

Abstrakt

Název diplomové práce: **Veřejný zájem, politika a developeri**

Tato práce se zabývá problematikou veřejného zájmu, politiky a developerů. Práce si klade za cíl zmapovat podmínky pro novou výstavbu a zjistit jaký je veřejný zájem v oblasti územního plánování. Soustřeďuje se pak zejména na území Prahy.

Práce k tomu užívá analýzu vztahů mezi pojmy, analýzu právního rámce a popis praxe v oblasti výstavby. Práce je členěna do tří kapitol. První kapitola je členěna na dvě hlavní části a věnuje se pojmu veřejného zájmu a to nejprve z mezioborového a následně z právního hlediska. Tato kapitola slouží k lepšímu porozumění a uchopení pojmu. V první části nejprve rozebírá díla významných myslitelů, kteří s pojmem pracují. Zvláště pak genezi slov „veřejnost“ a „zájem“. Na to navazuje hledání korektivu ke kapitalistickému pojetí veřejného zájmu, dále pohled na veřejný zájem, jako na zájem určitých skupin a také modelace systému pro určení veřejného zájmu při rozhodování politiků. V druhé části pak práce analyzuje pojem na základě rozboru judikatury a zákonů. Druhá kapitola se zaměřuje na podmínky pro umístování staveb. Tato kapitola nabízí jak teoretickou rovinu, tak na příslušných místech uvedené praktické aspekty problematiky. Nejprve je zde rozebrán postup z pohledu developera, který sleduje jednotlivé kroky, které musí stavebník učinit, aby mohl umístit stavbu na svém pozemku. Na to navazuje rozbor jednotlivých nástrojů územního plánování. To přes územně plánovací podklady až po regulační plán. V poslední části se kapitola zaměřuje na problematické oblasti a vytyčuje některé sporné body. To jak z pohledu zákonné úpravy, tak z pohledu praxe. Třetí kapitola je pak zaměřena empiricky. Její první část obsahuje kvalitativní výzkum, který skrze specifický vzorek respondentů formuluje veřejný zájem právě z pohledu „veřejnosti.“ Druhá část je zaměřena kvalitativně a v rozhovoru s dvěma developery a dvěma politiky přináší zajímavé vhled do praktických problémů v oblasti územního plánování a určité vize, jak by se mohl systém změnit, aby nová výstavba byla kvalitnější.