

Mysticismus územní a stavební regulace

TOMÁŠ MUNZI

Na dvoře Rudolfa II., tedy v dobách, kdy byla mystika ještě často propojena s vědou, se alchymisté snažili stvořit zlato a elixír života. Císař tehdy asi ne náhodou věřil, že právě v Praze se něco takového může jednou skutečně podařit. Pražskou půdu lze totiž s trochou štěstí opravdu přeměnit na „zlatý důl“. Stačí jen, aby se „magicky náhodná“ změna územního plánu dotkla té části země, která byla předtím díky své regulované využitelnosti za hubičku. Zásadní otázka tedy zní: proč nemůžou být všichni „šťastlivci“? A nešlo by takhle „vyzlatit“ celou naši zemi?

Celý problém má mnoho rovin, nicméně stěžejním bodem je pocho-

pení ekonomického významu pojmu vzácnost. I v rajské zahradě bude stále existovat jeden vzácný zdroj: čas. Dynamická ekonomická realita se ale odehrává jak v čase, tak i v prostoru. Díky restriktivní územní a stavební regulaci si paradoxně vytváříme zvýšenou umělou vzácnost, která má v realitě našeho života velmi závažné důsledky.

Nihilistické sobectví

Především byrokratizace a politizace územního plánování a stavebního řízení již dospěla do klasické fáze regulační degenerace, která v principu vytváří rovné podmínky mezi rovnějšími a systémově korupční prostředí. Územněplánovací socialismus a environmentalismus je přesným označením současného stavu. Ústřední myšlenkou je idea

limitů růstu a udržitelného rozvoje, která má nastolit rovnováhu mezi ekonomickým a sociálním vývojem, stejně tak jako „zájmy“ přírody. Ta ale v principu žádné „zájmy“ deklarovat nemůže, a tak je samozvaně reprezentovaná různými antropogenními zájmovými skupinami. Důsledky jsou v populačně rostoucím světě nemilé: biopalivový a dotační nihilismus, vysoké ceny potravin, nemovitostní bubliny, nedostupné bydlení pro ty nejchudší, chudinské slumy atd.

V celém světě si čím dál tím více lidí uvědomuje negativní stránky územněplánovacího fundamentalismu údajně chránící „panenskou přírodu“ před „sobeckými“ lidskými zájmy a nezřízeným urbanismem. Jak ale minulý rok trefně poznamenal britský ministr Greg Clark na ad-

resu odpůrců územněplánovacích liberalizačních reforem Cameronovy vlády, jde naopak o „nihilistické sobectví“ těch, kterým nevádí, aby mladé rodiny měly horší přístup k bydlení. Jde o analogický případ s restriktivním pracovním právem. Nejde v konečném důsledku o údajnou „ochranu“ pracovních míst. Chrání se fakticky zájmy současných zaměstnanců před mladou konkurencí, díky čemuž se likvidují potenciální pracovní místa. Výsledkem je nutně více mladých lidí bez práce s malou nadějí si do budoucna pořídit vlastní bydlení.

Idea „obludných“ staveb „hzydí- cích“ krajinu je chytlavým a též i absurdním intelektuálním omylem současného světa. Její protikladný umělecký „ideál“ by šel znázornit prostřednictvím obrazu neza-

městnaných mladých lidí toulajících se bezprizorně po zlatavě mystické „panenské“ krajině plné řepky olejné a s větrníky na horizontu. Kdybychom takto uvažovali před průmyslovou revolucí, tak budeme do dneška prožívat dětství tvrdou prací na poli a s jedinou estetickou touhou o co nejhumnější potravu a obydlí.

Uvolnění regulace - elixír pro ekonomiku

Výrazné uvolnění územní a stavební regulace by v současné době představovalo ohromný národohospodářský impuls pro naši zemi. Máme neskutečnou šanci se stát v příštích dekádách transevropským hospodářským uzlem v rámci prudce se měnících globálních ekonomických procesů. K tomu je po-

třeba liberální prostředí pro rozvoj dopravní a energetické infrastruktury se skutečně tržně-rationální vazbou na dynamiku průmyslové, komerční a rezidenční výstavby.

Jedině liberalizace zpolitizované a byrokratické územní a stavební regulace, dusící naši ekonomiku, umožní vymýtit systémově korupční prostředí, povýšit podnikatelskou kreativitu nad netržní spekulaci a zastavit hrozivý útlum stavebního průmyslu. Tím se skutečně posílí konkurenceschopnost a vlije elixír života do celé ekonomiky. Oproštění od regulačního fundamentalismu bude prospěšné pro všechny kromě vyvolených společenských alchymistů.

Autor, ekonom, působí na Národohospodářské fakultě VŠE