

RECENZE KNIHY ELIŠKY VEJCHODSKÉ „PŮDA A JEJÍ HODNOTA. TEORIE A PRAXE“

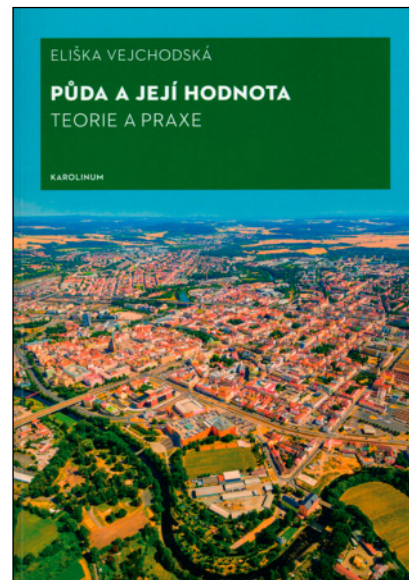
Kniha představuje v české literatuře zatím ojedinělý přehled vývoje ekonomie v území jako teoretické disciplíny a posléze její aplikace do veřejné politiky. Podle těchto dvou témat je kniha členěna do dvou částí.

První část knihy obsahuje rešerši teorií o půdě, pozemkové rentě a jejím vztahu k veřejné politice. Přináší učebnicový přehled teoretických vhladů a konceptů vztahujících se k ekonomii v území a zdůvodňuje potřebu veřejných politik, jejichž cílem je předejít či kompenzovat tržní selhání v rozmístování činnosti v území a v míře využití území.

Druhá část knihy se především zabývá nástroji veřejné politiky ve vztahu k půdě – tedy k území, jak jsou uplatňovány v různých zemích. Tyto nástroje se rozlišují podle jejich podoby na administrativní (změna vlastnictví, regulace využití, uvalení povinností na vlastníka, jednorázové anebo opakující se platby) a na nástroje tržně orientované (založené na obchodování práv a povolení nebo spočívající v platbách vlastníkovi

za ekosystémové služby). Specifickým druhem jsou „měkké“ nástroje spočívající v informacích a poradenství. Z hlediska účelu autorka rozlišuje ty nástroje, jejichž cílem je efektivní využití území, a ty, které usilují o spravedlivější rozdělení užitků z jeho užívání. Jednotlivé druhy nástrojů jsou demonstrovány na příkladech z různých, především evropských, zemí a měst.

Do druhé části knihy je připojena kapitola věnovaná nástrojům k zachycení pozemkové renty užívaných v českém územním plánování. V ní autorka vychází z kritické analýzy našeho územního plánování, kde pojmenovává klíčové problémy, jejich kontext a důsledky, a nabízí možnosti řešení. Z porovnání nám zřejmě nejbližšího německého plánování vyvozuje zásadní odlišnost praxe v obou zemích, přestože se formální struktura územního plánování v zásadě neliší. Na podkladě poznatků z předchozích částí knihy pak autorka přichází s náměty na doplnění české legislativy o odvody za plánovací zhodnocení pozemků, rozšíření možností využití



poplatků za připojení na veřejné infrastruktury, zásadní revizi právní úpravy plánovacích smluv a konečně navrhuje doplnit nový nástroj reorganizace území pro stavební využití obdobný stávajícím komplexním pozemkovým úpravám zemědělských pozemků.

Kniha je napsána způsobem, který je srozumitelný i čtenáři obeznámenému jen se základy ekonomiky, aniž by přitom rezignovala na teoretickou přesnost. Protože naprostá většina prací zabývajících se předmětem ekonomie

v území je v angličtině a řada v nich používaných pojmů nemá ustálené české ekvivalenty, autorka sice používá české překlady anglických termínů, ale důsledně uvádí i jejich anglické originály. Tím pomáhá případným zájemcům orientovat se i v literatuře, na niž text knihy odkazuje.

Obtíže, s nimiž se česká publikace potýká, lze doložit už na základním pojmu, s nímž kniha operuje. Samotný název knihy *Půda a její hodnota* evokuje

spíše pojednání o zemědělském využití. Najít český překlad anglického *land* používaného v souvislosti ekonomiky užívání tohoto zdroje je obtížné: autorka hned v úvodní části knihy upozorňuje, že půda v jejím textu není ekvivalentem anglického *soil*. V kontextu českého územního plánování by bylo možno hovořit spíše o území, popřípadě tam, kde se jedná o funkční využití, o plochách (například obytné plochy, lesní plochy atd.).

Knihy je nesporným obohacením probíhající diskuse o potřebné reformě územního plánování. Je velká škoda, že z takto fundovaného textu neměli příležitost vycházet tvůrci návrhu nového stavebního zákona. Snad se alespoň podaří použít některé poznatky do jeho upravené verze.

*prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.
Ústav prostorového plánování
Fakulta architektury ČVUT v Praze*