

NĚMECKÝ POHLED NA VÝVOJ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Na univerzitě v Kaiserslautern v ústavu pro zemské a regionální plánování bylo pod vedením Prof. Dr. Dr. h. c. Hanse Kistenmarchera v roce 1997 ukončeno zpracování výzkumného úkolu nazvaného "Výzkum novějšího vývoje systémů a strategií prostorového plánování ve středoevropských státech - příklady porovnání České republiky a Německa"¹⁾. Zpráva vydaná k tomuto úkolu má 268 stran, 40 vyobrazení a tabulek a bohatý seznam německé a české odborné literatury a publikací Evropské unie.

V úvodní kapitole se výzkumná práce zabývá mezinárodními hospodářskými trendy, evropským politickým vývojem, reakcemi Evropské unie na probíhající změny a důsledky tohoto vývoje na prostorové (územní) plánování v Německu a České republice. Druhá kapitola je věnována charakteristice a rozvojovým tendencím obyvatelstva, osídlení, bydlení, infrastruktury a situaci životního prostředí v obou státech. Rovněž třetí kapitola se týká obou sousedních zemí a zaměřuje se na stav a vývoj organizace plánování na příslušných úrovních. Čtvrtá kapitola rozebírá současný stav a úvahy týkající se hlavních idejí a zásad německého zákona o prostorovém uspořádání, stavebního zákona a jejich novelizace. Podobně je proveden rozbor a hodnocení českého zákona o územním plánování a stavebním řádu a jeho uvažovaných změn. Pátá kapitola zkoumá soudobé koncepce uskutečňování daných cílů, koncepční prvky a nástroje spolu s dokumentací programů a plánů v obou státech. Poslední šestá kapitola shrnuje výsledky výzkumu; její závěry jsou věnovány hodnocení současného stavu systémů plánování obou zemí a možnostem jejich dalšího zdokonalování.

Výzkumný úkol analyzuje a hodnotí současné systémy a strategie, ev. navrhované úpravy prostorového plánování v Německu a územního plánování v České republice na všech jejich úrovních - celostátní, regionální a komunální. Větší pozornost je však věnována otázkám regionálního plánování, pro které se v Německu i jiných státech navrhuje nejvíce inovací. Preference zkoumání této úrovně je konečně zdůvodněna i tím, že plánování měst a obcí

má daleko delší tradici, je mnohem propracovanější a dnes už je jen zpravidla doplňují některé nové neformální nástroje, např. městský marketing, síť měst aj.

Zpráva o výzkumu také konstatuje, že v České republice je plánování obcí značně podobné způsobům a postupům v Německu a nemá proto k němu, kromě používaných nebo navrhovaných neformálních přístupů, podstatnější připomínky. Jinak je tomu u našeho regionálního plánování, které dosud nemá svého logického nositele ve vyšších samosprávních celcích a není vzhledem k nedostatku komplexně zpracovaných výhledů celostátního rozvoje dostatečně platným koordinátorem záměrů státu na jedné a obcí na druhé straně; navíc nepoužívá některé plánovací prvky a nástroje, které by mohly zlepšit jeho účinnost.

Následující výťah z velmi široce pojaté práce čerpá především ze závěrečné kapitoly, soustřeďující výsledná hodnocení českého i německého plánování. Výťah stručně informuje o rozdílných výchozích podmínkách pro možné přijetí německých zkušeností, o kritickém rozboru problémů územního plánování v České republice a především o jeho slabínách, případně o doporučených úpravách pokud jde o organizaci, právní předpisy, koncepční postupy, nástroje, programy a plány. V další stati

- Německo je, pokud jde o jeho plochu, značně rozlehlým státem.

- Německo je federativní republikou se spolkovou a autonomní zemskou správou a komunální samosprávou.

- V Německu existuje zavedené prostorové plánování.

- Při německém sjednocení byl integrován bývalý stát východního bloku, čímž vznikly nové prostorové a sídelní disparity.

- Strukturální změny v nových zemích, související s přechodem k tržnímu hospodářstvím, jsou doprovázeny rozsáhlým transferem aktivit.

jsou pak charakterizovány dynamika a změny v mezinárodním vývoji tržního hospodářství, v ochraně prostředí, v integraci evropských zemí a regionální politice a jejich důsledky na plánování a volbu nových strategií v Německu a České republice. Vzhledem k tomu, že zpráva o výzkumu uvádí některé nové nebo u nás méně známé pojmy (názvy dokumentací, ev. plánovacích prvků a nástrojů), je jejich stručné osvětlení uvedeno v připojených poznámkách.

1. ROZDÍLNÁ VÝCHODISKA, K NIMŽ JE TŘEBA PŘIHLÉDNOUT PŘI PŘEJÍMÁNÍ ZKUŠENOSTÍ Z NĚMECKÉHO PROSTOROVÉHO PLÁNOVÁNÍ

Rychlý mezinárodní vývoj přinášející změny v ekonomice, v trvale udržitelném rozvoji a ve vztazích mezi západní a východní Evropou, ovlivňuje poměry jak v Německu, tak i v České republice. Proto bude žádoucí, aby se v budoucnosti současné plánovací systémy přizpůsobovaly celoevropským rozvojovým záměrům. Přitom je třeba mít také na zřeteli, že výchozí podmínky Německa a České republiky se utvářejí značně rozdílně:

- Česká republika je svou rozlohou srovnatelná se spolkovou zemí Bavorsko.

- Česká republika je jednotným státem s převažující duální správou státní a obecní.

- V České republice je územní plánování ve fázi úprav.

- Česká republika se po rozdělení Československa ustavila jako samostatný stát; také zde vznikly nové územní a sídelní nerovnováhy.

- Hospodářská struktura České republiky se transformuje do tržního mechanismu.

Uváděné rozdíly se v obou zemích také promítají do úprav systému prostorového plánování, přičemž přejímání poznatků z německé strany je možné pouze podmíněně. Na základě různorodých výchozích podmínek, budou pro obě země aktuální tyto úkoly:

- v Německu je třeba zavedený systém prostorového plánování, který byl v nezměněné formě přenesen ze starých do nových zemí, přizpůsobit novým podmínkám;
- v České republice musí mít územní plánování, kromě svého zaměření na současné specifické národní problémy, také na zřeteli evropské vlivy a požadavky.

2. HLAVNÍ ZNAKY SOUČASNÉHO SYSTÉMU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V ČESKÉ REPUBLICE Z NĚMECKÉHO POHLEDU

Organizace územního plánování:

- Státní správa se silným ústředním řízením a nová komunální samospráva se také odráží v organizaci územního plánování. Ministerstvo pro místní rozvoj disponuje rozsáhlými kompetencemi v oblasti regionální politiky a plánování regionů, zatímco se koncepční úsilí územního plánování obcí a stejně tak realizace místních plánů a programů soustřeďují v úrovni obcí.
- V České republice dosud nebylo provedeno celoplošné vymezení plánovacích regionů; mezera mezi celostátní a komunální úrovní tak upevňuje v současné době centrální struktury.
- Na komunální úrovni se spolu s novou působností samosprávy také zvýšila plánovací svrchovanost obcí, které současně musí zvládat značné potřeby plánů, a to zatím při nevelkých zkušenostech a poměrně méně rozvinuté správní struktuře; tuto situaci ještě zvláště ztěžuje chybějící spolupráce mezi obcemi (vytváření obecních svazů) a nedostatek regionální koordinace.

Právní předpisy územního plánování:

- V České republice je zapotřebí v novém zákonu o územním plánování blíže definovat úkoly a obsah územního plánování a doplnit jeho organizační struktury.
- To vyžaduje zpracování základních idejí a zásad²⁾ a také rozdělení kompetencí mezi státní, regionální a obecní plánovací úrovní.

- Pokud jde o územně plánovací právní předpisy, je dosud platný zákon o územním plánování a stavebním řádu, původně schválený v sedmdesátých letech a novelizovaný po roce 1989.

- Novelizace tohoto zákona vedla spíše k jeho obsahové redukci, a to v době, kdy by měl být v procesu přeměny a další výstavby státu doplněn hlavními idejemi a globálně platnými zásadami prostorového uspořádání.³⁾

- Ve věci obsahu plánů chybí soupis detailních pravidel pro zpracování plánů, jak je to v německých předpisech o plánovací dokumentaci, způsobech výstavby a pozemcích určených pro zastavění, spolu se značením plánů.⁴⁾

- V protikladu k dosavadnímu německému zákonodárství je v České republice nadmístní i komunální plánování upraveno jediným zákonem.

Koncepční prvky a nástroje

- Pokud jde o koncepční prvky a nástroje sloužící prostorové konkretizaci cílů, obsahuje český zákon o územním plánování a stavebním řádu jen marginální výpovědi, vedoucí k velké volnosti při zpracování plánů a programů ve všech plánovacích úrovních.
- Tím vzniká na jedné straně možnost přizpůsobit plánování dané situaci a specifické problematice, na druhé straně jsou však plány málo srovnatelné a jejich vnitřní obsah má nižší schopnost výpovědi.
- V nadmístní plánovací úrovni nejsou kromě rozvojových os používány téměř žádné další plánovací prvky jako např. v Německu střediskové obce, území s přednostní (vyhrazenou) funkcí⁵⁾, regionální pásy a cezury zeleně, případně síť měst⁶⁾.

Programy a plány:

- V České republice nebyla ještě vypracována celostátní koncepce prostorového uspořádání; prozatím byla sestavena zpráva zachycující hlavní územní a sídelní podmínky, která je do určité míry srovnatelná s německou zprávou o spolkovém prostorovém uspořádání.
- V regionální úrovni byly v některých případech zpracovány tzv. plány velkých územních celků pro oblasti chráněné přírody a krajiny, problémová území a městské regiony, čímž dochází k značně rozdílným obsahům plánů a také jejich územnímu rozsahu; tento postup se blíží

německým konceptům funkčního využití území⁷⁾, které ovšem v systému plánování pouze neformálně doplňují regionální a komunální plánovací úroveň.

- V komunální úrovni odpovídají české územní plány, jak pro celé území obce tak pro zónu (část obce), nejvíce německé plánovací systematice - plánům využití ploch a zastavovacím plánům, přičemž na české straně, jak již bylo zmíněno, je pojetí obsahu a zpracování plánů značně volnější.

3. DŮSLEDKY MEZINÁRODNÍHO DĚNÍ V DALŠÍM VÝVOJI PROSTOROVÉHO (ÚZEMNÍHO) PLÁNOVÁNÍ A VE VOLBĚ NOVÝCH STRATEGIÍ V NĚMECKU A V ČESKÉ REPUBLICE

V dalším textu jsou po stručné prezentaci hlavních faktorů mezinárodního vývoje uvedeny kladné reakce, jejich potřeba a případné nedostatky prostorového a územního plánování Německa a České republiky.

3.1 Globalizace trhů a podnikání, mezinárodní soutěžení a konkurence měst a obcí vyvolávající potřebu spolupráce na regionální a komunální úrovni

Mezinárodní hospodářské trendy, zvláště stále rostoucí celosvětová propojenost podnikání a trhů, vytvářejí ze států, regionů a obcí při rozvíjení hospodářských aktivit stále větší konkurenty. Poněvadž důsledkem tohoto vývoje bude růst regionálních nerovnováh, bude třeba jim čelit aktivnější politikou prostorového uspořádání, a to jak v Německu (přezkoumání dosavadních a vývoj nových strategií), tak i v České republice (hlavně vytvoření nutných nástrojů). Trend "regionalizace" si vyžádá vytvoření regionálních kooperačních struktur formou městských a regionálních sítí, které budou důležitým úkolem plánování. Ukáže se nutnost:

- aktivnější politiky prostorového uspořádání (včetně potřebných nástrojů a prostředků), např. těsnější vazby prostorového uspořádání a regionální hospodářské politiky a také odvětvových politik;
- kooperace mezi obcemi a novými regionálními, resp. interkomunálními vývojovými strategiemi, především v městských regionech.

SRN

- Těsnější spojení politiky prostorového uspořádání a regionální hospodářské politiky je pravděpodobně realizováno tzv. regionálními rozvojovými koncepty⁸⁾, jejichž začlenění do regionálního plánování není ještě plně objasněno.
- Kooperační poslání běžně zpracovaných regionálních plánů je v Německu podporováno dalšími neformálními způsoby spolupráce - regionálními konferencemi, diskusemi u "kulatých stolů" apod.
- V obecní úrovni není většinou interkomunální spolupráce novým objevem, poněvadž obce musí již více let formou kooperací čelit stále rostoucí soutěži na trhu. Přesto je tato součinnost často navazována velmi opatrně; obce se totiž obávají zmenšení svých některých pravomocí, které by musely omezit ve prospěch obecných zájmů.
- Jako vhodný nástroj výhledové spolupráce měst a obcí slouží v zemském a regionálním plánování vytváření sítí měst.
- Rozvíjení interní spolupráce v obcích začíná silně napomáhat městský marketing, soustřeďující nejdůležitější zájmové skupiny (správa, podnikatelé, zástupci veřejnosti). V poslední době se rozšiřují tyto aktivity také do vyšší nadmístní úrovně a vzniká tak regionální marketing.

ČR

- V České republice se projevuje rostoucí potřeba komunální spolupráce, která by umožnila snadnější řešení problémů restrukturalizace. Zatím ovšem kromě spolupráce některých měst v oblasti cizineckého ruchu nedošlo k významnějším širším kooperacím.
- Vazba regionální hospodářské politiky a regionálního plánování je zatím nedostatečná.

3.2. Tendence regionalizace vyvolávají změny v plánovacím mechanismu, především v regionální úrovni

Dojde k posílení kooperační a plánovací úrovně regionu jako protiváhy ke globalizaci a v souvislosti s rostoucími decentralizačními tendencemi plánování. S uplatňováním principu subsidiarity se při integračních snahách evropských zemí stávají významnými aktéry regiony a města; současně se snižuje význam národních států.

SRN

- Německu doufají plánovatelé, že vytvořením regionálního plánu využití ploch⁹⁾ bude docí-

leno lepšího skloubení komunální a regionální úrovně. Na základě novelizace zákona o prostorovém plánování a stavebním řádu bude toto plánování celoplošně umožněno; zatím ovšem je třeba precizovat obsah a způsob zpracování této nové plánovací dokumentace. Předpokladem pro vypracování regionálního plánu využití ploch je sjednocení obcí a obecních svazů. Přitom je nutno respektovat, že hlavním garantem regionálního plánování v Německu je spolková země.

ČR

- V České republice bylo sice přijato zřízení vyšších samosprávných celků, avšak počátek jejich fungování se předpokládá nejdříve po roce 2000. Tendence k regionalizaci se prozatím v plánovacím systému neprojeví.

3.3 Trend k deregulaci a privatizaci vyžaduje v plánovacích procesech více flexibility a otevření k soukromému sektoru

Po veřejné správě se při skromných finančních možnostech požaduje její zeštíhlení a převzetí některých jejích úkolů soukromým sektorem a zároveň rychlejší rozhodovací a realizační postupy. Požadavek vyšší účinnosti a silnější účasti soukromého sektoru se týká také oblastí prostorového plánování.

SRN

- Tendence k deregulaci odpovídá především snaze o zeštíhlení a obsahovou redukci závazných plánů a četnějšímu využívání neformálních způsobů plánování.
- Neformální plánovací postupy, které nabízejí strategická řešení aktuálních problémů, se současně snaží o větší flexibilitu; v tomto smyslu mohou být významné koncepty využití území. Prosazují se také snahy urychlit plánovací procesy zjednodušením účastnického a schvalovacího postupu.
- Otevření k soukromému sektoru se v Německu projevuje hlavně na komunální úrovni, a to v plánu investičního záměru a zpřístupnění technického vybavení území¹⁰⁾ a v úkolech městského marketingu.

ČR

- Po odmítnutí někdejších striktních směrnic z doby socialismu umožňuje současné územní plánování v České republice snad až příliš velkou volnost jak ve formálních zpracování, tak i v obsahu plánů a tedy na rozdíl od Německa také velmi vysokou flexibilitu.

- Prozatím neexistuje žádné přímé zapojení investorů při vytváření urbanistického stavebního práva. Investoři získávají sice rozhodnutím o lokalizaci objektů a ploch jistý vliv v obcích, formálně se však soukromý sektor na plánovacích procesech nepodílí.

3.4 Mezinárodně sledovaný model trvalého rozvoje musí vyústit v prostorovém plánování obou států do koncepčních strategií vývoje sídel i krajiny

Myšlenka integrujícího trvalého rozvoje, uvádějícího do souladu ekologický, sociální a ekonomický rozvoj, je v mezinárodním rámci uznávána všemi státy; jednotlivé země mají tuto vůdčí ideu zpřesňovat a vyvíjet indikátory sledování trvalého rozvoje. Základní pravidla, která byla vypracována německou stranou, se týkají ochrany zdrojů, míry únosnosti investic v prostředí, a principu preventivních opatření. Právě prostorové plánování na základě své mezioborové koordinační funkce může značně přispět k včasné ochraně životního prostředí, přírodních zdrojů a krajiny.

SRN

- V Německu se stal trvalý rozvoj ústřední ideou prostorového plánování; přesto se zatím aktivity, směřující k zajištění trvalého rozvoje, projevují v jednotlivých spolkových zemích rozdílně.
- Region by měl být plánovací úrovní, která bude pro obec připravovat předběžná doporučení a přezkoumávání různých faktorů prostorového plánování, např. hustot obyvatelstva, mísení funkcí, případně využívání principu decentralizované koncentrace. Zároveň budou takto posíleny tradiční nástroje jako např. střediskové obce a území přednostních funkcí.
- Na komunální úrovni je z hlediska trvalého rozvoje více vyžadován plošně únosný vývoj sídel; zde jsou však německé obce ve srovnání s mezinárodním vývojem poměrně pozadu.

ČR

- V České republice se zatím, pokud jde o trvalý rozvoj projevilo poměrně málo aktivit - ať již jde o začlenění těchto představ do zákona v územním plánování nebo do lokální pracovní náplně obcí.
- Bylo by rovněž žádoucí dokonale poznat možnosti jednotlivých plánovacích úrovní z hlediska uskutečnění trvalého rozvoje a v tomto smyslu zejména podpořit příslušné činnosti na komunální úrovni.

3.5 Rostoucí integrace mezi západní a východní Evropou zvyšuje nároky na spolupráci a ovlivní rovněž plánovací systémy strategie národních států a jejich soulad

Německo a Česká republika mají důležitou, klíčovou pozici při dosažení integrace středoevropských a východoevropských států; prostorové plánování, mající především na zřeteli součinnost a celkový soulad zájmů, představuje takto důležitý nástroj pro osvědčení a provádění společných strategií. Prostorové plánování České republiky a Německa se musí účinněji vyrovnat s vlivy a rozšířením vnitřního trhu Evropské unie na východ. Výhledové přijetí České republiky do Evropské unie ovlivní oba sousední státy:

- při realizaci nynějších způsobů kooperací překračující hranice,
- v požadavku nových společných strategií prostorového plánování,
- a zvláště Českou republiku v různých dalších oblastech (od správní struktury až po legislativu) a jejím přizpůsobení západoevropské orientaci.

SRN

- Význam přeshraniční spolupráce se v německých plánech a programech v rostoucí míře zdůrazňuje na všech úrovních.

ČR

- V souvislosti s rozvojovými koncepty překračujícími hranice, byly na české straně zpracovány regionální územní plány, takže na vnější hranici Evropské unie existují rozvojové představy, které zatím mnohde ve vnitrozemí chybějí; tato dokumentace může poskytnout příhraničním územím lokalizační výhody.

3.6 Evropská regionální politika, případně její další prostorově účinné politiky stále více ovlivňují plánování jednotlivých států

Před přijetím středoevropských a východoevropských států a vzhledem k novým disparitám, které takto vzniknou, bude muset Evropská unie částečně reformovat svou regionální politiku; zároveň se projeví potřeba silnějšího soustředění prostorově účinných odvětvových politik Unie. Cíle a strategie, které obsahuje „Program evropského prostorového rozvoje“¹¹⁾, mohou jednak podpořit vývojový proces českého územního plánování, jednak mohou poskytnout důležité podklady, které byly jednotně přijaty všemi státy Unie. Současně

musí německé prostorové plánování vyvinout flexibilnější strategie, které zejména ulehčí kooperace se sousedními státy.

SRN

- Spolková republika reagovala na silněji se prosazující hlediska evropského prostorového rozvoje dvěma programy - orientačním a pracovním rámcem prostorově politického uspořádání SRN, které se ovšem kromě vazeb na evropský vývoj zabývají především problematikou německého sjednocení.
- Německo se také aktivně podílí na průběhu diskusí o evropském prostorovém rozvoji.

ČR

- Česká strana, která je kandidátem vstupu do Evropské unie, by se měla v dohledné době přizpůsobit hlediskům evropského prostorového rozvoje; zatím však chybí rozvojové perspektivy území českého státu, zpracované v celostátní úrovni.
- Podle možností by se měla Česká republika, podobně jako Německo, podílet na diskusích o výhledech evropského rozvoje, aby tak ozřejmila význam středoevropských a východoevropských zemí v kontextu evropského prostorového uspořádání.

Jedním z původních cílů studia systémů prostorového a územního plánování v Německu a v České republice byl záměr zlepšit na základě studijních poznatků, především rozvíjející se plánování přeshraničních spoluprací. V průběhu zpracování úkolu se však ukázalo, že vývoj plánovacích systémů nelze zkoumat jen v bilaterálním rámci. Národní systémy plánování jsou stále více ovlivňovány měnicími se podmínkami v mezinárodním kontextu, ať již jde o hospodářské trendy, požadavek trvalého rozvoje, tendence k regionalizaci a integraci evropských států do Unie. Proto byl v závěrech úkolu položen důraz právě na tyto otázky.

Vladimír Matoušek

POZNÁMKY

- 1) Název německého originálu: "Untersuchungen zur neueren Entwicklung von Systemen und Strategien der Raumplanung in mitteleuropäischen Staaten - die Beispiele Tschechische Republik und Deutschland im Vergleich, Kaiserslautern, im August 1997. Forschungsgruppe: Projektleiter - H.Kistenmach Bearbeitung auf deutscher Seite: K. Pallagst, Mitarbeit K.Kucera, M.Marschal, U.Dickermann; Bearbeitung auf tschechischer Seite: V.Matoušek, A.Slepička. Publikovaná zpráva o výše uvedeném úkolu bude k dispozici v knihovně Ústavu územního rozvoje.

- 2) Míněny jsou vedoucí ideje a zásady, které uvádějí paragrafy 1 a 2 německého spolkového zákona o prostorovém uspořádání a články 1 a 2 zemských plánovacích zákonů.
- 3) Vládní návrh novely zákona o územním plánování a stavebním řádu z r. 1995 byl schválen Parlamentem 18.3.1998.
- 4) Baugesetzbuch, München, C.H.Beck Verlag, 20. Auflage, Erster Teil.
- 5) Území s přednostní (vyhrazenou) funkcí je oblast nebo plocha, na níž se uplatňuje určitá preferovaná funkce, s níž musí být všechny plány a opatření v souladu; preferovaná funkce je stanovena s konečnou platností.
- 6) Síť měst představují zvláštní způsob interkomunální spolupráce. Jejich cílem je jednak dosažení tzv. synergických efektů, umožňujících snadnější a hospodárnější zvládnutí komunálních problémů, jednak mobilizování nevyužitých potenciálů, sloužících společnému rozvoji.
- 7) Koncepty využití území představují zpracování dokumentace zaměřené na výhled řešení specifických problémů menších území. Nezpracovávají se celoplošně pro celý region, zpravidla nerespektují administrativní hranice a jejich obsah není určován směrnici nebo zákonnými předpisy. Mohou sloužit jako podklady pro regionální plány, pro plány řízení výstavby, případně i pro zpracování odvětvových plánů.
- 8) Úkolem regionálních rozvojových konceptů je zhodnocení sil a slabin regionů, úzkých profilů jejich rozvoje a potenciálů, které jsou k dispozici. Z těchto zjištění se pak odvíjejí rozvojové strategie, věcné a územní priority, předpokládané nástroje a možnosti financování. Stanovené regionální cíle se pak realizují prostřednictvím konkrétních akčních programů.
- 9) Regionální plán využití ploch se v současné době nachází v experimentální fázi svého zpracování. V praxi má být nejprve použit v území aglomerace. Má především přispět k racionalizaci, zjednodušení a lepší přehlednosti řízení regionálních rozhodovacích procesů. Jeho hlavním pořizovatelem budou svazy obcí.
- 10) Plán investičního záměru a zpřístupnění technického vybavení území je novým nástrojem komunálního plánování. Kombinuje provádění veřejněprávních předpisů se soukromoprávním nástrojem urbanistických smluv, uzavíraných se soukromými investory. Těmito smlouvami může obec přenést na soukromé nositele záměrů uskutečňování urbanistických opatření, která jsou také prováděna na jejich náklady.
- 11) První návrh evropského prostorového rozvoje byl prezentován při setkání příslušných ministrů v Nordwijku roku 1997. Zásady evropské politiky prostorového uspořádání byly schváleny již roku 1994 tzv. "Lipským dokumentem".