

Přehled poskytnutých právních služeb a souvisejících nákladů

Klient

Hlavní město Praha

Období

18. 7. 2024 – 9. 12. 2024

Smlouva o poskytování právních služeb č. POS/34/04/000232/2023 - Metropolitní plán - prevence a příprava na případné spory vyplývající z pořizování podle § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (sporová agenda)

- Rozbor připomínek klienta ze dne 20. 8. k návrhu posouzení aplikace přechodných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon na proces pořizování nového územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu Prahy - "MPP") z hlediska minimalizace rizika jeho právního napadení.
- Vypořádání a zpracování připomínek klienta a zaslání finální verze posouzení aplikace přechodných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon na proces pořizování MPP klientovi dne 21. 8. 2024.
- Účast na jednání s klientem k otázce podmíněnosti rozhodování v území plánovací smlouvou v MPP dne 11. 9. 2024 (F. Korbel, B. Sahánková, T. Kalenský).
- Analýza podkladu a sporných otázek „MPP a podmiňující plánovací smlouvy/Přehled témat k diskusi“ (FBA).
- Analýza požadavků klienta, komunikace s FBA a příprava zadání ve věci podmíněnosti plánovací smlouvou a sporů vyplývajících z využití podmíněnosti v území.
- Analýza rizika soudních sporů a dalších otázek souvisejících s možností podmínění rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy v MPP, příprava shrnutí pro klienta.
- Rozbor legislativního návrhu pracovní skupiny Ministerstva pro místní rozvoj na zavedení dalšího přechodného období č. 2 do § 334b nového stavebního zákona a posouzení jeho dopadů na proces pořizování MPP.
- Sepis a zaslání připomínek klientovi k legislativnímu návrhu pracovní skupiny Ministerstva pro místní rozvoj na zavedení přechodného období č. 2 do § 334b nového stavebního zákona.
- Komunikace s FBA k dalšímu postupu ve věci podmíněnosti rozhodování plánovací smlouvou. Komunikace s klientem s návrhem dalšího postupu ve věci.
- Příprava podkladu k dalším analýzám a diskusím - tematické okruhy k otázce podmíněnosti rozhodování v území plánovacími smlouvami.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 1. Vymezení ploch/koridorů dotčených podmíněním uzavření plánovací smlouvy.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 2. Předmět plnění podle kontribuční smlouvy-
- Identifikace a sepis otázek k tématu 3. Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy a stanovení základního obsahu plánovací smlouvy, vč. mechanismu stanovení předmětu a rozsahu plnění.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 4. Právní i věcné odůvodnění metodiky a kontribučních smluv.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 5. Lhůta podmíněnosti.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 6. Náhrady za změny v území podle nového stavebního zákona.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 6. Náhrady za změny v území podle nového stavebního zákona.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 7. Přezkum a obrana, riziko zrušení nástrojů podmíněnosti rozhodování v území podle nového stavebního zákona a správního řádu.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 8. Účast městských částí na plánovacích smlouvách.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 9. Souběh jednotlivých institutů podmíněnosti rozhodování v území.
- Identifikace a sepis otázek k tématu 10. Výjimky pro městské investice nebo velké infrastrukturní stavby, na kterých je veřejný zájem (flexibilita nástroje).
- Analýza podkladu zaslání klientem – odůvodnění podmíněné rozhodování ve velkých rozvojových územích zpracování územní studie.
- Jednání v sídle klienta k dalšímu postupu k využití podmíněnosti v MPP a hrozícím sporům z plánovacích smluv dne 13. 11. 2024 (F. Korbel, B. Sahánková, T. Kalenský, D. Vaňková).
- Komunikace s FBA k dalšímu postupu ve věci analýz a předcházení sporům z MPP.
- Analýza podkladu zaslání klientem od MŽP k podmínkám k zavedení podmíněnosti rozhodování v MPP.
- Komplexní právní rešerše k zavedení podmíněnosti rozhodování v území plánovací smlouvou: důvodové zprávy k dotčeným ustanovením nového stavebního zákona (3) veřejně dostupných zdrojů (Metodiky), (4) odborných publikací (články, komentáře).

- Rešerše přílehlavé judikatury soudů (Krajské, NSS, ÚS) za účelem analýzy komplexního právního posouzení klienta ve věci podmíněnosti v Metropolitním plánu.
- Rešerše relevantní právní úpravy, komentářové literatury a judikatury k otázce možnosti dotčených orgánů vyjadřovat se zavedení podmíněnosti rozhodování v území plánovací smlouvou.
- Rešerše relevantní právní úpravy, komentářové literatury a judikatury k otázce možnosti dotčených orgánů stanovovat podmínky pro uzavření podmíněné plánovací smlouvy a základního obsahu plánovací smlouvy uvedené v Metropolitním plánu.
- Rešerše zahraniční úpravy k institutu podmíněnosti rozhodování v území uzavřením plánovacích smluv.
- Analýza možností vhodného zakomponování plánovací smlouvy do jednotlivých částí Metropolitního plánu.
- Faktická rešerše zakotvení podmíněné přípustného využití v územních plánech obcí.
- Rešerše komentářové literatury a judikatury k otázce stanovení podmínek pro pořízení územní studie se zaměřením na charakter, obsah a podrobnost těchto podmínek, a to i s ohledem na přiměřenost těchto podmínek.
- Rešerše relevantní právní úpravy, komentářové literatury, judikatury k otázce možnosti odkazu na Metodiku jako vnější zdroj regulace v MPP a posouzení rizika hrožících sporů z využití vnějšího odkazu.
- Faktická rešerše územních plánů a jiných opatření obecné povahy se zaměřením na odkazování na usnesení zastupitelstva a jiné úkony a rešerše potenciálních sporů z využití odkazů.
- Rešerše sporů vyplývajících z využití podmíněnosti rozhodování v území pořízením územní studie či regulačního plánu - rešerše správní judikatury, odborné literatury a dalších zdrojů; koordinační schůzka.
- Rešerše - podmíněnost rozhodování v území pořízením územní studie či regulačního plánu a etapizace v podmínkách Metropolitního plánu (komentářová a odborná literatura, veřejně dostupné zdroje, judikatura správních soudů, platné územní plány).
- Rešerše k vymezení závazků z plánovacích smluv v Metropolitním plánu a výpočtu výše plnění z nich - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Rešerše k otázce podmíněnosti z pohledu regulativů územního plánu.
- Rešerše judikatury správních soudů ke vztahu podmíněnosti v území a podmíněné přípustného využití plochy v územním plánu (k užití pojmu plánovacích smluv v jiných kapitolách MPP než je kapitola podmíněnosti).
- Rešerše k otázce možnosti užití podmíněnosti plánovací smlouvou jako regulativ podmíněné přípustného využití plochy dle § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.
- Faktická rešerše platných územních plánů – zakotvení podmínky pořízení územní studie pouze u podmíněné přípustného využití plochy a z toho vyplývající spory.
- Příprava základních tezí k otázce 3a „Jak vymezit podmínky a základní obsah plánovací smlouvy pro účely podmíněnosti“ a posouzení možností jak eliminovat hrožící spory.
- Příprava základních tezí k otázce 3b „Lze základní obsah PS vymezit jen „okruhy“ či „typy“ závazků a rozsah plnění či podrobnosti plnění ponechat bez další specifikace“ a posouzení možností jak eliminovat hrožící spory.
- Příprava základních tezí k otázce 3c „Lze pro výpočet výše plnění jen odkázat na Metodiku“ a eliminace sporů.
- Příprava základních tezí k otázce 3d „Lze stanovit výši plnění dle paušální částky jednotlivých plnění v přepočtu na HPP obdobně jako v Metodice“ a posouzení možností jak eliminovat hrožící spory.
- Příprava základních tezí k otázce 3e „Do jaké míry podrobnosti v MPP stanovovat požadavky na vedlejší závazky (např. zajištění, sankce apod.)“ a posouzení možností jak eliminovat hrožící spory.
- Příprava základních tezí k otázce 3f „Jak podmínku PS vhodným způsobem začlenit do struktury MPP“ a posouzení možností jak eliminovat hrožící spory.
- Příprava základních tezí k otázce možnosti aplikace pojmu „plánovací smlouva“ v jiné části MPP než v kapitole podmíněnosti.
- Příprava základních tezí k otázce možnosti dotčených orgánů (zejm. MŽP) stanovovat podmínky a požadavky na základní obsah plánovací smlouvy ve svém stanovisku se zohledněním požadavku eliminace hrožících sporů.
- Průběžná komunikace s FBA.
- Průběžná komunikace s klientem.
- Pracovní porada s FBA (B. Sahánková, T. Kalenský, D. Vaňková) dne 2. 12. 2024.
- Aktualizace podkladu pro společné jednání a komunikace s FBA. Související komunikace s klientem.
- Komunikace s FBA a aktualizace základních tezí.
- Aktualizace základních tezí v návaznosti na jednání s klientem. Komunikace s FBA. Komunikace s klientem.
- Pracovní porada s FBA k přípravě variant řešení podmíněnosti - příprava textu MPP v jednotlivých variantách.
- Rešerše k přípravě variant řešení zakotvení podmíněnosti - příprava textu MPP v jednotlivých variantách - úprava podmíněnosti územní studií či regulačním plánem v platných územních plánech jiných obcí a rešerše související judikatury k soudním sporům.
- Příprava variant zakotvení podmíněnosti v MPP - obecná i zvláštní část k jednotlivým lokalitám.
- Příprava varianty zamčení zcela celé lokality se stejnými podmínkami
- Příprava varianta zamčení - podmínka uzavření plánovací smlouvy od X % HPP
- Příprava varianta zamčení - podmínka uzavření plánovací smlouvy do X % HPP s mírnějšími podmínkami a požadavky na obsah.
- Příprava konkrétních ustanovení co do obsahu plánovací smlouvy - varianta (i) podrobnější požadavky na závazky a další náležitosti, varianta (ii) více obecné požadavky na závazky a další náležitosti. Pracovní porada s FBA.
- Pracovní porada s FBA (B. Sahánková, T. Kalenský, D. Vaňková)
- Aktualizace podkladu pro společné jednání a komunikace s FBA. Související komunikace s klientem.

- Posouzení rizika a argumentační pozice klienta pro obhajobu využití nástrojů podmíněnosti rozhodování v území jejich zakotvením do MPP.
- Účast na jednání v sídle klienta dne 5.12.2024 včetně přípravy (B. Sahánková, F. Korbel, T. Kalenský, D. Vaňková).
- Komunikace s FBA a aktualizace základních tezí.
- Další jednání v sídle klienta včetně přípravy (B. Sahánková, F. Korbel, T. Kalenský, D. Vaňková).
- Příprava variant zakotvení podmíněnosti v MPP s eliminací hrozících sporů - obecná i zvláštní část k jednotlivým lokalitám. Varianta zamčení lokality (i) zcela, (ii) varianta podmínka uzavření plánovací smlouvy od X % HPP, (iii) varianta podmínka uzavření plánovací smlouvy do X % HPP s mírnějšími podmínkami a požadavky na obsah.
- Příprava konkrétních ustanovení co do obsahu plánovací smlouvy - varianta (i) podrobnější požadavky na závazky a další náležitosti, varianta (ii) více obecné požadavky na závazky a další náležitosti.
- Pracovní porada s FBA.
- Průběžné související konzultace a komunikace se zástupci klienta k eliminaci hrozících sporů ohledně MPP.

METROPOLITNÍ PLÁN (SAB)

Člen právního týmu		Hodinová sazba	Počet hodin	Odměna
František Korbel	Partner	2 900,00	21,50	62 350,00
Jan Fikar	Counsel	2 900,00	15,00	43 500,00
Tomáš Kalenský	Senior advokát	2 900,00	34,00	98 600,00
Jana Šimková	Senior advokát	2 900,00	19,25	55 825,00
Barbora Sahánková	Advokát	2 900,00	75,50	218 950,00
Denisa Vaňková	Koncipient	2 900,00	35,25	102 225,00
CELKEM ZA PRÁVNÍ SLUŽBY			200,50	581 450,00
NÁKLADY administrativní paušál podle čl. IV.3. Smlouvy 3 % (CZK)				17 443,50

CELKEM K FAKTURACI (CZK)

598 893,50

Všechny částky jsou uvedeny v CZK

Všechny částky jsou uvedené bez DPH

SC ID: 34662