

Přehled poskytnutých právních služeb a souvisejících nákladů**Klient**

Hlavní město Praha

Období

10. 12. 2024 – 31. 3. 2025

Smlouva o poskytování právních služeb č. POS/34/04/000232/2023

- Příprava variant textace zakotvení podmínky uzavření plánovací smlouvy v MPP s eliminací hrozících sporů:
 - (i) Varianta úplného plošného uzamčení lokality, (ii) varianta uzamčení lokality pro záměry od určitého rozsahu HPP, (iii) varianta podmínka uzavření plánovací smlouvy do určitého rozsahu HPP s mírnějšími podmínkami a požadavky na obsah a od určitého rozsahu HPP s přísnějšími podmínkami.
- Rozbor návrhů a úprav textace podmínek uzavření plánovacích smluv v územně plánovací dokumentaci zaslaných FBA dne 16. 12. 2024.
- Pracovní porada k možnostem stanovení podmínek uzavření plánovacích smluv v územně plánovací dokumentaci v sídle klienta/online dne 17. 12. 2024 (F. Korbel, B. Sahánková, J. Šimková, D. Vaňková).
- Úprava textace zakotvení podmínky uzavření plánovací smlouvy do MPP v návaznosti na dohodu z jednání s klientem dne 17. 12. 2024.
- Organizace schůzky s klientem a příprava na schůzku dne 3. 1. 2025.
- Analýza návrhů a úprav textace podmínek uzavření plánovacích smluv v územně plánovací dokumentaci a otázek k diskusi zaslaných FBA dne 6. 1. 2025.
- Pracovní jednání se zástupci FBA k dalšímu postupu a k upraveným návrhům textace podmínky v MPP dne 6. 1. 2025.
- Komunikace a s klientem k dalšímu postupu dne 6. 1. 2025.
- Úprava textace zakotvení podmínky uzavření plánovací smlouvy do MPP v návaznosti na výsledky pracovního jednání s FBA dne 6. 1. 2025.
- Analýza Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy a posouzení možnosti či nutnosti převzetí některých pravidel přímo do textu MPP a zapracování některých pravidel do textace podmínky v MPP.
- Jednání se zástupci klienta a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj dne 8. 1. 2025 v sídle klienta k postupu změn právní úpravy územního plánování.
- Rešerše judikatury k otázce možnosti stanovení konkrétních typů nefinančního plnění pro vybrané lokality z hlediska limitů podrobnosti regulace v územním plánu.
- Aktualizace a doplnění tezí k otázce požadavků na stanovení podmínek a základního obsahu plánovací smlouvy pro účely podmínění – zejména otázka stanovení požadavků na konkrétní typ nefinančního plnění pro vybrané lokality.
- Rešerše judikatury k podmínkám a limitům zakotvení etapizace v územním plánu a ke limitům stanovení regulativů za účelem analogického využití pro případ zakotvení podmínky uzavření plánovací smlouvy v určité ploše až od určité hodnoty HPP.
- Aktualizace a doplnění tezí k otázce, zda lze podmínit rozhodování v určité ploše až od určité hodnoty HPP (tj. např. uzamknout „HPP“, o které byla zastavitelnost pozemku navýšena v rámci MPP = tzv. „delta“), ale umožnit zástavbu bez podmínky PS v určitém rozsahu – rešerše analogické judikatury k etapizaci a k regulativům územního plánu.
- Komunikace s FBA a s klientem k dalšímu postupu ve věci dne 3. 2. 2025.
- Online jednání s klientem k podmíněnosti a k dalšímu postupu včetně přípravy na jednání dne 7. 2. 2025 (B. Sahánková, M. Bartoň, F. Korbel).
- Rešerše k otázkám z tezí „Jak se postavit k plochám, ohledně kterých je již v projednávání uzavření plánovací smlouvy? Může plánovací smlouva uzavřená před vydáním MPP již být smlouvou, který naplní podmínku PS stanovenou v MPP?“
- Aktualizace a doplnění tezí k otázce „Jak se postavit k plochám, ohledně kterých je již v projednávání uzavření plánovací smlouvy? Může plánovací smlouva uzavřená před vydáním MPP již být smlouvou, který naplní podmínku PS stanovenou v MPP?“.

- Rešerše judikatury k otázce možnosti odkazovat v rámci regulativů územního plánu na dokumenty, které nejsou právními předpisy, ale které byly přijaty některým z orgánů obce.
- Rešerše judikatury k otázce, zda lze v územním plánu zmocnit orgán obce k vydání určitých pravidel pro účely aplikace územního plánu.
- Aktualizace a doplnění tezí k otázce možnosti odkazovat na Metodiku spoluúčasti investorů v odůvodnění MPP jako na dokument, podle kterého se bude přiměřeně postupovat při uzavírání podmíněných plánovacích smluv, v návaznosti na provedené rešerše.
- Rešerše faktické struktury a členění aktuálního návrhu MPP za účelem posouzení vhodné struktury začlenění podmínky uzavření plánovací smlouvy v MPP.
- Aktualizace a doplnění tezí k otázce: „Jak podmínku PS vhodným způsobem začlenit do struktury MPP?“ a doplnění závěrů do tezí k této otázce.
- Komplexní rešerše judikatury a odborné literatury k otázce okamžiku konzervace stávající kapacity v MPP, pokud po veřejném projednání MPP před vydáním MPP dojde k dílčí změně stávajícího ÚP, kterým dojde k navýšení kapacity, která bude nově zakotvena i v MPP, ale právě z důvodu navýšení kapacity se dotčená lokalita „uzamyká“ plánovací smlouvou.
- Doplnění tezí k otázce okamžiku konzervace stávající kapacity v MPP, pokud po veřejném projednání MPP před vydáním MPP dojde k dílčí změně stávajícího ÚP, kterým dojde k navýšení kapacity, která bude nově zakotvena i v MPP, ale právě z důvodu navýšení kapacity se dotčená lokalita „uzamyká“ plánovací smlouvou.
- Rešerše judikatury k otázce možnosti zakotvení regulativu, na základě kterého dojde k opětovnému omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka poté, co byly na základě předchozí změny územního plánu, kterou inicioval dotčený vlastník, původní regulativy rozvolněny.
- Doplnění tezí k otázce: „Odůvodnění vzniku zámku v MPP po změně ÚP, který zastavitelnost rozvolnil – částečná obnova stavu před změnou ÚP v MPP“.
- Komplexní rešerše judikatury k etapizaci a k analogické aplikovatelnosti podmínky rozhodování území vypracováním územní studie pro účely analogické aplikace na podmínku uzavření plánovací smlouvy.
- Dopracovávání základních tezí podmíněnosti plánovacích smluv pro diskusi s klientem.
- Revize návrhu upravené textace a přílohy podmíněnosti do MPP.
- Právní porada s FBA dne 20.2.2025 včetně přípravy (B. Sahánková, J. Fikar, M. Bartoň).
- Jednání s klientem dne 21. 2. 2025 – online i osobně (B. Sahánková, J. Fikar, F. Korbel, M. Bartoň).
- Zapracování změn do textové části čl. 161 (plochy podmíněné uzavřením plánovacích smluv) dle dohody z jednání s klientem dne 21. 2. 2025.
- Komplexní zapracovávání změn do přílohy k čl. 161 - plnění stavebníka a obsah plánovací smlouvy dle dohody z jednání s klientem dne 21. 2. 2025.
- Revize návrhu FBA k podrobnosti přílohy upravující strukturu plánovací smlouvy.
- Příprava textace zakotvení podmíněnosti do MPP - hlavní článek regulace (čl. 161), příloha s požadavky na obsah plánovací smlouvy.
- Úvodní analýza zakázkových aspektů plánovacích smluv.
- Online jednání se zástupci FBA dne 26. 2. 2025 (B. Sahánková, J. Fikar, M. Bartoň).
- Rozbor doplňujícího zadání klienta k podmíněnosti plánovacích smluv v metropolitním plánu zaslaného dne 4. 3. 2025 F. Foglarem.
- Online jednání se zástupci FBA dne 4. 3. 2025 (B. Sahánková, J. Fikar, M. Bartoň)
- Úprava textu podmíněnosti v návaznosti na jednání s FBA.
- Analýza posledních změn FBA k návrhu úpravy podmíněnosti v MPP.
- Analýza připomínek klienta k zaslanému návrhu textace podmíněnosti a jejich vyhodnocení.
- Úvodní analýza a rešerše k otázce možnosti vypustit způsob stanovení výpočtu výše plnění z MPP a plnění investora nahradit obecnou formulací s možností stanovení výše plnění investora dle dohody smluvních stran. Úvodní analýza rizik spojených s oběma variantami.
- Zpracovávání okruhů u tezí pro HMP k podmíněnosti uzavřením PS v MPP.
- Online jednání se zástupci FBA dne 28. 3. 2025 (B. Sahánková, J. Fikar, J. Šimková, M. Bartoň).
- Online jednání s klientem dne 31. 3. 2025 (B. Sahánková, J. Fikar, J. Šimková, M. Bartoň).
- Rozbor podkladů zaslaných klientem k posouzení textové části Metropolitního plánu.
- Analýza revizi návrhu textové části Metropolitního plánu.
- Návrh změny § 55 stavebního zákona - doplnění varianty IV.
- Návrh změny § 101c SŘS, úprava uzavírání plánovací smlouvy.
- Příprava A4 shmutí navrhovaných quick fix změn Metropolitního plánu.
- Vypořádávání připomínek k Metropolitnímu plánu (MPP).
- Revize doplnění možnosti rozhodnout rozpor finálně nadřízeným orgánem územního plánování či ministerstvem.
- Zaslání upraveného posouzení námětů pro pořizovatele pro zefektivnění procesu územního plánování na základě poznatků z praxe klientovi dne 19. 3. 2025.
- Revize návrhu možnosti uzavírat plánovací smlouvu nebo její změny radou městské části hl. m. Prahy.
- Příprava shmutí - návrhy pořizovatele pro zefektivnění procesu v rámci NSZ, revize stanoviska.
- Revize textové části Metropolitního plánu.

- Revize připomínek k návrhu Metropolitního plánu.
- Revize textové části Metropolitního plánu - právní názor a doporučení.
- Finalizace revize textové části Metropolitního plánu.
- Druhá část revizí textové části Metropolitního plánu - kontrola partnerem.
- Opakované související konzultace a koordinace se zástupci klienta.

METROPOLITNÍ PLÁN

Člen právního týmu		Hodinová sazba	Počet hodin	Odměna
František Korbel	Partner	2 900,00	22,50	65 250,00
Jan Fikar	Counsel	2 900,00	15,50	44 950,00
Jana Šimková	Senior advokát	2 900,00	54,25	157 325,00
Tomáš Kalenský	Senior advokát	2 900,00	9,25	26 825,00
Barbora Sahánková	Advokát	2 900,00	33,00	95 700,00
Petra Gabrhelová	Advokát	2 900,00	3,00	8 700,00
Martin Bartoň	Koncipient	2 900,00	67,00	194 300,00
Jana Zvoničková	Koncipient	2 900,00	12,25	35 525,00
CELKEM ZA PRÁVNÍ SLUŽBY			216,75	628 575,00

Přehled nákladů	Suma
Administrativní náklady	18 857,25
CELKEM ZA NÁKLADY	18 857,25

CELKEM K FAKTURACI (CZK)	647 432,25
---------------------------------	-------------------

Všechny částky jsou uvedeny v CZK

Všechny částky jsou uvedené bez DPH

SC ID: 41461