

Florenc 21: HAVEL & PARTNERS vyjednala plánovací smlouvy pro strategickou lokalitu v centru Prahy

16.12.2025 - | HAVEL & PARTNERS

Advokátní kancelář HAVEL & PARTNERS poskytla hlavnímu městu Praze právní poradenství při přípravě a vyjednání plánovacích smluv s investorem pro projekt Florenc 21. Jedná se o strategický rozvoj rozsáhlého brownfieldu v centru metropole mezi Masarykovým nádražím a autobusovým nádražím Praha-Florenc. Zároveň jde o jeden z prvních významných případů, kdy Praha nový institut tzv. plánovacích smluv podle stavebního zákona využije v praxi.

Právní poradenství zajišťoval tým vedený partnerem Františkem Korbelem ve složení vedoucí advokát Tomáš Kalenský a advokátky Petra Gabrhelová a Pavlína Makulová. S ohledem na rozsah území vznikly dvě samostatné plánovací smlouvy, a to zvlášť pro městské části Praha 1 a Praha 8.

„Florenc 21 potvrzuje, že plánovací smlouvy podle nového stavebního zákona jsou funkčním a transparentním nástrojem. Umožňují samosprávám získat prostředky na veřejnou infrastrukturu a současně jasně nastavit parametry rozvoje území,“ uvedl František Korbel, partner HAVEL & PARTNERS.

Na základě uzavřených plánovacích smluv Zastupitelstvo hlavního města Prahy v červnu 2025 schválilo změny územního plánu umožňující realizaci záměru.

Investor se v plánovacích smlouvách zavázal k plněním v celkové hodnotě přibližně 304 milionů Kč. Kromě finančních příspěvků zahrnují závazky i výstavbu mateřské školy pro MČ Praha 8, převod deseti bytových jednotek do bytového fondu města a nefinanční plnění v podobě realizace infrastruktury, uměleckých děl ve veřejném prostoru a navazujících urbanistických studií. Smlouvy zároveň regulují základní parametry výstavby, zejména kapacitu hrubých podlažních ploch, výškové limity a minimálně 40% podíl rezidenční funkce. Projekt byl navíc koordinován s plánovaným přesunem autobusového nádraží Praha-Florenc.

HAVEL & PARTNERS dlouhodobě podporuje města a městské části při nastavování spolupráce s investory, včetně přípravy metodik a vyjednávání plánovacích smluv pro konkrétní projekty.

<https://www.havelpartners.cz/florenc-21-havel-partners-vyjednala-planovaci-smlouvy-pro-strategickou-lokalitu-v-centru-prahy>