

Praha získá minimálně desítky městských bytů výměnou za pozemky na Libeňském ostrově

4.6.2026 - Adam Zábranský, Petr Hlaváček | Magistrát hlavního města Prahy

Hlavní město obdrží nové byty výměnou za městské pozemky, aniž by muselo investovat vlastní finanční prostředky. Ideový záměr, jež řeší dlouholeté majetkoprávní vztahy v lokalitě Libeňského ostrova, schválilo koncem minulého týdne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Předmětem záměru je území o rozloze přes 15 tisíc metrů čtverečních v katastrálním území Libeň, kde Praha vlastní 21 pozemků. Část z nich je zastavěna budovami v soukromém vlastnictví dceřiné společnosti developerské skupiny Crestyl. Dle záměru Praha zřídí developerovi právo stavby na svých pozemcích. Po dokončení stavby se uskuteční směna – město převede pozemky na developera výměnou za hotový bytový dům splňující standardy městské bytové výstavby.

„Máme pozemky, na kterých stojí cizí stavby, a developer má stavby na našich pozemcích. Místo toho, abychom se vzájemně blokovali, jsme našli řešení výhodné pro obě strany. Praha získá nový bytový dům do svého portfolia dostupného bydlení, aniž by musela vynakládat stovky milionů ze svého rozpočtu,“ říká radní hl. m. Prahy pro majetek Adam Zábranský.

„Spolupráce se soukromým sektorem v této lokalitě místo blokace nese první ovoce. Dlouhodobě říkám, že vedle přípravy vlastní bytové výstavby, má město v majetkově komplikovaném území hledat možnosti výhodné spolupráce s ostatními vlastníky. V případě Libeňského ostrova se dohodu podařilo najít i díky expertní činnosti Pražské developerské společnosti. Neprodáváme pozemky, ale naopak v odpovídající hodnotě a kapacitě získáme byty, což je win-win situace pro všechny. Věřím, že se jedná o první příklad ‘sousedského projektu’ a další budou následovat,“ uvádí Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

Součástí projektu bude i vybudování nové protipovodňové ochrany, která nahradí stávající problematickou linii částečně vedenou přes pozemky společnosti České přístavy. Současná ochrana sice byla zkolaudována, ale nebyla dosud zapsána do katastru nemovitostí kvůli tomu, že nevznikla dohoda s tímto vlastníkem.

Ideový záměr bude nyní dopracován do podoby konkrétních dokumentů, bude se jednat o složitou kombinaci práva stavby, stavební zakázky a budoucí směny. Vznikne i ekonomická analýza, z níž vyplyne, kolik bytů Praha ve výsledku získá.

„Krise bydlení je aktuálně největší výzvou, které Praha čelí. Po privatizaci v devadesátých letech zbylo Praze a městským částem jen kolem 31 tisíc nájemních bytů, což je necelých 5 % bytů ve městě. V minulém volebním období jsem zastavil rozprodej bytů ve vlastnictví magistrátu a mám radost, že městský bytový fond posílí nový bytový dům na Libeňském ostrově,“ doplňuje radní Adam Zábranský.

<https://praha.eu/w/praha-ziska-minimalne-desitky-mestskych-bytu-vymenou-za-pozemky-na-libenske-m-ostrove>