

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Zbraslav

	20.	Dne:	15.4.2026	Zpracovatel:	OMIR
Název:	Opakované žádosti o prodej pozemků pod garážemi v areálu Nad Parkem v k. ú. Zbraslav – návrh na přijetí nesouhlasu s prodejem				
Přílohy:	1	Ortofotomapa			
	2	Usnesení ZMČ č. Z 19 162 17 dne 18. 9. 2017			
	3	Usnesení RMČ č. R 10 137 26 ze dne 25.3.2026			
	4	Příloha usnesení – Seznam parcelních čísel			

Rada městské části Praha–Zbraslav svým usnesením č. R 10 137 26 ze dne 25.3.2026 doporučuje Zastupitelstvu MČ Praha–Zbraslav vyslovit generální nesouhlas s prodejem pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených do správy MČ Praha–Zbraslav, nacházejících se v areálu garáží Nad Parkem v k.ú. Zbraslav, jejichž seznam tvoří nedílnou součást tohoto usnesení, které jsou zastavěny garážemi v soukromém vlastnictví, a to z důvodu zachování územní rezervy pro veřejné vybavení a ochrany veřejného zájmu.

Městská část Praha–Zbraslav eviduje dlouhodobě opakované žádosti vlastníků garáží umístěných na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených do správy MČ Praha–Zbraslav, o odkup těchto pozemků. V roce 2017 bylo podáno celkem 117 žádostí, v roce 2018 následovalo dalších 63 žádostí. V dalších letech byly podávány jednotlivé žádosti v řádu jednotek ročně. V současnosti za období leden–únor 2026 bylo doručeno dalších 16 individuálních žádostí o prodej pozemků pod garážemi v areálu garáží Nad Parkem. Jedná se o pokračující trend navazující na předchozí hromadné i individuální žádosti z minulých let.

Otázkou prodeje těchto pozemků se již zabývalo Zastupitelstvo MČ Praha – Zbraslav dne 18. 9. 2017, kdy usnesením č. Z 19 162 17 vyslovalo nesouhlas s jejich prodejem, tehdy o prodej žádali fyzické osoby. Navzdory tomuto stanovisku dochází nadále k opakovanému podávání žádostí, což představuje zvýšenou administrativní zátěž pro úřad městské části a vyvolává potřebu jednoznačného a systematického přístupu.

Pozemky pod předmětnými garážemi jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve svěřené správě MČ Praha–Zbraslav zapsané na LV 1707.

Podle platného územního plánu hl. m. Prahy je lokalita zařazena do ploch veřejného vybavení (VV), určených zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, další zařízení veřejné infrastruktury. Dle návrhu nového územně plánovacího řešení je lokalita rovněž uvažována jako rezerva pro případné budoucí rozšíření školského zařízení.

Prodej jednotlivých pozemků do soukromého vlastnictví by znamenal omezení dispozice městské části s územím, faktickou parcelaci veřejného prostoru, podstatné ztížení či znemožnění budoucí realizace veřejně prospěšných staveb, vznik složitých majetkoprávních vztahů, jejichž zpětné vypořádání by bylo finančně i právně náročné.

Městská část je při nakládání se svěřeným majetkem povinna nakládat s péčí řádného hospodáře, tedy hospodárně, účelně, efektivně, s dlouhodobým výhledem.

Rozprodej pozemků v území určeném pro veřejné vybavení by mohl být vyhodnocen jako jednání odporující dlouhodobému veřejnému zájmu a principu péče řádného hospodáře, zejména s ohledem na budoucí potřeby rozvoje školské infrastruktury, a to bez ohledu na skutečnost, zda je v daném okamžiku připravován konkrétní investiční záměr či časový harmonogram jejich využití.

Státní podnik DIAMO vlastnil čtyři pozemky pod garážemi, které v roce 2010 prodal vlastníkům garáží. Tyto historické převody však nezakládají právní nárok ostatních vlastníků na obdobný postup městské části. Městská část Praha–Zbraslav má v ulici Nad parkem ve svěřené správě 156 pozemků pod garážemi, které jsou ve vlastnictví soukromých osob, dále má ve svěřené správě 3 garáže i s pozemky. Celkem je tedy v areálu Nad Parkem 163 garáží.

Individuální vyřizování jednotlivých žádostí bez jasně formulovaného stanoviska vytváří nerovné postavení žadatelů v čase, tlak na individuální rozhodování a riziko nesystémových a precedentních kroků.

Přijetí stanoviska Zastupitelstva zajistí právní jistotu, transparentnost rozhodování, rovný přístup ke všem žadatelům, snížení administrativní zátěže.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se navrhuje, aby Zastupitelstvo MČ Praha–Zbraslav přijalo usnesení, že vyslovuje nesouhlas s prodejem pozemků ve svěřené správě MČ Praha–Zbraslav nacházejících se v areálu garáží Nad Parkem v k. ú. Zbraslav, jejichž seznam parcelních čísel, tvoří nedílnou součást tohoto

usnesení, které jsou zastavěny garážemi ve vlastnictví třetích osob, a to z důvodu zachování územní rezervy pro veřejné vybavení a ochrany veřejného zájmu.

Současně se navrhuje, aby toto stanovisko bylo používáno jako závazný podklad pro vyřizování dalších žádostí obdobného charakteru.

Ing. Aleš Háněl, MBA
místostarosta MČ Praha-Zbraslav