

Praha rozvíjí lokalitu Nové Dvory. Plánuje nájemní bydlení, maloobchod a další vybavenost

5.5.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Pražská developerská společnost (PDS) na základě pověření Rady hl. m. Prahy vypíše výběrové řízení na dodavatele projekčních prací a zahájí projektovou přípravu obou bloků, které mají potenciál pro vznik více než 500 bytů.

„Nové Dvory jsou příkladem promyšleného a moderního městského rozvoje. Hlavní město zde zhodnocuje své pozemky způsobem, který dává smysl – vznikne nová čtvrť s dostupným nájemním bydlením, školami, obchody i zelení. Těší mě, že v tomto území plánujeme nejen stovky bytů, ale také služby, které tvoří město pro život. Klíčové je, že to celé stojí na pevných základech: metru, tramvaji a plánované občanské vybavenosti. Takové projekty dávají Praze budoucnost,“ říká primátor Prahy Bohuslav Svoboda.

„Na 15 hektarech městských pozemků, které byly PDS svěřeny k hospodaření, PDS připravuje celkem téměř 300 000 m² hrubých podlahových ploch zejména pro městské nájemní bydlení, což asi 2 000 bytů, a cca 130 000 m² pro administrativu, restaurace, kavárny, obchody a služby, které přinesou až 5 000 nových pracovních míst. Dále mateřskou, základní a střední školu, kulturní centrum a sportoviště. Příprava nové čtvrti probíhá paralelně s přípravou dopravní obslužnosti v podobě výstavby nové stanice metra a prodloužení tramvajové trati z Modřan, resp. Libuše. Tento projekt nebo spíše část území, kterou právě schvalujeme, je v konsolidovaném vlastnictví hlavního města, a tak je možné efektivně postupovat v přípravě tohoto bloku, který bude v budoucnu zahrnovat 500 až 600 bytů s veškerou další vybaveností,“ říká Petr Hlaváček náměstek primátora hl. m. Prahy pro strategický a územní rozvoj.

„Nové městské bytové projekty, které PDS chystá, zahrnují občanskou vybavenost v podobě prostor pro školy, knihovny a kulturní centra, sociální a zdravotní služby. Takovým příkladem je i Projekt 6 na Nových Dvorech, kde v parteru budov případně v dalších prostorech lze v budoucnu umístit také potřebné zdravotní či sociální služby,“ říká náměstkyně primátora pro bytovou politiku, sociální věci a zdravotnictví Alexandra Udženija.

„Tato část nového území na Nových Dvorech, na rozdíl od tzv. Projektu 1, který navazuje přímo na metro, zahrnuje především bydlení. V tomto rozsahu je to první takto velký blok, který bude město prostřednictvím PDS připravovat. Těšíme se, že u tohoto projektu již budeme moci použít know-how ze všech aspektů přípravy projektů, které PDS během své činnosti získala,“ říká Petr Urbánek ředitel Pražské developerské společnosti.

Nová čtvrť se nachází na rozhraní Prahy 4 a Prahy 12. V květnu 2024 byla Radou a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena změna územního plánu, která umožňuje významně navýšit stavební kapacity tamějších městských pozemků okolo budoucí stanice metra D Nové Dvory. Díky tomu bude možné transformační území o rozloze 30 hektarů využít k výstavbě až 2 000 městských bytů a polyfunkčního domu nad stanicí metra, který nabídne prostory pro bydlení, administrativu, maloobchod a komunitní účely. V nové městské čtvrti najde svůj nový domov až 5 tisíc lidí a vznikne tu až 5 tisíc nových pracovních míst.

Územní studie, kterou pro Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy vytvořila v roce 2021

jako zpracovatel společnost UNIT architekti, sleduje rozvoj nové části města na Nových Dvorech ve čtyřech ohledech: sociálním, ekonomickém, environmentálním a kulturním:

Dle urbanistické studie na Nových Dvorech vznikne optimální sociální mix, ať už jde o věk či socioekonomický status budoucích obyvatel. Záměrem hl. m. Prahy je zde vybudovat kvalitní dostupné nájemní bydlení, které bude určené především pro tzv. preferované profese (učitele, zdravotníky, policisty), pro rodiče samoživitele a samostatně žijící seniory. Zároveň projekt myslí i na potřebné sociální zázemí. Se sociálními službami se počítá jak v rámci parteru budov, tak jsou do plánu zakomponovány i speciální budovy vyhrazené pro sociální účely, ať už domovy pro seniory, komunitní centra a další.

V centrální části Nových Dvorů, především u budoucí stanice metra a v menší míře také na nových náměstích, se počítá s výstavbou administrativních a maloobchodních prostor. Příjmy z pronájmu výrazně podpoří ekonomickou návratnost veřejných investic v této lokalitě.

Intenzivní využití lokality přímo napojené na různé druhy veřejné dopravy s dostatkem veřejných služeb včetně školství je klíčovým parametrem udržitelnosti a efektivity rozvoje této nové části města. S tím přirozeně na Nových Dvorech vznikne také velkorysý veřejný prostor tvořený několika náměstími, z nichž některá budou propojena s parkem Jalodvorská louka. Na Nových Dvorech se počítá s rozvojem modrozelené infrastruktury, např. se zachytáváním dešťové vody tak, aby se vsakovala do půdy na pozemku a nebyla odváděna kanalizací pryč, dále s kultivací parku Jalodvorská louka a s vytvořením nových zelených ploch. Výstavbou stanice metra a prodloužením tramvajové linky z Modřan město podpoří využívání městské hromadné dopravy.

Součástí návrhu Nových Dvorů je řada kulturních a volnočasových prostor, ať už se jedná o mateřskou školu, základní školu i střední školy, kulturní centrum, sportovní halu a venkovní hřiště. Nezanedbatelný význam budou mít také restaurace a kavárny, které budou otevřeny v komerční části projektu. Současní i budoucí obyvatelé již nebudou muset dojíždět často do jiných částí Prahy 4 (např. na Pankrác) nebo přímo do centra města.

Pražská developerská společnost (PDS) byla založena z iniciativy Petra Hlaváčka k 1. červnu 2020 jako příspěvková organizace hlavního města Prahy. Jejím cílem je zhodnocení nemovitostních aktiv hl. m. Prahy a příprava projektů především městského nájemního bydlení, aby bylo možné městský bytový fond rozšířit a nabídnout jej zejména zástupcům tzv. preferovaných profesí a rodičům-samoživitelům. PDS bylo rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy předáno k hospodaření zhruba 800 tis. m² pozemků ve vlastnictví hlavního města, na nichž se počítá s výstavbou 6 000 až 8 000 bytů v horizontu až 10 let.

Více se o projektu dozvíte na webu PDS Nové Dvory.

<https://praha.eu/w/praha-rozviji-lokalitu-nove-dvory-planuje-najemni-bydleni-maloobchod-a-dalsi-vyba-venost>