

Praha se přiblížila o další významný krok výstavbě moderní čtvrti na Nových Dvorech

9.9.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

„Nové Dvory jsou ukázkou městského developmentu pod veřejnou kontrolou. Nevznikají jen byty na zelené louce, ale skutečná čtvrt se školami, službami, prací i kvalitní dopravou. Schválením investiční přípravy Projektu 5 posouváme centrum Nových Dvorů o krok dál. Přidáváme přibližně 480 městských nájemních bytů a parter pro zdravotní a sociální služby, tedy to, co obyvatelé opravdu potřebují. Využíváme konsolidované městské pozemky a koordinujeme výstavbu s novou stanicí metra i prodloužením tramvaje, aby čtvrt od začátku dobře fungovala. Naším cílem je dostupné, důstojné bydlení pro učitele, zdravotníky, rodiny a seniory. Na kvalitní městské adrese, ne na okraji města. Děkuji PDS a všem kolegům za přípravu. Teď nás čeká soutěž projektanta a rychlý postup k povolením,“ říká Bohuslav Svoboda, primátor hl. m. Prahy.

„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 je 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 pokračuje paralelně s přípravou dopravní obslužnosti v podobě výstavby nové stanice metra a prodloužení tramvajové trati z Modřan, resp. Libuše. Toto území je v konsolidovaném vlastnictví hlavního města, a tak můžeme efektivně postupovat v přípravě nové městské čtvrti pro cca 5 000 obyvatel,“ uvádí Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro strategický a územní rozvoj.

„Naším cílem je připravit moderní a pestré projekty a v podstatě nové části města, které budou podporovat stabilní komunitu i mezigenerační a sociální propojení jejich obyvatel. Aby tu našli nový domov a zázemí jak mladé rodiny, tak senioři, lidé se zdravotním postižením nebo profesionálové z oborů, které Praha potřebuje. Zkrátka chceme budovat takové město, kde se bude dobře žít všem generacím a kde každý najde své místo. Takovým příkladem je Projekt 5 na Nových Dvorech, kde vznikne 450 bytů společně se zdravotními a sociálními službami v parteru budov,“ sděluje náměstkyně primátora hl. m. Prahy pro sociální oblast, bydlení a zdravotnictví Alexandra Udženija.

„Projekt 5 je další částí budoucího centra Nových Dvorů, která se nachází při ulici Chýnovská a Libušská. Bude především bytový a v přízemí budou nebytové prostory, které bude možné využít především pro občanskou vybavenost,“ doplňuje Petr Urbánek, ředitel Pražské developerské společnosti.

Plánovaná městská čtvrt Nové Dvory se nachází na rozhraní Prahy 4 a Prahy 12. V květnu loňského roku byla Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena změna územního plánu, která umožňuje významně navýšit stavební kapacity městských pozemků okolo budoucí stanice metra 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 5 000 lidí a vznikne tu až 5 000 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 se jedná o věk či socioekonomický status budoucích obyvatel. Záměrem hlavního města 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 zasakovala 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.

<https://praha.eu/w/praha-se-priblizila-o-dalsi-vyznamny-krok-vystavbe-moderni-ctvrti-na-novych-dvor ech>