

# DOČKAJÍ SE PETŘINY PROMĚNY A NÁMĚSTÍ?

PETŘINY SE ŘADÍ MEZI NEJKRÁSNEJŠÍ SÍDLIŠTĚ NEJEN V PRAZE 6, ALE CELÉM HLAVNÍM MĚSTĚ. JAK MÍSTNÍ OBČANÉ, TAK ODBORNÁ STUDIE, KTEROU SI NECHALA MĚSTSKÁ ČÁST ZHOTOVIT, MÍSTU VYTÝKAJÍ, ŽE ZDE CHYBÍ CENTRÁLNÍ NÁMĚSTÍ A PROSTOR URČENÝ K POTKÁVÁNÍ OBYVATEL. TO BY SE MOHLO V NÁSLEDUJÍCÍCH LETECH ZMĚNIT.

Náměstí v centru Petřin má vzniknout na místě současného nákupního centra. Budova z roku 1969 už dosluhuje, rozpadá se a také nevyhovuje současným požadavkům na fungování obchodu a služeb. Třeba proto, že zde převažují na úkor prodejní plochy velké sklady, které už nejsou dnes třeba, když řetězce své prodejny zásobují téměř denně. Proto majitel plánuje budovu strhnout, na jejím místě vytvořit náměstí a kolem něj postavit nový objekt ve tvaru písmene L. Dům by měl být z každé strany ohraničen dvěma vyššími věžemi, budova mezi nimi má hlavní římsu nižší než okolní domy. Pod objektem budou podzemní garáže, spodní patra vyplní komerční prostory a veřejné služby, nad nimi má vzniknout zhruba sto sedmdesát bytů různých velikostí. Část peněz, které investor, tedy společnost CPI Property Group, získá prodejem bytů, investuje do vybudování petřinského náměstí o ploše 1800 metrů čtverečních, což je srovnatelné s piazzettou u Národního divadla. To bude sloužit všem.

## KOMISE PŘIPRAVILA SEZNAM PŘIPOMÍNEK

„Podobou multifunkčního domu na Petřinách se v roce 2019 poprvé zabývala komise pro územní rozvoj, kde jsou zastoupení nejen politici, ale hlavně architekti a stavební inženýři, a vyjádřila k projektu řadu připomínek,“ konstatuje místostarosta pro území rozvoj Jakub Stárek (ODS). Investor navrhl ukončit objekt z každé strany dominantními vysokými věžemi. Pro Petřiny jsou už nyní charakteristické výškové dominanty, osu oblasti tvoří čtyři jedenáctipodlažní věžáky, naproti novému projektu se nachází čtrnáctipatrový dům služeb a také novější bytový komplex Hvězda dosahuje až deseti nadzemních podlaží. Nová budova, jejíž nejvyšší části mají mít deset nadzemních podlaží. Komise požádala o prověření možnosti přesunutí či zapracování stávajícího výstupu z metra do pro-



jektu, jak je to třeba na Národní třídě v Quadriu. Také se zabývala tím, zda by šlo vybudovat tři patra podzemních garáží místo dvou, ačkoli to nevyžadují Pražské stavební předpisy. Ale zájem o parkování u stanice metra je vždy velký, využití by našly. Městská část by také byla ráda, pokud by minimálně dvě patra sloužila jako komerční a veřejné služby. Podle architekta Jiřího Huška ze spolku Spolu na Petřinách to je stále málo: „Nová stanice metra přináší zdravý potenciál vzniku pracovních příležitostí a rozšíření služeb v místě, ale bez nabídky vhodných kapacit. Ty mohou ve stabilizované a převážně obytné oblasti vznikat pouze konverzí stá-

vajících objektů pro bydlení, nebo po schválení výjimečných stavebních zásahů jako tento. Volné parcely k dispozici nejsou a šance se znovu nebude opakovat, proto jako odborník považuji za nutné rozvíjet zde výraznou polyfunkci, a ne ji oproti stávajícímu stavu dokonce redukovat.“

## PROPOJENÍ S METREM NENÍ MOŽNÉ

Během dalších jednání, která probíhala v loňském roce, se ukázalo, že jeden z požadavků je nerealizovatelný – kvůli nesouhlasu doprav-



ního podniku nepůjde zapojit výstup z metra do nové budovy. Na vině je krom jiného různé vlastnictví pozemků. Radnice je proto připravená jednat s investorem a dopravním podnikem, aby kromě současného výstupu z metra do ulice a k tramvajovým zastávkám vznikl i druhý boční, propojený denní pasáží s novým náměstím.

## PRODEJNA POTRAVIN A BYTY

„Název Centrální náměstí Petřiny je zavádějící, jde jen o stavbu dalšího bytového domu v centru Petřin. Několikapodlažní dům služeb má být nahrazen bytovým domem s přízem-

ním parterem, plocha služeb je tak redukována na pouhou třetinu oproti stávající, díky bytům ale nových obyvatel zákonitě přibude. Zastavěná plocha pozemku zůstává i u nového tvaru shodná, nadzemní vestibul stanice metra zůstává neatraktivním solitérem. Náplň nepodporuje vytvoření centra a míjí se s veřejným zájmem obslužnosti,“ kritizuje představený projekt architekt Jiří Hušek.

Podle developera oproti současnosti, kdy zde veřejnosti slouží jen jedna prodejna potravin, dojde k rozšíření služeb. Zachování velkoprostorové prodejny potravin v blízkosti vstupu do metra je samozřejmostí. „Na rozdíl od současnosti

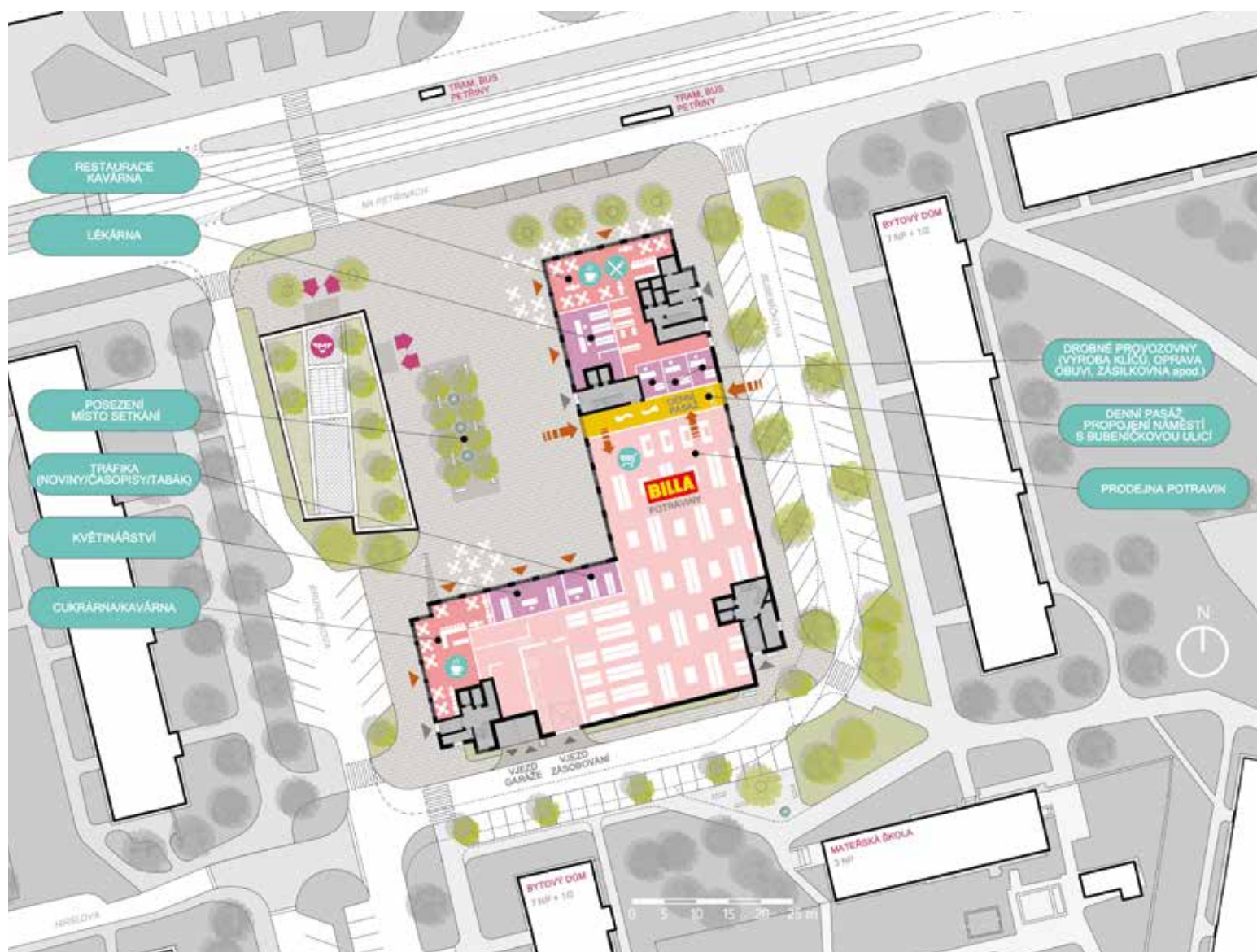
umožní nově řešený obchodní parter také umístění dalších kvalitních a rozmanitých služeb, jako je například kavárna, lékárna, drogerie a podobně. Propojení s Bubeníčkovou ulicí, a tedy i metrem, zajistí denní obchodní pasáž,“ popisuje za developerskou firmu Jakub Velen. Zbytek nadzemních prostor budou z větší části tvořit byty. Na nově vzniklém náměstí bude převládat zeleň – stromy, které tady rostou nyní a neprekážejí stavbě, zůstanou zachované, další se nově vysadí – nacházet by se tu měl i vodní prvek, například trysky, pro zlepšení klimatu hlavně v horkých letních dnech. Ze soukromých peněz se tak vybuduje prostor pro všechny. Jiný postup však doporučuje zastupitel Jiří Hoskovec (Piráti): „Nový dům na Petřinách musí čtvrti víc dát než vzít. Praha 6 musí požadovat nejen hodnotnou architekturu a dobudování chybějícího náměstí, ale nové byty nesmějí být prázdné a investiční. Městská část proto také musí požadovat převedení části bytů do svého vlastnictví.“

## ZACHOVÁNÍ JEDINEČNOSTI PETŘIN

Že je třeba prostor okolo bývalé Včely a dnešní Billy, včetně budovy samotné, dotvořit, říká i odborný analytický materiál z roku 2018, který si nechala radnice zpracovat. „Nově navržený urbanismus tohoto místa, který dává prostor pro vznik centrálního náměstí, považuji za přínosný. Samotný objekt ve tvaru L má navrženou poměrně kapacitní hmotu, ale pokud má plnit funkci veřejné vybavenosti a služeb, je to z hlediska zajištění kvalitních dispozic nezbytné,“ konstatuje architektka Eva Smutná (TOP 09), radní pro strategický rozvoj. „Šestipatrová výška střední budovy je v území logická. Naopak umístit sem dvě objemné věže z hlediska urbanismu nepovažuji za vhodné,“ dodává Eva Smutná s tím, že srovnání s hotelovým domem není zcela namístě a jejich realizace by zásadně změnila jedinečnost Petřin.

## JEDNÁNÍ O DALŠÍM ROZŠÍŘENÍ

Někteří místní obyvatelé by rádi viděli i prostor z druhé strany ulice Na Petřinách upravený jako náměstí. „Bude se Praha 6 spolupodílet na tvorbě skutečného náměstí se zahrnutím i volného prostoru přes ulici na Petřinách? V jaké fázi je směna pozemků parkoviště, aby bylo možné vysázet alespoň alej stromů místo další generace živořících v nádobách, nebo propojení celého prostoru přetnutím ulice zvýšeným platem bez obrubníků s přestupy na MHD?“ ptá se spolek Spolu na Petřinách. Jeho představy jsou shodné se snahou radnice, která bude jednat s majiteli pozemků sloužícími nyní převážně jako parko-



viště, aby mohly být také upravené do podoby náměstí. „Bylo by správné, kdyby se poté upravily zastávky tramvají a plocha vozovky by se v tomto místě zvedla do jedné roviny s náměstími. Prostor by se tak propojil,“ doplňuje k rozšíření veřejného prostranství Jakub Stárek.

## NÁZORY OBČANŮ

V běžné situaci by investor uspořádal setkání s občany, kde by projekt představil a vyslechl si jejich připomínky a názory. Ovšem v době protipandemických opatření, kdy se uvnitř mohou setkávat maximálně dva lidé, to nešlo. Proto měli obyvatelé nejen Petřín k dispozici po několik týdnů adresu [www.centralninamestipetrin.cz](http://www.centralninamestipetrin.cz), kterou zřídil investor, kam mohli posílat své dotazy a připomínky. Co je nejvíce zajímalo?

Od poznámek, že lidé projektu fandí, se zde objevovala kritika na zahuštění výstavby a výšku domů, které podle názoru některých místních tomuto stabilizovanému území nijak nepomohou. Mnozí vyjadřovali své obavy u toho, že 170

bytů znamená více než 350 nových obyvatel a s nimi i zatížení dopravy a kapacity škol a školek. Několikrát se objevil dotaz na vzhled celého komplexu: „Zajímalo by mě, jak byl architekt vybrán. Vzhledem k tomu, že se nejedná pouze o záměr soukromého investora, ale participuje zde i městská část a vzniká veřejný prostor i občanská vybavenost, nehledě na to, že se jedná o projekt s obrovským dopadem na celek petřinského sídliště i širokého okolí, tak automaticky předpokládám, že architekt vychází z veřejné soutěže,“ zní jedna z připomínek. Na ni reaguje místostarosta Stárek. „Ačkoli třeba komise pro územní rozvoj neměla k architektuře a podobě objektu velké výhrady, bude radnice jednat s investorem, zda vyhlásí architektonickou soutěž.“ Další z dotazů upozorňoval na to, že v době stavby nebudou mít zdejší obyvatelé, mezi nimiž je velké procento seniorů, kam chodit nakupovat. I na to radnice s developerem myslela, proto investor v době výstavby ve spolupráci s městem zajistí „pendl autobus“, který bude jezdit zdarma do blízkého obchodního domu Kau-

fland a zpět. Mezi připomínkami ovšem nechyběly ani konkrétní dotazy, kdy se začnou byty prodávat nebo zda by si mohl zájemce v komerčních prostorách zřídit kadeřnický salon.

## ROZHODNOUT BY MĚLI ZASTUPITELÉ

A kdy tedy bude možné se do bytů stěhovat nebo tam zajít ke kadeřníkovi? Pokud půjde vše podle plánu, měl by investor mít zpracovanou veškerou dokumentaci a získaná veškerá oprávnění během roku 2022. V letech 2023 až 2025 by mohla proběhnout příprava a samotná stavba, která by měla trvat necelý rok a půl.

Záměr zatím projednávají komise, po nich bude předložen radě městské části. „Protože jde o projekt, který ovlivní veřejný prostor a dotváří podobu městských částí, rád bych tento projekt předložil k diskusi a schválení také zastupitelům a hledal cestu jednotného názoru nejen koalice, ale i opozičních stran,“ dodává Jakub Stárek.



## Co by měla udělat Praha 6 pro rozvoj Petřin?



**MARTIN POLÁCH/ANO**

Přestože jde o panelové sídliště z éry komunismu, jsou Petřiny příjemným místem k životu s jasným urbanismem, který se zakládá na vertikálních deskových domech pro bydlení a lokálních centrech služeb, která jsou naopak nízká, horizontální. To vše s velkým podílem zeleně. Tento koncept se v posledních době začíná narušovat četnými nástavbami a úpravami. Na některých místech to možné je, jinde je podobný zásah nepřijatelný. Praha 6 zpracovala v minulém volebním období koncepci rozvoje, které se ale nyní moc nedrží. Doporučoval bych přijmout jednoznačný postoj k úpravám celého sídliště a tento držet a prosazovat u každého stavebního záměru. Petřinám již od jeho vzniku chybí náměstí – centrální veřejný prostor. V tomto směru jsem rád, že pokračuje příprava přestavby objektu služeb u metra, na jejímž místě vzniknou nové budovy, které zformují adekvátní veřejný prostor. Radnice by měla dále napřít síly na zlepšení podoby Heyrovského náměstí, pomoc stavbě nové městské knihovny a drobné úpravy veřejných prostor v dalších vnitroblocích.



**JAKUB STÁREK/ODS**

Petřiny jsou to nejhezčí sídliště, jaké Praha má. Co Petřinám ale nepopíratelně chybí, je centrální náměstí, nebo chcete-li jeho srdce. Každé jiné město, a to i menší patnáctitisícové, náměstí má. Jediné místo, které se nabízí, je právě v okolí nákupního centra s prodejnou Billa. A to kvůli kompozici Petřin, obchodním funkcím a také i kvůli výstupům z metra. Objekt centra není Prahy 6, ale je soukromého investora. Proto nezbyvá nic jiného, než s investorem vyjednávat. Oproti prvnímu návrhu je stávající menší, Šestka požaduje dvě patra občanské vybavenosti místo jednoho, o patro garáží více, „pendl autobus“ do Kauflandu po dobu stavby, příspěvek na vybudování kapacit ZŠ a MŠ, výstup z metra i do náměstí a celé místo řešit v kontextu svého okolí. Ještě nejsme na konci s vyjednáváním, ale jeho směr je zcela jistě pozitivní. O končném stanovisku a podobě musí rozhodnout zastupitelstvo. S projektem náměstí v nejkrásnějším sídlišti budeme žít desítky let a nemůže být projednán jinak než v nejvyšším orgánu obce.



**PAVEL WEBER/ZELENÍ**

Petřiny jsou jedním z nejstarších panelových sídlišť v Praze. Po dlouhých letech nutných na růst stromů a dobudování infrastruktury se naplnil tehdejší záměr autorů o bydlení v rozvolněné zástavbě s dostatkem zeleně a služeb v okolí. Napojení na metro zvýšilo atraktivitu lokality, a kam přijíždí metro, přichází developeři. Může to být dobrá i špatná zpráva, závisí totiž na zkoordinování jejich plánů s Prahou 6 s potřebami místních. Na Petřinách se aktuálně chystá hned 10 velkých projektů na těchto místech: Obchodní dům Petřiny, Menza Větrník, nástavba Normy, dům místo domácích potřeb na konečné, sportovní centrum Markéta a parkovací dům, bytové domy místo garáží Radimova, výstavba za Benzinou, nástavba ÚVN, bývalá sauna ve Střešovicích, zástavba severního okraje Petřin. Praha 6 musí zhodnotit dopad všech těchto projektů na život obyvatel Petřin a začít řešit Petřiny jako celek. Každý z těchto projektů totiž může být i pěkný či bezproblémový, společně ale znamenají velký tlak na doplnění veřejné infrastruktury, která tu už teď chybí.



**ONDŘEJ KAMENICKÝ/STAN**

Myslím, že Petřiny jako „stabilizované území“ potřebují jen místní doladění. Za dobré vodítko považuji návrh urbanistických zásad doc. Mužika. Jedním z bolavých míst je jistě centrum Petřin kolem OD Billa. Náměstí v tomto místě by dalo přátelštější rámec pěšímu ruchu, umocněnému i výstupem z metra. Studii CPI, zabývající se tímto prostorem, jsem měl možnost vidět na odboru a komisi územního rozvoje, nicméně to, že není veřejně k nahlédnutí a anketa k ní se odehrála neprůhledně pomocí e-mailu, jistě důvěryhodnosti záměru a vznikající diskuzi neprospěje. A že je o čem diskutovat. Na komisi ÚR jsem vyjkl názor, že zástavba kolem náměstí v centru živoucí městské čtvrti by měla obsahovat především služby a administrativu, byty doplňkově. Po tom, jak jsem později zjistil, volají i místní v „náhradní“ anketě na FB. Zároveň sdílím jejich obavu z prohloubení současných problémů Petřin: přetíženosti MŠ i ZŠ, dopravy, vyšší podlažnosti. Na tuto vznikající diskuzi by měla Praha 6 napřít pozornost.



**JIŘÍ BENDA/TOP 09**

Petřiny jsou stabilizované území, které je geograficky, případně stavebně oddělené od okolních obytných čtvrtí. Přirozenou hranici tvoří terénní terasa na severu, obora Hvězda na jihozápadě a areál Ústřední vojenské nemocnice na východě. To, co obyvatelům Petřin chybí, je centrum. Přirozeným centrem celého sídliště a čtvrti je odchodní dům Billa se stanicí metra a protějším prostorem. Praha 6 by měla důkladně sledovat veškeré aktivity, které se týkají tohoto centrálního prostoru, jednat s investory, kteří plánují tento prostor měnit, a směřovat jejich záměr směrem k prospěchu obyvatel. Nejdůležitější je jednání o plánované přestavbě obchodního domu a zde je třeba poděkovat za veškeré vynakládané úsilí paní ing. Smutné. Druhý důležitý projekt, který v lokalitě vzniká, je přestavba pobočky městské knihovny. Ta slibuje výrazné zlepšení komfortu pro čtenáře a snad i nové přirozené komunitní centrum.



**JIŘÍ HOSKOVEC /PIRÁTI**

Petřiny, můj domov, jsou velké jako větší okresní město, třeba Poděbrady. Na rozdíl od nich ale postrádají skutečné náměstí – srdce města. Místo k setkávání a zastavení v kavárně či na trzích, ne jen průsečík všech cest do Billy a na metro. Projekt proměny budovy může tuto změnu přinést a chybějící srdce čtvrti vytvořit. Jako petřinští občané ale trváme na jasných podmínkách, aby případný nový dům Petřinám více dal, než vzal. Bez nich dostaneme jen další panelák a zabetonování současného stavu.

- Dům uprostřed čtvrti musí být architektonicky kvalitní, hodný svého místa v srdci Petřin. Ne bezpohlavní bytovka.
- Spolu s novým domem musí být dotvořeno petřinské náměstí – od hotelového domu a lékárny až ke vstupu do metra a nové budově, která musí nabídnout též kavárnu a další služby. Srdcem čtvrti nemůže být soukromé parkoviště a přístřešek na košíky.
- Byty v centru Petřin nesmějí být prázdné a na investici. Jejich část musí Praha 6 požadovat jako kontribuci a využít je k řešení bytové krize, například nabídnutím potřebným profesím.

Za těchto podmínek bude nový dům Petřinám ku prospěchu. Bez nich naši čtvrti uškodí.