

AND Vila Petřiny s.r.o.  
Jiří Šalda  
Zlatnická 10  
110 00 Praha 1

V Praze dne 15. září 2017

Vážený pane Šaldo,

děkujeme Vám za dopisy sdělující Vaši představu nastavení budoucích vzájemných vztahů. Ačkoliv znění dopisů je výrazně vystupňováno ve své ultimativitě, rozhodli jsme se po široké diskusi majitelů bytů a jejich zástupců vnímat je jako projevy vůle k nalezení společného řešení, které povede ke spokojenosti všech zúčastněných. K obsahu Vašeho dopisu jen doplňujeme, že při našem jednání je třeba vzít v potaz, že na naší straně vystupuje 19 vlastníků, kterým je potřeba umožnit vyjádřit svůj názor, což vyžaduje delší časový úsek. Dále považujeme za nutné zdůraznit, že podání odvolání některými účastníky řízení není třeba a priori vnímat jako konfliktní krok. Vychází to zkrátka z toho, že při případném nedodržení předepsaných lhůt ztrácí účastníci do budoucna možnost jakékoli další obrany. Do doby, kdy dojde k uzavření případné dohody, se nemůžeme dovolit vzdát se našeho zákonného práva vyjadřovat se k průběhu řízení a budeme pokračovat v jeho uplatňování.

Stejně tak děkujeme za představení projektu, které nám umožnilo seznámit se s připravovaným záměrem. Jsme si vědomi rozdílů přístupů k záměru: ve Vašem případě je vila se zahradou primárně prostředkem k realizaci podnikatelského záměru, zatímco pro většinu z nás jsou náš dům i zahrada místem k životu našich rodin. Někteří z nás si toto místo zvolili za svůj domov teprve před několika lety, mnozí z majitelů si k němu vytvořili velmi hluboký vztah již před desítkami let, když vložili do jeho výstavby tisíce hodin vlastní práce. Po představení záměru však s politováním konstatujeme, že „nový“ projekt bytového domu se v podstatě svými parametry (odstup, výška, objem a podoba stavby) vůbec neliší od toho původního, podaného v r. 2016. Nevyhověl jste tedy žádné z námitek, které jsme s ohledem na ochranu našich zájmů přednesli na loňském veřejném projednání.

Přesto Vám po společném zvážení Vašich dosavadních návrhů navrhujeme uzavření dohody, která by dostatečně kompenzovala důsledky realizace záměru. Tato dohoda by musela obsahovat:

- kromě Vámi navrhované částky 1.300.000 Kč, kterou považujeme za kompenzaci za „újmou působenou výstavbou“ - tzn. újmy způsobené v období realizace stavby, přičemž tato by byla směřována pro Společenství vlastníků jednotek,
- i kompenzaci pro majitele bytů na východní straně našeho domu, kteří utrpí kromě dočasné újmy v době stavebních prací, především újmu trvalou, a to nezanedbatelným snížením kvality prostředí - výrazným snížením osvětlení, soukromí, ztrátou výhledu do krajiny, zvýšením hluku a znečištěním vzduchu v přímém sousedství vjezdu do nově budovaných garáží - a významným znehodnocením tržní ceny jejich nemovitostí. Jedná se o majitele 5-ti jednotek, přičemž za přijatelnou celkovou částku kompenzace považují tuto částku 4.190.000 Kč.

Zdůrazňujeme zároveň, že kompenzace za trvalou újmu by nebyla nutná, pokud byste vyšel vstříc našim požadavkům na změnu parametrů novostavby tak, jak jsme v rámci našich původních námitek požadovali, aby byla zachována kvalita bydlení.

Po obdržení Vašeho stanoviska k tomuto návrhu jsme připraveni dále jednat o jednotlivostech případné dohody, předesíláme však, že celková částka kompenzací bude muset být před jakýmkoli definitivním krokem z naší strany (zpětvzetí odvolání, nepodání námitek v rámci ÚR) složena do úschovy, z níž bude postupně uvolňována v návaznosti na další kroky (nabytí právní moci demoličního rozhodnutí, územního rozhodnutí, příp. stavebního povolení).

Pokud budeme dále jednat o vzájemné dohodě, považujeme za korektní, aby do skončení jednání nebyly zveřejňovány žádné informace o průběhu jednání.

S pozdravem,

Majitelé bytů - podpisy