



Warszawa, 20 października 2020 r.

## Prawda o inwestycji na Kamionku

**W związku z uporczywym powtarzaniem w przestrzeni medialnej nieprawdziwych informacji o inwestycji Dom Development na warszawskim Kamionku wyjaśniamy:**

### **FAŁSZ:**

Dom Development kupił nielegalnie działkę od Miasta / Dom Development buduje na nielegalnie kupionej od Miasta działce.

### **PRAWDA:**

W 2016 roku Miasto sprzedało prywatnemu podmiotowi w drodze przetargu – dopiero przy piątej próbie – nieruchomość o łącznej powierzchni 22.535 mkw. Dom Development nie był stroną tej transakcji. Obecnie teren ten obejmuje trzy działki. W 2019 roku Dom Development zakupił od prywatnego inwestora jedną działkę, położoną wzdłuż ulicy Stanisława Augusta, o powierzchni 8.300 mkw. tj.: 36 procent tego, co w 2016 roku sprzedało Miasto.

### **FAŁSZ:**

Dom Development buduje nielegalnie.

### **PRAWDA:**

Inwestycja jest realizowana w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę (Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 325/PPD/2018 z 11 października 2018 r.). Pozwolenie zostało wydane na podstawie i zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który od momentu uchwalenia w 1999 roku przewiduje w tym miejscu zabudowę mieszkaniowo-usługową. Projekt inwestycji realizowanej przez Dom Development został zaakceptowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja MWKZ z 5 lutego 2020 roku). Oznacza to, że Dom Development dopełnił wszystkich formalności i na podstawie pozyskanych zgód może realizować inwestycję zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem.

### **Dom Development S.A.**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 66 33  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.218.422 PLN



**FAŁSZ:**

Dom Development postawi ogrodzenie inwestycji od strony parku, co jest niezgodne z decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 2018 roku.

**PRAWDA:**

Decyzja Konserwatora Zabytków z 29 czerwca 2018 r. nie zakazuje ogrodzenia inwestycji. Nakazuje ona zachowanie otwartego charakteru terenu i zapewnienie jego dostępności od ulicy Stanisława Augusta. Projekt Dom Development jest w pełni zgodny z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 2018 roku i został przez MWKZ zatwierdzony 5 lutego 2020 r. Ów projekt szczegółowo opisuje ogrodzenie pasa trawnika przy lokalach usytuowanych na parterze (jego wysokość, materiał z jakiego jest wykonany, a nawet kolor). Jego wykonanie jest niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom parterowych lokali. To ogrodzenie w pełni jednak umożliwia swobodną komunikację między parkiem a ulicą Stanisława Augusta.

**FAŁSZ:**

W związku z realizowaną inwestycją Dom Development mieszkańcy nie będą mogli przejść do parku.

**PRAWDA:**

Mieszkańcy i przechodnie będą mieli do dyspozycji swobodne, otwarte przejście od ulicy Stanisława Augusta do parku pomiędzy dwoma nowymi budynkami mieszkalnymi oraz przejścia znajdujące się po zewnętrznych stronach inwestycji.



**Dom Development S.A.**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 66 33  
domd.pl

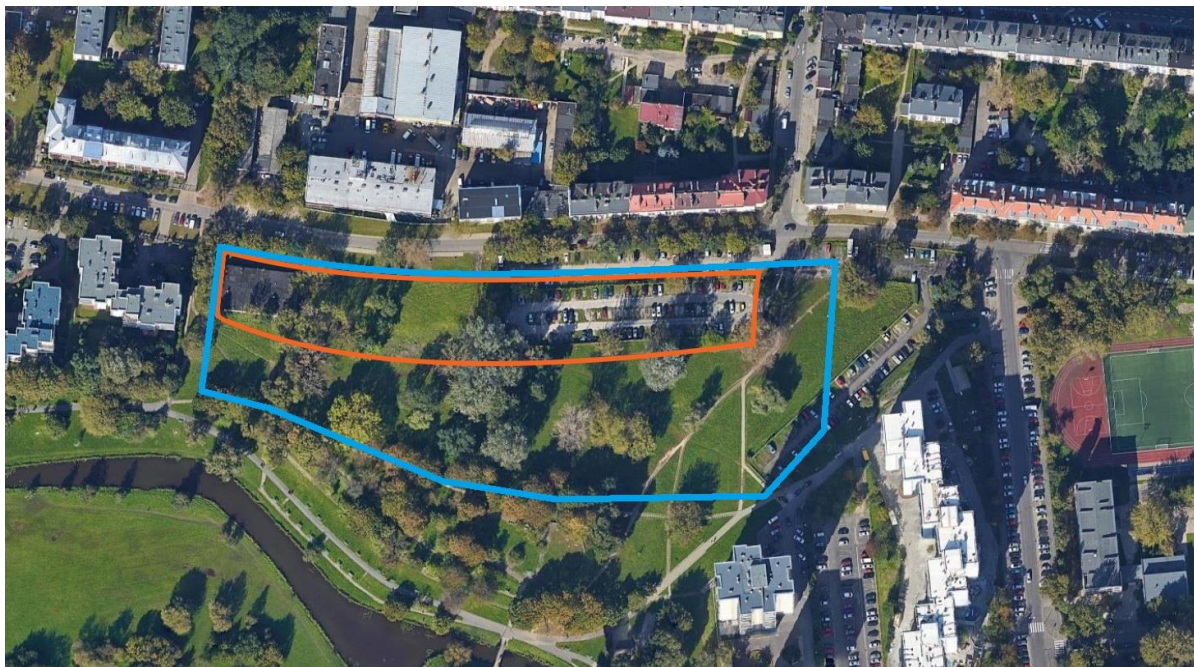
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.218.422 PLN

**FAŁSZ:**

Dom Development postawi ogrodzenie przez środek parku. Bardzo duża część parku zostanie nim odgrodzona i będzie niedostępna dla mieszkańców.

**PRAWDA:**

Dom Development wygrodzi jedynie pas przydomowych trawników mieszkań usytuowanych na parterze. Ogrodzenie to stanie od południowej strony w granicach działki kupionej przez Dom Development od prywatnego podmiotu (działka oznaczona na mapce poglądowej pomarańczowym kolorem), a nie całej działki sprzedanej przez Miasto w 2016 r. (działka zaznaczona niebieskim kolorem).



Źródło: <https://www.google.pl/maps>

**FAŁSZ:**

Dom Development wygrodzi i stworzy przydomowe ogródki od strony parku, co jest niezgodne z decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**PRAWDA:**

Decyzja Konserwatora Zabytków z 29 czerwca 2018 r. wskazuje, że wydzielone małe fragmenty – ogródki przydomowe zakłóciłyby integralność kompozycji. W związku z tym projekt Dom Development **nie**

**Dom Development S.A.**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 66 33  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.218.422 PLN



**zakłada wydzielenia** małych pojedynczych, przydomowych ogródków, tym samym jest w pełni zgodny z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym z jego decyzją z 2018 r. i został przez niego zatwierdzony 5 lutego 2020 r.

**FAŁSZ:**

Dom Development zabudowuje park.

**PRAWDA:**

Działka zakupiona przez Dom Development zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Wcześniej jej powierzchnię zajmował parking i zdewastowany budynek, a między nimi niezagospodarowany, zaśmiecony teren.

**FAŁSZ:**

Dom Development nielegalnie wygrodził część chodnika i ulicy i nie ponosi z tego tytułu żadnych opłat.

**PRAWDA:**

W ramach całego projektu Dom Development **na zlecenie Dzielnicy i na swój własny koszt** przeprowadzi modernizację odcinka ul. Stanisława Augusta oraz na własny koszt opracuje i przekaze Dzielnicy dokumentację projektową - koncepcję przebudowy całej ulicy Stanisława Augusta od ul. Międzyborskiej do ul. Międzynarodowej (Umowa nr 3/2019 z 27 czerwca 2019 r.).

Wskazana umowa została zawarta w trybie art. 16 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, co oznacza, że zgodnie z art. 40 ust. 1 tej ustawy Dom Development nie ponosi opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego pod jego przebudowę. Ale ponieważ przebudowa części pasa drogowego jest objęta tym samym pozwoleniem na budowę co sama inwestycja, cały teren zgodnie z wymogami prawa został zabezpieczony jednym ogrodzeniem.

**FAŁSZ:**

Miasto i mieszkańcy stracą na tej budowie.

**PRAWDA:**

Dom Development w wyniku umowy podpisanej z miastem przeprowadzi na własny koszt modernizację odcinka ulicy Stanisława Augusta, dzięki czemu mieszkańcy i miasto otrzymają szereg korzyści, m.in.:

**Dom Development S.A.**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 66 33  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.218.422 PLN



- zmodernizowany odcinek ulicy Stanisława Augusta, poszerzony do 6 metrów, z nową, asfaltową nawierzchnią,
- nowy wodociąg o długości ok. 300m, który przyłączy ponownie okoliczne kamienice – do tej pory obsługiwał je awaryjny wodociąg z lat siedemdziesiątych,
- nowy chodnik po obu stronach ulicy na całej jej długości – do tej pory chodnik istniał jedynie fragmentami, bez zachowania ciągłości,
- nowe odwodnienie jezdni,
- progi zwalniające,
- zmodernizowane oświetlenie uliczne,
- przebudowane skrzyżowanie ulicy Stanisława Augusta z ulicą Terespolską,
- nowe przejścia dla pieszych na w/w skrzyżowaniu,
- zmodernizowaną sieć energetyczną,
- nowe tereny zielone i swobodne przejście z ulicy do parku.



**Dom Development S.A.**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 66 33  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.218.422 PLN



**FAŁSZ:**

Dom Development bezprawnie rozpoczął sprzedaż mieszkań na parterze budynków, mimo że miejscowy plan zagospodarowania z 1999 r. zawiera wyraźny zapis o funkcjach usługowych na tym poziomie inwestycji.

**PRAWDA:**

**Inwestycja Dom Development realizowana jest zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**, który nie nakłada na inwestora obowiązku zagospodarowania całkowitej powierzchni parterów pod usługi. MPZP precyzuje jedynie jaki maksymalny procent powierzchni inwestycji mają zająć usługi, że mają być zlokalizowane na parterze i jaki mają mieć charakter. Dopuszczalna Planem przestrzeń na usługi jest zlokalizowana na parterze od strony ul. Stanisława Augusta. Natomiast parter od strony parku mogą zająć lokale mieszkalne.

**FAŁSZ:**

Oznakowanie ruchu drogowego, które postawił Dom Development, jest niezgodne z projektem czasowej organizacji ruchu.

**PRAWDA:**

Oznakowanie w postaci czasowego zakazu zatrzymywania się na ulicy Stanisława Augusta na długości budowy od ulicy Terespolskiej zostało postawione na wniosek Urzędu Dzielnicy Praga Południe, do którego wpłynęła prośba mieszkańca.

**FAŁSZ:**

Ulica Stanisława Augusta na pewno zostanie zamknięta.

**PRAWDA:**

Aby prace budowlane i remontowe były jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców, Dom Development podzielił je na etapy, dzięki czemu ulica Stanisława Augusta pozostanie przez cały czas przejezdna dla rowerów, samochodów i dostępna dla pieszych.

**Dom Development S.A.**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 66 33  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.218.422 PLN