

Grzegorz Stawowy
Radny Miasta Krakowa



Szanowny Pan
Jacek Majchrowski
Prezydent miasta Krakowa

Interpelacja

A tak w zasadzie to apel do Pana!

Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracam się do Pana w/s pozwolenia na budowę wydanego przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK na inwestycję zlokalizowaną przy al. 3 Maja o nazwie „Błonia Park”.

W związku z kontrowersjami oraz powszechnym oburzeniem jakie ona wywołała postanowiłem przyglądać się jej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „TS Wisła” uchwalony przez Radę Miasta w grudniu 2008 roku przewidywał intensywny rozwój funkcji głównie hotelowych na terenach TS Wisła oraz właściciela Wisła SSA będący docelowo zapewnieniem dopływem środków z działalności gospodarczej na rzecz tych podmiotów. W ten sposób miał być zbudowany solidny fundament pod budowę siły sportowej tych Klubów.

Dziś jednak sytuacja jest zgoła inna.

Na terenie przy al. 3 Maja i innych częściach Krakowa pojawiły się reklamy inwestycji rzekomo hotelowej. Postaram się Panu udowodnić, że inwestor złamał zapisy mpzp i świadomie wprowadził Wydział Architektury w błąd od początku planując inwestycję mieszkaniową.

Do interpelacji, jako potwierdzenie stawianych poniżej tez załączam ofertę „**Błonia Park ***** hotelowy standard na co dzień.**”

Pragnę zwrócić Pana uwagę na poniższe kwestie:

- 1) Na stronie 5 prezentacji jest napisane wprost „to więcej niż luksusowe apartamenty” i nie ma słowem odniesienia do pokoi hotelowych.
- 2) Również na str 5 znajduje się informacja „catering z dostawą do apartamentu”. Jak powszechnie wiadomo catering zamawia się do mieszkań ponieważ hotele mają swoją kuchnię, która co do zasady obsługuje klientów hotelu. W większości hoteli jedzenie do pokoi zamawia się z menu pokojowego poprzez recepcję. Nie słyszałem aby zamawiało się catering do 5* hotelu!
- 3) Na str 6 znajdujemy zdanie z ofertą „łączenie lokali w luksusowe przestronne apartamenty”. Nie spotkałem się z tym w hotelach, natomiast bardzo często w ofertach deweloperów mieszkaniowych.
- 4) Jedna na str 7 mowa jest już wprost o mieszkaniach i ich dodatkowym wyposażeniu „Składające się na wyposażenie **mieszkań**, nowoczesne ...”
- 5) Strona 9 opisujące dodatkowo standard mówi o „wideo domofonie” tak typowym dla budynków wielorodzinnych, a raczej nie spotykanym w hotelach gdzie jest recepcja!
- 6) Str 10 mówi wprost o 224 apartamentach – nie ma słowa, że to „apartamenty hotelowe”.
- 7) Reklama mówi o stałym zamieszkiwaniu w „Błonia Park” tymczasem w tego typu ofertach nie ma takiej usługi. Zadzwoiłem do kilku podobnych ofert i zazwyczaj okres zamieszkania właściciela lokalu w apartotelu to 2 tygodnie, choć na przykład w „Nosalowym Dworze” w Zakopanem właściciel apartamentu może mieszkać w nim miesiąc w ciągu roku. Nigdzie

jednak nie ma możliwości stałego zamieszkania tak jak to wynika z reklam omawianej inwestycji.

Wnioskodawca stara się omijać zapisy mpzp. Funkcja terenu to funkcja usługowa. Materiały reklamowe oraz dane uzyskane z biura sprzedaży potwierdzają, że inwestor zamierza po ukończeniu inwestycji wykorzystywać ją na cele mieszkaniowe (wcześniej sprzedając lokale), co jest niezgodne z zapisami mpzp. Zgodność inwestycji z mpzp należy rozpatrywać w kontekście zgodności dokumentacji na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, ale również pod względem zamierzonego sposobu korzystania z budynku już po okresie budowy. Inwestycja ta nie może być traktowana jako mieszkaniowa, gdyż chociażby nie zapewni stałym mieszkańcom właściwej obsługi pod względem parkingowym, a poza tym burzy całą starannie opracowaną koncepcję urbanistyczną dla tej lokalizacji. Miejsce to ma koncentrować usługi związane ze sportem i rekreacją, a nie służyć jako miejsce zbiorowego zamieszkania.

Po analizie dostępnych materiałów uważam, że ten budynek jest niezgodny z mpzp „TS Wisła”. Dlatego apeluję do Pana aby na podstawie **Art. 145. § 1.** Gdzie w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli:


- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe.

§ 2. Z przyczyn określonych w § 1 pkt 1 i 2 postępowanie może być wznowione również przed stwierdzeniem sfałszowania dowodu lub popełnienia przestępstwa orzeczeniem sądu lub innego organu, jeżeli sfałszowanie dowodu lub popełnienie przestępstwa jest oczywiste, a wznowienie postępowania jest niezbędne dla uniknięcia niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnej szkody dla interesu społecznego.

§ 3. Z przyczyn określonych w § 1 pkt 1 i 2 można wznović postępowanie także w przypadku, gdy postępowanie przed sądem lub innym organem nie może być wszczęte na skutek upływu czasu lub z innych przyczyn określonych w przepisach prawa.

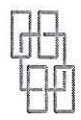
Dlatego apeluję do Pana o podjęcie prawnie dopuszczonych działań zmierzających do powstrzymania tej szkodliwej inwestycji. Jestem przekonany, że mieszkańcy oczekują od władz Krakowa właśnie takiej postawy.

W razie potrzeby pozostaję do Pana dyspozycji.

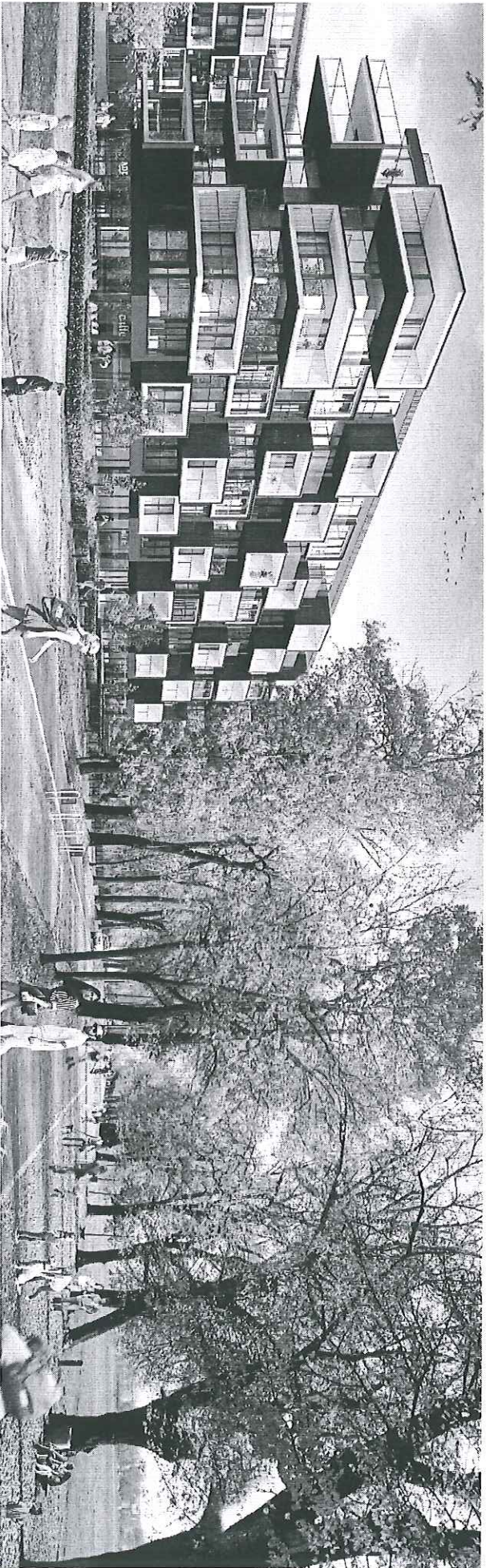
Z poważaniem,

Grzegorz Stawowy



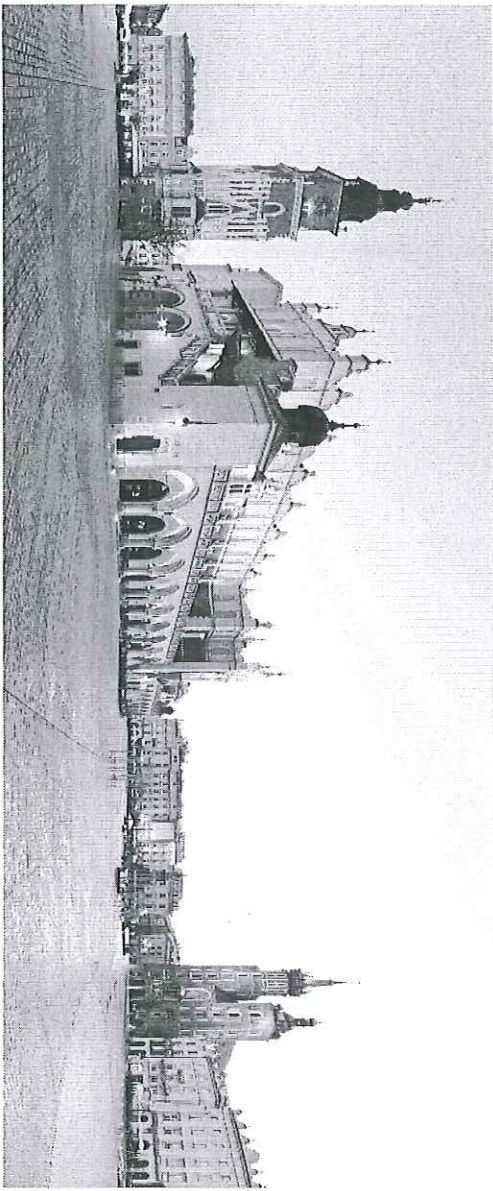
hotelowy standard na co dzień?



BLONIA PARK



D L A C Z E G O K R A K Ó W ?



Najatrakcyjniejsze turystycznie miasto w Polsce
(ponad 10 mln turystów w 2015 r.), dawna stolica tego kraju

Centrum miasta (Stare Miasto z Rynekem Głównym, Wawel, Stradom i Kazimierz)
wpisane na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

Bogata oferta kulturalno-rozrywkowa

Doskonała lokalizacja - dobre połączenie z europejskimi stolicami, m.in. z Berlinem,
Budapesztem, Pragą, Bratysławą czy Wiedniem

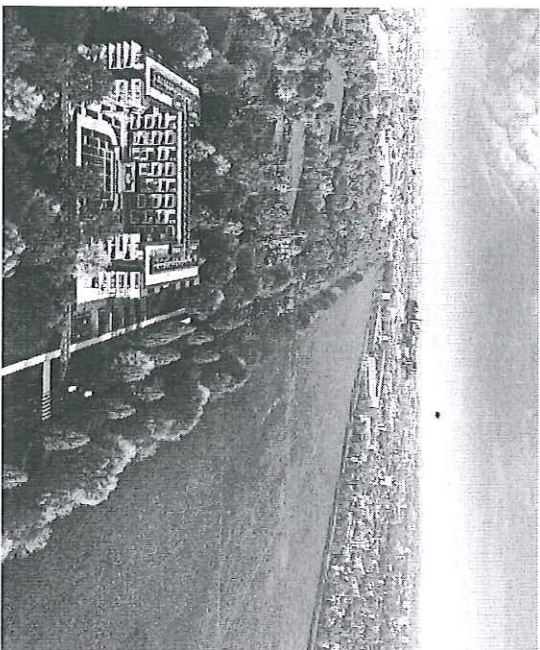
Kraków Airport - największy regionalny port lotniczy w Polsce
(ponad 4 mln obsłużonych pasażerów w 2015 r.)

Największe miasto outsourcingowe w Europie, siedziba centrów deweloperskich
i ośrodków badań takich firm jak Motorola, IBM, Ericsson czy Cisco

Aktywny ekosystem startupów technologicznych

Jedno z najbardziej obiecujących inwestycyjnie miast Europy Środkowej

BLONIA PARK



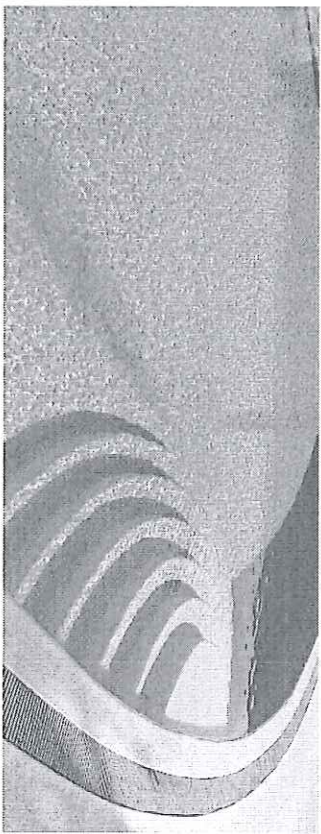
* * * * *

OAZA W SERCU KRAKOWA

Wystarczy 10 minut spaceru z Rynku Głównego w Krakowie, by znaleźć się w miejscu, w którym staromiejska architektura przeobraża się w oazę spokoju i zieleni. O wyjątkowości inwestycji Blonia Park decyduje między innymi ulokowanie nowoczesnego budynku tuż obok przepięknego parku. To jedno z niewielu tak bardzo zielonych miejsc w centrum Krakowa. Autem jest również bliskość środków komunikacji miejskiej, które zapewniają wygodny dojazd do wszystkich punktów miasta.

BLONIA PARK





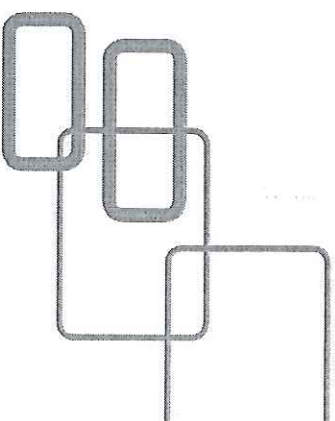
* * * * *
S T A N D A R D N A W Y Ł Ą C Z N O Ś Ć

Blonia Park to więcej niż luksusowe apartamenty. O klasie inwestycji świadczy różnorodność wysokiej jakości usług hotelowych, do których dostęp mają nasi klienci.

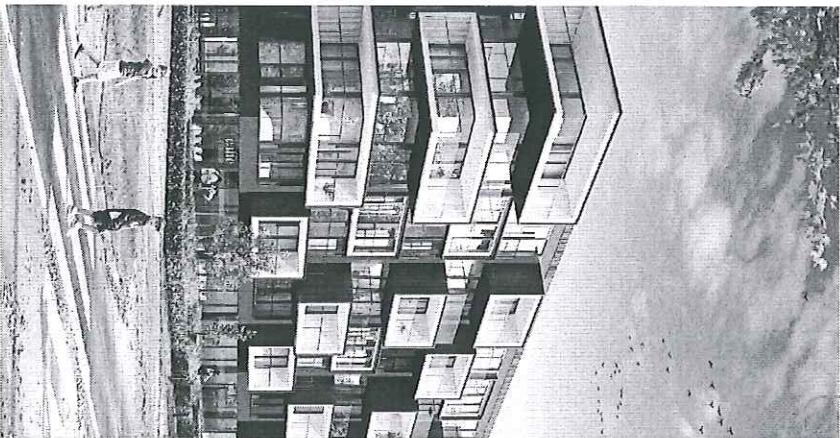
Ci aktywni mogą cieszyć się możliwością całonocnego korzystania z basenu, siłowni i klubu fitness. Z kolei osoby poszukujące relaksu odnajdą go w strefie Wellness. Lokalizacja obiektu ułatwia także aktywny wypoczynek na świeżym powietrzu. Tuż obok inwestycji znajdują się ścieżki idealne m.in. do jazdy na rowerze, rolkach czy biegania. Osoby pragnące jeszcze bliższego kontaktu z naturą mogą wybrać się do Łasku Wojskiego lub na Kopiec Kosciuszki. Pracownicy mogą zapamiętać o części obowiązków dzięki pralni oraz dietetycznemu cateringowi

z dostawą do apartamentu. Wszyscy lokatorzy mają również dostęp do restauracji serwującej wyśmienite dania z całego świata.

Oczywiście, mamy także ofertę dla firm! Znajdujące się na terenie obiektu sale konferencyjne wyposażone w nowoczesny sprzęt do prezentacji pozwalają na efektywne prowadzenie spotkań biznesowych.



BLONIA PARK



Komfort i bezpieczeństwo naszych Klientów są dla nas bardzo ważne, dlatego obiekt jest objęty całodobowym monitoringiem. Ponadto w holu wejściowym znajduje się recepcja, a nad bezpieczeństwem i spokojem lokatorów czuwają wykwalifikowani pracownicy ochrony.

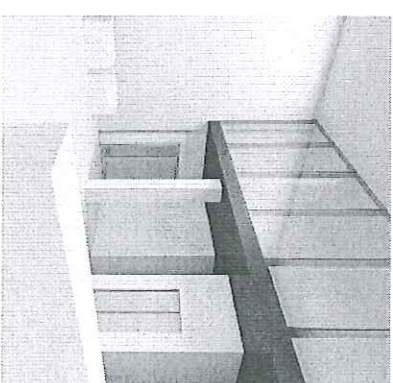
* * * * *

B E Z P I E C Z E Ń S T W O N A C O D Z I E Ń

* * * * *
S T A N D A R D W Y K O Ń C Z E N I A

Unikalna lokalizacja w spokojnej i zielonej części centrum Krakowa to niewątpliwa zaleta, ale zależy nam także na wyjątkowości inwestycji od strony architektonicznej. Odważną bryła 7-kondygnacyjnego budynku zdecydowanie jest w stanie skutecznie konkurować z designerskimi i wyznaczącymi nowe trendy projektami apartamentowców z Europy Zachodniej. Zarówno do budowy, jak i wykończenia wnętrza zostały wykorzystane materiały najwyższej jakości – dbamy o każdy detal.

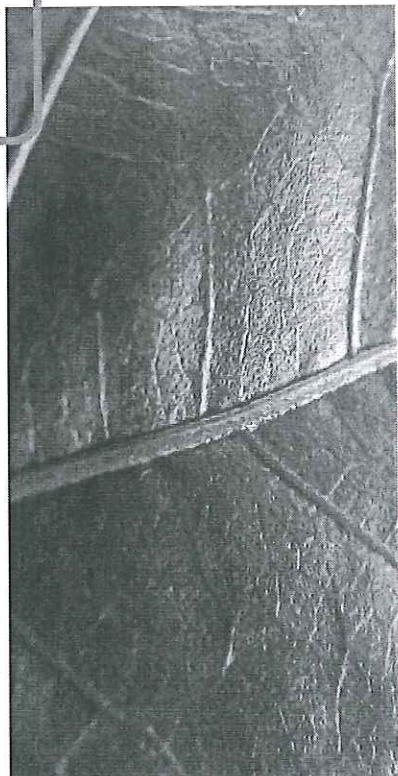
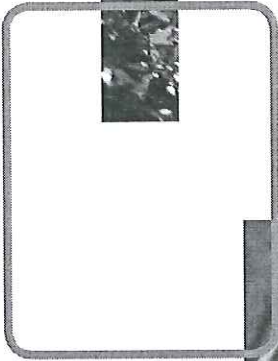
Możliwe jest dowolne konfigurowanie i łączenie lokali w luksusowe przestrzenie apartamenty z bezpośrednim dostępem do tarasów na dachu, które pozwalają cieszyć się wyjątkowym, panoramicznym widokiem na cały Kraków i płynącą przez niego Wisłę.



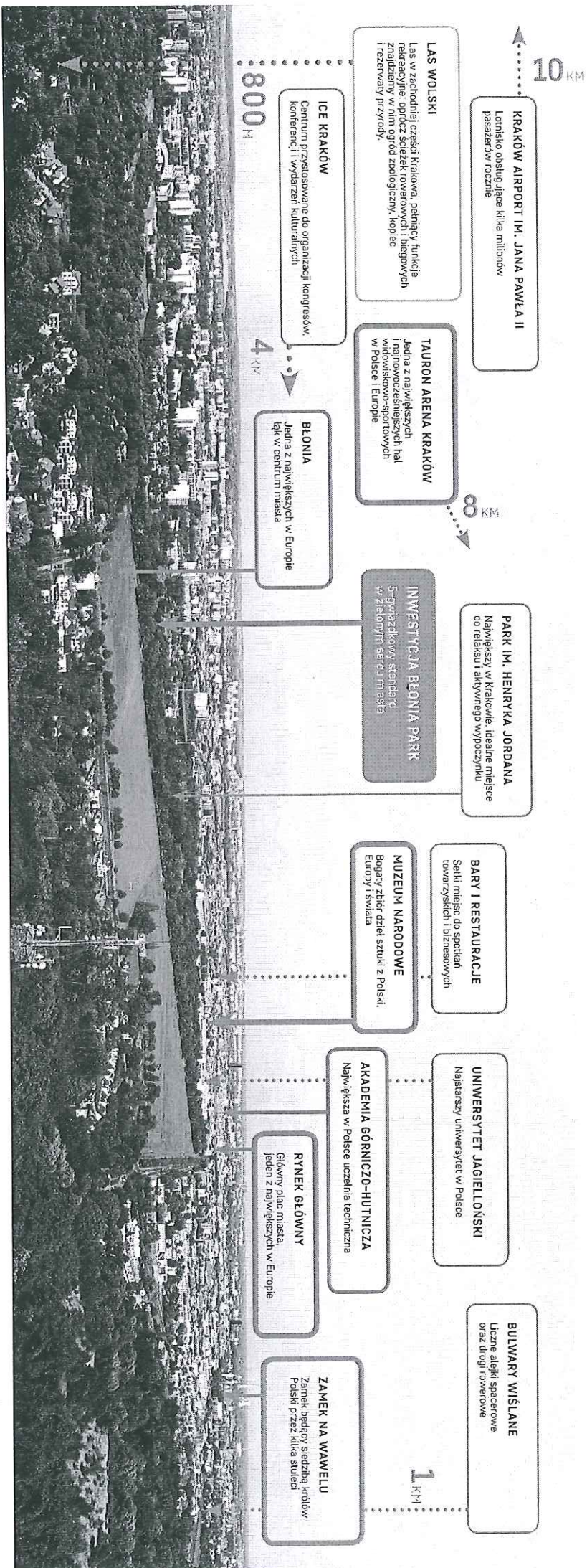
BŁONIA PARK

* * * * *
S T A N D A R D E K O +

Dbając o zdrowie i komfort Klientów oraz poszanowanie i ochrona środowiska naturalnego to nasze najwyższe priorytety, dlatego projektując Błonia Park szczególny nacisk położyliśmy na wyposażeńia proekologiczne i energooszczędne zgodne z najnowszymi trendami w budownictwie. Składające się na wyposażenie mieszkań, nowoczesne, certyfikowane i zgodne z dyrektywą Unii Europejskiej EcoDesign centrale wentylacyjne z odzyskiem ciepła nie tylko zapewnią dodatkowy komfort i mniejsze zużycie energii, ale także, dzięki zastosowaniu specjalnych filtrów powietrza klasy F7, zabezpieczą je przed mikropylami, które są podstawowym składnikiem smogu. A wszystko po to, by zapewnić Państwu 5-gwiazdkowy standard ekologii w zielonym sercu miasta.



BŁONIA PARK



KRAKOW AIRPORT IM. JANA PAWLA II
Lotnisko obsługujące kilka milionów pasażerów rocznie

LAS WOLSKI
Las w zachodniej części Krakowa, pełniący funkcje rekreacyjną; oprócz ścieżek rowerowych i biegowych znajduje się w nim ogród zoologiczny, kopiec i rezerwały przyrody.

ICE KRAKOW
Centrum przystosowane do organizacji kongresów, konferencji i wydarzeń kulturalnych

TAURON ARENA KRAKOW
Jedna z największych i najnowocześniejszych hal widowiskowo-sportowych w Polsce i Europie

800 M

4 KM

BŁONIA
Jedna z największych w Europie łąk w centrum miasta

80 KM

PARK IM. HENRYKA JORDANA
Największy w Krakowie, idealne miejsce do relaksu i aktywnego wypoczynku

INWESTYCJA BŁONIA PARK
5-gwiazdkowy standard w zielonym sercu miasta

BARY I RESTAURACJE
Setki miejsc do spotkań, uroczystości i biznesowych

MUZEUW NARODOWE
Bogaty zbiór dzieł sztuki z Polski, Europy i świata

UNIWERSYTET JAGIELLOŃSKI
Najstarszy uniwersytet w Polsce

AKADEMIA GÓRNICZO-HUTNICZA
Największa w Polsce uczelnia techniczna

Rynek Główny
Główny plac miasta, jeden z największych w Europie

BULWARY WIŚLANE
Liczne alejki spacerowe oraz drogi rowerowe






















ZAMEK NA WAWELU
Zamek białogórski siedziba królów Polski przez kilka stuleci

1 KM

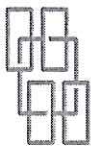
BŁONIA PARK



Hotelowy standard na co dzień

- | | |
|--|--|
|  CAŁODOBOWA OCHRONA |  KAWIARNIA |
|  MONITORING |  LOKALE USELUGOWE |
|  TEREN OGRODZONY |  RESTAURACJA |
|  CONCIERGE |  CATERING |
|  RECEPCJA |  PARKING PODZIEMNY |
|  WIDEODOMOFON |  PARKING NAZIEMNY |
|  WINDA |  GARAZ |
|  STREFA WELLNESS, BASEN |  MYJNIA SAMOCHODOWA |
|  PRALNIA |  SKLEPY |
|  SALE KONFERENCYJNE
Z FUNKCJĄ KINOWĄ |  PARK |
| |  POKÓJ ZABAW DLA DZIECI |

BLONIA PARK



224

APARTAMENTY

40	APARTAMENTÓW	20 – 30 m ²
87	APARTAMENTÓW A	30 – 40 m ²
15	APARTAMENTÓW B	40 – 60 m ²
53	APARTAMENTY C	60 – 85 m ²
12	APARTAMENTÓW D	85 – 105 m ²
17	APARTAMENTÓW E	105 m ²

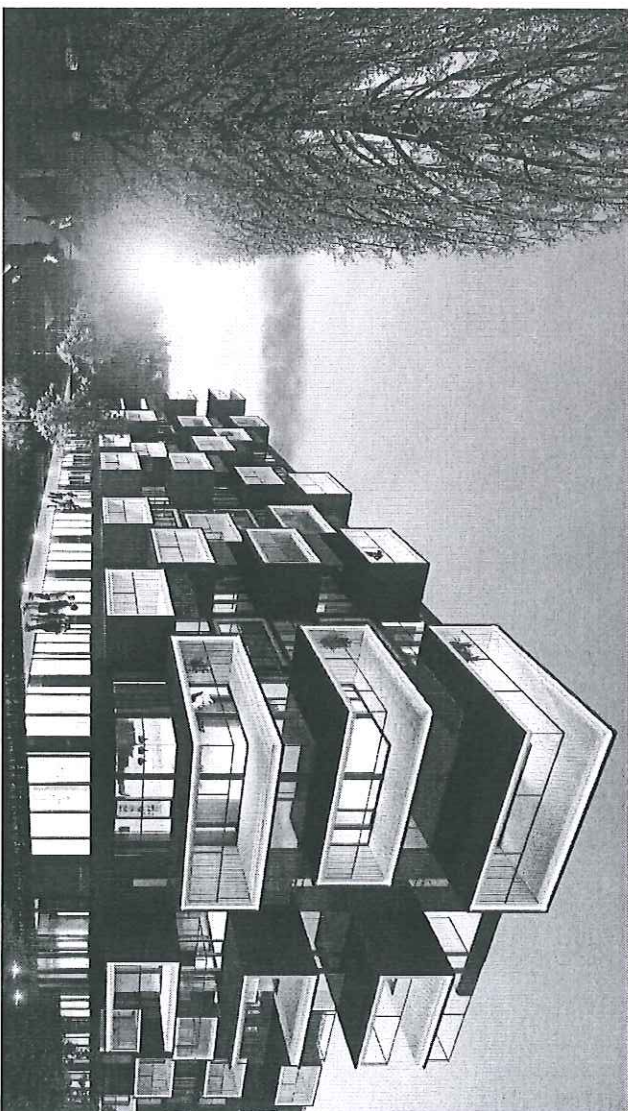
812 m²

POWIERZCHNI LOKALI UŻYTKOWYCH

141

MIEJSC POSTOJOWYCH

ALEJA 3 MAJA W KRAKOWIE



BŁONIA PARK

KONTAKT

INWESTOR

Portfel Inwestycyjny Sp. z o.o.
00-696 Warszawa, ul. Pankiewicza 3
www.portfel-inwestycyjny.pl

BIURO W KRAKOWIE

30-527 Kraków, ul. Nadwiślańska 3/B1
T: +48 12 421 13 96
M: +48 509 944 934
E: pkonarski@portfel-inwestycyjny.pl

BIURO SPRZEDAŻY

Marek Kubacki
30-527 Kraków, ul. Nadwiślańska 3/B1
T: +48 12 421 98 39
M: +48 601 213 179, +48 665 154 748
E: marek.kubacki@portfel-inwestycyjny.pl

Marta Tur
E: marta.tur@portfel-inwestycyjny.pl

Anna Kubacka
E: anna.kubacka@portfel-inwestycyjny.pl