



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2265.2020

Kraków, 2020-09-25

**Pan
Tomasz Daros
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie dostępu pieszych do przejścia obok hotelu Golden Tulip, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 18 września 2020 r., uprzejmie informuję.

Hotel Golden Tulip położony jest na działkach nr 20/1, 21 i 22/1, obr. 15 jedn. ewid. Śródmieście. Wspominane „przejście”, czy też „pasaż” znajduje się na każdej z ww. nieruchomości. Spośród tych działek jedynie działka nr 21 stanowi własność komunalną, której zasady użytkowania reguluje zawarta z Gminą Miejską Kraków umowa dzierżawy nr 659/1/ZIKiT/2012 z 3 grudnia 2012 r.

Pozostałe dwie działki stanowią własność inwestora – Kraklink Parkone sp. z o.o. s.k.a., stąd też ma on prawo wykonywać na nich swoje prawo własności zgodnie z przepisem art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1145), stanowiącym, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Umowa dzierżawy połączona została z umową o roboty budowlane. Nakłada ona na inwestora określone obowiązki, które dotyczą jednak takich aspektów jak budowa ogólnodostępnych miejsc parkingowych wraz z urządzeniem zapewniającym dostęp z drogi publicznej oraz zachowanie ogródka jordanowskiego.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 21 posadowiono znak drogowy D-18b (parking podziemny), który informuje o możliwości skorzystania z 10 miejsc parkingowych położonych na dzierżawionej działce.

W § 9 ust. 8 umowy inwestor zobowiązuje się do zachowania ogródka jordanowskiego. Taki ogródek w formie placu zabaw powstał na działce nr 21 obr. 15 jedn. ewid. Śródmieście. Zgodnie z regulaminem korzystania z placu zabaw, jest on dostępny dla wszystkich w sezonie (od kwietnia do października) w godz. od 9.00 do 21.00 oraz poza sezonem (od listopada do marca) w godz. od 9.00 do 18.00.

Aneks nr 3 do tej umowy z 24 lutego 2015 r. zobowiązano inwestora do dokonania przebudowy drogi publicznej – ul. Bożego Ciała – w związku z realizowaną inwestycją niedrogową oraz zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.).

W stosunku zatem do działki nr 21 umowa nakłada na inwestora trzy obowiązki, przy czym żaden z nich nie dotyczy wykonania przejścia łączącego ulicę Bożego Ciała i Krakowską. Zasadniczo bowiem obsługa komunikacyjna budynku odbywa się od strony ul. Bożego Ciała (od strony ul. Krakowskiej zaplanowano jedynie zjazd technologiczny i p.poż.). Dostęp do parkingu podziemnego oraz ogródka jordanowskiego odbywa się w sposób niezakłócony właśnie od strony ul. Bożego Ciała. Obowiązki powyższe dzierżawca realizuje.

Obowiązek utworzenia przejścia może wynikać z ustaw szczególnych, do których zaliczyć należy m.in. ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. 1333 z późn. zm.), czy też - ze względu na historyczny charakter miejsca - ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).

Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z 26 sierpnia 2010 r. nr AU-2/7331//2483/10 ustalająca warunki zabudowy dla opisywanego przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu, stanowiąca ekwiwalent miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydana została w oparciu o uzgodnienia m.in. z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (postanowienie z 24 grudnia 2009 r. znak OZKr.UŁ.531-146/09). Uzgodnienia dokonano pod warunkiem pozostawienia niezabudowanego pasa południowego przedmiotowych działek między ulicami Krakowską i Bożego Ciała, tworzącego uliczkę zamkniętą bramami, która pozwoli na zachowanie widoku wieży kościoła Bożego Ciała w zespole klasztorным Kanoników Laterańskich z ul. Skątecznej.

Wynika z tego, że celem Konserwatora nie było utworzenie przejścia jako ciągu komunikacyjnego dla pieszych, a jedynie zapewnienie osi widokowej na Bazylikę Bożego Ciała. Tak należy interpretować ten wymóg konserwatorski, który został zresztą zrealizowany (w zatwierdzonym projekcie budowlanym projektant wskazał m.in. że „Pozostawiono niezabudowany pas południowy przedmiotowych działek między ul. Krakowską do ul. Bożego Ciała tworząc uliczkę zamkniętą „bramami”, która pozwoli na zachowanie widoku wieży kościoła p.w. Bożego Ciała w zespole klasztorным Kanoników Laterańskich (nr rej. zab. A-191/M) z ul. Skątecznej”.



Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie
4. Wydział Architektury i Urbanistyki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa