

Szkieletor dalej będzie straszył!

Sąd wstrzymał budowę przy rondzie Mogilskim

Anna Agaciak

Jeden wyrok sądu przekreślił pięć lat przygotowań do przebudowy „szkieletora” czyli niedokończonego wieżowca, który straszy przy rondzie Mogilskim. Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził wczoraj, że urzędnicy wydziału architektury Urzędu Miasta Krakowa wydali warunki zabudowy (WZ) dla obiektu z naruszeniem przepisów.

Jaki to był błąd? Urzędnicy nie powiadomili wszystkich zainteresowanych stron o toczącym się postępowaniu. Zapomnieli o właścicielu jednej z sąsiadujących z inwestycją działek.

Inwestorzy jeszcze w tym miesiącu chcieli rozpocząć usuwanie zbędnych obiektów na działce. Mają już projekt zabudowy i liczyli na zakończenie inwestycji w 2013 roku.

– Teraz zostaliśmy bez warunków zabudowy – mówił dziennikarzom zszo-

kowany wyrokiem WSA Szymon Duda, przedstawiciel spółki TreiMorfa. – Los przebudowy szkieletora wisi na włosku – stwierdził z goryczą.

Mariusz Waszkiewicz, szef Towarzystwa na rzecz Ochrony Przyrody, które zaskarżyło WZ do WSA, cieszy się z wyroku. Ta jego radość oznaczać może dla krakowian jedno: kolejne lata z wstydlivym „zabytkiem” szpecącym miasto.

.....
Więcej na stronie 4

Banalne błędy urzędników i... szkieletor jeszcze postoji

► **Druzgocący wyrok sądu. Ekolodzy wygrali**

► **Dopatrzone się wielu uchybień urzędników**

Anna Agaciak

Nici z zapowiadanej od pięciu lat przebudowy szkieletora. W decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Krakowa, aż roi się od błędów. Urzędnicy nie dopilnowali nawet tak banalnej kwestii jak powiadomienie wszystkich sąsiadów wieżowca o toczącym się postępowaniu!

Uchybienia odkrył Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA), który po skardze ekolodów zajął się planowaną inwestycją. Wczorajszym wyrokiem decyzja o warunkach zabudowy, na podstawie której obiekt miał być podwyższony z 94 do 102,5 metra, została uchylona.

Przedstawiciele inwestora, spółki TreiMorfa, byli wyrokiem WSA całkowicie zaskoczeni. – Czuję się tak, jakbyśmy działkę ze szkieletorem kupili wczoraj – mówił zdenerwowany Szymon Duda. – Po pięciu latach jesteśmy w punkcie wyjścia. I to wszystko w chwili, gdy mamy gotowy projekt i przygotowaliśmy się do rozbiórki części wieżowca.

Duda nie chciał komentować wyroku i jego konsekwencji dla inwestycji. – Musimy się naradzić – odparł krótko i zapowiedział, że oświadczenia spółki

TreiMorfa możemy się spodziewać dziś. Prawdopodobnie będzie ona ubiegać się o kasację wczorajszego orzeczenia sądu.

Co nie podobało się sądowi w decyzji WZ? Głównie analiza urbanistyczna wykonana na zlecenie gminy. Okazało się, że jest sprzeczna z ustawą o planowaniu przestrzennym.

Sąd dziwił się, że urzędnicy miejscy, jak i pracownicy Samorządowego Kolegium Odwoławczego bezkrytycznie zaakceptowali wadliwą analizę.

5 lat

Tyle czasu trwało przygotowanie przebudowy szkieletora przez spółkę TreiMorfa

Na koniec odczytywania wyroku prowadząca rozprawę sędzia z przekąsem zauważyła, że urzędnicy nie dopilnowali nawet takiej prostej kwestii jak prawidłowe poinformowanie wszystkich sąsiadów inwestycji. Tylko ten banalny błąd wystarczył, by decyzja WZ została uchylona. Urzędowe postępowanie musi zacząć się od nowa.

Władze miasta na razie wstrzymały się z odpowiedzią na totalną krytykę postępowania urzędników. – Jak otrzymamy uzasadnienie wyroku, ustosunkujemy się do niego – mówi Elżbieta Koterba, zastępca prezydenta ds. rozwoju miasta.

Mariusz Waszkiewicz, prezes Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody, które zaskarżyło warunki zabudowy szkieletora

do WSA, był pewien wygranej. – Jestem oburzony, że decyzja WZ wydana została z takim naruszeniem prawa. I co gorsza, podtrzymała ją instytucja kontrolna, czyli SKO – stwierdził.

Waszkiewicz podkreśla, że ekolodzy nie są przeciwni zabudowie szkieletora. – Oczywiście najlepiej byłoby go zburzyć i postawić w tym miejscu obiekt nawiązujący gabarytami do sąsiada – Uniwersytetu Ekonomicznego. Tak by wskazywała logika. Jeśli jednak szkieletor ma być zabudowany, to tylko do obecnej wysokości. Nie zaakceptujemy jego podwyższenia.

W komentarzach deweloperów i architektów pada sporo mocnych słów. Andrzej Barański, prezes firmy Herbewo, ekspert od nieruchomości, nie ukrywa, że to kompromitacja dla miasta. – Tak podstawowe błędy w przypadku tak ważnego miejsca w Krakowie, jakim jest teren ze szkieletorem, to niezaprzeczalny skandal – twierdzi Barański. – Z drugiej jednak strony inwestor może winić samego siebie. Podjął ryzyko, forsował podwyższenie budynku, mimo że podobnego w sąsiedztwie nie ma. Nie dziwię się, że ekolodzy to skutecznie wykorzystali.

Borysław Czarackiewicz, przewodniczący Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, dodaje, że ta sprawa pokazuje patologię, jaka doskwiera procedurom budowlanym w Polsce, i obawia się, że w świat pójdzie sygnał, iż w Krakowie nie ma co inwestować, bo z tym są same problemy. A na tym miasto straci.

Współpraca Piotr Rapalski



Szkieletor ma już 36 lat

FOT. ANDRZEJ IBANAS

Pechowy wieżowiec

- **1975 r.** – Rozpoczęcie budowy i pierwsze kłopoty. Brak dźwigu z zasięgiem 100 m. Trzeba go było sprowadzić aż z Francji. Wzniesienie konstrukcji – 4 lata.
- **koniec lat 70.** – Realizację budowy zatrzymał kryzys gospodarczy.
- **1984** – Próbowano dokończyć wieżowiec na potrzeby mieszkaniowe pracowników kombinatu hutniczego. Idea upadła.
- **1986** – Koncepcja Centrum Kongresowego Nauki i Techniki – upadła.
- **Lata 90.** – francuska sieć hotelowa Accor chce zająć się szkieletorem. Bez skutku.
- **Koniec lat 90.** – Działka przechodzi na własność Węglodobyty, który chce ją sprzedać.
- **2005** – obiekt kupiło Verity Development i GD&K Group i powołało spółkę TreiMorfa do inwestycji.

Te błędy mogą dużo kosztować

● Do wczorajszego ranka straszący przy rondzie Mogiłskim szkieletor był tylko pomnikiem krakowskiej nieudolności. Po druzgocącym wyroku sądu stał się także pomnikiem niekompetencji urzędników miejskich.

Za ich błędy wszyscy możemy słono zapłacić. Inwestor, na którego prezydent Krakowa chciał nałożyć karę zwięźle w przebudowie szkieletora, teraz sam może żądać odszkodowania z kasy miejskiej.
Małgorzata Nitek