

Łosem szkieletora zajęły się teraz krakowskie sądy

► Inwestor ciągle nie ma zgody na dokończenie prac

► Urzędnicy też czekają na wyroki administracyjne

Piotr Tymczak

Zamiast nowoczesnego wieżowca przy rondzie Mogiłskim, krakowianie i turyści nadal oglądają straszącego swym wyglądem od 30 lat „szkieletora”. Inwestor, spółka Treimorfa, wciąż nie ma zgody na dokończenie budynku, za to mnożą się sprawy w sądach, co nie przyspiesza rozwiązania sprawy kontrowersyjnej nieruchomości.

Akta przegląda teraz Naczelny Sąd Administracyjny, bo rozpatruje skargę inwestora na decyzję Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który uchylił pozwolenie na budowę „szkieletora” i jego podwyższenie do 102,5 m.

Sąd zdecyduje też, czy inwestor „szkieletora” ma zapłacić miastu coroczne kary (do końca 2010 r. naliczono ok. 20 mln zł) za to, że inwestycja nie została wykonana w początkowo planowanym terminie. Inwestor tłumaczy, że nie mógł budować, bo wiem nie miał na to zgody z magistratu.

Sprawy sądowe wstrzymują też kontrolę w Wydziale Architektury Urzędu Miasta, który wydał dwie decyzje o warunkach zabudowy zezwalające na



Szkieletor miał być podwyższony do 102,5 metra

podwyższenie obiektu o dwie kondygnacje. Wojewódzki Sąd Administracyjny wytknął urzędnikom miejskim elementarne błędy.

– Będziemy mogli przeprowadzić kontrolę, gdy akta sprawy wrócą do urzędu – tłumaczy wiceprezydent Krakowa Elżbieta

Koterba. Być może w dokumentach są uchybienia, które spowodowały, że decyzja WZ została uchylona, ale podstawową sprawą jest to, że dla planowanego podwyższenia „szkieletora” nie można było wprost skorzystać z zasady dobrego sąsiedztwa rozumianej jako na-

Szkieletora budują od 1975 roku

● Budowa mierzącego 92 m wieżowca rozpoczęła się w 1975 r. Wykonawcą inwestycji była firma Mostostal. 24-piętrowy szkielet powstał w ciągu czterech lat. Na pierwszych dwóch piętrach miała znajdować się sala kongresowa, część gastronomiczna i usługowa. Kondygnacje 3-14 przeznaczono na pomieszczenia administracyjne i szkoleniowe; kondygnacje 15-16 planowano wykorzystać jako kawiarnię z tarasem widokowym, a pozostałe piętra – jako hotel. W 1979 r. budowa została jednak zatrzymana ze względów ekonomicznych. W 2004 r. pojawiły się plany, by zburzyć szkieletora i postawić na jego miejscu dwa niższe apartamentowce. W sierpniu 2005 r. budynek wraz z gruntem został wystawiony na sprzedaż. Za 30 mln zł kupiła go spółka Treimorfa.

wiązanie do wielkości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. W pobliżu nie ma budynku o wysokości, do jakiej ma być rozbudowany wieżowiec. Budynek „szkieletora” już teraz jest najwyższy w mieście. Wniosek o decyzję WZ cały czas miał tę wadę. Wiceprezydent Koterba

zaznacza, że „WZ-etki” urzędnicy wydali, opierając się na innych zasadach zapisanych w ustawie o planowaniu przestrzennym, a płaszczyzną odniesienia był nieco odległy wieżowiec „Błękitek” przy rondzie Kotlarskim. Zgodził się na to małopolski konserwator zabytków. Przeciwni byli ekolodzy, a sąd uznał ich rację.

Ratunkiem dla inwestycji przy rondzie Mogiłskim ma być miejscowy plan zagospodarowania dla terenu, na którym stoi wieżowiec.

– Cały czas prowadzimy prace nad planem, w którym zapiszemy, że budynek będzie miał wysokość zaakceptowaną przez konserwatora zabytków. Po uzyskaniu wszelkich uzgodnień projekt planu zostanie przedstawiony Radzie Miasta do uchwalenia. Planujemy, że stanie się to w styczniu przyszłego roku – informuje wiceprezydent Koterba.

Jak plan zostanie uchwalony przez radnych i będzie obowiązywał, inwestor może dostać pozwolenie na budowę. Gdyby tak się stało, to teoretycznie prace mogłyby ruszyć w połowie przyszłego roku i dokończenie wieżowca potrwałoby ok. 18 miesięcy. Urzędnicy miejscy liczą się z tym, że plan może zostać zaskarżony przez przeciwników inwestycji. Ma to jednak nie wpłynąć na jej realizację.

– Zaskarżenie planu nie oznacza, że przestaje on obowiązywać. Do czasu wydania wyroku sądu inwestor może otrzymać pozwolenie na budowę – wyjaśnia Koterba.