

## Co dalej ze szkieletorem? Decyzja do końca miesiąca

2014/09/09 10:14

Kiedy w końcu rozpocznie się przebudowa "szkieletora"? - Zakładając realny wariant, to myślę, że to jest przełom roku 2015 i 2016. Myślę, że tyle czasu zajmie przygotowanie projektu przetargowego i wyłonienie generalnego wykonawcy - powiedział w "Pulsie Miasta" Jakub Wazowicz, architekt z firmy GD&K Group, będącej współwłaścicielem budynku. Pozwolenie na przebudowę "szkieletora" miało uprawomocnić się już w lipcu. Jednak dwóch sąsiadów zaskarżyło tę decyzję. Obawiają się oni, że wieżowiec będzie im zasłaniał słońce. Teraz decyzja w rękach wojewody, która - wedle słów gościa Mateusza Półchłopka - powinna zapaść do końca miesiąca.



Tak po przebudowie ma wyglądać "szkieletor". Fot. GD&K Group

**Mateusz Pólchłopek:** Witam państwa, witam też mojego gościa Jakuba Wazowicza, architekta z grupy GD&K, czyli inaczej mówiąc nieoficjalnego rzecznika prasowego współwłaściciela szkieletora.

**Jakub Wazowicz:** Witam państwa.

**Jak jeden problem znika, to pojawia się następny. Pozwolenie na budowę miało szansę uprawomocnić się już w lipcu, ale dwóch sąsiadów protestuje. Obawiają się, że wasz wieżowiec zasłoni im słońce, zasłoni?**

To dopiero rozstrzygnie wydział, który te dwa wnioski rozpatruje.

**Rozumiem, że państwo zarzekacie się, że absolutnie tam żadnego błędu projektowego nie było i to słońce będzie dla wszystkich sąsiadów?**

Nie my jesteśmy autorem projektu. Na szczęście trafił on w ręce bardzo doświadczonego biura architektonicznego, co do kompetencji którego nie ma najmniejszych wątpliwości.

**Ufacie im?**

Powiem szczerze, że też miałem przyjemność obejrzeć tę analizę. Jest ona imponująca, ponieważ niecodziennie ogląda się linijkę słońca takiego budynku jak „szkieletor”. Nie mniej jednak, tutaj kluczowa do sprawdzenia jest taka kwestia, czy osoby, które wnoszą jakieś uwagi, mają zastrzeżenia do finalnej bryły i gabarytów budynku, czy do aktualnych. Jeśli są to osoby, które mieszkają w bezpośrednim sąsiedztwie „szkieletora”, to tak czy siak – mówiąc kolokwialnie – w jakiś sposób ten budynek oddziałuje na ich inwestycje, to tutaj tego typu wnioski są nieuzasadnione.

**A próbowali państwo jakoś dotrzeć do tych sąsiadów, do tych protestujących? Jakoś z nimi porozmawiać, wytłumaczyć?**

Powiem szczerze, że tego typu działania mogły by zostać odebrane dość dziwne. Nie naszą rolą jest rozmowa z sąsiadami.

**Czyli nie?**

Nie.

**Czyli teraz wszystko w rękach wojewody?**

Mamy informację, że do końca września powinniśmy mieć zinterpretowane te dwa wnioski.

**A sąsiedzi mogą jeszcze walczyć i ewentualnie odwołać się do sądu administracyjnego?**

Zobaczymy jak to będzie. Mamy dość komfortową sytuację, ponieważ teren objęty jest miejscowym planem. Tutaj naprawdę trzeba mieć mocne argumenty, żeby próbować z tym planem w jakiś sposób walczyć. Wydaje mi się, że te dwa wnioski, o których już nawet pisze Wikipedia – wczoraj to sprawdzałem – nie są jakąś realną dla nas groźbą.

**Czyli możemy założyć pozytywny scenariusz, że wojewoda i sądy nie przyznają im racji. Tak zakładając, że kolejnym krokiem będzie przetarg na projekt wykonawczy wieżowca?**

I tak, i nie. Przetarg na pewno, ale bazujący na projekcie przetargowym, który wcześniej trzeba będzie wykonać. To jest kolejny etap, dość żmudny i precyzyjny – trwający kilka miesięcy. Na podstawie tego projektu dopiero zostanie wybrany wykonawca i rozpocznie się jeszcze dłuższy, jeszcze żmudniejszy, bo właściwie trwający przez cały proces budowy projekt wykonawczy.

**To zakładając pozytywny wariant, kiedy może rozpocząć się budowa?**

Zakładając realny wariant, myślę, że jest to przełom roku 2015 i 2016. Tyle czasu zajmie przygotowanie projektu przetargowego i wyłonienie generalnego wykonawcy.

**A z tyłu głowy cały czas są te kary naliczane przez miasto za nierozpoczęcie budowy w terminie?**

W związku z tym ta budowa powinna ruszyć jak najszybciej i tutaj nie tylko nam, ale wielu innym osobom i instytucjom powinno zależeć, żeby to wszystko szło sprawnie.

**Współwłaściciel budynku Henryk Gaertner zdradził mi nie tak dawno, że jeśli kary będą cały czas naliczane, to hipotetycznie do końca budowy, mogą one wynieść nawet 190 milionów złotych. Sporo.**

Sporo. Dla porównania można powiedzieć, że koszt budowy dziesięciopiętrowego budynku mieszkalnego to jest około kilkunastu, kilkadziesiątu milionów złotych. To pokazuje, jaka to jest gigantyczna skala. Myślę, że nie powinniśmy się martwić karami na chwilę obecną, ale tym, aby wszystkie te procesy szły w miarę sprawnie.

**Rozumiem, że właściciele „szkieletora” zaczną negocjacje z miastem w sprawie kar w momencie, gdy będą mieli w rękę prawomocne pozwolenie na budowę.**

Tak, myślę, że to jest najlepszy moment.

**A na jakie złagodzenie kary liczycie?**

Ciężko mi powiedzieć. To są sytuacje bezprecedensowe, więc ciężko powiedzieć, jak to powinno wyglądać, ponieważ nie ma scenariusza, który już kiedyś jakkolwiek inwestor w Krakowie...

**Ale rozumiem, że waszym celem jest kara 0 zł, czy jednak trochę poczuwacie się do tego, że jednak ta budowa nie została rozpoczęta w terminie i trochę możecie zapłacić? Jak to jest?**

Na pewno byłbym tu bardzo ostrożny z deklaracjami, bo to są dość poważne sprawy. Niemniej jednak my jako inwestor na przestrzeni tych wszystkich lat, a przypomnę, że to jest już prawie dziesięć lat, dokładaliśmy wszelkich starań, aby ta inwestycja i ta budowa ruszyła jak najszybciej.

**A w jaki sposób chcecie uniknąć tych kar? Prezydent Jacek Majchrowski powiedział, że sprawa kar to już jest kwestia sądu, bo miasto tak po prostu, nawet gdyby chciało, to nie może przestać naliczać tych kar.**

Ciekawe jest to co prezydent Majchrowski powiedział, że nawet gdyby miasto chciało... więc liczymy na to, że miasto chciałoby nas z tych kar w jakiś sposób pozbawić.

**Jakub Wazowicz, dziękuję bardzo.**

Bardzo dziękuję.

(KRRK FM, MP)