

Krakowski Szkieletor przestanie straszyć

Już za miesiąc spółka Treimorfa Project ma dostać pozwolenie na dokończenie biurowca, który szpeci miasto od 35 lat. Grożą jej jednak kary

Małgorzata
Ciechanowska



m.ciechanowska@pb.pl ☎ 22-333-99-35

Jeszcze nigdy nie było tak blisko wzniesienia budowy legendarnego biurowca Naczelnej Organizacji Technicznej, który od 35 lat straszy w Krakowie. We wrześniu zeszłego roku inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę, które, jak zapowiada Elżbieta Koterba, zastępca prezydenta Krakowa odpowiedzialna za rozwój, powinien zostać rozpatrzony za miesiąc.

– Mamy nadzieję, że urząd dotrzyma słowa – mówi Szymon Duda, architekt z GD&K Group, mniejszościowego udziałowca spółki celowej Treimorfa Project, odpowiedzialnej za inwestycję.

Błędne koło

Inwestor liczy, że budowa ruszy w 2014 r., ale przed rozpoczęciem prac Treimorfa Project musi się zmierzyć z jeszcze jednym problemem.

– Musimy porozumieć się z gminą Kraków, która od kilku lat chce nałożyć na nas kary za niebudowanie obiektu. Chodzi o okres, gdy nie mieliśmy jeszcze pozwolenia na budowę – mówi Szymon Duda.

Spółka, kupując działkę w 2006 r., miała miesiąc na zakończenie budowy, co było niemożliwe bez pozwolenia na budowę wydawanego przez gminę. Po półtora roku gmina Kraków wszczęła postępowanie zmierzające do nałożenia na Treimorfa Project dodatkowych opłat za użytkownika wieczyste z tytułu niedokończenia budowy w terminie.

– Gmina jest do tego zobligowana przepisami prawa. Ma to zdyscyplinować użytkownika wieczystego do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem – mówi Kinga Sadowska z biura prasowego urzędu miasta.

Od 2007 r. gmina zdążyła naliczyć spółce dodatkowe opłaty roczne za lata 2007-09 – łącznie ponad 17 mln zł. Jednak Treimorfa Project kar nie zapłaciła. Zaskarżyła decyzję gminy najpierw do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a później do sądu administracyjnego. Decyzja gminy została uchylona, a postępowanie zawieszono, ta jednak się nie poddała – podjęła starania o skierowanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

– W toku jest wciąż sprawa naliczenia dodatkowej opłaty rocznej za 2007 r. Postępowania dotyczące 2008 r. i 2009 r. są zawieszono, bo najpierw musi być roz-



strzygnięty wcześniejszy spór. Z tej przyczyny nie naliczono też dodatkowych opłat rocznych za kolejne lata, począwszy od 2010 r. Postępowania te są również zawieszono – wyjaśnia Kinga Sadowska i zastrzega, że dopóki sprawa nie jest ostatecznie rozstrzygnięta, użytkownik wieczysty nie ma obowiązku zapłaty dodatkowej opłaty rocznej.

Jeśli gmina wygra i naliczy spółce za ległe kary, inwestor skieruje sprawę do sądu, a to znów może wstrzymać budowę Szkieletora na kilka lat.

– Wysokość wszystkich kar będzie równa wartości całej nieruchomości, więc nie będzie opłacało się budować. Dlatego liczymy, że po otrzymaniu pozwolenia na budowę przedstawimy gminie konkretne terminy budowy, a ta zrezygnuje z nałożenia kar – mówi adwokat Henryk Gaertner z KKG, pełnomocnik inwestora.

Głównie biura

Nowy budynek, który powstanie po przebudowie Szkieletora (spółka wykorzysta istniejącą konstrukcję), będzie miał

► METAMORFOZA:

Już za kilka lat legendarny Szkieletor przestanie straszyć w Krakowie. W jego miejscu stanie kompleks biur, lokale handlowe i apartamenty.

(FOT. EAST NEWS, ARC)

102,5 m wysokości. Wokół niego powstaną niższe obiekty, m.in. apartamentowiec o powierzchni 2 tys. mkw. Powierzchnia całego kompleksu wyniesie około 50 tys. mkw., z czego około 90 proc. przeznaczonych będzie na biura, a reszta na handel (parter budynków).

– Na szczycie najwyższego budynku planujemy stworzyć sale konferencyjno-wystawiennicze oraz taras, z którego będzie można podziwiać panoramę Krakowa – zapowiada Szymon Duda.

Inwestor zobowiązał się także do zagospodarowania przestrzeni publicznej wokół kompleksu. Powstanie tu plac z parkiem rzeźb i szeroka aleja, która połączy biurowiec z uniwersytetem.

500

mln zł ► Tyle wyniesie całkowity koszt budowy kompleksu spółki Treimorfa Project.