

# „Szkieletor” może wywołać międzynarodową aferę

**INWESTYCJE.** Ekolodzy nie godzą się, by słynny krakowski wieżowiec urósł o 10 metrów, a bez tego, zdaniem inwestora, nie będzie spełniał norm bezpieczeństwa. A miasto? W najlepsze nalicza kary za niedokończenie budowy...

Niedokończony wieżowiec przy rondzie Mogiłskim, potocznie nazywany „szkieletorem”, straszy w Krakowie od ponad 30 lat. Ostatnio zajmują się nim sądy, których decyzje będą miały wpływ na wygląd budynku.

Budowę wieżowca przy rondzie Mogiłskim, który powstawał na zamówienie Naczelnej Organizacji Technicznej, przerwano pod koniec lat 70. z powodu kryzysu. Od tego czasu nad obiektem zawisło fatum. Wielokrotnie zmieniał właścicieli, powstało wiele koncepcji zagospodarowania budynku. Żadna nie doczekała się realizacji.

Obecny właściciel kupił budynek z terenem w 2005 r. i chce go zaadaptować na obiekt biurowo-hotelowo-apartamentowy. Powstała wizja wieżowca wraz z mniejszymi budynkami, które mają wyrosnąć w jego otoczeniu. Niedługo powinien być gotowy projekt. Od zakupu – w listopadzie 2005 r. – minęło już ponad 5 lat. Miasto nalicza więc kary za to, że właściciel nie wywiązał się z terminu dokończenia budowy, który poprzedni posiadacz miał wyznaczyć na koniec... 2005 r. Wiadomo więc było, że jego dotrzymanie jest nierealne.

Inwestor trzykrotnie wnioskował o wydłużenie terminu inwestycji, ale bezskutecznie. Miejscy urzędnicy wyszli z założenia, że inwestor wiedział, co kupuje, a skoro nie wywiązuje się z terminu, to trzeba go karać.

W pierwszym roku kara wynosiła 2,9 mln zł, a więc 10 proc.

# 20

Kraków, który jakoby sprzyja inwestycjom, już naliczył firmie 20 mln zł kar!!!

wartości nieruchomości i z każdym kolejnym rokiem jest zwiększana o 10 proc. Do tej pory uzbierało się już około 20 mln zł. Niedługo wysokość naliczanych kar może przewyższyć kwotę, za jaką pozyskano nieruchomość, czyli około 30 mln zł.

Inwestor postanowił więc szukać ratunku w międzynarodowym prawie. Niedawno reprezentująca właściciela budynku kancelaria prawna po-



Tak jest dzisiaj...



...a tak może być

informowała premiera Donalda Tuska i ministra skarbu Aleksandra Grada, że – ponieważ jest to inwestycja zagraniczna – inwestor nie wyklucza międzynarodowego arbitrażu na mocy umów Polski z Wielkim Księstwem Luksemburg.

Właściciele budynku liczą jednak na polubowne rozstrzygnięcie sprawy – po negocjacjach z gminą Kraków. Miejscy prawnicy muszą więc teraz sprawdzić, czy postępowanie gminy w sprawie inwestycji jest zgodne z międzynarodowymi umowami i czy miasto zapewnia odpowiednią ochronę inwestycji oraz równe traktowanie na podstawie umowy o wzajemnym wspieraniu inwestycji zawartej między Polską i Luksemburgiem. A inwestor ocenia swoje straty na 73 mln zł.

– To, że inwestor jest zagraniczny, nie powinno mieć żadnego znaczenia. Dla wszystkich powinny być równe zasady – uważa Mariusz Waszkiewicz, prezes Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody.

**PIOTR TYMCZAK**

piotr.tymczak@dziennik.krakow.pl

O historii „szkieletora” ► A5



# „Szkieletor” może wywołać międzynarodową aferę

**INWESTYCJE.** Niedokończony wieżowiec przy rondzie Mogilskim, potocznie nazywany „szkieletorem”, od ponad 30 lat straszy w Krakowie. Ostatnio zajmują się nim sądy, których decyzje będą miały wpływ na wygląd budynku.

– Inwestor ma prawomocną „wuzetkę” na dokończenie obiektu w obecnej wysokości. Dlatego wychodzimy z założenia, że może realizować inwestycję, a skoro tego nie robi, to naliczamy kary – wyjaśnia Marta Witkiewicz, dyrektor Wydziału Skarbu Urzędu Miasta Krakowa

– Mamą „wuzetkę” na dokończenie wieżowca w obecnym układzie przestrzennym i wysokości. Jest tam tylko jedna mała klatka schodowa nie nadająca się do ewakuacji i cztery małe szyby windowe. To nie odpowiada obecnym normom. Potrzebna jest

więc budowa nowych dziesięciu szybów windowych oraz dwóch nowych klatek schodowych i umieszczenie ich częściowo na zewnątrz budynku, a na to już nie zezwala ta decyzja. Piętro istniejącej konstrukcji ma około 500 m kw., a same nowo budowane szyby i schody zajmowałyby około 300 m kw. Zatem nie zostawałaby żadna przestrzeń do wykorzystania – informuje Szymon Duda z firmy GD&K, która jest mniejszościowym udziałowcem w spółce TreiMorfa, odpowiedzialnej za inwestycję.

Przyznaje, że przy obecnej wysokości budynku na jego szczycie nie dałoby się zrobić ogólnodostępnego przeszklonego tarasu widokowego z galerią i restauracją. Reprezentujący inwestora Henryk Gaertner podkreśla: – Szczytowe kondygnacje obecnego budynku są przysto-

sowane do tego, aby mieściły się tam nadszybia wind. Nie jest też tak, że poprzez nadbudowę górnych kondygnacji liczymy na większy zysk. Jedna kondygnacja w wieżowcu to około 500 m

## Niedokończony wieżowiec straszy w Krakowie od ponad 30 lat

kw. Bez problemu takie powierzchni moglibyśmy odzyskać, powiększając budynki, które mają powstać obok wieżowca – dodaje.

Od płacenia kar inwestor odwołał się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które ostatnio nie przyznało racji miastu i skierowało sprawę do ponownego rozpatrzenia. SKO

przyznało, że Kraków miał podstawy do naliczenia kary, ale zwróciło uwagę na dodatkowe uwarunkowania. W związku z nimi miasto musi sobie odpowiedzieć na pytanie, czy nie za-

szły okoliczności mające wpływ na wstrzymanie inwestycji.

Przedstawiciele inwestora tłumaczą, że początkowo nie mogli budować bowiem długo czekali na decyzję, o ile metrów budynek może być wyższy. W końcu władze konserwatorskie przystały na to, aby obiekt „urósł” o 10 m, a więc do wysokości 102,5 m. To nie spodobało się ekologom, któ-

rzy zaskarżyli „wuzetkę” zezwalającą na inwestycję. SKO nie uznało ich racji, ale odwołali się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Inwestor wyjaśnia, że to wstrzymuje inwestycję. Ekolodzy nie zamierzają się jednak wycofać.

– Najlepiej, żeby tak wysoki wieżowiec nie było w tym miejscu, bowiem ma negatywny wpływ na panoramę miasta. Jeżeli jednak już stoi, to nie protestowalibyśmy, gdyby inwestor chciał go dokończyć. Zezwolenie na podwyższenie go o 10 m byłoby bardzo niebezpiecznym precedensem. Czekamy, aby wskazano nam drugi tak wysoki obiekt, do którego można byłoby wyrównać „szkieletora” w ramach zasad dobrego sąsiedztwa. Najbliższe takie budynki są w Warszawie. Obawiamy się więc, że jeżeli w tym przypadku zostałaby wy-

dana zgoda na podwyższenie wieżowca, to później podobnie chcieliby stawiać kolejni inwestorzy – uważa Mariusz Waszkiewicz, prezes Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody.

Inwestorowi udało się natomiast zainstalować na wieżowcu urządzenia, które mają odstraszać ptaki i sprawiają, że w obiekcie nie zamowily się nietoperze. Ekolodzy podnosili argument (nie przedstawili go w skardze do sądu), że wieżowiec może stanowić dla ptaków śmiertelną przeszkodę. Właściciele wieżowca zapewniają, że nowoczesne urządzenia płoszące ptaki będą skutecznie działały także wtedy, kiedy obiekt zostałby wykończony. Ekolodzy zapowiadają, że dokładniej przyjrzą się funkcjonowaniu urządzeń.

**PIOTR TYMCZAK**

piotr.tymczak@dziennik.krakow.pl