

Inwestycje. Wojewoda małopolski oddalił skargi sąsiadów inwestycji, którzy twierdzili, że wieżowiec przy rondzie Mogiłskim zasłoni im słońce

Szkieletor z pozwoleniem na budowę, ale na radość jeszcze za wcześnie

Anna Agaciak
anna.agaciak@dziennik.krakow.pl

Teoretycznie można już rozpoczynać pierwszy etap budowy Centrum Kongresowego Nauki i Techniki o nazwie Treimorfa. Wojewoda małopolski utrzymał bowiem w mocy pozwolenie dla tej inwestycji. Inwestor nie wbił jednak topaty, dopóki nie pokona ostatniej przyszkody czyli kar naliczanych przez Urząd Miasta Krakowa za... nie rozpoczęcie budowy. Uzbierało się już 190 mln zł!

Przedstawiciele firmy GD&K Group, będącej współwłaścicielem obiektu, nie poddają się jednak i zamierzają wkrótce rozpocząć prace nad projektem przetargowym. To dokument, który pozwoli dokładnie oszacować koszty inwestycji. Gdy będzie on gotowy, pod koniec przyszłego roku, zostanie wyłoniony generalny wykonawca.

– Zakładając optymistycznie, prace budowlane przy ul. Lubomirskiego powinny ruszyć na przełomie 2015 i 2016 roku – mówi Jakub Wazowicz, rzecznik prasowy GD&K. – Ukończona wieża powinna pojawić się w panoramie miasta w 2018 roku.

W międzyczasie inwestor będzie przygotowywał się do II etapu przedsięwzięcia: budowy czterech budynków sąsiadujących z Treimorfą i placu między nimi. Niewykluczone, że zaczną one rosnać już w czasie zabudowy szkieletora.

Pechowa inwestycja

Choć szkieletor od 40 lat szpeci przestrzeń miasta, wciąż pojawiają się nowe problemy uniemożliwiające jego dokończenie. Obecny właściciel od dnia zakupu w 2005 roku nie może rozpocząć inwestycji. Pierwsze kłopoty pojawiły się, gdy ujawnił, że chce znacznie podwyższyć wieżowiec. Zaprotestowali historycy i urbaniści. Gdy w końcu wydali zgodę na 102,5 m (o 10 m więcej niż obecnie) zaczęli protestować ekolodzy, którzy zaskarżyli wyda-



Tak zgodnie z koncepcją DDJM ma wyglądać Treimorfa

ną przez miasto decyzję o warunkach zabudowy. Twierdzili oni, że tak wysoki budynek jest przeszkodą dla ptaków. Wojewódzki Sąd Administracyjny, który rozstrzygał sprawę, nie ujął się wprawdzie za ptakami, ale uznał, że podwyższony wieżowiec nie spełnia zasady dobrego sąsiedztwa.

Lata mijały, więc radni miejscy roku temu uchwalili dla nieruchomości plan miejscowy, dopuszczający budo-

wę 102,5 m obiektu. Miało to przyspieszyć rozpoczęcie inwestycji. Niewiele pomogło.

W czerwcu tego roku, prezydent Krakowa wydał wreszcie pozwolenie na budowę dla Treimorfy. Gdy wydawało się, że inwestycji nic już nie przeszkodzi, zaprotestowało dwóch sąsiadów. Wojewoda właśnie odrzucił ich skargi. Pozwolenie na budowę jest wreszcie prawomoc-

HISTORIA SZKIELETORA

- 1975 r. – w Krakowie rozpoczęto budowę wieżowca Naczelnej Organizacji Technicznej
- luty 1979 – budowa zostaje przerwana z powodu braku pieniędzy
- 1984 – pojawiają się plany zagospodarowania NOT na mieszkania pracowników kombinatu w Nowej Hucie
- początek lat 90. – jedna z sieci hotelowych jest gotowa dokończyć szkieletora. Z powodu problemów z gruntem – rezygnuje
- potowa lat 90. – wieżowiec i działka zostają zakupione przez biznesmena Roberta Hamerlika
- 2000 – w ramach spłaty zadłużenia Hamerlik przekazuje NOT Węglzbytomowi
- jesień 2004 – Węglzbytom chce sprzedać obiekt. Cena gruntu: 16 milionów złotych. W przetargu zwycięża firma Medinbrand Limited. Powstaje projekt „nowego NOT-u” – dwie wieże różnej wysokości
- 6 czerwca 2005 – konserwator zabytków negatywnie opiniuje pomysł dwóch wież. Inwestor rezygnuje
- 2005 – Węglzbytom ogłasza kolejne przetargi na sprzedaż działki ze szkieletorem
- 18 października 2005 – GD&K podpisało umowę z Węglzbytomem
- 15 czerwca 2010 – przedstawienie koncepcji kompleksu Treimorfa.
- październik 2014 – pozwolenie na budowę, po decyzji wojewody, jest prawomocne.

Pierwsza kara wyniosła 2,9 mln zł (10 proc. wartości nieruchomości) i z każdym rokiem jest zwiększana o 10 proc. Niebawem może osiągnąć 190 mln zł!

– To astronomiczna kwota – mówi Wazowicz. – Oczywiście liczymy, że dojdziemy do porozumienia z Miastem w sprawie kar. My nie poczuwamy się do winy. Robiliśmy wszystko, co w naszej mocy, aby z inwestycją ruszyć. Ciągłe jednak pojawiały się nowe przeszkody – przypomina rzecznik GD&K. – Aby nie powiększać naliczanych kar, chcemy budowę rozpocząć – dodaje.

Przedstawiciele krakowskiego magistratu niechętnie poruszają temat kar naliczanych dla GD&K.

Filip Szatanik, zastępca dyrektora Wydziału Informacji Urzędu Miasta Krakowa wyjaśnia, że magistrat zrobił wszystko, aby inwestorowi pomóc.

– Niestety, do naliczania kar obli-guje urząd ustawa o gospodarce nieruchomościami – mówi. Nie przewiduje ona prowadzenia negocjacji. Sprawę kar rozstrzygną więc sądy administracyjne. Postępowania są w toku.

Teraz Treimorfa

Autorem koncepcji architektonicznej planowanego przy ul. Lubomirskiego kompleksu o nazwie Treimorfa jest DDJM Biuro Architektoniczne. Szkieletor stanie się najwyższym w Krakowie biurowcem. Na najwyższych piętrach zaplanowano restaurację z panoramą na miasto i Tatry.

W głównej wieży i w czterech niższych dziewięciopiętrowych budynkach kompleksu znajdują się także hotele i liczne apartamenty.

Najważniejszą częścią kompleksu Treimorfa będzie Piazza, czyli bulwar pomiędzy budynkami, biegnący w kierunku ronda Mogiłskiego przypominający plac przy Rockefeller Center w Nowym Yorku.

► Jak zmieni się szkieletor?
– więcej wizualizacji na stronie
www.dziennikpolski24.pl