



Obsługują inwestorów w pracy i po godzinach

2011-05-27

Nieosiągalne stało się możliwe! Krakowski magistrat wydaje wuzetki w terminie, a urzędnicy wydziału architektury pracują jak w prywatnej firmie - po godzinach, i zarabiają za to nieźle pieniądze. A inwestorzy zacierają ręce.

Teraz okazało się, że urząd wydaje wuzetki w cztery miesiące. Wnioski, które wpłynęły w styczniu tego roku, są już rozpatrzone. Zaległości mają być wyczyszczone do końca roku. Jak to możliwe?

- Do tej pory niezbędne analizy urbanistyczne były zlecane na zewnątrz poprzez przetargi, bo urzędnicy w godzinach swojej pracy nie byli w stanie ich wykonywać. Spytałam więc ich, czy chcieliby po pracy, w czasie wolnym, wykonać odpłatnie zaległe analizy. Prawie wszyscy byli zainteresowani. Teraz wydział architektury pracuje pełną parą, nie zleca analiz na zewnątrz, ale pozwala dorobić swoim pracownikom. Nie są to ogromne kwoty, ale na wakacje wystarczą - mówi Elżbieta Koterba, wiceprezydent Krakowa, która do magistratu przyszła z prywatnej firmy Biuro Rozwoju Krakowa (była jej prezesem). Dodaje, że magistrat nie miał problemu z ustaleniem stawek za pracę po pracy, bo kwoty wyliczono ze zleconych poprzednio przetargów.

Wiceprezydent wprowadziła też bardzo prostą zasadę: jeśli w złożonych przez inwestora dokumentach czegoś brakuje, urzędnicy do niego dzwonią lub najlepiej e-mailują i proszą o uzupełnienie wniosku. - Po co wysyłać formalny list o uzupełnienie dokumentacji? To wydłuża cały proces o kilka miesięcy. Gdy w grę wchodzi jakiś drobiazg, np. inwestor zapomniał dopisać numeru działki, lepiej zadzwonić i zapytać - wyjaśnia Koterba.

- Urzędnicy w końcu zrozumieli, że czynnik czasu jest jednym z podstawowych kryteriów planowania inwestycji. To przełom niemalże epokowy w tym mieście - komentuje Czarakczew.

Poprawę zauważają już inwestorzy. - Spływają do nas informacje od naszych projekt managerów, że sytuacja rzeczywiście uległa poprawie i decyzje "wz" wydawane są szybciej. Większa otwartość urzędników w kontaktach z inwestorami zależała dotąd w głównej mierze od dobrej woli tych pierwszych. Teraz faktycznie stało się to regułą. Jednak porównując urzędy krakowski i warszawski, to stolica nadal jest zdecydowanie bardziej proinwestorska. Mam nadzieję, że sytuacja nadal będzie się poprawiać, i cieszę się, że urząd podjął starania w kierunku usprawnienia swojego działania - mówi Veronika Themerson, członek zarządu z firmy GD&K Group, odpowiedzialna za prowadzenie inwestycji.

W ocenie sytuacji ostrożny jest Tytus Misiak, prezes Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań. Jego zdaniem to jeszcze za krótko, aby można było popadać w huraoptymizm. - Choć przyspieszono wydawanie wuzetek po 1 stycznia tego roku, to nadal ślimaczą się te zaległe. Nadal też będą pojawiały się sprawy trudne, wymagające zwiększonej uwagi, niezależne od tempa pracy urzędników - zauważa Misiak.

Tutaj kluczowa okaże się więc rola głównego architekta miasta, który ma zwiększone uprawnienia i od stycznia regularnie spotyka się z urzędnikami, omawiając każdą trudniejszą decyzję oraz Centrum Obsługi Inwestora, które w nowej formule pomagać ma przedsiębiorcom w szybszym prowadzeniu inwestycji.



Komentarz

W ubiegłym roku Polski Związek Firm Deweloperskich przeprowadził wśród swoich członków ankietę na temat czasu trwania postępowań administracyjnych w sprawach o wydanie warunków zabudowy i pozwoleń na budowę - wydanych w latach 2008-2010 dla budynków mieszkalnych. W rankingu uwzględniono 10 miast wojewódzkich, a wnioski przedstawiono w raporcie, z którego wynika, że w przypadku decyzji o warunkach zabudowy aż 95 proc. z nich wydawana jest z przekroczeniem terminu określonego w Kodeksie postępowania administracyjnego, a 52 proc. w czasie powyżej jednego roku. Najgorzej w tym rankingu wypadł... Kraków.

Dwie pełne kadencje potrzebował prezydent miasta Jacek Majchrowski na to, by poruszyć zaśnieżone tryby wydziału architektury. Tymczasem wystarczyło, aby zatrudnił na stanowisko swojego zastępcy ds. rozwoju praktyka z doświadczeniem architektoniczno-urbanistycznym. Osobę, która poznała słabe strony urzędu, sama stojąc w kolejce po decyzje i pozwolenia. Straconego czasu i pieniędzy Kraków już nie odzyska, ale ma za to dużą szansę na usprawnienie pracy urzędu, a przy okazji na poprawę pozycji w kolejnym rankingu PZFD.

Dawid Hajok