

Szanowne Koleżanki Architektki, Szanowni Koledzy Architekci!

WSZYSCY TO WIEDZĄ!

Większość z nas zdaje sobie sprawę ze skomplikowania i długotrwałości warszawskich procedur w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę (PnB). Wynikają one z obowiązującego, równie skomplikowanego, polskiego prawa. **Wiemy, że ciąży na nas odpowiedzialność zawodowa. Wiemy też, że od szybkości i przejrzystości procedur zależą nasze pieniądze.**

Od wielu lat Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP próbowała uzgodnić przejrzysty i spójny sposób współpracy i komunikacji pomiędzy Urzędem Miasta i architektami, dotyczący wydawania decyzji o PnB. Dzięki otwartości prezydenta Rafała Trzaskowskiego, z inicjatywy MaOIA RP, po kilkunastu latach zaczęliśmy rozmawiać oficjalnie jako przedstawiciele środowiska architektonicznego. **Od stycznia 2020 roku spotykamy się razem: architekci reprezentujący Mazowiecką Okręgową Izbę Architektów RP wraz z architektami z Oddziału Warszawskiego Stowarzyszenia Architektów Polskich,** i dyskutujemy z przedstawicielami Zarządu Miasta nad przejrzystością, uproszczeniem, przyspieszeniem i ujednoczeniem procedur wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o warunkach zabudowy.

Spotkania odbywają się co miesiąc, a od kwietnia epidemia Covid-19 sprawiła, że przeszliśmy w tryb zdalny. Uczestniczą w nich: ze strony BAiPP dyr. Marlena Happach, z OW SARP prezes Marta Sękulska-Wrońska, z MAOIA RP przewodniczący Robert Szumielewicz. W kilku spotkaniach uczestniczyli również zastępcy prezydenta Michał Olszewski i Robert Soszyński oraz przedstawiciele różnych biur Miasta i wydziałów architektury Dzielnic, zapraszani przez dyr. M. Happach.

TU JEST WYNAGRODZENIE ZA PRACĘ I CZAS ARCHITEKTA

Liczba decyzji i uzgodnień, długotrwałe procedury i wydawane różne, często wykluczające się opinie biur miasta powodują przedłużanie procesu uzyskania końcowej decyzji o PnB - taka opinia jest w naszym środowisku powszechna. Zdarza się, że Miasto jako zamawiający żąda nierealnych terminów, a niektóre uzyskane uzgodnienia tracą ważność. Żeby zilustrować i uświadomić naszym partnerom skomplikowanie i przewlekłość warszawskich procedur stworzyliśmy **oś czasu** dla przykładowego standardowego projektu – **Archidiagram Warszawski**.

Infografika wzbudziła „szok i niedowierzenie” we władzach miasta. Na własne oczy zobaczyli jak **OGROMNE są trudności** i jak **DŁUGO trwają procedury** wynikające z braku koordynacji wewnętrznej i sprzecznych decyzji różnych biur miejskich i dzielnicowych odpowiedzialnych za uzgodnienia i zezwolenia – **TO DLA ARCHITEKTA I INWESTORA PRAWDZIWY BIEG Z PRZESZKODAMI**.

Wnioski ze spotkań czyli „**Wskazówki...**” i „**Konsultacje...**” oraz **Archidiagram Warszawski** przedstawiliśmy na podsumowującym spotkaniu 21 października 2020 r. Uczestniczył w nim Prezydent m.st. Warszawy Rafał Trzaskowski. Obiecał szybkie prace nad koordynacją wewnętrznych uzgodnień i procedur oraz wskazaniem kto jest „gospodarzem” procesu inwestycyjnego po stronie Miasta.

EFEKTY SPOTKAŃ

1. „**Wskazówki dla wnioskodawców**” czyli spis wszystkich dokumentów wymaganych do złożenia wniosku o PnB.
2. „**Konsultacje zaawansowanej koncepcji architektonicznej**” - zasięgnięcie opinii we właściwym miejscowo wydziale architektury dot. interpretacji zapisów MPZP lub decyzji o warunkach zabudowy.

1. WSKAZÓWKI DLA WNIOSKODAWCÓW

Warszawskie pozwolenie na budowę w „czterech krokach” - czyli 144 prace architekta (oraz inwestora).

Są tu zebrane wszystkie wymogi stawiane w procedurze PnB. „Wskazówki” **zawierają maksymalny zakres i dotyczą problematyki wszystkich inwestycji**. Wypełnienie czynności wymienionych we „Wskazówkach” uzależnione jest od specyfiki każdej inwestycji, jej wielkości, lokalizacji, uwarunkowań prawnych. Jeżeli macie wątpliwości, pytajcie o szczegóły w odpowiednich biurach miasta i dzielnic. Urzędnicy są po to, by nam pomagać.

„Wskazówki” to dokument uniwersalny, z którego będą korzystać biura architektury miasta i dzielnic, architekci i inwestorzy. Do Wskazówek dołączamy „**Instrukcję obsługi...**” - co powinien zrobić architekt, za co odpowiada inwestor i jakie są podstawy prawne wymienionych czynności. „Instrukcja obsługi...” **to praktyczny komentarz przygotowany przez MaOIA RP i OW SARP**. Odnosi się on do specyfiki różnych inwestycji.

2. KONSULTACJE ZAAWANSOWANEJ KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

Mądry architekt zapyta wcześniej.

Często mamy wątpliwości co do interpretacji zawartych w MPZP lub decyzji o warunkach zabudowy zapisów. Z praktyki wiemy, **że rozstrzygnięcie co do interpretacji zapisów pojawia się dopiero po złożeniu kompletnej dokumentacji do pozwolenia na budowę**. Różne interpretacje urzędu i architekta skutkują poważnymi zmianami w, już przygotowanym i złożonym, projekcie.

BAiPP przygotowało "**Informację o spotkaniach z Architektem Miasta i pracownikami BAiPP**" zawierająca zalecenia i wskazówki dotyczące spotkań oraz materiałów projektowych składanych przed spotkaniem.

Na spotkania z przedstawicielami BAiPP należy umawiać się za **pośrednictwem sekretariatu przez e-mail: sekretariat.baipp@um.warszawa.pl i telefonicznie 22 443 23 01**. Czekamy na wprowadzenie w pełni zdalnej formy umawiania się w postaci formularza dostępnego na stronie BAiPP, co skróci kolejną procedurę.

Przekazane Wam dokumenty to początek dobrych praktyk pomiędzy architektami i urzędnikami, poprawią one jakość naszej pracy, a w rezultacie wpłyną na jakość przestrzeni do życia mieszkańców Warszawy. Przygotowane wraz z BAiPP dokumenty są pierwszym krokiem w kierunku transparentności i przyspieszenia procedur, o których będziemy informować już w marcu 2021 r.

Czekamy na Wasze wnioski i uwagi: info@mazowiecka.pl, biuro@sarp.warszawa.pl