

MATERIAŁ PRASOWY Warszawa, dn. 30.04.2020

**Czy będzie łatwiej o pozwolenia na budowę**

Polski Związek Firm Deweloperskich wystosował apel do samorządów i wojewodów o wsparcie przedsiębiorców i branży nieruchomości oraz pomoc w utrzymaniu miejsc pracy. Szczególnie istotne jest w tym przyspieszenie i uproszczenie procedur administracyjnych oraz podjęcie działań ułatwiających inwestorom przygotowanie i realizację projektów mieszkaniowych. Czy w związku z tym, deweloperzy spodziewają się, że trudności z uzyskaniem niezbędnych do budowy dokumentów będą rzeczywiście mniejsze niż dotychczas? Sondę przeprowadził serwis nieruchomości Dompress.pl.

**Mirosław Kujawski, członek zarządu Develia S.A.**

Trudno wyrokować na ile apel PZFD wpłynie na proces wydawania decyzji przez urzędy. Obecnie niemal każdy sektor gospodarki potrzebuje wsparcia, w szczególności transport, turystyka, czy szeroko rozumiane usługi. Potrzeba zmian legislacyjnych związanych z uproszczeniem procesu przygotowania i realizacji inwestycji istniała już wcześniej. Na ten moment najważniejsze jest, aby urzędy możliwie szybko wróciły do normalnej pracy i trybu wydawania decyzji na obecnych warunkach, bo to stanowi największy problem.

**Zbigniew Juroszek, prezes Atal**

Z punktu widzenia firmy deweloperskiej, szczególnie w obecnej sytuacji, niezwykle istotne jest utrzymanie płynności działania organów administracji oraz digitalizacja procedur. Obecnie czas potrzebny na dopełnienie formalnych kwestii, związanych z prowadzeniem inwestycji uległ wydłużeniu przez ograniczenia wynikające z braku możliwość bezpośredniego kontaktu m.in. w urzędach, w tym braku możliwości osobistego złożenia i odbioru dokumentów. Warto dodać, że jeszcze na długo przed pojawieniem się zagrożenia koronawirusem czynnik administracyjny był największym wyzwaniem dla podmiotów z sektora deweloperskiego. Nieprzewidywalność procedur, związanych z wydawaniem zgód i decyzji w urzędach, w tym pozwoleń na budowę czy użytkowanie, ma niekorzystny wpływ na sektor nieruchomości i jest największą barierą, z jaką od lat mierzy się branża. Niepewność w aspekcie administracyjnym bezpośrednio przekłada się na poziom oferty oraz koszty prowadzenia inwestycji.

**Sebastian Barandziak, prezes zarządu Dekpol Deweloper**

Liczymy na sprawną współpracę z administracją lokalną w zakresie uzyskiwania niezbędnych dokumentów. Mamy jednak nadzieję na usprawnienie procesu uzyskiwania decyzji i pozwoleń. To ważny punkt w realizacji całego procesu inwestycyjnego. Załatwienie formalności budowlanych ułatwiają nowe przepisy wchodzące w życie w ramach kolejnych wersji tarczy antykryzysowej, które m.in. odwieszają bieg terminów umożliwiając tym samym ubieganie się o stosowne pozwolenia. Przy staraniu się o pozwolenie na użytkowanie wystarczy proste zawiadomienie nadzoru budowlanego. Brak sprzeciwu w odpowiednim czasie (tzw. zgoda milcząca) oznacza zaakceptowanie wniosku. My ze swojej strony staramy się przestrzegać wszystkich procedur i wymagań.

**Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic**

Niestety nie spodziewamy się żadnych pozytywnych zmian. Przeciwnie, praca urzędów jest ograniczona, a uzyskanie decyzji i zezwoleń trwa jeszcze dłużej. Tymczasem tematem przewodnim nie jest niestety obecnie pomoc w usprawnieniu działalności firm.

**Edyta Kołodziej, dyrektor sprzedaży i marketingu w Nickel Development**

Pozyskiwanie dokumentów niezbędnych w procedurach budowlanych to bolączka, z którą sektor się mierzy już od dłuższego czasu, więc niezależnie od okoliczności działania PZFD są bardzo słuszne. Być może aktualna sytuacja będzie nareszcie tym argumentem przetargowym, który spowoduje pozytywną zmianę nastawienia po stronie urzędów. Bardzo na to liczymy i popieramy działania PZFD.

**Małgorzata Ostrowska, członek zarządu i dyrektor Pionu Marketingu i Sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.**

Przyspieszenie i uproszczenie procedur administracyjnych niewątpliwie byłoby ogromnym wsparciem dla naszej branży. Z badań realizowanych rokrocznie przez Polski Związek Firm Deweloperskich wynika, że żadne z największych, polskich miast nie może pochwalić się wydaniem wszystkich decyzji o warunkach zabudowy w ustawowym terminie. Tak było przed epidemią, a teraz oczekiwanie na jakiekolwiek dokumenty jeszcze bardziej się wydłużyło i dotyka to większość deweloperów. Nasza firma również tego doświadcza w większości miast, w których przygotowujemy swoje inwestycje. Wiele z nich mogliśmy uruchomić wiele miesięcy temu. Konieczność dodatkowych uzgodnień, raportów środowiskowych, operatów, znacznie wydłuża cały proces. Czasochłonne są także procedury uzyskania przyłączenia mediów. Na przykład w Osiedlu Villa Campina pod Ożarowem Mazowieckim, gdzie stawiamy ekologiczne, drewniane domy szeregowe z prefabrykatów, które prawie gotowe przyjeżdżają z należącej do nas fabryki w Tłuszczu, a sama budowa zajmuje tylko kilka tygodni. Wykorzystując nową technologię, a zarazem ekologiczny i energooszczędny materiał i łatwość stawiania domu, niezależnie od warunków atmosferycznych, oszczędzamy na czasie budowy, jednak z powodów proceduralnych nie jesteśmy w stanie w równym stopniu skrócić czasu oczekiwania na możliwość zamieszkania.

**Eryk Nalberczyński, dyrektor ds. sprzedaży w Lokum Deweloper**

Branża budowlana stanowi bardzo ważną część gospodarki i daje zatrudnienie wielu pracownikom oraz podwykonawcom. Dlatego mamy nadzieję, że powrót do tzw. normalności będzie wiązał się z usprawnieniem pracy urzędów, by możliwe było jak najszybsze wydawanie decyzji niezbędnych dla sprawnego prowadzenia inwestycji.

**Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest**

Liczymy na to, że działania PZFD przysłużą się całej, naszej branży i wszyscy deweloperzy na tym skorzystają. Jak dotąd nie mieliśmy większych problemów z uzyskiwaniem dokumentów niezbędnych do realizacji naszych budów.

**Wojciech Chotkowski, prezes zarządu Aria Development**

Niestety w czasie epidemii działanie urzędów jest znacznie ograniczone. Sytuacja nadzwyczajna, z którą mamy do czynienia, wpływa na mniejszą efektywność działania administracji. Negocjujemy z urzędami, żeby jak najwięcej dokumentów przekazywać drogą elektroniczną.

Autor: Dompress