Biuro Obsługi Inwestora w ZDMK. Nowe rozwiązanie usprawniające inwestycje drogowe w Krakowie

2026-08-27

Biuro Obsługi Inwestora to nowa komórka w strukturze Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Dotychczas inwestor zobowiązany do budowy drogi lub układu komunikacyjnego musiał samodzielnie poruszać się między różnymi wydziałami i instytucjami, zbierając wytyczne i opinie z wielu źródeł. Powstanie biura zmienia ten proces – inwestor otrzyma z ZDMK kompleksowo zebrane warunki realizacji inwestycji drogowej.

W ZDMK przeprowadzono reorganizację struktury. Zlikwidowano część dotychczasowych komórek, powołując w ich miejsce Pion Zastępcy Dyrektora ds. Obsługi Inwestora. W jego skład, obok działów zajmujących się uzgodnieniami infrastruktury i zieleni oraz realizacją umów zawieranych z deweloperami na budowę układów drogowych, weszła nowa komórka – Biuro Obsługi Inwestora.

Od początku sierpnia br. BOI pełni funkcję miejskiego koordynatora procesu ustalania obsługi komunikacyjnej inwestycji niedrogowych oraz uzgadniania inwestycji drogowych realizowanych na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

– Narzekanie na przeciągający się proces uzgodnień było dość powszechne w Krakowie. Uznałem, opierając się także na moim wcześniejszym doświadczeniu samorządowym, że nie musi to tak wyglądać. Biuro Obsługi Inwestora zostało pomyślane tak, aby z ZDMK inwestor otrzymywał gotowe uzgodnienia – mówił podczas konferencji prasowej pełniący funkcję Prezydenta Miasta Krakowa Stanisław Kracik.

Kluczowym celem utworzenia Biura Obsługi Inwestora było wdrożenie zasady „jednego okna inwestycyjnego” – jednego punktu kontaktowego dla inwestora w procesie uzgadniania projektu drogowego.

Ostateczny kształt drogi czy układu komunikacyjnego zależy nie tylko od ZDMK, ale też od stanowisk innych jednostek miejskich – takich jak Rada Dzielnicy, Zarząd Transportu Publicznego, Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury UMK, Zarząd Infrastruktury Wodnej czy Wodociągi Miasta Krakowa – których uwagi wpływają na ostateczny kształt projektu. Dotychczas inwestor musiał samodzielnie występować do każdej z nich osobno, zbierając i godząc te stanowiska we własnym zakresie.

Teraz wystarczy, że inwestor złoży dokumentację do Biura Obsługi Inwestora. To BOI, w ramach jednego okienka, skoordynuje pozyskanie stanowisk od wszystkich właściwych jednostek, a następnie przekaże inwestorowi jedną, kompleksowo uzgodnioną decyzję.

Jej uzyskanie sprowadza się do kilku kroków:

- **wniosek i wstępna propozycja** – ZDMK przygotowuje wstępną propozycję obsługi komunikacyjnej wraz z propozycją zakresu drogowego, którą rozsyła do właściwych jednostek celem uzyskania stanowisk merytorycznych

- **narada koordynacyjna** – w przypadku rozbieżnych opinii organizuje się naradę koordynacyjną z udziałem jednostek miejskich oraz działów wewnętrznych ZDMK, wypracowując wspólne, spójne stanowisko
- **spójne warunki dla inwestora** – inwestor otrzymuje z ZDMK jeden, skoordynowany zestaw warunków, a nie osobne, niekiedy sprzeczne stanowiska poszczególnych jednostek
- **układ drogowy** – na podstawie otrzymanych warunków inwestor opracowuje i przedstawia rozwiązania drogowe.

Po wystąpieniu Biura Obsługi Inwestora ZDMK, jednostki i spółki miejskie będą miały 21 dni na przekazanie swojej opinii, co zdaniem pełniącego funkcję Prezydenta Miasta Krakowa Stanisława Kracika, znacznie przyspieszy ten proces. Nowe rozwiązanie eliminuje bowiem sytuację, w której inwestor musi samodzielnie docierać do kilku niezależnych jednostek i godzić ich wymagania.

– Dzięki BOI odpowiedzialność za koordynację i wypracowanie spójnego stanowiska przejmuje ZDMK, a inwestor od razu otrzymuje kompleksowe, skoordynowane warunki, na podstawie których może przygotować układ drogowy. Efektem jest usprawnienie i skrócenie procedur administracyjnych oraz bardziej przejrzysty, przyjazny inwestorom proces uzgadniania obsługi komunikacyjnej i projektów układów drogowych – podkreśla Jarosław Tabor, dyrektor Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Źródło: Zarząd Dróg Miasta Krakowa (zdmk.krakow.pl)