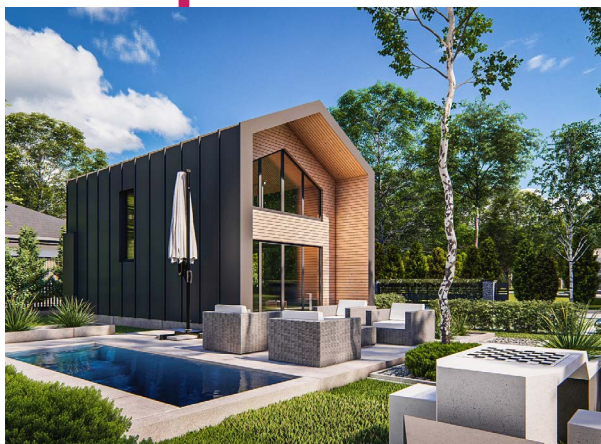


TEMAT MIESIĄCA

NOWOCZESNA STODOŁA HIT CZY KIT?

ZAWARTOŚĆ



04

NOWOCZESNA STODOŁA
POPULARNY TREND W
BUDOWIE

06

Z393
NOWOCZESNY DOM
PARTEROWY Z KOMINKIEM

08

Z215A
DOM PARTEROWY Z DACHEM
2-SPADOWYM Z DUŻYM TARASEM

10

DOMY Z BALI
POZNAJ ZALETY TEJ
TECHNOLOGII

14

**ELEKTRONICZNY DZIENNIK
BUDOWY**
– ZMIANY W PRAWIE
BUDOWLANYM HOT OR NOT

POZNAJMY SIĘ

Z500 to nowoczesna, międzynarodowa firma architektoniczna specjalizująca się w projektowaniu domów. Projekty gotowe marki Z500 wyróżnia atrakcyjny design, praktyczne rozwiązania, profesjonalne wsparcie ekspertów oraz społeczność budujących. Zaprojektowane domy powstają z naciskiem na ekonomikę budowy, energooszczędność, estetykę i użyteczność w codziennym życiu.

Na początku zawsze jest idea...

Każdy pomysł przelewamy na papier, tworząc magazyn inspiracji. W procesie kreatywnej burzy mózgów wybieramy najlepsze koncepcje, które stają się esencją wielu pomysłów. Kiedy zaplanujemy funkcję, modelujemy bryły 3D. Otrzymujemy wizję, której nadajemy charakter, dobierając materiały. W kolejnych etapach powstają fotorealistyczne wizualizacje i animacje HD.

Mimo, że kreatywność to nasza domena, główną inspiracją są dla nas potrzeby i oczekiwania ludzi. Śledzimy, badamy i jednocześnie kreujemy światowe trendy w tworzeniu dobrej architektury domów.

Dzięki temu masz gwarancję, że stale będziemy dostarczać Ci świeżych, sprawdzonych i funkcjonalnych pomysłów w wyjątkowym stylu Z500



NOWOCZESNA STODOŁA NOWY TREND W BUDOWIE



Na rynku architektonicznym pojawiają się coraz to bardziej nowoczesne, unikatowe i innowacyjne projekty. Wyróżniają się one kształtem, rozmiarem czy zastosowanymi materiałami i rozwiązaniami konstrukcyjnymi budynku. Możemy zaobserwować, że ta nowoczesna architektura znalazła swoje miejsce również w dość prostych obiektach jakimi są gospodarcze, wiejskie stodoły.

Nowoczesna stodoła to budynek o prostej i zwartej bryle. Najczęściej powstaje na planie prostokąta z dwuspadowym dachem. Niekiedy plan jest w kształcie litery L, lub prostokątny plan zostaje zdublowany i połączony łącznikiem. Nowoczesne domy typu stodoła są oczywiście

nawiązaniem do wiejskiego budynku gospodarczego, który poprzez urozmaicenie, dodanie nowocześniejszego wyglądu staje się ponadczasowym, designerskim budynkiem.

Jak możemy poznać budynki w stylu nowoczesnej stodoły?

Czym charakteryzują się nowoczesne stodoły?

Projekty w stylu nowoczesnej stodoły charakteryzują się prostą i zwartą bryłą. Przeważnie przykryte są dachem dwuspadowym.



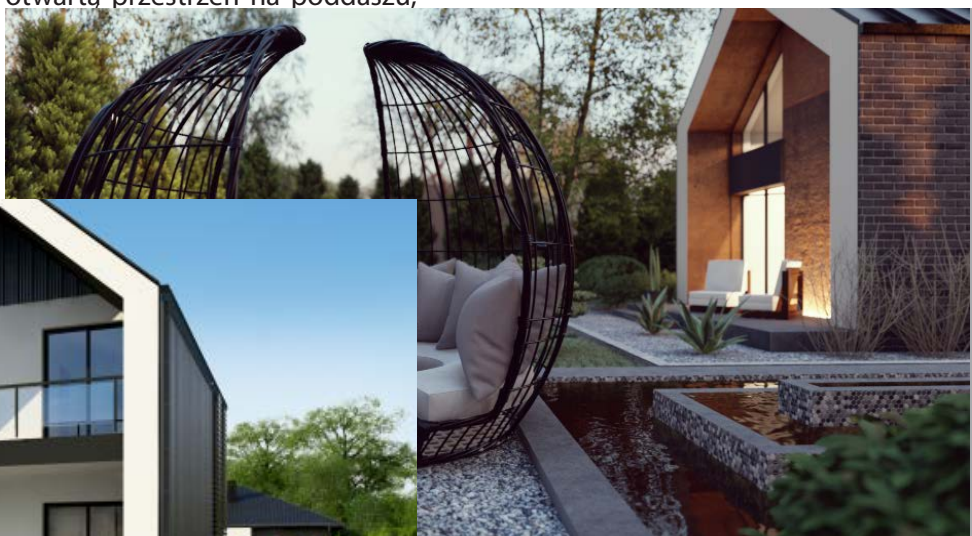
Często praktykowany jest dach dwuspadowy bezokapowy pokryty blachą na rąbek czy płaską dachówką. W tych projektach nie znajdziemy dodatkowych elementów architektonicznych typu balkony, wykusze czy lukarny. Bryła ma być jak najbardziej monotonna, ale to nie oznacza że jest nudna. Elementem urozmaicającym bryłę są zazwyczaj ogromne i efektowne przeszklenia, umieszczone

od strony ogrodowej budynku, która dodatkowo pozwala na połączenie wnętrza z ogrodem oraz doskonałego doświetlenia pomieszczeń światłem naturalnym. Charakterystycznym elementem dla tego rodzaju domów jest wykonanie elewacji z drewna, płyt elewacyjnych czy z kamienia. Naturalne materiały w łagodnych odcieniach idealnie współgrają z dużymi, efektownymi przeszkleniami. Częstym rozwiązaniem jest zastosowanie dwukondygnacyjnego salonu, który dodaje lekkości oraz przestrzeni całemu wnętrzu. Wszystkie pomieszczenia są przemyślane, aby sprzyjały

dogodnemu funkcjonowaniu przez domowników. Nowoczesna stodoła pokazuje, że projekt nie musi mieć skomplikowanej bryły, aby zachwycić swym wyglądem. Udowadnia, że prosta forma potrafi idealnie wkomponować się w przeróżny teren krajobrazowy. Najczęściej stodoły posiadają poddasze użytkowe z otwartą przestrzenią nad salonem. Ogromne przeszklenia w strefie dziennej doświetlają również otwartą przestrzeń na poddaszu,

gdzie jest idealne miejsce do stworzenia przytulnego kąca do pracy, czytania czy nauki. Oczywiście znajdziemy również parterowe stodoły, które również posiadają wszystkie potrzebne pomieszczenia.

Nowoczesne stodoły projektowane są zazwyczaj w minimalistycznym a nawet w industrialnym stylu. Surowość wykonania budynku dodaje jeszcze bardziej ponadczasowego wyglądu.



Najważniejszą ideą jest zastosowanie prostej konstrukcji, która nada nowoczesnego wyglądu oraz będzie zawierać wszystkie ponadczasowe trendy w architekturze.

Z393

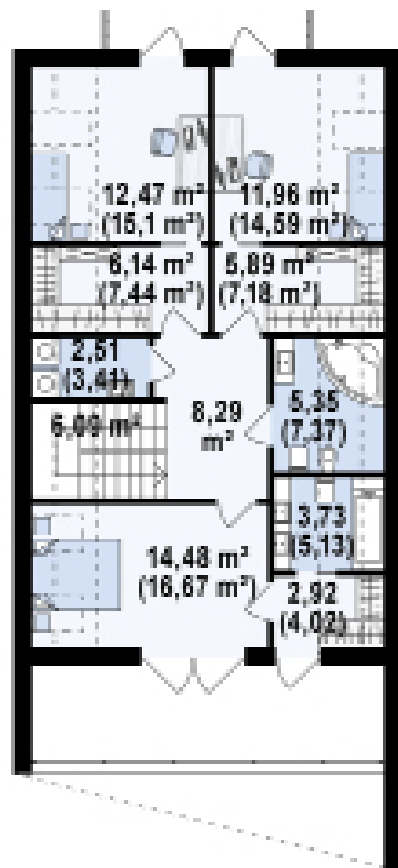
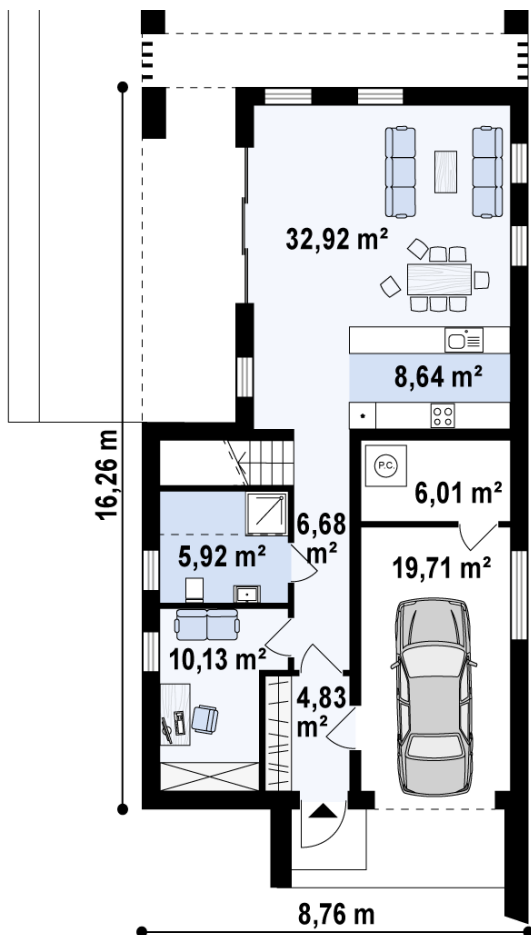
DOM Z PODDASZEM UŻYTKOWYM. NOWOCZESNA STODOŁA.



Dom z poddaszem użytkowym w stylu „nowoczesnej stodoły” z jednostanowiskowym garażem i dachem dwuspadowym. Elewację pokryto blaszanymi panelami, które ułatwiają utrzymanie budynku w czystości, zaś zadaszenie tarasu na piętrze wykończono ciepłymi panelami drewnianymi. Kolankowe i połączowe okna w dachu znakomicie doświetlą wnętrza naszego schronienia, a kryształowo czysta, osłonięta balustrada świetnie wpisze się w kompatybilną całość projektu.

W podłużną powierzchnię parteru wrysowano garaż z przylegającym do niego pomieszczeniem gospodarczym, pokój, który śmiało może zostać przeznaczony na gabinet, łazienkę, oraz salon z jadalnią i aneks kuchenny.

Architekt dobrze doświetlił pomieszczenia stosując np. w salonie ścianę przesuwaną. Dzięki niej w letnie dni i wieczory można będzie powiększyć powierzchnię użytkową salonu o zadaszony taras. Jeśli mieszkańcy mają takie życzenie, kominek może być skierowany nie tylko w stronę salonu, ale drugi można umieścić na tarasie.



Piętro to część nocna domu. Składa się z trzech przytulnych sypialni, łazienki i pralni. Wszystkie pokoje posiadają prywatną garderobę, która dla każdej kobiety jest wymarzoną częścią domu. Oczywiście mężczyźni również docenią jej walory. Największa z sypialni oprócz garderoby posiada również prywatną łazienkę. Wszystkie pomieszczenia są dobrze doświetlone w ciągu dnia, a w bezchmurne noce można będzie podziwiać gwiazdzone niebo.

Z393 dedykowany jest dla rodziny z dwojgiem lub trojgiem dzieci.



POWIERZCHNIA I WYMIARY

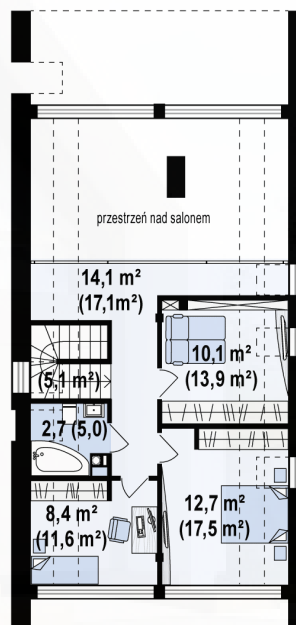
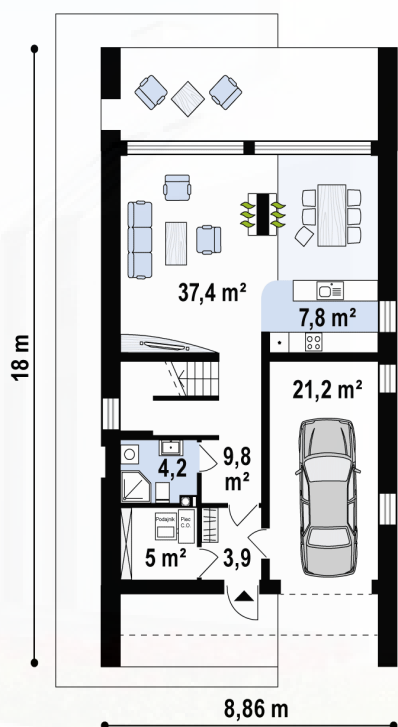
Powierzchnia użytkowa / netto	143,9 / 191,1 m ²
Powierzchnia zabudowy	144,2 m ²
Powierzchnia garażu	19,7 m ²
Kubatura	521,53 m ³
Wysokość domu	8,53 m
Kąt nachylenia dachu	40°
Powierzchnia dachu	195,31 m ²
Wysokość ścianki kolankowej	1,24 m
Minimalne wymiary działki	16,76 x 24,26 m

Z215A

NOWOCZESNY DOM TYPU STODOŁA Z DACHEM 2-SPADOWYM, GARAŻEM I DUŻYMI PRZESZKLENIAMI

Z215 to dom z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, przeznaczony dla 3-4-osobowej rodziny. Klasyczną bryłę budynku wzbogacają nowoczesnie zaprojektowane detale.

Dom charakteryzuje wyjątkowy układ pomieszczeń. Na parterze mieści się otwarta strefa dzienna, z charakterystyczną przeszkloną ścianą oraz kominkiem oddzielającym salon od jadalni. Dodatkowo w parterze zaprojektowano garaż z bezpośrednim dostępem do domu poprzez sień oraz PG i łazienkę. Strefa nocna na poddaszu to trzy duże sypialnie oraz łazienka.



Zaletą domu jak i jego elementem nowoczesność jest strefa dzienna o wysokości dwóch kondygnacji oraz antresola na pięttrze. Ten projekt to imponująca przestrzeń możliwości – z zewnątrz czaruje nowoczesnym wdziękiem, a wewnątrz uwodzi imponującym układem pomieszczeń.

Powierzchnia użytkowa / netto	110,4 / 159,4 m²
Powierzchnia zabudowy	131,5 m²
Powierzchnia garażu	21,2 m²
Kubatura	525,18 m³
Wysokość domu	8,33 m
Kąt nachylenia dachu	40°
Powierzchnia dachu	196,24 m²
Wysokość ścianki kolankowej	0,9 m
Minimalne wymiary działki	16,86 x 22,63 m



DOMY Z BALI



Gdy poszukujemy wyjątkowego domu zazwyczaj istotnym elementem przy wyborze projektu jest jego wygląd. Projekt musi być funkcjonalny, ale również istotne jest jak będzie wyglądać nasz wymarzony dom. Na rynku architektonicznym mamy do wyboru ogromną ilość projektów. Znajdziemy projekty minimalistyczne, małe, duże czy awangardowe wille. Przy wyborze gotowego projektu jak i indywidualnym, wybieramy również rodzaj konstrukcji budynku. Najczęściej wybieraną technologią jest oczywiście konstrukcja murowana czy drewniana. Drewniane domy cieszą się coraz większą popularnością. Z całej grupy domów

drewnianych wyszczególniamy 2 najważniejsze rodzaje:

- Domy szkieletowe
- Domy z bali

Zalety budynków drewnianych:

1.Drewno posiada bardzo dobre parametry cieplne -latem w budynkach drewnianych

jest przyjemnie chłodno. Natomiast podczas zimy ciepło jest kumulowane wewnątrz pomieszczeń.

2.Krótki czas budowy -jest to znacząca różnica domów drewnianych w porównaniu z domami murowanymi.

3.Drewno jako materiał jest lekkie - jest to niezmiernie



korzystne dla transportu poszczególnych elementów na budowę jaki i dla czasu budowy całej inwestycji.

4.Drewno jest bardzo trwałym materiałem -gdy budynki zostaną poprawnie wykonane oraz później odpowiednio konserwowane mogą cieszyć się wieloletnią wytrzymałością.

5.Minimalizuje procesy mokre na budowie -jedynym

procesem mokrym jest wykonanie fundamentów. Brak dodatkowych prac związanych z murowaniem czy betonowaniem znacznie przyczynia się do szybszego zakończenia prac budowlanych.

6. Budowa domów drewnianych nie jest skomplikowana w procesie obróbki - główne narzędzia potrzebne na budowie to m.in. młotek, piła, gwoździe czy złączki metalowe.

Wady budynków drewnianych: Błędy wykonane podczas budowy domów drewnianych mogą wpłynąć na cały szereg wad budynków.

Do najczęściej popełnianych błędów podczas budowy domów drewnianych możemy zaliczyć:

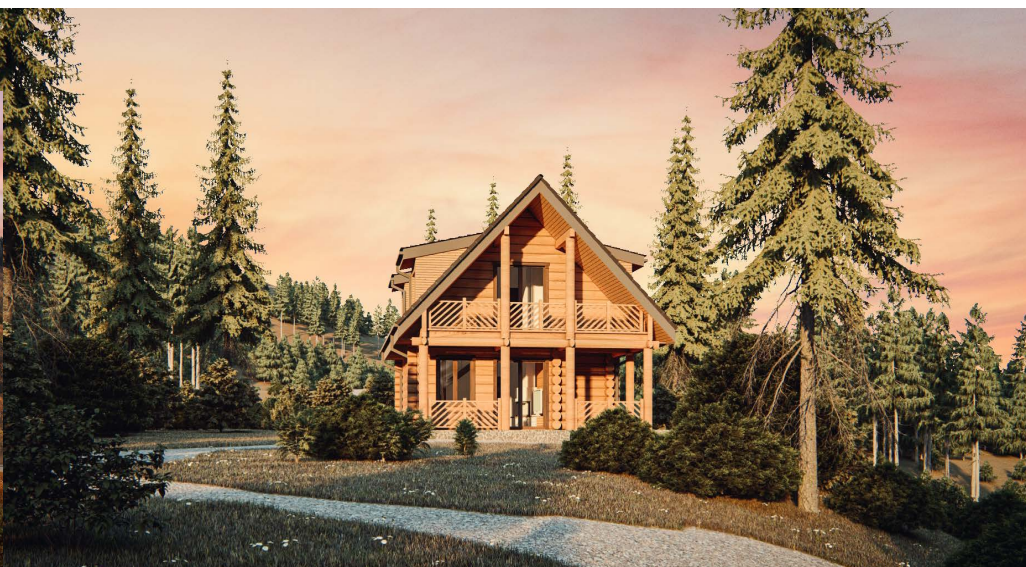
1. Brak odpowiedniego wysuszenia drewna oraz jego impregnacji.
2. Wybór nieodpowiedniego drewna.
3. Brak odpowiedniego usytuowania budynku.
4. Niepoprawny montaż warstw izolacyjnych.
5. Konieczna stała, regularna i odpowiednia konserwacja budynków drewnianych.

Przy wyborze projektu w konstrukcji drewnianej musimy również wybrać jak najlepszą firmę, która poprawnie wykona wszystkie prace budowlane. To właśnie prace budowlane mają ogromny wpływ na ilość zalet czy wad, które będzie mieć nasz wymarzony drewniany dom.

DOMY Z BALI

Domy z bali charakteryzują się niepowtarzalnym, urokliwym wyglądem. Są one zarówno stylowe jak i ekologiczne. Domy z bali są idealnym rozwiązaniem dla osób, które chciałyby mieć prosty, naturalny, ale jednocześnie wyróżniający się dom. Podczas wybierania samego projektu jak i przy dalszym procesie budowania będziemy musieli zmierzyć się z wieloma wyborami czy decyzjami. Jedną z ważniejszych decyzji będzie odpowiedni dobór materiałów. Oczywiście głównym i najważniejszym materiałem jest drewno. Niezmiernie więc ważne jest, aby wybrać odpowiednie drewno. Najczęściej wybieranym drewnem jest jodła, sosna i świerk. Zazwyczaj bale wykonuje się z drewna litego. Konstrukcję domów z bali, tak jak w przypadku domów w konstrukcji murowanej czy szkieletowej, umieszcza się na ławach fundamentowych czy też płycie.

Przy wyborze domu z bali musimy zapoznać się z najważniejszymi informacjami.



DOMY Z BALI



W omawianej technologii wyróżniamy 4 rodzaje bala:

1. Bale pełne -zazwyczaj wykonane są z litego drewna. Najczęściej spotykane przekroje bali pełnych:

- Okrągłe pełne,
- Dwustronnie zaokrąglone,
- Klasyczne (zewnątrzna strona jest wyokrąglona, a wewnętrzna prosta),
- Prostokątne (zwykle lub ścięte pod różnym kątem zewnętrzne krawędzie).

1. Bale klejone -powstają poprzez sklejenie ze sobą dwóch lub więcej cieńszych elementów.

2. Bale izolowane -posiadają różne przekroje o grubości 5-20cm.

3. Bale warstwowe -wykonane są z okładzin drewnianych i wypełnione są materiałem izolacyjnym -- pianki poliuretanowej, styropianu lub wełny szklanej.

Technologie wykonania domów z bali możemy wyszczególnić w zależności od:

1. Sposobu obróbienia bal:

- bale obrabiane tradycyjnie -ręcznie;
- bale obrabiane maszynowo.

2. Rodzaju połączenia bali w narożnikach budynku:

- połączenie z zamkiem zębowym;
- połączenie na zamek francuski;
- połączenie w jaskółczy ogon;
- połączenie na nakładkę prostą węglową.

Zgodnie z warunkami technicznymi z 2021 roku, wszystkie domy muszą spełniać minimalne wymagania wskaźnika EP. Domy muszą posiadać lepszą izolację oraz być dużo bardziej energooszczędne. Bardzo ważnym etapem podczas budowy domów z bali jest wybranie odpowiedniego ocieplenia. Ocieplenie można wykonać za pomocą wełny mineralnej, styropianu czy piany poliuretanowej. W projekcie Z30 B architektki zaproponowali wykonanie ocieplenia z płyty PIR. Płyty PIR są bardzo skuteczne, lekkie i proste w montażu. Charakteryzują się one bardzo wysokimi wartościami izolacyjnymi. Płyta PIR jest idealnym alternatywnym rozwiązaniem nawet dla 25 centymetrowego tradycyjnego materiału izolacyjnego.



Zalety domu z bali:

- idealne parametry izolacyjne drewna,
- krótki czas budowy,
- wysoka wytrzymałość materiałów,
- bardzo dobre właściwości akustyczne,
- niskie koszty wykończenia wnętrza,
- tańsza eksploatacja w kwestii ogrzewania,
- ekologiczne rozwiązanie,
- wyróżniający się wygląd budynku.

Wady domu z bali:

- problemy z osiadaniem budynku,
- problemy z spełnieniem i zachowaniem aktualnych wymagań dotyczących izolacyjności cieplnej,
- konieczna systematyczna konserwacja budynku,
- konieczność znalezienie odpowiednio wykwalifikowanej ekipy budowlanej,
- nie w każdym rejonie pasuje taki styl budownictwa.

Wszelkim projektem domu z bali nie można odmówić wyjątkowego i charakterystycznego wyglądu. Również są idealnym alternatywnym rozwiązaniem dla domów murowanych czy nawet szkieletowych. Domy z bali mogą być projektowane jako domy całoroczne, ale również jako letniskowe. Poza tym mamy do wyboru domy małe, duże, parterowe czy z poddaszem. Domy z bali są idealnym rozwiązaniem dla każdego miłośnika natury czy górskiego krajobrazu.



DOM Z30B

ELEKTRONICZNY DZIENNIK BUDOWY – ZMIANY W PRAWIE BUDOWLANYM HOT OR NOT



Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. wprowadziła w procesie budowy nowe rozwiązania informatyczne.

Jedną istotną i kluczową dla procesu budowy zmianą jest wprowadzany elektroniczny dziennik budowy.

Nowelizowane przepisy zaczną obowiązywać z dniem 27 stycznia 2023 r., a więc już niedługo, dlatego chcemy w Gazecie500 przybliżyć Państwu ten temat już dziś.

Jeśli bacznie obserwujemy życie gospodarcze kraju i wprowadzane przez rząd nowe rozwiązania – zauważymy, że dążą one do cyfryzacji mającej ułatwiać życie w prowadzeniu spraw urzędnikom jak i obywatelom. Jednak w wielu przypadkach zmiany te wprowadzane są chaotycznie i zamiast ułatwiać zaburzają normalne funkcjonowanie branży, której dotyczą, a użytkownicy dopóki mogą, korzystają z analogowych rozwiązań.

W prawie budowlanym pojawia się nowa pozycja EDB (elektroniczny dziennik budowy), który ma umożliwiać uczestnikom procesu budowlanego dokonywania

wybranych czynności zdalnie i w postaci elektronicznej. Jak to będzie wyglądało w rzeczywistości jeszcze nie wiemy, bo nie ma wypracowanej praktyki, ale spróbujemy opisać zamierzenia ustawodawcy właśnie w tym artykule.

Jaki jest zamysł ustawodawcy – jaki cel przyświecał tym zmianom?

Najważniejszym zadaniem systemu EDB według autorów projektu jest możliwość wystąpienia o jego wydanie oraz możliwość jego składania wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie online w ramach systemu EDB.

Dodatkową zaletą ma być możliwość zdalnego zarządzania procesem budowlanym, głównie poprzez wgląd drogą elektroniczną do wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.

Zatem, aby mieć pojęcie i wiedzieć co się dzieje na budowie, wystarczy się zalogować i przeanalizować postęp prac bez konieczności obecności na terenie budowy.

Posiadając elektroniczny dziennik budowy nie ma już potrzeby posiadania jego papierowej wersji.

Kto będzie miał wgląd i

możliwość umieszczania wpisów w Elektronicznym Dzienniku Budowy EDB?

Co do zasady będą to uczestnicy procesu budowlanego czyli kierownik budowy, inwestor/ inwestorzy, organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego, jednakże odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, w tym dziennika budowy w postaci elektronicznej, zgodnie z przepisami zm. pr. bud., spoczywa na kierowniku budowy.

Podmiotem uprawnionym do dokonania wpisu w dzienniku budowy będzie także geodeta wykonujący na terenie budowy czynności geodezyjne dla tejże budowy oraz upoważnieni pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

Zgodnie art. 47e ust. 2 zm. pr. bud. ustalono zasadę, że organy nadzoru budowlanego, które pojawiły się na budowie muszą obowiązkowo potwierdzić swoją każdorazową obecność odpowiednią adnotacją w dzienniku budowy. Słuszne

rozwiązanie – bo inwestor będzie przynajmniej wiedział, jakie i przez kogo były podejmowane działania kontrolne oraz jaki jest ich rezultat.

W przypadku kiedy inwestorów jest więcej, przy tej formie prowadzenia historii budowy każdy z nich będzie miał możliwość analizy postępu prac.

Oczywiście dziennik elektroniczny nie stanie się panaceum na nierzetelne prowadzenie – gdyż dane do niego wprowadza dalej tylko człowiek, natomiast trudniej go będzie zgubić, antydatować.

Elektroniczna forma według mnie pozwoli szybciej wychwycić nieścisłości czy nierzetelność w prowadzeniu budowy przez każdego uczestnika procesu budowlanego.

Kto może udostępnić elektroniczny dziennik budowy?

Do tego uprawnione są dwa podmioty: inwestor oraz kierownik budowy (kierownik robót).

Inwestor może udostępnić elektroniczny dziennik budowy wszystkim uczestnikom procesu budowlanego i innym uprawnionym osobom na ich żądanie.

Kierownik budowy (kierownik robót) może udostępnić dziennik budowy w systemie:

- uprawnionemu geodecie, wykonującemu na terenie budowy czynności geodezyjne
- upoważnionym pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy, dokonujących czynności kontrolnych na tejże budowie.

Uprawnienie inwestora nie ma jednak charakteru bezwzględnego.

Zgodnie bowiem z art. 47o ust. 3 zm. pr. bud. pozbawienie dostępu do dziennika budowy nie może utrudniać lub uniemożliwiać uczestnikom procesu budowlanego wykonywania praw lub obowiązków wynikających z przepisów.

Do kiedy będzie obowiązywać Dziennik Budowy w formie papierowej?

Ustawodawca tego nie wskazuje i obie formy prowadzenia są równoważne.

Małe zmiany będą dotyczyły wersji papierowej i tu postaram się je opisać.

Papierową wersję Dziennika Budowy określa §4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki – dalej r.dz.b.



ELEKTRONICZNY DZIENNIK BUDOWY – ZMIANY W PRAWIE BUDOWLANYM HOT OR NOT



Zgodnie z jego zapisami dziennik ma być prowadzony w formacie A4, jego strony powinny być numerowane i co najważniejsze powinien posiadać zabezpieczenie przed zdekompletowaniem. Wybrane strony służące do wpisów z mocy rozporządzenia powinny być podwójne – czyli powinny zawierać oryginał i kopię z perforacją, która umożliwia łatwe wrywanie tych karetek. Powinien zawierać właściwe miejsca na podpisy i pieczęcie organów biorących udział w procesie budowlanym.

W Z500 oferujemy przy zakupie gotowego projektu papierową wersję dziennika budowy spełniającego wszystkie ustawowe wymagania.

Nowelizacja likwiduje konieczność prowadzenia osobnych dzienników przy rozbiórce i montażu.

Zgodnie z nowymi zapisami budowę, rozbiórkę czy montaż wystarczy prowadzić dokumentem jakim jest Dziennik Budowy w formie papierowej lub elektronicznej.

Gdzie w ustawie znaleźć zapisy dotyczące EDB?

Do Ustawy Prawo Budowlane dodano nowy rozdział 5a i tam

należy szukać szczegółowych zapisów.

Ustawodawca nie pokusił się o stworzenie definicji elektronicznego dziennika budowy, ale można próbować ją wywieść z art. 47c pkt 2 zm. pr. bud., według którego dziennik budowy prowadzi się w postaci elektronicznej. Prowadzenie dziennika budowy w postaci elektronicznej odbywa się w systemie EDB – zob. art. 47c ust. 3 zm. pr. bud.

Według nowych przepisów Dziennik Budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania tych robót.

Jego podstawową funkcją ma być rejestrowanie przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń

i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych w postaci wpisów. Wpisy mają być istotne dla przebiegu procesu budowy i pozwalać na prawidłową ocenę techniczną wykonywanych robót.

Z prowadzenia dziennika budowy w formie elektronicznej ustawodawca zwolnił wszelkie budowle na terenach uznanych decyzją Ministra Obrony Narodowej za zamknięte.

Jak zacząć – czyli jak uzyskać dostęp do Elektronicznego Dziennika Budowy?

Zaczynamy od założenia konta. Reguluje to art.47n ust2zm. prawo budowlane.

Aby to zrobić musimy podać imię nazwisko oraz posiadać email. Osoba wprowadzająca staje się



jego wyłącznym użytkownikiem, konto pozwala na autoryzację w systemie EDB i powinno mieć właściwe zabezpieczenie przed dostępem osób nie związanych z procesem budowy.

Dotychczasowe przepisy dla Dziennika Budowy w formie papierowej określają, że właściwy organ wydaje dziennik w terminie 3 dni od dnia wystąpienia inwestora, w przypadku gdy decyzja o pozwoleniu na budowę jest wykonalna albo inwestor nabył prawo do wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia, albo decyzja o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części jest wykonalna, albo decyzja o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych jest wykonalna.

Wydanie dziennika w formie papierowej następuje poprzez ostemplowanie przedłożonego przez inwestora tego dokumentu.

Przepis art. 47g ust. 2 zm. pr. bud. doprecyzowuje, że organem właściwym zobowiązanym do wydania dziennika budowy jest zasadniczo organ administracji architektoniczno-budowlanej, a w wykrytych przez nadzór przypadkach samowoli budowlanej wydaje ten organ nadzoru, który także podejmuje decyzję jak powinno wyglądać postępowanie naprawcze.

Wydanie elektronicznego dziennika budowy przez właściwy organ administracji nie będzie już wymagało stempla ani wizyty inwestora w urzędzie. Unikniemy kolejek i teoretycznie powinno zająć to nam znacznie mniej czasu.

Wydanie dziennika będzie polegało na udzieleniu inwestorowi do niego dostępu w systemie. Każdy dziennik będzie mieć nadany przez system EDB indywidualny numer, który w prosty sposób zidentyfikuje konkretną budowę, a nie inwestora, gdyż ten może prowadzić równoległe kilka budów.

Kto może cofnąć dostęp do elektronicznego dziennika budowy?

Mamy tu 2 możliwe przypadki :

1. Inwestor z zastrzeżeniem, iż pozbawienie dostępu do dziennika budowy nie może utrudniać lub uniemożliwiać uczestnikom procesu budowlanego wykonywania praw lub obowiązków wynikających z przepisów.

2. Organ wydający elektroniczny dziennik budowy może cofnąć do niego dostęp w ściśle określonych przypadkach:

a. Zmienia się inwestor się i organ przenosi swoją decyzję o pozwoleniu na budowę na inny podmiot

b. Kiedy nastąpiły naruszenia i następuje na podstawie wydanej decyzji

c. Kiedy przeniesiono prawa i obowiązki inwestora wynikające ze zgłoszenia, a właściwy organ nie wniósł sprzeciwu

W przypadku, gdy dostęp do dziennika cofa organ wydający - dotychczasowy inwestor w terminie 3 dni od podjęcia decyzji zostaje pozbawiony dostępu. Wprowadzona zmiana ma ułatwić płynne prowadzenie inwestycji przez nowego inwestora.

Zakończenie budowy i zamknięcie elektronicznego dziennika budowy.

Zamknięcie dziennika budowy może wyłącznie nastąpić w systemie poprzez odpowiedni wpis kierownika budowy i nadanie mu statusu: zamknięty. Czynność zamknięcia dziennika budowy potwierdza zakończenie robót budowlanych i dopełnienie niezbędnych formalności.

System przewiduje możliwość ponownego aktywowania tego dziennika i ponownego nadania uprawnień w przypadku pojawiającej się konieczności kontynuowania robót (np. dokończenie zawieszonych prac)

W przypadku dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, ponowne nadanie uprawnień do dokonywania wpisów inwestorowi może udzielić wyłącznie właściwy organ nadzoru budowlanego.

W przypadku przyjęcia przez organ nadzoru zawiadomienia o zakończeniu budowy albo wydaniu pozwolenia na użytkowanie, w systemie generowany jest status oddany do użytkowania.

Autor:

Mariusz Dębski

Szef ds. Rozwoju i Strategii Z500