

Dokumentacja gwarantem bezpiecznej budowy obiektu budowlanego

prof. dr hab. inż. Jerzy Obolewicz, dr inż. arch., Adam Baryłka, Instytut Naukowy Inżynierii Bezpieczeństwa Obiektów Antropogenicznych

1. Wprowadzenie

Pojęcie dokumentacji w Polsce kształtowało się historycznie. Początkowo postrzegano je jako działalność, czyli pisemne oświadczenie sporządzone przez określoną osobę, które służyło jako świadectwo faktów natury prawnej. W miarę upływu czasu dokumentacją nazywano zarówno określoną wyżej działalność, jak i jej efekt, czyli zbiór dokumentów. W drugiej połowie XX wieku dwuznaczność ta zniknęła i dokumentację (dokumentowanie) zaczęto utożsamiać z rejestrowaniem działalności ludzkiej i zapisywać w formie informacji. Na początku XXI wieku pojęcie dokument zostało zdefiniowane jako utrwalona informacja wraz z materiałem, w którym została utrwalona, nośnikiem informacji, a dokumentacja oznaczała zbiór dokumentów ustanowiony ze względu na wspólny temat, np. dotyczący danego obiektu, problemu lub zadania [16]. Takie

rozumienie dokumentu i dokumentacji przyjęło się w budownictwie. Współcześnie dokumentacja to zbiór dokumentów rozumianych jako informacje utrwalone (zapisane) na jakimkolwiek nośniku [1, 4].

Dokumenty, z jakimi mamy do czynienia we współczesnych kancelariach, mogą występować w jednej z pięciu form: pisanej, obrazowej, dźwiękowej, mieszanej czy cyfrowej (elektronicznej). Dokumentację można dzielić na typy, biorąc pod uwagę cel, dla którego jest ona wytwarzana. Zgodnie z nim współczesną dokumentację można podzielić na pięć głównych typów, tj. dokumentację aktową, geodezyjno-kartograficzną, techniczną, audiowizualną, czy materiały ulotne. Typologia współczesnej dokumentacji wynikająca z określenia celu, dla którego jest ona wytwarzana, nie jest jedynym podziałem, z którym można spotkać się w języku prawniczym, literaturze fachowej czy w mowie potocznej. Poza tą systematyzacją można mówić o podziale

Tabela 1. Rodzaje obiektów budowlanych [21]

Lp.	Nazwa obiektu	Charakterystyka obiektu budowlanego
1	Budynek	<p>Obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.</p> <p>Budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p>
2	Budowla	<p>Budowla to każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszyny antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.</p> <p>Obiekt liniowy to obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane oraz kable zainstalowane w kanale technologicznym nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.</p>
3	Obiekt małej architektury	<p>Niewielki obiekt, a w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, • posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, • użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

dokumentacji na: materiały archiwalne i dokumentację niearchiwalną, dokumentację typową i specyficzną, niejawną i jawną czy oryginalną i wtórną.

2. Obiekt budowlany

W rozumieniu prawa obiektem budowlanym może być budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych [18]. Charakterystykę poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych przedstawiono w tabeli 1.

Ustawa Prawo budowlane normuje działalność obejmującą sprawy budowy oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tej dziedzinie [21]. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, należy budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w uregulowaniach unijnych [2, 3, 18] ustanawiających zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych dotyczące:
 - nośności i stateczności konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - higieny, zdrowia i środowiska,
 - bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - ochrony przed hałasem,
 - oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy [10, 15].

Spełnienie ww. wymagań prawnych wymaga zdefiniowania i właściwej interpretacji słowa budowa. W języku potocznym, używa się go w ujęciu czynnościowym i przedmiotowym. W ujęciu czynnościowym, słowem tym ujmuje się większość wykonywanych robót budowlanych, w tym remontowych w określonym miejscu. Natomiast w ujęciu przedmiotowym słowo budowa oznacza miejsce wykonywania robót remontowych czy też budowlanych (plac budowy).

Według ustawy Prawo budowlane budowę należy rozumieć jako podjęcie wszelkich prac mających na celu wykonanie danego obiektu budowlanego w określonym

wcześniej miejscu. Należy również pamiętać, że budowa nie wiąże się tylko i wyłącznie z powstaniem nowego obiektu, bowiem obejmuje ona również takie elementy jak odbudowa, nadbudowa czy też rozbudowa obiektu budowlanego.

Budowę określić można również jako pewną część całości procesu inwestycji budowlanej. By etap ten mógł być realizowany, spełnione muszą być wymagania, jakie stawia prawo budowlane, m.in. projekt, a także decyzja o pozwoleniu na budowę i wszelkie tego typu formalności wymagane przez władze lokalne.

Wymienione powyżej pojęcia są w mowie potocznej i ogólnym użytkowaniu bardzo do siebie podobne i często stosowane zamiennie jako synonimy bądź też wyrazy bliskoznaczne i wymagają prawnego zdefiniowania. Prawo definiuje je w dość odrębny sposób i zaznacza wyraźne różnice pomiędzy nimi, które istotne są nie tylko ze względu na ogólne znaczenie tych słów, ale głównie z punktu widzenia wszelkich zezwoleń budowlanych oraz innych formalności administracyjnych, by przygotować stosowną dokumentację (tab. 2).

3. Dokumentacja budowy

Do podstawowych dokumentów, które powstają w czasie budowlanego procesu inwestycyjnego i dotyczą budowy tworząc jej dokumentację, należą: projekt budowlany; pozwolenie na budowę; dziennik budowy (w razie prowadzenia robót montażowych – dziennik montażu); plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ); książka obmiarów; protokoły odbioru częściowego i końcowego; dokumentacja potwierdzająca jakość materiałów, prefabrykatów i wbudowywanych urządzeń [16].

• Projekt budowlany

Projekt budowlany otrzymuje kierownik budowy od inwestora przed rozpoczęciem robót. Razem z projektem otrzymuje też pozwolenie na budowę, informację będącą podstawą sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zwykle kosztorys robót wraz z ich przedmiarem.

Projekt budowlany powinien zawierać: stronę tytułową, projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie oraz projekt architektoniczno-budowlany [21]. Szczegółowy zakres tych opracowań przedstawiono w tabeli 3.

Stosownie do potrzeb, w projekcie budowlanym umieszcza się również oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia

Tabela 2. Rodzaje robót budowlanych [21]

Lp.	Nazwa robót	Charakterystyka robót budowlanych
1	Budowa	Wszelkie prace mające na celu wykonanie danego obiektu budowlanego w określonym wcześniej miejscu.
2	Odbudowa	Odbudowa to rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu. Ustanowienie odbudowy jako rodzaju budowy dokonane jest w prawie budowlanym, które implikuje odpowiednie konsekwencje związane między innymi z wymaganiami dotyczącymi procedur administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie odbudowy oraz związanych z jej zakończeniem i przekazaniem obiektu do użytkowania [18, 19].
3	Rozbudowa	Rozbudowa – potocznie zwiększanie powierzchni danego obiektu budowlanego. Jest wtedy, gdy zmiany obejmują takie parametry, jak kubatura, powierzchnia zabudowy, jego długość czy szerokość. Rozbudową będzie zatem powiększenie istniejącego obiektu budowlanego o taki stanowiący charakterystyczny parametr budynku, element techniczny, który stanowi (zewnątrzną) część obiektu budowlanego [26]. Pod tym pojęciem należy rozumieć powiększenie, rozszerzenie budowli, obszaru już zabudowanego, dobudowanie nowych elementów. Rozbudowa obejmuje szerszy zakres ingerencji w substancję budowlaną, która może polegać nie tylko na wymianie elementów konstrukcyjnych, ale także na pewnej zmianie granic obiektu budowlanego.
4	Nadbudowa	Pojęcie nadbudowy nie ma swojej definicji w prawie budowlanym. Nadbudowa to rodzaj budowy, w trakcie której dochodzi do powstania nowej części obiektu budowlanego, który już istnieje. Wynikiem owej nadbudowy jest zwiększenie się wysokości obiektu budowlanego oraz jego powierzchni użytkowej. Inaczej ujmując, nadbudowa wiąże się z powiększeniem istniejącego już obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości, zachowując przy tym tę samą powierzchnię zabudowy. Przykładem nadbudowy może być podnoszenie ścian szczytowych czy też istniejącej kondygnacji, podwyższenie nowej kondygnacji bądź też przekształcenie poddasza za pomocą podniesienia ścianki kolankowej [20].
5	Remont	W świetle prawa remont to czynności (roboty budowlane) wykonywane w istniejącym już obiekcie budowlanym, które polegają na odtworzeniu, czy też przywróceniu stanu pierwotnego, a jednocześnie niebędące konserwacją. Definicja prawna bierze pod uwagę i w swym znaczeniu obejmuje stosowanie odrębnych robót budowlanych, niż użyte zostały do powstania stanu pierwotnego. Nie należy określać jako remontu robót budowlanych związanych z rozbiórką istniejącego obiektu budowlanego i budową nowego. By dokonać remontu, wymagane jest istnienie już danego obiektu budowlanego. Remont to również doprowadzenie danego obiektu budowlanego do stanu używalności. Jednak ze względu na wąskie znaczenie definicji remontu należy pamiętać, że jego zakres nie obejmuje bieżących konserwacji. Najważniejszą i najbardziej charakterystyczną cechą remontu jest odtwarzanie stanu pierwotnego danego obiektu budowlanego. Przykładem remontu mogą być takie czynności, jak m.in. wymiana tynków, wymiana instalacji, pieca, okien, drzwi czy też barierek tarasowych itp.
6	Rozbórka	Zgodnie z prawem budowlanym nie istnieje jednoznaczna definicja rozbiórki budynku. W uregulowaniach jest to jeden z rodzajów robót budowlanych [18]. To z kolei rodzi pewne konsekwencje prawne, gdyż rozbiórka budynku jest przeciwieństwem budowy. Jednak z punktu widzenia prawa nie ma sprzeczności, gdyż rozbiórka traktowana jest jako jeden z rodzajów robót budowlanych, które można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę [8, 9, 11].

obiekty do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych, a także wyniki badań geologiczno-inżynierskich i geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych [5].

• Pozwolenie na budowę

Pozwolenie na budowę jest podstawowym dokumentem, który jest wymagany przy podejmowaniu prac na budowie. Kierownik budowy otrzymuje je od inwestora przed rozpoczęciem robót. Obowiązek ten wynika z ustawy Prawo budowlane [21], który mówi że, „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę”. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu. Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim:

- przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagane przepisami o ochronie środowiska;
 - uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (uzgodnienie, wyrażenie zgody lub opinii powinny nastąpić w terminie 14 dni od dnia przedstawienia proponowanych rozwiązań; jeśli w tym terminie organ nie zajmie stanowiska, oznacza to akceptację zaproponowanych rozwiązań).
- Dokument pozwolenie na budowę może być wydany wyłącznie temu, kto:
- złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane [21].

Tabela 3. Zawartość projektu budowlanego

Lp.	Nazwa części	Charakterystyka zawartości
1	Strona tytułowa	Na stronie tytułowej znajdują się informacje, które są ważne dla nadzoru budowlanego i kierownika budowy: – nazwa i adres obiektu budowlanego oraz numery ewidencyjne działki, na której obiekt jest usytuowany; – imię i nazwisko i adres inwestora; – nazwa i adres jednostki projektującej; – imię i nazwisko projektanta i ewentualnie współprojektantów wraz z ich specjalnościami i numerami uprawnień budowlanych oraz data opracowania i podpisy; – spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączników (uzgodnień, pozwoleń lub opinii itp.); – w przypadku gdy projekt podlega sprawdzeniu – imiona i nazwiska osób sprawdzających, ich specjalności i numery uprawnień, daty i podpisy.
2	Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie	Dokument zawiera: – określenie granic działki lub terenu; – usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych; – sieci uzbrojenia terenu; – sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich.
3	Projekt architektoniczno-budowlany	Projekt architektoniczno-budowlany określa: – funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego; – charakterystykę energetyczną i ekologiczną; – proponowane rozwiązania techniczne i materiałowe, ukazujące zasady nawiązywania do otoczenia; – opis dostępności dla osób niepełnosprawnych – w stosunku do obiektów tego wymagających. Projekt architektoniczno-budowlany jest podstawą realizacji budowy i składa się z dwóch części: opisu technicznego i rysunków.
4	Projekt techniczny	Projekt techniczny obejmuje: – projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, – charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków, – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych – w zależności od potrzeb, – inne opracowania projektowe.
5	Dodatkowe dokumenty stosownie do potrzeb	– oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych; – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych; – wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien dołączyć:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem potwierdzającym uprawnienia do projektowania (aktualnym na dzień opracowania projektu);
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu).

Dokument pozwolenie na budowę przechodzi procedurę administracyjną. Decyzję w sprawie wydaje starosta. Następnie właściwy organ przesyła ją niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta

albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jeżeli w terminie 14 dni od otrzymania decyzji nikt się nie odwoła, decyzja ta staje się prawomocna i inwestor może przystąpić do jej realizacji. Od decyzji starosty strona może odwołać się do wojewody za pośrednictwem starosty. Na 7 dni przed rozpoczęciem budowy inwestor powinien powiadomić starostę o przystąpieniu do budowy. Jeżeli starosta nie wyda w terminie 65 dni, od daty złożenia wniosku, decyzji pozwolenia na budowę, to organ wyższego stopnia nakłada karę. W każdym przypadku przekroczenia terminu wydania decyzji prowadzi się odrębne postępowanie. Organ administracji architektoniczno-budowlanej ma obowiązek pierwszego dnia miesiąca przesłać do organu wyższego stopnia uwierzytelnione rejestry wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w miesiącu poprzednim. W wyniku analizy rejestrów i stwierdzenia przypadku zawinionego przez organ

przekroczenia terminu do wydania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę przeprowadza się szczegółowe postępowanie wyjaśniające, podejmując wszelkie kroki niezbędne do wyjaśnienia stanu faktycznego, w tym umożliwiające zainteresowanemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej złożenie wyjaśnień w sprawie opóźnienia. Jeżeli w wyniku postępowania wyjaśniającego nastąpi ustalenie przyczyn zwłoki, za które nie ponosi winy organ, postanowienia o nałożeniu kary nie wydaje się. Jeżeli natomiast za opóźnienie ponosi winę organ, kara nakładana jest w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie. Kary za zwłokę w wydaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę stanowią wydatek organu właściwego do wydania takiej decyzji. W związku z ustanowieniem płatności z tego tytułu dochodami Skarbu Państwa, kwoty tych środków powinny zostać przekazane na rachunek dochodów budżetowych właściwego dysponenta (w przypadku kar nakładanych przez wojewodów będzie to rachunek dochodów wojewody). W postanowieniu orzekającym o wymierzeniu kary wskazuje się numer rachunku, na który należy dokonywać wpłat z tytułu kar. Postanowienie to podlega wykonaniu z dniem doręczenia. Do kar pieniężnych za niewydanie w terminie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

• **Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – plan BIOZ**

Do obowiązków kierownika budowy należy m.in. sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia planu BIOZ uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych oraz koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Plan BIOZ należy sporządzić w przypadku prowadzenia robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesnym zatrudnieniu co najmniej 20 pracowników lub pracochłonności planowanych robót przekraczającej 500 osobodni, a także w przypadku robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, tj.:

- w szczególności przy przysypaniu ziemią lub upadku z wysokości;
- przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrożających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;

- stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
- prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;
- wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanyymi z linii napowietrznych;
- wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- wymagających użycia materiałów wybuchowych;
- prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

Szczegółowy zakres i wymagania dotyczące planu BIOZ zostały określone prawnie [17, 21].

• **Dziennik budowy**

Dziennik budowy jest dokumentem urzędowym, który powinien znajdować się na prawie każdej budowie. Rejestruje się w nim przebieg robót budowlanych oraz zdarzenia i okoliczności zachodzące w trakcie ich wykonywania. Jego treść może mieć znaczenie dla oceny prawidłowości prowadzonych robót. Dziennik budowy (lub rozbiórki) musi być prowadzony na budowie dla wszelkich robót budowlanych, na które została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. W przypadku robót niewymagających pozwolenia, a także tych zgłaszanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej nie ma konieczności prowadzenia dziennika [13, 21].

Dziennik budowy można uzyskać odpłatnie np. w organie administracji architektoniczno-budowlanej, który wydał pozwolenie na budowę. Kwota opłaty za wydanie dziennika powinna być zbliżona do kosztów jego zakupu i zależy od objętości dziennika – od kilku złotych za dziennik przeznaczony dla małych inwestycji do kilkunastu złotych dla dużych. Na przykład dla budowy domu jednorodzinnej powinien wystarczyć dziennik średniej objętości o kilkunastu stronach przeznaczonych na wpisy dotyczące przebiegu robót.

Uzyskanie pozwolenia na budowę, a później dziennika budowy jest obowiązkiem inwestora. Dziennik budowy jest zgodny z prawem budowlanym wyłącznie wtedy, gdy wyda go (zarejestruje i opieczętuje) właściwy organ.

Dziennik budowy na stałe powinien się znajdować na terenie budowy i być dostępny dla osób upoważnionych do dokonywania w nim wpisów. Należy go przechowywać w taki sposób, aby zapobiegać jego uszkodzeniu, zniszczeniu lub kradzieży. Prowadzenie dziennika (jak i całej dokumentacji budowy) i dokumentowanie

przebiegu robót (dokonywanie odpowiednich wpisów) oraz prawidłowe jego przechowywanie jest obowiązkiem kierownika budowy. Oprócz kierownika budowy wpisy mogą dokonywać:

- inwestor,
- inspektor nadzoru inwestorskiego,
- projektant,
- kierownik robót budowlanych,
- osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy,
- pracownicy organów nadzoru budowlanego oraz innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie: inspektor pracy, inspektor sanitarny, wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy.

Wpisy dokonywane przez te osoby powinny się mieścić w granicach ich obowiązków. W trakcie realizacji budowy projektant ma prawo zażądać odpowiednim wpisem do dziennika wstrzymania robót, jeżeli stwierdzi ich wykonywanie niezgodnie z projektem lub możliwość powstania zagrożenia. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentujący na budowie inwestora i sprawujący kontrolę zgodności prowadzonych robót ma prawo wydać kierownikowi budowy lub robót zalecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

Forma dziennika budowy jest uregulowana prawnie [13]. Dokument ten ma format A-4, ponumerowane strony i jest zabezpieczony przed zdekompletowaniem. Poszczególne strony dziennika przeznaczone do wpisów są podwójne – oryginał i kopia z perforacją, które umożliwiają łatwe jej wyrywanie. Na poszczególne strony dziennika budowy organ wydający go nanosi pieczęcie. Na stronie tytułowej dziennika budowy zamieszcza się numer, datę wydania oraz liczbę stron, imię i nazwisko lub nazwę (firmę) inwestora, rodzaj i adres budowy, rozbiórki lub montażu, numer i datę wydania pozwolenia na budowę oraz pouczenie o sposobie prowadzenia dziennika i odpowiedzialności. Na pierwszej stronie dokumentu inwestor zamieszcza imię i nazwisko lub nazwę (firmę) wykonawcy lub wykonawców oraz osób sprawujących kierownictwo budowy i robót budowlanych, nadzór autorski i inwestorski, podając ich specjalności i numery uprawnień budowlanych. Osoby te potwierdzają podpisem i datą przyjęcie powierzonych im obowiązków. Kolejne strony dziennika budowy są przeznaczone na wpisy dotyczące przebiegu robót budowlanych. Każdy wpis powinien być oznaczony datą i podpisany przez osobę dokonującą wpisu, z podaniem imienia, nazwiska, wykonywanej funkcji i nazwy

jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych następuje zmiana kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski, w dzienniku budowy dokonuje się wpisu określającego stan zaawansowania i zabezpieczenia przekazywanej budowy, rozbiórki lub montażu. Wpis ten potwierdza się datą i podpisami osoby przekazującej i przejmującej obowiązki. Pod każdym wpisem w dzienniku budowy osoby, których wpis dotyczy, potwierdzają podpisem i datą zapoznanie się z jego treścią. Kierownik budowy stwierdza wpisem w dzienniku budowy fakt zamknięcia dziennika lub jego kontynuację w następnym, kolejno numerowanym tomie. Wpisów w dzienniku budowy dokonuje się w sposób trwały i czytelny na oryginałach i kopiach stron, zamieszczając je w porządku chronologicznym, w sposób uniemożliwiający dokonanie późniejszych uzupełnień. W razie konieczności wprowadzenia poprawek do dokonanych już wpisów, należy niewłaściwy tekst skreślić w sposób umożliwiający jego odczytanie i wprowadzić właściwą treść, z uzasadnieniem wprowadzonej zmiany. Skreślenia i poprawki są dokonywane w formie wpisu do dziennika budowy. Dokonywanie wpisów na odwrocie ponumerowanych stron jest zabronione. Protokoły związane z budową lub sporządzane w trakcie wykonywania robót budowlanych wpisuje się do dziennika budowy. Dopuszcza się sporządzanie protokołów na oddzielnych arkuszach. Arkusze te należy dołączyć w sposób trwały do oryginału dziennika budowy i jego kopii lub zamieścić w oddzielnym zbiorze, dokonując w dzienniku budowy wpisu o fakcie ich prowadzenia. W razie prowadzenia robót montażowych należy prowadzić dziennik montażu [13].

• Książka obmiarów

Książka obmiarów służy do systematycznego potwierdzania ilości wykonanych robót i jest podstawą do późniejszego rozliczenia wykonawcy z inwestorem i sporządzenia kosztorysu powykonawczego [21]. Wpisy w książce obmiarów dokonuje się przez cały okres robót. Praktycznie zaleca się, aby każdy obiekt budowlany miał osobną książkę obmiarów, a na budowach większych obiektów – wykonanie robót różnego rodzaju było zapisywane w oddzielnych książkach obmiaru. Prowadzenie książki obmiarów nie jest obowiązkowe i wynika tylko z umowy z inwestorem. W przypadku gdy wynagrodzenie dla wykonawcy jest przewidziane w umowie w formie ryczałtu, prowadzenie książki

obmiaru nie jest potrzebne. Podobnie jak dziennik budowy, książka obmiarów powinna mieć ponumerowane strony i być zabezpieczona przed zdekompletowaniem. Strony przeznaczone na wpisy są podwójne: oryginał dla wykonawcy i kopia dla inwestora. Na pierwszej stronie znajdują się dane dotyczące budowy, inwestora i wykonawcy. Po zakończeniu każdego etapu robót kierownik budowy odnotowuje w książce obmiarów ilość wykonanych prac. Prawdopodobność tych danych potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego lub sam inwestor. Zalecane jest zapisywanie prac zgodnie z treścią odpowiednich pozycji przedmiaru z kosztorysu. Natomiast jeśli nie ma kosztorysu – według pozycji katalogowych. Dla kierownika budowy książka obmiarów może być podstawą do rozliczenia się ze zużytych środków produkcji: pracy ludzi, materiałów i pracy sprzętu [10].

• **Protokoły odbioru robót budowlanych**

Wyróżnia się trzy podstawowe protokoły odbioru robót budowlanych:

- protokół odbioru w umowie o roboty budowlane,
- protokół odbioru wykonanych robót, czyli protokół częściowy,
- końcowy protokół odbioru robót.

Protokoły odbioru robót należą do dokumentacji powykonawczej i są pokwitowaniem spełnienia świadczenia oraz podstawą dokonania rozliczeń stron, ponieważ z jednej strony potwierdzają wykonanie zobowiązania i otwierają wykonawcy prawo do żądania wynagrodzenia, a z drugiej strony wyznaczają początek biegu terminów rękojmi za wady [13]. W trakcie odbioru może się także okazać, że zobowiązanie nie zostało należyście wykonane w całości lub części wobec istnienia wad i rodzi się odpowiedzialność za wady.

Protokół odbioru robót w umowie o roboty budowane

Umowa o roboty budowlane należy do tzw. umów nazywanych, uregulowanych odrębnie [20]. Umowy te dotyczą inwestycji budowlanych, które wymagają opracowania projektu i uzyskania pozwolenia na budowę lub też dokonania stosownych zgłoszeń do organów administracji architektoniczno-budowlanej. Umowa o roboty budowlane jest zawierana pomiędzy dwoma stronami inwestorem oraz wykonawcą. Wykonawca zobowiązuje się do oddania określonego w umowie obiektu (lub robót) zrealizowanego zgodnie z projektem i sztuką budowlaną. Inwestor natomiast zobowiązuje się do dokonania wymaganych prawem czynności związanych z przygotowaniem robót, w tym przekazania terenu

i projektu budowlanego. Zobowiązany jest również do odebrania prac i zapłaty ustalonego wynagrodzenia. Problematyka odbioru robót budowlanych dotyczących umowy o roboty budowlane uregulowana jest bardzo pobieżnie. Zwyczajowo, odbiór prac dokonywany jest poprzez podpisanie protokołu odbioru wykonanych robót. W praktyce rozróżnia się protokół odbioru częściowego lub też inaczej protokół zaawansowania robót oraz protokół odbioru końcowego, który jest najważniejszy.

Protokół odbioru wykonanych robót, czyli protokół częściowy

Protokół częściowy ma zastosowanie w przypadku dużego zaawansowania robót. W przypadku braku odmiennego postanowienia umowy pomiędzy inwestorem a wykonawcą inwestor obowiązany jest na żądanie wykonawcy przyjmować wykonane roboty częściowo, czyli sporządzać częściowy protokół odbioru robót budowlanych, w miarę ich ukończenia i na tej podstawie uiszczać odpowiednią część wynagrodzenia. Regułą jest, że protokół odbioru robót budowlanych częściowy sporządza się na koniec każdego okresu rozliczeniowego. W praktyce, za okres rozliczeniowy przyjmuje się najczęściej miesiąc kalendarzowy. Zazwyczaj w protokole częściowym wartość wykonanych robót jest określana procentowo. Do protokołu dołącza się szereg dokumentów, w tym protokoły odbiorów częściowych, protokoły odbiorów robót zanikających itp. oraz oświadczenia podwykonawców i samego wykonawcy o uregulowaniu należności względem podwykonawców. Jest to bardzo ważne z uwagi na fakt, że podwykonawcy mają możliwość korzystania z ochrony, jaką przewiduje prawo [17]. Dzięki temu, w przypadku braku zapłaty ze strony generalnego wykonawcy podwykonawcy mogą dochodzić swych roszczeń bezpośrednio od inwestora. W związku z powyższym, w interesie inwestora leży kontrolowanie procesu zatrudniania przez generalnego wykonawcę podwykonawców oraz stanu rozliczeń.

Końcowy protokół odbioru robót

Protokół odbioru końcowego to podpisany przez strony umowy, tj. inwestora i wykonawcę, dokument potwierdzający końcowy, jakościowy i ilościowy odbiór przez inwestora inwestycji bez „wad istotnych”. W praktyce, na etapie podpisywania protokołu odbioru końcowego pojawiają się spory. Wynika to z różnego rozumienia przez strony umowy momentu odbioru robót oraz ewentualne możliwości odmowy dokonania tego odbioru. Fakt odbioru robót pociąga za sobą

szereg skutków prawnych wymagających wyjaśnienia. Z przepisów prawnych wynika bezpośrednio, że odbiór obiektu jest obowiązkiem inwestora [17]. Potwierdza to stanowisko Sądu Najwyższego, w którym stwierdzono, że odbiór obiektu i zapłata umówionego wynagrodzenia to obowiązek inwestora, który jest bezpośrednio związany z obowiązkiem wykonawcy oddania obiektu [21].

Protokół odbioru robót jest potwierdzeniem spełnienia świadczenia zawartego w umowie o roboty budowlane i jest podstawą dokonania rozliczeń stron.

Niezbędne jest zawarcie w protokole odbioru końcowego ustaleń co do jakości wykonanych robót, wykazu wszystkich ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia. Czasem też konieczne jest dołączenie w nim oświadczenia inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.

Warto podkreślić, że dokonanie odbioru robót i spisanie stosownego protokołu odbioru nie zawsze oznacza, że wykonawca w należyty sposób wywiązał się z umowy o roboty budowlane. Przykładowo Sąd Najwyższy stwierdził, że sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru robót budowlanych uzasadnia co prawda domniemanie, że zostały one wykonane zgodnie z umową, ale jest to domniemanie. Domniemanie to można obalić przez wykazanie, że umowa o roboty budowlane została wykonana nienależycie, na przykład z uwagi na jakość. W uzasadnieniu cytowanego wyroku położono duży nacisk na kwestię jakości oraz przydatności przedstawionych do odbioru robót. SN podkreślił, że nie można traktować obowiązku inwestora odbioru zgłoszonego przez wykonawcę obiektu w sposób mechaniczny, tj. przyjmować, że taki obowiązek istnieje niezależnie od rodzaju i wagi stwierdzonych wad. Wartym podkreślenia jest stanowisko SN mówiące, że inwestor może odmówić dokonania odbioru robót, jeśli stwierdzi w nich wady istotne [26].

Kolejnym przykładem może być stanowisko Sądu Najwyższego, w którym zaakcentowano dominujący pogląd orzecznictwa, iż w sytuacji gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru. W protokole z tej czynności, będącym pokwitowaniem spełnienia świadczenia i podstawą dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń, co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczenie

inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze [28].

Ważnym zagadnieniem, które wymaga wyjaśnienia, jest odbiór robót w przypadku stwierdzenia wad. SN określił, że ochrona inwestora na podstawie przepisów o rękojmi za wady realizuje się dopiero po dokonaniu odbioru, czyli po podpisaniu protokołu odbioru końcowego [25]. Zgodnie z orzeczeniem wykryte wady podlegają zgodnie z prawem usunięciu, jednakże to uprawnienie inwestora nie wpływa na obowiązek odbioru i zapłaty wynagrodzenia za obiekt wzniesiony zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. SN podkreślił, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek [27].

Z analizy wyroków sądowych wynika, że tematyka związana z odbiorem robót budowlanych jest bardzo złożona. W przypadku gdyby inwestor nie miał w zespole osób zdolnych prawidłowo przeprowadzić procedurę odbiorową, warto zdecydować się na zatrudnienie specjalistów w tym zakresie. W proces odbioru przedmiotu umowy o roboty budowlane powinien być zaangażowany doświadczony inspektor nadzoru budowlanego, a nawet cały zespół inspektorów branżowych. W proces odbiorowy warto też zaangażować prawnika.

• Dokumentacja potwierdzająca jakość materiałów, prefabrykatów i wbudowanych urządzeń

Podczas robót budowlanych mogą być używane tylko te wyroby, które spełniają wymagania – dają gwarancję, że w obiekcie wybudowanym przy ich użyciu będzie zapewnione bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe i bezpieczeństwo użytkowania oraz odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne. Dlatego wolno stosować jedynie wyroby budowlane, mając certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z polską normą albo aprobatami technicznymi.

Ocena techniczna (aprobata techniczna) jest poświadczaniem pozytywnej oceny technicznej wykonanym po przeprowadzeniu odpowiednich badań przez upoważnioną do tego instytucję aprobującą. Ocena potwierdza, że wyroby o opisanych cechach będą przydatne do stosowania w budownictwie. Jest ważna przez pięć lat i może być przedłużana. Oceny dotyczą tylko tych wyrobów, których nie objęto odrębną normą (polską lub europejską).

Certyfikat zgodności to dokument, w którym jedna z upoważnionych do tego instytucji certyfikacyjnych

poświadcza zgodność wyrobu danego producenta z normą (polską lub europejską) albo z aprobatą techniczną [18].

Deklaracja zgodności jest dokumentem, którym sam producent potwierdza zgodność wyrobu z polską normą lub aprobatami technicznymi i ponosi za wyrób odpowiedzialność.

Wyroby stosowane w budownictwie, które są wyprodukowane w krajach Unii Europejskiej, spełniają wymagania przez nią ustanowione, są oznakowane **znakiem CE**. Oznakowanie takie potwierdza zgodność danego wyrobu lub procesu jego wytwarzania z normami zharmonizowanymi z dyrektywami UE, europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego uznaną przez Komisję Europejską [18]. Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych do obrotu i stosowania są dopuszczone materiały, których producent mający siedzibę w Polsce dokonał oceny zgodności i wydał krajową deklarację zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną. Wyroby te są oznakowane **znakiem budowlanym B**.

Do obrotu i stosowania są też dopuszczone regionalne wyroby budowlane. Są to wyroby wytwarzane tradycyjnie na określonym terenie metodami sprawdzonymi w wieloletniej praktyce, przeznaczone do lokalnego stosowania. Mogą one też być oznaczone znakiem budowlanym na odpowiedzialność producenta pod warunkiem uzyskania pozytywnej oceny wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Znakowanie wyrobów polega na umieszczeniu znaku CE lub znaku budowlanego bezpośrednio na wyrobie lub przy mocowanej na niej etykiecie. Jeżeli nie jest to możliwe, znak jest umieszczony na opakowaniu lub do wyrobu dołączony jest certyfikat. Należy pamiętać, że fakt umieszczenia znaku (nadania certyfikatu) powinien być potwierdzony w dokumentach handlowych. Kierownik budowy ma obowiązek zbierania wszystkich dokumentów i certyfikatów potwierdzających jakość materiałów wbudowywanych w obiekt i przechowywania ich dla kontroli inwestora i organów nadzoru budowlanego.

4. Podsumowanie

Obiekt budowlany w trakcie budowy przechodzi różne etapy, w czasie których opracowywana jest wymagana dokumentacja. Stanowi ona wartość dowodową, informacyjną i opisową przebiegu procesu budowlanego i jest dowodem na to, że wszelkie prace w trakcie wykonania obiektu budowlanego były prowadzone w sposób bezpieczny i zgodny z wymaganiami.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Owczarek M., Baryłka A., Determining the thermal diffusivity of the material based on the measurement of the temperature profile in the wall, *Rynek Energii* 4(143)2019, str. 76–79
- [2] Chmielewski R., Baryłka A., Obolewicz J., Analysis of design solutions for strengthening the load-bearing structure of a building for further safe use, *Journal of Achievements in Materials and Manufacturing Engineering* 1(104)2021, str. 5–10, doi10.5604/01.3001.0014.8481
- [3] Chmielewski R., Baryłka A., Obolewicz J., The impact of design and executive errors affecting the damage to the floor of the concert hall, *Journal of Achievements in Materials and Manufacturing Engineering* 2(104)2021, str. 49–56, doi10.5604/01.3001.0014.8488
- [4] Degen R., Dokumentacja i jej podział [w:] Robótka H., Współczesna dokumentacja urzędowa, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń, 2011
- [5] Obolewicz J., Projektowanie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w budownictwie, *Inżynieria Bezpieczeństwa Obiektów Antropogenicznych* 1/2017
- [6] Obolewicz J., Przygotowanie planu BIOZ, *Inżynier Budownictwa* 11/2012
- [7] Obolewicz J., Raport Projektu Badawczego nr NN115347038 realizowanego przez Politechnikę Białostocką 2010–2013, Białystok, 2013
- [8] Obolewicz J., BIOZ przy posadowieniu budynku, *Praca i Zdrowie* 10/2010
- [9] Obolewicz J., BIOZ przy wykonywaniu stanu zerowego budynku, *Praca i Zdrowie* 11/2010
- [10] Obolewicz J., Koordynacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w budowlanym procesie inwestycyjnym, *Przeгляд Budowlany* 2/2011
- [11] Obolewicz J., Projektowanie rozbiórki obiektu budowlanego Aparatura Badawcza i Dydaktyczna, 3/2017
- [12] Rawska-Skotniczy A., Nalepka M., Metody realizacji robót rozbiórkowych, *Builder*, 2016
- [13] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- [14] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego
- [15] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- [16] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- [17] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- [18] Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG
- [19] Słownik encyklopedyczny informacji, języków i systemów informacyjno-wyszukiwawczych, oprac. Bożenna Bojar, Warszawa, 2002
- [20] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
- [21] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351)
- [22] Wyrok NSA z dnia 29 marca 2001 r., sygn. akt SA/Bk 852/00
- [23] Wyrok NSA, 21 stycznia 2009 r., sygn. II OSK 1929/2007
- [24] Wyrok SN z 19 marca 1999, sygn. akt II CKN 241/98
- [25] Wyrok SN z 22 czerwca 2007, sygn. akt V CSK 99/07
- [26] Wyrok SN z 24 lipca 2009, sygn. akt II CSK 61/09
- [27] Wyrok SN z 26 września 2012, sygn. akt II CSK 84/12]
- [28] Wyrok SN z 7 marca 2013, sygn. akt II CSK 476/12
- [29] Wyrok WSA z 16 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 730/18