

Prawo budowlane.

Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20

Status: Akt obowiązujący, wersja oczekująca

Wersja od: 1 stycznia 2023r.

Rozdział 5d

Książka obiektu budowlanego

Art. 60a. [Zastosowanie książki obiektu budowlanego]

Książka obiektu budowlanego jest dokumentem przeznaczonym do dokonywania wpisów w zakresie:

- 1) informacji o obiekcie budowlanym;
- 2) imienia i nazwiska albo nazwy, adresu zamieszkania lub siedziby oraz e-maila właściciela lub zarządcy;
- 3) kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1;
- 4) ekspertyz i opinii technicznych dotyczących obiektu budowlanego oraz imion i nazwisk osób, przez które zostały sporządzone;
- 5) przeglądów technicznych, konserwacji oraz napraw urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, oraz imion i nazwisk osób, które dokonały tych czynności;
- 6) robót budowlanych związanych z obiektem budowlanym, a wykonywanych po oddaniu do użytkowania;
- 7) katastrof budowlanych dotyczących obiektu budowlanego;
- 8) decyzji, postanowień, zaświadczeń i innych dokumentów wydanych przez organy administracji publicznej, dotyczących obiektu budowlanego.

Art. 60b. [Obiekty, dla których prowadzi się książkę obiektu budowlanego]

1. Książkę obiektu budowlanego prowadzi się na bieżąco dla każdego:

- 1) budynku oraz
- 2) obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2.

2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego nie obejmuje:

- 1) budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) garażowych i gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) obiektów budowlanych:
 - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
 - b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych;

3) dróg lub obiektów mostowych, dla których jest prowadzona książka drogi lub książka obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

Art. 60c. [Termin założenia książki obiektu budowlanego]

Książkę obiektu budowlanego zakłada właściciel lub zarządca obiektu budowlanego w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - w przypadku obiektu budowlanego, do którego użytkowania jest wymagana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie;
- 2) upływu terminu na zgłoszenie, w drodze decyzji, przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy albo doręczenia zaświadczenia organu nadzoru budowlanego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu - w przypadku obiektu budowlanego, do użytkowania którego jest wymagane zawiadomienie o zakończeniu budowy;
- 3) dokonania zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części - jeżeli w wyniku tej zmiany obiekt budowlany niewymagający wcześniej założenia książki obiektu budowlanego stał się obiektem budowlanym, dla którego należy prowadzić książkę obiektu budowlanego.

Art. 60d. [Osoba odpowiedzialna za prowadzenie książki obiektu budowlanego]

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego wskazuje w książce obiektu budowlanego osobę fizyczną do prowadzenia tej książki. Za prowadzenie książki obiektu budowlanego odpowiada wskazana w tej książce osoba fizyczna.

Art. 60e. [Osoby uprawnione do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego]

1. Uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są:

- 1) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego w zakresie niezbędnym do założenia książki obiektu budowlanego oraz jej zamknięcia;
- 2) osoba wskazana w książce obiektu budowlanego do jej prowadzenia;
- 3) osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art. 60a pkt 1, 2 oraz 4-8.

3. Osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art. 60a pkt 3.

Art. 60f. [Termin dokonania wpisu w książce obiektu budowlanego]

1. Wpisu w książce obiektu budowlanego dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy.

2. W przypadku awarii lub przerwy w działaniu systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego, zwanego dalej "systemem c-KOB", uniemożliwiającej dokonanie wpisu, o

którym mowa w ust. 1, w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej, wpisu dokonuje się niezwłocznie po ustaniu tej awarii lub tej przerwy.

Art. 60g. [Zamknięcie książki obiektu budowlanego]

W terminie miesiąca od dnia zakończenia rozbiórki obiektu budowlanego jego właściciel lub zarządca zamyka prowadzoną w systemie c-KOB książkę obiektu budowlanego.

Art. 60h. [Postać elektroniczna książki obiektu budowlanego; system c-KOB]

1. Książkę obiektu budowlanego zakłada się i prowadzi w postaci elektronicznej w systemie c-KOB.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych usytuowanych w całości lub w części na terenach zamkniętych. Dla tych obiektów budowlanych książkę obiektu budowlanego prowadzi się w postaci papierowej.
3. Adres strony internetowej, na której jest udostępniony system c-KOB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.
4. System c-KOB jest systemem teleinformatycznym w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.
5. Każdej książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej nadaje się w systemie c-KOB indywidualny numer.
6. System c-KOB zawiera zabezpieczenia uniemożliwiające usunięcie oraz zmianę wprowadzonych danych.
7. Aktualizacji danych lub korekt wprowadzonych wpisów mogą dokonywać podmioty wymienione w art. 60e ust. 1 w zakresie dokonanych przez siebie wpisów.
8. System c-KOB zapewnia rozliczalność wprowadzonych danych i dokonanych wpisów oraz dostępność tych danych i wpisów.
9. W trakcie zakładania książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB system ten weryfikuje, czy istnieje w nim książka obiektu budowlanego dla obiektu budowlanego o wskazanej lokalizacji.
10. System c-KOB w zakresie postępowania z dokumentacją w postaci elektronicznej spełnia warunki określone w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Art. 60i. [Przekazanie książki obiektu budowlanego nowemu właścicielowi lub zarządcy obiektu]

1. W przypadku zmiany właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego dotychczasowy właściciel lub zarządca obiektu budowlanego przekazuje nowemu właścicielowi lub zarządcy tego obiektu książkę obiektu budowlanego.
2. Książkę obiektu budowlanego prowadzoną w postaci elektronicznej przekazuje się w systemie c-KOB.

3. W przypadku nieprzekazania książki obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej przez dotychczasowego właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego na wniosek nowego właściciela lub zarządcy przekazuje im do dalszego prowadzenia tę książkę w systemie c-KOB. Przekazanie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, następuje po przedstawieniu przez nowego właściciela lub zarządcę dokumentów potwierdzających prawo właściciela lub zarządcy do obiektu budowlanego.

Art. 60j. [Założenie konta w systemie c-KOB]

1. W celu założenia książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej oraz dokonywania w niej wpisów osoby, o których mowa w art. 60e ust. 1, są obowiązane posiadać konto w systemie c-KOB.

2. Przy zakładaniu konta w systemie c-KOB wprowadza się w tym systemie:

- 1) imię i nazwisko lub nazwę;
- 2) adres zamieszkania lub siedziby;
- 3) e-mail;
- 4) tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego - w przypadku osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy;
- 5) rodzaj i zakres posiadanych uprawnień budowlanych albo innych uprawnień dających podstawę do dokonywania kontroli - w przypadku osoby przeprowadzającej kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1.

3. Przy zakładaniu książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej wprowadza się do systemu c-KOB:

- 1) dane dotyczące właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę,
 - b) adres zamieszkania lub siedziby,
 - c) e-mail;
- 2) dane dotyczące osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, jeżeli występuje:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres zamieszkania,
 - c) e-mail,
 - d) tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy;
- 3) dane dotyczące obiektu budowlanego, w szczególności adres i lokalizację obiektu na mapie w systemie c-KOB;
- 4) dokument, z którego wynika tytuł prawny właściciela lub zarządcy do obiektu budowlanego.

Art. 60k. [Plan sytuacyjny dołączany do książki obiektu budowlanego]

1. Osoba wskazana w książce obiektu budowlanego do jej prowadzenia zapewnia dołączenie do książki obiektu budowlanego planu sytuacyjnego.
2. Plan sytuacyjny zawiera:
 - 1) zaznaczone granice nieruchomości, na której jest usytuowany obiekt budowlany, a w przypadku sieci - oznaczenie jej lokalizacji w terenie;
 - 2) określenie istniejących miejsc przyłączenia obiektu budowlanego do sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) określenie istniejących miejsc usytuowania urządzeń przeznaczonych do odcinania instalacji od przyłączy oraz przyłączy od sieci;
 - 4) określenie przebiegu istniejących dróg pożarowych;
 - 5) określenie miejsc usytuowania istniejących hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych oraz stanowisk czerpania wody.
3. W przypadku usytuowania urządzeń przeznaczonych do odcinania instalacji od przyłączy wewnątrz obiektu budowlanego do książki obiektu budowlanego dołącza się opis pozwalający na zlokalizowanie tych urządzeń.

Art. 60l. [Dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym lub czasowym]

1. Organom nadzoru budowlanego oraz innym organom lub służbom uprawnionym do kontroli przestrzegania przepisów w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub do prowadzenia działań ratowniczych zapewnia się dostęp do systemu c-KOB o charakterze:
 - 1) stałym lub
 - 2) czasowym - na czas niezbędny do przeprowadzenia czynności.
2. Dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym przydziela Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego lub podmiot przez niego upoważniony - w zakresie wszystkich książek obiektu budowlanego lub niektórych książek obiektu budowlanego.
3. Dostęp do systemu c-KOB o charakterze czasowym może przydzielić:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w zakresie wszystkich książek obiektu budowlanego lub niektórych książek obiektu budowlanego;
 - 2) organ, któremu przydzielono dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym - w zakresie wszystkich książek obiektu budowlanego, do których organ ten ma dostęp stały, lub niektórych z tych książek obiektu budowlanego;
 - 3) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego - w zakresie prowadzonej książki obiektu budowlanego.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, przydzielenie dostępu do systemu c-KOB następuje na wniosek organu lub służby, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien wskazywać co najmniej:
 - 1) czas, na jaki ma być przydzielony dostęp;
 - 2) zakres, w jakim ma być przydzielony dostęp;
 - 3) cel, który ma zostać zrealizowany przez przydzielony dostęp, uzasadniający przydzielenie dostępu.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego lub organ, któremu przydzielono dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym,

może odmówić, w drodze decyzji, przydzielenia dostępu do systemu c-KOB, jeżeli uzna, że cel, który ma zostać zrealizowany przez przydzielony dostęp, nie uzasadnia przydzielenia dostępu.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, przydzielenie dostępu do systemu c-KOB następuje na żądanie organu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 60m. [Zapewnienie dostępu do książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB osobie przeprowadzającej okresową kontrolę stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów]

Osoby, o których mowa w art. 60e ust. 1 pkt 1 i 2, w związku z kontrolą, o której mowa w art. 62 ust. 1, zapewniają osobie przeprowadzającej tę kontrolę dostęp do książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB, w tym do dokonania wpisów.

Art. 60n. [Pozbawienie dostępu do książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB]

1. System c-KOB zapewnia:

1) osobom, o których mowa w art. 60e ust. 1 pkt 1 i 2, możliwość pozbawienia dostępu do książki obiektu budowlanego w stosunku do osób przeprowadzających kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1;

2) właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego możliwość pozbawienia dostępu do książki obiektu budowlanego w stosunku do osoby, o której mowa w art. 60e ust. 1 pkt 2.

2. Pozbawienie dostępu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie może utrudniać lub uniemożliwiać osobom przeprowadzającym kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1, wykonywania praw lub obowiązków wynikających z ustawy.

Art. 60o. [Zadania i kompetencje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie systemu c-KOB; dane osobowe przechowywane w systemie]

1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest administratorem danych przetwarzanych w systemie c-KOB oraz odpowiada za jego utrzymanie i rozwój.

2. W systemie c-KOB są przechowywane dane osobowe:

1) użytkowników kont:

a) imię,

b) nazwisko,

c) adres zamieszkania,

d) e-mail,

e) numer telefonu - jeżeli został wskazany przez użytkownika konta,

f) numer PESEL - jeżeli został wskazany w ramach uwierzytelnienia,

g) numer uprawnień budowlanych lub decyzji o nadaniu uprawnień albo innych dokumentów dających podstawę do dokonywania kontroli - w przypadku osób przeprowadzających kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1,

h) tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego - w przypadku osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy;

2) znajdujące się:

- a) we wpisach dokonanych w książce obiektu budowlanego,
- b) w dokumentach załączonych do książki obiektu budowlanego,
- c) w dokumentach zapisanych na kontach użytkowników.

Art. 60p. [Sposoby uzyskania dostępu do systemu c-KOB]

Dostęp do systemu c-KOB następuje przez uwierzytelnienie i autoryzację osoby w tym systemie za pośrednictwem konta.

Art. 60q. [Okres przechowywania książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB]

1. System c-KOB zapewnia przechowywanie książki obiektu budowlanego przez okres istnienia obiektu budowlanego.
2. Po upływie 10 lat od dnia zamknięcia książki obiektu budowlanego dane zgromadzone w systemie c-KOB dotyczące tej książki są automatycznie usuwane, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Art. 60r. [Delegacja ustawowa]

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy sposób prowadzenia książki obiektu budowlanego w postaci papierowej i elektronicznej, w tym dokonywania wpisów,
 - 2) szczegółowy sposób uwierzytelniania i autoryzacji w systemie c-KOB
- mając na względzie zapewnienie nieusuwalności, przejrzystości i chronologii wpisów w książce obiektu budowlanego oraz zapewnienie bezpieczeństwa gromadzonych danych.