

Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 10 sierpnia 2022r.
Zmiany: **Dz.U. z 2022, poz.: 88, 1557,
1768, 1783 i 1846.**

- wyciąg -

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Rozdział 5d

Książka obiektu budowlanego

Art. 60a. 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. 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. 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. 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. 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. 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. W terminie miesiąca od dnia zakończenia rozbiórki obiektu budowlanego jego właściciel lub zarządca zamyka prowadzoną w systemie c-KOB książkę obiektu budowlanego.

Art. 60h. 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. 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. 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. 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. 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 księzek obiektu budowlanego lub niektórych księzek obiektu budowlanego.

3. Dostęp do systemu c-KOB o charakterze czasowym może przydzielić:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w zakresie wszystkich księzek obiektu budowlanego lub niektórych księzek obiektu budowlanego;

2) organ, któremu przydzielono dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym – w zakresie wszystkich księzek obiektu budowlanego, do których organ ten ma dostęp stały, lub niektórych z tych księzek 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. 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. 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. 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. Dostęp do systemu c-KOB następuje przez uwierzytelnienie i autoryzację osoby w tym systemie za pośrednictwem konta.

Art. 60q. 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. 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.

Rozdział 6

Utrzymanie obiektów budowlanych

Art. 61. [Obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego]

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;

2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62. [Okresowe kontrole stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów]

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- 2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów;
- 3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²;
- 4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;
 - 4a) w przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust. 2.

1a. W trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

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

2a. Kontrolę, o której mowa w ust. 1 pkt 4a, właściciel lub zarządca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia.

3. Organ nadzoru budowlanego - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5-6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

- 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;

2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

6a. Kontrolę stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa budowli piętrowych mogą przeprowadzać także upoważnieni pracownicy państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowli piętrowych.

7. Szczegółowy zakres kontroli niektórych budowli oraz obowiązek przeprowadzania ich części, niż zostało to ustalone w ust. 1, może być określony w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2.

Art. 62a. [Protokół z kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów]

1. Z kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:

- 1) datę przeprowadzenia kontroli;
- 2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
- 3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
- 4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
- 5) zakres kontroli;
- 6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
- 7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
- 8) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
- 9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

3. W zaleceniach wskazuje się:

- 1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
- 2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.

4. Do protokołu, o którym mowa w ust. 1, dołącza się kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5.

4a. Wymogu dołączenia kopii:

- 1) zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;**
- 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności – nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.**

Art. 62b. 1. W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, dla którego istnieje obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, osoba przeprowadzająca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1, dokonuje wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci:

- 1) elektronicznej w systemie c-KOB albo**
- 2) papierowej.**

- 2. W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego osoba przeprowadzająca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3, zawiadamia o kontroli organ nadzoru budowlanego:**
- 1) za pomocą systemu c-KOB albo**
 - 2) na piśmie – jeżeli kontrola dotyczyła obiektu budowlanego, dla którego nie prowadzi się książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.**
- 3. W przypadku awarii lub przerwy w działaniu systemu c-KOB uniemożliwiającej dokonanie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, przepis art. 60f ust. 2 stosuje się odpowiednio.**

Art. 63. [Obowiązek przechowywania dokumentacji obiektu budowlanego przez okres jego istnienia]

1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

Art. 64. [Książka obiektu budowlanego – załączniki]

3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (~~Dz. U. z 2021 r. poz. 497~~), oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 60, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Art. 65. [Udostępnianie załączników do książki obiektu budowlanego]

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom organu nadzoru budowlanego oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Art. 66. [Decyzja o usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych w obiekcie budowlanym; decyzja o zakazie użytkowania obiektu]

1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
- 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
- 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
- 4) powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia

- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

1a. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o

zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

Art. 67. [Nakaz rozbiórki nieużytkowanego lub niewykończonego obiektu budowlanego]

1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

1a. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do całości elektrowni wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724), z zastrzeżeniem, że obowiązany do rozbiórki i przywrócenia użytkowanego terenu do stanu pierwotnego jest podmiot, który w przypadku:

- 1) niezyskania pozwolenia na użytkowanie - uzyskał pozwolenie na budowę dla danej elektrowni wiatrowej;
- 2) instalacji, dla których uzyskano pozwolenie na użytkowanie - jako ostatni prowadził eksploatację danej elektrowni wiatrowej.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie.

Art. 68. [Nakazy i zarządzenia związane z potrzebą opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi]

W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zaważeniem, organ nadzoru budowlanego jest obowiązany:

- 1) nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania;
- 2) przesłać decyzję, o której mowa w pkt 1, obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) zarządzić:
 - a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,
 - b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania.

Art. 69. [Stosowanie środków zabezpieczających w celu usunięcia niebezpieczeństwa]

1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, lub ingerencji lub naruszeń, o których mowa w art. 66 ust. 1a, organ nadzoru budowlanego zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.

2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić organ nadzoru budowlanego.

Art. 70. [Obowiązek dokonania napraw]

1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do organu nadzoru budowlanego. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2, dotyczący obiektu budowlanego, dla którego jest prowadzona książka obiektu budowlanego w postaci elektronicznej, przekazuje się za pomocą systemu c-KOB.

Rozdział 9

Przepisy karne

Art. 91. [Naruszenie przepisów prawa budowlanego]

1. Kto:

- 1) udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,
- 2) wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 93. [Naruszenie przepisów prawa budowlanego]

Kto:

- 8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, **lub art. 62b,**
- 9) **nie spełnia, określonych w art. 60c, art. 60d, art. 60f ust. 1, art. 60g, art. 60i ust. 1, art. 60m, art. 63 ust. 1 lub art. 64 ust. 3, obowiązków założenia, wyznaczenia do prowadzenia, prowadzenia, dokonywania wpisów w terminie, zamknięcia, przekazywania lub udostępniania książki obiektu budowlanego lub przechowywania dokumentów związanych z obiektem budowlanym,**
- 9a) nie spełnia obowiązku przestania protokołu, o którym mowa w art. 70 ust. 2,
- 9b) zmienia sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2, albo pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3-5,
- 10) nie udziela informacji lub nie udostępnia dokumentów, o których mowa w art. 81c ust. 1, żądanych przez organ nadzoru budowlanego, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem,

12) nie stosuje się do decyzji, o której mowa w art. 66 ust. 1a, w terminie w niej określonym, **podlega karze grzywny.**

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

Art. 95. [Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie]

Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:

- 1) dopuściły się występków lub wykroczeń, określonych ustawą;
- 2) zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne;
- 4) nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki;

Art. 96. [Kary z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie]

1. Popęcenie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:

- 1) upomnieniem;
- 2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3;
- 3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3.

2. Przy nakładaniu kary należy uwzględnić dotychczasową karalność z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

3. O zakazie wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie orzeka się w przypadku znacznego społecznego niebezpieczeństwa czynu.

4. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:

- 1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego odpowiedzialność zawodową;
- 2) uchyła się od złożenia nakazanego egzaminu.

5. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie określa się w latach i miesiącach. Kara biegnie od dnia, w którym decyzja o ukaraniu **z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie** stała się ostateczna.

6. Osobie ukaranej z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia egzaminu, która w wyznaczonym terminie egzaminu nie zdała, wyznacza się termin dodatkowy, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy. W przypadku niezyskania oceny pozytywnej w terminie dodatkowym, stwierdza się utratę uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Art. 97. [Wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie]

1. Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się na wniosek organu nadzoru budowlanego, właściwego dla miejsca popełnienia czynu lub stwierdzającego popełnienie czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać określenie zarzucanego czynu, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz wskazanie dowodów.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, może złożyć w zakresie swojej właściwości organ samorządu zawodowego.

Art. 98. [Orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie. Właściwość organów]

1. W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają organy samorządu zawodowego.

2. Właściwość organów samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie regulują odrębne przepisy.