

Formy prowadzenia książki obiektu budowlanego. Interpretacja GUNB

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 12, kwiecień 2024 10:06

Przemysław Matysiak

Odsłony: 1850

W jakich postaciach możliwe jest prowadzenie książki obiektu budowlanego? Wyjaśnił to GUNB w niedawnej interpretacji.

Książka obiektu budowlanego (KOB) może być prowadzona w dwóch formach:

- elektronicznej (c-KOB) – dla nowych obiektów budowlanych, oddanych do użytkowania po 1 stycznia 2024 r.,
- papierowej – dla obiektów budowlanych oddanych do użytkowania przed 1 stycznia 2024 r.

Jak podaje GUNB, od 1 stycznia br. nie ma już, co do zasady, możliwości założenia książki obiektu budowlanego w postaci papierowej. Można ją zakładać jedynie w wersji elektronicznej.

Cyfrowa KOB

Prawo budowlane przewiduje prowadzenie książki obiektu budowlanego w formie elektronicznej. Przepisy regulujące c-KOB zostały wprowadzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r., które weszły w życie 1 stycznia 2023 r.

Obowiązek założenia i bieżącego prowadzenia KOB istnieje dla:

- budynku,
- obiektu budowlanego, który nie jest budynkiem (tj. którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia), m.in.: zapory, silosy, rurociągi, linie lub sieci energetyczne.

Należy mieć na uwadze, że KOB nie prowadzi się m.in. dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, czy obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego.

GUNB zwrócił uwagę, że aktualnie tylko w jednym przypadku możliwe jest zakładanie i prowadzenie książki w postaci papierowej. Otóż, dla obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości lub w części na terenach zamkniętych KOB zakłada się i prowadzi w postaci papierowej.

Papierowa KOB

Książki obiektu budowlanego w postaci papierowej można było zakładać do 31 grudnia 2023 r. Do 31 grudnia 2026 r. KOB prowadzone w postaci papierowej muszą być założone w systemie c-KOB. W praktyce oznacza to, że 1 stycznia 2027 r. wszystkie książki muszą mieć formę cyfrową.

GUNB zwrócił uwagę, że niezłożenie książki dla budynku oddanego do użytkowania przed nowelizacją Prawa budowlanego nie zwalnia z obowiązku prowadzenia KOB na podstawie obecnych przepisów.

Opracowano na podstawie interpretacji Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Źródło: www.gunb.gov.pl