

## Przechodzenie na cyfrową książkę obiektu budowlanego - co należy wiedzieć

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 23, październik 2025 15:44

Ewelina Kocemba

Odśłony: 2612

---

W najnowszym wydaniu cyklu edukacyjnego "Ciekawe interpretacje GUNB", Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wyjaśnia kluczową kwestię dla właścicieli i zarządców obiektów budowlanych: Co należy wpisać do książki obiektu budowlanego (KOB) przy przejściu z wersji papierowej na cyfrową (c-KOB).

### Nie przepisuj starych danych

Interpretacja GUNB jest jasna i jednoznaczna: do cyfrowej książki obiektu budowlanego nie przepisuje się danych ani wpisów z książki prowadzonej w formie papierowej.

Co to oznacza w praktyce?

1. Książka papierowa zostaje zamknięta: właściciel lub zarządca musi zamknąć papierową KOB odpowiednim wpisem i przechowywać ją przez cały okres istnienia obiektu budowlanego.
2. C-KOB zakłada się jak nową: założenie książki w systemie c-KOB dla obiektu, który posiadał wersję papierową, nie różni się od założenia jej dla obiektu nowopowstałego. Zakres wprowadzanych danych jest dokładnie taki sam.
3. Nowe obiekty tylko w c-KOB: dla wszystkich nowo powstałych obiektów budowlanych, książkę zakłada się i prowadzi wyłącznie w systemie c-KOB.

Wyjątek: obiekty usytuowane w całości lub w części na terenach zamkniętych nadal prowadzą książki w postaci papierowej.

### Informacje wprowadzane do c-KOB przy zakładaniu konta

(art. 60j ust. 2 ustawy – Prawo budowlane)

- Imię i nazwisko lub nazwę,
- Adres zamieszkania lub siedziby,
- E-mail,
- Tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego (w przypadku osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy),
- Rodzaj i zakres posiadanych uprawnień budowlanych albo innych uprawnień, które są podstawą do kontroli - w przypadku osoby, która kontroluje obiekt.

### Informacje wprowadzane do c-KOB przy zakładaniu książki obiektu budowlanego

(art. 60j ust. 3 ustawy – Prawo budowlane)

- Dane właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego (imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania lub siedziby, e-mail)
- Dane osoby fizycznej, która działa w imieniu właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego - jeżeli występuje (imię i nazwisko, adres zamieszkania, e-mail, tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania)
- Dane obiektu budowlanego, w szczególności adres i lokalizację obiektu na mapie w systemie c-KOB,
- Dokument, z którego wynika tytuł prawny właściciela lub zarządcy do obiektu budowlanego.

(Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu cyfrowa książka obiektu budowlanego)

### Informacje w zakresie tablicy 1

- Rodzaj obiektu budowlanego
- Funkcję obiektu budowlanego
- Rok oddania obiektu budowlanego do użytkowania
- Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego, w szczególności: informacje o powierzchni zabudowy budynku, powierzchni dachu budowli, wysokości, kubaturze, liczbie kondygnacji nadziemnych i podziemnych, liczbie lokali mieszkalnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego, rodzaju konstrukcji nośnej oraz o występowaniu w obiekcie wyrobów zawierających azbest
- Informację o wyposażeniu obiektu budowlanego w instalacje i urządzenia
- Informacje o wymaganych kontrolach okresowych
- Plan sytuacyjny obiektu budowlanego
- Lokalizację obiektu budowlanego, a w przypadku książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej również oznaczenie obiektu na mapie
- Nazwę właściwego organu nadzoru budowlanego

### Informacje w zakresie tablicy 2

Dane (imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania lub siedziby, e-mail):

- właściciela obiektu budowlanego,
- zarządcy obiektu budowlanego (jeżeli występuje),
- osoby fizycznej upoważnionej do prowadzenia książki obiektu budowlanego.

### Cel prowadzenia c-KOB

Książka obiektu budowlanego, zgodnie z art. 60a Prawa budowlanego, jest dokumentem przeznaczonym do zamieszczania 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 ustawy - Prawo budowlanego),
4. ekspertyz i opinii technicznych dotyczących obiektu budowlanego oraz imion i nazwisk osób, przez które zostały sporządzone,
5. przeglądów technicznych, konserwacji i napraw urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w ustawie o ochronie przeciwpożarowej (art. 4 ust. 1 pkt 3), oraz imion i nazwisk osób, które są odpowiedzialne za te 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.