Projekt z dnia 19 października 2022 r.

Rozporządzenie

Ministra ROZWOJu i Technologii[[1]](#footnote-1))

z dnia ………………………..

w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego

Na podstawie art. 60r ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783 i 1846) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

**§ 1.** Rozporządzenie określa:

1) szczegółowy sposób prowadzenia książki obiektu budowlanego w postaci papierowej i elektronicznej, w tym dokonywania wpisów;

2) szczegółowy sposób uwierzytelniania i autoryzacji w systemie Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego, zwanym dalej „systemem c-KOB”.

Rozdział 2

Sposób prowadzenia książki obiektu budowlanego

**§ 2.** Książka obiektu budowlanego oraz kolejne tomy książki obiektu budowlanego prowadzi się w sposób usystematyzowany tak, aby składała się z:

1) strony tytułowej;

2) tablicy nr I – Informacje o obiekcie budowlanym;

3) tablicy nr II – Dane właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego;

4) tablicy nr III – Przeprowadzone kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

5) tablicy nr IV – Ekspertyzy i opinie techniczne;

6) tablicy nr V – Przeglądy techniczne, konserwacja oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869 i 2490 oraz z 2022 r. poz. 1557);

7) tablicy nr VI – Roboty budowlane związane z obiektem budowlanym wykonywane po oddaniu do użytkowania;

8) tablicy nr VII – Katastrofy budowlane dotyczące obiektu budowlanego;

9) tablicy nr VIII – Decyzje, postanowienia, zaświadczenia i inne dokumenty wydane przez organy administracji publicznej, dotyczące obiektu budowlanego.

**§ 3.** 1. Na stronie tytułowej książki obiektu budowlanego oraz kolejnych tomów książki obiektu budowlanego zamieszcza się:

1) rodzaj obiektu budowlanego;

2) adres obiektu budowlanego;

3) datę założenia książki obiektu budowlanego.

2. W przypadku książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej na stronie tytułowej zamieszcza się również indywidualny numer książki obiektu budowlanego nadawany przez system c-KOB.

3. W przypadku książki obiektu budowlanego w postaci papierowej na stronie tytułowej zamieszcza się również:

1) numer tomu;

2) liczbę stron.

**§ 4.** Na tablicy nr I zamieszcza się:

1) rodzaj obiektu budowlanego;

2) funkcję obiektu budowlanego;

3) rok oddania obiektu budowlanego do użytkowania;

4) 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;

5) wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia;

6) informacje o wymaganych kontrolach okresowych, w zakresie określonym art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

7) plan sytuacyjny obiektu budowlanego zawierający dane, o których mowa w art. 60k ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

8) lokalizację obiektu budowlanego, w przypadku książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej również oznaczenie obiektu na mapie,

9) nazwę właściwego organu nadzoru budowlanego.

**§ 5.** Na tablicy nr II zamieszcza się:

1) dane dotyczące właściciela obiektu budowlanego:

a) imię i nazwisko lub nazwę,

b) adres zamieszkania lub siedziby,

c) e-mail;

2) dane dotyczące zarządcy obiektu budowlanego, jeżeli występuje:

a) imię i nazwisko lub nazwę,

b) adres zamieszkania lub siedziby,

c) e-mail;

3) dane dotyczące osoby fizycznej upoważnionej do prowadzenia książki obiektu budowlanego:

a) imię i nazwisko,

b) adres zamieszkania,

c) e-mail.

**§ 6.** Na tablicy nr III zamieszcza się:

1) datę przeprowadzenia kontroli;

2) imię i nazwisko osoby przeprowadzającej kontrolę;

3) informacje o numerze, rodzaju i zakresie posiadanych uprawnień budowlanych albo innych uprawnień dających podstawę do dokonywania kontroli;

4) zakres kontroli;

5) ustalenia dokonane w zakresie kontroli;

6) informację, czy stwierdzone zostały nieprawidłowości;

7) informację, czy stwierdzone nieprawidłowości stanowiły uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem;

8) zalecenia wskazujące czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości wraz z terminem ich wykonania, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;

9) informacje o tym, czy kontrola dotyczyła budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m2 albo innego obiektu budowlanego o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m2;

10) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;

11) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

**§ 7.** Na tablicy nr IV zamieszcza się:

1) datę sporządzenia ekspertyzy lub opinii technicznej;

2) imię i nazwisko osoby, która sporządziła ekspertyzę lub opinię techniczną;

3) informacje o przyczynach zlecenia opracowania oraz cel, dla którego została opracowana ekspertyza lub opinia techniczna;

4) wnioski wynikające z ekspertyzy lub opinii technicznej;

5) sposób wykorzystania ekspertyzy lub opinii technicznej.

**§ 8.** Na tablicy nr V zamieszcza się:

1) datę i zakres przeprowadzonego przeglądu technicznego, konserwacji lub naprawy urządzeń przeciwpożarowych;

2) imię i nazwisko osoby, która dokonała przeglądu technicznego, konserwacji lub naprawy urządzeń przeciwpożarowych;

3) wnioski z dokonanego przeglądu technicznego, konserwacji lub naprawy urządzeń przeciwpożarowych.

**§ 9.** Na tablicy nr VI zamieszcza się:

1) datę rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;

2) zakres wykonanych robót budowlanych;

3) dane identyfikujące protokół kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1 – jeśli wykonane roboty budowlane stanowiły zalecenie z tej kontroli.

**§ 10.** Na tablicy nr VII zamieszcza się:

1) datę katastrofy budowlanej;

2) zakres katastrofy budowlanej;

3) ustalone przyczyny katastrofy budowlanej.

**§ 11.** Na tablicy nr VIII zamieszcza się:

1) oznaczenie organu administracji publicznej;

2) datę wydania decyzji, postanowienia, zaświadczenia lub innego dokumentu;

3) informacje dotyczące rodzaju i treści wydanej decyzji, postanowienia, zaświadczenia lub innego dokumentu.

**§ 12.** Książkę obiektu budowlanego w postaci papierowej prowadzi się na ponumerowanych stronach w formacie A-4 w taki sposób, aby książka obiektu budowlanego była chroniona przed usunięciem lub wymianą stron.

**§ 13.** 1. W przypadku braku miejsca w odpowiedniej tablicy na dokonanie kolejnego wpisu w książce obiektu budowlanego w postaci papierowej zakłada się kolejny tom książki obiektu budowlanego w postaci papierowej albo książkę obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.

2. W przypadku założenia kolejnego tomu książki obiektu budowlanego w postaci papierowej albo książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej, w poszczególnych tablicach dotychczas prowadzonej książki, w których pozostało miejsce na dokonanie nowych wpisów, sporządza się adnotacje o kontynuacji wpisów w kolejnym tomie albo w książce obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.

**§ 14.** Do książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej mogą być załączane dokumenty w postaci elektronicznej.

**§ 15.** 1. Książka obiektu budowlanego w postaci elektronicznej od momentu jej utworzenia do zakończenia posiada w systemie c-KOB status „otwarta”.

2. Książka obiektu budowlanego w postaci elektronicznej od momentu jej zakończenia posiada w systemie c-KOB status „zakończona”.

Rozdział 3

Wpisy w książce obiektu budowlanego

**§ 16.** 1. Wpisy w książce obiektu budowlanego w poszczególnych tablicach zamieszcza się w porządku chronologicznym, w sposób uniemożliwiający dokonanie późniejszych uzupełnień.

2. Jeżeli wpis w książce obiektu budowlanego zawiera dane identyfikujące:

1) zdarzenie, które to dane są objęte klauzulą tajności, wpis ogranicza się do wskazania tej okoliczności i dokumentu, z którego wynika objęcie tych danych klauzulą tajności;

2) dokument będący przedmiotem wpisu, który jest objęty klauzulą tajności albo zawiera informacje objęte klauzulą tajności, we wpisie wskazuje się na tę okoliczność.

**§ 17.** 1. W razie konieczności wprowadzenia poprawek do dokonanych już wpisów należy dokonać kolejnego wpisu poprzez wprowadzenie właściwej treści z uzasadnieniem wprowadzonej zmiany.

2. W razie konieczności wprowadzenia poprawek do dokonanych już wpisów w książce obiektu budowlanego w postaci papierowej dopuszcza się skreślenie niewłaściwego tekstu w sposób umożliwiający jego odczytanie i wprowadzenie właściwej treści, z uzasadnieniem wprowadzonej zmiany. Należy także zamieścić imię i nazwisko osoby dokonującej poprawki lub skreślenia, datę dokonania tej czynności oraz czytelny podpis tej osoby.

**§ 18.** Wpisów w książce obiektu budowlanego dokonuje się w sposób trwały i czytelny.

**§ 19.** Każdy wpis jest opatrzony:

1) datą;

2) imieniem i nazwiskiem osoby dokonującej wpisu;

3) czytelnym podpisem osoby dokonującej wpisu w książce obiektu budowlanego w postaci papierowej lub systemowym potwierdzeniem tożsamości w książce obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.

**§ 20.** Wpisów i aktualizacji danych zgromadzonych w książce obiektu budowlanego w postaci elektronicznej można dokonywać wyłącznie w książkach o statusie „otwarta”.

Rozdział 4

Uwierzytelnianie i autoryzacja w systemie c-KOB

**§ 21.** 1. Dostęp do systemu c-KOB wymaga prawidłowego przeprowadzenia procesów:

1) uwierzytelnienia użytkownika konta po dokonaniu jego identyfikacji oraz

2) autoryzacji użytkownika konta.

2. Uwierzytelnienie polega na potwierdzeniu deklarowanej tożsamości użytkownika konta w:

1) systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonym do węzła krajowego identyfikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 21a ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1797), zwanego dalej „węzłem krajowym”, lub

2) systemie c-KOB - w przypadku pracowników organów nadzoru budowlanego oraz innych organów lub służb uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub do prowadzenia działań ratowniczych.

3. Identyfikacja realizowana jest:

1) przy użyciu środka identyfikacji elektronicznej wydanego w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonym do węzła krajowego lub

2) przy użyciu środka identyfikacji elektronicznej wydanego w wewnętrznym systemie identyfikacji elektronicznej systemu c-KOB, zapewniającym obsługę procesu uwierzytelniania - w przypadku pracowników organów nadzoru budowlanego oraz innych organów lub służb uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub do prowadzenia działań ratowniczych.

4. Autoryzacja następuje po poprawnym uwierzytelnieniu użytkownika i polega na przydzieleniu praw dostępu do systemu c-KOB.

**§ 22.** Zapewnienie:

1) możliwości wprowadzania danych w systemie c-KOB, w szczególności dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego w postaci elektronicznej, oraz

2) praw dostępu do systemu c-KOB

- następuje w procesie autoryzacji na podstawie przydzielonych uprawnień.

**§ 23.** Uwierzytelnienie użytkownika konta w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonym do węzła krajowego lub w systemie c-KOB zapewnia systemowe potwierdzanie tożsamości przy dokonywaniu wpisów w książce obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.

Rozdział 5

Przepis końcowy

**§ 24.** Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.[[2]](#footnote-2))

MINISTER ROZWOJU I TECHNOLOGII

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Danuta Pływaczewska

Dyrektor Departamentu Prawnego

w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego

/podpisano elektronicznie/

1. ) Minister Rozwoju i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 838). [↑](#footnote-ref-1)
2. ) Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134), które traci moc w dniu 1 stycznia 2023 r., zgodnie z art. 9 pkt 3 w zw. z art. 1 pkt 33 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557). [↑](#footnote-ref-2)