

Przeglądy Techniczne i cKOB w **Erze** Cyfryzacji

Szkolenie organizowane
przez iMieszkaniec.pl





Główny Urząd
Nadzoru Budowlanego

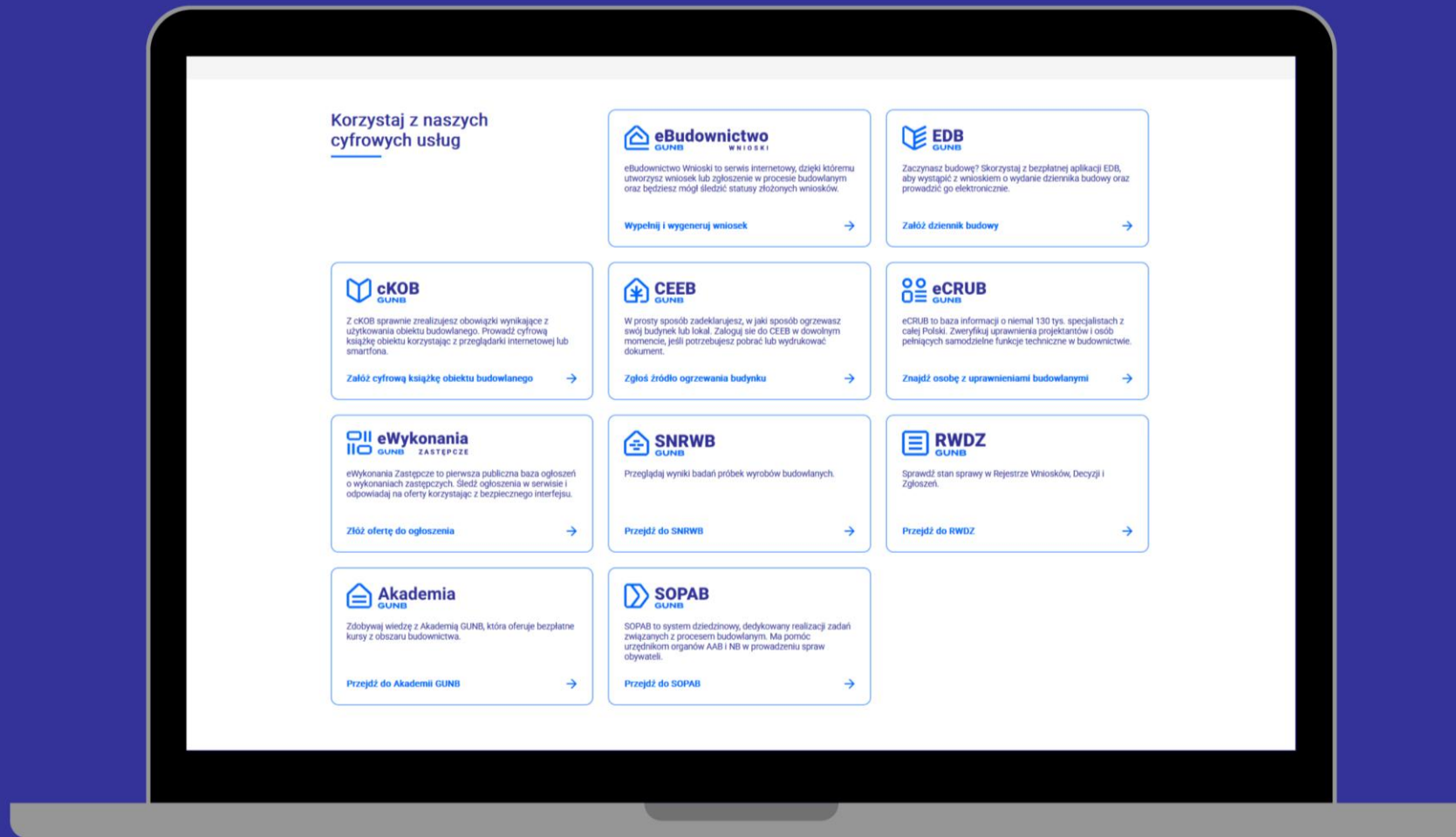
Departament Usług Cyfrowych

Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego



26.02.2026

Co robimy - portal e-Budownictwo



e-Budownictwo.gunb.gov.pl

Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego.
- Ustawa z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1847).



- System dostępny od 1 stycznia 2023 r.
- Strona internetowa c-kob.gunb.gov.pl
- Dostępność na urządzenia mobilne



Czy c-KOB jest obowiązkowy?



2023 – opcjonalność

Uruchomienie systemu c-KOB. Możliwość wyboru między prowadzeniem książki w formie papierowej lub cyfrowej.*



2024-2031 – okres przejściowy

Dla obiektów oddanych do użytkowania przed 1 stycznia 2024 r., do 31.12.2031 r. można nadal prowadzić książkę w wersji papierowej lub elektronicznej.
Dla obiektów budowlanych oddanych do użytkowania po 1 stycznia 2024 r. należy założyć i prowadzić wyłącznie cyfrowe książki.



2032 – obowiązkowość

Od 1 stycznia 2032 r. dla obiektów budowlanych, które wymagają prowadzenia książki, będzie można prowadzić ją wyłącznie w wersji cyfrowej.*

* Nie dotyczy obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości lub w części na terenach zamkniętych.
Dla tych obiektów książkę prowadzi się nadal wyłącznie w postaci papierowej.

Dla jakich obiektów?

Książkę obiektu budowlanego **zakładamy dla:**

- budynku,
- obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego **nie obejmuje:**

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej,
- obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego,
- obiektów na zgłoszenie, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (wymienionych w **art. 29 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane**) – z wyłączeniem sieci gazowych oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b;
- dróg lub obiektów mostowych, dla których jest prowadzona książka drogi lub książka obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

Kto i w jakim terminie zakłada książkę?

- Książkę obiektu budowlanego zakłada właściciel lub zarządca obiektu w terminie **30 dni od dnia**:
 - **doręczenia decyzji** organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie,
 - w procedurze zawiadomienia o zakończeniu budowy **od dnia upłynięcia terminu sprzeciwu** organu nadzoru budowlanego albo doręczenia zaświadczenia organu nadzoru budowlanego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
 - dokonania **zmiany sposobu użytkowania** obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli w wyniku tej zmiany dla danego obiektu trzeba teraz prowadzić książkę.



Zakres obowiązku prowadzenia KOB

- Liczba oddawanych rocznie do użytkowania obiektów, których dotyczy obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego to około
50 tys.
- Liczba obiektów budowlanych, dla których obowiązkowe będzie założenie książki obiektu budowlanego do 2027 r. może wynosić około
18 mln

Liczby w systemie c-KOB

- Budowle: **15 398**
w tym: budowla o powierzchni dachu > 1000 m² 182
- Budynki: **45 423**
w tym: budynek o powierzchni zabudowy > 2000 m² 4 867
- Łączna liczba użytkowników: **28 800**

Kto korzysta z c-KOB?

- właściciele/zarządcy obiektów budowlanych – WZ
- osoby upoważnione do prowadzenia ksiąg – UPK
- osoby przeprowadzające kontrole obiektów budowlanych – OPK



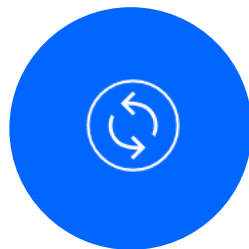
Dodatkowo:

- nadzór budowlany
- **inne organy lub służby uprawnione do kontroli przestrzegania przepisów w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub do prowadzenia działań ratowniczych** (art. 60l Prawa budowlanego)

Co daje nam c-KOB?



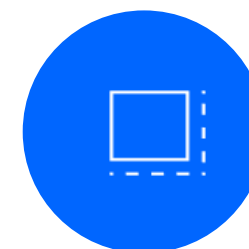
Niwelowanie
kosztów



Automatyczne
przekazywanie
wymaganych
dokumentów
organom



Większa kontrola
nad aktualnością
przeglądów



Zmniejszenie
ryzyka wystąpienia
katastrofy
budowlanej



Dziękujemy za uwagę

e-budownictwo@gunb.gov.pl

gov.pl/gunb

