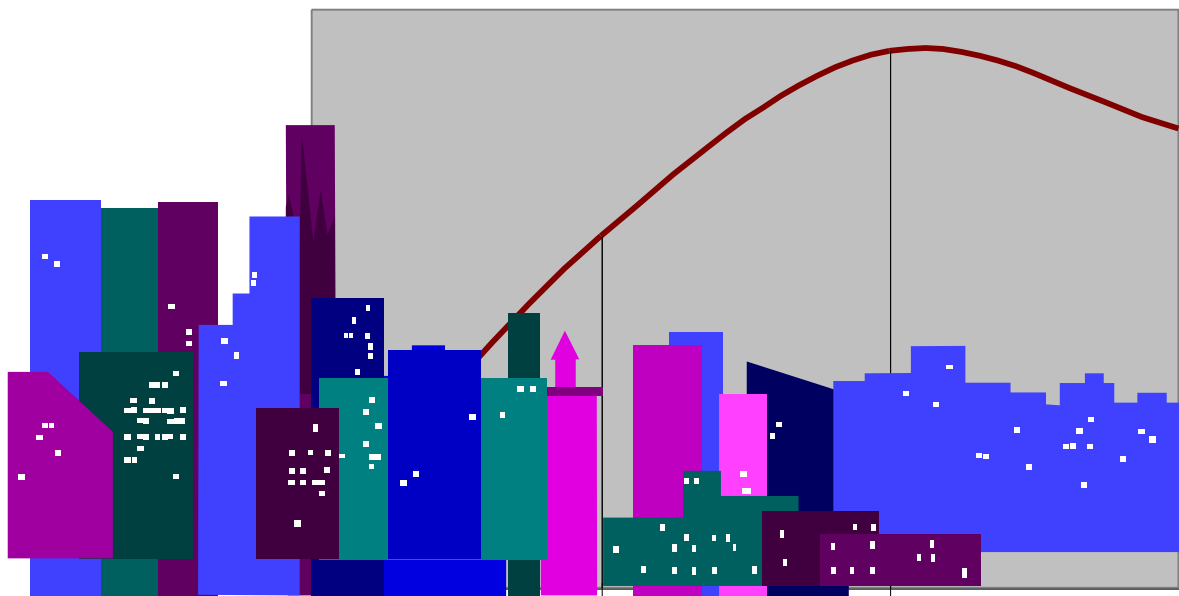


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



R U C H B U D O W L A N Y

w I półroczu 2017 roku

w porównaniu z I półroczami lat 2015 i 2016

1. Wstęp

Badania ruchu budowlanego są prowadzone w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego od 1995 roku, na podstawie *ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej*, która określa zasady i sposób prowadzenia badań, gromadzenia oraz opracowywania zebranych danych, a także udostępniania i rozpowszechniania wyników, jako oficjalnych danych statystycznych.

Analizy dotyczące obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania oraz rozbiórek od początku były realizowane w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast w zakresie wydanych pozwoleń na budowę – jako badania własne, pomocne dla realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Dane źródłowe wykorzystywane w opracowaniu pochodzą ze sprawozdań urzędów wojewódzkich i starostw oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego.

2. Pozwolenia na budowę, zezwolenia

2.1 Pozwolenia na budowę – informacje ogólne

W I półroczu 2017 roku wydano ogółem **90 000 pozwoleń dla 103 832 obiektów budowlanych**, podczas gdy w I półroczu:

- 2016 r. wydano 83 420 pozwoleń dla 96 072 obiektów budowlanych,
- 2015 r. wydano 85 342 pozwolenia dla 97 886 obiektów budowlanych.

Oznacza to niewielki wzrost wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do badanych okresów, o 7,9% do I półrocza 2016 r. i o 5,5% do I półrocza 2015 r.

W I półroczu 2017 r. w porównaniu do:

- I półrocza 2016 r.:
 - w 6 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę (budynki jednorodzinne, budynki wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego, budynki użyteczności publicznej, obiekty wodne, obiekty liniowe), a w 4 spadek (budynki gospodarczo-inwentarskie, obiekty przemysłowo-magazynowe, obiekty infrastruktury transportu, obiekty pozostałe),
- I półrocza 2015 r.:
 - w 5 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę (budynki jednorodzinne, budynki wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego, budynki użyteczności publicznej, budynki przemysłowe i magazynowe), w pozostałych 5 spadek.

W I połowie bieżącego roku znacząco wzrosła, w stosunku do półroczy ubiegłych lat, liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych, tj. jednorodzinnych i wielorodzinnych.

Ogólna liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w I półroczu 2017 r. wyniosła 45 865. Jest to o 17% więcej niż w I połowie 2016 r. (39 159) oraz o 23,8% więcej niż w I połowie 2015 r. (37 051). Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych stanowią 51% wszystkich wydanych pozwoleń, co potwierdza obserwowaną od lat tendencję ponad 40% udziału budownictwa mieszkaniowego w ogólnej liczbie pozwoleń na budowę.

W bieżącym roku na budynki jednorodzinne wydano 43 114 pozwoleń, a na budynki wielorodzinne 2751 pozwoleń. Wzrost w kategorii budynków jednorodzinnych wynosi

15,7% do I połowy ubiegłego roku (37 268) oraz 22,1% do I połowy 2015 r. (35 312). A pozwoleń na budynki wielorodzinne jest więcej o 45,5% w stosunku do I półrocza 2016 r. (1891) i o 58,2% w stosunku do I półrocza 2015 r. (1739).

2.2. Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim i regionalnym

W I półroczu 2017 r., podobnie jak w I połowie ubiegłego roku, najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 12 517, wielkopolskim – 11 788 i małopolskim – 8966. Natomiast najmniej decyzji wydano w województwie opolskim – 1398.

Największą liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych wydano w województwach: mazowieckim – 6032, wielkopolskim – 4953, małopolskim – 4674 i śląskim – 4243, najmniej w opolskim – 570. W województwie dolnośląskim wydano najwięcej pozwoleń na budownictwo wielorodzinne (594), natomiast najmniej takich pozwoleń wydano w świętokrzyskim – 19.

W układzie regionalnym w I półroczu bieżącego roku najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w Regionie centralnym – 18 583, nieco mniej w północno-zachodnim – 17 565. Najmniej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w Regionie południowo-zachodnim – 7343.

W stosunku do I półrocza ubiegłego roku, w I półroczu 2017 r. największy wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w Regionie północno-zachodnim – o 1688 pozwoleń więcej niż w I połowie 2016 r.

2.3 Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowli przeciwpowodziowych

W I półroczu 2017 r. wydano 724 zezwolenia na realizację 986 obiektów drogowych. Jest to więcej o 13% w stosunku do I połowy 2016 r. i o 32% do I połowy 2015 r. Najwięcej zezwoleń wydano w województwie mazowieckim – 142, a najmniej w lubuskim – 17.

Na budowie przeciwpowodziowe wydano w I połowie 2017 r. 18 zezwoleń na 27 obiektów. W porównaniu do I połowy 2016 r. (9 zezwoleń) jest to wzrost o 100%, a do I połowy 2015 r. (12 zezwoleń) wzrost wynosi 50%.

3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

3.1. Informacje ogólne

W I połowie 2017 roku do użytkowania przekazano **76 132 obiekty budowlane**. Jest tyle samo co w I półroczu ubiegłego roku, a w odniesieniu do I półrocza 2015 r. (82 452) jest to spadek o 7,7%.

Wśród obiektów oddanych do użytkowania ponad połowę (52%) stanowią budynki jednorodzinne, których oddano 39 470. Jest to więcej niż w analogicznym okresie 2016 r. (37 808) o 4,4% oraz o 2% więcej niż w I połowie 2015 r. (38 779).

Wyższa niż w obu poprzednich badanych półroczach jest też liczba przekazanych do użytkowania budynków wielorodzinnych. W I połowie bieżącego roku oddano 2048 takich obiektów, podczas gdy w I półroczu 2016 r. oddano 1798, a w porównywanym okresie 2015 r. – 1463 obiekty, co stanowi wzrost odpowiednio o 14% i o 40%.

Najbardziej znaczącą zmianą jest spadek w kategorii rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, których to obiektów w I połowie 2016 r. oddano 13 510, w 2015 r. – 13 586, a w I połowie bieżącego roku – 11 986. W porównaniu do wcześniejszych badanych okresów jest to mniej o ok. 11%.

3.2. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w układzie wojewódzkim i regionalnym

W I półroczu 2017 r. najwięcej obiektów przekazano do użytkowania w województwach: mazowieckim (10 382) i wielkopolskim (9660), a najmniej w województwie opolskim (1312).

W układzie regionalnym najwięcej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w Regionach: północno-zachodnim – 15 532 i centralnym – 15 524, a najmniej w Regionie południowo-zachodnim – 6199.

4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki , egzekucje

4.1. Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu bieżącego roku zalegalizowano **144** obiekty budowlane. Natomiast w analogicznych okresach 2016 r. i 2015 r. zalegalizowano po 138 obiektów. Wśród zalegalizowanych w bieżącym roku obiektów było 59 budynków jednorodzinnych, 38 budynków gospodarczo-inwentarskich, 15 budynków użyteczności publicznej, 5 budynków przemysłowo-magazynowych, 3 budynki wielorodzinne, po 2 budynki zamieszkania zbiorowego i obiekty liniowe oraz 20 obiektów pozostałych. Nie zalegalizowano żadnej budowli wodnej ani obiektu infrastruktury transportu.

Najwięcej legalizacji przeprowadzono w województwach: mazowieckim – 43 i łódzkim – 32, natomiast najmniej w województwach: opolskim, lubelskim, podkarpackim, świętokrzyskim, wielkopolskim, dolnośląskim – po 2. W województwie lubuskim nie doszło do żadnej legalizacji.

4.2. Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

W I półroczu 2017 r. roku organy nadzoru budowlanego wydały **2184** nakazy rozbiórki obiektów budowlanych. W stosunku do analogicznych okresów lat 2016 i 2015 jest to spadek ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki odpowiednio o 6% i 8%.

Najwięcej nakazów rozbiórki obiektów budowlanych wydano w województwach: mazowieckim – 402, małopolskim – 257, śląskim – 227, najmniej w województwie opolskim – 42.

Przyczyny wydania nakazów rozbiórki w I półroczu bieżącego roku są następujące:

- **1159** nakazów (53% ogólnej liczby nakazów) wydano z art. 48 Prawa budowlanego, tj. z tytułu samowoli budowlanej. Jest to mniej niż we wcześniejszych badanych latach, odpowiednio o 9% i o 18%;
- **355** nakazów (16%) wydano z art. 50a i 51 Prawa budowlanego, tj. z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. Jest to liczba porównywalna z liczbą nakazów wydanych w badanych okresach lat poprzednich, 357 w 2016 r. i 346 w 2015 r.;
- **670** nakazów (31%) wydano z art. 67 Prawa budowlanego, tj. z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. Jest to także liczba porównywalna z wcześniejszymi, tj. 692 z 2016 r. oraz 611 z 2015 r.

Ogólna liczba nakazów rozbiórki utrzymuje się od kilku lat na zbliżonym poziomie, 2-2,3 tys., podobnie jak liczba nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych. W badanych okresach liczba ta wynosiła dla: I poł. 2017 – 413, 2016 – 410, 2015 – 416, co stanowi ok. 17-18% ogólnej liczby nakazów rozbiórki.

Z tytułu samowoli budowlanej dla budynków mieszkalnych wydano 126 nakazów rozbiórki (11% nakazów rozbiórki wydanych z art. 48). Liczbowo jest to nieco mniej niż w uprzednich badanych okresach (132 w I połowie 2016 r. oraz 142 w I połowie 2015 r.). Ale we wszystkich porównywanych okresach wynosi to ok. 10-11% ogólnej liczby nakazów wydanych z tytułu samowoli budowlanej.

96 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (27% liczby nakazów rozbiórki z art. 50a i 51) oraz 191 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (28% liczby nakazów rozbiórki z art. 67).

Najwięcej nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych w związku z samowolą budowlaną wydano w województwie małopolskim – 32, a najmniej w lubuskim – 1. Z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia najwięcej nakazów również wydano w województwie małopolskim – 43, a z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych w województwie mazowieckim – 34.

4.3. Wykonane rozbiórki obiektów budowlanych

W badanym okresie 2017 r. wykonano w Polsce **1266** nakazów rozbiórki obiektów budowlanych. Liczba wykonanych rozbiórek spadła w stosunku do badanych półroczy, o 15% do 2016 r. (1495 wykonanych rozbiórek) i o 32 rozbiórki do 2015 r. (1298).

Najwięcej nakazów wykonano w województwach: mazowieckim – 169, pomorskim – 149, małopolskim – 113, lubelskim – 103. Najmniej w województwie opolskim – 19.

704 rozbiórki (56% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek) dotyczyły art. 48 Prawa budowlanego, tj. samowoli budowlanej, 105 rozbiórek (8%) – art. 50a i 51, tj. realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 457 rozbiórek (36%) – art. 67, tj. niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

W ogólnej liczbie rozbiórek, 100 rozbiórek dotyczy budynków mieszkalnych. Z tego 66 wykonano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych, 32 z tytułu samowoli budowlanej oraz 3 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. Tylko 20 rozbiórek wykonano w tzw. trybie zastępczym.

4.4. Postępowania egzekucyjne

W I półroczu bieżącego roku wszczęto w Polsce **560** postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych. Najwięcej w województwach: mazowieckim – 142 oraz pomorskim – 82.

341 postępowań (61% ogólnej liczby) wszczęto z art. 48, tj. z tytułu samowoli budowlanej. Jest to mniej o 5% (o 18) postępowań niż w I połowie 2016 r. i o 13,5% (o 53) niż w I połowie 2015 r. 102 postępowania wszczęto z art. 50a i 51, tj. z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 117 postępowań z art. 67, tj. z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

W stosunku do budynków mieszkalnych wszczęto ogółem 141 postępowań (25% ogólnej liczby postępowań), w tym 63 postępowania z art. 48, 48 z art. 67 oraz 30 z art. 50a i 51.