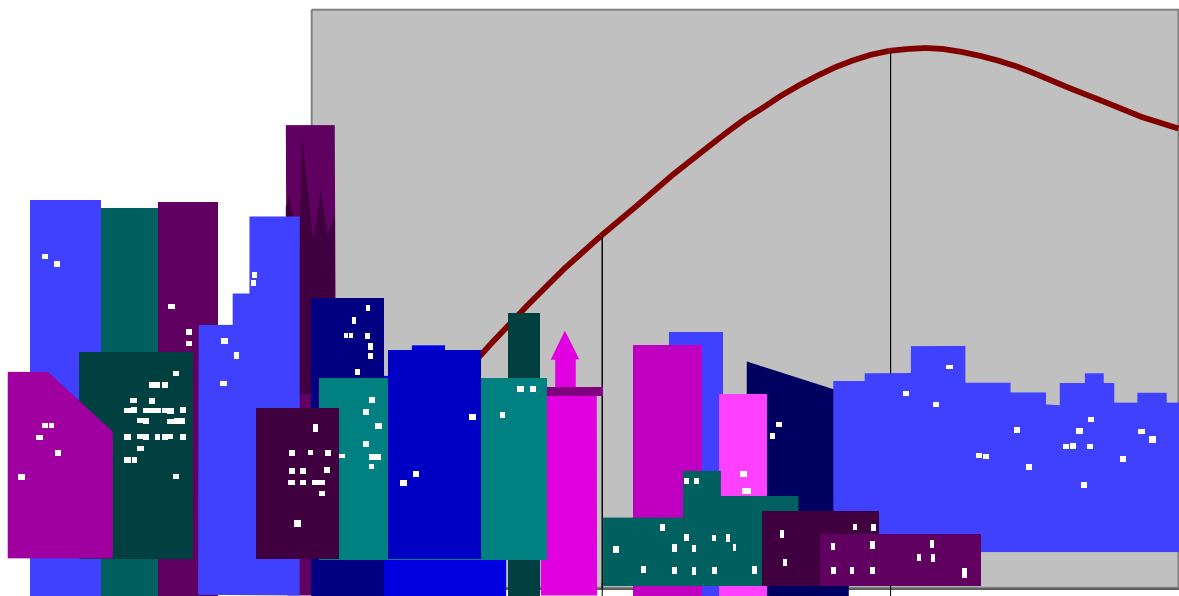


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



RUCH BUDOWLANY
w I półroczu 2019 roku
w porównaniu z I półroczami lat 2018 i 2017

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.

Zakres badań jest na bieżąco dostosowywany do zmieniającego się stanu prawnego i stosownie do potrzeb powiększany.

W 2018 r. dane dotyczące nakazów rozbiórki, rozbiórek wykonanych oraz postępowań egzekucyjnych zostały rozszerzone o liczbę decyzji wydanych na podstawie art. 49b ustawy – Prawo budowlane, stanowiącego, że organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie lub wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

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

Informacje zbiorcze przedstawiane są w tabelach wynikowych według poszczególnych kategorii obiektów budowlanych. Kategorie te ustalone zostały na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, dostosowanej do klasyfikacji europejskiej EUROSTAT, która została wprowadzona 1 stycznia 2000 r., na mocy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1999 r. w sprawie *określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet stosowanych w badaniach ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na 2000 r.*

2. Pozwolenia na budowę, zgłoszenia, zezwolenia

2.1 Pozwolenia na budowę – informacje ogólne

W I półroczu 2019 roku wydano ogółem **95 538 pozwoleń dla 112 512 obiektów budowlanych**, podczas gdy w I półroczu:

- 2018 r. wydano 92 801 pozwoleń dla 106 912 obiektów budowlanych,
- 2017 r. wydano 90 000 pozwoleń dla 103 832 obiektów budowlanych.

Wzrost wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do badanych okresów wynosi 3% w stosunku do I półrocza 2018 r. i 6,2% w stosunku do I półrocza 2017 r.

W I półroczu 2019 r. w porównaniu do I półroczy lat 2018 i 2017 w 2 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę (budynki jednorodzinne oraz obiekty pozostałe), a w 8 spadek (budynki wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, obiekty użyteczności publicznej, obiekty przemysłowo-magazynowe, budynki gospodarczo-inwentarskie, rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, obiekty infrastruktury transportu, obiekty wodne).

Największy spadek liczby wydanych pozwoleń w stosunku do I połowy 2018 r. dotyczy kategorii budowli wodnych – 22%, najmniejszy budynków przemysłowo-

magazynowych – o 2,3%. A w stosunku do I połowy 2017 r. również największy spadek odnotowano w kategorii budowli wodnych – o 29,7%, a najmniejszy w kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – o 3,6%.

W pierwszej połowie bieżącego roku wzrosła liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych. W tej kategorii wydano 48 730 pozwoleń. Jest to więcej o 5,3% w stosunku do I połowy 2018 r. (46 258 pozwoleń) i o 13% w stosunku do I połowy 2017 r. (43 114 pozwoleń).

Ogólnie w I półroczu 2019 r. na budowę budynków mieszkalnych (jedno- i wielorodzinnych razem) wydano 51 166 pozwoleń. Stanowi to 53,6% ogólnej liczby wydanych w tym okresie pozwoleń na budowę. Chociaż w stosunku do obu wcześniejszych badanych okresów spadła liczba pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych (odpowiednio o 5,8% i o 11,5%) to sumaryczna liczba pozwoleń wydanych na budowę obiektów mieszkalnych jest wyższa od liczby pozwoleń w tej kategorii wydanych w obu badanych okresach lat poprzedzających, odpowiednio o 4,7% i o 11,5%.

2.2. Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim i regionalnym

W I półroczu 2019 roku najczęściej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 12 786, wielkopolskim – 12 472 i małopolskim – 10 903.

Największą liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych wydano w województwach: mazowieckim – 6 487, wielkopolskim – 5 597, małopolskim – 5 258, śląskim – 5 064, a najmniejszą w opolskim – 857. Na budownictwo wielorodzinne najczęściej pozwoleń zostało wydanych w województwie wielkopolskim – 645, natomiast najmniej w województwach podkarpackim – 41 i opolskim – 43.

W układzie regionalnym w I półroczu bieżącego roku w odniesieniu do I półrocza 2018 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę spadła tylko w Regionie Centralnym, o 2,8%. W pozostałych regionach odnotowano wzrost, od 0,6% (w Regionie Wschodnim) do 10,9% (w Regionie Południowym). Natomiast w odniesieniu do I półrocza 2017 r. spadek zanotowano w regionie Południowo-Zachodnim, o 2,1%, a w 5 pozostałych wzrost wynoszący od 2,5% (w Regionie Północnym) do 17,4% (w Regionie Południowym)

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w Regionie Południowym – 19 552 i Centralnym – 19 409. Nieco mniej w Północno-Zachodnim – 18 375 i Wschodnim – 17 404. W Regionie Północnym wydano 13 610 pozwoleń, a najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 7 188 pozwoleń.

2.3. Zgłoszenia budowy (tzw. zgłoszenia z projektem)

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a znowelizowanej w czerwcu 2015 r. ustawy – *Prawo budowlane*, wolno stojące budynki jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepne, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne

obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, mogą być budowane na podstawie zgłoszenia.

W I połowie 2019 r. do organów administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęły 10 572 zgłoszenia budowy dla 11 042 obiektów. W tej liczbie jest 948 budynków jednorodzinnych, a także są 9 834 obiekty sieci oraz 260 budynków stacji transformatorowych.

2.4. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowli przeciwpowodziowych

W I półroczu 2019 r. wydano 697 zezwoleń na realizację 1 370 obiektów drogowych. Jest to mniej o 14,1% w stosunku do I połowy 2018 r. i o 3,7% do I połowy 2017 r. Najwięcej zezwoleń wydano w województwie mazowieckim – 117, a najmniej w województwie opolskim – 10.

Na budowie przeciwpowodziowe wydano w I połowie 2019 r. 5 zezwoleń dla 37 obiektów. W porównaniu do obu wcześniejszych lat jest to spadek wydawanych zezwoleń na budowę. W stosunku do I połowy 2018 r. (8 zezwoleń) wynosi 37,5%, a do I połowy 2017 r. (18 zezwoleń) o 72%.

3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

3.1. Informacje ogólne

Liczba obiektów oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. w stosunku do obu badanych półroczy wykazuje wzrost. W I połowie 2019 roku do użytkowania przekazano **87 624 obiekty budowlane**. Jest to więcej o 8,8% niż w pierwszym półroczu 2018 r. i o 15,1% więcej niż w I połowie 2017 r.

Wśród obiektów oddanych do użytkowania prawie połowę (47,7%) stanowią budynki jednorodzinne, których oddano 41 760. Jest to więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. (40 450) o 3,2% oraz o 5,8% więcej niż w I połowie 2017 r. (39 470).

Wyższa niż w obu poprzednich badanych półroczach jest też liczba przekazanych do użytkowania budynków wielorodzinnych. W pierwszej połowie tego roku oddano takich obiektów 2 313. W pierwszej połowie ubiegłego roku było to 2 128 obiektów, a w I półroczu 2017 r. 2 048, co stanowi wzrost odpowiednio o 8,7% i 12,9%.

Kolejny rok odnotowujemy znaczący wzrost w kategorii rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, których w I połowie bieżącego roku oddano do użytkowania 17 770. W porównaniu do pierwszego półrocza poprzedniego roku (14 162 obiekty) jest to więcej o 25,5% i o 48,3% więcej niż w 2017 r. (11 986).

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

W pierwszej połowie bieżącego roku tylko w województwach łódzkim i śląskim oddano mniej obiektów do użytkowania niż rok wcześniej. Natomiast w odniesieniu do badanego półrocza 2017 r. wzrost odnotowano we wszystkich województwach.

W bieżącym roku najwięcej obiektów przekazano do użytkowania w województwach: mazowieckim – 12 307 i wielkopolskim – 11 320, a najmniej w województwach: opolskim – 1 891, warmińsko-mazurskim – 7 712 i świętokrzyskim – 2 535.

W układzie regionalnym liczba obiektów oddanych do użytkowania w pierwszej połowie 2019 r. jest wyższa niż w obu poprzedzających okresach. Najwięcej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w tym roku w Regionach: Północno-Zachodnim – 17 456 i Centralnym – 17 498. Najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 8 606. W pozostałych przekazano: Region Południowy – 16 148, Region Wschodni – 15 365 i Północny – 12 551.

4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki , egzekucje

4.1. Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu bieżącego roku zalegalizowano **204** obiekty budowlane. Natomiast w analogicznym okresie 2018 r. zalegalizowano 116 obiektów (wzrost o 75,9%), a w 2017 r. – 144 (wzrost o 41,7%).

Wśród zalegalizowanych w tym roku obiektów były m.in. 54 budynki jednorodzinne, 6 budynków wielorodzinnych, 48 obiektów infrastruktury transportu, 15 budynków przemysłowo-magazynowych, 12 gospodarczo-inwentarskich, 11 budynków użyteczności publicznej i 6 budynków zamieszkania zbiorowego.

Najwięcej legalizacji przeprowadzono w województwie małopolskim – 80, najmniej w opolskim – 2. A w lubuskim, dolnośląskim i warmińsko-mazurskim nie doszło do żadnej legalizacji.

4.2. Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

W I półroczu 2019 r. roku organy nadzoru budowlanego wydały **2 022** nakazy rozbiórki obiektów budowlanych. W odniesieniu do 2018 r. jest to wzrost o 3%, a do 2017 r. spadek o 7,4%.

Najwięcej nakazów rozbiórki obiektów budowlanych wydano w województwach: mazowieckim – 395 i małopolskim – 252, najmniej w województwie opolskim – 29. W układzie regionalnym dominują Region Centralny – 492 i Południowy – 412. Najmniej nakazów wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 164 nakazy.

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

- **857** nakazów (42,4% ogólnej liczby nakazów) wydano z art. 48 Prawa budowlanego, tj. z tytułu samowolnej realizacji obiektów bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem lub pomimo sprzeciwu organu. Jest to więcej o 4,6% niż w porównywanym okresie poprzedniego roku i mniej o 26,1% niż w pierwszym półroczu 2017 r.;
- **269** nakazów (13,3%) wydano z art. 49b Prawa budowlanego, tj. z tytułu samowolnej realizacji obiektów bez wymaganego zgłoszenia lub pomimo sprzeciwu organu. Liczba ta jest taka sama jak rok wcześniej;
- **288** nakazów (14,2%) wydano z art. 50a i 51 Prawa budowlanego, tj. z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. Jest to więcej o 14,7% niż w roku wcześniejszym oraz mniej o 18,9% niż w roku 2017;

- **608** nakazów (30,1%) wydano z art. 67 Prawa budowlanego, tj. z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. Jest to mniej o 2,6% i 9,3% w stosunku do obu badanych okresów lat wcześniejszych.

W liczbie wydanych nakazów rozbiórki mieści się 325 (16% wszystkich) nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych. Liczba ta jest mniejsza niż we wcześniejszych latach, gdy wynosiła dla: I poł. 2018 r. – 363 i dla I poł. 2017 r. – 413.

Na podstawie art. 48 i 49b Prawa budowlanego dla budynków mieszkalnych wydano 98 nakazów rozbiórki (8,7% nakazów ogółem wydanych z tytułu samowoli budowlanej). 52 nakazy wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (18% ogólnej liczby nakazów rozbiórki z art. 50a i 51) oraz 175 nakazów z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (28,8% liczby nakazów rozbiórki z art. 67).

Najwięcej nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych wydano w województwie mazowieckim; w związku z samowolą budowlaną – 224, z powodu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – 55 i z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – 116.

4.3. Wykonane rozbiórki obiektów budowlanych

W badanym okresie 2019 r. wykonano w Polsce **1 151** nakazów rozbiórki obiektów budowlanych (z tego tylko 5 w trybie wykonania zastępczego). Jest to więcej w stosunku do badanego półrocza 2018 r. (1 120 rozbiórek) o 2,8% i mniej o 9,2% do I połowy 2017 r. (1 266 rozbiórek). Najwięcej nakazów wykonano w województwie mazowieckim – 222, najmniej w województwie podlaskim – 24.

468 rozbiórek (40,7% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek) dotyczyły art. 48 Prawa budowlanego, 153 rozbiórki (15,9%) dotyczyły art. 49b, 119 rozbiórek (10,3%) – art. 50a i 51 oraz 381 rozbiórek (33,1%) – art. 67 Prawa budowlanego.

W ogólnej liczbie rozbiórek jest 87 rozbiórek budynków mieszkalnych. Z tego 67 wykonano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 ustawy), 15 z tytułu samowoli budowlanej (art. 48 i 49b ustawy) oraz 4 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51 ustawy).

4.4. Postępowania egzekucyjne

W I półroczu bieżącego roku wszczęto w Polsce **413** postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonywaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki. Jest to spadek w stosunku do wcześniejszych badanych okresów odpowiednio o 32% i o 26,3%. Najwięcej postępowań zostało wszczętych w województwie mazowieckim – 108, a z regionów w Centralnym – 126. Najmniej w województwie lubuskim – 5, a z regionów w Południowo-Zachodnim – 24.

211 postępowań (51,1% ogólnej liczby postępowań) wszczęto z art. 48, 53 (12,8%) z art. 49b, 62 postępowania (15%) z art. 50a i 51 oraz 87 postępowań (21,1%) z art. 67.

W stosunku do budynków mieszkalnych wszczęto ogółem 63 postępowania (15,3% ogólnej liczby postępowań), w tym 23 postępowania z art. 48, 3 z art. 49b, 10 z art. 50a i 51 oraz 27 z art. 67.

Opracowano w Biurze Organizacyjnym GUNB