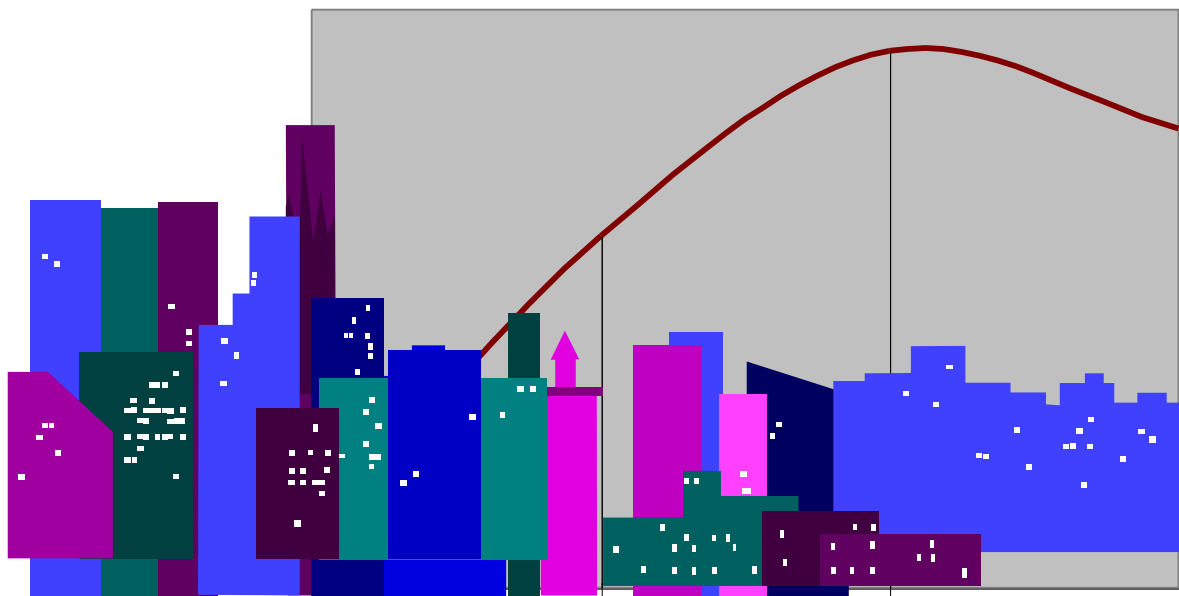


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



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

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 2018 roku wydano ogółem **92 801 pozwoleń dla 106 912 obiektów budowlanych**, podczas gdy w I półroczu:

- 2017 r. wydano 90 000 pozwoleń dla 103 832 obiektów budowlanych,
- 2016 r. wydano 83 420 pozwoleń dla 96 072 obiektów budowlanych.

Oznacza to wzrost wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do badanych okresów, o 3,1% w stosunku do I półrocza 2017 r. i o 11,2% w stosunku do I półrocza 2016 r.

W I półroczu 2018 r. w porównaniu do:

- I półrocza 2017 r.:
 - w 4 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę (budynki jednorodzinne, budynki gospodarczo-inwentarskie, rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne oraz obiekty pozostałe),
 - a w 6 spadek (budynki wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, obiekty

użyteczności publicznej, obiekty przemysłowo-magazynowe, obiekty infrastruktury transportu, obiekty wodne),

- I półrocza 2016 r.:
 - także w 4 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę (budynki jednorodzinne, budynki wielorodzinne, obiekty wodne, rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne). W kategorii budynków zamieszkania zbiorowego w stosunku do I połowy 2016 r. nie nastąpiła zmiana, a w pozostałych 5 kategoriach odnotowano spadek.

W I połowie bieżącego roku w stosunku do obu badanych półroczy wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę nastąpił w 2 kategoriach obiektów: budynków jednorodzinnych oraz rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych. Mniej pozwoleń na budowę w stosunku do obu półroczy wydano w 3 kategoriach: obiektów użyteczności publicznej, obiektów przemysłowo-magazynowych i obiektów infrastruktury transportu.

W I połowie bieżącego roku znacząco wzrosła, w stosunku do badanych półroczy ubiegłych lat, łączna liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych, jednorodzinnych i wielorodzinnych. Ogólna liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w I półroczu 2018 r. wyniosła 48 845. Jest to o 6,5% więcej niż w I połowie 2017 r. (45 865) i o 24,7% więcej niż w I połowie 2016 r. (39 159). Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych stanowią 52,6% wszystkich wydanych pozwoleń.

W bieżącym roku na budynki jednorodzinne wydano 46 258 pozwoleń, a na budynki wielorodzinne 2 587 pozwoleń. W kategorii pozwoleń na budowę na budynki jednorodzinne w stosunku do obu badanych okresów odnotowano wzrost. Do I połowy 2017 r. (43 114) o 7,3% oraz w stosunku do I połowy 2016 r. (37 268) o 24,1%. Natomiast w kategorii budynków wielorodzinnych w stosunku do I półrocza 2017 r. (2 751) odnotowano spadek wynoszący 6%, a do I półrocza 2016 r. (1 891) – wzrost o 36,8%.

2.2. Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim i regionalnym

W I półroczu 2018 roku, podobnie jak w I połowie ubiegłego roku, najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 13 408, wielkopolskim – 11 920, małopolskim – 9 260 oraz śląskim – 8 378, a najmniej w województwie opolskim – 1 461.

Największą liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych wydano w województwach: mazowieckim – 6 904, wielkopolskim – 5 448, śląskim – 4 694 i małopolskim – 4 635, a najmniej w opolskim – 735. Na budownictwo wielorodzinne najwięcej pozwoleń zostało wydanych w województwie wielkopolskim – 642, natomiast najmniej – w województwach podlaskim i lubuskim (po 29 pozwoleń).

W układzie regionalnym w I półroczu 2018 roku najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w Regionie Centralnym – 19 969. Nieco mniej w Południowym – 17 638, Północno-Zachodnim – 17 595 i Wschodnim – 17 300. W Regionie Północnym wydano 13 237 pozwoleń, a najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 7 062 pozwolenia.

W stosunku do I półrocza ubiegłego roku, w I półroczu 2018 r. największy wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w Regionie Centralnym – o 1 386 pozwoleń, tj. o 7,5%. Najmniejszy w Regionie Północno-Zachodnim – 30, tj. o 0,2%.

W dwóch regionach nastąpił spadek liczby wydanych pozwoleń, w Regionie Południowo-Zachodnim – o 3,8% i w Regionie Północnym o 0,3%.

W porównaniu z pierwszym półroczem 2016 r. we wszystkich regionach wydano więcej pozwoleń na budowę. Największy wzrost odnotowano w Regionie Południowo-Zachodnim o 18,5% oraz w Regionie Centralnym o 16,4%.

2.3. Zgłoszenia budowy

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

W I połowie 2018 r. do organów administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęło 8 226 zgłoszeń budowy 8 595 obiektów. W tej liczbie są 1 293 budynki jednorodzinne, a także 7 127 obiektów sieci oraz 175 budynków stacji transformatorowych.

2.4. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowli przeciwpowodziowych

W I półroczu 2018 r. wydano 811 zezwoleń na realizację 1 494 obiektów drogowych. Jest to więcej o 12% w stosunku do I połowy 2017 r. i o 26,1% do I połowy 2016 r. Najwięcej zezwoleń wydano w województwie mazowieckim – 194, a najmniej w województwie lubuskim – 17.

Na budowę przeciwpowodziowe wydano w I połowie 2018 r. 8 zezwoleń dla 32 obiektów. W porównaniu do I połowy 2017 r. (18 zezwoleń) jest to spadek o 55,6%, a do I połowy 2016 r. (9 zezwoleń) spadek wynosi 11,1%.

3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

3.1. Informacje ogólne

W I połowie 2018 roku do użytkowania przekazano **80 515 obiektów budowlanych**. Jest to więcej o 5,8% niż w pierwszych półroczach obu badanych lat, w których przekazano do użytku po 76 132 obiekty.

Wśród obiektów oddanych do użytkowania połowę (50,2%) stanowią budynki jednorodzinne, których oddano 40 450. Jest to więcej niż w analogicznym okresie 2017 r. (39 470) o 2,5% oraz o 7% więcej niż w I połowie 2016 r. (37 808).

Wyższa niż w obu poprzednich badanych półroczach jest też liczba przekazanych do użytkowania budynków wielorodzinnych. W I połowie 2018 roku oddano 2 128 takich obiektów, podczas gdy w I półroczu 2017 r. oddano ich 2 048, a w I połowie 2016 r. – 1 798, co stanowi wzrost odpowiednio o 3,9% i 18,4%.

Znaczącą zmianą w stosunku do ubiegłego roku jest wzrost w kategorii rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, których w I połowie bieżącego roku oddano 14 162, czyli o 18% więcej niż w 2017 r. (11 986). W stosunku do porównywalnego okresu 2016 r., gdy oddano 13 510 obiektów w tej kategorii, wzrost jest znacznie niższy i wynosi 4,8%.

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

W I półroczu 2018 roku najczęściej obiektów przekazano do użytkowania w województwach: mazowieckim – 10 463 i wielkopolskim – 10 267, a najmniej w województwach: opolskim – 1 744 i lubuskim – 2 022.

W układzie regionalnym najczęściej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w Regionach: Południowym – 15 970, Centralnym i Północno-Zachodnim – po 15 850, w Regionie Wschodnim – 14 166 i Północnym – 11 416, a najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 7 263.

4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki , egzekucje

4.1. Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu 2018 roku zalegalizowano **116** obiektów budowlanych. Natomiast w analogicznym okresie 2016 r. zalegalizowano 144 obiekty, a w 2016 r. – 138.

Wśród zalegalizowanych w bieżącym roku obiektów było m.in. 49 budynków jednorodzinnych, 11 budynków wielorodzinnych, 20 budynków gospodarczo-inwentarskich, 19 budynków użyteczności publicznej, 2 budynki przemysłowo-magazynowe, 3 obiekty liniowe oraz po 1 budynku zamieszkania zbiorowego i obiektów infrastruktury transportu. Nie zalegalizowano żadnej budowli wodnej. Najwięcej legalizacji przeprowadzono w województwach: łódzkim – 29, małopolskim – 28 i mazowieckim – 19. W jednym województwie – opolskim – nie doszło do żadnej legalizacji.

4.2. Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

W I półroczu 2018 r. roku organy nadzoru budowlanego wydały **1 963** nakazy rozbiórki obiektów budowlanych. W stosunku do analogicznych okresów lat 2017 i 2016 jest to spadek ogólnej liczby wydanych nakazów odpowiednio o 10,1% i 15,4%.

Najwięcej nakazów rozbiórki obiektów budowlanych wydano w województwach: mazowieckim – 388, wielkopolskim – 218, najmniej w województwie kujawsko-pomorskim – 29. W układzie regionalnym dominują Region Centralny – 446 i Północno-Zachodni – 422. Najmniej nakazów wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 194 nakazy.

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

- **819** nakazów (41,7% 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 mniej niż w badanych okresach wcześniejszych lat odpowiednio o 29,3% i 35,5%;
- **269** nakazów (13,7%) wydano z art. 49b Prawa budowlanego, tj. z tytułu samowolnej realizacji obiektów bez wymaganego zgłoszenia lub pomimo sprzeciwu organu;
- **251** nakazów (12,8%) wydano z art. 50a i 51 Prawa budowlanego, tj. z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. Jest to liczba mniejsza od liczby nakazów wydanych w I poł. 2017 r. o 29,3% i od liczby nakazów wydanych w I poł. 2016 r. o 29,7%;

- **624** nakazy (31,8%) wydano z art. 67 Prawa budowlanego, tj. z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. Jest to mniej o 6,9% i 9,8% w stosunku do obu badanych okresów lat wcześniejszych.

W liczbie wydanych nakazów rozbiórki mieszczą się 363 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych. Liczba ta jest mniejsza niż we wcześniejszych latach, gdy wynosiła dla: I poł. 2017 – 413 i 2016 – 410 nakazów. Jest to 18,5% ogólnej liczby nakazów.

Z tytułu art. 48 i 49b Prawa budowlanego dla budynków mieszkalnych wydano 88 nakazów rozbiórki (8,1% wszystkich nakazów rozbiórki wydanych z tytułu samowoli budowlanej). 51 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (20,3% ogólnej liczby nakazów rozbiórki z art. 50a i 51) oraz 224 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (35,9% liczby nakazów rozbiórki z art. 67).

Najwięcej nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych w związku z samowolą budowlaną wydano w województwie małopolskim – 19. Z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia najwięcej nakazów wydano w województwie mazowieckim – 13, a z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych w województwach mazowieckim – 44 i śląskim – 42.

4.3. Wykonane rozbiórki obiektów budowlanych

W badanym okresie 2018 r. wykonano w Polsce **1 120** nakazów rozbiórki obiektów budowlanych (z tego tylko 7 rozbiórek wykonano w tzw. trybie zastępczym). Jest to mniej w stosunku do wcześniejszych badanych półroczy, o 11,5% do 2017 r. (1 266) i o 25,1% do 2016 r. (1 495). Najwięcej nakazów wykonano w województwach: mazowieckim – 163, pomorskim i wielkopolskim – po 107, śląskim – 104 i małopolskim – 103. Najmniej w województwie opolskim – 19.

504 rozbiórki (45% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek) dotyczyły art. 48 Prawa budowlanego, 153 rozbiórki (13,7%) dotyczyły art. 49b, 90 rozbiórek (8%) – art. 50a i 51 oraz 373 rozbiórki (33,3%) – art. 67 Prawa budowlanego.

W ogólnej liczbie rozbiórek, 79 rozbiórek dotyczy budynków mieszkalnych. Z tego 53 wykonano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 ustawy), 24 z tytułu samowoli budowlanej obiektów dla których wymagane jest pozwolenie na budowę lub zgłoszenie z projektem (art. 48 ustawy) oraz 2 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 **608** postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki. W stosunku do wcześniejszych badanych okresów odnotowany został wzrost o odpowiednio 8,6% i 9,5%. Najwięcej postępowań zostało wszczętych w województwie mazowieckim – 140, a z Regionów w Centralnym – 158.

314 postępowań (51,6% ogólnej liczby postępowań) wszczęto z art. 48, 79 (13%) z art. 49b, 110 postępowań (18,1%) z art. 50a i 51 oraz 105 postępowań (17,3%) z art. 67.

W stosunku do budynków mieszkalnych wszczęto ogółem 117 postępowań (19,2% ogólnej liczby postępowań), w tym 35 postępowań z art. 48, 4 z art. 49b, 25 z art. 50a i 51 oraz 53 z art. 67.

Opracowano w Biurze Organizacyjnym GUNB