

Wyniki badania – Ruch budowlany w 2017 r.

Z danych zebranych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wynika, że w roku 2017 w porównaniu do lat 2016 i 2015 odnotowany został wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę. W stosunku do 2016 r. wzrost ten wyniósł 3,9%, a w stosunku do 2015 r. – 6%.

Liczba obiektów oddanych do użytkowania w 2017 r. w porównaniu z 2016 r. wzrosła o 1,9%, natomiast w porównaniu z 2015 r. jest mniejsza o 4,9%.

Liczba legalizacji w 2017 r. w stosunku do 2016 r. wzrosła o 6,7%, a w stosunku do 2015 r. spadła o 1,5%. W 2017 r. w porównaniu do lat 2016 i 2015 wydano mniej nakazów rozbiórki: o 9,6% w stosunku do 2016 r. i o 17,6% w stosunku do 2015 r.

Realizacja budowy – pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia

W 2017 r. wydano 194 775 pozwoleń na budowę dla 224 154 obiektów budowlanych. W stosunku do obu wcześniejszych lat w kilku kategoriach obiektów nastąpił wzrost wydanych pozwoleń na budowę, przy czym w dwu kategoriach: budynków wielorodzinnych (5 641) i budynków zamieszkania zbiorowego (1 061) - liczba pozwoleń jest najwyższa od 1995 r., tj. od początku zbierania danych przez GUNB.

Znaczna część wydanych pozwoleń to pozwolenia dla budynków mieszkalnych: jednorodzinnych i wielorodzinnych. W 2017 r. w tej kategorii obiektów wydano 96 609 pozwoleń, co stanowi 49,6% ogólnej liczby pozwoleń. Jest to więcej o 10,7% w odniesieniu do 2016 r. oraz o 22,3% w stosunku do 2015 r.

94% pozwoleń dla budynków mieszkalnych stanowią pozwolenia na budowę budynków jednorodzinnych, których wydano 90 968. Jest to więcej o 8116 (9,8%) pozwoleń niż w 2016 r. (82 852 pozwolenia) i o 15 910 (21,2%) pozwoleń niż w 2015 r. (75 058 pozwoleń). Łącznie z przyjętymi w 2017 r. 3 303 zgłoszeniami budowy domów jednorodzinnych stanowi to 94 271 pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy.

Na budynki wielorodzinne w ubiegłym roku wydano 5 641 pozwoleń, czyli więcej o 1 226 (o 27,8%) niż rok wcześniej i o 1 705 (o 43,3%) więcej niż w 2015 r.

W myśl przepisów *ustawy – Prawo budowlane* inwestycje takie jak: wolno stojące domy 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 m kw. oraz sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, lecz można realizować je na podstawie zgłoszenia budowy. W 2017 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły w sumie 19 624 takie zgłoszenia, w tym, oprócz 3 303 zgłoszeń budowy domów jednorodzinnych, także 392 zgłoszenia budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych oraz 15 929 budowy sieci.

W 2017 r. na inwestycje drogowe wydano 3938 pozwoleń na budowę 4221 obiektów oraz 1758 zezwoleń na budowę 2701 obiektów. Łącznie jest to 5696 decyzji obejmujących 6922 obiekty. Oznacza to spadek liczby decyzji w stosunku do obu wcześniejszych lat, o 3,5% do 2016 r. i o 31,6% do 2015 r. Mniejsza jest także liczba

obiektów objętych decyzjami, odpowiednio o 4,7% (340 obiektów) i 35% (3 748 obiektów).

Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

Pod względem liczby obiektów budowlanych oddanych do użytkowania rekordowy był 2015 r., w którym oddano 175 220 obiektów. Była to największa wartość od 1995 r. W 2017 roku oddano nieco więcej obiektów niż w 2016 r., ale nadal nie przekroczone rekordowej liczby z 2015 r.

W 2017 r. do użytkowania oddano 166 595 obiektów. W porównaniu z wyjątkowym 2015 r. jest to mniej o 4,9% (8 625 obiektów), czyli o, ale więcej o 3 100 obiektów, o 1,9%, niż w 2016 r.

W ogólnej liczbie obiektów oddanych do użytkowania jest 85 220 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 4 921 budynków wielorodzinnych.

W kategorii budownictwa mieszkalnego (jednorodzinne, wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego) w stosunku do obu wcześniejszych badanych lat nastąpił wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania. W porównaniu z 2016 r. największy wzrost odnotowano w kategorii obiektów zamieszkania zbiorowego – o 43,4%, mniejszy w kategorii budynków wielorodzinnych - o 16,1%, i jednorodzinnych - o 5,3%. Natomiast w stosunku do 2015 r. największy wzrost odnotowano w kategorii budynków wielorodzinnych – o 26,6%. Budynków zamieszkania zbiorowego oddano więcej o 17,1%, a jednorodzinnych o 4,6%. Przy czym liczba obiektów oddanych do użytkowania w 2017 r. w 2 kategoriach: budynków wielorodzinnych i budynków zamieszkania zbiorowego jest – tak jak w przypadku pozwoleń na budowę – najwyższa od początku zbierania danych przez GUNB, czyli od 1995 r.

Legalizacja obiektów i nakazy rozbiórki

W 2017 r. ogółem zalegalizowano 320 obiektów budowlanych, więcej o 20 niż w 2016 r. i mniej o 5 niż w roku 2015. Tak jak w latach poprzednich przeważająca część legalizacji dotyczyła budynków jednorodzinnych (148 obiektów – co stanowi 46,3% wszystkich obiektów zalegalizowanych). Liczba legalizacji domów jednorodzinnych w 2017 r. jest wyższa w stosunku do obu poprzedzających lat, w których zalegalizowano 134 i 139 domów jednorodzinnych.

Decyzje legalizacyjne dotyczyły m.in. także budynków wielorodzinnych. W 2017 r. wydano 10 takich decyzji, to więcej niż w 2016 r. (1 decyzja) oraz w 2015 r. (8 decyzji).

Znaczącą kategorią pod względem liczby zalegalizowanych obiektów są budynki gospodarczo-inwentarskie. W 2017 r. w odniesieniu do takich obiektów wydano 62 decyzje legalizacyjne, tyle samo ile w 2015 r. i o 7 mniej niż w 2016 r.

W 2017 r. wydano także 4249 nakazów rozbiórki. Jest to mniej o 9,6% w stosunku do 2016 r. (4698 nakazów rozbiórki) i o 17,6% w stosunku do 2015 r. (5159 nakazów).

W porównaniu do obu badanych lat spadła liczba nakazów wydanych z tytułu samowoli budowlanej oraz z tytułu budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę.

Pełna informacja do pobrania: [Ruch budowlany w 2017 roku](#)