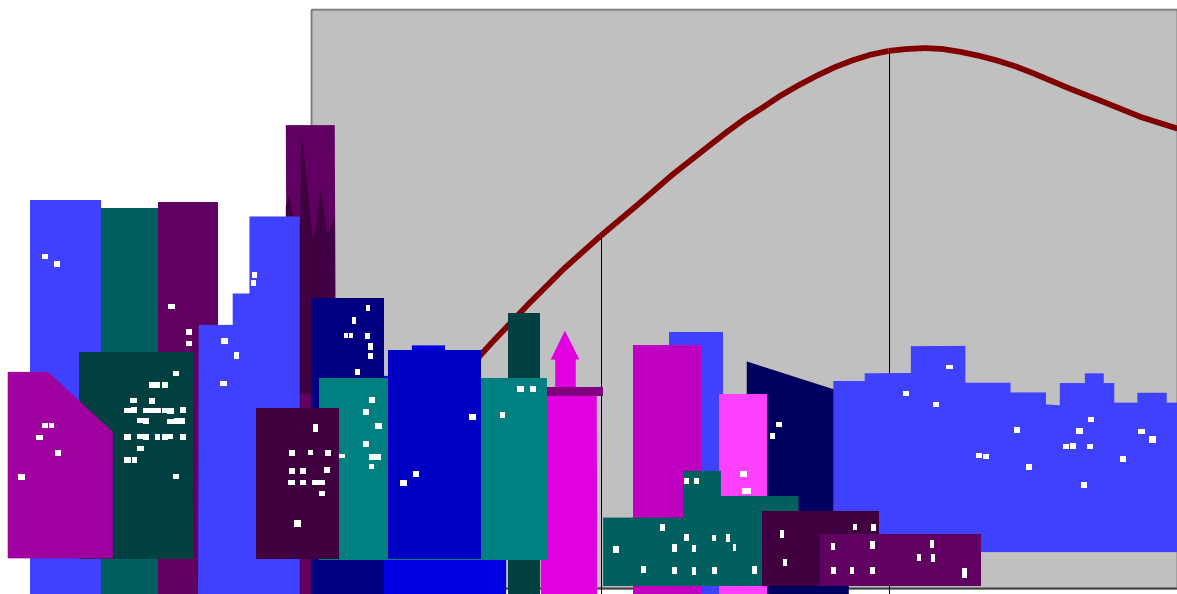


**GLÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



RUCH BUDOWLANY
w I półroczu 2020 roku
w porównaniu z I półroczami lat 2019 i 2018

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 połowie 2020 r. ogółem wydano ogółem **89 301 pozwoleń na budowę dla 104 816 obiektów budowlanych**, podczas gdy w I półroczu:

- 2019 r. wydano 95 538 pozwoleń dla 112 512 obiektów budowlanych,
- 2018 r. wydano 92 801 pozwoleń dla 106 912 obiektów budowlanych.

Spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę wynosi 6,5% w stosunku do I półrocza 2019 r. i 3,8 % w stosunku do I półrocza 2018 r.

W I półroczu 2020 r. w porównaniu do I półroczy lat 2019 i 2018 wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę nastąpił tylko w 1 kategorii: budynki zamieszkania zbiorowego. W odniesieniu do 2019 r. o 67,2%, a do 2018 r. o 46,1%.

Mniejszą liczbę wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do obu badanych okresów odnotowano w 7 kategoriach obiektów budowlanych:

- budynki wielorodzinne (odpowiednio o 0,7% i 6,5%),

- budynki użyteczności publicznej (odpowiednio o 12,1% i 23,6%),
- budynki gospodarczo-inwentarskie (odpowiednio o 15,3% i 21,9%),
- obiekty przemysłowe i magazynowe (odpowiednio o 18,2% i 20%),
- obiekty infrastruktury transportu (odpowiednio o 7,4% i 15,6%),
- obiekty wodne (odpowiednio o 3,2% i 24,5%),
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne (odpowiednio o 26,7% i 30,7%).

Jak wynika z tego zestawienia, najwyższy procentowy spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do I połowy obu badanych lat dotyczy kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, najniższy kategorii budynków wielorodzinnych.

W 2 pozostałych badanych kategoriach, budynków jednorodzinnych i obiektów pozostałych, liczba pozwoleń na budowę spadła w odniesieniu do I połowy 2019 r. i wzrosła w stosunku do I połowy 2018 r.

W pierwszej połowie bieżącego roku na budownictwo jednorodzinne wydano 48 121 pozwoleń na budowę. Jest to więc nieznacznie mniej, o 1,3%, w stosunku do I półrocza 2019 r. (48 730 pozwoleń), natomiast więcej o 4% w odniesieniu do I półrocza 2018 r. (46 258 pozwoleń).

Ogółem w I półroczu 2020 r. na budowę budynków mieszkalnych (jedno- i wielorodzinnych razem) wydano 50 541 pozwoleń. Jest to 56,6% ogólnej liczby wydanych w tym okresie pozwoleń na budowę. Natomiast w podobnym okresie 2019 r. na budowę budynków mieszkalnych (jedno- i wielorodzinnych razem) wydano 51 166 pozwoleń, a w 2018 r. 48 845. W bieżącym roku liczba pozwoleń na budynki mieszkalne jest o 1,2% niższa niż w roku poprzedzającym i o 3,5% wyższa niż w 2018 r.

2.2. Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim i regionalnym

W I półroczu 2020 roku najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 12 119 i wielkopolskim – 11 689.

Największą liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych wydano w województwie mazowieckim – 6 363, nieco mniej w województwach wielkopolskim – 5 403, małopolskim – 4 930, śląskim – 4 912, a najmniejszą w opolskim – 940 (ale więcej o 83, czyli 9,7%, niż w roku wcześniejszym).

Na budownictwo wielorodzinne najwięcej pozwoleń zostało wydanych w województwie wielkopolskim – 643, najmniej w opolskim – 16.

W układzie regionalnym w I półroczu bieżącego roku w odniesieniu do I półroczy obu wcześniejszych lat tylko w 1 regionie odnotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę.

W odniesieniu do obu badanych lat w I połowie 2020 r. więcej pozwoleń na budowę wydano tylko w Regionie Południowo-Zachodnim, odpowiednio o 0,5 % i 2,3%.

Natomiast w 4 regionach w odniesieniu do badanych półroczy liczba wydanych pozwoleń spadła. W Regionie Centralnym wydano mniej pozwoleń na budowę o 6% i

o 8,6%, w Regionie Wschodnim o 5,5% i o 4,9%, w Regionie Północno-Zachodnim o 6,6% i o 2,6%, a w Regionie Północnym o 7,8% i o 5,2%.

W Regionie Południowym liczba pozwoleń na budowę jest o 9,4% niższa niż w I poł. 2019 r. i o 0,4% wyższa niż w I poł. 2018 r.

Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Regionie Centralnym – 18 249, nieco mniej w Regionach: Południowym – 17 706, Północno-Zachodnim – 17 134 oraz Wschodnim – 16 445. W Regionie Północnym wydano 12 544 pozwolenia, a w Południowo-Zachodnim – 7 223.

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

W I połowie 2020 r. do organów administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęło **14 100 zgłoszeń budowy** dla 14 516 obiektów. W tej liczbie jest 771 zgłoszeń budowy 779 budynków jednorodzinnych oraz 13 057 zgłoszeń budowy 13 458 obiektów sieci i 272 zgłoszenia budowy 279 stacji transformatorowych.

2.4. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowli przeciwpowodziowych

W badanym okresie 2020 r. na realizację obiektów drogowych wydano 579 zezwoleń dotyczących 1 389 obiektów. Dla porównania w I półroczu 2019 r. wydano 697 zezwoleń na realizację 1 370 obiektów drogowych, a w I poł. 2018 r. 811 zezwoleń dla 1 494 obiektów. Liczba zezwoleń wydana w 2020 r. jest więc mniejsza o 118, czyli o 16,9% w odniesieniu do badanego okresu 2019 r. i o 28,6% w odniesieniu do 2018 r.

Na budowie przeciwpowodziowe w I połowie 2020 r. wydano 7 zezwoleń dla 7 obiektów, w tym po 2 w województwach śląskim i dolnośląskim i po 1 w województwach podkarpackim, opolskim i kujawsko-pomorskim.

3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

3.1. Informacje ogólne

W I połowie 2020 r. oddano do użytkowania **86 035 obiektów budowlanych**. W stosunku do I poł. 2019 roku (87 624 obiekty) jest to spadek o 1,8%, a do I poł. 2018 r. jest to wzrost o 6,9%.

Wśród obiektów oddanych do użytkowania prawie połowę (49,1%) stanowią budynki jednorodzinne, których oddano 42 265. Jest to więcej niż w analogicznym okresie 2019 r. (41 760) o 1,2% oraz o 4,5% więcej niż w I połowie 2018 r. (40 450).

Kolejny rok wyższa niż w obu poprzednich badanych półroczach jest też liczba przekazanych do użytkowania budynków wielorodzinnych. W pierwszej połowie tego roku oddano takich obiektów 2 523. W I poł. 2019 r. było to 2 313 obiektów, a I poł. 2018 r. 2 128, czyli więcej o 9,1% i o 18,6%.

Kolejny rok odnotowujemy też wzrost w kategorii rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, których w I połowie bieżącego roku oddano do użytkowania 18 394. W porównaniu do pierwszego półrocza poprzedniego roku (17 770 obiekty) jest to więcej o 3,5% i o 29,9% więcej niż w 2018 r. (14 162).

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

W pierwszej połowie bieżącego roku tylko w 6 województwach (mazowieckim, lubelskim, podlaskim, zachodniopomorskim, kujawsko-pomorskim i warmińsko-mazurskim) oddano więcej obiektów do użytkowania niż rok wcześniej. Natomiast w odniesieniu do badanego półrocza 2018 r. wzrost odnotowano w 13 województwach, a spadek w 3 (łódzkim, małopolskim i świętokrzyskim).

W bieżącym roku najwięcej obiektów przekazano do użytkowania w województwach: mazowieckim – 12 311 i wielkopolskim – 10 825, a najmniej w województwach: opolskim – 1 886, lubuskim – 2 212, świętokrzyskim – 2 404 i warmińsko-mazurskim – 2 772.

W układzie regionalnym liczba obiektów oddanych do użytkowania w pierwszej połowie 2020 r. jest wyższa w 2 regionach w stosunku do I poł. 2019 r. i w 5 w stosunku do I poł. 2018 r. W bieżącym roku najwięcej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w Regionach: Centralnym – 17 296 i Północno-Zachodnim – 16 995. Najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 7 665. W pozostałych przekazano: Region Południowy – 15 896, Region Wschodni – 15 549 i Północny – 12 634.

4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki, egzekucje

4.1. Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu 2020 roku zalegalizowano **171 obiektów budowlanych**. W analogicznym okresie 2019 r. zostały zalegalizowane 204 obiekty (spadek o 16,2%), natomiast w I poł. 2018 r. 116 obiektów (wzrost o 47,4%).

Wśród zalegalizowanych w tym roku obiektów były m.in. 72 budynki jednorodzinne, 19 budynków wielorodzinnych, 32 budynki użyteczności publicznej, 17 gospodarczo-inwentarskich, 14 budynków przemysłowych i magazynowych, 3 budynki zamieszkania zbiorowego i po 1 obiekcie w kategorii infrastruktury transportu oraz rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.

Najwięcej legalizacji przeprowadzono w województwach: łódzkim – 46 i mazowieckim – 35, najmniej w podlaskim – 3, opolskim i kujawsko-pomorskim – po 2. W jednym województwie, lubuskim, nie doszło do żadnej legalizacji.

4.2. Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

W I połowie 2020 r. organy nadzoru budowlanego wydały **1 543 nakazy rozbiórki** obiektów budowlanych. W stosunku do badanych półroczy jest to mniej odpowiednio o 23,7% i o 21,4%.

Najwięcej nakazów rozbiórki wydano w województwie mazowieckim – 347, najmniej w województwie opolskim – 14. W układzie regionalnym dominują Region Centralny – 404 i Południowy – 356. Najmniej nakazów wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 123.

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

- **706** nakazów (45,8% 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 obu badanych okresach, odpowiednio o 17,6% i o 13,8%,
- **216** nakazów (14%) wydano z art. 49b Prawa budowlanego, tj. z tytułu samowolnej realizacji obiektów bez wymaganego zgłoszenia lub pomimo sprzeciwu organu. Jest to mniej po 19,7% w stosunku do obu wcześniejszych półroczy,
- **188** nakazów (12,2%) wydano z art. 50a i 51 Prawa budowlanego, tj. z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. Jest to mniej o 34,7% niż w roku wcześniejszym oraz mniej o 25,1% niż w 2018 r.,
- **433** nakazy (28,1%) wydano z art. 67 Prawa budowlanego, tj. z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. Jest to mniej o 28,8% w stosunku I połowy roku poprzedzającego i o 30,6% w stosunku do I połowy 2018 r.

W liczbie wydanych nakazów rozbiórki są 242 nakazy (15,7% wszystkich) dotyczące budynków mieszkalnych. Jest to mniej niż w wcześniejszych badanych okresach, w 2019 r. wydano 325 nakazów i 363 w 2018 r.

Na podstawie art. 48 i 49b Prawa budowlanego dla budynków mieszkalnych wydano 68 nakazów rozbiórki (4,4% nakazów wydanych ogółem). 48 nakazów rozbiórki dla budynków mieszkalnych wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (3,1% ogólnej liczby nakazów rozbiórki) oraz 126 nakazów z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (8,2% ogólnej liczby nakazów).

Najwięcej nakazów rozbiórki wydano w województwie mazowieckim – 347. Wśród regionów dominuje Region Centralny z 404 nakazami.

4.3. Wykonane rozbiórki obiektów budowlanych

W badanym okresie wykonano **853 rozbiórki**, z tego tylko 4 w trybie wykonania zastępczego. Jest to mniej niż w porównywanych półroczach, o 25,9% w stosunku do 2019 r. (1 151 rozbiórek) i o 23,8% w stosunku do I półrocza 2018 r. (1 120 rozbiórek).

Najwięcej nakazów wykonano w województwie mazowieckim – 145, najmniej w województwach podlaskim – 11, opolskim – 16 i świętokrzyskim – 15.

376 rozbiórek (44,1% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek) wykonano z tytułu art. 48 Prawa budowlanego, 79 rozbiórek (9,3%) wykonano z tytułu art. 49b, 69 rozbiórek (8,1%) – z art. 50a i 51 oraz 329 rozbiórek (38,6%) – z art. 67 Prawa budowlanego.

W ogólnej liczbie rozbiórek jest 80 dotyczących budynków mieszkalnych. Z tego 56 wykonano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 ustawy), 18 z tytułu samowoli budowlanej (art. 48 i 49b ustawy) oraz 6 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51 ustawy).

4.4. Postępowania egzekucyjne

W I półroczu bieżącego roku w Polsce wszczęto **337 postępowań egzekucyjnych** związanych z niewykonywaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki. Jest to mniej w stosunku do pierwszej połowy ubiegłego roku o 18,4%, a w stosunku do pierwszej połowy 2018 r. o 44,6%.

Najwięcej postępowań zostało wszczętych w województwie mazowieckim – 88, a z regionów w Centralnym – 105. W jednym województwie – opolskim – nie wszczęto żadnego postępowania, najmniej postępowań wszczęto w województwie warmińsko-mazurskim – 2, a z regionów w Południowo-Zachodnim – 21.

203 postępowania (60,2% ogólnej liczby postępowań) wszczęto z art. 48, 47 (13,9%) z art. 49b, 44 postępowania (13,1%) z art. 50a i 51 oraz 43 postępowania (12,8%) z art. 67.

W stosunku do budynków mieszkalnych wszczęto ogółem 65 postępowań (19,3% ogólnej liczby postępowań), w tym 28 postępowania z art. 48, 2 z art. 49b, 15 z art. 50a i 51 oraz 20 z art. 67.

Opracowano w Biurze Organizacyjnym GUNB