

**GLÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO**



**RUCH BUDOWLANY**  
w I półroczu 2021 roku  
w porównaniu z I półroczami lat 2020 i 2019

## 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 2021 r. ogółem wydano ogółem **105 195 pozwoleń na budowę dla 128 631 obiektów budowlanych**, podczas gdy w I półroczu:

- 2020 r. wydano 89 301 pozwoleń dla 104 816 obiektów budowlanych,
- 2019 r. wydano 95 538 pozwoleń dla 112 512 obiektów budowlanych.

Wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę wynosi 17,8% w stosunku do I półrocza 2020 r. i 10,1 % w stosunku do I półrocza 2019 r.

W I półroczu 2021 r. w porównaniu do I półroczy lat 2020 i 2019 spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę nastąpił w odpowiednio w 5 i 7 kategoriach

obiektów. W pozostałych odnotowano wzrosty, w niektórych nawet znaczne np. w kategorii budynków jednorodzinnych.

Na budowę budynków mieszkalnych (jedno- i wielorodzinnych razem) w pierwszej połowie bieżącego roku wydano 65 506 pozwoleń. Jest to przeszło 62% ogólnej liczby wydanych w tym okresie pozwoleń na budowę. Natomiast w podobnym okresie 2020 r. dla budynków mieszkalnych wydano 50 541 pozwoleń, a w 2019 r. 51 166. W bieżącym roku liczba pozwoleń na budynki mieszkalne jest o 29,6% wyższa niż w roku poprzedzającym i o ponad 28% wyższa niż w 2019 roku.

W ogólnej liczbie pozwoleń na budynki mieszkalne jest 61 770 pozwoleń na budownictwo jednorodzinne. Jest to więc o 28,7% więcej, w stosunku do I półrocza ubiegłego roku (48 121 pozwoleń), oraz 26,8% w odniesieniu do I półrocza 2019 r. (48 730 pozwoleń).

Najwyższy spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do I połowy obu badanych lat dotyczy kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

## **2.2. Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim i regionalnym**

W I półroczu 2021 roku najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 15 632 i wielkopolskim – 12 849.

Największą liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych wydano w województwie mazowieckim – 8 863, nieco mniej w województwach wielkopolskim – 6 754 i śląskim – 6 327, a najmniejszą w opolskim – 1 176 (ale więcej o 236, niż w roku wcześniejszym).

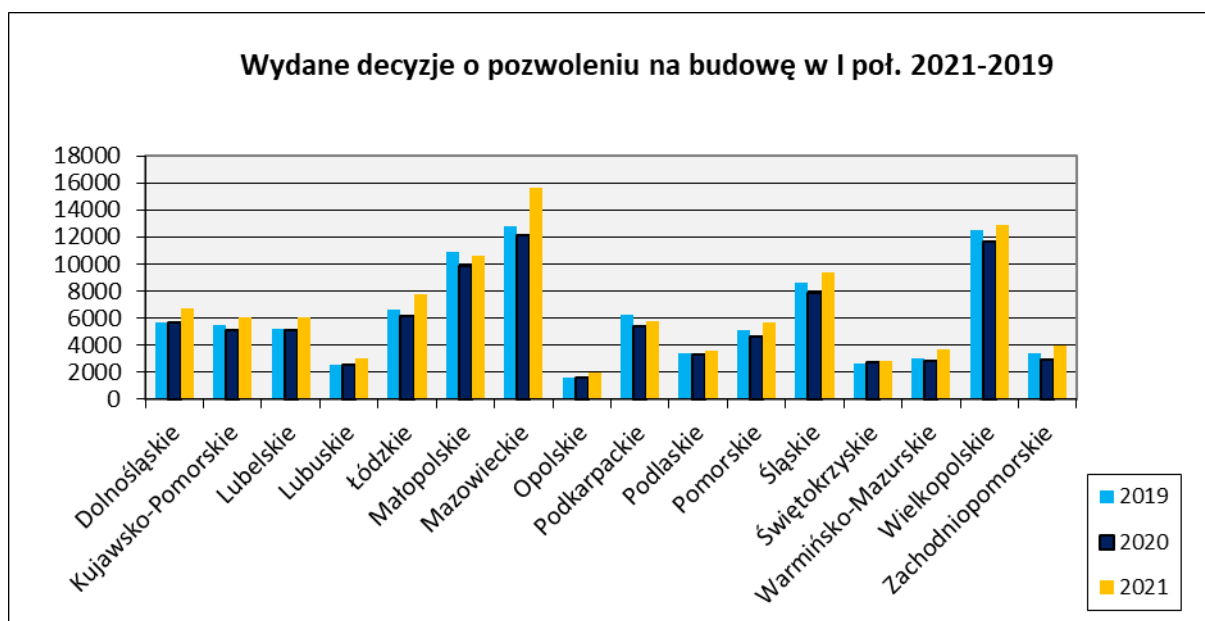
Na budownictwo wielorodzinne najwięcej pozwoleń zostało wydanych w województwie wielkopolskim – 643, najmniej w opolskim – 46, podlaskim – 47 i podkarpackim - 48.

W układzie regionalnym w I półroczu bieżącego roku w odniesieniu do obu wcześniejszych okresów odnotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę we wszystkich regionach.

W odniesieniu do obu badanych lat w I połowie 2021 r. najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Regionie Centralnym, odpowiednio o 28% i 33,5%.

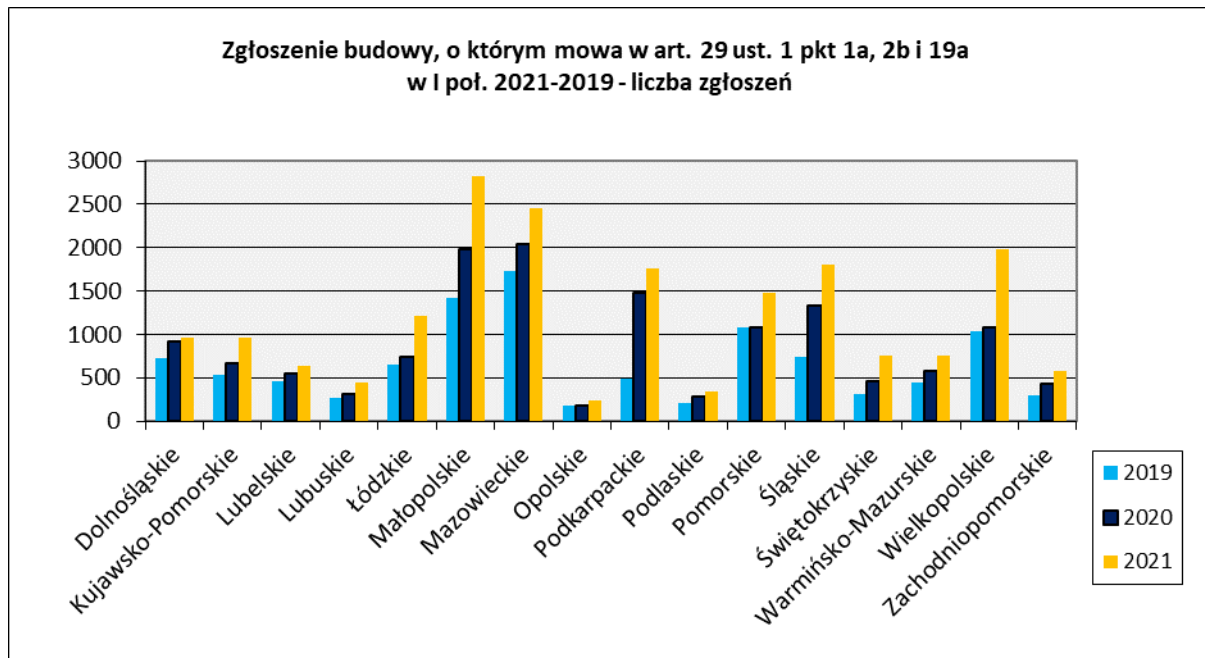
Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w: Regionie Centralnym – 23 353, w Południowym – 19 969, Północno-Zachodnim – 19 790 oraz Wschodnim – 18 093.

W Regionie Północnym wydano 15 323 pozwolenia, a w Południowo-Zachodnim – 8 667.



### 2.3. Zgłoszenia, o których mowa w art. 29 ust. pkt 1, 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane<sup>1</sup>

W I połowie 2021 r. do organów administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęło **19 206 zgłoszeń budowy z projektem** dla 19 391 obiektów. W tej liczbie jest 1 450 zgłoszeń budowy 1 469 budynków jednorodzinnych oraz 17 121 zgłoszeń budowy 17 296 obiektów sieci i 309 zgłoszeń budowy 320 stacji transformatorowych.



### 2.4. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowli przeciwpowodziowych

<sup>1</sup> Zgłoszenia, do których należy dołączyć dokumentację wymaganą do wniosku o pozwolenie na budowę, w tym projekt budowlany.

W badanym okresie na realizację obiektów drogowych wydano 735 zezwoleń dotyczących 1 410 obiektów. Dla porównania w I półroczu 2020 r. wydano 579 zezwoleń na realizację 1 389 obiektów drogowych, a w I poł. 2019 r. 697 zezwoleń dla 1 370 obiektów. Liczba zezwoleń wydana w 2021 r. jest więc wyższa o 1,5% w odniesieniu do badanego okresu 2020 r. i o 2,9% w odniesieniu do 2019 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 2021 r. oddano do użytkowania **99 624 obiekty budowlane**. W stosunku do I poł. 2020 roku (86 035 obiektów) jest to wzrost o 15,8%, a do I poł. 2019 r. (87 624) jest to wzrost o 13,7%.

Wśród obiektów oddanych do użytkowania ponad połowę (52,7%) stanowią budynki jednorodzinne, których oddano 52 501. Jest to więcej niż w analogicznym okresie 2020 r. (42 265) o 24,2% oraz o 25,7% więcej niż w I połowie 2019 r. (41 760).

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 3 288. W I poł. 2020 r. było to 2 523 obiekty, a I poł. 2019 r. 2 313, czyli więcej o 30,3% i o 42,15%.

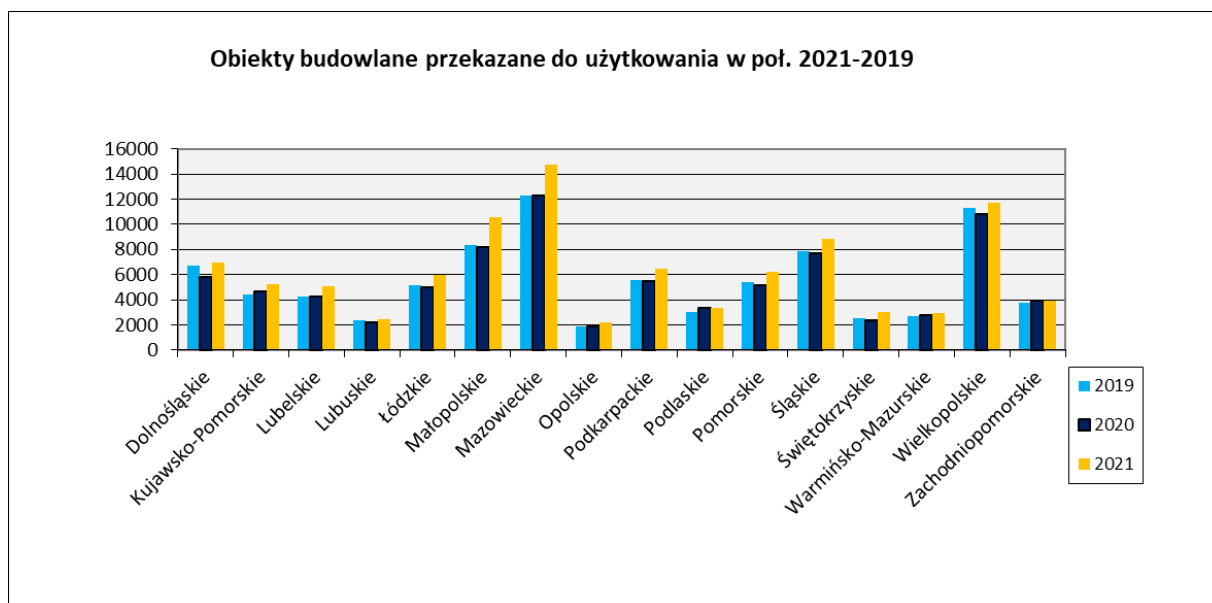
Kolejny rok odnotowujemy też wzrost w kategorii rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, których w I połowie bieżącego roku oddano do użytkowania 20 352. W porównaniu do pierwszego półrocza 2020 roku (18 394 obiekty) jest to więcej o 10,6% i o 14,5% więcej niż w 2019 r. (17 770).

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

W pierwszej połowie bieżącego roku tylko w 2 województwach (podlaskim i zachodniopomorskim) oddano minimalnie mniej obiektów do użytkowania niż rok wcześniej. Natomiast w odniesieniu do badanego półrocza 2019 r. wzrost odnotowano we wszystkich województwach.

W bieżącym roku najwięcej obiektów przekazano do użytkowania w województwach: mazowieckim – 14 788 i wielkopolskim – 11 705, a najmniej w województwach: opolskim – 2 167, lubuskim – 2 461 i warmińsko-mazurskim – 2 914.

W układzie regionalnym liczba obiektów oddanych do użytkowania w pierwszej połowie 2021 r. jest wyższa we wszystkich regionach w stosunku do I poł. 2020 r. i w stosunku do I poł. 2019 r. W bieżącym roku najwięcej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w Regionach: Centralnym – 20 759 i Południowym – 19 418. Najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 9 095. W pozostałych przekazano: Region Północno-Zachodni – 18 067, Region Wschodni – 17 909 i Północny – 14 376.



## 4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki, egzekucje

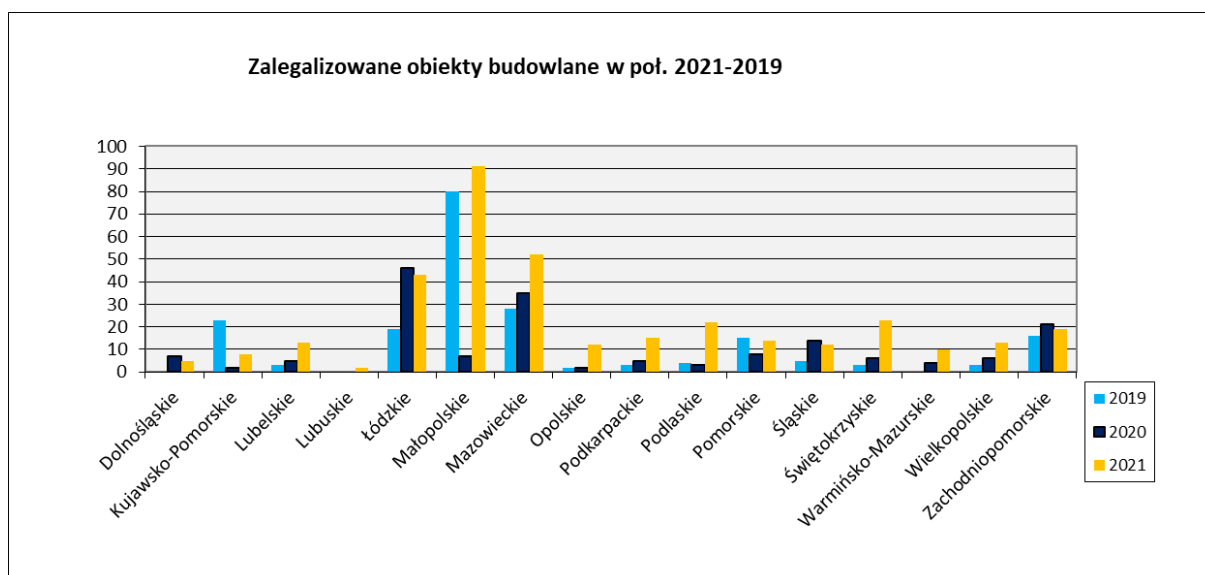
### 4.1. Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu 2021 roku zalegalizowano **354 obiekty budowlane**. Ponad dwukrotnie więcej niż w analogicznym okresie 2020 r., gdy zostało zalegalizowanych 171 obiektów (wzrost o 107,0%). Natomiast w I poł. 2019 r. zalegalizowano 204 obiekty (wzrost o 73,5%).

Wśród zalegalizowanych w tym roku obiektów było m.in. 147 budynków jednorodzinnych, 49 budynków gospodarczo-inwentarskich, 38 budynków użyteczności publicznej, 27 budynków przemysłowych i magazynowych, 10 obiektów w kategorii infrastruktury transportu, 9 budynków wielorodzinnych, 4 budynki zamieszkania zbiorowego, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego oraz 2 budynki rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych. 68 to obiekty pozostałe.

Najwięcej legalizacji przeprowadzono w województwach: małopolskim – 91 i mazowieckim – 52, najmniej w lubuskim – 2, dolnośląskim – 5 i w kujawsko – pomorskim - 8.





#### 4.2. Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

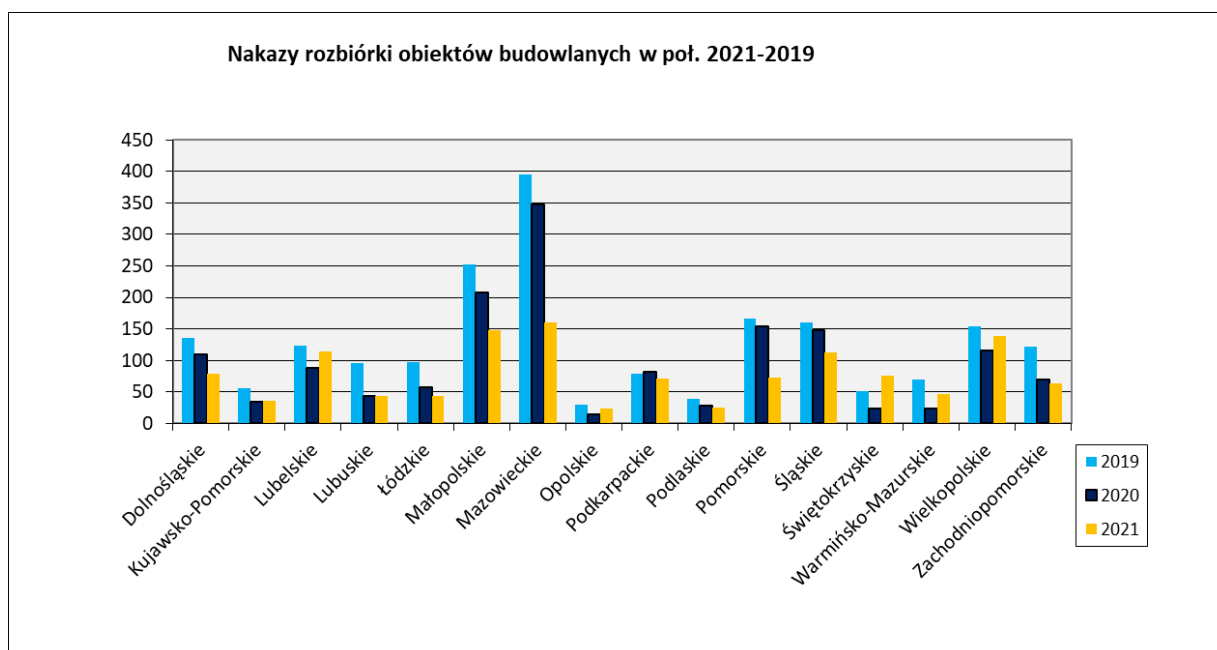
W I połowie 2021 r. organy nadzoru budowlanego wydały **1 252 nakazy rozbiórki** obiektów budowlanych. W stosunku do badanych półroczy jest to mniej odpowiednio o 18,9% i o 38,0%.

Najwięcej nakazów rozbiórki wydano w województwie mazowieckim – 160, najmniej w województwie opolskim – 24. W układzie regionalnym dominują Region Wschodni - 286 i Południowy – 260. Najmniej nakazów wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 103.

Z ogólnej liczby 1252 nakazów rozbiórki 497, wydano na podstawie art. 67 Prawa budowlanego, tj. z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektu, 451 nakazów, wydano na podstawie art. 49e Prawa budowlanego, tj. z tytułu samowoli budowlanej, 265 nakazów rozbiórki, wydano na podstawie art. 50a i 51 Prawa budowlanego, tj. z tytułu budowy niezgodnej z warunkami pozwolenia.

W liczbie wydanych nakazów rozbiórki jest 271 nakazów (21,6% wszystkich) dotyczących budynków mieszkalnych. Jest to więcej niż w I pół. 2020 r., gdy wydano 242 nakazy i mniej niż w 2019 r. – wydano wtedy 325 nakazów.

Na podstawie art. 49e Prawa budowlanego dla budynków mieszkalnych wydano 44 nakazy rozbiórki (3,5% nakazów wydanych ogółem). 49 nakazów rozbiórki dla budynków mieszkalnych wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (3,9% ogólnej liczby nakazów rozbiórki) oraz 157 nakazów z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (12,5% ogólnej liczby nakazów). 21 nakazów wydano na podstawie art. 49i Prawa budowlanego.



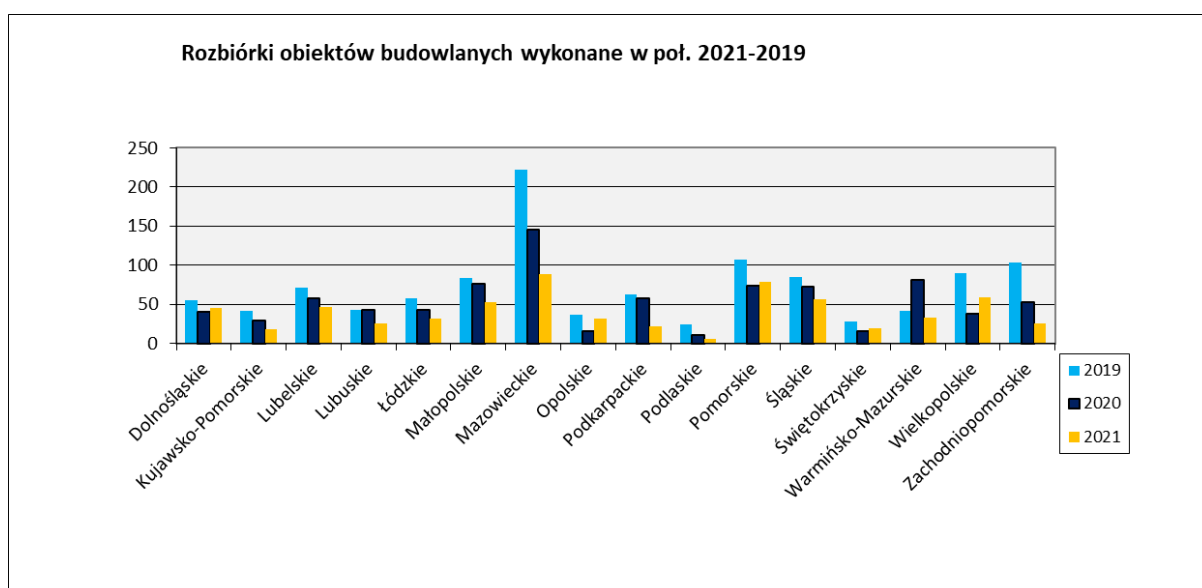
### 4.3. Wykonane rozbiórki obiektów budowlanych

W badanym okresie wykonano **639 rozbiórek**, z tego 25 w trybie wykonania zastępczego. Jest to mniej niż w porównywanych półroczach, o 25,0% w stosunku do 2020 r. (853 rozbiórki) i o 44,5% w stosunku do I półrocza 2019 r. (1 151 rozbiórek).

Najwięcej nakazów wykonano w województwie mazowieckim – 89, najmniej w województwach podlaskim – 5, kujawsko-pomorskim – 18 i świętokrzyskim – 19.

307 rozbiórek (48,0% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek) wykonano z tytułu art. 67 Prawa budowlanego, 252 rozbiórki (39,4%) wykonano z tytułu art. 49e, 73 rozbiórki (11,4%) – z art. 50a i 51 oraz 7 rozbiórek (1,1%) – z art. 49i Prawa budowlanego.

W ogólnej liczbie rozbiórek jest 58 dotyczących budynków mieszkalnych. Z tego 52 wykonano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 ustawy), 5 z tytułu samowoli budowlanej (art. 49e ustawy) oraz 1 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51 ustawy).





#### 4.4. Postępowania egzekucyjne

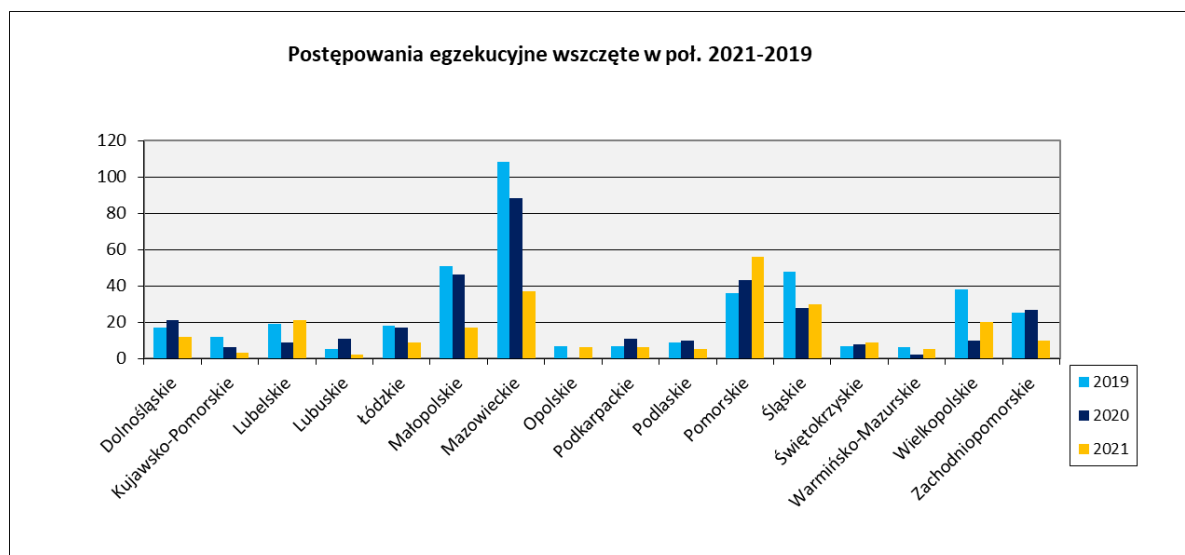
W I półroczu bieżącego roku w Polsce wszczęto **248 postępowań egzekucyjnych** związanych z niewykonaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki. Jest to mniej w stosunku do pierwszej połowy ubiegłego roku o 26,4% (337), a w stosunku do pierwszej połowy 2019 r. (413) o 40,0%.

Najwięcej postępowań zostało wszczętych w województwie pomorskim – 56, a z regionów w Północnym – 64.

Najmniej postępowań wszczęto w województwie lubuskim – 2, a z regionów w Południowo-Zachodnim – 18.

107 postępowań (43,1% ogólnej liczby postępowań) wszczęto z art. 49e, 76 (30,6%) z art. 67, 57 postępowań (23,0%) z art. 50a i 51 oraz 8 postępowań (3,23%) z art. 49i.

W stosunku do budynków mieszkalnych wszczęto ogółem 82 postępowania (33,1% ogólnej liczby postępowań), w tym 47 postępowań z art. 67, 19 z art. 50a i 51, 16 z art. 49e.



Opracowano w Biurze Organizacyjnym GUNB