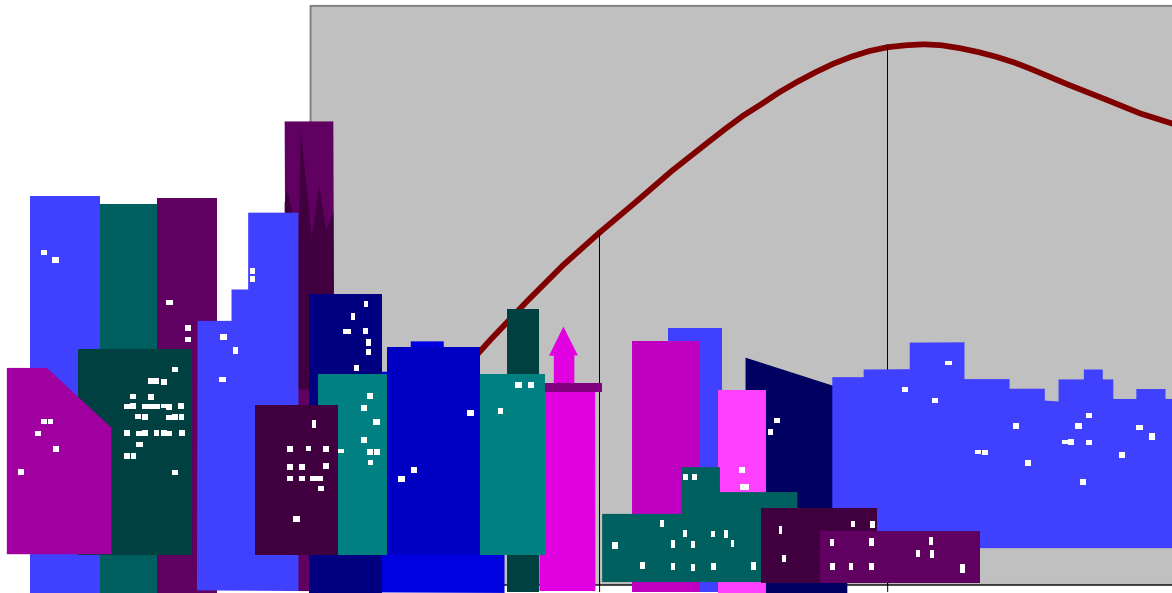


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



R U C H B U D O W L A N Y
w 2008 roku

Warszawa, luty 2009 r.

1. Zasady prowadzenia badań ruchu budowlanego

Badania ruchu budowlanego są prowadzone w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego od 1995 roku.

Podstawą tych działań jest ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (*Dz. U. Nr 88, poz. 439*), która określa zasady i sposób prowadzenia badań, gromadzenia oraz opracowywania zebranych danych, a także udostępniania i rozpowszechniania wyników, jako oficjalnych danych statystycznych.

Analizy obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania oraz rozbiórek realizowane są w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast pozwolenia na budowę - prowadzone są jako badania własne, pomocne dla realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zbierane informacje dotyczą ilości wydanych decyzji administracyjnych, oraz ilości obiektów objętych pozwoleniami na budowę.

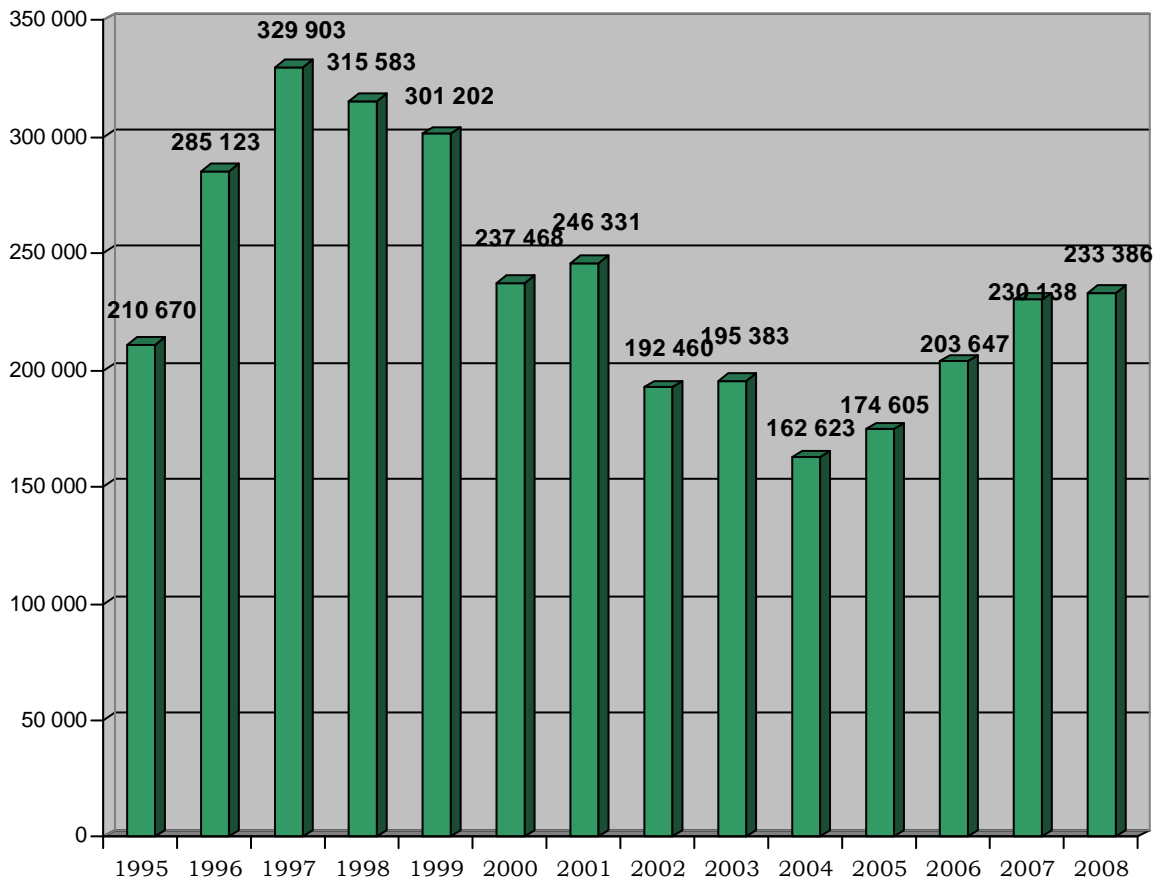
Dane źródłowe pochodzą ze sprawozdań urzędów wojewódzkich i starostw oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego. Materiał statystyczny z województw przesyłany jest do GUNB dwa razy w roku, do 15-ego następnego miesiąca po zakończeniu półrocza kalendarzowego, przez dyrektorów wydziałów w urzędach wojewódzkich, właściwych w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej oraz przez wojewódzkich inspektorów 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 od 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. (*Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1318*).

W tabelach przedstawiono informacje w układzie regionalnym. Obowiązek ten został wprowadzony od 2005 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z 13 lipca 2004 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2005 (*Dz. U. z 2004 r. Nr 195, poz. 2004*). Podział kraju na 6 regionów wprowadziło rozporządzenie Rady Ministrów z 13 lipca 2000 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (*NTS*) (*Dz. U. z 2000 r. Nr 58, poz. 685 z późn. zm.*)

W 2006 r. rozszerzono badania o zalegalizowane obiekty budowlane. Zmiana została wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2005 r. (*Dz. U. z 2005 r., Nr 178, poz. 1482 z późn. zm.*) w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2006 oraz rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet statystycznych stosowanych w badaniach statystycznych ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2006 (*Dz. U. z 2005 r., Nr 206, poz. 1707 z późn. zm.*).

2. Pozwolenia na budowę



Dane statystyczne o liczbie wydawanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych pozwalają na określenie, przewidywanego w następnych latach, przyrostu liczby obiektów budowlanych w poszczególnych grupach rodzajowych.

W roku 2008 wydano ogółem **233 383 pozwolenia** dla **253 778 obiektów budowlanych**, podczas gdy w roku 2007 liczby te wynosiły odpowiednio – 230 138 pozwoleń dla 255 225 obiektów budowlanych.

W 2008 r. w stosunku do 2007 r., pomimo rejestrowanych w drugiej połowie 2008 r. objawów nadchodzącego kryzysu gospodarczego - zarejestrowano dalszy, chociaż niewielki (**1%**), **wzrost** liczby wydanych pozwoleń na budowę.

Jest to tendencja wzrostowa utrzymująca się od 2005 r. O ile w latach 1997-2004 następował spadek liczby wydawanych pozwoleń na budowę (*w 2004 r. odnotowano 50,7% spadek liczby pozwoleń w stosunku do 1997 r. - przy minimalnej liczbie 162 623 pozwoleń wydanych w 2004 r.*), to od 2005 r. obserwuje się ich systematyczny wzrost (*w 2008 r. wydano o 43,5% pozwoleń więcej niż w 2004 r.*).

W 2008 r., w porównaniu do roku 2007, wystąpiły zmiany ilościowe pozwoleń na budowę wydawanych dla poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych. Nastąpił **wzrost** liczby wydanych decyzji na budowę w 5 badanych rodzajach obiektów:

- budynki jednorodzinne o **4,2 %**
- budynki zamieszkania zbiorowego o **5,6 %**
- budynki użyteczności publicznej o **4,4 %**
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i energetyczne o **30,1 %**
- budowle wodne o **25,4 %**

Spadek liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 5 badanych rodzajach obiektów:

- budynki wielorodzinne o **14,1 %**
- budynki gospodarcze o **13,5 %**
- budynki przemysłowe i magazynowe o **10,3 %**
- obiekty infrastruktury transportu o **2,3 %**
- obiekty pozostałe o **11,8 %**

Analizując te informacje można sformułować następujące wnioski:

- 1) wzrost liczby pozwoleń na budynki jednorodzinne mógł być spowodowany spodziewanym relatywnie niższym kosztem takiego obiektu w stosunku do cen mieszkań deweloperskich, co równocześnie skutkowało zmniejszeniem popytu na te mieszkania, a tym samym mniejszą liczbą pozwoleń dla budownictwa wielorodzinnego,
- 2) dalszy wzrost w obszarze budowy rurociągów, linii telekomunikacyjnych i energetycznych spowodowany jest generalnie rozwojem infrastruktury na terenie kraju, wspomagany środkami unijnymi.

W 2008 r. najwięcej decyzji wydano w województwie mazowieckim (38015), najmniej w opolskim (3363). W dziewięciu województwach zanotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę (*największy w podkarpackim – 18 %*) natomiast w lubuskim odnotowano niewielki spadek liczby wydanych decyzji (1 %).

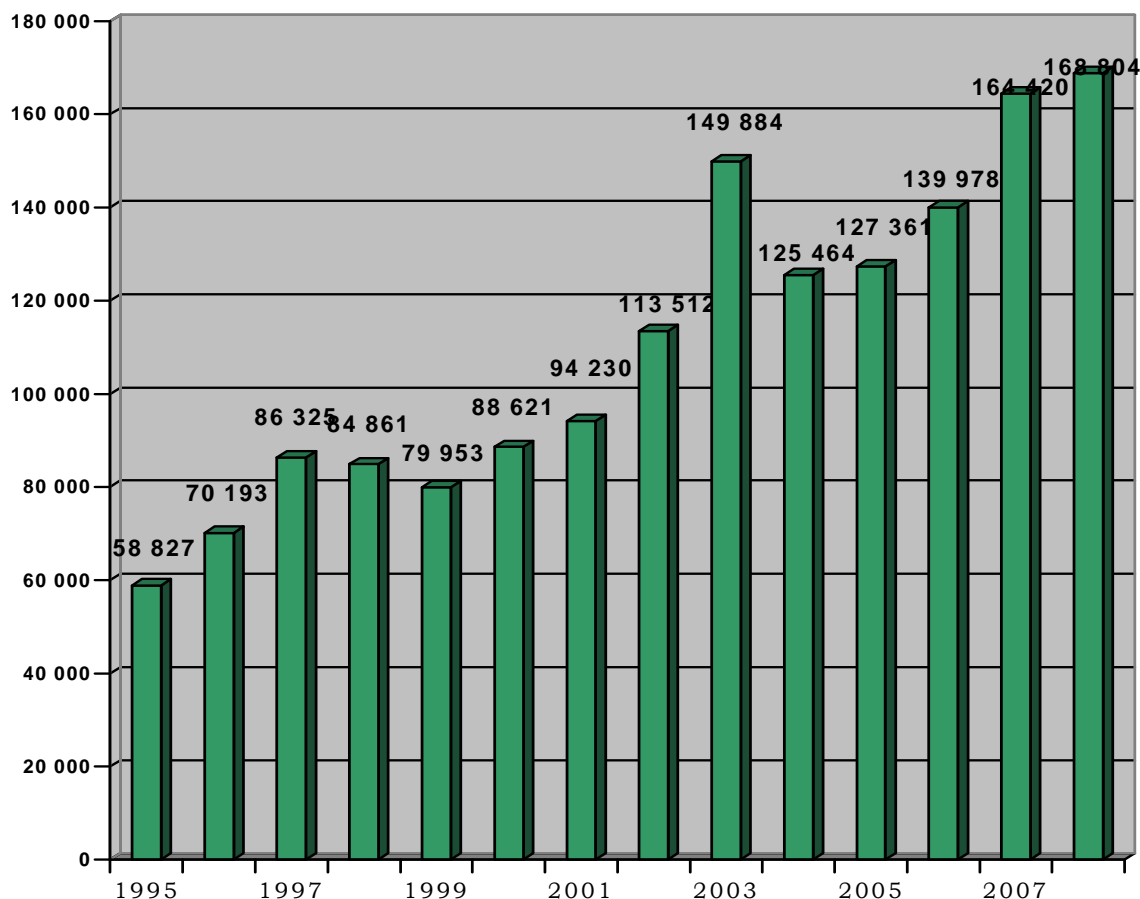
W 2008 roku, w stosunku do roku 2007, odnotowano nieznaczny spadek (o 0,6 %) liczby obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenia. Tym niemniej w dalszym ciągu liczba obiektów na które wydane pozwolenie jest większa (o 20.392) od liczby wydanych pozwoleń. Różnica ta wynika z faktu, że jedną decyzją administracyjną o pozwoleniu na budowę może być objętych kilka obiektów budowlanych. W 2008 r. średnio na jedno pozwolenie na budowę przypadało 1,08 obiektów budowlanych.

3. Obiekty budowlane oddane do użytkowania

Dane statystyczne o liczbie obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania pozwalają na określenie realnego przyrostu nowych zasobów budowlanych i pośrednio długości trwania procesu budowlanego.

Wśród obiektów oddawanych do użytkowania występują:

- 1) obiekty budowlane wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę, które wymagały uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- 2) obiekty budowlane wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę, które nie wymagały uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- 3) obiekty budowlane, w stosunku do których organy nadzoru budowlanego przeprowadziły postępowania legalizacyjne wynikające z art. 49 ust. 5 oraz naprawcze wynikające z art. 51 ust.4.



Z wykresu wynika, że począwszy od 1995 r., pomimo nieznacznych różnic, liczba obiektów przekazanych do użytkowania generalnie wzrasta (*niewielkie spadki odnotowano w 1998 r. – o 1,7% i 1999 r. – o 5,8%*). Wyjątkowy natomiast był 2003 r., w którym odnotowano wzrost w stosunku do poprzedniego roku aż o 32% (149 884 obiektów oddanych do użytkowania).

W 2008 r. **przekazano do użytkowania 169 804 obiekty**. W porównaniu z 2007 r., w którym oddano do użytkowania 164 420 obiektów nastąpił **wzrost o 3,3 %**.

Z analizy struktury obiektów oddanych do użytku wynika, że w porównaniu z rokiem 2007 w 2008 r. nastąpił **wzrost** w większości badanych rodzajów obiektów budowlanych. I tak:

- budynki wielorodzinne o **45 %**
- budynki jednorodzinne o **20 %**
- budowle wodne o **11 %**
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i energetyczne o **10 %**
- obiekty infrastruktury transportu o **8 %**
- budynki gospodarczo – inwentarskie o **4 %**
- budynki zamieszkania zbiorowego o **4 %**

Odnotowano natomiast **spadek** w kategoriach:

- budynki użyteczności publicznej o **12 %**
- budynki przemysłowe i magazynowe o **6 %**
- obiekty pozostałe o **42 %**

Najwięcej obiektów oddano do użytku w województwie mazowieckim (26 222), najmniej w świętokrzyskim (3 233). W ośmiu województwach zanotowano wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania (*największy w śląskim – 49 %*), natomiast w ośmiu pozostałych wystąpił spadek (*największy w województwie kujawsko-pomorskim - 21 %*).

4. Zalegalizowane obiekty budowlane

Badania dotyczące liczby decyzji legalizujących samowole budowlane prowadzone są od 2006 r. Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki, po wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej w zależności od kategorii obiektu, dała nowelizacja ustawy - Prawo budowlane, wprowadzona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718)*.

W 2008 roku wydano ogółem **1392 decyzje legalizujące**. Jest to o 54% więcej, w porównaniu z 2007 r., w którym wydano 904 takich decyzji.

Najwięcej decyzji legalizacyjnych objęło budynki jednorodzinne (545 decyzji), co stanowi 39,2 % wszystkich decyzji legalizacyjnych. W stosunku do 2007 r. (409 decyzji) wystąpił wzrost w tym obszarze o 33,3 %. Ponadto zalegalizowano 449 budynków gospodarczych i inwentarskich, 121 budynków użyteczności publicznej oraz 107 budynków przemysłowych i magazynowych, co również stanowi wzrost w stosunku do roku 2007 – odpowiednio o 64,5 %; 108,7 %; 81,4 %.

Najwięcej decyzji legalizujących wydano w województwie mazowieckim – 27,8 % wszystkich decyzji (387 decyzji), co daje wzrost w stosunku do 2007 r. o 9,6 % (353 decyzje)

Ogółem w latach 2006-2008 w kraju wydano **3115 decyzji legalizujących** samowole budowlane. Najwięcej decyzji dotyczyło budynków jednorodzinnych – 40,1 % (1250 decyzji) oraz budynków gospodarczo-inwentarskich – 29,5 % (920 decyzji). Najwięcej decyzji legalizujących wydano w województwie mazowieckim – 32,6 % (1016 decyzji), najmniej .

Na liczbę wydanych decyzji legalizujących mają wpływ następujące okoliczności:

- 1) intensywność rozwoju gospodarczego danego terenu w przełożeniu na zakres robót budowlanych z nim związanych,
- 2) liczba „samowoli budowlanych” zaistniałych na tym terenie,
- 3) aktywność właściwych organów nadzoru budowlanego, rzutująca na liczbę wykrywanych „samowoli budowlanych” oraz liczbę wszczynanych postępowań w powyższych sprawach,
- 4) świadomość inwestorów, właścicieli i zarządców obiektów budowlanych, w zakresie przepisów obowiązującego prawa budowlanego oraz możliwości legalizacji „samowoli budowlanych”.

5. Rozbiórki obiektów budowlanych

Problematyka rozbiórek obiektów budowlanych została ujęta w zestawieniach obejmujących: decyzje nakazujące rozbiórkę obiektów, wszczęte postępowania egzekucyjne oraz wykonane rozbiórki. Zebrane dane:

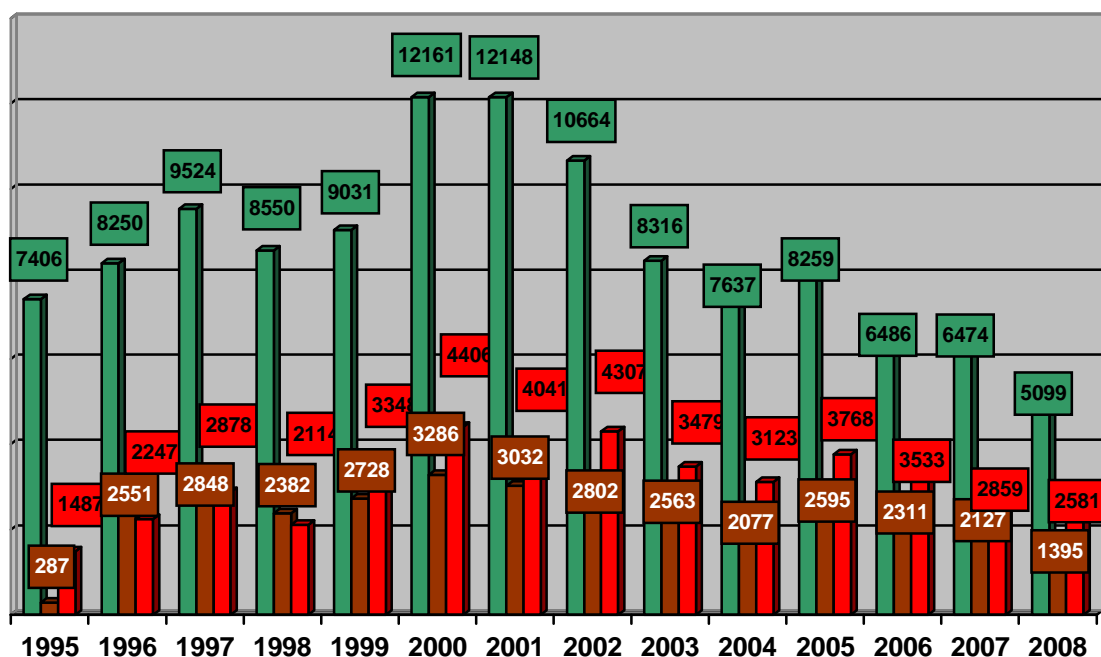
- dostarczają informacji o liczbie rozbiórek i ich strukturze, w podziale na budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane,
- są podstawą oceny skuteczności działania w tym zakresie obowiązującej ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (*dane o rozbiórkach wykonanych, z podziałem na rozbiórki wykonane przez zobowiązanego oraz w drodze wykonania zastępczego*),
- pozwalają ocenić skuteczność działania organów na podstawie stosunku wykonanych rozbiórek do wydanych nakazów rozbiórek,
- mogą być pomocne do oceny stanu zasobów budowlanych w kraju, z uwzględnieniem zasobów mieszkaniowych (*dane dotyczące nakazów rozbiórek orzeczonych na podstawie przepisów z rozdziału 6 Prawa budowlanego, tzn. ze względu na niewłaściwy stan techniczny budynków*),

- rzucają dodatkowe światło na efektywność działania nowego instrumentu weryfikującego nieprawidłowości w zakresie niezgodnego z prawem realizowania robót budowlanych, tj. instytucji legalizacji samowoli budowlanych (art. 48 i 49 Pb).

Decyzje nakazujące rozbiórkę wykazane zostały wg określonych przypadków naruszenia przepisów Prawa budowlanego:

- 1) budowy bez pozwolenia na budowę (art. 48),
- 2) budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (art. 50, 51),
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 66, 67).

Liczby **wydanych nakazów rozbiórki, wszczętych postępowań egzekucyjnych i rozbiórek wykonanych**, w latach 1995 – 2008 przedstawiają się następująco:



wydane nakazy rozbiórki
wszczęte postępowania egzekucyjne
rozbiórki wykonane

Od 2001 r., pomimo nieznacznych wahań (np. wzrostu w 2005 r.), maleje liczba nakazów rozbiórki. Natomiast od 2006 r. maleje, zarówno liczba wydanych nakazów rozbiórki, jak i rozbiórek wykonanych, a także wszczynanych postępowań egzekucyjnych.

W tym czasie nastąpił **spadek**:

- **wydawanych nakazów rozbiórek** - o 38,3 % (z 8259 w 2005 r. do 5099 w 2008 r.),
- **wszczętych postępowań egzekucyjnych** - o 46,2 % (z 2595 w 2005 r. do 1395 w 2008 r.),
- **wykonanych rozbiórek** - o 31,5 % (z 3768 w 2005 r. do 2581 w 2008 r.).

Dane te przemawiają na korzyść inwestorów i świadczą o ich coraz lepszej znajomości przepisów prawa budowlanego, jak również o świadomości konsekwencji działań niezgodnych z prawem.

Nakazy rozbiórki w 2008 r.

W 2008 r. wydano ogółem **5099 nakazów rozbiórki**. W porównaniu z 2007r., w którym wydano 6474 takich nakazów, ich liczba uległa zmniejszeniu o 21,2 %. Natomiast w poszczególnych obszarach odnotowano następujące zmiany:

- liczba nakazów spowodowanych samowolami budowlanymi, tj. budowy bez pozwolenia **zmaląa o 25,7 %** (z 3461 w 2007 do 2573 w 2008 r.) i stanowi 50,5 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- liczba nakazów spowodowanych prowadzeniem budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę **zmaląa 14,7 %** (z 1086 w 2007 do 926 w 2008 r.) i stanowi 18,2 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- liczba nakazów spowodowanych niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych **zmaląa o 16,7 %** (z 1921 w 2007 r. do 1600 w 2008 r.) i stanowi 31,4 % ogólnej liczby wydanych nakazów.

W 2008 r. **najwięcej** nakazów rozbiórek wydano w województwie śląskim (861), **najmniej** w województwach opolskim i świętokrzyskim (po 103). W porównaniu do 2007 r., w trzynastu województwach zanotowano **spadek** liczby nakazów rozbiórki – największy w województwie lubuskim (55 %), natomiast w trzech województwach **wzrost** – największy w kujawsko-pomorskim (50 %).

W 2008 r. **dla budynków mieszkalnych** wydano nakazy rozbiórki orzeczone z tytułu:

- 1) samowoli budowlanej (art. 48) w liczbie 357 nakazów, co stanowi 7 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 2) realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) w liczbie 316 nakazów rozbiórki, co stanowi 6,2 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) w liczbie 536 nakazów, co stanowi 10,5 % ogólnej liczby wydanych nakazów.

Rozbiórki wykonane w 2008 r.

W 2008 r. **wykonano ogółem 2642 nakazy rozbiórki**, orzeczone z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) w liczbie 1516 rozbiórek, co stanowi 57,3 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) w liczbie 248 rozbiórek, co stanowi 9,4 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) w ilości 878 rozbiórek, co stanowi 33,2 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek.

Liczba **rozbiórek wykonanych** w 2008 r. (2642) była ogółem mniejsza o 8 % od wykonanych w 2007 r. (2808), z tym, że:

- zmaląa o 10 % liczba rozbiórek spowodowanych samowolami budowlanymi tj. budowy bez pozwolenia (z 1682 w 2007 r. do 1516 w 2008 r.),
- wzrosła o 24 % liczba rozbiórek spowodowanych prowadzeniem budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (z 200 w 2007 r. do 248 w 2008 r.),
- zmaląa o 10,1 % liczba rozbiórek spowodowanych niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych (z 977 w 2007 r. do 878 w 2008 r.).

Struktura nakazów rozbiórki wykonanych w 2008 r., ze względu **na sposób ich wykonania**, przedstawia się następująco:

- rozbiórki wykonane przez podmiot zobowiązany w liczbie 2581 rozbiórek, co stanowi 97,7 % ogólnej liczby rozbiórek (nastąpił spadek o 8 % w stosunku do 2007 r.),
- rozbiórki wykonane w drodze wykonania zastępczego w liczbie 61 rozbiórek, co stanowi 2,3 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek (nastąpił wzrost o 20 % w stosunku do 2007 r.).

W 2008 r. **najwięcej** rozbiórek wykonano w województwie śląskim (321), **najmniej** w opolskim (74). W porównaniu do 2007 r., w dziewięciu województwach zanotowano spadek liczby wykonanych rozbiórek - największy w województwie małopolskim (40 %), natomiast w sześciu województwach wzrost – największy w kujawsko-pomorskim (108 %).

- W 2008 r. wykonano 172 **rozbiórki budynków mieszkalnych**, w tym:
- 35 z tytułu samowoli budowlanej (*art. 48*), co stanowi 1,3 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
 - 21 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (*art. 50a i 51*), co stanowi 0,8 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
 - 116 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (*art. 67*), co stanowi 4,4 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek.

Wszczęte postępowania egzekucyjne w 2008 r.

W 2008r. wszczęto **1395 postępowań egzekucyjnych**, co stanowi spadek o 34% w stosunku do 2007 r. (*2127 postępowań*).

Struktura postępowań administracyjnych wszczętych w 2008 r., wg podstawy prawnej, przedstawia się następująco:

- 1) z tytułu samowoli budowlanej (*art. 48*) - 787 postępowań, co stanowi 56,4 % ogólnej liczby postępowań (*nastąpił spadek o 30 % w stosunku do 2007 r.*),
- 2) z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (*art. 50a i 51*) - 216 postępowań, co stanowi 15,5 % ogólnej liczby postępowań (*nastąpił spadek o 35 % w stosunku do 2007 r.*),
- 3) z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (*art. 67*) - 392 postępowania, co stanowi 28,1 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek (*nastąpił spadek o 41 % w stosunku do 2007 r.*).

Największą liczbę postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwie mazowieckim (197), najmniejszą w opolskim (26).

6. PODSUMOWANIE

Wyniki badań ruchu budowlanego w 2008r. pozwalają na następujące stwierdzenia:

- 1) W dalszym ciągu wzrasta liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Tendencja ta utrzymuje się od 2005 r. Wzrost w 2008 r. jest nieznaczny (o 1 %) i może świadczyć o odczuwanych początkach kryzysu gospodarczego.
- 2) Największy wzrost liczby pozwoleń na budowę stwierdzono w kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne (o 30 % w stosunku do roku 2007), oraz budowie wodne (o 25 %). Liczba pozwoleń wydanych dla budynków jednorodzinnych wzrosła zaledwie o 4 %, dla budynków zamieszkania zbiorowego o 6%, a dla budynków użyteczności publicznej o 4 %. Natomiast liczba pozwoleń dla budynków wielorodzinnych zmalała ogółem o 14 %; tylko w trzech województwach zanotowano wzrost.
- 3) W porównaniu z rokiem 2007 wzrost liczby obiektów przekazywanych do użytkowania jest nieznaczny (o 3 %), jakkolwiek tendencja wzrostowa utrzymuje się od 1995 r.,
- 4) Wzrosła liczba zalegalizowanych obiektów budowlanych (w porównaniu z 2007 r. o 54 %), przy równoczesnym spadku liczby nakazów rozbiórek (o 21 %). Można stąd pośrednio wnosić, że instytucja legalizacji, istniejąca praktycznie od 2006 roku ulega sukcesywnemu wdrażaniu. Systematycznie maleją również: liczba rozbiórek wykonanych oraz liczba wszczynanych postępowań egzekucyjnych.