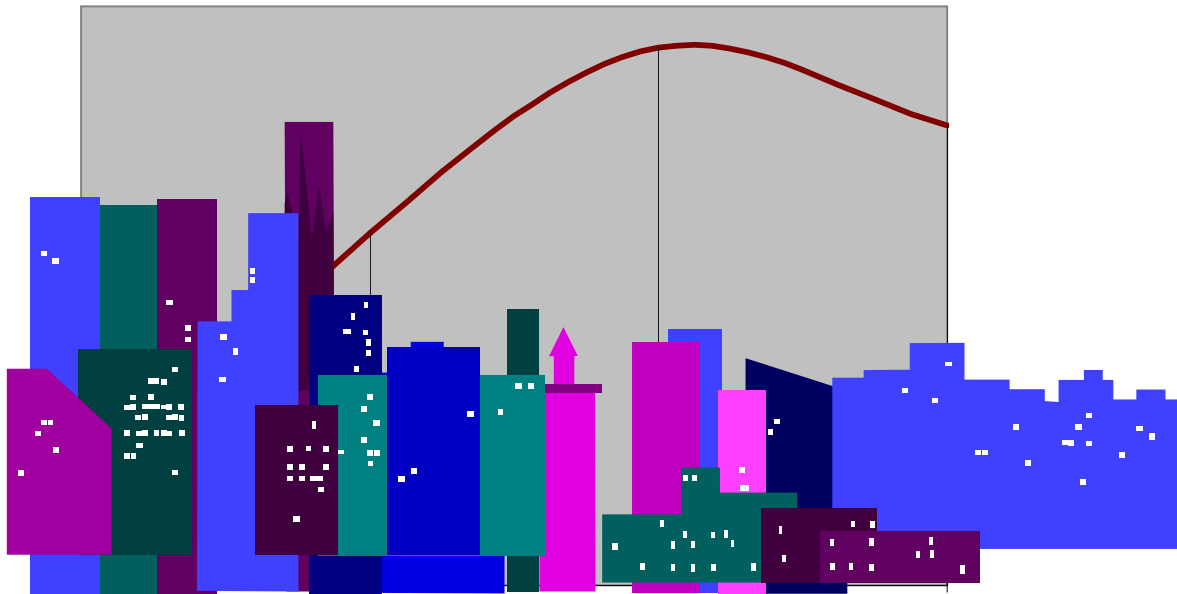


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



R U C H B U D O W L A N Y
w 2014 roku

Warszawa, luty 2015 r.

1. Wprowadzenie

Badania ruchu budowlanego w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego są prowadzone już od 1995 roku. Ich podstawą jest ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. *o statystyce publicznej* (Dz. U. z 2012 r. poz. 591 z późn. zm.), która określa zasady i sposób prowadzenia badań, gromadzenia oraz opracowywania danych, a także udostępniania i rozpowszechniania wyników jako oficjalnych danych statystycznych.

Prezentowane dane źródłowe pochodzą ze sprawozdań urzędów wojewódzkich i starostw oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego. Materiał statystyczny z województw przesyłany jest do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dwa razy w roku.

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

Zakres badań jest systematycznie powiększany. Od 2006 r. rozszerzono badania o liczbę decyzji legalizujących samowole budowlane. W 2009 r. zaczęto zbierać informacje na temat liczby zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (oraz liczby objętych nimi obiektów) wydanych na podstawie *ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 687). Celem tego rozszerzenia było bieżące badanie skuteczności specustawy drogowej, uchwalonej dla przyspieszenia realizacji inwestycji drogowych.

W drugim półroczu 2010 r. analizy wzbogacono o dane na temat liczby zezwoleń na budowę obiektów przeciwpowodziowych (na podstawie *ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych*, Dz. U. Nr 143, poz. 963 z późn. zm.).

W 2014 r. została dokonana korekta klasyfikacji zbieranych danych, polegająca na zakwalifikowaniu budynków garaży do kategorii *Obiektów użyteczności publicznej*, a nie jak dotychczas do kategorii *Budynków gospodarczo-inwentarskich*.

2. Pozwolenia na budowę

Dane statystyczne o wydawanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych pozwalają na określenie przyrostu liczby obiektów budowlanych w poszczególnych kategoriach w roku bieżącym w stosunku do lat przeszłych oraz na sformułowanie prognozy na kolejne lata.

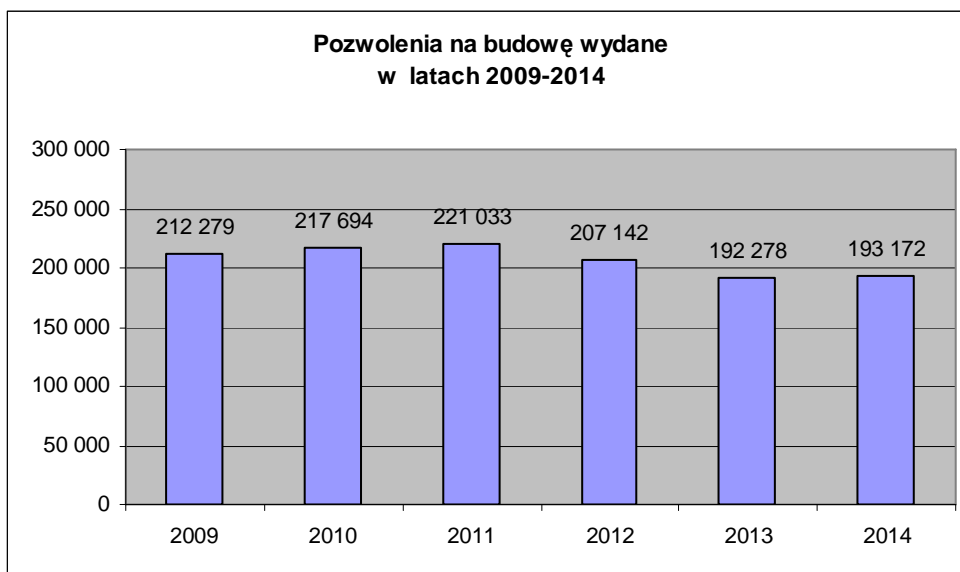
Należy wyjaśnić, że informacje dotyczące pozwoleń na budowę są zbierane w dwóch zestawieniach tabelarycznych:

- 1) zestawieniu liczby wydanych pozwoleń na budowę – w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych oraz
- 2) zestawieniu liczby obiektów budowlanych objętych wydanymi pozwoleniami na budowę – w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych.

Potrzeba zestawienia liczby obiektów budowlanych objętych wydanymi pozwoleniami na budowę w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych – wynika z faktu, że jednym pozwoleniem na budowę może być objęty jeden lub więcej obiektów budowlanych. Stąd liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę

(w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych) jest najczęściej większa od liczby wydanych pozwoleń na budowę.

W roku 2014 wydano 193 172 pozwolenia na budowę dla 214 699 obiektów budowlanych, podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły odpowiednio: w 2013 r. – 192 278 pozwoleń dla 213 789 obiektów budowlanych, w 2012 r. – 207 142 pozwolenia dla 230 851 obiektów budowlanych, w 2011 r. – 221 033 pozwoleń dla 242 704 obiektów budowlanych, w 2010 r. – 217 694 pozwolenia dla 246 015 obiektów budowlanych, a w 2009 r. – 212 279 pozwoleń dla 229 845 obiektów budowlanych.

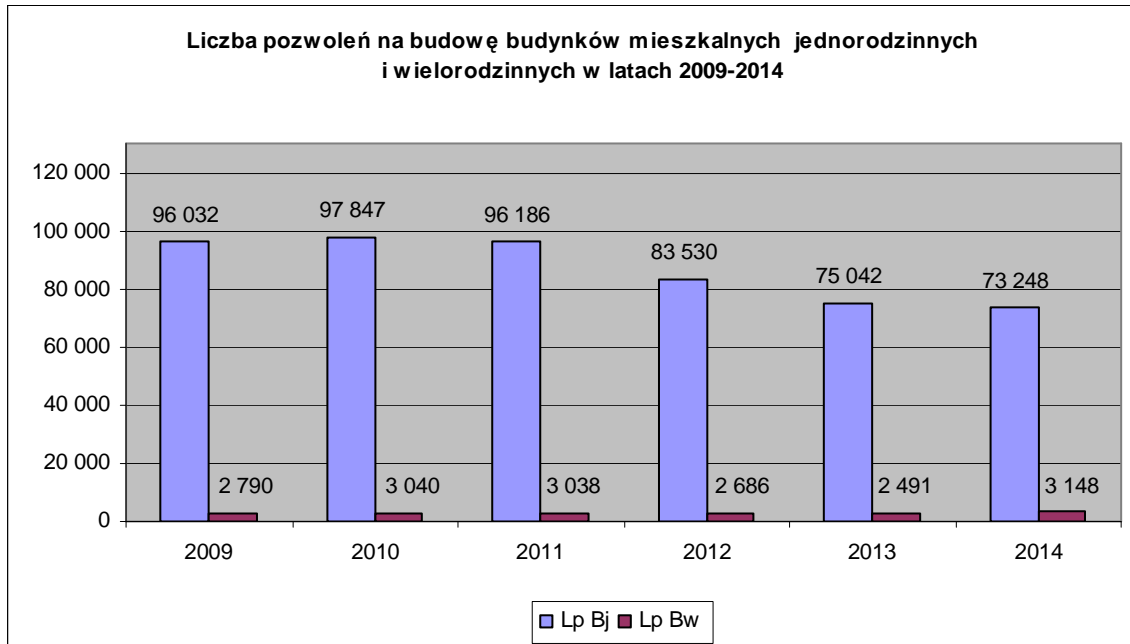


W porównaniu do 2013 r. odnotowany został niewielki wzrost o 0,46% (o 894 pozwolenia) **ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę**. W stosunku do 2013 r. wzrosła także o 910 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleniami na budowę.

Natomiast liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2014 r. jest nadal niższa od liczby pozwoleń wydanych w latach 2009-2012.

W porównaniu z 2012 r. spadek wynosi 6,7% (o 13 970 pozwoleń), z 2011 r. – 12,6% (o 27 861 pozwoleń), w porównaniu z 2010 r. – 11,3% (o 24 522 pozwoleń), a w porównaniu z 2009 r. – o 9% (o 19 107 pozwoleń).

Jak co roku znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę wszystkich obiektów budowlanych mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych).



W 2014 r. na takie budynki zostało wydanych 76 396 pozwoleń na budowę (co stanowi 39,5% ogólnej liczby pozwoleń). W 2013 r. na takie budynki wydano 77 533 pozwolenia (co stanowiło 40,3% ogółu pozwoleń), w 2012 r. liczba ta wynosiła 86 216 pozwoleń (41,6% ogółu pozwoleń), w 2011 r. – 99 224 pozwolenia (44,9% ogółu pozwoleń), w 2010 r. – 100 887 pozwoleń (46,3% ogółu pozwoleń) i w 2009 r. – 98 822 pozwolenia (46,6% ogółu pozwoleń).

Jak wynika z powyższych danych, w 2014 r. pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych po raz pierwszy od kilku lat stanowią nieco mniej niż 40% ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę.

Jednocześnie w 2014 r. w stosunku do lat 2009-2013 utrzymał się spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych. Spadek ten wyniósł 1,46% (o 1 137 pozwoleń) w stosunku do 2013 r., 11,4% (o 9 820) w stosunku do 2012 r., 23% (o 22 828) w stosunku do 2011 r., o 24,3% (o 24 491) w stosunku do 2010 r. i o 22,7% (o 22 426) w stosunku do 2009 r.

W podziale na kategorie obiektów, na budynki jednorodzinne w 2014 r. wydano 73 248 pozwoleń, czyli mniej o 2,4% (o 1 794 pozwolenia) w stosunku do 2013 r.

W stosunku do 2012 r. (wydano 83 530 pozwoleń) spadek wynosi 12,3%, w stosunku do 2011 r. (wydano 96 186 pozwoleń) spadek wynosi 23,8%, w stosunku do 2010 r. (wydano 97 847 pozwoleń) – 25,1% i w stosunku do 2009 r. (wydano 96 032 pozwolenia) – 23,7%.

W kategorii budynków wielorodzinnych w ubiegłym roku wydano 3 148 pozwoleń na budowę. Jest to liczba większa od liczby pozwoleń w tej kategorii wydawanych w

każdym z badanych lat. I tak, w 2014 r. wydano o 26,4% więcej pozwoleń na budynki wielorodzinne niż w 2013 r. (2 491 pozwoleń). Natomiast w stosunku do 2012 r. (wydano 2 686 pozwoleń) wzrost wynosi 17,2%, w stosunku do 2011 r. (wydano 3 038 pozwoleń) i do 2010 r. (wydano 3 040 pozwoleń) wzrost wynosi 3,6% i w stosunku do 2009 r. (wydano 2 790 pozwoleń) – 12,8%.

W 2014 r. w stosunku do 2013 r. w 6 (z 11 badanych) kategoriach obiektów odnotowano wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

W poszczególnych kategoriach wzrost wyniósł:

- budynki użyteczności publicznej – 59,9%,
- budynki wielorodzinne – 26,4%,
- obiekty na terenach zamkniętych – 24,7%,
- obiekty infrastruktury transportu – 11,4%,
- budynki zamieszkania zbiorowego – 13,7%,
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – 5,8%.

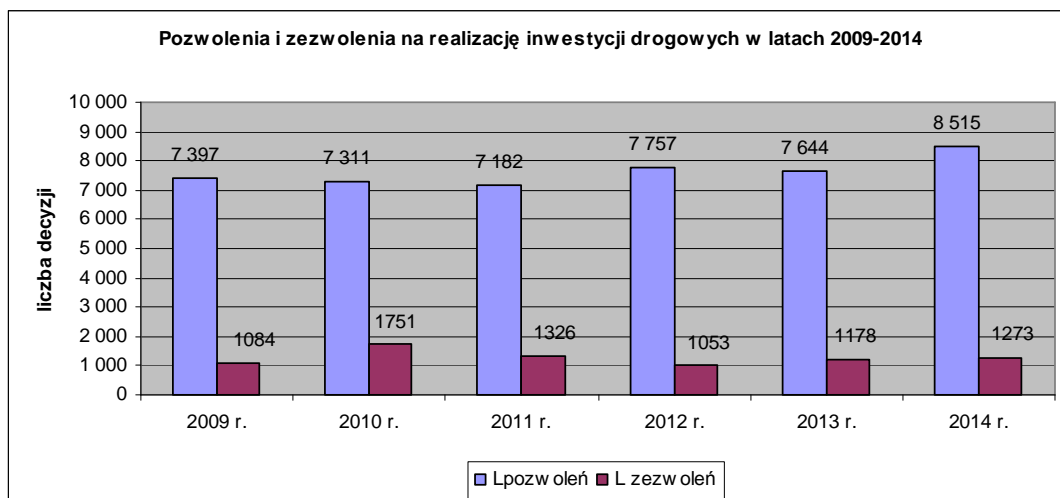
W pozostałych 5 kategoriach spadki wyniosły:

- budynki gospodarczo-inwentarskie – 23,5%,
- obiekty wodne – 10,7%,
- budynki przemysłowe i magazynowe – 3%,
- budynki jednorodzinne – 2,4%,
- obiekty pozostałe – 1%.

2.1. Inwestycje drogowe i budowę przeciwpowodziowe

Inwestycje drogowe są budowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych, wprowadzonych *ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687)*.

W 2014 r. zostało wydanych 8 515 pozwoleń na budowę dla 9 246 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano 1 273 dla 1 974 obiektów. Łącznie stanowi to 9 788 decyzji obejmujących budowę 11 220 obiektów.



W porównaniu do 2013 r., w którym wydano w sumie 8 822 pozwoleń i zezwoleń (dla 11 076 obiektów infrastruktury transportu) i w stosunku do 2012 r. (wydano 8 810 decyzji dla 11 899 obiektów infrastruktury transportu) jest to wzrost odpowiednio o 10,9% i o 11,1%.

Wzrost odnotowano także w odniesieniu do lat wcześniejszych, odpowiednio do 2011 r. (wydano 8 508 decyzji dla 12 430 obiektów infrastruktury transportu) wyniósł 15%, a do 2010 r. (9 062 decyzje dla 11 529 obiektów) wzrost wyniósł 8%.

Natomiast samych zezwoleń wydano w roku:

- 2014 – 1 273 (dla 1 974 obiektów),
- 2013 – 1 168 (dla 2 634 obiektów),
- 2012 – 1 053 (dla 2 131 obiektów),
- 2011 – 1 326 (dla 4 433 obiektów),
- 2010 – 1 751 (dla 3 033 obiektów).

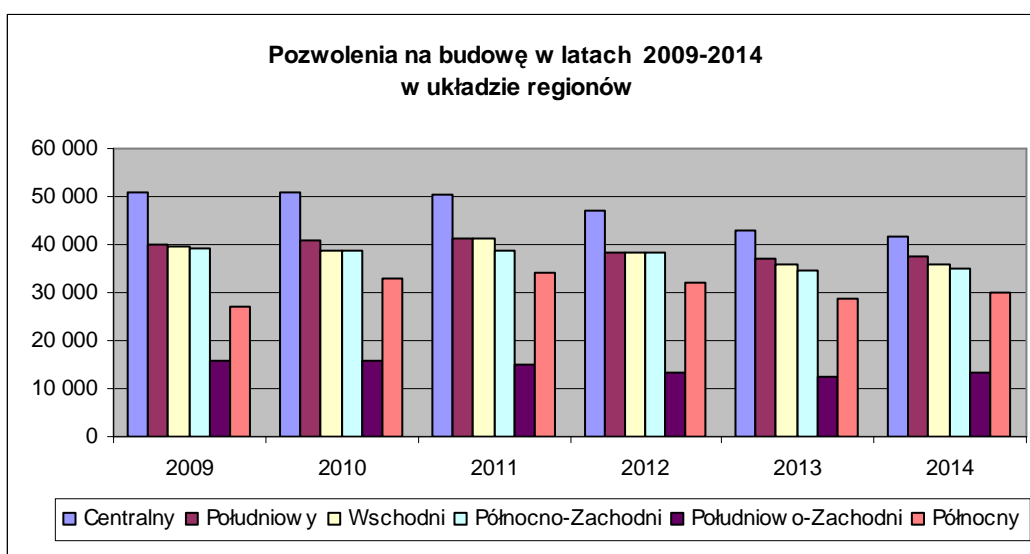
Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów budowlanych są budowle przeciwpowodziowe, których realizacja wymaga zezwolenia – zgodnie *ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych*.

W 2014 r. w tej kategorii wydano 67 zezwoleń dla 127 obiektów. Podczas gdy w 2013 r. wydano 80 zezwoleń (na realizację 191 obiektów), w 2012 r. – 71 zezwoleń (na realizację 118 budowli), w 2011 r. – 57 zezwoleń (na realizację 75 budowli), a w 2010 r. – 24 zezwolenia (na realizację 24 budowli).

2.2. Pozwolenia na budowę w podziale na regiony i województwa

W 2014 r., w porównaniu do 2013 r. w 4 regionach odnotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę. W Regionie Południowo-Zachodnim o 4,9%, w Północnym o 4,5%, w Południowym o 0,8% i w Północno-Zachodnim o 0,6%.

Z zebranych danych liczbowych wynika, że w 2014 r. najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Regionach: Centralnym – 41 557 i Południowym – 37 496. Natomiast w Regionach: Wschodnim wydano 35 911 pozwoleń, w Północno-Zachodnim – 34 878 pozwoleń, w Północnym – 30 087 pozwoleń i w Południowo-Zachodnim – 13 243 pozwolenia.



Natomiast w podziale na województwa najczęściej pozwoleń na budowę w ubiegłym roku wydano w: mazowieckim – 27 125, wielkopolskim – 22 745, małopolskim – 19 926 i śląskim – 17 570, a najmniej w województwach: opolskim – 2 662, lubuskim – 4 488, świętokrzyskim – 5 830, warmińsko-mazurskim – 5 903.

2.2.1. Zezwolenia na inwestycje drogowe i na obiekty przeciwpowodziowe w podziale na regiony i województwa

Na realizację inwestycji drogowych w roku 2014 najczęściej zezwoleń wydano w Regionie Wschodnim – 303 (dla 337 obiektów) i w Regionie Centralnym – 282 zezwolenia (dla 417 obiektów). W Regionie Południowym wydano 227 zezwoleń (dla 343 obiektów), w Północnym – 230 zezwoleń (dla 253 obiektów), a w Regionie Północno-Zachodnim – 160 (dla 548 obiektów). Najmniej zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 71 (dla 76 obiektów).

Natomiast w układzie wojewódzkim najczęściej zezwoleń wydano w województwach: mazowieckim (156 zezwoleń dla 178 obiektów), małopolskim (157 zezwoleń dla 219 obiektów), łódzkim (126 zezwoleń dla 239 obiektów) i podlaskim (115 zezwoleń dla 137 obiektów).

Najmniej zezwoleń wydano w województwach: opolskim (23 zezwolenia dla 24 obiektów), zachodniopomorskim (29 zezwoleń dla 32 obiektów) i lubuskim (34 zezwolenia dla 121 obiektów).

Najwięcej zezwoleń na realizację budowli przeciwpowodziowych w roku 2014 wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 23 (dla 55 obiektów). W Regionie Południowym wydano 15 zezwoleń (dla 15 obiektów), w Regionie Wschodnim – 13 zezwoleń (dla 24 obiektów), w Północno-Zachodnim – 8 (dla 8 obiektów). Po 4 zezwolenia wydano w regionach: Centralnym – dla 19 obiektów oraz Północnym – dla 6 obiektów.

W układzie wojewódzkim najczęściej zezwoleń wydano w województwach: dolnośląskim – 15 zezwoleń dla 47 obiektów, małopolskim – 11 dla 11 obiektów, opolskim – 8 dla 8 obiektów, w świętokrzyskim – 7 zezwoleń dla 7 obiektów. W województwach śląskim, zachodniopomorskim i lubuskim wydano po 4 zezwolenia dla łącznie 12 obiektów. W mazowieckim, lubelskim, podkarpackim wydano po 3 zezwolenia dla łącznie 20 obiektów, a w województwie warmińsko-mazurskim 2 zezwolenia dla 4 obiektów.

W województwach łódzkim, kujawsko-pomorskim i pomorskim wydano po jednym zezwoleniu (dla łącznie 18 obiektów). Tylko w województwach wielkopolskim i podlaskimi nie wydano w ogóle zezwoleń.

2.3. Podsumowanie prognozy dotyczącej przewidywanej liczby pozwoleń na budowę w 2014 r.

W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2014 r. zawarto prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na budowę, które będą wydane w całym 2014 r. Liczbę tę oszacowano na 194 079 pozwoleń (w tym na 106 945 pozwoleń w II półroczu 2014 r.).

Okazało się, że w rezultacie w 2014 r. wydano 193 172 pozwolenia na budowę, co daje różnicę w liczbie 907 pozwoleń i błąd prognozy na poziomie 0,47% - świadczący o wysokiej wiarygodności oszacowania, podobnie jak szacunki przeprowadzone w latach poprzednich.

3. Obiekty budowlane przekazane 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.

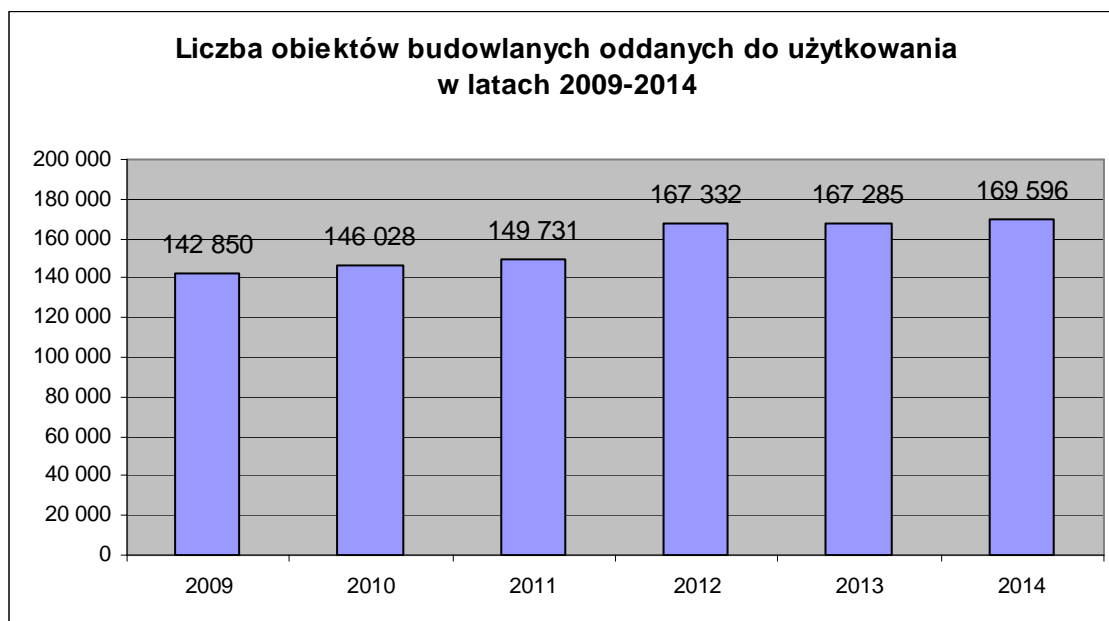
Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wzrastała. Wyjątkowo znaczący wzrost o 32% odnotowano w roku 2003.

W 2008 r. liczba obiektów oddanych do użytkowania wyniosła 168 804. Rok później do użytkowania oddano już tylko niecałe 143 000 obiektów budowlanych. Przez kilka ostatnich lat liczba obiektów oddanych do użytkowania powoli wzrastała, ale dopiero w 2014 r. przekroczyła poziom z 2008 r.

W 2014 r. oddano do użytkowania 169 596 obiektów budowlanych. W tym 78 263 budynki mieszkalne jednorodzinne i 3 351 budynków wielorodzinnych.

W porównaniu z:

- 2013 r., w którym oddano 167 285 obiektów, jest to wzrost o 1,4%,
- 2012 r., w którym oddano 167 332 obiekty, jest to wzrost o 1,4%,
- 2011 r., w którym oddano 149 731 obiektów, jest to wzrost o 13,3%,
- 2010 r., w którym oddano 146 028 obiektów, jest to wzrost o 16,1%,
- 2009 r., w którym oddano 142 850 obiektów, jest to wzrost o 18,7%.



Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania wynika, że w 2014 r. w odniesieniu do 2013 r. nastąpił wzrost w 8 (z 11 badanych) kategoriach budownictwa:

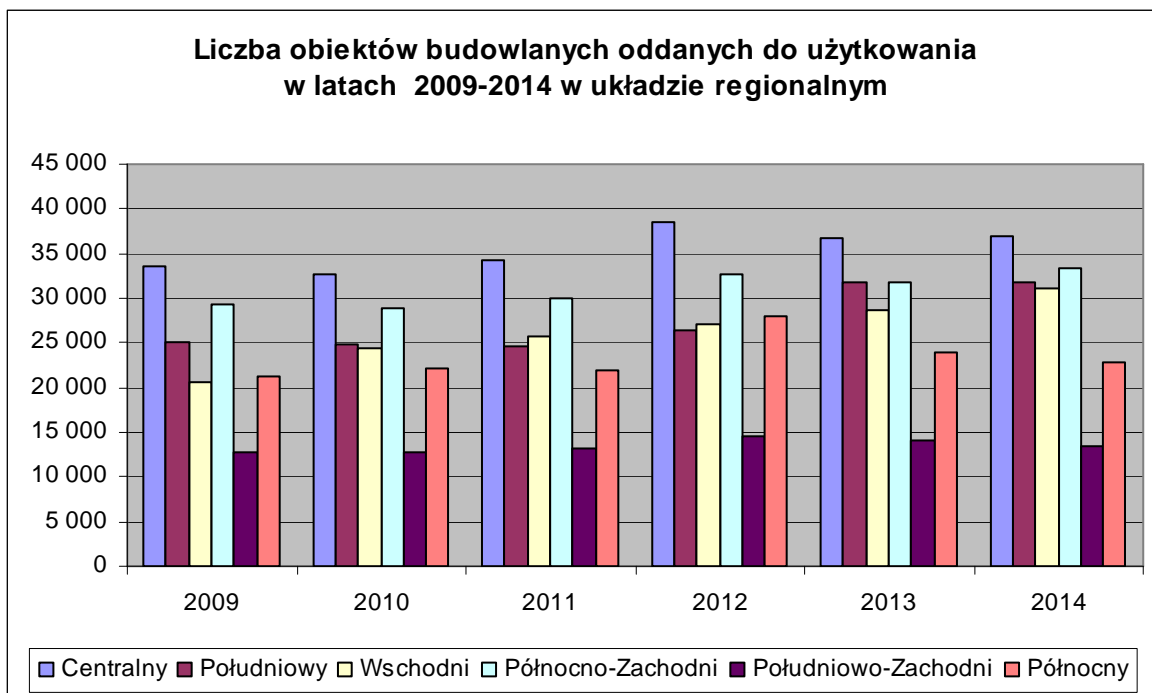
- budynki użyteczności publicznej – 62,9%,
- budynki zamieszkania zbiorowego – 56,3%,
- obiekty infrastruktury transportu – 35,4%,
- obiekty na terenach zamkniętych, w tym terenach kolejowych – 8,6%,
- pozostałe obiekty budowlane -7,9%,

- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – 4,4%,
- budynki wielorodzinne – 4,2%,
- budynki przemysłowe i magazynowe – 4,1%.

W 3 kategoriach budownictwa odnotowano spadek:

- budynki gospodarczo – inwentarskie – 28,2%,
- budowle wodne – 11,9%,
- budynki jednorodzinne – 5,5%.

W ujęciu regionalnym w 2014 r. w stosunku do roku 2013 wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania odnotowano w trzech regionach. W Regionie Wschodnim o 8,1%, w Regionie Północno-Zachodnim o 5,3% i Regionie Centralnym o 0,7%. W pozostałych regionach nastąpił spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania. Największy w Regionie Północnym o 4,9%, w Regionie Południowo-Zachodnim o 4,5%, a w Południowym o 0,5%.



W układzie wojewódzkim w 2014 r. w stosunku do 2013 r. nastąpił:

- wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w 8 województwach (największy w zachodniopomorskim – o 1 359 obiektów, tj. o 19,3%, w łódzkim o 1 995 obiektów, tj. o 18% i w podlaskim o 848 obiektów, tj. o 14,2%);
- a w 8 województwach odnotowano spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania (największy w śląskim o 8,9%, kujawsko-pomorskim o 8% i mazowieckim o 6,8%).

3.1. Podsumowanie prognozy dotyczącej przewidywanej liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2014 r.

W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2014 r. zawarto prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na użytkowanie, które będą wydane w całym roku. Liczbę tę oszacowano na 181 530 (w tym 103 188 w II półroczu 2014 r.). Okazało się, że w 2014 r. oddano do użytkowania 169 596 obiektów, co daje różnicę 11 934 obiektów i błąd prognozy na poziomie 6,6% – świadczący o wiarygodności oszacowania.

4. Zalegalizowane obiekty budowlane

Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki obiektu, po wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej, 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).

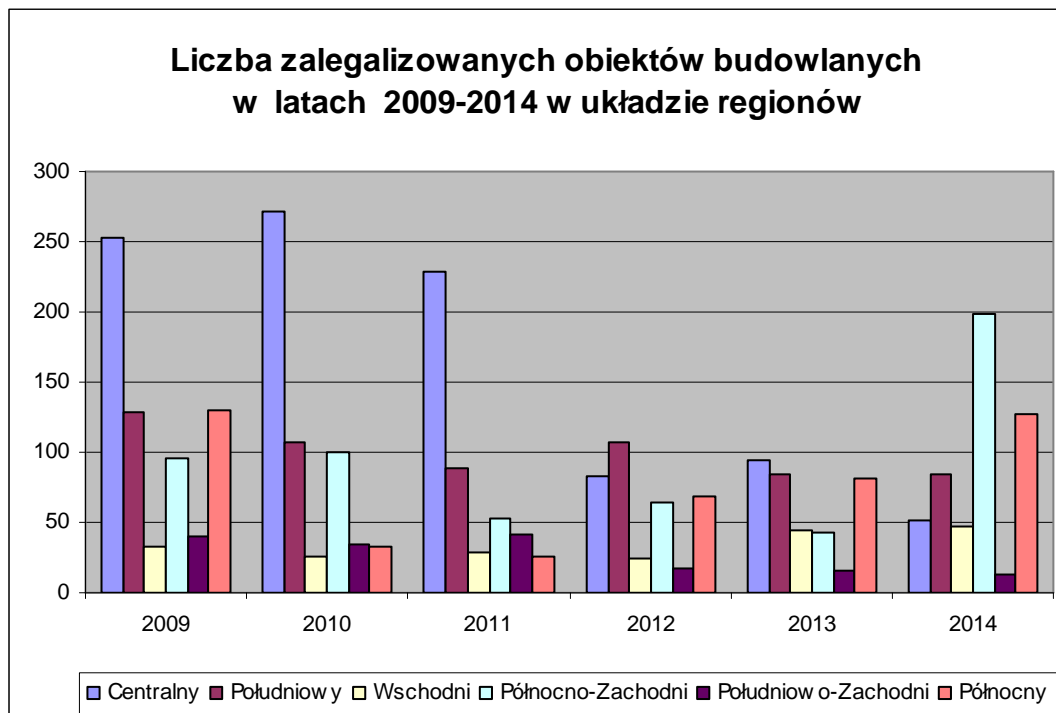
W 2014 r. ogółem zalegalizowano 523 obiekty budowlane. Oznacza to wzrost o 158 obiektów w stosunku do lat 2013 i 2012 r., w których zostało zalegalizowanych po 365 obiektów oraz o 57 obiektów w odniesieniu do 2011 r., w którym zalegalizowano 466 obiektów. Natomiast w stosunku do 2010 r. (571 zalegalizowanych obiektów) jest to spadek o 48 obiektów, a w stosunku do 2009 r. (681 zalegalizowanych obiektów) spadek o 158 obiektów.



Najwięcej obiektów zalegalizowano w województwach: zachodniopomorskim – 128, kujawsko-pomorskim – 94, wielkopolskim – 70. Najmniej w województwach: lubuskim – 1 i po 4 obiekty w pomorskim i dolnośląskim.

W układzie regionalnym najwięcej obiektów zalegalizowano w regionie Północno-Zachodnim – 199 i w Regionie Północnym – 127. Najmniej w Regionie Południowo-Zachodnim – 13 obiektów.

W 2014 r., tak jak w latach poprzednich, przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych (148 obiektów – co stanowi 28,3% wszystkich decyzji legalizacyjnych). Drugą w kolejności kategorią są budynki użyteczności publicznej (107 decyzji – co stanowi 20,5% wszystkich decyzji legalizacyjnych), do której od 2014 r. są zaliczane także obiekty garażowe.



Ogółem w latach 2009-2014 zalegalizowano 2 971 samowoli budowlanych. W przeważającej liczbie były to budynki jednorodzinne – 41,5% (1 233 obiekty), budynki gospodarczo-inwentarskie – 26% (772), przemysłowo-magazynowe – 8,04% (239) oraz budynki użyteczności publicznej – 8,3% (248).

5. Rozbiórki obiektów budowlanych

Dane dotyczące rozbiórek obiektów budowlanych zostały ujęte w zestawieniach obejmujących decyzje nakazujące rozbiórkę, wszczęte postępowania egzekucyjne oraz wykonane rozbiórki.

Od 2001 r., pomimo nieznacznych wahań, w kategorii rozbiórek utrzymywała się tendencja spadkowa. Należy uznać, że przyczyną wzrostów odnotowanych w latach 2005 i 2010 były zniszczenia popowodziowe.

Decyzje nakazujące rozbiórkę wykazane zostały według określonych przypadków naruszenia przepisów *ustawy – Prawo budowlane*, tj.:

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

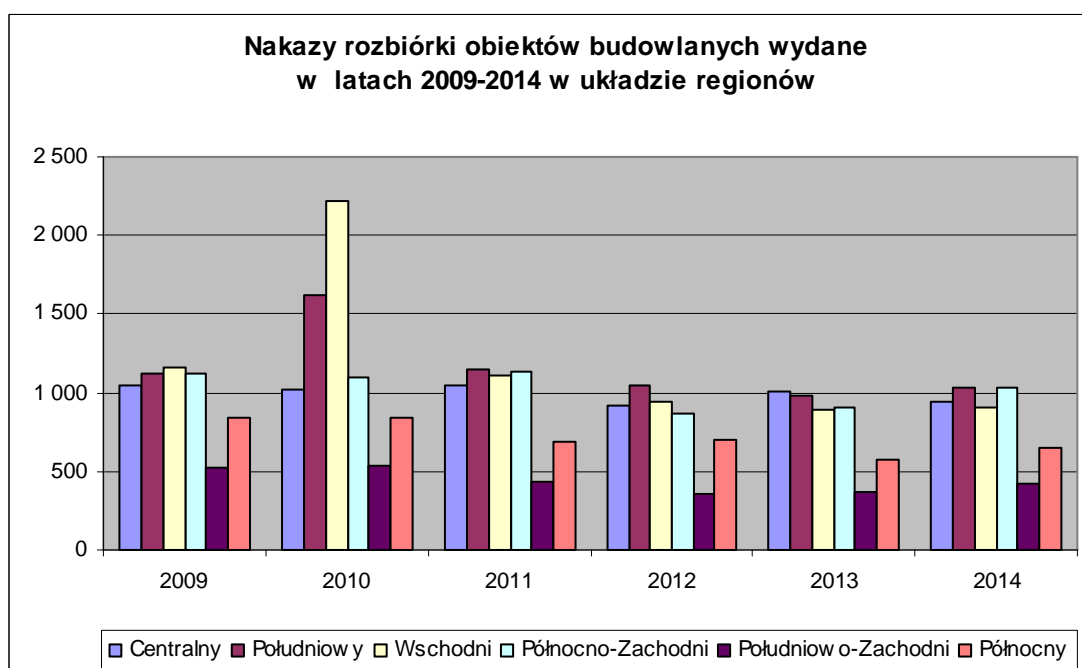
5.1. Nakazy rozbiórki

W 2014 r. wydano ogółem 4 996 nakazów rozbiórki. Jest to liczba o 277 nakazów większa niż liczba nakazów wydanych w 2013 r., co oznacza wzrost o 5,9%. W porównaniu z 2012 r. (w którym wydano 4 829 nakazów) wzrost wyniósł 3,5%, Natomiast w stosunku do 2011 r. (w którym wydano 5 561 nakazów) jest to spadek o 10,2%, do 2010 r. (w którym wydano 7 326 nakazów) – o 31,8%, a do 2009 r. (w którym wydano 5 823 nakazów) – o 14,2%.

W 2014 r. w porównaniu do 2013 r. w dziewięciu województwach zanotowano wzrost ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki, od 4 w warmińsko-mazurskim do 161 w zachodniopomorskim. Spadek nastąpił w 7 województwach, od 10 w lubelskim do 60 w mazowieckim.



W układzie regionalnym spadek liczby wydanych nakazów rozbiórki stwierdzono tylko w regionie Centralnym (o 55 decyzji). W pozostałych regionach odnotowano wzrost, w Północno-Zachodnim o 128 decyzji, w Północnym o 74 decyzje, w Południowo-Zachodnim o 60 decyzji, w Południowym o 54 decyzje i we Wschodnim o 16 decyzji.



5.1.1. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków samowoli budowlanej

W 2014 r. wydano 3 066 decyzji, które dotyczyły przypadków samowoli budowlanej.

W stosunku do 2013 r. (wydano 2 539 decyzji) jest to wzrost o 20,8%, do 2012 r. (2 666 decyzji) wzrost o 15%, a w stosunku do 2011 r. (2 728 decyzji) wzrost o 12,4%. Spadki odnoszą się do lat 2010 (3 220 decyzji) i 2009 (3 239 decyzji) i wynoszą odpowiednio 4,8% i 5,3%.

Udział nakazów rozbiórki odnoszących się do obiektów budowanych bez pozwolenia na budowę stanowi 61,4% ogólnej liczby nakazów rozbiórki wydanych w 2014 r. W latach wcześniejszych udział ten wynosił:

- w 2013 r. – 53,8%;
- w 2012 r. – 55,2%;
- w 2011 r. – 49%;
- w 2010 r. – 44%;
- w 2009 r. – 55,6%.

Z powyższych danych wynika, że w badanym okresie udział nakazów rozbiórki dotyczących samowoli budowlanych wynosił ok. 50% ogólnej liczby nakazów rozbiórki, podczas gdy w 2014 r. jest znacznie wyższy niż w latach poprzednich.

5.1.2. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę

W stosunku do budów realizowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, w 2014 r. wydano ogółem 604 decyzje nakazujące rozbiórkę (12,1% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki). Jest to liczba mniejsza niż liczba takich decyzji wydanych w 2013 r. i mniejsza niż we wcześniejszych badanych latach 2009-2012.

Spadek wynosi w stosunku do:

- 2013 r. (773 decyzje) – 21,9%,
- 2012 r. (681 decyzji) – 11,3%,
- 2011 r. (907 decyzji) – 33,4%,
- 2010 r. (871 decyzji) – 30,7%,
- 2009 r. (962 decyzje) – 37,2%.

5.1.3. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych

Z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 ustawy – Prawo budowlane) w 2014 r. zostało wydanych 1 326 decyzji nakazujących rozbiórkę. Jest to 26,5% ogólnej liczby wydanych w tym roku nakazów rozbiórki.

Jest to kolejny rok, w którym liczba nakazów rozbiórki wydanych na podstawie art. 67 ustawy jest mniejsza niż w latach poprzednich.

W 2013 r. wydano 1 407 decyzji, które były spowodowane niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych, w 2012 r. – 1 482 decyzje, w 2011 r. – 1 926 decyzji, w 2010 r. – 3 235 decyzji, w 2009 r. – 1 622 decyzje. Spadek mieści się od ponad dwukrotnego w stosunku do 2010 r. do ok. 5,8% w odniesieniu do 2013 r.

Można przypuszczać, że malejąca liczba nakazów rozbiórek jest skutkiem:

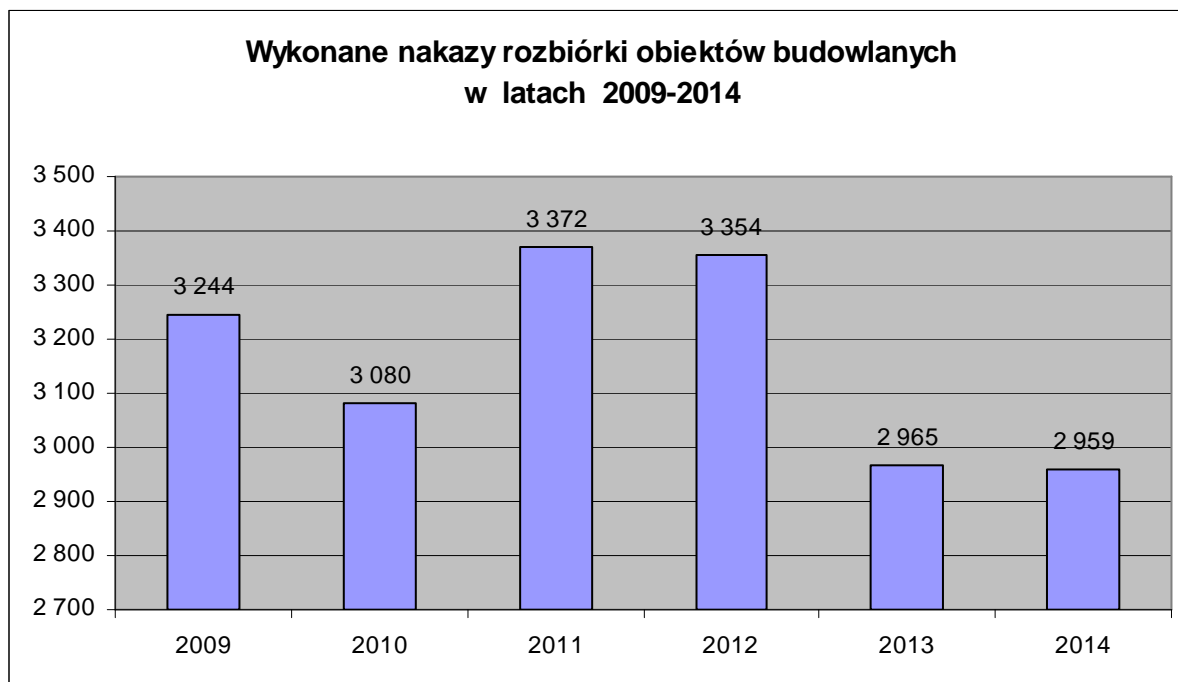
- 1) wyeliminowania z użytkowania znacznej liczby wyeksploatowanych obiektów budowlanych (zwłaszcza budynków) w latach poprzednich,
- 2) wieloletnich intensywnych kontroli prowadzonych przez nadzór budowlany w zakresie właściwego utrzymywania i użytkowania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 61 ustawy – Prawo budowlane.

W 2014 r. wydano 919 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych (co stanowi 18,4% ogólnej liczby nakazów rozbiórki). Jest to o 88 nakazów mniej niż w 2013 r. Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych wydano z tytułu:

- 1) samowoli budowlanej (art. 48) – 406 nakazów, co stanowi 8,1% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 2) realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 146 nakazów rozbiórki, co stanowi 2,9% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 367 nakazów, co stanowi 7,3% ogólnej liczby wydanych nakazów.

5.2. Rozbiórki wykonane

W 2014 r. wykonano 2 959 rozbiórek. Jest to mniej o 6 rozbiórek niż w 2013 r., w którym wykonano 2 965 rozbiórek oraz mniej od 121 rozbiórek w stosunku do 2010 r. do 413 w stosunku do 2011 r.



Rozbiórki wykonano z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – 1 852 rozbiórki, co stanowi 62,6% liczby wykonanych rozbiórek. Jest to więcej o 8,8% w stosunku 2013 r.,
- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 215 rozbiórek, co stanowi 7,3% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek. W stosunku do 2013 r. jest to spadek o 24,3%,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 892 rozbiórki, co stanowi 30,1% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek. Jest to spadek o 8,9% w stosunku do 2013 r.

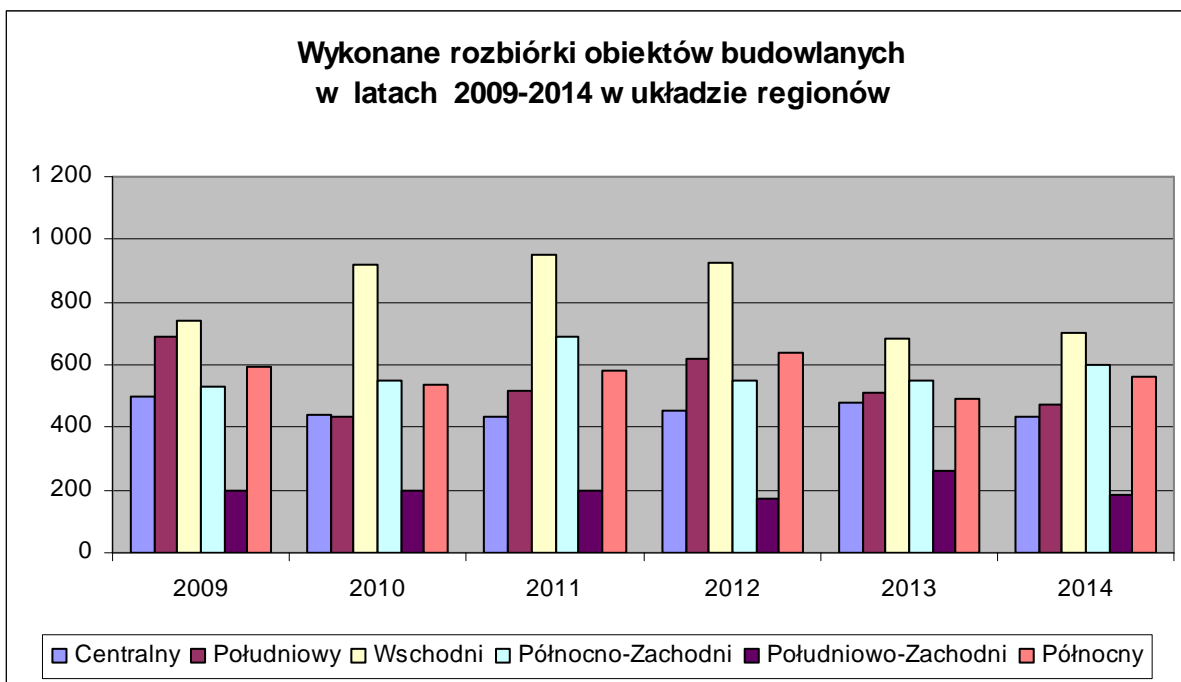
Prawie wszystkie rozbiórki, czyli 2 941 (99,4%) rozbiórek zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany. Tylko 18 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego (0,6% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieszczą się 194 rozbiórki budynków mieszkalnych, w tym:

- 64 z tytułu samowoli budowlanej (33% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych),
- 4 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (2% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych).
- 126 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (65% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych).

W 2014 r. najwięcej rozbiórek wykonano w województwach: pomorskim (304), mazowieckim (303), zachodniopomorskim (298). Najmniej rozbiórek wykonano w województwach: opolskim (39) i lubuskim (91).

W układzie regionalnym najwięcej rozbiórek wykonano w Regionie Wschodnim – 703 i Północno-Zachodnim – 603. Natomiast w Północnym 561, w Południowym – 473, w Centralnym wykonano 432 rozbiórki i w Południowo-Zachodnim – 187.

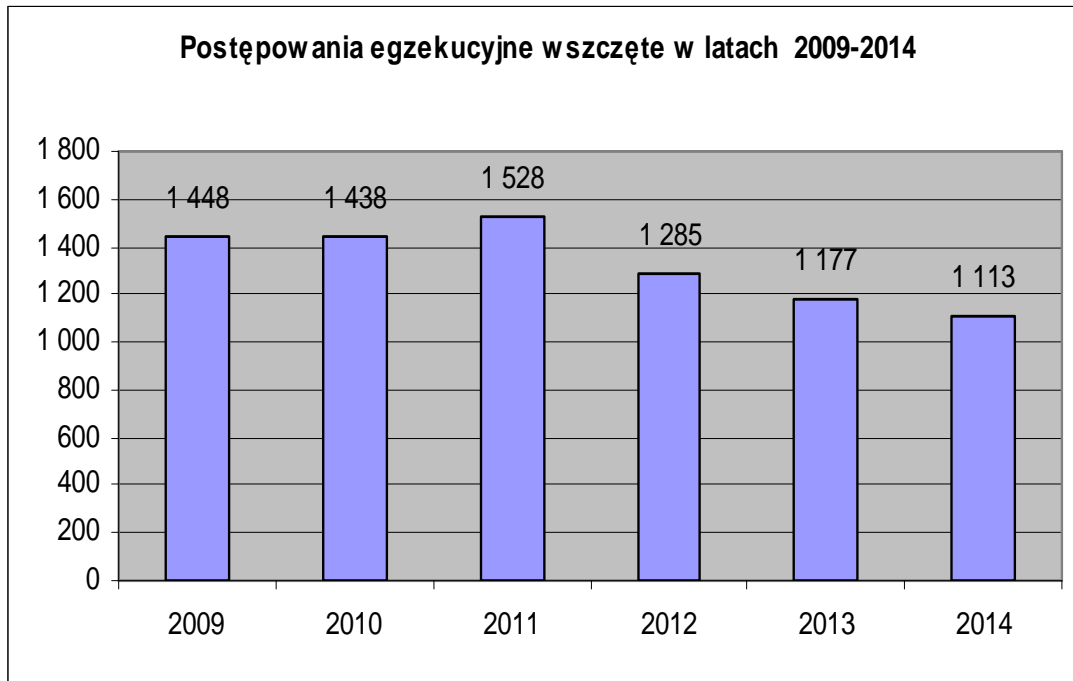


5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W 2014 r. wszczęto 1 113 postępowań egzekucyjnych, co stanowi spadek w stosunku do roku poprzedzającego o 5,4% (1 177 postępowań). Liczba ta jest także mniejsza od liczby postępowań wszczętych w latach 2009-2012.

Spadek wynosi do:

- 2012 r. – 13,4%,
- 2011 r. – 27,2%,
- 2010 r. – 22,6%,
- 2009 r. – 23,1%.

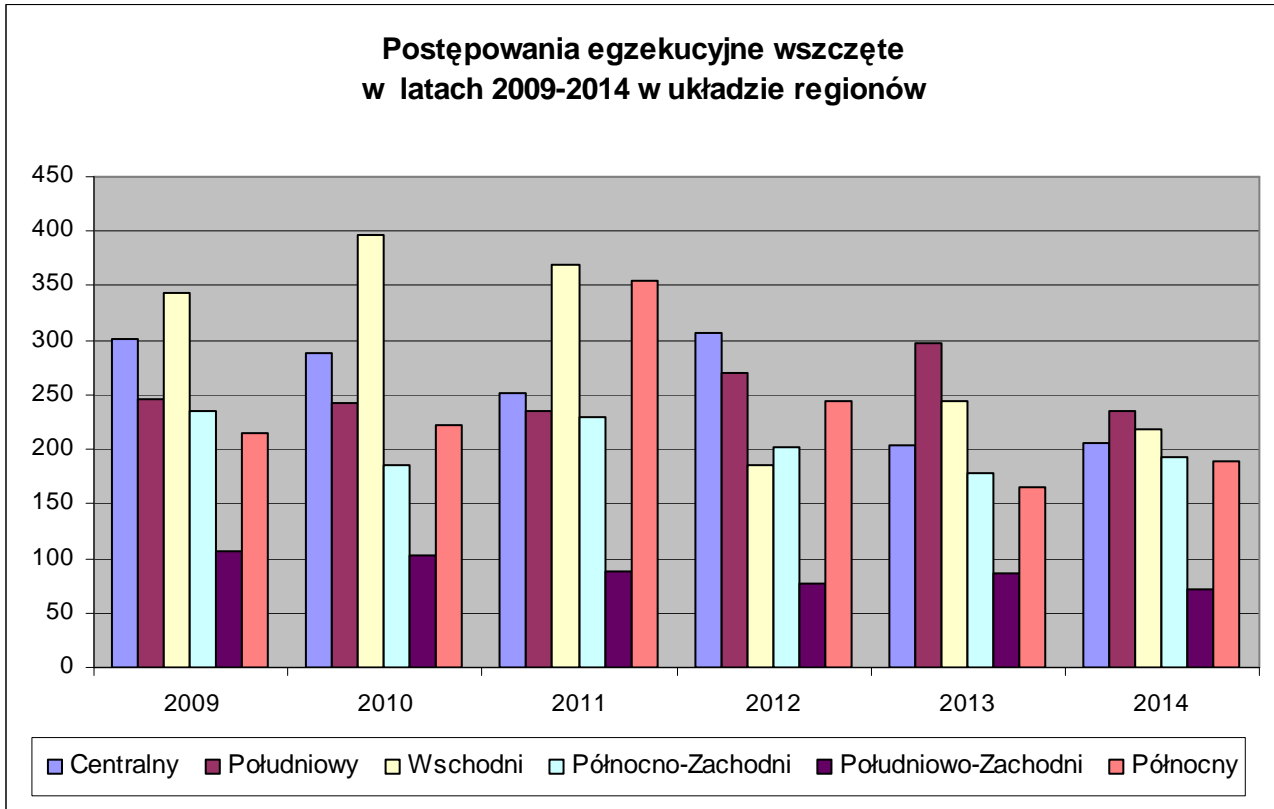


Struktura postępowań administracyjnych wszczętych w 2014 r.:

- z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) – 653 postępowania, co stanowi 58,7% ogólnej liczby postępowań (nastąpił spadek o 5,9% w stosunku do 2013 r., spadek o 15,9% do 2012 r., spadek o 31,7% do 2011 r., spadek o 23,8% do 2010 r. i spadek o 21,7% do 2009 r.),
- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 173 postępowania, co stanowi 15,5% ogólnej liczby postępowań (nastąpił wzrost o 40,7% w stosunku do 2013 r., spadek o 3,4% w stosunku do 2012 r., wzrost o 6,13% do 2011 r., spadek o 5,5% do 2010 r. i spadek o 5% do 2009 r.),
- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 287 postępowań, co stanowi 25,8% ogólnej liczby postępowań (nastąpił spadek o 20,3% w stosunku do 2013 r., spadek o 13% do 2012 r., spadek o 29,8% do 2011 r., spadek o 27,9% do 2010 r. i spadek o 33,6% do 2009 r.).

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwach: mazowieckim (180), małopolskim (155), pomorskim (123). Najmniej w województwach lubuskim (12), opolskim (24) i w łódzkim (26).

W układzie regionalnym najwięcej postępowań wszczęto w Regionie Południowym (236), Wschodnim (218) i Regionie Centralnym (206). Najmniej w Regionie Południowo - Zachodnim (71), w Północnym (189) i w Północno- Zachodnim (193).



6. PODSUMOWANIE

Wyniki badań ruchu budowlanego w 2014 r. pozwalają na następujące stwierdzenia:

1. W roku 2014 wydano 193 172 pozwolenia na budowę dla 214 699 obiektów budowlanych. W porównaniu do 2013 r. oznacza to niewielki wzrost o 0,46% (o 894 pozwolenia) ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę. W stosunku do 2013 r. wzrosła także o 910 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleniami na budowę.

2. Jak co roku znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych – 73 248 i wielorodzinnych – 3 148). W 2014 r. w sumie zostało wydanych 76 396 pozwoleń na budowę (co stanowi 39,5% ogólnej liczby pozwoleń). W 2014 r. w stosunku do lat 2009-2013 utrzymał się spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych. Spadek ten wyniósł 1,5% (o 1137 pozwoleń) w stosunku do 2013 r., 11,4% (o 9 820) w stosunku do 2012 r., 23% (o 22 828) w stosunku do 2011 r., 24,3% (o 24 491) w stosunku do 2010 r. i 22,7% (o 22 426) w stosunku do 2009 r.

3. W 2014 r. zostało wydanych 8 515 pozwoleń na budowę dla 9 246 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano 1 273 dla 1 974 obiektów. Łącznie stanowi to 9 788 decyzje obejmujące budowę 11 220 obiektów.

4. W 2014 r. oddano do użytkowania 169 596 obiektów budowlanych, w tym 78 263 budynki mieszkalne jednorodzinne i 3 351 budynków wielorodzinnych. Jest to

wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania (od 1,4% do 18,7%) w stosunku do pozostałych badanych lat-.

5. W 2014 r. ogółem zalegalizowano 523 obiekty budowlane. Oznacza to wzrost o 158 obiektów w stosunku do lat 2013 i 2012 r., w których zostało zalegalizowanych po 365 obiektów oraz o 57 obiektów w odniesieniu do 2011 r., w którym zalegalizowano 466 obiektów. Natomiast w stosunku do 2010 r. (571 zalegalizowanych obiektów) jest to spadek o 48 obiektów, a w stosunku do 2009 r. (681 zalegalizowanych obiektów) spadek o 158 obiektów.

6. W 2014 r. wydano ogółem 4 996 nakazów rozbiórki. Jest to liczba o 277 nakazów większa niż liczba nakazów wydanych w 2013 r., co oznacza wzrost o 5,9%.

7. W 2014 r. wydano 3 066 decyzji rozbiórkowych, które dotyczyły przypadków samowoli budowlanej. W stosunku do 2013 r. (2 539 decyzji) jest to wzrost o 20,8%. Udział nakazów rozbiórki odnoszących się do obiektów budowanych bez pozwolenia na budowę stanowi 61,4% ogólnej liczby nakazów rozbiórki wydanych w 2014 r. Natomiast z zebranych danych wynika, że w poprzednich latach udział nakazów rozbiórki dotyczących samowoli budowlanych wynosił ok. 50% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki.

8. W stosunku do budów realizowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, w 2014 r. wydano ogółem 604 decyzje nakazujące rozbiórkę (12,08% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki). Jest to liczba mniejsza niż liczba takich decyzji wydanych w 2013 r. i mniejsza niż we wcześniejszych badanych latach 2009-2012.

9. W 2014 r. zostało wydanych 1 326 decyzji nakazujących rozbiórkę z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 ustawy – *Prawo budowlane*). Jest to 26,5% ogólnej liczby wydanych w tym roku nakazów rozbiórki. Jest to kolejny rok, w którym liczba nakazów rozbiórki wydanych na podstawie art. 67 ustawy jest mniejsza niż w latach poprzednich.

10. W 2014 r. wydano 919 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych (co stanowi 18,4% ogólnej liczby nakazów rozbiórki). Jest to o 88 nakazów mniej niż w 2013 r. 406 nakazów z tej liczby dotyczy przypadków samowoli budowlanej.

11. W 2014 r. wykonano 2 959 rozbiórek. Jest to liczba o 6 mniejsza niż w 2013 r., w którym wykonano 2 965 rozbiórek. Jest to też mniej od 121 rozbiórek w stosunku do 2010 r. do 413 w stosunku do 2011 r. Prawie wszystkie rozbiórki, czyli 2 941 (99,4%) rozbiórek zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany. W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieszczą się 194 rozbiórki budynków mieszkalnych, w tym 64 z tytułu samowoli budowlanej.

12. W 2014 r. wszczęto 1 113 postępowań egzekucyjnych, co stanowi spadek w stosunku do roku poprzedzającego o 5,4% (1 177 postępowań). Liczba ta jest także mniejsza od liczby postępowań wszczętych w latach 2009-2012.

*Opracowano w Departamencie Prawno-Organizacyjnym
Warszawa, luty 2015 r.*