

RUCH BUDOWLANY W POLSCE W 2015 ROKU

W 2015 r. w stosunku do 2014 r. spadła o 4,9% (o 9 406) liczba wydanych pozwoleń na budowę, spadła również o 5 012 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleńiami.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

W roku 2015 wydano 183 766 pozwoleń na budowę dla 209 687 obiektów. Oznacza to niewielki spadek (o 4,9%) nie tylko w stosunku do roku poprzedzającego, ale także w stosunku do wcześniejszych badanych lat. W porównaniu do 2013 r. spadek wynosi 4,4%, do 2012 r. – 11,3%, do 2011 r. – 16,9% i do 2010 r. – 18,5%.

W podziale na województwa najczęściej pozwoleń na budowę wydano w: mazowieckim – 25 795, wielkopolskim – 23 502, małopolskim – 18 766 i śląskim – 16 284, a najmniej w: opolskim – 2 473, lubuskim – 4 327 i świętokrzyskim – 5 353.

Znaczący udział w ogólnej liczbie pozwoleń na budowę mają pozwolenia na budynki mieszkalne. W 2015 r. na budowę takich obiektów wydano 78 994 pozwolenia. Oznacza to wzrost w stosunku do lat 2014 i 2013, odpowiednio o 3,3% oraz o 1,8%. Natomiast w stosunku do wcześniejszych badanych lat nastąpił spadek mieszczący się w przedziale 9-27,7%.

Na obiekty wielorodzinne wydano 3 936 pozwoleń, czyli więcej o 25% (o 788 pozwoleń) w stosunku do 2014 r.

Na budowę budynków jednorodzinnych w 2015 r. wydano ogółem 75 058 pozwoleń, co stanowi 40,8% ogólnej liczby pozwoleń. Jest to o 1 810 pozwoleń (o 2,5%) więcej niż w 2014 r. i o 16 pozwoleń więcej niż w 2013 r.

Od połowy 2015 r. istnieje także możliwość realizowania wolno stojących budynków jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, na podstawie zgłoszenia, do którego jest dołączany m.in. projekt budowlany. Dlatego powyższe dane należy rozpatrywać wraz ze zgłoszeniami wykazanymi przez starostwa.

ZGŁOSZENIA BUDOWY

Po wejściu w życie 28 czerwca 2015 r. znowelizowanych przepisów *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a 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, ciepłne, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV mogą być budowane na podstawie zgłoszenia, do którego wymagane jest dołączenie m.in. projektu budowlanego.



Jak wynika z zebranych danych, liczba zgłoszeń budowy domów jednorodzinnych w drugim półroczu ubiegłego roku wyniosła 4 868. Najwięcej zgłoszeń takich inwestycji zostało przyjętych w Regionie Centralnym (1 551) oraz w Regionie Północno-Zachodnim (1 008). Wśród województw przoduje mazowieckie z 1 043 zgłoszeniami budowy domów jednorodzinnych.

Przyjęto także 199 zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych oraz 5 365 zgłoszeń budowy sieci.

OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTU

W 2015 r. wydano łącznie 8 326 pozwoleń i zezwoleń dla 7 941 obiektów infrastruktury transportu. W porównaniu do 2014 r. jest to spadek o 15%. Spadki dotyczą również wszystkich pozostałych badanych lat.

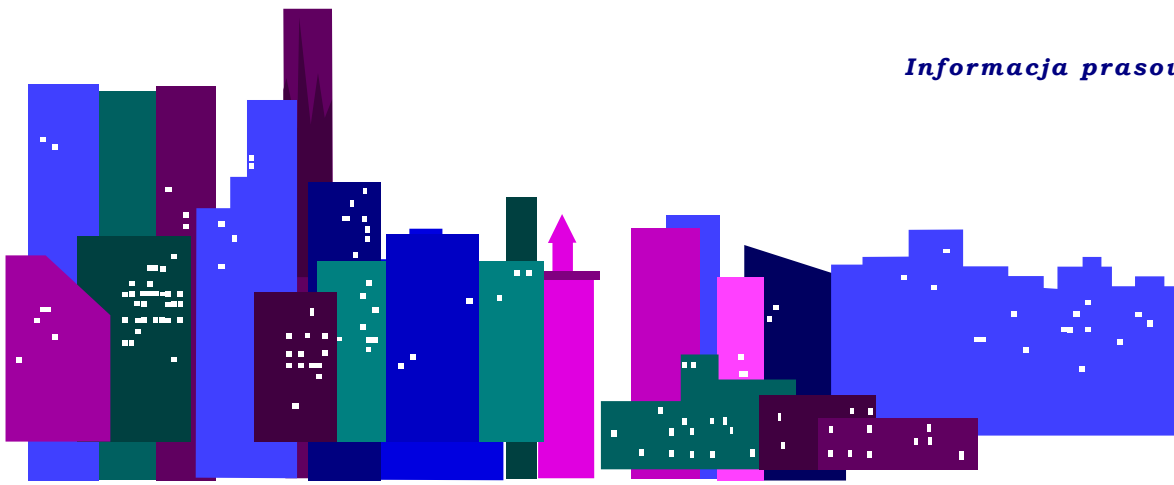
OBIEKTY PRZECIWPOWODZIOWE

Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów są budowle przeciwpowodziowe, których realizacja wymaga zezwolenia. W 2015 r. w tej kategorii zostało wydanych 36 zezwoleń dla 59 obiektów. Najwięcej w Regionie Południowo-Zachodnim (10 dla 26 obiektów). Natomiast w podziale na województwa najwięcej zezwoleń wydano w małopolskim – 6 oraz dolnośląskim, opolskim i świętokrzyskim – po 5 zezwoleń.

OBIEKTY ODDANE DO UŻYTKOWANIA

Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wykazywała tendencję wzrostową. Wyjątkowo znaczący wzrost o 32% odnotowano w 2003 r. W 2008 r. liczba obiektów oddanych do użytkowania wyniosła 168 804. Rok później oddano do użytkowania już tylko niespełna 143 000 obiektów. Przez kilka ostatnich lat liczba obiektów oddawanych do użytkowania powoli wzrastała, ale dopiero w 2014 r. przekroczyła poziom z 2008 r. W 2015 r. odnotowano kolejny wzrost, ponieważ do użytkowania oddano 175 220 obiektów budowlanych, w tym 81 439 budynków jednorodzinnych i 3 886 budynków wielorodzinnych.

Największy wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2015 r. w odniesieniu do 2014 r. odnotowano w kategoriach budynków wielorodzinnych i budynków przemysłowych i magazynowych – po 16%, nieco mniejsze wzrosty dotyczą kategorii budynków gospodarczo-inwentarskich (o 9,4%), pozostałych (o 9,8%), budowli wodnych (o 7,6%), budynków zamieszkania zbiorowego (o 6,3%), domów jednorodzinnych (o 4%) oraz rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (o 2,2%).



LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANYCH

W 2015 r. ogółem zalegalizowano 325 obiektów budowlanych. Jest to spadek do wszystkich badanych lat, o 198 obiektów do 2014 r., po 40 obiektów do lat 2013 i 2012 oraz o 141 do 2011 r. i o 246 do 2010 r.

Przeważająca liczba decyzji legalizacyjnych, tak jak w latach poprzednich, dotyczyła domów jednorodzinnych. W 2015 r. zalegalizowano 139 takich obiektów, co stanowi 42,8% wszystkich decyzji legalizacyjnych. Drugą w kolejności kategorią są budynki gospodarczo-inwentarskie. W ubiegłym roku zalegalizowano 62 takie obiekty.

Najwięcej decyzji legalizacyjnych wydano w województwach: mazowieckim – 79, małopolskim – 67 i pomorskim – 42. Najmniej w lubuskim – 2.

NAKAZY ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

W 2015 r. wydano ogółem 5 159 nakazów rozbiórki. Jest to nieco więcej niż w trzech wcześniejszych latach. W porównaniu do 2014 r. jest to wzrost o 163 nakazy, czyli o 3,3%.

W układzie wojewódzkim wzrost ogólnej liczby nakazów rozbiórki odnotowano w 6 województwach: dolnośląskim, kujawsko-pomorskim, lubelskim, małopolskim, mazowieckim i pomorskim.

Prawie 60% (3 076 decyzji) wydanych nakazów rozbiórki dotyczyło przypadków samowoli budowlanej.

Z powodu realizowania budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, w 2015 r. wydano ogółem 674 decyzje nakazujące rozbiórkę (13,1% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki). Jest to liczba większa o 70 (o 12%) od liczby takich decyzji wydanych w 2014 r. i mniejsza od liczby decyzji wydanych w latach 2010-2013.

1 409 wydanych nakazów rozbiórki (27,3% ogólnej liczby nakazów) było spowodowanych niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. W stosunku do 2014 r. jest to wzrost o 83 decyzje (o 6%).

W 2015 r. wydano 866 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych, co stanowi 16,8% wszystkich nakazów. Jest to liczba o 53 nakazy mniejsza niż w 2014 r.

282 nakazy dotyczyły samowoli budowlanej, 181 nakazów spowodowanych było realizacją budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia i 403 nakazy dotyczyły przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

ROZBIÓRKI WYKONANE

W ubiegłym roku wykonano 3 207 rozbiórek, o 248 więcej niż w 2014 r. i o 242 w odniesieniu do 2013 r.

Prawie wszystkie rozbiórki zostały wykonane przez podmioty zobowiązane. Najwięcej rozbiórek miało miejsce w województwach mazowieckim, pomorskim i śląskim.

65,6% (2 105) rozbiórek wykonano z powodu samowoli budowlanej, jest to więcej o 253 rozbiórki niż w 2014 r.

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek są 182 rozbiórki budynków mieszkalnych, w tym 49 (27% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych) z powodu samowoli



budowlanej, a 117 (64,3% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych) z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów.

WSZCZĘTE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE

W 2015 r. wszczęto 1 411 postępowań egzekucyjnych, jest to wzrost w stosunku do roku poprzedzającego o 26,8%.

Przypadków samowoli budowlanej dotyczyły 843 postępowania, czyli 59,7% ogólnej liczby postępowań. Z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia wszczęto 257 postępowań, czyli 18,2% ogólnej liczby postępowań, a 311 (22% ogólnej liczby postępowań) z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

*Opracowano w Biurze Organizacyjnym
Warszawa, luty 2016 r.*