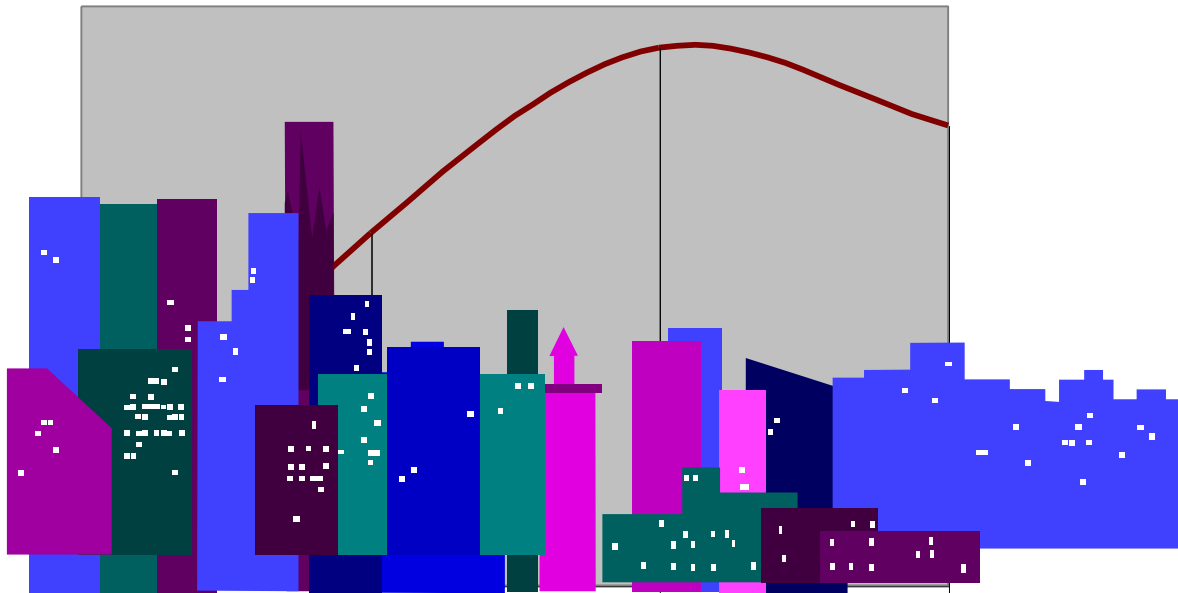


**GŁÓWNY URZĄD  
NADZORU  
BUDOWLANEGO**



**R U C H B U D O W L A N Y**  
**w 2013 roku**

Warszawa, luty 2014 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 budowli przeciwpowodziowych*, Dz.U. Nr 143, poz. 963 z późn. zm.).

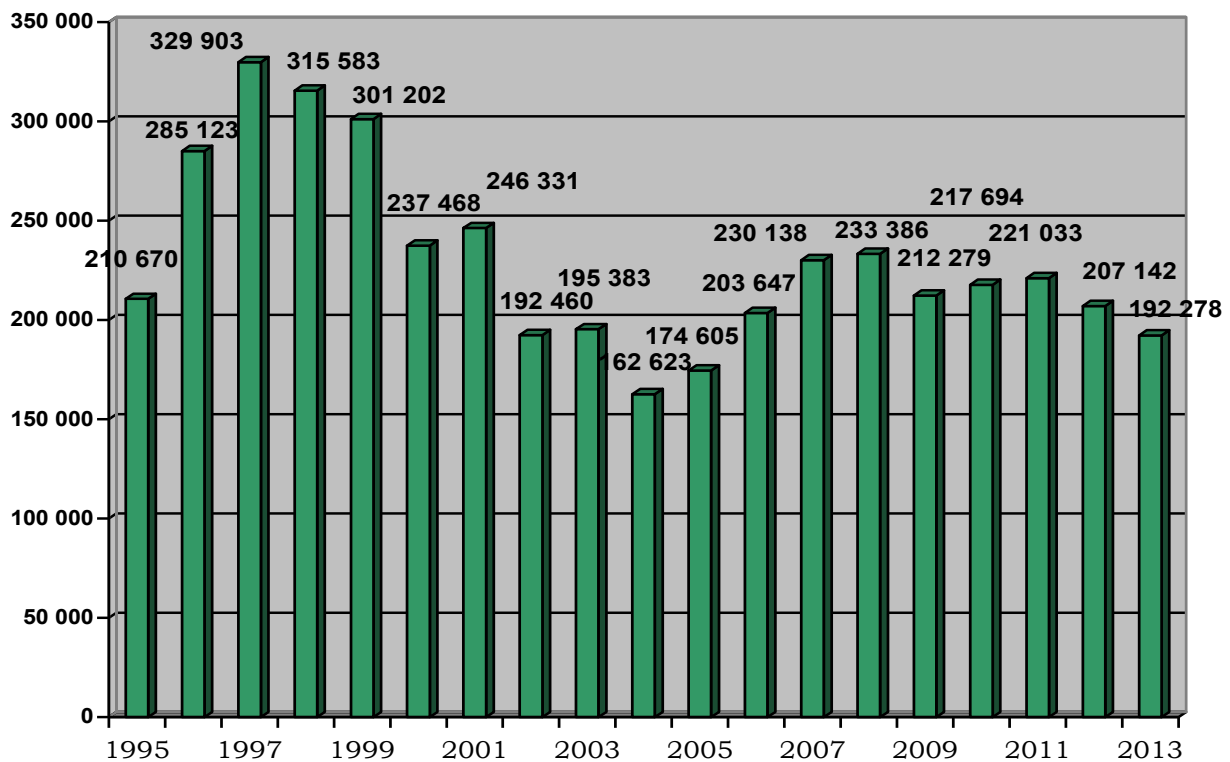
## 2. Pozwolenia na budowę

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.



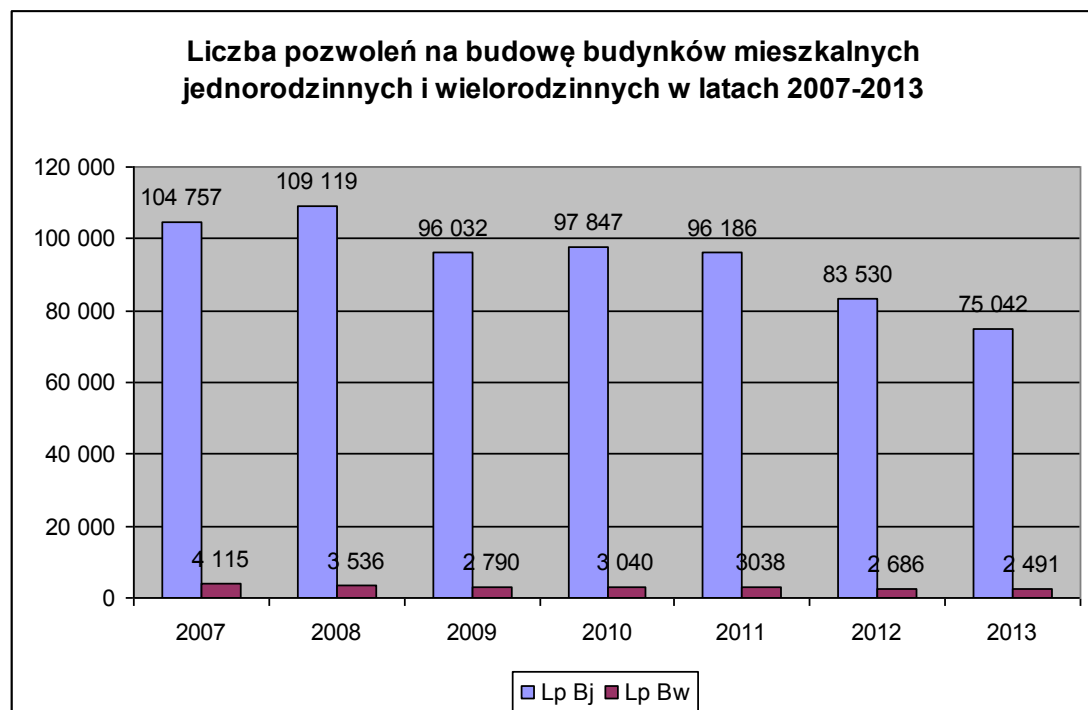
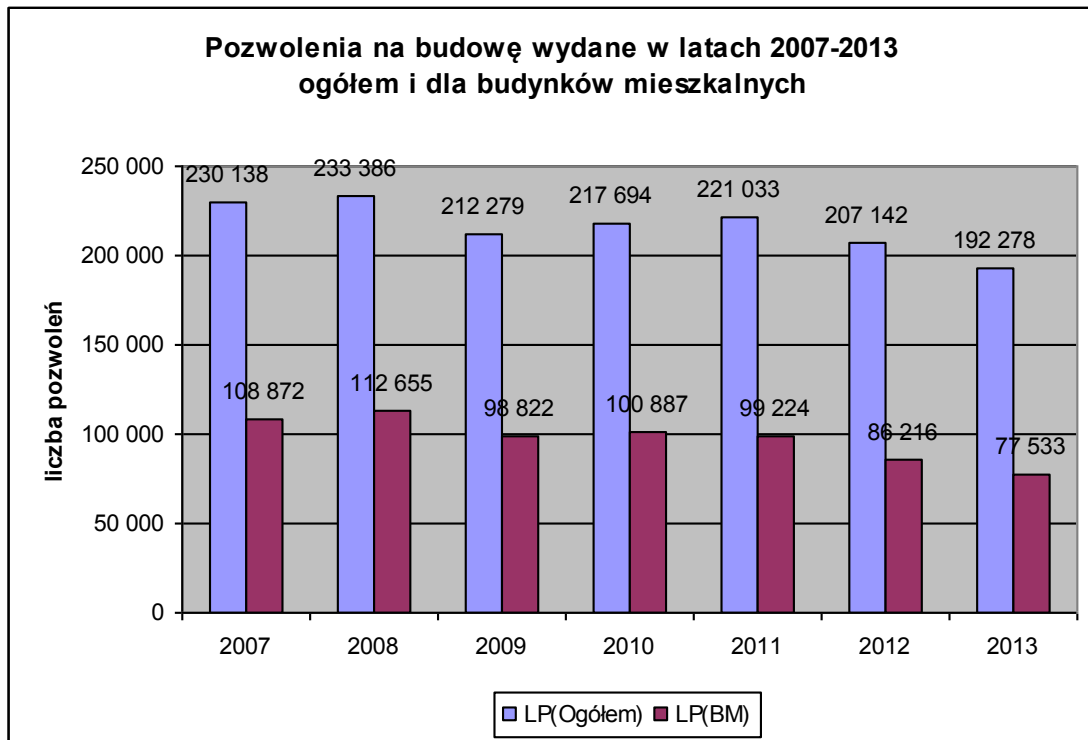
W roku 2013 wydano **192 278 pozwoleń na budowę dla 213 789 obiektów**, budowlanych podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły odpowiednio: w 2012 r. 207 142 pozwolenia dla 230 851 obiektów budowlanych, w 2011 r. 221 033 pozwoleń dla 242 704 obiektów budowlanych, w 2010 r. 217 694 pozwolenia dla 246 015 obiektów budowlanych, a w 2009 r. – 212 279 pozwoleń dla 229 845 obiektów budowlanych. **W porównaniu z 2012 r. jest to spadek ogólnej liczby wydanych pozwoleń o 7,7 %** (o 14 864 pozwolenia), w porównaniu z 2011 r. spadek o 14,9 % (o 28 755 pozwoleń), w porównaniu z 2010 r. spadek o 13,2 % (o 25 416 pozwoleń), a w porównaniu z 2009 r. spadek o 10,0 % (o 20 001 pozwoleń).

W stosunku do 2012 r. spadła także o ponad 17 000 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleńmi na budowę.

Jak co roku znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę wszystkich obiektów budowlanych mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych). W 2013 r. na takie budynki wydano 77 533 pozwolenia (co stanowi 40,3 % ogółu pozwoleń), podczas gdy 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 2013 r. został odnotowany spadek liczby pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych. Spadek ten wynosi 11,2 % (o 8 683 pozwolenia) w stosunku do 2012 r., 28 % (o 21 691) w stosunku do 2011 r., 30,1 % (o 23 354) w stosunku do 2010 r. i o 27,5 % (o 21 289) w stosunku do 2009 r.

Stan ten może mieć związek z trudnościami w uzyskaniu kredytów bankowych, rzutującymi na obniżenie popytu na mieszkania i jednocześnie spadek ceny mieszkań w latach 2010 - 2013.



W 2013 r. w stosunku do roku 2012 nastąpił **wzrost** liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę tylko w 1 (z 11 badanych) kategorii obiektów, tj. w kategorii budownictwo na terenach zamkniętych, w tym na terenach kolejowych, który wyniósł 18,0 % (o 185 pozwoleń).

Natomiast w 10 badanych kategoriach obiektów odnotowano spadek liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, mieszczący się w przedziale od 1 do 24 %. W poszczególnych kategoriach spadek wyniósł:

- obiekty infrastruktury transportu	o 1,0 %,
- budynki przemysłowe i magazynowe	o 2,0 %,
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	o 4,0 %,
- obiekty pozostałe	o 6,0 %,
- budynki gospodarczo-inwentarskie	o 7,0 %,
- budynki wielorodzinne	o 8,0 %,
- budynki użyteczności publicznej	o 9,0 %,
- budynki jednorodzinne	o 11,0 %,
- budowle wodne	o 13,0 %,
- budynki zakwaterowania zbiorowego	o 24,0 %.

Największe spadki odnotowano w kategoriach: budynków zakwaterowania zbiorowego (o 24 %), obiektów wodnych (o 13 %) i budynków mieszkalnych jednorodzinnych (o 11 %).

W kategorii budynków jednorodzinnych w 2013 r. wydano 75 042 pozwolenia, co stanowi spadek o 11 % (o 8 488 pozwoleń) w stosunku do 2012 r. (wydano 83 530 pozwoleń), spadek o 28 % (o 21 144 pozwolenia) w stosunku do 2011 r. (wydano 96 186 pozwoleń), spadek o 30 % (o 22 805 pozwoleń) w stosunku do 2010 r. (wydano 97 847 pozwoleń) i spadek o 28 % (20 990 pozwoleń) w stosunku 2009 r. (wydano 96 032 pozwolenia).

W kategorii budynków wielorodzinnych w 2013 r. wydano 2 491 pozwoleń, co stanowi spadek o 7,8 % (o 195 pozwoleń) w stosunku do 2012 r. (wydano 2 686 pozwoleń), spadek o 22 % (547 pozwoleń) w stosunku do 2011 r. (wydano 3 038 pozwoleń), spadek o 22 % (o 549 pozwoleń) w stosunku do 2010 r. (wydano 3 040 pozwoleń) i spadek o 12 % (o 299 pozwoleń) w stosunku do 2009 r. (wydano 2 790 pozwoleń).

## 2.1. Inwestycje drogowe i budowle 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 2013 r. wydano w sumie 8 812 pozwoleń i zezwoleń dla 11 066 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast odpowiednio w 2012 r. wydano w sumie 8810 decyzji (dla 11 899 obiektów infrastruktury transportu), w 2011 r. wydano w sumie 8508 decyzji (dla 12 430 obiektów infrastruktury transportu), w 2010 r. 9062 decyzje (dla 11 529 obiektów), w 2009 r. 8481 decyzji (dla 9978 obiektów). Zatem w 2013 r. w stosunku do roku 2012 łączna liczba decyzji wzrosła o 2, przy jednoczesnym spadku o 833 liczby obiektów objętych tymi decyzjami.

Natomiast samych zezwoleń wydano w roku:

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),
2009 – 1 094 (dla 1 677 obiektów).

Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów budowlanych są budowle przeciwpowodziowe, których realizacja wymaga zezwolenia – zgodnie ustawą z dnia

08 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych. W 2013 r. w tej kategorii wydano 80 zezwoleń (na realizację 191 obiektów). Podczas gdy w 2012 r. wydano 71 zezwoleń (na realizację 118 budowli), w 2011 r. wydano 57 zezwoleń (na realizację 75 budowli), a w 2010 r. wydano 24 zezwolenia (na realizację 24 budowli). Liczba zezwoleń systematycznie wzrasta.

## **2.2. Pozwolenia na budowę w podziale na regiony i województwa**

W 2013 r., w porównaniu z 2012 r., nastąpił spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę we wszystkich województwach, a co za tym idzie także we wszystkich regionach.

W roku 2013 najwięcej pozwoleń na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 27 039, wielkopolskim – 23 805, małopolskim – 19 655 i śląskim – 17 539, a najmniej w województwach: opolskim – 2 565, lubuskim – 4 248, podlaskim – 5 734 i świętokrzyskim – 5 849.

W układzie regionalnym najwięcej pozwoleń na budowę wydano w regionach: Centralnym – 42 941, Południowym – 37 194, Wschodnim – 36 038 i Północno-Zachodnim – 34 680. Natomiast w Regionie Północnym wydano 28 804 zezwolenia, a w Południowo-Zachodnim 12 621 zezwoleń.

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

Najwięcej zezwoleń na realizację inwestycji drogowych w roku 2013 wydano w Regionie Centralnym – 270 (dla 1301 obiektów) i w Regionie Południowym – 269 zezwoleń (dla 422 obiektów). W Regionie Wschodnim wydano 232 zezwolenia (dla 250 obiektów), w Północnym – 189 zezwoleń (dla 204 obiektów), a w Regionie Północno-Zachodnim – 144 (dla 387 obiektów). Najmniej zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 64 (dla 70 obiektów).

Natomiast w układzie wojewódzkim najwięcej zezwoleń wydano w województwach: mazowieckim (208 zezwoleń dla 210 obiektów), małopolskim (143 zezwolenia dla 295 obiektów), śląskim (126 zezwoleń dla 127 obiektów). Najmniej zezwoleń wydano w województwach: świętokrzyskim (20 zezwoleń dla 20 obiektów), opolskim (23 zezwolenia dla 21 obiektów), lubuskim (31 zezwoleń dla 70 obiektów) i zachodniopomorskim (32 zezwolenia dla 36 obiektów).

Średnio na jedno zezwolenie wydane w 2013 r. przypada 2,24 obiektu. Uwagę może zwrócić duża dysproporcja liczby obiektów objętych zezwoleniami w poszczególnych województwach, od siedemnastu obiektów na jedno zezwolenie w woj. łódzkim do jednego obiektu na jedno zezwolenie w woj. świętokrzyskim i pomorskim.

Najwięcej zezwoleń na realizację budowli przeciwpowodziowych w roku 2013 wydano w Regionie Południowo-Zachodnim 28 (dla 54 obiektów). W Regionie Wschodnim wydano 19 zezwoleń (dla 35 obiektów), w Regionie Południowym – 13 zezwoleń (dla 25 obiektów), w Północno-Zachodnim – 8 (dla 13 obiektów). Najmniej zezwoleń wydano w regionach: Centralnym - 6 (dla 57 obiektów) oraz Północnym – 6 (dla 7 obiektów).

W układzie wojewódzkim najwięcej zezwoleń wydano w województwach: opolskim – 25 zezwoleń (dla 51 obiektów) i podkarpackim – 13 zezwoleń (dla 29 obiektów). W województwach: mazowieckim i pomorskim – nie wydano żadnego zezwolenia, natomiast w województwach: wielkopolskim i lubuskim wydano po jednym zezwoleniu (łącznie dla 2 obiektów).

### 2.3. Podsumowanie prognozy dotyczącej przewidywanej liczby pozwoleń na budowę w 2013 r.

W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2013 r. zawarto prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na budowę, które będą wydane w całym 2013 r. Liczbę tę oszacowano na 191 111 pozwoleń (w tym na 105 226 pozwoleń w II półroczu 2013 r.).

Okazało się, że w rezultacie w 2013 r. wydano 192 278 pozwoleń, co daje różnicę w liczbie 1167 pozwoleń i błąd prognozy na poziomie 0,61 % - świadczący o wysokiej wiarygodności oszacowania, podobnie jak szacunki przeprowadzone w latach 2011 i 2012.

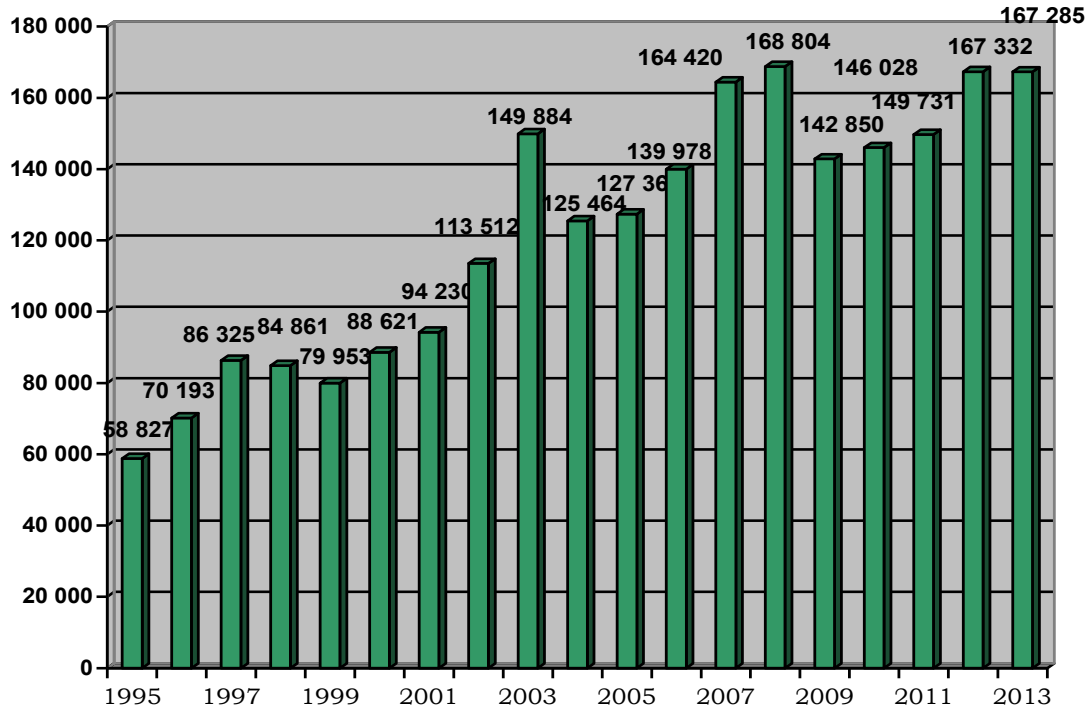
### 3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

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. Wyjątkowy był rok 2003, w którym nastąpił znaczący wzrost aż o 32 % liczby obiektów oddanych do użytkowania.

**W 2013 r. przekazano do użytkowania 167 285 obiektów, w tym 86 026 budynków mieszkalnych (82 809 budynków jednorodzinnych i 3 217 wielorodzinnych).** W porównaniu z:

- **2012 r.**, w którym oddano do użytkowania 167 332 obiekty, jest to **spadek o 0,03 %** (o 47 obiektów);
- **2011 r.**, w którym oddano do użytkowania 149 731 obiektów, jest to **wzrost o 10,0 %** (o 17 554 obiektów);
- **2010 r.**, w którym oddano do użytkowania 146 028 obiektów, jest to **wzrost o 13,0 %** (o 21 257 obiektów);
- **2009 r.**, w którym oddano do użytkowania 142 850 obiektów, jest to **wzrost o 15,0 %** (o 24 435 obiektów).



**Liczba obiektów oddanych do użytkowania**

Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania wynika, że w 2013 r. w odniesieniu do 2012 r. nastąpił spadek w 6 (z 11 badanych) kategoriach budownictwa:

- budynki zamieszkania zbiorowego o 23,0 %,
- budynki użyteczności publicznej o 14,0 %,
- budynki przemysłowe i magazynowe o 11,0 %,
- budynki wielorodzinne o 8,0 %,
- budynki gospodarczo – inwentarskie o 8,0 %,
- obiekty infrastruktury transportu o 3,0 %.

Natomiast wzrost odnotowano w 5 kategoriach:

- budowle wodne o 18,0 %,
- obiekty na terenach zamkniętych, w tym terenach kolejowych o 16,0 %,
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne o 9,0 %,
- pozostałe obiekty budowlane o 6,0 %,
- budynki jednorodzinne o 0,2 %.

W ujęciu regionalnym w 2013 r. w stosunku do roku 2012 wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania odnotowano w dwóch regionach. W Regionie Południowym o 17 % i Regionie Wschodnim o 5 %. W pozostałych regionach nastąpił spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania. Największy w Regionie Północnym o 16 %, w Regionie Centralnym o 5 %, w Północno-Zachodnim i w Regionie Południowo-Zachodnim po 3%.

W układzie wojewódzkim w 2013 r. w stosunku do 2012 r. nastąpił:

- wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w 9 województwach (największy w śląskim – o 4436 obiektów, tj. o 25 % i w podkarpackim o 1632 obiekty, tj. o 17 %);
- spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania w 7 województwach (największy w kujawsko-pomorskim o 40 %, łódzkim o 20 %, warmińsko-mazurskim o 8 %).



### 3.1. Podsumowanie prognozy dotyczącej przewidywanej liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2013 r.

W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2013 r. zawarto prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na użytkowanie, które będą wydane w całym 2013 r. Liczbę tę oszacowano na 175 041 pozwoleń (w tym 99 736 obiektów w II półroczu 2013 r.). Okazało się, że w 2013 r. wydano 167 285 pozwoleń, co daje różnicę 7 756 pozwoleń i błąd prognozy na poziomie 4,3 % – świadczący o wysokiej 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 2013 r. wydano ogółem **365 decyzji legalizujących samowole budowlane**. Tyle samo decyzji wydano w 2012 r. Natomiast do 2011 r., w którym wydano 466 takich decyzji, jest to mniej o 28 % (o 101 decyzji), w porównaniu do 2010 r., w którym wydano 571 takich decyzji jest to mniej o 56 % (o 206 decyzji) i mniej o 87 % (o 316 decyzji) niż w roku 2009, w którym wydano ich 681.

Najwięcej decyzji legalizacyjnych wydano w województwach: małopolskim – 66, mazowieckim – 55, kujawsko-pomorskim – 50 i łódzkim – 40. Najmniej w województwach: opolskim i lubuskim po 6 decyzji, świętokrzyskim – 7 decyzji i lubelskim – 9 decyzji.

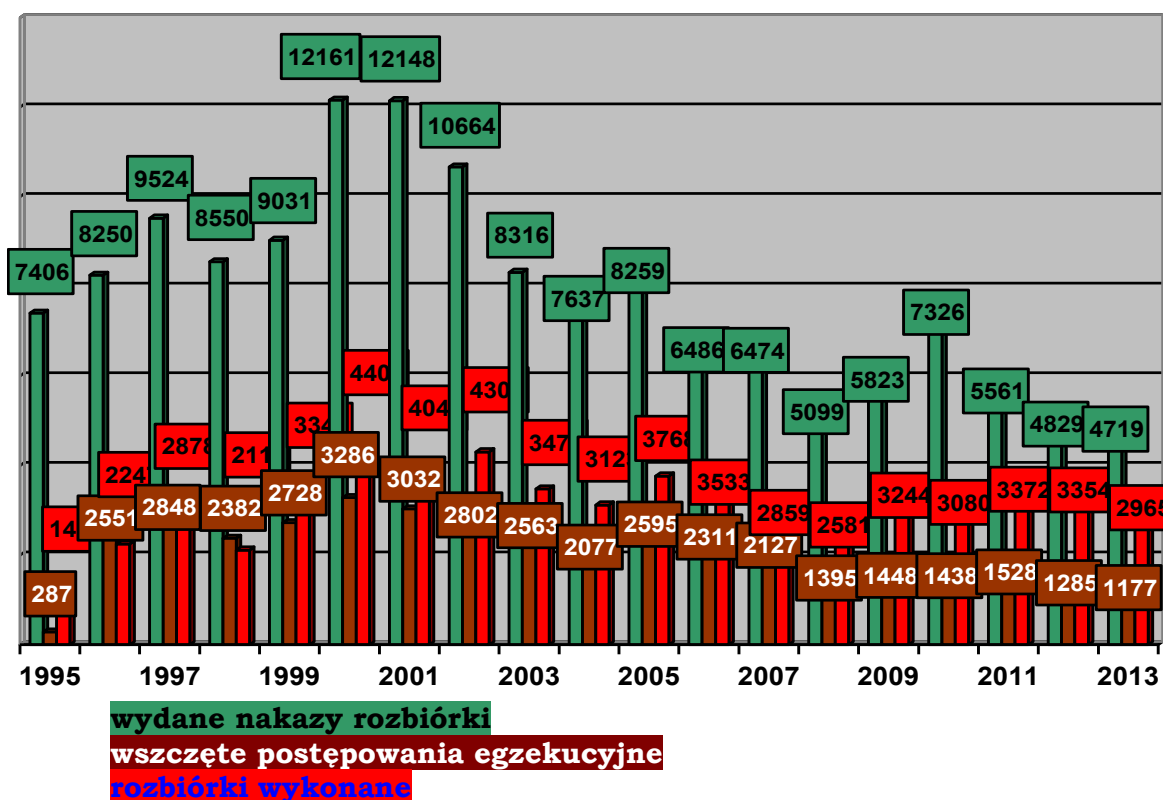
W układzie regionalnym najwięcej decyzji wydano w Regionie Centralnym (95 decyzji), Południowym (85 decyzji) i Północnym (82 decyzje). W Regionie Wschodnim wydano 44 decyzje, w Północno-Zachodnim – 43 decyzje i w Południowo-Zachodnim – 16 decyzji.

W 2013 r. tak jak w latach poprzednich, przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych (144 decyzje – co stanowi 39,5 % wszystkich decyzji legalizacyjnych) i budynków gospodarczo-inwentarskich (130 decyzji – co stanowi 35,6 % wszystkich decyzji legalizacyjnych).

Ogółem w latach 2007-2013 wydano 4 744 decyzje legalizujące samowole budowlane. W przeważającej liczbie dotyczyły one budynków jednorodzinnych – 43 % (2 039 decyzji), budynków gospodarczo-inwentarskich – 30 % (1 433 decyzje), przemysłowo-magazynowych – 7 % (330 decyzji) oraz budynków użyteczności publicznej – 7 % (320 decyzji).

## 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 przypuszczać, 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 2013 r. wydano ogółem **4 719 nakazów rozbiórki**. Liczba wydanych w 2013 r. nakazów zmalała w odniesieniu do lat wcześniejszych. W porównaniu z 2012 r. (w którym wydano 4 829 nakazów) spadek wyniósł 2,3 %, z 2011 r. (w którym wydano 5 561 nakazów) - 17,8 %, z 2010 r. (w którym wydano 7 326 nakazów) - 55,2 %, z 2009 r. (w którym wydano 5 823 nakazów) - 23,4 %.

### 5.1.1. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków samowoli budowlanej

W 2013 r. wydano 2 539 decyzji (53,8 % ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki), które dotyczyły przypadków samowoli budowlanej. W stosunku do 2012 r. (2 666 decyzji) oznacza to niewielki - 5 % spadek (o 127 wydanych nakazów). W stosunku do 2011 r. spadek wyniósł 189 decyzji (7,4 %), do 2010 r. - 554 decyzje (26,8 %), a w stosunku do 2009 r. - 700 decyzji (27,6 %).

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

W 2013 r. wydano 773 decyzje (16,4 % ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki), które dotyczyły realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę. W stosunku do 2012 r. (681 decyzji) oznacza to wzrost o 12 %, natomiast w stosunku do 2011 r. (907 decyzji) jest to spadek o 17,3 %, w stosunku do 2010 r. (871 decyzji) spadek o 13 %, a w stosunku do 2009 r. (926 decyzji) spadek o 19,8 %.

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

W 2013 r. wydano 1 407 decyzji (29,8 % ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki), które były spowodowane niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. W stosunku do 2012 r. (1 482 decyzje) oznacza to spadek o 5,3 %, w stosunku do 2011 r. (1 916 decyzji) spadek wyniósł 36,2 %, w stosunku do 2010 r. (3 235 decyzji) - 129,9 %, a w stosunku do 2009 r. (1 622 decyzji) spadek o 15,3 %. Można przypuszczać, że znacząco mniejsza liczba nakazów rozbiórek w 2013 r. jest skutkiem:

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

W 2013 r. w porównaniu do 2012 r. w dziewięciu województwach zanotowano zmniejszenie ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki, od 2 nakazów w woj. śląskim do 71 w woj. podkarpackim. Wzrost stwierdzono w 7 województwach, od 1 nakazu w woj. świętokrzyskim do 99 w woj. mazowieckim.

W układzie regionalnym spadek liczby wydanych nakazów rozbiórki stwierdzono w trzech regionach. W Regionie Wschodnim o 5 %, Południowym o 6,7 % i w Północnym o 21,4 %. W pozostałych trzech są wzrosty, w Południowo-Zachodnim o 2 %, Północno-Zachodnim o 3 %, w Centralnym o 9 %.

W 2013 r. wydano nakazy rozbiórki 1007 budynków mieszkalnych, co stanowi około 21,3 % wszystkich nakazów.

Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych wydano z tytułu:

- 1) samowoli budowlanej (art. 48) – 322 nakazy, co stanowi 6,8 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 2) realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 240 nakazów rozbiórki, co stanowi 5,1 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 445 nakazów, co stanowi 9,4 % ogólnej liczby wydanych nakazów.

## 5.2. Rozbiórki wykonane

W 2013 r. wykonano **2 965 rozbiórek**. W porównaniu do 2012 r. (3 354 rozbiórki) ich liczba zmalała o 13 %, w porównaniu do 2011 r. (3 372 rozbiórki) jest to spadek o 13,7 %, w porównaniu z 2010 r. (3 080 rozbiórek) - o 3,9 %, a w porównaniu z rokiem 2009 (3 244 rozbiórki) - o 9,4 %.

Rozbiórki wykonano z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – 1 702 rozbiórki, co stanowi 57,4 % liczby wykonanych rozbiórek. Jest to mniej o 9 % w stosunku 2012 r.;

- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 284 rozbiórki, co stanowi 9,6 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek. W stosunku do 2012 r. jest to wzrost o 29 %;
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 979 rozbiórek, co stanowi 33,0 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek. Jest to spadek o 32,6 % w stosunku do 2012 r.

Prawie wszystkie rozbiórki, czyli 2 925 (98,7 %) rozbiórek zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany. Tylko 40 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego (1,3 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieści się 198 rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym:

- 76 z tytułu samowoli budowlanej (38,4 % ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych),
- 7 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (3,5 % ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych).
- 115 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (58 % ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych).

W 2013 r. najwięcej rozbiórek wykonano w województwach: mazowieckim (361), małopolskim (274), wielkopolskim (270), pomorskim (262), podkarpackim (252) i lubelskim (250). Najmniej rozbiórek wykonano w woj. kujawsko-pomorskim (72) i podlaskim (75).

Najwięcej rozbiórek wykonano w Regionie Wschodnim (680), Regionie Północno-Zachodnim (546) i Regionie Południowym (510). Natomiast w Regionie Południowo-Zachodnim 262, w Regionie Północnym 489, w Centralnym 478.

### 5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W 2013 r. wszczęto **1 177 postępowań egzekucyjnych**, co stanowi spadek o 9,2 % w stosunku do 2012 r. (1 285 postępowań), spadek o 29,8 % do 2011 r. (1 528 postępowań), spadek o 22 % w stosunku do 2010 r. (1 438 postępowań) i spadek o 23 % w stosunku do 2009 r. (1 448 postępowań).

Struktura postępowań administracyjnych wszczętych w 2013 r.:

- **z tytułu samowoli budowlanej** (art. 48) – 694 postępowania, co stanowi 58,9 % ogólnej liczby postępowań (nastąpił spadek o 12 % w stosunku do 2012 r., spadek o 37,8 % w stosunku do 2011 r., spadek o 23,5 % w stosunku do 2010 r. i spadek o 20,2 % w stosunku do 2009 r.);
- **z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia** (art. 50a i 51) – 123 postępowania, co stanowi 10,5 % ogólnej liczby postępowań (nastąpił spadek o 45,5 % w stosunku do 2012 r., spadek o 32,5 % w stosunku do 2011 r., spadek o 48,8 % w stosunku do 2010 r. i spadek o 47,9 % w stosunku do 2009 r.);
- **z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych** (art. 67) – 360 postępowań, co stanowi 30,6 % ogólnej liczby postępowań (nastąpił wzrost o 8,3 % w stosunku do 2012 r., spadek o 13,6 % w stosunku do 2011 r., spadek o 10,6 % w stosunku do 2010 r. i spadek o 19,6 % w stosunku do 2009 r.).

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwach: mazowieckim (178), małopolskim (177) i śląskim (121). Najmniej w opolskim (15) i w łódzkim (26). Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w Regionie Południowym (298), Regionie Wschodnim (244) i Regionie Centralnym (204). Najmniej w Regionie Południowo - Zachodnim (87), w Regionie Północnym (165) i w Regionie Północno-Zachodnim (179).

## 6. PODSUMOWANIE

Wyniki badań ruchu budowlanego w 2013 r. pozwalają na następujące stwierdzenia:

1. W 2013 r. nastąpił spadek ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych o 7,7 % w stosunku do 2012 r., o 14,9 % w stosunku do 2011 r., o 13,2 % w stosunku do 2010 r., o 10 % w stosunku do 2009 r.

2. Znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych). W 2013 r. na takie budynki wydano 77 533 pozwolenia (co stanowi 40,3 % ogółu pozwoleń). Zmalał procentowy udział pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych) w ogólnej liczbie pozwoleń w stosunku do lat 2009-2012.

Spadek liczby wydanych w 2013 r. pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych) wynosi: 11,2 % (o 8 683) w stosunku do 2012 r., 28 % (o 21 691) w stosunku do 2011 r., 30,1 % (o 23 354) w stosunku do 2010 r. i 27,5 % (o 21 289) w stosunku do 2009 r.

Stan ten może być związany z trudnościami w uzyskaniu kredytów bankowych, mającymi wpływ na obniżenie popytu na mieszkania i jednoczesny spadek cen mieszkań w latach 2010 - 2013.

3. W kategorii budynków jednorodzinnych w 2013 r. wydano 75 042 pozwolenia, co stanowi spadek o 11 % (o 8 488 pozwoleń) w stosunku do 2012 r. (wydano 83 530 pozwoleń), spadek o 28 % (o 21 144 pozwolenia) w stosunku do 2011 r. (wydano 96 186 pozwoleń), spadek o 30 % (o 22 805 pozwoleń) w stosunku do 2010 r. (wydano 97 847 pozwoleń) i spadek o 28 % (o 20 990 pozwoleń) w stosunku do 2009 r. (wydano 96 032 pozwolenia).

4. W kategorii budynków wielorodzinnych w 2013 r. wydano 2 491 pozwoleń, co stanowi spadek o 7,8 % (o 195 pozwoleń) w stosunku do 2012 r. (wydano 2 686 pozwoleń), spadek o 22 % (o 547 pozwoleń) w stosunku do 2011 r. (wydano 3 038 pozwoleń), spadek o 22 % (o 549 pozwoleń) w stosunku do 2010 r. (wydano 3 040 pozwoleń) i spadek o 12 % (o 299 pozwoleń) w stosunku do 2009 r. (wydano 2 790 pozwoleń).

5. W 2013 r. wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę odnotowano tylko w jednej kategorii obiektów: budownictwa na terenach zamkniętych, w tym na terenach kolejowych - o 18 % (o 185 pozwoleń).

Natomiast w pozostałych kategoriach odnotowano spadki. Największe w 4 kategoriach budownictwa: budynków zakwaterowania zbiorowego (o 24 %), budowli wodnych (o 13 %) i budynków jednorodzinnych (o 11 %).

6. W 2013 r. wydano w sumie 8 812 pozwoleń i zezwoleń dla 11 066 obiektów infrastruktury transportu.

7. W 2013 r. wydano 80 zezwoleń na realizację 191 obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej. W stosunku do 2012 r. jest to wzrost zarówno liczby decyzji jak i liczby obiektów objętych tymi decyzjami.

8. W 2013 r. zalegalizowano taką samą liczbę obiektów budowlanych jak w 2012 r. (365 obiektów), natomiast nastąpił spadek liczby zalegalizowanych obiektów w stosunku do roku 2011 (o 28 %), w stosunku do 2010 r. (o 56 %) i w stosunku do roku 2009 (o 87 %).

Ogółem w latach 2007-2013 wydano 4 744 decyzje legalizujące samowole budowlane. W przeważającej liczbie dotyczyły one budynków jednorodzinnych – 43 % (2 335 decyzji).

9. W 2013 r. wydano ogółem 4 719 nakazów rozbiórki. W odniesieniu do 2012 r. liczba ta jest mniejsza o 2,3 %. Natomiast w stosunku do lat 2009-2011 spadek wynosił od 55,2 % do 17,8 %.

Wśród wydanych nakazów rozbiórki dominują nakazy wydane z tytułu samowoli budowlanej (53,8 % wydanych nakazów) oraz nakazy wydane z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (29,8 % wydanych nakazów).

Z tytułu realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę wydano 16,4 % nakazów rozbiórki.

W 2013 r. wykonano 2 965 rozbiórek. W porównaniu do lat 2009-2012 r. liczba dokonywanych rozbiórek wymuszonych nakazami organów nadzoru budowlanego zmalała od 3,9 % do 13,7 %.

10. W 2013 r. wszczęto 1 177 postępowań egzekucyjnych. W porównaniu do lat 2009-2012 r. ogólna liczba rozbiórek sukcesywnie maleje. Spadek mieści się w granicach od 9,2 % - 29,8 %.

11. W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2013 r. zawarto prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na budowę, które będą wydane w całym 2013 r. Liczbę tę oszacowano na 191 111 pozwoleń (w tym na 105 226 pozwoleń w II półroczu 2013), co daje błąd prognozy na poziomie 0,61 % - świadczący o wysokiej wiarygodności oszacowania.

12. W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2013 r. zawarto także prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na użytkowanie, które będą wydane w całym 2013 r. Liczbę tę oszacowano na 175 041 pozwoleń (w tym na 99 736 obiektów w II półroczu 2013 r.), co daje błąd prognozy na poziomie 4,3 % - świadczący o wysokiej wiarygodności oszacowania.

*Opracowano w Departamencie Prawno-Organizacyjnym  
Warszawa, luty 2014 r.\**

\* korekta w dn. 5.06.2014 r.