



RUCH BUDOWLANY W POLSCE W 2013 ROKU

Po podsumowaniu wyników badań ruchu budowlanego, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego informuje, że liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2013 r. jest o 7,7% mniejsza od liczby pozwoleń wydanych w 2012 r.

W stosunku do 2012 r. spadła także o ponad 17 000 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleńiami na budowę. Niewielki spadek (o 0,03%) odnotowano również w kategorii obiektów oddanych do użytkowania. Spadła też liczba wydanych nakazów rozbiórki oraz liczba rozbiórek wykonanych i zalegalizowanych samowoli budowlanych.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

W roku 2013 wydano 192 278 pozwoleń na budowę dla 213 789 obiektów, podczas gdy w 2012 r. liczby te wynosiły 207 142 pozwolenia dla 230 851 obiektów budowlanych. W stosunku do 2012 r. oznacza to zatem spadek o 7,7% (o 14 864 pozwoleń).

Ogólna liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2013 r. jest także mniejsza od liczby pozwoleń wydanych w latach wcześniejszych, tj. o 14,9 % w stosunku do 2011 r., o 13,2% w stosunku do 2010 r. oraz o 10% w stosunku do 2009 r.

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

Jak wynika z zebranych danych, tylko w 1 z 11 badanych kategorii obiektów budowlanych odnotowano wzrost liczby pozwoleń na budowę w stosunku do roku poprzedniego, tj. w kategorii obiektów na terenach zamkniętych, w tym kolejowych. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w tej kategorii wzrosła w stosunku do 2012 r. o 18% (o 185 pozwoleń). W pozostałych kategoriach dane wskazują na spadki, mieszczące się w przedziale od 1% do 24%. Największe odnotowano w kategorii budynków zakwaterowania zbiorowego (o 24%), obiektów wodnych (o 13%) i budynków mieszkalnych jednorodzinnych (o 11%).

Udział pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych) w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń był jak co roku znaczący. W 2013 r. na takie budynki wydano 77 533 pozwolenia, co stanowi 40,3% ogółu pozwoleń. Jest to jednak liczba niższa o 11,2% od liczby pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych wydanych w 2012 r. Spadek w tej kategorii obiektów odnotowano także w porównaniu do lat wcześniejszych, o 28% w stosunku do 2011 r., o 30,1% w stosunku do 2010 r. i o 27,5% w stosunku do 2009 r.

W podziale na rodzaje budynków mieszkaniowych w 2013 r. wydano: 75 042 pozwolenia na budynki jednorodzinne i 2 491 pozwoleń na wielorodzinne.



OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTU

W 2013 r. wydano łącznie 8 812 pozwoleń i zezwoleń dla 11 066 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast w roku wcześniejszym liczby te wynosiły 8 810 decyzji dla 11 899 obiektów infrastruktury transportu. Zatem łączna liczba decyzji wzrosła w 2013 r. o 2, przy jednoczesnym spadku o 833 liczby obiektów objętych tymi decyzjami.

OBIEKTY PRZECIWPOWODZIOWE

Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów są budowle przeciwpowodziowe, których realizacja wymaga zezwolenia. W 2013 r. zostało wydanych 80 zezwoleń na realizację 191 obiektów. Najwięcej zezwoleń dla obiektów tej kategorii wydano w województwach opolskim - 25 dla 51 obiektów i podkarpackim - 13 dla 29 obiektów. Zgodnie z uzyskanymi danymi liczba zezwoleń na budowle przeciwpowodziowe systematycznie wzrasta.

OBIEKTY ODDANE DO UŻYTKOWANIA

Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wykazywała tendencję wzrostową. Wyjątkowy był 2003 r., gdy wzrost był znaczący, aż do 32%. Natomiast jak wynika z danych, w 2013 r. przekazano do użytkowania 167 285 obiektów (w tym 86 026 budynków mieszkalnych - 82 809 jednorodzinnych i 3 217 wielorodzinnych). Jest to niewielki spadek o 0,03% w odniesieniu do 2012 r. w którym oddano do użytkowania 167 332 obiekty. Jednak w stosunku do lat wcześniejszych oznacza to wzrost, o 10% w odniesieniu do 2011 r., o 13% do 2010 r. i o 15% do 2009 r.

Jak wynika z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania, w 2013 r. w odniesieniu do 2012 r. nastąpił spadek liczby oddanych obiektów w 6 (z 11 badanych) kategoriach budownictwa: budynki zamieszkania zbiorowego o 23%, budynki użyteczności publicznej o 14%, budynki przemysłowe i magazynowe o 11%, budynki wielorodzinne oraz budynki gospodarczo-inwentarskie po 8%, obiekty infrastruktury transportu o 3%.

Natomiast w 5 kategoriach obiektów odnotowano wzrost, m.in. o 18% w kategorii budowlę wodne, o 16% w kategorii obiekty na terenach zamkniętych, w tym kolejowych, o 9% w kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

W układzie wojewódzkim w 2013 r. wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania nastąpił w 9 województwach, największy w śląskim o 4436 obiektów, tj. o 25% i w podkarpackim o 1632 obiekty, tj. o 17%. Natomiast w 7 województwach odnotowano spadek, największy w kujawsko-pomorskim o 40%, łódzkim o 20% i warmińsko-mazurskim o 8%.



LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANYCH

W ubiegłym roku wydano ogółem 365 decyzji legalizujących samowole budowlane. Tyle samo decyzji wydano w 2012 r. W stosunku do lat 2009-2011 jest to spadek liczby wydanych decyzji legalizacyjnych, o 28% w stosunku do 2011 r., o 56% do 2010 r. i o 87% do 2009 r.

Najwięcej decyzji legalizacyjnych wydano w województwach: małopolskim – 66, mazowieckim – 55, kujawsko-pomorskim – 50 i łódzkim – 40. Najmniej w opolskim i lubuskim po 6 decyzji, świętokrzyskim – 7 decyzji i lubelskim – 9 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 – 35,6% wszystkich decyzji legalizacyjnych).

ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Od 2001 r. pomimo nieznacznych wahań w kategorii rozbiórek utrzymuje się tendencja spadkowa. Wzrosty odnotowane w latach 2005 i 2010 miały za przyczynę zniszczenia na skutek działania żywiołów.

W 2013 r. wydano ogółem 4 719 nakazów rozbiórki, czyli mniej niż w 2012 r. (w którym wydano 4 829 nakazów) o 2,3%. Jest to również spadek w stosunku do 2011 r. (w którym wydano 5 561 nakazów) o 17,8%, do 2010 r. (w którym wydano 7 326 nakazów) o 55,2% i do 2009 r. (w którym wydano 5 823 nakazów) o 23,4%.

53,8% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki stanowiły decyzje dotyczące samowoli budowlanej. Wydano ich 2 539, jest to niewielki, 5%, spadek w stosunku do 2012 r. (o 127 nakazów). W stosunku do 2011 r. jest to spadek o 189 decyzji (7,4%), w stosunku do 2010 r. o 554 decyzje (26,8%) i do 2009 r. o 700 decyzji (27,6%).

1 407 wydanych decyzji (29,8% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki) było spowodowanych niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. Jest to mniej niż w 2012 r. (1 482 decyzje) o 5,3%, w stosunku do 2011 r. (1 916 decyzji) mniej o 36,2%, w stosunku do 2010 r. (3 235 decyzji) o 129,9%, a w stosunku do 2009 r. (1 622 decyzji) o 15,3%.

Można przypuszczać, że mniejsza liczba nakazów rozbiórek w 2013 r. jest skutkiem wcześniejszego wyeliminowania z użytkowania znacznej liczby wyeksploatowanych obiektów budowlanych (zwłaszcza budynków), jak również wieloletnich intensywnych kontroli prowadzonych przez nadzór budowlany.

W 2013 r. wydano nakazy rozbiórki 1007 budynków mieszkalnych, co stanowi około 21,3% wszystkich nakazów. 322 nakazy, 6,8% ogólnej liczby wydanych nakazów, dotyczyło samowoli budowlanej, 240 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych, 5,1% ogólnej liczby nakazów, spowodowanych było realizacją budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia i 445 nakazów, 9,4% ogólnej liczby wydanych nakazów, dotyczyło przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.



ROZBIÓRKI WYKONANE

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

1 702 rozbiórki, 57,4% liczby wykonanych rozbiórek, wykonano z tytułu samowoli budowlanej. Jest to mniej o 9% w stosunku do 2012 r.

284 rozbiórki, 9,6% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek, to rozbiórki z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. W stosunku do 2012 r. jest to wzrost o 29%.

Z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych wykonano 979 rozbiórek, czyli 33% ogólnej ich liczby. Oznacza to spadek w stosunku do 2012 r. o 32,6%.

Prawie wszystkie rozbiórki, czyli 2 925 rozbiórek zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany. Tylko 40 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego.

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

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) i 115 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (58% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych).

WSZCZĘTE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE

1 177 postępowań egzekucyjnych wszczętych w 2013 r. oznacza spadek o 9,2% w stosunku do 2012 r. (1 285 postępowań), o 29,8% do 2011 r., o 22% do 2010 r. i o 23% do 2009 r.

694 postępowań, co stanowi 58,9% ogólnej liczby postępowań, wszczęto z tytułu samowoli budowlanej. Jest to mniej o 12% niż w 2012 r. a także mniej niż w latach 2009-2011 od 20,2% do 37,8%.

Z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia wszczęto 123 postępowania, czyli 10,5% ogólnej liczby postępowań. Jest to spadek w odniesieniu do 2012 r. o 45,5%, natomiast w stosunku do lat 2009-2011 o 48-32%.

360 postępowań spowodowanych było niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. Jest to więcej o 8,3% niż w 2012 r., natomiast mniej o 13,6% w stosunku do 2011 r., o 10,6% w stosunku do 2010 r. i o 19,6% do 2009 r.

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwach: mazowieckim (178), małopolskim (177) i śląskim (121). Najmniej w opolskim (15) i łódzkim (26).

Opracowano w Departamencie Prawno-Organizacyjnym

*Warszawa, luty 2014 r.**

** korekta w dn. 5.06.2014 r.*