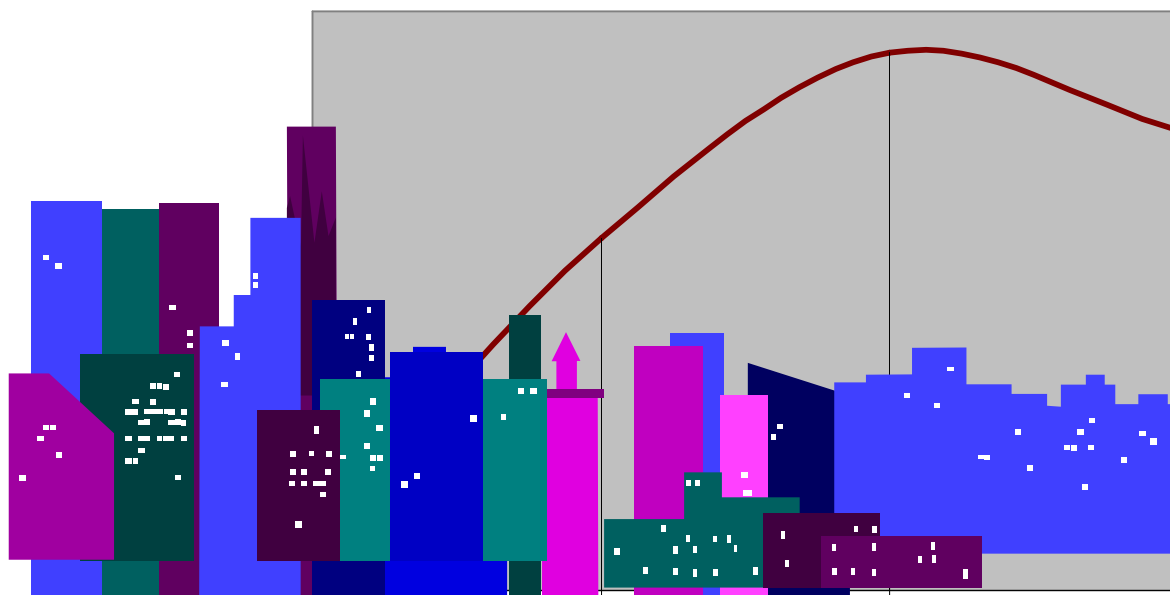


**GLÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



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

**w I półroczu 2015 roku
w porównaniu z I półroczami lat 2010-2014**

WARSZAWA, SIERPIEŃ 2015

I. Ruch budowlany w I półroczu 2015 roku

1. Wstęp

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 591, z późn. zm.)*, która określa zasady i sposób prowadzenia badań, gromadzenia oraz opracowywania zebranych danych, a także udostępniania i rozpowszechniania wyników, jako oficjalnych danych statystycznych.

Analizy dotyczące obiektów budowlanych oddanych do użytkowania oraz rozbiórek realizowane są w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast analizy wydanych pozwoleń na budowę i liczby nimi objętych obiektów – prowadzone są jako badania własne, pomocne w realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W 2006 r. rozszerzono badania o zalegalizowane obiekty budowlane, a w 2009 r. o informacje na temat liczby decyzji – zezwoleń na realizację inwestycji drogowej 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, z późn. zm.)* i obiektów nimi objętych. Natomiast w grudniu 2010 r. zakres zbieranych informacji został powiększony o dane na temat liczby zezwoleń na budowę budowli przeciwpowodziowych oraz liczby obiektów objętych tymi zezwoleniami (*ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych /Dz. U. z 2015 r. poz. 966/*).

Dane źródłowe wykorzystane w opracowaniu 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. następnego miesiąca po zakończeniu półrocza kalendarzowego.

W niniejszym opracowaniu zawarto porównanie danych dotyczących ruchu budowlanego z I półrocza 2015 r. w stosunku do I półroczy lat 2010-2014.

2. Pozwolenia na budowę

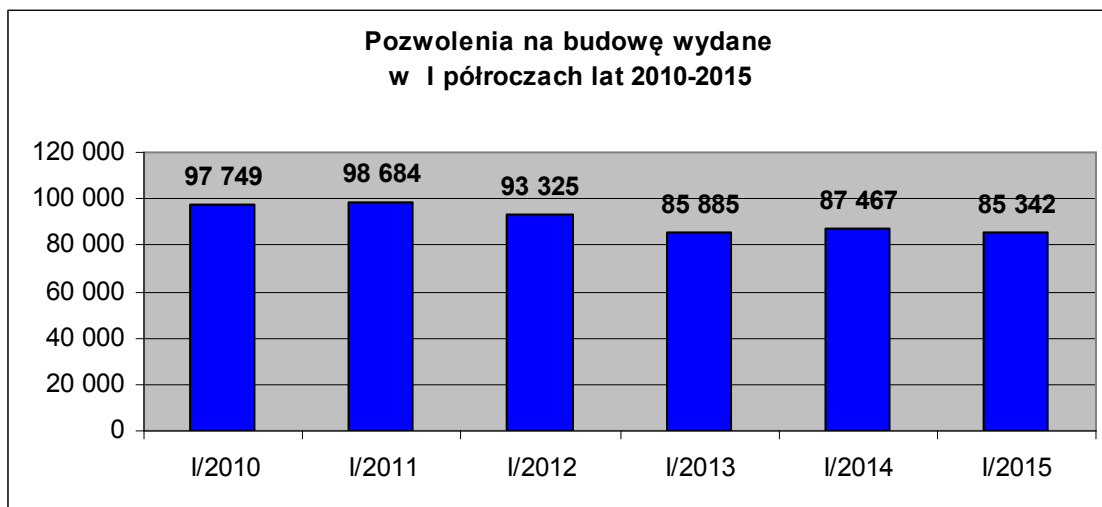
2.1 Informacje ogólne

W I połowie 2015 roku, w odniesieniu do analogicznych okresów lat 2010-2014, odnotowano zmiany ogólnej liczby pozwoleń na budowę wydanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, w tym zmiany liczby pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych.

W I półroczu 2015 roku wydano ogółem 85 342 pozwolenia dla 97 886 obiektów budowlanych, podczas gdy w I półroczu:

- 2014 r. wydano ogółem 87 467 pozwoleń dla 98 187 obiektów budowlanych,
- 2013 r. wydano ogółem 85 885 pozwoleń dla 95 175 obiektów budowlanych,
- 2012 r. wydano ogółem 93 325 pozwoleń dla 103 999 obiektów budowlanych,
- 2011 r. wydano ogółem 98 684 pozwolenia dla 108 730 obiektów budowlanych,
- 2010 r. wydano ogółem 97 749 pozwoleń dla 106 039 obiektów budowlanych.

Rys.2.1



W pierwszym półroczu 2015 r. odnotowany został spadek o 2,4% liczby wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do pierwszego półrocza 2014 r. W stosunku do lat wcześniejszych ogólna liczba pozwoleń na budowę wydanych w I połowie 2015 r. jest mniejsza o 0,6 – 13,5%.

Tabela 2.1.1

Relacje liczby pozwoleń na budowę wydanych w I pół. 2015 r. w odniesieniu do pierwszych półroczy lat 2010-2014

	I połowa 2015 r.	I połowa 2014 r.	I połowa 2013 r.	I połowa 2012 r.	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.
Liczba wydanych pozwoleń na budowę	85 342	87 467	85 885	93 325	98 684	97 749
Różnica liczby wydanych pozwoleń w I pół. 2015 r. do I pół. danego roku		spadek o 2 125	spadek o 543	spadek o 7 983	spadek o 13 342	spadek o 12 407
Procentowy stosunek liczby wydanych pozwoleń w I pół. 2015 r. do I pół. danego roku		spadek o 2,4%	spadek o 0,6%	spadek o 8,6%	spadek o 13,5%	spadek o 12,7%

W latach 2010-2013 r. w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę dominowały pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych. Stanowiły ponad 40% ogólnej liczby wydanych pozwoleń i wynosiły odpowiednio 40,8% w 2013 r., 43,6% w 2012 r., 47,5% w 2011 r., 47,9% w 2010 r. W pierwszej połowie 2014 r. pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych stanowiły 39,9% ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę. W I połowie 2015 r. pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych powróciły do tendencji z lat 2010-2013 i stanowią 43,4% ogólnej liczby pozwoleń.

Tabela 2.1.2

Relacje liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w I półroczu 2015 r. w odniesieniu do I półroczy lat 2010-2014

Budynki mieszkalne	I poł. 2015 r.	I poł. 2014 r.	I poł. 2013 r.	I poł. 2012 r.	I poł. 2011 r.	I poł. 2010 r.
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych	35 312	33 523	33 834	39 383	45 538	45 573
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych	1 739	1 406	1 213	1 302	1 307	1 323
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych)	37 051	34 929	35 047	40 685	46 845	46 896
Procentowy stosunek liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w odniesieniu do liczby pozwoleń ogółem wydanych w I połowie danego roku	43,4%	39,9 %	40,8 %	43,6 %	47,5%	47,9%
Procentowe zmiany liczby pozwoleń dla bud. mieszkalnych wydanych w I poł. 2015 r. w stosunku do I półrocza danego roku		wzrost o 6,1%	wzrost o 5,7%	spadek o 8,9%	spadek o 20,9%	spadek o 21%

Ogólna liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w pierwszym półroczu 2015 r. była wyższa o 6,1% od liczby pozwoleń dla budynków mieszkalnych wydanych w pierwszym półroczu 2014 r. Jest to również liczba wyższa od liczby takich pozwoleń wydanych w analogicznym okresie roku 2013 - o 5,7% (tab. 2.1. 2).

Wzrost liczby pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych, rejestrowany w I połowie 2015 r., wynika zarówno ze wzrostu liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych. Pozwoleń na budynki wielorodzinne jest więcej o 23,4% w stosunku do pierwszego półrocza ubiegłego roku, a dla budynków jednorodzinnych wzrost wynosi 5,3%.

Zmiany w stosunku do wszystkich badanych okresów w wartościach bezwzględnych wynoszą:

- do 2014 r. wzrost o 2 122 pozwolenia (*wzrost o 6,1%*);
- do 2013 r. wzrost o 2 004 pozwolenia (*wzrost o 5,7%*);
- do 2012 r. spadek o 3 634 pozwolenia (*spadek o 8,9%*);
- do 2011 r. spadek o 9 794 pozwoleń (*spadek o 20,9%*);
- do 2010 r. spadek o 9 845 pozwoleń (*spadek o 21%*).

W I półroczu 2015 r. w badanych kategoriach budownictwa w porównaniu do:

- I pół. 2014 r.: w 5 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę, a w 6 – spadek. Najwyższy wzrost odnosi się do kategorii budynków zamieszkania zbiorowego;

- I pół. 2013 r.: w 7 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę, a w 4 – spadek;

- I pół. 2012 r.: w 5 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w 6 - spadek;

- I pół. 2011 r.: w 5 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w 6 - spadek;

- I pół. 2010 r.: w 6 kategoriach nastąpił wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w 5 – spadek.

Tabela 2.1.3

Zmiany procentowe wydanych pozwoleń na budowę w I półroczu 2015 roku w stosunku do analogicznych okresów lat 2010-2014 w poszczególnych kategoriach

Rodzaje badanych kategorii obiektów budowlanych	I/2015 r. do I/2014	I/2015 r. do I/2013	I/2015 r. do I/2012	I/2015 r. do I/2011	I/2015 r. do I/2010
obiekty na terenach zamkniętych	wzrost o 14,3%	wzrost o 58,5%	wzrost o 63,6%	wzrost o 61,0%	wzrost o 9,8%
budynki jednorodzinne	wzrost o 5,3%	wzrost o 4,4%	spadek o 10,3%	spadek o 22,5%	spadek o 22,5%
budynki wielorodzinne	wzrost o 23,7%	wzrost o 43,4%	wzrost o 33,6%	wzrost o 33,1%	wzrost o 31,4%
budynki zamieszkania zbiorowego	wzrost o 31,8%	wzrost o 24,8%	wzrost o 8,3%	spadek o 1,0%	wzrost o 2,2%
budynki użyteczności publicznej	spadek o 13,1%	wzrost o 39,4%	wzrost o 22,5%	wzrost o 22,9%	wzrost o 7,2%
obiekty infrastruktury transportu	spadek o 1,7%	wzrost o 12,9%	wzrost o 7,8%	wzrost o 21,4%	wzrost o 23,3%
budowle wodne	spadek o 16,6%	spadek o 23,4%	spadek o 32,1%	spadek o 39%	spadek o 60,6%
budynki przemysłowe i magazynowe	wzrost o 4,8%	wzrost o 1,8%	spadek o 1,6%	spadek o 6,41%	spadek o 2,7%
budynki gospodarcze i inwentarskie	spadek o 7,2%	spadek o 28,1%	spadek o 32,3%	spadek o 36,7%	spadek o 29%
rurociagi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	spadek o 7,2%	spadek o 2,1%	spadek o 2,7%	wzrost o 2,2%	wzrost o 4,4%
obiekty pozostałe	spadek o 11,3%	spadek o 8,4%	spadek o 10,4%	spadek o 7,7%	spadek o 6,5%
OGÓLEM	spadek o 2,4%	spadek o 0,6%	spadek o 8,6%	spadek o 13,5%	spadek o 12,7%

Jak wynika z zestawienia zawartego w tabeli 2.1.3, w I półroczu 2015 r. w stosunku do I półroczy lat 2010-2014:

- 1) w odniesieniu do wszystkich badanych okresów odnotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę w kategoriach: budynków wielorodzinnych (od 23,7% do 43,4%) i obiektów na terenach zamkniętych (od 9,8% do 63,6%);
- 2) spadek w odniesieniu do wszystkich badanych okresów odnotowano w kategoriach: budowle wodne (od 16,6% do 60,6%), budynki gospodarcze i inwentarskie (od 7,2% do 36,7%) oraz obiekty pozostałe (od 6,5% do 11,3%).

Tabela 2.1.4

Porównanie liczby decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w I poł. lat 2015-2010 oraz liczby obiektów budowlanych objętych tymi decyzjami

	I poł. 2015 r.	I poł. 2014 r.	I poł. 2013 r.	I poł. 2012 r.	I poł. 2011 r.	I poł. 2010 r.
Liczba wydanych pozwoleń na budowę	85 342	87 467	85 885	93 325	98 684	97 749
Liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę	97 886	98 187	95 175	103 999	108 730	108 285
Stosunek liczby obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę do liczby wydanych pozwoleń	1,1469	1,1225	1,1082	1,0953	1,1018	1,1087

W badanym okresie na jedno pozwolenie na budowę przypada średnio 1,11 obiektu budowlanego.

2.2 Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim

Porównanie liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w I półroczu 2015 r. z I półroczami lat 2010-2014 w układzie wojewódzkim – zilustrowano w tabelach zbiorczych oraz na rysunkach.

W I półroczu 2015 r.:

- **najwięcej decyzji** o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim (12 107), wielkopolskim (10 679), małopolskim (8 544) i śląskim (7 854);
- **najmniej decyzji** o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: opolskim (1 185), lubuskim (2 060) i podlaskim (2 819).

W woj. mazowieckim wydano największą liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych (5 140), najmniej pozwoleń na budowę w tej kategorii wydano w woj. opolskim (492). W woj. wielkopolskim wydano najwięcej pozwoleń dotyczących budownictwa wielorodzinnego (398), natomiast najmniej w woj. opolskim (6).

W I półroczu 2015 r.:

- **najwięcej obiektów** budowlanych objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę było w województwach: mazowieckim (13 466) i wielkopolskim (11 859);
- **najmniej obiektów** budowlanych objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę było w województwach: opolskim (1 253), lubuskim (2 313) i świętokrzyskim (2 759).

2.3 Pozwolenia na budowę w układzie regionalnym

W I półroczu bieżącego roku w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 – 2014 w liczbie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w układzie regionalnym zaszły zmiany, które zilustrowano w tabeli 2.3.

W stosunku do I poł. 2014 r., w I poł. 2015 r. w pięciu regionach nastąpił spadek ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę. Tylko w regionie Północno-Zachodnim odnotowano 3% wzrost liczba wydanych pozwoleń.

Tabela 2.3

Zmiany w liczbie wydanych pozwoleń na budowę w układzie regionalnym w I półroczu 2015 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010-2014

Region	I/2015 r. (liczba pozwoleń)	I/2015 r. w stosunku do I/2014 r.	I/2015 r. w stosunku do I/2013 r.	I/2015 r. w stosunku do I/2012 r.	I/2015 r. w stosunku do I/2011 r.	I/2015 r. w stosunku do I/2010 r.
Centralny	18 140	spadek o 2%	spadek o 2%	spadek o 13%	spadek o 15%	spadek o 16%
Południowy	16 398	spadek o 7%	spadek o 2%	spadek o 3%	spadek o 14%	spadek o 12%
Wschodni	16 047	spadek o 1%	spadek o 3%	spadek o 10%	spadek o 15%	spadek o 12%
Północno- Zachodni	15 889	wzrost o 3%	wzrost o 4%	spadek o 8%	spadek o 8%	spadek o 7%
Południowo- Zachodni	5 853	spadek o 2%	wzrost o 3%	spadek o 3%	spadek o 17%	spadek o 17%
Północny	13 015	spadek o 5%	b.zm.	spadek o 10%	spadek o 14%	spadek o 14%
OGÓLEM	85 342	spadek o 2,4%	spadek o 1%	spadek o 9%	spadek o 14%	spadek o 13%

W I półroczu 2015 r. najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w regionie Centralnym – 18 140. Natomiast w Południowym – 16 398, Wschodnim – 16 047, Północno-Zachodnim – 15 889, Północnym – 13 015. Najmniej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w regionie Południowo-Zachodnim - 5 853.

W I półroczu 2015 r. najwięcej obiektów budowlanych objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę było w regionach Centralnym – 20 206, Południowym – 18 363, Wschodnim – 18 191 i Północno-Zachodnim – 17 991.

W regionie Północnym decyzjami o pozwoleniu na budowę było objętych 16 149 obiektów budowlanych, a w regionie Południowo-Zachodnim – 6 986 obiektów.

2.4 Pozwolenia na budowę w układzie I i II półrocza w latach 2010 - 2014 z prognozą na II półrocze roku 2015

W latach 2010-2014 odnotowano, że w II półroczu każdego z tych lat wydawanych było więcej pozwoleń na budowę niż w I półroczu. Prawidłowość tę potwierdza zestawienie liczby wydanych pozwoleń na budowę zawarte w tabeli 2.4.

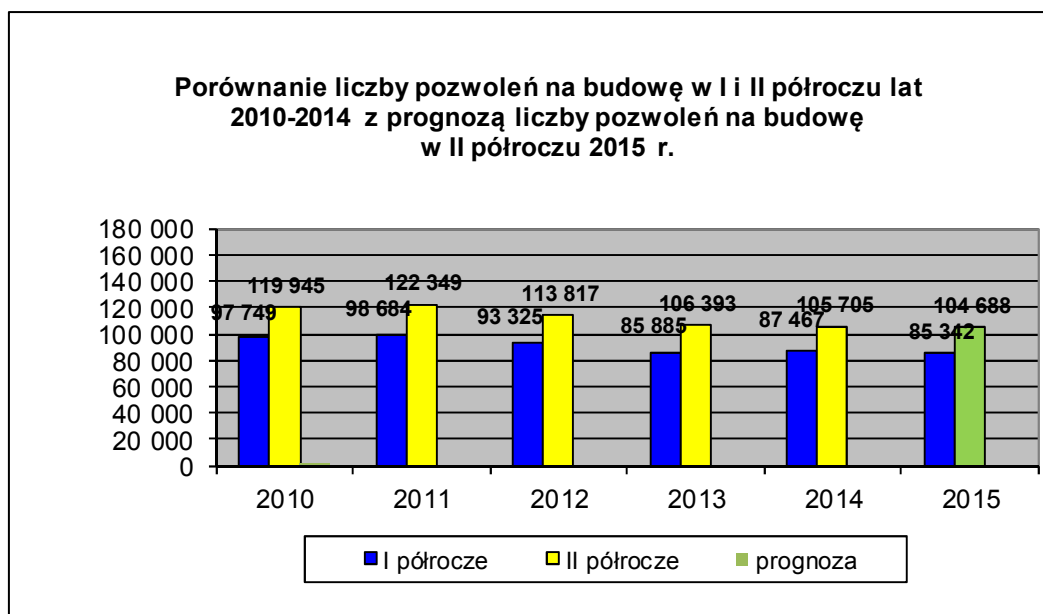
Tabela 2.4

Rok	Liczba pozwoleń na budowę (I półrocze)	Liczba pozwoleń na budowę (II półrocze)	Łączna liczba pozwoleń	Liczba pozwoleń (I półrocze) / Łączna liczba pozwoleń
2015	85 342	104 688	190 030	0,449097626
2014	87 467	105 705	193 172	0,452793365
2013	85 885	106 393	192 278	0,446670966
2012	93 325	113 817	207 142	0,450536347
2011	98 684	122 349	221 033	0,446467270
2010	97 749	119 945	217 694	0,449020184
Średnia z lat 2010-2014				0,449097626

W każdym roku analizowanego okresu, liczba wydanych pozwoleń na budowę w I półroczu była mniejsza od liczby pozwoleń wydanych w II półroczu i stanowiła odpowiednio:

- 45,3% liczby wydanych pozwoleń na budowę w 2014 r.;
- 44,7% liczby wydanych pozwoleń na budowę w 2013 r.;
- 45,1% liczby wydanych pozwoleń na budowę w 2012 r.;
- 44,6% liczby wydanych pozwoleń na budowę w 2011 r.;
- 44,9% liczby wydanych pozwoleń na budowę w 2010 r.;

Przyjmując, że również w 2015 r. będzie zachowana stwierdzona zależność, to zgodnie z wyliczeniem szacunkowym w całym bieżącym roku może zostać wydanych 190 030 pozwoleń na budowę (*w tym 104 688 pozwoleń w II półroczu b.r.*). Jednak trzeba wziąć pod uwagę, że 28 czerwca 2015 r. weszła w życie nowelizacja ustawy – Prawo budowlane, która upraszcza i skraca procedury budowlane. Jedną z zmian dotyczy budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki objętej inwestycją, takie budynki mogą być realizowane na podstawie zgłoszenia. Można założyć, że wiele nowych domów jednorodzinnych będzie spełniało te kryteria, a co za tym idzie nie będą wymagały uzyskania pozwolenia na budowę. Dlatego powyższa prognoza może być potraktowana tylko jako wskaźnik orientacyjny.



3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

3.1. Informacje ogólne

Dane statystyczne o liczbie obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania, pozwalają na określenie realnego przyrostu nowych zasobów budowlanych, skali realizowanych robót i pośrednio długości trwania procesu budowlanego. Cykl inwestycyjny, od wydania pozwolenia na budowę do zgłoszenia zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu lub uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie, trwa przeciętnie powyżej 12 miesięcy. Zatem liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania jest, między innymi, pochodną liczby pozwoleń na budowę wydanych w latach poprzednich.

Tabela 3.1.1

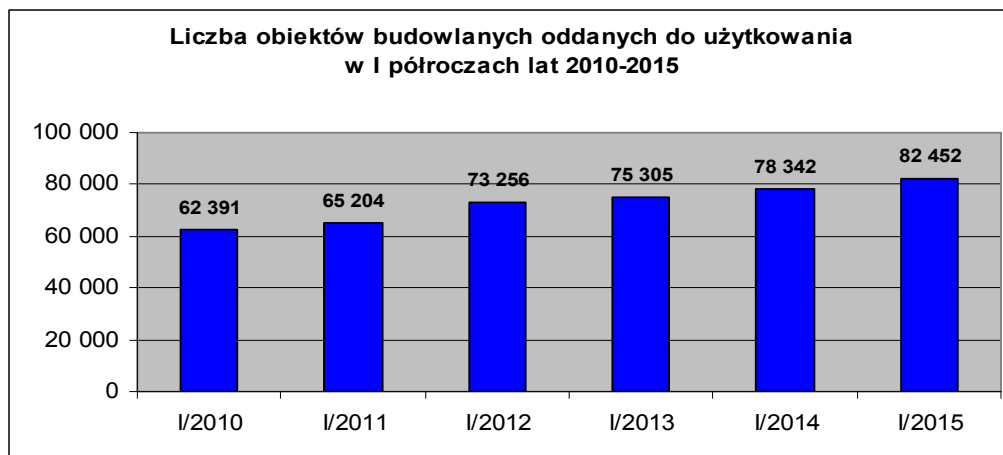
Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w I połowie lat 2010-2015

	I poł. 2015 r.	I poł. 2014 r.	I poł. 2013 r.	I poł. 2012 r.	I poł. 2011 r.	I poł. 2010 r.
Liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania	82 452	78 342	75 305	73 256	65 204	62 391
Różnica w liczbie obiektów bud. oddanych do użytkowania w I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. danego roku		wzrost o 4 110 obiektów	wzrost o 7 142 obiektów	wzrost o 9 196 obiektów	wzrost o 17 248 obiektów	wzrost o 20 061 obiektów
Różnica procentowa liczby obiektów bud. oddanych do użytkowania w I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. danego roku		wzrost o 5%	wzrost o 9%	wzrost o 13%	wzrost o 26%	wzrost o 32%

W I półroczu 2015 roku do użytkowania przekazano **82 452 obiekty budowlane**, tzn. więcej niż w I półroczu:

- 2014 r. o 5% (o 4 110 obiektów);
- 2013 r. o 9% (o 7 142 obiekty);
- 2012 r. o 13% (o 9 196 obiektów);
- 2011 r. o 26% (o 17 248 obiektów);
- 2010 r. o 32% (o 20 061 obiektów).

Rys. 3.1



Wśród obiektów oddanych do użytkowania w I półroczach lat 2010-2014 budynki mieszkalne stanowiły blisko 50% wszystkich obiektów oddanych do użytkowania. W pierwszym półroczu 2015 r. ta proporcja także została utrzymana, budynki mieszkalne to 48,8% wszystkich obiektów oddanych do użytkowania.

Z danych w tabeli 3.1.2 wynika, że liczba oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych w I poł. 2015 r. jest większa od liczby budynków mieszkalnych oddawanych w kolejnych badanych okresach. Największy wzrost odnosi się do I połowy 2010 r. (16,4%), najmniejszy do 2013 r. (0,7%).

Tabela 3.1.2

Budynki mieszkalne przekazane do użytkowania w I połowie 2015 r. w stosunku do I półroczy lat 2010-2014

	I poł. 2015 r.	I poł. 2014 r.	I poł. 2013 r.	I poł. 2012 r.	I poł. 2011 r.	I poł. 2010 r.
Budynki jednorodzinne	38 779	37 478	38 577	36 714	33 750	32 450
Budynki wielorodzinne	1 463	1370	1372	1404	1034	1212
Budynki mieszkalne	40 242	38 848	39 949	38 118	34 784	33 662
Różnica w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. danego roku		wzrost o 1 394 budynki (wzrost o 1 301 Bj i wzrost o 93 Bw)	wzrost o 293 budynki (wzrost o 202 Bj i wzrost o 91 Bw)	wzrost o 2 124 budynki (wzrost o 2 065 Bj i wzrost o 59 Bw)	wzrost o 5 458 budynków (wzrost o 5 029 Bj i wzrost o 429 Bw)	wzrost o 6 580 budynków (wzrost o 6 329 Bj i wzrost o 251 Bw)
Różnica proc. w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. danego roku		wzrost o 3,6%	wzrost o 0,7%	wzrost o 5,3%	wzrost o 15,7%	wzrost o 16,4%
Stosunek proc. liczby oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych do ogólnej liczby obiektów oddanych do użytkowania	48,8%	49,6%	53,0 %	52,0 %	53,3 %	53,9 %

Natomiast poniższe porównanie tabelaryczne (tab. 3.1.3), obejmujące zmiany zachodzące w poszczególnych badanych kategoriach obiektów budowlanych, zwraca uwagę, że w odniesieniu do ubiegłego roku w bieżącym półroczu w prawie wszystkich kategoriach zostały odnotowane wzrosty liczby obiektów oddanych do użytkowania. Spadek dotyczy tylko dwóch kategorii, obiektów na terenach zamkniętych – o 26% i budynków użyteczności publicznej – o 5%.

Tabela 3.1.3

Zmiany w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania w I połowie 2015 r. w stosunku do I połowy lat 2010 -2014

Kategorie obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania	I połowa 2015 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2014 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2013 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2012 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2011 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2010 r.
obiekty na terenach zamkniętych	333	spadek o 26%	spadek o 27%	wzrost o 12%	wzrost o 51%	wzrost o 30%
budynki jednorodzinne	38 779	wzrost o 3%	wzrost o 1%	wzrost o 6%	wzrost o 15%	wzrost o 20%
budynki wielorodzinne	1 463	wzrost o 7%	wzrost o 7%	wzrost o 4%	wzrost o 41%	wzrost o 21%
budynki zamieszkania zbiorowego	681	wzrost o 28%	wzrost o 63%	wzrost o 35%	wzrost o 40%	wzrost o 68%
budynki użyteczności publicznej	6 415	spadek o 5%	wzrost o 69%	wzrost o 41%	wzrost o 46%	wzrost o 55%
obiekty infrastruktury transportu	3 868	wzrost o 6%	wzrost o 47%	wzrost o 21%	wzrost o 111%	wzrost o 133%
budowle wodne	810	wzrost o 13%	spadek o 19%	wzrost o 44%	wzrost o 282%	wzrost o 335%
budynki przemysłowe i magazynowe	3 234	wzrost o 22%	wzrost o 32%	wzrost o 18%	wzrost o 33%	wzrost o 44%
budynki gospodarcze i inwentarskie	5 980	wzrost o 20%	spadek o 18%	spadek o 17%	spadek o 8%	b.z
rurociagi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	13 586	wzrost o 1%	wzrost o 12%	wzrost o 25%	wzrost o 46%	wzrost o 48%
obiekty pozostałe	7 636	wzrost o 12%	wzrost o 36%	wzrost o 39%	wzrost o 46%	wzrost o 56%
OGÓŁEM	82 452	wzrost o 5%	wzrost o 9%	wzrost o 13%	wzrost o 26%	wzrost o 32%

3.2. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w układzie województw

W I półroczu 2015 r.:

- **najwięcej obiektów** przekazano do użytkowania w województwie mazowieckim (11 372);
- **najmniej obiektów** przekazano do użytkowania w województwie opolskim (1 647).

W stosunku do pierwszej połowy 2014 r. największy wzrost liczby oddanych do użytkowania obiektów budowlanych zarejestrowano w woj. kujawsko-pomorskim – o 863 obiekty (24%) i w woj. Pomorskim – o 825 obiektów (21%).

3.3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w układzie regionów

W I półroczu 2015 r. najwięcej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w regionach: Centralnym – 17 416 i Północno-Zachodnim – 15 889.

W pozostałych regionach przekazano do użytkowania: w regionie Południowym – 15 190 obiektów, Wschodnim – 15 090 obiektów, w Północnym – 12 201 obiektów i w Południowo-Zachodnim - 6 666 obiektów.

We wszystkich regionach ogólna liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania jest wyższa niż była w porównywalnym okresie ubiegłego roku.

Tabela 3.1.4

Region	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2014 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2013 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2012 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2011 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2010 r.
Centralny	wzrost o 1%	wzrost o 3%	wzrost o 1%	wzrost o 21%	wzrost o 24%
Południowy	wzrost o 3%	wzrost o 13%	wzrost o 23%	wzrost o 27%	wzrost o 42%
Wschodni	wzrost o 7%	wzrost o 26%	wzrost o 28%	wzrost o 40%	wzrost o 64%
Północno-Zachodni	wzrost o 1%	wzrost o 3%	wzrost o 9%	wzrost o 22%	wzrost o 23%
Południowo-Zachodni	wzrost o 6%	b. z	spadek o 1%	wzrost o 14%	wzrost o 16%
Północny	wzrost o 20%	wzrost o 11%	wzrost o 15%	wzrost o 33%	wzrost o 25%
OGÓLEM	wzrost o 5%	wzrost o 9%	wzrost o 13%	wzrost o 26%	wzrost o 32%

W pięciu regionach: Centralnym, Południowym, Wschodnim, Północno-Zachodnim oraz Północnym liczba obiektów oddanych do użytkowania w I półroczu 2015 roku jest wyższa (w jednym przypadku równa) niż we wszystkich badanych okresach. Wyjątkiem jest region Południowo-Zachodniego, w którym zarejestrowano 1% spadek w stosunku do I półrocza 2012 roku.

Ogólny wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w I półroczu 2015 r. w stosunku do badanych okresów mieści się od 5% do 32%.

3.4 Obiekty budowlane oddane do użytkowania w układzie I i II półrocza w latach 2010-2014 z prognozą liczby obiektów, które będą oddane do użytkowania w II półroczu roku 2015

W latach 2010-2014 odnotowano, że w I półroczu każdego z tych lat oddawano do użytkowania mniej obiektów budowlanych niż w II półroczu. Prawidłowość tę potwierdza zestawienie zawarte w poniższej tabeli.

Tabela 3.4

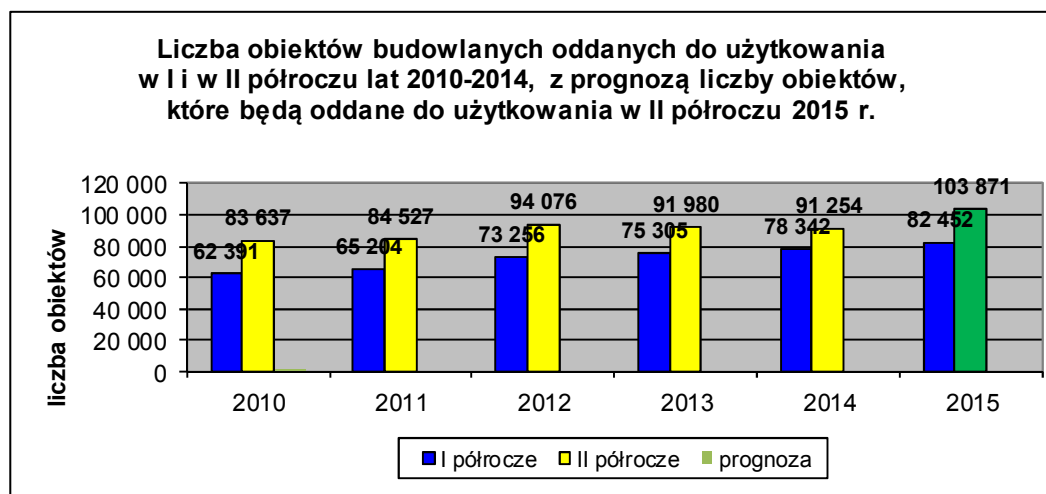
Rok	Liczba obiektów budowlanych (I półrocze)	Liczba obiektów budowlanych (II półrocze)	Łączna liczba obiektów budowlanych	Liczba obiektów budowlanych (I półrocze) / Łączna liczba obiektów budowlanych
2015	82 452	103 871	186 323	0,44252186
2014	78 342	91 254	169 596	0,46193306
2013	75 305	91 980	167 285	0,45015991
2012	73 256	94 076	167 332	0,43778835
2011	65 204	84 527	149 731	0,43547428
2010	62 391	83 637	146 028	0,42725368
			Średnia z lat 2010-2014	0,44252186

Liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania w I półroczu każdego z badanych lat stanowi odpowiednio:

- 46,2% liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2014 r.;
- 45,0% liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2013 r.;
- 43,8% liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2012 r.;
- 43,5% liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2011 r.;
- 42,7% liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2010 r.

Przyjmując, że wartość powyższego wskaźnika utrzyma się, można prognozować, że w 2015 r. do użytkowania zostanie oddanych 186 323 obiekty budowlane (w tym w II półroczu 103 871 obiektów).

Rys. 3.4



4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

4.1. Informacje ogólne

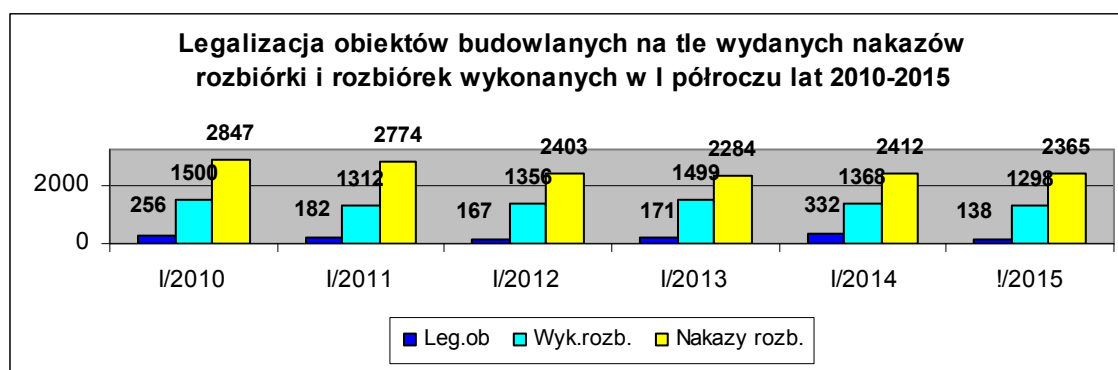
W 2006 roku badania prowadzone w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego zostały poszerzone o liczbę decyzji legalizujących samowole budowlane, zgodnie z art. 49 ustawy – *Prawo budowlane*.

Porównanie działań związanych z doprowadzaniem działalności budowlanej do stanu zgodnego z prawem w I półroczu 2015 r. w porównaniu z I półroczami lat 2010-2014 w zakresie liczby:

- zalegalizowanych obiektów budowlanych;
- wydanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych oraz
- wykonanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych

zilustrowano na poniższym wykresie.

Rys. 4.1



4.2. Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu 2015 roku zalegalizowano **138** obiektów budowlanych, w tym 69 budynków jednorodzinnych, 1 budynek wielorodzinny, 4 budynki zamieszkania zbiorowego, 17 budynków użyteczności publicznej, 27 budynków gospodarczo-

inwentarskich, 1 budynek przemysłowy i magazynowy, 3 obiekty infrastruktury transportu, 16 obiektów pozostałych.

W I półroczu 2015 roku, w stosunku do analogicznych okresów lat 2010-2014 w liczbie zalegalizowanych obiektów budowlanych w Polsce zaszły następujące zmiany:

- spadek o 58% w stosunku do I półrocza 2014 r.;
- spadek o 19% w stosunku do I półrocza 2013 r.;
- spadek o 17% w stosunku do I półrocza 2012 r.;
- spadek o 24% w stosunku do I półrocza 2011 r.;
- spadek o 46% w stosunku do I półrocza 2010 r.

Tabela 4.2.1

Zmiany w liczbie zalegalizowanych obiektów budowlanych w I pół. lat 2010-2015

	I pół. 2015 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2014 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2013 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2012 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2011 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2010 r.
Liczba zalegalizowanych obiektów budowlanych	138	332	171	167	182	256
Różnica w liczbie zalegalizowanych obiektów budowlanych w I pół. 2015 r. w stosunku lat wcześniejszych		spadek o 194 obiekty	spadek o 33 obiekty	spadek o 29 obiektów	spadek o 44 obiekty	spadek o 118 obiektów
Procentowa zmiana liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych w I pół. 2015 r. w stosunku do lat wcześniejszych		spadek o 58%	spadek o 19%	spadek o 17%	spadek o 24%	spadek o 46%

W I półroczu 2015 r.:

- **najwięcej obiektów zalegalizowano** w województwie mazowieckim – 42;
- **najmniej obiektów zalegalizowano** w województwach: lubuskim, łódzkim i wielkopolskim – po 1 oraz w warmińsko-mazurskim, lubelskim i pomorskim – po 2.

W omawianym okresie, w układzie regionalnym zalegalizowano: w regionie Południowym – 49 obiektów, w Centralnym – 43 obiekty, we Wschodnim – 16 obiektów, Południowo-Zachodnim – 11 obiektów, Północno-Zachodnim - 10 obiektów i w Północnym - 9 obiektów.

Tabela 4.2.2

Region	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2014 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2013 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2012 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2011 r.	I pół. 2015 r. w stosunku do I pół. 2010 r.
Centralny	wzrost o 139%	wzrost o 26%	spadek o 10%	spadek o 43%	spadek o 65%
Południowy	wzrost o 2%	wzrost o 63%	spadek o 13%	wzrost o 26%	wzrost o 20%
Wschodni	spadek o 36%	spadek o 30%	wzrost o 100%	wzrost o 100%	wzrost o 129%
Północno-Zachodni	spadek o 92%	spadek o 67%	spadek o 60%	spadek o 66%	spadek o 81%
Południowo-Zachodni	b.z.	b.z.	wzrost o 57%	spadek o 50%	spadek o 31%
Północny	spadek o 91%	spadek o 79%	spadek o 61%	b.z.	spadek o 50%
OGÓLEM	spadek o 58%	spadek o 19%	spadek o 17%	spadek o 24%	spadek o 46%

W I połowie 2015 r. stosunek liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych do ogólnej liczby obiektów budowlanych oddanych do użytkowania wynosił 0,17%.

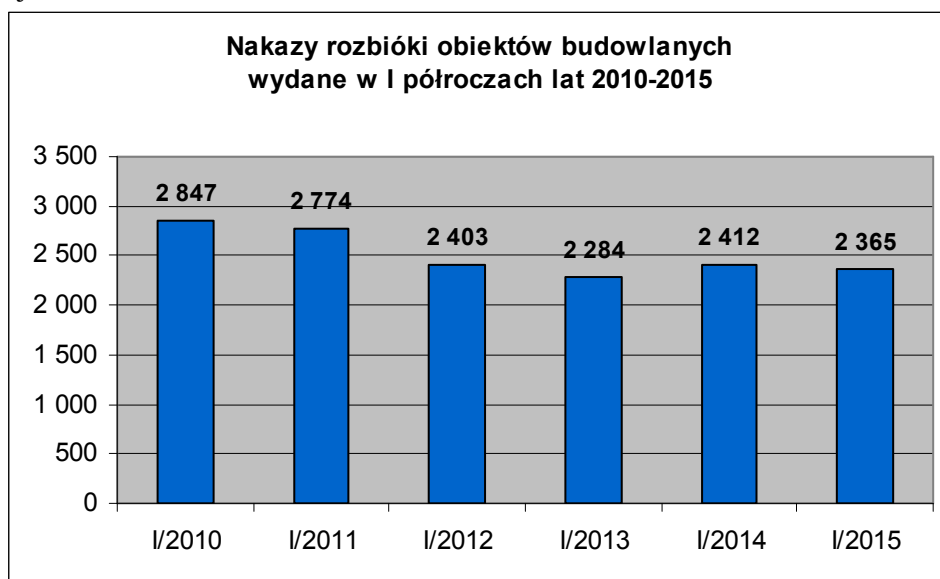
4.3. Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

W I półroczu 2015 roku organy nadzoru budowlanego wydały **2 365** nakazów rozbiórki obiektów budowlanych,

W stosunku do analogicznych okresów lat 2010-2014, w ogólnej liczbie wydanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych zaszły następujące zmiany:

- spadek o 2% w stosunku do I półrocza 2014 r.;
- wzrost o 3,6% w stosunku do I półrocza 2013 r.;
- spadek o 1,6% w stosunku do I półrocza 2012 r.;
- spadek o 14,7% w stosunku do I półrocza 2011 r.;
- spadek o 17% w stosunku do I półrocza 2010 r.

Rys. 4.3



416 nakazów rozbiórki dotyczyło budynków mieszkalnych. Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych stanowiły 17,6% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki.

W I połowie 2015 r. wydano mniej nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych niż w każdym z badanych okresów. Spadek ten mieści się w przedziale 43,9-13%.

Tabela 4.3.1

	I poł. 2015 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2014 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2013 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2012 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2011 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2010 r.
Liczba nakazów rozbiórek obiektów budowlanych	2 365	2 412	2 284	2 403	2 774	2 847
Liczba nakazów rozbiórek budynków mieszkalnych	416	488	499	478	741	608
Proc. zmiana ogólnej liczby nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych w I poł. 2015 r. stosunku do I półroczy badanych lat		spadek o 14,8%	spadek o 16,6%	spadek o 13%	spadek o 43,9%	spadek o 31,6%

W I półroczu 2015 r.:

- **najwięcej nakazów** rozbiórki obiektów budowlanych wydano w województwach: mazowieckim – 498, małopolskim – 233, dolnośląskim – 212, śląskim – 210;
- **najmniej nakazów** rozbiórki obiektów budowlanych wydano w województwach: opolskim – 39, lubuskim i podlaskim – 65.

W układzie regionalnym najwięcej nakazów rozbiórki obiektów budowlanych wydano w regionach Centralnym – 590, Południowym – 443, Wschodnim – 373. W regionie Północno-Zachodnim – 359, Północnym – 349 i Południowo - Zachodnim – 251.

Przyczyny wydania nakazów rozbiórki w I półroczu 2015 r.:

- **1 408** nakazów (59,5%) wydano z art. 48 – z tytułu samowoli budowlanej;
- **346** nakazów (14,6%) wydano z art. 50a i 51 – z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz
- **611** nakazów (25,8%) wydano z art. 67 – z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

Liczba nakazów z tytułu samowoli budowlanej wydanych w pierwszej połowie 2015 r. wykazuje niewielki, kilkuprocentowy wzrost w stosunku do I półroczy lat 2013-2011, W stosunku do badanego okresu ubiegłego roku zarejestrowano spadek o 0,7%, natomiast w odniesieniu do 2010 r. o 1%.

Tabela 4.3.2

Podstawa prawna nakazu rozbiórki	I poł. 2015 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2014 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2013 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2012 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2011 r.	I poł. 2015 r. w stosunku do I poł. 2010 r.
Art. 48	1 408	spadek o 0,7%	wzrost o 7,8%	wzrost o 2,3%	wzrost o 6,8%	spadek o 1%
Art. 50a i 51	346	wzrost o 10,7%	spadek o 9,7%	wzrost o 12,3%	spadek o 17,2%	spadek o 17,8%
Art. 67	611	spadek o 12,1%	wzrost o 2,7%	spadek o 15%	spadek o 41,1%	spadek o 39,1%
Ogółem	2 365	spadek o 2%	wzrost o 3,6%	spadek o 1,6%	spadek o 14,7%	spadek o 17%

Liczba nakazów rozbiórki obiektów budowlanych wydanych w I półroczu 2015 r. stanowiła 2,9% liczby obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania w tym samym okresie, nieco mniej niż w latach 2010-2014, gdy mieściła się w granicach 4,5-3%.

4.4. Wykonanie nakazów rozbiórki obiektów budowlanych

W badanym okresie 2015 roku wykonano w Polsce **1 298** nakazów rozbiórki obiektów budowlanych, w tym **72** nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych. Liczba wykonanych rozbiórek spadła w stosunku do wszystkich badanych półroczy w granicach 1,1-13,5%.

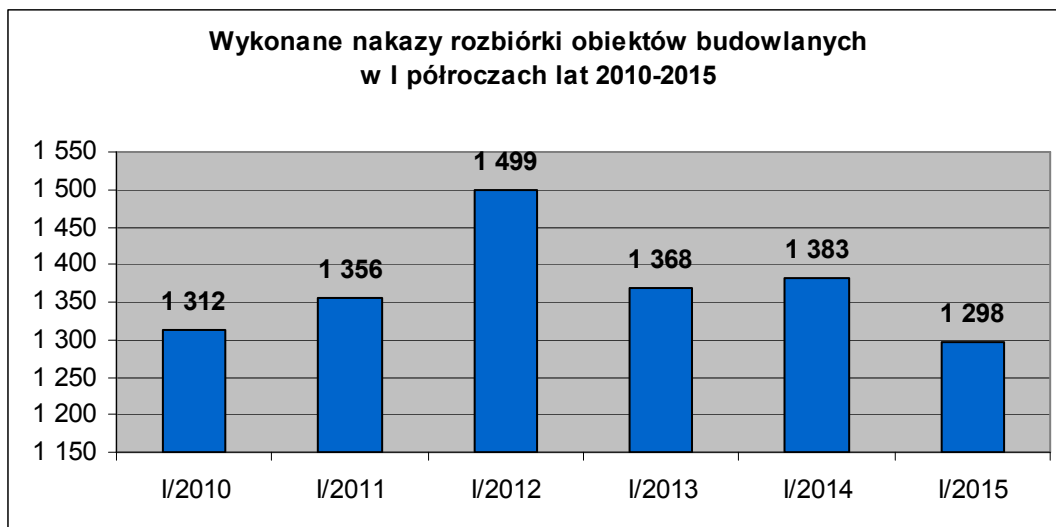
Najwięcej nakazów rozbiórki wykonano w województwach: mazowieckim – 188 i pomorskim – 176. Najmniej w województwach: opolskim – 23 i lubuskim – 24.

W układzie regionalnym najwięcej rozbiórek wykonano w regionie Północnym – 283 (wzrost o 13% w stosunku do I półrocza 2014 r.), najmniej w Południowo-Zachodnim – 105.

854 nakazy (65,8%) dotyczyły art. 48 – samowoli budowlanej, **105** nakazów (8,1%) – art. 50a i 51, tj. realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz **339** nakazów (26,1%) – art. 67, tj. niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

1 287 rozbiórek wykonały podmioty zobowiązane, **11** rozbiórek wykonano w tzw. trybie zastępczym. Stosunek liczby rozbiórek wykonanych przez podmioty zobowiązane do ogólnej liczby wykonanych rozbiórek obiektów budowlanych w I półroczach lat 2010-2015 utrzymuje się na podobnym poziomie i wynosi odpowiednio: 99,2% - w 2015 r., 99,6% - w 2014 r., 98,4% - w 2013 r., 99,3% - w 2012 r., 99,6% - w 2011 r., 98,4% - w 2010 r.

Rys. 4.4



4.5. Postępowania egzekucyjne

W I półroczu 2015 roku wszczęto w Polsce **687** postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonywaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych.

Rys. 4.5



W badanym okresie bieżącego roku liczba wszczętych postępowań egzekucyjnych:

- wzrosła o 22,9% w stosunku do I pół. 2014 r.;
- wzrosła o 36,6% w stosunku do I pół. 2013 r.;
- wzrosła o 19,3% w stosunku do I pół. 2012 r.;
- spadła o 15% w stosunku do I pół. 2011 r.;
- wzrosła o 4,4% w stosunku do I pół. 2010 r.

Najwięcej postępowań wszczęto w województwie mazowieckim – 16, najmniej w województwach: lubuskim – 6 i opolskim – 7.

Najwięcej postępowań w układzie regionalnym wszczęto w regionach Centralnym – 190 Południowym – 126. Poza tym wszczęto w regionie Wschodnim – 117 postępowań, Północno-Zachodnim – 103 postępowania, Północnym – 98 postępowań i Południowo-Zachodnim – 53 postępowania.

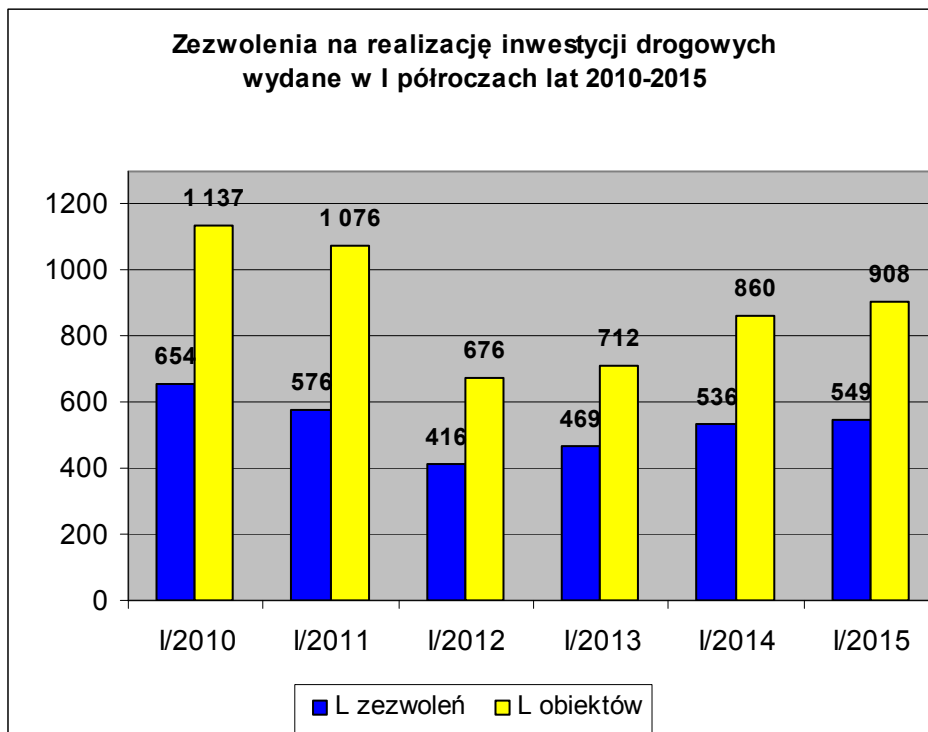
394 postępowania (57,4%) wszczęto z art. 48 – z tytułu samowoli budowlanej, **121** postępowania (17,6%) wszczęto z art. 50a i 51 – z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz **172** postępowania (25%) wszczęto z art. 67 – z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

W stosunku do budynków mieszkalnych wszczęto ogółem 145 postępowań (21,1% ogólnej liczby postępowań), w tym 67 z art. 67, 21 z art. 50a i 51 oraz 57 postępowań z art. 48.

5. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych

Dane dotyczące zezwoleń na realizację inwestycji drogowych zbierane są od 2010 r. W I półroczu 2015 r. wydano **549** zezwoleń na realizację **908** obiektów drogowych.

Rys. 5.1



Oznacza to wzrost liczby zezwoleń o 2,4% w stosunku do I pół. 2014 r., wzrost o 17,1% w stosunku do I pół. 2013 i wzrost w stosunku do I pół. 2012 r. o 32%, natomiast

spadek o 4,7% w stosunku do I pół. 2011 r. oraz spadek o 16,1% w stosunku do I pół. 2010 r.

Tabela 5.1
Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych

	I połowa 2015 r.	I połowa 2014 r.	I połowa 2013 r.	I połowa 2012 r.	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.
Liczba zezwoleń	549	536	469	416	576	654
Liczba obiektów objętych zezwoleniami	908	860	712	676	1076	1137
Liczba obiektów/zezwolenia	1,7	1,6	1,5	1,6	1,9	1,7
Procentowa zmiana liczby zezwoleń wydanych w I pół. 2015 r. w stosunku do zezwoleń wydanych w I pół. danego roku		wzrost o 2,4%	wzrost o 17,1%	wzrost o 32%	spadek o 4,7%	spadek o 16,1%
Procentowa zmiana liczby obiektów objętych zezwoleniami w I pół. 2015 r. w stosunku do liczby obiektów objętych zezwoleniami wydanymi w I pół. danego roku		wzrost o 5,6%	wzrost o 27,5%	wzrost o 34,3%	spadek o 15,6%	spadek o 20,1%

W badanym okresie na jedno zezwolenie przypada od 1,9 obiektu do 1,5 obiektu, w tym w I połowie bieżącego roku – 1,7. Najwięcej zezwoleń wydano w województwach: śląskim – 65 i małopolskim – 61, a najmniej w lubuskim – 4 i świętokrzyskim – 9.

6. Zezwolenia na realizację budowli przeciwpowodziowych

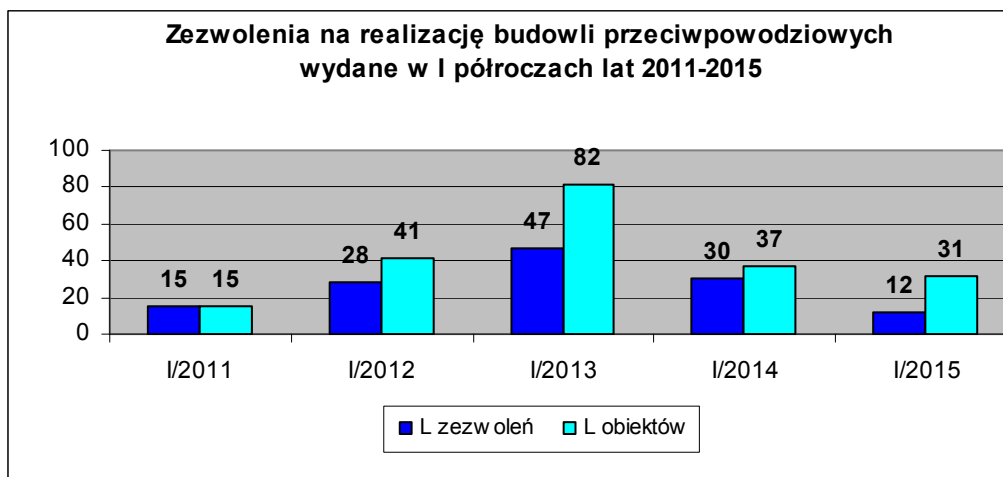
Dane dotyczące zezwoleń na budowę budowli przeciwpowodziowych zbierane są w GUNB od 2011 r. W I połowie 2015 r. wydano łącznie **12** zezwoleń na realizację **31** budowli przeciwpowodziowych. Jest to spadek w stosunku do całego badanego okresu. Największy w odniesieniu do I połowy 2013 r. – o 74,5%. W odniesieniu do I połowy 2014 r. spadek wynosi 60%.

Tabela 6.1
Zezwolenia na realizację budowli przeciwpowodziowych

	I połowa 2015 r.	I połowa 2014 r.	I połowa 2013 r.	I połowa 2012 r.	I połowa 2011 r.
Liczba zezwoleń	12	30	47	28	15
Liczba obiektów objętych zezwoleniami	31	37	82	41	15
Liczba obiektów/Zezwolenia	2,6	1,2	1,7	1,5	1
Procentowa zmiana liczby zezwoleń wydanych w I pół. 2015 w stosunku do liczby zezwoleń wydanych w I pół. danego roku		spadek o 60%	spadek o 74,5%	spadek o 57,1%	spadek o 20%

Na jedno zezwolenie wydane w I połowie bieżącego roku przypada średnio 2,6 obiektu, podczas gdy w poprzednich badanych okresach na jedno zezwolenie przypadało średnio 1-1,7 obiektu.

Zezwolenia w I półroczu br. zostały wydane w 7 województwach: po 2 w województwach podkarpackim, świętokrzyskim, dolnośląskim, opolskim, warmińsko-mazurskim oraz po 1 zezwoleniu w województwach śląskim i lubuskim.



Opracowano w Departamencie Prawno-Organizacyjnym

