

RUCH BUDOWLANY W POLSCE W 2019 R.

INFORMACJA PRASOWA



**Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w Warszawie
ul. Krucza 38/42**

Misją Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego jest sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem przepisów prawa w procesie budowlanym i użytkowaniu obiektów budowlanych oraz nad wprowadzaniem do obrotu wyrobów budowlanych.

Wizja Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego – to urząd nowoczesny i przyjazny obywatelom, terminowo i efektywnie realizujący zadania przez profesjonalną kadrę.

Spis treści

1.	Wprowadzenie	1
2.	Pozwolenia na budowę, zgłoszenia i zezwolenia	2
2.1.	Pozwolenia na budowę	2
2.2.	Zgłoszenia budowy	4
2.3.	Inwestycje drogowe i budowle przeciwpowodziowe	5
2.4.	Pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia w podziale na województwa	7
2.4.1.	Pozwolenia na budowę w podziale na województwa	7
2.4.1.2.	Pozwolenia na inwestycje drogowe w podziale na województwa	9
2.4.2.	Zgłoszenia w podziale na województwa	10
2.4.3.	Zezwolenia na inwestycje drogowe i na budowle przeciwpowodziowe w podziale na województwa	12
3.	Obiekty budowlane przekazane do użytkowania	17
3.1.	Informacje ogólne	17
3.2.	Obiekty przekazane do użytkowania w podziale na województwa	17
4.	Zalegalizowane obiekty budowlane	18
5.	Rozbiórki obiektów budowlanych	20
5.1.	Nakazy rozbiórki	20
5.1.1.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków samowoli budowlanej	22
5.1.2.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę	22
5.1.3.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych	23
5.1.4.	Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych	24
5.2.	Rozbiórki wykonane	25
5.3.	Wszczęte postępowania egzekucyjne	27
6.	Podsumowanie	29

Ruch budowlany w Polsce w 2019 r.

1. Wprowadzenie

Badania ruchu budowlanego w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego są prowadzone od 1995 roku na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o *statystyce publicznej*, 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 przekazanych do użytkowania oraz rozbiórek realizowane były od początku w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast co do wydanych pozwoleń na budowę – jako badania własne, pomocne dla realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Zakres badań jest na bieżąco dostosowywany do zmieniającego się stanu prawnego i stosownie do potrzeb rozszerzany.

Od drugiej połowy 2015 r., w związku z wejściem w życie przepisów art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*, są zbierane i publikowane w odrębnej tabeli informacje o liczbie zgłoszeń budowy, w stosunku do których wymagane jest dołączenie m.in. projektu budowlanego, to jest dotyczące:

- wolno stojących budynków mieszkalnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 Mpa, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV¹.

W 2018 r. dane dotyczące nakazów rozbiórki, rozbiórek wykonanych oraz postępowań egzekucyjnych zostały rozszerzone o liczbę decyzji wydanych na podstawie art. 49b *ustawy – Prawo budowlane* stanowiącego, że organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie lub wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Dane źródłowe 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 półroczu kalendarzowego, przez dyrektorów wydziałów w urzędach wojewódzkich, właściwych w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej oraz przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

¹ Zestawienie zawiera wszystkie rodzaje obiektów, które obejmował art. 29 ust. 1 pkt 19a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w trakcie całego 2019 r.

Informacje zbiorcze przedstawiane są w tabelach wynikowych według poszczególnych kategorii obiektów budowlanych. Kategorie te ustalone zostały na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, dostosowanej do klasyfikacji europejskiej EUROSTAT, która została wprowadzona od 1 stycznia 2000 r., na mocy *rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1999 r. w sprawie określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet stosowanych w badaniach ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na 2000 r.*

W tabelach przedstawiono informacje w układzie regionalnym. Obowiązek ten został wprowadzony w 2005 r. *rozporządzeniem Rady Ministrów z 13 lipca 2004 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2005*. Podział kraju na 6 regionów obowiązuje zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS)*.

2. Pozwolenia na budowę, zgłoszenia i zezwolenia

2.1. 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.

Informacje dotyczące pozwoleń na budowę są zbierane w dwóch zestawieniach tabelarycznych, zawierających liczby:

- wydanych pozwoleń na budowę – w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych w układzie wojewódzkim oraz
- obiektów budowlanych objętych wydanymi pozwoleniami na budowę w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych w układzie wojewódzkim.

Liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę jest większa od liczby wydanych pozwoleń na budowę. Wynika to z tego, że jedna decyzja o pozwoleniu na budowę może obejmować jeden lub więcej obiektów budowlanych.

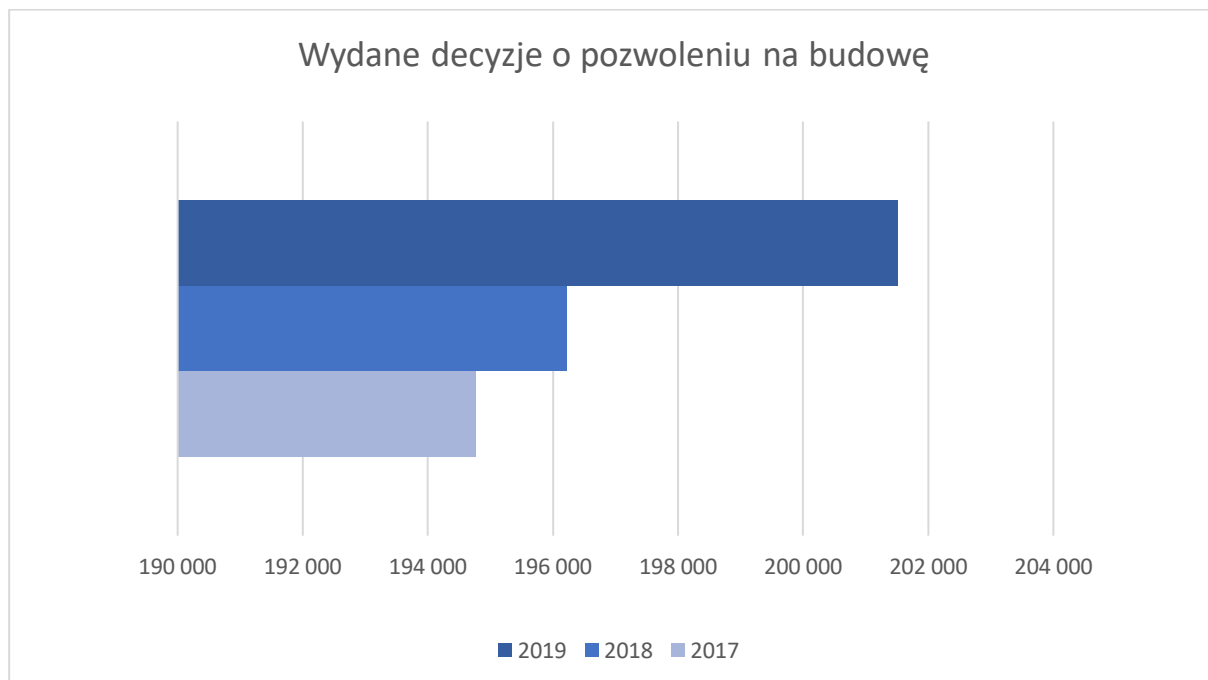
Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w 1997 r. – 329 903. W kolejnych latach liczba ta, pomimo nieznacznych wahań, generalnie spadała, żeby w 2004 r. osiągnąć najniższą wartość – 162 623. Ponowny znaczny wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w latach 2007 i 2008 – w granicach 230 tys. pozwoleń. Natomiast od 2011 r. utrzymywała się umiarkowana tendencja spadkowa – w 2015 r. liczba decyzji udzielających pozwoleń na budowę wynosiła 183 766. Tendencja ta została przełamana w 2016 i 2017 r. niewielkim wzrostem. Podobnie nieduży wzrost odnotowano w 2018 r. 2019 to rok dalszego wzrostu.

W 2019 r. wydano 201 517 pozwoleń na budowę dla 236 238 obiektów.

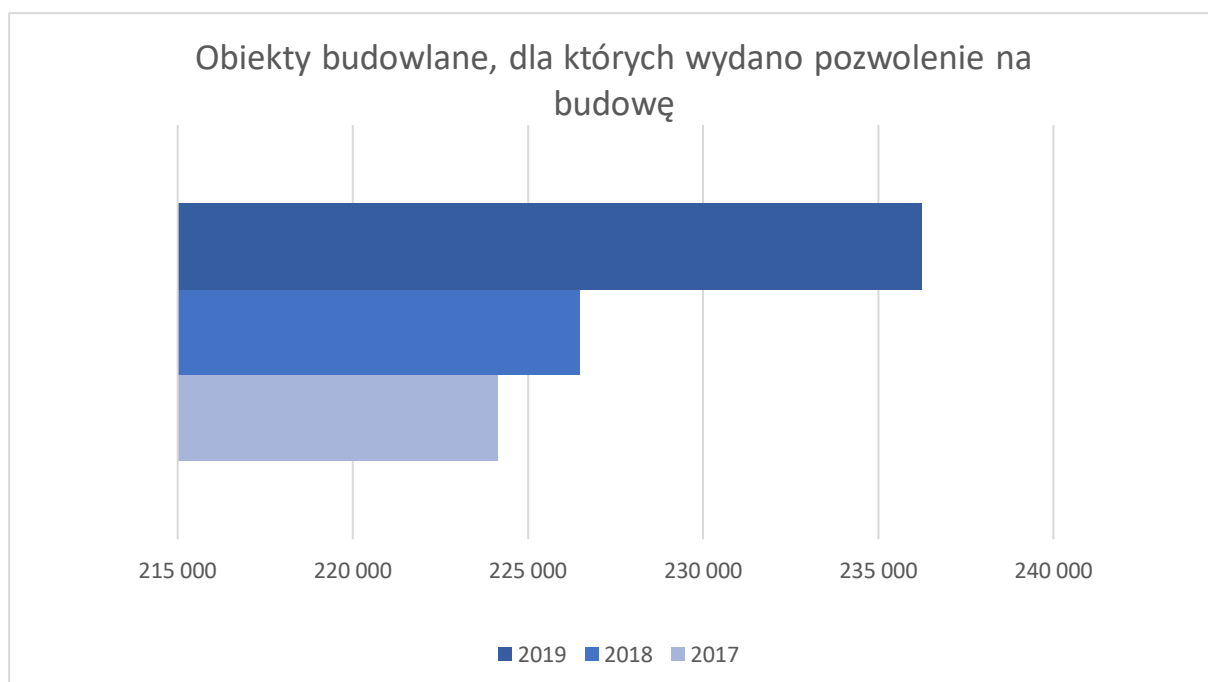
W latach poprzednich liczby te wynosiły:

- w 2018 r. - 196 232 pozwolenia dla 226 469 obiektów,
- w 2017 r. - 194 775 pozwoleń dla 224 154 obiektów.

Widać tendencję wzrostową - 2019 r. jest to kolejny rok ogólnego wzrostu liczby pozwoleń na budowę, w porównaniu do 2018 r. o 2,7%.



Wzrosła również liczba obiektów objętych pozwoleniami na budowę: w stosunku do 2018 r. o 4,3%.



Znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę – blisko 50% wszystkich obiektów budowlanych - mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych, tj. jednorodzinnych i wielorodzinnych.

W 2019 r. na budowę budynków mieszkalnych wydano ogółem 105 134 pozwolenia, co oznacza, że w stosunku do 2018 r. liczba ta wzrosła o 6%.

Wzrosła liczba obiektów mieszkalnych objętych wydanymi pozwoleniami w odniesieniu do 2018 r. Na obiekty jednorodzinne o 6,5%, a na wielorodzinne o 1,9%. Pozwolenia dla budynków jednorodzinnych w 2019 r. wyniosły 99 833, czyli więcej o 6,5% niż w 2018 r.

Ze względu na to, że od połowy 2015 r. istnieje także możliwość realizowania wolno stojących budynków jednorodzinnych na podstawie zgłoszenia, dane te należy rozpatrywać w uzupełnieniu o liczbę takich zgłoszeń, tj. 1 952 (rozdział 2.2.). Wliczając tę liczbę do ogólnej statystyki, można stwierdzić, że w 2019 r. na budynki jednorodzinne łącznie przypada 102 086 pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy.

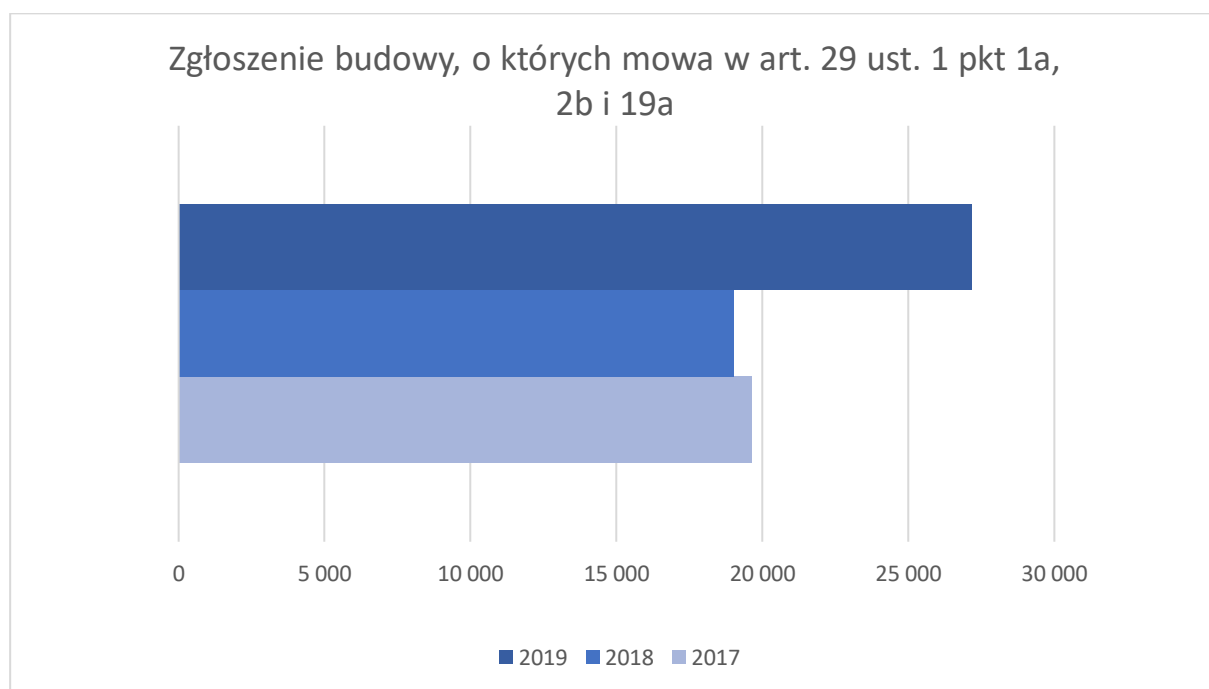
Na budynki wielorodzinne w ubiegłym roku wydano 5 301 pozwoleń, czyli mniej o 1,9% niż w 2018 r.

2.2. Zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19a ustawy – Prawo budowlane²

W 2019 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły ogółem 27 181 takich zgłoszeń, w tym:

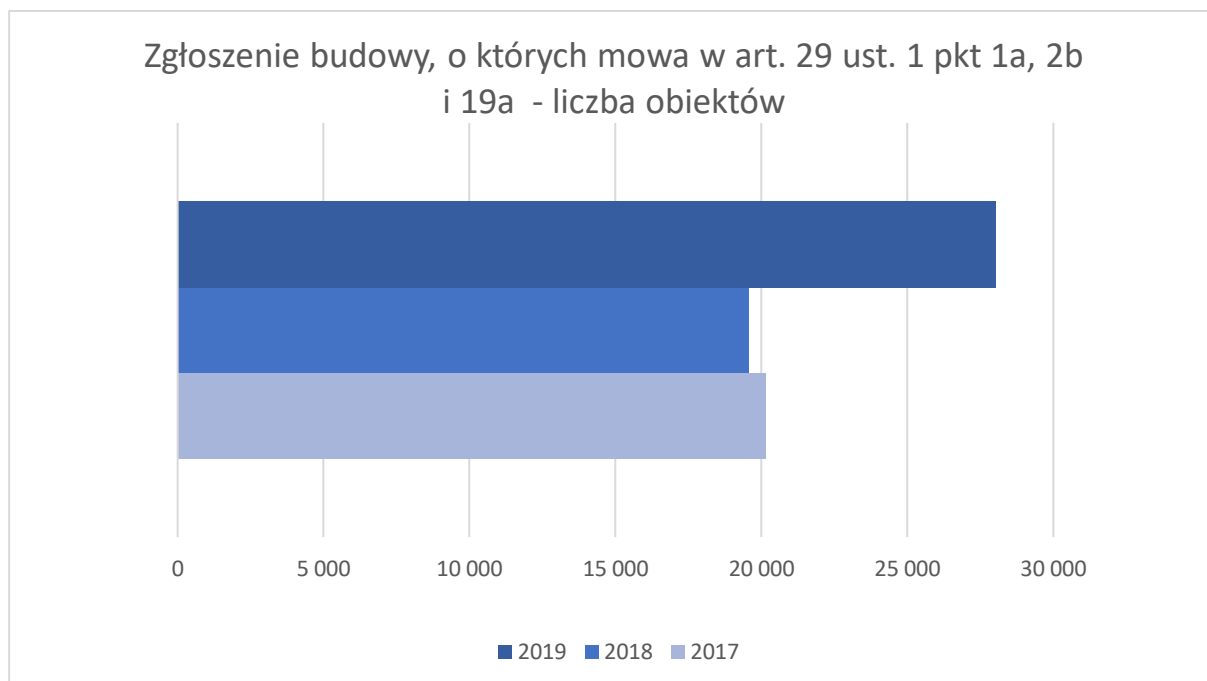
- 1 952 budów domów jednorodzinnych,
- 495 budów budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych,
- 24 734 budowy sieci.

Jest to o 43% więcej w stosunku do 2018 r.



² Zgłoszenia, do których należy dołączyć dokumentację wymaganą do wniosku o pozwolenie na budowę, w tym projekt budowlany.

Podobny wzrost o 43% w stosunku do 2018 r. nastąpił w liczbie obiektów objętych zgłoszeniami – 28 036 w 2019 r.



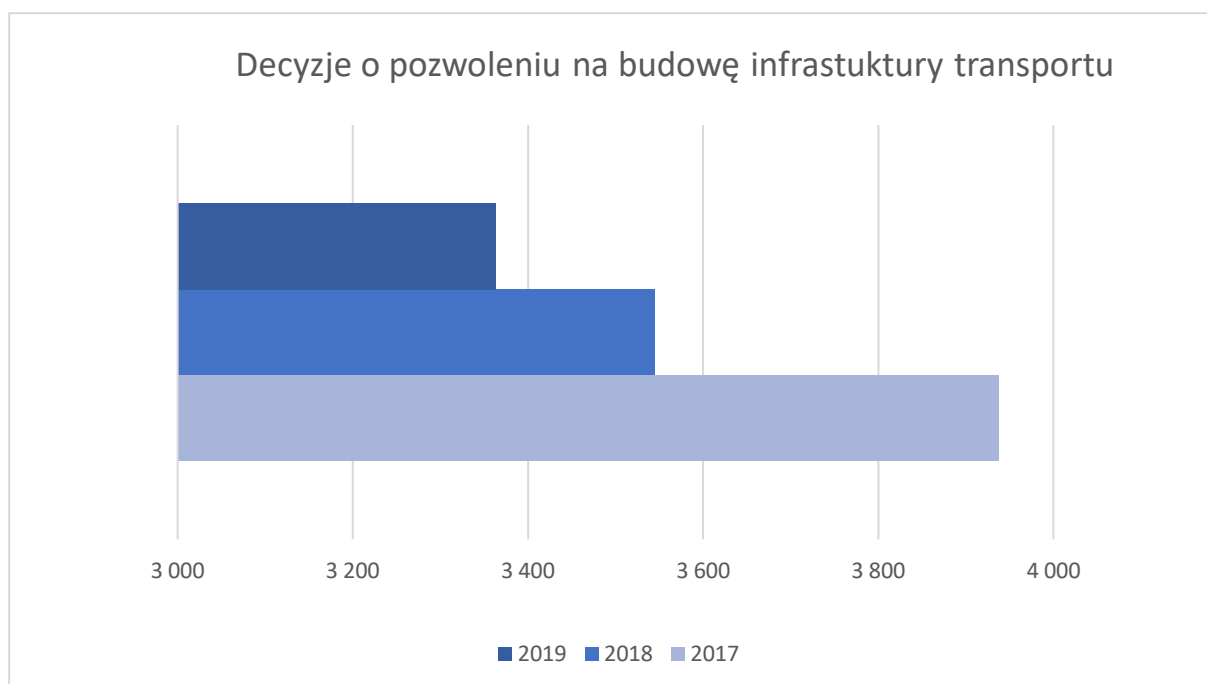
W kategorii budynków jednorodzinnych w stosunku do 2018 r. odnotowany został spadek o 19,1%. W kategorii budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych liczba zgłoszeń budowy w 2018 r. uległa zwiększeniu o 28,8% do roku poprzedzającego. Wzrost wystąpił również w kategorii sieci o 52,7% do 2018 r.

2.3. Inwestycje drogowe i budowie przeciwpowodziowe

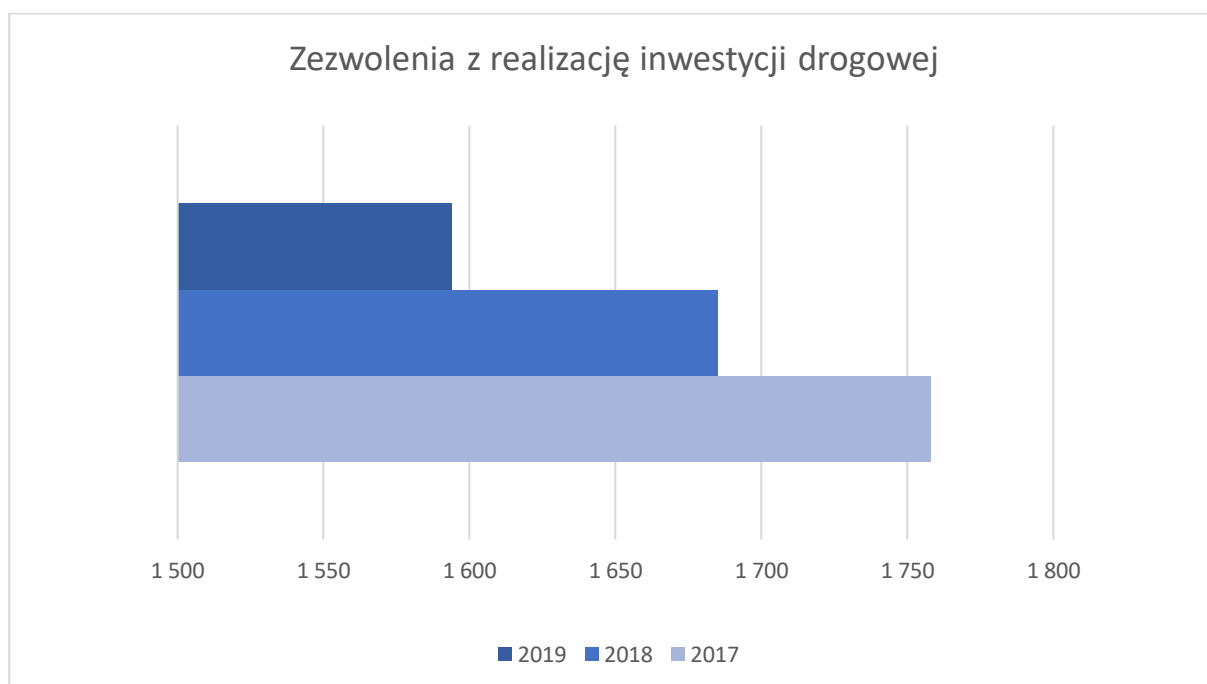
Inwestycje drogowe są budowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych, wprowadzonych *ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Ogólna liczba wydanych pozwoleń na budowę w zakresie inwestycji drogowych w ubiegłym roku wyniosła 3 363 dla 3 872 obiektów. Oznacza to kolejny rok, w którym odnotowujemy spadek.

W stosunku do 2018 r. liczba pozwoleń spadła o 5,1%.



W stosunku do 2018 r. wydano również mniej zezwoleń na realizację inwestycji drogowych. W 2019 r. liczba zezwoleń wyniosła 1 594 dla 3 060 obiektów. Spadek zezwoleń w odniesieniu do 2018 r. wyniósł 5,4%.

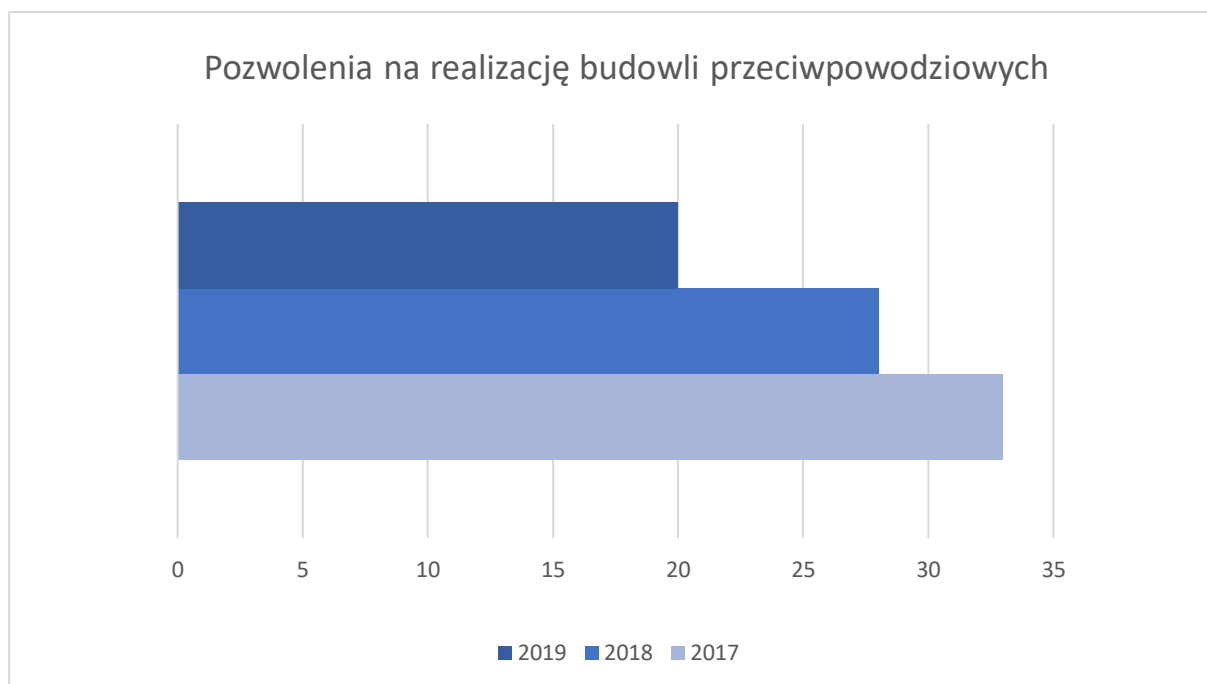


Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów są budowle przeciwpowodziowe – zgodnie z *ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych*.

W 2018 r. wydano 28 pozwoleń na realizację takich inwestycji na podstawie ww. ustawy dla 58 obiektów.

Natomiast w roku bieżącym wydano 20 pozwoleń dla 73 obiektów.

O ile liczba pozwoleń spadła o 29%, to liczba obiektów, dla których je wydano wzrosła o 26%, w stosunku do 2018 r., co należy traktować jako ogólny wzrost w tej kategorii.



2.4. Pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia w podziale na województwa

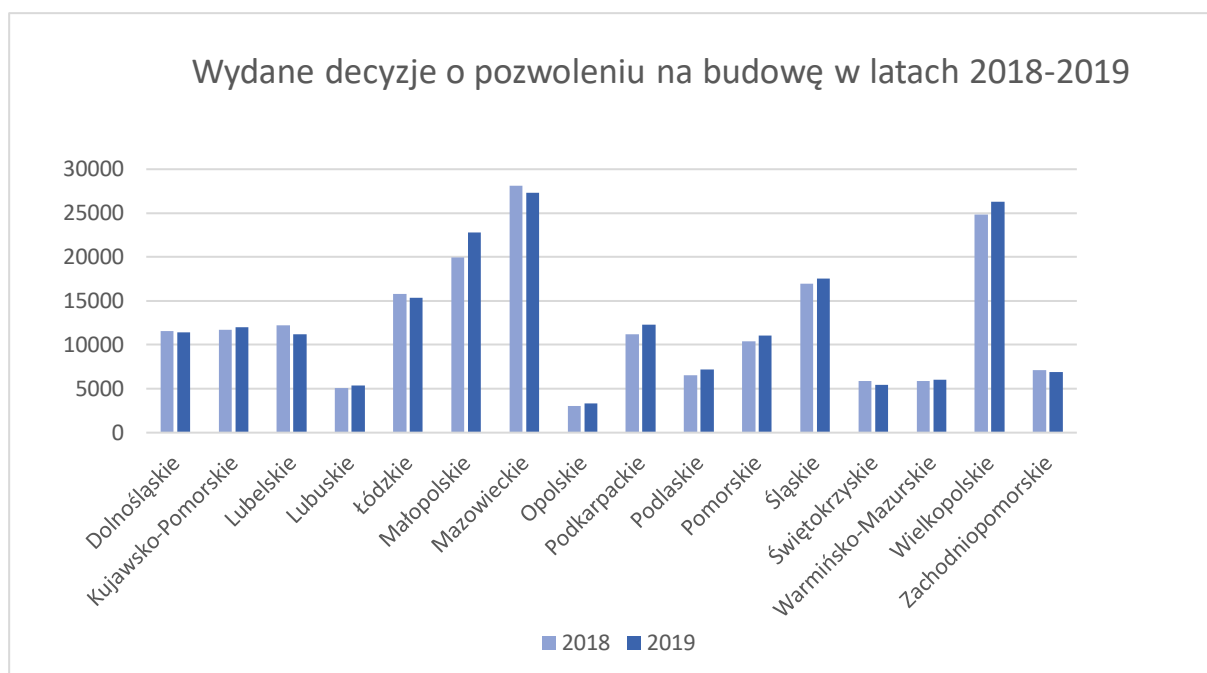
2.4.1. Pozwolenia na budowę w podziale na województwa

Najwięcej pozwoleń na budowę w 2019 roku wydano w województwach:

- mazowieckim – 27 343,
- wielkopolskim – 26 272,
- małopolskim – 22 820.

Najmniej pozwoleń na budowę wydano w województwach:

- opolskim - 3 297,
- lubuskim - 5 351,
- świętokrzyskim – 5 421.



Ogółem wzrost liczby pozwoleń odnotowano w 10 województwach (kujawsko-pomorskim, lubuskim, małopolskim, opolskim, podkarpackim, podlaskim, pomorskim, śląskim, warmińsko-mazurskim, wielkopolskim), w 6 spadek (dolnośląskim, lubelskim, łódzkim, mazowieckim, świętokrzyskim i zachodniopomorskim).

Najwyższe wzrosty odnotowano w województwach:

- małopolskim – 14,5%,
- podkarpackim – 10,2%,
- podlaskim – 9,2%,

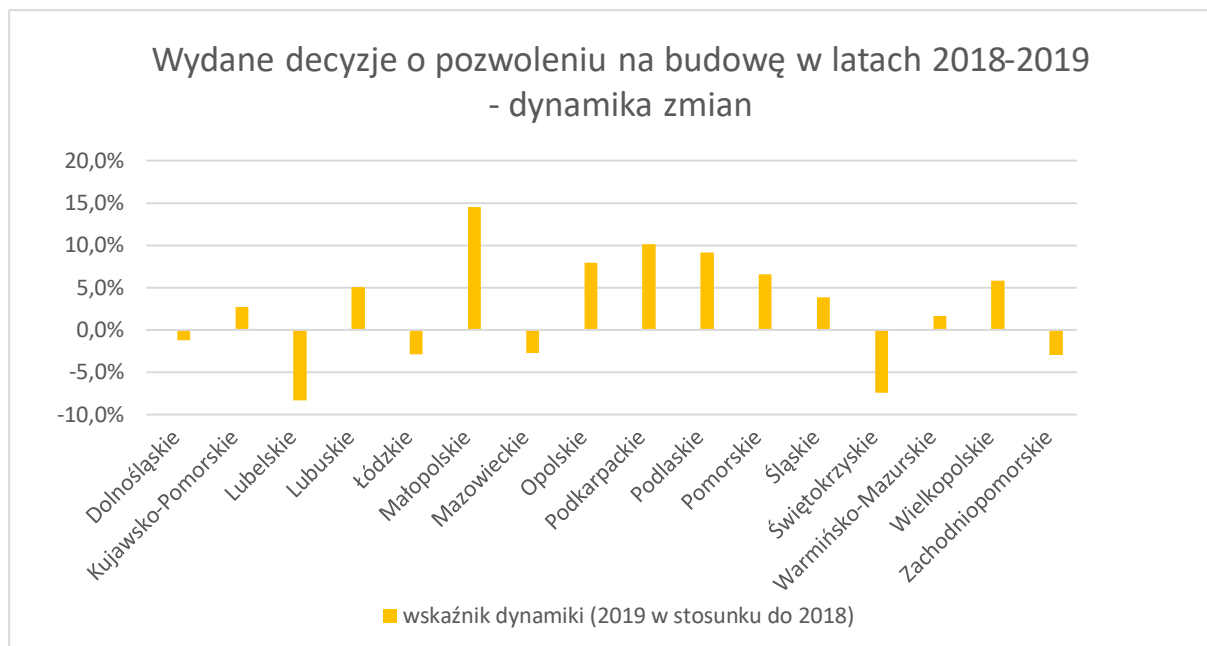
a największe spadki w:

- lubelskim – 8,3%,
- świętokrzyskim – 7,5%,
- zachodniopomorskim – 3,0%.

W stosunku do 2018 r. wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 10 z 16 województw.

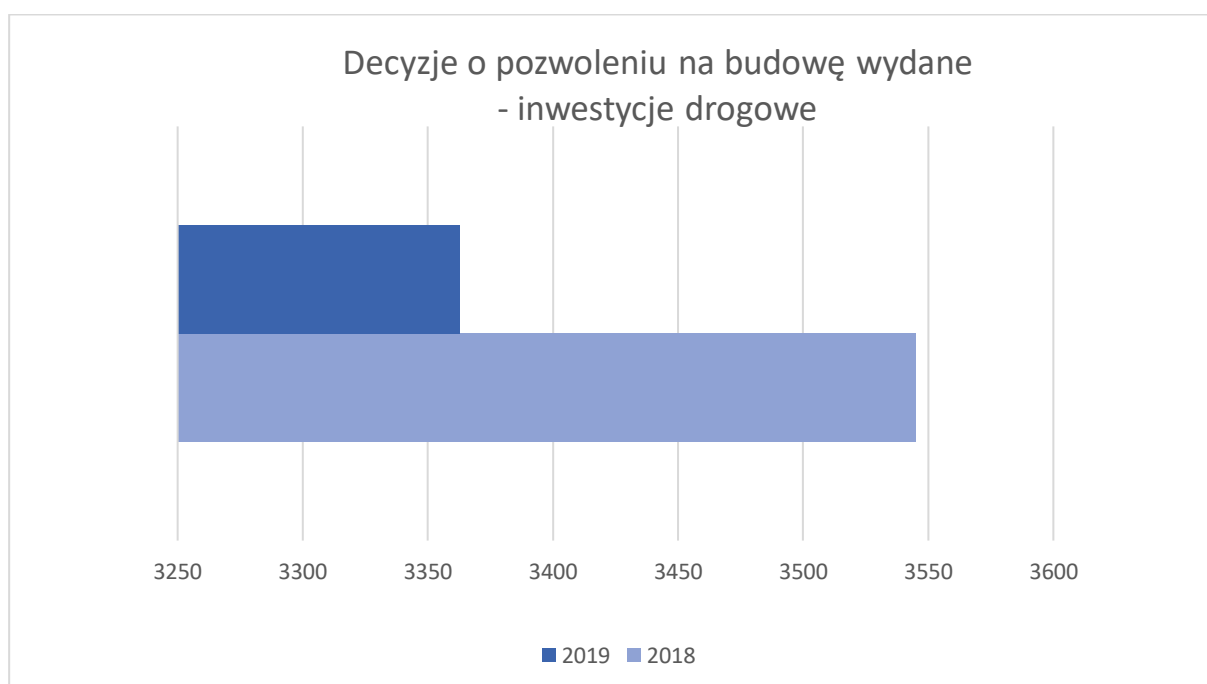
Najwyższy wzrost odnotowano w woj. małopolskim o 14,5%.

Największy spadek natomiast w woj. lubelskim - 8,3%.



2.4.1.2 Pozwolenia na inwestycje drogowe

Inwestycje drogowe w 2018 r. odnotowały spadek wydanych pozwoleń na budowę o 5,1%.

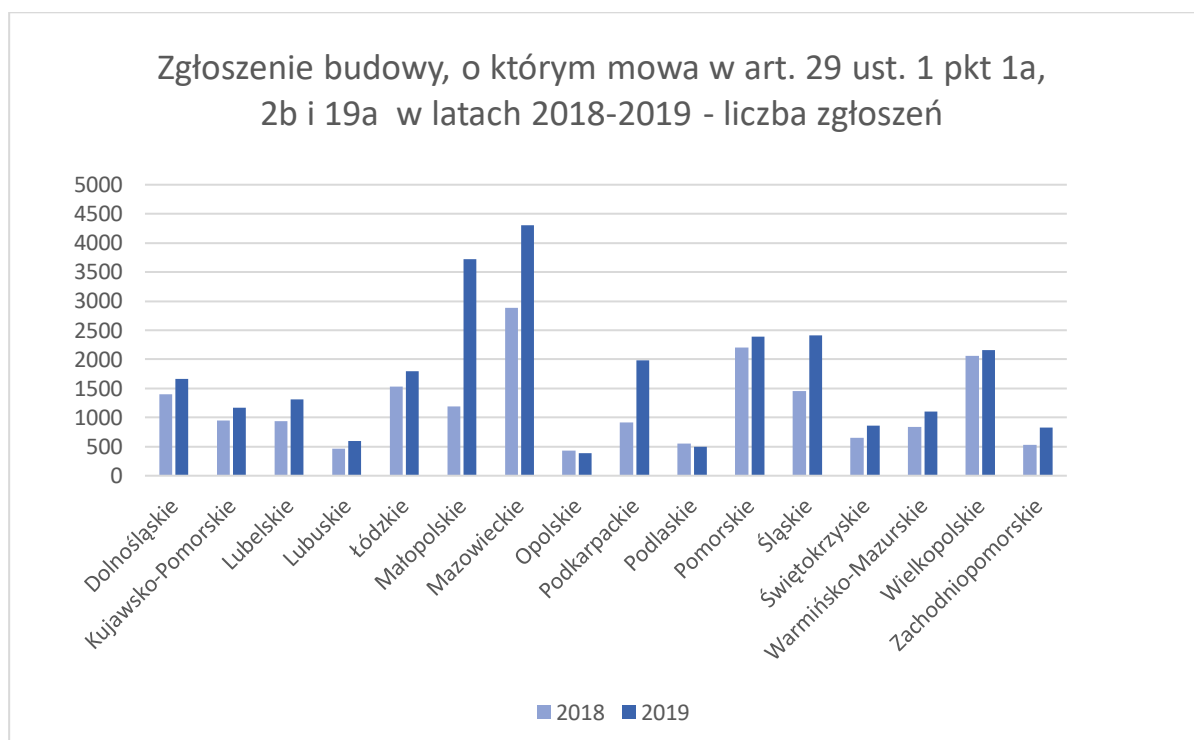


W stosunku do 2018 r. w 9 województwach: łódzkim, mazowieckim, podkarpackim, świętokrzyskim, podlaskim, wielkopolskim, lubuskim, dolnośląskim, kujawsko-pomorskim odnotowano wzrosty.

W pozostałych 7: małopolskim, śląskim, lubelskim, zachodniopomorskim, opolskim, warmińsko-mazurskim, pomorskim nastąpiły spadki.

2.4.2. Zgłoszenia, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19a ustawy – Prawo budowlane w podziale na województwa

W 2019 r. ogółem wzrost liczby zgłoszeń budowy odnotowano w 14 województwach (dolnośląskim, kujawsko-pomorskim, lubelskim, lubuskim, łódzkim, małopolskim, mazowieckim, podkarpackim, pomorskim, śląskim, świętokrzyskim, warmińsko-mazurskim, wielkopolskim i zachodniopomorskim), w 2 spadek (opolskim i podlaskim).

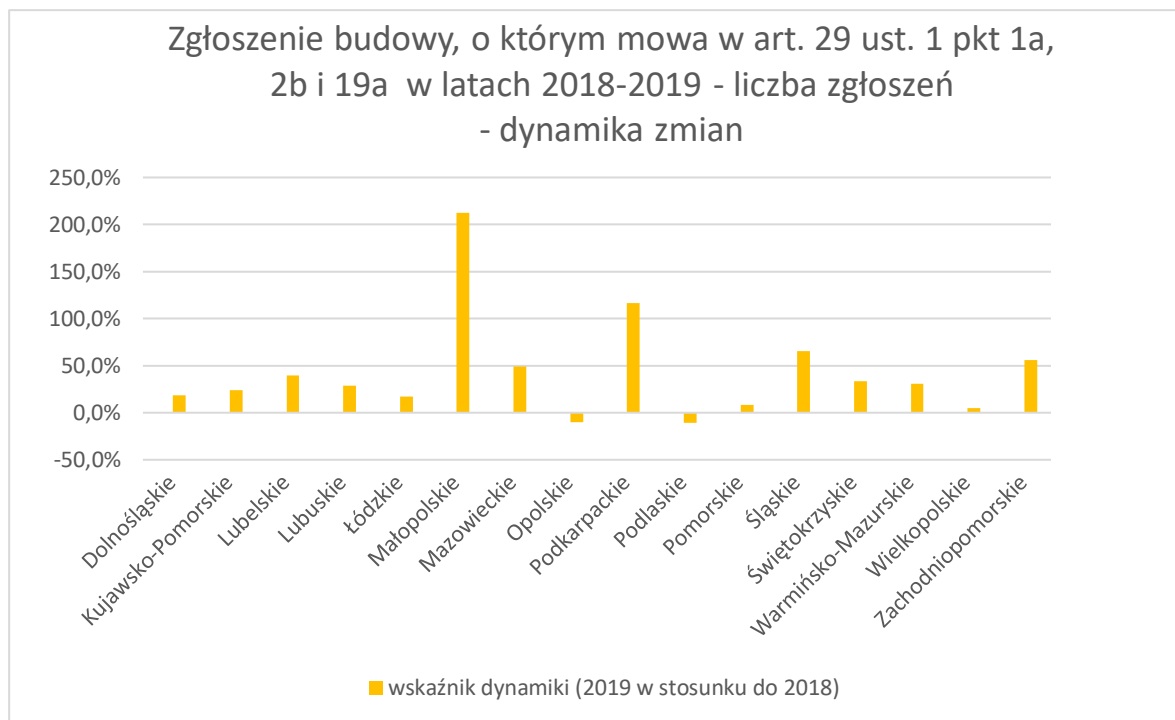


Najwyższe wzrosty odnotowano w województwach:

- małopolskim – 212,0%,
- podkarpackim – 116,0%,
- śląskim – 66,0%,

spadki odnotowano w województwach:

- podlaskim – 11,0%,
- opolskim – 10,0%.



Najwięcej zgłoszeń budowy budynków jednorodzinnych przyjęto w województwach:

- mazowieckim (449),
- wielkopolskim (378)
- łódzkim (193).

Najmniej takich zgłoszeń odnotowano w województwie podkarpackim (7).

Najwięcej zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych przyjęto w województwach:

- mazowieckim (107),
- łódzkim (69),
- kujawsko-pomorskim (57),

Najmniej zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych odnotowano w województwach:

- podlaskim (3),
- świętokrzyskim (6),
- lubelskim (7).

Najwięcej zgłoszeń budowy sieci przyjęto w województwie:

- mazowieckim (3 753),
- małopolskim (3 609),

- śląskim (2 203).

Najmniej takich zgłoszeń odnotowano w województwach:

- opolskim (358),
- podlaskim (473),
- lubuskim (561).

2.4.3. Zezwolenia na inwestycje drogowe i budowle przeciwpowodziowe w podziale na województwa

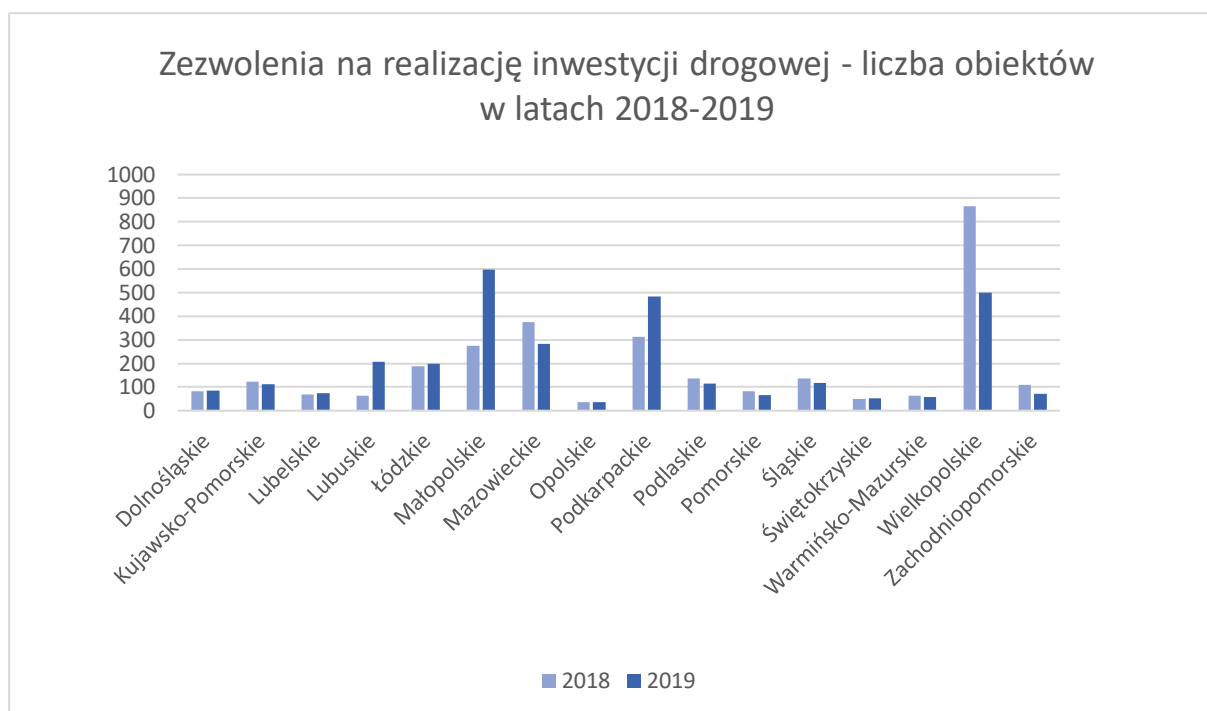
W 2019 r. najwięcej zezwoleń na inwestycje drogowe wydano w województwach:

- mazowieckim – 276 dla 282 obiektów,
- wielkopolskim – 173 dla 500 obiektów,
- małopolskim – 598 obiektów.

Najmniej zezwoleń na inwestycje drogowe wydano w województwach:

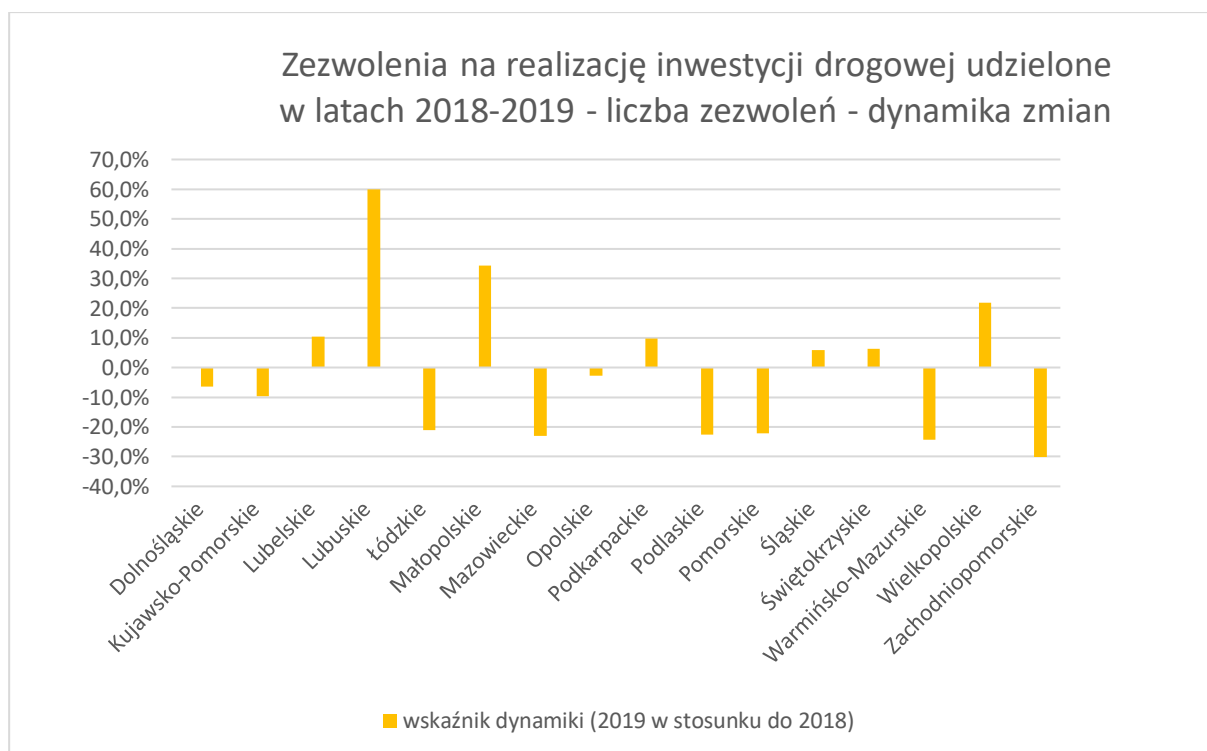
- opolskim – 36 dla 36 obiektów,
- warmińsko-mazurskim – 47 na 59 obiektów,
- świętokrzyskim – 50 na 53 obiekty.

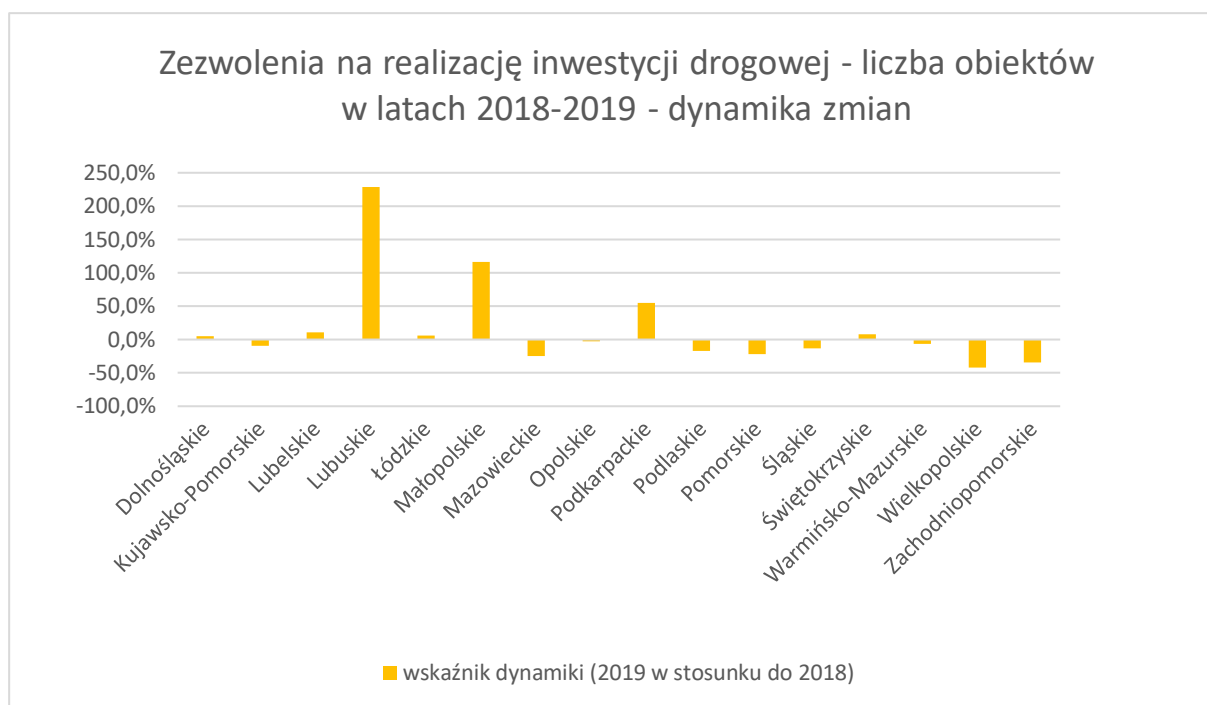




W stosunku do roku 2018 odnotowano wzrost wydanych zezwoleń w 7 województwach. Najwyższy wzrost odnotowano w: lubuskim – 60,0% i małopolskim – 34,4%.

Najwyższe spadki wydanych zezwoleń odnotowano w województwach zachodniopomorskim – 30,1% i warmińsko-mazurskim – 24,2%.



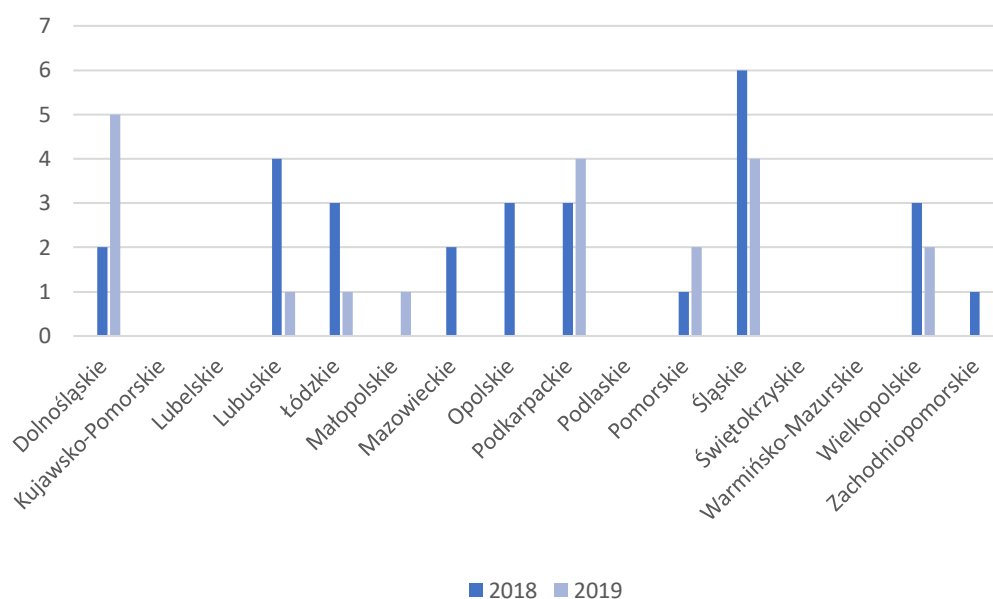


W kategorii budowy przeciwpowodziowych w układzie wojewódzkim najwięcej pozwoleń na realizację takich inwestycji wydano w województwach:

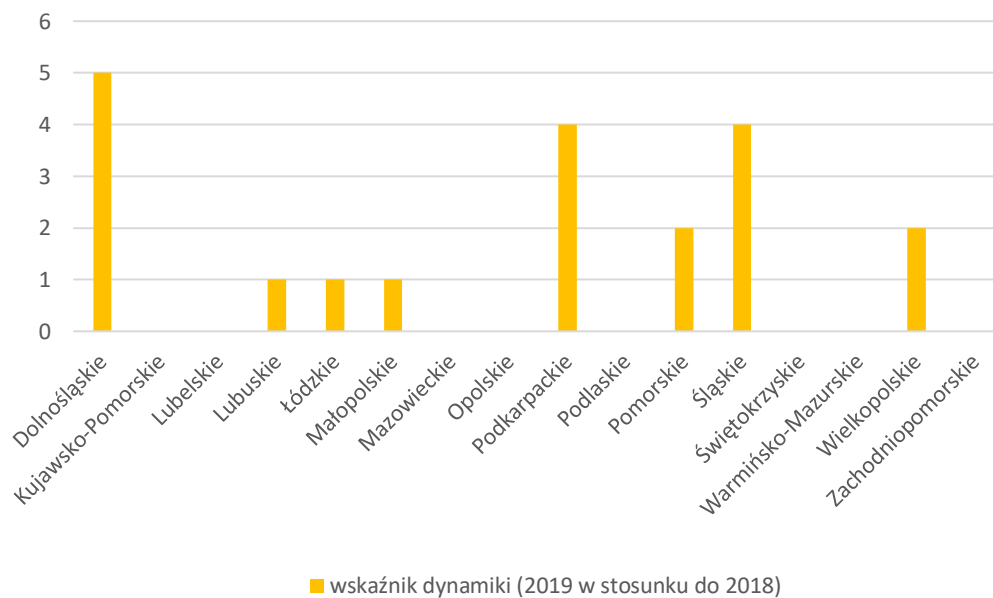
- dolnośląskim – 5 dla 5 obiektów,
- podkarpackim – 4 dla 27 obiektów,
- śląskim - 4 dla 19 obiektów.

W 8 województwach nie wydano pozwoleń na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.

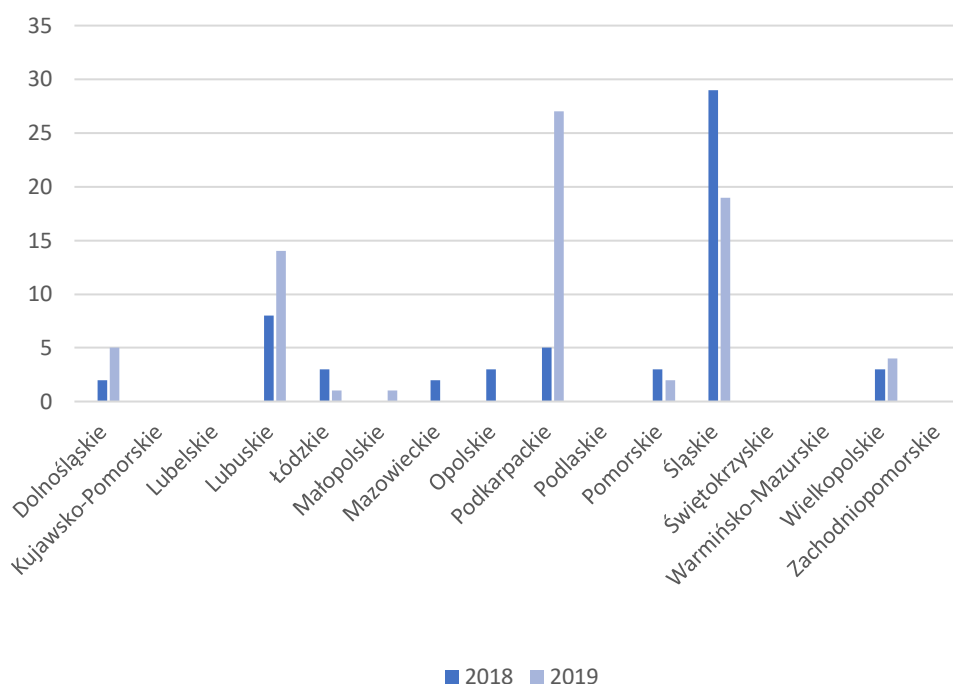
Pozwolenia udzielone na realizację budowli przeciwpowodziowych - liczba w latach 2018-2019



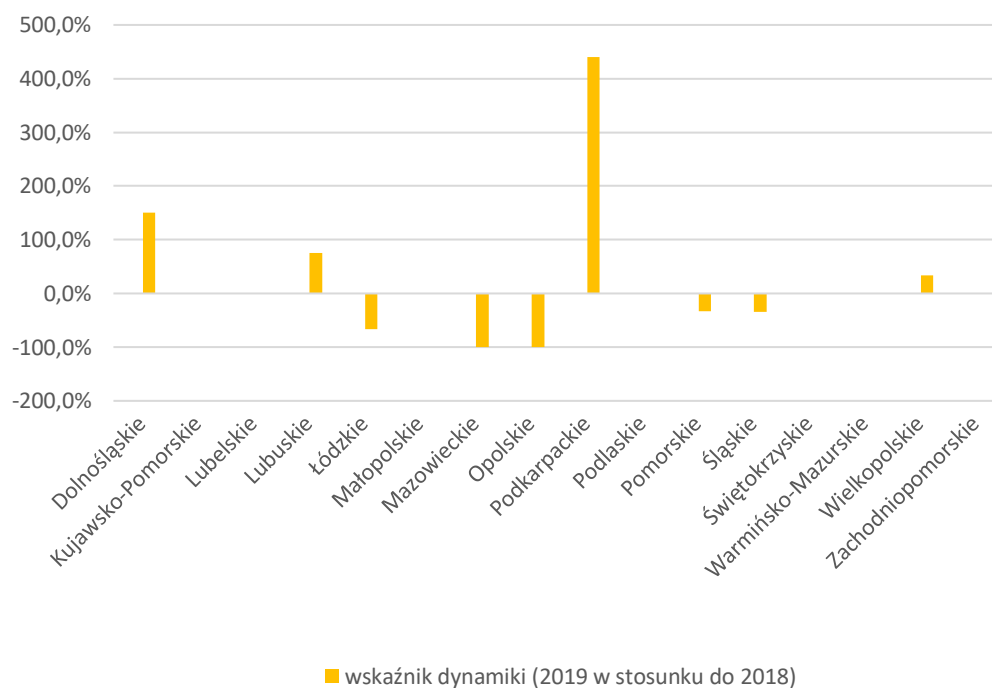
Pozwolenia udzielone na realizację budowli przeciwpowodziowych - liczba w latach 2018-2019 - dynamika zmian



Pozwolenia udzielone na realizację budowy przeciwpowodziowych - liczba obiektów - w latach 2018-2019



Pozwolenia udzielone na realizację budowy przeciwpowodziowych - liczba obiektów - w latach 2018-2019 - dynamika zmian



3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

3.1. Informacje ogólne

Dane statystyczne o liczbie obiektów budowlanych oddanych do użytkowania pozwalają na określenie realnego przyrostu nowych zasobów budowlanych. Obejmują obiekty przekazane do użytkowania zarówno na podstawie pozwoleń na użytkowanie, jak i zawiadomień o zakończeniu budowy.

Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania systematycznie rosła. W 2008 r. liczba obiektów oddanych do użytkowania wyniosła 168 804. Rok później do użytkowania oddano już tylko niecałe 143 000 obiektów budowlanych. W kolejnych latach liczba obiektów oddanych do użytkowania znów miała tendencję wzrostową. Jednak dopiero w 2014 r. przekroczyła poziom z 2008 r. W 2015 r. odnotowano kolejny wzrost, ponieważ do użytkowania oddano 175 220 obiektów budowlanych i była to największa wartość w tej kategorii od 1995 r. W dwóch następnych latach nadal nie udało się przekroczyć rekordowej wartości z 2015 r. Dopiero rok 2018 (176 468 obiektów) przełamuje tę barierę.

W 2019 r. oddano do użytkowania 192 883 obiekty, w tym 91 690 budynków jednorodzinnych i 5 470 budynków wielorodzinnych.

W porównaniu z 2018 r., w którym oddano 176 468 obiektów, jest to znaczny wzrost - o 9,3%.

W 2019 r. w stosunku do 2018 r. odnotowano wzrost w 10 kategoriach: budynków jednorodzinnych, budynków wielorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej, budynków gospodarczo-inwentarskich, budynków przemysłowych i magazynowych, obiektów infrastruktury transportu, budowli wodnych, rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, obiektów pozostałych.

Spadek zarejestrowano tylko w kategorii budynków przekazanych do użytkowania na terenach zamkniętych.

3.2. Obiekty przekazane do użytkowania w podziale na województwa

W 2019 r. w stosunku do roku poprzedzającego liczba obiektów oddanych do użytkowania jest większa w 15 województwach. Spadek zarejestrowano tylko w województwie łódzkim, wyniósł 2,7%.



W odniesieniu do 2018 r. wzrost wynosi od 2,4% dla województwa zachodniopomorskiego do 19,8% dla województwa podlaskiego.

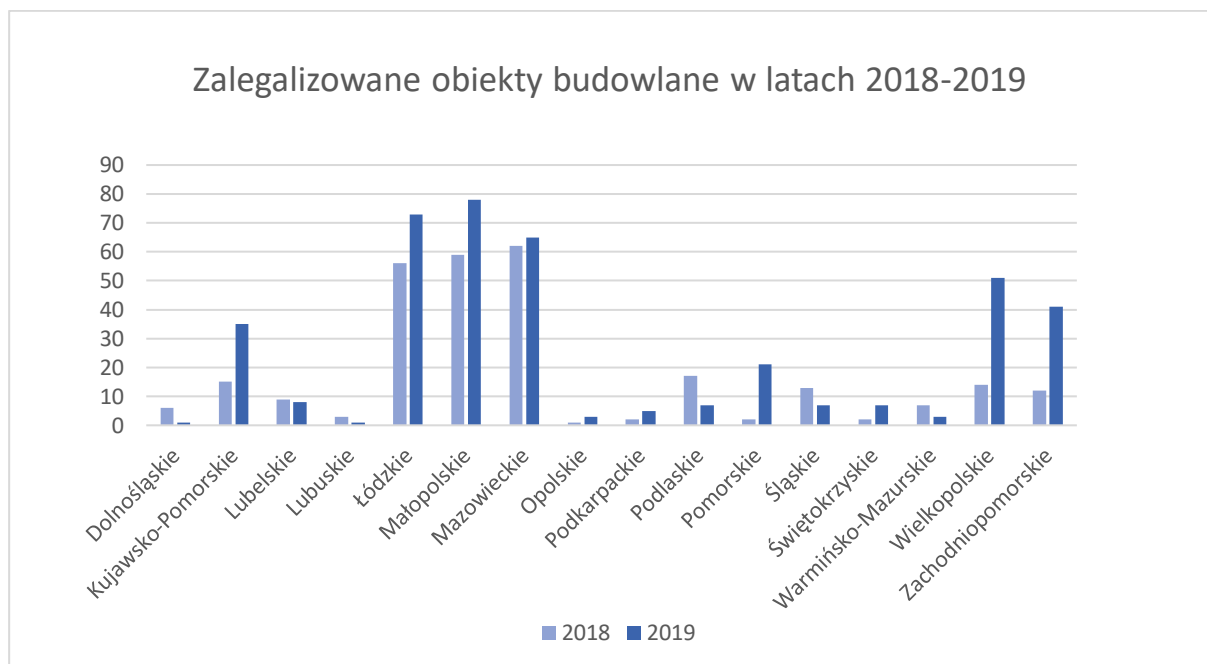


4. Zalegalizowane obiekty budowlane

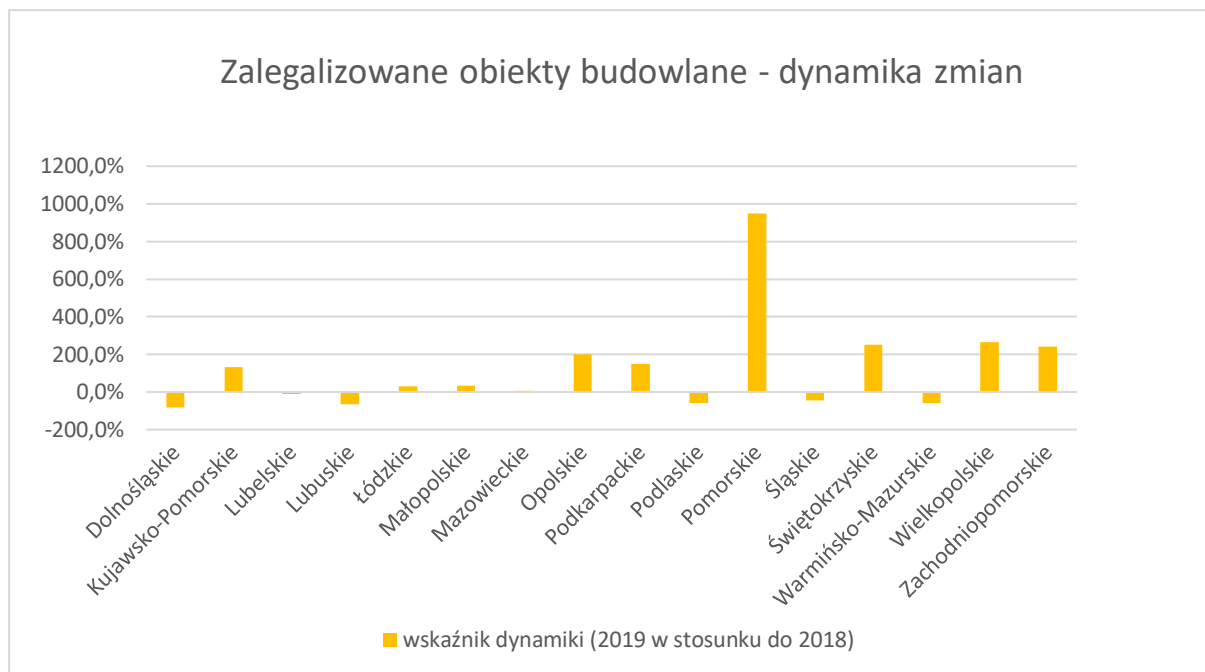
Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki obiektu, po wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej, dała nowelizacja *ustawy – Prawo budowlane*, wprowadzona *ustawą*

z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw.

W 2019 r. ogółem zalegalizowano 406 obiektów budowlanych. Jest to więcej o 45,0% niż w 2018 r. Najwięcej legalizacji odbyło się w województwach małopolskim (78), łódzkim (73), mazowieckim (65). Najmniej w województwach lubuskim i opolskim - zalegalizowano po 1 obiekcie.



W 2019 roku, tak jak w latach poprzednich, najwięcej legalizacji dotyczyło budynków jednorodzinnych (174 obiekty - 52,6% więcej niż w 2018 r.). W tej kategorii najwięcej legalizacji obiektów miało miejsce w województwach: małopolskim – 41, mazowieckim – 38 i kujawsko-pomorskim - 18. Tylko w województwie dolnośląskim nie zalegalizowano żadnego domu jednorodzinnego.



Kolejnymi pod względem liczby legalizacji są budynki użyteczności publicznej – 56 obiektów (wzrost o 40,0%) i gospodarczo-inwentarskie – 48 obiektów (wzrost o 23,1%).

Decyzje legalizacyjne dotyczyły także budynków wielorodzinnych. W ubiegłym roku wydano 15 takich decyzji, podczas gdy w 2018 r. – 28. Oznacza to spadek w stosunku do 2018 r. o 46,4%. Prawie wszystkie decyzje - 14 - wydano w województwie łódzkim. 1 decyzja została wydana w województwie kujawsko-pomorskim.

5. Rozbiórki obiektów budowlanych

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

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

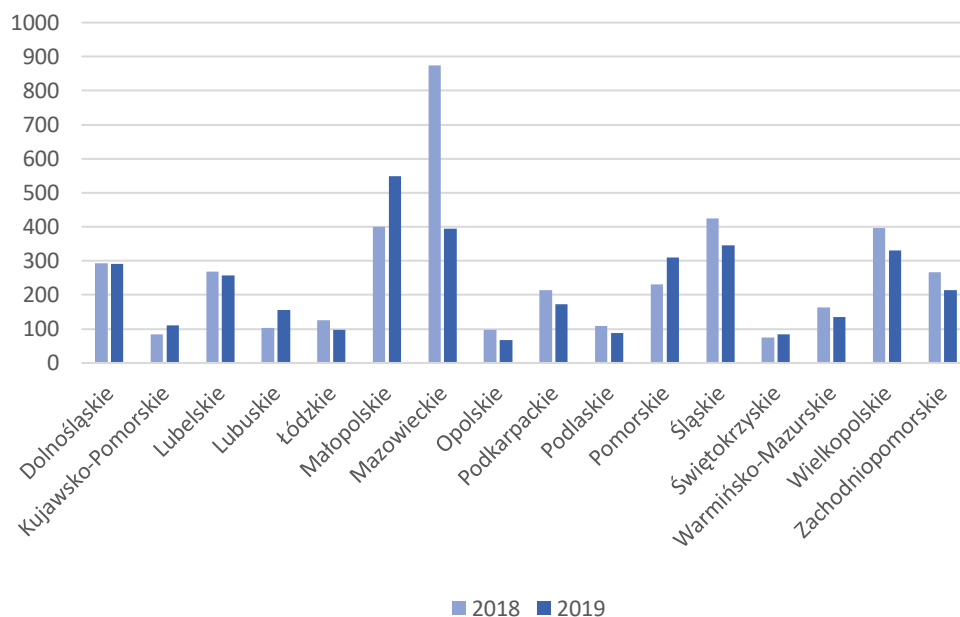
- budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem (art. 48),
- budowy prowadzonej bez wymaganego zgłoszenia (art. 49b),
- budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (art. 50a i 51),
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67).

5.1. Nakazy rozbiórki

Od 2001 r., pomimo nieznacznych wahań, w kategorii rozbiórek utrzymywała się tendencja spadkowa. Znaczące wzrosty odnotowano w latach 2005 i 2010, ale należy uznać, że ich główną przyczyną były zniszczenia popowodziowe, w rezultacie których wydano dużą liczbę decyzji nakazujących rozbiórkę.

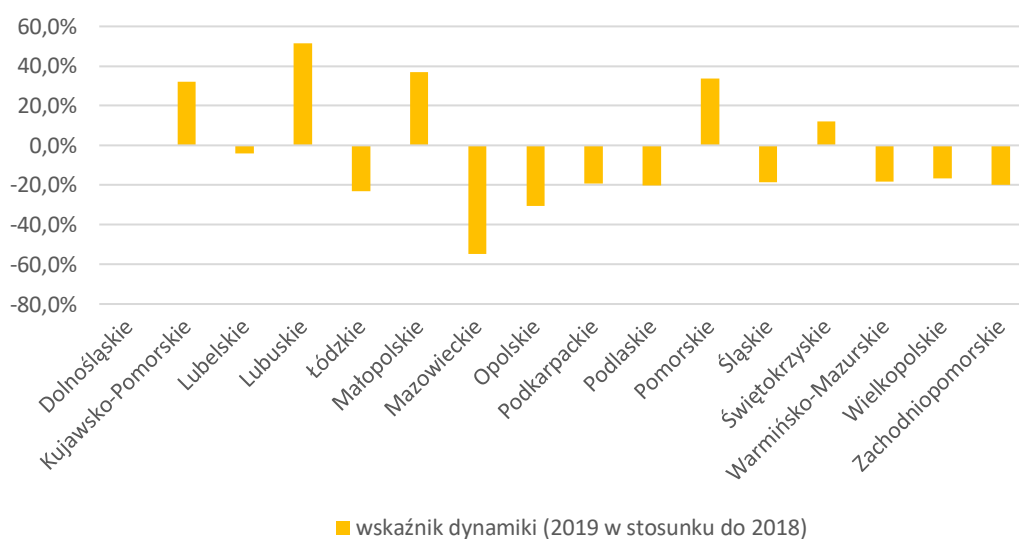
W 2019 r. wydano 3 600 nakazów rozbiórki.

Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych w latach 2018-2019



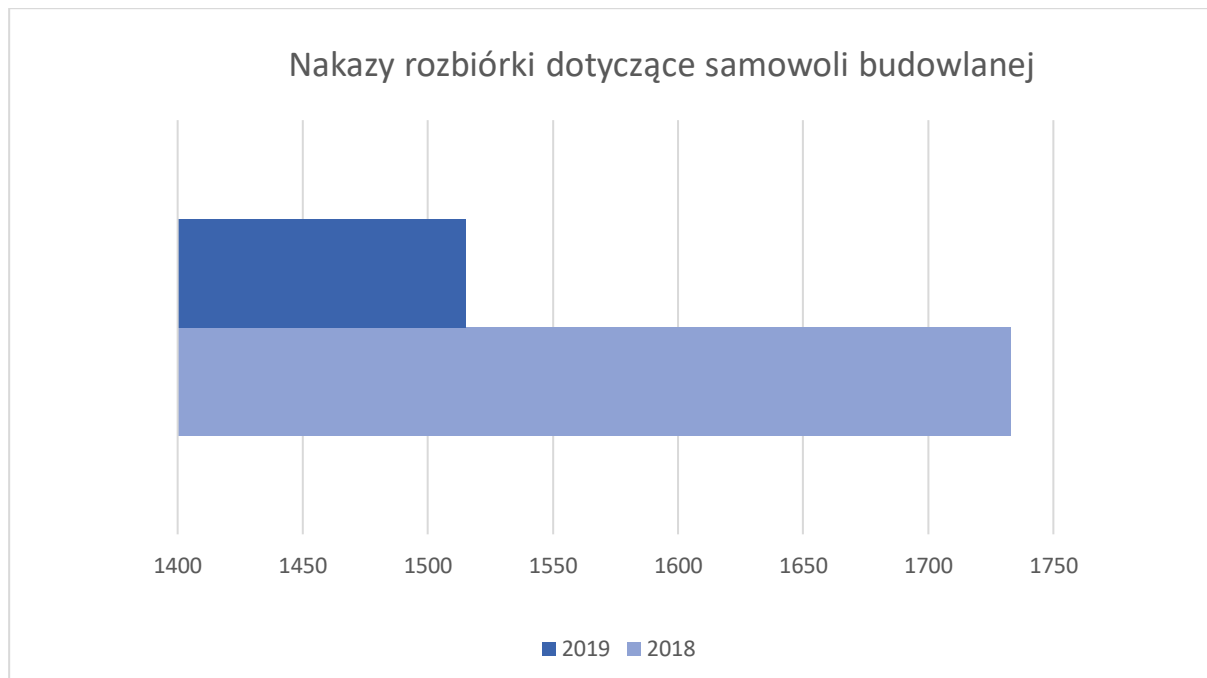
W stosunku do 2018 r. liczba ta jest niższa o 12,8%.

Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych - dynamika zmian



5.1.1. Nakazy rozbiórki dotyczące samowoli budowlanej

Z tytułu budowy obiektów bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem w ubiegłym roku wydano 1 515 nakazów rozbiórki. W stosunku do 2018 r., gdy wydano 1 733 nakazy, jest to mniej o 12,6%.



Najwięcej nakazów z tego tytułu wydano w województwach: małopolskim (290), warmińsko-mazurskim (205), mazowieckim (173).

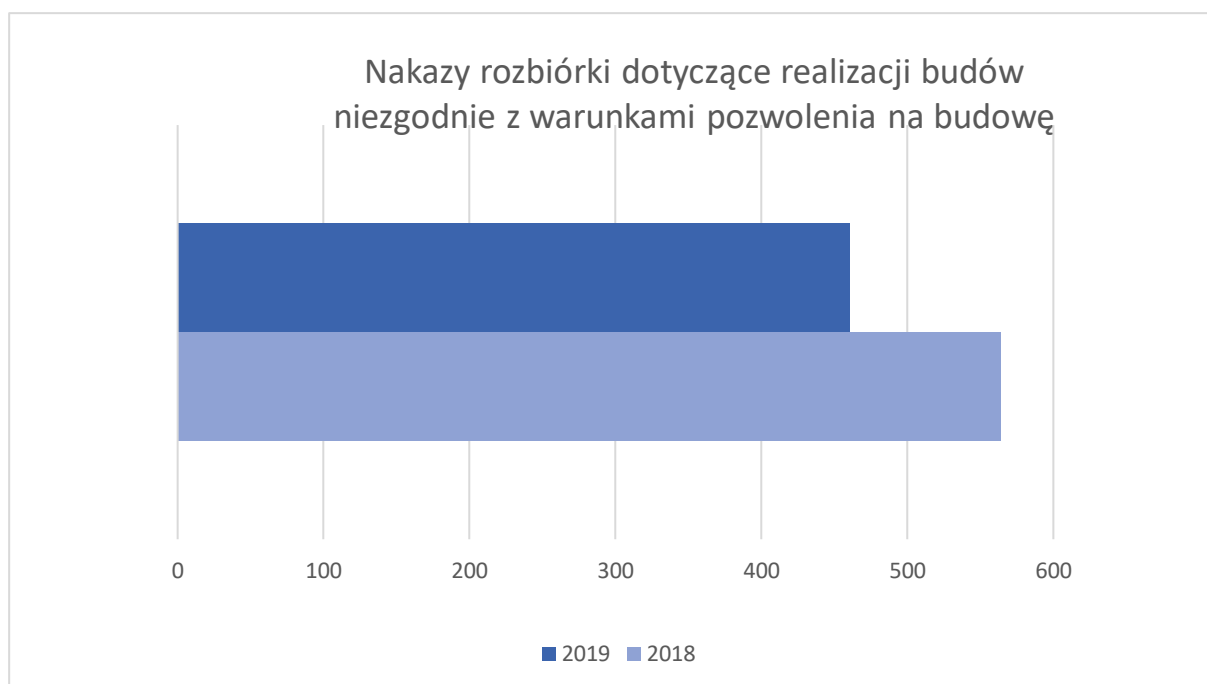
Najmniej w województwach: opolskim (8), świętokrzyskim (18) i łódzkim (43).

W 2018 r. wydano 431 nakazów rozbiórki w związku z art. 49b, z tytułu samowoli budowlanej obiektów, dla których wymagane jest zgłoszenie. Najwięcej nakazów z tego tytułu zostało wydanych w województwach: zachodniopomorskim (64), małopolskim (57) i mazowieckim (51).

Najmniej w województwach: łódzkim (1), dolnośląskim (6) i świętokrzyskim (10).

5.1.2. Nakazy rozbiórki dotyczące realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę

W stosunku do budów realizowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, w minionym roku ogółem wydano 461 nakazów rozbiórki. Spadek do 2018 r. wynosi 18,3%.

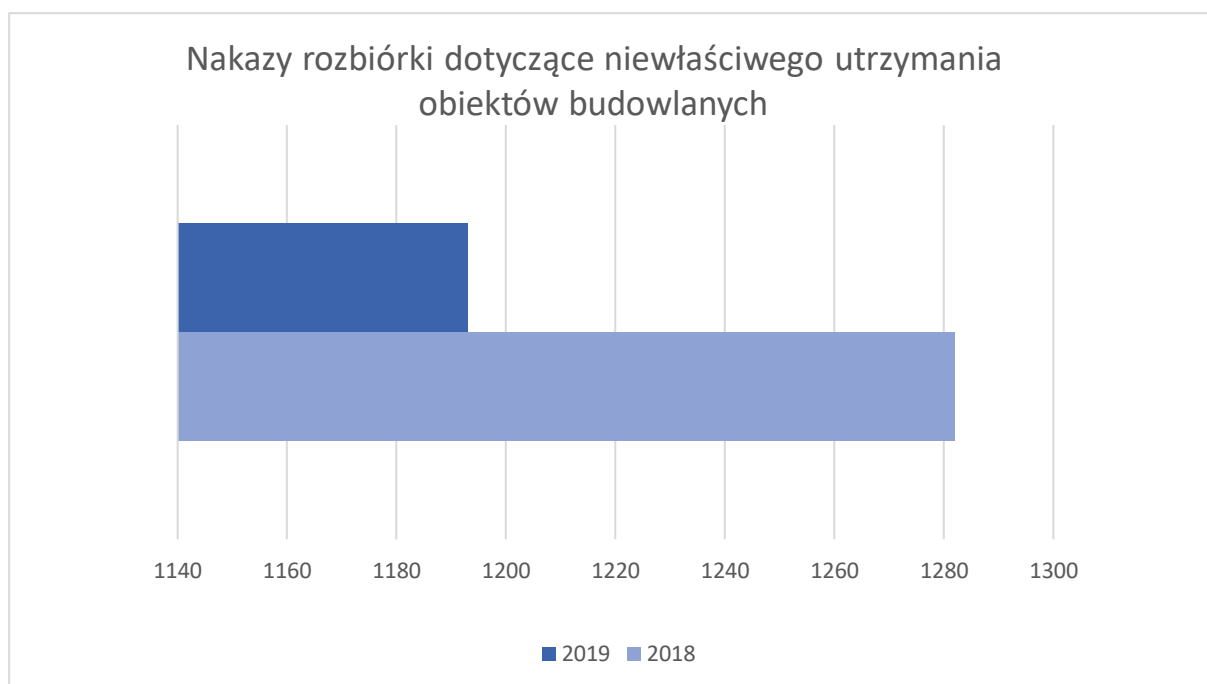


Najwięcej nakazów zostało wydanych w województwach: małopolskim (93), mazowieckim (55) i lubelskim (45).

Najmniej w województwach: świętokrzyskim (3), opolskim (4) i podlaskim (8).

5.1.3. Nakazy rozbiórki dotyczące niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych

Ogółem w 2019 r. z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych wydano 1 193 decyzje nakazujące rozbiórkę. Liczba decyzji w tej kategorii jest mniejsza o 6,9% w stosunku do 2018 r.

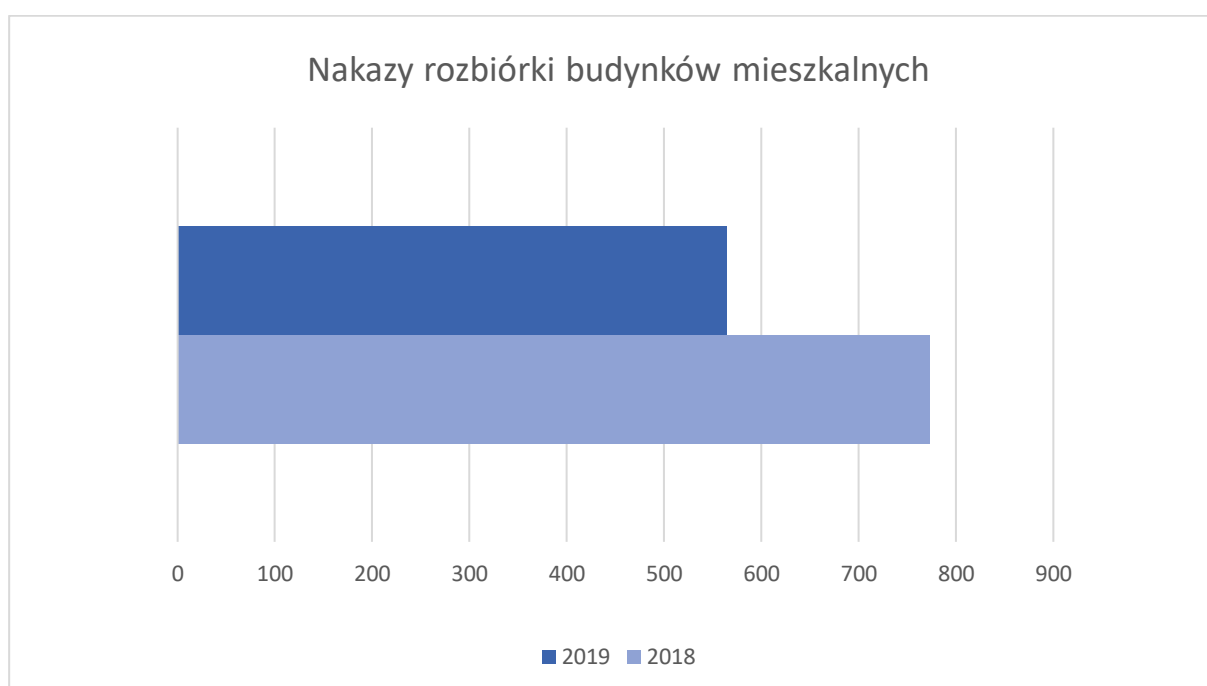


Najwięcej nakazów rozbiórki z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów wydano w województwach: śląskim (162), wielkopolskim (156) i dolnośląskim (135).

Najmniej nakazów rozbiórek z tego tytułu wydano w województwach: podlaskim (13), kujawsko-pomorskim (20), łódzkim i warmińsko-mazurskim (po 29).

5.1.4. Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych

W 2019 roku wydano ogółem 564 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych. W stosunku do roku poprzedzającego spadek wynosi 27,0%.

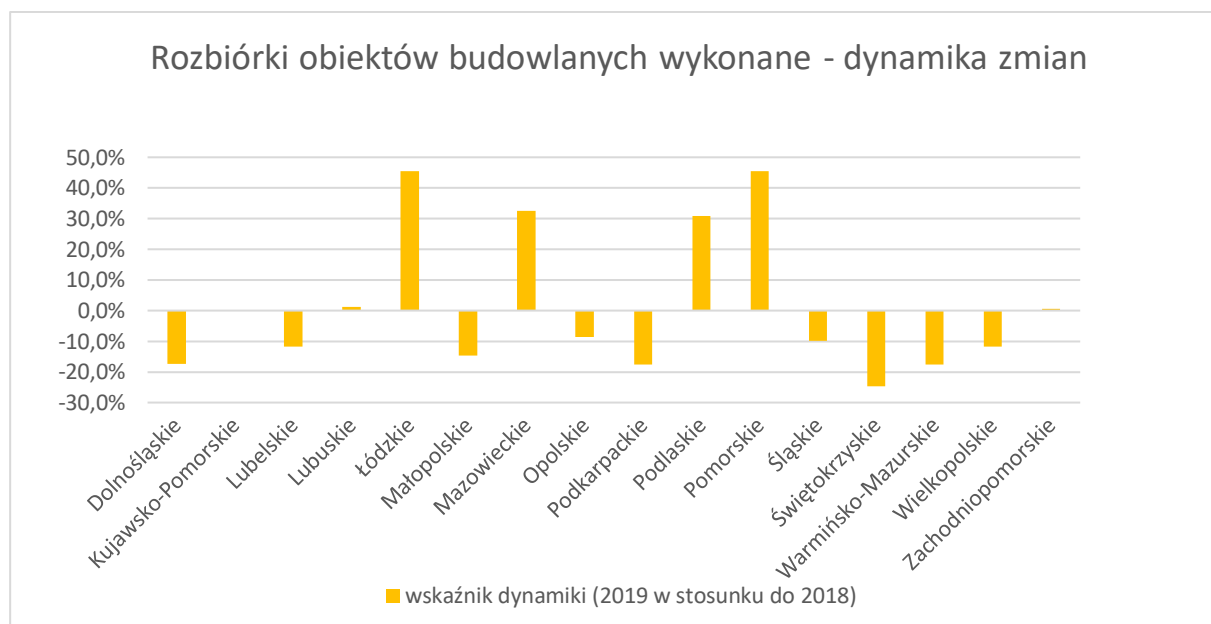


Nakazy wydano z tytułu:

- budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem – 149 nakazów rozbiórki. Spadek do 2018 r. wynosi 15,8%,
- budowy bez wymaganego zgłoszenia – 13 nakazów rozbiórki. Spadek do 2018 r. wynosi 40,9%,
- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – 75 nakazów rozbiórki, Spadek do 2018 r. wynosi 43,6%,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – 327 nakazów rozbiórki. Spadek do 2018 r. wynosi 25,9%.

5.2. Rozbiórki wykonane

W ubiegłym roku wykonano 2 445 rozbiórek. Jest to nieznaczny wzrost w stosunku do 2018 r. o 0,4%.



Większość rozbiórek, czyli 2 422, wykonały podmioty zobowiązane. Tylko 23 rozbiórki przeprowadzono w drodze wykonania zastępczego – spadek do 2018 r. o 17,9%.

Najwięcej rozbiórek wykonano w województwach:

- mazowieckim – 445,
- pomorskim – 253,
- małopolskim – 208.

Najmniej rozbiórek wykonano w województwach:

- świętokrzyskim – 58,
- opolskim – 63,
- podlaskim – 68.

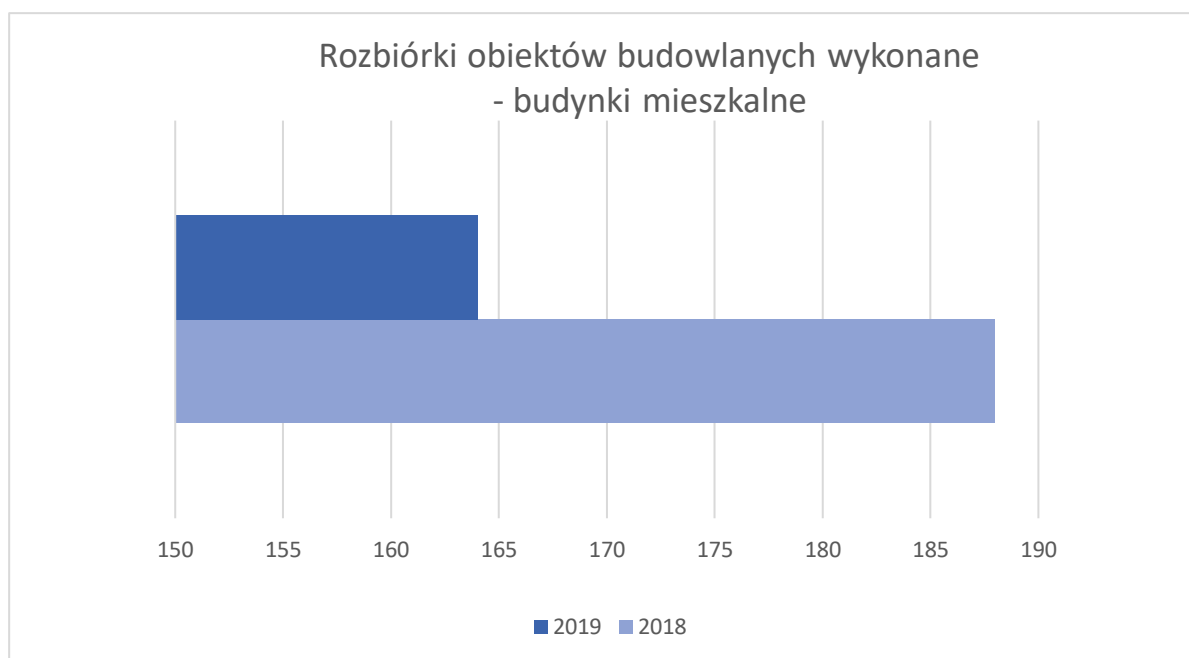


Z tytułu:

- budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem – wykonano 974 rozbiórki. Spadek o 3,5% w stosunku do 2018 r.,
- budowy bez wymaganego zgłoszenia – wykonano 364 rozbiórki. Wzrost o 7,7% w stosunku do 2018 r.,
- budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – wykonano 242 rozbiórki. Wzrost o 23,5% w stosunku do 2018 r.,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – wykonano 865 rozbiórek. Spadek o 3,1% w stosunku do 2018 r.

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieszczą się 164 rozbiórki budynków mieszkalnych, w tym:

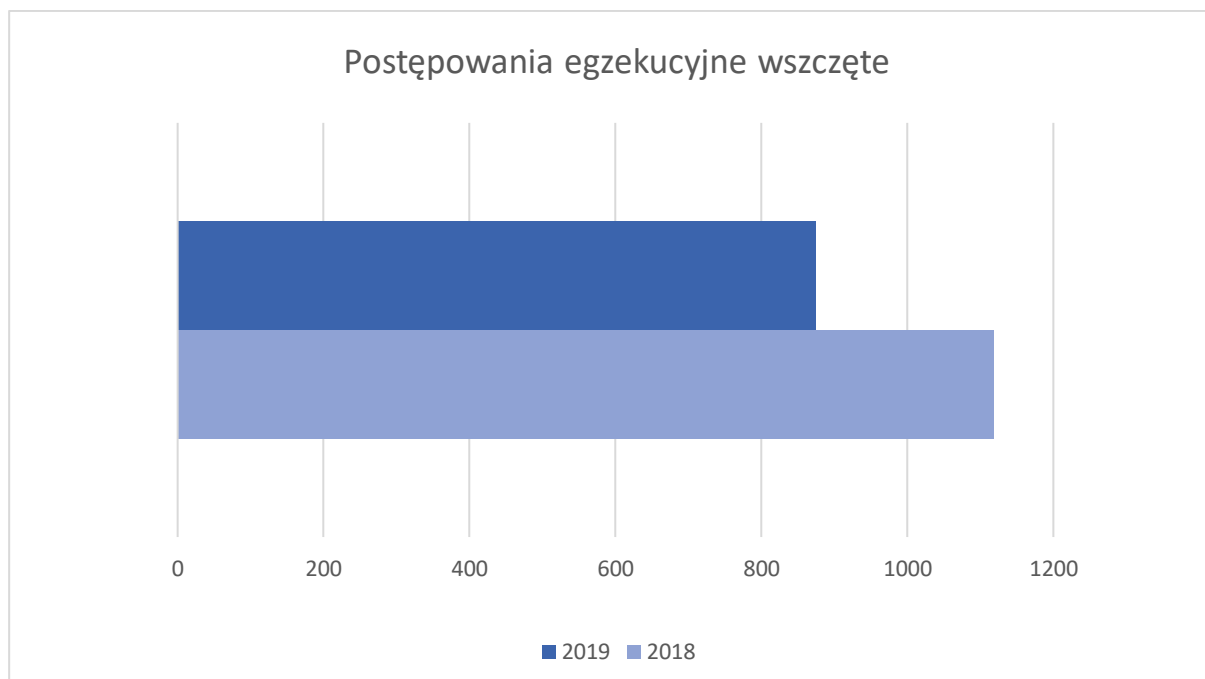
- 34 z tytułu budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem. Spadek w stosunku do 2018 r. o 33,3%,
- 1 z tytułu budowy bez wymaganego zgłoszenia. Spadek o 80%,
- 10 z tytułu budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia, Wzrost o 11,1%,
- 119 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. Spadek o 3,3%.



W 2019 r. ogółem wykonano rozbiórek obiektów mieszkalnych o 12,8% mniej niż w 2018 r.

5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W minionym roku wszczęto 875 postępowań egzekucyjnych. W stosunku do 2018 r. oznacza to spadek o 21,8%.





Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwach: mazowieckim (210), małopolskim (129) i śląskim (11).

Najmniej w województwach: lubuskim (9), świętokrzyskim (11) i opolskim (15).



Liczba wszczętych postępowań:

- z tytułu budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem – 449 postępowań. Jest to spadek do 2018 r. o 22,9%,

- z tytułu budowy bez wymaganego zgłoszenia – 115 postępowań. Jest to spadek do 2018 r. o 29,0%,
- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – 145 postępowań. Jest to spadek do 2018 r. o 22,0%,
- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – 166 postępowań. Jest to spadek w stosunku 2018 r. o 12,2%.

W ogólnej liczbie wszczętych postępowań egzekucyjnych znajdują się 132 postępowania dotyczące budownictwa mieszkalnego. Jest to mniej w stosunku do 2018 r. o 35,3%.

W tej liczbie są postępowania wszczęte:

- 39 z tytułu budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem. Jest to spadek w stosunku do 2018 r. o 46,6%,
- 3 z tytułu budowy bez wymaganego zgłoszenia. Jest to spadek w stosunku do 2018 r. o 76,9%,
- 33 z tytułu budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia. Jest to spadek w stosunku do 2018 r. o 21,4%,
- 57 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów. Jest to spadek w stosunku do 2018 r. o 25,0%.

6. Podsumowanie

- W 2019 r. wydano 201 517 pozwoleń na budowę dla 236 238 obiektów. Widać tendencję wzrostową. 2019 r. jest to kolejny rok ogólnego wzrostu liczby pozwoleń na budowę, w porównaniu do 2018 r. o 2,7%.
- Znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę – blisko 50% wszystkich obiektów budowlanych - mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych, tj. jednorodzinnych i wielorodzinnych. W 2019 r. na budowę budynków mieszkalnych wydano ogółem 105 134 pozwolenia, co oznacza, że w stosunku do 2018 r. liczba ta wzrosła o 6,0%.
- W 2019 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły ogółem 27 181 zgłoszeń, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19a ustawy – Prawo budowlane, w tym: 1 952 budów domów jednorodzinnych, 495 budów budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych, 24 734 budowy sieci. Jest to o 43% więcej w stosunku do 2018 r.
- Ogólna liczba wydanych pozwoleń na budowę w zakresie inwestycji drogowych w ubiegłym roku wyniosła 3 363 dla 3 872 obiektów. W stosunku do 2018 r. liczba pozwoleń spadła o 5,1%. W stosunku do 2018 r. wydano mniej zezwoleń dotyczących realizacji inwestycji drogowych. W 2019 r. liczba zezwoleń wyniosła 1 594 dla 3 060 obiektów. Spadek zezwoleń w odniesieniu do 2018 r. wyniósł 5,4%.
- W 2019 r. oddano do użytkowania 192 883 obiekty, w tym 91 690 budynków jednorodzinnych i 5 470 budynków wielorodzinnych. W porównaniu z 2018 r., w którym oddano 176 468 obiektów, jest to znaczny wzrost - o 9,3%.

- W 2019 r. ogółem zalegalizowano 406 obiektów budowlanych. Jest to więcej o 45,0% niż w 2018 r.
- W 2019 r. wydano 3 600 nakazów rozbiórki. W stosunku do 2018 r. odnotowano spadek o 12,8%. Z tytułu budowy obiektów bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem w ubiegłym roku wydano 1 515 nakazów rozbiórki. W stosunku do 2018 r., gdy wydano 1 733 nakazy, jest to mniej o 12,6%. Z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych wydano 1 193 decyzje nakazujące rozbiórkę. Liczba decyzji w tej kategorii jest mniejsza o 6,9% w stosunku do 2018 r.
- W minionym roku wydano ogółem 564 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych. W stosunku do roku poprzedzającego spadek wynosi 27,0%.
- W ubiegłym roku wykonano 2 445 rozbiórek. Jest to nieznaczny wzrost w stosunku do 2018 r. o 0,4%. Większość rozbiórek, czyli 2 422, wykonały podmioty zobowiązane. Tylko 23 rozbiórki przeprowadzono w drodze wykonania zastępczego – spadek do 2018 r. o 17,9%. W minionym roku wszczęto 875 postępowań egzekucyjnych. W stosunku do 2018 r. oznacza to spadek o 21,8%.

Opracowanie: Biuro Organizacyjne GUNB