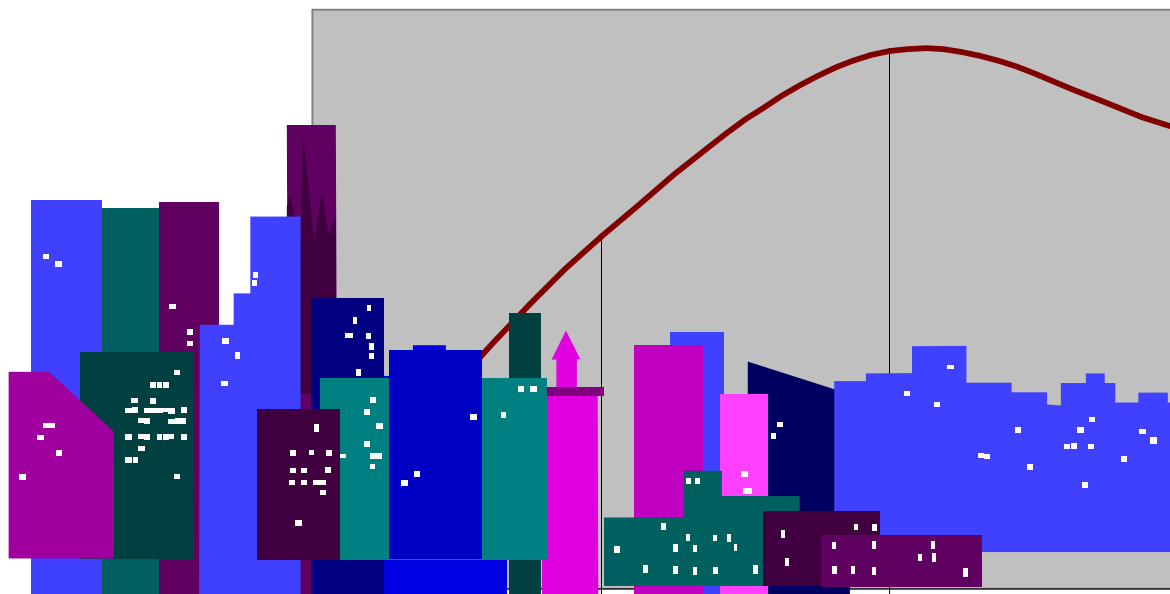


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



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

w I półroczu 2009 roku

Warszawa, sierpień 2009 r.

1. Podstawy prawne i zasady prowadzenia badań ruchu budowlanego

Badania ruchu budowlanego są prowadzone w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego od 1995 roku.

Podstawą tych działań jest ustawa z dnia 29 czerwca 1995 roku o statystyce publicznej (*Dz. U. Nr 88, poz. 439 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 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 administracyjnych oraz liczby obiektów objętych pozwoleniami na budowę.

Dane źródłowe pochodzą ze sprawozdań urzędów wojewódzkich i starostw powiatowych oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego. Materiał statystyczny z województw przesyłany jest do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dwa razy w roku, do 15-ego następnego miesiąca po zakończeniu półrocza kalendarzowego.

Informacje zbiorcze przedstawiane są w tabelach wynikowych i na wykresach, według poszczególnych kategorii obiektów budowlanych. Kategorie te ustalone zostały na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, dostosowanej do klasyfikacji europejskiej EUROSTAT wprowadzonej 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 rok 2000 (*Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1318*).

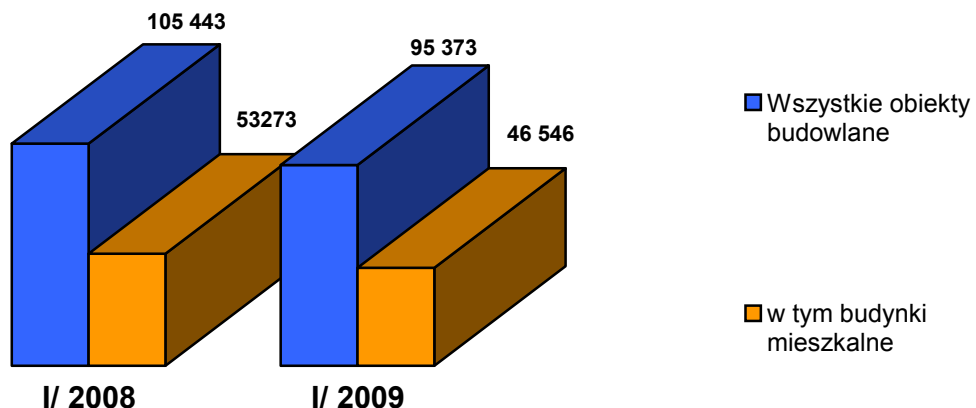
W tabelach przedstawiono informacje w układzie regionalnym. Obowiązek ten został wprowadzony w 2005 roku rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2004 roku w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2005 (*Dz. U. z 2004 r. Nr 195, poz. 2004*). Podział kraju na 6 regionów wprowadziło rozporządzenie Rady Ministrów z 13 lipca 2000 r. (*Dz. U. z 2000 r. Nr 58, poz. 685 z późn. zm.*) w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS).

Od 1 stycznia 2006 roku rozszerzono badania o liczbę decyzji legalizujących samowolę budowlaną zgodnie z art. 48 i 49 ustawy - Prawo budowlane oraz dodano nową kategorię obiektów budowlanych, tj. rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne. Zmiana została wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2005 roku (*Dz. U. z 2005 r. Nr 178, poz. 1482 z późn. zm.*) w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2006 oraz rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2006 roku w sprawie określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet statystycznych stosowanych w badaniach statystycznych ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2006 (*Dz. U. z 2005 r. Nr 206, poz. 1707 z późn. zm.*).

2. Pozwolenia na budowę

W I połowie 2009 roku, w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano spadek ogólnej liczby pozwoleń na budowę wydanych przez organy administracji architektoniczno – budowlanej.

W I półroczu 2009 r. wydano ogółem **95373 pozwolenia** dla **103639 obiektów budowlanych**, podczas gdy w I połowie 2008 r. liczby te wynosiły odpowiednio – 105443 pozwoleń dla 115493 obiektów budowlanych. Ogółem zanotowano więc **spadek** liczby pozwoleń na budowę o **10 %**.



W 4 kategoriach odnotowano **wzrost** liczby decyzji o pozwoleniu na budowę:

- budowie wodne o 30%,
- obiekty infrastruktury transportu o 5%,
- budynki użyteczności publicznej o 2%,
- budynki zamieszkania zbiorowego o 1%.

W 6 badanych kategoriach obiektów budowlanych nastąpił **spadek** liczby decyzji o pozwoleniu na budowę:

- budynki wielorodzinne o 20 %,
- budynki jednorodzinne o 12 %,
- budynki gospodarczo inwentarskie o 14 %,
- budynki przemysłowe i magazynowe o 13 %,
- rurociagi, linie telekomunikacyjne, itp. o 12 %,
- obiekty pozostałe o 0,4%.

W obszarze budynków mieszkalnych (*tj. budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych*) nastąpił spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę o 12,6 %. Wydaje się, że przyczyną tego stanu jest obserwowany w kraju od ubiegłego roku kryzys gospodarczy.

Natomiast znaczny wzrost liczby decyzji o pozwoleniu na budowę wystąpił w kategorii „budowie wodne” - o 30 %. Należy przypuszczać, że było to spowodowane uruchomieniem programu „Infrastruktura i Środowisko”, wspieranym (*do 2013 r.*) przez środki Unii Europejskiej oraz uruchomieniem rezerwy celowej dla „Programu dla Odry – 2006”.

Spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę w I półroczu 2009 r. w porównaniu do analogicznego okresu 2008 roku odnotowano w 15 województwach (*największy - o 48% - w woj. kujawsko-pomorskim*). Niewielki - 5 % wzrost liczby pozwoleń na budowę stwierdzono jedynie w województwie świętokrzyskim.

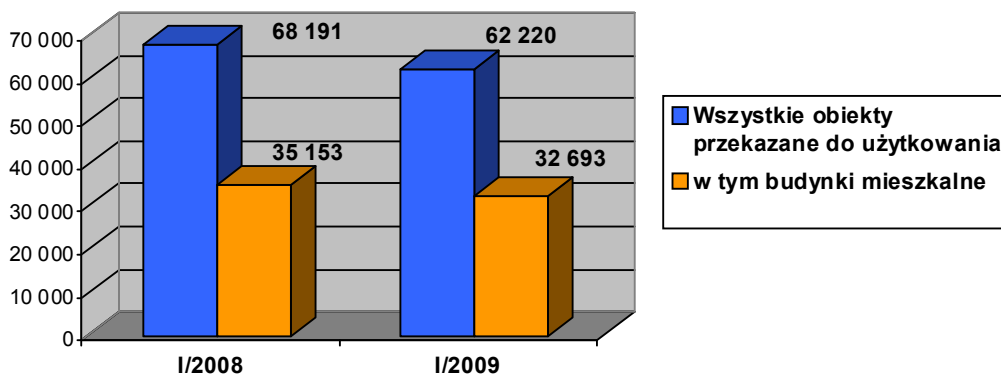
3. Obiekty budowlane oddane do użytkowania*

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. Na podstawie badań ruchu budowlanego można stwierdzić, że cykl inwestycyjny, od wydania pozwolenia na budowę do zgłoszenia zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu lub uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie trwa przeciętnie od 1,5 roku do 3 lat. Zatem liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania jest pochodną, m.in. liczby pozwoleń na budowę wydawanych w latach poprzednich.

W pierwszej połowie 2009 r. przekazano do użytkowania **62220** obiektów budowlanych. **Jest to o 9% obiektów mniej** niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Należy podkreślić, że tendencja ta była obserwowana już w I połowie 2008 r. (o 8 % mniej niż w I połowie roku 2007).

Liczba oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych) zmniejszyła się ogółem o 7 % - z 35153 w I pół. 2008 r. do 32697 w I pół. 2009 r. Należy jednak zwrócić uwagę, że samych budynków wielorodzinnych oddano o 14 % więcej, natomiast jednorodzinnych o 8 % mniej.

Przyczyny tych wahań mogą być wielorakie. Przede wszystkim można przypuszczać, że kryzys gospodarczy spowodował ostrożność w inwestowaniu przez osoby fizyczne, a także zauważalny od jakiegoś czasu spadek cen mieszkań przy jednoczesnych trudnościach w pozyskaniu kredytów spowolnił realizację nowych domów jedno i wielorodzinnych. Jakkolwiek stwierdza się 14 % wzrost liczby domów wielorodzinnych oddawanych do użytku, w liczbach bezwzględnych oznacza to jedynie o 206 budynków więcej w skali całego kraju. Wzrost ten jest więc nieznaczny i mógł być spowodowany „poślizgami” w realizacji obiektów.



Struktura obiektów oddawanych do użytkowania według ich kategorii, zachowuje tendencje występujące w latach poprzednich. Zdecydowanie najwięcej przekazywanych jest do użytkowania budynków jednorodzinnych. Jest to podstawowa kategoria, która stanowi 51 % wszystkich obiektów oddanych do użytkowania w pierwszym półroczu 2009 roku.

W stosunku do analogicznego okresu roku 2008 **wzrost** nastąpił w 4 badanych kategoriach:

- budynki wielorodzinne o 14 %,
- rurociagi, linie telekomunikacyjne, itp. o 14 %,

* 21.01.2010 r. skorygowano dane zawarte w niniejszym rozdziale. Korekta nastąpiła w wyniku zmiany informacji dot. liczby obiektów jednorodzinnych oddanych do użytkowania w I pół. 2009 r. w woj. podlaskim.

- budynki zamieszkania zbiorowego o 11 %,
- budowle wodne o 5 %.

W 6 kategoriach odnotowano **spadek**:

- budynki gospodarcze o 20 %,
- budynki przemysłowe i magazynowe o 19 %,
- budynki użyteczności publicznej o 10 %,
- budynki jednorodzinne o 8 %,
- obiekty infrastruktury transportu o 6 %,
- obiekty pozostałe o 24 %.

Spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania w I pół. 2009 r. w porównaniu do analogicznego okresu I półrocza 2008 roku odnotowano w 12 województwach (*największy - o 25% w woj. warmińsko-mazurskim*). Wzrost stwierdzono w 4 województwach (*największy - o 8% w woj. zachodniopomorskim*).

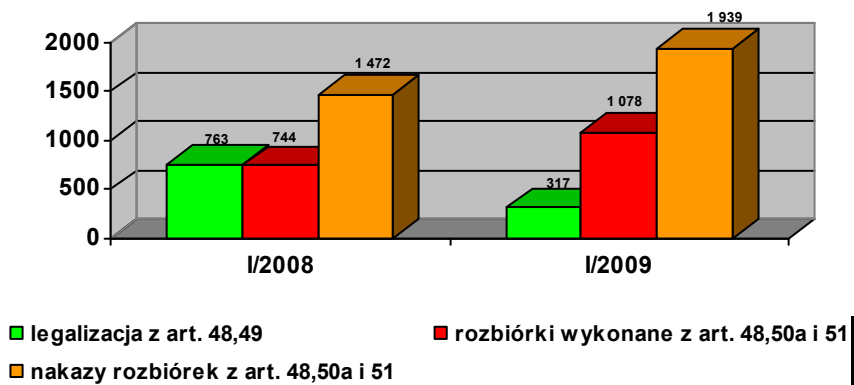
3.1 Decyzje legalizacyjne

Badania dotyczące liczby decyzji legalizujących samowole budowlane prowadzone są od 2006 r. Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki, po wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej w zależności od kategorii obiektu, 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 I półroczu 2009 roku z możliwości legalizacji skorzystano w **317** przypadkach. Największy udział zarówno ilościowy, jak i procentowy miały budynki jednorodzinne – 89 decyzji (*28 % wszystkich decyzji legalizacyjnych*) oraz budynki gospodarczo-inwentarskie – 66 decyzji (*21 % wszystkich decyzji legalizacyjnych*). Ponadto wydano po 37 decyzji legalizacyjnych dla 3 kategorii obiektów: budynków wielorodzinnych, budynków użyteczności publicznej oraz budynków przemysłowych i magazynowych (*co stanowi po 12% wszystkich decyzji dla wymienionych wyżej rodzajów budownictwa*).

W I półroczu 2009 roku wydano 2678 nakazów rozbiórek, w tym 1939 z art. 48, 50a i 51, oraz 739 z art. 67 Prawa budowlanego. Wykonano 1500 rozbiórek obiektów, w tym 1078 z art. art. 48, 50a i 51, a zalegalizowanych zostało 317 obiektów. Wynika z tego, że tylko część toczących się postępowań w sprawie naruszenia obowiązujących przepisów kończy się legalizacją. Wielu inwestorów wybiera rozbiórkę, aby nie wносить wysokiej opłaty legalizacyjnej. W porównaniu z analogicznym okresem 2008 r. liczba obiektów zalegalizowanych zmalała o 59 %.

W stosunku do wszystkich obiektów przekazanych do użytkowania w I półroczu 2009 r. - obiekty zalegalizowane stanowią 0,5 %.



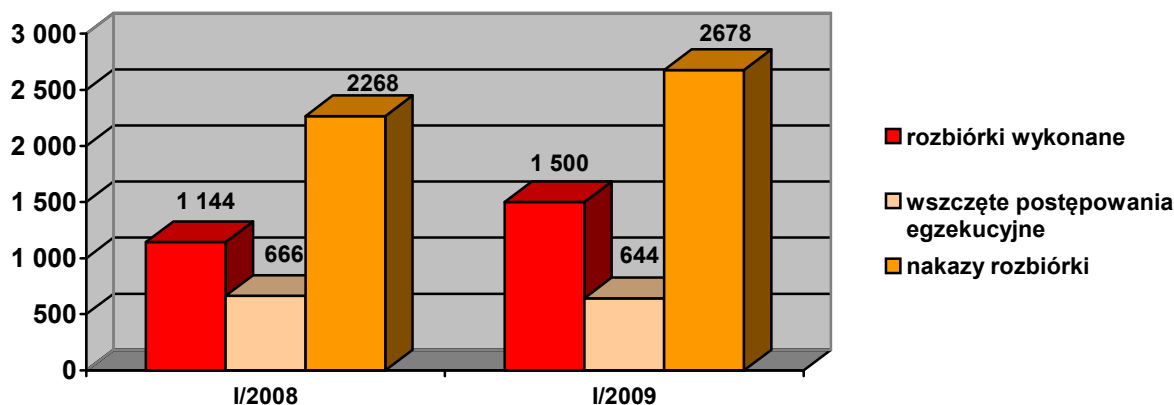
4. Rozbiórki obiektów budowlanych

Problematyka rozbiórek obiektów budowlanych została ujęta w zestawieniach obejmujących: decyzje nakazujące rozbiórkę obiektów, wszczęte postępowania egzekucyjne oraz wykonane rozbiórki. Zebrane dane:

- dostarczają informacji o liczbie rozbiórek i ich strukturze, w podziale na budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane,
- pozwalają na analizę stopnia przestrzegania w praktyce przepisów Prawa budowlanego, a zwłaszcza skuteczności regulacji dotyczącej tzw. samowoli budowlanej, określonej w art. 48 ustawy - Prawo budowlane, z uwzględnieniem możliwości jej legalizacji na warunkach określonych w znolizowanych przepisach ustawy Prawo budowlane,
- są podstawą oceny działania obowiązującej ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (*dane o rozbiórkach wykonanych, z podziałem na rozbiórki wykonane przez zobowiązanego oraz w drodze wykonania zastępczego*),
- stanowią jedno z kryteriów oceny stanu zasobów budowlanych w kraju, z uwzględnieniem zasobów mieszkaniowych (*dane dotyczące nakazów rozbiórek orzeczonych na podstawie przepisów z rozdziału 6 Prawa budowlanego, tzn. ze względu na niewłaściwy stan techniczny budynków*).

Decyzje nakazujące rozbiórkę wykazane zostały według określonych przypadków naruszenia przepisów Prawa budowlanego. Dotyczy to budowy bez pozwolenia (art. 48), budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (art. 50a i 51) oraz niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67).

Liczby **rozbiórek wykonanych, wszczętych postępowań egzekucyjnych i wydanych nakazów rozbiórki** w I połowie 2009 roku w porównaniu do I półrocza 2008 roku przedstawia poniższy wykres:



4.1 Nakazy rozbiórki i wszczęte postępowania egzekucyjne

W pierwszej połowie 2009 roku **ogólna liczba wydanych nakazów rozbiórki wzrosła o 18 %** w porównaniu do I połowy 2008 roku.

Porównanie wydanych nakazów rozbiórki w aspekcie różnych przyczyn przedstawia się następująco:

- samowola budowlana, tj. budowa bez pozwolenia o 43 % więcej,
- budowa niezgodna z warunkami pozwolenia na budowę o 4 % więcej,

- niewłaściwe utrzymanie obiektów budowlanych o 7 % mniej.

Najwięcej nakazów rozbiórki wydano w województwach: mazowieckim – 346 i śląskim – 328. Najmniej decyzji nakazujących rozbiórkę wydano w województwie opolskim – 51.

W porównaniu do I połowy 2008 roku, spadła o 3 % ogólna liczba wszczętych postępowań egzekucyjnych. Dla poszczególnych przypadków naruszeń prawa budowlanego zmiany przedstawiają się następująco:

- samowola budowlana o 2 % mniej,
- budowa prowadzona niezgodnie z warunkami pozwolenia o 20 % mniej,
- niewłaściwe utrzymanie obiektu o 3 % więcej.

4.2 Rozbiórki wykonane

Liczba rozbiórek wykonanych w pierwszym półroczu 2009 roku wzrosła o 31 % w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Podobnie, jak w I półroczu 2008 roku najwięcej rozbiórek wykonano z powodu samowoli budowlanej, tj. budowy bez wymaganego pozwolenia. Z tego tytułu w I półroczu 2009 roku wykonano 969 rozbiórek, co stanowi 65 % wszystkich wykonanych rozbiórek.

Z uwagi na nieprawidłowe utrzymanie obiektów budowlanych rozebrano o 6 % obiektów więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Liczba rozbiórek z tytułu budowy niezgodnej z warunkami pozwolenia na budowę wzrosła nieznacznie ze 107 w I półroczu 2008 roku do 109 w I półroczu 2009 roku. Wzrosła natomiast znacznie, bo o 52 %, liczba rozbiórek z tytułu budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę.

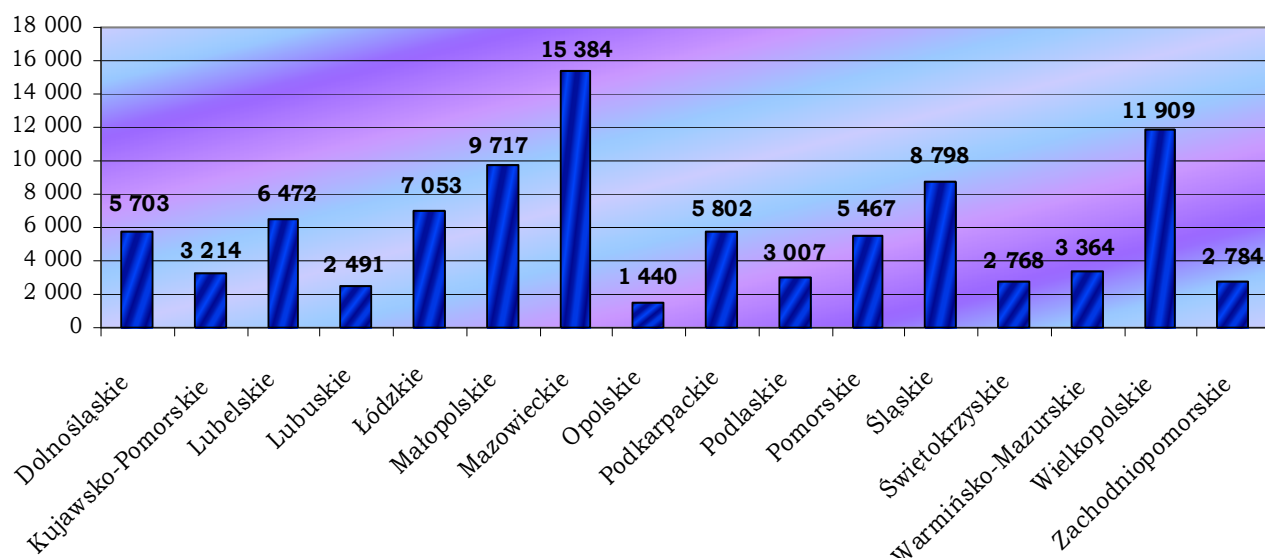
W rozbiórkach wykonanych, znikomy procent stanowią wykonania zastępcze. Stanowią one zaledwie 1,5 % wszystkich rozbiórek, choć oznacza to wzrost o 92 % w stosunku do I półrocza 2008 roku.

5. PODSUMOWANIE

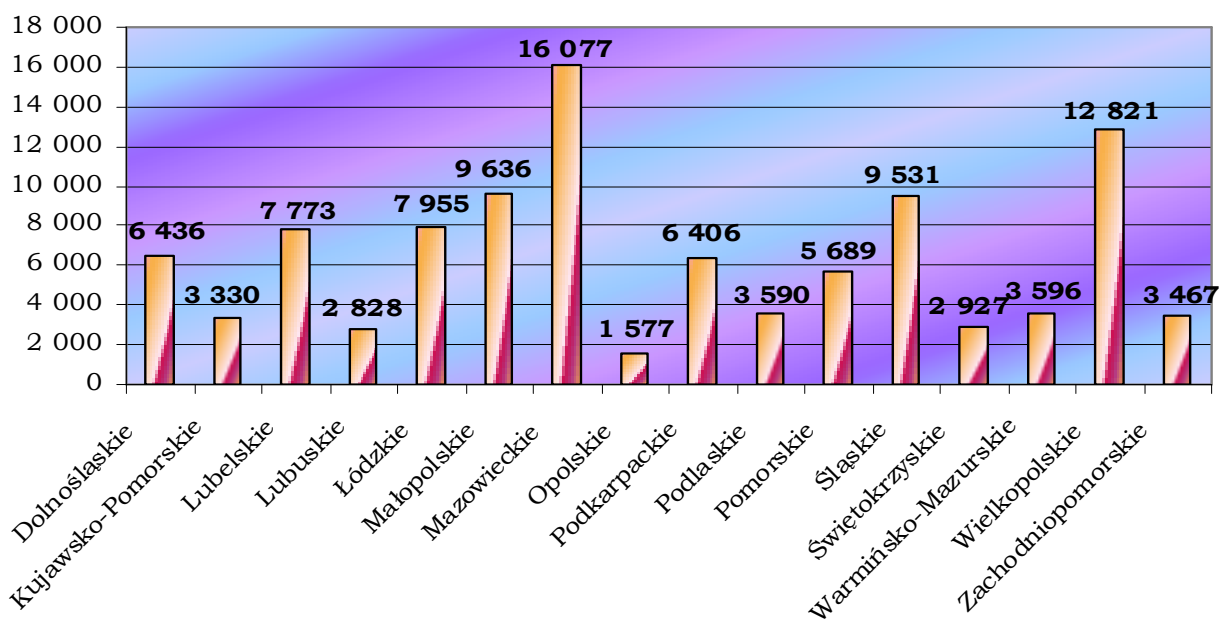
Wyniki badań ruchu budowlanego w pierwszym półroczu 2009 roku pozwalają na następujące stwierdzenia:

- generalnie zauważa się pewien spadek aktywności inwestorów, zwłaszcza w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, gdzie na skutek kryzysu maleje popyt na niektóre rodzaje mieszkań czy budynków. W innych dziedzinach budownictwa trudno sprecyzować pewne wnioski; tendencje są zmienne, inwestycje zależne są od środków pochodzących z budżetu, pomocy unijnej, lub innych kredytów światowych czy europejskich,
- spadła liczba decyzji legalizacyjnych; znamienne wydaje się, że obok dotychczas najczęściej legalizowanych grup budynków – czyli jednorodzinnych i gospodarczych - pojawiło się więcej przypadków legalizacji budynków użyteczności publicznej, budynków wielorodzinnych oraz budynków przemysłowych i magazynowych. Przyczyny mogą być dwojakie: pośpiech w realizacji takich obiektów powodujący naruszenia przepisów budowlanych lub (i) wzrost aktywności działań służb nadzoru budowlanego nad budownictwem innym niż mieszkaniowe,
- ogólny spadek liczby decyzji legalizacyjnych, przy jednoczesnym wzroście liczby nakazów rozbiórek i rozbiórek wykonanych, dodatkowo przemawia za stwierdzeniem, że nastąpił wzrost aktywności służb nadzoru budowlanego, a także poprawa jakości tych działań.

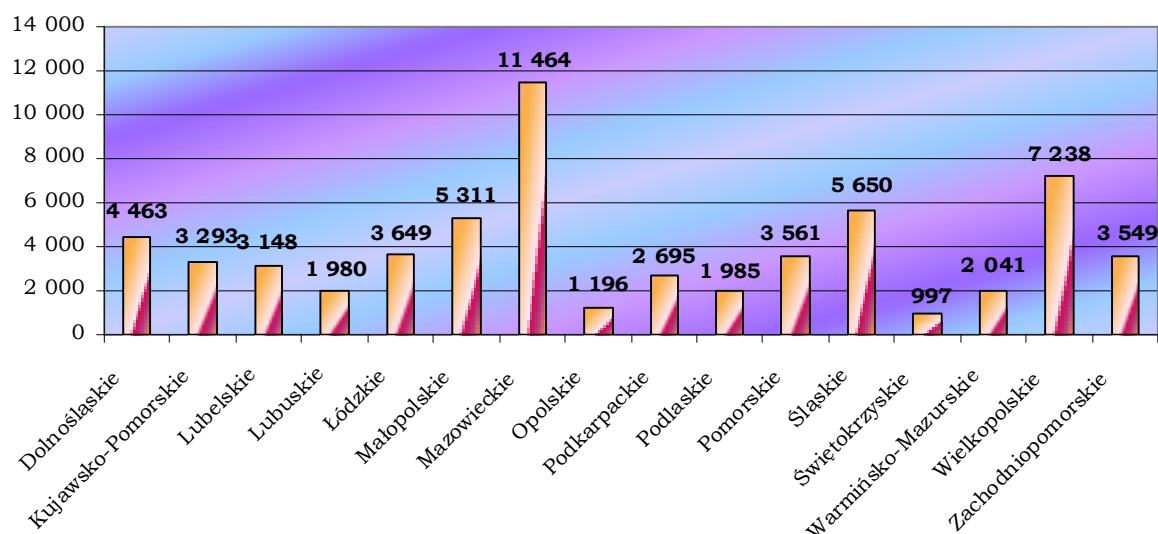
Pozwolenia na budowę wydane w I półroczu 2009 roku



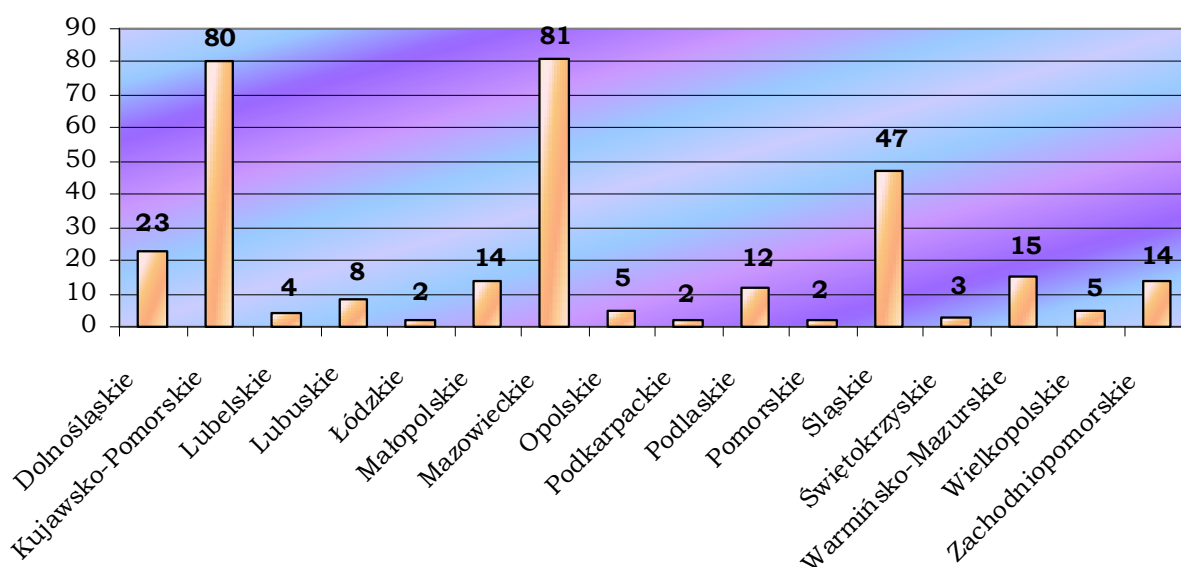
Liczba obiektów, na które zostały wydane pozwolenia na budowę w I półroczu 2009 roku



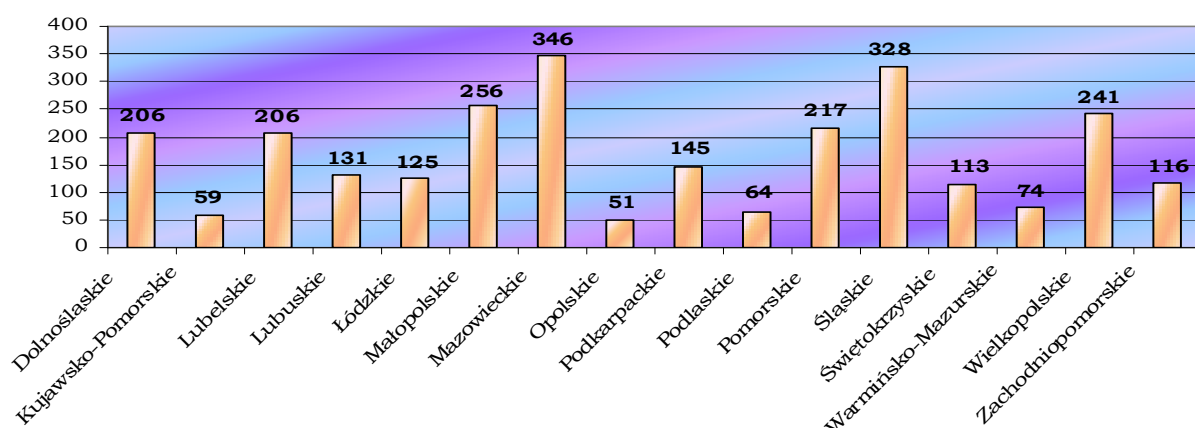
Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w I półroczu 2009 roku



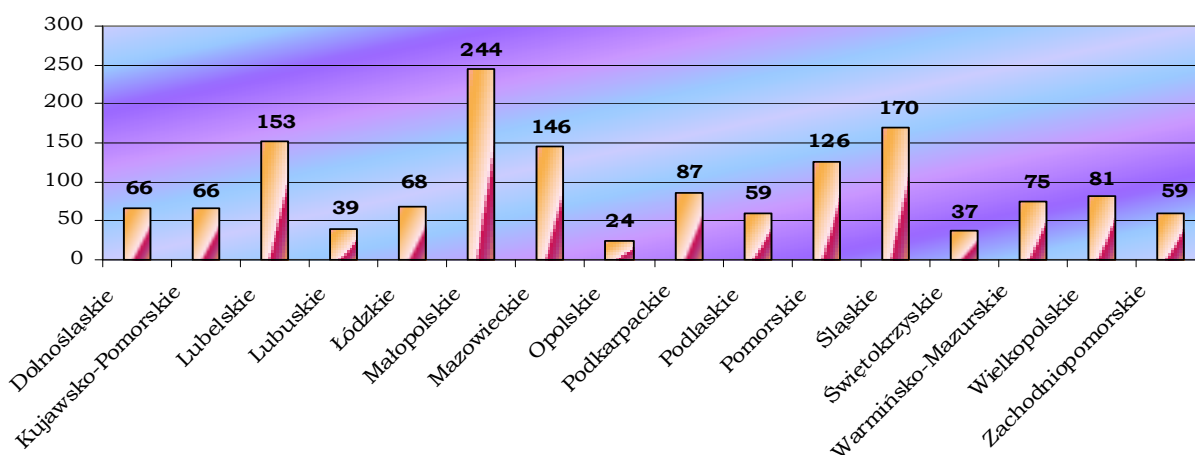
Zalegalizowane obiekty budowlane w I półroczu 2009 roku



Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych w I półroczu 2009 roku



Rozbiórki obiektów budowlanych wykonane w I półroczu 2008 roku



Postępowania egzekucyjne wszczęte w I półroczu 2008 roku

