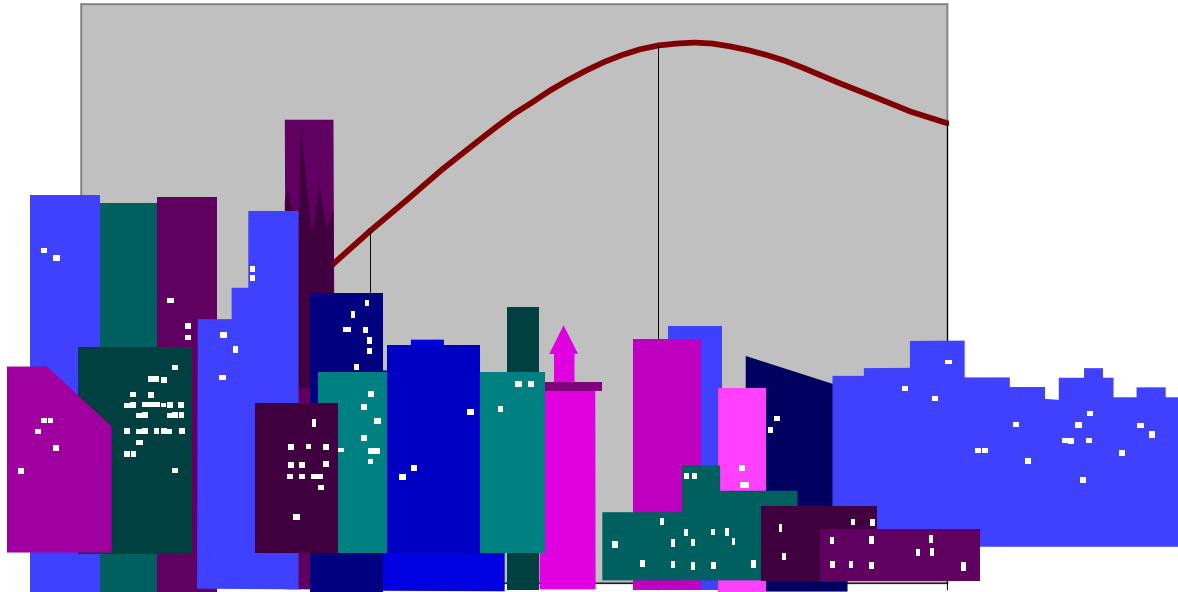


**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU
BUDOWLANEGO**



R U C H B U D O W L A N Y
w 2011 roku

Warszawa, 7 lutego 2012 r.

1. Wprowadzenie

Badania ruchu budowlanego w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego są prowadzone już od 1995 roku. Ich podstawą jest ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. *o statystyce publicznej* (Dz. U. Nr 88, poz. 439 z późn. zm.), która określa zasady i sposób prowadzenia badań, gromadzenia oraz opracowywania danych, a także udostępniania i rozpowszechniania wyników jako oficjalnych danych statystycznych.

Prezentowane dane źródłowe pochodzą ze sprawozdań urzędów wojewódzkich i starostw oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego. Materiał statystyczny z województw przesyłany jest do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dwa razy w roku.

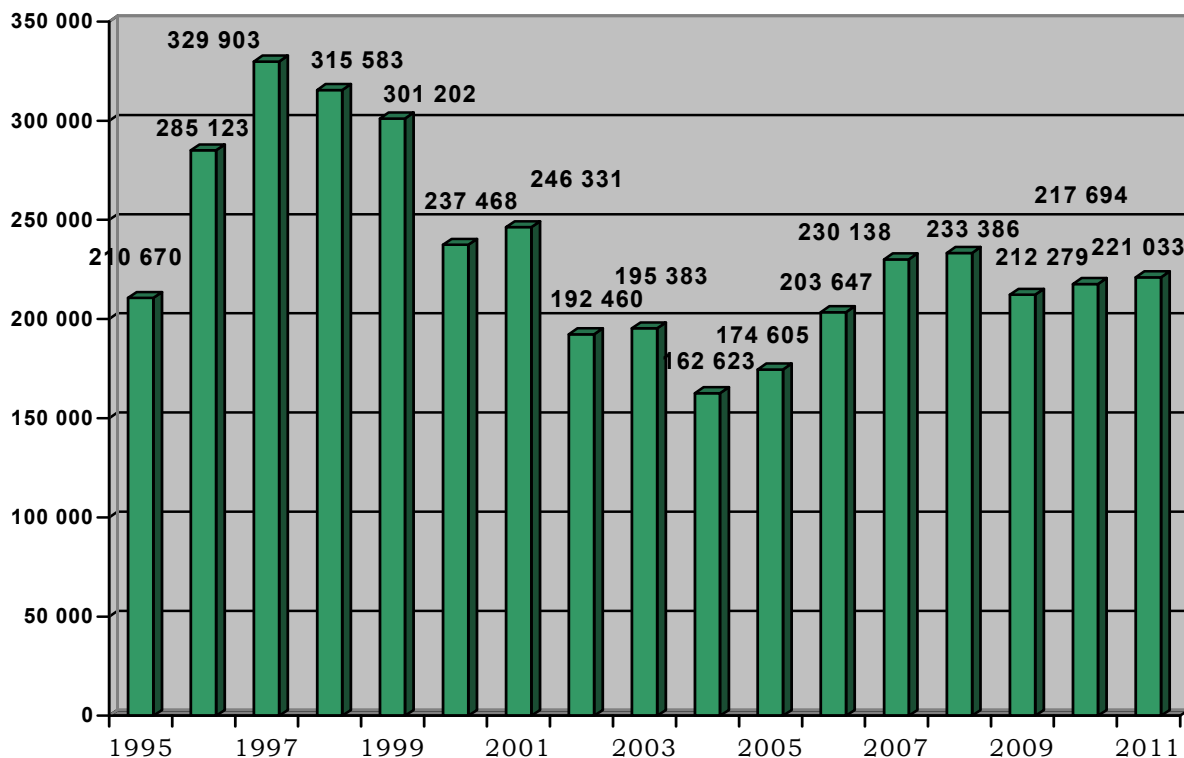
Analizy dotyczące obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania oraz rozbiórek realizowane są w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast analizy pozwoleń na budowę – prowadzone są jako badania własne, pomocne dla realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zbierane informacje dotyczą liczby wydanych decyzji oraz liczby obiektów objętych pozwoleniami na budowę.

Zakres badań jest systematycznie powiększany. Od 2006 r. rozszerzono badania o liczbę decyzji legalizujących samowole budowlane. W 2009 r. zaczęto zbierać informacje na temat liczby zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (oraz liczby objętych nimi obiektów) wydanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.). Celem tego rozszerzenia było bieżące badanie skuteczności działania specustawy drogowej, uchwalonej dla przyspieszenia realizacji inwestycji drogowych.

W drugim półroczu 2010 r. analizy wzbogacono o dane na temat liczby zezwoleń na budowę obiektów przeciwpowodziowych (na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010r. *o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych*, Dz. U. Nr 143, poz. 963).

2. Pozwolenia na budowę

Dane statystyczne o wydawanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych pozwalają na określenie przyrostu liczby obiektów budowlanych w poszczególnych grupach rodzajowych w roku bieżącym w stosunku do lat przeszłych oraz na sformułowanie prognozy odnoszącej się do lat następnych.

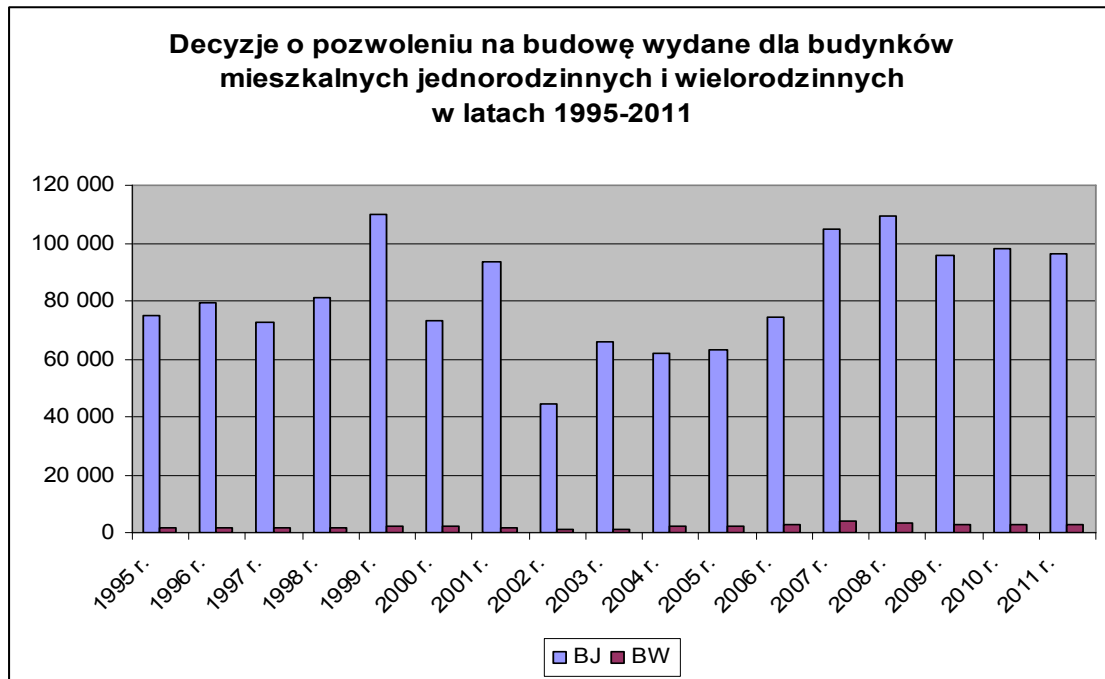


W roku 2011 wydano **221 033 pozwolenia** dla **242 704 obiektów budowlanych**, podczas gdy w 2010 r. liczby te wynosiły odpowiednio 217 694 pozwolenia dla 246 015 obiektów budowlanych, a w 2009 r. – 212 279 pozwoleń dla 229 845 obiektów budowlanych. **W porównaniu z rokiem 2010 jest to wzrost o 2 % (o 3339 pozwoleń)**, a w porównaniu z 2009 r. wzrost o 4 % (o 8754 decyzje).

Jak co roku, znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę wszystkich obiektów budowlanych mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych).

W 2011 r. na takie budynki wydano 99 224 pozwolenia, co wynosi ok. 45 % liczby wszystkich wydanych pozwoleń (w latach wcześniejszych udział ten wahał się w granicach 46,3 % – 48,3 %).

Jak wynika z poniższego wykresu zdecydowana większość wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych dotyczy budynków jednorodzinnych – wydano na nie 96 186 pozwoleń, jest to ok. 97 % wszystkich pozwoleń wydanych dla budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych). Na budynki wielorodzinne wydano 3 038 pozwoleń.



2.1. Pozwolenia na budowę wydawane dla poszczególnych rodzajów obiektów

W 2011 r. w stosunku do roku 2010 nastąpił **wzrost** liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w 4 (na 11 badanych) kategoriach obiektów. Przyrost ten (w ujęciu procentowym) kształtuje się następująco:

- budynki gospodarczo-inwentarskie o 8 %,
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne o 5 %,
- budynki przemysłowe i magazynowe o 2 %,
- obiekty pozostałe o 7 %.

Natomiast **spadek** liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 6 badanych rodzajach obiektów, tj.:

- budownictwo na terenach zamkniętych, w tym na terenach kolejowych o 35 %,
- budowle wodne o 11 %,
- budynki zakwaterowania zbiorowego o 6 %,
- budynki użyteczności publicznej o 6 %,
- obiekty infrastruktury transportu o 2 %
- budynki jednorodzinne o 2 %.

W kategorii budynków wielorodzinnych w 2011 r. w odniesieniu do 2010 r. nie odnotowano zmiany (w 2010 r. na budownictwo wielorodzinne wydano 3040 pozwoleń, a w 2011 r. – 3038). Zmianę odnotowano w stosunku do 2009 r., w którym na ten rodzaj budownictwa wydano 2790 pozwoleń, czyli wzrost wyniósł 9 %.

W stosunku do 2009 r. wzrosła liczba wydanych pozwoleń na budowę także dla budynków inwentarsko-gospodarczych (o 17%), rurociągów i linii telekomunikacyjnych, obiektów przemysłowych i magazynowych, natomiast spadek odnotowano w 4 typach obiektów (największy w kategorii budownictwa na terenach zamkniętych o 12 %).

2.1.1. Inwestycje drogowe i budowle przeciwpowodziowe

Inwestycje drogowe są budowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych, wprowadzonych ustawą z dnia 10

kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.). W 2011 r. wydano w sumie 8 508 pozwoleń i zezwoleń dla obiektów infrastruktury transportu dla 12 430 obiektów. Natomiast w 2010 r. było to 9062 decyzje dla 11 529 obiektów. Zatem w 2011 r. w stosunku do roku 2010 liczba decyzji spadła o 554 (6 %), przy jednoczesnym wzroście o 901 liczby obiektów objętych tymi decyzjami (czyli o 8 %).

Natomiast samych zezwoleń w roku 2011 wydano 1326 dla 4433 obiektów (w 2010 r. 1751 zezwoleń dla 3033 obiektów), co oznacza spadek liczby wydanych zezwoleń o 25 % (o 425 zezwoleń) i wzrost liczby obiektów nimi objętych o 46 % (o 1 400 obiektów).

Kolejną rozpatrywaną kategorią są budowle przeciwpowodziowe. W 2011 r. w tej kategorii wydano 57 zezwoleń na realizację 75 budowli, a w 2010 r. wydano 24 zezwolenia na realizację 24 budowli przeciwpowodziowych.

2.2. Pozwolenia na budowę w podziale na regiony i województwa

W roku 2011 najwięcej pozwoleń na budowę wydano w województwach mazowieckim – 33 376 oraz wielkopolskim – 25 322, a najmniej w województwach opolskim – 3 422 oraz lubuskim – 5 136.

W porównaniu z rokiem 2010 w 3 regionach liczba wydanych pozwoleń wzrosła (Region Wschodni – o 7 %, Północny – o 3 %, Południowy – o 2 %), natomiast spadek odnotowano w Regionie Południowo-Zachodnim – o 5 %. W Regionach Centralnym i Północno-Zachodnim – brak zmian.

2.2.1. Zezwolenia na inwestycje drogowe w podziale na regiony i województwa

Najwięcej zezwoleń na realizację inwestycji drogowych w roku 2011 wydano w Regionie Wschodnim – 311 dla 339 obiektów. Na drugim miejscu znajduje się Region Centralny – 237 zezwoleń dla 2 440 obiektów.

Natomiast w układzie wojewódzkim najwięcej zezwoleń wydano w woj. małopolskim (148 zezwoleń dla 357 obiektów), na drugim miejscu jest woj. łódzkie (123 zezwolenia dla 2317 obiektów). Uwagę może zwrócić duża dysproporcja liczby obiektów objętych zezwoleniami w poszczególnych województwach, od blisko 19 obiektów na jedno zezwolenie w woj. łódzkim do jednego obiektu na jedno zezwolenie w woj. świętokrzyskim.

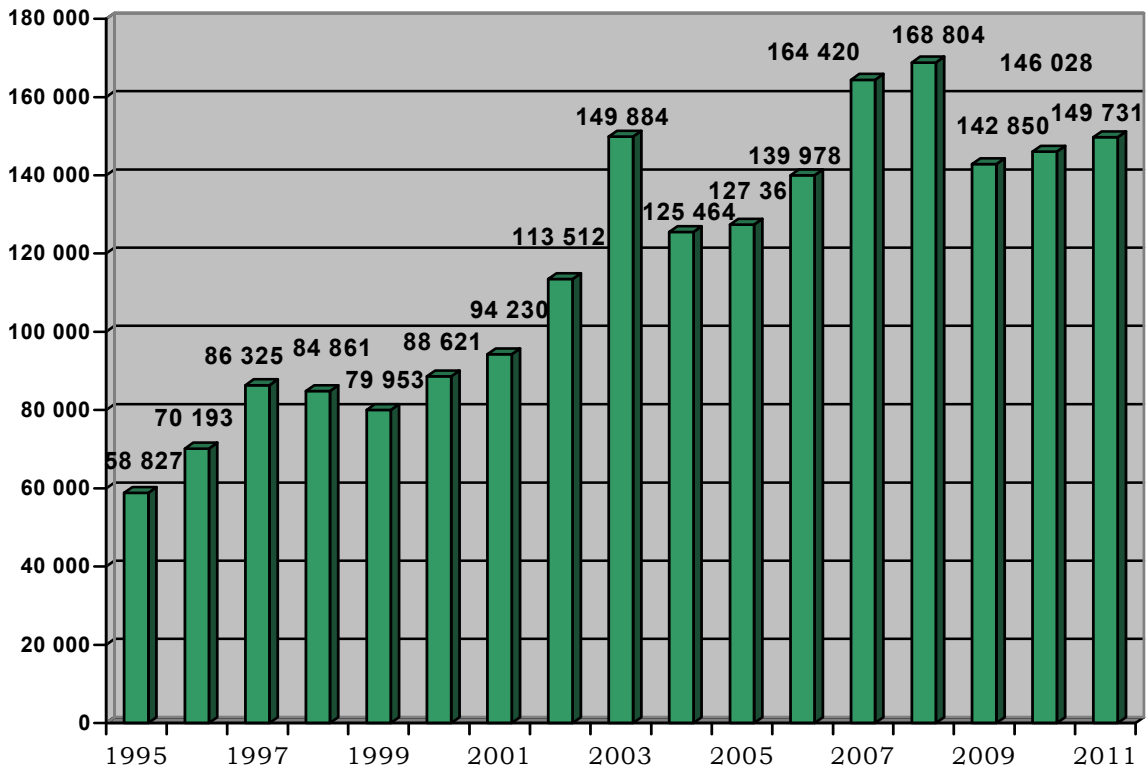
3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

Dane statystyczne o liczbie obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania pozwalają na określenie realnego przyrostu nowych zasobów budowlanych i pośrednio długości trwania procesu budowlanego.

Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wzrastała. Wyjątkowy był rok 2003, w którym nastąpił znaczący wzrost aż o 32 % liczby obiektów oddanych do użytkowania.

W 2011 r. przekazano do użytkowania 149 731 obiektów. W porównaniu z:

- **2010 r.**, w którym oddano do użytku 146 028 obiektów, jest to **wzrost o 3 %**,
- **2009 r.**, w którym oddano do użytku 142 850 obiektów, jest to **wzrost o 5 %**.



Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania w latach 2010 i 2011 wynika, że **w 2011 r. nastąpił spadek w 2** (z 11 badanych) kategoriach budownictwa, tj. w kategoriach:

- budynki gospodarczo – inwentarskie o 2 %,
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne o 2 %.

Natomiast **wzrost** odnotowano w 9 kategoriach:

- obiekty infrastruktury transportu o 29 %,
- budynki zamieszkania zbiorowego o 15 %,
- budownictwo na terenach zamkniętych o 15 %,
- budowle wodne o 14 %,
- budynki przemysłowe i magazynowe o 8 %,
- budynki wielorodzinne o 4 %,
- pozostałe obiekty budowlane o 4 %,
- budynki użyteczności publicznej o 1 %,
- budynki jednorodzinne o 2 %.

W ujęciu regionalnym w 2011 r. w stosunku do roku 2010 nieznaczny spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania odnotowano w regionach Południowym i Północnym (po 1 %). Natomiast w 4 pozostałych nastąpił wzrost: we Wschodnim (o 6 %), w Północno-Zachodnim (o 4 %), Centralnym (o 4 %) oraz Południowo-Zachodnim (o 3 %).

W układzie wojewódzkim w stosunku do 2010 r. największy wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania wystąpił w województwach: świętokrzyskim (o 22 %), lubuskim (o 21 %) oraz lubelskim (o 20 %). Natomiast największy spadek w woj. podlaskim (o 23 %) oraz śląskim (o 16 %).

4. Zalegalizowane obiekty budowlane

Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki, po wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej, dała nowelizacja ustawy – Prawo budowlane, wprowadzona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718).

W 2011 roku wydano ogółem **466 decyzji legalizujących samowole budowlane**. Jest to **o 18 % (o 105 decyzji) mniej** niż w 2010 r., w którym wydano 571 takich decyzji i **o 32 %** mniej niż w roku 2009, w którym wydano ich 681. Najwięcej decyzji legalizacyjnych wydano w województwie mazowieckim – 221, co stanowi 47,4 % wszystkich decyzji wydanych w kraju.

Tak jak w latach poprzednich, przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych – 244, co stanowi 52,4 % wszystkich decyzji legalizacyjnych.

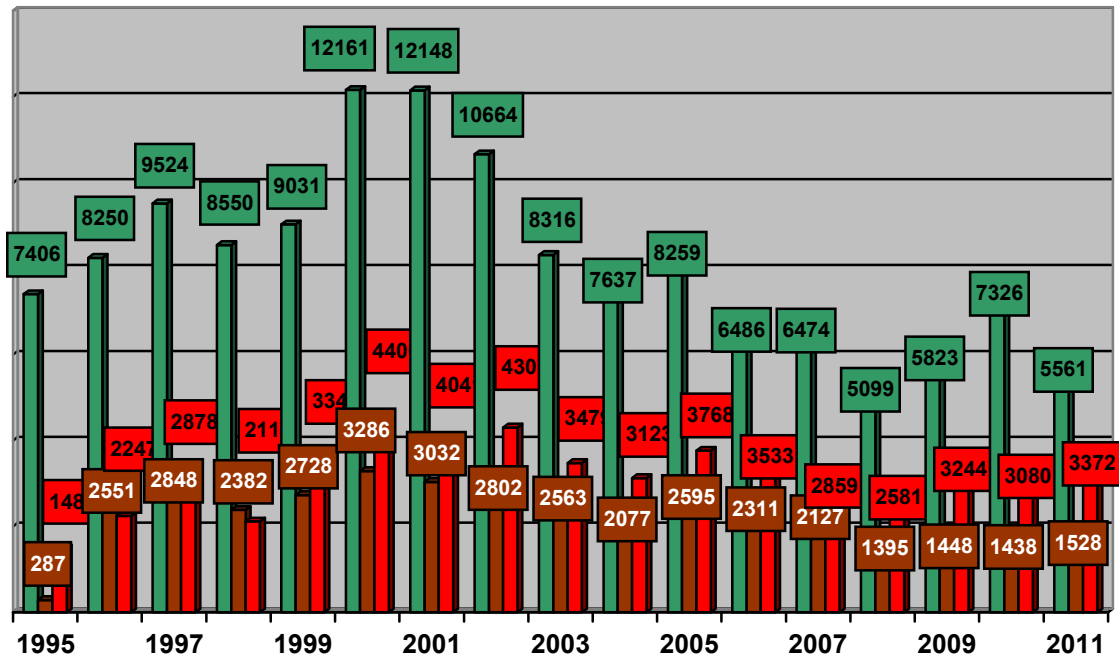
Zalegalizowano także **117** budynków gospodarczych i inwentarskich (spadek o 36 % w stosunku do 2010 r. i o 31 % w stosunku do 2009 r.), **23** budynki użyteczności publicznej (spadek o 8 % w stosunku do 2010 r. i o 57 % w stosunku do 2009 r.), a także **31** budynków przemysłowych i magazynowych (wzrost o 15 % w stosunku do 2010 r. i spadek o 49 % w stosunku do 2009 r.).

W stosunku do roku 2009 nastąpił spadek liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych we wszystkich obszarach budownictwa. Największy w budownictwie wielorodzinnym, o 90 %.

Ogółem w latach 2006-2011 wydano 4833 decyzji legalizujących samowole budowlane. W przeważającej liczbie dotyczyły budynków jednorodzinnych – 42,4 % (2049 decyzji) oraz budynków gospodarczo-inwentarskich – 28,7 % (1389 decyzji).

5. Rozbiórki obiektów budowlanych

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



wydane nakazy rozbiórki
wszczęte postępowania egzekucyjne
rozbiórki wykonane

Od 2001 r. pomimo nieznacznych wahań (np. wzrostu w 2005 r.) w kategorii rozbiórek utrzymywała się tendencja spadkowa. Natomiast w 2010 r. odnotowano – w stosunku do lat 2009 i 2008 – znaczny wzrost liczby wydanych nakazów rozbiórki. Należy przypuszczać, że przyczyną wzrostu były zniszczenia popowodziowe.

Decyzje nakazujące rozbiórkę wykazane zostały według określonych przypadków naruszenia przepisów *ustawy – Prawo budowlane*:

- 1) budowy bez pozwolenia na budowę (art. 48),
- 2) budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (art. 50a i 51),
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 66 i 67).

5.1. Nakazy rozbiórki

W 2011 r. wydano ogółem **5561 nakazów rozbiórki**. W porównaniu z 2010 r., w którym wydano 7326 takich nakazów, ich liczba zmalała o 24 %, a w porównaniu z rokiem 2009 (5823 nakazy) zmalała o 4,5 %.

W 2011 r. nieco ponad 49 % ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki dotyczyło przypadków samowoli budowlanej. W tej kategorii zostało wydanych 2728 decyzji. W stosunku do 2010 r. (3220 decyzji) oznacza to spadek o 15 %, a w stosunku do 2009 r. (3239 decyzji) o 16 %.

Natomiast liczba nakazów spowodowanych prowadzeniem budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (907 nakazów w 2011 r.) wzrosła o 4 % w stosunku do 2010 r. (871 nakazów) i zmalała o 6 % w stosunku do roku 2009 (962 nakazów).

W stosunku do 2010 r. spadła liczba nakazów spowodowanych niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. W 2011 r. wydano w tej kategorii 1926 nakazów (34,6 % ogólnej liczby nakazów rozbiórki), co oznacza spadek o 40,5 % w stosunku do roku poprzedzającego.

Można przypuszczać, że znacząco mniejsza liczba nakazów rozbiórek jest skutkiem:

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

W 2011 r. w porównaniu do 2010 r. w dziewięciu województwach zanotowano znaczny spadek liczby nakazów rozbiórki – największy w województwie świętokrzyskim (o 69 %), a w sześciu województwach liczba wydanych nakazów rozbiórki wzrosła – najbardziej znacząco w woj. opolskim (o 31%).

Dla budynków mieszkalnych w 2011 r. wydano nakazy rozbiórki z tytułu:

- 1) samowoli budowlanej (art. 48) – 349 nakazów, co stanowi 6,3 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 2) realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 337 nakazów rozbiórki, co stanowi 6 % ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 789 nakazów, co stanowi 14 % ogólnej liczby wydanych nakazów.

5.2. Rozbiórki wykonane

W 2011 r. **wykonano ogółem 3372 rozbiórki**. W porównaniu z 2010 r. (3080 rozbiórek) ich liczba wzrosła o 9,5 %, a w porównaniu z rokiem 2009 (3244 rozbiórek) wzrost wynosi 4 %.

Rozbiórki wykonano z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – 1844 rozbiórki, co stanowi 54,7 % liczby wykonanych rozbiórek, oznacza to wzrost o 11 % w stosunku 2010 r.,
- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 224 rozbiórki, co stanowi 6,6 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek, w stosunku do 2010 r. jest to spadek o 13 %,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 1304 rozbiórki, co stanowi 38,7 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek, jest to wzrost o 13 % w stosunku do 2010 r.

Prawie wszystkie rozbiórki, bo 99,4 % tj. 3351 rozbiórek, zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany. Tylko 21 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego (0,6 % ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieści się 306 rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym 46 z tytułu samowoli budowlanej (1,3 % ogólnej liczby rozbiórek), 7 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (0,2 % ogólnej liczby rozbiórek) i 253 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (7,5 % ogólnej liczby rozbiórek).

W 2011 r. najwięcej rozbiórek wykonano w województwie podkarpackim (433), najmniej w opolskim (49).

5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W 2011 r. wszczęto **1528 postępowań egzekucyjnych**, co stanowi wzrost o 6 % w stosunku do 2010 r. i 2009 r. (1438 i 1448 postępowań).

Struktura postępowań administracyjnych wszczętych w 2011 r.:

- z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) – 956 postępowań, co stanowi 62,6 % ogólnej liczby postępowań (nastąpił wzrost o 12 % w stosunku do 2010 r. i wzrost o 15 % w stosunku do roku 2009),
- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 163 postępowania, co stanowi 10,7 % ogólnej liczby postępowań (nastąpił spadek o 11 % w stosunku do 2010 r. i spadek o 10 % w stosunku do 2009 r.),

- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 409 postępowań, co stanowi 26,8 % ogólnej liczby postępowań wszczętych (nastąpił wzrost o 3 % w stosunku do 2010 r. i spadek o 5 % w stosunku do 2009 r.).

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwie pomorskim (283), najmniej w opolskim (29).

6. PODSUMOWANIE

Wyniki badań ruchu budowlanego w 2011 r. pozwalają na następujące stwierdzenia:

1. W stosunku do roku 2010 nastąpił niewielki 2 % wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, co wskazuje na zahamowanie kryzysu gospodarczego w budownictwie. Jednakże liczba ta jest wciąż niższa niż w 2008 r. (o 5,3 %). Warto zauważyć 2 % spadek wydanych pozwoleń w zakresie budownictwa jednorodzinnego oraz 35 % spadek w zakresie budownictwa na terenach zamkniętych (w tym kolejowego).

2. W 2011 r. w porównaniu z rokiem 2010 i rokiem 2009 wzrosła ogólna liczba obiektów przekazanych do użytkowania – odpowiednio o 3 % i o 5 %.

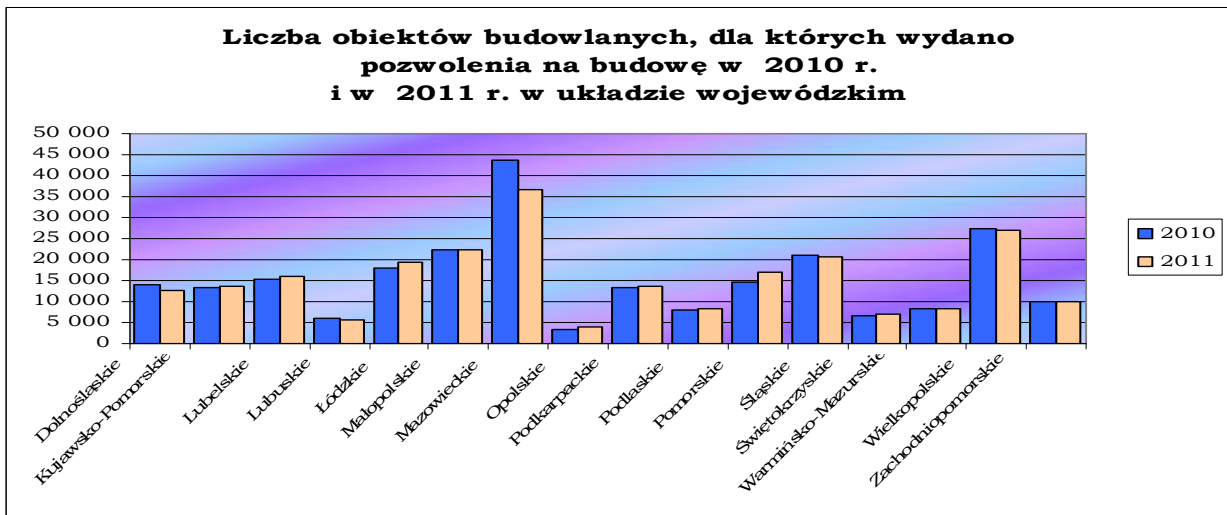
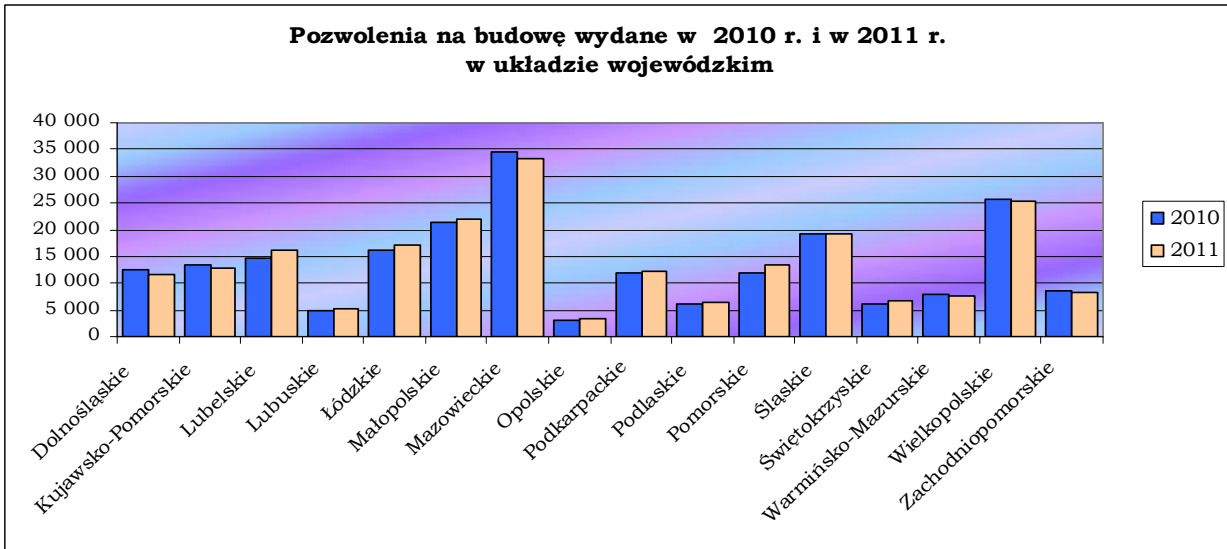
Z analizy według kategorii budownictwa wynika, że w 2011 r. w stosunku do 2010 r. nastąpił niewielki wzrost liczby oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych (o 2 % jednorodzinnych i o 4 % wielorodzinnych). Natomiast w odniesieniu do 2009 r. wzrosła o 4 % liczba oddawanych do użytkowania budynków jednorodzinnych przy jednoczesnym spadku o 22 % liczby oddawanych do użytkowania budynków wielorodzinnych. Tendencja ta może być związana z obniżonym popytem na mieszkania i jednoczesnym spadkiem ceny mieszkań w latach 2010 i 2011.

3. W dalszym ciągu maleje ogólna liczba legalizowanych obiektów budowlanych (w porównaniu z 2010 r. o 18 %, z rokiem 2009 – o 32 %). Jest to pozytywna tendencja wskazująca na większe poszanowanie prawa przez inwestorów.

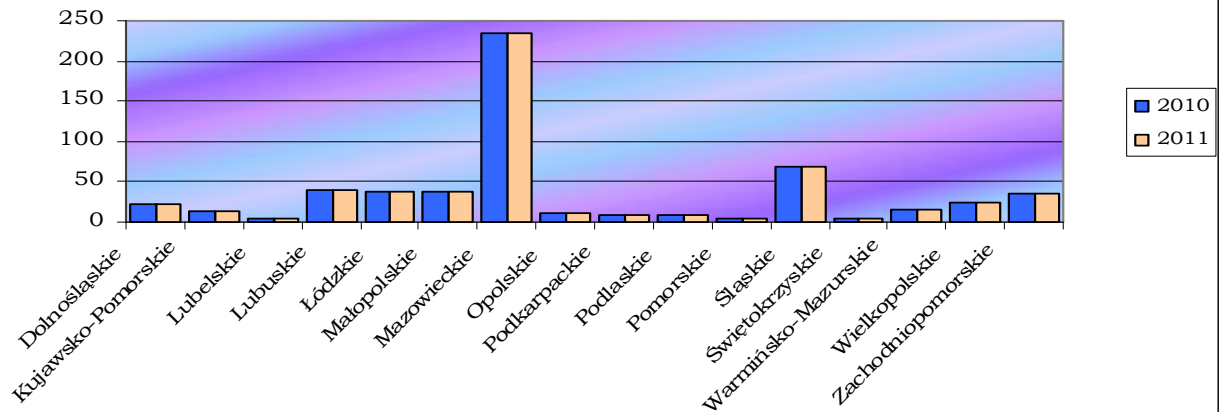
4. W 2011 r. znacząco spadła (o 24 % w stosunku do roku 2010 i o 4,5 % w stosunku do 2009 r.) liczba wydanych nakazów rozbiórek. Warto przy tym zauważyć duży spadek stosunku do 2010 r. (o 40 %) liczby nakazów rozbiórek orzeczonych w tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. Natomiast wzrosła liczba wykonanych rozbiórek (w stosunku do 2010 r. o 9,5 %, a w stosunku do 2009 r. o 4 %).

5. W roku 2011 wydano 1326 zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (dla 4433 obiektów) – na podstawie ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*. Ponadto w 2011 r. wydano 57 zezwoleń dla 75 obiektów przeciwpowodziowych.

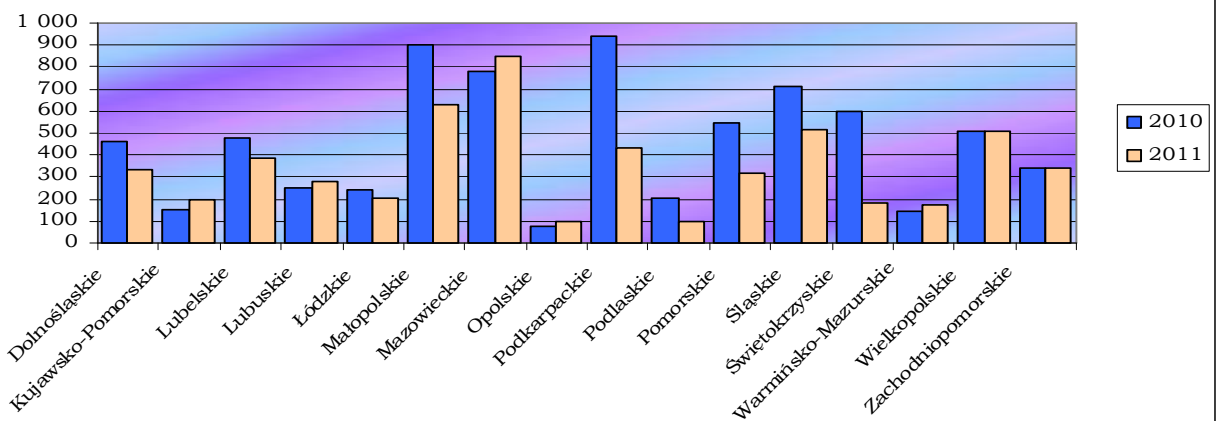
*Opracowano w Departamencie Prawno-Organizacyjnym
Warszawa, dnia 27 stycznia 2012 r.*



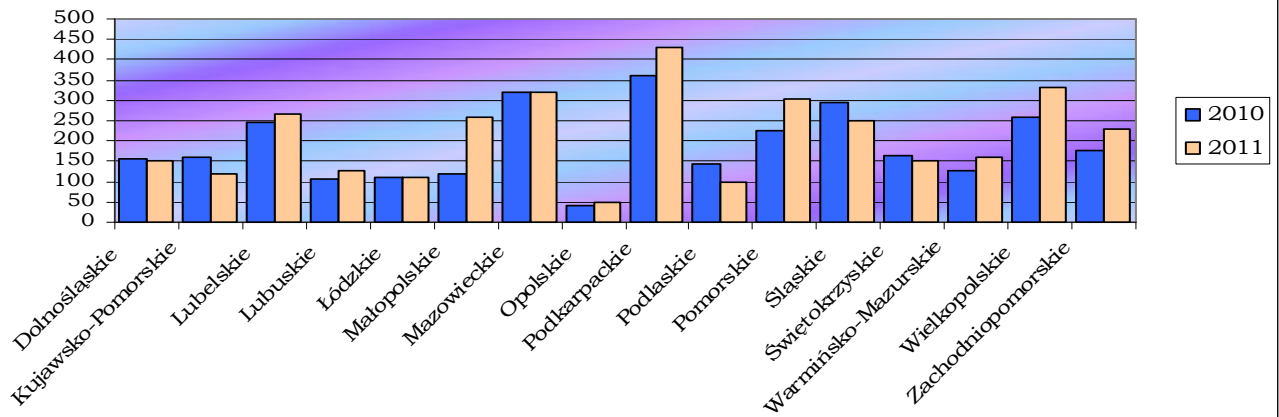
Zalegalizowane obiekty budowlane w 2010 r. i w 2011 r. w układzie wojewódzkim



Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych wydane w 2010 r. i w 2011 r. w układzie wojewódzkim



**Rozbiórki obiektów budowlanych wykonane
w 2010 r. i w 2011 r.
w układzie wojewódzkim**



**Postępowania egzekucyjne wszczęte w 2010 r.
i w 2011 r. w układzie wojewódzkim**

