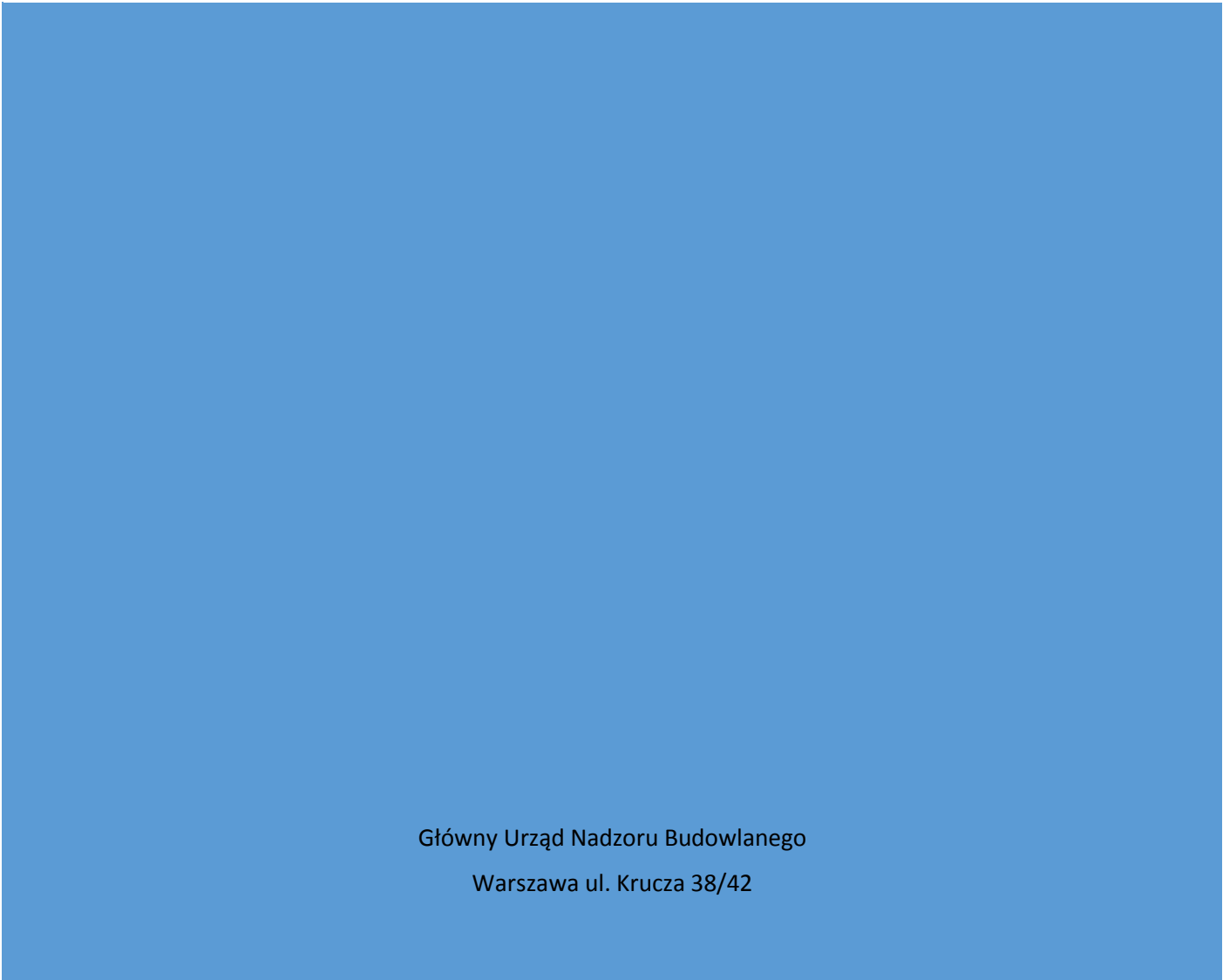




RUCH BUDOWLANY W POLSCE W 2018 R.



Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
Warszawa 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.

Ruch budowlany w Polsce w 2018 r.

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 budowlę przeciwpowodziowe	4
2.4.	Pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia w podziale na województwa	5
2.4.1.	Pozwolenia na budowę w podziale na województwa.....	5
2.4.1.2.	Pozwolenia na inwestycje drogowe w podziale na województwa.....	5
2.4.2.	Zgłoszenia w podziale na województwa	5
2.4.3.	Zezwolenia na inwestycje drogowe i na budowlę przeciwpowodziowe w podziale na województwa	6
3.	Obiekty budowlane przekazane do użytkowania.....	6
3.1.	Informacje ogólne	6
3.2.	Obiekty przekazane do użytkowania w podziale na województwa	7
4.	Zalegalizowane obiekty budowlane	8
5.	Rozbiórki obiektów budowlanych	8
5.1.	Nakazy rozbiórki	8
5.1.1.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków samowoli budowlanej	9
5.1.2.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę	9
5.1.3.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych	9
5.1.4.	Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych.....	9
5.2.	Rozbiórki wykonane	10
5.3.	Wszczęte postępowania egzekucyjne	10
6.	Podsumowanie	11

Ruch budowlany w Polsce w 2018 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, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV.

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

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 bywa z reguły 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.

W 2018 r. wydano 196 232 pozwolenia na budowę dla 226 469 obiektów.

W latach poprzednich liczby te wynosiły:

- w 2017 r. – 194 775 pozwoleń dla 224 154 obiektów,
- w 2016 r. – 187 498 pozwoleń dla 215 671 obiektów.

Jest to niewielki wzrost liczby pozwoleń na budowę, w porównaniu do 2017 r. o 0,8% (o 1 457 pozwoleń), a w porównaniu do 2016 r. o 4,7% (o 8 734 pozwolenia).

Wzrosła także liczba obiektów objętych pozwoleniami na budowę: w stosunku do 2017 r. o 1% (o 2 315 obiektów), w stosunku do 2016 r. o 5% (o 10 798 obiektów).

W stosunku do 2017 r. wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 2 (z 10 badanych) kategoriach: budynków jednorodzinnych – o 3% oraz obiektów pozostałych – o 5,5%.

W pozostałych 8 kategoriach liczba wydanych pozwoleń na budowę spadła:

- dla budowli wodnych – o 13,8%,
- dla rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o 1,2%,
- dla budynków użyteczności publicznej – o 10,1%,
- dla obiektów infrastruktury transportu – o 10%,
- dla budynków przemysłowych i magazynowych – o 9%,
- dla budynków wielorodzinnych i dla budynków zamieszkania zbiorowego – o 7,8%,
- dla budynków gospodarczo-inwentarskich – o 1,5%.

W odniesieniu do 2016 r. wzrost został odnotowany w 4 kategoriach:

- dla budynków wielorodzinnych – o 17,8%,
- dla budynków jednorodzinnych – o 13,1%,
- dla rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – 11,1%,
- dla obiektów pozostałych – o 1,8%.

W pozostałych 6 liczba pozwoleń na budowę spadła, od 20,3% dla budowli wodnych do 3,8% dla budynków zamieszkania zbiorowego.

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

W 2018 r. na budowę budynków mieszkalnych wydano ogółem 98 915 pozwoleń, co stanowi 50,4% ogólnej liczby pozwoleń. Natomiast w 2017 r. w tej kategorii wydano 96 609 pozwoleń (49,6% ogólnej liczby pozwoleń na budowę), a w 2016 r. 87 267 (46,5% ogólnej liczby pozwoleń na budowę).

Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jest większa o 2,4% w odniesieniu do 2017 r. i o 13,3% w stosunku do 2016 r. Wzrosła również liczba obiektów mieszkalnych objętych wydanymi pozwoleniami. Na obiekty jednorodzinne o 3,3% w odniesieniu do 2017 r. i o 15,6% do 2016 r. A na wielorodzinne o 9,3% do 2017 r. i o 31,4% do 2016 r.

94,7% ogółu pozwoleń na budynki mieszkalne stanowiły pozwolenia dla budynków jednorodzinnych. W 2018 r. wydano ich 93 714, czyli więcej o 3% niż w 2017 r. (90 968 pozwoleń) i o 13,1% niż w 2016 r. (82 852 pozwolenia).

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. 2 253 (rozdział 2.2.). Wliczając tę liczbę do ogólnej statystyki, można stwierdzić, że w 2018 r. na budynki jednorodzinne łącznie przypada 95 967 pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy.

Na budynki wielorodzinne w ubiegłym roku wydano 5 201 pozwoleń, czyli mniej o 7,8% (440) niż w 2017 r., ale więcej o 17,8% (786) niż w 2016 r.

2.2. Zgłoszenia budowy¹

W 2018 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły ogółem 19 001 zgłoszeń, w tym:

- 2 253 budowy domów jednorodzinnych,
- 382 budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych,
- 16 366 budów sieci.

Jest to mniej o 3,2% do 2017 r. (19 624 zgłoszenia) i o 0,5% w stosunku do 2016 r. (19 103 zgłoszenia). Podobnie niewielkie zmiany nastąpiły także w liczbie obiektów objętych zgłoszeniami. Ogólna ich liczba jest mniejsza o 2,8% niż w 2017 r. i większa zaledwie o 0,2% niż w 2016 r.

W kategorii budynków jednorodzinnych w stosunku do obu poprzednich lat odnotowany został spadek, do 2017 r. o 31,8 % (mniej o 1 050 zgłoszeń) i do 2016 r. mniej o 57,5% (3 049 zgłoszeń). Także w kategorii budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych liczba zgłoszeń budowy w 2018 r. uległa zmniejszeniu, o 2,6% do roku poprzedzającego i o 3,3% do 2016 r. Wzrost wystąpił natomiast w kategorii sieci, o 2,7% do 2017 r. oraz o 22,1% do 2016 r.

2.3. 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*.

W stosunku do obu badanych lat, w 2018 r. wydano mniej pozwoleń na obiekty infrastruktury transportu. Spadek do 2017 r. wynosi 10%, a do 2016 r. – 19,2%.

Ogólna liczba wydanych pozwoleń w ubiegłym roku wynosi 3 545 dla 4 136 obiektów. Zezwoleń na inwestycje drogowe wydano 1 685 dla 2 967 obiektów. Łącznie jest to 5 230 decyzji obejmujących 7 103 obiekty. Oznacza to spadek liczby decyzji w stosunku do obu wcześniejszych lat, o 8,2% do 2017 r. i o 11,4% do 2016 r. Liczba obiektów objętych decyzjami jest większa do 2017 r. o 2,6% i mniejsza o 2,2% do 2016 r.

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

W 2018 r. wydano 28 takich zezwoleń dla 58 obiektów. Jest to liczba nieco mniejsza od liczby zezwoleń wydanych w obu wcześniejszych latach. W 2017 r. wydano 33 zezwolenia dla 60 obiektów, a w 2016 r. 34 zezwolenia dla 63 obiektów.

¹ Po wejściu w życie 28 czerwca 2015 r., znowelizowanych przepisów *ustawy – Prawo budowlane*, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a wolno stojące budynki jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, mogą być budowane na podstawie zgłoszenia. Dane dotyczące zgłoszeń budowy obiektów zostały wyodrębnione i są przedstawione w osobnej tabeli.

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 ubiegłym roku wydano w: mazowieckim – 28 120 i wielkopolskim – 24 820, a najmniej w opolskim – 3 055. W stosunku do dwu lat poprzedzających w 8 województwach (łódzkim, mazowieckim, małopolskim, śląskim, świętokrzyskim, podlaskim, lubuskim, kujawsko-pomorskim) odnotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę, w 3 spadek (lubelskim, warmińsko-mazurskim, pomorskim), a w pozostałych liczba pozwoleń kształtowała się różnie.

W stosunku do 2017 r. liczba wydanych pozwoleń wzrosła w 8 województwach. Najwyżej w województwach podlaskim – o 16% i łódzkim o 12,4%, a najmniej w świętokrzyskim – o 0,8% i kujawsko-pomorskim – o 0,4%.

W pozostałych województwach odnotowano spadek, najmniejszy zarejestrowano w województwie warmińsko-mazurskim – o 0,7%, a najwyższy w pomorskim – o 12% i dolnośląskim – o 8,5%.

W odniesieniu do 2016 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła w 13 województwach. Najwyżej w łódzkim – o 23% i lubuskim – o 16,9%, najmniej w podkarpackim – o 1,7% i wielkopolskim – o 1,5%. Natomiast w 3 województwach spadek wyniósł: w warmińsko-mazurskim – 0,6%, pomorskim – 3,8% i w lubelskim – 4,8%.

2.4.1.2 Pozwolenia na inwestycje drogowe

Inwestycje drogowe w 2018 r. odnotowały spadek wydanych pozwoleń na budowę w większości województw w stosunku do obu wcześniejszych lat.

W porównaniu z 2017 r. spadła liczba pozwoleń wydanych w 12 województwach, w tym w 8 z nich znacząco, tj. w województwie małopolskim – o 30,6%, lubelskim – o 29,6%, podkarpackim 26,1%, dolnośląskim – o 22,8%, opolskim – o 16,9%, pomorskim – o 14,4%, warmińsko – mazurskim – o 12,9%, mazowieckim – o 12,3%. Natomiast w 4 województwach (podlaskim, łódzkim, zachodniopomorskim, wielkopolskim) liczba ta zmniejszyła się nieznacznie, od 1 do 7 pozwoleń. Tylko w 4 województwach nastąpił wzrost, tj. w województwie śląskim – o 29,1%, świętokrzyskim – o 23,8%, lubuskim – o 18,8% i kujawsko-pomorskim – o 10,1%.

Podobnie w porównaniu z 2016 r. wzrost odnotowano w 4 województwach: lubuskim – o 29,1%, świętokrzyskim – o 25,8%, pomorskim – o 8,5% i zachodniopomorskim – o 7,6%. Natomiast w 12 województwach liczba pozwoleń spadła, najmocniej w województwach: małopolskim – o 56,4%, podkarpackim – o 51,5%, opolskim – o 43,3% i w podlaskim – o 42,3%. Najniższy spadek jest w województwach: wielkopolskim – o 1,9%, śląskim – o 2,1% i dolnośląskim – o 5,5%.

2.4.2. Zgłoszenia w podziale na województwa

Najwięcej zgłoszeń budowy budynków jednorodzinnych przyjęto w województwach: mazowieckim (477) i wielkopolskim (457). Najmniej takich zgłoszeń odnotowano w województwie podkarpackim (12).

Najwięcej zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych przyjęto w województwie mazowieckim (80), najmniej w województwach: podlaskim (5), pomorskim (6), opolskim (7) i lubuskim (9).

Najwięcej zgłoszeń budowy sieci zostało przyjętych w województwie mazowieckim (2 331), najmniej w województwach: opolskim (384) i zachodniopomorskim (395).

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

W 2018 r. najwięcej zezwoleń na inwestycje drogowe wydano w województwach mazowieckim – 358 dla 374 obiektów i wielkopolskim – 142 zezwolenia dla 867 obiektów, a najmniej w województwach: lubuskim – 35 zezwoleń dla 63 obiektów i opolskim – 37 zezwoleń dla 37 obiektów.

W stosunku do roku poprzedzającego odnotowano wzrost wydanych zezwoleń w 8 województwach, najwyższy w łódzkim – o 84,7% i zachodniopomorskim – o 45,1%, najmniejszy w wielkopolskim – 4,4% i mazowieckim – o 3,5%. Najmniej liczba zezwoleń spadła w województwie śląskim – o 8,1%, najwięcej w opolskim – o 43,9% i pomorskim – o 43,4%.

Porównując lata 2018 i 2016 należy zauważyć, że liczba zezwoleń wydanych na inwestycje drogowe wzrosła w 9 województwach: najwyżej w województwach zachodniopomorskim – o 74,6% i podkarpackim – o 72,9%, najmniej w lubuskim – o 2,9% (1 zezwolenie) i małopolskim – o 5% (6 zezwoleń). Natomiast najwyższy spadek jest w województwie pomorskim – o 37,9%.

W kategorii budowli przeciwpowodziowych w układzie wojewódzkim najwięcej zezwoleń wydano w województwie śląskim – 6 dla 29 obiektów i lubuskim – 4 dla 8 obiektów, a najmniej w pomorskim – 1 dla 3 obiektów. W 6 województwach: małopolskim, lubelskim, świętokrzyskim, podlaskim, kujawsko-pomorskim i warmińsko-mazurskim nie wydano zezwoleń na inwestycje przeciwpowodziowe.

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 i pośrednio długości trwania procesu budowlanego. 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 oddano do użytkowania nieco więcej obiektów, ale nadal nie udało się przekroczyć rekordowej wartości z 2015 r. Dopiero rok 2018 przełamuje tę barierę.

W 2018 r. oddano do użytkowania 176 468 obiektów, w tym 85 504 budynki jednorodzinne i 5 137 budynków wielorodzinnych.

W porównaniu z:

- 2017 r., w którym oddano 166 595 obiektów, jest to wzrost o 5,9% (o 9 873 obiekty),
- 2016 r., w którym oddano 163 495 obiektów, jest to wzrost o 7,9% (o 12 973 obiekty).

W 2018 r. w stosunku do obu badanych lat wcześniejszych odnotowano wzrost w 6 kategoriach, budynków jednorodzinnych, budynków wielorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej, rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, obiektów pozostałych. Spadek do obu tych lat zarejestrowano tylko w kategorii budynków gospodarczo-inwentarskich, odpowiednio o 10% i o 8,7%.

W podziale na kategorie w 2018 r. w stosunku do 2017 r. wzrost nastąpił w 8 (z 10 badanych) kategoriach obiektów, tj.:

- budynków jednorodzinnych – o 0,3% (284 obiekty),
- budowle wodne – 0,6% (3 obiekty),
- infrastruktury transportu – o 3,3% (189 obiektów),
- budynków wielorodzinnych – o 4,4% (216 obiektów),
- budynków użyteczności publicznej – o 5,6% (665 obiektów),
- budynków zamieszkania zbiorowego – o 10,7% (155 obiektów),
- rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o 19,8% (5 442 obiekty),
- obiekty pozostałe – o 33,8% (4 164 obiekty).

Natomiast w odniesieniu do 2016 r. liczba oddanych do użytkowania obiektów wzrosła w 7 kategoriach budownictwa:

- budynki przemysłowe i magazynowe – o 1% (58 obiektów),
- budynki jednorodzinne – o 5,7% (4 610 obiektów),
- budynki użyteczności publicznej – o 7,9% (911 obiektów),
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – o 17,9% (4 991 obiektów),
- budynki wielorodzinne – o 21,2% (899 obiektów),
- obiekty pozostałe – 18,5% (2 575 obiektów),
- budynki zamieszkania zbiorowego – o 58,7% (594 obiektów).

Największy spadek odnotowano w kategorii budowli wodnych, wyniósł 19,2% w stosunku do 2016 r.

3.2. Obiekty przekazane do użytkowania w podziale na województwa

W 2018 r. w stosunku do roku poprzedzającego liczba obiektów oddanych do użytkowania jest większa w 15 województwach. Spadek zarejestrowano tylko w województwie mazowieckim, wyniósł 2,6% (615 obiektów). Do 2016 r. podobnie w większości województw jest wzrost, spadek odnotowano tylko w 2 województwach: mazowieckim – o 3,1% (734 obiekty) oraz łódzkim – o 2,2% (259 obiektów).

W odniesieniu do 2017 r. wzrost wynosi od 0,1% (10 obiektów) dla województwa zachodniopomorskiego do 19,3% (1 983 obiekty) dla województwa dolnośląskiego. W stosunku do 2016 r. liczba obiektów przekazanych do użytkowania wzrosła w 14 województwach, najwyżej w opolskim – o 37,9% (1 003 obiekty), a najmniej w województwie lubelskim – o 1,2% (99 obiektów).

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 2018 r. ogółem zalegalizowano 280 obiektów budowlanych. Jest to mniej o 40 obiektów (12,5%) niż w 2017 r. i mniej o 20 obiektów (6,7%) niż w 2016 r. Tak jak w latach wcześniejszych najwięcej legalizacji odbyło się w województwach mazowieckim (62), małopolskim (59), łódzkim (56). W województwie opolskim zalegalizowano 1 obiekt, po 2 w podkarpackim, pomorskim i świętokrzyskim, 3 w lubuskim.

W ubiegłym roku, tak jak w latach poprzednich, duża część legalizacji dotyczyła budynków jednorodzinnych (114 obiektów, czyli 40,7% wszystkich obiektów zalegalizowanych). Jednak liczba legalizacji budynków jednorodzinnych w 2018 r. jest niższa odpowiednio o 23% i o 14,9% w stosunku do obu poprzedzających lat, w których zalegalizowano 148 i 134 budynki jednorodzinne. Większość legalizacji (51,8%) w tej kategorii obiektów miała miejsce w województwach: małopolskim – 32 i mazowieckim – 27. Tylko w województwie pomorskim nie zalegalizowano żadnego domu jednorodzinnego.

Kolejnymi pod względem liczby legalizacji są budynki użyteczności publicznej – 40 obiektów i gospodarczo-inwentarskie – 39 obiektów. Liczba legalizacji w tej ostatniej kategorii w ubiegłym roku znacząco spadła. W 2017 r. w tej kategorii wydano 62 decyzje, a w 2016 r. zalegalizowano 69 takich obiektów.

Decyzje legalizacyjne dotyczyły także budynków wielorodzinnych. W ubiegłym roku wydano 28 takich decyzji, podczas gdy w 2017 r. – 10, a w 2016 r. tylko 1. Większość decyzji w tej kategorii obiektów w ubiegłym roku wydano w województwie łódzkim – 22.

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 2018 r. wydano 4 127 nakazów rozbiórki. Jest to mniej niż w obu poprzedzających latach. W stosunku do 2017 r. (4 249 nakazów rozbiórek) liczba ta jest niższa o 2,9% (122 nakazy), a do 2016 r. (4 698 nakazów rozbiórki) o 12,2% (571 nakazów).

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 1 733 nakazy rozbiórki. W stosunku do 2017 r., gdy wydano 2 181 nakazów, jest to mniej o 20,5% (448), a do 2016 r., gdy wydano 2 603 nakazy, jest to spadek o 33,4% (870).

Nakazy rozbiórki odnoszące się do obiektów budowanych bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem stanowią 42% ogólnej liczby nakazów rozbiórki wydanych w 2018 r.

Najwięcej nakazów z tego tytułu wydano w województwie mazowieckim (389), najmniej w świętokrzyskim (17).

W 2018 r. wydano także 548 nakazów rozbiórki w związku z art. 49b, z tytułu samowoli budowlanej obiektów, dla których wymagane jest zgłoszenie. Jest to 13,3% wszystkich wydanych w ubiegłym roku nakazów rozbiórki. Najwięcej nakazów z tego tytułu zostało wydanych w województwie mazowieckim (84), najmniej w opolskim (5) i świętokrzyskim (9).

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 564 nakazy rozbiórki (13,7% ogólnej liczby wydanych nakazów). Spadek do 2017 r. (668 decyzji) wynosi 15,6% (104), a do 2016 r. (701 decyzji) – 19,5% (137 decyzji).

Najwięcej nakazów zostało wydanych w województwie mazowieckim – 170, najmniej w opolskim – 5 i po 9 w łódzkim oraz lubuskim.

5.1.3. Nakazy rozbiórki dotyczące niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych

Ogółem w 2018 r. z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych wydano 1 282 decyzje nakazujące rozbiórkę, co stanowi 31,1% wszystkich nakazów rozbiórki. Liczba decyzji w tej kategorii jest mniejsza o 8,4% w stosunku do 2017 r. i 8% w stosunku do roku 2016.

Najwięcej nakazów rozbiórki z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów wydano w województwie mazowieckim (232).

5.1.4. Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych

W minionym roku wydano ogółem 773 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych (18,7% ogółu nakazów rozbiórki). W stosunku do roku poprzedzającego spadek wynosi 2,6% (21 nakazów), a do 2016 r. 9,2% (78).

W 2018 r. wydano z tytułu:

- budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem – 177 nakazów rozbiórki, co stanowi 22,9% wydanych nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych. Spadek do 2017 r. wynosi 23%, a do 2016 r. – 39%;
- budowy bez wymaganego zgłoszenia – 22 nakazy rozbiórki, co stanowi 2,8% wydanych nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych;

- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – 133 nakazy rozbiórki, co stanowi 17,2% wydanych nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych. Spadek do 2017 r. wynosi 18,4%, a do 2016 r. – 10,7%;
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – 441 nakazów rozbiórki, co stanowi 57% wydanych nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych. Wzrost do 2017 r. wynosi 10%, a do 2016 r. – 7%.

5.2. Rozbiórki wykonane

W ubiegłym roku wykonano 2 436 rozbiórek. Jest to mniej o 7,8% w odniesieniu do 2017 r. i o 19,6% do 2016 r. Większość rozbiórek, czyli 2 408, wykonały podmioty zobowiązane. Tylko 28 rozbiórek przeprowadzono w drodze wykonania zastępczego (1,2% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).

Najwięcej rozbiórek wykonano w województwach: mazowieckim – 347 i małopolskim – 249, najmniej w podlaskim – 53.

Z tytułu:

- budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem – wykonano 1 009 rozbiórek, co stanowi 41,4% ogółu wykonanych rozbiórek;
- budowy bez wymaganego zgłoszenia – wykonano 338 rozbiórek, co stanowi 13,9% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek;
- budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – wykonano 196 rozbiórek, co stanowi 8% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek;
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – wykonano 893 rozbiórki, co stanowi 36,6% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek.

We wszystkich kategoriach odnotowano spadek. Największy w liczbie rozbiórek wykonanych w związku z budową bez pozwolenia lub zgłoszenia z projektem, w stosunku do 2017 r. o 31,1%, a do 2016 r. o 45,1%.

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieści się 188 (7,7% wszystkich) rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym:

- 51 z tytułu budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem (2,1% ogólnej liczby rozbiórek);
- 5 z tytułu budowy bez wymaganego zgłoszenia (0,2% ogólnej liczby rozbiórek);
- 9 z tytułu budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (0,4% ogólnej liczby rozbiórek);
- 123 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (5% ogólnej liczby rozbiórek).

W 2018 r. wykonano o 3 rozbiórki obiektów mieszkalnych więcej niż w 2017 r. i o 40 mniej niż w 2016 r.

5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W minionym roku wszczęto 1 119 postępowań egzekucyjnych. W stosunku do obu poprzedzających lat jest to spadek, odpowiednio o 10,8% i o 3,1%.

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwie mazowieckim (277), najmniej w województwie opolskim (4).

Liczba wszczętych postępowań:

- z tytułu budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem – 582 postępowania, co stanowi 52% ogólnej liczby postępowań. Jest to spadek do 2017 r. o 10% i w stosunku do 2016 r. o 20,7%;

- z tytułu budowy bez wymaganego zgłoszenia – 162 postępowania, co stanowi 14,5% ogólnej liczby postępowań;
- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – 186 postępowań, co stanowi 16,6% ogólnej liczby postępowań. Jest to spadek w stosunku do obu wcześniejszych lat odpowiednio o 52,6% i o 10,6%;
- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych – 189 postępowań, co stanowi 16,9% ogólnej liczby postępowań. Jest to spadek w stosunku do obu wcześniejszych lat odpowiednio o 12,1% i 11,2%.

W ogólnej liczbie wszczętych postępowań egzekucyjnych znajdują się 204 postępowania dotyczące budownictwa mieszkalnego. Stanowi to 18,2% ogólnej liczby wszczętych postępowań. Jest to mniej w stosunku do obu wcześniejszych lat o 19,7% i 12,1%.

W tej liczbie są 73 postępowania wszczęte z tytułu budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem, 13 z tytułu budowy bez wymaganego zgłoszenia, 42 z tytułu budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 76 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów.

6. Podsumowanie

1. W 2018 r. wydano 196 232 pozwolenia na budowę dla 226 469 obiektów budowlanych. W porównaniu do lat 2017 i 2016 jest to niewielki wzrost liczby pozwoleń na budowę. W stosunku do 2017 r. o 0,8% (o 1 457 pozwoleń), natomiast do 2016 r. – 4,7% (o 8 734 pozwolenia).
2. W stosunku do lat poprzedzających odnotowano wzrost w kilku kategoriach. W odniesieniu do 2017 r. w 2 (z 10 badanych) kategoriach, budynków jednorodzinnych o 3% i obiektów pozostałych – 5,5%. A do 2016 r. w 4 kategoriach: budynków wielorodzinnych – o 17,8%, budynków jednorodzinnych – o 13,1%, rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o 11,1% i obiektów pozostałych – o 1,8%.
3. Na budowę budynków mieszkalnych wydano ogółem 98 915 pozwoleń, co stanowi 50,4% ogólnej liczby pozwoleń. W stosunku do 2017 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych wzrosła o 2,4%, a w stosunku do 2016 r. – o 13,3%.
4. W 2018 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły ogółem 19 001 zgłoszeń budowy wolno stojących domów jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane (2 253 zgłoszenia), wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² (382 zgłoszenia) oraz sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV (16 366 zgłoszeń).
5. W 2018 r. dla inwestycji w kategorii infrastruktury transportu wydano 3 545 pozwoleń na budowę 4 136 obiektów oraz 1 685 zezwoleń na budowę 2 967 obiektów. Łącznie jest to 5 230 decyzji obejmujących 7 103 obiekty. Jest to spadek liczby decyzji w stosunku do obu wcześniejszych lat, o 8,2% do 2017 r. i o 11,4% do 2016 r.

6. W 2018 r. oddano do użytkowania 176 468 obiektów, w tym 85 504 budynki jednorodzinne i 5 137 budynków wielorodzinnych. Jest to wzrost o 5,9% (o 9 873 obiekty) w stosunku do 2017 r. i o 7,9% (o 12 973 obiekty) do 2016 r.
7. W 2018 r. ogółem zalegalizowano 280 obiektów budowlanych, mniej o 40 obiektów niż w roku wcześniejszym i o 20 obiektów niż w 2016 r.
8. Wydano 4 127 nakazów rozbiórek. Jest to mniej o 2,9% w stosunku do 2017 r. (o 122 nakazy) i o 12,2% w stosunku do 2016 r. (o 571 nakazów).
9. Z tytułu budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem w 2018 r. wydano 1 733 nakazy rozbiórki obiektów. W stosunku do 2017 r., gdy wydano 2 181 nakazów, jest to spadek o 448 nakazów (20,5%), a do 2016 r., kiedy wydano 2 603 nakazy, jest to mniej o 870 nakazów (33,4%).
10. W ogólnej liczbie nakazów rozbiórki są 773 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych (18,7% ogółu nakazów rozbiórki), o 21 nakazów mniej (o 2,6%) niż w 2017 r. i o 78 nakazów mniej (o 9,2%) niż w 2016 r.
11. W ubiegłym roku wykonano 2 436 rozbiórek. Jest to mniej o 7,8% niż w 2017 r., i mniej o 19,6% niż w 2016 r. Większość rozbiórek, czyli 2 408, wykonały podmioty zobowiązane.

Opracowanie: Biuro Organizacyjne GUNB