

Ruch budowlany w 2012 roku

Podczas konferencji prasowej 14 lutego br. w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego podsumowano wyniki badania ruchu budowlanego w 2012 r. Jak poinformował Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego Robert Dziwiński, z zebranych danych wynika, że w 2012 r. liczba pozwoleń na budowę spadła o 6,7% w stosunku do 2011 r. Także porównanie z latami 2010 i 2009 wykazuje kilkuprocentowy spadek. Spadek odnotowano w 7 z 11 badanych kategorii obiektów, przy czym największy w kategorii budynków mieszkalnych, jednorodzinnych i wielorodzinnych. Wzrosła natomiast o 10,5% liczba obiektów oddanych do użytkowania. Najwięcej oddano ich w województwach kujawsko-pomorskim i łódzkim.

Pozwolenia na budowę

W 2012 r. wydano 207 142 pozwoleń na budowę 230 851 obiektów budowlanych, podczas gdy w roku poprzedzającym liczby te wynosiły odpowiednio 221 033 i 242 704. Oznacza to, że liczba wydanych pozwoleń spadła o 13 891 (o 6,7%). Także porównanie z latami 2010 i 2009 wykazuje utrzymującą się tendencję spadkową. W stosunku do 2010 r. o 5,1%, a w stosunku do 2009 r. o 2,5%.

Znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę mają pozwolenia dotyczące **budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych**. W ubiegłym roku liczba wydanych pozwoleń w tej kategorii obiektów wyniosła 86 216 (41,6% wszystkich wydanych pozwoleń). W porównaniu z 2011 r., w którym wydano 99 224 decyzje, jest to spadek o 15,1%. Również w porównaniu z 2010 r. odnotowano spadek o 17%, a w porównaniu z 2009 r. o 14,6%.

Na **budynki mieszkalne jednorodzinne** wydano w 2012 r. 83 530 pozwoleń (rysunek 1), czyli ok. 97% pozwoleń wydanych dla wszystkich budynków mieszkalnych. W stosunku do 2011 r. liczba ta jest mniejsza o 12 656 decyzji. Natomiast na **budynki wielorodzinne** wydano 2686 pozwoleń (rysunek 2), czyli o 352 decyzje mniej niż w 2011 r.

Mimo nie najlepszego wyniku w kategorii obiektów mieszkalnych, porównanie liczby pozwoleń wydanych w 2012 r. w tej kategorii budownictwa ze statystyką z lat 1995 – 2011 pozwala stwierdzić, że wynik ostatniego roku należy do średnich, a odnotowany w ubiegłym roku spadek rozpoczął się

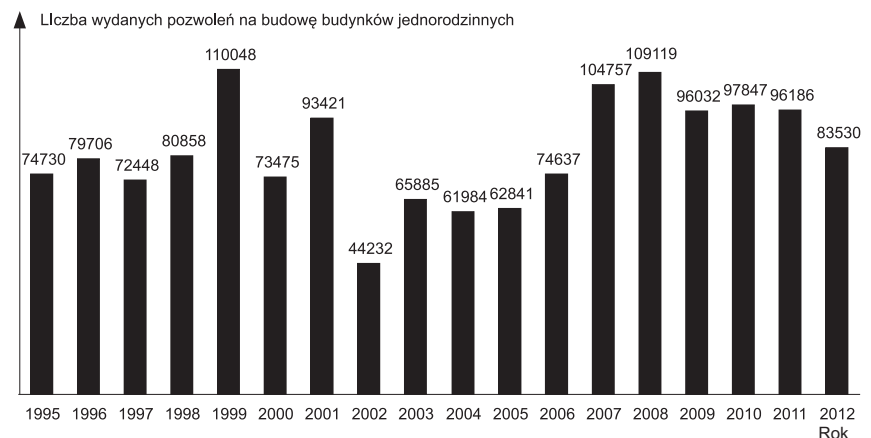
ze znacznie wyższego poziomu niż spadek w latach dziewięćdziesiątych.

Analiza danych w podziale na kategorie obiektów budowlanych wykazuje, że w stosunku do 2011 r. w 4 kategoriach (na 11 badanych) liczba wydanych pozwoleń na budowę nieznacznie wzrosła (od 7,4% do 0,6%). **Obiekty infrastruktury transportu** odnotowały wzrost najwyższy o 7,4%, rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – o 2,2%, natomiast w kategorii budownictwo na terenach zamkniętych, w tym kolejowych i obiekty pozostałe wzrost wyniósł poniżej 1%.

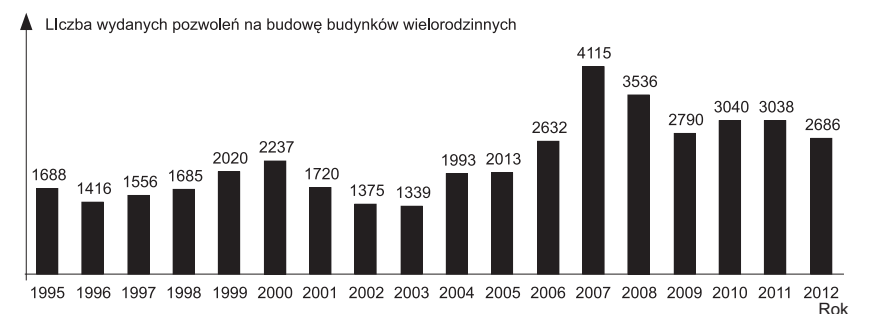
W 7 pozostałych badanych kategoriach odnotowano spadek: budynki gospodarczo-inwentarskie i przemysłowo-magazynowe o 7,1%; obiekty wodne o 7,8%; budynki zamieszkania zbiorowego o 5,5%; budynki użyteczności publicznej o 6,6%; jednorodzinne o 15,1% i wielorodzinne o 13,1%.

Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w województwach: mazowieckim – 30 762, wielkopolskim – 26 178 i śląskim – 18 093, a najmniej w opolskim – 2906, lubuskim – 4899 i podlaskim – 6182 (rysunek 3).

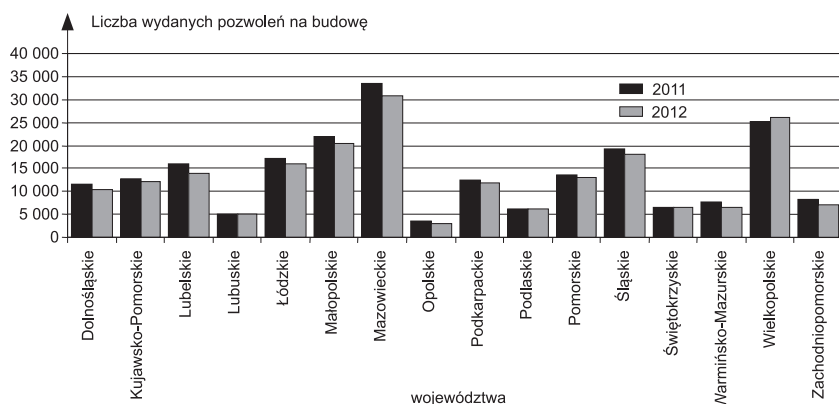
Obiekty infrastruktury transportu są budowane na podstawie pozwoleń na budowę (wydawanych zgodnie z *ustawą – Prawo budowlane*) oraz na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych, wprowadzonych ustawą z 10 kwietnia 2003 r. o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz.U. nr 193, poz. 1194 z późn. zm.). W 2012 r. wydano 7757 pozwoleń na budowę i 1053 zezwolenia na realizację inwestycji drogowych



Rys. 1. Pozwolenia na budowę budynków jednorodzinnych w latach 1995 – 2012



Rys. 2. Pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych w latach 1995 – 2012



Rys. 3. Pozwolenia na budowę wydane w 2011 r. i 2012 r. w układzie wojewódzkim

(łącznie 8810 decyzji) dla 11 899 obiektów, natomiast w 2011 r. 8508 decyzji dla 12 430 obiektów. Wynika stąd, że w 2012 r. w stosunku do 2011 r. ogólna liczba decyzji wzrosła o 3,4% przy jednoczesnym spadku o 4,3% (531 obiektów) liczby obiektów objętych tymi decyzjami.

Obiekty oddane do użytkowania

W 2012 r. przekazano do użytkowania 167 332 obiekty, w tym 86 162 budynki mieszkalne. Oznacza to wzrost o 10,5% w stosunku do 2011 r. (149 731 obiektów), o 12,7% w stosunku do 2010 r. (146 028 obiektów) oraz o 14,6% w stosunku do 2009 r. (142 850 obiektów). Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania w 2012 r. wynika, że w porównaniu z 2011 r. spadek nastąpił tylko w kategorii **budynków zamieszkania zbiorowego** – o 14,8%. Natomiast w 10 pozostałych kategoriach odnotowano wzrosty liczby oddawanych obiektów. Największy (o 59,6%) w kategorii **obiektów wodnych** (oddano ich do użytkowania 1371). W kategorii **obiektów infrastruktury transportu** wzrost wyniósł 26,2%, **budownictwa na terenach zamkniętych** – 24,2%, **budownictwa wielorodzinnego** – 20,7%. Liczba oddanych do użytkowania budynków gospodarczo-inwentarskich wzrosła o 14,1%, a obiektów, takich jak rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne o 12,8%. Budynków jednorodzinnych oddano o 9,2% więcej, budynków przemysłowych i magazynowych o 7%, pozostałych o 4% i użyteczności publicznej o 0,8%. W ujęciu regionalnym w 2012 r., w stosunku do 2011 r. liczba obiektów oddanych

do użytkowania wzrosła we wszystkich regionach. Największy wzrost odnotowano w regionach: północnym (o 21%) i centralnym (o 11%), a najmniejszy we wschodnim (o 5%) i południowym (o 7%). W regionie południowo-zachodnim wzrost wyniósł 9%, a w północno-zachodnim – 8%.

W układzie wojewódzkim w 2012 r., w stosunku do roku poprzedzającego, wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania odnotowano w piętnastu województwach: największy w kujawsko-pomorskim (o 35%) i łódzkim (o 27%), natomiast najmniejszy w: mazowieckim, podkarpackim i podlaskim (po ok. 3%).

Legalizacja samowoli budowlanych

Od trzech lat obserwowana jest tendencja spadkowa wydawanych decyzji legalizujących samowole budowlane. W 2012 r. wydano 365 takich decyzji i jest to o 27,7% (o 101 decyzji) mniej niż w roku poprzedzającym. Spadek w stosunku do 2010 r. wyniósł 56,4%, a w stosunku do 2009 r. 86,6%. Najwięcej decyzji wydano w regionie południowym – 107, a najmniej w regionie południowo-zachodnim – 17. W układzie wojewódzkim czołowe miejsca w statystyce zajmują województwa: mazowieckie – 78 decyzji, śląskie – 56 decyzji oraz małopolskie – 51 decyzji. Najmniej decyzji wydano w podlaskim – 2 i lubuskim – 4.

Przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych – 142 decyzje (39% wszystkich wydanych decyzji legalizacyjnych) oraz budynków gospodarczo-inwentarskich – 112 decyzji (31% wszystkich decyzji legalizacyjnych).

Rozbiórki obiektów budowlanych i postępowania egzekucyjne

W kategorii wydanych nakazów rozbiórki od 2001 r. do 2009 r., mimo nieznacznych wahań, utrzymała się tendencja spadkowa. W 2010 r. odnotowano ich wyraźny wzrost, co wynikało w dużej mierze z postępowań prowadzonych w stosunku do obiektów zniszczonych podczas powodzi, natomiast w kolejnych latach zaznaczył się niewielki spadek. W ubiegłym roku wydano 4829 nakazów rozbiórki i było to o 15,2% mniej w stosunku do 2011 r. (5561 nakazów) i o 51,7% mniej w stosunku do 2010 r. (7326 nakazów). Spadła liczba decyzji nakazujących rozbiórkę samowoli budowlanych. W 2012 r. wydano ich 2666, co oznacza spadek o 2,3% w odniesieniu do 2011 r. (2728 decyzji).

W stosunku do obiektów realizowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę w 2012 r. wydano 681 decyzji nakazujących rozbiórkę (spadek o 33,2% w odniesieniu do 2011 r.). Niewłaściwe utrzymanie było podstawą wydania 1482 nakazów rozbiórki (mniej o 30% niż w 2011 r.). 21% wszystkich nakazów rozbiórki dotyczyło budynków mieszkalnych. Z tytułu samowoli budowlanej wydano 353 nakazy, budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia – 191 nakazów, a z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych 467 nakazów. W 2012 r. wykonano ogółem 3354 rozbiórki. Ponad połowa tej liczby (1855) to rozbiórki wykonane z tytułu samowoli budowlanej. 99% wszystkich rozbiórek zostało wykonanych przez podmioty zobowiązane. W ogólnej liczbie rozbiórek mieści się 277 rozbiórek obiektów mieszkalnych, w tym 74 z tytułu samowoli budowlanej i z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektu budowlanego.

W ogólnej liczbie 1285 postępowań egzekucyjnych wszczętych w 2012 r. dominowały postępowania z tytułu samowoli budowlanej. Odnotowano ich 776, czyli ok. 61% wszystkich postępowań. Z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych wszczęto 330 postępowań (26% wszystkich postępowań), a z powodu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia 179 postępowań (14%).