

Ruch budowlany w 2013 roku

Z badań ruchu budowlanego w 2013 r. przeprowadzonych w GUNB wynika, że w porównaniu z 2012 r. nastąpił spadek ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę o 7,7%, a w odniesieniu do lat wcześniejszych o 10 – 15%.

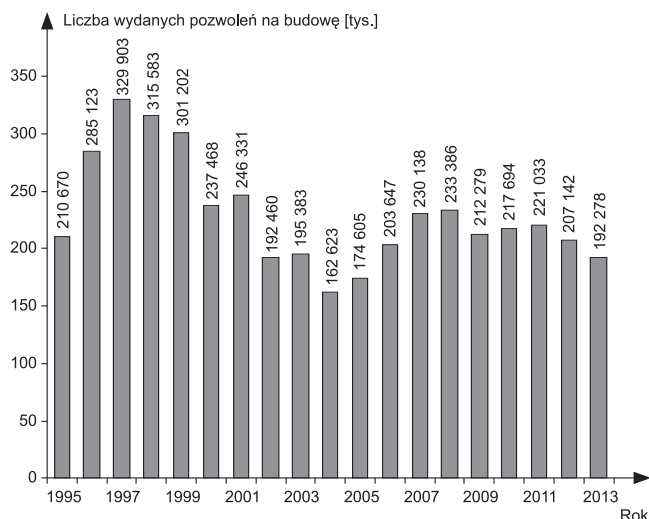
Pozwolenia na budowę

W 2013 r. wydano 192 278 pozwoleń na budowę 213 789 obiektów, co pokazano na rysunku 1 (jednym pozwoleniem na budowę może być objęty jeden lub więcej obiektów budowlanych). W porównaniu z 2012 r. odnotowano spadek ogólnej liczby wydanych pozwoleń o 7,7% (o 14 864 pozwolenia), z 2011 r. – o 14,9% (o 28 755 pozwoleń), z 2010 r. – o 13,2% (o 25 416 pozwoleń), a z 2009 r. – o 10% (o 20 001 pozwoleń). Zmniejszyła się także liczba obiektów budowlanych objętych wydanymi pozwoleniami o ponad 17 000 (w porównaniu z 2012 r.).

Znaczny udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę wszystkich obiektów budowlanych miały pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, których w 2013 r. wydano 77 533, co stanowi 40,3% ogółu pozwoleń, podczas gdy w 2012 r. – 86 216 (41,6% ogółu pozwoleń), w 2011 r. – 99 224 (44,9% ogółu pozwoleń), w 2010 r. – 100 887 (46,3% ogółu pozwoleń), a w 2009 r. – 98 822 pozwolenia (46,6% ogółu pozwoleń). Wynika z tego, że w 2013 r. odnotowano spadek liczby pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w porównaniu z:

- 2012 r. o 11,2% (o 8 683 pozwolenia);
- 2011 r. o 28% (o 21 691 pozwolenia);
- 2010 r. o 30,1% (o 23 354 pozwolenia);
- 2009 r. o 27,5% (o 21 289 pozwoleń).

W podziale na kategorie obiektów, w 2013 r. w stosunku do 2012 r. wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę nastąpił tylko w 1 z 11 badanych kategorii i dotyczył budownictwa na terenach zamkniętych, w tym na terenach kolejowych, w którym wydano o 185 (o 18%) pozwoleń więcej niż

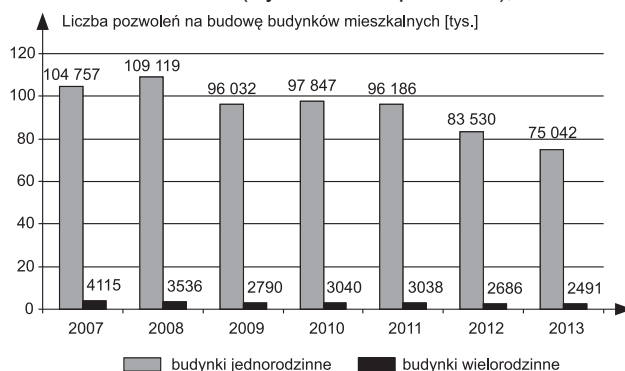


Rys. 1. Porównanie liczby pozwoleń na budowę wydanych w kolejnych latach

w 2012 r. Natomiast w 10 pozostałych kategoriach liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę spadła o 1 ÷ 24%:

- obiekty infrastruktury transportu – o 1%;
- budynki przemysłowe i magazynowe – o 2%;
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – o 4%;
- obiekty pozostałe – o 6%;
- budynki gospodarczo-inwentarskie – o 7%;
- budynki wielorodzinne – o 8%;
- budynki użyteczności publicznej – o 9%;
- budynki jednorodzinne – o 11%;
- budowle wodne – o 13%;
- budynki zakwaterowania zbiorowego – o 24%.

W 2013 r. w kategorii budynków jednorodzinnych wydano 75 042 pozwolenia (rysunek 2), co stanowi spadek o 11% (o 8 488 pozwoleń) w stosunku do 2012 r., o 28% (o 21 144 pozwolenia) w stosunku do 2011 r., o 30% (o 22 805 pozwoleń) do 2010 r. i o 28% mniej (20 990 pozwoleń) do 2009 r. W kategorii budynków wielorodzinnych wydano w 2013 r. 2 491 pozwoleń, co stanowi spadek o 7,8% (o 195 pozwoleń) w stosunku do 2012 r. (wydano 2 686 pozwoleń), a w stosun-



Rys. 2. Liczba pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych wydanych w latach 2007 – 2013

ku do lat wcześniejszych spadek o 12 – 22%. W 2013 r. najwięcej pozwoleń na budowę wydano w województwie: mazowieckim – 27 039; wielkopolskim – 23 805; małopolskim – 19 655 i śląskim – 17 539, a najmniej w opolskim – 2 565. W układzie regionalnym dominował region centralny, w którym wydano 42 941 pozwoleń na budowę. W innych regionach wydano odpowiednio: w południowym – 37 194 pozwolenia; wschodnim – 36 038 i północno-zachodnim – 34 680, północnym 28 804 pozwolenia, a w południowo-zachodnim 12 621 pozwoleń.

Inwestycje drogowe i budowie przeciwpowodziowe

W 2013 r. wydano łącznie 8 822 pozwolenia i zezwolenia na 11 076 **obiektów infrastruktury transportu**, natomiast w 2012 r. 8 810 decyzji (na 11 899 obiektów infrastruktury transportu). Oznacza to, że łączna liczba decyzji wzrosła o 12 (0,1%), przy jednoczesnym spadku o 823 liczby obiektów objętych tymi decyzjami (tj. o 7,4%). Najwięcej zezwoleń na realizację in-

westyjci drogowych wydano w regionie centralnym – 270 (na 1 301 obiektów), południowym – 269 (na 422 obiekty), wschodnim 232 (na 250 obiektów), północnym – 189 (na 204 obiekty), północno-zachodnim – 144 (na 387 obiektów), a najmniej w południowo-zachodnim – 74 (na 80 obiektów).

Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów budowlanych są **budowle przeciwpowodziowe**, których realizacja wymaga zezwolenia *zgodnie z ustawą z 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych*. W tej kategorii liczba zezwoleń systematycznie wzrastała. W 2013 r. wydano 80 zezwoleń (na realizację 191 obiektów), podczas gdy w 2012 r. – 71 (na realizację 118 budowli), w 2011 r. – 57 (na realizację 75 budowli), a w 2010 r. – 24 (na realizację 24 budowli). Najwięcej zezwoleń wydano w województwie: opolskim – 25 (na 51 obiektów) i podkarpackim – 13 (na 29 obiektów).

Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

Od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wzrastała. W 2013 r. oddano do użytkowania 167 285 obiektów, w tym 86 026 budynków mieszkalnych (82 809 jednorodzinnych i 3 217 wielorodzinnych), czyli o 47 (o 0,03%) mniej niż w 2012 r., ale o 10% więcej w stosunku do 2011 r., o 13% w stosunku do 2010 r. i o 15% w stosunku do 2009 r. Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania wynika, że w 2013 r. w odniesieniu do 2012 r. nastąpił spadek w 6 (z 11 badanych) kategoriach budownictwa: największy o 23% w kategorii budynków zamieszkania zbiorowego, a najmniejszy o 3% w przypadku obiektów infrastruktury transportu. Kilkunastoprocentowy spadek odnotowano w kategorii: budynków użyteczności publicznej – o 14% oraz obiektów przemysłowych i magazynowych – o 11%. Natomiast w 5 badanych kategoriach odnotowano wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania: w kategorii budowli wodnych – o 18%; obiektów na terenach zamkniętych – o 16%; rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o 9%; w budownictwie jednorodzinnym – o 0,2%, a obiektów innych – o 6%.

W ujęciu regionalnym odnotowano wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2013 r. w stosunku do 2012 r. w regionie południowym – o 17% i wschodnim – o 5%. W pozostałych regionach nastąpił spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania: największy – o 16% w regionie północnym i centralnym – o 5 %, a w północno-zachodnim i w południowo-zachodnim po 3%.

Zalegalizowane obiekty budowlane

W 2013 r. wydano 365 decyzji legalizujących samowole budowlane, a więc tyle samo co w 2012 r., ale mniej o 28% w stosunku do 2011 r., o 56% do 2010 r. i o 87% do 2009 r. Najwięcej decyzji wydano w województwie: małopolskim – 66; mazowieckim – 55; kujawsko-pomorskim – 50 i łódzkim – 40, a najmniej w opolskim i lubuskim – po 6 decyzji; świętokrzyskim – 7 i lubelskim – 9 decyzji. Tak jak w latach poprzednich, przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych (144 decyzje – co stanowi 39,5% wszystkich decyzji legalizacyjnych) i budynków gospodarczo-inwentarskich (130 decyzji – co stanowi 35,6% wszystkich decyzji legalizacyjnych).

Rozbiórki obiektów budowlanych

W 2013 r. wydano 4 719 nakazów rozbiórki, co w porównaniu z 2012 r. (w którym wydano 4 829 nakazów) stanowi

spadek o 2,3%, z 2011 r. – o 17,8%, z 2010 r. – o 55,2%, z 2009 r. – o 23,4%.

Przypadków samowoli budowlanej dotyczyło 2 539 decyzji (53,8% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki). Jest to spadek o 5% (o 127 wydanych nakazów) w porównaniu z 2012 r. (2 666 decyzji), z 2011 r. – o 7,4% (189 decyzji), z 2010 r. – o 26,8%, a z 2009 r. – o 27,6%. 773 decyzje (16,4% ogólnej liczby nakazów rozbiórki) wydano w związku z realizacją budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, co w stosunku do 2012 r. (681 decyzji) oznacza wzrost o 12%.

Z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów w 2013 r. wydano 1 407 decyzji (29,8% ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki), co oznacza spadek o 5,3% w stosunku do 2012 r. (1 482 decyzje). Znacznie mniejsza liczba nakazów rozbiórki jest skutkiem wieloletnich intensywnych kontroli prowadzonych przez nadzór budowlany i wcześniejszego wyeliminowania z użytkowania wyeksploatowanych obiektów budowlanych (zwłaszcza budynków). W układzie regionalnym spadek liczby wydanych nakazów rozbiórki stwierdzono w regionie: wschodnim – o 5%, południowym – o 6,7% i północnym – o 21,4%. W pozostałych trzech regionach odnotowano wzrost: w południowo-zachodnim – o 2%, północno-zachodnim – o 3%, centralnym – o 9%.

W ogólnej liczbie nakazów rozbiórki, 1007 dotyczyło budynków mieszkalnych (21,3% wszystkich nakazów). W tej kategorii z tytułu samowoli budowlanej wydano 322 nakazy rozbiórki, 240 dotyczyło realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, a 445 nakazów spowodowanych było niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych.

W porównaniu z latami 2009 – 2012 zmniejszyła się liczba rozbiórek wykonanych. W 2013 r. było ich 2 965, a więc o 13% mniej niż w 2012 r. i o 13,7% mniej niż w 2011 r. Z tytułu samowoli budowlanej wykonano 1 702 rozbiórki, co stanowi 57,4% liczby wykonanych rozbiórek (spadek o 9% w stosunku do 2012 r.), a z powodu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia 284 rozbiórki, co w stosunku do 2012 r. stanowi wzrost o 29%. Z kolei z powodu niewłaściwego utrzymania wykonano 979 rozbiórek (mniej o 32,6% w stosunku do 2012 r.). 2 925 (98,7%) rozbiórek zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany, a tylko 40 w drodze wykonania zastępczego. W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek odnotowano 198 rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym 76 z tytułu samowoli budowlanej, 7 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia i 115 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów. W 2013 r. najwięcej rozbiórek wykonano w województwie: mazowieckim (361), małopolskim (274), wielkopolskim (270), pomorskim (262), podkarpackim (252) i lubelskim (250), a najmniej w województwie kujawsko-pomorskim (72) i podlaskim (75).

Wszczęte postępowania egzekucyjne

Z 1 177 postępowań egzekucyjnych wszczętych w 2013 r., 694 dotyczyły przypadków samowoli budowlanej, 123 realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia, a 360 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów. Ogólna liczba postępowań, w porównaniu z 2012 r., jest mniejsza o 9,2%. Natomiast w odniesieniu do lat wcześniejszych spadek wynosi 22 – 29,8%. Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwie: mazowieckim (178), małopolskim (177) i śląskim (121). Najmniej w opolskim (15) i w łódzkim (26).