

**METODOLOGIJA**

**PORUŠENE ZGRADE SA STANOVIMA I ADAPTACIJOM  
STAMBENOG PROSTORA**

<b>61</b>	<b>METODOLOGIJA</b>	<b>61</b>
-----------	---------------------	-----------

## Sadržaj

Pravni osnov .....	3
METODOLOŠKE OSNOVE .....	3
Cilj istraživanja .....	3
Izveštajne jedinice .....	3
Obuhvat .....	3
Organizacija istraživanja.....	3
Metodi prikupljanja podataka .....	4
Definicije.....	4
Povjerljivost podataka.....	8
Diseminacija.....	8
Usklađenost sa propisima EU.....	8

**Pravni osnov** za sprovođenje ovog statističkog istraživanja je Zakon o zvaničnoj statistici i sistemu zvanične statistike („Sl. list Crne Gore“, br. 18/12 od 30. 03. 2012).

## METODOLOŠKE OSNOVE

### **Cilj istraživanja**

Cilj godišnjeg izvještaja o porušenim zgradama sa stanovima i adaptaciji stambenog prostora je prikupljanje, obrada i objava podataka o stanovima koji su zbog rušenja, promjene namjene stambenog prostora u nestambeni ili iz drugih razloga isključeni iz stambenog fonda, tj. za koje se stambeni fond smanjio.

### **Izvještajne jedinice**

Izvještajne jedinice istraživanja o porušenim zgradama sa stanovima i adaptaciji stambenog prostora su:

- Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo,
- Sekretarijati lokalnih samouprava.

### **Obuhvat**

Istraživanjem o porušenim zgradama sa stanovima i adaptaciji stambenog prostora se obuhvata svaka srušena zgrada u kojoj se nalazio jedan ili više stanova, zatim zgrade u kojima je došlo do promjene namjene stambenog prostora u nestambeni ili spajanja dva ili više stanova u jedan stan.

Izvještajne jedinice popunjavaju obrazac na osnovu dokumentacije:

- o uklanjanju građevina sa jednim ili više stanova radi izgradnje novih građevina i bespravne gradnje, rušenjima radi elementarnih nepogoda, ratnih razaranja, dotrajalosti i sl.;
- o promjeni namjene stambenog prostora u nestambeni;
- o spajanju dva ili više stanova u jedan stan.

Ovim istraživanjem ne obuhvataju se:

- stanovi za kolektivno stanovanje (npr. domovi za djecu i druge socijalno zbrinute osobe, domovi penzionera, internati, đачki i studentski domovi, samački hoteli i sl.);
- prostorije nastanjene iz nužde (šupe, garaže, ne adaptirane podrumске prostorije, razne straćare i drugi objekti od slabih materijala kao npr. od dasaka, pletera itd.);
- zgrade u kojima nije završen ni jedan stan (npr. ne obuhvataju se bespravno podignute zgrade, ako u njima u trenutku rušenja, nije završen ni jedan stan).

### **Organizacija istraživanja**

Prikupljanje podataka na nivou opštine vrši se u područnim odjeljenjima Zavoda za statistiku. Kontrola, unos, obrada i diseminacija podataka vrši se u sektoru Kratkoročnih indikatora.

Podaci se prikupljaju putem obrasca koje Zavod za statistiku dostavlja preko svojih područnih odjeljenja Sekretarijatima svih opština i Ministarstvu za održivi razvoj i turizam.

### **Metodi prikupljanja podataka**

Podaci za privredna društva prikupljaju se redovnim godišnjim istraživanjem o porušenim zgradama sa stanovima i adaptaciji stambenog prostora (Građ-71).

Obrasce i uputstva izvještajna jedinica dobija od nadležne statističke službe.

Zavod za statistiku Crne Gore obavlja sve poslove pripreme za pravilno i uspješno sprovođenje istraživanja. U tu svrhu obavlja i sledeće poslove: izrada metodologije za istraživanje, izrada obrazaca, određivanje okvira za izbor izvještajnih jedinica, adresar izvještajnih jedinica, štampanje materijala za sprovođenje istraživanja, dostavljanje obrazaca područnim jedinicama koje vrše njihovu distribuciju u izabrana preduzeća. Područne jedinice prikupljaju materijal (izvještaje) i u definisanom roku iste šalju Zavodu za statistiku na obradu podataka. Da bi se povećala stopa odgovora upućuju se opomene poštom, mail-om ili telefonom.

Nakon obrade podataka radi se računarska i logička kontrola. U slučaju nelogičnosti kontaktiraju se izvještajne jedinice radi provjere.

## Definicije

### PODACI O ZGRADI

**Zgrada** je građevina koja ima krov i spoljne zidove, bilo da su samostalni ili zajednički zidovi u slučajevima kada se jedna zgrada naslanja na drugu, sa jednim ili više ulaza, a izgrađena je kao samostalna upotrebna cjelina namijenjena za stanovanje, obavljanje neke djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe, opreme itd.

**Lokacija zgrade** – upisati tačan naziv opštine i mjesta (naselja), ulicu i kućni broj.

**Godina izgradnje** – upisati godinu izgradnje porušene zgrade.

**Veličina u spratovima** – ako zgrada ima samo prizemlje upisuju se dvije nule, ako pored prizemlja ima jedan sprat upisuje se 01, za dvospratnu 02, za trospratnu 03 itd. Spratovi u zgradi se računaju od prizemlja naviše. U broj spratova ne računa se podrum, suteran i stambeno potkrovlje (mansarda).

*Prizemlje* je prva etaža u zgradi iznad podruma i suterana ili iznad nivoa srednje kote okolnog terena (ako zgrada nema podruma) u kome se nalaze stambene ili poslovne prostorije.

*Jednospratna zgrada* je ona koja osim prizemlja ima još jedan sprat, dvospratna osim prizemlja ima još dva sprata itd.

Ako zgrada ima *međusprat*, između prizemlja i prvog sprata, a to je obično u slučajevima kada su u dijelu prizemlja lokali, treba ga računati kao prizemlje jer je konstruktivno povezan sa prizemljem, a od prvog sprata ih dijeli zajednička međuspratna konstrukcija ili zajednička tavanica.

*Poluspratovi* se javljaju u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podjela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz cijelu zgradu. Obično je podjela urađena na polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dijela je pola visine sprata. Tako da se dva polusprata koje spaja donji stepenišni krak smatraju jednim spratom.

Ako zgrada nema na cijeloj visini isti broj spratova, broj spratova računa se prema najvišem dijelu.

**Materijal spoljnih zidova** – zaokružiti broj pored jedne od mogućnosti, uzimajući u obzir samo materijal spoljnih zidova. Materijal spoljnih zidova određuje se prema građevinskim materijalima, odnosno gotovim građevinskim elementima od kojih su pretežno izgrađeni spoljni zidovi zgrade, bez obzira na materijale i elemente od kojih su izgrađeni pregradni zidovi.

*Tvrđim materijalom* se smatraju: cigla, kamen, beton, obla građa, različiti gotovi građevinski elementi za izgradnju zidova.

*Slabim materijalom* se smatraju: daska, trska, ćerpič, naboj i sl.

**Namjena zgrade** – zaokružiti jedan od navedenih odgovora.

*Isključivo stambena zgrada* (šifra 1) je zgrada koja je u cjelini namijenjena za stanovanje i nema prostorije za obavljanje bilo kakve djelatnosti, ali može da ima garaže i druge zajedničke prostorije koje su namijenjene za potrebe korisnika stanova.

*Pretežno stambena zgrada* (šifra 2) je zgrada u kojoj preko 50% korisne površine zauzimaju stanovi i prostorije koje služe korisnicima stanova (garaže stanara, ostave), a korisni prostor namijenjen za obavljanje djelatnosti je manji od 50%. Ukoliko je tačno 50% površine namijenjeno za stanovanje, a 50% je poslovni prostor, zgrada se takođe razvrstava u ovu grupu.

*Pretežno nestambena zgrada* (šifra 3) je zgrada u kojoj pretežnu površinu, preko 50% zauzimaju prostorije namijenjene za obavljanje jedne ili više djelatnosti, tj. stambeni prostor zauzima manje od 50% korisne površine zgrade.

*Zgrada za odmor i rekreaciju* (šifra 4) sadrži jedan ili više stanova koji u potpunosti odgovaraju definiciji stana, a u toku godine se povremeno koriste za odmor i rekreaciju.

**Razlog rušenja i adaptacija** – zaokružiti jedan od navedenih odgovora.

*Izgradnja novih građevina* (šifra 1) podrazumijeva slučajeve kada je zgrada porušena zbog izgradnje nove građevine.

*Bespravno podignuta zgrada* (šifra 2) je zgrada podignuta bez građevinske dozvole.

*Pod elementarnom nepogodom* (šifra 3) se podrazumijeva: zemljotres, lavina, poplava, oluja, požar itd.

*Dotrajalost i drugi razlozi* (šifra 4) podrazumijeva slučajeve kada je zgrada porušena zbog dotrajalosti, nehidgijskih uslova stanovanja, klizišta i sl.

*Adaptacija stambenog prostora u nestambeni* (šifra 5) upisuje se u slučajevima kad je u zgradi urađena promjena namjene jednog ili više stanova u nestambeni prostor.

*Ostalo* (šifra 6) upisuje se u slučajevima kad je u zgradi urađeno spajanje dva ili više stanova u jedan stan. Tada se ta dva (ili više) stana prikazuju na isti način kao i stanovi u porušenim zgradama. Veći stan koji je nastao spajanjem dva manja stana, predmet je statističkog izvještaja o izgrađenim stanovima.

**Površina skloništa u zgradi**, m<sup>2</sup> – Upisati podatak samo za površinu skloništa koja čini sastavni dio zgrade. To su prostorije koje služe za zaštitu ljudi i materijalnih dobara od ratnih razaranja. Dvonamjenske prostorije su namijenjene za mirnodopsko korišćenje, ali su tako građene da se mogu, ako je potrebno, koristiti kao sklonište.

## PODACI O STANOVIMA

**Stanom** se smatra svaka građevinski povezana cjelina namijenjena za stanovanje, koja se sastoji od jedne ili više soba sa odgovarajućim pomoćnim prostorijama (kuhinja, ostava, predsoblje, kupatilo, klozet i sl.) ili bez pomoćnih prostorija, i ima jedan ili više posebnih ulaza direktno iz hodnika, stepeništa, dvorišta ili ulice.

**Broj, površina, vrsta i svojina stanova** – upisati broj, površinu i svojinu stanova prema vrsti stana.

*Posebna soba* je stan od jedne sobe bez kuhinje i kupatila, eventualno sa predsobljem, klozetom ili ostavom, ukoliko je ukupna površina svih pomoćnih prostorija manja od 4m<sup>2</sup>.

*Garsonjera* je stan od jedne sobe, kupatila i predsoblja sa malom tzv. čajnom kuhinjom (manjom od 4m<sup>2</sup>) ili bez nje.

*Jednosoban stan* može da ima jednu sobu i kuhinju od najmanje 4m<sup>2</sup>, a može da ima i druge pomoćne prostorije ili jednu sobu i kuhinju manju od 4m<sup>2</sup>, bez kupatila, ali s ostalim pomoćnim prostorijama ili bez njih, ili jednu sobu bez kuhinje i kupatila, ali s ostalim pomoćnim prostorijama. Posebne sobe, garsonjere i jednosobni stanovi iskazuju se zajedno.

*Dvosobni, trosobni i višesobni stan* ima dvije, tri, ili više soba, tj. prostorija koje odgovaraju definiciji sobe, s pomoćnim prostorijama ili bez njih.

*Soba* je prostorija namijenjena za stanovanje, koja je od drugih prostorija stana odvojena stalnim zidovima i ima direktnu dnevnu svjetlost, a čija površina poda iznosi najmanje 4m<sup>2</sup>. Direktnim dnevnim svjetlom smatra se svjetlo koje se dobija kroz prozor na samoj prostoriji, a dolazi sa otvorenog prostora (s ulice ili iz dvorišta), terase ili svjetlarnika i slično.

Kod *jednoiposobnih stanova*, tzv. pola sobe prikazuje se kao cijela soba, pa jednoiposoban stan treba razvrstati kao dvosoban. Isto važi za dvoiposobne, troiposobne i ostale slične stanove.

Sobe manje od 4m<sup>2</sup> se ne prikazuju u ukupnom broju soba, iako se njihova površina uračunava u ukupnu površinu stana.

**Broj stanova prema opremljenosti pomoćnim prostorijama** – U odgovarajuća polja upisuje se podatak o broju stanova prema opremljenosti pomoćnim prostorijama: kupatilom, klozetom i kuhinjom.

*Kupatilo* je prostorija u kojoj se nalazi kada ili tuš (ili i jedno i drugo) i u kojoj su uvedene instalacije vodovoda i kanalizacije bez obzira da li su vezane za javni vodovod ili neku drugu vrstu vodovoda.

Stan ima *klozet* ako ima sanitarni uređaj (klozet) bez obzira da li se nalazi u kupatilu ili u posebnoj prostoriji unutar stana.

*Kuhinja* je posebna prostorija unutar stana koja je prilikom izgradnje stana ili kasnijim građevinskim radovima predviđena (adaptirana) za kuvanje. Ukoliko se kuhinja sastoji od dva dijela, i to od dijela koji se koristi kao tpezarija i radnog dijela u kojem se kuva, a koji nisu odvojeni cijelim zidom, površina cijele prostorije smatra se kao površina kuhinje. Međutim, ako se uz kuhinju nalazi još i soba za dnevni boravak koja od kuhinje nije odvojena cijelim zidom, tada ta dva dijela treba odvojeno prikazati, tj. površinu dijela u kojem se kuva treba posmatrati kao kuhinju, a dio koji služi kao dnevni boravak treba uračunati u broj soba.

**Broj stanova po spratovima** – Upisuje se podatak o broju stanova prema spratu na kome se stan nalazi. Sprat na kome se stan nalazi određuje se prema mjestu (položaju) stana u zgradi. Spratovi se broje od prizemlja (prve etaže), pa naviše. Kao sprat se ne računa prizemlje, podrum, suteran ili mansarda.

Kao *podrum* smatraju se prostorije u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine zemlje, i to na dubini većoj od 1m.

Kao *suteren* smatraju se prostorije u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine zemlje, i to na dubini manjoj od 1m.

*Prizemlje* je prva etaža u zgradi iznad podruma i suterena ili iznad nivoa srednje kote okolnog terena (ako zgrada nema podruma) u kome se nalaze stambene ili poslovne prostorije.

*Međusprat* se nalazi između prizemlja i prvog sprata, a to je obično u slučajevima kada su u dijelu prizemlja lokali. Treba ga računati kao prizemlje jer je konstruktivno povezan sa prizemljem, a od prvog sprata ga dijeli zajednička međuspratna konstrukcija ili zajednička tavanica.

*Poluspratovi* se javljaju u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podjela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz cijelu zgradu. Obično je podjela urađena na polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dijela je pola visine sprata. Tako da se dva polusprata koje spaja donji stepenišni krak smatraju jednim spratom.

Kod *mansarda (potkrovlje)* smatraju se prostorije koje se nalaze unutar krovne konstrukcije zgrade, a podešene su za stanovanje.

**Broj stanova prema opremljenosti instalacijama** – Upisuje se podatak o broju stanova prema opremljenosti instalacijama: električne struje, vodovoda, kanalizacije i centralnog grijanja.

Stan ima *električnu struju* ako se bar u jednoj prostoriji stana nalazi razvodna mreža (i instalirano svijetleće mjesto) povezano na javnu električnu mrežu ili kućni izvor električne energije.

Stan ima *vodovodne instalacije* ako se voda dovodi u stan preko cijevi bez obzira da li su instalacije priključene na javni vodovod, na hidrofor ili specijalne pumpe ili se voda dovodi slobodnim padom.

Stan ima *kanalizacione instalacije* kada u stanu postoje kanalizacione cijevi bez obzira da li su instalacije priključene na javnu kanalizacionu mrežu ili neki drugi uređaj ili način odvođenja (septičku jamu, otvoreni kanal, rijeku i sl.)

Stan ima *centralno grijanje* kada u stanu postoje instalacije centralnog grijanja čitave zgrade (iz javne toplane, zajedničke kotlarnice u zgradi, koja može grijati jednu ili nekoliko zgrada) ili je predviđeno etažno grijanje pojedinih stanova ili poslovnih prostorija.

### **Povjerljivost podataka**

Prema Zakonu o statistici i statističkom sistemu Crne Gore član 54. agregati ekonomskih jedinica smatraju se povjerljivim ukoliko se sastoje od najmanje tri jedinice, a udio jedne jedinice u agregatu prelazi 85% ukupnog iznosa.

### **Diseminacija**

Publikovani podaci dostupni su korisnicima u Godišnjem saopštenju o porušenim stanovima u Crnoj Gori, Statističkom godišnjaku, na Web-u i aplikaciji za Android uređaje. U zavisnosti od zahtjeva i opremljenosti korisnika podaci se dostavljaju poštom, faxom ili e-mailom.

### **Usklađenost sa propisima EU**

Istraživanje o porušenim zgradama sa stanovima i adaptaciji stambenog prostora u Crnoj Gori je usklađeno sa Klasifikacijom djelatnosti NACE Rev.2 i Klasifikacijom vrste građevina (Classification of Types of Construction – CC 1997).

**Izdaje i štampa Zavod za statistiku Crne Gore (MONSTAT)**

**81000 Podgorica, IV Proleterske br. 2,  
telefon (+382) 20 230-811, faks (+382) 20 230-814**

*Metodologiju pripremila:*

**Radojka MARTINOVIĆ**

**Tel. +382-20-230 805**

e-mail: [contact@monstat.org](mailto:contact@monstat.org)

Tehnička urednica: Radmila Šišević