РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички завод за статистику Србије **Група за статистику грађевинарства**

У П У Т С Т В О

ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О ГРАЂЕВИНСКИМ РАДОВИМА (обрасци ГРАЂ-12 и ГРАЂ-11)

ОПШТА УПУТСТВА ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ОБРАЗАЦА ГРАЂ-12 (контролник) и ГРАЂ-11

ПРАВНИ ОСНОВ ИСТРАЖИВАЊА

Годишње статистичко истраживање о грађевинским радовима (обрасци ГРАЂ-11 и ГРАЂ-12) спроводи се на основу Закона о званичној статистици и према годишњем Програму статистичких истраживања Републике Србије.
Обавеза давања података темељи се на члану 26. а казнене одредбе за одбијање давања података или давање непотпуних и нетачних података на члану 52. Закона о званичној статистици („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009).

ИЗВЕШТАЈНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Годишњи извештај о грађевинским радовима (обрасци ГРАЂ-11 и ГРАЂ-12) попуњавају правна и физичка лица која обављају грађевинску делатност, која су разврстана у сектор Грађевинарство, као и правна лица која нису разврстана у грађевинску делатност а обављају грађевинске радове (у даљем тексту „извештајне јединице“).

ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА

Извештајем се обухватају подаци о грађевинским радовима оствареним на подручју Републике Србије.

Делатност
Обухвата се делатност дефинисана у Класификацији делатности, сектор Ђ – Грађевинарство, и то:
- припремни радови, који укључују рушење и демонтажу зграда и других објеката, чишћење земљишта, ископ темеља и друге земљане радове
- радови на подизању зграда и изградњи осталих објеката
- инсталациони и завршни радови на објектима
- изнајмљивање грађевинских машина и опреме за изградњу или рушење објеката, уз ангажовање руковаоца.

Врста радова
Обухватају се све врсте грађења, и то: радови на новим објектима (новоградња), доградња, реконструкције, промена намене (адаптација), побољшање постојећих објеката, као и поправке и одржавање.

Врсте грађевина
Обухватају се све врсте грађевина описане у *Класификацији врста грађевина*, тј. зграде и остале грађевине.

ИЗ ПОДАТАКА О ГРАЂЕВИНСКИМ РАДОВИМА ТРЕБА <u>ИСКЉУЧИТИ:</u>
- трошкове куповине земљишта
- трошкове и часове рада остварене на пословима пројектовања, премеравања земљишта, стручног надзора и контроле пројекта јер ове делатности, према Класификацији делатности, не спадају у грађевинарство
- порез на додату вредност (ПДВ).

НАЧИН ПОПУЊАВАЊА ОБРАЗАЦА ГРАЂ-11 И ГРАЂ-12

Код питања уз која су штампане црте, одговори се уписују на црте.
На остала питања на обрасцу одговара се уписивањем шифара у предвиђена поља или заокруживањем броја (шифре) крај једног од понуђених одговора.
Сви подаци на обрасцу уписују се као цели бројеви, без децимала, и то у јединици мере која је означена код појединих питања на обрасцу (хиљ. РСД, m^2, m^3).
Јединица мере „хиљ. РСД" значи да апсолутна вредност треба да се подели са хиљаду, односно, ако је, на пример, вредност изведених радова 300 000,00 динара, у поље треба уписати 300.

ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАЦИ ЗА ИЗВЕШТАЈНУ ЈЕДИНИЦУ

У заглављу обрасца ГРАЂ-11 и ГРАЂ-12 дају се подаци о јединици за коју се подноси извештај.

а) Пословно име – Уписује се пословно име под којим предузеће послује. Ако се извештај односи на пословну јединицу, поред пословног имена предузећа уписује се и име јединице.
б) Матични број – Уписује се матични број под којим се предузеће води у Регистру. Део предузећа уписује и редни број дела предузећа под којим се води у Регистру.
в) Општина, место, улица, број и телефон – Уписују се адресни подаци правног лица.
г) Делатност (подразред) – Уписују се назив и шифра делатности у коју је сврстано правно лице према Класификацији делатности. Јединице уписују своју делатност, а не делатност правног лица у чијем се саставу налазе.

Напомена: Наведене идентификационе податке довољно је уписати само на упитнику ГРАЂ-12, а на извештаје ГРАЂ-11 може да се стави печат уместо њиховог уписивања.

УПУТСТВО ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ОБРАСЦА ГРАЂ-12 (КОНТРОЛНИК)

Образац ГРАЂ-12 (контролник) попуњавају све извештајне јединице, без обзира на то да ли су у извештајној години изводиле грађевинске радове или нису и **без обзира на то да ли су радиле као главни извођачи радова или подизвођачи**.

Уколико извештајна јединица у посматраној години уопште није изводила грађевинске радове, ипак треба да попуни ГРАЂ-12 на следећи начин:
- да упише своје идентификационе податке,
- да одговори на питање 3.2, тј. треба да одговори да ли се бавила неком другом делатношћу или уопште није пословала у извештајној години, и
- да упише име и презиме особе која је попунила образац, да директор потпише и да стави печат фирме.

У ГРАЂ-12 (контролник) треба уметнути све попуњене извештаје ГРАЂ–11. Извештаји ГРАЂ-11 попуњавају се за појединачне врсте грађевина на којима су се изводили радови у току извештајне године.

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА ИЗ ИЗВЕШТАЈА ГРАЂ-11

Број попуњених извештаја ГРАЂ-11 (пит. 1.1) – Треба уписати укупан број попуњених образаца ГРАЂ-11 који се умећу у контролник.
Укупна вредност радова у извештајној години, хиљ РСД (пит. 1.2) **–** Овај податак треба да буде једнак збиру података из упитника ГРАЂ-11, питање 9, па је зато дефинисан у делу упутства за попуњавање ГРАЂ-11.
Укупан број завршених станова у извештајној години (пит. 1.3) – Податак се добија сабирањем података о завршеним становима из извештаја ГРАЂ-11, питање 20, па је детаљније дефинисан у делу упутства за попуњавање ГРАЂ-11.

ПОДАЦИ О РАДНИЦИМА У ИЗВЕШТАЈНОЈ ГОДИНИ

Просечан број радника на градилиштима у земљи (пит. 2.1) – Обухватају се сви радници које је извештајна јединица ангажовала за рад на градилиштима без обзира на квалификацију, врсту радног односа (уговор о раду, уговор о делу или било која друга врста уговора и писменог или усменог споразума, радници изнајмљени посредством радних агенција или позајмљени од других предузећа) и дужину рада на градилишту.

Уколико се у (малим) предузећима радови на градилишту обављају уз непосредно учешће власника или руководиоца предузећа, чланова породице и сл., потребно је и њих укључити у ову групу радника.
Просечан број радника треба израчунати тако што се саберу подаци из месечних платних спискова или неке друге евиденције и поделе са дванаест, односно с бројем месеци у којима је предузеће радило (уколико није радило током читаве године).
Укупан број часова рада остварених на градилиштима у земљи (пит. 2.2) **–** Овај податак израчунава се тако што се саберу подаци о стварним часовима рада за све месеце у извештајној години. Укључују се стварно остварени часови радника (наведених код питања 2.1), и то часови у редовном радном времену, прековременом раду, ноћном раду, раду у недељу и за време државних празника, без обзира на то да ли су плаћени или нису.

ОСТАЛИ ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ У ИЗВЕШТАЈНОЈ ГОДИНИ

Коју је делатност извештајна јединица обављала осим грађевинских радова (пит. 3.1) – Треба укратко описати коју је делатност извештајна јединица обављала осим грађевинских радова. Тако, нпр., одговор на ово питање може бити: пројектовање, производња или продаја грађевинског материјала и других производа, угоститељство итд.
Ако извештајна јединица није обављала грађевинске радове (пит. 3.2) – треба да одговори коју је делатност обављала, односно да ли је уопште пословала у извештајној години.
Да ли је извештајна јединица у извештајној години изводила грађевинске радове у иностранству (пит. 3.3) – Треба да се заокружи један од понуђених одговора („да“, „не“). Предузеће ће одговорити да је обављало радове у иностранству ако је радове обављало на основу непосредног уговора са иностраним инвеститором, или посредством агенција и предузећа или као подизвођач других предузећа.

Подаци о врстама грађевинских радова које је извештајна јединица обављала у извештајној години (пит. 4) – У предвиђена поља извештајна јединица треба да упише проценат (%) вредности изведених радова које су радници које је она ангажовала (без радова подизвођача) остварили на појединим врстама грађевинских радова.
Уколико извештајна јединица није у могућности да дâ тачне податке, молимо да уради приближну процену.

УПУТСТВО ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ИЗВЕШТАЈА ГРАЂ-11

За сваки објекат на коме су се изводили грађевински радови у извештајној години попуњава се, по правилу, један посебан упитник ГРАЂ-11.

Ако су одговори на питања бр. 1-7 потпуно једнаки за неколико објеката, подаци о вредности (питања бр. 9 и 10) могу се уписати збирно, а код питања бр. 11 треба уписати број објеката који су обухваћени упитником.
Међутим, уколико главни извођачи граде нове или обнављају урушене зграде било које намене, односно ако на зградама обављају такве радове (доградња, адаптација) којима се добијају нови станови, тада се за сваку такву зграду обавезно попуњава посебан упитник без обзира на то што су одговори на сва питања на упитнику потпуно исти (као, нпр., код типских стамбених зграда или зграда у низу).

Извештајне јединице треба да попуне:
Прву страницу упитника, тј. „Податке о грађевинским радовима“. Њу попуњавају све извештајне јединице, за све врсте грађевинских радова.

Прву и другу страницу упитника, тј. „Податке о грађевинским радовима“ и „Податке о згради“. Њих попуњавају извештајне јединице које су главни извођачи радова за све врсте искључиво или претежно стамбених и нестамбених зграда, као и зграда са становима за одмор, уколико изводе радове на новим зградама, обнављању урушених зграда, доградњи и промени намене нестамбеног простора у нове станове.

Цео упитник, тј. „Податке о грађевинским радовима“, „Податке о згради“ и „Податке о становима“, попуњавају главни извођачи, и то за све зграде које имају станове, уколико изводе радове на новим зградама, обнављању урушених зграда, доградњи и промени намене нестамбеног простора у нове станове.

Извештајна јединица која није главни извођач радова на новим зградама, обнављању урушених зграда, доградњи и промени простора у нове станове попуњава само прву страницу упитника (Подаци о грађевинским радовима).

Поља предвиђена за „подручно одељење“ и „врсту упитника“ попуњава статистика.

У поље предвиђено за **редни број упитника** извештајна јединица уписује (на сваком упитнику) редни број од 1 па надаље, у низу. Не смеју се појавити два упитника са истим редним бројем у оквиру исте извештајне јединице.

ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКИМ РАДОВИМА

Грађевине су конструкције повезане с тлом (подземна и надземна градња, као и водоградња), за које се обављају грађевински радови, а направљене су од грађевинских материјала, готових производа и делова за уградњу. Припрема земље, сејање или сађење, и др., који служе у пољопривредне сврхе, не спадају у грађевинске радове.

Где се налази грађевина на којој су извођени радови (пит. 1) – За сваку **грађевину** на којој су извођени радови у извештајној години треба да се упише тачан назив општине и места (насеља).

За остале грађевине, тј. грађевине које нису зграде, треба да се упише:
- ако може тачно да се одреди место (насеље), уписује се назив општине и насеља
- ако не може да се одреди насеље, треба да се упише назив округа и општине, односно најближег насеља, уколико предузеће не зна тачан назив општине у којој се грађевина налази
- ако не могу да се одреде ни насеље ни општина, уписује се само назив округа.

Уколико се једна грађевина (нпр. путеви, железничке пруге, гасоводи итд.) протеже преко територија више општина, на црту треба да се упише општина у којој је предузеће претежно обављало радове у току извештајне године, односно у којој је остварило највећу вредност радова.

Инвеститор радова (пит. 2) – На предвиђену црту треба уписати ко је инвеститор.
Уколико је инвеститор физичко лице (грађани појединци, приватници), тада се на предвиђену црту уписује име и презиме особе или само одговор „да“.
Уколико је инвеститор правно лице (предузеће, државна тела, локална самоуправа, установе итд., без обзира на врсту својине), тада се на предвиђене црте уписује пословно име правног лица (фирме) и седиште .

Да ли сте главни извођач радова (пит. 3) **–** Одговара се заокруживањем броја (шифре) крај једног од наведених одговора.
Извештајна јединица заокружиће одговор **„да“** у следећим случајевима:
- уколико је инвеститор њу одредио за главног извођача радова
- уколико по директном, писменом или усменом, уговору с инвеститором изводи све (главне) радове на грађевини, одређену фазу изградње грађевине или само неку врсту радова
- уколико изводи радове за сопствене потребе и рачун, тј. гради грађевине које су јој потребне за обављање сопствене делатности, за продају на тржишту или изнајмљивање.

Извештајна јединица одговара са **„не“** ако је изводила радове на основу уговора с главним извођачем радова, или с неким другим грађевинским предузећем као подизвођач.

Година почетка изградње грађевине (пит. 4) – У предвиђено поље на обрасцу извештајна јединица уписује годину када је започела своје радове на грађевини, без обзира на то када је стварно започета изградња грађевине.

Да ли је грађевина завршена у извештајној години (пит. 5) – Одговара се заокруживањем броја (шифре) крај једног од наведених одговора.
Уколико је извештајна јединица главни извођач радова на објекту, или је изводила радове за сопствене потребе, одговара са „**да**“ уколико су завршени сви предвиђени радови (сопствени радови и подизвођача) како би грађевина могла да се користи у сврху за коју је намењена.
Остале извештајне јединице одговарају са „**да**“ уколико су на грађевини завршиле свој део радова који су уговориле с инвеститором или с главним извођачем радова на основу подизвођачког односа.

Потпун назив и шифра грађевине према Класификацији врста грађевина (пит. 6) – На црте испод питања уписује се кратак опис грађевине, из ког се види њена намена, у складу с називима грађевина из Класификације врсте грађевина (стр. 16–18, или 19–34).
У предвиђена поља уписује се петомесна шифра грађевине (подкласа) из *Класификације врста грађевина* (стр. 16–18, или детаљнији опис: стр. 19–34).
За дограђене делове објекта шифра се одређује према намени дограђеног дела. У случају промене намене, објекат се разврстава у ону подкласу која одговара њеној новој намени.
Врста радова (пит. 7) – Одговара се заокруживањем броја (шифре) крај једног од наведених одговора.

Новоградња (шифра 1) подразумева изградњу нове грађевине на месту где пре није било никакве грађевине или је она постојала, али је уклоњена.
Новоградњом се сматра и поновна изградња (од темеља) зграда које су услед елементарних непогода, ратних разарања и сл. у потпуности срушене, или су биле толико оштећене да су морале потпуно да се сруше.
Новом изградњом пута или железничке пруге сматра се комплетно изграђен доњи или горњи строј с потпуним просецањем нове трасе, или с делимичним коришћењем старе трасе, при чему се потпуно мења доњи строј.
Доградња (шифра 2) подразумева доградњу нових делова грађевине (у хоризонталном или вертикалном смеру) на постојећу грађевину. То су грађевински радови којима се добијају нове употребне целине уз постојеће грађевине или на постојећим грађевинама, као нпр. потпуно нови стан или пословни простор, или нпр. продужење постојећих саобраћајница, водоводних, канализационих и других цевовода или комуникационих водова и сл. Овде се не обухвата проширење постојећих грађевина, нпр. доградња појединих соба или пословних простора, проширење саобраћајница или друга проширења којима се обично повећава капацитет постојећих грађевина.
Обнављање старих, урушених, напуштених зграда (шифра 3) подразумева грађевинске радове којима се најмање један стан или други простори у згради потпуно обнављају уз коришћење битних делова постојеће конструкције, сачуваних спољних прочеља зграда итд., иако су унутрашње таванске и зидне преграде потпуно порушене (нпр. због старости зграде, елементарних непогода, ратних разарања и сл.).
Адаптација нестамбеног простора у нове станове (шифра 4) подразумева промену намене нестамбеног простора у стамбени. То су грађевински радови којима се постојећем простору у згради (нпр. тавански или подрумски простор који до тада није био уређен за становање, гараже, простор у ком се обављала нека производна или услужна делатност) мења намена односно он се претвара у један или више станова.
Под *осталим адаптацијама простора у зградама* (шифра 5) подразумевају се грађевински радови којима постојећи простор у згради (нпр. стан, таванski или подрумски простор који до тада није био уређен за пословне сврхе, гараже, итд.) мења намену односно постаје пословни простор или се изводе радови којима се постојећи пословни простор прилагођава за другу пословну намену.
Побољшања постојећих грађевина јесу грађевински радови којима се битно побољшава употребна вредност грађевине (нпр. капацитет) односно продужује њено трајање.
У такве радове спадају:
Проширење грађевина (шифра 6). Подразумева грађевинске радове којима се проширују постојеће грађевине, нпр. доградња соба или помоћних просторија у постојећим становима или пословним просторијама, проширење саобраћајница ради веће пропусне моћи, замена постојећих цевовода и водова са онима који имају већи капацитет и сл.
Преправке, обнављање и модернизација (шифра 7). Подразумева грађевинске радове којима се битно побољшавају квалитет, функција, капацитет и трајање постојеће грађевине. Овде се, дакле, обухватају радови којима се утиче на техничке особине битне за грађевину, као што су нпр. санација, модернизација, радови због промене технолошког процеса у производњи итд. Овој групи радова припада и увођење инсталација гасовода, централног грејања, уређаја за климатизацију, лифтова и других инсталација у зграде у којима до тада није било тих инсталација.
Замена битних дотрајалих делова грађевина (шифра 8). Подразумева грађевинске радове којима се потпуно замењују дотрајали или услед разних непогода уништени битни делови грађевине, као нпр. комплетне кровне конструкције, степеништа, лифтови, прозори и сл. или комплетна замена дотрајалих електричних, водоводних и других инсталација, замена дотрајалих пруга на читавој траси или делу трасе, пресвлачење дела пута или читавог пута новим слојем асфалта итд.
Редовно одржавање и поправке (шифра 9). Представља грађевинске радове који се повремено обављају ради одржавања грађевине у употребном стању.

Грађевинска величина само за „Остале грађевине“ (пит. 8) – Као одговор на ово питање уписује се грађевинска величина само за грађевине из подручја „Остале грађевине“ према *Класификацији врста грађевина* (путеви, пруге, водовод итд.). За незавршене грађевине даје се величина целе грађевине према пројекту, а за завршене уноси се величина целе грађевине према стварном стању.
Грађевинска величина зграда које по *Класификацији врста грађевина* спадају у подручје „Зграде“ приказује се код података о згради (пит.12), на другој страни обрасца.
Ознаку јединице мере треба уписати на црту а у кућице њену вредност. На пример, ако је на питање бр. 6 дата шифра 21111, којој по Класификацији одговара јединица мере m, на питање се одговара тако што се на црти поред питања уписује m, а у кућице се уписује, на пример, 1200.
Код грађевина код којих се по Класификацији грађевинска величина не приказује, као одговор уписује се само црта.

Вредност радова у извештајној години, хиљ. РСД (пит. 9) – Уписује се вредност изведених радова на грађевини, коју је у току године извештајна јединица остварила с радницима које је непосредно ангажовала за извођење радова (стално запослени радници или радници узети за извођење радова по некој другој основи).
Да не би дошло до двоструког приказивања вредности радова, треба искључити вредност радова подизвођача.
Такође се искључује ПДВ, као и трошкови набавке земљишта, пројектовања и надзора јер те делатности према Класификацији делатности не припадају грађевинарству.
Вредност изведених грађевинских радова приказује се на основу привремених или годишњих обрачунских ситуација, договорених исплата према степену завршености радова или коначног обрачуна ако су радови завршени у извештајној години, без обзира на то да ли је инвеститор поједине обрачунске ситуације признао и платио или није.
Уколико обрачунска ситуација није испостављена, извештајна јединица треба да процени вредност изведених радова у извештајној години на основу повремених обрачуна и исплата, односно на основу стварно одрађених часова рада и материјала утрошеног у току године.
Пословни субјект који гради за сопствене потребе (нпр. градња стамбеног или пословног простора ради продаје на тржишту или за обављање сопствене делатности), као и у случајевима када не постоји писмени уговор са инвеститором, податке даје на основу сопствених трошкова за утрошене часове рада, грађевински материјал и производе за уграђивање, гориво итд.

Вредност свих радова на завршеној грађевини од почетка до краја грађења, хиљ. РСД (пит. 10) – На ово питање извештајна јединица одговара само ако је главни извођач радова (детаљан опис дат је код питања 3).
Податак се уписује само за завршене грађевине односно за грађевине на којима су завршени сви предвиђени радови (у извештајној и претходним годинама) које је извела извештајна јединица са сопственим радницима и с подизвођачима.
Уколико је обављен само део радова, а тиме грађевина односно предвиђени радови нису у целини завршени, податак се не уписује у ово поље.
Вредност радова од почетка до краја грађења не може бити мања од податка код питања 9, тј. од вредности радова изведених у току године.
Из податка о вредности радова на завршеној грађевини треба искључити ПДВ, као и трошкове набавке земљишта, пројектовања и надзора.

Број грађевина обухваћених извештајем (пит. 11) – По правилу, у предвиђено поље уписује се број 1, јер се упитник попуњава за једну грађевину.
Ако су одговори на питања бр. 1–7 потпуно једнаки за неколико грађевина, подаци о вредности (питања бр. 9 и 10) могу се дати збирно, а код питања бр. 11 треба уписати број грађевина које су обухваћене упитником.
Како је већ речено, збирни подаци не могу се давати за нове зграде и остале случајеве када су главни извођачи дужни да попуне податке на другој страни извештаја (питања бр. 12–23).

ПОДАЦИ О ЗГРАДИ

Зграде су сталне грађевине које имају кров и спољне зидове, изграђене су као самосталне употребне целине које пружају заштиту од временских и других спољних утицаја, а намењене су за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне активности итд.
У овом истраживању зградама се сматрају и грађевине које имају кров, али немају (све) зидове, нпр. настрешнице, као и грађевине које су претежно или потпуно смештене испод површине земље, нпр. склоништа, подземне гараже, продавнице и други пословни простори у подземним пролазима и сл.
Подаци о згради (и становима) приказују се само за нове зграде, за обновљене старе и урушене зграде, дограђене зграде, као и код промене намене нестамбеног простора у стамбени, и то у случају када је извештајна јединица главни извођач радова.
У супротном, могло би да се догоди да исту зграду (и станове) прикаже више извођача радова (нпр. подизвођачи).
Извештајна јединица која је на овим зградама изводила само део радова (нпр. инсталатерске и завршне радове) по директном уговору са инвеститором или као подизвођач не одговара на питања о згради и становима.
За незавршене радове на зградама дају се подаци према пројекту, а за завршене зграде према стварно изведеним радовима.

Грађевинска величина зграде (пит. 12) – Одговара се уписивањем података о величини зграде у предвиђене кућице. Кад је реч о новим зградама и обнављању урушених зграда, подаци о величини дају се за целу зграду,

а за доградњу и промену намене дају се подаци о величини оног дела грађевине који се догрђује или мења намену.

Грађевинска величина зграде изражава се у две јединице мере, и то бруто површина у m² и бруто запремина у m³.

Бруто површина зграде (m²) јесте збир површина свих етажа у згради које су обухваћене спољним зидовима, укључујући и дебљину спољних зидова.

Обухватају се етаже чији је под испод површине средње коте околног терена, као и приземља и све етаже изнад приземља, укључујући површине степеништа, лифтова, ходника, улаза, пролаза и сл., а искључују се површине балкона.

Бруто запремина зграде (m³) јесте збир запремина свих наткривених делова зграде, укључујући и спољне зидове. Израчунава се тако што се грађевинска бруто површина одговарајућих делова зграде множи с висином тих делова.

Почетна кота висине зграде (или делова зграде) рачуна се од површине пода подрума или друге најниже етаже у згради до средње висине кровне конструкције, односно за зграде с равним кровом или терасом која је уједно таваница највишег спрата узима се кота горње површине равног крова или терасе.

Силоси и резервоари, према *Класификацији врста грађевина*, припадају подручју „Зграде“ и њихова се запремина приказује само у m³.

Наведене дефиниције јединица мера јесу општи статистички стандарди за приказивање величине зграде које препоручује Европска статистика и УН/Економска комисија за Европу. У појединачним случајевима, за израчунавање бруто површине или запремине зграде за које овде није дат детаљнији опис, извештајна јединица примениће важеће грађевинске стандарде код нас, при чему треба да води рачуна о томе да они битно не одступају од наведених европских стандарда.

Намена зграде (пит. 13) – Одговара се заокруживањем броја крај једног од наведених одговора.

Искључиво стамбена зграда (шифра 1) јесте она зграда која је у целини намењена за становање и нема просторије за обављање било какве делатности, али може да има гараже и друге заједничке просторије које су намењене за потребе корисника станова.

Искључиво стамбена зграда мора да има шифру стамбене зграде код питања бр. 6 и одговоре на питања „Подаци о становима“.

Претежно стамбена зграда (шифра 2) јесте зграда у којој преко 50% корисне површине заузимају станови и просторије које служе корисницима станова (гараже станара, оставе), а корисни простор намењен за обављање делатности мањи је од 50%.

Уколико је тачно 50% површине намењено за становање, а 50% је пословни простор, зграда се такође сврстава у ову групу.

Ове зграде код питања бр. 6 морају да имају шифру стамбене зграде и одговоре на питања „Корисна површина нестамбеног дела“ и „Подаци о становима“.

Претежно нестамбена зграда (шифра 3) јесте зграда у којој претежну површину, преко 50%, заузимају просторије намењене за обављање једне или више делатности, тј. стамбени простор заузима мање од 50% корисне површине зграде.

Претежно нестамбена зграда мора да има шифру нестамбене зграде код питања бр. 6 и одговоре на питања „Корисна површина нестамбеног дела“ и „Подаци о становима“.

Искључиво нестамбена зграда (шифра 4) у целини је намењена за обављање неке делатности, односно у свом саставу нема просторија намењених за становање.

Искључиво нестамбена зграда мора да има шифру нестамбене зграде код питања бр. 6 и одговор на питање „Корисна површина нестамбеног дела“ и нема одговоре на питања „Подаци о становима“.

Зграда искључиво са становима за одмор (шифра 5) јесте породична кућа или друга зграда у којој су сви станови изграђени за одмор. По правилу, инвеститор или купац ових станова јесте приватно лице које их користи за сопствене потребе. Ове зграде морају да имају шифру стамбене зграде код питања бр. 6 и одговоре на питања „Подаци о становима“.

Овде се не смеју сврстати апартмани и друге зграде за смештај гостију, чији су инвеститори правна или физичка лица која се баве угоститељском делатношћу. Такве зграде спадају у „искључиво нестамбене зграде“ и код питања бр. 6 имају шифру подкласе „Хотели и мотели“.

Напомињемо да се „Зграде за становање заједница" (*Класификација врста грађевина*, шифра 11300) сврставају у „искључиво стамбене зграде“.

За зграде на којима се обавља доградња или промена намене, намена се одређује према догрђеном или адаптираном делу.

Систем грађења (пит. 14) – Одговара се заокруживањем броја крај једног од понуђених одговора.
Традиционални систем грађења (шифра 1) карактерише примена традиционалних (класичних) грађевинских материјала као што су: опека, камен, бетон и слично, на традиционални (занатски) начин, а са употребом само основних префабриката („монта“ и други носачи, надвратници и надпрозорници и сл.).
Под *полумонтажним системом* (шифра 2) подразумева се грађење под којим се мање од 50% грађевине изводи од грађевинских монтажних елемената који се уграђују најчешће сувим поступком, уз минимум мокрих процеса.
Под *монтажним* системом (шифра 3) подразумева се грађење у којем се 50% и више грађевине изводи од претходно произведених грађевинских монтажних елемената који се на градилишту појављују и уграђују најчешће сувим поступком.

Величина зграде у спратовима (пит. 15) – У предвиђена поља уписује се број етажа испод и изнад земље. У прво поље, *испод земље*, уписује се број спратова испод нивоа средње коте околног терена. У друго поље, *изнад земље*, уписује се највиша етажа изнад средње коте околног терена. Тако, нпр., ако зграда има само приземље, уписује се 00; ако има приземље и први спрат, уписује се 01; за приземље, први и други спрат уписује се 02, итд.
Приземље је прва етажа у згради изнад подрума и сутерена или изнад нивоа средње коте околног терена (ако зграда нема подрум) у коме се налазе изграђене стамбене или пословне просторије.
Сутерен је простор у згради чији се под налази испод нивоа средње коте околног земљишта и као такав припада етажама испод земље.
Поткровље се, по правилу, не убраја у спратове, међутим, ако је у том простору изграђен стан или пословни простор, тада се приказује као следећа етажа изнад последњег спрата зграде.
Ако зграда има међуспрат, између приземља и првог спрата, а то је обично у случајевима када су у делу приземља локали, треба га рачунати као приземље јер је конструктивно повезан с приземљем, а од првог спрата га дели заједничка међуспратна конструкција или заједничка таваница.
Полуспратови се јављају у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела урађена на половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата тако да се два полуспрата које спаја доњи степенишни крак сматрају једним спратом.
Ако зграда нема на целој висини исти број спратова, број спратова рачуна се према највишем делу.
За зграде на којима се ради доградња одговара се према томе шта се дограђује. Ако се приземље дограђује у хоризонталном смеру (проширење), одговара се „приземна“, ако се дограђује први спрат, одговара се „једноспратна“, итд.

Инсталације у згради (пит. 16) – Одговара се заокруживањем броја крај једног од понуђених одговора.
Зграда је опремљена инсталацијама централног грејања ако су инсталације централног грејања предвиђене односно уграђене у читавој згради или делу зграде.
Одговор о *централном грејању* даје се тако што се заокружи један од понуђених одговора који се односи на начин испоруке топлоте, и то:
- даљинско, ако се топлота испоручује из јавне (месне) топлане
- етажно у згради (или становима), ако се просторије у згради греју топлотом испорученом из заједничке котларнице у згради (која може грејати једну зграду или неколико њих) или је предвиђено етажно грејање појединих станова или пословних просторија.
- нема, ако ни у једном делу зграде нису предвиђене односно уграђене инсталације централног грејања.

Гасовод. Зграда је опремљена инсталацијама гасовода ако су инсталације предвиђене односно уграђене у читавој згради или делу зграде. Под инсталацијама гасовода подразумевају се инсталације које служе за испоруку земног или других врста гаса преко мерача.
Лифт. Одговор „има“ даје се уколико је бар у једном улазу зграде предвиђен или постоји лифт (или више лифтова). Одговор „нема“ даје се ако у згради није предвиђен односно не постоји лифт.

Корисна површина нестамбеног (пословног) простора у зградама, m² (пит. 17) – У предвиђено поље на обрасцу уписује се податак о корисној површини пословних просторија у згради, без обзира на то да ли се оне налазе у искључиво или претежно нестамбеној згради или у претежно стамбеној згради.
Под нестамбеним (пословним) просторијама подразумевају се просторије у којима се обавља производња добара или се пружају различите услуге (угоститељство, трговина, личне услуге), канцеларијске просторије било које намене, укључујући управу и банке, лекарске ординације, просторије у којима се обавља научна, просветна или културна делатност итд.

Корисна површина нестамбених просторија је површина пода мерена унутар зидова тих просторија.
Искључују се површине подрума и поткровља који нису уређени као пословни простор, затим површине гаража које не служе за обављање делатности, котларница, остава и степеништа.
Уколико је зграда намењена искључиво за становање, односно ако је реч о згради искључиво са становима за одмор, код овог питања не може да постоји податак.

ПОДАЦИ О СТАНОВИМА

Станом се сматра свака грађевински повезана целина намењена за становање, која се састоји од једне или више соба са одговарајућим помоћним просторијама (кухиња, остава, предсобље, купатило, клозет и сл.) или без помоћних просторија, и има један или више посебних улаза директно из ходника, са степеништа, из дворишта или са улице.
Површина стана (m²) је корисна подна површина стана мерена унутар зидова стана.
Искључују се површине подрума и поткровља који нису уређени као стан или део стана, затим површине гаража, котларница, остава и сл., као и степеништа и друге заједничке просторије у зградама с више станова.
Уколико се дају подаци о становима у породичним кућама, у корисну површину стана не смеју се урачунати површине подрума, тавана, степеништа, или ходника који повезују два стана (сем ако повезују просторије истог стана), као и површине гаража, котларница и остава.
Као што је већ напоменуто, да не би дошло до вишеструког приказивања података о броју и површини станова, приказују се само станови које извештајна јединица гради као главни извођач, тј. по непосредном уговору са инвеститором или за сопствене потребе (нпр. ради продаје на тржишту).
Према томе, ако је извештајна јединица као подизвођач или кооперант изводила само инсталатерске или завршне радове на становима, или неку другу фазу изградње, не приказује податке о броју и површини станова, већ то приказује главни извођач радова.
За станове у зградама које се дограђују, или код адаптације нестамбеног простора у стамбени, у овај део обрасца уносе се подаци само у случају ако се дограђују или адаптирају потпуно нови станови. Међутим, ако се дограђује једна или више соба или неке помоћне просторије тако да се не повећава број станова него само проширује постојећи стан, онда се подаци о тој доградњи не уносе у овај део обрасца.
Не приказују се станови у зградама привременог карактера (бараке и сл.).

Предвиђени станови у згради према пројекту (пит. 18) – У одговарајућа поља уписују се број и површина свих станова предвиђених у згради, без обзира на то да ли су станови завршени, да ли је изградња у току, или је тек започело копање темеља. Податак о укупном броју и површини станова представља збир података датих у одговорима на питања бр. 19, 20 и 21.

Станови завршени пре извештајне године (пит. 19) – У одговарајућа поља уписују се број и површина станова који су завршени пре извештајне године, и као такви приказани су у ранијим извештајима, иако зграда није била завршена.

Станови завршени у извештајној године (пит. 20) – У одговарајућа поља уписују се број и површина станова завршених у извештајној години.
Завршеним станом сматра се само онај стан на коме су завршени сви предвиђени грађевински, инсталатерски и завршни радови.
Завршени станови се приказују према врсти стана, при чему се врста стана одређује према броју соба.

Соба је просторија намењена за становање, која је од других просторија стана одвојена сталним зидовима и има директну дневну светлост, а чија површина пода износи најмање 4m². Директним дневним светлом сматра се светло које се добија кроз прозор на самој просторији, а долази са отвореног простора (са улице или дворишта), терасе или светларника и слично.
Код једноипособних станова, тзв. пола собе приказује се као цела соба, па једноипособан стан треба разврстати као двособан. Исто важи за двоипособне, троипособне и остале сличне станове.
Собе мање од 4m² не приказују се у укупном броју соба, иако се њихова површина урачунава у укупну површину стана.
Гарсоњера је стан од једне собе, купатила и предсобља с малом, тзв. чајном кухињом (мањом од 4m^2) или без ње.
Једнособан стан може да има једну собу и кухињу од најмање 4m², а може да има и друге помоћне просторије или једну собу и кухињу мању од 4m², без купатила, али са осталим помоћним просторијама или без њих, или једну собу без кухиње и купатила, али са осталим помоћним просторијама.
Гарсоњере и једнособни станови исказују се заједно.

Двособни, трособни, четворособни, петособни и вишесобни стан има две, три, четири, пет или више соба с помоћним просторијама или без њих.

Број станова који остају за изградњу после извештајне године (пит. 21) – У одговарајућа поља уписују се број и површина станова у згради који остају за изградњу после извештајне године, без обзира на то да ли је изградња тих станова већ започела или није.

Број завршених станова који имају кухињу (пит. 22) – На основу податка код питања бр. 18, у предвиђена поља треба уписати колико завршених станова у извештајној години има кухињу површине 4 и више m², а колико завршених станова има кухињу мању од 4m².

Број завршених станова у приватној својини (пит. 23) – На основу податка код питања бр. 18, у предвиђена поља треба уписати колико је завршених станова у извештајној години у приватној својини.
Станови су у приватној својини:

- уколико је инвеститор физичко или правно лице у приватној својини
- уколико су станови продати физичком или правном лицу у приватној својини
- уколико се станови граде посредством стамбених задруга.

Детаљније информације могу се наћи у методолошким објашњењима за Годишње истраживање о грађевинским радовима, едиција Методологије и стандарди, свеска број 21/2007, као и на веб сајту Завода: *www.stat.gov.rs*

Штампано у Републичком заводу за статистику
www.stat.gov.rs