



## METODOLOŠKO POJASNILO

---

Špela Kastelic

# OCENA GRADNJE STAVB IN STANOVANJ

To metodološko pojasnilo se nanaša na objavljanje podatkov:

- Ocena gradnje stavb in stanovanj, Slovenija, letno (Prva objava)



Junij 2024



## Kazalo

1	NAMEN.....	3
2	PRAVNI OKVIR.....	3
3	ENOTA, KI JO OPISUJEJO OBJAVLJENI PODATKI.....	3
4	IZBOR ENOT OPAZOVANJA.....	3
5	ZBIRANJE IN VIRI PODATKOV.....	3
6	DEFINICIJE.....	3
7	POJASNILA.....	5
8	OBJAVLJANJE PODATKOV.....	6
9	REVIDIRANJE PODATKOV.....	6
10	DRUGA METODOLOŠKA GRADIVA.....	7

## 1 NAMEN

Namen objave podatkov o oceni gradnje stavb in stanovanj je letni prikaz podatkov o dokončanih stavbah in dokončanih stanovanjih ob koncu leta.

## 2 PRAVNI OKVIR

- [Letni program statističnih raziskovanj \(LPSR\)](#)
- [Zakon o državni statistiki \(Uradni list RS, št. 45/95 in 9/01\)](#)

## 3 ENOTA, KI JO OPISUJEJO OBJAVLJENI PODATKI

Enoti, ki ju opisujejo objavljeni podatki, sta dokončana stavba in dokončano stanovanje ob koncu leta.

## 4 IZBOR ENOT OPAZOVANJA

Enota opazovanja je stavba, za katero je upravna enota izdala gradbeno dovoljenje.

Izbor enot opazovanja je poln; to pomeni, da so v raziskovanje zajete vse stanovanjske in nestanovanjske stavbe (tudi nezahtevne stavbe), za katere je v opazovanem obdobju upravna enota izdala gradbeno dovoljenje za novogradnjo, povečavo ali spremembo namembnosti. Gradbena dovoljenja, ki jih je izdalo Ministrstvo za naravne vire in prostor, niso zajeta.

## 5 ZBIRANJE IN VIRI PODATKOV

Podatki o gradbenih dovoljenjih, s katerim izračunamo podatke o dokončanih stavbah in stanovanjih, se zbirajo mesečno.

Podatke o gradbenih dovoljenjih nam pošilja Ministrstvo za naravne vire in prostor. Vir podatkov je Prostorski informacijski sistem (PIS).

## 6 DEFINICIJE

**Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in ki so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.

**Stanovanjska stavba** je stavba, v kateri se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje. Če se za prebivanje uporablja manj kot polovica uporabne površine stavbe, se ta uvrsti k nestanovanjskim stavbam, in sicer po pretežni namembnosti, za katero je zasnovana.

**Nestanovanjska stavba** je stavba, v kateri se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti. Če se vsaj polovica uporabne površine stavbe uporablja za prebivanje, se stavba uvrsti k stanovanjskim stavbam.

**Novogradnja ali povečava** je gradnja novega objekta oz. izvajanje del, s katerimi se zgradi nov objekt ali dozida/nadzida že obstoječi objekt, ali pa izvajanje takih del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta. Nadomestna gradnja se šteje za novogradnjo.

**Sprememba namembnosti** je posledica izvedbe del, s katerimi se spremeni raba celega objekta ali dela objekta tako, da se z njo spremeni vpliv objekta na okolico, vendar pri tem ne gre za gradnjo.

**Površina stavbe** obsega vsoto površin vseh etaž stavbe. Določa se po standardu SIST ISO 9836 (točka 5.1.3.1).

**Prostornina stavbe** obsega vsoto prostornin vseh etaž stavbe. Določa se po standardu SIST ISO 9836 (točka 5.2.2.1).

**Stavba v gradnji** ob koncu leta je stavba, ki bo dokončana v prihodnjih letih.

**Dokončana stavba** je stavba, v kateri so v vseh prostorih opravljena z načrtom predvidena gradbena, obrtniška in inštalacijska dela.

**Stanovanje** je vsaka gradbeno povezana celota, ki je namenjena za stanovanje in ima eno ali več sob z ustreznimi pomožnimi prostori (kuhinjo, shrambo, predsobo, kopalnico, stranišče) ali je brez njih ter ima vsaj en lasten vhod.

**Stanovanja v gradnji** so stanovanja, katerih gradnja je potekala in je bila lahko tudi končana v opazovanem obdobju, oziroma so seštevki stanovanj, dokončanih ob koncu opazovanega leta, in stanovanj v gradnji ob koncu opazovanega leta.

**Stanovanja z začetkom gradnje v letu** so stanovanja, katerih gradnja se je začela v opazovanem letu.

**Stanovanja v gradnji ob koncu leta** so stanovanja, ki so z načrtom predvidena v posamezni stavbi in bodo dokončana v prihodnjih letih.

**Dokončano stanovanje** je stanovanje, v katerem so v vseh prostorih opravljena z načrtom predvidena gradbena, obrtniška in inštalacijska dela.

**Dokončana stanovanja na 1000 prebivalcev.** Razmerje med številom oz. površino dokončanih stanovanj in številom prebivalstva po stanju 1. 7. opazovanega leta.

V **površini stanovanja** je upoštevana uporabna površina sob, kuhinj in pomožnih prostorov (kopalnice, stranišča, predsobe, preddverja), površina

zaprtih teras, verand in tudi površina pod vgrajenimi omarami. V tem podatku se ne upoštevajo površine garaž, kleti, podstrešij, ki niso primerna za bivanje, in tudi površine skupnih prostorov v večstanovanjskih stavbah.

**Soba** je prostor, ki je s stalnimi stenami ločen od drugih stanovanjskih prostorov, ima neposredno dnevno svetlobo in najmanj 6 m<sup>2</sup> površine. Kuhinja ni všteta v število sob.

**Enosobno** ali **večsobno stanovanje** ima eno ali več sob z ustreznimi pomožnimi prostori.

**Pravne osebe** so gospodarske družbe, zavodi društva, organi in organizacije, ki z vpisom v pristojni konstitutivni register, ustrezno evidenco ali ustreznimi razvidi ali z zakonom pridobijo status pravne osebe.

**Fizične osebe** so posamezniki in samostojni podjetniki posamezniki.

## 7 POJASNILA

### 7.1 KLASIFIKACIJE

Objavljeni podatki so prikazani po Klasifikaciji vrst objektov (CC-SI), ki je slovenska različica evropske klasifikacije vrst objektov (CC). Objavljena je na spletni strani SURS-a (Druge klasifikacije): <http://www.stat.si/StatWeb/glavnanavigacija/metode-in-klasifikacije/klasifikacije>.

Objavljeni podatki so prikazani tudi po klasifikaciji statističnih teritorialnih enot v Evropski uniji (NUTS) in Standardni klasifikaciji teritorialnih enot (SKTE). NUTS in SKTE sta objavljeni na spletni strani SURS-a (Teritorialni šifranti): <http://www.stat.si/StatWeb/glavnanavigacija/metode-in-klasifikacije/klasifikacije>.

### 7.2 OBDELAVA PODATKOV

#### UREJANJE PODATKOV

Podatke o gradbenih dovoljenjih za stavbe, ki so osnova za izračun ocen gradnje stavb in stanovanj, smo uredili z uporabo ustreznih sistematskih in individualnih popravkov.

Več o statističnem urejanju podatkov lahko preberete v splošnem metodološkem pojasnilu [Statistično urejanje podatkov](#).

#### UTEŽEVANJE

Postopkov uteževanja podatkov nismo uporabili.

## DESEZONIRANJE

Postopki desezoniranja niso smiselni.

## 7.3 INDEKSI

Indeksov ne objavljamo.

## 7.4 NATANČNOST

Natančnosti ne izračunavamo.

## 7.5 DRUGA POJASNILA

Od leta 2015 se pri raziskovanju Gradbeno dovoljenje za stavbo (GRAD-GD/M) spremljajo tudi podatki o nezahtevnih objektih. Ker podatek o prostornini nezahtevnih objektov ni na voljo, so podatki o prostornini dokončanih stavb in prostornini stavb v gradnji od leta 2015 označeni s statističnim znamenjem »...« (ni podatka).

## 8 OBJAVLJANJE PODATKOV

- Podatkovna baza SiStat: [Gradbeništvo](#) – Gradnja stavb in stanovanj. Objavljeni so absolutni podatki po Klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).
- Podatkovna baza SiStat: [Gradbeništvo](#) – Gradnja stavb in stanovanj. Objavljeni so absolutni podatki. Podatki po nižjih teritorialnih ravneh so prikazani po kohezijskih in statističnih regijah (NUTS 2 in NUTS 3) in občinah (SKTE 5).
- Prva objava (Gradbeništvo, Gradnja stavb in stanovanj): »Ocena gradnje stavb in stanovanj, Slovenija, letno«.
- Aplikacija STAGE.

## 9 REVIDIRANJE PODATKOV

### 9.1 OBJAVLJANJE ZAČASNIH IN KONČNIH PODATKOV

Začasnih podatkov ne izkazujemo. Objavimo le končne podatke.

## 9.2 DEJAVNIKI, KI VPLIVAJO NA ČASOVNO PRIMERLJIVOST

Do konca leta 2011 se je pri zbiranju in objavljanju podatkov uporabljala Enotna klasifikacija vrst objektov (CC-SI), ki je bila sprejeta z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03). Od leta 2012 do leta 2019 se je uporabljala Klasifikacija vrst objektov, ki je bila sprejeta z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011). Od leta 2019 pa se uporablja Klasifikacija vrst objektov, ki je bila sprejeta z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018).

Podatki o dokončanih stavbah in dokončanih stanovanjih so do vključno leta 2002 ocene, ki so bile izračunane na podlagi podatkov, dobljenih z Letnim poročilom o gradbenih delih na objektu (GRAD/L), Mesečnim poročilom o dovoljenju za gradnjo stavbe (GRAD-PGD/M) in Mesečnim poročilom o uporabnem dovoljenju stavbe (GRAD-PUD/M). Podatki od leta 2003 do vključno leta 2005 so ocene izračunane na podlagi podatkov, dobljenih z Mesečnim poročilom o dovoljenju za gradnjo stavbe (GRAD-PGD/M) in Mesečnim poročilom o uporabnem dovoljenju stavbe (GRAD-PUD/M). Podatki od leta 2006 dalje pa so ocene, ki temeljijo le na podatkih iz raziskovanja o gradbenih dovoljenjih za stavbo (GRAD-GD/M).

Metodološko pojasnilo o revidiranju podatkov je dostopno na spletni strani [https://www.stat.si/statweb/File/DocSysFile/5296/REVIZIJE\\_2019\\_metodolosko\\_pojasnilo.pdf](https://www.stat.si/statweb/File/DocSysFile/5296/REVIZIJE_2019_metodolosko_pojasnilo.pdf)

## 10 DRUGA METODOLOŠKA GRADIVA

Metodološka gradiva na spletni strani SURS so dostopna na <https://www.stat.si/statweb/Methods/QuestionnairesMethodologicalExplanationsQualityReports>.

- Vprašalnik:
  - Podatkov za to raziskovanje SURS ne zbira z vprašalnikom.