

KONCEPT DOMOV ZA VSE ŽIVLJENJE

Ajda Šeme
Boštjan Kerbler



Ajda Šeme, Boštjan Kerbler

KONCEPT DOMOV ZA VSE ŽIVLJENJE

Ajda Šeme, Boštjan Kerbler

KONCEPT DOMOV ZA VSE ŽIVLJENJE

Založnik: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Za založnika: Igor Bizjak, direktor

Zbirka: Urbani izziv – publikacije

Recenzenta: prof. dr. Bojan Grum in doc. dr. Boštjan Aver

Redakcija: Boštjan Kerbler

Lektoriranje, oblikovanje, prelom in tisk: Demat d. o. o.

Naklada: 50 izvodov

Ljubljana, 2022

Prvi natis

© Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Vse pravice pridržane

V okviru določil zakona o avtorskih pravicah je to knjigo in njene dele brez pisnega dovoljenja založbe prepovedano fotokopirati, shranjevati v elektronski obliki, ponatiskovati, na druge načine reproducirati in predelovati, javno objavljati in distribuirati.

Knjiga temelji na spoznanjih raziskave, opravljene na Katedri za management infrastrukture in nepremičnin Evropske pravne fakultete Nove univerze, in projektov s šiframi J5-8243, J5-2568 in J5-2569, ki jih je financirala Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije.



arrrs

JAVNA AGENCIJA ZA RAZISKOVALNO DEJAVNOST
REPUBLIKE SLOVENIJE

CIP - Kataložni zapis o publikaciji

Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

728-053.9(497.4)

364.65-053.9(497.4)

ŠEME, Ajda

Koncept domov za vse življenje / Ajda Šeme, Boštjan Kerbler. - 1. natis. - Ljubljana : Urbanistični inštitut Republike Slovenije, 2022. - (Zbirka Urbani izziv : publikacije)

ISBN 978-961-90276-8-4

COBISS.SI-ID 115583235

Kazalo

Uvod	4
Pomen dóma za posameznika in bivalna kultura	15
Univerzalno oblikovanje	23
Domovi za vse življenje	35
Slovenska zakonodaja in dokumenti s področja stanovanj in stanovanjske gradnje	59
Uvedba koncepta domov za vse življenje v Sloveniji	81
Zaključek	117
Literatura	125
Priloge	135
Stvarno in imensko kazalo	173
Iz recenzij	176

Uvod

Opredelitev koncepta domov za vse življenje

Številni ljudje se soočajo z ovirami v grajenem okolju. Ker so posamezniki s svojimi oviranostmi zelo različni, se je v literaturi zanje uveljavila skupna opredelitev, to je ljudje z oviranostmi (ang. *people with disabilities*) oziroma funkcionalno ovirane osebe (ang. *functionally impaired persons*). Med te poleg oseb z določenimi medicinskimi stanji štejemo tudi starejše ljudi, družine z majhnimi otroki, osebe z začasnimi boleznimi in poškodbami in druge, ki jim grajeno okolje pomeni oviro za nemoteno delovanje. Čeprav se vsakdo v svojem življenju vsaj enkrat sooči s funkcionalno oviranostjo, pristopi k oblikovanju grajenega okolja najpogosteje še vedno izhajajo iz ločevanja na »navadne« uporabnike in tiste s »posebnimi potrebami«, h katerim prištevamo osebe z okvarami vida in sluha ter gibalno ovirane posameznike. Tako ločevanje zato številnim ljudem (še vedno) onemogoča polno sodelovanje v družbi (Follette Story idr., 1998; Simoneti idr., 2019).

Da bi lahko vsem ljudem zagotovili enake pogoje za sodelovanje v družbi, so se v drugi polovici 20. stoletja začeli pojavljati koncepti načrtovanja prostora, ki izhajajo iz potreb najranljivejšega uporabnika. Različni oblikovalski koncepti, kot so univerzalno oblikovanje (ang. *universal design*), vključujoče oblikovanje (ang. *inclusive design*), oblikovanje za vse (ang. *design for all*), oblikovanje brez ovir (ang. *barrier-free design*) itd., imajo skupen cilj, in sicer omogočiti vsem dostop do grajenega okolja, storitev in vključevanja v družbo, ne glede na starost, velikost, fizične ali mentalne omejitve in intelektualne sposobnosti. V okviru omenjenih konceptov so različni oblikovalci, raziskovalci, teoretiki in uporabniki razvili splošna načela oblikovanja, ki z upoštevanjem oblikovalskih postopkov zagotavljajo uresničitev skupnega cilja, to je dostopnost za najširšo skupino ljudi (Nunn idr., 2009; Kerbler, 2011a; Clarkson

in Coleman, 2015; Albreht idr., 2017; Simoneti idr., 2019; Centre for Excellence in Universal Design, 2020).

Univerzalno oblikovanje in njegov prenos na grajeno okolje se večinoma uporabljata v povezavi z javnim prostorom, ki ga razumemo kot makro- in mezoraven posameznikovega doma. Za posameznikovo kakovost bivanja je pomembna tudi dostopnost doma na mikroravni, torej v stanovanju ali enostanovanjski hiši. Na podlagi raziskave, ki jo je izvedla Srna Mandič s sodelavci (glej Mandič idr., 2006), lahko ugotovimo, da so za Slovence pri stanovanju pomembni mirna in zelena okolica, dobri odnosi s sosedi in neodvisnost od drugih gospodinjstev. Zanimivo je, da med lastnosti, ki so pomembne za bivanje, ne umeščamo dostopnosti in prilagojenosti stanovanja. Naslednja značilnost slovenske bivalne kulture je tudi, da smo izrazito nemobilni in da v povprečju v istem stanovanju živimo kar 32 let (Mandič, 2006, 2015; Sendi, 2017). Ker naša stanovanja niso grajena z upoštevanjem spreminjajočih se stanovanjskih potreb v času življenjskega cikla in se nismo pripravljene seliti v nove domove, postanejo v določenem trenutku neprilagojena našim potrebam, s čimer si zmanjšamo kakovost bivanja.

Zmanjšana kakovost bivanja se v družbi čedalje povečuje, saj je funkcionalno oviranih oseb vse več, predvsem zaradi staranja prebivalstva. Glede na podatke Združenih narodov starostna skupina starejših od 65 let narašča najhitreje in predvideno je, da bo do leta 2050 predstavljala že 28,1 odstotka celotnega evropskega prebivalstva (Organizacija združenih narodov, 2019). Tudi slovenska družba se zelo hitro stara. Delež starejših od 65 let postopno narašča že od sredine 80. let prejšnjega stoletja, trenutno ta starostna skupina obsega več kot petino slovenske populacije (Vovk, 1983; Statistični urad Republike Slovenije, 2021).

Starejši ljudje si kljub funkcionalni oviranosti želijo čim dalj časa ohranjati samostojno življenje v lastnih domovih. To trditev potrjujejo različne raziskave, ki »/.../ kažejo, da si starejši želijo čim dalj časa ostati v svojem domu, v istem, znanem okolju, poleg tega pa želijo, kolikor je mogoče dolgo ohraniti svojo neodvisnost in samostojnost« (Kerbler, 2011b: 46). Kot navajata Ivan Štuhec in Maksimiljan Fras (2010), se življenje starejših osredinjena na stanovanje in bližnjo okolico, kar kaže, da so na svoje domače bivalno okolje zelo navezani. To potrjuje ugotovitev Petra de Jonga idr. (2012), da je navezanost na stanovanje prav pogosto navedena kot eden od glavnih razlogov za zelo majhno mobilnost starejših. Poleg močne navezanosti na domače okolje zmanjšuje njihovo stanovanjsko mobilnost v Sloveniji tudi to, da so v več kot 90 odstotkih starejši tudi lastniki svojih stanovanjskih nepremičnin

Pomen dóma za posameznika in bivalna kultura

Pomen dóma

Ne glede na kulturno in zgodovinsko raznolikost posameznikov je zadovoljevanje potrebe po bivanju prisotno v vseh družbah, saj je bivanje osnovna sestavina življenja posameznika. Glede na kulturno in zgodovinsko raznolikost posameznikov pa se razlikuje opredelitev o tem, kaj je dom, saj je koncept doma abstrakten, večplasten, subjektiven, kompleksen, unikaten. Dom je osnovni bivanjski cilj, h kateremu strmi posameznik. K temu ga usmerjajo družbeno uveljavljene vrednote in pričakovanja. Je izhodišče za organizacijo življenja vsakega človeka, saj povezuje njegove različne izkušnje v smiselno celoto. Pri opredelitvi koncepta doma raziskovalci soglašajo, da je pomen doma različen za vsakega posameznika in da koncept sestavlja več različnih lastnosti. Čeprav jih strokovnjaki različno razvrščajo in poimenujejo, lahko njihove ugotovitve povzamemo v tri ključne skupine lastnosti doma: fizične, psihološke in sociološke (Pust, 2000; Kar, 2003; Parsell, 2012; Hamzah in Adnan, 2016; Vanzella-Yang, 2019).

Dom kot fizični okvir pomeni za posameznika nadzor nad določenim prostorom, pri čemer ga vsak opiše z lastnostjo, ki mu je najpomembnejša, na primer slog, razporeditev prostorov, svetlost, starost, urejenost, udobnost itd. (Mandič, 1999; Kar, 2003; Hamzah in Adnan, 2016; Vanzella-Yang, 2019). S tem se potrjuje spoznanje Srne Mandič (1996: 108), da »/.../ je treba kakovost stanovanja razumeti

kot sklop različnih lastnosti, od katerih vsaka zase omogoča zadovoljevanje bolj osnovnih zahtev. Ker jim posamezniki lahko pripisujejo različen pomen in različno mesto v hierarhiji potreb, sta od tega odvisna tudi njihovo mobilnostno ravnanje in njihov izbor med različnimi stanovanjskimi opcijami. Pri tem torej ni možno izhajati iz nekakšnega vnaprej danega, samoumevnega in univerzalnega razumevanja stanovanja *per se*«. Dom kot fizični okvir lahko opredelimo na treh ravneh, in sicer na makroravni kot mesto, predmestje ali del mesta, na mezoravni kot sošesko ali prostor okoli hiše in na mikroravni kot notranji prostor, torej kot stanovanje ali hišo (Hamzah in Adnan, 2016). Vse ravni so za posameznika zelo pomembne, saj je, kot pravijo Srna Mandič idr. (2006: 66), »/.../ stanovanjsko okolje s svojimi številnimi značilnostmi pomemben vidik kakovosti stanovanja in ima velik vpliv na kakovost življenja. Stanovanje ni enota, ki obstaja sama na sebi, ampak je vedno umeščena v nekem širšem prostoru, ki vpliva na kakovost bivanja v njem ter določa tudi njegovo zaželenost, primernost, tržno vrednost«. Kljub pomembnosti vseh ravni je prav stanovanje, torej mikroraven fizičnega okvira doma, deležno največ pozornosti pri opredelitvi lastnosti doma, saj je »/.../ za celotno populacijo eno najbolj zadovoljujočih življenjskih področij. Seveda pri tem velja, da je stanovanje zelo kompleksna dobrina – ima namreč zelo veliko število značilnosti, ki so pomembne za posameznikovo življenje« (Mandič idr., 2006: 25). Z opredeljevanjem fizičnih lastnosti stanovanja kot doma so različne svetovne in državne politike začele opredeljevati stanovanjski standard, ki je najprej določal minimalne zahteve za ustrezno kakovost bivanja posameznikov. Osnovno merilo za opredelitev je bil dom kot zatočišče, kar pomeni zadovoljevanje posameznikovih potreb samo z materialnimi viri. V tem kontekstu sta bili minimalni zahtevi za ustrezne bivanjske razmere primerna velikost stanovanja in opremljenost s sodobnimi napeljavami. Skupaj z zahtevami po zakonski opredelitvi stanovanjskega standarda so se oblikovale tudi sodobne stanovanjske politike, ki so stanovanje kot dobrino opredeljevale vse kompleksneje in poleg minimalnih stanovanjskih pogojev dodajale še druge elemente, ki morajo biti izpolnjeni za bivalno ustreznost stanovanja, na primer pravna varnost stanovanjskega statusa, dostopnost komunalnih storitev in infrastrukture, cenovna dosegljivost stanovanja ter lokacijska in kulturna primernost (Mandič, 1999; Kar, 2003).

V psihološkem pogledu je dom podaljšek naše osebnosti ter krepi občutke sreče, pripadanja, varnosti in lastnega izraza. Fizična struktura doma posameznikom omogoča oblikovanje lastnega prostora, v katerem imajo možnost, da v svoje življenje vnesejo smisel s samouresničevanjem in razvojem osebnostne identitete. Dom kot psihološki okvir posamezniku pomaga pri premagovanju občutka odtujenosti, ki ga lahko doživlja v zunanjem svetu. Nastane s povezovanjem posameznikovih

Univerzalno oblikovanje

Opredelitev termina univerzalno oblikovanje

Skozi zgodovino so se spreminjali različni dejavniki, ki so vplivali na oblikovanje družbe, in s tem tudi pogledi na oblikovanje grajenega okolja. Prvi teoretični koncepti na področju oblikovanja so izhajali iz mer povprečne odrasle osebe, ki je visoka od 160 do 180 cm in ki z navpično stegnjenimi rokami doseže višino od 190 do 210 cm. Tudi druge standardne dimenzije so določili na podlagi podobnih statističnih povprečij (Barlow in Venables, 2004; Kerbler, 2011a). Hkrati so se začele razvijati teorije, kako oblikovati okolje za posebne skupine posameznikov, kot so slepi in slabovidni, gluhi in naglušni, gibalno ovirane osebe itd. Družbena stališča in fizične ovire v grajenem okolju, ki smo jih skozi zgodovino oblikovali na osnovi tega razlikovanja, določenim skupinam ljudi še danes preprečujejo popolno sodelovanje v družbi. Dostop do izobraževanja, zaposlovanja, nastanitev, rekreacije, kulturnih dogodkov, javnega prevoza idr. je vsaj delno onemogočen številnim ljudem (Follette Story idr., 1998). Maja Simoneti idr. (2019: 91) te raznolike skupine opredelijo kot skupino ljudi zmanjšanih zmožnosti, »/.../ ki se lahko v različnih obdobjih življenja spopadajo s kognitivnimi, senzornimi ali fizičnimi stanji, ki otežujejo zaznavanje prostora (funkcionalna oviranost). Mednje prištevamo tudi starejše, družine z majhnimi otroki, poškodovane, bolnike s kratkotrajnimi ali dolgotrajnimi boleznimi in podobno«. Isti avtorji prav tako ugotavljajo, da se število oseb z zmanjšanimi zmožnostmi hitro povečuje, glavna razloga pa sta splošno staranje družbe in širjenje kroničnih bolezni, kar prispeva k vse izrazitejši zahtevi po omogočanju samostojnosti in enakih pravic za te osebe.

Ker živimo v svetu, ki ga oblikuje človek, so strokovnjaki začeli poudarjati, da nepremišljeno oblikovanje onesposablja nekatere ljudi in ne upošteva njihove raznolikosti. Kot odgovor na zahteve po vključujoči družbi so se v drugi polovici 20. stoletja začeli oblikovati koncepti oblikovanja, ki poudarjajo pomen oblikovanja brez ovir. Ker pa ta izraz ni bil popolnoma ustrezen, so ga postopoma nadomestili z izrazom zagotavljanje dostopnosti, saj je ovire težko objektivno opredeliti. Arhitekti so bili tudi osredinjeni na odstranjevanje ovir iz prostora, ko je bil ta že oblikovan, namesto da bi že med načrtovanjem razmišljali o tem, kako naj oblikujejo prostor, da ovire ne bi nastale. Ker odstranjevanje ovir iz prostora ni bilo usklajeno z oblikovanjem celote, so rešitve izstopale in nadaljevale ločevanje na ljudi z zmanjšanimi možnostmi in ljudi, ki lahko prostor uporabljajo brez težav (Follette Story idr., 1998; Clarkson in Coleman, 2015; Albreht idr., 2017). Iz gibanja za oblikovanje brez ovir so nastali različni koncepti, skupen cilj katerih je, da omogočijo najširšemu delu prebivalstva dostop do prostora, storitev in vključevanja v družbo. Koncepti univerzalno oblikovanje, vključujoče oblikovanje, oblikovanje za vse in oblikovanje brez ovir izhajajo iz oblikovalskega premisleka, da je treba o prilagoditvah prostora razmišljati že od začetka načrtovalskega postopka, da bo končni izdelek uporabnejši za najširšo skupnost. Ti koncepti so oblikovalske temelje poiskali v skandinavskem funkcionalizmu iz 50. let in ergonomskem oblikovanju iz 60. let prejšnjega stoletja. Vsi koncepti so tako izhajali iz enakih idej ter so se teoretično in zakonsko razvijali skoraj sočasno, vendar v različnih okoljih. Vsaka država je pri oblikovanju koncepta izhajala iz družbenih okoliščin, ki so bile zanjo najznačilnejše in najbolj potrebne urejanja (Nunn idr., 2009; Kerbler, 2011c; Albreht idr., 2017). Različna poimenovanja so privedla do določenih razlikovanj med značilnostmi in načeli posameznih konceptov, vendar pa je oblikovalsko izhodišče povsod enako. V Veliki Britaniji se je tako uveljavil izraz vključujoče oblikovanje, v Združenih državah Amerike pa univerzalno oblikovanje.

Ker si raziskovalci in politiki prizadevajo, da bi se izrazoslovje poenotilo, bomo v knjigi uporabljali izraz univerzalno oblikovanje, kot ga v 2. členu povzema tudi *Konvencija o pravicah invalidov*: »Univerzalno oblikovanje pomeni oblikovanje proizvodov, okolja, programov in storitev, ki je čim bolj uporabno za vse ljudi, ne da bi ga bilo treba prilagajati ali posebej načrtovati. Univerzalno oblikovanje ne izključuje podpornih pripomočkov in tehnologij za posamezne skupine invalidov, kadar je to potrebno.« (Organizacija združenih narodov, 2017: 3). Pomembno je, da izraza univerzalno oblikovanje ne enačimo z zakonsko predpisanimi standardi dostopnosti, saj je univerzalno oblikovanje širši pojem od samo upoštevanja tehničnih norm. Ena od oblik univerzalnega oblikovanja je namreč tudi prilagodljiva graditev, ki jo

Domovi za vse življenje

Opredelitev termina domovi za vse življenje

Univerzalno oblikovanje je izhodišče za celosten koncept domov za vse življenje (Kerbler, 2010; Albrecht idr., 2017). V knjigi termin domovi za vse življenje pojmuje kot bivalne prostore, ki so zasnovani tako, da so upoštevane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih ter za vse okoliščine, ki so lahko pričakovane (na primer starost) in nepričakovane (na primer funkcionalna oviranost zaradi nezgode ali bolezni). Ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti zato prilagoditve niso potrebne ali so majhne, saj so že vnaprej predvidene. Kljub taki zasnovanosti se domovi za vse življenje po videzu ne razlikujejo od običajnih stanovanj (Barlow in Venables, 2004). Tudi drugi raziskovalci kot bistvo koncepta domov za vse življenje poudarjajo prilagodljivost, ki jo omogoča poseben pristop k načrtovanju takih domov. Že v začetku načrtovalskega procesa namreč arhitekti in drugi vpleteni razmišljajo o tem, kako vključiti kar najširši krog ljudi, ne glede na njihove potrebe. S konceptom domov za vse življenje želijo ustvariti domove, ki bodo izpolnjevali potrebe posameznikov brez neestetskih in neudobnih rešitev. Namen koncepta sicer ni, da mora posameznik v istem domu ostati vse življenje, ampak da ima to možnost, če si želi ostati v znanem okolju (Dewsbury in Edge, 2001; Hanson, 2001; Kerbler, 2011c; Rooney idr., 2018a, 2018b).

Koncept domov za vse življenje so začeli razvijati v 80. letih, po že omenjeni razstavi *Novo oblikovanje za starejše* leta 1986. Izraz dom za vse življenje se sicer v začetku še ni uporabljal. Povezan je bil s stanovanjskim standardom, prednost katerega bi bila zadovoljiti širok spekter ljudi z različnimi potrebami, in prvič uveden leta 1989, nato pa se je v okviru strokovne razprave razvijal naprej. Vodilni ustanovi pri tem sta bili Fundacija Helen Hamlyn (ang. *Helen Hamlyn Foundation*) in Stanovanjsko združenje Habinteg (ang. *Habinteg Housing Association*) iz Velike Britanije. Zadnje je izhajalo iz splošnih problemov nedostopnosti in neprimernosti domov, tudi novozgrajenih, Fundacija Helen Hamlyn pa iz načela, da je treba zaradi staranja prebivalstva zagotoviti boljše razmere za staranje v domačem okolju. Razprava obeh ustanov je dosegla tudi druge in sodelovanju se je pridružila tudi Fundacija Josepha Rowntreeja (ang. *Joseph Rowntree Foundation*). V okviru te so v začetku 90. let oblikovali *Skupino za domove za vse življenje* (ang. *JRF Lifetime Homes Group*), ki so jo sestavljali arhitekti, gradbeniki, oblikovalci, razvijalci, svetovalci glede dostopnosti in drugi strokovnjaki z gradbenega področja. Njihova naloga je bila razviti oblikovalski standard, ki bi zmanjšal težave dostopnosti za čim širšo skupino ljudi. Rezultat njihovega dela je bilo šestnajst oblikovalskih meril, ki so bistvo standarda domov za vse življenje. Leta 2009 se je skupina ponovno srečala, da bi standard posodobili in popravili pomanjkljivosti, ki so se pokazale v tem času, ter da merila predstavijo na bolj praktičen način, s čimer bi se lažje uporabljala pri modernih gradnjah (Goodman, 2011; Rooney idr., 2013).

Standard domov za vse življenje

Predstavitev standarda domov za vse življenje je povzeta po priročniku Chrisa Goodmana *Priročnik za oblikovanje domov za vse življenje* (ang. *Lifetime Homes Design Guide*) iz leta 2011. Iz njega je tudi slikovno gradivo v tem poglavju. Kot je bilo že pojasnjeno, je bil standard domov za vse življenje vzpostavljen v 90. letih 20. stoletja in vključuje celosten pristop k dobremu sodobnemu oblikovanju domov. Kot dobro oblikovanje se razume oblikovanje, ki je premišljeno, usmerjeno v prihodnost, povečuje uporabnost, samostojnost in kakovost življenja, vendar ne na račun manjše estetske vrednosti in višjih stroškov. Boštjan Kerbler (2011a: 61) poudarja, da so »/.../ med obstoječimi standardi in standardi domov za vse življenje majhne razlike, ki pa so ob morebitni posameznikovi funkcionalni oviranosti ključne«. Standard domov za vse življenje ponuja oblikovalske rešitve za spreminjajoče se potrebe gospodinjstev v času življenjskega cikla. Za doseganje meril standarda

Slovenska zakonodaja in dokumenti s področja stanovanj in stanovanjske gradnje

Zakoni in pravilniki

V pregled slovenske zakonodaje smo vključili zakone in pravilnike s področja stanovanj in stanovanjske gradnje, ki so bili veljavni v času priprave knjige. V opisih posameznih zakonov in pravilnikov smo poudarili predvsem vsebino določb, ki se navezujejo na zagotavljanje dostopnosti v grajenih objektih.

Gradbeni zakon (GZ, Ur. l. RS, št. 191/17 in 72/17 – popr.), ki je bil sprejet oktobra 2017, je z začetkom uporabe junija 2018 prinesel pomembne novosti v primerjavi s predhodnim zakonom, tj. Zakon o graditvi objektov. Opredelil je namreč bistvene zahteve za gradnjo objektov ter zahtevo po univerzalni graditvi in rabi objektov. Oboje je ohranil tudi *Gradbeni zakon* (GZ-1, Ur. l. RS, št. 199/21), ki je bil sprejet decembra 2021, veljati pa je začel junija 2022. Glede bistvenih zahtev za gradnjo objektov, je v 25. členu določeno, da morajo objekti »/.../ izpolnjevati bistvene zahteve glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve«. V drugem odstavku 25. člena je navedenih tudi osem bistvenih zahtev objekta. To so mehanska odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja, varnost

pri uporabi, zaščita pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote, univerzalna graditev in raba objektov ter trajnostna raba naravnih virov. Univerzalna graditev je opredeljena v 32. členu ter v prvem odstavku določa dva tipa objektov – dostopne in prilagodljive objekte. Dostopna graditev pomeni, da mora biti graditev in uporaba objektov dostopna vsem ljudem, ne glede na njihovo trajno ali začasno oviranost. Pri tem mora biti vsem omogočena samostojna uporaba, kar pomeni, da morajo biti dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata in vertikalne povezave opremljene s potrebno signalizacijo, opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo. Tretji odstavek 32. člena prav tako določa, da mora biti zadostno število parkirnih mest za invalide v bližini vhoda, če je dovolj prostora, morajo biti zagotovljena tudi mesta za uporabnike z otroškimi vozički. V petem odstavku je določeno, da morajo biti vsi objekti v javni rabi in najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj in skupni deli večstanovanjskih stavb z več kot desetimi stanovanji zgrajeni kot dostopni objekti. Šesti odstavek določa, da ni treba, da so na dostopen način zgrajeni javni objekti na težko dostopnih krajih. V četrtem odstavku 32. člena so opredeljeni tudi prilagodljivi objekti. Gre za objekte, ki so projektirani in zgrajeni na način, ki brez nesorazmernih stroškov omogoča njihovo prilagoditev spremenjenim potrebam uporabnikov. V sedmem odstavku je določeno, da morajo biti tako projektirane in grajene stavbe, ki niso navedene v petem odstavku tega člena, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb. Osmi odstavek dopušča, da lahko stopnjo prilagojenosti zunanjih javnih površin s strateškim načrtom dostopnosti določijo občine v dogovoru z reprezentativnimi invalidskimi organizacijami. *Gradbeni zakon* iz leta 2017 je vseboval tudi odstavek, ki se je nanašal na univerzalno graditev že zgrajenih objektov. V njem je bilo zapisano: »Za zagotavljanje univerzalne graditve in uporabe objektov, ki so že zgrajeni, lahko država ali lokalna skupnost za ta namen prispeva javna sredstva, kadar to presega finančne zmožnosti lastnika ali uporabnika objekta.« Tega odstavka v *Gradbenem zakonu* iz leta 2021 ni več.

Stanovanjski zakon (SZ-1, Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21) je v veljavi od oktobra 2003 in opredeljuje pristojnosti države na stanovanjskem področju. V 141. členu so med drugim opredeljene naloge države, in sicer določanje stanovanjske politike in nacionalnega stanovanjskega programa ter skrb za razvojno raziskovalno dejavnost na stanovanjskem področju. Določila, vezana na nacionalni stanovanjski program in njegovo vsebino, so opredeljena v 142. in 143. členu. Zapisano je, da mora biti

Uvedba koncepta domov za vse življenje v Sloveniji

Primerjava standarda domov za vse življenje s slovensko stanovanjsko in gradbeno zakonodajo

Primerjavo standarda domov za vse življenje bomo začeli z natančno proučitvijo dokumentov s stanovanjskega področja in področja gradnje, navedli pa bomo tudi tehnična določila za posamezne kategorije, ki smo jih opisno in v preglednicah predstavili v prejšnjem poglavju. Namen primerjave je primerjati razlike med veljavnimi dokumenti pri nas in standardom domov za vse življenje, nato pa na podlagi ugotovitev predlagati, ali bi bila smiselna uvedba celotnega koncepta domov za vse življenje ali bi bilo bolje obstoječo slovensko zakonodajo le dopolniti z nekaterimi določili standarda domov za vse življenje. Za izvedbo primerjave smo določili skupni imenovalec vseh obravnavanih dokumentov, in sicer razdelitev meril, kot jih poznamo iz standarda domov za vse življenje. Primerjali smo tiste podatke, ki so objektivno merljivi – to so predpisane višine, širine, odmiki itd.

Pri primerjavi standarda domov za vse življenje v Sloveniji s tehničnimi zahtevami po *Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* smo ugotovili, da se ta pravilnik in standard med seboj bolj razlikujeta kot ujemata (preglednica 8). V razdelku z merili ustreznega dostopa do doma je standard natančnejši in določa merila za ustrezna parkirišča, naklone, klančine, dostopne poti in prostor pred vhodi. Pravilnik od vseh naštetih meril opredeljuje samo ustrezna parkirišča. Pri opredelitvi dimenzij ustreznega parkirnega mesta je pravilnik natančnejši, saj opredeljuje minimalne mere glede na kot parkiranja, pri čemer še posebej opredeli običajna parkirna mesta in parkirna mesta, namenjena invalidom. Kljub višjim zahtevam pri načrtovanju velikosti parkirnih mest predvideva večjo oddaljenost teh parkirnih mest od vhoda, in sicer 200 m, medtem ko standard najvišjo oddaljenost (večjega) parkirnega mesta dovoljuje samo 50 m od vhoda. V standardu domov za vse življenje je v razdelku, ki določa merila za ustrezne vhode, navedenih več elementov, ki opredeljujejo ustrezen vhod v stavbo. Oba dokumenta opredeljujeta najmanjšo širino vhodov v večstanovanjske stavbe, ki je

v standardu opredeljena z 90 cm, v pravilniku pa s 150 cm. V obeh dokumentih je določena tudi najmanjša globina za odpiranje vrat, ki je 80 cm. Glede zahtev za ustrezno prehodnost skupnih prostorov je tako v standardu kot tudi v pravilniku več določil, vendar so zahteve različne. Natančno ujemanje pravilnika s standardom je pri merilu, ki določa najmanjšo globino za odpiranje vrat skupnih prostorov, ki je 80 cm. Pri določanju širine hodnika je zahteva standarda najmanj 105 cm, pravilnika pa 100 cm. Pravilnik ima sicer zahteve glede stopnišč natančneje opredeljene, saj razlikuje velikosti stopnic glede na umestitev stopnišča in drugo opremo skupnih prostorov. Za prehodnost stanovanj so pomembna še določila glede prehajanja med etažami. Za prehajanje zahteva standard najmanjšo širino stopnišča vsaj 90 cm, pravilnik pa 80 cm. Za prehodnost med etažami v skupnih prostorih tako standard kot pravilnik določata tudi mere dvigala. Pravilnik opredeljuje kot primerno večjo kabino dvigala, vendar v primerjavi s standardom ne navaja zahtev glede kontrolnih elementov, odmikov in prostora pred dvigalom. V standardu domov za vse življenje je pomemben tudi razdelek, ki določa merila za ureditev prostorov v vhodni etaži stanovanja. Pravilnik takih meril ne opredeljuje, določa le, koliko prostora mora biti zagotovljenega za namestitve standardne opreme v tipične prostore stanovanja. Tako na primer standard in pravilnik določata najvišjo višino, na kateri je umeščeno vsaj eno okno – v standardu je ta višina 80 cm od tal, v pravilniku pa 90 cm od tal. Pri zagotavljanju dostopnosti in prehodnosti v stanovanju izhaja standard domov za vse življenje iz prostora, ki ga za obračanje okoli svoje osi potrebuje oseba na vozičku. Predvideva dve možnosti za obračanje, ki ju lahko načrtovalci poljubno vključijo glede na druge lastnosti prostora. Prva možnost je krožni obrat, ki mora imeti premer 150 cm ali elipsasti obrat z dimenzijami 170 krat 140 cm. Pravilnik ne določa manevrskega prostora za obračanje. Za zagotavljanje dostopnosti in prehodnosti prostorov je pri standardu najmanjša širina hodnika opredeljena v razponu od 90 do 120 cm, v pravilniku pa 100 cm. V primerjavi s pravilnikom zahteva standard več prostora tudi pri minimalnih odmikih med nepremičnim pohištvom, pri prostoru pred kuhinjskimi elementi in ob stranicah postelje. Glede zagotovljenega prostora za dostopanje do postelje je med pravilnikom in standardom razlike za 5 cm. Odstopanje je prav tolikšno, kot ga oblikovalci standarda domov za vse življenje dopuščajo pri vseh merilih. Oba dokumenta določata tudi mere straniščne prostora, pri čemer standard domov za vse življenje zahteva več prostora za možnost ustrezne uporabe stranišča. V primerjavi s standardom je v pravilniku zelo malo določil za kopalnico. Določena je le velikost prostora za tuširanje. Pravilnik v nasprotju s standardom ne zahteva namestitve dvigala oziroma zagotovitve njegove poznejše namestitve v stanovanjskih enotah. Pravilnik tudi ne vsebuje zahtev za umestitev napeljav in oken.

Zaključek

Vsak od nas se v življenju vsaj enkrat sooči s funkcionalno oviranostjo, če ne prej v starosti. Pogosto se šele takrat zavemo, kako pomembna je ustrezna prilagojenost naših stanovanj. Ker so dosedanje raziskave pokazale, da stanovanja v Sloveniji niso grajena glede na spreminjajoče se stanovanjske potrebe v času življenjskega cikla in ker se nismo pripravljene seliti v nove domove, postanejo stanovanja v določenem trenutku neprilagojena našim potrebam, s čimer se zmanjša kakovost bivanja v njih. To je še posebej zaskrbljujoče, ker se naša družba pospešeno stara. V starosti namreč človekove fizične, kognitivne in senzorične sposobnosti pešajo in neprilagojeno stanovanje lahko postane velika ovira za samostojno bivanje. Ko postane ta nepremagljiva, je edina mogoča rešitev preselitev v ustrežnejše stanovanje. Starejši ljudje to pogosto doživljajo kot travmatično izkušnjo, saj morajo zapustiti svoj dom in domače okolje, na katera jih vežejo številni spomini, prijateljstva, znanstva in občutek pripadnosti.

Vendar pa želja, da bi lahko vse življenje ostali v svojih domovih, ni neuresničljiva. To namreč omogočajo t. i. *domovi za vse življenje*. V knjigi smo jih opredelili kot bivalne prostore, ki so zasnovani tako, da so upoštewane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih ter za vse okoliščine, ki so lahko pričakovane (na primer starost) in nepričakovane (na primer funkcionalna oviranost zaradi nezgode ali bolezni). Ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti zato prilagoditve niso potrebne ali so majhne, saj so že vnaprej predvidene. Kljub taki zasnovanosti

se domovi za vse življenje po videzu ne razlikujejo od običajnih stanovanj (Barlow in Venables, 2004). Ker torej domovi za vse življenje ustrezajo različnim zahtevam, so zasnovani na podlagi oblikovalskega pristopa, ki smo ga opisali kot univerzalno oblikovanje. Ta izhaja iz uporabnika in njegovih potreb in določa, da je treba o prilagoditvah prostora razmišljati že od začetka načrtovalskega postopka, da bo ta primeren za najširšo skupnost. Univerzalno oblikovanje namreč posameznikov ne loči med seboj in jih ne stigmatizira, ampak je njegov glavni namen zmanjšati razlike, ki jih med posamezniki ustvarja grajeno okolje, ter ustvarjati dostopnejše in uporabnejše bivalno okolje, kakršni so domovi za vse življenje. Zaradi pomena, ki ga ima univerzalno oblikovanje za zasnovo domov za vse življenje, smo v knjigi podrobno opisali njegov zgodovinski razvoj in sedem temeljnih načel, na katerih temelji.

Na podlagi razumevanja dostopnosti in prilagodljivosti v stanovanju, ki sta ključna cilja univerzalnega oblikovanja, smo predstavili tudi pomen doma za posameznika. Ugotovili smo, da ima dom fizične, psihološke in sociološke lastnosti. Fizične lastnosti doma so opredeljene kot stanovanjski standard, ki določa minimalne zahteve za ustrezno kakovost bivanja posameznikov. Stanovanjski standard ni dosežen, če fizične lastnosti doma uporabniku preprečujejo samostojno uporabo stanovanja, na primer prosto premikanje po stanovanju, samostojno uporabo kopalnice, pogled iz stanovanja skozi okno iz sedečega položaja itd. Tak dom je zaradi svojih fizičnih lastnosti nedostopen ter uporabniku povzroča nelagodje in nezadovoljstvo, saj do svojega bivalnega okolja ne more razviti pozitivnih čustev. Ker je dom kot psihološka značilnost povezan s človekovimi čustvenimi vzgibi in občutji, posameznik v takem domu ne more razviti občutka varnosti, zasebnosti in udobnosti. Prikrajšan je tudi pri doživljanju socioloških lastnosti doma. Neprilagojeno in nedostopno bivalno okolje mu namreč preprečuje povezovanje z družbenim okoljem ali njegovo vključitev v družbeno življenje. Na podlagi tega smo prišli do spoznanja, da je dostopnost znotraj posameznikovega doma ključnega pomena za njegovo kakovostno bivanje, saj je stanovanje izhodišče delovanja vsakega posameznika in je najbolj zadovoljujoč element v njegovem življenju. Če torej poskrbimo za kakovostno življenje v svojem domu kot osnovni bivanjski enoti, se lahko lažje soočamo z drugimi izzivi vsakdanjika. Poleg pomena doma je za razumevanje kakovosti bivanja pomembna tudi bivalna kultura, ki je v Sloveniji posebna. Opredeljena je namreč z bivanjem v družinski hiši in njenim lastništvom ter visoko stopnjo stanovanjske nemobilnosti, kar je še posebej značilno za starejšo populacijo. To kaže, da se v Sloveniji ne zavedamo spreminjajočih se stanovanjskih potreb, ki se oblikujejo skozi življenje, oziroma da smo izrazito vezani na en življenjski prostor. Ko namreč postanemo

Priloge

Priloga 1: Vprašalnik za izvedbo intervjujev⁹

1. Ali imamo v trenutno veljavni zakonodaji tehnične zahteve za zagotavljanje dostopnosti znotraj stanovanj in enostanovanjskih objektov – s tem mislim predvsem na enostanovanjske objekte?

2. Ali menite, da je trenutna zakonodaja glede določil, ki se dotikajo vključevanja univerzalnega oblikovanja dovolj jasna, pregledna in nedvoumna, da v postopkih načrtovanja in gradnje ne more prihajati do prostih interpretacij?

3. Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2017 izdalo priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev*. Kaj se v okviru vaše institucije dela na področju uresničevanja ciljev tega priročnika?

4. V *Nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025* je zapisano, da je treba posebno pozornost namenjati osveščanju in informiranju o pomenu kakovosti in večje funkcionalnosti stanovanj. Kaj vaša institucija dela za to?

5. *Nacionalni stanovanjski program 2015–2025* za reševanje stanovanjske problematike poudarja pomen prenov obstoječega stanovanjskega fonda pred novogradnjami, predvsem se spodbujajo funkcionalne prenove enostanovanjskih stavb v dvo- ali večstanovanjske. Ali je glede na značilen tip enodružinske hiše v Sloveniji lahko to dovolj učinkovita in dolgoročna rešitev? Kako bi to idejo lahko prenesli v prakso?

6. 15. člen¹⁰ *Gradbenega zakona* med bistvene zahteve za objekte umešča tudi univerzalno graditev in rabo objektov. Kako se izpolnjevanje te zahteve preverja v praksi?

7. Osmi odstavek 22. člena *Gradbenega zakona* določa, da lahko država ali lokalna skupnost za zagotavljanje univerzalne graditve že zgrajenih objektov prispeva javna sredstva, kadar to presega finančne zmožnosti lastnika ali uporabnika objekta.¹¹ Ali bi bilo mogoče na podlagi tega člena zagotoviti tudi sredstva za prenove zasebnih stanovanjskih objektov za večjo funkcionalno vrednost obstoječega stanovanjskega fonda?

8. V *Strategiji dolgožive družbe* je zapisano, da bi lahko možnost za daljše samostojno življenje starejših v domačem okolju zagotovili s prenovo obstoječih stanovanj

⁹ Intervjuvanci so prepise intervjujev avtorizirali.

¹⁰ V *Gradbenem zakonu* (GZ-1), ki je začel veljati leta 2022, je to 25. člen.

¹¹ V *Gradbenem zakonu* (GZ-1), ki je začel veljati leta 2022, tega določila ni (več).

v skladu s konceptom domov za vse življenje. Ali poznate koncept domov za vse življenje? Ali se vam zdi ta predlog izvedljiv?

9. Koncept domov za vse življenje temelji na prilagodljivi graditvi, kar pomeni, da se odziva na spremenljive potrebe prebivalca v času življenjskega cikla. Slovenci v povprečju v istem bivališču živimo kar 32 let. Kakšne prednosti in slabosti koncepta vidite glede na opisano bivalno lastnost Slovencev?

10. Ali obstaja možnost, da bi našo zakonodajo in veljavne pravilnike s področja gradnje poenotili/uskladili – morda celo na podlagi koncepta domov za vse življene?

11. Ali so priporočila domov za vse življenje dovolj življenjska, da bi se lahko uveljavila v praksi?

12. Na kakšne ovire bi lahko naleteli pri implementaciji koncepta domov za vse življenje v slovensko zakonodajo?

13. Med lastnostmi stanovanj, ki so po rezultatih *Stanovanjske ankete* (Srna Mandič idr., 2006) pomembne za Slovence, ni dostopnosti zunaj ali znotraj doma. Kaj lahko naredimo za večjo ozaveščenost posameznikov, da nam gradnja po načelih univerzalnega oblikovanja zvišuje kakovost bivanja?

Iz recenzij

Znanstvena monografija izhaja iz spoznanja, da se vsak od nas v svojem življenju vsaj enkrat sooči s funkcionalno oviranostjo, če ne prej, v starosti. Šele takrat se zavemo, da naša stanovanja niso ustrezno prilagojena za bivanje v takih okoliščinah. Zlasti starejši ljudje so zaradi tega pogosto prisiljeni zapustiti svoj dom, kar doživljajo kot zelo travmatično izkušnjo. Osrednja tema knjige je koncept, ki določa standarde stanovanjske gradnje, v okviru katerih so upoštevane potrebe uporabnika v vseh življenjskih obdobjih in vseh okoliščinah, ki so lahko pričakovane (na primer starost) in nepričakovane (na primer funkcionalna oviranost zaradi nezgode ali bolezni). Ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti zato prilagoditve niso potrebne ali so majhne, saj so že vnaprej predvidene. Zaradi take gradnje bi lahko torej v svojih domovih ostali vse življenje. Avtorja predstavitva koncept domov za vse življenje celostno, z vsemi njegovimi značilnostmi, zgodovinskim razvojem ter z umestitvijo v širši kontekst univerzalnega oblikovanja in pomena doma za posameznika. Prikazeta tudi pogled in mnenja slovenskih investitorjev in odločevalcev na področju stanovanjske gradnje glede tega ter opredelita možnosti za vpeljavo koncepta v slovensko strokovno prakso in zakonodajo, kar gotovo ne bo ostalo prezrto, še zlasti pri odločevalcih. Gre za izvorno znanstveno delo, ki bo prelomno in dolgoročno vplivalo na slovensko družbo. Ker ga zaznamujejo tudi jasen sloga pisanja, nazorni in sistematični opisi ter konkretni predlogi in rešitve, bo delo zanimivo za znanstvene in strokovne kroge ter tudi za širšo slovensko javnost.

Prof. dr. Bojan Grum

Knjiga vpeljuje v naš prostor koncept domov za vse življenje, zaradi katerega želja, da bi lahko vse življenje ostali v svojih domovih, ni več neuresničljiva. Avtorja sta poleg teoretične predstavitve koncepta njegova določila natančno primerjala tudi s slovenskimi dokumenti s stanovanjskega področja in področja gradnje. Na podlagi svojih ugotovitev sta predlagala, kako bi lahko obstoječo slovensko zakonodajo dopolnili z določili standarda domov za vse življenje. Rešitev je za slovensko družbo izjemno pomembna, saj je naša bivalna kultura posebna. Avtorja v knjigi opozorita, da jo opredeljujejo bivanje v družinski hiši in njeno lastništvo ter visoka stopnja stanovanjske nemobilnosti, kar je še posebej značilno za starejšo populacijo. To kaže, da se v Sloveniji ne zavedamo spreminjajočih se stanovanjskih potreb, ki se oblikujejo skozi življenje, oziroma da smo izrazito vezani na en življenjski prostor.

Ko postanemo lastniki stanovanjske nepremičnine, rešimo stanovanjsko vprašanje za vse življenje. Zaradi te slovenske značilnosti sta avtorja oblikovala predloge, s pomočjo katerih bi koncept domov za vse življenje postal v naši družbi bolj znan med širšo javnostjo in tudi med strokovnjaki, ki s tem konceptom pogosto niso seznanjeni. Knjiga torej vsebuje vse prvine, da lahko postane temeljno čtivo za vse, ki bi radi v svojih domovih preživeli vse svoje življenje – torej za večino od nas.

Doc. dr. Boštjan Aver



arrs

JAVNA AGENCIJA ZA RAZISKOVALNO DEJAVNOST
REPUBLIKE SLOVENIJE



URBANI IZZIV
PUBLIKACIJE