

Ajda ŠEME
Boštjan KERBLER

Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji

Namen članka je predstaviti koncept domov za vse življenje in opredeliti možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji. Koncept izhaja iz načel univerzalnega oblikovanja in si prizadeva za gradnjo stanovanj, ki se bodo prilagajala spremenjenim potrebam uporabnika. Kljub upoštevanju najnovejših standardov in uporabi posebnih materialov koncept gradnje ne podražuje in ustvarja estetsko sprejemljive rešitve. V teoretičnem delu sta predstavljena zgodovinski razvoj koncepta domov za vse življenje, primer implementacije koncepta v Veliki Britaniji, ter slovenska zakonodaja ter drugi dokumenti s stanovanjskega področja in področja gradnje. Pri proučevanju dokumentov smo bili osredinjeni predvsem na to, kako se v njih pojavljajo različni ključni koncepti, npr. dostopnost, in ali se v njih pojavi koncept domov za vse življenje. V empiričnem delu so z

metodo intervjujev prikazani pogledi in mnenja slovenskih investitorjev in odločevalcev na področju stanovanjske gradnje o temah, predstavljenih v teoretičnem delu. V članku je koncept domov za vse življenje prikazan celostno in do zdaj le delno predstavljene lastnosti koncepta v našem prostoru so zbrane na enem mestu, zato lahko služi kot teoretična podlaga za nadaljnja raziskovanja teme in podlaga za njegovo (morebitno) implementacijo v slovensko zakonodajo in prakso v prihodnje. Članek temelji na raziskavi, ki je bila opravljena v okviru magistrskega dela^[1].

Ključne besede: funkcionalna oviranost, univerzalno oblikovanje, dostopnost, dom za vse življenje, kakovostno bivanje

1 Uvod

Pristop k oblikovanju grajenega okolja je vedno izhajal iz ločevanja na »navadne« uporabnike in tiste s »posebnimi potrebami«, med katere so uvrščali osebe z okvarami vida in sluha ter gibalno ovirane posameznike. To ločevanje še danes številnim ljudem preprečuje polno sodelovanje v družbi. Ker so posamezniki s svojimi oviranostmi zelo raznovrstni, se je v literaturi zanje uveljavila skupna opredelitev, tj. ljudje z zmanjšanimi zmožnostmi oziroma funkcionalno ovirani. Ob osebah z določenimi medicinskimi stanji spadajo mednje tudi starejši, družine z majhnimi otroki, osebe z začasnimi boleznimi in poškodbami ter drugi, ki jih grajeno okolje ovira za nemoteno delovanje (Follette Story idr., 1998; Simoneti idr., 2019).

Da bi vsem ljudem lahko 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 – univerzalno oblikovanje, inkluzivno oblikovanje, oblikovanje za vse, oblikovanje brez ovir – imajo skupen cilj, ki je 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 univerzalnega oblikovanja, ki z upoštevanjem v oblikovalskem postopku zagotavljajo uresničitev cilja, torej dostopnost za najširšo skupino ljudi (Albrecht idr., 2017; Nunn idr., 2009; Kerbler 2011a; Clarkson in Coleman, 2015; Simoneti idr., 2019; internet 1).

O dostopnosti grajenega okolja in uporabi univerzalnega oblikovanja v njem se večinoma govori 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 *Stanovanjske ankete*, ki so jo izvedli Srna Mandič in sodelavci, lahko ugotovimo, da so za Slovence pomembne lastnosti stanovanja mirna in zelena okolica, dobri odnosi s sosedi in neodvisnost od drugih gospodinjstev. Na lestvico lastnosti, ki so pomembne za bivanje, pa ne umeščajo dostopnosti (Mandič idr., 2006). Naslednja lastnost slovenske bivalne kulture je, da smo izrazito nemobilni in v povprečju v istem stanovanju živimo kar 32 let (Sendi, 2017; Mandič idr., 2006; Mandič, 2015). Ker naša stanovanja niso grajena z upoštevanjem spremenjenih stanovanjskih potreb v

času življenja in se nismo pripravljene seliti v nove domove, postanejo naša stanovanja neprilagojena našim potrebam, s tem pa si zmanjšamo kakovost bivanja.

Možnost za izboljšanje kakovosti bivanja bi lahko bili t. i. domovi za vse življenje. Po Barlowu in Venablesu (2004) delujejo domovi za vse življenje po konceptu s holistično perspektivo, so namreč bivalni prostori, ki so zasnovani tako, da so upoštevane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih in okoliščinah – pričakovane (npr. starost) in nepričakovane (npr. vsak posameznik je lahko v življenju začasno ali trajno funkcionalno oviran) –, zaradi česar prilagoditve ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti niso potrebne oziroma so minimalne, saj so že vnaprej predvidene (Barlow in Venables, 2004). Standard oblikovanja je opredeljen v priročniku *Lifetime Homes Design Guide* ter izhaja iz univerzalnega pristopa k oblikovanju in vključuje 16 temeljnih načel. Z njihovo implementacijo se v gospodinjstvih izognemo vsem arhitekturnim oviram in poskrbimo, da se arhitektura prilagaja našim spreminjajočim se potrebam in ne mi njej. Pri tem je pomembno poudariti, da večja funkcionalnost ne izhaja iz manjše estetske vrednosti ali višjih stroškov gradnje, temveč iz premišljenega oblikovanja, ki ga opredeljuje standard. Domovi za vse življenje nas ne zavezujejo, da moramo v njih zares tudi ostati, vendar nam, če si to želimo, s svojim prilagojenim oblikovanjem omogočijo kakovostno življenje v različnih življenjskih obdobjih (Hanson, 2001; Goodman, 2011).

Koncept domov za vse življenje je bil v slovenski strokovni in znanstveni literaturi že poudarjen kot ena izmed možnosti za reševanje stanovanjske problematike starejših, vendar da bi sploh lahko postal realna alternativa trenutnim možnostim, potrebuje celovito obravnavo. Širše poznavanje koncepta je bistveno, saj bi z njegovo vpeljavo začeli stanovanjsko problematiko reševati širše in dolgoročneje. Ker koncept izhaja iz dostopnosti vsem, postavlja v središče potrebe funkcionalno oviranih, ki niso več obravnavani kot posebna skupina. Koncept domov za vse življenje nas hkrati opozarja tudi na to, zakaj je dostopnost ključna tudi doma, ne samo v javnem grajenem prostoru. Prav zato, ker koncept do zdaj še ni bil celovito obravnavan, je v Sloveniji slabo poznan oziroma spregledan, čeprav s svojimi načeli dobro sledi značilnostim slovenske družbe in bi lahko bil ena od mogočih rešitev urejanja stanovanjske problematike.

Članek je nastal na podlagi istoimenskega magistrskega dela (glej Šeme, 2020). Namen članka ostaja enak kot v omenjenem magistrskem delu, in sicer proučiti koncept domov za vse življenje in opredeliti možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji. Pri pisanju članka smo izhajali iz tretje hipoteze magistrskega dela, ki se glasi: »Koncept domov za vse življenje je v slovenskem prostoru slabo poznan.« Za preverjanje zastavljene hipoteze smo si zastavili štiri cilje:

1. Predstaviti koncept domov za vse življenje na podlagi priročnika *Lifetime Homes Design Guide* ter obstoječe strokovne in znanstvene literature.
2. Pregledati, kako sta v slovenski zakonodaji in veljavnih pravilnikih/strategijah/programih vključeni dostopnost in prilagodljivost zasebnih stanovanj in ali je v njih opredeljen koncept domov za vse življenje. V pregled smo vključili *Stanovanjski zakon*, *Gradbeni zakon*, *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*, *Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov*, *Nacionalni stanovanjski program 2015–2025*, *Strategija dolgožive družbe*, *Univerzalna stanovanjska graditev* in *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje*.
3. Pregledati slovensko strokovno literaturo in ugotoviti, ali je v njej opredeljen koncept domov za vse življenje in (če je) na kakšen način.
4. Z intervjuji ugotoviti, kakšen je odnos slovenskih investitorjev in odločevalcev na področju stanovanjske gradnje do gradnje stanovanj po konceptu domov za vse življenje.

Ugotovitve prvega, drugega in četrtega cilja podrobneje predstavljamo v besedilu članka, ugotovitve tretjega cilja pa kot povzetek v sklepu.

2 Dom za vse življenje

2.1 Zgodovinski razvoj in primer implementacije koncepta domov za vse življenje v Veliki Britaniji

Univerzalno oblikovanje je izhodišče za holističen koncept domov za vse življenje (Kerbler, 2010; Albrecht idr., 2017). Kot piše Boštjan Kerbler (2011a: 61), so namreč »... domovi za vse življenje bivalni prostori, ki so zasnovani tako, da so upoštevane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih in za vse okoliščine – pričakovane in nepričakovane –, zaradi česar prilagoditve ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti niso potrebne oziroma so minimalne, saj so že vnaprej predvidene«. Tako kot v navedenem citatu tudi drugi raziskovalci kot bistvo koncepta domov za vse življenje poudarjajo prilagodljivost, ki jo omogoča poseben pristop k načrtovanju (Dewsbury in Edge, 2001; Hanson, 2001; Kerbler, 2011b; Rooney idr., 2018b; Rooney idr., 2018a). To je mogoče, ker arhitekti in drugi vpleteni že v začetku načrtovalskega procesa razmišljajo o tem, kako vključiti kar najširši krog ljudi, ne glede na njihove potrebe. S konceptom domov za vse življenje želijo vzpostaviti domove, ki bodo izpolnjevali potrebe gospodinjstev brez neestetskih in neudobnih rešitev (Dewsbury in Edge, 2001). Namen tega koncepta ni, da moramo v istem domu ostati vse življenje, vendar pa imamo to možnost, če si želimo ostati v znanem okolju (Hanson, 2001).

V razvoju koncepta domov za vse življenje je bila bistvena razstava *Novo oblikovanje za starejše*, ki sta jo leta 1986 v Londonu pripravili Helen Hamlyn in Elizabeth Henderson, saj je sprožila burne odzive. Njen namen je bil predstaviti vizijo staranju prijazne prihodnosti z navedbo predpostavk, ki se nanašajo na potrebe in življenjski slog starejših znotraj domov. Avtorici sta k sodelovanju povabili vodilne oblikovalce tistega časa, da premislijo o prostorih in glavnih izdelkih, ki jih uporabljamo doma (Clarkson in Coleman, 2015). Med strokovno javnostjo se je razvila razprava, v kateri sta imela glavno vlogo *Fundacija Helen Hamlyn in Stanovanjsko združenje Habinteg* (Rooney idr., 2013; Goodman, 2001). *Stanovanjsko združenje Habinteg* je v razpravi izhajalo iz splošnih problemov nedostopnosti in neprimernosti tudi novozgrajenih domov, *Fundacija Helen Hamlyn* pa je kot že v prejšnjih projektih izhajala iz interesa zagotoviti starajoči se populaciji boljše razmere za staranje v domačem okolju. Rezultat te razprave je bilo oblikovanje izraza »dom za vse življenje«, ki so ga prvič uporabili leta 1989. Povezali so ga s stanovanjskim standardom in tako začeli oblikovati koncept, katerega namen in prednost bi bilo zadovoljevanje širokega spektra ljudi z različnimi potrebami, če bi koncept uporabili v svojih domovih. Razprava med *Fundacijo Helen Hamlyn in Stanovanjskim združenjem Habinteg* je dosegla tudi druge in sodelovanju se je pridružila *Fundacija Joseph Rowntree*. V okviru te so v začetku devetdesetih let oblikovali *Skupino za domove za vse življenje*, ki so jo sestavljali arhitekti, gradbeniki, oblikovalci, razvijalci, svetovalci glede dostopnosti in drugi profesionalci z gradbenega področja. Njihova naloga je bila razviti oblikovalski standard, ki bi zmanjševal probleme dostopnosti za čim širšo skupino ljudi. Rezultat njihovega dela je bilo 16 oblikovalskih meril, ki so bistvo standarda domov za vse življenje (Goodman, 2011).

Močen odziv društev in pozameznikov je vplival tudi na premislek zakonodajalcev o vse aktualnejši temi dostopnosti domov. To je vodilo v oblikovanje oziroma dopolnitve stavbne zakonodaje, v katero so določila za zagotavljanje obvezne dostopnosti javnih objektov prenesli na vse novozgrajene objekte, tudi na zasebne hiše. *Stavbno regulacijo Združenega kraljestva* so v poznih devetdesetih letih, natančneje v oktobru 1999, dopolnili z dokumentom, imenovanim *Del M* (Hanson, 2001, Dewsbury in Edge, 2001; Goodman, 2011). V njem so delno implementirane določene zahteve standarda domov za vse življenje, vendar ne vseh 16 meril. Zahteve so namenoma zastavljene nižje, saj gre za zasebne domove in jih bo tako lahko izpolnilo več ljudi (Dewsbury in Edge, 2001; Hanson, 2001). V regulativo so vključili ta od 16 meril standarda domov za vse življenje:

- dostop do hiše mora biti dovolj širok, da osebe na vozičku dostopajo brez težav, tudi ko je blizu vhoda parkiran avto;
- dostop do hiše ne sme imeti prevelikega naklona – najidealnejša rešitev je ravnina;

- prag vhoda v hišo mora biti raven – dovoljenih je 1,5 cm odstopanja, če se temu ni mogoče;
- vrata in hodniki morajo biti dovolj široki, da oseba na vozičku brez težav prehaja med prostori;
- omogočeno mora biti preprosto prehajanje med ravnimi;
- stikala in vtičnice morajo biti umeščeni na primerno višino;
- vsi domovi morajo imeti stranišče na vstopni ravni v stanovanje, ki je osebi na vozičku dostopno tudi od strani (Hanson, 2001; Goodman, 2011; Rooney idr., 2013).

Čeprav na državni ravni niso implementirali vseh meril standarda domov za vse življenje, pomeni dokument *Del M* začetni premik proti cilju, da bi standard domov za vse življenje postal vključen v vse novogradnje. Prispevek dokumenta *Del M* je predvsem v spremembi odnosa do tega, kaj pomeni dostopnost za kar najširši krog ljudi (Hanson, 2001). Kljub nepopolni implementaciji na državni ravni so se premiki v smeri implementacije standarda začeli dogajati tudi na lokalnih ravneh. Tak primer je londonska mestna uprava, ki je standard domov za vse življenje prevzela leta 2004 v dokumentu *Dopolnilna navodila za načrtovanje londonskega prostorskega načrta*, ki določa, da morajo biti vsi novi objekti zgrajeni po določenih domov za vse življenje, ne glede na velikost in investitorja – javni ali zasebni (Goodman, 2011).

Poleg zakonodajnih prizadevanj za implementacijo standarda domov za vse življenje so pomembna tudi politična prizadevanja, predvsem dokument, ki je predhodnik nacionalne stanovanjske strategije *Domovi za prihodnost: ugodnejši in primernejši*, in nacionalna stanovanjska strategija *Domovi in soseske za vse življenje; Nacionalna stanovanjska strategija v starajoči se družbi*, ki jo je vlada naznanila leta 2008 (Goodman, 2011; Donald, 2009). Poudarili so, da bi z implementacijo standarda domov za vse življenje v objekte dobili nov tip gospodijstev, ki bi dolgoročno zadovoljeval potrebe vseh, saj bi se lahko prilagajal spreminjajočim se potrebam posameznika (Andrews, 2008). Da bi razširili ideje koncepta, so ustanovili informacijska središča kot kombinacijo državnega informacijskega sistema v povezavi z lokalnimi skupnostmi in zasebniki, ki se ukvarjajo z nastanitvami. Ta središča posameznikom zagotavljajo celovite informacije o stanovanjskih možnostih, konceptu domov za vse življenje, oskrbi, subvencioniranju prenov ali splošno svetujejo glede ravnanja z nepremičninami (Department for Communities and Local Government, 2008; Donald, 2009).

Cilj strategije je bil, da bodo vse nove zgradbe, financirane iz javnih sredstev, do leta 2011 in vse zasebne zgradbe do leta 2013 v celoti zgrajene po standardu domov za vse življenje (Donald, 2009; Barlow in Venables, 2004; Bevan, 2009). Ko je leta 2010 sledila sprememba vlade, strategije niso potrdili,

zato so cilje strategije povzele posamezne lokalne oblasti in njihovi strateški partnerji (Goodman, 2011). Implementacija standarda domov za vse življenje je bila torej delno upoštevana, kot je opredeljena v dokumentu *Del M*, in ostaja osnova za delovanje vseh središč, ki pomagajo informirati ljudi. Tako poskrbijo, da se vedno več ljudi spoznava z omenjenim standardom in prepozna njegove prednosti, saj čeprav strategija ni bila sprejeta na državni ravni, posamezne lokalne oblasti še naprej subvencionirajo manjše prilagoditve domov (Andrews, 2008).

2.2 Standard domov za vse življenje

Standard domov za vse življenje je bil vzpostavljen v devetdesetih letih in vključuje celosten pristop k dobremu sodobnemu oblikovanju zasebnih bivališč. 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 (Goodman, 2011). Kerbler poudarja, da so »med obstoječimi standardi in standardom domov za vse življenje majhne razlike, ki pa so ob morebitni posameznikovi funkcionalni oviranosti ključne« (Kerbler, 2011a: 61). Standard domov za vse življenje ponuja oblikovalske rešitve za spreminjajoče se potrebe gospodinjstev v času življenja. Za doseganje meril standarda morajo biti nekatere rešitve vključene že v prvotni zasnovi objekta, druge pa se lahko vključijo pozneje kot preproste in cenovno ugodne prilagoditve, ki so predvidene že v začetku. Standard domov za vse življenje je prilagojen vsem stanovalcem in obiskovalcem – njegov glavni prispevek in razlikovanje od drugih standardov je prav v tem, da različnim uporabnikom lajša življenje znotraj gospodinjstva (Goodman, 2011).

Standard temelji na petih splošnih načelih, ki pojasnjujejo logiko zahtev standarda domov za vse življenje. Prvo načelo je, da mora biti okolje vključujoče, kar pomeni, da je primerno za uporabo vseh, ne glede na starost, spol ali fizične oviranosti. Okolje ne poskuša zadovoljiti vsake individualne potrebe, vendar ponuja celostne rešitve za odpravo nepotrebnih ovir v gospodinjstvih. Prilagodljivost konstrukcije in razporeditve notranjščine omogoča izpolniti različne potrebe, ki se sčasoma oblikujejo med uporabniki gospodinjstva. Večja stopnja dostopnosti zasebnih bivališč je prednost, saj omogoča oviranim posameznikom več možnosti za obiskovanje in tako boljšo vključenost v družbo. Drugo načelo je načelo dostopnosti in se nanaša na preprost dostop do vhoda, preprosto prehodnost med notranjimi prostori in preprost dostop do ključne opreme. Tretje načelo je načelo prilagodljivosti. Pomeni, da mora objekt omogočati spremembe na preprost način, če jih uporabnik potrebuje za kakovostnejše bivanje zaradi spremenjenih potreb. Prilagoditve domov za vse življenje morajo biti predvidene že v osnovnih načrtih, zato da ob novonastali potrebi niso prevelik strošek za stanovalca in da vidno ne izstopajo od celostnega

oblikovanja. Četrto načelo se nanaša na trajnostno gradnjo, ki že vnaprej predvideva spremenjene potrebe skupnosti v daljšem časovnem obdobju. Zato je vodilo gradnje, da ni osredinjena le na lastnosti domov, temveč tudi na okolico s storitvami, ki bodo omogočale vzpostavitev močne in stabilne skupnosti. Zadnje načelo pa se nanaša na cenovno dostopnost. Domovi za vse življenje ne smejo biti dražji niti za investitorje niti za stanovalce. Načrtovalska merila morajo biti skrbno premišljena, da je različne spremembe mogoče vključiti v različnih fazah gradnje brez velikih stroškov (Goodman, 2011).

Našteti pet splošnih načel je osnova za 16 oblikovalskih meril, ki jih mora objekt izpolnjevati, če želi pridobiti naziv dom za vse življenje. Standard domov za vse življenje opredeljuje ta merila:

1. širše parkirišče od običajnih mer (330 cm);
2. čim krajša in ravna pot od parkirnega mesta do glavnega vhoda;
3. raven ali rahlo nagnjen vhod brez pragov;
4. pokrit in osvetljen glavni vhod;
5. širša vrata in hodniki od uveljavljenih mer;
6. dovolj prostora, da se oseba na vozičku lahko obrne okoli svoje osi v vseh prostorih vstopnega nadstropja;
7. dnevni bivalni prostori na vstopni ravni stanovanja;
8. prostor v vstopnem nadstropju, ki ga lahko preprosto preuredimo v spalnico;
9. prostor ob stopnicah na vseh ravneh, ki omogoča poznejšo namestitev dvigala;
10. ojačitev stropnih konstrukcij, ki omogočajo namestitev dvigala;
11. stranišče v vstopnem nadstropju, ki ga je mogoče prilagoditi tudi za tuširanje;
12. ojačane stene v kopalnici in stranišču za namestitev držal;
13. dostop do kadi in stranišča s strani;
14. možnost namestitve dvigala v kopalnici;
15. okenske police na višini od 75 do 80 cm in okna, ki se preprosto odpirajo;
16. uporabniku prijazna višina in otipljivost vtičnic in stikal (Goodman, 2011; Hanson, 2001; Kerbler, 2010).

Standard domov za vse življenje naštetih meril razdeli v sedem tehničnih poglavij, da je ustvarjena smiselna celota, ki ji načrtovalci lahko lažje sledijo. Tehnična poglavja so:

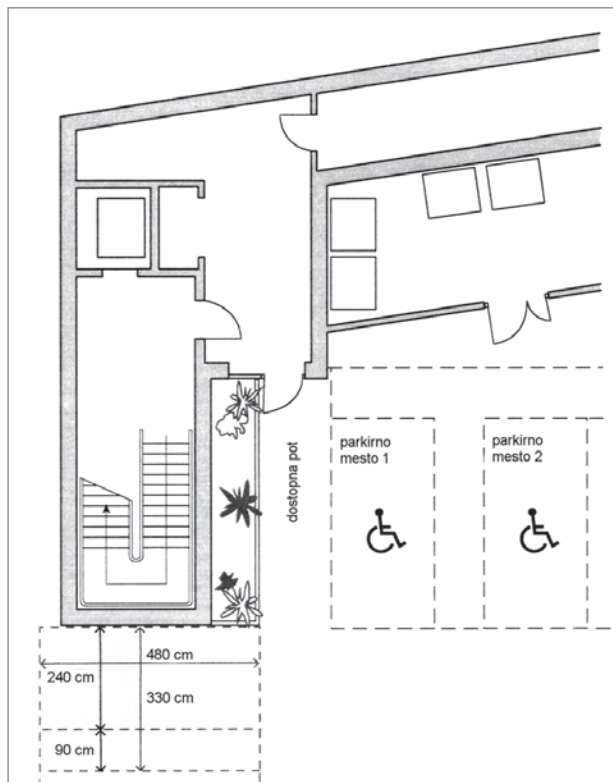
1. dostop do doma,
2. vhodi,
3. prehodnost skupnih prostorov,
4. oprema na vhodni ravni doma,
5. dostopnost in prehodnost prostorov v stanovanju,
6. prehodnost med nadstropji v stanovanju,
7. strojne napeljave in napeljave za upravljanje (Goodman, 2011).

Merila, ki spadajo v tehnično poglavje o dostopu do doma, se osredinjajo predvsem na zunanji prostor in kako ga oblikovati, da bo čim priročnejši za čim širši krog ljudi. Posebna pozornost je namenjena lažjemu prehodu invalidov iz avtomobila na voziček ter preprostejši poti med parkiriščem in vhodom v stanovanje. Vhod v stanovanje mora ljudem nuditi zavetje med odklepanjem oziroma čakanjem. Pri načrtovanju skupnega parkirišča je pomembno, da je najmanj eno parkirno mesto širše in pozicionirano poleg vsakega vhoda ali blizu dvigala, če je parkirišče v kleti (slika 1). Če parkirno mesto omejuje sosednja gradnja ali kakšna druga ovira, mora biti ob široki poti, ki se nadaljuje v smeri najbližjega vhoda (slika 2). Za vsa parkirišča velja, da morajo imeti trdno in ravno podlago. Enaka določila za zasebne in javne objekte veljajo tudi pri načrtovanju dostopnih poti, ki morajo voditi neposredno od parkirišča do glavnega vhoda in biti čim krajše. Povezava izključno s stranskim vhodom je dopuščena takrat, kadar topografija terena ne dopušča ustrezne dostopne poti do glavnega vhoda. V sklopu dostopnih poti stopnice kot samostojna rešitev niso dovoljene, morajo pa biti alternativa klančini (Goodman, 2011).

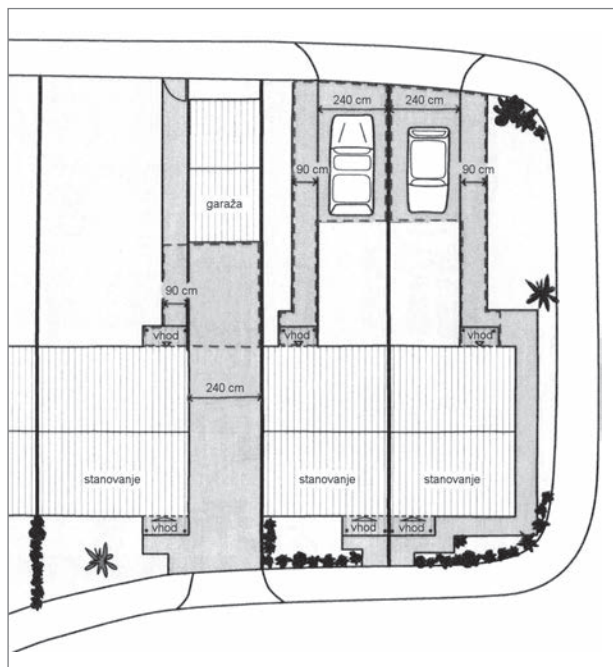
V drugem tehničnem poglavju se merila nanašajo na vhode v objekt (glavne in pomožne vhode, kot so balkoni, terase ...). Na vseh vseh vhodih mora biti zagotovljena dobra svetloba, določena sta maksimalna dovoljena višina pragov in največji še dopustni naklon. Vsa vrata se morajo odpirati učinkovito, kar pomeni, da pri odpiranju ostane dovolj prostora za premikanje in osebe pri tem ne ovira nobeno pohištvo, stene, kljuka ali kakšna druga ovira. Učinkovit vhod poleg že naštetega predvideva tudi prazen prostor ob vratih na strani zapaha. Glavni vhodi morajo biti pokriti in tako zagotoviti zaščito pred vremenom med odklepanjem ali čakanjem pred vhodom (Goodman, 2011).

Merila v tretjem tehničnem poglavju zagotavljajo ustrezno prehodnost med prostori znotraj objekta. Kot merilo za ustrezno širino hodnikov je uporabljena zmožnost osebe na vozičku, da se obrne okoli svoje osi, če je to potrebno. Ob vratih mora biti zagotovljen prostor, da se jim oseba lahko približa taki, da doseže nadzorni sistem, kljuko ipd. (slika 3). Stopnice morajo biti preproste za vzpenjanje, zato ne sme biti prevelikega naklona. Višina in globina vseh stopnic morata biti enotni, prav tako višina stopniščne ograje. Prehajanje med nadstropji, primerno najširšemu krogu ljudi, se zagotavlja z vgradnjo dvigal (Goodman, 2011).

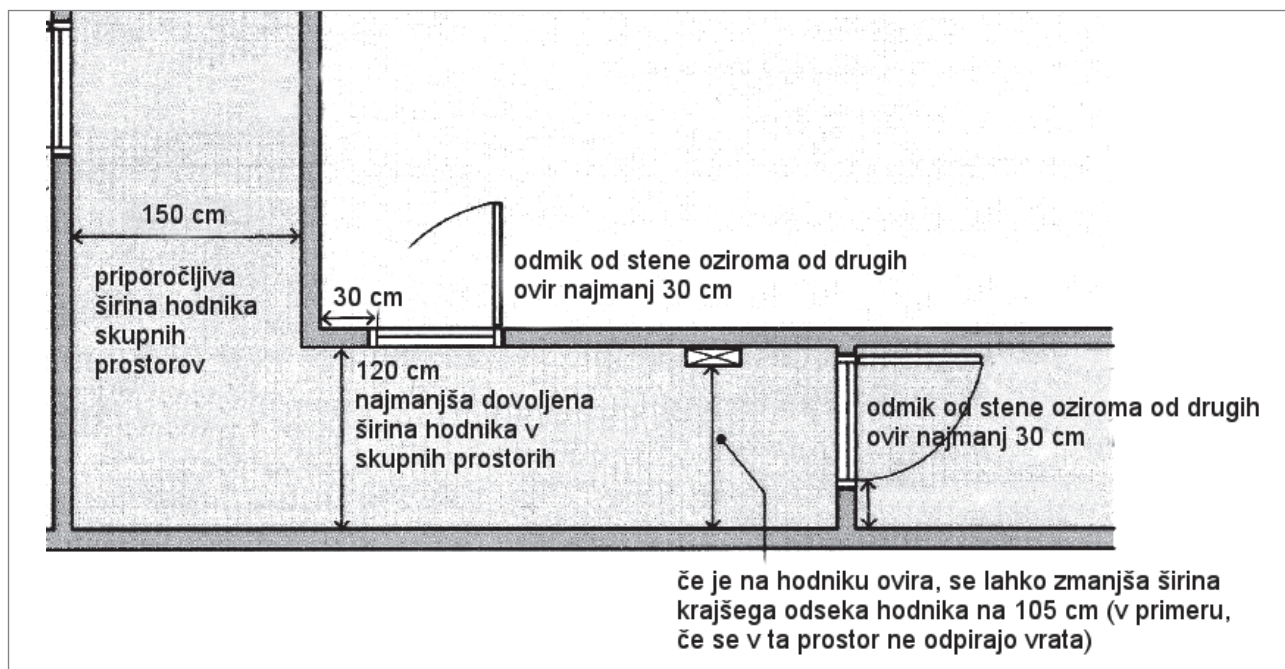
Standard domov za vse življenje zahteva, da so na vhodni ravni vsakega stanovanja zagotovljeni osnovni bivanjski prostori, kar je določeno v četrtem tehničnem poglavju. Vstopno nadstropje mora biti sestavljeno iz dnevnega prostora, del katerega se lahko preprosto prilagodi v začasno spalnico, ter kopalnice oziroma stranišča z umivalnikom in možnostjo tuširanja (sliki 4 in 5) (Goodman, 2011).



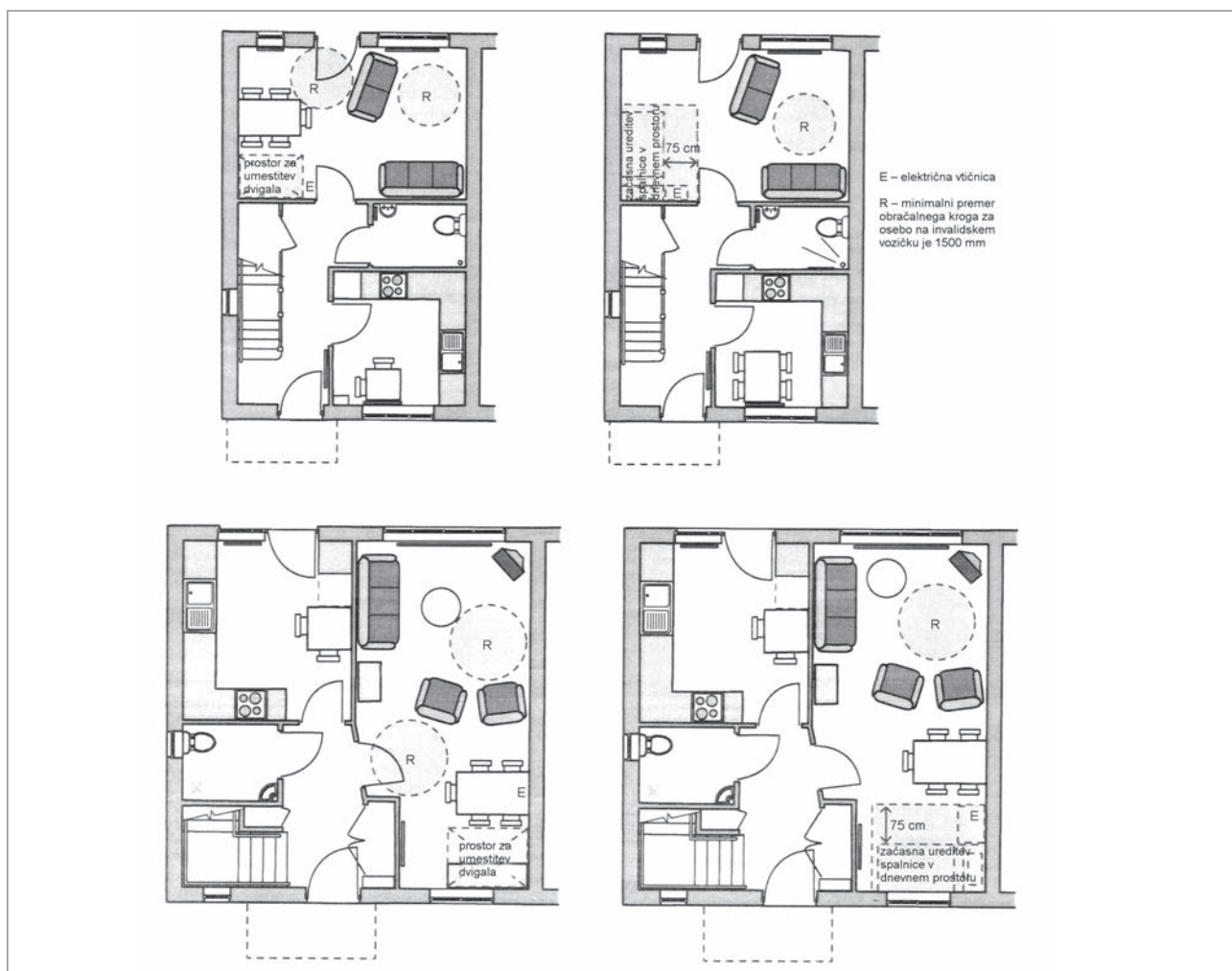
Slika 1: Zahteve za parkirno mesto v sklopu skupnega parkirišča (vir: Goodman, 2011)



Slika 2: Zahtevane mere za parkirno mesto v sklopu zasebnih domov (vir: Goodman, 2011)



Slika 3: Ponazoritev primernih širin prehodov (vir: Goodman, 2011)

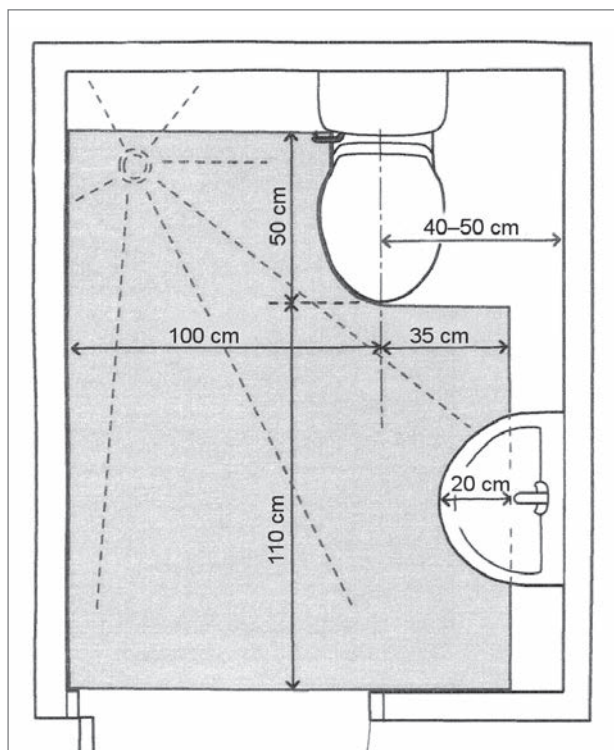


Slika 4: Dva primera umestitve začasne spalnice v dnevni prostor ter predvidevanje prostora za umestitev dvigala (vir: Goodman, 2011)

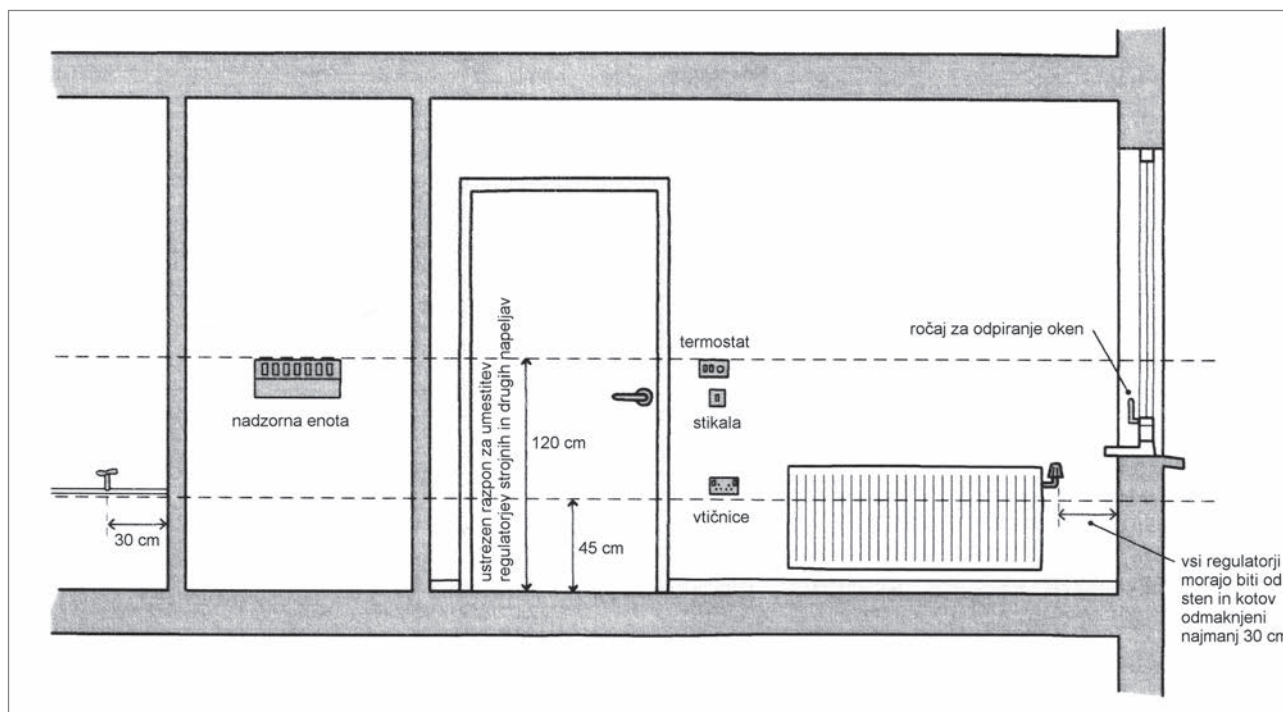
Dostopnost in prehodnost v stanovanju zagotavljajo merila v petem tehničnem poglavju. Standard domov za vse življenje ne postavlja minimalnih prostorskih standardov za vsak posamezen prostor posebej, se pa osredinja na dostopnost do glavnih prostorov in prehodov med njimi. Minimalna širina hodnikov je v stanovanju določena z globino povezanih vrat. Ta se lahko na krajših odsekih proporcionalno zmanjša zaradi ovire, kot je radiator, vendar le, če niso nasproti nepremične ovire vrata (Goodman, 2011). V vseh prostorih mora biti zagotovljen prostor za obrat okoli uporabnikove osi z vozičkom. Prostor lahko prekriva oprema, ki jo je mogoče preprosto umakniti (slika 4).

Za prehodnost med nadstropji v stanovanju standard domov za vse življenje predvideva dva ukrepa. Prvi ukrep so utrjene stene stopnišč in njihova zadostna širina, ki omogočajo namestitev invalidskega stopniščnega dviznega stola. Drugi ukrep je predvidevanje prostora za umestitev dvigala (slika 4) (Goodman, 2011).

Merila, vezana na strojne napeljave in napeljave za upravljanje, določajo primeren razpon za višinsko umestitev regulatorjev in njihovo oddaljenost od drugih elementov. Namen teh določb je, da lahko vsaka oseba preprosto nadzoruje in upravlja bivalne pogoje v svojem domu. V to poglavje spadajo tudi določila za umestitev oken in ročajev, saj je poleg pogleda ven, njihov namen tudi prezračevanje. Tako da lahko do njih dostopa kar najširši krog ljudi, tudi osebe, ki uporabljajo pripomočke za hojo ali voziček (slika 6) (Goodman, 2011).



Slika 5: Primerno stranišče (vir: Goodman, 2011)



Slika 6: Grafični prikaz umestitve regulatorjev za upravljanje strojnih in drugih napeljav (vir: Goodman, 2011)

3 Metode dela

Empirični del je razdeljen na dva dela. Prvi del vključuje primerjavo dokumentov s stanovanjskega področja in področja gradnje v slovenskem prostoru s standardom domov za vse življenje. Pred primerjavo smo na podlagi natančnega proučevanja dokumentov s stanovanjskega področja in področja gradnje navedli tehnična določila ter jih predstavili opisno in v tabeli. Ta korak je pomemben, saj je tako lažje ugotoviti, kako se določila v dokumentih med seboj razlikujejo. Omenjene dokumente smo nato primerjali s standardom domov za vse življenje in pri tem uporabili metodo primerjave. Namen primerjave je ugotoviti razlikovanja med veljavnimi dokumenti pri nas in standardom domov za vse življenje in na tej podlagi oblikovati mnenje, ali bi bila implementacija novega standarda smiselna. Ugotovitve so predstavljene z metodo analize.

Poleg teoretičnega uvoda služi prvi del raziskave kot osnova za drugi, kvalitativni del raziskave v obliki intervjujev. Za izvedbo te smo izbrali metodo polstrukturiranih intervjujev, ki dopuščajo prilagodljivost in odprtost, če intervjuvanec s svojim odgovorom odpre temo, ki bi jo bilo smiselno poglobiti. Izvedba intervjujev bi morala potekati v živo, vendar nekateri intervjuvanci zaradi različnih razlogov niso želeli sodelovati v živo, bili pa so pripravljene odgovoriti na vprašanja prek elektronske pošte. Prednost izvedbe intervjujev v živo sta bila možnost zastavljanja novih vprašanj in sprotno prilagajanje poteka intervjuja, medtem ko pri elektronsko prejetih odgovorih nismo imeli možnosti zastavljanja dodatnih vprašanj. Intervjuji, izvedeni v živo, so nam ponudili tudi boljši sociološki vpogled v tematiko. Vprašalnik sestavlja 13 vprašanj, ki so osnova za izvedbo polstrukturiranih intervjujev. Namen intervjujev je bil s postavljanjem enakih vprašanj pridobiti poglede različnih sodelujočih o zastavljeni tematiki. Poglede intervjuvancev oziroma institucij, ki jih predstavljajo, so pri določenih odgovorih usklajeni, pri drugih pa se razlikujejo. Te ugotovitve so predstavljene z metodo analize.

Intervjuvance smo izbrali na podlagi tega, kdo ima vpliv na oblikovanje zakonodaje in povezanih dokumentov ter kdo se s temi dokumenti srečuje v praksi. K sodelovanju smo povabili predstavnike Sektorja za stanovanja in Sektorja za graditev pri Ministrstvu za okolje in prostor RS (MOP), Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (SSRS), Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljane (JSS MOL), Nepremičninskega sklada Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje in več zasebnih investitorjev. Na podlagi podatkov, dostopnih na spletu, smo poiskali kontaktne podatke zaposlenih in jih nagovorili prek elektronske pošte. V nagovoru smo jim pojasnili namen raziskave in svoja pričakovanja. Nekateri so želeli, naj jim vprašanja pošljemo na vpogled, in na podlagi tega so

se odločili, ali bodo odgovarjali samo prek elektronske pošte ali privolili v srečanje v živo. V živo smo izvedli intervjuje s predstavnikoma MOP in zasebnim investitorjem, in sicer v njihovih službenih prostorih v času, ki so ga sami predlagali. Dolžina intervjuja je bila odvisna od njihovih odgovorov in njihovega pogleda na tematiko – od 15 do 50 minut. Pri intervjujih, izvedenih v živo, od vsakega intervjuvanca nismo dobili odgovorov na vsako vprašanje, saj odgovora niso poznali ali pa nanj niso želeli odgovarjati zaradi delitve pristojnosti. Intervjuje smo snemali in jih nato transkribirali^[2]. Transkribirane intervjuje smo poslali na vpogled intervjuvancem, ki so lahko svoje odgovore dopolnili ali popravili. Na JSS MOL in SSRS so se odločili sodelovati z odgovori na vprašanja, ki so nam jih poslali po elektronski pošti. Odgovorili so na vseh 13 vprašanj. Odgovorov s strani Nepremičninskega sklada Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje nismo pridobili, več zasebnih investitorjev pa se ni odzvalo na našo prošnjo za sodelovanje. Vsebina intervjujev in pisnih odgovorov na vprašanja je predstavljena z metodo analize. Da vprašanj nismo ponavljali večkrat, smo se odločili pod ponovitvijo vprašanja z navzkrižno analizo povezati odgovore vseh udeležencev, ki so odgovorili na vprašanje. Sproti navajamo tudi podvprašanja, ki smo jih zastavili samo nekaterim. Vse odgovore na vprašanja, pridobljene z intervjuji in po elektronski pošti, smo pridobili junija 2020.

4 Rezultati empiričnega dela

4.1 Primerjava standarda domov za vse življenje z dokumenti s stanovanjskega področja in področja gradnje v slovenskem prostoru

Da lahko ustvarimo primerjavo standarda domov za vse življenje z dokumenti v slovenskem prostoru, moramo vzpostaviti skupni imenovalac vseh obravnavanih dokumentov, saj je vsak izmed njih zastavljen drugače. Izhodišče za primerjavo je razdelitev meril, kot jo poznamo iz standarda domov za vse življenje, saj opredeljuje elemente, ki jih lahko prenesemo v različne prostore. V tabelarni primerjavi (glej preglednico 1) so vneseni tisti podatki, ki so objektivno merljivi – to so predpisane širine, višine, odmiki itd.

Pri primerjavi standarda domov za vse življenje z veljavnim *Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Ur. l. RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ) smo ugotovili, da se omenjeni pravilnik in standard med seboj bolj razlikujeta kot ujemata. V razdelku z merili za ustrezen dostop do doma je standard natančnejši in določa merila za ustrezna parkirišča, naklone, klančine, dostopne poti in prostore pred vhodi. Pravilnik od vseh naštetih meril opredeljuje samo določila za ustrezna parkirišča. Pri opredelitvi dimenzij ustreznega parkirnega mesta je pravilnik natančnejši,

Preglednica 1: Primerjava standarda domov za vse življenje z veljavnimi pravilniki s področja stanovanjske gradnje v Sloveniji in priložnikom *Univerzalna stanovanjska graditev*

Prostor/oprema oziroma značilnost stanovanja	Pojasnilo	SDVŽ	PMTZ(ss)	PUG	USG(d)	USG(p)	PMTZ(os)
Dostop do doma							
parkirišče	najmanj eno večjih dimenzij (š × g)	330 cm × 480 cm	350 cm × 500 cm				
	oddaljenost od glavnega vhoda (ne velja za vsa parkirna mesta)	50 m	200 m				
	največji dovoljen naklon dostopne poti	1 : 60					
naklon	največji dovoljen naklon na razdalji 2 m	1 : 12					
	največji dovoljen naklon na razdalji 10 m	1 : 20					
	najdaljša dovoljena	1000 cm					
klancina	prekinitvev daljše klancine z ravnilo	10 m dolga klancina zahteva prekinitvev z ravnilo dolžine vsaj 120 cm					6 m dolga klancina zahteva prekinitvev z ravnilo dolžine vsaj 150 cm
	na vrhu in na dnu ravni podest	120 cm					150 cm
poti	minimalna širina dostopnih poti enostanovanjskih hiš	90 cm					
	minimalna širina dostopnih poti večstanovanjskih objektov	120 cm		225 cm			
	pri enostanovanjskih hišah	120 cm × 120 cm					
prostor pred vhodom	pri večstanovanjskih objektih	150 cm × 150 cm			150 cm		120 cm × 120 cm
širina	najmanjša širina zasebnih vhodov	60 cm					
	priporočljiva širina zasebnih vhodov	90 cm					
	najmanjša širina vhodov v večstanovanjske objekte	90 cm	150 cm				90 cm
	priporočljiva širina vhodov v večstanovanjske objekte	120 cm					
	največji dovoljen naklon	1 : 3,7 (15°)					
	najvišja višina	1,5 cm		1,5 cm			2 cm
vrata	najmanjša globina za odpiranje vrat	80 cm	80 cm	90 cm	90 cm		90 cm
	odmik zapaha od roba ali stene – najmanj	30 cm			60 cm		
kljuke, ključavnice, vstopni sistemi	najvišja višina umestitve	120 cm					90–110 cm
	odmik od roba ali stene – najmanj	30 cm			60 cm		

Prostor/oprema oziroma značilnost stanovanja	Element oziroma del prostora/opreme/ stanovanja	Pojasnilo	SDVŽ	PMTZ(ss)	PUG	USG(d)	USG(p)	PMTZ(os)
Prehodnost skupnih prostorov								
vrata	globina za odpiranje vrat skupnih prostorov		80 cm	80 cm		90 cm		90 cm
	odmik zapaha od roba ali stene – najmanj		30 cm					
hodnik	vrata širine 82,5 cm zahtevajo najmanjšo širino hodnika		120 cm					
	najmanjša širina hodnika (če se nasproti ne odpirajo vrata)		105 cm	100 cm		120 cm		100 cm
stopnice	najvišja višina		17 cm	18,5 cm				
	globina		25 cm	26 cm				
	ograja na višini		90 cm					70 cm
dvigalo	ograja se mora začeti pred prvo stopnico in nadaljevati po zadnji stopnici		30 cm					
	površina notranjosti dvigala		110 cm × 140 cm	110 cm × 210 cm				110 cm × 210 cm
	kontrolni elementi na višini		90–120 cm					
bivalni prostor	odmik kontrolnih elementov od sprednje stene		40 cm					
	prazna površina pred dvigalom		150 cm × 150 cm					
	zastekljena površina s pogledom navzven z začetkom na višini največ		80 cm	90 cm		110 cm		
sanitarni prostori	možnost namestitve enojne postelje		90 cm × 210 cm					90 cm × 210 cm
	dostop do postelje z ene strani najmanj		75 cm					90 cm
Dostopnost in prehodnost prostorov v stanovanju	dostopno stranišče – od sredinske osi stranišča do stene najmanj		40–50 cm					
	frontalni prostor pred umivalnikom vsaj		110 cm					
hodnik	utrjene stene na višini		30–180 cm					
	minimalna širina odvisna od širine vrat		90, 105 ali 120 cm	100 cm				100 cm
	zmanjšanje minimalne širine zaradi opreme, kadar nasproti ni vrat		75 cm					
vrata	minimalna širina za frontalno odpiranje		75 cm	80 cm		80 cm		80 cm
	prazen prostor na strani zapaha		30 cm			60 cm		60 cm

Prostor/oprema oziroma značilnost stanovanja	Element oziroma del prostora/opreme/ stanovanja	Pojasnilo	SDVŽ	PMTZ(ss)	PUG	USG(d)	USG(p)	PMTZ(os)
Dostopnost in prehodnost prostorov v stanovanju								
razporeditev pohištva	minimalni prostor med fiksno opremo		75 cm	70 cm	80 cm	90 cm	90 cm	100 cm
	prostor pred kuhinjskimi elementi		120 cm	100 cm		90 cm		
	krožni obrat		150 cm			150 cm	120 cm	
bivalnih prostorih	elipsasti obrat		170 cm x 140 cm					
	prostor na vseh straneh postelje (razen ob vzgljavju)		75 cm	70 cm		90 cm	90 cm	80 cm
glavna kopalnica	dostopno stranišče – od sredinske osi stranišča do stene najmanj		40–50 cm	20 cm		90 cm		90 cm – prostor pred vso kopalniško opremo enotno določen
	frontalni prostor pred umivalnikom vsaj		110 cm					90 cm
	utrjene stene na višini		30–180 cm			70–180 cm		
	prazni prostor pred kadjo (d x š)		110 cm x 70 cm					90 cm
	velikost prhe – premer		150 cm	0,60 m ²				90 cm x 90 cm
	velikost prhe – v primeru elipse		170 cm x 140 cm					
	krožni manevrski prostor premera		150 cm					
	elipsast manevrski prostor		170 cm x 140 cm					
Prehodnost med nadstropji v stanovanju								
stopnišče	minimalna širina		90 cm	80 cm				stopnišče znotraj enote niso dovoljene
dvigalo	prostor za namestitev dvigala		100 cm x 150 cm				140 x 140 cm	
Strojne napeljave in napeljave za upravljanje								
okna	prostor za dostop najmanj		75 cm			90 cm		
	ročaji za odpiranje največ na višini		120 cm			80–110 cm		
regulatorji električnih napeljav, priključki	na višini		45–120 cm			50–110 cm	80–110 cm	50 cm (velja za vtičnice)
	odmik od roba, stene – najmanj		30 cm			60 cm	60 cm	

Opomba:

SDVŽ – Standard domov za vse življenje

PMTZ(ss) – Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj

PUG – Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov

USG(d) – Univerzalna stanovanjska graditev – dostopna gradnja

USG(p) – Univerzalna stanovanjska graditev – prilagodljiva gradnja

PMTZ(os) – Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje

saj določa minimalne mere glede na kot parkiranja, kjer še posebej opredeli običajna parkirna mesta in parkirna mesta, namenjena invalidom. Pravilnik dovoljuje večjo oddaljenost prilagojenih parkirnih mest od vhoda, medtem ko standard predvideva prilagojena parkirna mesta veliko bližje vhodom. Prehodnost skupnih prostorov se v standardu in pravilniku ujema pri merilu, ki opredeljuje minimalno globino za odpiranje vrat skupnih prostorov. Druga merila v tem poglavju so v standardu in pravilniku različno opredeljena – to so širina hodnika, določila, vezana na stopnišča, in določila, vezana na vgradnjo dvigal. Pri merilih, ki določajo prostore in opremo na vhodni ravni stanovanja, se standard in pravilnik ne ujemata, saj pravilnik ne opredeljuje nikakršnih zahtev, ki bi bile vezane na vhodno raven stanovanja. V obeh dokumentih lahko najdemo določila, ki določajo maksimalno višino umestitve vsaj enega okna, prostor za dostop do postelje in stranišča, pri čemer standard domov za vse življenje za ustrezno uporabo stranišča določa več prostora kot pravilnik. Pri zagotavljanju dostopnosti in prehodnosti v stanovanju standard domov za vse življenje izhaja 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 – to sta krožni in elipsasti obrat. V pravilniku takih določil ni. Standard določa večje minimalne širine hodnikov in več prostora med nepremičnim pohištvom v primerjavi s pravilnikom. Za prehajanje med nadstropji zahteva standard večjo minimalno širino stopnišča od določil za ustrezna stopnišča v pravilniku in več elementov za možnost namestitve različnih tipov dvigal, če bi nastala potreba za to.

Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Ur. l. RS, št. 41/18) se v 4. členu sklicuje na veljavne standarde, iz katerih izhaja, v nadaljevanju pa zelo skopo opredeljuje merila za izpolnjevanje zahtev univerzalne graditve. Pravilnik določa zahtevo za minimalno širino dostopne poti, ki je širša kot v standardu. V sklopu določil za ustrezne vhode tako standard kot pravilnik določata enako maksimalno višino pragov. Pri določitvi ustrezne širine vhodnih vrat se zahteve standarda in pravilnika ponovno razlikujejo.

Standard domov za vse življenje smo primerjali posebej z merili za dostopno stanovanjsko graditev in posebej s prilagodljivo stanovanjsko graditvijo, med katerima na osnovi slovenske zakonodaje razlikuje priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* (glej Albreht idr., 2017), ki ga je leta 2017 izdal MOP. Pri dostopni stanovanjski graditvi so merila za dostop do doma opredeljena s pridevniki (razen premer prostora pred vhodom), v nasprotju s standardom, ki jih opredeljuje z natančnimi mermi. Pri določitvi za ustrezne vhode se priročnik in standard skladata glede določitve maksimalne še ustrezne višine pragov. Razlikovanja so pri določitvi širine ustreznih vrat in odmika od sosednjih sten, kjer standard vedno zahteva samo polovični od-

mik od ovir v primerjavi s priročnikom. Priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* na vhodni ravni stanovanja ne predpisuje nobene obvezne opreme ali razporeditve prostorov, ponovi pa se priporočljiva maksimalna višina za umestitev okna, kot smo jo že omenili pri *Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*. Za zagotavljanje dostopnosti in prehodnosti znotraj stanovanja standard in priročnik predvidevata enak premer obračalnega kroga (krožni obrat, elipsasti se v priročniku ne omenja). Priročnik za dostopno gradnjo predvideva več prostora pred/med statičnim pohištvom, razen v primeru dostopa do kuhinjskih omaric, pri katerem predvideva manjše odmike kot standard. Standard predvideva manj prostora za ustrezen dostop do stranišča kot priročnik. Priročnik v posameznih stanovanjskih enotah ne predvideva možnosti za poznejšo namestitev dvigala. V standardu se v poglavju o umestitvi strojnih napeljav in napeljav za upravljanje osredinjajo izključno na klasične sisteme, kot so vtičnice, stikala in druge podobne naprave, priročnik pa razširi krog ljudi, za katere bi bilo stanovanje dostopnejše, saj poleg prilagoditev za gibalno ovirane, razmišlja tudi o funkcionalnostih, ki bi jih v stanovanju potrebovale osebe z okvarami vida in sluha. Pri umestitvi regulatorjev standard opredeljuje večji razpon med najnižjo in najvišjo višino umestitve. Pri stranskih odmikih regulatorjev od kotov, sten oz. druge opreme zahteva priročnik enkrat večji odmik kot standard.

Priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* za prilagodljive gradnje v okviru dostopa do doma mersko opredeljuje samo premer prostora pred vhodom. Za prilagodljive gradnje v priročniku mersko niso opredeljena merila za ustrezne vhode niti merila, ki bi jih lahko prenesli na kategorijo prehodnost skupnih prostorov. Glede meril za umestitev opreme na vstopni ravni stanovanja zahteva prilagodljiva stanovanjska graditev načrtovanje možnosti namestitve ležišča v bivalnem delu in prostor za namestitev dvigala, če bi nastala potreba za to. Med standardom domov za vse življenje in zahtevami za prilagodljivo stanovanjsko graditev iz priročnika so večja razhajanja pri določitvi ustreznega prostora za dostop do postelje, pri odmikih zapahov in elementov za upravljanje od sten oz. drugih ovir, pri določitvi za ustrezen prostor med statičnimi pohištvenimi elementi, pri določitvi obračalnega kroga, pri razponu, na katerem morajo biti utrjene stene v kopalnici, in pri dovoljenem razponu umestitve regulatorjev električnih napeljav.

Pri primerjavi standarda domov za vse življenje s *Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje* (Ur. l. RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11) so v razdelku dostopa do doma mersko opredeljeni prostor na vrhu in na dnu klančine in obvezne prekinitve klančin z ravnim podestom, kadar klančine presegajo določeno dolžino. Standard in pravilnik določata enako minimalno širino vrat, pravilnik

pa dovoljuje malenkost višjo najvišjo dovoljeno višino praga v primerjavi s pravilnikom. Pri določitvah za prehodnost skupnih prostorov merila pravilnika v primerjavi s standardom najbolj odstopajo pri določitvi mer dvigala, ki so v pravilniku veliko večje. Pravilnik ne vsebuje zahtev za opremo na vstopni ravni stanovanja, saj ravni znotraj stanovanjske enote sploh niso dovoljene. Pri merilih, ki določajo dostopnost in prehodnost znotraj stanovanja, je največje odstopanje med standardom in pravilnikom v prostoru, ki ga zahtevata med nepremičnim pohištvom, saj pravilnik zahteva več prostora med posameznimi elementi. Za zagotovitev ustreznega premikanja v kopalnici pravilnik zahteva enoten prazen prostor pred vso opremo, medtem ko standard loči med različnimi odmiki glede na tip opreme. Tako standard kot pravilnik dovoljujeta določena prekrivanja praznih prostorov pred opremo – v pravilniku je za ta primer določen faktor za množenje, ki se uporablja pri seštevanju odmikov.

4.2 Rezultati intervjujev

Na vprašanje »*Ali imamo v trenutno veljavni zakonodaji tehnične zahteve za zagotavljanje dostopnosti znotraj stanovanj in enostanovanjskih objektov – s tem mislim predvsem na enostanovanjske objekte?*« vsi intervjuvanci odgovarjajo pritrdilno. Vodja Sektorja za stanovanja z MOP je dodala, da so pravilniki s tega področja zavezujoči za vse prihodnje gradnje in večje rekonstrukcije (Hočevar Frantar, 2020). Drugi predstavnik MOP, vodja Sektorja za graditev, je odgovor razširil s pojasnilom, da so ob prenovi Stanovanjskega pravilnika okoli leta 2011 naleteli na zakonodajne primere iz tujine, ki so postavili tehnične zahteve za gradnjo vseh stanovanjskih objektov s predvidevanjem vsaj začasne funkcionalne oviranosti uporabnika. Ta koncept so se trudili vključiti tudi v *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Galonja, 2020). Strokovne službe SSRS so v odgovoru naštele nekaj veljavne področne zakonodaje in poudarile, da zakonodaja ne loči med javnimi in zasebnimi gradnjami (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Da zakonodaja ne loči med javnimi in zasebnimi gradnjami, je poudaril tudi predstavnik podjetja Standard d. o. o., ki deluje kot zasebni investitor na področju stanovanjske gradnje (Standard d. o. o., 2020). Od drugih odgovorov se nekoliko loči mnenje JSS MOL, da so tehnične zahteve za zagotavljanje dostopnosti sicer uporabne tudi pri zasebnih gradnjah, vendar obveznost upoštevanja v trenutno veljavni zakonodaji ni opredeljena (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Na drugo vprašanje »*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?*« smo dobili zelo različne odgovore. Predstavnik podjetja

Standard d. o. o. je odgovoril, da je danes to področje veliko bolje urejeno, kot je bilo v preteklosti, vseeno pa se z leti uporabe vedno najdejo pomanjkljivosti, ki jih je treba urediti. Pri tem moramo upoštevati, da je zakonodaja na tem področju tudi dokaj nova (Standard d. o. o., 2020). Z JSS MOL so odgovorili, da je zakonodaja glede določil jasna, vendar zaradi slabega poznavanja tematike prihaja do različnih interpretacij in celo do nerazumevanja. Da v njihovih projektih ne bi prihajalo do neupoštevanja teh določil, JSS MOL naroča recenzije projektne dokumentacije pri strokovnjakih s področja univerzalne dostopnosti (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Strokovne službe SSRS so v tem odgovoru omenile 22. člen GZ in poudarile, da sta univerzalna graditev in raba objekta bistveni zahtevi za objekte, ki ju je treba dokazati pri projektiranju in gradnji. Hkrati so v odgovoru tudi poudarili, da namen zakonodaje ni omejevanje pri iskanju kreativnih in strokovnih rešitev, ampak postavljanje okvirov njenega izvajanja – po njihovem mnenju je prav »interpretacija« zakonodaje v praksi možnost za nadaljnji napredek in razvoj (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020).

Tretje vprašanje »*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?*« smo s predstavnikom Sektorja za graditev še nekoliko razčlenili in omenjeni priročnik postavili tudi v razmerje do *Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov*, ki velja od junija 2018. Projekt priprave pravilnika je zaradi različnih razlogov trajal zelo dolgo. Osnutke zanj so imeli pri MOP pripravljene že dalj časa, vendar dokončanje pravilnika ni bilo prioriteta naloga. Osnutki pravilnika so služili kot osnova za pripravo omenjenega priročnika. Ker so pravilniki suhoparna pravna vsebina, so se pri MOP odločili tematiko približati širšemu občinstvu s pripravo treh priročnikov in vsebino pravilnika predstaviti slikoviteje. Drugi projekt za uresničevanje ciljev priročnika je priprava konference na temo univerzalnega oblikovanja, ki jo MOP načrtuje septembra 2020 (Galonja, 2020). Strokovne službe SSRS so na to vprašanje odgovorile, da sklad ni pristojen za uresničevanje ciljev in vsebin iz priročnika, vendar pa spoštujejo vso veljavno zakonodajo s področja svojega delovanja (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Odgovor JSS MOL se glasi, da v svoje razpise in projektne naloge vključujejo tudi zahtevo po upoštevanju omenjenega priročnika (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Četrto vprašanje se nanaša na *Nacionalni stanovanjski program 2015–2025*, v katerem je zapisano »*da je potrebno posebno pozornost namenjati osveščanju in informiranju o pomenu kakovosti in večje funkcionalnosti stanovanj*«. Zanimalo nas je, kaj v tej smeri počnejo posamezne institucije. Predstavnica Sektorja za stanovanja je odgovorila, da te vsebine promovirajo

prek spletne strani in delovanja republiškega stanovanjskega sklada. Predvsem veliko pozornosti namenljajo osveščanju o možnostih zniževanja obratovalnih stroškov, med drugim tudi s poudarjanjem te tematike na posvetih, ki jih imajo vsako leto v Portorožu. Pri tej dejavnosti jih močno omejuje proračun. Za izboljšanje kakovosti v smislu večje dostopnosti se trudijo predvsem s spremembami zakonodaje. Leta 2019 so sprejeli novelo *Stanovanjskega zakona (SZ-1D)*, ki prinaša zmanjšanje števila deleža soglasij lastnikov pri gradnji dvigal. Namesto 100-odstotnega soglasja lastnikov je po sprejetju novele za vgradnjo dvigala potrebno samo še 75-odstotno soglasje. Za izboljšave, za katere ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, je po novem potrebno samo 50-odstotno soglasje lastnikov. V podvprašanju smo se navezali tudi na osnutek *Stanovanjskega zakona (SZ-2)*, ki je bil na javni razpravi slabo sprejet. Poleg negativnih komentarjev osnutka zakona sta načasno ustavitve premislekov v smeri popolne reforme zakona vplivala tudi epidemija virusa covid-19 in nastop nove vlade v vmesnem obdobju. Pred ponovnim poskusom popolne reforme *Stanovanjskega zakona* pripravljajo novelo, s katero bodo uredili nujno potrebne spremembe za zagon stanovanjske gradnje, za postavitve stanovanjske najemnine na trdnejše temelje in za omogočanje zadolževanja stanovanjskih skladov (Hočevar Frantar, 2020). Odgovor strokovnih služb SSRS je, da ozaveščajo o pomenu večje funkcionalnosti stanovanj z doslednim upoštevanjem veljavne zakonodaje pri investicijskih projektih ter navajanjem pripomb na predpise in zakone, ki posegajo na njihovo delovno področje. O možnostih prilagoditev stanovanj obveščajo izvajalce in uporabnike, najprej z besedilom v javnih razpisih in izdajanjem brošur, nato ob načrtovanju in poteku gradnje (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). JSS MOL o pomenu kakovosti in tem, kako dosegati večjo funkcionalnost stanovanj, ozavešča predvsem svoje najemnike (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Nacionalni stanovanjski program 2015–2025 poleg osveščanja o pomenu kakovosti in večje funkcionalnosti stanovanj poudarja pomen prenov obstoječega stanovanjskega fonda pred novogradnjami za reševanje stanovanjske problematike – predvsem se spodbujajo funkcionalne preнове enostanovanjskih stavb v dvo- ali večstanovanjske stavbe. Zanimalo nas je, ali je to glede na značilen tip enodružinske hiše v Sloveniji lahko dovolj učinkovita in dolgoročna rešitev. Odgovori na to vprašanje se med seboj precej razlikujejo. Predstavnica Sektorja za stanovanja je odgovorila, da so tako rešitev zapisali v program, saj so hiše, ki so bile zgrajene v 70. letih, prevelike in pogosto prazne, hkrati pa glede na dohodke lastnikov predrage za vzdrževanje. Kljub temu ne verjame, da bi bili lastniki teh nepremičnin sami pripravljene izvajati take preнове. Kjer je želja, da v enem objektu živi razširjena družina, so take preнове že izvedli, v splošnem pa Slovenci v svoji nepremičnini ne želijo imeti stanovalcev, ki niso njihovi sorodniki. Eden od

razlogov za to so dolgi sodni postopki, do katerih lahko pride, kadar najemodajalci prekinajo najemno razmerje z najemniki. Predstavnica Sektorja za stanovanja kot možnost za uresničevanje v *Nacionalnem stanovanjskem programu* zapisane ideje vidi v javno-najemniški službi. To bi pomenilo, da bi SSRS prepoznal objekte, ki bi bili primerni za take preнове, in v njih vzpostavil več stanovanjskih enot glede na razpoložljiv prostor. Po vzpostavitvi novega stanja bi lahko SSRS nova stanovanja oddajal v najem. Hkrati je predstavnica Sektorja za stanovanja opozorila, da bi bilo to izvedljivo samo ob predpostavki, da bi bili lastniki pripravljene oddati svoje nepremičnine za daljše obdobje, saj bi moral SSRS v prenovi investirati svoja sredstva (Hočevar Frantar, 2020). Tudi predstavnik Sektorja za graditev je pri tem vprašanju poudaril nesorazmerno prostornino enostanovanjskih objektov, ki so nastajali v 60., 70. in tudi 80. letih prejšnjega stoletja. Ideja, zapisana v programu, je po njegovem mnenju pomembna tudi z urbanističnega vidika, saj obstajajo zahteve, da se omeji razpršena poselitev, ki je značilna za Slovenijo. Z vzpostavitvijo dveh stanovanj v eni prostornini bi tako poleg novih stanovanj tudi bolje izrabili prostor. Predstavnik Sektorja za graditev je pri takih prenovah opozoril na dve mogoči težavi. Prva je zagotavljanje parkirnih mest. S tem razlogom bi morale pri prenovah enostanovanjskih objektov v večstanovanjske sodelovati tudi občine s svojimi prostorskimi načrti. Druga težava je kratkoročno razmišljanje lastnikov, ki pri prenovah ne razmišljajo celovito in rešujejo vsak problem ločeno. Pri prenovi enostanovanjskega objekta v večstanovanjskega ne razmišljajo hkrati tudi o vidiku dostopnosti, ki bi jim z implementacijo v bližnji ali daljni prihodnosti lahko bistveno povišala kakovost življenja (Galonja, 2020). Strokovne službe SSRS so opozorile, da take preнове pogosto ne morejo izpolniti bistvenih zahtev tako, kot jih predpisuje zakonodaja, ali pa bi to pomenilo nesorazmeren strošek. Zato mislijo, da so take preнове kot rešitev primerne v manjšem obsegu, vsekakor pa ne kot sistemska rešitev reševanja stanovanjske problematike (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Odgovor JSS MOL je, da stanovanja zagotavljajo tudi s prenovami in rekonstrukcijami, vendar jih praviloma ne izvajajo v enostanovanjskih objektih (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

S šestim vprašanjem smo ugotavljali, kako se v praksi preverja izpolnjevanje ene izmed bistvenih zahtev 15. člena GZ, in sicer vključevanja univerzalne gradnje in uporabe objektov. JSS MOL in predstavnik podjetja Standard d. o. o. so odgovorili, da se projektna dokumentacija za gradnjo vseh objektov preverja v postopku izdaje gradbenega in uporabnega dovoljenja (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020; Standard d. o. o., 2020). Predstavnik zasebnega sektorja je še dodal, da so bili včasih za pridobitev uporabnega dovoljenja potrebni še tehnični pregledi, ki pa so danes obvezni samo za zahtevne objekte. Pri vseh manj zahtevnih objektih izvajalec, investitor

in nadzor zagotavljajo, da je projekt skladen s projektno dokumentacijo, vendar so dovoljena določena odstopanja (Standard d. o. o., 2020). Nekoliko razširjen odgovor so dali v strokovnih službah SSRS in razložili, da se izpolnjevanje bistvenih zahtev preverja v vseh fazah:

- pri projektiranju jih dokazuje projektant z izdelavo projekta za izvedbo (PZI);
- pri izvedbi vrši nadzor gradbeni nadzor in izvajalec del, ki tudi podpišeta dokazilo o zanesljivosti objekta;
- inšpekcijski nadzor (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020).

V pogovoru s predstavnikom Sektorja za graditev smo dodali podvprašanje, ali se izpolnjevanje te zahteve preverja enako za javne objekte kot za zasebne gradnje. Odgovoril je pritrdilno in razložil, da velja enak predpis za vse, v praksi pa se pri zasebnih gradnjah upoštevanje te zahteve preverja manj strogo (Galonja, 2020).

S sedmim vprašanjem smo intervjuvance spraševali, ali bi lahko na podlagi osmega odstavka 22. člena GZ zagotovili sredstva za prenove zasebnih stanovanjskih objektov za večjo funkcionalno vrednost obstoječega stanovanjskega fonda. Omenjeni odstavek se glasi: »*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* (Gradbeni zakon, Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).« Predstavnik Sektorja za graditev, ki je sodeloval pri pripravi zakona, je pojasnil, da so to točko prav zato zapisali v zakon. Podlaga za vključitev te so tudi evropske politike, po katerih je treba obstoječi stavbni fond prilagoditi. Pri tem predvideva, da bi se sredstva najprej namenjala javnim stavbam, nato večstanovanjskim objektom in na koncu enostanovanjskim objektom, saj bi sicer lahko prišlo do očitka o neracionalno porabljenih javnih sredstvih (Galonja, 2020). Tako predstavnik Sektorja za graditev kot JSS MOL in strokovne službe SSRS osmi odstavek 22. člena GZ razumejo kot pravno podlago za vzpostavitev ugodnega kreditiranja ali subvencioniranja za zagotavljanje univerzalne graditve, kot je že utečeno pri energetskih prenovah (Galonja, 2020; Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020; Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Med pregledom zakonodaje in drugih političnih dokumentov smo v *Strategiji dolgožive družbe* in priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev* našli omembo koncepta domov za vse življenje. V *Strategiji dolgožive družbe* je dan konkreten predlog, da bi lahko možnost za daljše samostojno življenje starejših v domačem okolju zagotovili s prenovo obstoječih stanovanj v skladu s konceptom domov za vse življenje. V sklopu osmega vprašanja nas je zato zanimalo, ali intervjuvanci poznajo ta koncept in ali se jim zdi predlog izvedljiv. Predstavnica

Sektorja za stanovanja koncept domov za vse življenje pozna bežno. Sodelovala je pri nekaterih srečanjih, kjer so se pogovarjali o možnostih prilagoditev stanovanj, da bi starejši dalj časa ostali doma – predvsem so govorili o širitvi vrat, montaži ustreznih kljuk, avtomatskem prižiganju luči ... Meni, da take prilagoditve niso primerne za stanovanja v javni lasti, saj bi bile prenove potrebne vsakič, ko bi se zamenjali najemniki, in da za reševanje stanovanjske problematike starejših že poznamo oskrbovana stanovanja. Na tem mestu smo med intervjujem podrobneje razložili koncept domov za vse življenje, ki s svojimi načeli ne predvideva samo večje udobnosti za starejše, temveč za vse funkcionalno ovirane. Stanovanja, zgrajena po konceptu domov za vse življenje, so torej primernejša za širši krog ljudi, hkrati pa s svojim oblikovanjem ne ovirajo drugih uporabnikov. Bistvo koncepta je prav v prilagodljivosti stanovanja, ki se preprosto preoblikuje glede na spremenjene potrebe uporabnika v času življenja. Po tej razlagi je predstavnica Sektorja za stanovanja menila, da bi morda več o konceptu vedeli na Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti RS, saj sama koncepta tako podrobno ne pozna (Hočvar Frantar, 2020). Predstavnik Sektorja za graditev pojma dom za vse življenje ni poznal, seznanjen pa je bil z nekaterimi načeli, ki so značilna zanj. Razložil je, da so se pri pripravi pravilnikov trudili, da bi stanovanja omogočala uporabnikom čim daljšo uporabo, saj selitve povzročajo velik stres. Meni, da imamo taka načela vsaj delno že upoštevana v novi stanovanjski in gradbeni zakonodaji (Galonja, 2020). Z JSS MOL niso neposredno odgovorili, ali koncept poznajo, vendar so na podlagi svojih izkušenj pojasnili, da za spremenjene potrebe najemnika poskrbijo z menjavo stanovanja ali prilagoditev izvedejo v obstoječem stanovanju z izdajo soglasja k izvedbi, če je taka prilagoditev v stanovanju mogoča (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Tudi strokovne službe SSRS niso neposredno odgovorile, ali poznajo koncept domov za vse življenje, vendar so poudarili, da je prostorska prilagoditev bivalnega okolja samo eden od pogojev, da lahko starejši ostanejo v domačem okolju. Na SSRS za take prenove trenutno nimajo razpoložljivih sredstev (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Predstavnik podjetja Standard d. o. o. koncepta ni poznal (Standard d. o. o., 2020).

Pri devetem vprašanju smo intervjuvance spraševali, kakšne so po njihovem mnenju prednosti in slabosti koncepta domov za vse življenje glede na to, da Slovenci v povprečju živimo na istem mestu kar 32 let. Na JSS MOL so glede na opisano bivalno lastnost Slovencev menili, da bi bil koncept za Slovence dober, če bi bilo mogoče zagotavljati ustrezno načrtovanje gradnje objektov. Opozorili so, da bi prenove obstoječih objektov v skladu s tem konceptom pomenile visoke stroške rekonstrukcije, ki jih večina lastnikov enodružinskih hiš ne bi zmogla (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Strokovne službe SSRS so poudarile, da SSRS s tem

konceptom nima praktičnih izkušenj, vendar so dali splošno mnenje. Kot prednosti so našli te možnosti:

- oseba lahko ostane v domačem okolju in selitev ni potrebna;
- omogočeno sobivanje več generacij;
- povrnitev nefinančnih vlaganj v bivanje na neki lokaciji;
- prilagodljivost doma, ki omogoča uporabo v različnih okoliščinah, kar je lahko prednost tudi pri prodaji nepremičnine.

Kot slabosti so našli:

- vprašljivo dosledno izvajanje in stroški take gradnje;
- smiselnost koncepta v odročnih neurbaniziranih predelih, kjer ni dostopa do storitev;
- možnost hitrejšega spreminjanja potreb uporabnikov, kot bi bila zmožnost prilagajanja okolja za bivanje (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020).

Tudi predstavnik Sektorja za graditev je navedel, da sta pri možnosti, da oseba ostane na isti lokaciji, prednosti dobro poznavanje mikrookolja in vpetost v lokalno družbo. Kot slabost je navedel nemobilnost (Galonja, 2020).

Na vprašanje »*Ali obstaja možnost, da bi našo zakonodajo in veljavne pravilnike s področja gradnje poenotili/uskladili – morda celo na podlagi koncepta domov za vse življenje?*« je vodja Sektorja za stanovanja in JSS MOL odgovoril pritrdilno. Strokovne službe SSRS so odgovorile, da je ta odločitev v pristojnosti zakonodajalca, ki ima na podlagi 24. člena GZ možnost, da bistvene zahteve podrobneje določi minister v obliki tehničnih smernic in pravilnikov. Priporočila iz obstoječih priročnikov se lahko preoblikujejo v obvezni del zakonodaje. Drugače pa je na to vprašanje odgovoril predstavnik Sektorja za graditev, ki meni, da poenotenje pravilnikov na tak način ni mogoče. Svoj odgovor je razložil s pojasnilom, da to ni vezano na vsebino, temveč na to, kdo in kako se ukvarja s predpisom. Tako poenotenje bi pomenilo preveč ogromen predpis, ki ne bi bil obvladljiv, še posebej, kadar bi bila potrebna kakšna posodobitev. Pri MOP stremijo k cilju, da bi za vsako bistveno zahtevo objektov, navedenih v 15. členu GZ, pripravili pravilnike, ki natančneje opredeljujejo posamezno bistveno zahtevo. Vsak pravilnik pa ima lahko še druge podporne dokumente.

Za odgovor na enajsto vprašanje »*Ali so priporočila domov za vse življenje dovolj življenjska, da bi se uveljavila v praksi?*« intervjuvanci koncepta niso poznali dovolj dobro, da bi lahko dali relevantno mnenje.

Zanimalo nas je tudi, ali obstaja možnost za implementacijo koncepta domov za vse življenje v našo zakonodajo in na kakšne težave bi lahko naleteli pri tem. Strokovne službe SSRS so odgovorile, da Sklad nima pristojnosti na področju priprave in

sprejemanja zakonodaje (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Predstavnik podjetja Standard d. o. o. je odgovoril, da ne vidi ovir za implementacijo tega koncepta. Dodal je, da se sčasoma pokaže, kaj manjka veljavni zakonodaji, in da bi bilo mogoče, da bi vrzeli zapolnili s konceptom domov za vse življenje, če bi se ta izkazal kot dovolj zanimiv (Standard d. o. o., 2020). Predstavnik Sektorja za graditev je odgovoril, da bi koncept najprej moral postati državna politika, potem pa bi bilo treba na novo ovrednotiti obstoječe predpise in narediti načrt za spremembe (Galonja, 2020). Pomislek JSS MOL je, da koncepta ne bi bilo mogoče prenesti v prakso zaradi pomanjkanja finančnih sredstev in nezaveščenosti (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Predstavnica Sektorja za stanovanja meni, da bi verjetno imeli največje pomisleke javni investitorji, ki že zdaj zahtevajo zniževanje standardov, da bi bil strošek gradnje najemnih stanovanj čim nižji. Poudarila je, da razen z vidika stroškov ne vidi težav za implementacijo, če bi bil koncept dovolj znan med ljudmi in bi bilo več predlogov za njegovo uvedbo (Hočvar Frantar, 2020).

V zadnjem vprašanju smo intervjuvance spraševali, kaj lahko naredimo za večjo ozaveščenost posameznikov, da nam gradnja po načelih univerzalnega oblikovanja zvišuje kakovost bivanja. Predstavnik Sektorja za graditev je menil, da ima pri tem zavedanju najmočnejšo vlogo osebnizkušnja. Poleg teoretičnih podlag so se pripravljavci *Pravilnika o univerzalni graditvi in rabi objektov* seznanjali s problematiko tudi na tak način. Različne invalidske organizacije so jim pripravile pripomočke in naloge, da so se lažje vživeli v različna stanja funkcionalno oviranih oseb (Galonja, 2020). Pri JSS MOL menijo, da bi morali izdelati strategijo ozaveščanja in pri tem vključiti tudi medije. Tej problematiki bi morali več pozornosti nameniti v sklopu rednega izobraževalnega sistema ter tudi pri izobraževanju strokovnjakov prek Inženirske zbornice Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije. Predlagali so tudi obvezno revizijo projektne dokumentacije z vidika univerzalne dostopnosti, ki jo sami že izvajajo (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Da bi bilo treba več poudarka namenjati izobraževanju stroke, meni tudi predstavnik podjetja Standard d. o. o. Ob tem je poudaril, da se miselnost ljudi ne spremeni čez noč in da pride do takih premikov predvsem s primeri dobre prakse (Standard d. o. o., 2020). Predlogi strokovnih služb SSRS za ozaveščanje o tej tematiki so seznanjanje javnosti s problemi na »terenu«, odprte delavnice in prav tako več pozornosti, usmerjene v izobraževanje strokovne javnosti (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Tako kot predstavnik Sektorja za graditev tudi predstavnica Sektorja za stanovanja meni, da nas osebna izkušnja nauči največ. Dodala je, da je v zadnjem času na televiziji videla kar nekaj oddaj o omenjeni temi, kar se ji zdi dobra promocija (Hočvar Frantar, 2020).

6 Sklep

V članku smo predstavili koncept domov za vse življenje in opredelili možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji. V okviru tega smo postavili hipotezo, da je koncept domov za vse življenje v slovenskem prostoru slabo znan. Da smo si lahko oblikovali mnenje, ali je koncept domov za vse življenje v našem prostoru dobro ali slabo znan, smo ga najprej natančno proučili. Na podlagi predstavitve koncepta domov za vse življenje, ki je bil prvi zastavljeni cilj, smo ugotovili, da so v Veliki Britaniji koncept že delno implementirali v zakonodajo.

Ko je bil dosežen prvi cilj, smo nadaljevali pregledovanje veljavne zakonodaje in političnih dokumentov ter preverili, kako sta vanje vključena dostopnost zasebnih gradenj in koncept domov za vse življenje. Ugotovili smo, da veljavna slovenska zakonodaja s področja gradnje ne določa posebej zahtev za javne in posebej za zasebne objekte, temveč za vse objekte veljajo enake bistvene zahteve, ki so določene v 15. členu GZ – med njimi je tudi zahteva po univerzalni graditvi in rabi objektov. Koncept domov za vse življenje se omenja v dveh dokumentih, in sicer v *Strategiji dolgožive družbe* in priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev*. V *Strategiji dolgožive družbe* se koncept domov za vse življenje omenja kot možnost za reševanje stanovanjske problematike starejših, vendar brez pojasnil, kaj koncept pomeni. V priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev* je koncept na kratko predstavljen kot dom, ki se odziva na spremenjene potrebe uporabnika z možnostjo preprostih arhitekturnih prilagoditev. Za kratek opis, ki je naveden v priročniku, bi lahko rekli, da je osnovna ideja koncepta, vendar koncept domov za vse življenje predstavlja preveč splošno. V nadaljevanju priročnika je zapisana trditev: »*Gradnja hiše za vse življenje, ki jo spreminjamo v skladu z različnimi življenjskimi situacijami, je v našem prostoru še posebej pogosta oblika nastanitve* (Albrecht idr., 2017: 38).« Menimo, da je šlo pri tem zapisu za napačno razumevanje izraza »hiše za vse življenje«. Ker smo Slovenci izrazito nemobilni in živimo v isti nepremičnini v povprečju kar 32 let, se za naša bivališča pogosto uporablja izraz »hiša za vse življenje«, vendar ta termin ni istoveten s konceptom domov za vse življenje, ki smo ga predstavili v tem članku.

Tretji cilj je bil pregledati slovensko strokovno in znanstveno literaturo. Preverili smo, ali se koncept domov za vse življenje sploh pojavlja in kakšen je kontekst, če se omenja. Prvi kontekst, v katerem v slovenski strokovni literaturi najdemo omembe koncepta domov za vse življenje, je dom za vse življenje kot možnost za reševanje stanovanjske problematike starejših. Drugi kontekst pa je dom za vse življenje kot možnost za prenovo starega stanovanjskega fonda v Sloveniji.

Četrti cilj smo uresničili z izvedbo drugega dela empirične raziskave. Iz pridobljenih odgovorov v izvedenih intervjujih sklepamo, da koncept domov za vse življenje med slovenskimi investitorji in odločevalci ni znan. Glede na odgovore sklepamo, da so vprašani za izraz sicer že slišali, vendar ga ne poznajo dobro. Kljub nepoznavanju koncepta bi njihov odnos do novosti, kakršen je koncept domov za vse življenje v našem prostoru, označili kot pozitiven. Menimo, da bi s pozornejšo seznanitvijo s konceptom prepoznali prednosti, ki bi jih njegova implementacija lahko prinesla v našo zakonodajo.

Na podlagi ugotovitev, do katerih smo prišli pri uresničevanju naštetih ciljev, potrjujemo zastavljeno hipotezo. Na podlagi potrjene hipoteze in z njo povezanih ugotovitev ter predvsem ugotovitev empiričnega dela raziskave navajamo še svoje mnenje o možnostih za implementacijo koncepta domov za vse življenje v Sloveniji. Na podlagi tega bosta poleg izpolnitve zastavljenih ciljev dosežena tudi namena proučiti koncept domov za vse življenje in opredeliti možnosti za implementacijo tega v Sloveniji.

Poudarjamo, da je zaradi slabega poznavanja koncepta najprej potrebno nadaljnje raziskovanje tematike. Menimo, da bi bila za raziskovanje koncepta najprimernejša raznovrstna skupina posameznikov, ki bi se med seboj dopolnjevali in opozarjali na različne vidike koncepta domov za vse življenje. Ker koncept temelji na načelih univerzalne stanovanjske gradnje, iz katere izhajajo tudi določila v slovenski gradbeni in stanovanjski zakonodaji, so nekatera določila in izhodišča obeh pogledov zelo podobna. Vendar pa prav pri ustvarjanju dostopnega okolja za najširši krog ljudi lahko že majhne razlike prinesejo velike spremembe oziroma prednosti za vsakogar, ki izkusi funkcionalno oviranost, oziroma te spremembe ne ovirajo delovanja drugih.

Menimo, da bi bilo koncept domov za vse življenje smiselno uporabiti kot dopolnitev obstoječih zahtev za novogradnje, ne pa jih z njim v celoti nadomestiti. Razlog za to je, da imamo v trenutno veljavni zakonodaji kar nekaj določil, ki bolje urejajo potrebe oseb z okvarami vida in sluha, kot so te urejene v standardu domov za vse življenje. Kljub temu smo omenili smiselnost dopolnitve obstoječih zahtev v naši zakonodaji, saj bi prenos nekaterih podrobnosti iz standarda domov za vse življenje lahko pomenil izboljšave za naš sistem. Vsi, ki so odgovarjali na vprašanja, razen enega sodelujočega menijo, da bi bilo zakonodajo z gradbenega področja mogoče brez večjih težav poenotiti, tudi na podlagi koncepta domov za vse življenje. Pridružujemo se mnenju, da bi poenotenje lahko vsaj delno ustvarili, saj smo s preprosto primerjavo pravilnikov s področja gradnje nazorno pokazali, da veliko elementov, ki jih vključuje standard domov za vse življenje, v naši zakonodaji ni urejenih, bi pa z njihovo implementacijo bistveno povečali dostopnost

stanovanj in enostanovanjskih objektov. Iz primerjave je prav tako razvidno, da so nekateri elementi v naši zakonodaji urejeni na več mestih, kar ustvarja nepreglednost in otežuje dosledno sledenje.

Kot smo že omenili v kontekstu uresničevanja tretjega cilja, se koncept domov za vse življenje v slovenski strokovni literaturi pogosto omenja kot možnost reševanja stanovanjske problematike starejših oziroma kot možnost za prenovo obstoječega stanovanjskega fonda. Menimo, da za reševanje omenjene problematike ne zadošča samo implementacija koncepta domov za vse življenje, saj bi ta pomenila reševanje težave od trenutka sprejetja in ne za nazaj. Stanovanjski fond v Sloveniji je zastarel in koncepta domov za vse življenje pri prenovah ne bi mogli dosledno izvajati zaradi tehničnih omejitev in nesorazmernih stroškov, do katerih bi pri tem prišlo. Ena od glavnih lastnosti domov za vse življenje je namreč prav predvidevanje različnih okoliščin že ob začetku načrtovanja gradnje in prav zaradi dolgoročnega razmišljanja se stroški gradnje ne povečajo kljub upoštevanju najnovejših trendov na področju gradnje. Z implementacijo vsaj določenih elementov koncepta domov za vse življenje pa bi poskrbeli, da bi se starejšim in drugim funkcionalno oviranim vsaj pri novozgrajenih objektih povečala možnost, da ostanejo v svojih domovih.

Na splošno menimo, da so omembe različnih konceptov (med njimi tudi koncepta domov za vse življenje), ki se nanašajo na vprašanja dostopnosti stanovanjskega okolja, zelo pomembne, saj se tako povečuje razmislek posameznikov o tej tematiki in postopoma se bodo spremenila tudi družbena pričakovanja, povezana s tem. Za spremembo družbenih pričakovanj je bistvena tudi boljša seznanjenost strokovne javnosti z novimi koncepti, kot je koncept domov za vse življenje. Predvsem na podlagi empiričnega dela raziskave navajamo te predloge, s pomočjo katerih bi lahko pomen dostopnosti doma in koncept domov za vse življenje promovirali v prihodnje:

- z vključitvijo teme na različne ravni šolskega sistema – program bi lahko pripravili s pomočjo invalidskih organizacij, ki bi pomagale ustvariti osebno izkušnjo funkcionalne oviranosti, drugi predlog v okviru šolskega sistema je promoviranje prostovoljstva;
- Inženirska zbornica Slovenije in Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije bi lahko organizirali program za strokovno javnost, npr. seznanjanje s problemi na terenu in predstavitev mednarodnih izkušenj;
- pri prodajah nepremičnin bi lahko bila obvezna pisna seznanitev kupca z možnostmi za prilagoditve in izboljšave, ki so mogoče v stanovanju;
- pri investicijah bi lahko uvedli obvezno revizijo projektne dokumentacije z vidika univerzalne dostopnosti;
- vključevanje medijev.

Ta članek lahko v povezavi z že omenjenim magistrskim delom razumemo kot prvi korak k raziskovanju tematike, ki se v našem prostoru sicer večkrat omenja, vendar včasih napačno razume. Hkrati lahko služi kot vir informacij o pomenu kakovostnega stanovanjskega okolja in opredelitvi vloge dostopnosti v tem ter je tako prvi korak k implementaciji koncepta domov za vse življenje v naš prostor.

.....
Ajda Šeme, magistrica prava in managementa nepremičnin
magistrantka Evropske pravne fakultete Nove univerze, Katedra za
pravo, Ljubljana
E-pošta: seme.ajda@gmail.com

Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler
Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana
Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, Katedra za pravo in mana-
gement nepremičnin, Ljubljana
E-pošta: bostjan.kerbler@uirs.si

Opombe

[1] Prispevek je nastal na podlagi magistrskega dela *Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji*, ki ga je pod mentorstvom izr. prof. dr. Boštjana Kerblerja na Evropski pravni fakulteti Nove univerze, Katedra za pravo in management nepremičnin, napisala in avgusta 2020 uspešno zagovarjala magistrica Ajda Šeme.

[2] Transkribirani intervjuji so v prilogi magistrskega dela, na katerem temelji članek.

Viri in literatura

- Albrecht, A., Gavran, K., Simoneti, M., Wraber, T., in Jahjefendić, A. (2017): *Univerzalna stanovanjska graditev*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor.
- Andrews, B. (2008): Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods: developing a housing strategy for our ageing population. *Policy & Politics*, 36(4), str. 605–610.
- Barlow, J., in Venables, T. (2004): Will Technological Innovation Create the True Lifetime Home? *Housing Studies*, 19(5), str. 795–810.
- Bevan, M. (2009): Planning for an Ageing Population in Rural England: The Place of Housing Design. *Planning, Practice & Research*, 24(2), str. 233–249.
- Clarkson, P. J., in Coleman, R. (2015): History of Inclusive Design in the UK. *Applied Ergonomics*, 46, str. 235–247.
- Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (2015): *Nacionalni stanovanjski program 2015–2025*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor.
- Department for Communities and Local Government (2008): *Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods. A National Strategy for Housing in an Ageing Society*. London.
- Dewsbury, G. A., in Edge, H. M. (2001): Designing the Home to Meet the Needs of Tomorrow ... Today: Smart technology, health and well-being. *ResearchGate*, str. 1–16.
- Donald, I. P. (2009): Housing and health care for older people. *Age and Ageing*, 38(4), str. 364–367.

- Follette Story, M., Mueller, J. L., in Mace, R. L. (1998): A Brief History of Universal Design. V: *The Universal Design File: Designing for People of All Ages and Abilities*, str. 5–14. Raleigh, School of Design, the Center for Universal Design, NC State University.
- Galonja, S. (2020): *Intervju z vodjo Sektorja za graditev na Ministrstvu za okolje in prostor* (osebni vir, 17. 6. 2020).
- Goodman, C. (2011): *Lifetime Homes Design Guide*. London, IHS BRE Press.
- Gradbeni zakon*. Uradni list Republike Slovenije, št. 61/17 in 72/17 – popr.
- Hanson, J. (2001): From Sheltered Housing to Lifetime Homes: an inclusive approach to housing. V: Winters, S. (ur.): *Lifetime Housing in Europe*, brez strani. Leuven, Katholieke Universiteit Leuven.
- Hočevar Frantar, A. (2020): *Intervju z vodjo Sektorja za stanovanja na Ministrstvu za okolje in prostor* (osebni vir, 16. 6. 2020).
- Internet 1: <http://universaldesign.ie/What-is-Universal-Design> (sneto 25. 2. 2020).
- Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (2020): *Odgovori JSS MOL na vprašanja, posredovana po elektronski pošti* (osebni vir: 19. 6. 2020).
- Kerbler, B. (2010): Najnovejši pristopi k odpravljanju ovir, povezanih z dostopnostjo grajenega okolja, komunikacij in informacij. V: Sendi, R., in Kobal, B. (ur.): *(Ne)dostopna Slovenija: Grajene in komunikacijske ovire, s katerimi se srečujejo invalidi*, str. 53–66. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Inštitut Republike Slovenije za socialno varstvo.
- Kerbler, B. (2011a): Prilagajanje grajenega bivalnega okolja za potrebe starejših ljudi. *Geografski vestnik*, 55(1), str. 57–69.
- Kerbler, B. (2011b): Alternativne oblike bivanja za starejše. *Geografski obzornik*, 58(3), str. 13–19.
- Mandič, S. (2015): Stanovanjske razmere in mobilnost starejšega prebivalstva – Slovenija v primerjalni perspektivi. V: Majcen, B. (ur.): *Značilnosti starejšega prebivalstva v Sloveniji – prvi rezultati raziskave SHARE*, str. 183–195. Ljubljana, Inštitut za ekonomska raziskovanja.
- Mandič, S., Hlebec, V., Cirman, A., Dimitrovska Andrews, K., Filipovič Hrast, M., Kos, D., idr. (2006): *Razvojno raziskovalni projekt. Stanovanjska anketa (zaključno poročilo)*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede, Inštitut za družbene vede.
- Nunn, T. L., Sweaney, L. A., Cude, J. B., in Hathcote, M. J. (2009): Consumer receptiveness to universal design features. *International Journal of Consumer Studies*, 33(1), str. 11–19.
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*. Uradni list Republike Slovenije, št. 1/11 in 61/17 – GZ.
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje*. Uradni list Republike Slovenije, št. 110/04, 81/09 in 17/11.
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov*. Uradni list Republike Slovenije, št. 41/18.
- Rooney, C., Hadjri, K., Faith, V., Rooney, M., McAllister, K., in Craig, C. (2018a): Living Independently: Exploring the Experiences of Visually Impaired People Living in Age-Related and Lifetime Housing Through Qualitative Synthesis. *Health Environments Research & Design Journal*, 11(2), str. 56–71.
- Rooney, C., Hadjri, K., McAllister, K., Rooney, M., Faith, V., in Craig, C. (2018b): Experiencing visual impairment in a lifetime home: an interpretative phenomenological inquiry. *Journal of Housing and the Built Environment*, 33(1), str. 45–67.
- Rooney, C., Hadjri, K., in Craig, C. (2013): Assessing Lifetime Homes Standards and Part M Building Regulations for Housing Design in the UK. *The Design Journal*, 16(1), str. 29–50.
- Sendi, R. (2017): Lastništvo stanovanj v Sloveniji: iskanje alternativne teorije o njegovi čezmerni rasti. *Urbani izziv*, 28(1), str. 55–66.
- Simoneti, M., Vertelj Nared, P., in Ažman, T. (2019): Univerzalno oblikovanje – oblikovanje za vse. *Rehabilitacija*, 18(1), str. 90–94.
- Standard d. o. o. (2020): *Intervju s predstavnikom podjetja Standard d. o. o., univ. dipl. inž. gradbeništva* (osebni vir, 17. 6. 2020).
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije (2020): *Odgovori SSRS na vprašanja, posredovana po elektronski pošti* (osebni vir, 15. 6. 2020).
- Stanovanjski zakon*. Uradni list Republike Slovenije, 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 in 59/19.
- Šeme, A. (2020): *Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji*. Magistrsko delo. Ljubljana, Nova univerza, Evropska pravna fakulteta.
- Ustava Republike Slovenije*. Uradni list Republike Slovenije, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a.
- Urad RS za makroekonomske analize in razvoj (2017): *Strategija dolgožive družbe*. Ljubljana, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.