

Andrejka KOČAR
Boštjan KERBLER

Posodobitev pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo oskrbovanih stanovanj za starejše

Delež starejših prebivalcev v demografski strukturi prebivalstva hitro narašča, kar močno vpliva tudi na področje stanovanjske in prostorske politike. Vse bolj se poudarja pomen dostopnega in prilagojenega bivalnega okolja potrebam starejših ljudi, ki zagotavlja starejšim varnost in samostojnost, kar je ena od bistvenih zahtev za kakovostno življenje v starosti. Novejši pristopi pri oblikovanju grajenega okolja za ranljive skupine lahko pomembno vplivajo na oblikovanje grajenega okolja za starejše, zato so ti pristopi v članku podrobno predstavljeni, predvsem z vidika možnosti njihove uporabe pri posodobitvi *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje*. Pravilnik je bil namreč sprejet pred skoraj dvajsetimi leti, leta 2004. Pozneje je bil sicer dvakrat posodo-

bljen, vendar pa se spremembe niso nanašale na grajeno okolje in opremo oskrbovanih stanovanj. V članku so zato predstavljeni predlogi za spremembe omenjenega pravilnika, ki so bili oblikovani na podlagi proučitve novejših pristopov za oblikovanje grajenega okolja za ranljive skupine. Če bodo predlagane spremembe sprejete in vnesene v omenjeni pravilnik, bodo pripomogle k izboljšanju varnosti in kakovosti bivanja starejših v oskrbovanih stanovanjih. Članek temelji na raziskavi, ki je bila opravljena v okviru magistrskega dela^[1].

Ključne besede: kakovostno bivanje, dostopnost, prilagodljivost, varnost, oskrbovana stanovanja, novi pristopi, ranljive skupine, starejši ljudje, pravilnik

1 Uvod

Dostopnost in prilagojenost bivalnega okolja zagotavljata starejšim ljudem varnost in samostojnost, zaradi česar lahko ostanejo dalj časa v lastnem gospodinjstvu, kar vpliva na kakovostnejše življenje v starosti. Kot alternativo institucionalnemu varstvu starejših smo v Sloveniji v zadnjih dveh desetletjih gradili oskrbovana stanovanja, ki ohranjajo vse prednosti bivanja v lastnem domu, predvsem avtonomnost in zasebnost, obenem pa lahko njihovi stanovalci koristijo storitve institucionalnega varstva (Kerbler, 2011a). Osnovne značilnosti oskrbovanih stanovanj so:

- višji standard bivanja;
- ohranjanje prednosti bivanja v lastnem domu, predvsem zasebnost;
- omogočanje samostojnega življenja v okvirih, ki ga uporabniki teh stanovanj zmorejo;
- zagotavljanje različnih vrst in obsega storitev, ki jih stanovalci dejansko potrebujejo.

Starostnik, ki biva v oskrbovanem stanovanju, je najemnik ali lastnik stanovanja, enako kot v stanovalci v »običajnem« stanovanjskem bloku. Ima pa zagotovljene določene oblike pomoči pri bivanju. Za življenje v oskrbovanih stanovanjih se navadno odločijo tisti stari ljudje, ki si želijo zanesljivo oskrbo in samostojnost. Običajno se v oskrbovana stanovanja preselijo, ko so še zmožni voditi lastno gospodinjstvo.

Da so oskrbovana stanovanja in stanovanjska stavba, v katerih so taka stanovanja, ter zunanja ureditev takega objekta uporabni in omogočajo zadovoljevanje potreb in pričakovanj starejših, morajo biti tehnično ustrezni, pravilno arhitekturno in gradbeno zasnovani ter ustrezno opremljeni. Tehnične zahteve za gradnjo oskrbovanih stanovanj določa *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje* (v nadaljevanju: pravilnik). Namen pravilnika je, da se zagotovi

gradnja stanovanj, ki bodo gradbeno arhitekturno primerna za bivanje starejših in v katerih bo mogoča oskrba, če bi jo stanovalci potrebovali. Vendar pa je Miha Jarc, direktor podjetja Mijaks, ki je eden od pomembnih investorjev v gradnjo oskrbovanih stanovanj, v enem od intervjujev dejal, da po njihovih izkušnjah za zadovoljitev potreb njihovih »strank« (to so starejši) zahteve in določila pravilnika ne zadoščajo. Kot je povedal, je »treba poznati težave vsakdanjega življenja starejših in stanovanja čim bolj prilagoditi njihovim potrebam. Pravilnik predpisuje le minimum prilagoditev, nadgradnja pa je umetnost investitorja« (Jarc, 2013). Poleg tega, da pravilnik predpisuje le minimalne tehnične zahteve, so bile njegove zadnje posodobitve opravljene leta 2011, v zadnjem desetletju pa je prišlo do številnih novih pristopov glede oblikovanja grajenega prostora za potrebe ranljivejših skupin prebivalcev, med njimi starejših ljudi, ki jih pravilnik torej ne upošteva.

V članku so zato predstavljeni predlogi za spremembe pravilnika, ki so bili oblikovani na podlagi proučitve novejših pristopov za oblikovanje grajenega okolja za ranljive skupine in usmeritev, ki jih navajajo različni priročniki za načrtovanje in prilagajanje grajenega okolja za bivanje starejših ljudi. Upoštevani so tudi praktični pristopi investorjev pri oblikovanju posameznih rešitev in posamezne določbe *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22) in slovenskega standarda SIST ISO 21542 *Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja* (glej Slovenski inštitut za standardizacijo, 2012).

2 Novejši pristopi pri oblikovanju grajenega okolja za ranljive skupine

V okviru raziskave smo podrobno proučili novejše pristope na področju gradnje za ranljive skupine, predvsem smo iskali boljše rešitve z vidika varnosti, dostopnosti in samostojnosti pri uporabi stanovanj. Pristopi, kot so koncept domov za vse življenje, univerzalna gradnja in drugi, in usmeritve, ki so na podlagi teh pristopov predstavljene v različnih priročnikih, določajo pri nekaterih elementih višje standarde kot pravilnik ali jih natančneje opredeljujejo.

Koncept doma za vse življenje se je razvil iz ideje o načrtovanju domov, ki bi bili primerni za vsa življenjska obdobja in bi upoštevali spreminjajoče potrebe stanovalcev med življenjskimi obdobji. Rezultat je tega je standard doma za vse življenje, ki je predstavljen v priročniku *Lifetime homes design guide*, ki ga je leta 2011 napisal Chris Goodman. Standard je oblikovan na načelih vključujočega oblikovanja. Ta načela določajo, da je treba:

- z upoštevanjem potreb različnih skupin ljudi oblikovati

okolje brez ovir za posameznike in gospodinjstva, in sicer v vseh obdobjih njihovega življenja;

- zagotoviti dostopnost zunanjega in notranjega grajenega okolja za najširše različne skupine ljudi;
- zagotoviti prilagodljivost stavbe oziroma doma spremenjajočim se potrebam človeka v različnih življenjskih obdobjih;
- upoštevati trajnost, pri čemer elementi okolja in stavbe omogočajo zadovoljevanje trenutnih in prihodnjih potreb stanovalcev, oblikovanje mora biti usmerjeno v dolgoročno ohranitev soseske in skupnosti, ki mora ostati zanimiva za obstoječa in nova gospodinjstva;
- upoštevati ekonomičnost gradnje in stroškov doma, tako v času gradnje kot tudi v času uporabe, preprosta in hitra prilagodljivost potrebam oziroma novim okoliščinam pa bi morala gospodinjstvu omogočiti prihranke.

Po tem standardu je ob izpolnjevanju določenih meril dobro zasnovan tisti dom, ki (Goodman, 2011):

- predvideva trenutne in prihodnje bivalne potrebe;
- kar najbolj omogoča uporabnost, samostojnost in kakovost življenja;
- kljub temu ne ogroža drugih oblikovalskih pogledov, kot so estetika in racionalnost.

Koncept doma za vse življenje opredeljuje predvsem dostopnost v celotni stavbi, in sicer v vseh življenjskih obdobjih, tudi ob morebitnih oviranostih ali upadanju sposobnosti. Ker koncept določa, da mora biti dom zasnovan tako, da je primeren in uporaben tudi, ko se človek ne sooča z zdravstvenimi, gibalnimi ali drugimi ovirami, hkrati pa ga je preprosto in hitro mogoče prilagoditi potrebam stanovalcev, je zelo uporaben za predloge sprememb minimalnih tehničnih zahtev za gradnjo oskrbovanih stanovanj. Namen oskrbovanih stanovanj namreč ni, da bi bila ta namensko prilagojena za določeno vrsto invalidnosti ali zmanjšanja sposobnosti/okvare, ampak naj bi bila namenjena splošni starejši populaciji, mogoče pa so tudi naknadne prilagoditve. To potrjuje primer iz leta 2017 (glej Varuh človekovih pravic Republike Slovenije, 2018), ko potencialnemu najemniku oskrbovanega stanovanja zaradi njegovih posebnih potreb ni ustrezala prha v kopalnici, ki jo je investitor v stanovanju vgradil v skladu z veljavnimi predpisi. Pri uporabi prhe bi uporabnik potreboval pomoč, pri kadi pa ne, zato je dal zahtevo za zamenjavo prhe s kado. Zveza paraplegikov Slovenije, na katero se je obrnil potencialni najemnik, pa je dala mnenje, »da pri ureditvi povprečne prilagojene kopalnice za neznanega gibalno oviranega posameznika pomeni izvedba s prho na ravni tlaka univerzalno rešitev, ki je funkcionalna za različne oblike gibalne oviranosti«. Enako stališče je zagovarjalo Ministrstvo za okolje in prostor, ki je pristojno za morebitne spremembe tehničnih zahtev za gradnjo oskrbovanih stanovanj in je izdalo tudi priročnik o univerzalni gradnji stanovanj.

Kot je navedeno v priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev* (glej Albreht idr., 2017), je univerzalno oblikovanje (ang. *universal design*) eden od oblikovalskih pristopov, ki daje prednost široki in dolgotrajni uporabnosti in poskuša odgovoriti na potrebe čim večjega števila ljudi. Pri tem ne izločuje ali izpostavlja posameznikov zaradi njihove starosti, telesnih mer, fizičnih sposobnosti in omejitev, morebitnih okvar vida ali/in sluha oziroma katere koli druge oviranosti. Z upoštevanjem načel takega oblikovanja so rešitve projektantov in oblikovalcev primerne za splošno rabo (Kerbler, 2011b; Albreht idr., 2017). Univerzalna gradnja sicer ne zagotavlja takojšnje dostopnosti za vse osebe z različnimi vrstami oviranosti, je pa mogoče univerzalne oblikovalske rešitve hitro in preprosto prilagoditi oziroma nadgraditi. Od tehničnih priporočil slovenskega standarda SIST ISO 21542 *Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja* se pristop univerzalnega oblikovanja razlikuje v tem, da prilagoditve, ki so izvedene po tem načelu, manj izstopajo in so oblikovane kot celota in primerne za širši krog ljudi. Pojem »univerzalno oblikovanje« se zato enači tudi s pojmom »oblikovanje za vse« (ang. *design for all*) in »vključujoče« ali »inkluzivno oblikovanje« (ang. *inclusive design*) (Albreht idr., 2017).

Pri oblikovanju bivalnega okolja za ranljive skupine so pomembne predvsem usmeritve iz priročnika *Stanovanje v starosti – prilagoditve domačega okolja za kakovostno bivanje*, ki so ga leta 2021 napisali Barbara Železnik, Richard Sendi in Boštjan Kerbler. Priročnik je namenjen strokovni javnosti in tudi posameznikom za preureditev stanovanja zase ali za druge starejše osebe. Poleg rešitev za preureditev obstoječih stanovanj je tudi osnova za načrtovanje novega grajenega okolja, ki bi lahko bilo uporabno v vseh življenjskih obdobjih, torej tudi v starosti. Vsebuje pregled pomanjkljivosti v grajenem okolju, ki lahko pomenijo oviro ali nevarnost za starejšega človeka, za predstavljene pomanjkljivosti oziroma ovire pa ponuja tudi mogoče rešitve oziroma izboljšave. Priročnik upošteva značilnosti gradnje in bivalnih prostorov v Sloveniji, pri čemer se osredinja na enodružinske hiše in večstanovanjske objekte, pretežno zgrajene v desetletjih po drugi svetovni vojni. Avtorji so se osredotočili na pomanjkljivosti in rešitve za različne dele stavb, in sicer dostop do objekta, vhod v objekt, predsoba/notranji hodnik, notranje stopnice, kuhinja, jedilnica, dnevni prostor, spalnica, kopalnica, stranišče, balkon/terasa/vrt in pomožni prostori. Pri oblikovanju rešitev so izhajali iz potreb, sposobnosti in omejitev starejših oseb z manj težkimi oblikami funkcionalne oviranosti, ob tem pa so upoštevali pravilnike, standarde in priporočila, ki so namenjeni za izvedbo prilagoditev za osebe s težjimi oblikami funkcionalne oviranosti. Kot ugotavljajo, so slovenski predpisi in priročniki za zagotovitev minimalnih tehničnih standardov za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj pomanjkljivi in na posameznih področjih preveč splošni, zato so niso dovolj ustrezni za oblikovanje me-

ril za opredelitev kakovostnega bivanja v starosti v domačem okolju. Pri zasnovi rešitev so zaradi tega obstoječe predpise dopolnili s priporočili slovenskega standarda SIST ISO 21542, nemškega standarda DIN in priporočili nemškega inženirskega združenja za načrtovanje stanovanj, primernih za starejše osebe ali osebe na invalidskih vozičkih (Železnik idr., 2020).

Leta 2021 je neprofitna organizacija ameriško združenje upokojencev (ang. *American Association of Retired Persons*), ki se ukvarja z različnimi aktualnimi vprašanji s področja zdravja, bivanja in socialne varnosti starejših od petdeset let, izdala priročnik *HomeFit guide*. V njem so predlogi za prilagoditve opreme v stanovanju, da bi bilo to udobno, varno in »domače« tako za starejšega človeka kot tudi za ljudi vseh starosti in različnih fizičnih sposobnosti. V priročniku je navedeno, da raziskave, ki jih izvaja organizacija v ZDA, potrjujejo, da je večina domov grajena za bivanje mlajših ljudi, čeprav želijo ljudje v njih ostati čim dalj časa, po drugi strani pa si večina ljudi ne more privoščiti domovanja, ki bi bilo ustrezno za bivanje v obdobju, ko se spremenijo potrebe ljudi zaradi starosti, zdravstvenih težav, poškodb in podobno. Zato usmeritve v priročniku izhajajo iz cilja, da je treba ustvariti »dom« in ne samo »hišo«. V domu je treba zagotoviti varno bivanje, predvsem s tem, da je okolje zasnovano tako, da se zmanjša tveganje za poškodbe zaradi padcev in drugih nesreč. V priročniku so poudarjene tudi pametne tehnologije oziroma t. i. »pametni dom« (ang. *smart home*), ki omogočajo nove možnosti za pomoč starejšim in jim lahko podaljšujejo samostojno bivanje v domačem bivalnem okolju ter povečajo udobje bivanja. Predstavljene so predvsem prednosti »pomoč na daljavo«, aplikacije, ki spremljajo življenjske funkcije prek oddaljene povezave. Priročnik je bil oblikovan, da se posameznikom in družinam pomaga pri zasnovi »prijaznega doma«, upoštevajoč njihove trenutne in prihodnje potrebe, predvsem v starosti (American Association of Retired Persons, 2021).

Poleg novejših pristopov je treba omeniti še priročnika, ki sta bila izdana že pred časom, vendar pa so usmeritve, ki so opisane v njiju, še vedno zelo aktualne. Prvi je priročnik Marije Vovk (2000) *Načrtovanje in prilagajanje grajenega okolja v korist funkcionalno oviranim ljudem*, drugi pa priročnik Roka Grdiše (2010) *Priročnik za načrtovanje sodobnih oblik bivanja starih ljudi*. V prvem priročniku avtorica funkcionalno ovirane ljudi opredeljuje zelo široko. Po njenem mnenju to niso le osebe, ki imajo prizadetost, okvaro ali invalidnost od rojstva ali zaradi nesreče, bolezni ali starosti, ampak je lahko vsaj enkrat v življenju funkcionalno oviran pravzaprav vsak človek. To so lahko tudi osebe z otroškimi vozički, ljudje, obloženi s prtljago, in podobno. Za oblikovanje stanovanj, ki omogočajo vključevanje funkcionalno oviranih ljudi v stanovanjsko okolje, je Marija Vovk zasnovala dva tipa stanovanj. Prvi tip je razen za najhuje telesno prizadete primeren za bivanje vsakogar. Takemu tipu

stanovanja bi morala po priporočilih avtorice slediti večina stanovanjske gradnje. Projektant pri snovanju takega stanovanja ne bi smel upoštevati samo potreb in mer idealnega človeka, ampak bi moral upoštevati tudi tiste, ki se težje gibljejo, ki so delno ali začasno ovirani. Tako stanovanje bi moralo biti brez arhitekturnih ovir. Drugi tip stanovanja, ki ga je zasnovala Marija Vovk, je stanovanje za invalidno osebo, ki mora biti načrtovano tako, da je uporabno in dostopno tudi za najhuje telesno prizadete. Pri oblikovanju stanovanj za starejše je treba po mnenju Vovkove, upoštevati dejstvo, da so lahko ti različno funkcionalno ovirani, torej tudi invalidni. Če se pri oblikovanju stanovanja upošteva to predpostavka, lahko ustrezno zasnovano stanovanje starejši osebi podaljša bivanje, vendar ob ustreznih pogojih in možnostih za organizirano pomoč (Vovk, 2000). V drugem priročniku avtor za oblikovanje usmeritev uporablja antropometrične podatke, zato so te še vedno aktualne. Pri ljudeh pride s staranjem do upadanja samostojnosti, ker pa želijo starejši kljub temu čim dalj časa ohranjati svojo samostojnost in individualnost, se zaradi tega vse bolj uveljavljajo različne oblike bivanja, ki so funkcionalno prilagojene starejšim ljudem. Avtor jih predstavi, z arhitekturnega vidika pa opiše tudi ustrezne rešitve za podaljšano bivanje starejših ljudi v njihovih stanovanjih (Grdiša, 2010).

3 Predlogi za spremembe pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo oskrbovanih stanovanj za starejše

Na podlagi novejših pristopov na področju grajenega okolja za ranljive so bili oblikovani predlogi za spremembe nekaterih določb, ki so zapisane v *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje*. Gre za predloge, z upoštevanjem katerih menimo, da bi lahko dosegli kakovostnejše stanovanjske razmere za starejše v oskrbovanih stanovanjih. V nadaljevanju so predlogi predstavljeni v vrstnem redu tem, kot si sledijo po posameznih členih v pravilniku.

3.1 Stavba z oskrbovanimi stanovanji

Pravilnik v prvem odstavku 1. člena določa, da veljajo njegove minimalne zahteve ne glede na število oskrbovanih stanovanj v stavbah. V drugem odstavku istega člena pravilnik opredeljuje uporabo določb *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22) in določbe slovenskega standarda SIST ISO/TR 9527 *Gradnja objektov – potrebe invalidov in drugih funkcionalno oviranih ljudi v stavbah: Smernice za projektiranje* (glej Slovenski in-

stitut za standardizacijo, 2002), če s pravilnikom ni določeno drugače. V drugem odstavku 1. člena pravilnik tudi določa, da »stavba ali del stavbe, namenjen oskrbovanim stanovanjem, ne sme imeti več kot 30 stanovanj in mora biti ločena funkcionalna enota s svojim vhodom«. V tretjem odstavku 1. člena je še zapisano, da se določbe pravilnika uporabljajo tudi pri rekonstrukcijah stavb in spremembah namembnosti stavbe v stavbo z oskrbovanimi stanovanji.

Ugotovili smo, da je bil SIST ISO/TR 9527 nadomeščen s SIST ISO 21542 *Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja*, zato bi bilo treba v pravilniku navesti novejši standard, ki določa zahteve za dostopnost in uporabnost na področju gradnje stavb.

V nadaljevanju smo preverili, kako je v praksi upoštevana določba glede števila stanovanj v stavbi ali delu te. Na podlagi podatkov s spletnih strani nekaterih ponudnikov oskrbovanih stanovanj na slovenskem trgu smo ugotovili, da investitorji pri zasnovah objektov z oskrbovanimi stanovanji večinoma upoštevajo določbo, da stavba ali del te, namenjen oskrbovanim stanovanjem, ne sme imeti več kot 30 stanovanj. Iz podatkov na spletnih straneh ni razvidno izpolnjevanje dodatnega pogoja, in sicer da mora biti stavba ali del te, namenjen oskrbovanim stanovanjem, ločena funkcionalna enota s svojim vhodom. Pri dveh zasebnih investitorjih smo na podlagi podatkov s spletnih strani ugotovili, da verjetno število stanovanj v objektih presega število, ki ga dopušča pravilnik.

Glede na to, da prihaja (po nam dostopnih podatkih) do odstopanj od veljavnega pravilnika le izjemoma, ocenjujemo, da v tem delu določba pravilnika investitorjem ne dela težav in jo večinoma razumejo tako, kot je določeno, in sicer da je v enem objektu lahko do 30 stanovanj.

Ob natančnejšem razčlenjevanju te določbe pravilnika, po kateri »/.../ stavba ali del stavbe, namenjen oskrbovanim stanovanjem, ne sme imeti več kot 30 stanovanj in mora biti ločena funkcionalna enota s svojim vhodom,« se zastavlja vprašanje, ali je to določbo mogoče razumeti tudi drugače, in sicer da če ima stavba več delov, lahko investitor v vsakem delu zagotovi 30 stanovanj ob pogoju, da je vsak del svoja funkcionalna enota s svojim vhodom. Dejansko lahko v takem primeru pride do tega, da je v stavbi, če je ta razdeljena na več delov, lahko tudi dvakrat ali večkrat po 30 stanovanj. Upravičeno se nam postavi vprašanje, ali je bil tak tudi namen pripravljavca pravilnika. Na podlagi preveritve veljavne zakonodaje glede opredeljevanja pojma *stavba* ali *del stavbe* smo ugotovili, da Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21) v 37. točki prvega odstavka 3. člena stavbo opredeljuje tako: »/.../ [S]tavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti /.../« Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št.

54/21) opredeli izraz del stavbe tako: »/.../ [D]el stavbe je funkcionalna celota prostorov v stavbi, primerna za samostojno uporabo, kadar je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina, pa je del stavbe posamezni del stavbe v etažni lastnini, pri čemer ima vsaka stavba vsaj en del stavbe /.../« To dejansko pomeni, da je lahko vsako stanovanje ali vsaka etaža ali drug del, ki je primeren za samostojno uporabo, svoj del stavbe.

Glede na možnost različnega razumevanja določbe, ki je zapisana v drugem odstavku 1. člena obstoječega pravilnika – »Stavba ali del stavbe, namenjen oskrbovanim stanovanjem, ne sme imeti več kot 30 stanovanj in mora biti ločena funkcionalna enota s svojim vhodom.« –, predlagamo njeno preoblikovanje oziroma nadomestitev s tem besedilom: »Stavba ali del stavbe, namenjen oskrbovanim stanovanjem, ne sme imeti več kot 30 stanovanj. Če je oskrbovanim stanovanjem namenjen del stavbe, mora biti ta ločena funkcionalna enota s svojim vhodom in drugimi prostori, kot jih za stavbo opredeljuje ta pravilnik.«

Določba bi bila tako jasnejša in nedvoumna. Tako bi tudi preprečili možnost, da bi se oblikovalo poljubno število delov stavbe in ne bi bil upoštevan namen pripravljavca pravilnika glede oblikovanja manjših večstanovanjskih enot z oskrbovanimi stanovanji ter da del stavbe ne bi imel prostora za druženje stanovalcev, svojega dvigala in drugih prostorov, kot jih zahteva pravilnik.

3.2 Parkirna mesta

Prva odstavka 2. člena pravilnika določata število parkirnih mest, ki morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli, na kateri je postavljena stavba z oskrbovanimi stanovanji, in sicer:

- najmanj 0,8 parkirnega mesta za vsako oskrbovano stanovanje, pri čemer mora biti najmanj 20 % parkirnih mest primernih za uporabo funkcionalno oviranih oseb oziroma najmanj eno tako na stavbo;
- na stavbo z oskrbovanimi stanovanji mora biti zagotovljeno eno parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje za osebe, ki oskrbujejo stanovalce.

Ob tej določbi izstopa predvsem vprašanje glede ustreznosti zahteve po zagotovitvi določenega števila parkirnih mest. Vendar je v tretjem odstavku 2. člena pravilnika določena tudi dopustna oddaljenost parkirnih mest od stavbe z oskrbovanimi stanovanji, kadar na gradbeni parceli zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti dovolj parkirnih mest. Ta parkirna mesta morajo biti uporabnikom oskrbovanih stanovanj trajno in stalno na razpolago. Določeno je:

- parkirna mesta, ki so namenjena funkcionalno oviranim osebam, morajo biti umeščena najbližje vhodu z oskrbovanimi stanovanji;

- če so parkirna mesta zagotovljena na drugih ustreznih površinah, ta ne smejo biti oddaljena več kot 200 m od vhoda v stavbo.

Težava je, da so parkirna mesta, ki pripadajo stavbi, za najemnike strošek, tudi če parkirnih mest ne potrebujejo in jih ne uporabljajo. Če jih najemniki ne želijo uporabljati, jih lastnik sicer lahko oddaja v najem, vendar se postavlja vprašanje, kako je z zadostitvijo zahtevam pravilnika. To dilemo je sicer mogoče urediti s pogodbo o začasni oddaji parkirnega mesta v najem.

Pravilnik tudi ne določa dopustne oddaljenosti parkirnih mest, kadar so ta urejena na zemljišču, ki pripada stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Zaradi tega se postavlja vprašanje, koliko smejo biti ta parkirna mesta oddaljena od glavnega vhoda v objekt. Glede na neobstoj tega določila v pravilniku bi bila lahko ta načeloma oddaljena tudi več kot 200 m od vhoda v stavbo, če bi bila parcela tako velika. Poleg tega tudi dopustna razdalja za parkirna mesta, namenjena funkcionalno oviranim, v pravilniku ni določena oziroma ni opredeljena v metrih, ampak samo z besedami – »najbližje glavnemu vhodu« –, zato se postavlja vprašanje, ali je investitor dolžen zagotoviti pot, ki s parkirnega mesta do vhoda v stavbo ni daljša od 50 m, kot to določa SIST ISO 21542.

Kot primerno rešitev oziroma dopolnitev pravilnika vidimo v standardu domov za vse življenje, v katerem je zahteva, da mora biti nekaj parkirišč oddaljenih največ 50 m od glavnega vhoda. Kjer to ni mogoče, je v omenjenem standardu določeno, da morajo biti na dostopni poti zagotovljene površine, da si lahko starejši oziroma tudi druge šibkejše osebe na poti odpočijejo (Goodman, 2011). Kot dobro rešitev ocenjujemo zasnovo, ki predvideva, da se parkirna mesta zagotovijo neposredno ob stavbi ali podnjo, ob tem, da se od parkirnega mesta do vhoda v stavbo zagotovi tudi varna pot, ki je ločena od prometne površine.

Ob vseh možnostih in prizadevanjih Evropske unije, države in lokalnih skupnosti za druge načine mobilnosti se nam zdi smiselno razmisliti tudi o oblikovanju bolj prilagodljive določbe pravilnika, ki bi upoštevala tudi druge možnosti za ureditev parkiranja. Nekatera slovenska mesta si namreč prizadevajo za zmanjševanje parkirnih površin in drugače zagotavljajo mobilnost. V ta namen že pripravljajo nove prostorske dokumente in načrte za mobilnost v slovenskih mestih. Tak primer je Mestna občina Novo mesto (glej Mestna občina Novo mesto, 2022), ki na svoji spletni strani predstavlja različne dejavnosti s področja zagotavljanja mobilnosti, med katerimi so nekatere posebej namenjene starejšim prebivalcem:

- mestni potniški promet z rednimi linijami,
- brezplačen prevoz z električnim minibusom v mestnem središču,

- avtomobila na klic za brezplačno vožnjo, ki sta namenjena za starejše prebivalce,
- možnost izposoje koles, tudi električnih,
- vzpostavlja se sistem za izposajo električnih avtomobilov.

3.3 Dostopna pot

Pravilnik v 3. členu določa, da mora biti na površini, ki pripada stavbi, dostopna pot zgrajena brez grajenih in komunikacijskih ovir. SIST ISO 21542 v zvezi z ureditvijo dostopa do stavbe priporoča, naj:

- bo prostor za postajališče za taksi in javni prevoz čim bližje glavnemu vhodu;
- bodo poti za pešce ločene od poti, namenjene za kolesarje in motorna vozila;
- se na zelo zapletenih mestih kot pomoč za boljšo možnost orientacije zagotovijo vidne, zvočne in tipne informacije, na primer razlika v akustiki, razlike v površinah materialov, v svetlosti in podobno;
- bo lokacija glavnega vhoda jasno vidna;
- padec dostopne poti ne bo večji od razmerja 1 : 50;
- bo na dostopni poti čim manj ovir, kot so stebrički, stojala in podobno, poti naj bodo široke najmanj 1,2 m.

Navedena je tudi zahteva, da:

- je treba na vstopu v območje stavbe in od vsakega parkirišča postaviti ali zarisati ustrezne oznake, ki omogočajo ustrezno vodenje do stavbe.

Koncept doma za vse življenja zahteva, da mora biti parkirišče čim bližje glavnemu vhodu, dostopne poti pa morajo s parkirišča voditi naravnost do glavnega vhoda. Skupne dostopne poti morajo biti široke najmanj 1,2 m. Če so dostopne poti v naklonu, je priporočljivo, da ta ne presega razmerja 1 : 60 (Goodman, 2011). Tudi SIST ISO 21542 predvideva, da lokacije za gradnjo ne omogočajo vedno gradnje dostopne poti brez ovir, zato če na terenu pride do višinskih razlik, predlaga, naj se predvidi možnost za njihovo premostitev s klančinami.

Na podlagi usmeritev standarda domov za vse življenje (Goodman, 2011) in priročnika o prilagoditvah stanovanja v starosti (Železnik idr., 2020) ter tudi na podlagi pregleda primerov dobre prakse glede preprostih in kratkih ter osvetljenih poti do objekta menimo, da je treba za varno in samostojno bivanje starejših pravilnik v tem delu dopolniti, s čimer ureditev dostopnih poti ne bo prepuščena le izkušnjam investitorjev na tem področju. Kot dobro rešitev urbanistične ureditve dostopne poti Barbara Železnik idr. (2020) navajajo, da mora biti dostop do stavbe osvetljen in da morajo biti senzorske svetilke nastavljene na dovolj dolg čas osvetljevanja.

3.4 Vhod v stavbo

V 4. členu pravilnika je določeno, da mora vhod v stavbo z oskrbovanimi stanovanji izpolnjevati te zahteve:

- prostor pred vhodnimi vrati mora biti zaščiten pred vremenskimi vplivi;
- vhodna vrata v stavbo morajo biti široka najmanj 90 cm;
- ob vhodnih vratih mora biti nameščen hišni telefon, ki zagotavlja zvočno komunikacijo s stanovalci.

Prostor za vhodnimi vrati (vhodni prostor) mora meriti najmanj 190 cm × 150 cm. V vhodnem prostoru mora biti po pravilniku ta oprema:

- omarice za pošto, pri čemer mora biti spodnji rob omaric postavljen najmanj 60 cm, zgornji pa največ 140 cm nad tlemi, in
- polica za kratkotrajno odlaganje stvari.

Glede vhoda v objekt so Barbara Železnik idr. (2020) v priročniku dali te usmeritve:

- osvetlitev vhoda mora biti dobra;
- senzorsko prižiganje mora biti nastavljeno na ustrezno dolg čas osvetljevanja;
- svetlobni snop naj dobro osvetljuje ključavnico;
- na steni, ki je na tisti strani kot kljuka, naj bo držalo;
- ob vhodu naj bo nameščena klopca, da lahko starejša oseba sede ali/in odloži breme;
- kljuka naj bo običajne oblike, da je mogoče odpiranje z eno roko (kljuka v obliki gumba ni primerna).

Avtorji priročnika ob vratih v notranjosti priporočajo tudi namestitev hišnega telefona za zvočno komunikacijo in videokomunikacijo s stanovalci. Zadnja je namreč potrebna z vidika večje varnosti, saj se lahko neznaní obiskovalci stanovalcem predstavijo tako, da jim pokažejo tudi izkaznico ali drugi dokument. Za večstanovanske stavbe, v katerih živi več starejših oseb, avtorji priporočajo, naj se na vhodna vrata namesti varnostni drog, ki sega prečno čez vso širino vrat in omogoča odpiranje s pritiskom na katerikoli del droga (Železnik idr., 2020). Pri tem se morajo vrata odpirati brez napora. Tudi SIST ISO 21542 določa, da se morajo zagotoviti samodejna vrata, če je za odpiranje potrebna sila, večja od 25 N. Kot poudarja Rok Grdiša (2010), samozapirala z močno vzmetjo zato sploh niso primerna. SIST ISO 21542 prav tako navaja, da morajo biti samodejna drsna vrata opremljena s senzorjem, ki preprečuje trk z uporabnikom ali/in njegovo prtljago. V zvezi s tem je že prišlo tudi do sodbe zaradi odškodninske odgovornosti investitorja. Iz sodbe CP 1987/2010 je razvidno, da namestitev samodejnih vrat in njihovih senzorjev tako, da imajo ti mrtvi kot in se lahko zaprejo v trenutku, ko je med vrati še izstopajoča oziroma vstopajoča oseba, ni ustrezna. Zato tudi na podlagi

sodbe menimo, da je za pravilno delovanje samodejnih drsnih vrat treba v pravilniku določiti, da mora investitor v primeru vgradnje samodejnih drsnih vrat zagotoviti ustreznost po vseh določenih standarda SIST ISO 21542.

Na podlagi opisanih pomanjkljivosti pravilnika in različnih priporočil predlagamo, naj se pravilnik dopolni, in sicer je treba:

- zagotoviti dobro osvetljenost vhoda;
- namestiti poštno nabiralnike tako, da bodo dostopni dostavljavcu pošte;
- zagotoviti hišni telefon z zvočno komunikacijo in videokomunikacijo;
- ob vhodu namestiti klopco za kratkotrajno odlaganje,
- namestiti vhodna vrata, ki se odpirajo brez sile – če je le mogoče, naj bodo to samodejna drsna vrata, ki morajo ustrezati določilom standarda SIST ISO 21542.

3.5 Skupni prostori

Pravilnik v 5. členu določa, da mora biti v neposredni bližini vhoda v večstanovanjsko stavbo ali njen del, ki ima pet ali več oskrbovanih stanovanj, umeščen in opremljen vsaj en skupni prostor v velikost 1 m² na vsako ležišče v oskrbovanih stanovanjih v stavbi. Pravilnik določa, da je prostor namenjen druženju uporabnikov oskrbovanih stanovanj. Prostor mora biti naravno osvetljen.

V pravilniku torej ni določeno, da morajo biti skupni prostori opremljeni, našli nismo niti nobenih zahtev glede opreme. Če izhajamo iz namembnosti prostora – tj. druženje uporabnikov oskrbovanih stanovanj –, bi lahko zadostovala različna oprema, in sicer oprema dnevne sobe, večja miza in stoli, kuhinjska oprema in podobno. Odločitev, kako bo prostor opremljen, da bo služil namenu druženja, je torej prepuščena investitorju. Tudi *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22) določa, da mora imeti tri- in večstanovanjska stavba zagotovljene le te prostore: kolesarnico, mesta za smetnjake in prostor za shranjevanje čistil za čiščenje skupnih prostorov. Glede opreme v teh skupnih prostorih pa je določeno samo to, da morata biti v prostoru za čistila vodovodni priključek in odtok za odpadne vode.

Pri 14. členu pravilnika predlagamo dopolnitve z določili, katera oprema mora biti zagotovljena v skupnem prostoru stavbe z oskrbovanem stanovanju, da bo ta služil posebnemu namenu, tj. druženju uporabnikov oskrbovanih stanovanj.

3.6 Dvigalo

Glede dvigal pravilnik v 6. členu določa, da mora biti kabina široka 110 cm in globoka 210 cm, vrata pa se morajo odpirati in zapirati samodejno. Zagotovljene morajo biti zvočne informacije. Določena je tudi velikost manevrskega prostora pred dvigalom za vstop in izstop reševalnih nosil.

Po SIST ISO 21542 je zahtevana širina vhoda v dvigalo 80 cm, priporočena pa 90 cm. Za dostopnost z nosili s kolesi bi morali po SIST ISO 21542 zagotoviti svetlo širino vhoda v dvigalo 110 cm, širino kabine 120 cm in globino 230 cm. Vrata dvigala morajo biti opremljena z napravo za zaznavanje gibanja, ki mora pokrivati vratno odprtino najmanj na razdalji med 25 mm in 1.800 mm od praga dvigala. Senzor mora zmanjšati verjetnost fizičnega stika med uporabnikom in vrati dvigala. Manevrski prostor pred dvigalom mora biti osvetljen z najmanj 100 luksi. Po SIST ISO 21542 je treba v dvigalu zagotoviti najmanj eno oprijemalo, nameščeno vodoravno in na isti strani, kot je upravljalna plošča dvigala. V dvigalu morajo biti zagotovljene zvočne informacije in dvosmerna govorna komunikacija v primeru klica v sili. V SIST ISO 21542 je še določeno, da morajo imeti stene v dvigalu neodsevno, mat površino in barvo v kontrastu s talno površino. Treba bi bilo upoštevati tudi opombo, da svetla tla v dvigalu delujejo pomirjujoče in da ljudje s slabšim vidom pri dvigalih s tako površino tal nimajo občutka, da stopajo v odprt jašek dvigala.

Na podlagi primerjav določb posameznih predpisov, predvsem standarda SIST ISO 21542, smo z vidika varnosti in boljše zaznave prostora oblikovali predlog za spremembe oziroma dopolnitve pravilnika, in sicer s temi zahtevami:

- mere kabine in vrat dvigala morajo ustrezati zahtevam standarda SIST ISO 21542, s čimer bo omogočen dostop z reševalno posteljo na kolesih;
- vrata dvigala morajo imeti senzor gibanja, ki mora pokrivati vratno odprtino najmanj na razdalji med 0,25 cm in 180 cm od tal;
- pred dvigalom mora biti manevrski prostor v velikosti 150 cm × 150 cm, ki mora biti vidno ali površinsko obdelan drugače glede na okolico;
- ob upravljalni plošči v dvigalu mora biti najmanj eno vodoravno nameščeno oprijemalo;
- dvigalo mora biti opremljeno z gumbom za klic v sili in dvosmerno govorno napravo, povezano z varnostno službo;
- gumbi na upravljalni plošči v dvigalu morajo delovati na pritisk (ne smejo biti senzorski) in morajo biti vidno in taktilno kontrastno obdelani v primerjavi z okolico (številke nadstropij morajo biti izbočene, da jih je mogoče otipati);

- nakazovanje nadstropij v dvigalu mora biti zvočno in vidno;
- oznaka nadstropij mora biti vidna tudi ob izstopu iz dvigala;
- stene v dvigalu morajo imeti neodsevno, mat površino in barvo v kontrastu s talno površino, ki naj bo svetle barve;
- osvetlitev v dvigalu in pred njim mora znašati najmanj 100 luksov.

3.7 Varnost uporabe skupnih prostorov in opreme

7. člen pravilnika za zasnovo horizontalnih in vertikalnih komunikacij določa, da morajo biti omogočeni preprosta in dobra orientacija, varna uporaba in neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb. Člen v nadaljevanju tudi določa, da morajo biti povezave osvetljene in zaznavno poudarjene (vidno in na otip). Sistem komunikacijskih oznak za orientacijo mora biti prilagojen tudi za osebe z okvaro sluha in vida. Glede svetle širine hodnikov pravilnik določa, da mora ta znašati najmanj 130 cm in da mora biti na vsakih 10 m zagotovljen prostor za srečevanje dveh invalidskih vozičkov, ki mora biti širok in dolg najmanj 160 cm.

Izhajajoč iz določbe SIST ISO 21542 za določitev potrebnega prostora za srečanje dveh vozičkov predvidevamo, da je prostor, kot ga predvideva pravilnik, premajhen in da je za srečanje treba zagotoviti prostor v širini najmanj 180 cm in dolžine 200 cm.

Ugotavljamo tudi, da namenja pravilnik premalo pozornosti osvetljenosti in vidno-tipni opremljenosti povezav in oznak za orientacijo. Ne določa podrobneje, kako morajo biti osvetljene povezave in koliko morajo biti vidno-tipno opremljene. Prav tako glede osvetljenosti in povezav ne priporoča uporabe standarda SIST ISO 21542. SIST ISO 21542 glede osvetlitve stopnic in klančin priporoča, naj bo na vrhu in vzhodju stopniščne rame ali klančine osvetlitev najmanj 200 luksov, vmes pa najmanj 150 luksov. Prav tako na splošno glede razsvetljave določa, naj ne povzroča bleščanja in pretiranega kontrasta. Na podlagi določil iz standarda menimo, da je v tem delu določba pravilnika pomanjkljiva. Priročnik *Stanovanje v starosti* namreč na več mestih opozarja, da pomeni oviro za varno bivanje v starosti prav pomanjkljiva osvetlitev. Arhitektka Barbara Železnik Bizjak (2020) v prispevku v reviji *Vzajemnost* poudarja, da je osvetlitev prostorov za starejše še pomembnejša kot za druge ljudi. Poleg tega, da svetloba po njenem mnenju vpliva na počutje in prepoznavanje barv, naj bi zadostna osvetlitev prostorov zmanjšala tudi nevarnost poškodb in padcev, saj so ovire in površine vidnejše. Avtorji priročnika (glej Železnik idr., 2020) v poglavju o ureditvi predsobe, hodnikov, notranjih stopnic in stopnišč kot problem za starejšo osebo z okvaro vida

posebej predstavijo primer o tem, da se ob vstopu na stopnišče svetilka ne prižge samodejno. Ker je torej neustrezna osvetlitev stopnic za starejše ljudi nevarna, avtorji priročnika predlagajo, da morata biti vsaj prva in zadnja stopnica dobro osvetljeni, priporočajo tudi svetilke na steni.

Glede na opozorila v priročniku in tudi na podlagi drugih prispevkov v literaturi o ureditvi stanovanj za starejše menimo, da je treba v pravilniku osvetlitvi nameniti več pozornosti in da morajo biti vse določbe v pravilniku zbrane na enem mestu.

Ker je 7. člen v celoti namenjen ureditvi skupnih horizontalnih in vertikalnih povezav v stavbi z oskrbovanimi stanovanji, predlagamo tudi, da se naslov 7. člena pravilnika, ki se glasi »Varnost uporabe skupnih prostorov in opreme« nadomesti s »Skupne horizontalne in vertikalne povezave«. Menimo namreč, da bi predlagana sprememba načrtovalce prostorov očitneje usmerila v upoštevanje določb glede ureditve povezav v stavbi.

3.8 Prostori v oskrbovanem stanovanju

Z 8. členom se v pravilniku začne poglavje določb z minimalnimi tehničnimi zahtevami, ki se nanašajo na stanovanjske enote v stavbi oziroma na oskrbovana stanovanja. Prvi odstavek določa, da so lahko vsi deli oskrbovanega stanovanja v enem prostoru, razen prostorov, namenjenih osebni higieni. Drugi odstavek določa velikost prostora za shranjevanje stvari, ki je lahko znotraj oskrbovanega stanovanja ali pa zunaj njega. Če je prostor za shranjevanje zunaj stanovanja, morata biti oba povezana z isto skupno vertikalno povezavo ali z dvigalom. Tretji odstavek določa, da če ima stanovanje balkon ali ložo, globina tega ne sme biti manjša od 140 cm.

Po Roku Grdiši (2010) je 150 cm × 150 cm najmanjša površina, ki jo potrebuje za obrat oseba na invalidskem vozičku. Tudi priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* za balkon navaja, da je priporočljiva minimalna globina balkona 150 cm, da se zagotovi obrat z invalidskim vozičkom (Albrecht idr., 2017). Prav tako tudi SIST ISO 21542 glede manevrskega prostora za osebo na invalidskem vozičku in osebo, ki uporablja pripomočke za hojo, določa, da je treba zagotoviti manevrski prostor s premerom 150 cm. Standard doma za vse življenje določa, da mora biti osebi na invalidskem vozičku zagotovljen prostor 150 cm × 150 cm za obrat okrog svoje osi ali prostor za možnost elipsastega obrata v velikosti 170 cm × 140 cm (Goodman, 2011).

Menimo, da je treba na balkonu ali v loži zagotoviti potreben prostor za neovirano uporabo te osebi na invalidskem vozičku ali uporabniku pripomočkov za hojo. Zato je treba v pravilniku določiti, da globina balkona ali lože ne smeti biti manjša

od 150 oziroma 140 cm, če je dolžina 170 cm. Sprememba v pravilniku bi hkrati pomenila tudi usklajitev s standardom SIST ISO 21542 in priročnikom za univerzalno oblikovanje (glej Albreht idr., 2017) ter drugimi sodobnejšimi koncepti.

Pravilnik v 9. členu določa, da mora biti v oskrbovanem stanovanju nameščen osebni telefonski alarm za pomoč na daljavo, in sicer v prostorih za osebno higieno in vsaj v še enem bivalnem prostoru.

V zvezi s tem *Pravilnik o standardih in normativih socialno-varstvenih storitev* (Uradni list RS, št. 45/10 ... 81/19) v 9. členu določa, da morata biti upravičencem »poleg osnovne in socialne oskrbe zagotovljena tudi možnost uporabe celodnevne povezave preko osebnega telefonskega alarma za pomoč na daljavo, ki ga zagotovi izvajalec storitve sam ali v ta namen sklene pogodbo z drugim izvajalcem, ki v okviru svoje redne dejavnosti opravlja naloge neprekinjene nujne pomoči (npr. zdravstveni zavod, regijski center za pomoč na domu). Obseg in vrsta oskrbe se prilagodi potrebam in željam posameznega upravičenca«. Standard SIST ISO 21542 določa, da mora biti alarm za pomoč uporabniku v toaletnih prostorih dosegljiv s sedeža v prostoru pod prho, s stranišča, dosegljiv pa mora biti tudi, če uporabnik leži na tleh. Alarm mora biti povezan z osebjem za nudenje pomoči. V SIST ISO 21542 je povezava z osebjem za nudenje pomoči zapisana kot priporočilo in ne kot zahteva. SIST ISO 21542 priporoča tudi, da se zagotovi vidna ali zvočna povratna informacija. Po SIST ISO 21542 naj bi bila alarmna naprava opremljena z rdečo vlečno vrstico in rdečima zankama s premerom 50 cm. Ena zanka mora biti na višini med 80 in 110 cm od tal, druga na višini 10 cm od tal. Priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* glede alarma za priklic pomoči navaja, naj se pri načrtovanju inštalacij predvidi možnost naknadne montaže alarma za priklic pomoči po določilih, ki jih predvideva standard SIST ISO 21542. Usmeritev je dopolnjena še z ugotovitvijo, da sodobna tehnologija omogoča tudi druge možnosti oddaljenega nadzora, ki lahko nadomestijo sistem, predviden v SIST ISO 21542 (Albreht idr., 2017).

Pravilnik glede oskrbovanih stanovanj ne določa, kakšne vrste osebni alarm mora biti nameščen v stanovanju niti ali mora biti povezan s klicnim centrom v vsakem primeru ali samo če uporabnik potrebuje to storitev. Na osnovi določila iz *Pravilnika o standardih in normativih socialno-varstvenih storitev* (Uradni list RS, št. 45/10 ... 81/19) lahko sklepamo, da za »standard oskrbovanega stanovanja« zadostujeta samo predvidena napeljava in oprema za izvajanje storitve nudenja pomoči, izvajanje storitve pa ni nujno, če stanovalec tega ne potrebuje. Menimo, da bi morali določbo pravilnika dopolniti tako, kot je zapisano v usmeritvi priročnika *Univerzalna stanovanjska graditev*. Predvsem je treba zagotoviti možnost, da se predvideni alarmni sistem lahko nadomesti tudi s sodobnejšimi tehnologijami.

Tako bi načrtovalci oskrbovanih stanovanj lahko vključevali tudi sodobnejše rešitve glede storitve nudenja pomoči in oddaljenega nadzora.

3.9 Okna in vrata

Pravilnik v prvem odstavku 11. člena določa, da morajo biti vsa vrata in najmanj eno okno zasnovani ali opremljeni tako, da jih lahko odpre tudi funkcionalno ovirana oseba. SIST ISO 21542 dopolnjuje navedeno določbo, da za odpiranje vrat ne sme biti potrebna sila, večja od 25 N.

V skladu s standardom doma za vse življenje nihajna vrata niso dopustna (Goodman, 2011). Priporočena so vrata s preprostim odpiranjem, tako da je odpiranje vrat mogoče z eno roko, tudi samo s pestjo in brez močnega oprijema (Vovk, 2000; Grdiša, 2010; Albreht idr., 2017). Za vrata kopalnice so po mnenju Marije Vovk (2000) primernejša drsna vrata. Če so običajna, se morajo odpirati navzven in z mogočim odklepanjem od zunaj (Železnik idr., 2020), kar ustrezno ureja tudi pravilnik.

Določbo pravilnika bi v prvem odstavku dopolnili s temi zahtevami:

- za odpiranje vrat ne sme biti potrebna sila, večja od 25 N;
- nihajna vrata niso dovoljena;
- omogočeno mora biti odpiranje vrat z eno roko in tudi samo s pestjo;
- drsna vrata so za kopalnico primernejša.

3.10 Oprema

14. člen pravilnika v prvem odstavku določa, za katero opremo je treba zagotoviti prostor v oskrbovanem stanovanju. Opredeljuje tudi velikost prostora za določeno vrsto opreme, kot je kuhinjska oprema, oprema prostora za uživanje hrane, oprema prostora, namenjenega bivanju, oprema prostora, namenjenega spanju, garderobne omare, oprema kopalnice, oprema stranišča in vodovodne armature.

Pravilnik torej le navaja prostor za vgradnjo stanovanjske opreme, ne pa tudi katera oprema mora biti vgrajena, zato v tem delu sledimo določbi *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22), v katerem je določeno, da mora biti vgrajena vsaj oprema v kopalnici oziroma na stranišču, in sicer umivalnik, prha, straniščna školjka z izplakovalnikom in vodovodne armature za umivalnik in prho. Tako ne bo dvoma o obveznosti zagotavljanja te opreme.

Glede na to, da so oskrbovana stanovanja namenjena posebni rabi, tj. uporabi za starejše ljudi, in če sledimo novim usmeritvam, po katerih je treba zagotoviti prilagodljivost prostora in opreme, menimo, da je treba v oskrbovanem stanovanju tudi v drugih prostorih zagotoviti vgradnjo ustrezne opreme, ki bo prilagojena starejšim in glede katere bodo upoštevani sodobni pristopi. To dodatno utemeljujemo s tem, da *Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev* (Uradni list RS, št. 45/10 ... 81/19) določa, da se storitev institucionalnega varstva v oskrbovanih stanovanjih izvaja »v funkcionalno povezanih in potrebam starejših ljudi prilagojenih stanovanjih«. Iz navedenega torej sklepamo, da mora biti opremljenost v stanovanju prilagojena starejšim ljudem. Strokovno vgradnjo opreme lahko zagotovi investitor, stroške za opremo pa v primeru oddajanja oskrbnega stanovanja v najem vključi v mesečno najemnino. Menimo, da je treba poleg opreme v kopalnici in na stranišču zagotoviti vsaj še opremo v kuhinji. Kot v primeru sanitarne opreme gre namreč prav tako za opremo, ki je vgrajena in je ni tako preprosto odstraniti ob vsakokratni menjavi najemnika ali uporabnika stanovanja. Druga oprema je veliko lažje odstranljiva in zamenljiva, na primer garderobne omare, postelje in podobno.

V pravilniku je glede kuhinjske opreme navedeno, da mora biti zagotovljen prostor za:

- štedilnik s pečico v velikosti 60 cm × 60 cm,
- hladilnik v velikosti 60 cm × 60 cm,
- pomivalno korito v velikosti 60 × 60 cm,
- omaro za shranjevanje v velikosti 60 cm × 60 cm in delovno-odlagalno površino v velikosti najmanj 60 cm.

Na spletnih straneh dobaviteljev bele tehnike smo preverili in ugotovili, da je oprema v dimenzijah, ki so predvidene v pravilniku, dostopna na tržišču, vendar z manjšimi odstopanji (do enakih ugotovitev smo prišli tudi pri kopalniški opremi). Zaradi teh odstopanj predlagamo dopolnitev pravilnika tako, da se mora kuhinjska oprema z merami približati v pravilniku določenim meram, vendar so dopustna odstopanja.

Za osebe z okvarami vida je treba zasnovati kuhinjo v nizu, ki omogoča lažjo orientacijo. Glede na to, da je pri starejših okvara vida pogosta zdravstvena težava, se nam zdi zelo smiselno, da se pravilnik v tem delu dopolni. Poleg tega zasnova kuhinje v nizu ne ovira osebe brez zdravstvenih težav ter je pregledna in funkcionalna. Izvedba delovnega pulta, pod katerim je prazen prostor, je po našem mnenju nujna prilagoditev, saj omogoča, da lahko starejša oseba med delom sede in da se lahko pultu popolnoma približa oseba na invalidskem vozičku (Vovk, 2000).

Za opremo kopalnice pravilnik predvideva tako opremo:

- konzolni umivalnik v velikosti 65 cm × 65 cm,
- prostor za prho v velikosti 90 cm × 90 cm s sklopnim

stolom in ročajem,

- straniščno školjko v velikosti 40 cm × 60 cm.

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22) določa, da morajo biti v kopalnici vgrajeni vsaj:

- umivalnik in kopalna kad ali prha,
- straniščna školjka z izplakovalnikom (lahko v ločenem prostoru),
- vodovodne armature za umivalnik in kad.

Navedba te opreme bi morala biti vključena tudi v pravilnik, saj je z vidika investitorja in pridobivanja potrebnih dovoljenj za obratovanje stavbe zelo pomembno, da se zagotovi ustrezna oprema. Predlagamo še, naj se v pravilniku tudi pri kopalniški opremi določijo mere, na primer »od/do«, s čimer se določijo dopustna odstopanja in zaradi česar bo lahko investitor zahtevam ugodil.

Standard doma za vse življenje zahteva, da se v stanovanju za potrebe vseživljenjske ustreznosti s čim manj prilagoditvami zagotovijo ustrezne statične ojačitve na stropu spalnice in na stenah kopalnice, kar omogoča poznejše namestitve dodatnih oprijemal, držal, trapezov in drugih pripomočkov (Goodman, 2011). Zato bi v tem delu predlagali dopolnitev pravilnika, da ne bi bilo poznejših ovir pri zagotavljanju dodatnih ročajev in oprijemal. Kot določa standard doma za vse življenje, morajo imeti stenske konstrukcije ustrezne ojačitve v višini od 30 do 180 cm od tal, da bi bilo pozneje mogoče namestiti oprijemala (Goodman, 2011), kar predlagamo, da se doda tudi v pravilnik. Predlog bomo navedli v okviru dopolnitev 20. člena pravilnika, ki se nanaša na oprijemala, poleg ojačitev pa še predlagamo, naj se v pravilnik doda tudi zahteva, da se morajo v kopalnici namestiti večnamenska oprijemala:

- oprijemalo v prostoru za prho, ki je lahko hkrati držalo za ročko tuša;
- sklopno oprijemalo ob straniščni školjki;
- oprijemalo ob umivalniku, ki je hkrati držalo za brisačo.

Vsa oprijemala morajo biti v kontrastni barvi glede na stene.

Za skupni prostor pravilnik v 5. členu določa samo, da mora biti opremljen, ni pa navedeno, katera oprema mora biti zagotovljena. Zato na podlagi pregleda primerov pristopov nekaterih investitorjev pri opremljanju skupnih prostorov predlagamo dopolnitev pravilnika glede opremljenosti skupnih prostorov. V skupnem prostoru morajo biti vsaj televizor, sedežna garnitura z naslanjačema in klubsko mizico, kuhinjski niz oziroma čajna kuhinja, mize za druženje s stoli.

Pravilnik v 15. členu določa odmike opreme oziroma velikost prostora, ki je potreben za dostopanje do opreme. Če je oprema v prostoru predvidena tako, da se odmiki lahko seštevajo, je po

pravilniku dopustno, da se najmanjši mogoči odmik izračuna tako, da se vsota zahtevanih odmikov pomnoži s faktorjem 0,75. V primeru postelje in omare zahtevani odmik izračunamo tako: $90 \text{ cm} + 80 \text{ cm} = 150 \text{ cm} \times 0,75 = 127,5 \text{ cm}$. Zahtevan odmik je v tem primeru 127,5 cm.

Na podlagi primerjave zahtev glede odmikov posamezne opreme v stanovanju ugotovljamo, da je zahteva glede prostega prostora za dostop do delovnega pulta v kuhinji v pravilniku skladna s priporočilom za univerzalno stanovanjsko graditev, to je 90 cm. Enako smo ugotovili tudi pri zahtevanih odmikih pred omarami v stanovanju in pri zahtevi po potrebnem prostoru za bočni dostop do straniščne školjke. Po drugi strani zahteva standard doma za vse življenje večji odmik med opremo v kuhinji, in sicer 120 cm (Goodman, 2011). Tudi v priročniku *Stanovanje v starosti* je priporočeno, da je treba zagotoviti dovolj prostora za dve osebi za delo med kuhinjskima nizoma, kar znaša 120 cm (Železnik idr., 2020).

Glede na to, da sta standard doma za vse življenje in omenjeni priročnik sodobnejša in da predvidevata večji potreben odmik za delo v kuhinji, predlagamo spremembo pravilnika, in sicer da je pred delovnim pultom potreben odmik 120 cm.

3.11 Stopnice in klančine

S pravilnikom je v 16. členu določeno, da mora meriti svetla širina stopniščnih ram in podestov najmanj 120 cm in da je stopniščno ramo z več kot 12 stopnicami treba prekiniti s podestom.

SIST ISO 21542 določa, da morata biti v okviru stopniščne rame višina in globina stopnic enaki. Višina stopnic naj ne bi bila višja od 15 cm, globina pa ne manjša od 30 cm. Čelo stopnic ne sme biti odprto. Stopniščna rama ne sme imeti več kot 16 stopnic, razen pri izjemah, pri katerih je dovoljeno do 20 stopnic. Osvetlitev ob vznožju in na vrhu mora biti najmanj 200 luks, na vmesnem delu pa 150 luks. Širina podesta mora znašati najmanj 150 cm. Med prvo in zadnjo stopnico stopniščne rame in obema podestoma standard določa, da mora biti vidni kontrast. Gre za od 4 do 5 cm širok neprekinjen trak na sprednjem robu stopnice čez celotno širino stopnice in odmaknjen od sprednjega roba stopnice največ 1,5 cm. Standard za zunanje stopnice priporoča tudi taktilne opozorilne znake.

Glede klančin pravilnik v 16. členu določa, da mora biti v primeru nivojskih razlik terena, višjih od 2,5 cm, poleg stopnic položna tudi klančina ali ustrezen mehanski pripomoček za premagovanje višinske razlike. Klančina mora biti široka najmanj 90 cm. Na obeh koncih klančine mora biti vodoravna površina, ki v smer gibanja meri najmanj 150 cm. Klančina, ki

je daljša od 600 cm, mora biti prekinjena z ravno površino v dolžini najmanj 150 cm. Dovoljen naklon je v razmerju 1 : 13 pri krajših klančinah, pri daljših od 600 cm pa sme biti naklon največ v razmerju 1 : 15. Prečni naklon ne sme biti večji od 1 : 50. Vsaj na eni strani klančine mora biti držalo v višini 70 cm.

SIST ISO 2154 klančine opredeljuje kot izjemo in dodaja, naj se klančine, če je le mogoče, ne uporabljajo znotraj objektov. Če se jim ni mogoče izogniti, jih standard dopušča ob izpolnjevanju teh meril:

- skupen vzpon zaporedja klančin je lahko do največ 2 m, za večji vzpon je primernejša rešitev dvigalo;
- največji naklon klančine je lahko največ v razmerju 1 : 15;
- osvetlitev na vrhu in ob vznožju klančine mora biti 200 luks, vmes pa 150 luks.

V priročniku *Stanovanje v starosti* so med pomanjkljivostmi vhodov med drugim navedene tudi klančine do vhoda v stavbo, ki so lahko prestrme, preozke ali/in drseče. Kot rešitev je v priročniku predlagano, naj do vhoda vodi primerno široka in nagnjena klančina, ki mora imeti nedrsečo površino in ograjo na obeh straneh (Železnik idr., 2020).

Na podlagi primerjave zahtev predpisov in priporočil oziroma sodobnih pristopov ugotovljamo, da so v pravilniku določila za širino in dolžino klančine ter njeno prekinitev s podestom ustrezna, prav tako je ustrezna tudi določba glede izteka klančine. V pravilniku sta vzdolžni in prečni naklon določena podrobneje kot v drugih predpisih in priporočilih. Čeprav se določilo nekoliko razlikuje v dopustnem naklonu v primerjavi z drugimi predpisi in priporočili, glede tega v pravilniku ne bi predlagali spremembe ali uskladitve z njimi.

Kot navajajo Barbara Železnik idr. (2020), imajo stavbe pogosto stopnice, ki niso ustrezne za starejše ljudi, na primer stopnice niso polne, niso dovolj osvetljene, ni dobro viden začetek in konec stopnic, so drseče in podobno. Na osnovi tega ugotovljamo, da bi bilo treba z vidika zagotavljanja večje varnosti uporabnikov v pravilniku opredeliti zahteve glede oblikovanja stopnic. Pri opredelitvi oblikovanja bi v pravilniku sicer lahko navedli, da naj bo v skladu z zahtevami standarda SIST ISO 21542, vendar menimo, da bi bilo treba vsaj del določb iz standarda povzeti v pravilniku, da projektanti ali investitorji teh zahtev oziroma navezav na standard ne bi spregledali.

Pravilnik ne vsebuje zahtev glede osvetlitve stopnišč in klančin ter določil glede oprijemal na stopnišču in klančini. Po pregledu predpisov in primerjave med njimi in pregledu besedila šestega odstavka 16. člena pravilnika, v katerem je navedeno, da se mora »/.../ držaj ob klančinah vsaj na eni strani nahajati v višini 70 cm, da je omogočeno oprijemanje osebi na invalidskem vozičku«, sklepamo, da se navedena določba nanaša le

na zagotavljanje dodatnega držala. Da gre najbrž za dodatno držalo, ni natančno opredeljeno niti ni opredeljeno, na kateri višini mora biti »glavno« oprijemalo. Zato sklepamo, da velja glede osvetlitve in oprijemal oziroma držal na klančini in stopnišču določila SIST ISO 21542, ki podrobneje opredeljujejo:

- oprijemala na klančini in stopnišču, njihovo obliko in iztek, višino namestitve in njihovo nosilnost;
- zahteve glede osvetlitve stopnišč in klančin.

Čeprav investitorji v praksi stopnišča in klančine opremljajo z oprijemali, kot zahteva SIST ISO 21542, vseeno predlagamo dopolnitev pravilnika z zahtevami iz standarda, da bodo investitorji zagotovili držala na obeh straneh klančin in stopnišč in na ustrezni višini, s čimer bodo poskrbeli za večjo varnost uporabnikov. Prav tako predlagamo dopolnitev 16. člena z novim odstavkom, v katerem bodo povzete zahteve glede osvetlitve iz standarda. Za zagotavljanje varnosti uporabnikov namreč ocenjujemo, da je na klančini in stopnicah osvetlitev še pomembnejša kot v drugih delih stavbe, zato jo je v pravilniku smiselno natančno opredeliti.

Predlagamo tudi dopolnitev pravilnika z zahtevo iz priložnika *Stanovanje v starosti* (Železnik idr., 2020), da morajo biti stopnice obdelane z nedersečim materialom ter da morata imeti vsaj prva in zadnja stopnica stopniščne rame kontrastno poudarjen sprednji rob nastopne ploskve, in sicer neprekinjeno po vsej širini stopnice.

3.12 Vtičnice in stikala

V 17. členu pravilnika je določena le višina vtičnic, in sicer najmanj 50 cm od tal. Določbe glede namestitve stikal v pravilniku ni. Ob upoštevanju dejstva, da se starejši srečujejo z različnimi težavami pri gibanju in s hrbtenico, bi bilo višino vtičnic verjetno ustrežneje določiti višje. Glede na to, da je določena minimalna višina in je torej dopustna višina navzgor, morda sprememba ni tako nujna ter bi na tem mestu in v nadaljevanju pri oblikovanju predlogov za spremembe pravilnika le opozorili na potreben razmislek glede ustrezne višine vtičnic za starejše osebe.

Je pa treba v pravilniku na novo opredeliti višino vtičnic v kopalnici. Kot sledi iz primera rešitve v priložniku *Stanovanje v starosti*, morajo namreč biti vtičnice v kopalnici nameščene višje od 150 cm od tal. Zaradi varnosti morajo biti zaščitene s pokrovom in nameščene čim dlje od prhe (Železnik idr., 2020).

Na podlagi tega predlagamo dopolnitev določbe v pravilniku glede vtičnic, saj za kopalnice določba »najmanj 50 cm nad tlemi«, ni ustrezna. Navesti je treba, da morajo biti vtičnice v kopalnici nameščene višje od 150 cm nad tlemi. Glede na to, da pravilnik tudi ne določa višine, na kateri morajo biti stika-

la, bi predlagali, da se določi višina stikal med 85 cm in 120 cm, kot to priporoča Rok Grdiša (2010) in je skladno tudi z najvišjo dopustno višino, ki je opredeljena v standardu doma za vse življenje (Goodman, 2011). Po Roku Grdiši (2010) še predlagamo, naj se v pravilnik zapiše tudi priporočilo, da morajo biti stikala in vtičnice zaradi lažje dosegljivosti odmaknjeni od notranjih vogalov najmanj 40 cm.

3.13 Vrata

Pravilnik opredeljuje zahteve glede vrat v teh členih:

- 4. člen določa širino vhodnih vrat;
- 11. člen ureja odpiranje vrat, in sicer da morajo biti vsa vrata zasnovana ali opremljena tako, da jih lahko odpira tudi funkcionalno ovirana oseba;
- 19. člen določa višino namestitve kljuk in da je treba omogočiti možnost namestitve dodatnih ročajev za osebe na invalidskih vozičkih.

18. člen pravilnika postavlja zahtevo glede pragov in prehodov. Določa, da so lahko pragovi visoki največ 2 cm. SIST ISO 21542 dopušča višino praga do 1,5 cm in dodaja, da mora biti zaobljen navzdol. Enako višino in obliko praga kot standard določa tudi priložnik *Univerzalna stanovanjska graditev* (Albreht idr., 2017). Pri tem izhaja iz cilja, da je treba preprečiti spotikanje in osebam na invalidskih vozičkih omogočiti prehod.

Ker želimo starejšim osebam omogočiti varno bivanje v stavbi in stanovanju, predlagamo dopolnitve pravilnika pri določbah glede višine in oblike praga, kot ju določa SIST ISO 21542.

Pravilnik v 19. členu določa, da morajo biti kljuge na vratih nameščene v višini med 90 cm in 100 cm od tal in da morajo vrata omogočati namestitve pomožnih ročajev, ki so v pomoč odpiranju osebam na invalidskih vozičkih.

Po pregledu določil predpisov in pristopov lahko ugotovimo, da so bistvene zahteve glede višine, odmika od sten, oblike in barve kljuk v različnih dokumentih podobne. SIST ISO 21542 določa, da mora biti odpiranje vrat preprosto. Omogočeno mora biti enoročno odpiranje in priporoča se uporaba D-kljuge. Kot pojasnjujeta Rok Grdiša in Pavel Koltaj (2015), kljuka v obliki črke D deluje kot ročaj in preprečuje, da bi roka zdrsnila. Barbara Železnik idr. (2020) opozarjajo, da kljuka v obliki gumba ni primerna. Andreja Albreht idr. (2017) glede kljuge dodajajo, da mora biti kljuka kontrastne barve glede na steno, da jo lahko oseba s slabšim vidom hitro opazi. Po Roku Grdiši (2010) pa bi morala biti kljuka od stene odmaknjena najmanj 50 cm. Za slabotne osebe bi morala biti po mnenju Barbare Železnik idr. (2020) vhodna vrata opremljena z varnostnim drogom, ki sega prečno čez vso širino vrat in omogoča

odpiranje s pritiskom na katerikoli del droga. Po njihovem mnenju bi morale biti ključavnice vhodnih vrat in vrat v stanovanja tudi osvetljene.

Na podlagi pregleda posameznih predpisov in pristopov in njihove analize predlagamo dopolnitve določb v pravilniku glede vrat:

- kljuka na vseh vratih morajo zagotavljati dober oprijem, zato naj bodo zaobljene oblike in zavite k vratom (D-kljuka);
- kljuka ne sme biti v obliki gumba;
- kljuka naj bodo kontrastne barve glede na barvo vrat;
- kljuka naj bodo od stene odmaknjene najmanj 30 cm;
- drsna vrata morajo imeti ročaj v obliki zanke, da jo starejša oseba lažje doseže in odpre vrata;
- ključavnice vhodnih vrat in vrat v stanovanja naj bodo osvetljene;
- vhodna vrata naj bodo opremljena z varnostnim drogom, ki sega prečno čez vso širino vrat in omogoča odpiranje s pritiskom na katerikoli del droga.

3.14 Oprijemala

Pravilnik v 20. členu določa, da morajo biti vsa oprijemala oblikovana brez ostrih robov in morajo omogočati preprosto oprijemanje. Oprijemala so zahtevana v obliki ograje ob klančini, in sicer je v 16. členu zahteva, da mora biti držalo vsaj na eni strani klančine v višini 70 cm, da je dosegljivo osebi na invalidskem vozičku. Pravilnik torej določa samo, da morajo biti vsa oprijemala oblikovana brez ostrih robov in morajo omogočati preprosto oprijemanje. Drugih zahtev, na primer glede višine drugih oprijemal, nosilnosti in odmikov, pravilnik ne opredeljuje, so pa te navedene v SIST ISO 21542 in novejših priročnikih.

Pomembna uporabna lastnost oprijemal, ki jo poudarjajo Barbara Železnik idr. (2020), je njihova večnamenskost, na primer:

- v kabini za prhanje mora biti vodoravno držalo na višini 85 cm od tal ali pa se namesti navpično držalo, ki se lahko uporabi tudi kot nosilec za ročko tuša;
- nosilnost oprijema mora biti najmanj 100 kg;
- držalo za brisače lahko služi kot oprijemalo, če ima nosilnost najmanj 100 kg;
- ob straniščni školjki naj bo držalo kot pripomoček za sedanje in vstajanje na višini med 80 in 90 cm, pri čemer avtorji kot dober primer navajajo sklopno držalo ob straniščni školjki, ki se spusti, samo če ga uporabnik potrebuje.

Marija Vovk (2000) opozarja, da morajo biti oprijemala prilagojena uporabniku in zagotovljena, kadar je potrebno.

Menimo, da z večnamenskostjo oprijemal dosežemo prav to. Kot smo lahko videli, se namreč oprijemala poleg oprijemanja lahko uporabljajo tudi za držanje brisač, ročke tuša itd. Kdor potrebuje oprijemalo, pa ga lahko uporabi za to. Poskrbeti moramo le, da je zagotovljena zadostna nosilnost. Grdiša (2010) celo priporoča, da vsi ročaji, držala in umivalniki služijo kot opora, zato mora biti nosilnost najmanj 1100 N. Za večjo vidnost priporoča barvo oprijemal v kontrastni barvi glede na steno.

Na podlagi navedenih primerjav zahtev in priporočil glede oprijemal smo ugotovili, da bi bilo treba pravilnik dopolniti s podrobnejšo opredelitvijo teh. Z vidika uporabnosti menimo, da je odmik oprijemal od stene, kot ga opredeljujeta SIST ISO 21542 in priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* (Albrecht idr., 2017), nujen, vendar zelo pogosto spregledan, če projektanti in investitorji predpisov med seboj ne združujejo in primerjajo. Enako velja za nosilnost oprijemal, ki je pomembna z vidika zagotavljanja varnosti uporabnika. Zato smo že v prejšnjem razdelku predlagali dopolnitev določbe pravilnika z zahtevo, da morajo biti stenske konstrukcije v prostorih za osebno higieno ob umivalniku, straniščni školjki in v prostoru za prhanje ustrezno statično ojačane v višini od 30 cm do 180 cm od tal za možnost poznejše dodatne namestitve oprijemal, držal in sklopnega stola. Statično ojačitev predlagamo tudi za stropno konstrukcijo v spalnici nad predvidenim prostorom za posteljo. V 20. členu pravilnika zato predlagamo dopolnitev z novim drugim odstavkom, ki naj se po Goodmanu (2011) glasi: »/.../ [S]tenne konstrukcije v prostorih za osebno higieno morajo biti ob umivalniku, straniščni školjki in v prostoru za prhanje ustrezno statično ojačane v višini od 30 cm do 180 cm od tal za možnost poznejše dodatne namestitve oprijemal, držal in sklopnega stola. Prav tako mora biti ustrezno statično ojačana stropna konstrukcija v spalnici nad predvidenim prostorom za posteljo.«

Kot poudarjajo Grdiša (2010) ter Barbara Železnik idr. (2020) in ob upoštevanju dejstva, da investitorji večinoma že zdaj zagotavljajo vsaj del oprijemal v kopalnicah, bi bilo treba pravilnik dopolniti, in sicer tako, da je treba v kopalnici oskrbovanega stanovanja zagotoviti oprijemalo vsaj v prostoru za prhanje, ob straniščni školjki in umivalniku, pri čemer naj imajo oprijemala večnamensko funkcijo, na primer v prostoru za prhanje naj bi bilo oprijemalo hkrati držalo za ročko tuša, ob umivalniku bi oprijemalo služilo tudi kot držalo za brisačo itd. Oprijemalo ob straniščni školjki mora biti sklopno, da ne ovira stanovalca, ki ga ne potrebuje. Če se bodo spremembe pravilnika nanašale na zagotovljene statične ojačitve za naknadne namestitve oprijemal, bi bilo smiselno, da je uporabnikom na voljo priročnik, v katerem bi bile navedene mogoče prilagoditve stanovanja, da jih lahko uporabijo, ko/če jih potrebujejo.

3.15 Osvetlitev

Predlagamo, da se za 20. členom pravilnika doda 21. člen, ki bo vključeval zahteve glede razsvetljave oziroma osvetljenosti. Besedilo novega člena bi izhajalo iz standarda SIST ISO 21542 in bi se glasilo:

1. Naravna razsvetljava
Na oknih naj se zagotovi senčenje pred bleščečo svetlobo.
2. Umetna razsvetljava
Umetna razsvetljava ne sme povzročati bleščanja in senc. Nastavitev senzorske razsvetljave mora upoštevati potreben čas za premagovanje stopnic ali klančin. Samodejna stikala s sistemom zaznavanja morajo pokrivati celotno stopnišče in klančine. Časovno odvisna stikala morajo imeti progresiven izklop, da je mogoče doseči naslednje stikalo.
3. Minimalna raven osvetljenosti posameznih območij:
 - na vrhu in vznožju stopniščne rame ali klančine mora biti osvetlitev najmanj 200 luks, vmes pa najmanj 150 luks;
 - v dvigalu in pred njim mora biti osvetlitev najmanj 100 luks;
 - v bivalnih prostorih mora biti osvetlitev od 300 do 500 luks;
 - druge vodoravne notranje površine morajo biti osvetljene z najmanj 100 luks.

Menimo, da bi s tem dopolnilom na področju osvetlitve dosegli enotno zasnovano stavb z oskrbovanimi stanovanji, saj zdaj vse zahteve niso opredeljene na enem mestu, kar investitorjem in projektantom povzroča težave. Poleg tega je določen del v standardu SIST ISO 21542 zapisan le v obliki priporočil, v pravilniku pa bodo zahteve postavljene kot minimalni standard, s čimer bo zagotovljena ustrežna osvetlitev za uporabnike oskrbovanih stanovanj.

3 Sklep

Pri oblikovanju predlogov za spremembe in dopolnitve *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje* smo želeli zagotoviti splošne rešitve, ki so uporabne za starejše z različnimi vrstami in stopnjami oviranosti, ne le za posameznike. Vse predloge sprememb smo utemeljili z novimi pristopi in priročniki, vključno z dognanji in rešitvami investitorjev na področju gradnje oskrbovanih stanovanj. Pri nejasnostih glede obvezujočih zahtev za gradnjo oskrbovanih stanovanj smo upoštevali nasvet iz priročnika *Univerzalna stanovanjska graditev*, v katerem je pri posameznih elementih

grajenega okolja zapisano, kdaj je treba določbo priročnika dopolniti z določilom iz standarda SIST ISO 21542. Da bi se izognili nejasnostim glede obvezujočih zahtev, smo predlagali dopolnitve pravilnika s posameznimi zahtevami in podrobnejši določbami iz standarda SIST ISO 21542.

Menimo, da bi bilo treba tudi v prihodnje upoštevati novejši pristope in ugotovitve na področju bivalnih potreb starejših, da uresničevanje in nadgradnja minimalnih zahtev ne bosta prepuščena le izkušnjam in znanju investitorjev, kot se pogosto dogaja v praksi. Prav tako smo prepričani, da bi morala pristojna ministrstva ves čas spremljati sodobne pristope, analizirati izkušnje in težave investitorjev in uporabnikov ter na podlagi tega sproti posodabljati pravilnik.

Predlogi za spremembe in dopolnitve pravilnika, ki smo jih predstavili v tem članku, bi lahko – seveda, če bodo upoštevani – koristili stroki pri načrtovanju grajenega okolja oskrbovanih stanovanj. Prav tako bi bili v dobro starejših, saj bi se izboljšal njihov standard bivanja. Z izboljšanjem standarda bivanja, ki bi starejšim omogočal kakovostno in varno samostojno bivanje, bi ti lahko ostali dalj časa samostojni v oskrbovanem stanovanju, kar bi bilo pozitivno tudi z vidika finančne vzdržnosti družbe in tudi z vidika celotne družbe.

.....
Andrejka Kočar, mag. prava in managementa nepremičnin
Magistrantka Evropske pravne fakultete Nove univerze, Katedra za pravo in management nepremičnin, Ljubljana
E-pošta: andrejka.kocar@gmail.com

Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler, strokovno-raziskovalni svetnik
Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, Katedra za pravo in management nepremičnin, Ljubljana
Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana
E-pošta: bostjan.kerbler@uir.si

Opombe

[1] Prispevek je nastal na podlagi magistrskega dela *Novi pristopi pri oblikovanju grajenega okolja oskrbovanih stanovanj*, ki ga je pod mentorstvom izr. prof. dr. Boštjana Kerblerja na Katedri za pravo in management nepremičnin Evropske pravne fakultete Nove univerze napisala in januarja 2022 uspešno zagovarjala magistrica Andrejka Kočar.

Viri in literatura

Albreht, A., idr. (2017): *Univerzalna stanovanjska graditev*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja.

American Association of Retired Persons (2021): *HomeFit guide: Smart ways to make a home comfortable, safe and a great fit for older adults – and people of all ages*. Dostopno na: <https://www.aarp.org/livable-communities/housing/info-2020/homefit-guide-download.html> (sneto 24. 2. 2021).

- Goodman, C. (2011): *Lifetime homes design guide*. London, IHS BRE Press.
- Gradbeni zakon (GZ-1)*. Uradni list RS, št. 199/2021. Ljubljana.
- Grdiša, R. (2010): *Priročnik za načrtovanje sodobnih oblik bivanja starih ljudi*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Katedra za urbanizem.
- Grdiša, R., in Koltaj, P. (2014): *Majhni posegi za velike učinke: Prilagoditve bivalnega okolja in uporaba pripomočkov za starejše*. Ljubljana, ZDUS.
- Jarc, M. (2013): Intervju: Nova moderna oblika bivanja starejših – individualni pristop. *Finance*, 5. 5. 2013.
- Kerbler, B. (2011a): Alternativne oblike bivanja za starejše. *Geografski obzornik*, 58(3), str. 13–19.
- Kerbler, B. (2011b): Prilagajanje grajenega bivalnega okolja za potrebe starejših ljudi. *Geodetski vestnik*, 55(1), str. 57–69.
- Mestna občina Novo mesto (2022): *Promet v Mestni občini Novo mesto*. Dostopno na: <https://www.novomesto.si/promet-v-mestni-obcini-novo-mesto> (sneto 5. 1. 2022).
- Nepremičninski sklad PIZ (2022): *Oskrbovana najemna stanovanja Izola*. Dostopno na: <https://www.ns-piz.si/si/oskrbovana-najemna-stanovanja/izola> (sneto 20. 3. 2021).
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje*. Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11. Ljubljana.
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*. Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22. Ljubljana.
- Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev*. Uradni list RS, št. 45/10, 28/11, 104/11, 111/13, 102/15, 76/17, 54/19 in 81/19. Ljubljana.
- Stanovanjski zakon (SZ-1)*. Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 – ZEN, 45/2008 – ZVEtL, 57/2008, 90/2009 – odl. US, 56/2011 – odl. US, 87/2011, 62/2010 – ZUPJS, 40/2011 – ZUPJS-A, 40/2012 – ZUJF, 14/2017 – odl. US, 27/2017, 59/2019, 203/2020 – ZIUPOP DVE, 189/2020 – ZFRO. Ljubljana.
- Slovenski inštitut za standardizacijo (2012): *SIST ISO 21542 Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja*. Ljubljana.
- Slovenski inštitut za standardizacijo (2002): *SIST ISO/TR 9527 Gradnja objektov – potrebe invalidov in drugih funkcionalno oviranih ljudi v stavbah: Smernice za projektiranje*. Ljubljana.
- Varuh človekovih pravic Republike Slovenije (2018): *Kako prilagoditi oskrbovano stanovanje potrebam invalidne osebe?* Dostopno na: <https://www.varuh-rs.si/sporocila-za-javnost/novica/kako-prilagoditi-oskrbovano-stanovanje-potrebam-invalidne-osebe> (sneto 3. 1. 2022).
- Vovk, M. (2000): *Načrtovanje in prilagajanje grajenega okolja v korist funkcionalno oviranim ljudem*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
- VSL Sodba I Cp 1987/2010*. Višje sodišče v Ljubljani, 18. 11. 2010, ECLI:SI:VSL0060682.
- Zakon o katastru nepremičnin (ZKN)*. Uradni list RS št. 54/21. Ljubljana.
- Železnik, B., Sendi, R., in Kerbler, B. (2020): *Stanovanje v starosti*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
- Železnik Bizjak, B. (2020): *Osvetlitev prostorov je za starejše še pomembnejša. Vzajemnost*. Dostopno na: <https://www.vzajemnost.si/clanek/185129/osvetlitev-prostorov-je-v-starosti-se-bolj-pomembna> (sneto 26. 8. 2021).