



## Z S S S - SINDIKAT UPOKOJENCEV SLOVENIJE

### VGRADNJA DVIGAL V ŠTIRI IN VEČ ETAŽNE STAVBE BREZ DVIGAL POSTAJA NUJNOST

Na Sindikat upokojencev Slovenije (SUS) se obrača vse več članov in drugih upokojencev, ki se srečujejo s težavami, ker živijo v več etažnih stavbah brez dvigal. Največje probleme imajo tisti, ki živijo v četrti ali peti etaži stavbe brez dvigala, čeprav ni veliko lažje niti tistim, ki živijo v nižjih nadstropjih stavb brez dvigal. Za starejše, invalide, mlade družine in gibalno ovirane vsaka stopnica predstavlja oviro.

#### **Strategija dolgožive družbe – napotilo za iskanje rešitev**

Napotila za iskanje rešitev za ta problem je mogoče najti v Strategiji dolgožive družbe. Njen prvi cilj je blaginja vseh generacij ter dostojno in varno bivanje v domačem okolju z upoštevanjem visoke ravni človekovih pravic.

Usmeritve za uresničitev ciljev Strategije dolgožive družbe pa so osredotočene na štiri sklope oziroma stebre - eden od njih se nanaša na oblikovanje okolja za aktivnost v celotnem življenju in med drugim govori tudi o prilagoditvi bivalnih razmer.

V zvezi s tem strategija izhaja iz realne ugotovitve, da bivalne razmere starejših niso dovolj prilagojene njihovim potrebam, prilagoditve pa se izvajajo v skromnem obsegu. Za starejšo populacijo je značilen visok delež lastniških stanovanj in hkrati nadpovprečno visok delež tistih, ki živijo v samostojnih hišah in na kmetijah. Narašča tudi število starejših, ki živijo sami ali sami s partnerjem. Tako stanje lahko povzroča previsoke stroške vzdrževanja stanovanja, kar starejšim poslabšuje možnosti za zadovoljevanje drugih nujnih potreb. Na drugi strani pa ne razvijamo možnosti, da bi lastniška stanovanja namenjali za zagotavljanje socialne varnosti in dolgotrajno oskrbo. Kot ugotavlja strategija, je za razmere v Sloveniji značilna nizka stanovanjska mobilnost prebivalstva.

Strategija za podaljšanje samostojnega življenja v domačem okolju predvideva potrebne prilagoditve prebivalnega prostora ter drugačne institucionalne oblike bivanja. Govori o pametnih domovih, o omrežjih oddaljenega nadzora, o različnih mobilnih storitvah na domu, pa tudi o gospodinjskih skupinah, o stanovanjskih zadrugah ali skupnostih, o namenskih stanovanjih za starejše in podobno.

Zavzema se za lažje zamenjave ali prodaje stanovanjskega premoženja za nakup ali najem varovanega ali manjšega stanovanja, za razvijanje starosti prijaznih mest in skupnosti, za večjo stanovanjsko mobilnost, ki bo omogočila prebivanje v primernih stanovanjih vsem generacijam in za spodbujanje prenove stanovanjskega fonda (energetske prenove, funkcionalne prilagoditve).

Vgradnja dvigala – najpomembnejša prilagoditev prebivalnega prostora

Dalmatinova 4, 1000 LJUBLJANA, tel: (01) 43 41 200, e-mail: [SUS@sindikatzsss.si](mailto:SUS@sindikatzsss.si),  
[https://www.zsss.si/sindikati\\_zsss/SUS/](https://www.zsss.si/sindikati_zsss/SUS/),

Ena od najpomembnejših, če ne celo najpomembnejša prilagoditev stanovanjskega fonda za bivanje vseh generacij, zlasti starejših, pa je zagotovitev univerzalne dostopnosti do stanovanja z dvigalom. Če stanovanje zaradi tega, ker nima dvigala, starostnikom, invalidom, staršem z majhnimi otroci ali gibalno oviranim osebam ni dostopno, so vse druge prilagoditve odveč.

## **Dvigalo kot oblika dostopa do prometne mobilnosti**

Strategija dolgožive družbe govori tudi o tem, da imajo starejši večje potrebe pri uporabi javnega prometa saj se spoprijemajo z gibalno oviranostjo. Zato strategija napotuje na povečanje dostopnosti javnega prevoza za starejše. Ob tem ni mogoče prezreti, da je za starejše in gibalno ovirane javni promet praktično nedostopen, če zaradi tega, ker stavba nima dvigala, sploh ne morejo zapustiti svojega stanovanja. Zato je dvigala v več stanovanjskih hišah mogoče razumeti tudi kot obliko dostopa do javnega prometa in prometne mobilnosti nasploh.

### **11.000 štiri in petnadstropnih stavb brez dvigal je družbeni problem**

Prebivalstvo v Sloveniji se stara, saj se upokojujejo tako imenovane povojne »baby boom« generacije. Zato štiri in več etažne stavbe brez dvigal predstavljajo problem za vse večje število starostnikov. Spreminjajo pa se tudi pogledi na to, kaj je v družbi humano in dopustno in kaj ne. Z današnjega zornega kota je nedopustno, da se kot družba in država ne bi zmenili za probleme, ki jih imajo starostniki in invalidi zaradi tega, ker živijo v štiri in večnadstropnih zgradbah brez dvigal. Nenazadnje gre za širši družbeni problem, saj je gradnjo takšnih stavb, ki danes postajajo neprimerna za življenje vseh, ne samo starostnikov, omogočala država.

V Sloveniji imamo okoli 11.000 štiri in večnadstropnih zgrad brez dvigala. V Ljubljani jih je 1970, Mariboru 80, Celju 403, Kranju 438, Piranu 368, Novem mestu 241, na Ptujju 157, v Murski Soboti 144, na Jesenicah 139, v Postojni 130, Kopru 219, Krškem 125, Trbovljah 124, Škofji Loki 122, Novi Gorici 218, Kamniku 215, Velenju 215, Idriji 108 in tako naprej.

Kar se da hitro je treba poskrbeti, da bodo vsaj te zgradbe dobile dvigala.

## **Neustrezna zakonodaja**

Kako je to mogoče doseči? V zvezi s tem se je SUS že obrnil na ministrstvo za okolje in prostor. Pristojni na ministrstvu so odgovorili, da je v skladu z obstoječo stanovanjsko zakonodajo zahtevano soglasje za vgradnjo dvigala v večstanovanjsko stavbo odvisno od tega ali je za omenjeno vgradnjo dvigala potrebno gradbeno dovoljenje ali ne. Če je gradbeno dovoljenje potrebno oziroma če gre za poseg v nosilno konstrukcijo, je potrebno sto odstotno soglasje vseh lastnikov. Če gradbeno dovoljenje ni potrebno, gre za izboljšavo, za katero je potrebno soglasje več kot treh četrtin etažnih lastnikov po solastniških deležih. V obeh primerih se lahko etažni lastniki, v kolikor ne uspejo doseči zahtevanega soglasja, obrnejo na sodišče, ki o tem odloči v nepravdnem postopku. Pojasnili so še, da ni nikakršne zakonodajne ovire, da se sredstva rezervnega sklada ne bi smela uporabiti za vgradnjo dvigal.

Novi Gradbeni zakon, ki se je začel uporabljati 1.6. 2018, loči med vzdrževalnimi deli, za katera ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, in med rekonstrukcijo objekta, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Glede na določila zakona, še zlasti glede na določila priloge 2 Uredbe o razvrščanju objektov, se vgradnja dvigala lahko šteje kot vzdrževalno delo, če se pri vgradnji ne posega v konstrukcijo objekta oziroma se s tem ne spreminja zmogljivost ali gabarit objekta. To je možno samo, če je obstoječa zasnova stavbe ustrezna, v nasprotnem primeru gre za rekonstrukcijo objekta.

Vgradnja dvigala v obstoječo stavbo predstavlja investicijo večje vrednosti, ki bi jo bilo po mnenju ministrstva smiselno obravnavati v kontekstu celovite prenove stavbe. Ministrstvo za okolje in prostor podpira takšno usmeritev pri oblikovanju prioritet za financiranje s sredstvi EU v obdobju 2021-2027. V sedanji finančni perspektivi 2014-2020 Evropska komisija vgradnje dvigal kot samostojnega projekta ne podpira, niti tega ne podpira za naslednjo finančno perspektivo. Jasno podporo pa izraža celovitim prenovam stavb.

### **Problem financiranja iz sredstev Evropske unije**

Na Hrvaškem so upali, da bodo lahko dvigala vgrajevali v stavbe s pomočjo evropskih sredstev. Po doslej neuradnih virih Evropska komisija tega ne podpira, ker bi z javnimi sredstvi samo povečevali vrednost privatnih nepremičnin. Končna posledica vlaganja javnih sredstev bi bila višja cena kvadratnega metra zasebnih stanovanj, kar je še posebej problematično v državah, ki nimajo ustreznega davka na nepremičnine, zato vlaganja javnih sredstev v zasebne nepremičnine ne bi prispevalo niti k povečanju davčnih prilivov v proračun. Takšnega ali podobnega programa Evropska komisija doslej ni financirala v nobeni državi članici Evropske unije.

### **Izgradnja dvigala – v realnosti skoraj misija nemogoče**

Ker v več etažne stavbe praktično skoraj ni mogoče vgraditi dvigala, ki ne bi vsaj delno posegel tudi v konstrukcijo objekta, trenutno torej lahko starostnik, ki živi v četrti ali peti etaži stavbe brez dvigala, svoj problem reši tako, da za gradnjo dvigala pridobi soglasje vseh lastnikov stanovanj v stavbi, kar se je v praksi doslej izkazalo praktično za nemogoče.

Starostnik, ki ne uspe pridobiti soglasja vseh lastnikov, se lahko obrne na sodišče, ki o tem odloči v nepravdnem postopku. Glede na to, koliko časa je pri nas treba čakati na pravnomočno odločitev sodišča, starostnik praktično tudi po tej poti ne more rešiti svojega problema, ali pa vsaj ne v doglednem času. V resnici starostnik nima nobene možnosti, da bi svoj problem rešil z izgradnjo dvigala, četudi bi ga bil pripravljen sam financirati.

### **Dobrodošla pobuda državnega sveta za spremembo stanovanjskega zakona**

To so očitno zaznali tudi v nekaterih občinah (v nekaterih morda tudi na osnovi opozoril SUS). Tako sta Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj Državnega sveta in Interesna skupina lokalnih interesov v Državnem svetu aprila letos že pripravili in vložili pobudo za sprejem Predloga zakona o dopolnitvah Stanovanjskega zakona po skrajšanem postopku.

Predlagatelji se sklicujejo na pravico do univerzalne dostopnosti stanovanj v več etažnih zgradbah. Predlagajo, da bi za sprejem odločitev glede gradbenih del in izboljšav, ki pomenijo odpravo arhitektonskih ovir, ne glede na to, ali je zanje treba pridobiti gradbeno dovoljenje ali ne, zadoščalo soglasje etažnih lastnikov, ki imajo več kot polovico solastniških deležev.

Ta rešitev se nam v SUS zdi ustrezna, zato pozivamo vlado in poslance v državnem zboru, da pobudo Državnega sveta podprejo in sprejmejo po skrajšanem postopku.

### **Kako do evropskih sredstev?**

Sprememba zakona bi starostnikom, ki živijo v več etažnih stavbah brez dvigal, odprla pot do rešitve problema, vendar pa jim ne bi zagotovila vsaj dela sredstev za rešitev problema. Zato številni starostniki te zakonske določbe sploh ne bi mogli izkoristiti. Dvigala bi zares začeli bolj množično vgrajevati v več etažne stavbe šele, če bi država zagotovila za to vsaj del nepovratnih sredstev iz evropske blagajne.

V sedanji evropski perspektivi 1014-2020 Evropska unija ne sofinancira vgradnje dvigal v več etažne stavbe brez dvigal. Kakor kaže, s sredstvi Evropske unije vgradnje dvigal ne bo mogoče financirati niti v naslednji evropski finančni perspektivi 2021- 2017, saj so pglavitni okviri zanjo že dogovorjeni. Morda bi lahko dosegli, da bi iz evropskih sredstev začeli sofinancirati gradnjo dvigal v finančni perspektivi po letu 2027.

Bolj realno je pričakovati, kakor so navedli tudi na ministrstvu za okolje in prostor, da bo v naslednji evropski finančni perspektivi 2021- 2027 mogoče iz sredstev Evropske unije sofinancirati celovito prenavo stavb, ki obsega tudi njihovo protipotresno ojačitev, v okviru celovite prenave pa tudi dograditev dvigala. Zato bi veljalo prizadevanja za sofinanciranje celovite prenave objektov iz Evropskih sredstev podpreti in zahtevati, da mora v več etažnih stavbah nujno vključevati tudi vgradnjo dvigal.

### **Najhitrejša možnost – solidarnost med lastniki in financiranje iz »lastnega žepa«.**

Če bodo poslanci v državnem zboru spremenili stanovanjski zakon, bo očitno najhitrejša možnost za zgraditev dvigala v več etažnih stavbah brez dvigal solidarnost med lastniki ter financiranje izgradnje iz lastnih žepov. Če bi vsi etažni lastniki v stavbi stopili skupaj, vgradnja dvigala za vsakega posameznega lastnika niti ne bi bila tako draga. Vendar pa to ne sme in ne more postati prevladujoča formula za reševanje problema dvigal v več etažnih zgradbah. Predstavlja lahko le najhitrejšo rešitev v zares nujnih primerih.

### **Rešitev je treba najti**

Doslej smo lahko že velikokrat slišali, zakaj v štiri in več etažne stavbe ni mogoče vgraditi dvigal ter kje vse in kakšne so ovire za to. Ne potrebujemo več pojasnil, zakaj se trenutno na tem področju ne da skoraj nič narediti, temveč jasno nakazane ukrepe za rešitev problema. Sindikat ne more ponuditi konkretnih rešitev, saj to tudi ni njegova funkcija, lahko pa vztrajamo in bomo vztrajali, da se rešitve najdejo. Rešitve so dolžni najti pristojni v državi, saj gibalno ovirani starostniki in invalidi v takšnih objektih preprosto ne morejo in ne smejo več bivati. Nenazadnje jih k temu zavezuje tudi sprejeta Strategija dolgožive družbe. Z rešitvijo ne smemo čakati tako dolgo, da bo kakšna evropska direktiva štiri in več etažnim stavbam brez dvigal odvzela uporabno dovoljenje, še posebej če poleg vsega niso niti ustrezno protipotresno utrjene.

Pripravil: Tomaž Kšela