

Informácia o výsledkoch riešenia úlohy výskumu a vývoja – štúdie Ekonomické dopady zabezpečenia bezbariérovosti budov

Štúdiu, resp. jej jednotlivé etapy v rámci riešenia úlohy s názvom „**Ekonomické dopady zabezpečenia bezbariérovosti budov**“ spracováva zhotoviteľ ÚEOS - Komercia, a.s., Bratislava podľa zmluvy o dielo a licenčnej zmluvy - Ev. č. zhotoviteľa 3-382-04/2010 (Ev. č. objednávateľa 87/550/2010) a v zmysle rokovania zo dňa 12.5.2010 o podrobnejšom vymedzení zámerov a obsahu úlohy, a to na základe zadania Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (MVRR SR) ako pôvodného objednávateľa úlohy.

Cieľom riešenia úlohy bolo posúdiť situáciu v zabezpečovaní **bezbariérového¹ prístupu do budov² na Slovensku** vo vzťahu k tendenciám, ktoré sa realizujú v krajinách Európskej únie (EÚ), resp. v ostatných vyspelých krajinách sveta, upozorniť na potrebné zmeny v normatívnej alebo legislatívnej oblasti a zvlášť analyzovať dopady, ktoré vzhľadom na potrebu presadzovania bezbariérovosti bytov a bytových budov budú súvisieť s nákladmi na ich zabezpečenie.

O problematike bezbariérovosti sa v posledných rokoch začalo na Slovensku viac hovoriť v súvislosti s neustále všeobecne a celosvetovo rastúcim „tlakom“ na zrovnoprávnenie rôznych skupín obyvateľstva v prístupe k bývaniu a zvlášť na odstraňovanie rôznych druhov diskriminácie³ v prístupe k bývaniu a jeho užívaniu, pričom v prípade bezbariérovosti ide o diskrimináciu osôb s **obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie⁴**, medzi ktoré by bolo vhodné zaradiť okrem osôb s trvalým zdravotným postihnutím špecifického druhu aj iné osoby, ako napr. osoby

¹ Za bariéry v bytovom alebo rodinnom dome, vrátane k nim prislúchajúcej garáže a v samotnom byte sa z určitého pohľadu považujú „prekážky, v dôsledku ktorých osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie nie je schopná sa premiestňovať, orientovať, dorozumievať a zabezpečiť si sebestačnosť rovnakým spôsobom ako zdravá osoba“. V predmetnej práci by ťažisko malo spočívať predovšetkým v zohľadňovaní bariér v oblasti fyzického premiestňovania sa osôb a teda riešenia najmä problémov osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu (vozičkárov), pretože napr. podľa zahraničných skúseností, náklady na orientačné pomôcky pre zrakovo a sluchovo postihnuté osoby predstavujú len okolo 1 % z doplnkových nákladov na bezbariérovosť stavby.

² V tejto práci, v zmysle vnútorného obsahu zadania je potrebné presnejšie sa zaoberať bezbariérovosťou v budovách na bývanie (pojem používaný v príslušných STN), resp. podľa platnej klasifikácie stavieb (ďalej len KS) s kódom oddielu 11 v **bytových budovách**. Pri podrobnejšom pohľade na túto skupinu budov podľa KS však tiež pôjde len o tú ich časť, ktorá sa označuje ako „jedno, dvoj, troj a viac bytové budovy“ s kódom skupín 111 a 112 (teda ide o bytové budovy, bez ostatných budov na bývanie skupiny 113 typu internátov, domovov, útulkov, robotníckych hotelov, domov s opatrovateľskou službou a pod.). Pripomíname, že riešenie prípadov bezbariérovosti rodinných domov (jedno až trojbytové budovy) tiež nebude v tejto práci v centre pozornosti. U takto spresnenej skupiny bytových domov je navyše potrebné spresniť, že pôjde o bytové domy s kategóriou bytov výlučne „bežného“ a nie nižšieho štandardu.

³ Pojem „diskriminácia“ sa v ostatnom čase stal veľmi frekventovaným vo veľkom množstve dokumentov OSN, RE, parlamentu EÚ, vlád, politických strán, občianskych združení, atď. a je možné sa s ním stretnúť v najrôznejších súvislostiach - od bezproblémového prístupu k práci, vzdelaniu, zdravotným službám, dopravným prostriedkom, cez prístup do kultúrnych, športových, sociálnych, obchodných zariadení, verejných budov, parkov, garážovaniu, verejnej doprave až po prístup k novým technológiám, informáciám, mobilným telefónom, dokonca až po voľný prístup na Internet. V ďalšom texte tejto štúdie sa bude hovoriť o vybranej problematike diskriminácie, a to vo vzťahu k bývaniu a k osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu.

⁴ Rôzne označovanie podľa hľadiska, z akého sa „diskriminácia“ posudzuje, resp. ktorej skupiny osôb sa týka - sa uvádzajú niekedy ako zdravotne postihnutí (zrakovo, sluchovo, pohybovo, mentálne ...), hendikepovaní, niekedy ako invalidi, z pohľadu bezbariérovosti aj vozičkári a pod. Označenie „osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie“ je pravdepodobne najvýstižnejšie, pretože napr. v súvislosti s „bezbariérovosťou“ stavieb nie je potrebné hovoriť len o extrémne - o pohybe vozičkárov, pretože určitá bezbariérovosť je vítaná u skupiny aj čo len čiastočne pohybovo postihnutých osôb (bez vozíka), osôb zrakovo postihnutých a pod.

s dočasným zdravotnými problémami pohybu, alebo matky s deťmi, samotné malé deti, ale najmä veľkú skupinu obyvateľstva - seniorov⁵.

Dôležitosť, aká sa problematike bezbariérovosti prisudzuje vyplýva z toho, že sa môže týkať veľkého počtu osôb, keď sa v rôznych dokumentoch opakovane uvádza, že napr. na území Európy v úhrne existuje cez 50 miliónov len priamo zdravotne postihnutých osôb. Informácie za jednotlivé krajiny udávajú však pomerne značný „rozptyl“ v stave podieľania sa zdravotne postihnutých na počte obyvateľov celkom⁶. Za Slovensko sa priamo informácie o počte zdravotne postihnutých nevedú. Z podkladov Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR (MPSVR SR) sa dá získať len informácia, že v súčasnosti je na Slovensku napr. cca 210 tis. občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorí poberali peňažný príspevok na kompenzáciu⁷.

Ani jeden z uvádzaných údajov sám o sebe samozrejme nemôže byť smerodajný pre vytvorenie si ucelenejšej predstavy o tom, ako veľký bezbariérový bytový fond by mal na Slovensku existovať, aby sa uspokojili potreby všetkých aktuálne dotknutých osôb, pretože údaje o počte vozičkárov⁸, alebo o trvale, či dočasne odkázaných zdravotne postihnutých osobách sa štatisticky nevykazujú. O počtoch starších a iných osobách, ktoré by uvítali, či potrebovali pre svoj dôstojný život bezbariérové bývanie, zatiaľ neexistujú údaje vôbec.

Odhadnúť veľkosť dopytu po bezbariérových bytoch v našich podmienkach je pomerne zložité aj z dôvodu, že prevažujúci počet osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie sa takéhoto bývania nedomáha - sú spokojní, že majú akékoľvek bývanie, možno ani nemajú vedomosti o tom, že by sa mohli takéhoto bývania domáhať, ale v mnohých prípadoch, zvlášť u vidieckeho obyvateľstva, bývajúceho vo vlastných rodinných domoch, veľmi pravdepodobne by sa ani o iný „bezbariérový“ byt neuchádzali.

Čo sa týka ponuky na trhu bývania používaného „fondu“ bezbariérových bytových domov a bytov (napr. v rámci domov a bytov osobitného určenia) - ich veľkosti, kvality, alokácie a pod., v štatistických údajoch⁹, resp. v dostupnej literatúre sa žiadne údaje neuvádzajú a to tak za Slovenskú republiku, ako aj za iné krajiny.

Praktickým dôkazom o spôsobe, či miere úsilia riešiť problematiku bezbariérového prístupu k budovám na Slovensku by mohol byť aj prieskum, vykonaný v roku 2005, výsledky ktorého boli publikované v správe Slovenského zväzu telesne postihnutých „Bezbariérové životné prostredie ako súčasť života telesne postihnutých“. Posudzovali sa v ňom tzv. „architektonické bariéry“ prístupu k vybraným stavbám v rámci celého územia krajiny, a to u štyroch druhov budov. Po vyhodnotení prieskumu sa dospelo pre Slovensko k nelichotivým záverom, že totiž na Slovensku sa ešte vždy nachádza neuveriteľne nízky podiel bezbariérových budov, do ktorých má prístup verejnosť. Budovy

⁵ V niektorých krajinách totiž osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sú definované širšie, kým u nás sa bezbariérovosť spája viac s vozičkármi, resp. je viazaná na osoby s určitou diagnózou zaradenou do kategórie „ťažko zdravotne postihnutej osoby“.

⁶ Tento rozptyl podielu zdravotne postihnutého obyvateľstva z obyvateľstva celkom v rôznych krajinách sa má podľa odhadov pohybovať v hraniciach medzi 5 až 25 %. Priemerné zastúpenie ľudí so zdravotným postihnutím v celkovej populácii v Európe, uvedené v dokumente Akčný plán RE pre ľudí so zdravotným postihnutím na roky 2006-2015, je 10 - 15 %, pričom sa ale upozorňuje, že sú zjavné tendencie jeho ďalšieho intenzívneho rastu.

⁷ Z iných prameňov (prieskum EU SILC) sú dostupné informácie typu - „okolo 30 % obyvateľstva trpí chronickými chorobami, alebo cca 12 % osôb má výrazne obmedzenú aktivitu z dôvodu zdravotných problémov“.

⁸ V literatúre sme sa stretli len s údajom za Taliansko, podľa ktorého v krajine žije okolo 60 000 vozičkárov.

⁹ Aké sú počty existujúcich bezbariérových domov, alebo bytov, či v nich bývajúciach osôb, prípadne počty imobilných alebo inak potrebných osôb, nie je v súčasnosti známe. Priame informácie o tom neposkytuje ani doposiaľ vykonávané sčítanie obyvateľstva, domov a bytov a ani iné štátne, či rezortné štatistické zisťovania alebo účelovo zamerané prieskumy (napr. uvádzaný EU SILC). K uvedenému problému sa prípadne vrátíme neskôr v priebehu riešenia nadväzných etáp predmetnej úlohy.

štátnej správy a samosprávy boli pre telesne postihnutých „bezbariérovo“ prístupné len podielom 21,09 % v tom čase skúmaných prípadov, u budov kultúrnych zariadení to bolo 18,78 %, u stavieb športových zariadení 27,20 % a u budov hotelov, reštaurácií dokonca len 17,47 %¹⁰.

Ovplyvňovanie nevyhovujúceho stavu v bezbariérovom bývaní, okrem priameho alebo nepriameho „vnútorného“ tlaku na zmenu podmienok výstavby, v rámci každej krajiny EÚ, a teda aj Slovenska, je možné tiež spôsobom postupnej **harmonizácie** rôznych našich právnych predpisov s predpismi platnými v spoločenstve krajín EÚ, do ktorého patrí od mája roku 2004 aj SR. Týka sa to tak právnych predpisov najrozmanitejšieho druhu ako aj rôznych technických noriem¹¹. V oblasti výstavby a stavebníctva sa ich už prispôbilo viacero, žiaľ pre oblasť bezbariérovosti bytov a bytových domov zatiaľ, a to aj napriek mnohým hlasom, ozývajúcich sa v prospech harmonizácie takejto výstavby, sa nenašla zhoda a z nej vyplývajúce zavedenie povinnosti jednotného správania sa členských krajín v uvedenej oblasti.

Téma „zrovnoprávnenia“ osôb so zdravotným postihnutím, okrem vyššie uvedeného odstraňovania diskriminácie, uplatňovania práva na „prístupné“ bývanie, či vzhľadom na prebiehajúcu harmonizáciu legislatívy, sa vo vyspelom svete stáva čím ďalej tým viac diskutovanou, a to ale aj v súvislosti s rýchlo sa zvyšujúcim počtom osôb, ktorých sa problematika bezbariérovosti môže týkať. Ide o to, že všeobecne v celom vyspelom svete, zvlášť v Európe, a týka sa to aj Slovenska, dochádza k prudkému rastu absolútneho počtu starších osôb, čo je dôsledok dožívania sa vyššieho veku a ešte k rýchlejšiemu rastu ich podielu¹² z celkového počtu obyvateľstva vďaka stagnácii pôrodnosti. U tejto skupiny osôb v prevažujúcom počte prípadov dochádza k postupnému obmedzovaniu schopnosti pohybu a orientácie, osoby sú odkázané na používanie rôznych pomôcok (palice, barle, chodítka, oporné ohrádky, atď.), resp. aj na pomoc iných osôb a začína sa klásť dôraz na permanentné zlepšovanie podmienok všeobecného „fungovania“, zvlášť prepravy a premiestňovania osôb, ale pritom nielen osôb s „úradne“ potvrdenou obmedzenosťou schopnosti pohybu a orientácie, ale aj osôb so sťaženým pohybom, ktorými sú takmer všetci seniori. Preto aj riešenie „dostupnosti“ primeraného bývania pre túto skupinu obyvateľstva, hoci aj v dlhodobejšom výhľade, si zasluhuje podstatne vyššiu pozornosť, než aká sa jej venovala doposiaľ.

V súvislosti s odstraňovaním diskriminácie postihnutých osôb (zdravotne, starobou a pod.) v prístupe ku akýmkoľvek stavbám sa už dnes zdôrazňuje, že popri plnení tých funkcií, pre ktoré

¹⁰ Pri interpretácii aj týchto pre „bezbarierovosť“ na Slovensku nie najpriaznivejších výsledkov treba byť navyše značne opatrný, pretože pri porovnávaní výsledkov predmetného prieskumu a terénneho prieskumu Výskumného a školiaceho centra bezbariérového navrhovania CEDA - FA STU sa konštatuje, že mnohé stavby, ktoré „vyhoveli požiadavkám prieskumu“ osôb s telesným postihnutím, v skutočnosti nezodpovedajú požiadavkám platnej vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a v skutočnosti je percentuálny podiel bezbariérovo prístupných budov na Slovensku ešte podstatne nižší.

¹¹ Harmonizácia právnych predpisov sa presadzuje napr. formou smerníc - pre oblasť stavebníctva ako prvé to boli smernica 89/106/EHS z 21.12.1988 (OJ L 40 z 11.2.1989) a smernica 93/68/EHS (OJ L 220 z 30.8.1993) o stavebných výrobkoch, smernica 95/16/ES z 29.6.1995 o aproximácii právnych predpisov členských štátov, týkajúcich sa výťahov a iné. V oblasti noriem proces zjednocovania sa vykonáva už dlhšiu dobu, keď v podstate z bývalých ČSN sa normy transformovali do podoby STN EN. Iná forma presadzovania spoločného prístupu k riešeniu určitých problémov je dohoda na priamej regulácii, napr. predpis týkajúci sa práv zdravotne postihnutých občanov v leteckej doprave (The regulation (EC) No 1107/2006 on the rights of disabled persons and persons with reduced mobility when travelling by air) je legislatívnym aktom EÚ, ktorý má najvyššiu právnu silu, pri ktorom nie je potrebná žiadna implementácia na národných úrovniach a platí automaticky v plnom znení. Naopak viac-menej voľnejšími formami sú komuniké (napr. Smerom k bezbariérovej Európe COM (2000) 248 z 12.5.2000), správy expertov (napr. Európa dostupná pre všetkých z roku 2003), opakované akčné plány (napr. Rovnosť príležitostí pre hendikepované osoby) alebo odporúčania Rady Európy, (príklad pozri Príloha č. 1), atď.

¹² V roku 1970 bol napr. na Slovensku podiel osôb starších ako 65 rokov zo všetkého obyvateľstva 9,17 %, v roku 2000 to bolo 11,47 %, do roku 2025 tento podiel má stúpnuť na 18,97 %, ale do roku 2050 by to malo byť viac ako 30 %! Pre porovnanie, v Nemecku v súčasnosti dosahuje podiel osôb nad 60 rokov 22 %, v najbližších 30 rokoch sa má ich podiel zvýšiť na približne 37 %. Vo Švajčiarsku počet osôb nad 60 rokov predstavuje v súčasnosti podiel takmer 20 % populácie, v roku 2030 podiel stúpne na viac ako 30 %.

boli navrhnuté, vrátane bezpečnosti ich používania, sa nezanedbateľným stáva svojim významom aj značný a do budúcnosti ešte rastúci problém všetkých stavieb - **poskytovanie vyššieho komfortu a to predovšetkým v oblasti bývania.**

Z pohľadu riešenia situácie v bezbariérovom bývaní, na rozdiel od Slovenska, kde sa stavia minimum nových bezbariérových bytov, resp. sa problém rieši čiastkovými úpravami obmedzeného počtu starších bytov a bytových domov, proces zmien nepriaznivého stavu v bývaní osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v krajinách západnej Európy prebieha rýchlejšim tempom, pretože možno povedať, je presadzovaný štátom aj „mocensky“ prostredníctvom právnych predpisov. Lepšia situácia vyplýva samozrejme aj z historicky vyššej solventnosti štátu, resp. všeobecne vlastníkov bytov, a tiež z väčšej priamej i nepriamej podpory pri výstavbe bezbariérových bytov a pri debarierizácii stavebných objektov, zvlášť objektov pre sociálne bývanie zo strany štátu, krajov, obcí, napr. prostredníctvom aj rôznych stimulov a daňových úľav.

Dôležitou prekážkou potrebnej obnovy fondu budov s bytmi v zmysle zabezpečovania ich bezbariérovosti je okrem tohto, čo bolo uvedené vyššie, sú **možnosti financovania** ich celkovej obnovy. V situácii, keď najmä bytový fond v bytových domoch (v rozhodujúcej miere ide o panelové domy) prešiel v podstatnej časti do vlastníctva občanov¹³, väčšinou v celkovo zlom technickom stave, keď je potrebné v prvom rade odstrániť zanedbanosť v údržbe a opravách obvodových plášťov, striech, spoločných priestorov, inštalácií a pod. a zvlášť riešiť energetickú hospodárnosť budov¹⁴, sa považuje za nepriechodné vo väčšej šírke obnovovaných bytov zabezpečiť aj ich bezbariérovosť, a to napr. ani v rámci pomerne frekventovanej výmeny bytových jadier vlastníckymi bytmi. Bezbariérová úprava bytov a bytových domov si vyžaduje určité zvýšené náklady a vlastníci bytov nie sú pripravení na riešenie problémov financovania takýchto úprav. Bolo by účelné hľadať možné disponibilné domáce, prípadne i zahraničné zdroje na naplnenie požiadaviek doby - zlepšeniu prístupu osôb so zdravotným postihnutím, resp. iným potrebným osobám k bezbariérovému bývaniu a zvýšeniu komfortu bývania občanov.

Rezort s pôsobnosťou v oblasti výstavby a bývania, ktorého kompetencie sú tak po stránke usmerňovania jej rozvoja, iniciovania technických noriem, tvorby príslušných právnych predpisov a pod., spojených s výstavbou bytových budov a obnovy bytového fondu ako aj čiastočne možností financovania rozvoja bývania, bezbariérové bývanie považuje za vysoko aktuálny problém a má záujem o jeho predstihové riešenie, čo prejavuje zadaním aj tejto štúdie. Preto v rámci štúdie boli riešené možnosti širšieho presadenia princípov bezbariérovosti bývania na Slovensku, a spracované námety na riešenie bezbariérovosti bývania prostredníctvom určitých úprav príslušnej legislatívy a kvantifikované vplyvy uplatňovania bezbariérovosti bytov a bytových domoch v oblasti jednak nákladov, spojených s ich novou výstavbou, jednak nákladov spojených s dodatočnými úpravami existujúcich bytov a bytových domov v rámci obnovy bytového fondu na Slovensku.

Výstupom z riešenia predmetnej úlohy takto sú návrhy odporúčajúce úpravy niektorých právnych predpisov, týkajúcich sa uplatňovania požiadaviek na bývanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a zároveň prehľady o nákladovej rozdielnosti bytov nezohľadňujúcich alebo zohľadňujúcich tieto požiadavky s rozlíšením na prípady výstavby nových bezbariérových bytov a bytových domov a na prípady dodatočných úprav existujúcich bytov a bytových domov na bezbariérové.

¹³ Celkovo prevažuje vlastníctvo bytov v súkromnom sektore s odhadovaným podielom v úrovni roku 2008 na viac ako 90 % z úhrnu bytového fondu na Slovensku. V tomto sektore rozhodujúcimi vlastníckymi bytmi sú fyzické osoby. Družstevné vlastníctvo bytov sa pohybuje v miere 5 - 6 % s pokračujúcim poklesom a verejný sektor by mal mať vo vlastníctve cca 3,5 % bytov, z toho obce 2,7 %.

¹⁴ V tejto oblasti platí zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov s vykonávacou vyhláškou MVRR SR č. 625/2006 Z.z., ktorý bol iniciovaný podobne ako v iných prípadoch právnym predpisom EÚ - smernicou č. 2002/91 EK o energetickej hospodárnosti budov.

Zovšeobecnenie hlavných poznatkov z analýzy podmienok uplatňovania požiadaviek na bezbariérovosť bývania¹⁵ a zvlášť z rozboru ekonomických dôsledkov debarierizácie bývania v podmienkach Slovenska aj v porovnaní s vyspelými krajinami by sa mohlo zhrnúť nasledovným spôsobom:

A. Dodatočná úprava už užívaných štandardných bytov a bytových domov

- a) Za oblasť problematiky debarierizácie **vlastných starších bytov** by bolo možné formulovať závery tak, že riešenie odstraňovania bariér je teoreticky možné bez zmeny alebo so zmenou pôvodnej dispozície bytu, najmä z hľadiska zväčšovania priechodnosti a obslužnosti vnútorného priestoru, čo ale je reálne len v značne obmedzenej miere¹⁶, resp. v takej miere, ako to dovoľuje napr. statika domu, možnosti nosných stien, stropov, presunutelnosť priečok, riešenie okenných a dverných otvorov na fasáde domu, úprav parapetov, balkónov, lodží, terás, ich zábradlí a pod. K zásadnejším zmenám môže dochádzať v horizontálnych rozvodoch vody, menej u kanalizácie (ak to dovoľuje poloha zariadených predmetov vzhľadom k inštaláčnej šachte) a pomerne bez problémov sa môžu vykonať zmeny u elektroinštalácií a iných úprav, ako napr. odstránenie prahov, výmena podlahovín a pod. Nákladovo dosahovala navrhovaná debarierizácia starších bytov v priemere investíciu vo výške 6 842 €/byt, čo vo finančnej náročnosti (v pomere k cene bytu) predstavuje podiel 14,5 %.
- b) V prípadoch **staršieho bytového domu** pomerne uspokojivo je možné technicky bezbariérovo uspôsobiť bytové domy - prístup k nim, vstup do domu, riešenie spoločných priestorov, resp. domového vybavenia. Zložitejší prípad môže nastať v prípade požiadavky takej úpravy bytového domu, ktorá zabezpečí bezbariérový prístup ku všetkým bytom v dome na všetkých jeho podlažiach. Z analýz vyplynula priemerná výška nákladov na celkovú debarierizáciu bytu a debarierizáciu domu v prepočte na byt 9 193 €. Finančná náročnosť takejto debarierizácie sa zvýšila v dôsledku toho na 19,5 % z ceny priemerného bytu.

B. Úprava štandardných nových bytov a bytových domov na bezbariérové (upraviteľné) v úrovni projektu

- a) Projektová adaptácia **vlastných bytov** môže byť pomerne jednoduchá, nanajvýš môže vzniknúť problém súvisiaci s potrebou väčších výmer niektorých miestností - priestorov v byte (čo je možné ale eliminovať zvlášť u plošne väčších bytov vhodným usporiadaním dispozície bytu), s úpravami veľkostí komunikačných a hygienických priestorov, s vybavením kuchyne, úprav balkónov a pod. Jednoznačnejšie sú zatiaľ návrhy bezbariérových bytov oproti upraviteľným, u ktorých sa musí pamätať na možné budúce jednoduché, rýchle a málo nákladné zmeny v jeho prispôbení na konkrétne potreby užívateľa. Úprava bytu na bezbariérový v úrovni projektu je málo nákladná - na

¹⁵ Opakovane pripomíname, že „bezbariérovosť“ bývania sa v celej práci chápa v zmysle v súčasnosti na Slovensku platných kritérií, či právnych predpisov. Do návrhu zmien a určitého doplnenia týchto predpisov (napr. platných pre upraviteľné bývanie) sme zaradili aj niektoré nové potrebné kritériá, resp. kritériá používané vo vyspelých krajinách. Nezohľadnili sme ale niektoré pre naše podmienky zatiaľ „nadštandardné“ prvky bezbariérovosti (šťastí v zahraničí už používané) ako napr. diaľkové ovládanie zariadení, detektory pre osvetlenie priestorov, spúšťanie vody, kúrenie, vetranie pod.

¹⁶ U existujúcich bytov by bolo možné počítať napr. s jednoduchým zväčšením komunikačných alebo hygienických priestorov na úkor obytnej časti bytu skôr len ojedinele, ale vôbec (a to platí všeobecne) nemožno počítať so zväčšením celkovej podlahovej plochy bytu (ak by to len nešlo na úkor susedných bytov alebo iných priestorov domu) z titulu oprávnených potrieb voľnejšieho pohybu postihnutých osôb napr. v komunikačných, obytných, ale zvlášť hygienických priestoroch bytu.

priemerný byt sa zistili „viacnáklady“ oproti štandardnému riešeniu v úrovni 202 € a finančná náročnosť takýchto úprav dosiahla 0,46 %. Projektová adaptácia bytu na „upraviteľné“ bývanie by vyvolala „viacnáklady ešte nižšie - pre priemerný upraviteľný byt 74 €, s finančnou náročnosťou 0,17 %.

- b) „Papierová“ úprava **nových bytových domov** podľa vykonaného rozboru nemusí byť tiež zložitá - technicky je možné bytové domy adaptovať spôsobom, že sa odstránia všetky bariéry alebo sa navrhne „iba“ upraviteľný bytový dom. V prvom prípade dosiahli náklady úprav pripadajúcich na priemerný byt hodnotu 1 314 € s finančnou náročnosťou 2,97 %, v druhom prípade¹⁷ to bolo len 74 €/byt s finančnou náročnosťou 0,17 %.

Z uvedeného vyplýva, že fyzická debarierizácia starších bytov a bytových domov je výrazne nákladnejšia (v priemere ide o podiel 19,5 % z ceny bytu) ako debarierizácia nového bytového domu, vrátane bytov v takomto dome vo fáze projektovania (finančná náročnosť 2,97 %), pričom takéto projektové riešenie sa ukázalo ako finančne náročnejšie oproti prispôsobeniu bytov a bytového domu len na „upraviteľnú“ podobu (finančná náročnosť 0,17 %).

Rozdiel finančných prostriedkov potrebných na „papierové“ úpravy projektov u nových bytov a na reálne fyzicky dodatočne vykonané úpravy už existujúcich bytov v čiastke 7 879 €¹⁸ na priemerný byt by sa mohol interpretovať aj tak, že predstavujú určitú **cenu zanedbania** riešenia bezbariérovosti bývania na Slovensku, ktorá sa musí alebo bude musieť v budúcnosti v prípade potreby vynaložiť prevažne z verejných zdrojov na to, aby sa bývanie mohlo využívať osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Z pohľadu analýz dopadov debarierizácie starších bytov, resp. nových (projektovaných) bytov na výšku stavebných nákladov, ktoré sa vykonali v zahraničí, napr. vo Švajčiarsku, Veľkej Británii, Nemecku, Francúzsku atď.¹⁹, výsledky získané v podmienkach Slovenska sú veľmi príbuzné. Zvlášť veľká zhoda existuje v prípade úprav nového bývania v úrovni projektu, keď viacnáklady debarierizovaného bývania oproti „štandardnému“ v prepočte na priemerný byt neprekročili podiel z ceny bytu o viac ako 3 %.

Čo sa týka podmienok rozvoja debarierizácie bývania na Slovensku, napriek vyššie uvedeným reláciám finančne náročného odstraňovania bariér v rámci existujúceho bytového fondu a preukázateľne investične nízko-nákladovej aplikácie pravidiel **bezbariérového** alebo ešte lepšie takmer investične neutrálneho uplatňovania **upraviteľného** nového bývania, tieto nie sú pripravené na riešenie úlohy zabezpečovať hlavne nové bývanie ako „bývanie pre všetkých“. V tomto smere Slovensko významne zaostáva za vyspelými krajinami, v ktorých je nová výstavba bezbariérového (upraviteľného) bývania²⁰ v rozhodujúcej miere už samozrejmosťou.

¹⁷ Na tomto mieste uvádzame najracionálnejší prípad využitia šikmých schodiskových plošín v nízko-podlažnej zástavbe - pri plnej debarierizácii bytového domu zaťažili priemerný byt v čiastke 1 112 €, ktoré v prípade výstavby upraviteľného bytového domu odpadajú (predstavujú len možné „viacnáklady“, ak sa v budúcnosti ukáže potreba zabezpečiť bezbariérový prístup do všetkých bytov).

¹⁸ Ide o rozdiel „ceny“ dodatočnej úpravy existujúceho užívaného bývania (9 193 €) a „ceny“ úpravy nového bývania v úrovni projektu (1 314 €)

¹⁹ Podrobnejšie o tejto problematike sa hovorilo v časti 2.1 štúdie k II. etape riešenia úlohy, k čomu sa využili podklady uvádzané v Literatúre č. [4, 6, 9 a 11] v závere predmetnej štúdie.

²⁰ O situácii v zabezpečovaní bezbariérovosti budov na bývanie vo vybraných vyspelých krajinách, zvlášť v krajinách EÚ, pojednávala už časť 1.2. štúdie, spracovanej v rámci I. etapy riešenia úlohy.

Pri zhrnutí opatrení, ktoré by mohli napomôcť rozvoju debarierizácie bývania na Slovensku a ktoré sa podrobnejšie uvádzajú v jednotlivých častiach tejto i predchádzajúcich štúdií etáp I. - II. riešenia úlohy „Ekonomické dopady zabezpečenia bezbariérovosti budov“, tieto budeme uvádzať s rozlíšením podľa nasledujúcich problémových okruhov:

- 1) **Posilnenie postavenia a úlohy bezbariérového bývania všeobecne a zvlášť vo vzťahu k odstráneniu diskriminácie osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie, starších a iných osôb.** Významne by v tomto snažení mohol napomôcť určitým spôsobom koordinovaný postup pri formulácii Národného programu rozvoja životných podmienok občanov so zdravotným postihnutím vo všetkých oblastiach života a Národného programu ochrany starších ľudí, ktoré sa spracúvajú v roku 2010 na obdobie najbližších 5 - 10 rokov. V nich by sa mala zakotviť spoločensky prijatá ucelenejšia koncepcia pomoci týmto vybraným skupinám obyvateľstva v oblasti bezbariérovosti bývania, resp. bývania „pre všetkých“ pri výstavbe nových a pri úpravách existujúcich bytov. V tomto smere by sa prípadne mohla v uvedených národných programoch zabezpečiť napr. s výhľadom do roku 2015 aspoň príprava podmienok, ktoré napriek tlaku aj zo strany EÚ zatiaľ zostávajú na Slovensku nie najpriaznivejšie z pohľadu akcelerácie riešenia otázok odstraňovania diskriminácie zdravotne postihnutých, starších a iných²¹ osôb.
- 2) **Dopracovanie právnych predpisov z oblasti technických požiadaviek na bezbariérové a upravitel'né bývanie.** Tu ide o novelizáciu napr. existujúceho stavebného zákona, úpravy jeho vykonávacích predpisov, vyhlášky (vyhlášok) týkajúcej sa technických požiadaviek na výstavbu a užívanie stavieb všeobecne a zvlášť pre oblasť bezbariérového bývania, STN príslušných pre budovy na bývanie, pre zariadenosť bytov a pod. Záujmu stavať v širšom meradle ako tomu bolo doteraz nové bezbariérové (upravitel'né) bývanie by muselo totiž v každom prípade predchádzať intenzívne dopracovanie právnych predpisov a príslušných technických noriem z tejto oblasti tak, aby tieto boli k dispozícii projektantom v patričnom predstihu, aby boli jednoznačné, prediskutované so všetkými zainteresovanými stranami, najmä zástupcami užívateľskej sféry, prípadne (a najlepšie) aj odskúšané napr. v určitých pilotných projektoch.
- 3) **Zavedenie „celoplošnej“ alebo selektívne určenej záväznosti výstavby nových upravitel'ných bytov a bytových domov a navrhnutie časovo programovaného postupu uplatňovania právnych predpisov z oblasti bezbariérového (upravitel'ného) bývania do praxe.** Vo vyššie uvedených právnych predpisoch (alebo inde) by sa mali stanoviť aj časové horizonty jednorazového alebo postupného zavádzania povinnosti navrhovať a stavať nové byty predovšetkým v bytových budovách tak, aby na základe ich upravitel'nosti umožňovali do budúcnosti jednoduchou, rýchlou a finančne málo náročnou prestavbou, s doplnením prípadne príslušným zariadením, plnohodnotné „bezbariérové“ užívanie týchto bytov osobami so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie, seniormi, deťmi a matkami. Vo vyspelých krajinách sa záväznosť bezbariérovosti (upravitel'nosti) nového bývania už dnes uplatňuje buď v celej šírke nových bytov (nielen u bytov určených na užívanie ZŤP osobami ako u nás), buď sa požiadavka na plnenie bezbariérovosti (upravitel'nosti) týka rozhodujúcej časti bytov a bytových

²¹ Ak sa hovorí o vytváraní podmienok pre nediskrimináciu aj iných osôb ako sú zdravotne postihnutí a seniori, má sa na mysli vytváranie podmienok „bez bariér“ aj pre také špecifické skupiny zdravých ľudí, akými sú napr. matky s deťmi, malé deti, dočasne hendikepované zdravé osoby a pod. Rozšírenie záberu pôsobnosti bezbariérového bývania na tieto osoby sa vo vyspelých krajinách inak už odohralo v minulosti, posledne napr. aj v ČR.

domov alebo aspoň existuje určitý harmonogram postupného zavádzania tejto požiadavky do života v horizonte napr. najbližších 5 – 10 rokov.

- 4) **Vytvorenie systému určitej stimulácie rozvoja bezbariérového sociálneho bývania.** Vyššie uvádzaný systém legislatívneho „tlaku“ na výstavbu nových bezbariérových (upraviteľných) bytov by bolo vhodné aspoň prechodne, alebo „pre začiatok“, paralelne doplniť aj systémom efektívneho „ťahahu“ cez určité ekonomické stimuly²². V prvom rade by sa mala zabezpečiť a podporiť výstavba nového bývania, na ktorej financovaní sa podieľajú prostriedky z verejných rozpočtov, ktoré je iniciované verejnou mocou a má slúžiť ako sociálne nájomné bývanie. Priorita riešenia bezbariérovosti (upraviteľnosti) tohto druhu bývania je inak aj v súlade s medzinárodne prijatými dohovormi²³. K rozvoju bezbariérového bývania na Slovensku by mohla prispieť prípadne určitá nepriama motivácia vlastníkov bytov stavať takéto byty, resp. pri rekonštrukciách pristupovať k postupnej debarierizácii aj existujúceho fondu bytov²⁴.
- 5) **Zabudovanie zámerov debarierizácie (upraviteľnosti) bývania do záväzných vládnych dokumentov.** Podľa výsledkov riešení v rámci vyššie uvádzaných problémových okruhov by bolo potrebné formulovať ucelenú koncepciu podpory rozvoja debarierizácie bývania na Slovensku, ktorá by sa realizovala v praxi zabezpečením transpozície príslušných etáp do štátnej bytovej politiky (prioritne pre sociálne bývanie) a zároveň čiastočne aj do existujúcich, aktualizovaných programov obnovy budov (vrátane zateplovacích programov) už pre obdobie rokov 2015 - 2020. Takýto prístup by mohol byť významným včasným signálom nielen pre „navrhovateľov“ bývania, pre stavebné úrady, pre iniciátorov výstavby, pre vlastníkov bytov, ale aj pre realizátorov výstavby, pre výrobcov a dodávateľov materiálov, zariadení potrebných na výstavbu a pod., že je potrebné vo svojich aktivitách počítať s výstavbou takéhoto bývania, že sa má využiť ako šanca na efektívne uplatnenie sa na stavebnom trhu a trhu bývania.
- 6) **Zdokonalenie fungovania mechanizmu kontroly a sprísnenia postihov nerešpektovania právnych predpisov platných pre oblasť debarierizácie bývania.** Samozrejmosťou súčasťou predpisov, ktoré vziđu z riešenia problémových okruhov uvádzaných pod bodom 2 a 3, alebo aj v podobe samostatných právnych noriem, by mal byť účinný (resp. účinnejší ako doposiaľ) mechanizmus kontroly aplikácie právnych úprav a noriem, s nadväznými opatreniami v oblasti sankcií za ich nerešpektovanie. Významné postavenie pri presadzovaní bezbariérovosti do bývania aj v podmienkach vyspelých krajín, kde je podstatne vyššie právne povedomie, zohrávajú aj špecifické opatrenia v oblasti kontroly a mechanizmov postihovania subjektov, ktoré vo svojej praxi nedostatočne rešpektujú príslušné právne normy.

²² Nie sú zatiaľ známe jednotné priame ekonomické stimuly pri stavaní bezbariérových (upraviteľných) bytov, ktoré by sa uplatňovali všeobecne v celej šírke výstavby nových bytov v rôznych krajinách EÚ. V našich podmienkach „zainteresovanosť“ na výstavbe bezbariérových sociálnych nájomných bytov už existuje. Vhodné by ju bolo modifikovať z pohľadu výstavby upraviteľných bytov, prípadne z pohľadu výšky a diferencovanosti poskytovanej podpory ako sme uviedli v časti 3.3 tejto štúdie.

²³ Opakovane sa vraciame k už skôr spomínanému Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím, kde napr. v článku 28 sa uvádza povinnosť štátov uznávať právo osôb so zdravotným postihnutím na primeranú životnú úroveň vrátane ubytovania, s ďalším spresnením pod písm. d) „zabezpečiť osobám so zdravotným postihnutím prístup k programom verejnej bytovej výstavby“.

²⁴ Príkladom takejto stimulácie by mohli byť znížené miestne dane za „upraviteľný“ alebo „bezbariérový“ byt. Takýto prístup miestnych, regionálnych samospráv by bol v súlade aj s princípom, že práve oni sa majú najviac zaujímať o bývanie svojho obyvateľstva, že majú na to využívať im dostupné ekonomické nástroje.

7) Vytvorenie určitého informačného systému o stave potrieb a ponuky bezbariérového bývania.

V súčasnosti na Slovensku nie sú takmer žiadne informácie napr. o dnešnom, nehovoriac o budúcom stave v počte zdravotne postihnutých osôb, v počte seniorov a iných osôb, pre ktoré by sa malo zabezpečiť bezbariérové bývanie, zároveň ale nie sú známe ani existujúce stavy bytov, ktoré by takúto úlohu spĺňali²⁵. Tieto nedostatky by bolo pravdepodobne možné odstrániť po sprevádzkovaní avizovaného registra osôb so zdravotným postihnutím, ktorý by sa doplnil množstvom osôb, ktoré sú bez priamej „diagnostikácie“ zníženia schopnosti pohybu a orientácie, ktoré by ale prechodne alebo aj trvalejšie uvítali bezbariérové bývanie. Čo sa týka existencie celkového počtu bezbariérových bytov serióznejších výsledkov sa dočkáme až po vyhodnotení výsledkov zo SODB 2011. K priebežnej aktualizácii stavu bezbariérových bytov by prispelo vytvorenie a správa systému roky sľubovaného registra bytov (posledne vid' vládny program na roky 2010-2014). Cielené usmerňovanie intenzity debarierizácie bývania na Slovensku do budúcnosti by mohlo mať takto dobrý základ vo vyššie identifikovaných východiskách dopytu a ponuky po bezbariérovom bývaní s následne spracovanými víziami a ich budúcom vývoji.

8) Vytvorenie podmienok pre lepšiu publicitu nutnosti debarierizácie bývania, pre aktívnejší prístup odborných kruhov k presadzovaniu univerzálneho navrhovania, resp. bývania pre všetkých.

Aj keď túto problematiku uvádzame na konci výpočtu dôležitých problémových okruhov, ktorých riešenia môžu prispieť k rozvoju bezbariérového bývania na Slovensku, neznamená to, že jej význam je najmenší. Naopak, ak by sa jej úloha podcenila, akékoľvek dobré riešenia predchádzajúcich problémových okruhov by sa mohli prejavovať ako málo účinné. Jej pôsobenie treba vidieť v synergii prejavovania sa spoločných účinkov dobrého riešenia všetkých týchto okruhov. Čo sa týka tvorby konkrétnych podmienok lepšej „publicity“ nutnosti debarierizovania bývania na Slovensku, platí pre ňu to, o čom bolo hovorené v niektorých úvodných riadkoch k časti 3.4 predmetnej štúdie. Ide napr. o posilnenie úlohy školských zariadení, angažujúcich sa v oblasti vedenia študentov, ale aj „prevýchovy“ starších absolventov škôl k tomu, aby boli schopní navrhovať a realizovať bezbariérové bývanie, svojimi odbornými vedomosťami, skúsenosťami a vplyvom sa podieľať predovšetkým na procese „lacnej“ debarierizácie bývania v oblasti novej výstavby bytov, ale tiež racionálnej adaptácie bytov pri prestavbe bytových jadier, pri realizácii zatepl'ovacích prác, pri odstraňovaní systémových porúch bytových domov alebo všeobecne pri prestavbách, modernizáciách, rekonštrukciách bytových budov. Nie malú úlohu pri lepšej publicite potreby debarierizácie bývania môžu ale zohrať aj na výstavbu a rozvoj bývania orientované štátne orgány, profesijné zväzy, záujmové občianske združenia a pod.

²⁵ Známe sú len približné, odhadmi stanovené údaje napr. o tom, že sa na Slovensku ročne s podporou prostriedkov ŠFRB stavia cca 100 bezbariérových nových bytov, alebo že 3 až 4 tis. existujúcich bytov sa ročne debarierizuje s pomocou peňažných príspevkov ÚPSVaR.