

Stup neovisnoga življenja br. 4 - Stanovanje, strateška i zakonodavna praksa u RH

Neovisno življenje osoba s invaliditetom ne može se promatrati odvojeno od stanovanja. Dom nije samo fizički prostor, nego mjesto sigurnosti, privatnosti, izbora i pripadanja zajednici. Upravo zato stanovanje predstavlja jedan od ključnih stupova neovisnoga življenja. Bez pristupačnog, sigurnog, priuštivog i primjereno podržanog stanovanja nema stvarne mogućnosti samostalnog donošenja odluka, sudjelovanja u zajednici i ravnopravnog života.

U Republici Hrvatskoj posljednjih se godina sve snažnije otvara pitanje stambene politike, priuštivosti stanovanja i dostupnosti stambenih rješenja različitim skupinama građana. Za osobe s invaliditetom ta tema ima dodatnu važnost jer priuštivo stanovanje mora značiti više od prihvatljive cijene najma ili kupnje. Ono mora uključivati pristupačnost prostora, dostupnost usluga podrške, povezanost s prijevozom i javnim sadržajima te mogućnost života u zajednici, a ne izdvajanje iz nje.

Stanovanje kao pitanje ljudskih prava

Pravo na neovisno življenje povezano je s pravom osobe da sama bira gdje, s kim i kako će živjeti. To znači da osoba s invaliditetom ne smije biti prisiljena živjeti u ustanovi, u nepristupačnom prostoru ili u uvjetima koji joj onemogućuju svakodnevno funkcioniranje.

Stanovanje je zato potrebno promatrati kao dio šire politike uključivanja osoba s invaliditetom. Ono se povezuje s deinstitucionalizacijom, osobnom asistencijom, uslugama u zajednici, pristupačnim prijevozom, zapošljavanjem i sudjelovanjem u društvenom životu. Sam stan nije dovoljan ako osoba nema podršku koja joj omogućuje da u njemu doista živi neovisno.

Strateški okvir u Republici Hrvatskoj

Važan strateški dokument u području prava osoba s invaliditetom je Nacionalni plan izjednačavanja mogućnosti za osobe s invaliditetom za razdoblje od 2021. do 2027. godine. Njime

se usmjeravaju javne politike prema uklanjanju prepreka, jačanju pristupačnosti i stvaranju uvjeta za ravnopravno sudjelovanje osoba s invaliditetom u društvu.

U kontekstu neovisnoga življenja posebno je važno da se stanovanje ne promatra samo kao socijalno ili infrastrukturno pitanje, nego kao jedan od preduvjeta ostvarivanja prava na život u zajednici. Osoba s invaliditetom treba imati mogućnost izbora gdje će i s kim živjeti, uz pristup potrebnim uslugama podrške.

U području stanovanja važan je i Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine, koji naglašava potrebu razvoja priuštivog i održivog stanovanja te stavljanja postojećih prostora u funkciju stanovanja. Za osobe s invaliditetom ti ciljevi imaju dodatnu dimenziju: stanovanje mora biti ne samo financijski dostupno, nego i fizički pristupačno, sigurno i povezano s uslugama u zajednici.

Strateški okvir u Republici Hrvatskoj tako otvara prostor za razvoj uključivih stambenih politika. Njihova uspješnost mjerit će se time koliko će osobe s invaliditetom imati stvaran izbor, sigurnost stanovanja i mogućnost života u zajednici, ravnopravno s drugim građanima.

Zajedničko čitanje ova dva dokumenta, Nacionalnog plana izjednačavanja mogućnosti za osobe s invaliditetom i Nacionalnog plana stambene politike do 2030. godine, pokazuje da stanovanje treba biti prepoznato kao ključan preduvjet neovisnoga življenja. Stambene mjere bit će uspješne samo ako povežu priuštivost, pristupačnost i podršku u zajednici.

Za osobe s invaliditetom pravo na stanovanje ne znači samo pravo na prostor u kojem će boraviti. Ono znači pravo na dom u kojem osoba može živjeti dostojanstveno, samostalno donositi odluke, primati potrebnu podršku, sudjelovati u životu lokalne zajednice i ostvarivati svoje potencijale. Zato strateški dokumenti ne bi smjeli ostati samo

okvir javnih politika, nego trebaju biti temelj za konkretne mjere koje će osobama s invaliditetom omogućiti stvarni izbor i stvarnu uključenost.

Zakon o priuštivom stanovanju

Posebno važan iskorak predstavlja Zakon o priuštivom stanovanju, objavljen u „Narodnim novinama” broj 45/2026 od 29. travnja 2026. godine. Hrvatski sabor donio ga je 21. travnja 2026., a Zakon je stupio na snagu 7. svibnja 2026. godine.

Zakonom se uređuje sustavno organizirana stanogradnja i stjecanje stambenih nekretnina, financirano ili sufinancirano javnim sredstvima, radi osiguranja priuštivog stanovanja ciljnim skupinama građana. Priuštivim stanovanjem smatra se ono kod kojeg najam, odnosno rata ili anuitet kredita, zajedno s režijskim troškovima i troškovima održavanja, ne prelazi 30 posto neto prihoda uže obitelji.

Za osobe s invaliditetom Zakon je osobito važan jer ih prepoznaje kao dio ciljne skupine korisnika mjera priuštivog stanovanja. U tu skupinu uključene su i obitelji u kojima je član osoba s invaliditetom te obitelji s djecom s teškoćama u razvoju.

Zakon predviđa i određena financijska rasterećenja. Kod kupnje stambene nekretnine uz obročnu otplatu kupac u pravilu osigurava vlastito učešće od najmanje 10 posto, no od te su obveze izuzete osobe s invaliditetom, kao i kupci kojima je član uže obitelji osoba s invaliditetom ili dijete s teškoćama u razvoju. Time se olakšava pristup sigurnijem i dugoročnijem stambenom rješenju.

Osim toga, Zakon se dotiče pristupačnosti stambenih zgrada, osobito kroz odredbe koje upućuju na potrebu opremanja pojedinih zgrada uređajima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti. Time se potvrđuje da priuštivo stanovanje ne smije biti samo financijski dostupno, nego i fizički pristupačno. Donošenje Zakona predstavlja pozitivan pomak, no njegov stvarni učinak ovisit će o provedbi, dostupnosti programa u lokalnim zajednicama te o tome hoće li se pristupačnost i potrebe osoba s invaliditetom dosljedno uzimati u obzir u praksi.

Uklanjanje arhitektonskih barijera u postojećim zgradama

Program ugradnje dizala i uređaja za olakšan pristup za slabo pokretne osobe u postojeće

zgrade, koji je Vlada Republike Hrvatske usvojila na svojoj 141. sjednici, predstavlja važnu mjeru kojom se nastoje ukloniti arhitektonske prepreke u višestambenim i stambeno-poslovnim zgradama. Time se osobama s invaliditetom, starijim osobama i osobama smanjene pokretljivosti omogućuje lakši pristup vlastitom domu, zajedničkim prostorima i svakodnevnom životu u zajednici.

Riječ je o programu sufinanciranja kojim država podupire ugradnju dizala ili drugih uređaja za olakšan pristup u postojeće zgrade koje nisu bile građene prema današnjim standardima pristupačnosti. Program predviđa sufinanciranje dijela ukupnih troškova ugradnje, dok preostali dio mogu osigurati suvlasnici zgrade, a u provedbi se mogu uključiti i jedinice lokalne samouprave.

Važnost ove mjere nije samo tehnička ili građevinska. Pristupačnost prostora izravno je povezana s pravom osoba s invaliditetom na neovisno življenje i uključenost u zajednicu. Ako osoba ne može samostalno izaći iz zgrade, doći do svog stana ili koristiti zajedničke prostore, njezino pravo na sudjelovanje u društvu ostaje ograničeno. U tom smislu, ugradnja dizala i drugih uređaja za pristup nije pitanje komfora, nego pitanje jednakosti, sigurnosti i dostojanstva.

Program je posebno važan jer se odnosi na postojeći stambeni fond, u kojem velik broj zgrada i dalje nije pristupačan. Uklanjanjem arhitektonskih barijera omogućuje se da osobe s invaliditetom ostanu živjeti u vlastitom domu i lokalnoj zajednici, umjesto da zbog nepristupačnosti prostora budu prisiljene tražiti druga stambena rješenja ili ovisiti o pomoći drugih.

Ova mjera zato predstavlja važan dio šire stambene politike usmjerene prema uključivom i dostupnom stanovanju. Njezin stvarni učinak ovisit će o provedbi, interesu suvlasnika, dostupnosti sredstava i spremnosti lokalnih zajednica da se uključe u financiranje i poticanje takvih zahvata. U konačnici, pristupačne zgrade znače više mogućnosti za samostalan život, veću sigurnost i ravnopravnije sudjelovanje osoba s invaliditetom u svakodnevnom životu.

Mjere priuštivog stanovanja

Jedna od aktualnih mjera je Program priuštivog najma, koji se provodi putem APN-a. Program je usmjeren na aktiviranje praznih stambenih nekretnina i njihovo uključivanje u sustav priuštivog najma. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine navodi

da je javni poziv za najmoprimce bio otvoren do 15. svibnja 2026., dok je javni poziv za vlasnike bio zatvoren 15. veljače 2026.

Za osobe s invaliditetom ovakve mjere mogu biti značajne samo ako kriteriji vrednovanja, dostupne nekretnine i provedba programa uključuju pitanje pristupačnosti. Stan koji je cjenovno povoljniji, ali se nalazi u zgradi bez dizala, u nepristupačnom okruženju ili daleko od podrške i usluga, ne ostvaruje cilj neovisnoga življenja.

Što priuštivo stanovanje mora značiti za osobe s invaliditetom?

Priuštivo stanovanje za osobe s invaliditetom ne znači samo prihvatljivu cijenu najma, rate kredita ili režijskih troškova. Ono mora biti stvarno dostupno u svakodnevnom životu, odnosno omogućiti osobi da živi sigurno, samostalno i dostojanstveno.

Takvo stanovanje prije svega mora biti fizički pristupačno. Stan, zgrada, ulaz, dizalo, sanitarni čvorovi i zajednički prostori trebaju biti prilagođeni potrebama osoba s različitim vrstama invaliditeta. Financijski povoljan stan koji osoba ne može samostalno koristiti ne omogućuje neovisno življenje. Jednako je važna dostupnost podrške u zajednici, poput osobne asistencije, pomoći u kući i drugih usluga koje omogućuju svakodnevno funkcioniranje. Bez takve podrške ni pristupačan stan ne mora značiti stvarnu samostalnost.

Priuštivo stanovanje treba biti povezano s lokalnom zajednicom. To uključuje dostupnost javnog prijevoza, zdravstvenih i socijalnih usluga, obrazovanja, zapošljavanja, kulturnih sadržaja i drugih važnih mjesta za svakodnevni život. Stanovanje ne smije voditi izolaciji, nego treba omogućiti sudjelovanje u društvu.

Važan element je i mogućnost izbora. Osoba s invaliditetom treba imati pravo odlučiti gdje će i s kim živjeti, bez prisile na institucionalni oblik skrbi ili rješenja koja ne odgovaraju njezinim potrebama. Zato priuštivo stanovanje mora objediniti financijsku dostupnost, fizičku pristupačnost, podršku, povezanost sa zajednicom, sigurnost i mogućnost izbora. Tek tada ono postaje stvarni temelj neovisnoga življenja osoba s invaliditetom.

Stanovanje i deinstitucionalizacija

Deinstitucionalizacija nije moguća bez stanovanja. Ako osoba izlazi iz institucije, ali nema pristupačan stan, podršku u zajednici i

mogućnost svakodnevnog funkcioniranja, tada se ne ostvaruje stvarna promjena. Neovisno življenje zahtijeva mrežu rješenja: stan, podršku, usluge, pristupačnost i uključenost lokalne zajednice.

Zato stambena politika mora biti povezana sa socijalnom politikom, politikom skrbi, politikom pristupačnosti, lokalnim razvojem i zaštitom ljudskih prava. Stanovanje ne smije biti promatrano samo kao tržišno pitanje, nego i kao temelj socijalne uključenosti.

Uloga lokalne zajednice

Jedinice lokalne i područne samouprave imaju važnu ulogu u provedbi stambenih mjera jer najbolje poznaju potrebe svojih stanovnika, raspoložive prostore, prometnu povezanost i dostupnost usluga. Upravo se na lokalnoj razini može procijeniti je li neko stambeno rješenje za osobe s invaliditetom doista uključivo, pristupačno i povezano sa zajednicom.

U provedbi mjera priuštivog stanovanja, programa priuštivog najma te programa ugradnje dizala i uređaja za olakšan pristup, lokalne zajednice mogu pridonijeti uklanjanju arhitektonskih barijera, planiranju pristupačnih stanova i povezivanju stanovanja s uslugama podrške. Važno je pritom uključiti i organizacije osoba s invaliditetom, kako bi se mjere oblikovale prema stvarnim potrebama korisnika. Na taj način strateški i zakonodavni okvir dobiva konkretnu primjenu u svakodnevnom životu, a stanovanje postaje stvarni temelj neovisnoga življenja osoba s invaliditetom.

Zaključak

Stanovanje je mnogo više od krova nad glavom. Za osobe s invaliditetom ono je preduvjet slobode, sigurnosti, osobnog izbora i uključenosti u zajednicu. Strateški i zakonodavni okvir Republike Hrvatske otvara prostor za razvoj priuštivog stanovanja, ali njegova stvarna vrijednost mjerit će se time koliko će mjere biti provedive, dostupne, pristupačne i uključive u svakodnevnom životu. U tome važnu ulogu imaju državne institucije, lokalne zajednice i organizacije osoba s invaliditetom, čija suradnja može osigurati da stanovanje postane stvarni temelj neovisnoga življenja.

Neovisno življenje počinje tamo gdje osoba ima mogućnost reći: ovo je moj dom, ovo je moj izbor i ovo je moja zajednica.