

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Anica Blažič

Spreminjanje vloge nebivanjskih objektov: primer zidanic

Magistrsko delo

Ljubljana, 2014

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Anica Blažič

Mentor: izr. prof. dr. Marjan Hočevar

Spreminjanje vloge nebivanjskih objektov: primer zidanic

Magistrsko delo

Ljubljana, 2014

Zahvaljujem se ...

... mentorju izr. prof. dr. Marjanu Hočevanju za vso strokovno pomoč pri pisanju  
magistrskega dela  
ter družini in prijateljem za podporo tekom celotnega študija.

## **Spreminjanje vloge nebivanjskih objektov: primer zidanic**

V pričujočem magistrskem delu se avtorica ukvarja s spreminjanjem vloge nebivanjskih objektov. Pri tem se osredotoča predvsem na zidanice, ki so odraz nekega časa in načina življenja, a so hkrati tudi neizkoriščena priložnost. Avtorica v delu zagovarja tezo, da prihaja do spremembe namembnosti nebivanjskih objektov, saj ti postajajo multifunkcionalni. Ker prihaja do povečanja raznovrstnih življenjskih situacij in do novih oblik bivanja, se spreminja doseganja podoba zidanic. Te se iz sekundarnih gospodarskih objektov, ki so bili sprva namenjeni le shranjevanju vina, spreminjajo v primarne stanovanjske objekte. Teorija in koncepti v delu so aplicirani na zidanice na območju Mestne občine Novo mesto. Izpostavljena je vloga mladih, saj so ti pomemben dejavnik spreminjanja vloge zidanic, predvsem zaradi danih družbenih razmer, ki jih silijo v drugačne oblike bivanja. Samostojnost in avtonomnost mladih je pogojena z zaposlitvijo, naseljevanje zidanic pa tako predstavlja rešitev stanovanjskega problema ter pocenitev stroškov bivanja. Zidanice predstavljajo samostojne stanovanjske hiše mladih oziroma njihovih staršev, ko ti prepuščajo lastna stanovanja mladim in se preseljujejo v zidanice. Pri tem ni zanemarljivo niti dejstvo, da je prostor omejena dobrina in ključen dejavnik v nadaljnji stanovanjski gradnji. Sestavljena je bila tudi fokusna skupina, katere analiza je podala predstavitev problema z vidika mladih in starejših, ki so se odločili za takšno obliko bivanja. Avtorica meni, da se bo v prihodnosti nadaljeval trend naseljevanja zidanic in spreminjanje namembnosti nebivanjskih objektov.

**Ključne besede:** nebivanjski objekti, sprememba namembnosti, zidanice, mobilnost

## **The Changing Role of Non-Residential Buildings: Example of Vineyard Cottages**

The author of the following master's thesis covers the topic of the changing role of non-residential buildings. The focus lies on vineyard cottages which have survived as a reflection of a particular time period and a way of life, but which today also provide untapped potential. The author advocates the thesis that the intended use of non-residential buildings is changing, as these are becoming multifunctional. The existing design of vineyard cottages is undergoing changes as a result of the emergence of a greater diversity of life situations and new types of housing. Vineyard cottages are thus shifting from secondary outbuildings, whose sole purpose was to store wine, to primary residential buildings. The theory and concepts in the thesis apply to vineyard cottages located in the area of the Municipality of Novo mesto. The highlight is on the role of young people who are an important factor in the changing role of vineyard cottages, seeing that the existing social circumstances leave them no other choice than to settle in other types of housing. The independence and autonomy of young people are contingent upon employment, whereas settling in vineyard cottages provides a solution to their housing problem and lowers accommodation expenses. Vineyard cottages serve as detached residential houses for young people or their parents in cases where the latter leave their own apartments to the young and move to vineyard cottages. Another, not quite insignificant factor is that space is a limited good and the key factor in any further residential construction endeavours. We have also put together a focus group to gather analytical data to see this problem from the point of view of the young and old who have decided to settle in this type of housing. The author believes that the trend of occupying vineyard cottages and changing the intended use of non-residential buildings will continue in the future.

**Key words:** non-residential buildings, change of intended use, vineyard cottages, mobility

## KAZALO VSEBINE

1 UVOD .....	7
2 PRIMARNI IN SEKUNDARNI OBJEKTI.....	9
2.3 Od nestanovanjskih objektov do sodobnih stanovanj .....	11
3 MOBILNOST IN SPREMEMBA VLOGE ZIDANIC.....	14
4 BIVANJSKI IN NEBIVANJSKI OBJEKTI V SLOVENIJI.....	17
4.1 Bivanjski in nebivanjski objekti v Mestni občini Novo mesto .....	20
4.2 Razlogi za sekundarna bivališča .....	23
4.3 Gradnja stanovanj za občasno rabo (sekundarna bivališča).....	26
4.4 Naseljevanje zidanic.....	29
4.5 Združevanje dela in prostega časa.....	36
4.6 Strateški načrti.....	37
5 EMPIRIČNI DEL.....	41
5.1 Metodološka izhodišča .....	41
5.1.1 Vzorčenje in izvedba .....	42
5.1.2 Demografski podatki .....	43
5.2. Analiza .....	45
5.2.1 Zidanica ali stanovanje? .....	45
5.2.2 Trajanje bivanja v zidnici .....	47
5.2.3 Razlogi za bivanje v zidnici .....	48
5.2.4 Urejena infrastruktura .....	50
3.2.4 Trajna ali začasna oblika bivanja .....	52
5 SKLEP.....	54
6 LITERATURA.....	59
PRILOGA: Transkript fokusne skupine.....	64

## KAZALO TABEL

Tabela 4.1: Počitniška stanovanja v Sloveniji .....	19
Tabela 4.2: Neopremljenost stanovanj .....	20
Tabela 4.3: Število nenaseljenih stanovanj in stanovanj za občasno uporabo v Mestni občini Novo mesto ter prikaz krajev z najvišjim številom teh stanovanj .....	21
Tabela 4.4: Prikaz števila stanovanj za leto 2011 v Mestni občini Novo mesto .....	22
tabela 4.5: Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo glede na velikost uporabne površine v Mestni občini Novo mesto .....	23

## 1 UVOD

Nikjer na svetu ni toliko zidanic kot pri nas. Na območju Slovenije naj bi bilo več kot dvajset tisoč zidanic, hramov in kleti. Večina od teh naj bi bila komunalno opremljena in primerna za bivanje (Kuljaj 2003, 8). So posebnost, odraz nekega časa in načina življenja, a hkrati tudi neizkoriščena priložnost. Priložnost v smislu turističnih namenov ali pa spreminjanja gospodarskih stavb v bivalne. Kot piše Kuljaj (2003, 7) so se naši predniki že konec 15. stoletja naseljevali po hramih v vinogradih. K temu naj bi jih silile gospodarske in politične razmere. Bivališča v vinskih gorica so tako predstavljala ljudem možnost preživetja in tudi del osebne svobode. Paradoksalno je, da se tudi danes, kljub napredku in ekonomskemu razvoju, vnovič beleži naseljevanje vinskih goric. Kot je opaziti, se v zadnjem času spreminja namembnost zidanic in le-te ne služijo več samo prvotnemu namenu (shranjevanju vina), temveč postajajo domovi.

Pri pisanju magistrskega dela se bom torej osredotočila na tematiko, ki zajema zidanice. Vedno več je raznovrstnih življenjskih situacij in prihaja do novih oblik bivanja, ki se oddaljujejo od tradicionalne predstave družinskega stanovanja kot stalnega bivališča. Moja predvidevanja so, da se v nove oblike bivanja spreminjajo tudi zidanice. Tako sem si za delovno hipotezo postavila, da se vloga zidanic spreminja v smislu multifunkcionalnosti. Pri tem se spreminja tudi vloga bivanja, in sicer v smislu spremembe sekundarnih bivališč v primarna bivališča. Posledično bi bilo potrebno razmisliti tudi o načrtovanju in urejanju prostora, ki bi zajemal spremembo namembnosti zidanic. Lastniki zidanic se za sekundarna oziroma občasna bivališča odločajo zaradi različnih razlogov: to je lahko odmik iz znanega okolja oziroma želja po bivanju na samem, prosti čas ali rekreacija ter družbeni in ekonomski vplivi oziroma razlogi. Z združevanjem primarnega bivališča s sekundarnim obenem prihaja tudi do združevanja dela in prostega časa oziroma do nejasne ločnice med njima.

Namen mojega dela je torej pojasniti pomen multifunkcionalne vloge zidanic (specifičnih nebivanjskih objektov) in spreminjanje vloge zidanic, ko le-te postajajo primarni domovi. Lahko v prihodnosti pričakujemo povečanje števila sekundarnih oziroma občasnih bivališč in kakšne bodo predvidene spremembe v načrtovanju in urejanju prostora zaradi teh sprememb (če sploh bodo)? Pri pisanju bo poudarek na objektih, ki so bili prvotno namenjeni občasnemu bivanju; se pravi, da v njih lastniki oziroma uporabniki prebivajo samo del časa. V samih statističnih podatkih so ta bivališča poimenovana kot sekundarna bivališča. Pri pisanju bom

preverila, ali država ter občina namenjata pozornost temu pojavu. S prostorskega vidika je moj namen opredeliti pojavnost sekundarnih bivališč v Sloveniji (poudarek je na zidanicah), opredeliti trend gradnje teh bivališč in njihov vpliv na prostorski razvoj Slovenije (prostorska razporeditev, politike usmerjanja poselitve, urejanje naselij). Raziskovanje je pomembno za izboljšanje učinkovitosti politik načrtovanja in urejanja prostora ter tudi pri raziskovanju bivalnih navad, vzorcev in vrednot posameznikov.

Pri pisanju se bom omejila na zidanice, ki stojijo na območju Mestne občine Novo mesto. Obravnava omenjenega območja delno izvira na podlagi osebnostnega motiva, saj tudi sama živim v tem območju. Delno pa omejitev izvira na podlagi popisa prebivalcev. Po podatkih popisa prebivalstva leta 2002 je bilo največ počitniških ali občasnih bivališč v treh občinah v jugovzhodni Sloveniji: Trebnje, Brežice in Novo mesto (Jeršič v Cigale in ostali 2009, 112 in SURS 2002). Za izbiro zidanic kot občasnih objektov bivanja sem se odločila na podlagi dejstva, da je Slovenija vinorodna dežela in da so zidanice omenjene kot najpogostejša občasna bivališča v Sloveniji (SURS 2014 in Veljković in drugi 2007, 12).

Delo je sestavljeno iz teoretičnega in empiričnega dela.

V prvem delu magistrskega dela, ki je teoretično naravnano, bom predstavila osnovne pojme, s katerimi bom operirala. Najprej bom predstavila različne definicije primarnih in sekundarnih stanovanj. Sledila bo predstavitev same zidanice in kako se je vloga sprva nebivanjskega objekta tekom let spreminjala. Za Slovence velja prepričanje, da se radi ne selimo, zato bom pojasnila pomen mobilnosti in ga povezala z naseljevanjem zidanic. S pomočjo statističnih podatkov bom poskušala pojasniti, kolikšno je število zidanic v Sloveniji oziroma bom predstavila težave, na katere sem naletela pri tem. Pri pisanju se bom nato podrobneje posvetila zidanicam v Mestni občini Novo mesto. S pomočjo literature bom podala razloge za preseljevanje ljudi v zidanice in gradnjo sekundarnih objektov. Predstavila bom naseljevanje v vinogradniška območja ter strateške načrte, ki zajemajo vinogradniška območja oziroma nebivanjske objekte.

V drugem delu bom predstavila empirične podatke, ki jih bom pridobila s pomočjo fokusne skupine. Te podatke bom analizirala in interpretirala ter poskušala teorijo podkrepiti s samimi empiričnimi podatki.

V zaključku bom predstavila temeljne ugotovitve ter odgovorila na zastavljeno hipotezo, tako da jo bom ali potrdila ali zavrnila.



## 2 PRIMARNI IN SEKUNDARNI OBJEKTI

Primarne objekte oziroma stanovanja lahko pojasnimo kot tista, ki so v lasti posameznika ali skupin oziroma jih le-ti uporabljajo in jih drugi jasno prepoznavajo kot njihove; so pod razmeroma trajnim nadzorom in so osrednjega pomena za vsakdanje življenje tistih, ki jih posedujejo (Mlinar 1993a, 37). Vsako od teh stanovanj ima za posameznika ali skupino, ki ga poseduje, psihološko pomembnost, saj mu/jim predstavlja nekaj, s čimer se močno identificirajo ter ga ima/-jo razmeroma dolgoročno. Primarna stanovanja so pod popolnim in nedvoumnim nadzorom svojih lastnikov. Kot primer tega Altman podaja primer doma oziroma stanovanja, "kamor redko kdo vstopi brez izrecnega dovoljenja, tako da dom pomeni prostor, nad katerim imajo domači na splošno popolni nadzor" (Altman v Mlinar 1993a, 38). Primarna stanovanja so po Gallent-u tista stanovanja, ki imajo za posameznika globlji pomen in jih kot taka tudi dojema (Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 6).

Sekundarno stanovanje bi lahko pojasnili kot tisto stanovanje, ki je v primerjavi s primarnim "manj ekskluzivno, psihološko manj pomembno in pod manjšim nadzorom tistih, ki jih posedujejo" (Altman v Mlinar 1993a, 38). Sekundarna stanovanja niso omejena s fizično obliko in so v uporabi za rekreacijo in druženje ter imajo pomemben vpliv na posameznikovo identiteto (Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 7). Razprava okoli definicije sekundarnih stanovanj se je pojavila v sedemdesetih, kjer so se uporabljala različna poimenovanja pri prostorskem načrtovanju, lokalnih oblasteh, ki so imela v lastni sekundarna bivališča itd. Prva predpostavka je bilo lastništvo, vendar že pri tem pride do zapletov, saj so lahko sekundarna stanovanja najeta ali oddana in jih torej lastniki ne uporabljajo. Prav tako so lahko sekundarna stanovanja v lastni več lastnikov. Pyne (v Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 7) je podal definicijo, da so sekundarna stanovanja tista stanovanja, ki jih njihov lastnik ali preostali drugi obiskovalci uporabljajo za prosti čas ali med počitnicami in ki ni običajno ali tajno, stalno bivališče za lastnika. Pri tej definiciji se prvič pojavlja pomembnost lastnikov oziroma kdo je tisti, ki lahko uporablja sekundarna stanovanja za rekreacijo ter kje imajo ti lastniki svoj prvi dom (primarna stanovanja). Lastniki sekundarnih stanovanj so odsotni lastniki, ki stanujejo drugje in se z lastništvom sekundarnega stanovanja želijo odmakniti iz obstoječega, večji del leta prevladujočega območja. Predpostavka je, da lastniki niso iz lokalnega območja oziroma sekundarno stanovanje ni v neposredni okolici primarnega stanovanja; lastniki običajno živijo drugje in uporabljajo sekundarna stanovanja za druge namene. Bielckus (v Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 8) v definiciji sekundarnih stanovanj uporablja koncept distance oziroma

oddaljenosti primarnega stanovanja od sekundarnega stanovanja, namen uporabe in pogostost same uporabe (samo občasna uporaba). Pojavile so se razprave, da ni pomembno samo od lokacije, tipa rabe, pogostosti uporabe, da za neko stanovanje rečemo, da je sekundarno. Pomembno je tudi, da ima lastnik svoje gospodinjstvo nekje drugje, v drugem stanovanju, kjer primarno živi, ter da je potrebno imeti to primarno stanovanje. Le na podlagi primarnega stanovanja lahko za drugo stanovanje, ki je v njegovi lasti, rečemo, da je sekundarno (seveda ob predpostavki, da tam ne živi stalno) (Downing in Dower v Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 9). V popisu prebivalstva 1991 v Veliki Britaniji so za sekundarna stanovanja šteli vsa občasna stanovanja, ki so znana kot sekundarna domovanja, bivališča (počitniška stanovanja, vikendi, kočje itd.) in pri katerih imajo lastniki le-teh svoj primarni naslov na drugi lokaciji kot je sekundarno stanovanje. Pomanjkanje točnih definicij sekundarnih stanovanj je pripeljalo do enormnih števil sekundarnih stanovanj, ker so bila le-ta napačno interpretirana. Ali pa so se sekundarna stanovanja beležila kot pomožni objekti (Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 10–11).

Za sekundarna bivališča v angleški literaturi opazimo različna poimenovanja: sekundarna stanovanja (*second home*), počitniška stanovanja (*vacation home*), poletna stanovanja (*summer home*), vikend (*weekend*), kočje (*cottage*) itd. (Hall in Müller 2004, 4). Prav tako so pod sekundarna stanovanja oziroma bivališča zajeti stacionarni objekti (apartmaji, samotne kočje, itd.), pol-mobilni objekti (stanovanjske prikolice, šotori, počitniške prikolice) in mobilni objekti (čolni) (Hall in Müller 2004, 5). V sami slovenski literaturi opazimo uporabo počitniška stanovanja, sekundarna in sekundarna počitniška stanovanja. Pri pregledovanju slovenske literature pa sem naletela tudi na izraz bivalna zidanica, ki naj bi se pogosteje uporabljala predvsem v zadnjem času. Do nastanka tega izraza je prišlo zaradi sprememb v sami namembnosti zidanic, ko se le-te spreminjajo iz gospodarskih objektov v bivalne stavbe in zidanice postajajo bivalni objekti (Dušič Gornik 2006, 6).

Pojem sekundarna stanovanja se v dokumentih enači oziroma pogosto zamenjuje s pridevnikom občasna stanovanja. Ivan Stanič in drugi (2000, 3) v raziskavi tako ugotavljajo, "da sekundarna bivališča kot taka niso eksistenčna nuja, temveč oblika preživljanja časa posameznikov in njihovih družin." Ravno zaradi tega predlagajo, da se pridevnik sekundarna spremeni v občasna. Sekundarna namreč pomenijo, da se stanovanju daje prednost predvsem zaradi časa bivanja v njem ali pa zaradi drugih razlogov (matične evidence, volilni registri itd.). V prostorskem smislu je torej bolj smiselna uporaba pridevnika občasna, saj gre za pojav glede na inherentne prostorske lastnosti, ki se jih enači z drugimi stanovanjskimi oblikami, ne glede na čas rabe objekta oziroma stanovanja (Stanič in ostali 2000, 3).

Sama bom pri pisanju uporabljala pretežno izraz sekundarna stanovanja, saj govorim o zidanicah, ki so preurejene in se jih uporablja za stanovanje. Če ne bo jasno razvidno, da gre za stanovanjske objekte oziroma zidanice, ki so primerne za stanovanja, bom uporabljala tudi izraz počitniška stanovanja ali stanovanja za občasno uporabo (predvsem pri objektih, ki se nanašajo na nestalno bivanje).

### **2.3 Od nestanovanjskih objektov do sodobnih stanovanj**

Kot najpogosteje omenjena občasna (sekundarna) bivališča/stanovanja v Sloveniji so navedene zidanice in vikendi. Kuljaj (2003, 64–65) opiše zidanico kot pozidan hram (kmečko-gospodarski objekt, katerega osnovna funkcija je shranjevanje vina). Te so tekom let spremenile svojo prvotno obliko oziroma zunanost in tudi vlogo. Izraz zidanica prevladuje predvsem na Dolenjskem vinorodnem območju.

Kuljaj v svoji knjigi Zidanice, vinske kleti in hrami na Slovenskem opisuje naseljevanje vinogradniških predelov Slovenije. Pozidanost dolenjskih, štajerskih in prekmurskih goric izhaja iz dejstva, da je bilo vinogradništvo zelo pomemben gospodarski dejavnik v preteklosti. Prvi naseljenci v vinogradniških območjih se omenjajo že zelo zgodaj (leta 1236). Naseljevanje vinskih goric se je močno povečalo v 16. stoletju, ko so naseljenci težili k ustanavljanju samostojnih gospodinjstev, kar jim je omogočalo preživetje na eni strani in osebno svobodo na drugi strani (preseljevanje v vinograde, da bi se izognili tlačanskim dajatvam ter si na ta način zagotovili eksistenco). Naseljevanje vinskih goric se je povečalo z zemljiško odvezo leta 1848, ko so odpadle dotedanje fevdalne ovire. Poslej so na položaj starih in novih naseljencev vplivali predvsem gospodarski dejavniki. Naseljevanje vinskih goric pa je pomenilo tudi preurejanje prvotnih preprostih hramov, v katerih so si naseljenci uredili vsaj minimalne pogoje za bivanje (Kuljaj 2003, 23–63).

V 19. stoletju se pojavijo tako imenovane meščanske zidanice, pri katerih so prisotni prostori namenjeni stanovanju. Čeprav je bila primarna funkcija vinogradništvo, so zidanice služile tudi v stanovanjske namene, in sicer kot začasna stanovanja. Videz zidanice ni bil tipiziran, temveč odvisen od želja lastnika. Opazne so bile razlike med zidanicami posameznih kategorij lastnikov. Tako so bile kmečke zidanice tradicionalne vinogradniške stavbe. Navadno je bil kletni del sestavljen iz dveh prostorov ali pa je bila klet nadgrajena z lesenim

delom. Prvi prostor je služil vinogradniškemu orodju, drugi pa občasnemu bivanju. Kot piše Anžičeva (v Kuljaj 2003, 97) je bila v njej miza s klopmi, včasih pa tudi postelja in peč. Soba je pomenila bolj družabni prostor, kot pa da bi bila namenjena bivanju. Drugi tip zidanic pa je pripadal meščanskemu delu prebivalstva. Te zidanice avtorica opisuje kot hiše, saj so bile povsem drugačnega videza in z dodatnimi funkcijami. Skupno z zidanicami so jim bile prostorne kleti v pritličju in obvezna pivska soba. Preostali prostori pa so bili opremljeni tako, kot da bi lastnik v zidnici stalno živel, čeprav je v njej bival le občasno. To so bile enonadstropne hiše, ki so po videzu spominjale na vile. Čeprav so se zidanice v tistem času uporabljale kot stanovanja z občasno rabo (kot jih pojmuje statistika), lahko rečemo, da so se tu oblikovali prvi zametki, ki so kasneje omogočali, da so se zidanice kot sprva nebivanjski objekti, spremenili v bivanjske oziroma stanovanjske objekte.

Pomembno vlogo so zidanice pridobile v drugi svetovni vojni, ko postanejo zasilna zatočišča. Po drugi svetovni vojni so se mnoge zidanice spremenile v stanovanjske objekte (nacionalizacija) (Kuljaj 2003, 119). Sledi obdobje preoblikovanja vinskih goric v podobo, kakšno lahko opazimo sedaj. Začne se masovna gradnja počitniških hišic ali vikendov. V letih 1955–1967 je tako v počitniške in rekreativne namene začelo služiti 220 zidanic na območju Dolenjske vinorodne dežele. Zidanice so poleg možnosti počitnikovanja ohranile tudi svojo osnovno funkcijo shranjevanja vina in orodja. Pri tem je pomembno vlogo odigral začetek množičnega avtomobilizma in gradnja novih prometnih povezav. Kot glavni dejavniki nastajanja novih počitniških bivališč oziroma preoblikovanja starih se v literaturi (Jerič v Kuljaj 2003, 127 in Veljković in ostali 2007, 12–14) navajajo:

- družbeni (rekreativne potrebe v spremenjenem okolju);
- ekonomski (dvig življenjskega standarda omogoča nove investicije);
- kulturni (višja kulturna in izobrazbena raven) in
- psihološki dejavniki (želja po povečanem družbenem ugledu oziroma prestiž).

Dolenjske gorice so tako na začetku šestdesetih let 20. stoletja dobile novo, počitniško podobo. K temu je prispevalo tudi dejstvo, da so se majhni dolenjski vinogradi po drugi svetovni vojni z dedovanjem in nepremičninskim prometom še dodatno delili. Industrializacija je zmanjšala število kmečkega prebivalstva, saj kmetovanje ni več

predstavljalo temeljne eksistenčne potrebe. Tako je zidanica pridobila novo počitniško in rekreativno vlogo. Avtocestna povezava z Ljubljano pa je omogočila tudi socialno emancipacijo ali, kot piše Kuljaj (2003, 127): "so si doseljenci ustvarili svoj krog prijateljev in znancev. Ti so bili zvečine že ob prvem obisku vikendaških zidanic svojih prijateljev navdušeni nad lepoto okolja in so tudi sami začeli iskati primerna zemljišča in zidanice." Prav ekonomska in socialna emancipacija se je kazala z novogradnjami ali preurejanjem starih zidanic in lesenih hramov. Prišlo je do prenove zidanic v novodobne zidanice, ki imajo hkrati lastnosti vikendov (sodobno opremljena kuhinja, dnevna soba, spalnica, kopalnica itd.).

Na poseljenost novomeškega vinogradniškega območja je vplivala tudi izgradnja industrijskega centra, ki je ponudila delovna mesta nekdanjih dninarskih delavcev v vinogradih. Nizki pridelki vinogradov na tem območju in ogromni stroški, ki jih je terjala njihova obnova, je odvrnila zadrugo od nameravane ureditve sodobnega vinogradniškega kompleksa. Zato je leta 1965 prišlo do razparceliranja in razprodaje vinogradov. Tako je vinogradništvo kot donosna kmetijska panoga izgubila svojo vlogo. Nastale oziroma ostale pa so zidanice, ki so dobile vlogo sobotno-nedeljskih obiskov (vikendaštvo). Anžičeva (v Kuljaj 2003, 144) opisuje zidanice v tistem času:

*Nekateri meščani pa so kupili stare stavbe in jih prenovili v počitniška bivališča. Tako na novo zgrajeni vikendi kot prenovljene stavbe imajo vinsko klet, zato jih lastniki imenujejo zidanice, čeprav so po svoji osnovni funkciji in izgledu pravi vikendi. Včasih ne presegajo le okvirjev zidanic, ampak tudi počitniškega bivališča, saj so prave komfortno opremljene enodružinske hiše, ki imajo moderne kuhinje z vsemi gospodinjskimi stoji, dnevno sobo s televizijo, spalnico, kopalnico in stranišče, garažo in seveda posebno pivsko sobo.*

Koliko takšnih zidanic je nastalo v tistem obdobju, ne zna povedati nihče, saj se popisi prebivalstva ne ukvarjajo z zidanicami. V samem popisu so le-te leta 1981 zajete med stanovanja za počitek in rekreacijo. V popisu leta 1981 je takšnih stanovanj za počitek in rekreacijo 18.374. Na območju občine Novo mesto je bilo takšnih objektov 1343, kar jo postavlja na prvo mesto. Do leta 1991 je ta številka narasla na 2468 počitniških stanovanj, kar je tedaj novomeško občino po statističnih podatkih postavljalo na prvo mesto kot največjo turistično občino v Sloveniji. Kot piše Kuljaj (2003, 149) so turisti leta 1981 v takšnih objektih lahko prespali samo v trinajstih primerih, iz česar lahko sklepamo, da novomeška občina nima največ počitniških stanovanj, temveč kvečjemu daleč največ zidanic. Največ

takšnih počitniških stanovanj je namreč registriranih po dolenjskih vinskih goricah (Vinji Vrh, Srednje Grčevje, Tolsti Vrh, Trška Gora, Ždinja vas, Straška Gora).

Kot lahko vidimo je bilo prvo naseljevanje ljudi v vinske gorice že zelo dolgo nazaj. Tekom let so se zidanice oziroma sprva preprosti leseni hrami spreminjali in nastale so sodobne zidanice, ki jih poznamo danes in ponujajo možnost stalnega naseljevanja v njih. Že Kuljaj omenja, kako je prišlo do tega, pri tem pa izpostavlja predvsem Dolenjsko. Pri tem moramo omeniti tudi občine, ki z izboljševanjem komunalne opremljenosti vinskih goric pripomorejo k sami gradnji oziroma bolj k prenavljanju starih zidanic, ki postajajo primerne za bivanje. In tako z izboljševanjem bivanjskih razmer nekdanji vikendi pridobivajo stalne prebivalce. Nekdanja sekundarna stanovanja, ki so bila sprva namenjena počitnikovanju oziroma vikendaštvu, so v mnogih primerih postala stanovanjske hiše, ki so omogočile eksistenčno osnovo mladim družinam (Veljković in ostali 2007, 12–14). Kuljaj (2003, 171) piše, da so v stanovanjskih stiskah, ki so jih porajale nove asocialne in neprijazne gospodarske razmere, mnogi lastniki vikendov le-te prepustili svojim otrokom ali nasprotno (vanje se vseljujejo starejši, ki stanovanja oziroma hiše prepustijo otrokom in se umaknejo v zidanice). Pri tem se kakovost njihovega življenja ne poslabša predvsem zaradi informacijsko-komunikacijske dostopnosti.

### **3 MOBILNOST IN SPREMEMBA VLOGE ZIDANIC**

Ko želimo govoriti o spremembi vloge, ki jo imajo zidanice, si moramo ogledati pojem mobilnosti. Menim, da so spremembe zelo povezane z mobilnostjo posameznikov. Ravno zaradi mobilnosti ljudi prihaja do predrugačenja prvotnega namena zidanic, ko so služile predvsem ali samo za shranjevanje vina. Z vse večjo mobilnostjo pa se spreminja tudi pojmovanje stanovanj, saj imajo posamezniki v lasti več stanovanj. Pri tem se večina teh stanovanj nanaša na počitniška stanovanja oziroma stanovanja za občasno rabo (Hall in Müller 2004, 6).

S pojmom mobilnosti se največ ukvarja Urry (2010, 7), ki mobilnosti pojasnjuje kot zapleteno povezavo med fizičnim premikanjem oziroma potovanjem in različnimi načini komunikacije. Fizične spremembe postajajo vse bolj de-materializirane, povezave, podobe, informacije, ideje, denar itd. pa postajajo vse bolj mobilne. O mobilnosti lahko razpravljamo na različne

načine. Pojem mobilnosti pomeni, da se nekaj premika oziroma ima možnost premikanja; govorimo o premičnosti, prenosljivosti (kot primer Urry (2010, 7) navaja mobilne telefone, ljudi, domove itd.). Mobilnost je tako lastnost predmetov kot tudi posameznikov. Thrift (v Urry 2010, 8) pojasnjuje, da koren besede mobilnost v angleščini pomeni neukrotljivo, nemirno množico. V to množico se lahko vključi značilnost mobilnosti, ki se lahko manifestira preko trenutnih multitud. Pojem mobilnosti se uporablja tudi v sociologiji oziroma družbi, kjer je govor o vertikalni mobilnosti. Gre za premikanje posameznikov na hierarhični družbeni lestvici v smeri navzgor ali navzdol (Sorokin 1964, 133). Goldthorpe (v Urry 2010, 8) opozarja, da gre pri vertikalni mobilnosti predvsem za premike na vrhu družbene lestvice in manj za premike med samimi skupinami v hierarhiji. Prav tako pa poznamo tudi horizontalno mobilnost. Tu gre za dejavnosti migracij oziroma drugih oblik premikanja, ki so posledica iskanja boljšega življenja, pobega od naravnih nesreč oziroma katastrof, vojn, revščine itd. Pojem mobilnosti tako vključuje različne vrste fizičnih premikov (kot so hoja, plezanje, plesanje itd.) do premikov, ki jih naredimo s kolesi, avtomobili, avtobusi, ladjami, letali itd. Ti premiki so lahko dnevni, tedenski, letni ali celo presegajo človekovo življenje. Prav tako vključujejo premike podob in informacij medijev (tudi preko virtualnih povezav). Pojem mobilnosti torej zajema vse od posameznikov, skupin, sporočil, informacij itd. (Urry 2010, 8–9).

Kot lahko vidimo, je koncept mobilnosti izjemno širok. Zaradi mobilnosti prihaja do sprememb tudi na stanovanjski ravni, saj posamezniki s svojo mobilnostjo vplivajo na trenutne stanovanjske oblike (preseljevanje v druge kraje, zaradi pomanjkanja stanovanj itd.). Pri tem se navezujem predvsem na prostorsko mobilnost, saj se ta s pojavom novih možnosti telekomunikacijskega povezovanja, tako na individualni kot na ravni množic, vse bolj razširja (Mlinar 1993b, 665). S samim pretokom informacij se najbolj kaže, kako nova tehnologija premaguje prostorsko-časovno distanco. "Prometne in komunikacijske tehnologije pogojujejo 'globalno krčenje prostora', tako da se celo v okviru kontinentalnih oddaljenosti približujemo hipni dostopnosti" (Mlinar 2011, 55). Po eni strani se torej prostorska mobilnost izraža tako, da se zmanjšuje vezanost ljudi na zemljo, po drugi pa lahko nekateri ljudje to priseljevanje doživljajo kot nezaželen vdor tujcev v njihovo domače okolje (Mlinar 2011, 93).

Pri tem je pomemben tudi razvoj industrije in še posebej avtomobilije (Urry v Uršič 2010, 294), saj se z njunim razvojem spreminja dojemanje časovno-prostorskih dimenzij. Kot navaja Urry je avtomobilija sposobna popolnoma preoblikovati civilno družbo z vključevanjem novih oblik premikanja, bivanja in socializacije. Avtomobil tako:

*posameznikom predstavlja hkrati vir svobode in povezanosti s širšo skupnostjo. Fleksibilnost avtomobila omogoča vozniku hitro potovanje ob katerem koli času in v katero koli smer ali na lokacijo, ki leži na zapletenih sistemih cestnih in avtocestnih povezavah, ki povezujejo večino hiš, delovnih prostorov in zabavnih, pristočasovnih lokacij (Urry v Uršič 2010, 294).*

Ali, kot pojasnjuje Mlinar (1993a, 31), se z uporabo informacijskih in telekomunikacijskih tehnologij najbolj radikalno spreminja sam pomen fizične distance.

Ljudje niso vezani na mesta in javni promet, temveč se z zmožnostmi lastnih prevoznih sredstev lahko ustvarjajo domovanja tudi na bolj odročnih predelih ter so hkrati še vedno v bližini nujnih institucionalnih ustanov. Življenje v vinogradniških območjih se tako iz občasnih bivanj vse bolj preoblikuje v trajnejše oblike oziroma časovno dlje trajajoča obdobja bivanja. Z razumevanja mobilnosti je namreč vse težje razločevati med primarnimi in sekundarnimi bivališči.

Kot pojasnjuje Mlinar: "pri nas gre še vedno za zelo omejeno mobilnost ljudi in tudi za omejen promet nepremičnin" (Mlinar 2008, 182). V preteklosti je bil kraj stalnega bivališča izenačen s krajem rojstva. Kljub podatkom, da je današnja mobilnost zelo omejena, bo stalno bivališče izgubljalo pomen stalnosti, saj človek krajša in daljša obdobja svojega življenja preživlja v več krajih. Glede na spreminjajoče se potrebe in možnosti posameznika v času njegovega življenja se bo močno povečala tudi mobilnost znotraj določenega kraja ali regije. Do tega bo, in tudi že prihaja, v povezavi z izobraževanjem, delom, zdravjem, pristočasnimi interesi itd. Seveda je povečanje prostorske mobilnosti v prihodnosti pogojeno s širitvijo telekomunikacij, ki bodo nadomeščale fizično gibanje v prostoru (Mlinar 2008, 254–255 in Mlinar 1993b, 664–667).

Če mobilnost navežemo na stanovanja, lahko povzamemo Mandičevo, ki piše, da stanovanjska mobilnost "omogoča prilagajanje stanovanjske potrošnje posameznika (gospodinjstva) njegovi poklicni poti in spreminjajočemu se družinskemu ciklu" (Mandič 1996, 109). Sama kot največjo populacijo, ki prebiva v zidanicah, vidim predvsem mlade, ki si drugačne oblike stanovanj niti ne morejo privoščiti, in starejše, ki se umaknejo v manjša in posledično za vzdrževanje ekonomsko manj potratna stanovanja. Razreševanje stanovanjskega problema mlade in starejše prisiljuje k naseljevanju zidanic, kjer si uredijo vsaj začasno obliko bivanja. Kot stanovanjsko najmobilnejšo skupino Mandičeva (1996, 116) navaja ravno mlade v starosti od 25 do 34 let. V večini primerov si ti v tem obdobju



oblikujejo svojo družino in zato tudi iščejo svoje stanovanje, saj se želijo osamosvojiti ali pa jim tesnejše bivanje s starši predstavlja težave. Ali, kot piše Simmel, vse tesnejše sobivanje temelji na tem, "da na podlagi psiholoških hipotez vsakdo ve več o drugem, kot mu le-ta neposredno in zavestno pokaže" (Simmel 2000, 299).

Močan vpliv na samo spreminjanje stanovanjske mobilnosti je, kot sem že omenila, imela iznajdba avtomobila. Ta je v posameznikovo vsakdanje življenje vnesel večjo svobodo gibanja in neodvisnost od javnega prevoza. "Z individualizacijo je prišlo do velikih sprememb v urbani strukturi. Nastalo je veliko novih cest, nadvoзов, podvoзов in druge infrastrukture, ki je povezana z uvajanjem osebnih prevoznih sredstev" (Uršič 2003, 23). Predvsem zaradi tega bivanje v bolj odmaknjenih vinogradniških območjih ne predstavlja nikakršne ovire. Tudi sama mestna središča izgubljajo svoj pomen, predvsem na račun potrošnje, ki se razvija izven mestnih središč (Uršič 2003).

Zaradi kompleksnosti življenja in mobilnosti posameznikov lahko rečemo, da je administracija, ki se ukvarja z zbiranjem podatkov o primarnih in sekundarnih stanovanjih, malo zgrešila te pojme, saj posameznike obravnava kot statične in nemobilne v njihovem vsakdanjem življenju. Tako se posameznik ne more identificirati kot stanovalec dveh primarnih stanovanj. Kot pojasnjuje Hall (Hall in Müller 2004, 6) se je sam izraz sekundarna stanovanja pojavil ravno zaradi administrativnih popisovanj.

#### **4 BIVANJSKI IN NEBIVANJSKI OBJEKTI V SLOVENIJI**

Stanovanje oziroma bivališče je eden izmed osnovnih pogojev za življenje posameznika oziroma družine ter se uvršča med temeljne človekove pravice v številnih svetovnih deklaracijah in dokumentih (Vertot 2009, 66). Sama struktura stanovanjskega sklada odslikava podobo razpršene poselitve, ki je značilna za Slovenijo, saj večinoma prevladujejo stanovanja v individualnih, enostanovanjskih hišah.

Po regijskem popisu leta 2011 je bilo v Sloveniji 844.646 stanovanj z uporabno površino. Največ, kar 61 % ali 510.915 stanovanj, se je nahajalo v eno- ali dvostanovanjskih stavbah. Eno- ali dvostanovanjskih stanovanj je po podatkih 481.462, 3 % ali 26.455 stanovanj pa se

nahaja v stavbah, ki so uporabljene za nestanovanjske namene, kar pomeni, da so bile nestanovanjske površine večje od površin, ki so namenjene stanovanjski rabi (SURS 2014).

Zidanice, kot nebivanjski objekti, so v statističnih popisih opredeljeni pod pojmom počitniška stanovanja. Tako lahko iz popisa iz leta 2011 (Regijski popis 2011, 47), vidimo, da je bilo v Sloveniji zabeleženih 175.000 nenaseljenih stanovanj in med ta stanovanja uvršajo tudi počitniška stanovanja. Največji delež praznih stanovanj je mogoče opaziti v enostanovanjskih stavbah (62 %). Pri tem je potrebno upoštevati, da je med temi praznimi stanovanji več kot 40 % takšnih, ki niso ustrezno opremljena z osnovno infrastrukturo (so brez vodovoda, elektrike, ogrevanja itd.) ali pa se jih uporablja za počitniške namene. 'Uporabnih' in z urejeno vso potrebno infrastrukturo za bivanje je 60 % praznih stanovanj. Polovica teh stanovanj se nahaja v večstanovanjskih stavbah, polovica pa v enostanovanjskih hišah. Nadaljnje analize so pokazale, da je med temi stanovanji okoli 25.000 praznih enostanovanjskih hiš z vso osnovno infrastrukturo, ki se večinoma nahajajo v nemestnih naseljih in so brez hišne številke (potem takem tukaj ne more nihče živeti). Sama odločitev za pridobitev hišne številke je po sedANJI zakonodaji prepuščena lastnikom (SURS 2014).

V popisu iz leta 2011 so zabeležili 20.677 počitniških stanovanj oziroma stanovanj za sezonski namen. Iz popisa 2002 lahko vidimo, da je bilo takrat takšnih stanovanj 34.361. Sklep iz popisa 2011 je bil, da je register nepremičnin podcenjen. Pri 3.726 stanovanjih je bilo v registru nepremičnin navedeno, da so počitniška, vendar ker so bila naseljena oziroma je imel nekdo prijavljeno prebivališče, so jih po popisni metodologiji šteli med običajna naseljena stanovanja. Počitniška stanovanja so postala običajna stanovanja. Pri SURS-u so ugotovili, da so se v ta stanovanja po upokojitvi preselili njihovi lastniki. Analize so pokazale, da se je določenih predelih Slovenije (opazno predvsem v pomurski in jugovzhodni statistični regiji) nekaterim stanovanjem, ki so bila še v popisu 2002 počitniška, spremenila dejanska raba v 'zidanice', ki pa niso stanovanjski objekti (SURS 2014).

Tabela 4.1: Počitniška stanovanja v Sloveniji

Število sob	Skupaj	Eno- ali dvo- stanovanj- ske stavbe	Več- stanovanj- ske stavbe
<b>Skupaj</b>	20.740	16.562	4.178
<b>1 soba</b>	7.373	5.120	2.253
<b>2 sobi</b>	6.812	5.510	1.302
<b>3 sobe</b>	4.075	3.581	494
<b>4 ali več sob</b>	2.480	2.351	129

Vir: Statistični urad Republike Slovenije (2011).

V statistični regiji jugovzhodna Slovenija je zabeleženih 16,5 % počitniških stanovanj, kar regijo postavlja na drugo mesto po deležu počitniških stanovanj (takoj za gorenjsko). Poleg tega je potrebno povedati, da se mnogo praznih stanovanj (tudi zidanic) uporablja kot počitniška stanovanja (SURs 2014).

Več kot četrtnina (46.916) praznih stanovanj je bilo zgrajenih pred letom 1945. Ta so v povprečju manjša od naseljenih. Stanovanja, ki so se nahajala v enostanovanjskih stavbah, so povprečno merila 80,7 m<sup>2</sup> in so imela povprečno 3,1 sobe. Več kot 80 % (145.694) praznih stanovanj je bilo v fizični lasti. Javni sektor je imel v lasti 9 % takšnih stanovanj, preostala pa so bila v lastni drugih pravnih oseb ali pa lastnik ni znan (SURs 2014).

Kot lahko razberemo iz statističnih podatkov, je nemogoče razbrati, kolikšno je dejansko število zidanic v Sloveniji. Podatki se med seboj prekrivajo. Predvsem na račun tega, ker ni nikjer točno določeno, kakšen objekt se šteje pod zidanico oziroma so le-te v statistiki vpisane pod počitniška stanovanja, ki v mnogih primerih to niti niso.

#### 4.1 Bivanjski in nebivanjski objekti v Mestni občini Novo mesto

Če si podrobneje pogledamo statistiko na območju Mestne občine Novo mesto, saj se pri pisanju omejujem na novomeško občino, lahko zasledimo, da je po popisu 2002 zabeleženih 10.717 stavb s stanovanji, ki skupaj dajo 16.456 stanovanj. Od tega je 13.511 naseljenih stanovanj, nenaseljenih pa je 1.197 stanovanj (SURs 2002).

Tabela 4.2: Neopremljenost stanovanj

<b>OBČINA</b>	<b>Centralno ogrevanje</b>	<b>Kanalizacija</b>	<b>Vodovod</b>	<b>Elektrika</b>	<b>Kopalnica</b>	<b>Kuhinja</b>	<b>Stranišče na izpiranje</b>
<b>NOVO MESTO</b>	3683	327	345	176	1650	459	1270

Vir: Statistični urad Republike Slovenije (2002).

V tabeli 4.2 lahko vidimo, da kar nekaj stanovanj v Mestni občini Novo mesto ni opremljenih s centralnim ogrevanjem (3683), nima urejenega priključka na vodovod (345) ali električno omrežje (176). 1650 je takšnih stanovanj, ki nima urejene kopalnice oziroma 1270 takšnih, ki nima stranišča na izpiranje. Moje mnenje je, da je v teh podatkih zajeta večina zidanic, ki služijo prvotnemu namenu; shrambi vina. Večina med njimi nima urejenega bivanjskega dela (kopalnica, kuhinja) oziroma ni priključena na vodovodno ali električno omrežje. Lahko bi dejali, da je od 16.456 stanovanj, kolikor jih je zabeleženih v Mestni občini Novo mesto, več kot tisoč stanovanj takšnih, ki bi jim lahko dejali zidanice, hrami v prvotnem pomenu besede.

Stanovanj, ki so namenjena občasni uporabi, je v Mestni občini Novo mesto 1.748. Po podrobnejših analizah lahko opazimo, da so to predvsem stanovanja v vinogradniških območjih. Največ teh stanovanj je na Trški Gori (203), Vinjem Vrhu (203), Straži (159), Drganjih selih (136), Križih (72) itd. Vsa ta naselja so znana predvsem kot vinogradniška območja, zato bi lahko dejali, da govorimo o zidanicah, ki so izgubile svoj prvotni namen shranjevanja vina in so postali objekti, primerni za bivanje (SURs 2002).

Tabela 4.3: Število nenaseljenih stanovanj in stanovanj za občasno uporabo v Mestni občini Novo mesto ter prikaz krajev z najvišjim številom teh stanovanj

<b>OBČINE IN NASELJA</b>	<b>Stalno nenaseljena stanovanja</b>	<b>Stanovanja za občasno uporabo</b>
<b>NOVO MESTO</b>	1197	1748
<b>Trška Gora</b>	8	203
<b>Vinji Vrh</b>	z <sup>1</sup>	203
<b>Straža</b>	39	159
<b>Drganja sela</b>	z <sup>2</sup>	136
<b>Križe</b>	z <sup>3</sup>	72

Vir: Statistični urad Republike Slovenije (2002).

Podrobnejše analize bi pokazale, da nekaj teh stanovanj ni primerno opremljenih za bivanje, vendar je to zaupen podatek, tako da ne moremo natančno določiti, kolikšno je število stanovanj za občasno uporabo, ki bi jih lahko smatrali kot primerne za bivanje oziroma bi jih lahko obravnavali kot v prihodnosti možne primarne domove. Kljub temu lahko rečemo, da je govor o zidanicah, ki so spremenile svojo prvotno namembnost in da se jih obravnava kot potencialno možna primarna stanovanja. Lahko bi tudi dejali, da z manjšo dozidavo, prezidavo, lahko tudi ta občasna, sekundarna stanovanja postanejo primerna za bivanje, ter sčasoma postanejo primarna, kar je tudi moja teza, ki jo želim dokazati. Pri teh podatkih smo zidanice že šteli pod stanovanja oziroma sem predvidevala, da so zidanice primerne za bivanje. Vendar če gledamo na zidanice kot na nebivanjske oziroma nestanovanjske objekte, kot smo jih sprva obravnavali (pri njihovem prvotnem namenu shranjevanja vina in vinogradniškega orodja) pa je potrebno gledati tudi druge podatke. Ti so prikazani v tabeli 4.4.

<sup>1</sup> Zaupen podatek.

<sup>2</sup> Zaupen podatek.

<sup>3</sup> Zaupen podatek.

Tabela 4.4: Prikaz števila stanovanj za leto 2011 v Mestni občini Novo mesto

	Število stanovanj			
	1 Naseljena stanovanja	2 Nenaseljena stanovanja	2.1 Stanovanja za sezonsko ali sekundarno rabo	2.2 Prazna stanovanja
1 Stanovanja v stanovanjskih stavbah	11001	2335	220	2115
1.1 Stanovanja v enostanovanjskih stavbah	6435	1670	203	1467
1.2 Stanovanja v dvostanovanjskih stavbah	428	64	7	57
1.3 Stanovanja v tro- ali več stanovanjskih stavbah	4138	601	10	591
2 Stanovanja v nestanovanjskih stavbah	180	77	7	70

Vir: Statistični urad Republike Slovenije (2011).

V tabeli 4.4 lahko vidimo, da je imela Mestna občina Novo mesto v letu 2011 227 stanovanj, ki so namenjena sezonski oziroma sekundarni rabi; od teh jih je 7 takšnih, ki so v nestanovanjskih stavbah. Če pogledamo samo stanovanja v nestanovanjskih stavbah, kamor bi šteli tudi zidanice s prvotnim namenom shranjevanja vina, potem lahko vidimo, da je takšnih stanovanj 334. Od tega jih je 180 naseljenih; se pravi, da se jih uporablja kot stanovanja oziroma primarne domove. 77 stanovanj v nestanovanjskih stavbah je nenaseljenih, 7 se jih uporablja za sezonsko oziroma sekundarno rabo in 70 stanovanj je praznih. Lahko bi dejali, da ima 180 stanovanj v nestanovanjskih objektih vlogo primarnih domov. Menim, da so ti nestanovanjski objekti zidanice, zato povzemam, da je v Mestni občini Novo mesto 180 zidanic, ki so se iz sekundarnih objektov preoblikovale v primarne objekte. Lahko bi celo dejali, da se ima 220 takšnih stanovanj, ki se sicer trenutno uporabljajo za počitniško ali sekundarno rabo, možnost preoblikovati v primarne domove.

Za primerjavo, o kakšni uporabni površini je govora pri stanovanjih, ki se uporabljajo za počitniški ali sekundarni namen, lahko pogledamo v tabelo 4.5, kjer vidimo, da prevladujejo stanovanja z uporabno površino, ki je po večini manjša od 50 m<sup>2</sup>. Največ je stanovanj, ki

imajo skupno uporabno površino manjšo od 30 m<sup>2</sup> (59 stanovanj), sledijo stanovanja med 40–50 m<sup>2</sup> uporabne površine in nato 30–40 m<sup>2</sup>. Govor je torej o stanovanjih, ki imajo v večini primerov manj kot 50 m<sup>2</sup> uporabne površine. Pri podrobnejši analizi stanovanj za počitniško ali sekundarno rabo, ki se nahajajo v nestanovanjskih objektih (teh stanovanj je 7), lahko vidimo, da je njihova uporabna površina v povprečju 40–50 m<sup>2</sup> (SURS 2011).

Tabela 4.5: Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo glede na velikost uporabne površine v Mestni občini Novo mesto

	Število stanovanj
Uporabna površina – manj kot 30 m <sup>2</sup>	59
Uporabna površina – 30 do manj kot 40 m <sup>2</sup>	48
Uporabna površina – 40 do manj kot 50 m <sup>2</sup>	54
Uporabna površina – 50 do manj kot 60 m <sup>2</sup>	25
Uporabna površina – 60 do manj kot 80 m <sup>2</sup>	26
Uporabna površina – 80 m <sup>2</sup> in več	15

Vir: Statistični urad Republike Slovenije (2011).

Kot lahko vidimo že pri statistični obdelavi prikaza števila zidanic, ki se nahajajo v Mestni občini Novo mesto, te niso zabeležene pod samostojno enoto, temveč pod stanovanja za počitniško oziroma sekundarno rabo. Lahko pa jih uvrstimo tudi pod stanovanja v nestanovanjskih objektih, saj to zidanice tudi so.

#### 4.2 Razlogi za sekundarna bivališča

Sam pojav stanovanjskih objektov, ki so pretežno namenjeni občasnemu bivanju, v Sloveniji ni nov. Jeršič (v Stanič in ostali 2000, 4–6) navaja podatke, ki kažejo, da je celotna Slovenija prepredena s takšnimi stanovanji. Večje število občasnih oziroma sekundarnih stanovanj je mogoče zaslediti v najprivlačnejših okoljih (ob morju, jezerih, rekah), na območjih, ki imajo

značilen kulturni bivalni vzorec (vinogradi, sadovnjaki) ali kot del dopolnilnih bivanjskih potreb določenega dela prebivalstva ("vikendi"), ki stojijo blizu stalnih prebivališč. Kot predvidevajo v raziskavi, se pričakuje, da se bo v prihodnosti povečevalo število tovrstnih objektov. Hall in Müller (2004, 3) pa za sekundarne domove predvidevata, da bi lahko postali delna rešitev za prihajajočo stanovanjsko problematiko. Sekundarna bivališča bi postala nekakšna prehodna bivališča za prebivalce, ki si zaradi gospodarskih okoliščin ne bi mogli privoščiti nakupa lasnega bivališča

Gradnja občasnih bivališč ima dve funkciji: delovni oziroma oskrbni motivi (lastnikom je pomembna lokacija, ki jim omogoča obdelovanje vinograda, sadovnjaka ali vrta) in rekreacijska vloga. Po podatkih popisa prebivalstva leta 2002 je bilo največ počitniških ali občasnih bivališč v treh občinah v jugovzhodni Sloveniji: Trebnje, Brežice in Novo mesto (Popis 2002 in Jeršič v Cigale in ostali 2009, 112). Tudi sama se pri pisanju omejujem na območje Mestne občine Novo mesto. Kot napovedujejo v dokumentu se bo trend razširjanja občasnih bivališč nadaljeval zaradi demografskih, nepremičninskih, družbeno-ekoloških in statifikacijskih razlogov (Jerič v Cigale in ostali 2009, 112).

Demografski razlogi se osredotočajo predvsem na upadanje števila prebivalstva, kar posledično pomeni praznjenje območij oziroma ostajanje praznih objektov, ki se jih bo lahko koristilo oziroma uporabljalo kot občasna bivališča. Hkrati se ti objekti pojavljajo na sekundarnem stanovanjskem trgu. Tako se pojavi možnost povečanja nacionalnega stanovanjskega področja v smislu investicij za bivanje ali gospodarskih dejavnosti (nepremičninski razlog) (Stanič in ostali 2000, 6). Tu ne smemo pozabiti na dolgoročne smeri spreminjanja v načinu bivanja in življenja ljudi. Mlinar (2008, 11) opozarja na vse večje potrebe po prostoru, ki naj "bi zagotavljal več individualnosti in zasebnosti, kar se izraža tudi kot pritisk k večji razpršenosti v prostoru". Povečala se bosta število in delež individualnih gospodinjstev ter njihovo zmanjšanje, kar predstavlja podlago za načrtovanje stanovanj. Prav tako se povečuje težja po vse bolj edinstveni individualnosti, ki spreminja dosedanje kolektivne oblike bivanja (Mlinar 2008, 11). Spremembe v starostni strukturi na eni strani pomenijo povečevanje deleža starejših na določenih območjih, po drugi pa drugi strani pa upadajoči delež prebivalcev, ki ga sestavljajo mladi, teži v večji samostojnosti z (iz)ločevanjem v lastna bivališča, proč od bivališča staršev (Mlinar 2008, 36).



Med spremembami na demografskem področju so torej poleg staranja prebivalstva pomembni še zlasti trendi, ki kažejo spremembe gospodinjestev (narašča število gospodinjestev, ta se po velikosti krčijo, spreminja se njihova sestava, saj postajajo kratkotrajnejša in prehodnejša).

V zadnjem času se v najrazvitejših državah opaža trend porasta števila gospodinjestev, ki postajajo vse manjša. Med njimi je vse več samskih gospodinjestev. Mandičeva (1999, 20) opozarja, da se gibanje števila samskih gospodinjestev zelo razlikuje od gibanja števila oseb (prebivalcev). Prebivalstvo narašča počasneje ali celo stagnira, število gospodinjestev pa zelo narašča. Te spremembe pomenijo večjo potrebo in povpraševanje po stanovanjskih enotah. Sama stanovanjska ponudba marsikje ni sledila tem spremembam. Mandičeva omenja Nizozemsko kot primer države, kjer je prirastu gospodinjestva sledil tudi velik prirast stanovanjskih enot. Francijo pa kot primer države, ki je v tem najmanj uspešna. Kot poseben primer podaja Španijo, Portugalsko in Grčijo, kjer je bil prirast stanovanj celo višji od prirasta gospodinjestev, vendar je to posledica porasta sekundarnih, počitniških stanovanj, ki so v lastni državljanov iz drugih držav, kar je omogočila sprostitev trga nepremičnin v Evropski uniji. Za Slovenijo ne vemo, koliko je povečanje stanovanjskega sklada izboljšalo stanovanjske priložnosti novoustanavljajočih se gospodinjestev in koliko drugim namenom (sekundarna stanovanja), saj o tem ni podatkov. Podatki projekta Kvaliteta življenja v Sloveniji (Mandič 1999, 22) prikazujejo, da so se priložnosti za samostojno stanovanje mladih gospodinjestev zmanjšale, za kar naj bi bilo krivo predvsem dejstvo, da kohorte mladih, starih med 25 in 34 let, vse pogosteje prebivajo v neavtonomnem stanovanju, skupaj s starši. Delež mladih v tej starosti, ki so prebivali pri starših, je namreč zrasel od 41 % iz leta 1994 na 57 % v letu 2004. Pri tem Mandičeva piše, da stanovanjski sklad in dostopnost stanovanj v Sloveniji ne spremljata in ne podpirata procesov spreminjanja in reorganizacije družinskih stanovanj. Meni, da je zaradi tega vse večje število ljudi, ki ne morejo priti do primerne stanovanja in ostajajo v stanovanjskih situacijah, ki nekompatibilne odrasle ohranjajo v prisilnem sostanovanjskem odnosu (mlajši odrasli in starši). Žal pa v Sloveniji nimamo nobenih sistematičnih raziskav, ki bi te probleme spremljale (Mandič 1999, 20-23). Cenovno dostopna stanovanja so ključnega pomena prav za te tipe gospodinjestev, ki imajo manj virov in s tem tudi priložnosti za nakup lastnega stanovanja ali najem dragega zasebnega stanovanja. Tu bi lahko v ospredje stopila sekundarna stanovanja, ki so bila prvotno namenjena občasnemu bivanju in bi s preureditvijo lahko omogočala stalno bivanje mladim ter jim s tem omogočila večjo samostojnost in avtonomijo, o čemer bom pisala še kasneje.

Kot družbeno-ekološki razlog lahko navedemo, da se način življenja v urbanih središčih dopolnjuje z občasnim ali stalnim prebivanjem v mirnejših ali zanimivejših območjih, kjer se ljudje lahko sprostijo, razgibajo itd. Svoje občasno bivališče ljudje iz urbanih središč tako uporabljajo za preživljanje svojega prostega časa, dopustov, rekreacijo. Gallet piše, da so sekundarna stanovanja oziroma domovi pogosto videna kot primarni razlog socialnih problemov, ki se kažejo kot regionalna ekonomska zmožnost oziroma nezmožnost. Sekundarna stanovanja bi lahko bolje izkoristili v primeru lokalne stanovanjske problematike (pomanjkanje stanovanj) (Gallet in Tewdwr-Jones 2000, 3).

Na našem ozemlju so se velike spremembe naredile po osamosvojitvi Slovenije, ko si je večji del prebivalstva Slovenije privoščil dopust v bližini svojega doma in je pri tem prišlo do pomembnih sprememb v vedenjskih vzorcih. Občasni objekti so pridobili večji pomen in njihova namembnost se je začela počasi spreminjati (iz gospodarskih v bivalne stavbe). Pri tem so pomembni tudi stratifikacijski razlogi, saj je prišlo do povečanja določenega dela prebivalstva, ki si želi oblikovati svoj lasten bivanjski prostor. To sicer ne pomeni nujno povečanje števila stanovanjskih objektov, ki bi bile primerne za bivanje, temveč nakazuje bolj na redistribucijo lastništva in v prihodnosti spremembo značaja nekaterih objektov, ki so bili do sedaj namenjeni le za gospodarske namene ali občasnemu bivanju (Stanič in ostali 2000, 6). Sam dokument sicer izrecno ne predvideva spremembe namembnosti sekundarnih bivališč v primarno, a nakazuje možnost spremembe namembnosti oziroma vloge nebivanjskih objektov v bivanjske, kar je moja hipoteza.

Pri tem ne smemo pozabiti omeniti niti dejstva, da prostor postaja vse bolj "omejena dobrina in da bo kot taka vse bolj določala tudi načine naselitve in nadaljnjo stanovanjsko gradnjo" (Mlinar 2008, 14). Če gledamo na prostor s tega vidika, potem lahko računamo na nadaljnje spremembe namembnosti nebivanjskih objektov.

#### **4.3 Gradnja stanovanj za občasno rabo (sekundarna bivališča)**

V samem prostorskem planiranju sta prisotni dve paradigmi: racionalno in komunikacijsko planiranje. Do sedaj je prevladovalo racionalno planiranje, kjer so planerske procese načrtovale za to usposobljene skupine. Komunikacijska paradigma pa gleda na planiranje kot na usklajevalni proces, pri katerim ima pomembno vlogo javnost, sami uporabniki določenega

prostora. Paradigma izpostavlja pomen delavnic, javnih razprav in posvetovanj v samem procesu prostorskega načrtovanja. Koncept javnega interesa je ključen za prostorsko načrtovanje. Oba pristopa se med seboj dopolnjujeta in se ne nujno izključujeta. Sam postopek planiranja bi moral biti tako fleksibilen, da bi vključeval oba principa (Radej in Marn 2012, 12 in Gantar 2001: 246).

Številne zidanice so se v preteklosti preuredile v sodobno opremljene stanovanjske objekte, saj zidanica predstavlja statusni simbol. Tako se je njihov prvotni namen (shramba vina) preoblikoval v stanovanjski namen. Zidanice, ki so bile sprva stanovanja oziroma bivališča za občasno rabo ali počitniška stanovanja, so sedaj postale primarna stanovanja. Tudi sama zakonodaja oziroma občinski prostorski dokumenti se dolgo časa niso ukvarjali z zidanicami in so le-te lahko gradili kjer koli (tudi na parcelah brez vinograda). Takšna gradnja je imela tako negativne kot tudi pozitivne posledice. Pri negativnih se izpostavlja predvsem črna gradnja (gradnja zidanic z neurejeno dokumentacijo). Pri pozitivnih pa lahko omenimo predvsem preprečevanje zaraščanja zemljišča, izboljšanje prometne dostopnosti do krajev, kjer so se gradile zidanice, saj so te mnogokrat na območjih, kjer prej ni bila urejena cestna infrastruktura. Prav tako se je zaradi gradenj novih zidanic izboljšala celotna infrastrukturna opremljenost kraja itd. (Veljković in drugi 2007, 16).

Ker ni bilo pravne regulacije, ki bi omejevala gradnjo občasnih objektov (zidanic, vikendov), sem mnenja, da je večina teh zgrajena na podlagi individualnih urbanih akterjev (posameznikov). Občasni objekti so nastajala kot življenjsko-stilska izbira posameznikov, tako v smislu bivanja in dela, kot tudi v smislu specifičnih oblik individualizacije (Hočevar 2000, 19).

Za lastnike občasnih objektov le-ta predstavlja nekakšen odmik iz znanega. Praviloma so ti objekti na preprosto premagljivi razdalji od doma in se vanj lastniki zatekajo zaradi take ali drugačne rekreacije. Kot drugi razlog lastništva občasnih objektov lahko navedemo možnost osamitve lastnikov in delo v vinogradu, vrtu (prepletanje dela in sproščanja, rekreacije). Prav tako je eden izmed razlogov posedovanja občasnega objekta tudi prestiž, saj velja nekakšno nenapisano pravilo: da več kot imaš, več veljaš. Kot razlog bivanja v počitniških stanovanjih se navaja tudi sobivanje z naravo, ekologija. Na ta način nastajajo nekakšna neformalna naselja. Razloge, da takšna naselja lahko nastajajo, najdemo v neustreznem prostorskem načrtovanju, zastareli in zapleteni zakonodaji oziroma politiki, (ne)ureditvi javne uprave in stanovanjske politike, ki ne zagotavlja cenovno ugodno dostopnih stanovanja. Gradnja

občasnih objektov je v pristojnosti prostorskih zakonov ter postopkov, pa tudi davčne politike, trga in cene. Pri tem je gradnja takega objekta, v primerjavi z drugimi, predvsem zadeva individualnega sloga bivanja posameznika. Prisotna je velika samovolja pri posegih v prostor in posledično nova razpršena gradnja z neenakomerno opremljenostjo gospodarskih in storitvenih dejavnosti. Za rešitev teh problemov je potrebna velika finančna podpora osrednjih in lokalnih ustanov. Pri tem vidim veliko težavo predvsem pri načrtovanju prostora, saj se postavlja vprašanje o javnem in zasebnem v prostoru. Sedanji uporabniki dojemajo svoje občasno stanovanje kot povsem osebno pravico (moja zidanica, moj vrt ...) ali pa so nostalgичno romantični in zavračajo spremembe zaradi že zgrajene podobe prostora ali svojega življenjskega sloga (navade in ustaljene prakse) (Mrak in ostali 2012; Stanič in drugi 2000, 8–11 in Tsenkova 2010, 5).

Zaradi dinamičnega načina življenja, ki izpodriva tradicionalne oblike družbenega in socialnega življenja, je potrebno slediti spremembam in upoštevati nove vrednote prostora. Potrebno je prilagoditi prostorski načrt življenjski realnosti, saj prihaja do prehoda od statičnega načrta v obliko, ki omogoča stalne spremembe in prilagoditve. Pretekli prostorski načrti oziroma prostorska planiranja niso predvidela družbenih sprememb oziroma dinamike, ki pogojuje načine pristopa k urejanju in načrtovanju prostora.

Če si poglobljeno pogledamo zidanice, kot primer nebivanjskih objektov, ki so spremenili svojo namembnost, lahko opazimo, da jih je zelo lahko uradno 'preurediti' v stalna bivališča. Mnoge zidanice (mnogokrat tudi na črno) so bile že vnaprej zgrajene s kvadrato hiše. Kasneje so mnogi lastniki svoje črne gradnje legalizirali s pomočjo interventnih zakonov in odlokov. Naslednja stopnja pri spremembi gospodarske zidanice v bivalno je pridobitev hišne številke, za katero lahko lastnik zaprosi na geodetski upravi. Nato pa mora lastnik na upravni enoti samo še zaprositi za stalno bivališče in zidanica spremeni svojo namembnost. Kot piše Bernarda Dušič Gornik (2006, 6) na nobeni od teh stopenj ni potrebno pokazati gradbenega dovoljenja. Seveda se pri tem porajajo dileme oziroma zapleti za same občine. Zapleti nastanejo, če zidanica nima vse potrebne infrastrukture, saj se lastniki slej kot prej obrnejo na občino s svojimi potrebami po komunalni, cestni itd. infrastrukturi (Dušič Gornik 2006, 6).

Pri tem se je potrebno zavedati, da morajo načrtovalci pri načrtovanju razvoja oziroma širjenja infrastrukturnega omrežja vedeti tudi, kam naj bi se razvijalo določeno območje (Štravs 2011, 107). Predvidevanja o naseljevanju zidanic oziroma krajih, kjer se bo to dogajalo, je potrebno vključiti v prostorsko načrtovanje. Sam pojem javne infrastrukture se

najpogosteje uporablja v smislu gospodarske javne infrastrukture, ki definira objekte in naprave, namenjene delovanju neke skupnosti ali gospodarskih objektov (vodovodno, kanalizacijsko, cesto omrežje). Značilno je, da je vso to infrastrukturo potrebno pripeljati do vsakega posameznega elementa skupnosti oziroma gospodarstva. Ko govorimo o družbeni infrastrukturi, pa je govor o sistemu stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo, vzgojo in podobno (Štravs 2011, 97). Pri naseljevanju zidanic je sprva pomembna predvsem gospodarska javna infrastruktura.

Ob veliki obremenitvi posameznega območja z novim razvojem na tem področju je potrebno načrtovanje in gradnja novih stavb, ki jih skupnost uporablja (družbena infrastruktura). Gospodarsko javno infrastrukturo pa je potrebno fizično speljati do vsakega posameznega objekta na nekem območju. Gospodarska javna infrastruktura je sestavljena iz vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, ekoloških otokov, občinskih cest, distribucijskega dela elektroenergetskega in plinovodnega omrežja, parovodnega/toplovodnega/vročevodnega omrežja ter distribucijskega dela telekomunikacijskega omrežja (Štravs 2011, 98).

To lahko predstavlja velik problem za podeželske občine, ki morajo zagotoviti vso potrebno infrastrukturo v vinogradniških območjih, saj narašča število prebivalstva. Problem predstavlja že naseljevanje mladih družin, čeprav na to lahko gledamo kot na "oživljanje podeželja". Večji problem je priseljevanje starejših, ki so svoja delovna leta in s tem povezane prihodke in davke pustili v mestih in na starost prihajajo na podeželje ter pričakujejo učinkovito socialno oskrbo (Dušič Gornik 2006, 6).

#### **4.4 Naseljevanje zidanic**

Vse bolj se briše jasna ločnica med stalnimi in začasnimi bivališči, vse težje je razlikovati med domačini (avtohtonimi prebivalci) in priseljenci (Mlinar 2008, 14).

Moje mnenje je, da do spremembe vloge namembnosti nebivanjskih objektov v bivalne prihaja predvsem zaradi trenutnih razmer, ki so doletele mlade. Prihaja do raznovrstnih življenjskih situacij in novih oblik bivanja, ki "daleč presegajo utrjeno predstavo o klasičnem družinskem stanovanju (kot stalnem bivališču) in o stanovanjskem vprašanju" (Mlinar 2008, 5). Vse večjo pozornost bo potrebno posvetiti manj običajnim oblikam bivanja; tako stalnega

kot tudi začasnega, prehodnega bivanja. Semkaj spada tudi bivanje v zidanicah, ki so postale bivalne enote iz nekdaj gospodarskih stavb. Predvsem mladi, ki si ustvarijo družino, se, po mojem mnenju, odločajo za življenje na podeželju oziroma v vinskih goricah in spremenijo svoj način življenja zaradi optimizacije stroškov, ki jim jih predstavlja življenje v mestu. S selitvijo na cenejše lokacije zmanjšajo stroške. Oziroma obratno; starši prepuščajo svoja stanovanja mladim in se sami odločajo za bivanje v zidanicah.

Na preoblikovanje vloge namembnosti zidanic lahko vpliva tudi demografsko prestrukturiranje, ki se kaže v zmanjševanju gospodinjev in težnji po vse večji individualizaciji bivanja in vsakdanjega življenja nasploh. Trend je sicer trenutno opazen bolj v tujini, kot pri nas v Sloveniji, vendar lahko smernice opazamo tudi pri nas, predvsem pri vse večjem deležu individualnih, samskih gospodinjev (Mlinar 2008, 27). "Mladi so opazno bolj nagnjeni k mobilnosti kot starejši" (Mlinar 2008, 39), zato lahko pričakujemo, da se bodo v zidanice bolj pogosto preseljevale mlade družine. Predvsem mladi, ki zaradi varovalnih mrež, ki jih okoli njih postavljajo starši, postajajo vse bolj odvisni in neavtonomni. Mladi sicer težijo k večji samostojnosti tudi s preselitvijo v lastna bivališča, ki so proč od staršev, vendar je ta njihova avtonomnost in neodvisnost oziroma preselitev pogojena z delom. Mladi so vse bolj pod vplivom priložnostnih del oziroma zaposlitve brez socialno-ekonomskih pravic, ki jih te prinašajo s seboj. Tako ostajajo socialno izolirani in vezani na zaprte mreže svojih družin, sorodnikov ipd. Odselitev se odlaša zaradi ekonomske in socialnovarstvene odvisnosti izvorne družine, pritiska nezaposlenosti in vse dalj trajajočega procesa izobraževanja. Tudi alternativne oblike zaposlovanja in delne zaposlitve ne morejo rešiti mladih pred socioekonomsko odvisnostjo od staršev oziroma odraslih, ker so te delne zaposlitve dostopne le manjšemu delu mladih in so praviloma časovno omejene (Ule v Mihelj 2002, 24–26).

Danes so mladi prisiljeni k individualiziranemu, osebnemu stilu življenja, dela itd. Nenehno se morajo potrjevati kot kreativne osebe, kot fleksibilni delavci itd. Od mladih se vse bolj zahteva hitro prilagajanje na spremenljive razmere. Če tega ne zmorejo, slej kot prej izpadejo iz konkurenčnega boja za delovna mesta, s tem pa tudi za doseganje dobrega standarda, stanovanja itd. Če se ne uspejo prilagoditi, pristanejo v množici tistih, ki živijo od slabo plačanih služb ali pa ostanejo brez dela ter so odvisni od staršev (Ule v Mihelj 2002, 28; Ule in Kuhar 2002, 48 in Ule in Mihelj 1995, 56). Kriza zaposlovanja mladih se bo v prihodnosti nadaljevala, zato lahko predvidevamo, da si mladi ne bodo mogli privoščiti odselitve iz bivališč staršev in bodo ostali odvisni od njih. Pri tem lahko opozorimo na povezavo naseljevanja zidanic in spremembe njihove namembnosti ter nezmožnostjo graditve

lastnih stanovanjskih hiš mladih. Mlinar (2008, 158) napoveduje, da se bo v kontekstu dolgoročnih razvojnih načrtov (individualizacija) okrepila težnja mladih k večji samostojnosti bivanja, ki se bo kazala v spreminjanju medsebojnih odnosov v družini in gospodinjstvu kot tudi v hitrejšem odseljevanju mladih iz stanovanj svojih staršev. V kontekstu osamosvajanja mladih se že nakazuje usmeritve k prostorskemu ločevanju generacij (Mlinar 2008, 159). Pri tem bi lahko pomembno vlogo odigrale tudi zidanice, kot že grajeni samostojni bivanjski objekti, ki bi omogočale bivanje mladih ali starejših (in posledično osamosvajanje). Tudi zaradi dejstva, ker je prostor omejena dobrina in postaja "vse bolj omejevalni dejavnik v nadaljnji stanovanjski gradnji" (Mlinar 2008, 48).

Poleg povečanja števila in deleža individualnih gospodinjstev ter njihovega zmanjševanja, kar je neposredna podlaga za načrtovanje stanovanj, se tako pojavljajo raznovrstne nove oblike skupnega bivanja, ki ne temeljijo na vnaprejšnji določenosti sorodstvenih odnosov, temveč na izbiri družabnikov na podlagi specifičnih interesov oz. lastnosti. Semkaj lahko štejemo zidanice, ki predstavljajo nekakšno alternativo mladim ali starejšim, ki si želijo neodvisnosti.

Danes mlade generacije vstopajo v življenje v dvoje kasneje, kot so to storile starejše generacije. Prav tako je vse več mladih, ki se izogibajo stalnim partnerskim vezam. Kot pišeta Ule in Kuhar (2003, 105) je to eden izmed pomembnih razlogov za vse daljše sobivanje staršev in otrok. Ti ostajajo doma predvsem zaradi podaljšanja izobraževanja in s tem preloženega začetka reprodukcijske dobe, deloma pa na to vpliva tudi slaba možnost nakupa lastnega stanovanja. K podaljšanemu bivanju prispeva tudi slovenski nepremičninski trg, rast cene stanovanj in gradnje ter dejstvo, da po večini prevladujejo majhne družine. Iz samega popisa 2002 Statističnega urada Republike Slovenije (Popis 2002) ne moremo ugotoviti, kolikšen odstotek mladih živi v gospodinjstvu skupaj s starši, ker le-ti niso posebej zajeti oziroma jih popis ne opredeljuje posebej. Dejstvo je, da je bivanje pri starših poceni, saj le redki starši od svojih otrok zahtevajo prispevek denarja v družinski proračun. Če bi si ti mladi omislili samostojno, lastno gospodinjstvo, bi se njihov življenjski standard znatno zmanjšal. Mladi tudi zaradi tega ne zapustijo bivališča staršev, vsaj dokler se ne uveljavijo v poklicu in si zagotovijo primerne plače (Ule in Kuhar 2003, 106; Ule 2008, 191–194).

V Sloveniji prihaja do pomanjkanja stanovanj. Prav tako je za Slovenijo značilno, da je najemnina profitnih stanovanj visoka. Z velikimi problemi pri reševanju oziroma prizadevanju za zagotovitev primerne stanovanja se, kot sem že omenila, srečujejo predvsem mladi, ki si želijo ustvariti svoj prvi dom. Predvsem zaradi visokih cen stanovanj oziroma najemnin se

tako ti vse kasneje odločajo za odselitev iz doma svojih staršev (Vertot 2009, 67). Starejši oziroma starši pogosto nudijo različne oblike materialnih in nematerialnih pomoči družinam, ko so te v stiski. Primer tega je tudi stanovanjski problem, saj so stanovanja v Sloveniji draga in za mnoge nedosegljiva dobrina (Švab 2006, 71).

Mlinar (2008, 158) predvideva, da se bo nadaljeval trend individualizacije in da bodo postale težnje mladih k večji samostojnosti bivanja vse močnejše. Tako se bodo spremenili medsebojni odnosi v družini in gospodinjstvu ter povečalo se bo odseljevanje mladih iz stanovanj staršev. Formirala se bodo ločena oziroma samostojna gospodinjstva. Kot predstavlja Vertot (2009, 69), skoraj dve petini mladih, ki še niso imeli svojega lastnega stanovanja, varčuje za nakup le-tega ali za nakup samostojne hiše. Po anketi, ki jo je opravil v občini Koper in jo v svoji knjigi predstavlja Mlinar (2008, 158) je razvidno, da si relativno največji delež mladih želi živeti v bližini svojih staršev, vendar ne v isti soseščini. Iz tega lahko sklepamo, da si mladi želijo določeno distanco od staršev kot predpogoj za svojo osamosvojitve, vendar si hkrati želijo imeti možnost stika s starši. To bi bilo bolj oteženo, če bi sami bivali v drugem kraju. Po anketi sodeč je najbolj nesprejemljivo bivanje mladih skupaj s starši v istem stanovanju. V samem kontekstu osamosvajanja mladih je zelo razločno nakazana usmeritev k prostorskemu ločevanju generacij. Kar, kot piše Mlinar, je paradoksalno, saj je močno prisotna težnja po gradnji dvodružinskih hiš, ki bi omogočile, poleg stanovanja staršev, še stanovanje za mlado družino (Mlinar 2008, 159). To neskladje Mlinar pojasnjuje z dveh vidikov. Po eni strani omenja ekonomsko omejevanje mladih pri iskanju lastnega stanovanja, po drugi pa omenja tradicionalno miselnost starejše generacije, ki podcenjuje težnjo mladih k večji samostojnosti. Tudi med mladimi so vse močnejša pričakovanja, da bi si začasno stanovanje oziroma bivanje uredili pri starših s preureditvijo, dozidavo ali prezidavo stanovanja oziroma hiše.

Ule in Kuhar sta opravili kvalitativno raziskavo in ugotovili, da "mladi ne dajejo prednosti bivanju pri starših, čeprav priznavajo, da je udobno. Kot glavni (in velikokrat odločilni) razlog za bivanje doma navajajo pomanjkanje denarja, da bi šli na svoje" (Ule in Kuhar 2003, 106). Pomemben razlog, da mladi ostajajo doma in se ne odseljujejo od staršev je tudi zaradi demokratizacije odnosov med njimi, saj so ti manj konfliktni. Sama avtoriteta staršev je oslABLJENA, mladi pa uživajo v svoji družini visoko stopnjo avtonomije in svobode. Prav tako imajo svoj bivalni prostor, ki je opremljen po njihovem okusu ter možnost, da vanj brez nadzora staršev vabijo prijatelje. Mladi tudi priznavajo, da so zaradi vsega udobja, ki ga nudi dom, vse manj dejavni pri lastni osamosvojitvi. Ule in Kuhar izpostavljata še en vidik vse



daljšega bivanja mladih pri starših. Menita, da "mlade skrbi za starše" (Ule in Kuhar 2003, 107). Mladi naj bi se zavedali, da bi s svojim odhodom od doma in dokončno osamosvojitvijo povzročili emocionalno napetost, zato nočejo prizadeti svojih staršev. Nezanemarljiv odstotek mladih si tako ureja lastna stanovanja v bližini gospodinjstva svojih staršev ali drugih sorodnikov.

Pri nakupu lastnega stanovanja oziroma odhoda mladih iz domov staršev so pomembne tudi okoliščine na stanovanjskem trgu, razpoložljivost stanovanj, dostopnost cenejših stanovanj ter stanovanjskih posojil. Stroški samostojnega stanovanja morajo biti dovolj nizki (predvsem za mlade, saj ti nimajo dovolj velikih dohodkov in ravno zaradi tega potrebujejo cenejša stanovanja). Tudi tisti mladi, ki zapustijo dom staršev, mnogokrat ostanejo delno finančno odvisni od njih. Fransson, Abramsson in Borgegard (v Mandič 199b, 54) poudarjajo "željo mladih, da zapustijo dom", ki izraža odločitev, da sprejmejo odgovornost zase in se 'osvobodijo' staršev." Odločitev o samostojnem stanovanju mladih je odvisna od njihovega zaledja, tako v finančnem smislu, kot tudi v smislu socialnega kapitala, vključenosti v družbena omrežja, zdravja itd. Gotovo je zaposlitev oziroma finančna stabilnost pogosto poglavitni razlog za nakup oziroma najem stanovanja. Predvsem brezposelnost mladih se pogosto izraža v nesamostojnem stanovanjskem statusu. Mladi se bodo odločili za zapustitev doma staršev tudi na podlagi karakteristik le-tega. Če je dom staršev majhen, se bodo mladi prej odločili za odhod od doma, kot če je ta prostornejši. Ustvarjanje partnerskega razmerja je še eden pomemben dejavnik za nakup svojega stanovanja. Za nakup skupnega stanovanja obstajajo tudi finančni razlogi, saj si par lažje deli stanovanjske stroške (Mandič 1999b, 54–55).

Čas odhoda oziroma kdaj mladi zapustijo starševski dom je odvisna od več dejavnikov. Poleg biološke starosti oziroma s starostjo povezanih dejavnikov (zaposlitvene, dohodkovne in družinske značilnosti) so tu še zgodovinske okoliščine. Odhod ni vselej enkraten dogodek, temveč gre za vse pogostejše dalj časa trajajoč proces postopnega osamosvajanja. Pri tem mladi razvijajo nove oblike poldružinskega življenja in nove življenjske aranžmaje (t. i. LAT faza) (Rener 1996, 139). Za LAT-fazo je značilna predvsem ekonomska odvisnost ali polodvisnost od staršev ob hkratni socialni neodvisnosti. Razlogi za to so lahko zunanji (ekonomska neodvisnost, nezaposlenost, otežena stanovanjska oskrba, podaljšan študij itd.), kot tudi 'subjektivni' (lagodnost življenja doma, razumevanje s starši itd.). Domneva je, da gre večino za kombinacijo obojega. Pri raziskavi študentske populacije so le-te spraševali, kje bodo najverjetneje živeli in kje si želijo živeti v obdobju od 25. do 30. leta. Rezultati so

pokazali, da si večina ne želi živeti pri starših, temveč sami oziroma s partnerjem/partnerico v svojem gospodinjstvu. Takih je bilo kar 86,2 % anketiranih. Pri tem pa jih 38,9 % misli, da bodo najverjetneje živeli pri starših. Rener (2006, 98) tako piše, da je "odraslo življenje s starši verjetno, vendar ne tudi najbolj zelena oblika bivanja" (Rener 2006, 96-98). Po anketi Mladine, ki jo predstavlja Rener (2006, 100), mladi največ starševske pomoči pričakujejo pri reševanju stanovanjskih težav.

Splošni trend je torej, da se bivanje mladih v stanovanju staršev podaljšuje. Pa tudi zaposleni pogosto ostajajo v stanovanjih staršev dlje časa in poskušajo v tem času prihraniti dovolj denarja za nakup ali gradnjo samostojnega stanovanja (Mandič 1999b, 64). Pri tem ni zanemarljivo, da je za Slovenijo značilen relativno majhen odstotek najemniških stanovanj, nerazvitost zasebnega najemnega sektorja ter odsotnost združnega sektorja. Po drugi strani pa ima pri nas velik pomen samogradnja, ki za celotno prebivalstvo pomeni najpogostejši način pridobitve stanovanja. Na ta način je prišlo do stanovanja 24,6 % odraslega prebivalstva Slovenije (Mandič 1999b, 56; Mandič 2007, 49; Cigoj in Gazvoda 2008, 26). Za Slovenijo je torej značilna posebnost, da so nadreprezentirana lastna stanovanja. Gre za stanovanja, ki so pridobljena z gradnjo ali z nakupom, za kar je zahtevan večji finančni vložek (Mandič 1999b, 67).

Uršič in Hočevar (2007, 71) pišeta, da je mesto pogosto prepoznano kot manj kakovostno življenjsko okolje. Potrebno bi ga bilo preurediti in izboljšati v skladu s posameznikovo vizijo, dojemanjem naravnega oziroma bolj podeželskega okolja. Slovenci sanjamo o 'hišici na samem'. Ali kot pravita Cigoj in Gazvoda (2008, 27) ostaja hiša bivalni ideal Slovencev. Uršič in Hočevar sta pri raziskovanju ugotovila, da je pri Slovencih najbolj priljubljeno bivanje v manj gosto naseljenih območjih; podeželskih območjih. Podatki slovenskih raziskav (Vrednote prostora in okolja, Socialno prostorski vplivi avtocest v Sloveniji) podajajo odgovore glede bivanjskih preferenc. Pri anketirancih je bilo zaznati močno prisotnost želje življenja na manj gosto naseljenih, podeželskih območjih ter možna nenaklonjenost življenja v mestih. Iz odgovorov lahko sklepamo, "da večina prebivalcev Slovenije želi živeti na podeželju ali v manjših naseljih" (Uršič in Hočevar 2007, 72). Če bi Slovenci imeli možnost izbire, kako bi želeli stanovati, bi se jih več kot polovica odločila za hišo z vrtom v naselju (65 %), 27 % vprašanih pa bi izbralo hišo na samem. Če bi se odločali za nakup ali gradnjo bivalnega objekta, bi se jih 37 % odločilo za gradnjo hiše in 27 % za nakup hiše (Uršič in Hočevar 2007, 78). Mlinar piše (2008, 76), da za tiste, ki so kot otroci živeli v hiši, le-ta predstavlja hitro, enostavno in dostopno rešitev stanovanjskega problema. Odločajo se za

gradnjo na zemljišču, ki so ga dobili od staršev ali sorodnikov. Pri tem ima najpomembnejšo vlogo sama lokacija, kjer naj bi si zgradili hišo (oddaljenost od mesta, estetski razlogi, komunalna in informacijska infrastruktura itd.). Sama sem mnenja, da se mladi danes težko odločajo za gradnjo hiše, predvsem zaradi negotovih gospodarskih razmer, zato se raje odločajo za prenovo zidanic, v katerih si lahko ustvarijo vsaj začasno stanovanje. Zidanice praviloma niso zelo oddaljene od mest, kar jim predstavlja še dodatno ugodnost, saj jim omogočajo hiter dostop do vseh potrebnih storitev. Prav tako so mnoge med njimi že komunalno opremljene in ni potrebnega velikega finančnega vlaganja v njihovo prenovo. Z nekaj prezidave, dozidave lahko pridejo do svojega stanovanja oziroma se v zidanice preselijo starši in svojo hiše prepustijo otrokom.

Seveda bi večina Slovencev najraje "ohranila dosedanji način bivanja oziroma neformalno podpira gradnjo razpršenih naselij stanovanjskih hiš, ki so dobro podprte z infrastrukturo (prometno, informacijsko) in imajo dober dostop do storitev (socialna oskrba, šole, bolnišnice, trgovina, prostočasne dejavnosti in tako dalje)" (Uršič in Hočevar 2007, 73), vendar menim, da to v trenutnem času niti ni mogoče. Zato sem mnenja, da se bo vse bolj razširjalo spreminjanje zidanic, ki bodo iz sekundarnih počitniških stanovanj oziroma stanovanj za občasno rabo, postajale stanovanja za trajno bivanje oziroma primarna stanovanja. Tudi zaradi dejstva, da si ljudje po eni strani želijo imeti dostop do oskrbe in pomembnih storitev, po drugi strani pa želijo živeti v bližini narave in odmaknjeni od vsega (Uršič in Hočevar 2007, 75). To jim v današnjem času, ko narašča število osebnih avtomobilov, niti ni tako težko realizirati na vinogradniških območjih, kjer stojijo zidanice. Te jim tako ponujajo stik z naravo in hkrati dovolj odmaknjenosti od vsega.

V tujini je že mogoče zaslediti trend k suburbanizaciji oz. poseljevanju izven strjenega jedra mesta na vseh širših območjih (Mlinar 2008, 70). Izkušnje od drugod prikazujejo, da se zmanjšuje pomen oddaljenosti od mesta. Obenem pa se število delovnih mest najhitreje povečuje na podeželju in v predmestju, saj tovarne in pisarne sledijo težnjam zaposlenih in se selijo tja, kjer ti želijo živeti. Opaziti je mogoče trend k načrtovanju majhnih, podeželskih naselij, za katere je značilna nizka gostota ljudi. Trend k decentralizaciji mest se nadaljuje, lokacijske možnosti se razširjajo z vse večjo telekomunikacijsko dostopnostjo, pa tudi delovna mobilnost (t. i. dnevne migracije) se relativno hitreje povečujejo. Kot piše Mlinar je to izziv za kolektivno vlogo prostorskega planiranja, ki v Sloveniji sprejema usmeritev k decentraliziranemu zgoščevanju (Mlinar 2008, 71; Uršič in Hočevar 2007, 10).

#### 4.5 Združevanje dela in prostega časa

Keith Grint (v Haralambos in Holborn 1999, 185) delo opredeli kot "nekaj, kar zagotavlja preživetje posameznika in družbe v spopadu z naravo." Pri tem izpostavlja problem te definicije, saj mnogo dejavnosti, ki jih obravnavamo kot delo, ne štejejo kot bistvene ali nujne za preživetje družbe. Dela tako ne moremo opredeliti kot zaposlitev. Prav tako dela ni mogoče opredeliti kot nekaj, kar moramo narediti. Dejavnosti, ki so za nekatere brezdolje ali prosti čas, so za druge delo. Grint tako piše, da se lahko delo in prosti čas odvijata sočasno in ju je težko ločiti. Zaposlitev je tako v modernih zahodnih družbah vrsta dela, vendar ne edina. "Ali druge dejavnosti obravnavamo kot delo, je odvisno od tega, čigava razlaga dejavnosti ima večjo težo" (Haralambos in Holborn 1999, 185). Stališča do samega dela se razlikujejo med samimi družbami in so različna tekom zgodovine, o čemer so pisali mnogi avtorji (Marx, Durkheim itd.) (Haralambos in Holborn 1999, 187–203).

Prosti čas lahko opredelimo kot "čas, ki nam ostane, ko so izpolnjene druge obveznosti (Parker v Haralambos in Holborn 1999, 260). Roberts prosti čas opredeljuje kot posameznikovo vključenost v dejavnosti prostega časa, ko si sam izbere, kaj bo delal. Stvari, ki jih posameznik mora opraviti ali misli, da jih mora opraviti, ne morejo predstavljati prostega časa. Prosti čas je povezan s posameznikovo svobodo in izbiro (v Haralambos in Holborn 1999, 263–264).

Vsem avtorjev je skupno, da prosti čas opredeljujejo glede na delo oziroma glede na odnos do dela. Lahko bi dejali, da je prosti čas tisti čas, ki nam preostane po opravljenih delovnih nalogah oziroma dejavnostih. V prostem času tako posameznik zadovoljuje svoje želje oziroma potrebe. Samo delo v veliki meri vpliva na posameznikovo oblikovanje njegovega prostega časa.

Če si delo in prosti čas pogledamo z vidika spreminjanja vloge namembnosti nebivanjskih objektov, lahko opazimo, da med njima prihaja do nejasne ločnice. Pogosto ne moremo ločiti, kaj v vinogradu predstavlja delo in kaj posameznikovo preživljanje prostega časa. Če je včasih veljalo, da je bila zidnica samo objekt za shranjevanje vina ali vinogradniškega orodja, potem lahko rečemo, da se je šlo v zidanico delati. Če pa pogledamo na zidanico kot počitniški objekt ali objekt za občasno rabo, pa lahko opazimo že v samem poimenovanju, da gre za

oddih. Počitniški objekt, ki je namenjen za prosti čas. Torej tudi delo, ki ga opravljamo v vinogradu, štejemo kot prosti čas? Mislim, da je samo poimenovanje dela in prostega časa v vinogradu odvisno od vsakega posameznika. Za nekoga lahko delo v vinogradu pomeni oddih, počitek od naporenega dela v službi. Za nekoga drugega pa lahko to isto delo predstavlja naporno, mučno delo in mu to ni v oddih, sprostitev. Kot lahko vidimo je definicija prostega časa pogosto subjektivno določljiva. Vsak posameznik sam določa oziroma opredeljuje svoj prosti čas v odnosu do drugih, zanj pomembnih socialnih skupin. Preživljanje prostega časa pa je odvisno tudi od socialnega in ekonomskega položaja posameznika (Černigoj-Sadar 1991, 69).

Ni jasne ločnice med delom in prostim časom, ki bi nam pojasnila, kaj štejemo pod delo in kaj pod prosti čas. Kot sem že predhodno pisala, je posameznikovo subjektivno dojemanje le-tega pomemben dejavnik pri ločevanju. Tako za delo v vinogradu ne moremo reči, da je to zgolj delo ali pa da ga štejemo v prosti čas. Menim, da prihaja do nejasne ločnice med njima na vseh področjih posameznikovega življenja ne glede na to, kje ta prebiva in s čim se ukvarja.

#### **4.6 Strateški načrti**

Kot piše Mlinar, največji izziv prostorskemu planiranju oziroma načrtovanju predstavlja "konec vsakršne predvidljivosti" in s tem "konec načrtovanja" (Mlinar 2008, 10). V bivalnem okolju prihaja do vse večje raznovrstnosti, ki so posledica mnogoterih življenjskih slogov posameznika in skupin. To seveda vpliva tudi na prostorsko planiranje, tako na občinski kot tudi na državni ravni. Glede na temo, ki jo obravnavam, želim preveriti, ali je v strateških načrtih in planih omenjena sprememba namembnosti nebivanjskih objektov oziroma konkretno zidanic, ki jih obravnavam v delu.

Pri pregledu strateških načrtov lahko vidimo, da so bili konec leta 2002 s sprejetjem Zakona o urejanju prostora ustvarjeni pogoji za pripravo in sprejem Odloka o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije. Strategija prostorskega razvoja Slovenije je temeljni državni dokument, s katerim država opredeljuje cilje prostorskega razvoja, podaja zasnovo in strateške umeritve za prostorski razvoj ter opredeljuje ukrepe za doseganje zastavljenih ciljev prostorskega razvoja (SPRS 2004). Strateški plani in načrti sami po sebi ne morejo zagotavljati ustreznega obvladovanja prostora. Gre za preletanje strokovnega, političnega, ekonomskega in

družbenega mnenja, ki pa ne more napovedovati dolgoročnih planov. Dolgoročni plani namreč ne morejo predvideti družbene dinamike in sprememb, ki se bodo dogodile v prihodnosti. Prav tako so ti načrti velikokrat splošni (vseobsežnostni) ali preveč specifični (podrobni).

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije so omenjena tudi počitniška bivališča, ki so namenjena občasnemu ali prostočasnemu bivanju posameznikov in njihovih družin. Območja takih bivališč se načrtuje v ambientalno privlačnih naravnih okoljih kot strjena, racionalno parcelirana območja, ki morajo biti skladna z regionalno in lokalno arhitekturo. Gradnja teh bivališč se podpira predvsem v odročnih, hribovitih območjih, zlasti za razvoj turizma in drugih prostočasnih dejavnosti. Zaradi svoje oblike, načina izgradnje, komunalne opremljenosti in bivanjske kakovosti ne morejo prevzeti funkcije stalnega bivališča (Bartol in drugi 2004: 34). Kot lahko vidimo se v Strategiji prostorskega razvoja ne predvideva, da se bo naseljevanje v občasna (sekundarna) bivališča oziroma objekte dogajalo in ne načrtujejo nobene spremembe. Predvsem se izpostavlja vloga turizma in trženje podeželja oziroma občasnih stanovanj kot možnost gospodarskega pa tudi individualnega zaslužka. Lahko zasledimo, da zaradi komunalne opremljenosti (oziroma neopremljenosti) zidanice niso primerne za bivanje. V praksi pa to pomeni, da do spremembe gospodarskega objekta v bivalnega prihaja v primerih, ko je za komunalno infrastrukturo že poskrbljeno. Kot sem že pisala, so mnoge zidanice že v osnovi zgrajene kot stanovanja, ki imajo urejeno vso potrebno infrastrukturo. Strategija prostorskega razvoja Slovenije tako ne predvideva oziroma sploh ne vključuje zidanic, ki imajo vso potrebno infrastrukturo, da postanejo primarni objekti bivanja. Moje mnenje je, da gre pri tej strategiji za preveliko splošnost, ki se ne posveča tako mikro področju, da bi v svojo strategijo zajela zidanice.

Enako lahko opazimo v Strategiji zidaniškega turizma, ki omeni, da so zidanice zaradi nedefiniranosti v zakonodaji neizkoriščen potencial, ki bi jih ob primerni organiziranosti in spremembi zakonodaje lahko vključili v turistično ponudbo, od katere bi imeli finančno korist tudi lastniki, ne samo gospodarstvo. Pri vizija razvoja glede na prostorsko načrtovanje se omenja samo dostopnost zidanic (asfaltirane ceste, parkirišča itd.), da bi se izboljšalo trženje turistične ponudbe (Veljković in drugi 2007, 29). Zidanice so v strategijah omenjene bolj v smislu turizma in ne predvidevajo, da bi se lahko v njih stalno naselili lastniki oziroma najemniki za daljše časovno obdobje. Gre predvsem za trženje turističnega potenciala, ki ga vidijo v zidaniškem turizmu.

Občasni objekti potrebujejo dokaj obsežno infrastrukturo, kot je oskrba z vodo, odvajanje odpadnih voda, električni tok, odvažanje odpadkov, prometne povezave in drugo. Velik del stroškov, ki so povezani z izgradnjo infrastrukture in delovanjem, gre na račun lokalne skupnosti (Cigale in drugi 2009, 113). Lokalna skupnost je tista, ki mora poskrbeti za primerno ureditev oziroma omogočiti lastnikom občasnih bivališč oskrbo, če se le-ti odločijo za dlje trajajoče bivanje v občasnem objektu. Občasni objekti so v Sloveniji prisotni na skoraj vseh območjih in se z njimi, v različnem obsegu, srečujejo številne občine. Pri določenih območjih so občine postavljene pred dilemo, kako učinkovito regulirati nadaljnje posege v prostor oziroma jih omejiti. Predvsem je tukaj mišljena nezadostna komunalna opremljenost občasnih objektov ter predvsem plačevanje občinskih prispevkov. V kolikor bo v prihodnje prihajalo do zagotavljanja primernih pogojev bivanja, se bo občasna prisotnost spremenila v stalno naselitev (Stanič in drugi 2000, 21). Tukaj lahko opazimo, da dopuščajo možnost stalne naselitve do sedaj občasnih objektov. Mnenja sem, da bi bilo potrebno na dolenskem območju biti bolj pozoren na te spremembe, predvsem zaradi dejstva, da je Dolenjska polna zidanic, med katerimi ima velika večina tudi vso urejeno infrastrukturo za bivanje.

Če si torej pogledamo občinske prostorske načrte občin, lahko opazimo, da so v njih predstavljena občasna bivališča. Sama sem se omejila na Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto in na gradnjo oziroma obnavljanje zidanic kot primer sekundarnega objekta. V prostorskem načrtu lahko zasledimo, da se bo zagotavljalo ohranjanje krajine vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje. Dopustna je gradnja zidanic, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju. To pomeni, da se na vinogradniških območjih ne dopušča gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Gradnja se lahko dopušča na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi navezave nanjo, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo (OPN MONM 2009).

Predvsem je izpostavljeno urejanje zidanic za občasno bivanje (ohranjanje bivalne zidanice kot počitniškega objekta in urejanje zidanice kot turistično-nastavitveni objekti), kjer je izpostavljena možnost trženja zidanic v turistične namene (OPN MONM 2009). V samem prostorskem načrtu tako ni načrtovano, da se bodo zidanice oziroma občasni nebivanjski objekti preoblikovali v primarne objekte oziroma občina ne dopušča spreminjanja namembnosti zidanic v stanovanja, po drugi strani pa dopušča novo gradnjo na območjih, ki imajo zagotovljeno prometno navezavo in navezano na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Torej bi lahko za občino Novo mesto dejali, da bi bila v njej možna preobrazba občasnih nebivanjskih objektov, kamor štejemo tudi zidanice, v stalna stanovanja ob prisotnosti urejene prometne in komunalne infrastrukture. Kot primer takšnega naselja v bližini Novega mesta bi lahko podali Trško goro, ki izpolnjuje vse te pogoje. Pri tem ni zanemarljiv podatek, da se v letošnjem letu pripravlja podrobnejši prostorski načrt za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Mestna občina Novo mesto, 2014). S tem želijo urediti neskladja in nelegalne gradnje, za katere se ne da pridobiti gradbenega dovoljenja. Prav tako je v pripravi Predlog odloka o spremembah odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (2014). Ta se nanaša na predhodno omenjeno Trško Goro, kjer se je v zadnjem času povečala gradnja 'neavtohtonih' zidanic, kot so jih poimenovali v dokumentu. Gre torej za zidanice, ki po videzu (in tudi kvadraturi) bolj spominjajo na samostojne hiše. Trška Gora zaradi tega izgublja prvotno vinogradniško podobo oziroma idealizirano podobo vinogradniškega območja, ki ga je imela v preteklosti.

Za bolj temeljite analize bi bilo potrebno opraviti natančno raziskavo, ki bi nam podala rezultate, kolikšna je trenutna poselitev v stanovanjskih objektih v vinogradniških okoliših in kdo so njeni prebivalci (občasni ali stalni prebivalci), ter nato izhajati iz teh podatkov tudi v primeru nadaljnjega načrtovanja prostora. Menim, da bi bilo potrebno narediti raziskavo, ki bi vključevala samo zidanice, vendar se ponovno pojavi dilema, katere objekte šteti pod zidanice in katere pod samostojna stanovanja, saj to zidanice v zadnjem času postajajo. Od vsakega posameznega lastnika zidanic pa je odvisno, kako definira svoj objekt. Ali je zidanica zidanica samo zato, ker je zgrajena na vinogradniškem območju?



## **5 EMPIRIČNI DEL**

V prvem delu magistrskega dela sem predstavila teoretična izhodišča, ki obravnavajo tematiko spreminjanja vloge nebivanjskih objektov na primeru zidanic. V empiričnem delu pa bom s pomočjo predhodno izvedene fokusne skupine na podlagi analize in interpretacije poskušala predstaviti, kateri so dejavniki, ki so vplivali na spremembo namembnosti zidanic. S pomočjo fokusne skupine bom tako poskušala pridobiti podatke o razlogih za bivanje v zidanicah oziroma spreminjanje zidanic v primarna stanovanja.

### **5.1 Metodološka izhodišča**

Za pridobitev podatkov sem uporabila kvalitativno metodo zbiranja podatkov s pomočjo fokusne skupine.

Fokusna skupine je skupina od sedem do deset ljudi, pridobljenih na podlagi podobnih demografskih ali psiholoških značilnosti, podobnega nadzora, pogleda ali vedenja, ki pod vodstvom mentorja diskutira o določeni temi. Cilj fokusne skupine je pridobiti mnenja, stališča, poglede, nadzore, odnose, ki jih imajo udeleženci o določeni temi. Predvsem nas zanima razumevanje posameznikovega obnašanja ter odgovor na vprašanje zakaj. Namen je uporabiti dinamiko skupine, da se razvije diskusija. Pri tem mora biti skupina dovolj velika, da se diskusija razvija in obenem dovolj majhna, da lahko vsak udeleženec izrazi svoje mnenje. Pri izvedbi fokusne skupine je potrebno paziti na primeren prostor, v katerem se izvaja diskusija, saj ta ne sme vplivati na udeležence. Fokusna skupina je primerna predvsem v primerih, ko nas zanima razumevanje 'zakaj' v posameznikovem obnašanju ali pogledu. Informacije, pridobljene s pomočjo fokusne skupine, ne moremo vedno posploševati na celotno populacijo. Raziskava z izvedbo samo ene fokusne skupine je zelo redka (priporoča se izvedba vsaj dveh fokusnih skupin). Sama izvedba traja od 90 do 120 minut. Avtorji navajajo več različic fokusnih skupin: telefonsko, mini, internetno, video, internacionalno itd. (Greenbaum 2000, Edmunds 1999, Templeton 1994).

Za uspešno izvedbo fokusne skupine je pomemben moderator, ki vodi skupino, ki mora imeti avtoritativno vlogo in mora povezovati pogovor ter paziti, da v njem sodelujejo vsi

udeleženci. Pri fokusni skupini moramo biti pazljivi tako na verbalno kot tudi na neverbalno komunikacijo med samo diskusijo. Moderator mora voditi diskusijo in na podlagi opazovanja tako verbalne kot tudi neverbalne komunikacije hitro odreagirati ter podajati vprašanja, katera razkrivajo ozadja stališč, mnenj itd. udeležencev. Moderator mora izkoristiti skupinsko dinamiko v prostoru, da lahko pride do pravih informacij. Čeprav pusti prosto diskusijo, mora ohranjati rdečo nit pogovora o obravnavani temi (Greenbaum 2000, Edmunds 1999). Greenbaum (2000, 12) poudarja pomembnost občutka udeležencev fokusne skupine, da so več kot samo številke v raziskavi in da imajo možnost osebnega vpogleda v sam raziskovalni proces.

Za metodo fokusne skupine je značilna hitra izvedba. Za pridobitev določenih uporabnih informacij je pri fokusni skupini dovolj dva do štiri tedne trajajoče obdobje. Tudi za samo izvedbo te metode ni potrebno velikega finančnega vložka (Greenbaum 2000, 14).

### ***5.1.1 Vzorčenje in izvedba***

Osebe, ki so sodelovale pri izvedbi fokusne skupine, sem pridobila s pomočjo mreženja in obiskovanja vinogradniških območij v Mestni občini Novo mesto. Obiskovala sem tista vinogradniška območja, za katera sem vedela, da imajo zidanice, ki se jim je spremenila namembnost bivanja.

Tako sem za izvedbo pridobila osem ljudi, ki so bili zainteresirani za sodelovanje in so prišli na dogovorjeno srečanje. Omeniti moram, da sem težko pridobila ljudi, ki so bili pripravljene priti na določen kraj in skupaj še z ostalimi opraviti pogovor. Večina jih je bila pripravljena odgovarjati na vprašanja takoj in se niso bili pripravljene voziti drugam ter se prilagajati še ostalim udeležencem.

Pri izvedbi so sodelovale štiri ženske in štirje moški. Osnovni pogoj za sodelovanje je bilo dejstvo, da živijo v zidanici in da je ta na območju Mestne občine Novo mesto. Udeleženci fokusne skupine so tako iz vinogradniških območja Trška Gora, Luben, Hribi, Križe, Zajčji Vrh in Prečna.

Fokusno skupino sem opravila v februarju 2014, natančneje 12. februarja 2014. Z vsemi sodelujočimi sem predhodno navezala stik in se dogovorila za točen datum izvedbe. Predvsem

sem jim naprej predstavila namen in samo izvedbo empiričnega dela svojega magistrskega dela. Z vsemi sem se tako predhodno dogovorila o kraju srečanja. Ta je bil v Hrušici v zidanici, ki je v družinski lasti. Glede na tematiko, ki smo jo obravnavali na fokusni skupini, se mi je kraj zdel primeren, pa tudi sami udeleženci so raje prišli v zidanico kot v knjižnico, kjer bi lahko opravila pogovor. Dejali so, da je bolj primerno in bolj sproščeno, pa tudi, da če se že morajo nekje zbrati, raje pridejo v zidanico. Tudi sama sem želela, da se udeleženci tekom pogovora počutijo dobro in da jih okolica ne moti do te mere, da se ne bi mogli osredotočiti na pogovor. Pogoj je bil seveda miren prostor brez motečih dejavnikov tudi zaradi snemanja pogovora, ki mi je bil v pomoč pri kasnejši transkripciji.

Sodelujoče v fokusni skupini sem vikala, saj se predhodno niti nismo poznali.

Samo fokusno skupino smo izvedli v popoldanskem času, ker sem se prilagajala samim udeležencem. Nekateri med njimi so zaposleni in tem sem se najbolj prilagodila. Samo srečanje fokusne skupine smo zaradi vremenskih razmer sprva prestavili, nato pa smo se sproti dogovarjali za datum izvedbe (ko je imela večina čas; predvsem zaposleni in študentka). Pogovor fokusne skupine je trajal 76 minut.

Pred samo izvedbo fokusne skupine sem od udeležencev pridobila njihove demografske podatke. Že pred samo izvedbo sem jim zagotovila anonimnost (že ko sem pridobivala udeležence za samo izvedbo). Tudi pred izvedbo sem jih na to še enkrat spomnila in jim omenila tudi možnost odstopa od pogovora oziroma prekinitve, če se jim bi to zdelo potrebno. Pri sami transkripciji sem spremenila njihova imena in takšna uporabljam tudi pri analizi.

Pri transkripciji pogovora, ki mi je služil za samo analizo, sem deloma preoblikovala pogovorni jezik v knjižni. Pri tem sem pazila, da je sama vsebina ostala nespremenjena.

### ***5.1.2 Demografski podatki***

Pri izvedbi fokusne skupine so sodelovale štiri ženske in prav toliko moških. Njihova povprečna starost je bila 50 let. Najmlajša oseba je bila ženska, stara 23 let. Najstarejša oseba pa je bila moški, star 75 let.

Najmlajša udeleženka je še študentka in končuje fakulteto, kjer si bo pridobila univerzitetno izobrazbo. Med udeleženci jih ima šest končano srednjo oziroma poklicno šolo. Ena udeleženka pa ima končano osnovno šolo.

Med njimi so štirje, ki so trenutno zaposleni za nedoločen čas. Ena je, kot sem že omenila, študentka. Trije pa so upokojeni.

Vsi bivajo v območju Mestne občine Novo mesto. Dva stanujeta na Križih, dva v Hribih, ena na Zajčjem Vrhu, ena na Trški Gori, eden na Ljubnu pri Uršnih selih in ena v Prečni.

Predstavitev posameznikov, ki so sodelovali pri fokusni skupini (po abecednem redu):

**Brane (75):** upokojeni trgovski potnik. Dokončana srednja poklicna šola. Priseljen na Dolenjsko pred trinajstimi leti, ko sta si z ženo kupila zidanico.

**Jani (30):** zavarovalniški agent. Končana srednja poklicna šola. Z ženo kupila zidanico pred štirimi leti.

**Maria (71):** upokojena prodajalka. Končana osnovna šola. Z možem kupila zidanico pred osmimi leti.

**Martina (60):** upokojenka. Končana srednja poklicna šola. Z možem kupila zidanico pred devetimi leti.

**Milan (54):** zaposlen v Adrii. Končana srednja poklicna šola. Zgradil zidanico pred triindvajsetimi leti.

**Sabina (42):** kuharica v osnovni šoli. Končana srednja poklicna šola. Preselili v zidanico pred štirinajstimi leti (pridobili od tasta).

**Suzana (23):** študentka. Dokončana gimnazija. Med tednom živi v Ljubljani, za vikend pa v zidanici, ki je fantovi lasti.

**Štefan (46):** zaposlen v Krki. Končana srednja poklicna šola. V zidanici stanuje tri leta.

## 5.2. Analiza

Sledi predstavitev in analiza podatkov, ki sem jih pridobila s pomočjo fokusne skupine. Želim predstaviti glavne razloge, ki so jih navajali udeleženci fokusne skupine, za njihovo preselitev v zidanico oziroma bivanje v njej; prednosti in slabosti ter pomanjkljivosti bivanja v zidanicah. Zanimalo me je tudi, kako je urejena oziroma neurejena komunalna, cestna infrastruktura vplivala na njihovo odločitev pri izbiri nakupa primerne zidanice ter ali gre za trajno ali samo začasno obliko bivanja.

### 5.2.1 Zidanica ali stanovanje?

Pri izvedbi fokusne skupine me je zanimalo predvsem, ali je zidanica, v kateri bivajo udeleženci fokusne skupine, namenjena samo bivanju ali ima tudi prvotni namen; shranjevanje vina. Želela sem torej izvedeti, ali je bila zidanica zgrajena kot objekt za shranjevanje vina ali se je že v prvotnem planu vedelo, da bo namenjena tudi bivanju za daljše časovno obdobje. Pri tistih, ki so zidanico kupili, pa me je zanimalo, ali se del nje še vedno uporablja za shranjevanje vina.

Po odgovorih sodeč prevladuje stanovanjska oblika zidanic, vendar je del nje še vedno namenjen shranjevanju vina. Predvsem gre pri tem za klet, ki je v spodnjem delu zidanice, medtem ko so stanovanjski prostori v višjem nadstropju, ali pa je kletni prostor preurejen in del prostora uporabljajo za druge namene. Pretežno gre za slednjo možnost, ko so kletni prostori preurejeni v kuhinje, shrambe itd. Imajo pa v shrambi cisterno vina, ki ga pridelujejo sami oziroma kupijo, tako da delček vinograda ostaja v zidanicah, vendar ne moremo reči, da so ti objekti zidanice v prvotnem pomenu besede, kjer govorimo o objektih za shranjevanje vina in ne možnosti dlje trajajočega bivanja.

Večina udeležencev fokusne skupine ima poleg zidanice vinograd, ki ga obdeluje in prostor oziroma klet kjer shranjuje pridelek.

Tudi shrambi. Del je še vedno urejena kot klet. Pa imam še nekaj vinograda ... Bolj za hobi, sedaj ko sem v penziji. (Brane, 75)

Imamo zraven en prostor, kjer je spodaj klet, zgodaj pa garaža, tako da imamo tam. Obdelujemo pa vinograd, vsekakor. (Milan, 54)

Tudi pri nas je enako. Spodnji del je klet in imamo sode notri. Nekaj sami pridelamo ... Mož, no ... Drugače pa kupimo, če je potreba. Tako, da klet je še vedno vinska. (Maria, 71)

Jaz mam še vinograd. Spodaj klet. Tako, da je še zidanica. (Štefan, 46)

Ja. Klet je urejena, kot so bile zidanice včasih. Pa tudi vinograd imamo, imajo. (Suzana, 23)

Med udeleženci so bili trije, ki v zidanici nimajo urejene vinske kleti ali jo uporabljajo za druge namene, saj niti nimajo več posajenega vinograda. Kot razlog, zaradi česa nimajo vinograda, navajajo preobremenjenost z delom, skrb za otroke oziroma neznanje dela v vinogradu, saj nikoli niso bili povezani z vinogradništvom.

Na začetku smo imeli, ja. Potem nam pa ni zalaufalu. Je mož voznik ,pa ga po cele tedne ni doma in sama ne zmorem vsega. Je kar dosti dela z trtami. Smo posekali vse, pa imamo zdaj sadovnjak. Klet je pa spodaj še, ampak za druge namene, ne za vino ... No, imamo tudi mi eno cisterno pa vino, ampak drugače pa shrambo krompirja, sadja ... Kolesa mam notri ... Bolj kot ena soba za vso kramo. (Sabina, 42)

Ne. Se nikoli nisva ukvarjala z vinogradništvom, tako da nimava. Že kupila sva tako, da ni bilo trt. Imava pa vrtiček in pridelujeva zelenjavo, pa sadje zasajeno. No, brajda je ... Tako malo za pokušino grozdje. (Martina, 60)

Mi nimamo. Nisem bil nikoli vinogradnik, tako da tudi nimamo vinograda. Pa službe take, da ni časa ... Majhni otroci. Imam eno cisterno, pa kupim vino, da ga imam. Drugače pa sam nimam. (Jani, 30)

Vsi so imeli že predhodno urejene bivalne oziroma stanovanjske prostore. Zidanico so prej uporabljali predvsem med vikendom, ko so kdaj pa kdaj prenočili. Sčasoma pa so se zaradi različnih razlogov odločili za trajnejšo obliko bivanja v njej,. Drugi, ki so zidanico kupili, pa so jo kupili z namenom dlje trajajočega bivanja v njej in so si tudi uredili stalno bivališče na naslovu zidanice.

Kot lahko vidimo pri večini udeležencev fokusne skupine je bila zidanica že v prvotnem planu izgradnje grajena tudi z namenom bivanja. Vsaj občasnega, ki se je počasi preoblikovali v trajnejšo obliko bivanja. Zidanica že prvotno ni bila zgrajena samo zaradi shranjevanja vina.

### **5.2.2 Trajanje bivanja v zidnici**

Zanimalo me je tudi, koliko časa udeleženci že bivajo v njej. Vprašanje sem postavila, ker so bili udeleženci različnih starosti in me je zanimalo, ali lahko na podlagi njihovih odgovorov pojasnim, kdaj se je fenomen preseljevanja v zidnice pričel.

Povprečna dolžina bivanja udeležencev v zidnicah je 9,5 let. Najdlje v zidnici biva Milan, ki si je zidnico že zgradil z namenom prebivanja v njej. Predhodno je na tem mestu stal manjši vikend, ki ni bil primeren za bivanje družine in ker z ženo nista dobila gradbenega dovoljenja za hišo, sta se odločila, da zgradita večjo zidnico. Tako v njej živijo že 22. leto. Sledi Sabina, ki se je pred 14. leti preselila iz garsonjere v zidnico na Selih pri Zajčjem Vrhu. Gospod Brane se je skupaj z ženo preselil iz Kranja pred 13. leti. Upokojenki Maria in Martina živita v zidnici 8 oziroma 9 let. Jani skupaj z družino prebiva v zidnici 4. leta. Štefan skupaj z ženo in najmlajšim sinom živi v zidnici tri leta. Tudi najmlajša udeleženka fokusne skupine prebiva v zidnici tri leta.

Suzano lahko izpostavim kot poseben primer, saj kot študentka med tednom prebiva v Ljubljani, kjer se izobražuje, med vikendom pa skupaj s fantom prebiva v zidnici. Je predstavnica mlajših, ki jim bivanje v zidnicah predstavlja možnost samostojnega načina bivanja in ekonomizacijo stroškov. Predvsem mladi so tisti, ki so bolj nagnjeni k mobilnosti in se bodo prej odločili za preselitev (Mlinar 2008, 39). Svojo samostojnost si lahko zagotovijo s preselitvijo v lastna bivališča, ki so proč od staršev. Suzanina samostojnost in preselitev je povezana s tem, da je bila zidanica že prej v družinski lastni in tako njena (oziroma tudi partnerjeva) avtonomnost in neodvisnost ni bila že na začetku pogojena z zaposlitvijo. Socialno in ekonomsko ozadje jima je omogočilo hipno samostojnost.

Na podlagi njihovih odgovorov ne moremo reči, kdaj se je začelo preseljevanje v zidnice. Lahko pa po opažanju tistih, ki bivajo v zidnicah že dlje časa, rečemo, da se je naseljevanje vinogradniških območij povečalo s pričetkom finančne gospodarske krize leta 2008. Vendar

moramo vedeti, da so zgodbe posameznikov različne. Prav tako so različni tudi razlogi za odločitve za bivanje v zidanicah.

### ***5.2.3 Razlogi za bivanje v zidnici***

Udeleženci fokusne skupine so bili zelo različnih starosti in vsak je imel svoj razlog za odločitev za bivanje v zidnici. Kot najpogostejše razloge navajajo življenje v naravi in mir, ki jim ga narava ponuja. Moje trditve, ki sem jih predstavila v teoretičnem delu, da se v zidanice preseljujejo predvsem mladi, ki si s tem zagotovijo samostojno stanovanje, sem želela preveriti tudi v fokusni skupini, saj so me zanimali razlogi udeležencev pri njihovih odločitvah za bivanje v zidnicah.

Razlogi, zaradi katerih prihaja do preseljevanja v zidanice, so lahko tako demografski, nepremičninski, družbeno-ekološki in statifikacijski, o čemer sem podrobneje pisala že v teoretičnem delu (Mlinar 2008 in Stanič in ostali 2000). Starejši udeleženci so kot glavne razloge navajali družbeno-ekološke, saj so se po večini preselili iz urbanih središč v mirnejšo vinogradniško območje oziroma so hiše oziroma so stanovanja prepustili svojim otrokom, sami pa so se preselili v zidanice. Nepremičninski razlogi so se kot glavni razlog torej pokazali pri šestih udeležencih. Sabina, Suzana in Jani so se za preselitev v zidanice odločili na podlagi nerazumevanja s starši in so si želeli oblikovati svoj lastni prostor, kjer jih ne bo nihče nadzoroval.

Sej ne, da se ne bi razumela z njegovimi, ampak hočeš imeti svoj mir pa si po svoje uredit ... Drugače se zelo dobro razumemo, a mislim, da je zdaj še bolje. Se vidimo, ko se želimo videti. Pa tudi njegovi so začeli drugače gledati na naju, ker sva samostojna in vidijo, da bova tudi naprej v življenju speljevala sama oziroma če bo potrebno, bodo pa oni pomagali. (Suzana, 23)

Sej ne rečem, da ni bilo lepo doma živeti. Pa se lepo švercat na račun staršev, ampak so skozi neki napeti odnosi ... Da ti naprej meče, da nisi dal za položnice pa take. Imaš počasi dosti. Bolje da greš, pa se potem tako lepo razumeš z njimi. (Jani, 30)

Pa tudi nočemo, da nas skus ujčkate. (Jani, 30)

Da si na svojem. Ti nihče ne ukazuje pa komandira. (Suzana, 23)



Kot lahko vidimo predvsem mladi želijo iti na svoje in si ne želijo nenehnega stika s starši. Prav tako starejši udeleženci fokusne skupine, ki so stanovanja oziroma hiše prepustili svojim otrokom, zagovarjajo to samostojnost in so prepričani, da je za dobre odnose pomembno, da nisi v nenehnem stiku, kjer se porajajo napetosti.

Midva imava tri otroke. Najstarejši je star 27 let in si počasi ustvarja družino. Srednji je leto mlajši. Najmlajši je pa še z nama. Smo imeli že prej zidanico na Ljubnu in sva se nekako odločila, da prepustiva hišo otrokom. Pa sej danes si sami ne morejo nič ustvarit. Midva ne rabiva toliko prostora, pa kaj bi sama ostajala v veliki hiši, pa bi vsi otroci odšli od doma. Naj gredo oni v zidanico? Pa raje vidim, da jim hiša ostane. Zakaj smo pa tako velike delal? Da bom na koncu sam bil v njej? Da bi pa vsi skupaj živeli ... Danes mladi živijo po svoje, pa bi bila samo neka napetost. (Štefan, 46)

Sva bila prej v bloku z možem in je tam ostal sin s svojo družino, midva sva se odločila pa za zidanico. Nekako nama je bolj ustrezalo. Naj sin ostane v mestu, pa da imajo vnuki bližje šolo ... Pa lahko hodijo na popoldanske dejavnosti, da jih ni potrebno vedno vozit. (Martina, 60)

Na stara leta, ko gredo otroci od doma in je hiša prevelika samo za dva člana, sva se določila za preselitev. Drugače se bo najbrž vnuk preselil v hišo. Je prevelika razlika v generacijah, da bi skupaj živeli. Nama je bolj ustrezalo, da prideva v zidanico in sva na svojem. (Maria, 71)

Spet drugi imajo drugačne razloge. Gospod Milan, ki živi v zidanici že triindvajset let, kot glavni razlog navaja gradbeno dovoljenje. Ker si z ženo nista mogla zgraditi hiše pri ženinih starših, sta se odločila za gradnjo večje zidanice, ki bi jih omogočala, da bi kot družina lahko živeli v njej. Predhodno so živeli v mestu in jim to ni odgovarjalo, saj oba prihajata s podeželja in sta si tja tudi želela vrniti. Tako gospod kot razlog navaja tudi naravo in pa obkroženost z domačimi. Pravi, da se tukaj počuti bolj domače kot pa v mestu. Pred kratkim sta z ženo oddala vlogo za spremembo namembnosti, da bi se zidanica preimenovala v hišo in bila kot taka pojmovana v dovoljenjih. Ker stoji v vinogradniškem območju, jima te še niso potrdili.

Starejši udeleženci fokusne skupine kot glavne razloge navajajo tudi manjše stroške bivanja in stik z naravo (vrtnarjenje in vinogradništvo). Predvsem odtehtajo manjši stroški bivanja, ki jih imajo z zidanico. Predhodno so vsi živeli v velikih hišah, kjer so po odhodu otrok ostali sami in jim je vzdrževanje hiše predstavljalo prevelik finančni strošek, ali pa so to prepustili svojim

otrokom in se sami odločili za bivanje v zidanicah, kjer je strošek manjši kot pri stanovanju v večstanovanjskih objektih. Predvsem finančni razlog je bil njihov glavni motiv pri preselitvi v zidanico, kot manjšo stanovanjsko enoto.

Še za tri rodove za nami ... Potem pa vsi odidejo od doma in ostaneš sam. Tako je to danes. Mladi gredo tja, kjer je služba. Hiše so pa prazne. Penzije nizke in ne moreš si več privoščiti, da bi sam živel ... Ogrevanje, položnice ... Potem popravila. Je potrebno zamenjati streho, okna ... To so zdaj hiše, stare petindvajset, trideset let ... Potrebne prenove. (Brane, 75)

Vzdrževanje stane, ne. Lažje vzdržuješ zidanico kot veliko hišo. (Martina, 60)

Otroci so odšli, si sami zgradili svoje hiše, potem pa sam ostaneš, ja ... Kaj ti bodo oni pomagali, če morajo skrbeti za svoje. Nočeš jim biti v breme in se raje preseliš v manjše stanovanje. (Maria, 71)

Pri večini torej vidimo, da gre za reševanje stanovanjskega problema, pa naj gre za odhod od staršev ali obratno (odhod ter za preselitev iz hiše po odhodu otrok, kjer ostanejo sami in so stroški vzdrževanja velikega objekta previsoki zanje). Kot glavni razlog pri izbiri zidanice kot stanovanjskega objekta podajajo predvsem obkroženost z naravo. Pri tem izpostavljajo, da tudi, če bi živeli v mestu, bi vseeno potrebovali prevozno sredstvo, tako da jim oddaljenost od mesta ne predstavlja problemov. Nekateri pa omenjajo tudi mobilne trgovine, ki jim dostavljajo najnujnejše stvari. Tudi sama cena zidanice pripomore k temu, da se odločajo za bivanje v njih, saj izpostavljajo, da je ta nižja kot cena stanovanja v samem mestu ali nekje na obrobju mesta.

#### ***5.2.4 Urejena infrastruktura***

S podatki o urejeni infrastrukturi sem želela izvedeti, ali je to vplivalo na njihovo odločitev za bivanje v zidanicah. Mnoge zidanice namreč nimajo urejene vse potrebne infrastrukture (vodovodne, kanalizacijske, cestne itd.). Odgovori so me zanimali predvsem zaradi dejstva, ker mora občina poskrbeti za vso potrebno infrastrukturo za na novo naseljene občane. Mestna občina Novo mesto v svojem prostorskem načrtu nima določenih območij, kjer se v

prihodnosti lahko poveča število stalnih naseljencev. To bi lahko, ob nepredvidevanju takšnih območij, prineslo velike finančne stroške za samo občino.

Vsi udeleženci fokusne skupine so dejali, da je bila osnovna infrastruktura urejena in da je bil to tudi pomemben dejavnik pri izbiri zidanice. To so bolj omenjali tisti, ki so zidanico kupili in jo niso podedovali ali kako drugače dobili od staršev, sorodnikov idr. Tisti, ki so gradili zidanico z namenom bivanja v njej, so bili sprva soočeni tudi z neurejeno cestno infrastrukturo. Sami so morali priskrbeti primeren dovoz do zidanice. Predvsem starejši udeleženci fokusne skupine, ki so že upokojeni, so izpostavljali primeren dovoz do zidanice. To je bil pomemben faktor pri samem nakupu.

Tudi opremljenost zidanic z vodovodom je pomemben dejavnik pri nakupu. Razen ene udeleženke, kjer njihovo bivališče ni opremljeno s priključkom na vodovodno omrežje in uporabljajo deževnico, so vsi ostali priključeni.

Kar se tiče kanalizacijske opremljenosti, imajo vse zidanice svojo greznico in niso priključene na kanalizacijsko omrežje, saj le-to ni zgrajeno.

Pa malo sva se pozanimala tudi o pluženju pozimi. Žena dela v gostinstvu in zjutraj gre zgodaj od doma ... Če nimaš ravno izvoza na glavno cesto, ki je splužena, potem tudi na to malo gledaš. Ampak do sedaj ni bilo nobenih problemov. Mislim, da se je lani samo enkrat zgodilo, da je pustila avto v dolini. (Jani, 30)

Drugače pa nimava urejenega vodovoda. Je voda iz štirne napeljana, pa uporabljava to. Nekaj se menimo, da bi bilo dobro se priključit na vodovodno omrežje, sam ne vem, kdaj točno bomo to uredili. Če sploh kdaj. Drugo je bilo že urejeno. Edino še internet sva morala sama uredit. (Suzana, 23)

Kot lahko vidimo, je večina udeležencev pozorna na infrastrukturno opremljenost njihovih bivališč. Kot problem bi lahko izpostavili predvsem neobstoj kanalizacijskega omrežja. Vendar je to neobstoječe tudi v mnogih vaških naseljih, ne samo v vinogradniških. Na tem področju ima Mestna občina Novo mesto še kar nekaj dela.

### ***3.2.4 Trajna ali začasna oblika bivanja***

Podatki o obliki bivanja udeležencev fokusne skupine so zanimivi predvsem pri mlajših udeležencih, saj me je zanimalo, ali gre samo za prehodno obliko bivanja, dokler ne rešijo svojega stanovanjskega problema.

Pri starejši oziroma upokojenih udeležencih gre za trajno obliko bivanja. Nimajo se več namena preseliti drugam. Tudi po smrti partnerja želijo ostati na trenutni lokaciji, saj ne želijo biti v breme svojim otrokom. Razen v primeru bolezni, ko sami ne bi bili sposobni skrbeti zase.

Trajna. Dokler naju oni zgoraj ne pokliče. (Brane, 75)

Pri mlajših je bivanje nekakšna rešitev trenutnega stanovanjskega problema. Želijo si samostojnosti in odhoda od doma, kjer so bili pod nadzorom staršev. Suzana tako izpostavlja, da je sicer možnost daljšega bivanja v zidanici, ki se lahko prekine ob povečanju družine. Vendar trenutno ne ve točno, kje bi si potem s partnerjem ustvarila dom. Kljub vsemu omenja možnost, da bosta ostala na trenutni lokaciji, ker zidanica ni tako majhna. Tudi Jani, ki je zidanico kupil zaradi stanovanjskega problema, pravi, da je njegovo bivanje trajne oblike oziroma je trenutno takšnega mnenja, se pa lahko vse spremeni, ko bodo otroci odrasli. Omenja možnost, da se to lahko spremeni, če se pokaže kakšna boljša možnost. Kot boljšo možnost navaja hišo, ki bi jo lahko pridobil od staršev, vendar je to še zelo daleč v prihodnosti. Enako Sabina, ki dopušča možnost preselitve v primeru, da se jim ponudi priložnost.

Ne vem točno ... Mislim, da trajna. Vsaj midva z ženo. Vsaj zdaj mislim tako. Bomo videli, kako bo, ko otroci malo odrastejo. Ampak mislim, da bova midva kar ostala ... Oni si bodo pa iskali pa po svoje. Oziroma tako bom rekel, če se pokaže kakšna drugačna, boljša možnost ... Potem je tole samo začasno. (Jani, 30)

Začasna. Vsaj začetek, ker potem bo najbrž premalo prostora za otroke ... Bomo še videli. Nismo še tako daleč. Oziroma lahko tudi trajna, če bo manj otrok. Ne vem točno. Načeloma je dovolj prostora, ker ni tako majhna zidanica, samo še vseeno. Začasna. (Suzana, 23)

Kaj pa vem ... Trajna, ne ... Ne vem... Če se nam potem ponudi priložnost iti v hišo, bomo najbrž šli ... Pa bo to sam začasno bivanje tukaj. Ne vem, ne morem reči. (Sabina, 42)

Tudi gospod Milan omenja možnost preselitve in prepustitev zidanice svojim otrokom, ki bi si tukaj ustvarili svojo družino. Na svojo zidanico gleda kot na manjšo hišo, ki bi jo prepustil otrokom. Že od vsega začetka si z ženo želita živeti na drugi lokaciji, blizu ženine domačije, vendar jima to v preteklosti ni bilo omogočeno. Nista pa še obupala nad to idejo. Tako da lahko pri njem rečemo, da je bila zidanica zgrajena z namenom trajnega bivanja v njej.

## 5 SKLEP

V današnjem času prihaja do povečanja raznovrstnih življenjskih situacij in do novih oblik bivanja, ki izpodrivajo tradicionalne predstave o družinskih stanovanjih v samostojnih stanovanjskih objektih (hišah). Prav nove oblike bivanja spreminjajo dosedanjo podobo zidanic, ki so bile sprva obravnavane kot shrambe, kleti za spravilo vinogradniškega pridelka. Sama vloga zidanic se je spremenila. Te so postale multifunkcionalne, saj so obenem tako gospodarski objekt, ki služi shranjevanju vina, kot tudi stanovanjski objekt, saj se v njih biva. Postale so stalni stanovanjski objekti. Lahko jih štejemo med primarne stanovanjske objekte in ne več med sekundarne. Primarni sekundarni objekti so tisti, ki imajo za posameznike globlji pomen in jih kot take tudi sami dojemajo (Gallent in Tewdwr-Jones 2000, 6). Za sekundarne pa bi lahko dejali, da so to tisti objekti, ki so v primerjavi s primarnimi "manj ekskluzivno, psihološko manj pomembni in pod manjšim nadzorom tistih, ki jih posedujejo" (Altman v Mlinar 1993a, 38).

Samo pojmovanje sekundarnih objektov je zelo različno, tako v angleški literaturi, kjer se pojavljajo različna poimenovanja (*second home, vacation home, summer home, weekend, cottage* itd.), kot tudi v slovenski literaturi. Pri slovenski literaturi tako zasledimo poimenovanja, kot so počitniška bivališča, stanovanja za občasno rabo, sekundarna počitniška bivališča, bivalne zidanice, občasna stanovanja itd.

Predvsem zaradi različnih poimenovanj sekundarnih objektov oziroma združevanja različnih objektov pod pojem sekundarni objekti, prihaja do problemov pri določanju točnega števila zidanic, ki so moja osnovna enota raziskovanja. Statistika namreč ne obravnava zidanic kot samostojnih objektov. Te so zajete pod pojmom počitniška stanovanja, kar v prvi vrsti to niti niso. Predvsem je odvisno od samih lastnikov, kako ti sami definirajo zidanice. Ali jih opredelijo kot nestanovanjske objekte in se štejejo kot pomožni gospodarski objekti, ali pa so opredeljeni kot počitniška stanovanja oziroma objekti za občasno rabo. Ker sem za enoto vzela območje Mestne občine Novo mesto, sem posploševala in za večino počitniških stanovanj povzela, da so zidanice. Predvsem zaradi dejstva, ker je govor o Dolenjski, ki je znana po vinogradniških območjih in zidanicah. K temu so pripomogli tudi podatki, da večina sekundarnih objektov oziroma počitniških stanovanj/stanovanj za občasno rabo stoji na najbolj znanih vinogradniških območjih, kot so Trška Gora, Vinji Vrh itd. S posploševanjem oziroma povzemanjem po sekundarnih virih sem prišla do podatkov, da je na območju Mestne

občine Novo mesto več kot tisoč zidanic, ki se jih uporablja za sekundarno rabo. Ne morem reči, da so vse primerne za bivanje, vendar sem mnenja, da so z nekaj predelave, dozidave, prenove lahko primerne za bivanje in bi se jih v prihodnosti lahko upoštevalo kot potencialna primarna stanovanja. Zidanice tako nisem opazovala kot nebivanjski oziroma nestanovanjski objekt, saj sem mnenja, da so to vlogo v večini primerov izgubile. Prvotna namembnost zidanic se po mojem mnenju spreminja in niso več obravnavane kot pomožni gospodarski objekti, ki so bili namenjeni zgolj shranjevanju vina in vinogradniškega orodja. Zaradi povzemanja iz sekundarnih podatkov, kjer sem pridobila približne ocene števila zidanic, ne morem natančno opredeliti številčnosti objektov, ki bi mi pomagali pri analizi dejanskega oziroma realnega stanja.

Sama sprememba namembnosti zidanic se je dogajala zaradi različnih dejavnikov. Samo naseljevanje v zidanice je bilo prisotno že pred drugo svetovno vojno, po njej pa so zidanice postale zasilna oziroma začasna zatočišča. Predvsem po drugi svetovni vojni je prišlo do velikega preobrata pri namembnosti zidanic. Začela se je množična gradnja počitniških hišic ali vikendov. Predvsem za Dolenjsko je značilno, da je prišlo do preobrazbe zidanic, ki so začele služiti v počitniške oziroma rekreativne namene. Poleg možnosti počitnikovanja pa so še vedno ohranjale svojo osnovno funkcijo shranjevanja vina in orodja. Pri spremembah so bili prisotni tako družbeni, ekonomski, kulturni kot psihološki dejavniki. S tem so začela vinogradniška območja Dolenjske pridobivati drugačno podobo; počitniško. S samim razvojem industrije pa se je povečalo tudi samo lastništvo zidanic, ki so začele postajati vikend zidanice, saj so jih lastniki obiskovali predvsem med vikendi. Sčasoma pa so ti vikendi postali stanovanjske hiše, saj so že prvotno bili zidani s kvadraturo hiš (Kuljaj 2003).

Pomembno vlogo pri naseljevanju zidanic oziroma vinogradniških območij ima mobilnost. Z vse večjo mobilnostjo imajo lahko posamezniki v lasti večje število stanovanj, ki jih obravnavajo kot sekundarne objekte. Ti lahko sčasoma postanejo primarni oziroma med njimi prihaja do nejasne ločnice (Hall in Müller 2004, 6). S svojo mobilnostjo posamezniki vplivajo na trenutne stanovanjske razmere. Pri tem se navezujem na Mlinarja, ki se naslanja predvsem na prostorsko mobilnost, saj se ta s pojavom novih možnosti telekomunikacijskega povezovanja, tako na individualni kot na ravni množic, vse bolj razširja (Mlinar 1993b, 665). Mobilnost se tako razširja z avtomobilijo (Urry v Uršič 2010) kot tudi že omenjenimi novimi telekomunikacijskimi in informacijskimi tehnologijami ter pri tem vse bolj spreminja sam pojem fizične razdalje.

Podatki kažejo, da je na območju Mestne občine Novo mesto 1.748 nenaseljenih stanovanj. Vedeti moramo, da je nekaj teh stanovanj neprimernih za bivanje, ker nimajo urejene vse potrebne infrastrukture. Če vzamemo za enoto zidanice, ki jih opazujemo kot nestanovanjske oziroma nebivanjske objekte in kot sezonska oziroma sekundarni rabi namenjena stanovanja, je teh 334. V nestanovanjskih objektih se nahaja 180 naseljenih stanovanj. Za te lahko rečemo, da so zidanice, ki se jim je spremenil njihov prvotni namen in so se iz gospodarskega objekta, ki je bil namenjen shranjevanju vina, spremenile v bivalne enote oziroma objekte. Predvsem na podlagi, da so se sprva zidanice štete kot nestanovanjski objekti oziroma je bila njihova primarna vloga nestanovanjska. Zidanice so postale primarni objekti, v katerih bivajo lastniki in jih pojmujejo kot stalna, primarna bivališča. Kljub temu, da so zidanice obravnavane kot nestanovanjski objekti, v njih prebivajo ljudje. Zidanice so preurejene in primerne za bivanje. Iz sekundarnih objektov so postale primarni objekti. Pri tem ne smemo pozabiti niti na 203 stanovanja, ki se uporabljajo sezonsko ali imajo sekundarno rabo ter so v samostojnih stavbah ali objektih. Sama menim, da gre tudi tukaj za zidanice, ki se trenutno ne uporabljajo za bivanje. Njihova osrednja vloga je še vedno shranjevanje vina, vendar ponujajo možnost občasnega bivanja, saj imajo po mojem mnenju urejeno osnovno infrastrukturo. Po vsej verjetnosti bi z nekaj prenove, dozidave itd. lahko v prihodnosti postali primarni objekti. Če povzamem, je v Mestni občini Novo mesto 200 objektov, ki jim lahko rečemo zidanice in jih lahko obravnavamo kot potencialno primerne objekte za bivanje, ki bi v prihodnosti lahko postali primarna bivališča.

Lastniki zidanic se za njihovo lastništvo odločajo iz različnih razlogov. Če sem v teoriji poudarjala predvsem mlade, ki bi si s to možnostjo izboljšali svoj stanovanjski problem, sem v empiričnem delu svojega magistrskega dela potrdila to tezo. Menim, da se bo tudi v prihodnosti potrebno posvetiti novim oblikam bivanja. Pri tem imam v mislih tako stalno kot tudi začasno bivanje. Po eni strani mladi s preselitvijo v zidanice rešujejo stanovanjski problem in si s tem optimizirajo stroške, ki jim jih prinaša življenje v mestu. Po drugi strani pa tudi starejši s svojimi selitvami v zidanice počno enako in prepuščajo hiše, stanovanja svojim otrokom, ki že imajo urejeno zaposlitev. Na udaru so predvsem mladi, pri katerih je želja po večji samostojnosti in avtonomnosti (ki jo pridobijo s selitvijo v lastna stanovanja, proč od staršev) pogojena z delom oziroma zaposlitvijo. Mladi, ki so sodelovali pri fokusni skupini, so kot razlog za bivanje v zidanici v prvi vrsti podajali stanovanjski razlog. Niso imeli izbire bivanja pri starših ali pa so bili odnosi z njimi preveč napeti, da bi želeli bivati v gospodinjstvu skupaj z njimi. Po drugi strani pa sem z udeležbo starejših udeležencev



ugotovila, da ti prepuščajo svoje hiše otrokom in se zato odločajo za bivanje v zidanicah. Tako mladim omogočajo, da se ne rabijo soočati s stanovanjskim problemom in si raje sami kupijo manjši stanovanjski objekt, ki je finančno manj zahteven za vzdrževanje. S selitvijo na cenejšo lokacijo so tako zmanjšali stroške. Ob predvidevanju, da se bo kriza zaposlovanja mladih nadaljevala, lahko predpostavljam, da bo mladim vse bolj otežena odselitev v lastna stanovanja. Ravno na podlagi tega bodo zidanice postajale pomembni sekundarni objekti, ki se bodo preobrazili v primarna bivališča, predvsem pri tistih, ki imajo že v osnovi urejen bivalni del in tako omogočajo hipno nastanitev (mladih ali njihovih staršev). Zidanice tako gledamo v luči lastnih samostojnih stanovanjskih hiš mladih (oziroma njihovih staršev). Pri tem ni zanemarljivo niti dejstvo, da je prostor omejena dobrina in postaja "vse bolj omejevalni dejavnik v nadaljnji stanovanjski gradnji" (Mlinar 2008, 48).

Tudi podatki, da v Sloveniji prihaja do pomanjkanja stanovanj in da je pri nas značilna visoka najemnina profitnih stanovanj, lahko rečemo, da bodo zidanice pridobile večjo vlogo pri oblikovanju stanovanjskega sklada. Če gledamo na zidanice kot samostojne stanovanjske enote, in ne več z vidika nebivanjskih objektov, potem lahko na podlagi različnih raziskav, ki nam dajejo podatke o tem, da si velika večina želi živeti v samostojnih bivanjskih objektih, rečemo, da bodo zidanice pridobile na svojem pomenu. Na njih lahko gledamo kot samostojne bivanjske objekte, ki bi lahko nadomestili hiše z vrtom, kot ene najbolj zaželenih oblik stanovanj.

V samih prostorskih planih in strategijah, ki so veljavni za Mestno občino Novo mesto in ki vključujejo zidanice, lahko vidimo, da ni velikega poudarka na spremembah, ki zadevajo preoblikovanje namembnosti zidanic. Omenja se regulacija občasnih objektov ter plačevanje občinskih prispevkov ter zidanice, ki služijo zgolj gospodarskim namenom in sekundarno občasnim bivanjem. Vendar moramo vedeti, da v kolikor se bo v prihodnje zagotavljala primerna infrastrukturna urejenost sekundarnih oziroma občasnih objektov, lahko prihaja do spremembe le-teh v primarna bivališča. Temu bi morali nameniti večjo pozornost, saj sem mnenja, da bo to tega v prihodnje tudi prišlo. Predvsem bi bilo to pomembno pri samem načrtovanju in urejanju prostora v prihodnosti, saj sem mnenja, da bi bilo potrebno zidanice, ki spreminjajo svojo namembnost, vključiti v nadaljnja načrtovanja.

Svojo hipotezo, da se zidanicam, kot primarno nebivanjskim objektom, spreminja njena osnovna namembnost, lahko potrdim. Zidanice že dolgo niso več samo prostor za shranjevanje vina in vinogradniškega orodja, ampak so postale stanovanjske enote. Te so bile

v preteklosti v uporabi občasno, s spreminjanjem življenjskega sloga in trenutnim dogajanjem na trgu dela pa lahko rečem, da se bo sprememba zidanic dogajala še naprej. Zidanice bodo tako postajale samostojni stanovanjski objekti, ki bodo služili trajnemu naseljevanju.

## 6 LITERATURA

Bartol, Branka, Nataša Bratina Jurkovič, Aleksandra Fatura, Natalija Fon Boštjančič, Eva Košak, Alenka Lapanja, Franc Lenarčič, Frančiška Podlesnik in Jelena Torbica. 2004. *Strategija prostorskega razvoja Slovenije*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj. Dostopno prek: [http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs\\_slo.pdf](http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs_slo.pdf) (28. februar 2013).

Cigale, Dejan, Barbara Lampič, Irena Mrak, Matej Ogrin, Blaž Repe, Metka Špes, Katja Vintar Mally in Katja Vrtačnik Garbas. 2009. *Okoljski učinki prometa in turizma v Sloveniji*. Ljubljana: Znanstvena založba Filozofske fakultete.

Cigoj, Nika in Davorin Gazvoda. 2008. Spreminjanje podobe naselij enodružinskih hiš: primerjalna analiza naselij v Ljubljani, Mariboru in Novem mestu. V *Urbani izziv* 19 (1): 25–34. Dostopno prek: <http://urbani-izziv.uirs.si/Portals/uizziv/papers/urbani-izziv-2008-19-01-003.pdf> (8. januar 2014).

Creswell, John W. in Vicki L. Plano Clark. 2009. *Designing and conducting mixed methods research*. London: SAGE Publication.

Černigoj-Sadar, Nevenka. 1991. *Moški in ženske v prostem času*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče.

Dušič Gornik, Breda. 2006. Dolenjska inovacija – bivalna zidanica. V *Živa: priloga Dolenjskega lista* 5 (5): 6.

Edmunds, Holly. 1999. *The focus group research handbook*. Lincolnwood (Ill.): NTC.

Gallet, Nick in Mark Tewdwr-Jones. 2000. *Rural second homes in Europe*. Hampshire: Ashgate Publishing Limited.

Greenbaum, Thomas L. 2000. *Moderating focus groups: a practical guide for group facilitation*. London: Sage Publications Ltd.

Hall, Michael C. in Dieter K Müller. 2004. *Tourism, mobility and second homes*. London: Cromwell Press. Dostopno prek: <http://books.google.si/books?id=YfU1R69oyKQC&printsec>

=frontcover&dq=secondary+homes&hl=sl&sa=X&ei=W8bLUofpCqL\_ygOinoD4Cw&redir\_esc=y#v=onepage&q=secondary%20homes&f=false (7. januar 2014).

Haralambos, Michael in Martin Holborn. 1999. *Sociologija: teme in pogledi*. Ljubljana: DZS.

Hladnik, Jelena, Janja Kreitmayer, Tomaž Vuga in Alma Zavodnik Lamovšek. 2002. *Politika urejanja prostora Republike Slovenije*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Urad RS za prostorsko planiranje. Dostopno prek: <http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/politika-upro.pdf> (28. februar 2013).

Hočevar, Marjan. 2000. *Novi urbani trendi: prizorišča v mestih – omrežja med mesti*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

Kuljaj, Ivo. 2003. *Zidanice, vinske kleti in hrami na Slovenskem*. Ljubljana: Magnolija.

Mandič, Srna. 1996. Stanovanjska mobilnost in izbira stanovanja: koncepti in nekaj podatkov. V *Družboslovne razprave XII* (21): 105–124.

--- 1999a. *Pravica do stanovanja*. Ljubljana: Visoka šola za socialno delo.

--- 1999b. *Kakovost življenja: stanja in spremembe*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

--- 2007. Dostopnost stanovanj in stanovanjska politika v Ljubljani: primerjalna perspektiva. V *Urbani izziv* 18 (1–2): 48–54. Dostopno prek: <http://urbani-izziv.uirs.si/sl/Izdane%C5%A1tevilke/2007.aspx> (1. marec 2013).

*Mestna občina Novo mesto*. 2014. Dostopno prek: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/akti/?id=7889&st=1&p=1&s=1,71428571428571> (14. februar 2014).

Miheljak, Vlado, Mirjana Ule, Tanja Rener, Metka Mencin Čeplak, Blanka Tivadar, Metka Kuhar, Tanja Kamin in Janez Štebe. 2002. *Mladina 2000: slovenska mladina na prehodu v tretje tisočletje*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport – Urad Republike Slovenije za mladino in Založba Aristej.

Mlinar, Zdravko. 1993a. *Individualizacija in globalizacija v prostoru*. Ljubljana: Slovenska akademija znanosti in umetnosti.

--- 1993b. Prostorska mobilnost v dolgoročni perspektivi. V *Teorija in praksa* 30 (7–8): 664–667.

--- 2008. *Življenjsko okolje v globalni informacijski dobi. Knj. 1, Prostorsko-časovna organizacija bivanja: raziskovanje na Koprskem in v svetu*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede in Slovenska akademija znanosti in umetnosti.

Mrak, Gašper, Alma Zavodnik Lamovšek in Alenka Fikfak. 2012. Turizem in poselitveni vzorci na podeželju na primeru razvoja poselitve v slovenskih Alpah. V *AR, Arhitektura, razprave* 1: 32–41.

*Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN MONM)*. Ur. l. RS 101/2009. Dostopno prek: [http://prostor.novomesto.si/media/objave/priponke/OPN\\_MONM/Odlok\\_OPN\\_MONM\\_NPB\\_37\\_10\\_76\\_10\\_4\\_12\\_tehnPopr.pdf](http://prostor.novomesto.si/media/objave/priponke/OPN_MONM/Odlok_OPN_MONM_NPB_37_10_76_10_4_12_tehnPopr.pdf) (28. februar 2013).

*Predlog odloka o spremembah odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto*. 2014. Dostopno prek: [http://www.novomesto.si/media/objave/priponke/2014/1/Obrazlo%C5%BEitev\\_Traska%20gora.pdf](http://www.novomesto.si/media/objave/priponke/2014/1/Obrazlo%C5%BEitev_Traska%20gora.pdf) (14. februar 2014).

*Popis 2002*. Dostopno prek: <http://www.stat.si/popis2002/si/default.htm> (14. januar 2014).

Radej, Bojan in Tatjana Marn. 2012. *Vrednotenje v prostorskem načrtovanju*. Dostopno prek: [http://ipop.si/wp/wp-content/uploads/2012/04/Seminar-Vrednotenje-v-prostorskem-na%C4%8Drtovanju\\_gradivo\\_02-04-2012.pdf](http://ipop.si/wp/wp-content/uploads/2012/04/Seminar-Vrednotenje-v-prostorskem-na%C4%8Drtovanju_gradivo_02-04-2012.pdf) (2. marec 2013).

Renner, Tanja. 1996. Mladi in družina. V *Predah za študentsko mladino*, ur. Mirjana Nastran Ule. Ljubljana: Urad RS za mladino.

---, Mateja Sedmak, Alenka Švab in Mojca Urek. 2009. *Družine in družinsko življenje v Sloveniji*. Koper: Univerza na Primorskem, Znanstveno-raziskovalno središče, Založba Annales.

Simmel, Georg. 2000. *Izbrani spisi o kulturi*. Ljubljana: Studia humanitatis.

Sorokin, Pitirim A. 1964. *Social and cultural mobility*. London: Collier-Macmillan.

*Splošna deklaracija o človekovih pravicah*. Dostopno prek: <http://www.varuh-rs.si/pravni-okvir-in-pristojnosti/mednarodni-pravni-akti-s-podrocja-clovekovih-pravic/organizacija-zdruz-enih-narodov/splosna-deklaracija-clovekovih-pravic/> (13. januar 2014).

SPRS. 2004. *Strategija prostorskega razvoja Slovenije – obrazložitev in utemeljitev*. Dostopno prek: [http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs\\_obrazlozitev.pdf](http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs_obrazlozitev.pdf) (28. februar 2013).

Stanič, Ivan, Aleksander Jakoš, Mitja Pavliha in Zlata Ploštajner. 2000. *Bivalne navade Slovencev in njihov vpliv na prostor – občasna bivališča (popravljeni rokopis)*. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije. Dostopno prek: [http://www.arhiv.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/prostor\\_slo2020/2\\_6\\_dokument.pdf](http://www.arhiv.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/prostor_slo2020/2_6_dokument.pdf) (8 (28. februar 2013).

SURS. 2002. *Statistični urad Republike Slovenije*. Dostopno prek: <http://www.stat.si/popis2002/si/default.htm> (28. februar 2013).

--- 2013. *Ljudje, družine, stanovanja: regijski popis 2011*. Ljubljana: Statistični urad Republike Slovenije.

--- 2014. *Statistični urad Republike Slovenije*. Dostopno prek: [http://www.stat.si/novica\\_pr ikazi.aspx?id=4771](http://www.stat.si/novica_pr ikazi.aspx?id=4771) (22. januar 2014).

Štravs, Luka, Jože Dekleva, Alenka Kumer, Mojmir Prelog, Marinka Konečnik Kunst, Mery Lončar, Janja Solomun, Marko Fatur, Luka Ivanič in Nina Koselj. 2011. *Urejanje prostora na občinski ravni*. Ljubljana: Uradni list Republike Slovenije.

Templeton, Jane Fraley. 1994. *The focus group: a strategic guide to organizing, conducting and analyzing the focus group interview*. Cambridge: Probus Publishing Company.

Tsenkova, Sasha. 2010. Neformalna naselja v postsocialističnih mestih. Dejavniki raznolikosti in vzorci neformalnih naselij. V *Urbani izziv* 21 (2): 5–15.

Ule, Mirjana in Vlado Miheljak. 1995. *Prihodnost mladine*. Ljubljana: DZS in Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad Republike Slovenije za mladino.

--- in Metka Kuhar. 2003. *Mladi, družina in starševstvo: spremembe življenjskih potekov v pozni moderni*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

--- 2008. *Za vedno mladi? Socialna psihologija odraščanja*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

Urry, John. 2010. *Mobilities*. Cambridge: Polity Press.

Uršič, Matjaž. 2003. *Urbani prostori potrošnje*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

--- 2010. "Avtomobilija" in prostorsko-časovna organizacija bivanja. V *Teorija in praksa* 47 (2–3): 294–296.

--- in Marjan Hočevar. 2007. *Protiurbanost kot način življenja*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

Veljković, Božidar, Janez Usenik, Mario Plenkovič, Vlasta Kučič, Jožica Volčanjk, Morana Polovič, Sonja Klemenc, Alenka Černelič Krošelj in Matija Vidiček. 2007. *Strategija razvoja zidaniškega turizma*. Dostopno prek: [http://www.zuzemberk.si/data/economy/Strategija\\_ZT\\_koncna.pdf](http://www.zuzemberk.si/data/economy/Strategija_ZT_koncna.pdf) (28. februar 2013).

Vertot, Petronela. 2009. *Mladi v Sloveniji*. Ljubljana: Statistični urad Republike Slovenije.

## **PRILOGA: Transkript fokusne skupine**

**A:** Pozdravljeni, moje ime je Anica. Sem študentka magistrskega študija Sociologije na Fakulteti za družbene vede in pišem magistrsko nalogo z naslovom Spreminjanje vloge nebivanjskih objektov: primer zidanic. Za vas imam pripravljenih nekaj vprašanj, na katere želim, da podate svoje mnenje, ideje, predloge. Vaše odgovore bom uporabila izključno za uporabo magistrske naloge in ne bom uporabila vaših imen.

**A:** *Za začetek bi želela, da se malo predstavite. Poveste kaj o sebi. Bi kdo želel začeti prvi?*

**Brane:** Bom kar jaz, ki sem najbližje. Sem Brane. Rojen v Kranju leta 1938. Gorenjec torej...

**Jani:** Se mi je po naglasu zdelo, da niste s tle.

**Brane:** Hja, priseljen na Dolenjsko že trinajsto leto. Tako da malo sem se pa navzel vašega naglasa. Drugače upokojenec. Mam vnukinjo, ki je delala magistrsko, tako da nekako vem, kako tole poteka. Trenutno živi v Berlinu. Druga je pa malo počasnejša in sedaj piše diplomu. Se odloča, da bi odšla v Južno Ameriko, tako da ne vem, kdaj bo dokončala diplomu. Ammm... Mislil, da sem povedal vse. Še kaj? Drugače pa izvolite gospa.

**Maria:** Jaz sem Maria. Rojena sem v Franciji, mestu Mecc.

**A:** *Kako?*

**Maria:** M-e-c-c.

**Martina:** Potem znate francosko?

**Maria:** Ja, jest pa pit.

*Smeh.*

**Milan:** To pa najbrž znamo kar vsi.

*Smeh.*

**Maria:** Ammm... Torej rojena v Franciji. Drugače po starših, starih starših, iz Dolenjske. So se pred vojno preselili v Francijo in sem se rodila tam. Najmlajša od otrok. Ostali tam do mojega šestega leta in nato prišli v Slovenijo. Potem smo živeli v Naklem. Na stara leta, ko sem v pokoju, pa sem se preselila... skupaj z možem... nazaj na Dolenjsko. Mi je zelo všeč



narava, pokrajina tukaj in sva se odločila za preselitev semkaj. Drugače sem bila pa prodajalka.

**Milan:** Ja, jst sem Milan. Rojen 59. leta. Delam v Bršljinu v Adria-i. Še nekaj manjka do penzjona.

*Smeh.*

**Milan:** Ja, kaj naj še povem... ammm... bom kr predal besedo naprej.

**Štefan:** Jst sem Štefan. Delam v Krki. Oče treh otrok. Mam 47 let, tako da mi še mau več fali do penzije kukr teb.

*Smeh.*

**Sabina:** Sabina. 42 let. Kuharica po poklicu, drugače mama dveh najstnikov.

**Suzana:** Jst sem Suzana. Sem še študentka. Študiram na Fakulteti za upravo. Malo mi še manjka do diplome. Do penzije je daleč... (*smeh*) Drugače delam preko servisa v dveh gostilnah in pa izdelujem tudi nakit. Aja, pa rojena sem septembra '90.

**Martina:** Martina. Rojena 1953. Sem že u upokoju. Tako, da sedaj bolj merkam vnučke.

**Jani:** Jst sem pa Jani. Rojen 1984. leta. Delam pr Tiliji na zavarovalnici. Drugače pa oče dveh punčk. Pa nimamo mame, da bi jih pazila, tako kot gospa pred mano.

*A: Sedaj, ko ste se vsi predstavili in smo se malo sprostili, lahko nadaljujemo z vprašanji, ki se nanašajo na zidanice. Najprej me zanima, koliko časa že prebivate v zidanici. Če lahko malo poveste o tem.*

**Jani:** Mi...

**Brane:** Ja...

*Smeh.*

*A: Vsi zagreti za odgovarjanja na vprašanje. Me veseli. Kje začnemo? Lahko kar poveste, ni nujno, da gremo v krogu od enega do drugega.*

**Brane:** Kar naj potem na oni strani začnejo, če smo mi prej otvoril.

**Jani:** No, bom potem dal besedo vam (*smeh*). Ja. Ammm.. mi smo se preselil pred štirimi leti. Smo prej živel pri mojih doma, pa nam nekako ni odgovarjalo. Smo iskal boljšo rešitev in smo našli to zidanico in zdej živimo v njej.

*A: Torej ste jo kupili?*

**Jani:** Ja, ja. Amm...mislil, kredit še ni plačan, tako da ni še čisto naša (*smeh*). Smo gledal tud za stanovanja v mestu, pa je vse drago in sva se potlej z ženo nekako odločila za zidanico oziroma vikend, ki bi biu že urejen in vseljiv čim prej. Sva vedla, da se nam še en član pridruži kmalu in sva se odločila, da želiva it na svoje. Pa je bila ta varianta najboljša.

**Milan:** Pr nas je isto. Smo prej živel v bloku na Slavka Gruma. Preselil smo se kmalu po osamosvojitvi. Takrat smo še zidal. Se spomnem, ko so sirene tulile, žena nikoli ni hotela it v zaklониšče, ampak sva pobasala otroke in se odpelal k zidanici. Ja ... ammm... Ja, kmal po osamosvojitvi smo se preselil. Torej bo triindvajset let zdej. '91. smo prišli. Smo mogli prvo še okoli po občini hodit, da smo gradbeno dobila z ženo. Ni bilo še niti vodovoda napeljanega. Tud asfalta ne. Se spomnem, k smo mogli še cesto rihtat pa pesek sem vozu. Ampak ja.. ammm... nisva hotela ostat v mestu in smo se raje preselil. Narava pa mir. Ne pa mesto, ko kar ne veš ali bi spustu otroke ven ali ne. Sem tud že sam dedek pa pridejo vnuki in lahko letajo v naravi pa na zraku. V mestu pa ne veš, kam bi jih peljal pa skus pred tvjem sedijo. Pa tud misli, da nismo toako daleč od mesta, da se kaj ne bi dalo uredit. Sej tudi ko smo bili na Ragovski si rabu avto, če si hotu na šiht al pa v trgovino. Sam da zdej rabiš ene deset minut več k prej. Ni bistvene razlike.

**Sabina:** Mi smo mal več k deset let v zidanici. Smo prej živeli pri njegovih in zaradi sporov se potem preselil na Ragovsko. Pa smo bili najprej v garsonjeri, ki sem jo podedovala od tete. Ammm... pa nam nekako ni zneslo, ker sta bila dva majhna otroka in smo se preselil na Sela pri Zajčjem Vrhu. Je mož dobil zidanico oziroma še zdaj ni vse prepisan...ammm...pa ne bi zdaj o tem. Predolga zgodba. Ja...ammm...torej... sedaj bo že...uff...ja, že 14 let odkar smo šli z Ragovske. 2000 je bilo takrat, ja.

**Maria:** Hitro čas beži, hitro.

**Sabina:** Ja. Sej se sploh nisem zavedala, da smo že toliko časa na Zajčjem Vrhu. Sem zdele prou gruntala, da tamala še v šoli ni bila, k smo se preselil. Ja, junija bo 14 let potem. Ni čudno, da mi že prou redki rečejo gospodična.

*Smeh.*

**Brane:** Mi smo še stara dunajska šola.

*Smeh.*

**Sabina:** Ja, saj ste mi res prej rekli gospodična. Ko si enkrat čez štirideset, potem nisi več.

*A: No, pa kar vi nadaljujte gospod, ko že ravno govorite.*

**Brane:** Ja, kaj čem povedat. Ammm... trinajst let že živim tukaj. Ko sem šel v penzijo, sva se z ženo odločila, da greva na manjše in sva prišla sem. Ona prihaja iz Dolenjske in nekako nama je ustrezalo.

**Milan:** Je dala komando.

*Smeh.*

**Brane:** Ja, veste... jo je treba kar poslušat, da shajamo na manjšem placu. (*Smeh*)V hiši je bilo več prostora. (*Smeh*). Ja, no.... 13 let sva tukaj. Hiša je bila prevelika, stroški previsoki. Otroci so šli vsak svojo pot. En je v Ljubljani, hči pa v Kranju. Oba imata stanovanje oziroma hišo, tako da ni bilo smisla, da obdrživa svojo. Majo svoje družine in jim nisva hotela bit v napoto. Pa sva prodala hišo in prišla sem. Pa tudi vnuki že odhajajo v svet in bi bila prazna hiša samo za naju. Sva hotela njih prepustit pa bodo zdej dobil pa zidanico.

*A: Na podlagi česa ste se pa odločili za to zidanico? Kaj je pretehtalo?*

**Brane:** Parcela. Kraj. Sva si ogledala kar nekaj zidanic pa se nama je najbolj dopala ta. Sva hodila vse povsod pa nama ni bilo všeč. Ali pa cena ni bila primerna za naju. Nisva hotela kreditov pustit vnukom. Pa dovolj odmaknjeno od mesta, pa spet ne preveč, da se ne bi mogla odpeljat po nakupih ali pa k zdravniku. Pa tudi pred 13. leti tukaj še ni bilo stanovalcev. Če zdej pogledamo, jih je pa kar nekaj na novo priseljenih. Midva z ženo sva bila med prvimi.

**Maria:** Ja, pri nas je podobno. Midva z možem sva se preselila pred osmimi leti. Sva kupila zidanico, ki je že bila urejena. Preko znancev sva zvedela zanjo. Na stara leta, ko gredo otroci od doma in je hiša prevelika samo za dva člana, sva se določila za preselitev. Drugače se bo najbrž vnuk preselil v hišo. Je prevelika razlika v generacijah, da bi skupaj živeli. Nama je bolj ustrezalo, da prideva v zidanico in sva na svojem. Kaj pa vem. In kot je dejal že gospod pred mano... ammm..

*A: Brane.*

**Maria:** Gospod Brane, ja. Ammm...tudi če živiš v središču mesta, potrebuješ avto, da greš po nakupih ali pa k zdravniku. Tako da ni bistvene razlike, če živiva malo izven mesta. Pa še lepo v naravi sva in ne sredi betona. Hišo sva prepustila pa otrokom.

**Martina:** Ja, tudi pri nas je odtehtal svež zrak in narava. 2005 smo se preselil v Slatensko Goro... se pravi, da bo letos devet let odkar smo tukaj. Sva bila prej v bloku z možem in je tam ostal sin s svojo družino, midva sva se odločila pa za zidanico. Nekako nama je bolj ustrezalo. Naj sin ostane v mestu, pa da imajo vnuki bližje šolo... pa lahko hodijo na popoldanske dejavnosti, da jih ni potrebno vedno vozit.

**Štefan:** Mi smo zdej v zidanici ene tri leta. 2010 smo počasi začela z ženo podaljševat vikende in sva ostajala. Potem smo pa malo uredil in ostal tam. Je še najmlajši z nama. Starejše dva pa živita v hiši. Smo prepustil hišo mlajši generaciji. Kot gospa pred mano... sva se tudi midva z ženo odločila prepustit hišo mlajši generaciji.

**Suzana:** Ja, midva sva v zidanici tri leta. Drugače sem jst še študentka pa sem med tednom v Ljubljani. On je med tednom včasih še doma. Med vikendom pa sva skupaj v Prečni. Je on podedoval zidanico in je bila že prej urejena, tako da sva naredila samo neke male spremembe. Bolj dekorativne stvari, da je zidanica postala dom. Pa ker sama rada ustvarjam, sem naredila nekaj slik pa take malenkosti.

*A: Nekateri ste že omenili razloge, ki so bili glavni pri odločitvi za bivanje v zidanici...*

**Sabina:** Ja, sej mislim, da nas je kar večina zaradi stanovanja. Je občutno ceneje kot, če bi kupu stanovanje v mestu ali pa živel pri starših. Maš vsaj mir pred njimi.

*Smeh*

**Suzana:** Midva sva ravno zato odšla. Sej ne, da se ne bi razumela z njegovimi, ampak hočeš met svoj mir pa si po svoje uredit...drugače se zelo dobro razumemo, ampak mislim, da je zdej še boljše. Se vidimo, ko se želimo videt. Pa tudi njegovi so začel drugače gledat na naju, ker sva samostojna in vidijo, da bova tud naprej v življenju speljevala sama oziroma, če bo potrebno bodo pa oni pomagali. Moji pa tud nimajo nič proti. Sicer je bilo mami najprej hudo...pa kaj, da rabva it sama živet med vinograde pa da kradejo... ampak se je zdej sprijaznila s tem pa pride na obisk in vidi, da laufava. Meni je zelo všeč, predvsem ker je mir in lahko ustvarjam. Izdelujem nakit pa rišem in mi je res pomembno, da nisem ravno sredi

mesta. Pa tudi nisem ravno mestni tip človeka. Komaj čakam, da pridem iz Ljubljane pa tistga betona. Tukej pa lepo mir, narava.... Pa še super razgled imava. K se zjutraj zbudiš pa lepo na balkonu piješ kavico in maš krasen razgled.

**Milan:** Kuga bo šele na stara leta? (*Smeh*) Ja, pri nas je nekaj podobnega. Žena prihaja s Potov Vrha in sva najprej hotela tam postaviti hišo pa nisva dobila gradbenega dovoljenja oziroma se je nekje zatikalo... že prej sva mela pa na Slatenski Gori vikend in smo potem se odločil, da greva pa tja. Nisva hotela bit več v mestu. Greš v naravo pa si med domačimi ljudmi...mislim, da je to tud pomembno. Ljudmi, ki jih poznaš pa so ti blizu. Sicer mamo kmetijo na Potov Vrh, tako da se malo vozimo sem pa tja, ampak kaj čmo. Danes je taku... Smo drugače oddal vlogo za spremembo... da bi se zidanica preimenovala v hišo, ker po kvadraturi bi bilo možno, sam ni pravi čas za to. Je okolica vinogradniška in mislim, da še nekaj časa ne bova dobila potrjene vloge. Pa dobro... tudi ni tako nujno. Glavno, da mamo mir in naravo pred vrati.

**Štefan:** Midva imava tri otroke. Najstarejši je star 27 let in si počasi ustvarja družino. Srednji je leto mlajši. Najmlajši je pa še z nama. Smo mel že prej zidanico na Lubnu in sva se nekako odločila, da prepustiva hišo otrokom. Pa sej danes si sami ne morejo nič ustvarit. Midva ne rabiva toliko prostora pa kaj bi sama ostajala v veliki hiši pa bi vsi otroc odšli od doma. Naj gredo oni v zidanico? Pa raje vidim, da jih hiša ostane. Kuga smo pa taku velike delal? Da bom na koncu sam biu v njej? Da bi pa vsi skupaj živeli... danes mladi živijo po svoje pa bi bila samo neka napetost.

**Brane:** Se čist strinjam. Takrat so bili takšni časi pa smo gradil še za otroke pa po možnosti še za vnuke. Sedaj si pa sam, ko otroci odidejo svojo pot.

**Štefan:** Ja, mamu tri štuke v bajti, pol naj pa sama ostaneva z ženo.... Raje prepustim hišo pa naj se sami zmenjo kaku pa kaj. Midva imava pa čist dost placa v zidanici. Glavno da je kuhinja pa kopalnica pa za spat. Sej več pa ne rabiva. Je zdaj še najmlajši z nama... dokler se še šola. Najstarejše dva sta pa oba že zaposlena. Martin živi s punco in sta že preuredila hišo po svojih željah. Igor je pa v srednjem štuku pa si počasi tud ureja. Pa sej pomagava kukr moreva, ampak naj sami začnejo živet. Kdo jih bo pa vedno kuhal pa likal? Midva sva šla tud na svoje pa sama si ustvarila družino, hišo gradila... sej so danes drugi cajti, ampak ne morejo pa pričakovat, da jih bomo skus ujčkal.

**Jani:** Pa tud nočemo da nas skus ujčkate. (*Smeh*) Midva sva tud šla od doma. Sej ne rečem, da ni bilo lepo doma živeti. Pa se lepo švercat na račun staršev, ampak so skus neki napeti odnosi... da ti naprej meče, da nisi dal za položnice pa take. Maš počasi dosti. Bulš da greš pa se potem tako lepo razumeš z njimi. Sej mislim, da je že prej Suzana...Sej si Suzana, ne?

**Suzana:** Ja.

**Jani:** No, je že prej rekla, da se potem boljše zastopiš s starši. Nisi skos v stiku z njimi in se lepo vidiš samo takrat, ko ti odgovarja. Najini pridejo na obisk ali pa midva k njim. Vnuke vidijo in to je to. Pa mislim, da tudi bolj pomagajo ali pa sva midva začela bolj ceniti njihovo pomoč. Mogoče je bilo prej vse samoumevno... da so položnice plačane, poln hladilnik...

**Štefan:** Točnu tu! Dokler niste prisiljeni sami plačevati pa hrane kupovat, ne veste. Naši so čist isti. Sej kot starš jih pomagaš in si skus v skrbeh ali so plačal vse ali majo za jest. Pa jih žena še zdej kuha pa občasno pridejo na kosilo. Ampak so začel sami nakupovat... pa pol sine reče, joj, fotr, a veš kulk stane mesu...

*Smeh*

**Štefan:** Al je res... nimajo predstave o življenju. Kr misl, da je skriva skus polna. Naj vidijo, kako je tu.

**Jani:** K greš na svoje kmalu ugotoviš, zakaj se bančni račun tako hitro prazni.

*Smeh*

**Suzana:** Midva imava še srečo, ker nama starši pomagajo. Sploh s hrano in res ne rabiva neki kupovat. Prineseš od doma. Sploh zdej ker sva skupej bolj kot ne sam čez vikend. Pa še k sva študenta. V nedeljo greva pa itak k staršem na nedeljsko južno.

**Štefan:** Sej noben starš ne želi otroka samega pustiti. Sam naj se pa naučijo kam gre denar. Da je treba vse plačati pa da midva ne bova vedno poleg njih. Naj se mal osamosvojijo. Ne bo nič škodlu. Sej drugače so vsi pridni. Starejši si je čist preuredil spodnjo etažo. Nisva nič kaj dosti z ženo pomagala. Pa mislim, da se zdej tud bulš razumemo. Se ne vidimo vsak dan, pa se ne rabim skus dret. Kukr boste delal, takšno boste mel.

**Brane:** Js se čist strinjam. Danes mladina sploh ne ve, kakšno je življenje. Vse so lepo dobili in nimajo spoštovanja do stvari...

**Martina:** Jst se ne bi strinjala. Mislim, da je pa od vsakega starša odvisno, kako je otroke naučil kaj spoštovat. Mogoče smo včasih sam več časa si vzeli... predvsem vzeli si čas pa se družil med sabo. Danes pa noben nima časa za nič. Vsak v svojem kotu pa otroci na računalniku ali pa pred tv-jem. Sej ni čudo, da nimajo spoštovanja... nekega odnosa do vsega. Saj ga ne morejo imeti.

**Brane:** To vam dam čist prav. Sam hočem reči, da dokler niso na svojem, se ne zavedajo, koliko kaj stane.

**Milan:** Točn tako.

**Sabina:** Hja... moji so še premladi, da bi jih spodila na svoje (*smeh*). Se strinjam, da je težko imeti neko predstavo o življenju... realno predstavo o tem, koliko kaj stane... dokler nisi na svojem, ne veš. Čist tako... mi smo odšli na svoje, ker se z njegovimi nismo ujeli. Pri nas ni bilo možnosti, da bi živeli, ker si je brat urejal družino in sem potem sama podedovala garsonjero na Ragovski. Pa je bila to prva rešitev. Ampak nam ni odgovarjala... sej ne, da imamo pa sedaj ne vem kako veliko zidanico, ampak vsaj ven greš lahko. Pa sadovnjak zraven. Pa sosedje... v bloku sploh nismo nikogar poznali. Pa možno, da sami nismo hoteli ... ne vem... tukaj si lepo v naravi. Imaš svoj mir. V vsakem primeru rabiš avto pa če si v mestu ali pa nekje na deželi. Edin mal dlje traja. Sama sem kuharica in delam na šoli, tako da se mlajša z mano vozi in je tudi lahko po šoli na različnih krožkih. Edin starejši, k hodi na Center... je včasih malo problema s prevozom... sploh ko ima popoldne šolo. Sej poleti že gre, ker ima narejen izpit za motor in se vozi sam. Pozimi pa nekako skombiniramo.

**Jani:** Ja, s temi prevozi je malo problem. Ni več avtobusov. Mi smo glih tolik oddaljeni od avtobusne postaje, da bodo mogli naši še dost peš hodit.

**Milan:** Do takrat bodo Hribi že čist poseljeni pa bo dosti otrok in bo kombi vozu do vas.

*Smeh*

**Jani:** Ja, zdej so bolj penzjonisti pa tisti brez otrok. Le naj pridejo otroci...

**Brane:** Bodo pa vnuki prišli pa bo dosti...

*Smeh*

*A: A je prevoz pomemben dejavnik pri vaši izbiri?*

**Jani:** Ne. Midva se s tem sploh nisva ubadala. Po pravici rečeno. Sva iskala svoje stanovanje in ko sva našla to zidanico, kjer smo zdej, sva kupila. Mava oba avto. Cesta je še kar ok. Pozimi je bilo do sedaj vedno urejeno, tako da ni problema. Sam zdej, ko je omenila za avtobus sem se spomnil... se bomo s tem ubadali, ko bo potreba.

**Milan:** Jst sem še sam urejal cesto. Pa sami smo asfaltiral. Pri nas gotovo ni bilo pomembno. Sva mela prej tam vikend in zato takšna odločitev. Ni bil to ključni dejavnik.

**Brane:** Ne. Sploh ne. Ko sva videla parcelo sva se odločila. Sva si ogledala preko dvajset parcel, preden sva prišla semkaj. In se takoj odločila. Pa kot upokonejca niti nisva razmišljala o tem. Ne hodiva nekaj pogosto v mesto. Do zdravnika pa že prideš.

**Sabina:** Pri nas isto. Je mož podedoval zidanico in je bil to razlog, da smo tukaj kjer smo. Po sili razmer smo tukaj in potem šele začneš gledat na ostalo. Do sedaj ni bilo problemov... sedaj ko je sin v srednji v mestu pa začneš o tem premišljevati, ker je potreba.

**Martina:** Ne vem, če. Če mislite na javni prevoz, potem gotovo ne. Danes je ta že tako redek, da je joj. Smo pa imeli malo v mislih, da je cesta prevozna. Danes sem še zdrava in lahko vozim avto... sam bog vedi, kaj bo čez deset let. Hočem reči, da... pa tudi če, bi bila v mestu, se nikoli ne ve. Tukaj se s sosedi pozdravljamo. Poznamo en drugega. Sploh tisti, ki tukaj živijo. Pa vsako leto pride še kdo na novo. Saj imaš svoj mir, ampak opaziš, če je sosed doma. Kdo pa pravi, da bi v bloku kdo opazil, da je z mano kaj narobe.

**Brane:** Pa danes so telefoni in si se slišiš s svojimi.

**Martina:** Ja, točno to.

**Maria:** Ja, ja.

**Milan:** Ja.

**Martina:** Se slišimo in pridejo na obisk. Sama pazim na vnučke. Pa je tako lepo, ko ti rečejo, ja, a veš babi, tukaj pri tebi je super.

**Brane:** Ja, ja. Vsak, ki pride, to omeni. Na začetku so me čudno gledali, kaj neki rinem med vinograde. Sedaj pa že prihajajo, da bi tudi sami šli nekaj na takšen kraj.



**Maria:** Ja, pridejo prijatelji in ti govorijo, kako je lepo. Pa to ravno tisti, ki so še pred leti govorili, da sem neumna, ker iz mesta odhajam med vikende. Ampak ko premisliš, to odtehta vse. Telefoni, internet... saj si stalno na vezi z vsemi.

*A: Urejena cestna infrastruktura je pri nekaterih torej vplivala na nakup zidanice? Oziroma kdo je sedaj kupil zidanico in kdo podedoval ali kako drugače dobil? Saj ste že vmes povedali nekateri...*

**Suzana:** Midva sva jo podedovala od njegovih staršev oziroma starih staršev. No... v bistvu so naredili prepis in je zdaj Janova. Ker drugače, če podeduješ so neki davki visoki ali kaj že. Nisem se poglobljala. Zato sva tam in si nisva iskala drugega. Pa tudi ker sva študenta... no, on malo bluzi... nimava ravno dovolj financ za nakup stanovanja. Bi pa drugače si uredila pri njemu doma podstrešje. Pri meni ni mogoče, ker živimo v bloku in ni prostora.

**Sabina:** Ja. Pri nas je isto. Na moža je prepisana od njegovih. Je bila rešitev stanovanjskega problema ali kako naj rečem.

*A: Ja. Ostali?*

**Milan:** Midva sva v bistvu zgradila. Prej je bil manjši vikend in sva povečala.

**Brane:** Midva sva kupila. Odločala je parcela, urejenost, mir, narava. Ne vem točno kaj... ko sva prišla sem, sva se oba odločila, da tukaj pa želiva ostati. Kot je že gospa omenila prej, javni prevoz nisva gledala. No, dostop do parcele pa že. Da lahko prideš z avtom do vrat in ne da moraš še peš hoditi dvesto, tristo metrov. Pa tudi takšne sva gledala. Pa za kakšne cene se prodajajo! No, pa cena je tudi vplivala.

**Jani:** Ja, predvsem cena. Ampak delno pa tudi lokacija. Kot pravi gospod, gledaš tudi na to, da prideš z avtom do nje. Pa malo sva se pozanimala tudi o pluženju pozimi. Žena dela v gostinstvu in zjutraj gre zgodaj od doma... če nimaš ravno izvoza na glavno cesto, ki je splužena, potem tudi na to malo gledaš. Ampak do sedaj ni bilo nobenih problemov. Mislim, da se je lani samo enkrat zgodilo, da je pustila avto v dolini. Bi rekel, da je bolj vplival vodovod.

**Brane:** Ja.

**Maria:** Ja.

**Jani:** Sva si ogledovala tudi takšne zidanice, ki nimajo priključka na vodovod. Pa otrok na poti... si nisva mogla privoščiti tega.

**Brane:** Ja. Se čisto strinjam. Predvsem vodovod. Saj dokler ne vidiš zidanic brez, sploh ne pomisliš na to. Da ne rečem, da se prodaja tudi brez elektrike.

**Martina:** Točno to. Smo prejšnji teden lahko videli, kako je to.

**Milan:** Groza. Eni še sedaj nimajo elektrike.

**Martina:** Ja, pa sploh ne pomisliš na to, dokler nisi soočen s tem.

**Maria:** Ja, ja. Bi tudi sama rekla, da bolj kot cesta... ali javni prevoz...no, sem se čisto zapletla. Sem nekaj hotela reči, pa je gospa omenila tole kar se dogaja te dni po Sloveniji in sem čisto zašla.

*A: Govor je bil o vodovodu, elektriki oziroma opremljenosti zidanic...*

**Maria:** Ja, sem samo hotela dodati, da kaj vse skušajo prodati. To... ja.. da nima zidanica urejenega vodovoda. Da si odvisen od štirne oziroma padavin. Kaj poleti naj pa še dodatno plačujem, da mi bodo vodo vozili. Da elektrike sploh ne omenjam. Smo prej govorili, kako so naši otroci oziroma vnuki razvajeni pa da ne znajo ceniti tega. A pa sami pa nismo? Se je sedaj videlo, kako je s tem. Vse na elektriko... Mi kurimo na drva pa ker sva oba v penziji niti ni tako pomembno ali imava televizor oziroma radio. Sva bolj gledala na to, da imava naravo pred vrati. Sama vrt, kjer malo vrtnarim pa čas, ki ga preživljam ob branju knjig. Ampak tudi telefon je potrebno napolniti, da lahko sporočiš svojim, da si v redu.

**Štefan:** Ja, tole kar se sedaj dogaja nas lahko samo opomni, da elektrika ni tako samoumevna kot se sliši. Pri nas je bilo še dober v primerjavi s Postojno in onim delom. Pa da se vrnem na temo, da ne bomo čisto zašli...

*A: Ja, prosim. Bo še potem čas za klepet, ko tole opravimo.*

**Štefan:** Ja, jst sem že videl, da ima gospodar klet dobr zrihtano.

*Smeh*

**Martina:** Sedaj bolj tale čaj prija...

**Štefan:** Al pa kuhan vin.

*Smeh*

**Štefan:** Pejmo nazaj. Ammm... če se ne motim, te je zanimalo, kako smo prišli do zidanice.

*A: Ja.*

**Štefan:** Sem dobil parcelo pred leti... no, sej sem jo plačal... ene petindvajset let nazaj bo že. Prvo smo mel vinograd pa sam tulk, da smo mel vino not. Potem je bila gradnja hiše v prvem planu in počasi preurejaš tudi zidanico. Cesta... kuga pa vem. Takrat so še vse sami urejal. Tud dovoz do zidanice. Je bila parcela že prej v naši lasti... sorodstvu pravzaprav. Sem odkupil od strica in nisem niti tolk gledal na cesto. Pa kot že rečeno, drugi časi so bili takrat. Danes bi mogoče drugje si ogledoval, ampak mi ni žal, da smo se preselil. Sčasoma vse urediš... mladi pa danes hočejo met že vse na dosegu rok. Naj bo velika, vodovod, elektrika, internet... predvsem internet.

**Maria:** Ja, se kar razvadiš. Tudi pri nas malo starejših od vaših otrok je isto. Če že kupuješ in se želiš preseliti iz mesta, potem gledaš tudi na to, kako je urejena zidanica. Da ima urejen dovoz, elektriko, vodovod ... pa tudi internet si urediš.

*Smeh*

**Štefan:** Ja, ne rečem pri tem, če si kupuješ na novo. Sam sem imel parcelo že prej v lasti in niti ne gledaš potem toliko na cesto. To sem želel reči.

**Maria:** Saj vas razumem. Nisem hotela nič nasprotovati. Če imaš že od prej v lasti, si podedoval ali dobil... ja potem gotovo... podarjenemu konju ne gledaš v zobe.

**Martina:** Ja, tisti, ki smo kupovali smo malo gledali na vso opremljenost. Da ne rabiš potem še ne vem koliko denarja vlagati v samo zidanico, če si že preplačal nakup.

*A: Ko ste že odprli to temo, ste morali zelo preurejati zidanice, da so bile primerne za bivanje? Ali ste gledali že pred nakupom, da so bile primerne oziroma urejene?*

**Martina:** Ja. Midva z možem sva kar gledala. Vsaj neka osnova, da je urejena. Kopalnica, kuhinja. Potem pa že sam preurediš po svoje. Midva sva preurejala predvsem okolico in ne toliko samo zidanico. Razmišljamo sedaj, da bi mogoče kuhinjo zamenjala, ampak niti ni take sile, da bi sedaj pa to morala narediti letos ali kej takega.

**Maria:** Ja, midva sva gledala na to, da je že bila urejena in da bi potem čim manj vlagala v izboljšave. Neke malenkosti ja.. predvsem, da si urediš prostor po svojih željah. Kaj dodaš... drugače pa velike investicije pa ne.

**Jani:** Enako. Če že kupuješ, potem gledaš na to, da je primerna za bivanje. Čeprav midva sva kar zamenjala kuhinjo, ker je bila zidanica malo starejša. Pa fasado smo dali, da smo malo bolj toplotno izolirali. Drugače pa razen nekaj omar oziroma pohištva niti nisva vlagala. Trenutno tisto, kar je najpomembnejše. Počasi pa še ostalo, če bo nuja.

**Štefan:** Mi smo tekom let preurejali. Ko smo se odločili, da gremo pa tja živeti, smo pa malo bolj konkretno uredili. Predvsem izolacijo, kot je že on reku. Pa mi smo kopalnico preuredil. Drugače ogrevanje smo že nekaj let nazaj uredil, ko sva z ženo začela razmišljati o tem, da bi se preselila pa prepustila hišo otrokom in smo vnaprej načrtovali. Takrat so me čudno gledal, ampak takrat je bil denar pa smo si to lahko privoščil. Tako da smo kar nekaj sprememb naredil preden smo se preselil. Ko pa enkrat urediš stanovanje, pa začneš še z okolico. Sej dela je skos dost.

**Milan:** Mi smo že gradil z mislijo na to, da bomo stanovali tam, tako da...

**Brane:** Ja, midva sva preuredila bolj v smislu izboljšav. Novi aparati v kuhinji... hladilnik, pečica. Pa kakšen kos pohištva. Ostalo niti nisva rabila urejat.

**Suzana:** Ja pri naju je bila primerna za bivanje. So jo že prej upodabljali za občasno prenočitev. Drugače pa nimava urejenega vodovoda. Je voda iz štirne napeljana pa uporabljava to. Nekaj se menimo, da bi bilo dobro se priključiti na vodovodno omrežje, sam ne vem kdaj točno bomo to uredili. Če sploh kdaj. Drugo je bilo že urejeno. Edin še internet sva mogla sama uredit. Pač imava un instant in je to to. Nekih drastičnih sprememb pa ne. No, vsaj v sami zidnici ne. Smo pa okolico preuredili. Počasi... pač vsako leto nekaj malo preurediš.

**Jani:** Ko so finance malo boljše.

**Suzana:** Ja, recimo. Oziroma razporediš tekom leta pa nekako zvoziš.

**Sabina:** Ja, pri nas je bilo pa kar potrebno preurejat. Je bila prej samo zidanica... res tistu zidanica, k je namenjena sam shrambi vina. Pa še to ni bila, ker ni noben skrbel za vinograd. Smo začeli na začetku. Zidovi so stali, potem pa začneš vse ostalo napeljevati. Pa je še šlo na začetku. So pomagali vsi domači in smo se kar hitro vselili. Potem pa vsako leto nekaj,

najprej tisto kar misliš, da je najpomembnejše. Nova okna, vrata, izolacija... potem pa začneš okolico urejati. In zdej smo že toliko časa tam, da je potrebno razmišljati o novi kuhinji. Pa sej veste stalno je nekaj.

*A: Kaj lahko izpostavite kot pomanjkljivost bivanja v zidanici? Kaj vidite kot slabo stran? Če je kaj takega?*

**Brane:** Jaz bi rekel, da nekih pomanjkljivosti ni. Mogoče bi nekdo omenil oddaljenost od mesta, ampak midva sva se zavestno odločila, da želiva živeti tukaj in to ne vidiva kot slabost. Ni slabosti. Nama ustreza tako majhnost stavbe kot lokacija. Imava vse. Tudi internet sva si uredila, tako da sva na tekočem. Ker recimo... prej smo živeli v mestu in si bil navajen, da je bil zjutraj časopis v nabiralniku. Si ga prebral zjutraj. Tukaj pa dobiva pošto velikokrat šele popoldne. Ampak se navadiš. Sva recimo celo odjavila ene časopise. Ne rabiš vsega tega. Se nekako odločiš za življenjsko spremembo in se ne sekiraš zaradi takih stvari.

**Suzana:** Sama vidim edino slabost v preveliko pohodnikih. Sploh ker sva v zidanici med vikendom in je veliko sprehajalcev. Ni čistega miru. Med tednom je malo boljše. Drugače pa ne vem...

**Sabina:** Meni se je na začetku zdela premajhna. Nimaš prostora za navlako. Po eni strani je dobro, sam še vseeno mi fali en mali prostor. Sploh, ker imam sina in hčerko pa potem že rabita vsak svoj prostor. Saj se znajdeš pa urediš, sam je vse tako skupej stlačeno... ne moreš povabit nikogar, če je slabo vreme, ker ni prostora. Poleti še gre, ko si lahko odzunaj. Zdaj pozimi pa malo težje. Pa vse zgleda nepospravljeni, če ni na svojem mestu. (*Smeh*)

**Brane:** Ženske.

**Sabina:** Ne, resno. Soba zgleda prenatrpana, če ni vse pospravljenno. Mogoče imam samo jaz tak občutek, ampak me moti. Saj nekaj stvari imam potem kar pri svoji mami pospravljenne. Ni več tisto, da šparaš, ker čez sedem let vse prav pride. Pa ne kupuješ vseh malenkosti, ampak premisliš, če imaš prostor to kam postaviti. Sej mogoče pa to niti ne bi smela reči kot slabost. (*Smeh*). Ne vem. Nekako... mogoče bi lahko še prevoz omenila. Sploh, če imaš otroke, ki imajo neke obveznosti popoldanske v mestu in potem hodiš vsakega posebej iskat. Malo premisliš, kaj lahko izberejo in kaj ne.... Ne vem, mogoče drugače gledam, ker smo se bili skoraj prisiljeni preseliti v zidanico... pa tast ima pa celo hišo sam zase. Nisem ljubosumna in se niti slučajno nočem k njemu preseliti, sam mi je pa včasih hudo zaradi otrok. Jih kot starš le želiš dati vse najboljše kar je možno.

**Brane:** Se imate pa raje, ker ste na manjšem prostoru vsi skupaj.

**Jani:** Zna bit pestro. (*Smeh*). Jst tud ne vidim nekih slabosti. Malo sem zdaj začel razmišljat o prevozu, ko je ravno omenila. Sam so še vseeno obe premajhne, da bi me že skrbelo. Mal sem se pa vseeno zamislil. Drugo pa ne.. ne vem.

**Martina:** Ja, kar se tiče otrok mogoče malo se strinjam z gospo. Ne morejo biti na vsaki šolski dejavnosti ali krožku. Večina jih je popoldne in moraš potem pokombinirat s prevozom... vidim sama pri vnukih. Midva včasih vskočiva z možem pa jih greva iskat. Pa so drugače v mestu, sam kaj bo sam doma, če pa oba starša delata. Pa pride na mrzlo domov pa nima toplega kosila. Tako da tole je problem tudi v mestu. Mogoče se več prepeljavaš, če si takole na zidanici, ampak premisliš, kaj vse rabiš opraviti v mestu, da ne hodiš dvakrat, trikrat...

**Milan:** Točno to. Sam sicer še delam, tako da sem vsak dan v mestu, ampak sproti opraviš še tisto kar rabiš, da se ne vračaš. Drugače ni pomanjkljivosti.

*A: Gospa Maria?*

**Maria:** Ne vem. Poslušam ostale... ni nekih pomanjkljivosti... slabosti. Midva z možem greva enkrat na teden v trgovino v nabavo in to je to. Tako da prevoz... ne vem. Pa tdi tile kombiji prevažajo kruh in ostalo, tako da ne rabiš vsak dan v trgovino.

**Martina:** Ja, to je pa tudi pri nas. Včasih prav pride.

**Maria:** Mislim, da je več pozitivnih stvari... sam v končni fazi sva se odločila za tak način življenja in če bi bilo več slabosti, bi verjetno iskala drugačno rešitev. Pretehtajo dobre stvari.... Mir, vrtiček, odmaknjenost od mesta... da zjutraj slišiš ptice pet... veste to meni pomeni več kot ne vem kaj.

*A: Kot prednosti torej naštevate mir, naravo, odmaknjenost od mesta, ptičje petje...*

**Suzana:** Nisi v betonu...

**Jani:** Nekje moraš živeti in če si lahko sam zbiram, potem si bom zbral nekje v naravi. Si malo odmaknjen od ostalih. Da se lahko otroci derejo pa nikogar ne motijo.

**Brane:** Srne v gozdu..

*Smeh*

**Jani:** Jih vsaj vidijo... v mestu še vedli ne bi, kakšne so srne.

**Sabina:** Da si na svojem. Ti nihče ne ukazuje pa komandira.

**Jani:** Ja, to.

**Štefan:** Se umakneš in prepustiš hišo otrokom. Sej sami smo že nekaj živeli, naj še oni si ustvarijo svoje. Danes je zelo težko si zgradit svojo hišo. Bit podnajemnik celo življenje... ne vem, no... se mi zdi, da smo Slovenci malo razvajeni s temi hišami. Vsaj svojo pa še veliko parcelo po možnosti. Se vprašaš za koga smo gradil včasih.

**Brane:** Še za tri rodove za nami... potem pa vsi odidejo od doma in ostaneš sam. Tako je to danes. Mladi gredo tja, kjer je služba. Hiše so pa prazne. Penzije nizke in ne moreš si več privoščiti, da bi sam živel... ogrevanje, položnice... potem popravila. Je potrebno zamenjati streho, okna... to so zdej hiše stare petindvajset, trideset let... potrebne prenove.

**Martina:** Vzdrževanje stane, ne. Lažje vzdržuješ zidanico kot veliko hišo.

**Maria:** Otroci so odšli, si sami zgradili svoje hiše, potem pa sam ostaneš, ja... kaj ti bodo oni pomagal, če morajo skrbeti za svoje. Nočeš jih biti v breme in se raje preseliš v manjše stanovanje. Nama je odgovarjalo tukaj in tukaj sva. Imaš svoj vrtiček, svoj prostor... v mestu bi bila pa samo v bloku.

*A: Je vaše bivanje začasna oblika bivanja? Trajna?*

**Brane:** Trajna. Dokler naju oni zgoraj ne pokliče.

**Martina:** Enako.

**Štefan:** Trajna. Sva zadovoljena z ženo. Sicer še ne vem, kje bo najmlajši... starejše dva sta v hiši si uredila... si urejata, no. Mlajši pa ne vem. Končuje srednjo... bomo videli. Za začetek je plac še pri nama v zidanici. Potem se bomo pa že kaj izmislili.

**Jani:** Ne vem točno... mislim, da trajna. Vsaj midva z ženo. Vsaj zdaj mislim tako. Bomo videli, kako bo, ko otroci malo odrastejo. Ampak mislim, da bova midva kar ostala... oni si bodo pa iskali pa po svoje. Oziroma tako bom rekel, če se pokaže kakšna drugačna, boljša možnost... potem je tole samo začasno.

*A: Kakšna pa je ta boljša možnost?*

**Jani:** Da bi recimo od staršev podedoval hišo... ampak to je še zelo v prihodnosti... nista še tako stara.

*Smeh.*

**Jani:** saj ne da jima kaj želim.... Sicer sva kupila zidanico z namenom, da tukaj ostanemo... smo že sprava gledal, da je bila primerna. Ampak nikoli se ne ve.

**Milan:** Hja... jaz... trajna bi rekel. Sej zato sem jo pa zgradil in sem semkaj preselil... mogoče, da se bomo potem kaj drugače zmenili... sin je še doma pa da bi midva z ženo šla na Potov Vrh, kjer imamo kmetijo in on ostane. Ali pa katera od hčerk. Ne vem. Ni še čisto določeno. Midva z ženo sva že na začetku hotela biti na Potov Vrhu... pa če bi si sin... recimo, da bi on želel ostati v zidanici in si ustvaril družino, potem bi mogoče midva z ženo se odselila pa prepustila zidanico. S časoma, ko bi prišlo do prostorske stiske pa bi se vsi gužval. Ne vem. Bi se bilo potrebno pogovoriti z vsemi skupaj, da bi lahko rekel. Recimo, da je trajno bivanje.

**Suzana:** Začasna. Vsaj začetek, ker potem bo najbrž premalo prostora za otroke... bomo še videli. Nismo še tako daleč. Oziroma lahko tudi trajna, če bo manj otrok. Ne vem točno. Načeloma je dovolj prostora, ker ni tako majhna zidanica, sam še vseeno. Začasna.

**Sabina:** Kaj pa vem... trajna, ne... ne vem... če se nam potem ponudi priložnost iti v hišo, bomo najbrž šli... pa bo to sam začasno bivanje tukaj. Ne vem, ne morem reči.

**Maria:** Trajna, trajna.

*A: Ko pravite trajna... me zanima, če imate namen ostati tudi po smrti moža, žene. Saj ne vem, če kdo razmišlja o tem, samo čisto toliko...*

**Maria:** Ja, jaz mislim, da bi ostala. Nočem biti v napoto otrokom. No, razen v primeru kakšne bolezni... ne vem. Dom je zadnja možnost. V primeru demence pa verjetno, da ne bi imela druge možnosti. Predvsem, če ne bi bila zmožna skrbeti sama zase.

**Brane:** Hja... niti ne razmišljam o tem... moram priznati. V primeru bolezni... nočeva biti v breme otrokom, saj zato sva se tudi preselila semkaj in nisva ostala v hiši. Mislim, da bi ostal. Sicer let imam že kar nekaj, vendar mislim, da sem vitalen in zato niti ne razmišljam o tem. Bom prej jaz šel kot žena, tako da bi morali njo vprašati (*smeh*). Ne... načeloma bi potem hči



prišla semkaj živet... takšen je plan za prihodnost, ko naju ne bo več, da ona podeduje in pride živet sem.

*A: Uporabljate zidanico tudi za shrambo vina? Ali je namenjena zgolj stanovanju?*

**Brane:** Tudi shrambi. Del je še vedno urejena kot klet. Pa imam še nekaj vinograda... bolj za hobi, sedaj ko sem v penziji.

**Maria:** Tudi pri nas je enako. Spodnji del je klet in imamo sode notri. Nekaj sami pridelamo... mož, no... drugače pa kupimo, če je potreba. Tako, da klet je še vedno vinska.

**Milan:** Imamo zdraven en prostor, kjer je spodaj klet, zgodaj pa garaža, tako da imamo tam. Obdelujemo pa vinograd, vsekakor.

**Jani:** Ni ga Dolenca brez vinograda.

**Milan in Štefan:** Cvička, cvička.

*Smeh*

**Jani:** Mi nimamo. Nisem bil nikoli vinogradnik, tako da tud nimamo vinograda. Pa službe take, da ni časa... majhni otroci. Mam eno cisterno pa kupim vino, da ga mam. Drugače pa sam nimam.

**Suzana:** Ja. Klet je urejena kot so bile zidanice včasih. Pa tudi vinograd imamo, imajo. Njegovi to delajo, pa midva pomagava, ampak načeloma ni najino. Ne vem, če bo Jan prevzel. Bodo še nekaj časa njegovi imeli. Oče njegov.

**Sabina:** Na začetku smo imeli, ja. Potem nam pa ni zlaufalu. Je mož voznik pa ga po cele tedne ni doma in sama ne zmorem vsega. Je kar dosti dela z trtami. Smo posekal vse pa imamo zdej sadovnjak. Klet je pa spodaj še, ampak za druge namene, ne za vino... no, mamo tudi mi eno cisterno pa vino, ampak drugače pa shramba krompirja, sadja... kolesa mamo notr... bolj kot ena soba za vso kramo.

**Štefan:** Jst mam še vinograd. Spodej klet. Tako, da je še zidanca.

**Martina:** Ne. Se nikoli nisva ukvarjala z vinogradništvom, tako da nimava. Že kupila sva tako, da ni bilo trt. Imava pa vrtiček in pridelujeva zelenjavo, pa sadje zasajeno. No, brajda je... tako malo za pokušino grozdje.

*A: Kaj mislite, da se naseljevanje zidanic povečuje? Kdo so njeni prebivalci?*

**Milan:** To pa sigurno. Sam vidim, k sem že triindvajset let na Slatenski Gori pa vidim. Na začetku smo bli bolj sami. Tam pr Križih so še hiše, više pa ne... sam vinogradi pa zidanice. Pa zdej pogledaš... polno enih novih ljudi. Se kr priseljujejo. Pa to vse kar hočeš. Mladi z družinami, brez otrok, upokojenci...

**Martina:** Ja, zdele lani so eni pršli. Tam na koncu...

**Milan:** Ja, sta oba brez otrok. Pa soseda naša... pa dol Aleš.

**Martina:** Ja, zdaj so bolj mladi bi rekla. Pa to kupujejo...

**Milan:** No, od Aleša je od njegovih.

**Martina:** Ja, on že. Sam tile novi so pa kupil.

*A: Zdaj sta se soseda našla in bosta pokomentirala...*

*Smeh*

**Milan:** Ne, čem reč, da jih je kar nekaj na novo. Čist tako kolikor sam opazim pri nas.

**Brane:** Je tudi drugje podobno. V Hribih se je tudi povečalo odkar smo midva prišla. Jani... se ti ne zdi?

**Jani:** Ja, nas je res že kar nekaj. Že mala vas postajamo. Bi reku, da je mešanica vseh. Ne vem... mogoče več tudi takšnih, ki še nimajo otrok. Bolj kot upokojenci. Vsaj tak občutek imam.

**Suzana:** Ja se strinjam, da se bo tole nadaljevalo. Sicer sama ne vem točno za Stražo, ker ne poznam toliko. Sam je pa veliko mladih družin in pa upokojencev. Misli, da je razlog v mirnejši okolici pa samostojnost. Najmanj se mi zdi, da je družin z najstniki.

**Štefan:** Ti so pa hiše staršev dobili.

*Smeh*

**Štefan:** Tudi sam sem mnenja, da bo vse več takšnih primerov. Danes si je težko prvoščit gradnjo nove hiše pa je potrebno tudi kakšno alternativo ubrat, če je že naša vlada noče.

**Sabina:** Ja, verjetno, da bo vse več novih prebivalcev. Kuga pa vem... mogoče vsaj prehodno, da si medtem poiščejo mladi kje boljše stanovanje. Kot ona recimo (*pokaže na Suzano*). Amm.. ne vem točno.

**Maria:** Kaj pa vem. Najbrž ja. Malo razmišljam o naši Trški Gori. Pa se midva z možem bolj zase drživa, tako da niti ne vem točno, kdo je na novo in kdo samo začasno. Sploh poleti ne veš ali stanujejo ali so samo na oddihu. Pa tudi oddajajo že zidanice... turistično mislim... Najbrž da. Smo bolj upokojenci pri nas ali se pa samo mi bolj družimo. Saj mladi imajo polno drugih obveznosti.

*A: Želi še kdo kaj dodati? Ja, vi ste nekaj želeli...*

**Štefan:** Ja... neki sem mislu... aja, dost je zdele tudi južnih, ki začasno stanujejo v zidanicah pa delajo. Se mi zdi, da je kar nekaj takšnih, ki bolj kot ne oddajajo zidanice v najem tem. Poznam dva, ki to prakticirata. Čist tolk sem se zdele tole spomnu.

*A: Še kdo želi kaj dodati? ... Ne... potem pa najlepša hvala, da ste prišli semkaj.*