

---

Spremljanje stanja v prostoru

Author(s): Franc J. ZAKRAJŠEK

Source: *Urbani Izziv*, No. 30/31, Pogledi na prostor / Views on Space (Maj 1997), pp. 82-86

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44180711>

Accessed: 22-02-2025 11:20 UTC

---

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



JSTOR

*Urbanistični inštitut Republike Slovenije* is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

moči posameznih akterjev oziroma gre pri participaciji pri urbanističnem oblikovanju, glede na možnost uveljavljanja lastne volje, za partnerstvo inherentno raznovrstnih posameznikov in skupin.

#### 4. Metode participacije

Metoda participacije je odvisna od števila in značaja udeležencev v postopku, želenega izida in tehničnih okoliščin izvajalca. Osnovna vprašanja, ki določajo metodo participacije, so:

- V katerih situacijah (okoliščinah) bo vključevana skupnost?
- S katero strategijo bo skupnosti omogočena optimalna pozicija vpliva?
- Kako najbolje opredeliti skupna izhodišča vseh sodelujočih, tako da je omogočeno pogajanje?

Pravilen izbor metode bi moral spodbuditi posamezne akterje v skupnosti k sodelovanju, najbolje ob prikazu učinkovitosti spremembe. Smisel participacije je tudi spodbuditi lokalne skupnosti k tvornejšemu sodelovanju pri urejanju bivalnega okolja, kar pomeni tudi prenos določenega dela odgovornosti z globalne skupnosti na lokalno (tudi sosedstva). Ali kot pravi Robinson: *"... s ciljem zagotavljanja možnosti na lokalni ravni, ki dovoljujejo večje število razlag o načinih zagotovitve javne koristi neki teritorialni skupnosti v procesu spremembe njihovega okolja"* (Robinson, 1991, str. 66).

Poleg zakonsko opredeljenih participacijskih procedur (javne razgrnitve in razstave) je glede na značaj spremembe prostora, ki je predmet razvoja, mogoče izvajati še naslednje aktivnosti (tudi Ogorelec, 1995, str. 40-47):

1. **pasivno** promocija in oglaševanje (članki, razstave ipd.) oza-veščanje (izobraževanje in predavanja) ustanovitev informacijskih središč raziskave javnega imenja
2. **aktivno** ustanovitev posvetovalnih skupin vključevanje v odbore za planiranje organiziranje planerskih iger

#### 5. Partnerstvo

Participacijo je mogoče organizirati odzivno "od spodaj navzgor" in takrat je praviloma retroaktivna; vodijo jo interesi prizadete skupnosti s ciljem izvajanja pritiska na lokalno oblast ali izvajalca razvoja, tako da so doseženi lokalno dogovorjeni cilji. Prav tako jo je mogoče organizirati "od zgoraj navzdol", če participacijo sproži državno ali lokalno telo za promocijo svojih dogovorjenih ciljev. Najbolj demokratična oblika participacije pa je partnerstvo, kjer postopek pomeni pogajanje med vsemi akterji v razvoju nekega območja.

Osnovno vodilo partnerstva je mogoč sinergični učinek, ki ga lahko doseže raznovrstna združba posameznikov ali skupin, kateri ne bi bil dosežen, če bi vsakdo deloval neodvisno (McArthur, 1995, str.63). Hkrati z materialnim razvojem (fizično spremembo okolja ob izgradnji) naj bi razvijali tudi "mehke" družbene vezi. Predpogoj je, da vsi akterji v postopku ne glede na motiv legitimizacije posega, moč uveljavljanja interesa ter odgovornost pri izvedbi spoštujejo interese vseh sodelujočih in hkrati prispevajo k oblikovanju skupnih izhodišč razvoja nekega območja.

Kot partnerji sodelujejo predstavniki javnega in zasebnega kapitala, lokalne oblasti, predstavniki stroke, ki delujejo interdisciplinarno (lorej posamezen predstavnik tega ali onega tehničnega ali družbenega področja nima prednosti), predstavniki lokalne skupnosti, posamezniki z individualnimi interesi in predstavniki lokalnih skupin.

Vendar je osnovni predpogoj, da se na lokalni ravni spodbudi zanimanje posameznikov za lastno bivalno okolje, kajti interes skupnosti, ki ni več amorfna združba tipičnih uporabnikov, temveč kompleksen splet individualnih aspiracij, je še vedno praviloma neartikuliran.

Seveda razmišljanja o nedotakljivosti lastnine, skrb pred "pretiranim" zanimanjem za investicije "nepozvanih" in imanentna "političnost" katerega koli postopka

participacije silijo k drugačnemu razmišljanju. Zlasti to velja za meje ali teritorialnosti, zaključenosti ali odprtosti prostora, ki se ga spreminja, pa tudi pri razmišljanju o slabostih reprezentativne demokracije pri reševanju lokalnih zadev, pa tudi mogočih še večjih dolgotrajnosti ali zapletenosti planskih ter lokacijskih postopkov.

Ivan Stanič, dipl. inž. arh.

#### Viri in literatura:

- Healey, P.: Planning Through Debate – The communicative turn in planning theory, *Town Planning Review*, št. 63 (2), 1992, str. 143-162.
- McArthur, A.: The active involvement of local residents in strategic community partnerships, *Policy and Politics*, School for Advanced Urban Studies, Bristol 1995, str. 61-71.
- Hayward, R. in McGlynn, S. et al.: Making Better Places, *Urban Design Now*, Butterworth Architecture, Oxford 1993.
- Ogorelec, B.: Tehnike in načini odnosov z javnostjo v procesu urbanističnega načrtovanja, *Urbanistični Inštitut Republike Slovenije*, Ljubljana 1993.
- Robinson, F. in Shaw, K.: Urban regeneration and community involvement, *Local Economy*, Longman Group UK Ltd., Essex 1991, str. 61-73.

## Franc J. ZAKRAJŠEK Spremljanje stanja v prostoru

### Uvod

Pričujoči prispevek je napisan na osnovi raziskave Oblikovanje kazalcev in metodologije za analizo in spremljanje stanja v prostoru, ki je sestavni del raziskovalnega projekta Zasnova urbanizacije, ki ga izvaja Urbanistični inštitut Republike Slovenije, financirata pa Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za znanost in tehnologijo.

V okviru omenjene raziskave želimo predvsem:

- utemeljiti potrebo po stalnem in sistematičnem spremljanju stanja in sprememb v prostoru ter s tem spremljanja procesov urbanizacije v Sloveniji;
- predlagati in opredeliti koncept poročila o stanju v prostoru, ki naj bi postal stalnica obveščanja o stanju in posegih v slovenskem prostoru;
- predlagati vzpostavitev računalniško podprte podatkovne baze spremljanja stanja v prostoru, kar naj bi poenostavilo in/ali poenotilo dostop do osnovnih podatkov vsem, ki se ukvarjajo z analiziranjem, raziskovanjem, razvojem in načrtovanjem na področju urejanja prostora;
- predlagati vzpostavitev sistematičnega informacijskega spremljanja posegov v prostor (predvidenih, načrtovanih, odobrenih, izvedenih);
- predlagati vzpostavitev uradnega spremljanja tržišča nepremičnin.

## 2. Izhodišča spremljanja stanja v prostoru

Oblikovanje kazalcev in metodologije za analizo in spremljanje stanja v prostoru je tesno odvisno od dejanskega stanja, procesov in problemov v prostoru. Poleg splošnih izhodišč spremljanja stanja v prostoru in svetovnih trendov je potrebno za naše potrebe upoštevati še specifično tranzicije in posebnosti slovenskega prostora. Zato na tem mestu podajamo nekatere predpostavke v tem smislu:

### 2.1 Vplivi novih avtocest

Izgradnja avtocest v Sloveniji bo imela tako pozitivne posledice (npr. vključevanje v evropski prometni sistem, povečanje dostopnosti med posameznimi območji Slovenije) kot tudi negativne (npr. povečanje mednarodnega cestnega tovornega tranzita in s tem negativne vplive na okolje, zapostavljanje določenih območij).

### 2.2 Posegi v odprti prostor

Brez jasno opredeljene zakonske podpore doktrini strogega varovanja vsega odprtega prostora in zelenih površin lahko pričakujemo povečanje števila neustreznih posegov v odprti prostor, posebej če bo spremenjeno oziroma omiljeno varovanje I. kategorije kmetijskih zemljišč.

### 2.3 Sprememba namembnosti obstoječega grajenega prostora

Po zaključeni privatizaciji velja pričakovati večje zahteve po spremembi namembnosti obstoječega grajenega prostora. Novi lastniki pridobljenih nepremičnin bodo poskušali povečati dobiček predvsem z uvajanjem novih dejavnosti / uporabe prostora.

### 2.4 Poskusi uvajanja okolju škodljivih tehnologij

Po privatizaciji grajenega prostora in nezazidanih zemljišč lahko pričakujemo povečane pritiske za legalno, pollegalno in ilegalno uporabo prostora za vprašljive tehnologije s stališča naravnega in bivalnega okolja.

### 2.5 Problemi zapiranja delovnih mest v določenih okoljih

Zapiranje delovnih mest bo povzročilo predvsem sledeča vprašanja in probleme:

- kaj z obstoječim grajenim prostorom
- povečanje pritiska na druge centre (predvsem Ljubljano), kjer je večja možnost zaposlitve

### 2.6 Investicije javnih / državnih institucij

Institucionalni sistem države je v prehodnem obdobju, tako da bodo imele razporeditve in premestitve lokacij državnih institucij poseben pomen predvsem v sledečem smislu:

- država je relativno stabilen uporabnik prostora in delodajalec svojim zaposlenim
- privatni sektor pogosto sledi investicijam države na eni strani kot infrastruktura (npr. servisne de-

javnosti), na drugi strani pa kot opornik zanesljivosti investicij

### 2.7 Večja raznovrstnost potreb po stanovanjski gradnji

Predvsem pričakujemo večjo potrebo po socialnih stanovanjih na eni strani in večje vendar omejeno povpraševanje po 'elitnih' stanovanjskih objektih. V kolikor institucionalna podpora reševanju stanovanjskih vprašanj ne bo zadostila elementarnih potreb prebivalstva po 'strehi nad glavo', lahko pričakujemo z vsemi spremljajočimi problemi povečanje:

- pritiskov na disperzno gradnjo
- števila črnih gradenj
- uporabe objektov, ki so neprimerni in celo nevarni za bivanje
- števila brezdomcev

### 2.8 Razslojevanje po posameznih urbanih območjih

Glede na to, da se bo razslojevanje pospešeno nadaljevalo, velja pričakovati predvsem sledeče probleme:

- problemi 'getoizacije' določenih blokovnih sosesk
- vzdrževanje skupinskih zgradb v 'revnih' soseskah
- varovanje 'elitnih četrti'

### 2.9 Problematika potreb posebnih skupin prebivalstva (npr. starejši in invalidi)

V kvantitativnem in v kvalitativnem smislu se bo znatno povečala potreba po reševanju prostorskih potreb predvsem upokojencev in ostalih starejših prebivalcev, na primer:

- večje potrebe po domovih za socialno šibke sloje prebivalstva
- potrebe po nadstandardnih bivalnih pogojih z zdravstveno in drugo oskrbo
- vračanje zdomcev in izseljencev na starost

### 2.10 Nepremičnine in vključevanje v evropsko unijo

Po našem mnenju bodo za tujce zanimive predvsem določene vrste nepremičnin:

- izjemne nepremičnine predvsem na privlačnih lokacijah (v prime-

rih neposrednega nakupa za znanega uporabnika)

- nepremičnine, predvsem zemljišča, ki omogočajo razvoj in s tem ustvarjanje sorazmerno velikih dobičkov (v primerih posrednega nakupa za kasnejšo prodajo na tržišču)

### 2.11 Struktura trenutnega lastništva nepremičnin je specifična za Slovenijo

Lastninska struktura nepremičnin se z privatizacijo in denacionalizacijo sicer znatno spreminja, vendar velja kar zadeva fizične osebe, da je znaten delež nepremičnin razpršen po uporabnikih (stanovanja, stanovanjske in druge hiše, zemljišča in dodatno privatizirana stanovanja). Razlog je v preteklosti, predvsem v:

- relativno veliki kupni moči prebivalstva (predvsem v primerjavi z Vzhodom)
- nezmožnosti vlaganja v produkcijske enote (lastništvo, delnice) oziroma sklade (npr. pokojninski)
- relativno zagotovljeni lastninski pravici nad nepremičninami

Menimo, da v zvezi z novo lastninsko strukturo nepremičnin čimprej potrebujemo podrobno analizo.

### 2.12 Dokončni pravni lastnik nekaterih nepremičnin še nekaj časa ne bo znan

Primeri, ko lastnik nepremičnine ('titular') še kar nekaj časa ne bo znan:

- soseske (javno, skupno lastništvo)
- javno v upravljanju države / lokalne skupnosti
- natančna opredelitev lastnine po zaključenem postopku privatizacije

### 2.13 Novi momenti v zvezi s posegi v prostor

Ocenjujemo:

- več bo posegov, ki jih bodo izvajali posredniki - razvojniki ('developers')
- povečala se bo medsebojna konfliktnost interesov investitorja, države, lokalne skupnosti

in drugih, ki jih določeni poseg zadeva

- strah pred razlastitvijo v smislu 'družbenih interesov' bo botroval zaviranju omejevanja pravic uporabe prostora tudi v primerih, ko bi bilo takšno omejevanje popolnoma razumno in potrebno (npr. soglasja v primeru tehnične infrastrukture)

### 2.14 Institucionalna podpora urejanju prostora bo še nekaj časa v prehodnem obdobju

Glede na trenutno stanje ocenjujemo, da bo prehod v nov sistem urejanja prostora potekal še kar nekaj časa, predvsem:

- oblikovanje sistemskih rešitev novega sistema urejanja prostora
- vzpostavljanje ustreznih strokovnih služb na centralni / območni ravni ter za potrebe lokalnih skupnosti
- usposabljanje kadrov

### 2.15 Vpliv informacijske in komunikacijske tehnologije

Nove informacijske in komunikacijske tehnologije sicer ne postavljajo na glavo klasičnih teorij prostorske lokacije, vendar pa že in še bodo vplivale na bodoče razporeditve v prostoru:

- zamenjava določenih fizičnih tokov s telekomunikacijami
- eleaktivnosti (npr. delo na domu, delovni center v stanovanjskem okolju, 'pametna' zgradba, telekonferenca, telenakupovanje, telebanka, teleizobraževanje,
- regionalna, nacionalna in mednarodna raven; razvoj sodobnih telekomunikacij omogoča trenutno dostop do najnovejših, četudi prostorsko zelo oddaljenih poslovnih, tehničnih in drugih informacij (npr. Internet)

## 3. Koncept poročila o stanju v prostoru

### 3.1 Namen poročila

Predlagamo uvedbo rednega objavljanja poročila o stanju v prostoru. Uradno poročilo naj bi en-

krat letno ali na dve leti seznanilo ostale vladine resorje, lokalne skupnosti, privatni sektor, strokovno javnost in vso javnost o stanju v prostoru, s posebnim poudarkom na pregledu posegov v prostor in stanju tržišča nepremičnin.

### 3.2 Planiranje in urejanje prostora na državni ravni

Opredelitve pristojnosti, predvsem pa formalni instrumenti na področju urejanja in planiranja prostora na državni ravni še niso dokončno opredeljeni. Primer za to je državni prostorski plan. Na tem mestu bomo s planiranjem in urejanjem prostora na državni ravni razumeli predvsem sledeče sklope:

- A. Splošno normativno področje:
- priprava zakonov (npr. sistemski zakon za področje urejanja prostora, državni prostorski red)
  - priprava podzakonskih aktov in priporočil
  - spremljanje izvajanja splošnega normativnega področja

- B. Strategija urejanja prostora:
- priprava politik za posamezna področja urejanja prostora
  - spremljanje uresničevanja sprejetih politik

- C. Regionalni objekti:
- planiranje
  - lokacijski postopki
  - spremljanje izvajanja regionalnih objektov

- D. Nadzor:
- nadzor nad vsebino lokalnih planov
  - nadzor nad posegi v prostor

- E. Pritožbe in inšpekcija

### 3.3 Osnovna vprašanja poročila

Pri spremljanju stanja v prostoru naj sistem odgovori predvsem na sledeča vprašanja:

1. Kakšna je sedanja poraba površin za različne namene (npr. stanovanja, promet, industrija)? Podvprašanje: Če se struktura porabe znatno razlikuje od sosednjih držav, kje so razlogi za to?
2. Kakšne so sedanje (načrtovane) potrebe za posamezne namene

uporabe prostora (npr. enodružinske stanovanjske hiše, socialna stanovanja)?

3. Kakšne so sedanje (načrtovane) možnosti za posamezne namene uporabe prostora?
4. Kakšni so trenutni posegi v prostor (po številu, kraju, obsegu in spremembi namembnosti prostora)?
5. Kakšno je trenutno stanje na tržišču nepremičnin (po številu transakcij, menjalni ceni, kraju in vrsti nepremičnin)?
6. Kakšno je stanje v okolju in odnos do trajnostnega razvoja (npr. stanje pitne vode, onesnaženost zraka)?
7. Kakšno je delovanje urbanih in regionalnih sistemov (problemi prometa, 'nekompatibilne dejavnosti')?

### 3.4 Pomen poročila

Kaj pomeni poročilo o stanju v prostoru:

- **javno objavo**, dostopno vsem (zaradi spekulacij naj gradivo ne bi bilo dostopno pred uradno objavo)
- **uradno objavo**, čeprav določeni podatki v poročilu lahko nimajo uradnega značaja
- **splošen pregled** za vsa področja, ki zadevajo prostor
- **državen pregled**, pregled zadeva vso državo in tudi mednarodne povezave
- **periodično objavo** (letno ali dveletno) in s tem možnost sledenja pokazateljev skozi čas
- **mednarodno objavo**, poročilo naj bi bilo v celoti ali deloma prevedeno v en ali dva tuja jezika

### 3.5 Viri podatkov za poročilo

Podatke lahko razdelimo v sledeče skupine:

- podatki so usklajeni z mednarodnimi standardi, dostopni ter tako neposredno uporabljivi pri spremljanju stanja v prostoru (npr. demografski podatki)
- sistem podatkov je v tranziciji, to je v celoviti prenovi in usklajevanju z mednarodnimi standardi (npr. narodni dohodek, klasifikacija dejavnosti NACE)
- struktura podatkov, kot je uporabljene kategorije, podrobnost

oziroma pokritost, ni ustrezna (npr. dejanska raba prostora)

- podatki se še ne zbirajo sistematično (npr. cene nepremičnin, podatki o posegih v prostor)

### 3.6 Predlog strukture poročila

#### 1. Uvod

- 1.1 Izhodišče in pomen poročila
- 1.2 Viri in način priprave poročila
- 1.3 Izhodišča za naslednje poročilo
- 1.4 Sintezne ugotovitve

#### 2. Splošno stanje v prostoru

- 2.1 Raba prostora
- 2.2 Posegi v prostor
- 2.3 Tržišče nepremičnin

#### 3. Stanje glede na uporabnike prostora

- 3.1 Prebivalstvo in stanovanja
- 3.2 Primarni sektor
- 3.3 Sekundarni sektor
- 3.4 Tercialni sektor
- 3.5 Kvarturni sektor
- 3.6 Infrastruktura

#### 4. Stanje glede na vidike varovanja

- 4.1 Varstvo zelenih površin
- 4.2 Varstvo okolja
- 4.3 Varstvo bivalnega okolja
- 4.4 Varstvo kulturne dediščine

#### 5. Stanje po posameznih regijah (predvsem odstopanja v pozitivnem in negativnem smislu od skupnih problemov države, lahko bi dodali tudi komentarje za sosednje (najbližje) regije sosednjih držav)

### 3.7 Prostorska razdelava poročila

Osnovna razdelava podatkov naj bi bila na regije, in sicer ločeno za center regije in preostali del regije. Trenutno predlagamo uporabo 12 regij, kot smo jih opredelili v prilogi raziskave.

### 3.8 Odnos do ostalih poročil in dokumentov

- Poročilo o stanju v prostoru je mišljeno kot splošno sintezno poročilo o 'vsem' dogajanju v prostoru, pri katerem se lahko uporabi določene podatke področnih oziroma sektorskih poročil (npr. poročilo o okolju).

- Poročilo vsebuje tudi prostorsko distribucijo podatkov, kar v splošnem ni primer za druga poročila, zlasti tista, ki obravnavajo gospodarstvo.

- Razmisliti velja, da bi tudi občine (predvsem mestne občine) pripravile podobna poročila za lokalni nivo.

- Vprašanje je, ali naj poročilo poleg navajanja že sprejetih ukrepov (npr. v prostorskih dokumentih oziroma prostorskih politikah) opredeljuje in priporoča tudi sprejem novih instrumentov in ukrepov na področju urejanja prostora.

Franc J. Zakrajšek, dipl. inž. mat., Urbanistični inštitut, Ljubljana

### Viri in literatura

Avstrijska zasnova urejanja prostora: 1991. (Avstrijska konferenca o urejanju prostora (AKUP); št. 96), Ministrstvo za okolje in prostor, 1991.

Beaumont, J., R., Inglis, K.: *Geodemographics in practice: developments in Britain and Europe*

Beurder, Judith van, Ottens Henk, F., L.: *GIS-based spatial urbanization analysis. Joint European Conference and Exhibition on Geographical Information*, 26. -31. Marec 1995, the Hague, Netherlands.

From research to application through cooperation. Vol. 1. Basel : AKM Messen AG, 1995. COMMISSION OF THE EUROPEAN COMMUNITIES: CORINE Data Base Manual : Version 2.0., 1989 De Esteban, Alonso: Fernando: Eurostat : a central data provider for Europe. GIS Europe, 1995, 4(6), pp. 16-17 Dickinson, G.C., Shaw, M.G.: *The Collection of National Land Use Statistics in Great Britain: a Critique. Environment and Planning (London)*, 1978, vol. 10, pp. 295-303

Dieterich, Hartmut, Dransfeld, Egbert, Voss, Winrich: *Urban land and property markets in Germany*. London : UCL Press, 1993, XII, 275 p. (European Urban Land & Property Markets : 2)

Djordević, Ljubica, Potočan Erika: *Razvojna vprašanja statistike : prikaz statistike Danske*. Ljubljana : Zavod Republike Slovenije za statistiko, 1992

Dorling D.: *the visualization of local urban change across Britain. Planning and Design*, 1995, 22(3), pp. 269-290 Flowerdew, R., Goldstein, W.: *Geodemographics in practice: development in North America. Environment and Planning A*, 1989, 21(5), May, pp. 605-616

Gulič, Peter: Prostorski plan države. IB, 1995, 29(6-7), pp. 13-20  
 Hallen, Sten Ake, Ansen, Hans, Ylander, Hans: Statistics for Regional and Local Planning. Swedish Council for Building Research: Applications of New Technology in Urban and regional Planning and the Management of Natural Resources (Stockholm), 1986, January, pp. 32-44  
 Kraigher, Tomaž: Problemi slovenske statistike zaposlovanja v tranziciji. Ib, 1994, 28 (10-11), pp. 50-59  
 Stanje okolja: predlog poročila o stanju okolja 1995. Poročevalce Državnega zbora Republike Slovenije, 1996, 22 (6/1), pp. 3-41  
 Stanovnik, Tine: The sale of the social housing stock in Slovenia : what happened and why. Urban Studies, 1994, 31(9), pp. 1559-1570  
 Urban land markets : policies for the 1990s. Paris : OECD, 1992, 151 p.  
 Usmeritve in koncepti za prostorski razvoj države - regije - občin : zaključno poročilo. Ljubljana : Fakulteta za arhitekturo, Inštitut za arhitekturo in prostor, 1995, 87 p.

Bogo ZUPANČIČ

## Stanovanje in država

**Srna Mandič:**  
**Stanovanje in država,**  
**Znanstveno in**  
**publicistično središče,**  
**Ljubljana, 1996**

Nekaj več kot pet let po sprejetju Stanovanjskega zakona iz leta 1991, ki je uvedel nova razmerja na stanovanjskem področju v Sloveniji, se že nahajamo v obdobju, ko so presahnilo stanovanjski krediti pri Stanovanjskem skladu RS, pridobljeni iz kupnin privatizacije stanovanj. Zato smo toliko bolj veselili knjige Srne Mandič Stanovanje in država, ki se je pojavila na knjižnem trgu septembra 1996. Nedvomno lahko rečemo, da gre za izid "prave knjige v pravem trenutku na pravem mestu", kar da izidu knjige toliko večji pomen.

Čeprav je avtorica dr. Srna Mandič, ki je zaposlena kot višja strokovna sodelavka na Inštitutu za družbene vede Fakultete za družbene vede Univerze v Ljubljani in se že več kot 10 let neprekinjeno ukvarja s družboslovnimi stanovanjskimi raziskavami, znana po svojih člankih tako v domači kot tuji strokovni javnosti, pomeni knjiga Stanovanje in država njen prvenec.

Sociologinja Mandičeva v uvodu predstavi področje stanovanjske politike in raziskovanje stanovanja ter uporabljene metode. V prvem delu knjige predstavi konceptualna izhodišča in pojme za sociološko analizo stanovanjske politike, kjer nas seznanja s teoretičnimi prispevki številnih avtorjev, jih kritično ovrednoti in poda pojmovni aparat za nadaljnje analize. Tako predstavi stanovanjsko politiko kot ciljno delovanje, stanovanjski trg in stanovanjsko politiko, sistem stanovanjske oskrbe, stanovanje in kakovost življenja ter posebnosti stanovanjske politike.

Prvi del zaključuje z ugotovitvijo, da je stanovanjska politika proizvod součinkovanja različnih ukrepov socialne, gospodarske in urbanistične politike ter njihovega sinergičnega vpliva. Součinkovanje najbolj ponazarja vprašanje cenovne dosegljivosti primerne stanovanja, ki ga išče stanovanjska politika v premoščanju stanovanjske vrzeli s pomočjo treh ključnih področnih politik. V razvitih državah se prehod države iz "oskrbovalne" v "podporno" vlogo na stanovanjskem področju v zadnjih letih kaže kot potreba po selektivnih, ciljno določenih in lokaliziranih ukrepih v stanovanjski oskrbi, pravi Mandičeva.

V drugem delu z naslovom Izvori in razvoj stanovanjske politike ter njene razvojne definicije pojasni Mandičeva prehod marginalnega trga v kompleksni tip stanovanjske politike. Tu pojasnjuje cilje zgodovinske analize, zgodovino reguliranja bivalnih razmer in stanovanjskega standarda, začetke stanovanjske politike, obdobje

med svetovnjima vojnoma tako v Veliki Britaniji, Švedski kot tudi Avstriji, razvoj po drugi svetovni vojni in na koncu poda razvojno definicijo stanovanjske politike.

V tretjem delu avtorica pokaže na preoblikovanje stanovanjske politike v Sloveniji. Najprej opiše stanovanjsko politiko in stanovanjsko preskrbo v socializmu, nato opredeli novo stanovanjsko politiko po letu 1991, prikaže ljubljansko stanovanjsko anketo leta 1993 kot dilemo med lokalnimi potrebami in možnostmi nove politike, prikaže izvajanje in učinke nove stanovanjske politike in zaključuje s sklepnimi ugotovitvami o preoblikovanju stanovanjske politike v Sloveniji.

V prvem delu uporablja sociologinja Srna Mandič deduktivno in primerjalno metodo, v drugem delu zgodovinskoprimerjalno metodo, v tretjem delu pa izpeljuje s primerjalno analizo prejšnje in sedanje stanovanjske politike pri nas.

Knjiga obsega 206 strani besedila, v katerega so smiselno in smotrno vključeni tabele, grafi in fotografije, ki pojasnjujejo avtoričina razmišljanja. Knjiga je berljiva in zato ni razumljiva samo strokovnjakom, ampak tudi širšemu krogu. Vsebinsko je delo razdeljeno na tri dele, ki so deljeni na posamezne zaključene teme, ki se tekoče niza in dopolnjujejo v celoto. Avtorica v svojem izvajanju prehaja s splošnega opisa, navedb posameznih teoretikov k pronicljivi analizi in detajlom. Svoje misli podkrepiti s citiranimi viri in dejstvi ter prehaja s tujih primerov k domačim posebnostim. Žal lahko ugotovimo, da oblikovanje naslovnice ni tako privlačno, kot je prepričljiva sama vsebina.

Brez zadržkov lahko avtorici čestitamo za prvenec, saj zrealizirano poznavanje tako teoretične stanovanjske misli kot njene uporabnosti, povezuje domače razmere in tuje izkušnje ter opisuje in analizira tako preteklo kot tudi sedanje stanje na stanovanjskem področju. Knjiga Srne Mandič Stanovanje in država ni samo