



Baština Akademije nauka i umjetnosti Bosne i Hercegovine

**Simpozijum Bespravna stambena izgradnja i njen
odraz na funkcionalni i prostorni razvoj gradova u
Bosni i Hercegovini: 16. i 17. decembar 1971. godine**

Finci, Jahiel

1972

Akademija nauka i umjetnosti Bosne i Hercegovine

<https://bastina.anubih.ba/items/580fad4d-6e49-4223-b461-4ddd89fdcb92>

Preuzeto s Baštine Akademije nauka i umjetnosti Bosne i Hercegovine

<https://bastina.anubih.ba/>

AKADEMIJA NAUKA I UMJETNOSTI BOSNE I HERCEGOVINE

POSEBNA IZDANJA

KNJIGA XX

ODJELJENJE TEHNIČKIH NAUKA

KNJIGA 4.

SIMPOZIJUM

BESPRAVNA STAMBENA IZGRADNJA I NJEN ODRAZ NA FUNKCIONALNI I PROSTORNI RAZVOJ GRADOVA U BOSNI I HERCEGOVINI

16. i 17. decembra 1971. godine



Urednik
JAHIEL FINCI,
redovni član Akademije nauka i umjetnosti
Bosne i Hercegovine

SARAJEVO

1972

STOJAN T. TOMIĆ

DETERMINANTE DEVIJANTNOG PONAŠANJA U SFERI STAMBENE IZGRADNJE

teorijsko-hipotetički pristup

DEVIJANTNI MODEL PARTICIPACIJE GRAĐANA

1. Politička kultura jugoslovenskog društva evidentira fenomen devijantnog ponašanja pojedinaca (pa i institucija) u sferi stambene izgradnje. Riječ je o takozvanom bespravnom (protupravnom) modelu stambene izgradnje. Za posljednjih dvadeset pet godina (od 1945. 1970. godine) bespravno je podignuto više stotina hiljada stanova i drugih objekata (garaža, gospodarskih zgrada). Posmatrano s pravnog aspekta, skoro sva stambena izgradnja u selu je bespravna, a u gradovima i oko gradova nikla su pojedina naselja koja su građena bez potrebnih pravnih dokumenata (bez građevinske dozvole i dr.).

2. Prema tome, može se reći da je u sferi privatne i lične stambene izgradnje (to se kod nas zove individualna izgradnja) najrazvijeniji devijantni, bespravni (protupravni) model participacije građana.

Ako je ova teza tačna (teza o dominaciji bespravne izgradnje), postavlja se pitanje zašto je pomenuti model političke kulture do maksimuma stimulisao model bespravne, devijantne, a destimulisao model na pravu zasnovane participacije građana u sferi privatne i lične stambene izgradnje.

SUKOB STAMBENOG, SOCIJALNOG I PERSONALNOG SISTEMA

3. Da bismo odgovorili na postavljeno pitanje, neophodno je uvesti u istraživački proces kooperativni i konfliktni model odnosa između tri podsistema jednog (globalnog) sistema.

4. U svakoj pa i u Jugoslovenskoj političkoj kulturi dolazi do interakcije između pojedinaca (ljudi), stambenog i socijalnog sistema. Moguća su dva modela interakcija, odnosa između pomenutih sistema: model kooperativnih, usklađenih, harmoničnih odnosa između pojedinaca, stambenog i socijalnog sistema. Drugi model odnosa je suprotan prvom. To je model *konfliktnih*, neusklađenih odnosa.

5. Empirijski posmatrano, moguće su ove socijalne situacije: socijalni sistem (globalno i lokalno društvo) proklamuje pravo na stan i stimuliše stambenu izgradnju. Ljudi kao pojedinci pokazuju spremnost na individualnu i kolektivnu participaciju u sferi stambene izgradnje. Međutim, urbani, komunalni i stambeni sistem u praksi sprečavaju legalnu stambenu izgradnju i na taj način što pomenuti sistemi nisu obezbijedili neophodne uslove za takav vid stambene izgradnje (nisu donešeni prateći propisi ustavnih i zakonskih normi, nije određena lokacija za privatnu stambenu izgradnju ili je određena lokacija nepristupačna ljudima sa skromnim prihodima).

6. U takvim socijalnim i pravnim situacijama građani mogu da se ponašaju na dva načina: da ne grade sebi neophodan stan, ili da grade na nezakonit način. Zavisno od mnogih drugih faktora, a koje ovdje ne istražujemo, neki građani će apstinirati, a drugi će bespravno participirati u sferi privatne stambene izgradnje.

7. Prema tome, jedna od determinanta devijantnog ponašanja građana u sferi stambene izgradnje je i u neusklađenosti procesa i odnosa između pojedinih sistema ili dijelova sistema (podstistema) u jednom globalnom sistemu.

8. Pomenutu determinantu možemo izraziti i uvesti u istraživački proces u vidu sljedeće hipoteze:

HIPOTEZA BR. 1

Bespravni (devijantni) modeli participacije građana u sferi stambene izgradnje determinisani su neusklađenim procesima i odnosima između socijalnog, personalnog i stambenog sistema.

Sa povećanjem broja neusklađenih procesa i odnosa između pomenutih sistema povećava se obim bespravne (devijantne) stambene izgradnje.

I obratno:

Usklađeni procesi i odnosi između navedenih sistema destimulišu devijantne modele stambene izgradnje.

DEVIJANTNI MODEL PARTICIPACIJE JE INDIKATOR KONFLIKTNIH SITUACIJA

9. Devijantni model participacije je indikator konfliktnih situacija prisutnih u jednoj kulturi.

I obratno. Odsustvo ovog modela participacije je indikator harmonije i kooperacije između personalnog i socijalnog sistema, tj. između pojedinaca, grupa i institucija, između stvarne i formalne strukture, između formalnog i stvarnog modela ponašanja.

10. Stambena izgradnja je kreativni model participacije pojedinaca, grupa i institucija.

Bespravna stambena izgradnja je također kreativni, ali od pravnog poretka nedozvoljen model stvaralaštva.

Tako dolazi do konflikta između kreacije i pravnog modela jedne kulture.

11. Takva socijalna situacija postavlja pred socijalizam jedno generalno pitanje: može li i da li je neophodno u socijalizmu do te mjere dovesti u sukob kreativne modele participacije s pravnim normama poretka?

12. Devijantni model participacije u sferi stambene izgradnje je takođe indikator sukoba individualnog, grupnog i institucionalnog sistema participacije.

Ova tri modela participacije su došli u konfliktnu situaciju na taj način što je pravni poredak izabrao samo jedan model participacije (institucionalni) i proglasio ga dominantnim.

13. Međutim, teorija i empirija participacije pokazuju da svaki pretjerani i prenaplašeni institucionalizam u sferi participacije dovodi do konflikta između institucionalnog, grupnog i individualnog modela participacije. Pretjerani institucionalizam pokazuje visok smisao za razaranje strukture društva i sistema participacije. Pretjerana i suvišna institucionalizacija participacije lomi strukturalne spone između individualnog, grupnog i institucionalnog modela kreacije u stambenoj sferi, posebno u sferi izgradnje i kreacije.

14. Međutim, pretpostavke socijalizma nisu u dominaciji jednog i u potiskivanju drugih modela participacije.

Svaka dominacija izaziva antidominaciju, što se sve opet završava drugim vidom dominacije.

Pokušaj konstituisanja i afirmisanja institucionalne dominacije stambene izgradnje je doveo do afirmacije individualnog modela dominacije. U pojedinim periodima broj individualnih — čitaj bespravno izgrađenih — stanova veći je od broja stanova koji su građeni na osnovu potrebnih dozvola i pravnih regulacija.

Prema tome, socijalizam, kao kreativni model socijalne organizacije, pretpostavlja optimalnu harmoniju i kooperaciju sva tri modela participacije (individualni, grupni i institucionalni).

PRAVNI SISTEMI I BESPRAVNA STAMBENA IZGRADNJA

15. Neophodno je uvesti u istraživački proces i pravne determinante devijantnog ponašanja u sferi stambene izgradnje. Pravne determinante devijacije uvodimo već u samom početku ovog saopštenja, jer nas to obavezuju sam naziv ovog Simpozijuma i utvrđeni predmet rasprave (bespravna, tj. protupravna stambena izgradnja). Međutim, u životu je, čini nam se, obrnut red stvari. Na prvom mjestu dolaze socijalni, tj. stvarni, pa tek onda *formalno-pravni* faktori.

Ponašanje pravnog sistema može da determiniše određene modele participacije građana u sferi stambene izgradnje. Prema tome, neophodno je istraživati korelacije između pravnog i stambenog sistema.

16. Pravni sistemi koji više zabranjuju, a manje dozvoljavaju stambenu izgradnju u većoj mjeri stimulišu devijantne (bespravne) modele stambene izgradnje.

Prema tome, pretpostavljamo da u ovakvim socijalnim situacijama postoji negativna korelacija između pravnog sistema i devijantnog sistema stambene izgradnje.

17. Zdravorazumski nivo razmišljanja može pretpostaviti, i obično pretpostavlja, pozitivnu korelaciju između navedena dva sistema. Obično se pretpostavlja da sa povećanjem zabrana od strane pravnog sistema i sa povećanjem represalija opada (treba da opada) bespravna stambena izgradnja.

Samo rezultati istraživanja mogu da verifiriraju jednu od navedenih pretpostavki.

18. Naši događaji i uvid u socijalnu stvarnost kao i pretestiranje ove stvarnosti daju nam osnova da se opredijelimo za negativnu korelaciju. Analize pravnih propisa (normativne sfere) o stambenoj izgradnji, kao i analiza urbanističkih planova i svih pratećih propisa govore nam da se u pravnom sistemu više zabranjuje, a manje dozvoljava građaninu da na legalan način gradi.

Organi uprave obično saopštavaju građanima da ne mogu izgraditi stan, ljetnu kuhinju, garažu i slično, jer to nije predviđeno urbanističkim planom.

Rijetke su situacije kada organi uprave saopštavaju i omogućavaju građaninu kad, gdje i na koji način može graditi.

Samo velika sposobnost i visoka pravna obrazovanost građanina može da ga uvede u tajne i otuđene lavirinte građevinskih dozvola i raznih saglasnosti. Dalje, počinje da preovlađuje mišljenje da se bez poznanstva, veza, protekcije i mita (plave koverte) ne može doći do željene građevinske dozvole. Koliko je pomenuto mišljenje zasnovano na empirijskim podacima teško je reći u ovoj fazi saznanja.

19. Kad je riječ o korelaciji između pravnog sistema i bespravne stambene izgradnje, valja ukazati na dva empirijska stanja pravnog sistema u sferi stambene izgradnje.

19.1. Postoje situacije *preciznog i potpunog* regulisanja sfere stambene izgradnje, preciznog regulisanja urbanističkih planova, i to pretežno u vidu *sprečavanja*, a manje u vidu *omogućavanja* privatne stambene izgradnje. Takvu situaciju nalazimo u onim urbanim sistemima koji imaju urbanističke planove i razvijen sistem pravnih normi u stambenoj i komunalnoj izgradnji.

19.2. Postoje situacije neregulisane sfere stambene i komunalne izgradnje. Takvu situaciju nalazimo u onim lokalnim zajednicama koje nemaju urbanističke planove i druge neophodne pravne regule.

I jedna i druga socijalna situacija stimuliše bespravnu stambenu izgradnju.

20. Prethodno opisivanje pravnih determinanta devijacija u sferi stambene izgradnje omogućava nam da pravnu sferu lociramo u spisak nezavisnih varijabli i da je konstituišemo i u istraživački proces uvedemo u vidu sljedeće hipoteze:

HIPOTEZA BR. 2

Pravni sistemi koji svojim normama više zabranjuju, a manje omogućavaju individualnu i privatnu stambenu izgradnju (naravno u sistemu u kome je Ustavom dozvoljena privatna izgradnja) mogu u određenoj situaciji stimulisati bespravnu (devijantnu) stambenu izgradnju.

I obratno:

Regularna (na pravu zasnovana) stambena izgradnja stimulisana je onim pravnim sistemom koji je doveo u sklad (u određenu ravnotežu) pravne norme koje zabranjuju sa pravnim normama koje dozvoljavaju privatnu stambenu izgradnju.

Prema tome, konflikt između građana i socijalnog sistema u sferi privatne i individualne stambene izgradnje je determinisan sadržajem i stepenom konflikata između normi u pravnom sistemu koji reguliše stambenu izgradnju.

SISTEM POTREBA JE U SUKOBU SA SISTEMOM REPRESALIJA

21. Pojava masovne bespravne stambene izgradnje dovodi se u korelaciju sa neefikasnošću represivnih mjera. Inspekcije su malobrojne, sporo reaguju, represivne mjere su blage. Sa pojačanjem represivnih mjera smanjiće se bespravna stambena izgradnja. Eto, to je zdravorazumski nivo rezonovanja i zdravorazumski nivo hipoteza (što više represalija, to manje bespravne stambene izgradnje).

22. Međutim, socijalna stvarnost i naučna istraživanja teško da mogu verifikirati predloženu zdravorazumsku hipotezu. Poznate su nam i one socijalne situacije koje su imale oštre represivne mjere, pa ipak bespravna stambena izgradnja nije spriječena niti bitno sužena.

23. Uloga pravnih represivnih mjera je velika, a i neophodna u određenim fazama razvoja društva. Ali valja računati i s faktorom limitacije, ograničenosti represalija.

Sistem represalija u svakoj kulturi je limitiran drugim sistemima i podsistemima koji represivnom sistemu nameću i određuju donje i gornje granice moći.

24. Ovom prilikom ćemo sučeliti sistem represalija samo s jednim sistemom — sa sistemom potreba za stanom.

U čovjeku koji nema stan sukobljavaju se dva sistema potreba. Potreba poštovanja pravne norme o zabrani bespravne izgradnje stana dolazi u konflikt s potrebom da čovjek ima i da izgradi stan.

Naravno, većina ljudi pokušava da dođe do stana na legalan način. Ali ako u tome iz bilo kojih razloga ne uspiju (a to se često i masovno dešava), onda ljudi remete hijerarhiju sistema: na prvo mjesto stave potrebu za stanom, a na nižu ljestvicu stave potrebu poštovanja normi o izgradnji stanova, odnosno potrebu izbjegavanja represalija.

25. Prethodno opisana situacija omogućava nam da konstituišemo sljedeću hipotezu:

HIPOTEZA BR. 3

Bespravna stambena izgradnja stimulisana je sukobom između sistema potreba i sistema represalija koji zabranjuje bespravnu stambenu izgradnju.

Sistem potreba ljudi, u kome je potreba za stanom veća od potrebe poštovanja zakona o stambenoj izgradnji, može da stimuliše bespravnu stambenu izgradnju i da umanjuje socijalnu moć represivnog sistema.

SOCIOLOŠKO-PSIHOLOŠKE DETERMINANTE DEVIJACIJE

26. Sljedeću grupu determinanta devijacije uslovno ćemo označiti kao sociološko-psihološke determinante. Stan spada u elementarne potrebe: stan je čovjeku neophodan da bi se zaštitio od hladnoće, vjetra, kiše, snijega, vlage.

Ako iz bilo kojih razloga pojedinci i društvo ne mogu zadovoljiti tu elementarnu potrebu, dolazi do takozvanog poremećaja ravnoteže unutar personalnog sistema. Taj poremećaj ravnoteže stimuliše čovjeka na devijantno ponašanje, tj. da dođe do stana služeći se i nedozvoljenim sredstvima.

27. Potrebe za stanom su pojačane ne samo elementarnim biološkim faktorima (da se čovjek zaštiti od hladnoće), nego i drugim sociopsihološkim faktorima.

U spisku svojih potreba čovjek ima i *potrebu prestiža*. Potreba prestiža konstituise ili pojačava već konstituisani motivacioni sistem. Ne mali broj ljudi ima potrebu za boljim stanom ne zato što bi ga taj stan bolje zaštitio od hladnoće (jer i postojeći stan u potpunosti zadovoljava biološke potrebe), nego zato što bi uz pomoć boljeg stana zadovoljio jednu posebnu potrebu — potrebu prestiža.

28. Čovjek kao pojedinac ponaša se po pravilu svoje socijalne grupe. Ako pripadnici njegove grupe već imaju bolji stan, tada i on teži da pomoću boljeg stana stigne i prestiže svoju grupu, svoj zaseok, svoje susjede iz ulice, svoje kolege iz preduzeća i ustanove.

29. U nekim regionima posljednjih godina pojavio se pokret koji bismo uslovno mogli nazvati *pokret prestiža*. Neki ruše dosta dobre kuće i grade nove, velike i za njihove potrebe prevelike, a sve u želji, da imaju bolje kuće nego njihovi susjedi. Imali smo prilike da na televiziji posmatramo kako je jedan zemljoradnik zamolio majstore da mu izgrade veliku kuću, i to toliko veću da se tri kuće njegovih susjeda mogu smjestiti u njegovu novu građevinu.

30. Potrebe socijalnog promovisanja iz nižih u više socijalne statuse su vezane i za stan.

Jugoslovenska revolucija je otvorila i stimulisala vertikalni i horizontalni model socijalnog promovisanja. Stotine hiljada ljudi su promijenili mjesto boravka. Uporedo su ljudi napredovali i dobijali više statusa: čobani su postali radnici, borci su postali oficiri, politički radnici, đaci i studenti postali su inženjeri, ljekari, profesori, sudije, direktori.

Sve te modele socijalnog promovisanja valjalo je verificirati i novim i boljim stanom.

I ovom prilikom su se pojedinci koristili i nedozvoljenim sredstvima.

31. Takozvani demonstracioni faktori su stimulusali bespravnu izgradnju stanova. Tri modela demonstracionih faktora su evidentna u našoj kulturi.

31.1. Građani u svakoj ulici svoga grada vide nove stambene blokove u koje useljavaju njihovi susjedi i nepoznata lica. U takvoj socio-psihološkoj situaciji teško je ostati u svom »neuglednom« starom stanu.

31.2. Jedan dio ljudi iz takozvane elite ovog društva (iz političke, tehničke, sportske, menadžerske i druge) veoma često mijenja stanove. Oni napuštaju dobre i udobne stanove samo da bi uselili u još bolje, još udobnije koji daju i veći komfor i veći prostor (socijalni i stambeni). Tako se stvara iluzija da u ovom društvu ima i previše stanova i novca za izgradnju luksuznih stanova i da je moguće stalno na račun društva mijenjati stan.

31.3 Treći model ispoljavanja demonstracionih faktora je *model bespravne i nekažnjavane* stambene izgradnje. Stotine ljudi su bespravno radili i gradili (stanove, ljetne kuhinje, garaže, vikendice i slično) a da nisu bili kažnjeni. To je demonstrativno izazvalo i stimulusalo i druge da i oni rade i grade bespravno, protuzakonito.

Tako su pomenuti i drugi demonstracioni faktori obezbjeđivali bespravnom, devijantnom modelu stambene izgradnje pravo »građanstva«, a kažnjavanje devijanata je postalo rijetkost, izuzetak sa osporenim pravom »građanstva«.

32. Sve navedene socijalno-psihološke determinante možemo integrisati u vidu sljedeće hipoteze:

HIPOTEZA BR. 4

Bespravna stambena izgradnja stimulusana je i posebnim socijalno-psihološkim faktorima (potrebom prestiža, faktorom ugledanja na druge, odnosno takozvanim demonstracionim faktorima).

Sa porastom potreba prestiža i sa jačanjem demonstracionih faktora rastu devijantni modeli stambene izgradnje u svim onim socijalnim situacijama u kojima regularni način stambene izgradnje otežava zadovoljenje navedenih potreba (potreba prestiža, socijalnog promovisanja i sl.)

ISTORIJSKE DETERMINANTE DEVIJACIJE STAMBENE IZGRADNJE

33. Istorija građevinarstva, posebno istorija stambene izgradnje ostavila je u nasljedstvo model običajne, slobodne i zakonom neregulisane izgradnje stanova. Ovo se naročito odnosi na ruralne sisteme u kojima su vlasnici i majstori radili po običaju i nepisanom pravu.

34. Prema tome, posmatrano sa stanovišta pisanog prava, većina građevina je vanpravna. U stambenoj sferi nemamo pravne i političke kulture koja destimuliše bespravnu stambenu izgradnju. Naprotiv, istorija političke i građevinske kulture upućuje nas na iregularan, nezakonit način izgradnje stanova.

Ustavnost i zakonitost je slaba strana naše političke kulture u svim, a ne samo u sferi stambene izgradnje.

EKONOMSKE DETERMINANTE DEVIJACIJE

35. Mnogobrojni ekonomski faktori stimulišu devijantni model stambene izgradnje. Ovom prilikom uvodimo samo jednu nezavisnu varijablu ekonomskog karaktera: bespravni, privatni model izgradnje stana je mnogo jeftiniji za vlasnika stana (to što je taj način mnogo skuplji za lokalne zajednice, nosioci devijacija ne uzimaju u obzir).

Uzgred valja napomenuti da su, po mišljenju tehničara, mnogi privatni stanovi u tehničkom pogledu kvalitetni, a nekad i kvalitetniji od onih koje zajednica gradi prema JUS-u ili nekim drugim kriterijima.

DEMOGRAFSKE DETERMINANTE DEVIJANTNIH POJAVA

36. Demografske promjene su konstituisale grupu faktora koji su direktno i indirektno stimulisali bespravnu stambenu izgradnju.

Za posljednjih trideset godina poremećen je socio-demografski sistem, koji je izazvao čitave »seobe naroda« (zbjegove iz sela u gradove u toku rata, masovni ulaz u gradove pobjednika revolucije — partizana, koji su tu ostali i prihvatili se novih zanimanja i javnih funkcija, industrijska i administrativna migracija u industrijske i administrativne centre, velike seobe omladine pa i njihovih roditelja u školske centre, želja ekonomske emigracije da gradi stanove u gradovima itd.). Te seobe su izazvale potrebe za stanovima koje zajednica nije mogla na zakonit način zadovoljiti. Preostala je jedina mogućnost — nezakonita izgradnja stanova.

SUKOB STAMBENOG SISTEMA I SISTEMA SVOJINE

37. Ako posmatramo stambenu sferu sa stanovišta teorije i empirije sistema, možemo pretpostaviti da je stambeni sistem dekonstituisan, odnosno labav, fluidan i da je u stalnom sukobu sa sistemom svojine i sistemom iskorišćavanja. Ako bismo bili malo oštriji i jednostraniji u ocjeni, mogli bismo reći da kod nas i ne postoji stabilan, čvrsto struktuiran stambeni sistem. Ako u jednoj kulturi ne postoji struktuiran stambeni sistem (ili ako su spone između elemenata labave), tada nema potrebe za sistemom izgradnje, odnosno veoma je teško konstituisati i afirmisati pravni sistem izgradnje. Postoje određene korelacije između sistema svojine u stambenoj sferi i sistema izgradnje stanova.

38. U predratnoj kulturi Jugoslavije dominirao je sistem lične i privatne svojine u stambenoj sferi.

Poslije rata konstituisan je i sistem državne svojine. Kasnije je ovaj sistem transformisan u društvenu svojinu. Tako danas postoje dosta fluidni, nedovoljno jasni, nedovoljno ograničeni i razgraničeni sljedeći svojinski stambeni sistemi: lični, privatni, društveni i hibridni svojinski sistem.

DILEME URBANISTIČKE I STAMBENE POLITIKE

39. Posebna jugoslovenska ekonomska situacija sukobila je dvije dileme u sferi urbanizma, stambene i komunalne politike. Grubo govoreći, sukobile su se dvije ekstremne politike: politika rekonstrukcije i izgradnje modernih gradova na osnovu modernih današnjih i budućih urbanističkih koncepcija, s jedne, i politika izgradnje kakvih-takvih stanova za današnje potrebe i prema današnjem džepu radnog čovjeka, starog borca i penzionera, s druge strane. Prva politika je optimalna i skupa, druga je minimalna i na prvi pogled jevtina.

40. Tako su se u urbanoj i stambenoj politici sukobile potrebe budućnosti sa potrebama i mogućnostima današnjice. Treba graditi gradove ne za danas i ne po mjeri i potrebi današnjice, nego prema viziji sutrašnjice (teza). Treba graditi kakav-takav stan za današnjeg čovjeka, jer poslije njegove smrti u vlažnom i lošem stanu njemu ne treba sutrašnji moderni urbanistički sistem (antiteza).

SUKOB IZMEĐU CILJEVA I SREDSTAVA

41. Devijantni modeli ponašanja su stimulisani u svim onim socijalnim ponašanjima u kojima postoje konflikti između ciljeva i sredstava.

U našoj kulturi već duže vremena sukobljavaju se ciljevi i sredstva. U nekim oblastima cilj počinje da opravdava sredstva. Vrijednosni sistem počinje da opravdava upotrebu i nedozvoljenih sredstava u borbi za dozvoljene, željene i humane ciljeve. A zna se da upotreba nehumanih i nezakonitih sredstava i metoda ugrožava smisao i sadržinu humanih ciljeva.

42. U stambenoj sferi sukobili su se neophodni i humani ciljevi (imati stan) i nedozvoljena sredstva kojim se dolazi do stana.

Do željenog i ustavom i zakonom dozvoljenog cilja (stana) često vode putevi preko nedozvoljenih polja i za socijalizam opasnih puteva, staza i stazica.

I tako, dokle god postoje labavi, prenapregnuti i neusklađeni odnosi između ciljeva i sredstava, dotle će postojati devijantni, bespravni vidovi stambene izgradnje.

REZIME

43. Postoje mnogobrojne i dosta snažne determinante devijantne bespravne stambene izgradnje. U ovoj komunikaciji su navedene ne sve, nego samo neke determinante.

Tako mnogobrojnim determinatama ili sistemimna determinanta suprotstavili smo dosta nekaj, jednostran i neefikasan antisistem — sistem pravne zabrane bespravne izgradnje stanova. Pravni sistem zabrane ovog modela stambene izgradnje može biti efikasan samo ako se smanje socijalna uloga i moć mnogobrojnih faktora koji stimulišu bespravnu stambenu izgradnju.

STOJAN T. TOMIC

THE DETERMINANTS OF DEVIANT BEHAVIOR IN THE AREA OF HOUSING CONSTRUCTION

a theoretical-hypothetical approach

SUMMARY

1. The Yugoslav society is experiencing the phenomenon of considerable deviant behavior of individuals and institutions in the area of housing construction.

The purpose of this paper is to consider why the existing model of the political set-up has stimulated a model of illegal, deviant behavior and destimulated the participatory model based on the rights of citizens in the sphere of private and non-commercial housing construction.

In order to answer this question it is indispensable to introduce into the research process several independent variables (determinants), which are expressed in the following few hypotheses.

2. Hypothesis No. 1

The illegal (deviant) models of participation of citizens in the area of housing construction are determined by conflicting processes and relationships between the social, personal, and housing systems.

The greater the number of conflicting processes and relationships among the above-mentioned systems, the greater the expansion of illegal (deviant) housing construction.

Harmonious processes and relationships among the above mentioned systems destimulates the deviant models of housing construction.

3. Hypothesis No. 2

A legal system which, with its laws, forbids rather making possible individual and private housing construction (in a system in which the Constitution guarantees the right to private construction) is likely, in a given situation, to stimulate illegal (deviant) housing construction.

Regular (legally-based) housing construction is stimulated by a legal system which has brought into harmony (or to a certain balance) the legal norms which restrict and those which permit private housing construction.

Thus the conflict between the citizens and the social system in the area of private and individual housing construction is determined by the content and degree of conflicts among the norms in the legal system which regulated housing construction.

4. Hypothesis No. 3

Illegal housing construction is stimulated by the conflict between the system of supply-and-demand and the system of reprisals which forbids illegal housing construction.

The system responding to people's needs, in which the need for housing is greater than the need to respect the law on housing construction, can stimulate illegal housing construction and decrease the social power of the reprisal system.

5. Hypothesis No. 4

Illegal housing construction is also stimulated by individual socio-psychological factors (the drive for prestige, the factor of or the so-called demonstration factors).

With increased drives for prestige and strengthening of demonstration factors, the deviant models of housing construction expand in all social situations in which the regular means of housing construction inhibit or delay satisfaction of these needs and drives (for prestige, social promotion, etc.).

6. In addition to these mentioned above, we would also introduce several other determinants of deviation in housing construction:

- 6.1. historical determinants,
- 6.2. economic determinants,
- 6.3. demographic determinants.

7. Further illegal housing construction is stimulated by still other phenomena, such as:

- 7.1. the conflict between the housing system and the system of ownership,
- 7.2. certain dilemmas in urban planning and housing policies,
- 7.3. the conflict between the aims and the means.

