

PREOBLIKOVANJE STANOVANJSKIH OBJEKTOV ZA POTREBE DRUŽINSKEGA PODJETNIŠTVA

Transformation of residential buildings for family entrepreneurial needs

UDK 747:643.55
COBISS 1.02 pregledni znanstveni članek
prejeto 15.5.2005

izvleček

Sociološko in ekonomsko utemeljena lokacija dela na domu povzroča določene prostorske posledice, ki se zrcalijo v transformaciji bivalnega okolja. Pri tem se stanovanjski objekt kot tipološko zaključena enota, s preobrazbo kompozicije in tlorisne zasnove spreminja v multifunkcionalni arhitekturni hibrid. V članku je prikazana klasifikacija nastajajočih prostorskih rešitev, ki opozarja na vzorčno delovanje samograditeljske prakse in nakazuje možnost regulacije obravnavanih procesov.

abstract

The sociological and economic rationale of working from home is causing certain spatial consequences that are reflected in the transformation of living environments. Thus residential buildings, as typologically complete units, are transforming their composition and layout and changing into multifunctional architectural hybrids. The article deals with classification of emergent physical solutions, which point out patterns of self-building practises, and shows possibilities for regulating the described processes.

ključne besede:

družinsko podjetništvo, delo na domu, tipologija gospodarskih objektov

key words:

family entrepreneurship, working from home, typology of economic buildings

Drobno gospodarstvo postaja osrednji afirmator prostorskega razvoja slovenskega podeželja, ki se v obdobju zatona agrarnega sektorja sooča s strukturno in ekonomsko razvojno preobrazbo. Gre za alternativno zagotavljanje ekonomske blaginje nekdanjih agrarnih gospodinjstev in za nadomeščanje zaposlitvene praznine, ki je nastala z izpadom kolektivne zaposlitve v okviru velikih podjetij planskega gospodarstva. V fizičnem prostoru se takšne spremembe zrcalijo v množičnem ustanavljanju malih podjetij, ki posledično preoblikujejo arhitekturno in urbanistično podobo številnih naselij. Ugotavljamo, da gre za novo fazo samograditeljstva, ki je tokrat usmerjena predvsem v rekonstrukcijo obstoječih objektov in v skladu s formalnim načrtovalskim pristopom analogna konceptu stihijske gradnje enodružinskih hiš v povojnih letih ekstenzivne urbanizacije. Delo na domu povzroča različne pozitivne učinke (sociološke in ekonomske), zato je potrebno v okviru prostorskega planiranja zagotoviti ustrezne pogoje za njegov dolgoročni obstoj.

V 90. letih prejšnjega stoletja se arhitekturna stroka ni aktivno odzvala na razvojne potrebe podjetništva in na posledično preoblikovanje bivalnega okolja, saj ni izoblikovala potrebnih mehanizmov za njegovo ustrezno integracijo v fizični prostor.

V raziskavi smo na podlagi analize stanja opredelili tipične prostorske rešitve pri organizaciji dela na domu. Temeljna značilnost združevanja dela in bivanja se kaže v obsegu in naravi podjetniške dejavnosti in v konceptu arhitekturne zasnove. Ugotavljamo, da je pri manjših intervencijah v stanovanjski objekt sporna predvsem oblikovna komponenta, pri organizaciji večje dejavnosti pa nastopijo negativni vplivi na bivalno okolje. Rešitev se kažejo v oblikovanju podrobnejših pravil za organizacijo dela in bivanja in v opredelitvi robnega obsega dejavnosti, ki določa možnost delovanja v okviru naselja oziroma preselitvi poslovanja v gospodarsko cono.

Razvoj podjetniškega sektorja

Razvoj obratov malega gospodarstva lahko spremljamo že v zgodnjem povojnem obdobju, v katerem se je poleg klasične industrije začela oblikovati takratna obrtna dejavnost. Slovenija je imela že v petdesetih letih uzakonjeno obrt kot dovoljeno obliko zasebne podjetniške prakse [Vadnjal 1996].

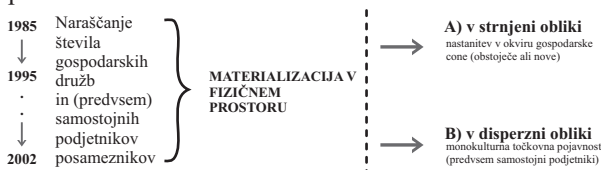
Dejavnosti so večinoma potekale v obliki dela na domu, kar je zahtevalo določeno arhitekturno preobrazbo bivalnega okolja ali gradnjo novih gospodarskih objektov. Te potrebe so v večjih naseljih urejali z oblikovanjem obrtnih (obratno-industrijskih) con, drugje pa so ta vprašanja reševali zgolj ohlapni prostorski ureditveni pogoji in formalnimi inšpekcijskimi zahtevami. Mnoge obrtne delavnice so v več kot štiridesetih letih poslovanja močno prerasle okvire obrti in postale celo srednje velika podjetja s sodobno industrijsko proizvodnjo.

Klasična delitev na obrt in industrijo se z razvojem novih oblik gospodarskega delovanja združuje v okviru pojma gospodarstvo-industrija (tj. večjih gospodarskih družb) in pojma drobno gospodarstvo-drobno podjetništvo (tj. manjših družb in samostojnih podjetnikov). V porastu so zlasti mala in srednje velika podjetja, ki jih s tradicionalnimi pojmovanji ni več mogoče uvrstiti v eno od poznanih oblik. Leta 1993 sprejeti Zakon o gospodarskih družbah¹ je z opredelitvijo temeljnih pravnoorganizacijskih oblik v statusnem smislu poenotil dotedanje delitev. Obrt je ostala zakonsko utemeljena zgolj kot način opravljanja dejavnosti s predpisanimi omejitvami vsebin in obsega.

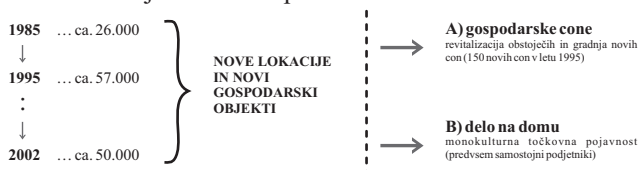
Statistična utemeljitev

Razvoj podjetniškega sektorja je mogoče statistično opredeliti v evidencah poslovanja gospodarskih družb, obrtnem registru in v evidenci poslovnih subjektov. Čeprav posamezne podatkovne

baze in načini evidentiranja niso medsebojno eksaktno primerljivi, je v vseh primerih prikazano občutno naraščanje novoustanovljenih družb in samostojnih podjetnikov, predvsem v letih 1985-1995.



V tem obdobju je njihovo število poskočilo s ca. 25 000 na ca. 57 000, iz česar izhaja tudi posledična disperzna materializacija v fizičnem prostoru.



Po letu 1995 se trend sicer umirja, istočasno pa prihaja tudi do vsebinske in prostorske reorganizacije znotraj sektorja. Zmanjšuje² se število samostojnih podjetnikov, narašča pa število gospodarskih družb. Njihov porast je posledica novih ustanovitev, v določenem obsegu pa tudi preraščanja okvirov obrti in posledičnega prehoda v sfero srednje velikih podjetij.

Razvoj sektorja drobnega gospodarstva je utemeljen s številnimi ekonomskimi in sociološkimi razlogi, njegova materializacija pa se vse bolj očitno zrcali tudi v fizičnem prostoru. Ugotavljamo, da je njegova pojavnost splošno razširjena, v principu pa razlikujemo območja zgostitve in območja disperzne točkovne organizacije.

Rezultati - tipologija

Organizacija dela v bivalnem okolišu se zrcali v različnih arhitekturnih in urbanističnih zasnovah. V naslednjem poglavju predstavljamo nekatere tipične rešitve, ki so značilne za novogradnje ali prilagoditve obstoječih objektov potrebam vzporednih dejavnosti. Obravnavani posegi izhajajo iz obdobja sočasnega razvoja obrti in stanovanjske gradnje v povojnih desetletjih. Večinoma predimenzionirane slovenske hiše so z obsežnimi manevrirnimi površinami in neizkoriščeno tlorisno zasnovo omogočale ugodne prostorske pogoje za organizacijo obrtnih dejavnosti. Z organizacijo proizvodnih procesov v okviru stanovanjske zgradbe so nastajali različni prizidki, ki so načenjali osnovno funkcijo in obliko.

Ustaljena samograditeljska praksa je v obdobju razvoja podjetništva še vedno prisotna, čeprav so opazne tudi številne sodobne (arhitekturne) zasnove, ki presegajo zgolj funkcionalne prilagoditve obstoječih objektov.

Preoblikovanje bivalnega okolja - razvoj hibridne prostorske zasnove

V okviru analitične raziskave prostora smo evidentirali³ posamezne primere organizacije dela na domu, ki predstavljajo specifične tipološke rešitve⁴. Tipološke variacije so značilne predvsem za novogradnje, njihovo pojavnost pa zasledimo tako v urbanem kot ruralnem prostoru. Stanovanjski objekti se v tem procesu prilagajajo (prezidavajo) v različnih oblikah. Opredelimo lahko ključne tendence povzemanja oblikovnih ali funkcionalnih značilnosti klasičnih arhitekturnih tipologij. V velikem

obsegu gre za povzemanje tipologije industrijskih zgradb ali tradicionalnega gospodarskega poslopja. Posledica je arhitekturna hibridnost, ki je značilna predvsem po neskladnosti vsebine z obliko; v jedru stanovanjskega naselja zasledimo tipologijo industrijskih zgradb, novogradnjo, ki sledi tipologiji agrarnega poslopja ali številne hibridne kombinacije. V tem okviru je potrebno ločevati tudi naravo dejavnosti. Opredelimo lahko moteče in manj moteče dejavnosti, saj se delo na domu izvaja v neposredni bližini "procesa" bivanja (proizvodne obrti načeloma povzročajo vplive, ki otežujejo bivanje: hrup, emisije itd., medtem ko določene storitvene in poslovne dejavnosti na bivanje bistveno ne vplivajo).

Združevanje dela in bivanja - klasifikacija prostorskih oblik

Pri evidentiranju obstoječega stanja smo ugotovili, da gre v številnih primerih (novogradnje ali prilagoditve obstoječih objektov) za povzemanje značilnosti posameznih arhitekturnih tipologij. Kot poznane oblike, v katerih se organizira podjetniška dejavnost, lahko opredelimo:

1. tipologija industrijskih zgradb
2. tipologija tradicionalnega gospodarskega poslopja
3. poslovno stanovanjski objekti - nova tipologija
4. novi gospodarski objekti (npr. proizvodna obrt) - nova tipologija

Z analizo posameznih primerov smo ugotovili naslednje prostorske trende:

A) arhitekturna zasnova:

opcije:

- povzemanje značilnosti tipologije tradicionalnega gospodarskega poslopja
- povzemanje značilnosti tipologije stanovanjskega objekta
- povzemanje značilnosti tipologije industrijskega objekta
- medsebojne kombinacije
- oblikovanje multifunkcionalne, hibridne arhitekture - nova tipologija

B) urbanistična zasnova:

opcije:

- dodajanje objektov z gospodarsko vsebino v neposredno bližino stanovanjskega objekta oziroma oblikovanje nove prostorske kompozicije
- načrtno odmikanje novih objektov poudarjanje razlike med posameznimi funkcijami
- povzemanje značilne situacije lociranosti gospodarskega poslopja v neposredni bližini stanovanjske zgradbe
- povzemanje tipične umestitve (makrolokacija) industrijske cone na obrobju naselja
- oblikovanje nove urbanistične, polifunkcionalne zasnove

1. glede na lokacijo, kjer se odvija dejavnost:
 - v stanovanjskem objektu
 - ob stanovanjskem objektu se ga dotika
 - ob stanovanjskem objektu se ga ne dotika

2. glede na tipologijo, ki jo povzema:
 - na stanovanjskem objektu ni spremembe
 - objekt povzema značilnosti tipologije stanovanjske arhitekture
 - objekt povzema značilnosti tipologije tradicionalnega gospodarskega poslopja
 - objekt povzema značilnosti tipologije industrijske arhitekture
 - hibridna oblika

3. glede na makrolokacijo v kontekstu naselja
 - lociran v naselju
 - lociran na obrobju
 - lociran na veliki razdalji zunaj naselja

Ugotavljamo, da gre večinoma za povzemanje funkcije in tipologije tradicionalnega gospodarskega poslopja. Posamezne primere smo glede na našete ugotovitve razvrstili v pet osnovnih skupin. Podrobnejša analiza bi opredelila tudi posebnosti glede na posamezne arhitekturne regije.

Obravnavane primere smo načelno klasificirali po kriterijih tipologije, mikrolokacije v razmerju do stanovanjskega objekta in makrolokacije v okviru naselja:

tip A – dejavnost se odvija v istem objektu – ni vizualne spremembe

Dejavnost se odvija v stanovanjskem objektu, pri čemer se zunanost ne spremeni. Ta oblika je značilna za zadnje desetletje, v katerem so se intenzivno ustanovljale trgovske in storitvene dejavnosti, ki so za svoja opravila potrebovale malo prostora in ustanovnega kapitala.

- tipologija gospodarskega poslojja

- minimalne priredbe tlorisne zasnove

- ni vizualne spremembe

tip B – dejavnost se odvija v istem objektu – sprememba oblike

Dejavnost se odvija v stanovanjskem objektu, ki ima že v konceptu zasnovane gospodarske ali poslovne prostore. Ti "dodatki" so občutni in vplivajo na vizualno in funkcionalno celoto.

- tipologija stanovanjskega objekta

- konceptualno prirejena tlorisna zasnova

- vizualna sprememba

tip C – dejavnost se odvija v ločenem, vendar dotikajočem se objektu

Dejavnost se odvija v dotikajočem se objektu. Oblikuje se nova hibridna kompozicija, ki vizualno ločuje delo in bivanje. Večina obravnavanih primerov povzema značilnosti tipologije stanovanjskega objekta.

- hibridna kompozicija

- povzemanje značilnosti različnih tipologij

- velika vizualna sprememba

tip D/1 – dejavnost se odvija v ločenem objektu, ki povzema značilnosti tipologije gosp. poslojja

Dejavnost se odvija v fizično ločenem objektu, načeloma v obstoječem gospodarskem poslojju. Druga možnost je novogradnja, ki dosledno povzema značilnosti tipologije gospodarskega poslojja ali industrijske zgradbe.

- povzemanje značilnosti različnih tipologij

- povzemanje funkcije gospodarskega poslojja

tip D/2 – dejavnost se odvija v ločenem objektu, ki povzema značilnosti tipologije ind. objekta

Dejavnost se odvija v ločenem objektu, ki povzema značilnosti tipologije industrijskih zgradb. Lociran je v naselju ali na njegovem obrobju, vendar pripada eni od stanovanjskih hiš. V številnih primerih gre za obsežne objekte, v katerih se odvija proizvodna dejavnost.

- tipologija in funkcija industrijskih zgradb



Slika 3: Tipične prostorske rešitve združevanja dela in bivanja.
Typical design solutions for combining work and living.

V raziskavi variantnih prostorskih rešitev smo ugotovili, da so številne prednosti dela na domu vezane na maksimalno izrabo obstoječih površin in objektov ter ostalih potencialov, ki jih ponuja bivalno okolje. Glede na evidentiranje obstoječega stanja, analizo variantnih prostorskih zasnov in klasifikacijo tipičnih rešitev lahko opredelimo naslednje ugotovitve:

a) organizacija dela v bivalnem okolju se izvaja z različnimi posegi:

- z minimalno reorganizacijo tlorisne zasnove v okviru obstoječega objekta:
 - potrebna so minimalna sredstva za vzpostavitev poslovanja, na objektu ni relevantnih sprememb (tipa A in B),
 - spremembe v objektu ne vplivajo na celotno podobo soseske (tipa A in B, eventualno tip D/1),
 - prilagoditev obstoječega gospodarskega poslojja novi vsebini (tip D/1),
- z optimalnim posegom (večja sprememba arhitekturne zasnove):

- preoblikovanje obstoječega objekta spremeni arhitekturno zasnovo (tip C, delno B),
- zasnova objekta, ki združuje delo in bivanje, je lahko hibridna ali povzema značilnosti posamezne tipologije (tip C),
- hibridne zasnove so oblikovane ali naključne (tip C),
- sprememba na objektu ali novogradnja lahko opazno vpliva na širši prostor (tip C),
- spremembe so različne, nekatere vnašajo v prostor novo vrednost, druge stihijo,
- problematika arhitekturnih zasnov,
- z izrazitim posegom v obstoječo arhitekturno in urbanistično zasnovo (industrija na domu):⁵
- problem oblikovanja velikih volumnov, ki povzročajo vizualno spremembo v širšem prostorskem merilu (tipa D/1 in D/2),
- problem interpretacije arhitekturnega oblikovanja novih proizvodnih objektov, pojavljajo se različne možnosti (kvaliteta ali stihija),
- vprašanje racionalnosti posega glede na alternativne možnosti v obstoječi coni (tip D/2).

b) organizacija dela v bivalnem okolju predstavlja izkoriščanje obstoječih potencialov:

- maksimalna izraba lastnih objektov, prostorov, parkirišč, manevrskih površin itd.,
- maksimalna izraba določenih javnih površin, ki sicer niso v uporabi (npr. parkirišča),
- souporaba (delo + bivanje) servisnih prostorov in objektov,
- souporaba (delo + bivanje) komunalne, energetske idr. infrastrukture.

c) gospodarske dejavnosti povzročajo vplive na bivalno okolje:

nemoteče dejavnosti:

- poslovne, storitvene itd.; fizična razdalja med bivalnimi in poslovnimi prostori oz. objekti ni pomembna (tipi A, B, C),
- moteče dejavnosti:
- vplivi na bivalne procese (npr. proizvodne dejavnosti v bivalnem okolju); z razdaljo se vplivi zmanjšujejo (tipa C, D/1),
- vplivi na širši prostor (npr. povečan tranzit, emisije itd.); z razdaljo se vplivi zmanjšujejo (tipi C, D/1, D/2)

d) posegi v arhitekturno in urbanistično zasnovo:

- povzemanje značilnosti določene tipologije,
- oblikovanje hibridne zasnove,
- obsežen pojav prevzemanja funkcije agrarnega gospodarskega poslojja (nova vsebina).

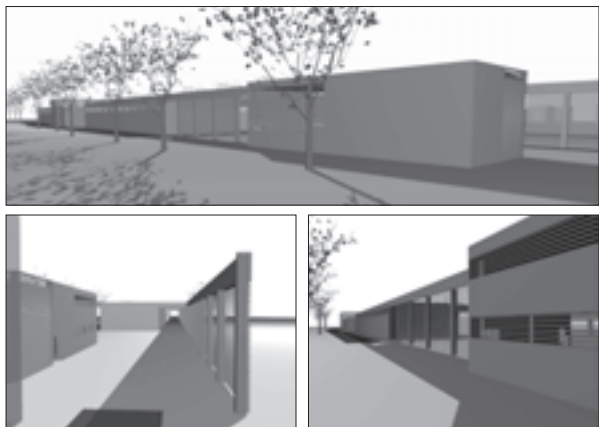
S splošnim družbenim razvojem in uvajanjem informacijske družbe se večja spekter individualnih potreb, spreminjajo pa se tudi značilnosti delovnega mesta. Delo v bivalnem okolju predstavlja v okviru prostorskega planiranja specifično strukturo, ki jo razumemo predvsem kot element dopolnjevanja dela v okviru velikih gospodarskih con. Pri tem je potrebno upoštevati njene pozitivne lastnosti in jo v optimalnem obsegu tudi spodbujati.

S predstavljenimi analizo smo evidentirali tipične prostorske rešitve pri organizaciji dela na domu. Ugotavljamo, da se pri oblikovanju arhitekturnih zasnov posamezniki večinoma zgledujejo po konvencionalnih oblikah in tradicionalnem pojmovanju umeščanja gospodarskih dejavnosti v fizični prostor. Poleg izkoriščanja številnih obstoječih potencialov se pri združevanju dela in bivanja sproščajo tudi negativni učinki, ki se poleg skromne arhitekturne ambicije zrcalijo tudi v učinkih na

bivalne funkcije. Pri dejavnostih, ki zahtevajo obsežne površine in povzročajo moteče vplive v širšem prostoru, je problem še očitnejši (tipa D/1 in D/2). Alternativna rešitev je oblikovanje zgostitvenih območij v neposredni bližini naselja⁶ (mini cone npr. območja z mešano rabo, ki se trenutno v manjših naseljih redko uporabljajo). Taka območja bi ponujala lokacijo za izgradnjo gospodarskih objektov, katerih dejavnosti presegajo pogoje bivalnega okolja in hkrati zagotavljajo njegovo posredno bližino.

Kljub normativnim lokacijskim in gradbenim pogojem je osrednji problem obravnavanih objektov njihova oblikovna stihija, ki je posledica nedefiniranih meril urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja na nivoju občinskih prostorskih dokumentov, oziroma nedefinirane vizije prostorskega razvoja (bivanje + obrt) večine slovenskih občin in regij. Pri izdelavi nove prostorske dokumentacije (SPRO in PRO)⁷ je pri oblikovanju ciljev in izhodišč prostorskega razvoja potrebno opredeliti ključne prostorske potrebe in konflikte. V tem okviru je delo na domu tipičen primer, ki zahteva v procesu prostorskega načrtovanja kompleksno analitično, planersko in oblikovalsko obravnavo.

Preoblikovanje stanovanjskega objekta za potrebe dela na domu bi moralo potekati v okviru sinteznega (arhitekturnega) načrtovanja s funkcionalno in oblikovno kvaliteto. V tem procesu je potrebno narediti miselni korak v smeri interpretacije prostorskih posegov in preseči zgolj funkcionalni in ekonomski racionalizem. Pri tem zagovarjamo stališče, da naj se tipologija novih gospodarskih poslopij praviloma ne prilagaja obstoječi stanovanjski arhitekturi, ampak naj sledi sodobnim oblikovnim trendom in razvije suvereno ter prepoznavno tipologijo, kot novo prostorsko kvaliteto.



Slika 4: Organizacija gospodarske dejavnosti na nivoju naselja; proizvodnja betonskih izdelkov (Urbanistična delavnica Medvode 2003). *Organisation of an economic activity on the level of a settlement; production of concrete products (Urban design workshop Medvode 2003).*

Opombe

- 1 Zakon v principu ločuje gospodarske družbe in samostojne podjetnike - posameznike.
- 2 Do statusno pravne spremembe iz samostojnega podjetnika (s. p.) v gospodarsko družbo (npr. d.o.o., d.n.o., d.d. itd.) prihaja tudi zaradi ostalih razlogov (upravni, ekonomski itd.).
- 3 Evidentiranje je bilo izvedeno na območju Ljubljanske urbane regije. V poglavju navajamo le tipične primere, s katerimi utemeljujemo prikazano klasifikacijo.
- 4 Kronološko lahko opredelimo naslednje osnovne tipologije objektov, v katerih se je odvijala določena gospodarska dejavnost: 1. Tradicionalno agrarno gospodarsko poslopje: To gospodarsko poslopje je bilo ključnega pomena v obsegu nekdanje družinske posestne

ekonomije. V arhitekturnem smislu se je razvila prepoznavna tipologija stanovanjskega in ločenega gospodarskega objekta.

2. Obrt in manufaktura: Obrtna dejavnost se je praviloma izvajala v okviru stanovanjskega ali (agrarnega) gospodarskega objekta in ni ustvarila posebne tipologije. Razvoj obrti je v obdobju cehov sicer oblikoval hišo, v kateri je bilo pritličje prirejeno cehovski dejavnosti ali trgovini, zaradi česar so se bivalni prostori organizirali v nadstropju [Fister 1986]. Kljub združevanju dela in bivanja je objekt v konceptu še vedno ohranil značilnosti stanovanjske arhitekture. Šele kasnejše manufaktorne delavnice kot ločeni objekti predstavljajo prve zametke bodoče industrijske tipologije.

3. Industrijske zgradbe: Arhitektura industrijskih zgradb se začne razvijati s prvimi pojavi rudarstva in fužinarstva [Košir 1986]. S tehnološkim razvojem (industrijska proizvodnja) se oblikuje tudi nova tipologija, ki omogoča izvajanje inovativnih procesov. Zaradi fizičnega obsega in specifične vizualne pojavnosti je njena podoba v prostoru očitno prepoznavna.

- 5 V določenih primerih želijo posamezniki vzpostaviti stanje industrije na domu, za kar so na razpolago številne reference iz sosednjega sveta (tudi v RS se širi t.i. trend *furlanizacije prostora*).
- 6 Možni ukrep so komasacije, ki bi zagotovile lastnikom cenovno ugodno (oziroma lastno) zemljišče.
- 7 SPRO - Strategija prostorskega razvoja občine, PRO Prostorski red občine.

Viri in literatura

- Èok, G., 2004: Razvoj regionalnega omrežja gospodarskih con v pogojih sodobne informacijske družbe (doktorska disertacija). Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, Ljubljana.
- Faleskini, R., Gulie, A., Hoëevar, M., Kladnik, D., Praper, S., 1998: Vplivi sodobne informacijsko-komunikacijske infrastrukture na prostorski razvoj Slovenije. Urbanistični inštitut RS, Ljubljana.
- Fister, P., 1986: Umetnost stavbarstva na slovenskem. Cankarjeva založba, Ljubljana.
- Gabrijelčič, P., Èok, G., Ravnikar, V., 2003: Gospodarske cone in obstoječa (degradirana) območja, primerna za razvoj gospodarskih dejavnosti, kot element v pripravi novega prostorskega plana občine Medvode. Urbanistična delavnica Medvode [sodelovali: 1. Skupina (mentor Gabrijelčič, P.): Grabar, A., Marc, T., Šepulj, B., Majcen, D.; 2. Skupina (mentor Èok, G.): Les, R., Vukič, D., Gramc, M., Gotz, G., Hajnrihar, A., Grom, J. P., Cinterman, E.; 3. Skupina (mentor Ravnikar, V.)]. Zaključeno poročilo 1. In 2. Skupine, Uniarh, Ljubljana.
- Goljuf, P., 2000: Razvoj podjetništva in malih podjetij v mestni občini Novo mesto v primerjavi s Slovenijo. Diplomsko naloga, Univerza v Ljubljani, Ekonomska fakulteta, Ljubljana.
- Informacija o poslovanju gospodarskih družb v RS v letu 2002. Agencija RS za javnopravne evidence in storitve (AJPE), Ljubljana.
- Kavaš, D., Rojec, M., Èok, G., 2003: Vloga ponudbe stavbnih zemljišč pri pridobivanju neposrednih tujih investicij. Inštitut za ekonomska raziskovanja, Ljubljana.
- Kališnik, M., Fister, P., Lah, L., Dekleva - Smrekar, D., 2003: Uvod v znanstvenoraziskovalno metodologijo na področju arhitekture in urbanizma. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana.
- Kos, D., 1990: Združevanje dela in bivanja. V: Teorija in praksa 27/12, Ljubljana.
- Kos, D., 1993: Prihodnost neformalnih dejavnosti v postsocializmu. V: Teorija in praksa 30/56, Ljubljana.
- Košir, F., 1986: Razvoj oblikovanja industrijskih območij in objektov na Slovenskem v 19./20. St. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo, Ljubljana.
- Toffler, A., 1981: The Third Wave. Bantam Books, New York.
- Vadnjal, J., 1996: Družinsko podjetništvo. GEA College, Ljubljana.
- Willke, H., 1993: Sistemska teorija razvitih družb. Dinamika in tveganost moderne družbene samoorganizacije. Znanstvena knjižnica, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede, Ljubljana.
- Zakon o gospodarskih družbah (ZGD). Uradni list RS 93/2002 Odl. US: U-I-135/00-77.

dr Gregor Čok
Univerza v Ljubljani
Fakulteta za arhitekturo
gregor.cok@arh.uni-lj.si