

Analiza poslovnih zona šireg centra Sesveta

Antolović, Matej

Master's thesis / Diplomski rad

2021

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Science / Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno-matematički fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:217:556520>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-08-22**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the Faculty of Science - University of Zagreb](#)



Matej Antolović

Analiza poslovnih zona šireg centra Sesveta

Diplomski rad

Zagreb

2021.

Matej Antolović

Analiza poslovnih zona šireg centra Sesveta

Diplomski rad

predan na ocjenu Geografskom odsjeku

Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu

radi stjecanja akademskog zvanja

magistra geografije

Zagreb

2021.

Ovaj diplomski rad izrađen je u sklopu diplomskog sveučilišnog studija *Geografija*; smjer: *Geografski informacijski sustavi* na Geografskom odsjeku Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, pod vodstvom prof. dr. sc. Zorana Stiperskog

Sveučilište u Zagrebu Diplomski rad
Prirodoslovno-matematički fakultet
Geografski odsjek

Analiza poslovnih zona šireg centra Sesveta

Matej Antolović

Izvadak: Rad se bavi prikazom prirodnih i društvenih čimbenika koji su utjecali na razvoj poslovnih zona šireg centra Sesveta. Također, u radu su navedeni osnovni pojmovi, modeli i teorije koji su relevantni za provođenje analize poslovnih zona. Analize su provedene prema postojećem stanju poslovnih djelatnosti u Sesvetama. Analizirao se prostorni razmještaj i struktura poslovnih subjekata prema različitim kriterijima. U zadnjem poglavlju utvrđuju se sastav i prostorni razmještaj poslovnih zona dobiveni iz rezultata prostornog razmještaja i strukture poslovnih subjekata koji su aktivni unutar šireg centra Sesveta.

56 stranica, 21 grafičkih priloga, 3 tablica, 15 bibliografskih referenci; izvornik na hrvatskom jeziku

Ključne riječi: Sesvete, poslovne zone, NKD djelatnosti, faktori lokacije, struktura djelatnosti

Voditelj: prof. dr. sc. Zoran Stiperski

Povjerenstvo: prof. dr. sc. Zoran Stiperski
 doc. dr. sc. Slaven Gašparović
 doc. dr. sc. Jelena Lončar

Tema prihvaćena: 5. 11. 2020.

Rad prihvaćen: 9. 9. 2021.

Rad je pohranjen u Središnjoj geografskoj knjižnici Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Marulićev trg 19, Zagreb, Hrvatska.

BASIC DOCUMENTATION CARD

University of Zagreb
Faculty of Science
Department of Geography

Master Thesis

Analysis of commercial zones in the wider center of Sesvete

Matej Antolović

Abstract: The paper deals with the presentation of natural and social factors that influenced the development of business zones in the wider center of Sesvete. The paper also notes the basic concepts, models and theories that are relevant for conducting business zone analysis. The analyzes were conducted according to the current state of business activities in Sesvete. The spatial distribution and structure of business entities were analyzed according to different criteria. The last chapter determines the composition and spatial distribution of business zones obtained from the results of spatial distribution and structure of business entities that are active within the wider center of Sesvete.

56 pages, 21 figures, 3 tables, 15 references; original in Croatian

Keywords: Sesvete, business zone, NKD activities, location factors, structure of activities

Supervisor: Zoran Stiperski, PhD, Full Professor

Reviewers: Zoran Stiperski, PhD, Full Professor
Slaven Gašparović, PhD, Assistant Professor
Jelena Lončar, PhD, Assistant Professor

Thesis title accepted: 05/11/2020

Thesis accepted: 09/09/2021

Thesis deposited in Central Geographic Library, Faculty of Science, University of Zagreb, Marulićev trg 19, Zagreb, Croatia.

Zahvala

Najveće hvala dragom Bogu koji mi je darovao talente kako bih mogao odvažno započeti i završiti studij.

Posebnu zahvalu upućujem svojim roditeljima za sva odricanja kojima su mi omogućili studiranje i što su me poticali i upućivali na pravi put u svim danima studentskog života.

Veliko hvala sestrični Nives i kumi Mirjani na nesebičnoj pomoći, podršci i razumijevanju kroz svo vrijeme moga studija.

Zahvaljujem prof. geografije Branki Buligi što je na svoj jedinstveni način prenosila predavanja, misli i ljubav prema geografiji, zauvijek me učinila geografom.

Zahvaljujem doc. dr. sc. Ivanu Šulcu koji me je uveo u svijet GIS-a.

Hvala svim mojim prijateljima posebnom Matiji Ostoviću i Mateu Puljiću te dragim kolegama koji su mi najljepše godine odrastanja učinili nezaboravnima i time obogatili ovaj dio mog života.

Zahvaljujem mentoru prof. dr. sc. Zoranu Stiperskom, doc. dr. sc. Slavenu Gašparoviću, doc. dr. sc. Jeleni Lončar na stručnom vodstvu i pruženoj pomoći prilikom izrade diplomskog rada.

SADRŽAJ:

I. UVOD.....	1
1.1. Svrha i predmet istraživanja	1
1.2. Ciljevi i zadaci istraživanja	1
1.3. Osnovne hipoteze	1
1.4. Pregled dosadašnjih istraživanja	2
1.5. Prostorno-vremenski obuhvat istraživanja	3
1.6. Metodologija istraživanja i izvori podataka	4
II. TEORIJSKI PRISTUP	5
2.1. Definicija djelatnosti	6
2.2. Faktori lokacije.....	7
2.3. Teorije i modeli	8
2.4. Podjela gradskih funkcija	10
2.5. Morfološki oblici koncentracije poslovnih djelatnosti.....	10
2.6. Zakonski okvir za osnivanje poslovnih zona	13
III. POVIJESNO-GEOGRAFSKI RAZVOJ SESVETA DO SREDINE 20. STOLJEĆA	15
IV. POSLOVNE DJELATNOSTI U SESVETAMA	16
4.1. Struktura poslovnih subjekata	16
4.1.1. Struktura poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti.....	17
4.1.2. Struktura poslovnih subjekata prema NKD klasifikaciji.....	18
4.1.3. Struktura poslovnih subjekata prema vrsti osnivača	19
4.1.4. Struktura poslovnih subjekata grupiranih prema vrsti osnivača i sektorima djelatnosti	20
4.1.5. Struktura poslovnih poduzeća prema broju zaposlenih.....	21
4.1.6. Struktura poslovnih poduzeća prema osnivačkom položaju.....	22
4.1.7. Struktura poslovnih poduzeća prema veličini poduzeća	23
4.1.8. Struktura poslovnih poduzeća prema veličini poduzeća i sektorima djelatnosti ...	24
4.1.9. Struktura poslovnih subjekata prema godini osnivanja.....	25
4.1.10. Struktura poslovnih subjekata prema godini osnivanja i sektorima djelatnosti ...	27
4.1.11. Struktura poslovnih subjekata prema visini prosječne neto plaće.....	28
4.2. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata	29
4.2.1. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti osnivača.....	29

4.2.2. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti	31
4.2.3. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja	33
4.2.4. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema udaljenostima od stajališta javnog prijevoza	35
4.2.5. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti prometnice	36
4.2.6. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema brzini internetske veze.....	39
V. ANALIZA POSLOVNIH ZONA ŠIREG CENTRA SESVETA	41
5.1. Povijesni pregled načina uporabe zemljišta šireg centra Sesveta.....	41
5.2. Poslovne zone urbanističkih planova na području šireg centra Sesveta	42
5.3. Potencijal <i>Brownfield</i> lokacija za stvaranje novih mikro poslovnih zona na području šireg centra Sesveta	44
5.4. Izdvajanje područja poslovnih zona šireg centra Sesveta prema sektorima djelatnosti	48
VI. ZAKLJUČAK	55
6.1. Opći zaključci.....	55
6.2. Referiranje na hipoteze.....	56
VII. LITERATURA I IZVORI.....	57
VIII. PRILOZI	VIII

I. Uvod

1.1. Svrha i predmet istraživanja

Svrha istraživanja rada je spoznaja o prostornoj strukturi i razmješčaju poslovnih djelatnosti na području šireg centra Sesveta. Očekuje se da će provedena analiza omogućiti bolje razumijevanje čimbenika koji utječu na prostornu strukturu i razmješčaj poslovnih djelatnosti u geografiji.

Predmet istraživanja su poslovni subjekti koji su aktivni na području šireg centra Sesveta. Na temelju provedene analize poslovnih subjekata određene su poslovne zone prema kriteriju sektora djelatnosti.

1.2. Ciljevi i zadaci istraživanja

Primarni cilj ovog rada je pridonijeti razumijevanju utjecaja čimbenika na odabir strukture poslovne djelatnosti i njezin prostorni razmješčaj unutar šireg centra Sesveta na temelju odabranih objektivnih pokazatelja.

Prema tome, pojedinačni ciljevi su:

- Analiza prometnog položaja naselja Sesvete iz razloga što predstavljaju istočna vrata Grada Zagreba.
- Analiza utjecaja željezničke pruge na prostorni razmješčaj poslovnih subjekata, odnosno, koliko prometna infrastruktura ima utjecaj na odlučivanje prilikom odabira lokacije za poslovnu djelatnost.
- Ispitivanje utjecaja migracije, odnosno, dnevne cirkulacije stanovništva na strukturu poslovnih djelatnosti šireg centra Sesveta.

Sekundarni cilj ovog rada bio je ustvrditi koliko su upotrebljivi i pristupačni javno dostupni podaci o poslovnim subjektima, kao i geoprostorni podaci državnih institucija, lokalne samouprave, ali i privatnog sektora.

1.3. Osnovne hipoteze

Na osnovi prethodno postavljenih ciljeva postavljaju se sljedeće hipoteze:

1. Veći broj poslovnih subjekata i poslovnih zona nalazi se sjevernije od željezničke pruge.
2. Na području istraživanja nema poslovnih subjekata kojima osnovna djelatnost pripada sektoru primarne djelatnosti.

3. Na prostoru istraživanja prevladavaju poslovni subjekti kojima je osnovna djelatnost iz područja tercijarnih djelatnosti.
4. Podaci privatnog sektora pogodniji su za analiziranje bez dodatnog uređivanja u odnosu na podatke iz državnog sektora.

1.4. Pregled dosadašnjih istraživanja

Dosadašnja geografska istraživanja za područje Sesveta su malobrojna, a posebice u vezi poslovnih zona i poslovnih djelatnosti. Većina tih radova spominju Sesvete u kontekstu demogeografske ili urbanističke problematike istraživanja prostora Grada Zagreba i/ili urbane aglomeracije Zagreba.

U radu „Transformacija Sesveta pod utjecajem Zagreba“, autora Malića, A. iz 1969. godine, detaljno je opisano tadašnje stanje Sesveta i objašnjeno koji su to faktori i čimbenici utjecali na transformaciju Sesveta iz seoskog naselja u prigradsko naselje te na kraju u gradsko naselje. Također objašnjava promjenu u demografskoj slici Sesveta, doseljavanje novog stanovništva, smanjivanje starosjedilačkog stanovništva, promjenu tipova djelatnosti zaposlenog stanovništva, radnih migranata na području Sesveta. Navodi se koje su djelatnosti zaposlenog stanovništva tada bile aktualne i kako su se one mijenjale kroz povijesna razdoblja, koliki je broj zaposlenih bio u industrijskim poduzećima koje su tada imale svoje pogone na području Sesveta. Na kraju rada objašnjena je funkcionalna morfološka osobina Sesveta.

U radu „Industrijske, slobodne i poslovne zone – pojam, značenje i faktori lokacije“, autorice Lončar, L. iz 2008. godine, utvrđeni su čimbenici koji su utjecali na izbor lokacija pojedinih industrija, odnosno industrijskih i slobodnih zona. Također, autorica nastoji razjasniti pojmove industrijska, slobodna, poduzetnička i ekonomska zona. Kao zaključak navodi: „Zone mogu biti smještene na različitim područjima, no u pravilu su najuspješnije one koje se nalaze na frekventnim (međunarodnim) prometnicama, u riječnim i morskim lukama, uz zračne luke, u pograničnim područjima te sličnim mjestima koja omogućuju njihovo profitabilno poslovanje. Veliku ulogu u njihovu osnivanju ima lokalna, regionalna i državna vlast.

U radu „Poslovne zone - bitni elementi gospodarskog razvoja Varaždinske županije“, autora Cini i dr. iz 2009 godine, prikazan je utjecaj poslovnih zona na lokalni i regionalni razvoj određenog područja. U prvom je dijelu izvršena kratka analiza sadašnjeg gospodarskog stanja županije i grada Varaždina. U drugom dijelu rada definiran je pojam i vrsta poslovnih zona, kao i njihovih obilježja te temeljni razlozi i ciljevi osnivanja zona. Prikazan je način rada Slobodne zone Varaždin kao najrazvijenije slobodne zone u ovom dijelu Hrvatske.

U radu „Poslovne funkcije zagrebačkog naselja Savica“, autora Stiperskog i dr. iz 2013. godine, autori navode kako je cilj rada „utvrditi postojanje i razvoj poslovnih funkcija na Savici. Struktura i domet poslovnih zona upućuje da je riječ o klasičnom primjeru centra susjedstva. U radu se željela utvrditi veza između urbanih elemenata naselja i rasporeda poslovnih zona na Savici. U tom se smislu ističe važnost Lastovske kao glavne sabirne i spojne ulice te dostupnosti dovoljnog broja parkirališnih mjesta na prostorni raspored poslovnih zona.“ U zaključku su naveli da su na najbolje lokacije za poslovnu aktivnost, osobito trgovačku i ugostiteljsku, susjedstvo velikih trgovačkih lanaca i tržnica, uz dostupno parkiralište, te blizina glavne prometne osi.

U radu „Spatial structure of some business activities in the area of small and mid-size cities (peri-urban area) in the county of Zagreb“, autorice Lončar iz 2017. godine, istražuje se prostorni razmještaj poslovnih djelatnosti u osam gradova Zagrebačke županije. Kao zaključak se navodi da većina gradova zaostaje po broju i kvaliteti poslovnih subjekata u odnosu na Grad Zagreb i da postoji očigledna polarizacija poslovne strukture između tih dvaju područja.

U radu „Prostorna distribucija poslovnih subjekata i njihov utjecaj na gospodarsku strukturu Grada Križevaca“, autora Lončar i Sviben iz 2019. godine, prikazuje se kojim resursnim osnovama razvoja raspolaže Grad Križevci, a neki od njih su iznimno povoljan prometni položaj, razvijenost cestovne i željezničke infrastrukture, smještenost Grada Križevaca na spoju triju različitih reljefnih cjelina - gorski i brdoviti prostor; brežuljkasti i rebrasti prigorski prostor te ravničarski dio. Zatim je kratko opisan povijesni osvrt gospodarstva Križevaca i pregled distribucije poslovnih subjekata u naselju Križevci. Kao zaključak rada autori navode: „Križevci su grad s dugom obrtničkom tradicijom koja je u kasnijim razdobljima prerasla u industrijsku proizvodnju te druge oblike poslovanja. U novije vrijeme (od uvođenja tržišne ekonomije) riječ je uglavnom o razvoju poduzetništva.

1.5. Prostorno-vremenski obuhvat istraživanja

Vremenski okvir istraživanja obuhvaća trenutno stanje aktivnih poslovnih subjekata koji svoju djelatnost obavljaju na području istraživanja. Prostor istraživanja prema geografskom položaju obuhvaća prostor šireg centra Sesveta. Sjeverna granica prolazi kroz šumski dio područja toponimskog naziva Leskovec i Mokrice do potoka Kostanić. Istočna granica promatranog prostora određena je autocestom A4 (Zagreb – Varaždin). Južnu granicu predstavlja brza cesta Slavonska avenija do čvora Ivanja Reka. Zapadnu granicu prati potok Kostanić do prometnice

Zagrebačka cesta, a zatim se nastavlja prometnicom Ulica kneza Ljudevita Posavskog do Slavonske avenije. Površina istraživanog područja iznosi oko 11 km². Kriterij za odabir prostornog područja donesen je proizvoljno od strane autora.



Sl. 1.: Prostorni obuhvat analiziranog područja Sesveta

Izvor: Google Maps

1.6. Metodologija istraživanja i izvori podataka

U svrhu dokazivanja postavljenih ciljeva te hipoteze istraživanja, u radu je korišteno nekoliko skupina metoda, a to su: deskripcija, kompilacija i desk metoda. Relevantni izvori korišteni za potrebe ovog rada su znanstveni i stručni radovi koji proučavaju poslovne djelatnosti, poslovne subjekte i poslovne zone. Relevantni izvori prostornih podataka korišteni u GIS analizama dobiveni su od državnih tijela i lokalne samouprave Republike Hrvatske, a to su: Državna geodetska uprava (DGU); Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj grada (GUSPRG); Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja (MGOR); Ministarstvo pravosuđa i uprave (MPU); Financijska agencija (FINA) i povjerenik za informiranje. Od strane DGU-a korištene su prostorne baze RPJ (registar prostornih jedinica), DKP (digitalni katastarski plan) DOF (digitalna ortofoto karta) preko WMS i WFS servisa. GUSPRG je ustupio svoju prostornu bazu koja sadrži lokaciju i atributivna obilježja javnih tijela i ustanova na području Sesveta te generalni urbanistički plan (GUP) Grada Zagreba i Sesveta. Prikupljanje podataka o poslovnim subjektima bilo je tehnički komplicirano iz razloga što ne postoji jedinstvena baza subjekata

koja ne zahtjeva naplatu pristupa podacima. Iz tog razloga korištena je web stranicu Registar obrtnika koji je u nadležnosti MGOR-a, za ostale poslovne subjekte kombinirane su stranice sudskog registra koji je u nadležnosti MPU-a i registra godišnjih financijskih izvještaja (RGFI) koji je u nadležnosti FINE. Iz navedenih izvora dobio sam sljedeće podatke o poslovnim subjektima: godinu osnivanja, nacionalnu klasifikaciju djelatnosti (NKD), broj predmeta poslovanja, adresu, status subjekta (aktivan/neaktivan) i postupak subjekta (je li poslovni subjekt u stečaju/likvidaciji/ili bez postupka).

Osim državnih tijela koja nude javno dostupne neobrađene podatke, postoji i baza obrađenih podataka o poslovnim subjektima od strane privatnih poduzeća (internetskih stranica) koja su se specijalizirala za obradu podataka o poslovanju, na primjer: epirh.hr, companywall.hr, fininfo.hr, firmoteka.hr, poslovna.hr. Podatak o broju zaposlenih u poduzećima koji nije bio javno dostupan u državnim izvorima, prenesen je s internetske stranice poslovna.hr. Svi navedeni izvori o poslovnim subjektima imaju zajednički nedostatak, a to je da sadrže samo adresu sjedišta poduzeća, međutim, navedeni izvori ne vode evidenciju o njihovim ispostavama. Prvenstveno to se odnosi na poduzeća poput banaka, trgovačkih lanaca, benzinskih postaja, telekom operatera, kladionica, kockarnica, kioska i sličnih poduzeća. Kako bi se riješio taj problem, provedeno je terensko kartiranje na istraživanom području. Numerički podaci, odnosno, svi tabelarni i grafički prikazi izrađeni su prema podacima iz navedenih izvora te Državnog zavoda za statistiku (DZS), Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (HZZ) i GUSPRG - Odjela za statističke i analitičke poslove te ostalih mjerodavnih službi.

II. TEORIJSKI PRISTUP

Prije prikaza rezultata moraju se navesti i razjasniti osnovni pojmovi, modeli i teorije koje su relevantne za provođenje analize istraživanog područja. Autor ovog rada je na temelju pročitanih radova koji su navedeni u poglavlju 1.4. izdvojio šest glavnih pojmova koji međusobno utječu na razmještaj poslovnih djelatnosti, odnosno, zona na nekom području. Šest je glavnih pojmova koji su međusobno povezani, a odnose se na razmještaj poslovnih djelatnosti, odnosno, poslovnih zona na širem području centra Sesveta, a to su: djelatnost, faktori lokacije, zone, funkcije grada, prostorni planovi i na kraju - zakonska osnova. Započinjemo s osnovnim pojmom „djelatnost“ koji je temeljni okvir za početak provedbe analize poslovnih zona i djelatnosti.

2.1. Definicija djelatnosti

Definicija djelatnosti prema NKD zakonu glasi: „Djelatnost je kombinacija resursa kao što su oprema, rad, tehnike proizvodnje, informacijske mreže ili kombinacija proizvoda kojoj je rezultat stvaranje specifičnih roba ili usluga. Djelatnost određuju input proizvoda (roba ili usluga), proizvodni proces i output proizvoda,, (Narodne novine, 1998). U praksi većina proizvodnih jedinica obavlja više različitih djelatnosti, stoga je potrebno odrediti glavnu, sporednu i pomoćnu djelatnost“. Glavna djelatnost je ona djelatnost koja najviše doprinosi cjelokupnoj dodanoj vrijednosti jedinice promatranja. Sporedna djelatnost je svaka druga djelatnost neke jedinice kojom se proizvode robe ili usluge. Glavne i sporedne djelatnosti obično se obavljaju uz potporu brojnih pomoćnih djelatnosti kao što su računovodstvo, prijevoz, skladištenje, nabava, promidžba prodaje, popravak i održavanje itd.

Gospodarske djelatnosti možemo razvrstati prema dvama klasifikacijama, prva je prema sektorima djelatnosti (jednostavnija podjela), dok je druga prema NKD klasifikaciji (složenija podjela). Teoriju sektora djelatnosti osmisli su Fischer i Clark prije Drugog svjetskog rata, no njihova podjela imala je nejasne kriterije razvrstavanja u djelatnosti. Fourastié 1954. godine i Eisler 1970. godine dopunjavaju taj model te ga razrađuju i postavljaju kriterije prema kojima se neke djelatnosti svrstava u određeni sektor. Danas imamo 5 sektora djelatnosti, a to su: primarni sektor - obuhvaća stanovništvo koje radi u poljoprivredi, ribarstvu i šumarstvu, ali i vodoprivredi; sekundarni sektor – obuhvaća stanovništvo zaposleno u rudarstvu, industriji, građevinarstvu, energetici i proizvodnom zanatstvu; tercijarni sektor – obuhvaća stanovništvo zaposleno u neproizvodnim gospodarskim granama - uslužnom zanatstvu, prometu, ugostiteljstvu, turizmu, trgovini, novčarstvu i sl.; kvartarni sektor – nastaje izdvajanjem pojedinih djelatnosti iz tercijarnog sektora zbog sve složenije podjele rada - obuhvaća stanovništvo zaposleno u djelatnostima koje ne stvaraju dohodak, već ga troše - u upravi, obrani, školstvu, zdravstvu, znanosti i kulturi; kvintalni sektor – nastaje zbog ubrzanе digitalizacije i informatizacije gospodarstva te društva - obuhvaća stanovništvo zaposleno u informatičkim djelatnostima (Jakovčić, 2014; IRMO, 2014).

Nacionalna klasifikacija djelatnosti – NKD je klasifikacija svih ekonomskih djelatnosti RH i koristi se za prikupljanje, upisivanje, obradu, objavu i diseminaciju statističkih podataka. Također se koristi i za razvrstavanje poslovnih subjekata (pravnih i fizičkih osoba) kao i za vođenje poslovnih registara. NKD iz 2007. godine sastoji se od četiri hijerarhijske razine koje su označene na sljedeći način: područje, odjeljak, skupina, razred. NKD sadrži 21 područje

koje je označeno slovom. Za potrebe analize koriste se hijerarhijske razine područja i odjeljka (Narodne novine, 2007).

Poslovne djelatnosti prema Vresku (2002.) čini jedna skupina uslužnih djelatnosti koje su međusobno funkcionalno povezane, a pokazuju slične tendencije lokacije, te se najčešće koncentriraju na istim lokacijama. Udio gradskih površina namijenjenih poslovnim djelatnostima gotovo je neznan u odnosu na neke druge kategorije iskorištavanja. U većini gradova se kreće ispod 5% ukupne gradske površine. U razvijenim državama, udio zaposlenih u poslovnim djelatnostima iznosi i do 40 % ukupnog broja zaposlenih.

Vresk (2002.) poslovne djelatnosti dijeli na sljedeće grupe: trgovina na malo, trgovina na veliko, financijsko poslovanje (bankarstvo i osiguranje), osobne usluge, profesionalne usluge i upravni poslovi. U cjelini gledano, najveću važnost ima trgovina na malo. Kod pojedinih tipova poslovnih centara poslovna se djelatnost gotovo svodi samo na trgovinu. Zbog toga se uz nazive poslovni ili komercijalni centri ili zone, često, kao sinonimi, upotrebljavaju nazivi trgovački centri.

2.2. Faktori lokacije

Poslovne djelatnosti nastoje se locirati na mjesto ili u blizini mjesta maksimalne dostupnosti u okviru grada ili njegovih dijelova. To je dakle, lokacija koja poslovnim subjektima omogućuje veliku dostupnost pješačkog prometa te koja ima veliku dostupnost terminalima javnoga prijevoza. Prema Vresku (2002.) zbog poslovne efikasnosti poslovni subjekti pokazuju tendenciju jake koncentracije na malom prostoru specifične lokacije. Dostupnost je bitna prostorna varijabla koja utječe na lokaciju navedenih djelatnosti u gradu.

Za izbor optimalne lokacije neke poslovne djelatnosti potrebno je poznavati čimbenike, odnosno, faktore koji utječu na sam smještaj poslovnog subjekta. Autori Lončar i Stiperski (2019.) u knjizi Industrijska Geografija navode pet najvažnijih lokacijskih faktora, a to su:

1. Prirodni faktori: reljef, konfiguracija zemljišta i dr. prirodni uvjeti; prirodna bogatstva (sirovine, gorivo, vodni i dr. resursi); demografski faktori
2. Povijesni faktori: Postojeći fiksni fondovi; Tradicija i radna vještina; Eksterne ekonomije
3. Tehničko-ekonomski faktori: Osiguranje sirovina; Tržište i prostorna struktura plasmana roba i usluga; Potrebni teren; Opskrba vodom; Osiguranje energijom; Ostali tehničko-ekonomski faktori

4. Ekonomsko-politički i socijalni faktori: Načelo ravnomjernog razvoja; Uklanjanje suprotnosti grad-selo, poljoprivredna-industr. područja, razlike u razvijenosti i dr.
5. Ostali smještajni faktori: Ekološki zahtjevi i ograničenja; Izvanekonomski faktori

U skripti za potrebe kolegija, Faktori lokacije industrije i poslovanja, također se navode lokacijski faktori koji su povezani s mikro-okolinom, a to su: „1. situacija s nekretninama; 2. postojeći zakoni o gradnji (restrikcije); 3. dostupnost; 4. pristupne ceste, transportne veze; 5. veličina i oblik lokacije; 6. topografija; 7. infrastruktura. Također, naveden je proces izbora lokacije po fazama (njih 10) - od početne faze u kojoj se uspostavlja projektna organizacija pa sve do zadnje faze u kojoj se donosi odluka o odabiru konačne lokacije za poslovnu djelatnost“ Lončar (2020.) .

Kao zaključak Lončar (2020.) navodi kako izbor lokacije za smještaj neke industrije nikad nije lagan. Brojni faktori se moraju uzeti u obzir kod donošenja odluke o lokaciji, a to su: što će se proizvoditi, koje su sadašnje i planirane tehnologije proizvodnje, na koje tržište se cilja, koje bi akcije trebala poduzeti tvrtka kako bi zadovoljila ciljano tržište neke konkurentske tvrtke - mogu li ponuditi isto, koja je veličina (obujam) proizvodnje, koji su materijali, radna snaga, usluge i kapital potrebni za proizvodnju, gdje se oni mogu naći i sl.

2.3. Teorije i modeli

U objašnjenju razvoja prostora grada i njegovih obilježja rabe se teorije i modeli. Vresk (2002.) navodi tri velike skupine modela i teorija, a to su: sociološke teorije i modeli, ekonomske teorije i modeli te teorije sistema. S geografskog aspekta najznačajniji modeli na razini naselja, odnosno, grada su: Burgessov model koncentričnih zona iz 1925. godine – prema kojemu je autor zaključio da se američki gradovi razvijaju koncentrično oko središta gradova u pet koncentričnih zona; Hoytov model sektora iz 1939. godine (unaprijeđeni Burgessov model koncentričnih zona) – utvrdio je da stambene zone s obzirom na njihovu kvalitetu ne pokazuju isključivo raspored koncentričnih krugova nego i po sektorima; Harrisov i Ullmanov model više jezgri iz 1945. godine – to je znatno modificirajući model od prethodna dva modela a glavni zaključak je kako ne postoji samo jedan centar nego više njih oko kojih se grad razvija te White model grada 21. stoljeća iz 1987. godine – dijeli grad na 7 cjelina, a trgovina je smještena u više gradskih zona.

Lončar (2020.) izdvaja Thunenovu, Weberovu, Loschovu i Christallerovu lokacijsku teoriju za proučavanje na razini regija. Johann Heinrich von Thunen razvio je originalnu teoriju o utjecaju

udaljenosti tržišta na kulturu zemljišta i cijenu proizvoda, argumentirajući sve matematički. Thunen je zamislio izoliranu državu, jedan veliki grad u središtu plodne ravnice u kojoj nema ni kanala ni plovnih rijeka. Ravnica se na velikoj udaljenosti završava neobrađenom divljinom. Ima transportne mogućnosti podjednake u svim pravcima. Značaj ove metode je da vodi do rente kao pojma čistog “proizvodnog viška”. Pet koncentričnih zona su: 1. zona - središte/grad; 2. zona - ekstenzivna ratarska proizvodnja; 3. zona - šume, drvo za potrebe gradnje/ogrijeva; 4. zona - stočarstvo; 5. zona - neobrađena divljina.

Weber za razliku od Thunena, ima razmatranja koja su usmjerena na lokaciju industrije. Uočio je da u uvjetima sve veće koncentracije kapitala, Thunenov model nije bio adekvatan u novonastaloj situaciji kapitalizma s jedne, i razvoju ekonomske misli, s druge strane. Lokacijske snage definira kao prednost u troškovima, a lokacijsku jedinicu kao proizvodni i potrošački centar jednog istog proizvoda. Lokacijske faktore dijeli na: opće (transport, rentu, radnu snagu) i specijalne faktore (pokvarljivost, vlažnost itd.). Usporedno s ovom klasifikacijom, Weber faktore dijeli i na prirodne i tehničke te socijalne i kulturne. Weber razlikuje četiri stadija u proizvodnom ili distribucijskom postupku, a to su: osigurati mjesto lokacije i opremu, opskrbiti se sirovinama i energijom te organizirati proizvodni proces i isporuku proizvoda. Weber je na osnovi iznesenog postavio tri osnovna faktora koji imaju najveći utjecaj na izbor lokacije industrije i koji međusobno djeluju, ali se i isključuju, a to su: faktor minimalnih transportnih troškova; faktor troškova radne snage; faktor aglomeracije (koncentracije) (Lončar, 2020.).

Loschova teorija proučava odnos između demografije i privrednog razvoja. U analizi demografskog priraštaja stanovništva i privrede, tvrdi kako se dinamični pristup treba zasnivati na razvoju privrede i obilježjima prostora u kojem je smješten. Načela idealne lokacije su različita, s obzirom promatra li se sa stajališta poduzetnika ili općeg gledišta. Lokacija jednog proizvodnog poduzeća najprije ima utjecaj na konkurente, a zatim utječe na srodna poduzeća i to na formu i predmet njihovih djelatnosti. Forma potrošnje mijenja se s udaljenošću. Izbor idealnog mjesta lokacije vezan je za karakteristične kombinacije u izboru mjesta proizvodnje i potrošnje, a svaka od ovih grupa predstavlja odgovarajuće parcijalno tržište, kao pododjeljak općeg tržišta. I dok se u dotadašnjem razvoju teorije lokacija zasnivala na pretpostavci da između mjesta proizvodnje i potrošnje postoji međusobna veza, Löscheva teorija prelazi na razmatranje mnogostrukih centara za isporuku i snabdijevanje (Lončar, 2020.).

Također je važno spomenuti Christallerov model centralnih naselja jer je razvio model pomoću kojeg pokazuje kako su gradovi međusobno povezani u hijerarhijske mreže. Prema njemu, temeljna je uloga grada, odnosno, središnjeg naselja da okolno područje opskrbi robom i uslugama. Naselja se međusobno razlikuju po broju i vrsti funkcija te na taj način stvaraju hijerarhijsku ljestvicu središnjih naselja. Pri tome naselje s višim stupnjem centraliteta preuzima funkcije naselja nižeg stupnja. Nedostatak modela je u tome da stanovništvo nikad nije ravnomjerno rasprostranjeno u prostoru, idealan homogeni prostor ne postoji, a tržišne mogućnosti nisu distribuirane ravnomjerno te na raspored gradova utječe i razvoj prometa, ali i druge funkcije, a ne samo opskrbna (Lončar, 2020).

Poslije Drugog svjetskog rata započinje razvoj teoretskog pristupa lokacija. Lončar (2020.) izdvaja četiri tipa lokacijskih teorija, a to su:

1. teorija izbora lokacije: analizira razloge za izbor lokacije
2. teorija posljedica/učinka lokacije: analizira posljedice izbora određene lokacije
3. teorija razvoja lokacije: analizira povijesni razvoj lokacijskih struktura
4. teorija dizajna lokacije: analiza opcija za dizajniranje prostorne distribucije

2.4. Podjela gradskih funkcija

Kada se pojašnjava pojam gradskih funkcija i funkcija grada u cjelini, moramo svakako početi od definicije grada. Ako grad shvaćamo kao kompaktno sagrađeno veće naselje, u proizvodnim i uslužnim djelatnostima u kojima radi većina aktivnog stanovništva, i to ne samo za vlastite, nego i za potrebe stanovništva šireg prostora, onda iz ove definicije razabiremo i funkcije tako shvaćena grada (Vresk, 2002). Vresk dijeli gradske funkcije na dva glavna tipa, a to su proizvodne i uslužne funkcije te funkcija rada i stanovanja. Maretić (1996) gradske funkcije dijeli na 11 zasebnih tipova, a to su: uprava, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, uslužni obrt, obrazovanje, kultura i zabava, zdravstvo, stanovanje, industrija i promet. Također navodi da je za gradski centar karakteristična tercijarna djelatnost. Gradski centar je dio grada u kojem su jače nego u drugim dijelovima grada koncentrirane centralne funkcije. U centru grada trebalo bi okupiti funkcije koje služe gradu i regiji koje su vezane za javni promet i koje zahtijevaju česti kontakt.

2.5. Morfološki oblici koncentracije poslovnih djelatnosti

Morfološki oblici koncentracije poslovnih djelatnosti pojavljuju se u prostoru kao različiti tipovi zonskog prostora, a na području Republike Hrvatske definirani su zakonom o

unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, 2013). U stručnoj literaturi kao i dokumentima javne lokalne samouprave i državnih institucija dolazi do razilaženja u tumačenju, definiranju i klasifikaciji morfoloških oblika poslovnih djelatnosti. Najviše različitih tumačenja nastaje između pojmova: gospodarska, poduzetnička i poslovna zona. Upravo ti pojmovi bit će objašnjeni u ovom dijelu rada.

Lokacija koncentracije poslovnih djelatnosti na nekom području definira se kao pojam zona. Zona predstavlja ograničen dio neke površine, prostora, odnosno, područje administrativne podjele i dometa određenih zakona (Hrvatski jezični portal, 2021). Definicija zone i jest u tome da je to prostor na kojemu se nalazi više sličnih korisnika prostora (Lončar, 2008). Prema Vresku to je posljedica poslovne efikasnosti poslovnih subjekata da pokazuju tendenciju jake koncentracije na malom prostoru specifične lokacije.

Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture poduzetničke zone definirane su kao infrastrukturno opremljena područja definirana prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture ne sadrži definiciju poslovne zone ili gospodarske zone (Narodne novine, 2013). Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture evidentira i sistematizira subjekte poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica, odnosno, koji namjeravaju koristiti iste, odobrene od Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja. Sastoji se od registra poduzetničkih zona i registra poduzetničkih potpornih institucija. Zanimljivo da se na području Grada Zagreba ne nalazi niti jedna poduzetnička zona, nego samo poduzetničke potporne institucije (MINGO,2021).

U dokumentu Analiza gospodarskih zona u PGŽ-a, umjesto pojma poduzetnička zona, navodi se pojam gospodarska zona. Također, gospodarska zona dijeli se na proizvodnu i poslovnu zonu. Napominje se kako se termini industrijska i poslovna zona često koriste kao sinonim, međutim, oni ipak sadrže značajne razlike. Prije svega, u poslovnim se zonama pretežno formiraju djelatnosti tercijarnog sektora, odnosno, djelatnosti koje ne zahtijevaju velike prostorne preduvjete pa je i njihova organizacija drugačijeg tipa. Tijekom vremena, poslovne zone postaju jedan od instrumenata poticanja razvoja gospodarstva tako da se pod poslovnim zonama nužno ne podrazumijeva da su dislocirane izvan gradova. One se pojavljuju i u

dijelovima i četvrtima gradova, često i u okviru bivših lokacija industrijskih pogona kao njihov supstitut i sredstvo poticaja malog i srednjeg poduzetništva (JUZPU_PGŽ,2010).

Cvitanović (2002.) definira industrijske zone kao dijelove grada u kojima je usredotočena industrijska djelatnost; najčešće se razvija na gradskim rubnim područjima, gdje se pri podizanju industrije vodi računa o prirodno-zemljopisnim, ekološkim, infrastrukturnim, društvenim, demografskim i drugim uvjetima. Važne su značajke za drugi stupanj industrijske revolucije, dok se u poslije industrijsko doba mijenja izgled i sastav pa je tamo sve više uslužnih djelatnosti, specijalizirane proizvodnje, znanstvenih instituta i slično.

Autorica Lončar u radu „Industrijske, slobodne i poslovne zone – pojam, značenje i faktori lokacije“ bavi se i ostalim morfološkim oblicima koncentracije. Tako navodi da su industrijske zone najznačajniji morfološki oblik koncentracije industrijskih pogona u gradu. Riječ je o dijelu gradskog prostora namijenjenom industrijskoj proizvodnji u kojoj je podignut veći broj pogona. Industrijski pogoni često imaju zajedničku infrastrukturu (željeznice, ceste, plinovod, električni vodovi, vodovod, kanalizacija, telekomunikacije itd.). Prema tome, industrijska zona nije funkcionalni nego prostorni pojam. Industrijske zone mogu nastati spontano, ali najčešće nastaju planskim mjerama. S druge strane, poduzetničke su zone uglavnom lokalnog obilježja. Obično je to dio teritorija neke općine ili grada koji je radi poticanja gospodarske aktivnosti infrastrukturno opremljen, a mjerodavna općina omogućuje dodatne pogodnosti (npr. komunalne olakšice i sl.) Poduzetničke zone su projekt Vlade RH kojim se želi poticati razvoj malog i srednjeg poduzetništva, prije svega osiguravanjem povoljnosti poduzetnicima pri gradnji poslovnog prostora na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Razvojem poduzetničkih zona na razini jedinica lokalne i regionalne samouprave želi se poticati ravnomjeran razvoj Republike Hrvatske i povećanje zaposlenosti (Lončar, 2008).

Autori Cini i Varga (2009.) definiraju poslovne zone kao mjesta koja dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom te im omogućuju zajedničko korištenje infrastrukture i pospješuju njihovo međusobno povezivanje. Zone predstavljaju nezaobilazan segment razvoja i napretka svake moderne regije te kao takve postaju pokretačka snaga gospodarstva. Osnivanjem i razvojem poslovnih zona potiče se konkurentno gospodarstvo čiji je cilj povezivanje u europski i globalni sustav tržišnog natjecanja. Zone se mogu svrstati u četiri skupine:

1. specijalizirane zone u koje spadaju tehnološki centri/parkovi, inkubatori, centri za transfer tehnologije i zone specijalizirane za određene djelatnosti;

2. industrijske zone, gdje spadaju veća područja s velikom koncentracijom industrije u kojima prevladavaju velika poduzeća;
3. poduzetničke zone u koje spadaju područja s velikom koncentracijom prvenstveno malih poduzeća;
4. slobodne zone

Prema Vresku (2002.), poslovni subjekti zbog navedenih razloga najčešće se u gradovima javljaju u trima morfološkim oblicima koncentracije. To su: 1. poslovni centri, 2. poslovne ulice (zone), 3. specijalizirane poslovne zone.

1. Poslovni gradski centri mogu biti različitih veličina, a nastaju spontanim, u novije doba sve češće i planskim razvojem. Sastoje se od trgovine na malo i drugih uslužnih djelatnosti. Velika koncentracija poslovnih institucija na malom prostoru i velika djelatnost poslovanja bitna su im obilježja.
2. Poslovne zone u obliku traka (ribbons) ekstenzivniji su oblik koncentracije poslovnih djelatnosti, koji je pretežno nastao spontano, u prijašnjim fazama razvoja grada. Takvu poslovnu zonu najčešće čini glavna trgovačka ulica, koju okomito sijeku manje trgovačke ulice, tako da poslovna zona ima oblik izduženih traka, a često i oblik riblje kosti (ribbon).
3. Specijalizirana poslovna područja mogu također nastati planskim ili neplanskim razvojem. U ovom je slučaju riječ o poslovnim zonama posebne namjene, kao što su medicinski centri, područja za rekreaciju, specijalizirane prodavaonice pokućstva itd.

2.6. Zakonski okvir za osnivanje poslovnih zona

Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, 2013) definiraju se poduzetničke zone prema trima osnovnim kriterijima:

1. veličini ukupne površine poduzetničke zone
2. tipu aktivnosti unutar poduzetničke zone
3. intenzitetu aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone

Prema veličini ukupne površine poduzetničke zone dijele se na:

1. mikro zone – veličine ukupne površine do 10 ha
2. male zone – veličine ukupne površine od 10 do 50 ha
3. srednje zone – veličine ukupne površine od 50 do 100 ha
4. velike zone – veličine ukupne površine veće od 100 ha

Prema tipu aktivnosti koje se obavljaju unutar zone poduzetničke zone dijele se na:

1. proizvodno – prerađivačke zone – u kojima pretežiti broj korisnika zone obavlja proizvodno-prerađivačke poduzetničke aktivnosti, odnosno, u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost
2. logističko – distribucijske zone – u kojima pretežiti broj korisnika zone obavlja logističko-distribucijske aktivnosti (distributivni centri, veletrgovina, skladištenje i transport, logističko servisni centri i dr.), odnosno, u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju logističko-distribucijske aktivnosti
3. uslužno mješovite zone – u kojima pretežiti broj korisnika zone obavlja uslužne aktivnosti, servisne aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i druge poduzetničke aktivnosti, odnosno, u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju uslužne aktivnosti, servisne aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i druge poduzetničke aktivnosti.

Prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone poduzetničke zone kategoriziraju se kao:

1. neaktivne poduzetničke zone – u kojima stupanj aktivacije (popunjenost aktivnim poduzetnicima) raspoložive površine zone iznosi 0% (0 ha aktivirane površine poduzetničke zone), nakon isteka prve godine od osnivanja poduzetničke zone
2. zone u inicijalnoj aktivaciji – u kojima stupanj aktivacije zone iznosi < 33% raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone
3. srednje aktivne zone – u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33% < 66% raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone
4. potpuno aktivne zone – u kojima stupanj aktivacije zone iznosi \geq 66% raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone

Poduzetnička infrastruktura treba biti opremljena:

1. energetskom infrastrukturuom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski priključci)
2. komunalnom infrastrukturuom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja – fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu)
3. prometnom infrastrukturuom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.)
4. komunikacijskom infrastrukturuom (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.)

Zakonska osnova prostornog uređenja sastoji se od niza pravih akata, a to su: zakoni, uredbе, odluke i pravilnici. Zakonom o prostornom uređenju uređuje se sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja; praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja; uvjeti planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske; prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja; provedba prostornih planova; uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor (Narodne novine, 2019).

Prostorni planovi donose se na državnoj, područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini. Prostorni razvoj naselja ili dijela naselja detaljnije se uređuje urbanističkim planom, odnosno, detaljnim planom uređenja koje u skladu s prostornim planom također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Generalni urbanistički plan obvezno se donosi za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja središnjeg naselja velikog grada. Urbanistički plan uređenja obvezno se donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju (ZPUZZ, 2021).

III. POVIJESNO-GEOGRAFSKI RAZVOJ SESVETA DO SREDINE 20. STOLJEĆA

Dosadašnji arheološki nalazi i stalna istraživanja koja provodi Muzej Prigorja Sesvete potvrđuju postojanje visoke kulture i civilizacije (Kelti, Rimljani) prije dolaska Hrvata, koje su na ovim prostorima ostavile tragove starih komunikacija - ostatke rimskih cesta i druge bogate materijalne tragove. U srednjem se vijeku selo Sesvete nalazilo na križanju dviju vrlo važnih srednjovjekovnih prometnica - trgovačkih i vojno-strateških. U smjeru zapad - istok kroz Sesvete je prolazila Magna strata, a u smjeru sjever - jug Via exercitua (Nadu, 1998). Prema popisu dike (kraljevskog poreza) seoska općina Sesvete 1601. ima 107 kuća. Godine 1830. Sesvete imaju 138 stanovnika, a prema prvom popisu stanovništva iz 1857. godine 169 stanovnika. Prema tadašnjem opisu Sesvete su "malo seosko naselje okruženo šumom", a znatno veća naselja po broju stanovnika tada su Kašina, Adamovec i Planina (Gusprg Zg, 2015, 2015). Tadašnja fizionomija Sesveta ponajbolje je prikazana katastarskom mapom iz 1862. godine. Sesvete su tada još uvijek maleno selo, ali s određenom lokalnom važnošću obzirom na status centralne crkvene župe kojoj je pripadalo 11 sela. U središtu naselja nalazile su se škola i crkva, a oko njih seoska domaćinstva okružena šumom. Seoska domaćinstva su bila mnogobrojna i u prosjeku su brojala do 10 članova. Gospodarstva su bili velika s više okupljenih posjeda s nepravilnim rasporedom popratnih seoskih objekata. Prihodi seoskih

domaćinstava zasnivani su na ratarsko-stočarskoj ekonomiji (Malić, 1969). Prva nepoljoprivredna zanimanja u većoj mjeri spominju se na prijelazu između 19. i 20. stoljeća. Prvi sesvetski obrtnik, po matičnim knjigama, bio je Nikola Franjek, krojač. Odmah zatim pojavljuju se kovači, postolari, čizmari, dok je prvi pekar zabilježen 1902. godine. Industrijalizacija u Sesvetama započinje u prvoj polovici 20. stoljeća kada se podižu pogoni mesnih preradevina „Rabus“, octa „Badel“ te tvornice opeka „Prigorika“. Osnutkom mesne industrije, Sesvete postaju važno sajmišno središte s dugom tradicijom sajmovanja od vremena dozvole kralja Korvina iz 1475. godine. Godine 1903. Sesvete postaju općinom, a 1935. godine dobivaju električnu energiju, što je potaknulo razvoj gospodarstva (UOS, 2021).

IV. Poslovne djelatnosti u Sesvetama

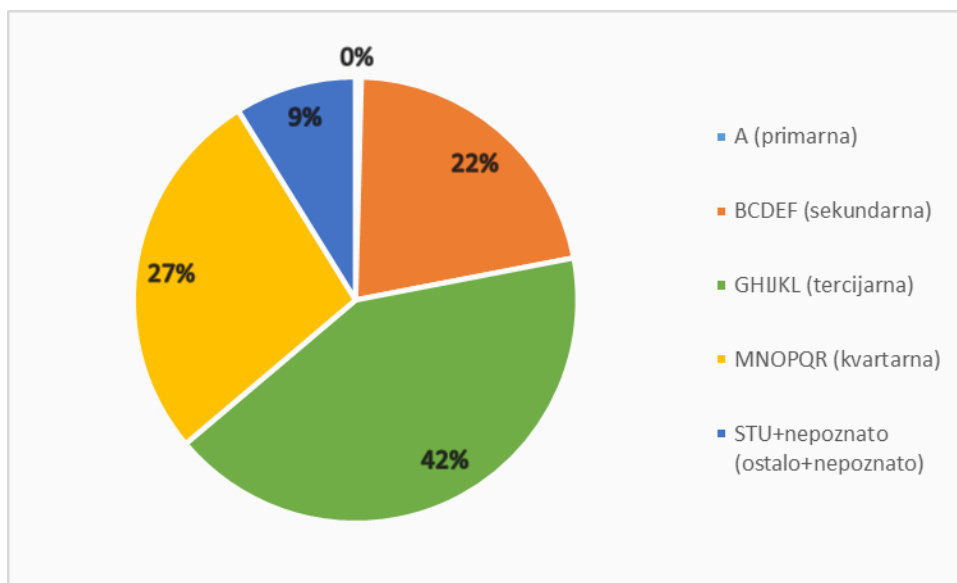
Od početka 20. stoljeća pa do početka 21. stoljeća, dolazilo je do izmjene dominantnih djelatnosti na području naselja Sesvete, iz tradicionalnih zanimanja kovača, tesara, košarača u nova zanimanja poput automehaničara, radiomehaničara, strojobravara, slastičara i frizera (Malić, 1969.) pa sve do suvremenih zanimanja iz IT područja poput programera, tehničara za računalstvo, sistem inženjera itd. Prema osnovnoj podjeli poslovne djelatnosti možemo svrstati prema dvama klasifikacijama, prva je prema sektoru djelatnosti, a druga prema NKD klasifikaciji. Međutim, poslovne subjekte možemo razvrstati i prema tipu osnivača, odnosno, pripadaju li javnom (osnivač je neko tijelo Republike Hrvatske) ili privatnom (osnivač je jedna ili više fizičkih osoba) sektoru. Kako bih dobio egzaktnije rezultate, privatni sektor sam podijelio na dvije podskupine, a to su: obrtnici i poduzeća. Glavna razlika između ta dva oblika poslovanja je u odgovornosti nositelja poslovanja. Za obrt odgovara nositelj obrta tj. fizička osoba i to cjelokupnom svojom imovinom, dok u poduzeću odgovara poduzeće i to do visine imovine poduzeća (Plavi ured, 2021).

4.1. Struktura poslovnih subjekata

U ovom poglavlju uz pomoć 11 kriterija prikazana je struktura poslovnih subjekata koji su aktivni na području šireg centra Sesveta. Kriteriji su: struktura poslovnih subjekata prema sektorima djelatnostima, struktura poslovnih subjekata prema NKD klasifikaciji, prema vrsti osnivača, prema vrsti osnivača i sektorima djelatnostima, po broju zaposlenih, prema osnivačkom pologu, prema veličini poduzeća, prema veličini poduzeća i sektorima djelatnosti, prema godini osnivanja, prema godini osnivanja i sektorima djelatnosti te prema visini prosječne neto plaće. Dobiveni rezultati bit će iskorišteni prilikom određivanja razmještaja poslovnih zona kao i provedbu analiza poslovnih zona Sesveta.

4.1.1. Struktura poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti

Struktura poslovnih subjekata Sesveta prema sektorima djelatnosti vidljiva je na sl. 2. Najveći broj poslovnih subjekata pripada djelatnostima iz tercijarnog sektora - njih 42 % (pretežito neki oblik trgovine), zatim slijedi kvartarna djelatnost s udjelom od 27 % (uglavnom računovodstveno-savjetodavna djelatnost) te sekundarna djelatnost s udjelom od 22 % (gradnja stambenih i nestambenih zgrada). Zanimljiv podatak je da u samom naselju djeluju i poslovni subjekti iz primarne djelatnosti. Udio od 9 % odnosi se na ostale uslužne djelatnosti (dominiraju frizerske djelatnosti) i nepoznate djelatnosti.



Sl. 2. Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta prema sektorima djelatnosti, 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

Legenda: Temeljna struktura NKD-a 2007., po područjima

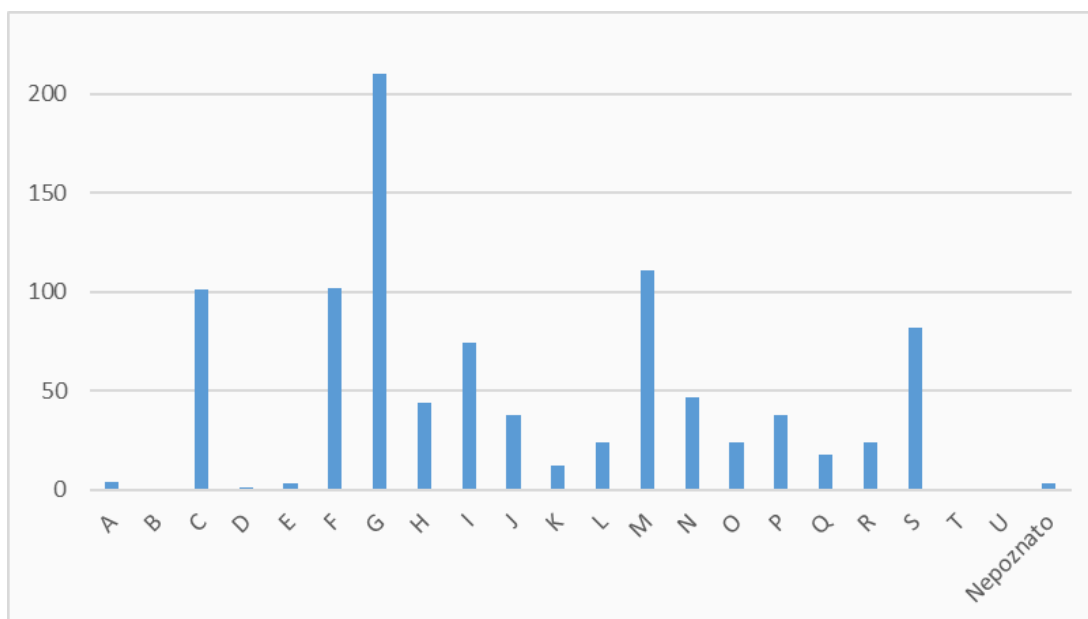
Područje	Naziv
A	poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo
B	rudarstvo i vađenje
C	prerađivačka industrija
D	opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija
E	opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te
F	građevinarstvo
G	trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala
H	prijevoz i skladištenje
I	djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane

J	informacije
K	financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja
L	poslovanje nekretninama
M	stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
N	administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti
O	javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje
P	obrazovanje
Q	djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
R	umjetnost, zabava
S	ostale uslužne
T	djelatnosti kućanstava kao poslodavaca; djelatnosti kućanstava koja proizvode
U	djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela

Izvor: Metodologija za statističku primjenu Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. - NKD 2007., Narodne novine br. 102/2007, Zagreb

4.1.2. Struktura poslovnih subjekata prema NKD klasifikaciji

Ukoliko detaljnije proučimo strukturu poslovnih subjekata Sesveta prema NKD klasifikaciji, iz slike 3. možemo zapaziti da su sektori G, M i F tri najzastupljenija na istraživanom području. Sektori B (rudarstvo i vađenje), T (djelatnost kućanstva kao poslodavca) i U (djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela) nisu zabilježeni na području Sesveta. Najmanje poslovnih subjekata pripadaju sektoru A (poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo), D (opskrba električnom energijom i plinom), E (opskrba vodom, gospodarenjem otpada). Zanimljivo je da četiri poslovna subjekta pripadaju sektoru A, dok samo jedan poslovni subjekt pripada sektoru D, a tri sektoru E.

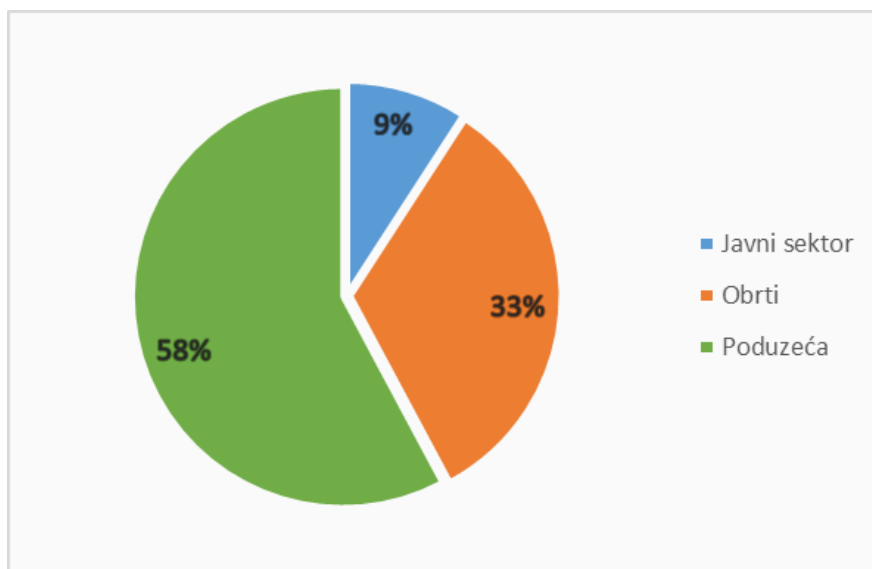


Sl. 3. Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta prema NKD klasifikaciji, 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

4.1.3. Struktura poslovnih subjekata prema vrsti osnivača

Slika 4. prikazuje raspodjelu poslovnih subjekata prema vrsti osnivača. Javni sektor obuhvaća 9 % poslovnih subjekata, dok se 91 % odnosi na privatni sektor. Privatni sektor dijeli se na dvije podskupine, a to su obrti - koji obuhvaćaju 33 % poslovnih subjekata, dok 58 % otpada na poslovne subjekte koje svoje djelatnosti nude tržištu kao poduzeće.

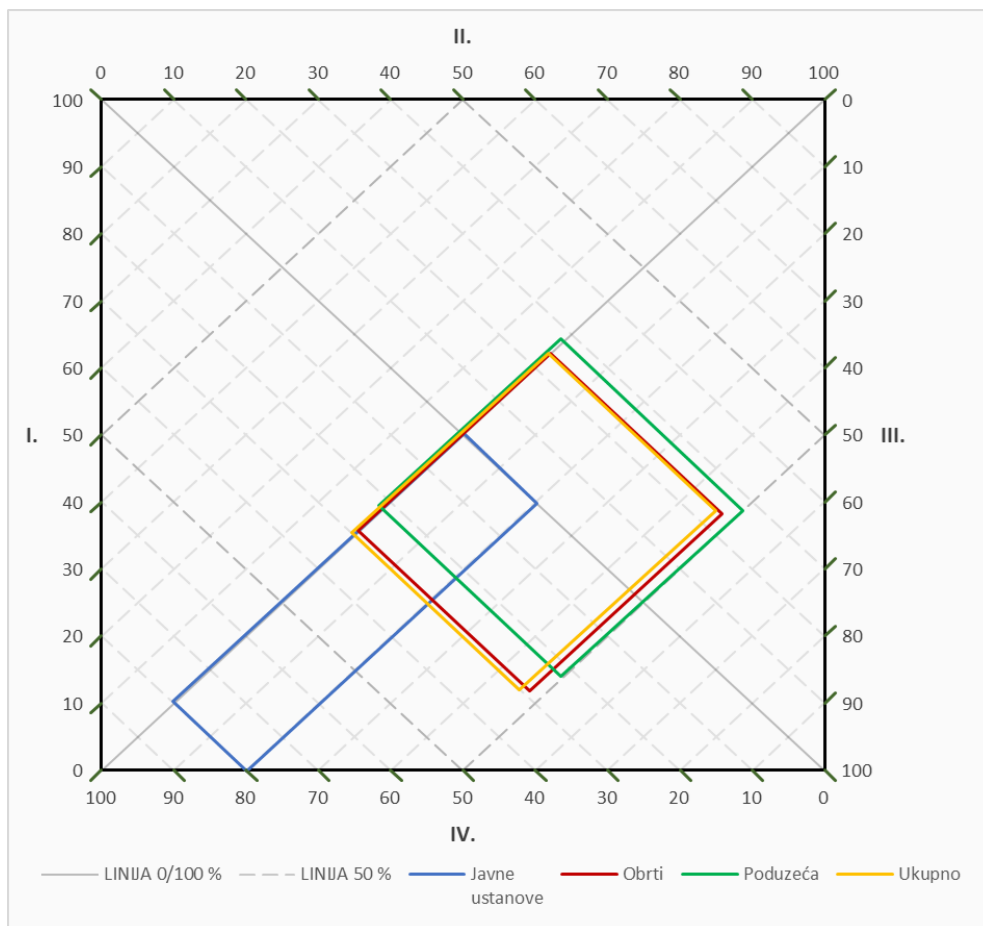


Sl. 4. Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta prema vrsti osnivača, 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

4.1.4. Struktura poslovnih subjekata grupiranih prema vrsti osnivača i sektorima djelatnosti

Ako poslovne subjekte prema vrsti osnivača usporedimo i prema sektorima djelatnosti - sl. 5. tada možemo zapaziti da javni sektor ima udio od 80 % u kvartarnom sektoru, a svega 20 % udjela u tercijarnom sektoru. Tercijarni sektor odnosi se na dvije benzinske postaje (INA) i lječarne koje svoje usluge nude unutar istraživanog područja. Privatni sektor (obrta i poduzeća) imaju sasvim drugačiju strukturu od javnog sektora. Obrta imaju najviše zastupljen sektor tercijarne djelatnosti s udjelom od 47 %. Osim već spomenute djelatnosti različitih tipova trgovina, zastupljene su i sljedeće djelatnosti poput: Održavanje i popravak motornih vozila, Taksi služba, Djelatnosti pripreme i usluživanja pića i Računalno programiranje. Zatim slijedi sektor kvartarne djelatnosti s udjelom od 28 %. Osim već spomenute djelatnosti Računovodstva, zastupljene su i sljedeće djelatnosti poput Agencije za promidžbu, Osnovno čišćenje zgrada i Ostalo obrazovanje i poučavanje. Najmanji udio od 24 % čini sekundarni sektor. Najveći broj djelatnosti odnosi se na različite tipove proizvodnje proizvoda, dok se manji dio odnosi na fine unutrašnje radove unutar stambenih objekata poput postavljanja fasada, elektroinstalacija, instalacija vodovoda, kanalizacije, plina i instalacija za grijanje i klimatizaciju. Poduzeća imaju sličnu podjelu sektora djelatnosti kao i obrta. Analizirajući cjelokupnu sliku poslovnih subjekata šireg centra Sesveta, grupiranih prema vrsti osnivača i sektorima djelatnosti, zapaženo je da nema prevelike razlike u odnosu na pojedinačnu sliku poduzeća i obrta.



Sl. 5. *Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta grupiranih prema vrsti osnivača i sektorima djelatnosti, 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

*Napomena: U izračun nisu uzeti podaci za tip „Ostalo“ i „Nepoznato“

4.1.5. Struktura poslovnih poduzeća prema broju zaposlenih

Kada promatramo broj zaposlenih u tab. 1. (u brojku zaposlenih nisu uključeni osnivači) dolazimo do zanimljivih rezultata. Udio od 62 % poduzeća ima barem do dvoje zaposlenika, a od toga 28 % nema niti jednog zaposlenog. Razlog radi kojeg 28 % poduzeća nema niti jednog zaposlenog je taj što je određeni broj poduzeća završio u stečajnom postupku ili stečaju tijekom 2020. godine, pa stoga nemaju zaposlenike, ali se još uvijek vode u evidenciji sudskog registra ili registra godišnjih financijskih izvještaja. Drugi razlog je taj da takva poduzeća imaju osnovnu djelatnost koja se može obavljati samostalno, kao što je održavanje i popravak motornih vozila; soboslikarski i staklarski radovi; razni oblici trgovina; taxi služba; cestovni prijevoz robe; programiranje i ostale srodne djelatnosti. Samo 1,62 % poduzeća ima više od 30 zaposlenih. Sveukupni broj zaposlenih iznosi 2.063 zaposlenika koji su raspoređeni unutar 521 poduzeća. Za 34 poduzeća koja posluju na području Sesveta nisu se mogli pribaviti podaci o

broju zaposlenih za tu poslovnicu nego samo na razini cjelokupnog poduzeća. To su većinom banke, trgovački centri, teleoperateri itd. U brojku nepoznato nisu uključene javne ustanove niti obrti zbog nemogućnosti prikupljanja podataka o broju zaposlenih. Ukoliko pretpostavimo da svaki obrtnik ima po jednog zaposlenog dolazimo do brojke od 304 zaposlena. Pretpostavljeni ukupni broj svih zaposlenih (osnivač i radnik) u obrtima i poduzećima na području istraživanog područja iznosio bi 3226 zaposlenika.

Tab. 1. Broj poslovnih poduzeća prema broju zaposlenih, 2021. godina

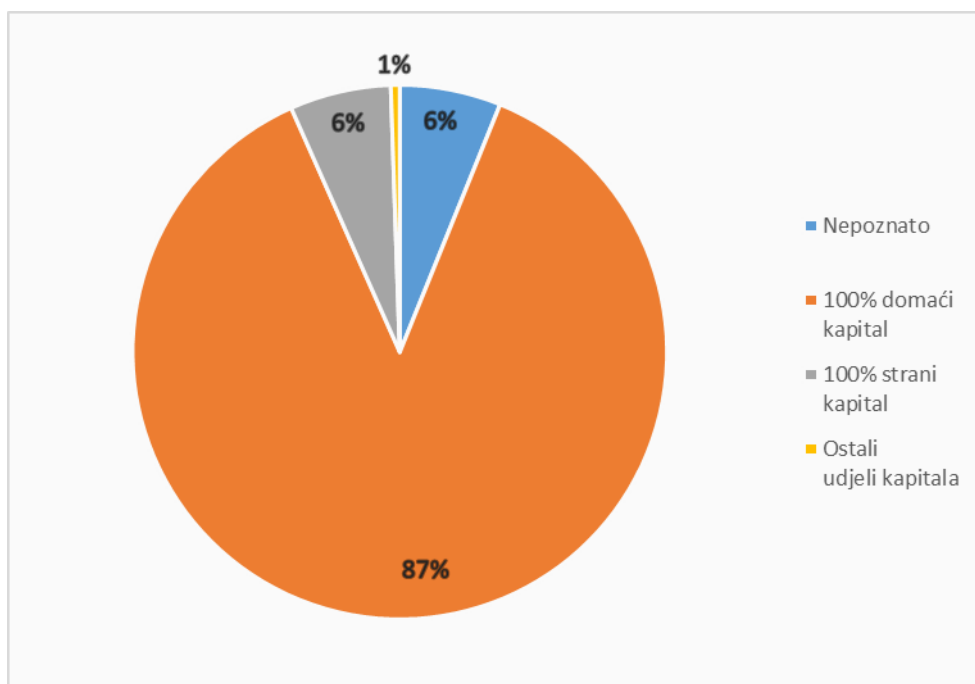
Broj zaposlenih	Broj poduzeća
Nepoznato	34
0	156
1-2	192
3-5	77
6-10	45
11-20	34
21-30	8
31-50	7
>50	2
Ukupno*	555

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

*Napomena: Ukupno uključuje i stavku „Nepoznato“

4.1.6. Struktura poslovnih poduzeća prema osnivačkom pologu

Poduzeća prema osnivačkom pologu (temeljni kapital) možemo podijeliti na strani i domaći. Strani kapital može se pronaći u bankama, trgovačkim centrima, kod teleoperatera, u predstavništvima multinacionalnih kompanija itd. Na području Sesveta 87 % poduzeća osnovano je domaćim kapitalom, dok je svega 6 % osnovano stranim kapitalom. Poduzeća s nepoznatim podrijetlom kapitala imaju udio od 6 %. Ostali udjeli kapitala odnose se na mješovite udjele domaćeg i stranog podrijetla, a takvih je poduzeća svega 1 % na području Sesveta.



Sl. 6. Broj poslovnih subjekata po podrijetlu kapitala (samo poduzeća), 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

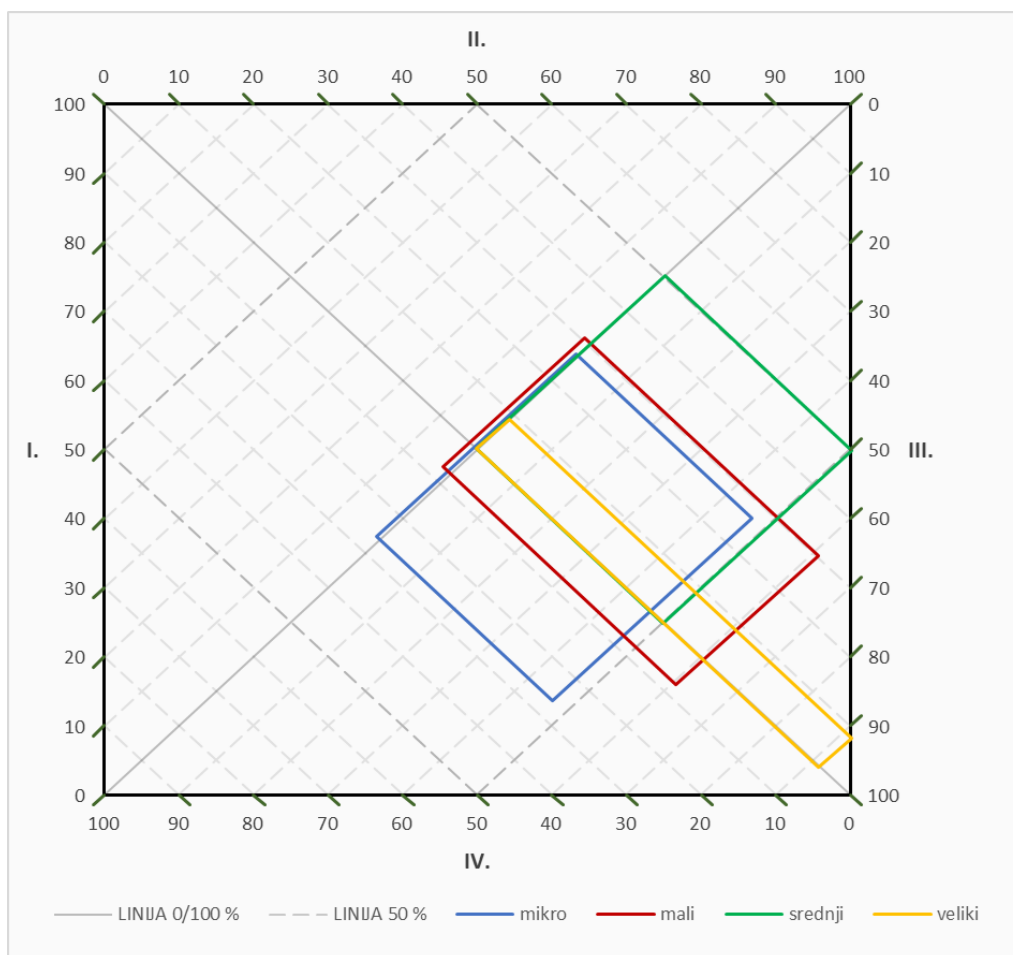
4.1.7. Struktura poslovnih poduzeća prema veličini poduzeća

Zakon o računovodstvu (2018) poslovne subjekte svrstava prema veličini te oni mogu biti: mikro, mali, srednji i veliki. Pokazatelj na temelju kojih se razvrstavaju poduzetnici su: iznos ukupne aktive, iznos prihoda i prosječan broj radnika tijekom poslovne godine. Mikro poduzetnici su oni koji zadovoljavaju dva od tri uvjeta: ukupna aktiva ne prelazi iznos od 2.600.000 kuna, prihod ne prelazi iznos od 5.200.000 kuna, a broj zaposlenih tijekom godine ne prelazi 10 radnika. Mali poduzetnici su oni koji zadovoljavaju dva od tri uvjeta: ukupna aktiva ne prelazi iznos od 30.000.000 kuna, prihod ne prelazi iznos od 60.000.000 kuna, a broj zaposlenih tijekom godine ne prelazi 50 radnika. Srednji poduzetnici su oni koji zadovoljavaju dva od tri uvjeta: ukupna aktiva ne prelazi iznos od 150.000.000 kuna, prihod ne prelazi iznos od 300.000.000 kuna, a broj zaposlenih tijekom godine ne prelazi 250 radnika. Veliki poduzetnici su oni koji zadovoljavaju dva od tri uvjeta: ukupna aktiva prelazi iznos od 150.000.000 kuna, prihod prelazi iznos od 300.000.000 kuna, broj zaposlenih tijekom godine prelazi 250 radnika ili ako im je primarna djelatnost povezana s financijskim sektorom npr: banke, fondovi, štedionice, osiguravajuća društva itd.

Za javne ustanove i obrte ne postoje navedeni podaci. Broj poduzeća kojima je veličina nepoznata iznosi 34. U skupinu mala spada samo 10 % poduzeća kojima osnovna djelatnost spada u tercijarni sektor, odnosno, pripada području G - trgovina na veliko i na malo; popravak

motornih vozila i motocikala po NKD klasifikaciji, a najveći broj poduzeća spada u skupinu mikro - njih čak 80 % kojima osnovna djelatnost spada u tercijarni sektor, odnosno, pripada području G - trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala po NKD klasifikaciji. Najmanji udio od samo 0.7 % zauzima skupina srednja poduzeća kojima osnovna djelatnost spada u tercijarni sektor, odnosno, pripada podjednako područjima G - trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala i C - prerađivačka industrija po NKD klasifikaciji. Poduzeća koja pripadaju skupini velika imaju udio od 2 % od ukupnog broja. Takvim poduzećima, osnovna djelatnost spada u tercijarni sektor, odnosno, pripadaju području K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja po NKD klasifikaciji. Kad strukturu poduzeća prema veličini spojimo sa sektorima djelatnosti dobijemo rezultat sa sl. 7.

4.1.8. Struktura poslovnih poduzeća prema veličini poduzeća i sektorima djelatnosti



Sl. 7. *Broj poslovnih subjekta (samo poduzeća) šireg centra Seseveta grupiranih prema veličini subjekta i sektorima djelatnosti, 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

*Napomena: U izračun nisu uzeti podaci za tip „Ostalo“ i „Nepoznato“

Najveći broj mikro poduzeća - njih 46 %, orijentirano je na tercijarnu djelatnost. Prve tri najzastupljenije tercijarne djelatnosti su: Djelatnosti pripreme i usluživanja pića (26 poduzeća), Nespecijalizirana trgovina na veliko (21 poduzeće), Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane (12 poduzeća). Podjednak udio od 26 % otpada na sekundarnu i kvartarnu djelatnost. Najmanji udio od svega 0,7 % obuhvaća primarnu djelatnost, a to su: Uzgoj peradi, Uzgoj povrća, dinja i lubenica; korjenastog i gomoljastog povrća i Pomoćne djelatnosti za uzgoj usjeva.

Poduzeća skupine mala najvećim djelom pripadaju tercijarnoj djelatnosti, njih 60 %, kao što su: Nespecijalizirana trgovina na veliko (7 poduzeća), Posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima (3 poduzeća) te Cestovni prijevoz robe (3 poduzeća). Zatim slijedi sekundarna djelatnost s udjelom od 30 % (poduzeća pripadaju NKD području C - prerađivačka djelatnosti), kvartarna djelatnost s udjelom od 7 % (većina poduzeća pripadaju NKD području M - stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti) te primarna s udjelom 1,79 % - to je poduzeće koje se bavi Uzgojem žitarica (osim riže), mahunarki i uljanog sjemenja.

Poduzeća skupine srednja podjednako su orijentirane na sekundarnu i tercijarnu djelatnost. Sveukupno na istraživanom području posluju četiri poduzeća od kojih je dvama primarna djelatnost trgovina, a ostalima je proizvodnja primarna djelatnost.

Velika poduzeća - njih 91 %, orijentirano je na tercijarnu djelatnost Ostalo novčarsko posredovanje (6 poslovnica banaka) i Razne vrste trgovina (5 poslovnica trgovačkih poduzeća). Jedno veliko poduzeće (preostalih 9 %) orijentirano je na sekundarnu djelatnost (NKD područja C - prerađivačka djelatnost, odnosno, Proizvodnja cementa). Zanimljiv je podatak da se na promatranom području nalaze poslovnice gotovo polovine svih banaka koje posluju na teritoriju RH, a sve su smještene u sjevernom dijelu na glavnoj prometnici u smjeru istok-zapad. Jedino regionalne banke nemaju svoja predstavništva na području Sesveta.

4.1.9. Struktura poslovnih subjekata prema godini osnivanja

Podatak o godini osnivanja poslovnog subjekta možemo iskoristiti za utvrđivanje prosječnog „životnog vijeka“ poslovnih subjekata koji posluju na području šireg centra Sesveta. Također, iz navedenog podatka možemo zaključiti koliko je neko područje otporno na razne društveno-gospodarske krize koje su se dogodile bilo na globalnoj ili regionalnoj razini u zadnjih 40 godina. Od 872 poslovna subjekta (bez javnih ustanova) njih 859 imalo je podatak o godini osnivanja, dok 13 poslovnih subjekata nisu imali navedenu godinu osnivanja. U tablici 2.

aktivni poslovni subjekti svrstani su u četiri razreda po godini osnivanja. Prvi razred obuhvaća sve poslovne subjekte koji su osnovani do 1992. godine, tri razreda obuhvaćaju subjekte u desetogodišnjem vremenskom razdoblju, počevši od 1992. godine i završavajući s 2021. godinom. Poslovni subjekti koji su trenutno aktivni, a osnovani su prije 1992. godine zauzimaju udio od svega 5 % od ukupnog broja aktivnih poslovnih subjekata. Najveći udio od čak 51 % čine poslovni subjekti koji su osnovani u razdoblju 2012. do 2021. godine. Udio poslovnih subjekata osnovanih u vremenskom razdoblju od 1992. do 2001. godine iznosi 19 % te je skoro pa identičan udjelu za vremensko razdoblje od 2002. do 2011. godine koji iznosi 22 %.

Tab. 2. Broj poslovnih subjekata po razdoblju osnivanja (bez javnih ustanova)

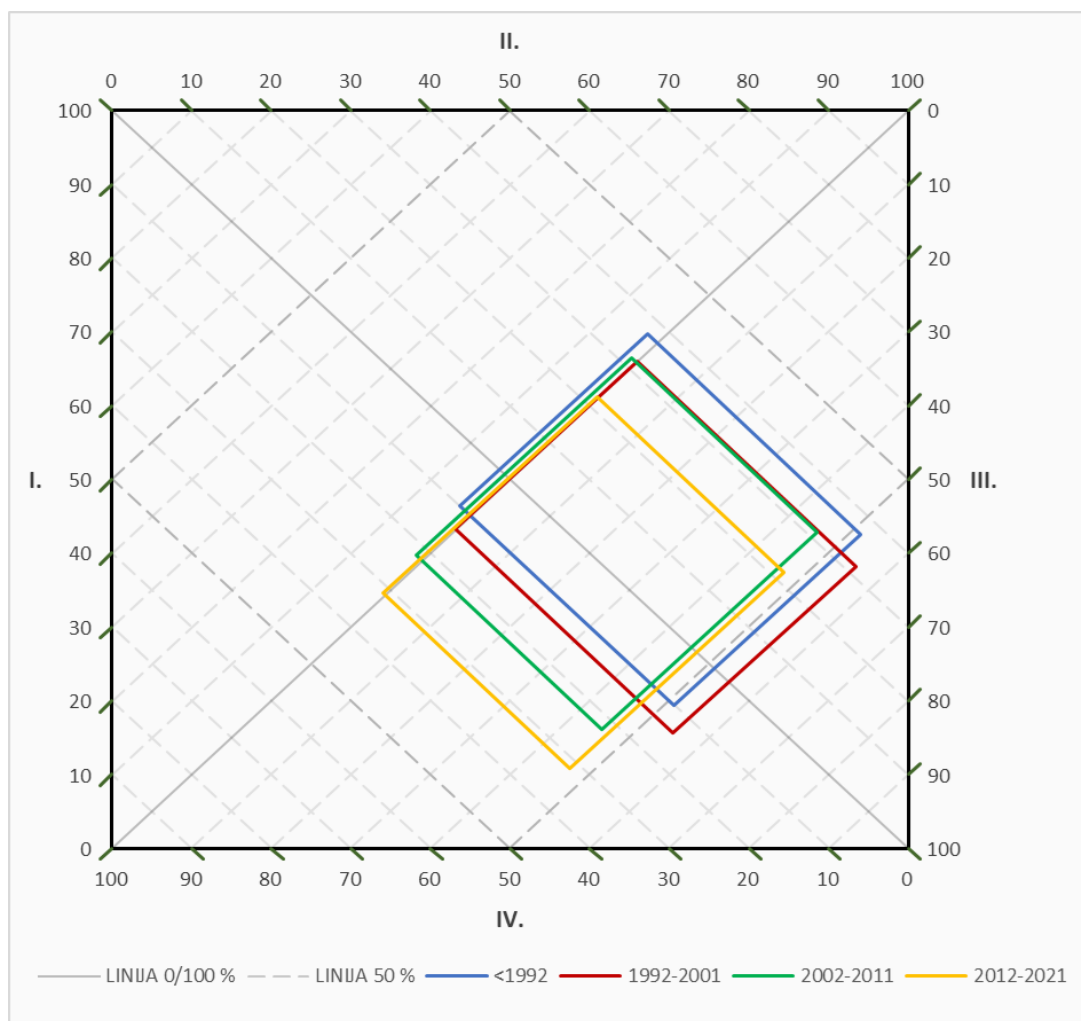
Veličina subjekta	Broj subjekata
Nepoznato	12
<1992	43
1992-2001	170
2002-2011	194
2012-2021	452
Ukupno	871

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

Razlog takvih rezultata je prelazak s planskog gospodarstva na tržišno gospodarstvo te sve veći rast poslovnih subjekata. Međutim, broj osnovanih poslovnih subjekata počinje opadati u razdoblju gospodarske krize u RH od 1998. do 2001. godine zbog loše provedbe tranzicije gospodarstva iz socijalističkog modela u kapitalistički model. Broj poslovnih subjekata započinje ponovni rast sve do nove globalne krize iz 2008. godine te od 2010. godine ponovo ima trend rasta. Zadnje vremensko razdoblje od deset godina ima porast osnivanja subjekata za gotovo jednu trećinu u odnosu na vremensko razdoblje od 2002. do 2011. Samo mali broj subjekata uspio je preživjeti tržišno natjecanje te sve gospodarske nedaće koje su dogodile u zadnjih 40 godina. Prosječan životni vijek poslovnog subjekta u prosjeku iznosi između 20 do 30 godina. Glavne prijetnje postojanju poslovnih subjekata su česte izmjene zakona, visoka davanja državi i ekonomske krize.

4.1.10. Struktura poslovnih subjekata prema godini osnivanja i sektorima djelatnosti

Preko 50 % poslovnih subjekata koji su osnovani prije 1992. godine pripadaju tercijarnoj djelatnosti, zatim slijedi sekundarna djelatnost s 36 %, kvartarna djelatnost s udjelom od 9 % i najmanji udio odnosi se na primarni sektor – samo 2 %. U razdoblju od 1992. do 2001. godine struktura sektora djelatnosti uvelike se nije promijenila. Najveći dio poslovnih subjekata pripada tercijarnoj djelatnosti (54 %), zatim slijedi sekundarna djelatnost s 31 %, kvartarna djelatnost s udjelom od 13 %, a tada nije osnovan niti jedan poslovni subjekt koji pripada primarnom sektoru djelatnosti. U razdoblju od 2002. do 2011. nastavlja se trend smanjivanja osnivanja poslovnih subjekata iz sektora tercijarne djelatnosti (45 %), sektor sekundarne djelatnosti ostao je nepromijenjen s 31 %, dok je sektor kvartarne djelatnosti doživio porast te je u tom vremenskom razdoblju iznosio 22 %. Poslovni subjekti iz sektora primarne djelatnosti ponovno se pojavljuju i on je tada iznosio ukupno 1 %. U zadnjem, odnosno, aktualnom desetogodišnjem razdoblju zaustavljen je pad osnivanja poslovnih subjekata iz sektora tercijarne djelatnosti, to jest, čak je doživio blagi rast udjela osnivanja i sada iznosi 46 %. Poslovni subjekti iz sektora sekundarne i primarne djelatnosti doživjeli su pad udjela osnivanja u odnosu na prethodno desetogodišnje razdoblje i sada za sekundarnu djelatnost on iznosi 21 %, a za primarnu 0,2 %. Kvartarna djelatnost je zabilježila povećanje udjela s 22 % na 31 %.



Sl. 8. *Broj poslovnih subjekata (bez javnih ustanova) šireg centra Sesveta grupiranih prema godini osnutka subjekta i sektorima djelatnosti, 2021. godina

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

*Napomena: U izračun nisu uzeti podaci za tip „Ostalo“ i „Nepoznato“

4.1.11. Struktura poslovnih subjekata prema visini prosječne neto plaće

Iznos prosječne neto plaće prema stupnju obrazovanja za Grad Zagreb za 2018. godinu prema statističkom ljetopisu Grada Zagreba 2020 iznosi: visoka stručna sprema - 10.067 kn; viša stručna sprema - 7.393 kn ; srednja stručna sprema 5.654 kn; niža stručna sprema 4.249 kn. Ukoliko gledamo najveću prosječnu neto plaću po stupnju obrazovanja i sektoru djelatnosti onda visoka stručna sprema ima 12.212 kn u sektoru G (Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala); viša stručna sprema ima 8.782 kn u sektoru B (Rudarstvo i vađenje); srednja stručna sprema ima 8.056 kn u sektoru B; niža stručna sprema ima 4.249 kn u sektoru E (Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti

sanacije okoliša). Ako gledamo najmanju prosječnu neto plaću po stupnju obrazovanja i sektoru djelatnosti tada visoka stručna sprema ima 7.159 kn u sektoru N (Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti); viša stručna sprema ima 6.144 kn u sektoru N ; srednja stručna sprema ima 4.358 kn u sektoru N; niža stručna sprema ima 3.647 kn u sektoru L (Poslovanje nekretninama) (Gusprg Zg, 2020).

4.2. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata

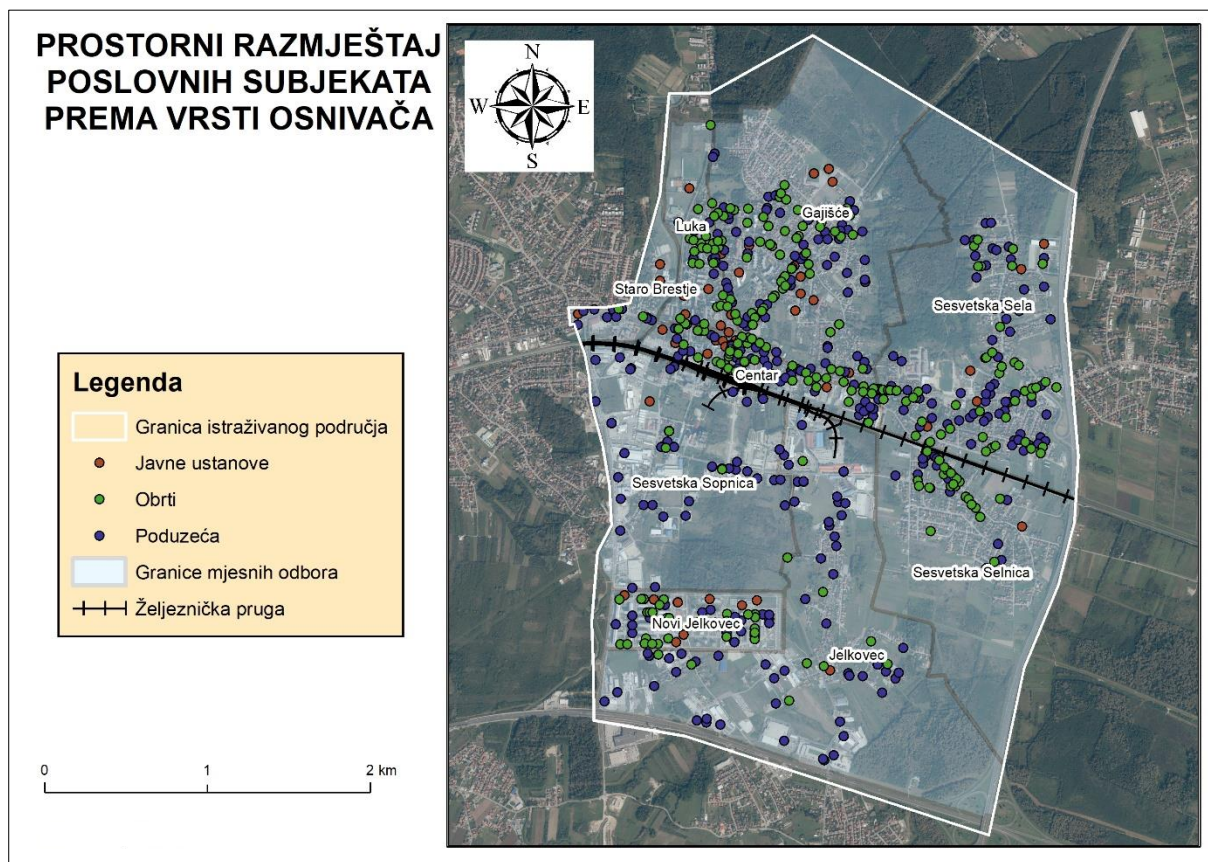
Prostorni razmještaj poslovnih subjekata na istraživanom području prikazan je uz pomoć dvije prostorne razine. Prva prostorna razina obuhvaća istraživano područje koje je podijeljeno na dvije cijeline. Prva cjelina nalazi se sjeverno od željezničke pruge u kojem dominiraju stambene jedinice (obiteljske kuće i zgrade) mješovitog tipa (sektor - A) te druga cjelina, smještena južno od željezničke pruge, koja se sastoji od stambenih jedinica i proizvodno-logističkih jedinica - (sektor - B). Druga prostorna razina obuhvaća istraživano područje koje je podijeljeno prema granicama mjesnih odbora Centar, Gajišće, Jelkovec, Luka, Novi Jelkovec, Sesevetska Sela, Sesevetska Selnica, Sesevetska Sopnica, Staro Brestje.

Kriteriji koji su korišteni u određivanju prostornog razmještaja poslovnih subjekata na istraživanom području su: prema vrsti osnivača, prema sektorima djelatnosti, prema godini osnivanja, prema udaljenostima od stajališta javnog prijevoza, prema vrsti prometnice i prema brzini interneta.

4.2.1. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti osnivača

Prema slici 9. možemo uočiti kako se u kategoriji prema vrsti osnivača više poslovnih subjekata nalazi na području sektora A - njih 627 u odnosu na 332 poslovna subjekta koja se nalaze na području sektora B. U sektoru A prevladavaju poslovni subjekti tipa poduzeće s udjelom od 54 %, slijede obrti s udjelom od 35 %, dok javne ustanove čine samo 10 % poslovnih subjekata. Također, sektor B ima istu strukturu podjele poslovnih subjekata prema vrsti osnivača kao i sektor A. Preko 65 % svih poslovnih subjekata koji se nalaze u sektoru B odnosi se na poduzeća, zatim slijede obrti s udjelom od 28 %, dok su javne ustanove zastupljene s udjelom od svega 5 %. Promatrajući cjelokupno područje raspodjela poslovnih subjekata prema vrsti osnivača, situacija je sljedeća: 58 % udjela čine poduzeća, zatim slijede obrti s udjelom od 33 %, a na kraju dolaze javne ustanove s 8 % udjela. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poduzeća koja se nalaze u sektoru A s udjelom od 35 %, dok

najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine javne ustanove koje se nalaze u sektoru B s udjelom od svega 2 %.



Sl. 9. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti osnivača

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Prema slici 9. možemo uočiti kako se u kategoriji prema vrsti osnivača poslovnih subjekata najviše njih nalazi na području mjesnog odbora Gajišće - njih 228, dok je najmanji broj poslovnih subjekata (20) na području mjesnog odbora Staro Brestje. U mjesnom odboru Gajišće prevladavaju poslovni subjekti tipa poduzeće s udjelom od 54 %, slijede obrti s udjelom od 38 %, dok javne ustanove čine samo 7 % poslovnih subjekata. U mjesnom odboru Staro Brestje prevladavaju poslovni subjekti tipa poduzeće s udjelom od 75 %, slijede javne ustanove s udjelom 15 %, dok obrti čine samo 10 % poslovnih subjekata. Ukoliko pogledamo sastav poslovnih subjekata na području s najvećom gustoćom naseljenosti (12.764 st/km²), koje se nalazi na području mjesnog odbora Novi Jelkovec, tada je sastav poslovnih subjekata sljedeći: poduzeća ima podjednako kao i obrta - 44 %, a javne ustanove imaju udio od 11 %. Najmanju gustoću naseljenosti (500 st/km²) ima naselje Jelkovec u kojem 88 % udjela imaju poduzeća, zatim obrti s 9 % udjela, a svega 1 % odnosi se na javne ustanove. Najmanji broj stanovnika

ima mjesni odbor Centar koji se također prostire na najmanjoj površini istraživanog područja od svega 0,37km². Sastav poslovnih subjekata u njemu je takav da najviši udio imaju poduzeća - 52 %, slijede obrti s 30 %, a najmanji udio od 17 % čine javne ustanove. Najveći broj stanovnika ima mjesni odbor Gajišće. Mjesni odbor Sesevetska Sela zauzima najveću površinu istraživanog područja te ona iznosi 3,8 km² a njezina struktura poslovnih subjekata sastoji se od 58 % poduzeća, 36 % obrta i 5 % javnih ustanova. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poduzeća koja se nalaze u mjesnom odboru Gajišće s udjelom od 13 %, dok najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine javne ustanove koje se nalaze u mjesnim odborima Jelkovec, Sesevetska Selnica i Sesevetska Sopnica s udjelom od svega 2 %.

4.2.2. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti

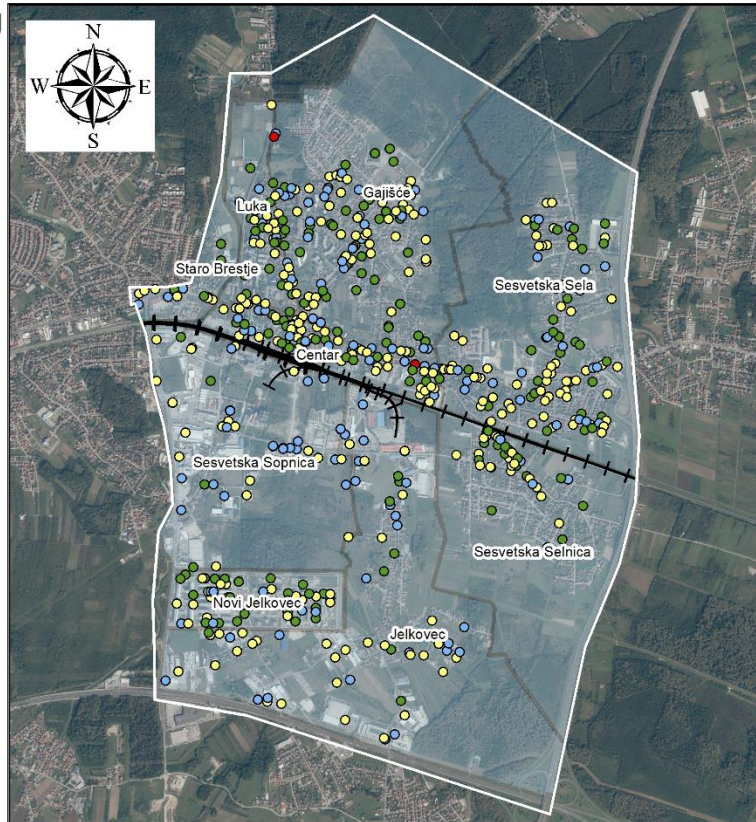
Prema slici 10. možemo uočiti kako se u kategoriji prema sektorima djelatnosti više poslovnih subjekata nalazi na području sektora A (prostor sjeverno željezničke pruge) - njih 558, u odnosu na 316 poslovnih subjekata koji se nalaze na području sektora B (prostor južno od željezničke pruge). U sektoru A prevladavaju poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu s udjelom od 46 %, slijedi kvartarni tip s udjelom od 31 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 21 % dok primarni tip čini samo 0,7 % osnovnih djelatnosti poslovnih subjekata. Sektor B ima različitu strukturu podjele poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti u odnosu na sektor A. Preko 44 % svih osnovnih djelatnosti poslovnih subjekata koji se nalaze u sektoru B pripadaju tercijarnom tipu, zatim slijedi sekundarni tip s udjelom od 28 %, kvartarni tip s udjelom od 27 %, dok je primarni tip u osnovnoj djelatnosti poslovnih subjekata zastupljen s udjelom od svega 5 %. Promatrajući cjelokupno područje raspodjele poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti, dolazimo do sljedećih podataka: 46 % udjela čine poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu, slijedi kvartarni tip s udjelom od 29 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 23 % te na kraju primarni tip s 0,4 % udjela. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu koji se nalazi u sektoru A s udjelom od 29 %, dok najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine oni subjekti čija osnovna djelatnost pripada primarnom tipu koji se nalazi u sektoru B s udjelom od 0 %.

PROSTORNI RAZMJEŠTAJ POSLOVNIH SUBJEKATA PREMA SEKTORIMA DJELATNOSTI

Legenda

- Granica istraživanog područja
- Primarna
- Sekundarna
- Kvartarna
- Tercijarna
- Granice mjesnih odbora
- + + + Željeznička pruga

0 1 2 km



Sl. 10. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Prema slici 10. možemo uočiti kako se u kategoriji prema sektorima djelatnosti najviše poslovnih subjekata nalazi na području mjesnog odbora Gajišće - njih 203, dok je najmanji broj poslovnih subjekata (19) na području mjesnog odbora Staro Brestje. U mjesnom odboru Gajišće prevladavaju poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu s udjelom od 41 %, slijedi kvartarni tip s udjelom od 31 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 25 %, dok primarni tip čini samo 2 % osnovne djelatnosti poslovnih subjekata. U mjesnom odboru Staro Brestje prevladavaju poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu s udjelom od 63 %, slijedi kvartarni tip s udjelom od 21 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 15 %, dok primarni tip čini 0 % osnovne djelatnosti poslovnih subjekata. Ukoliko pogledamo sastav poslovnih subjekata na području s najvećom gustoćom naseljenosti (12,764 st/km²), ono se nalazi na području mjesnog odbora Novi Jelkovec - tada sastav poslovnih subjekata čija osnovna djelatnost pripada kvartarnom tipu iznosi 46 %, slijedi tercijarni tip s udjelom od 35 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 17 %, dok primarni tip čini 0 % osnovne djelatnosti poslovnih subjekata.

Najmanju gustoću naseljenosti (500 st/km²) ima naselje Jelkovec u kojem struktura poslovnih subjekata čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu iznosi 51 % udjela, slijedi kvartarni tip s udjelom od 14 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 33 %, dok primarni tip čini 0 % osnovne djelatnosti poslovnih subjekata. Najmanji broj stanovnika ima mjesni odbor Centar koji se također prostire na najmanjoj površini istraživanog područja od svega 0,37 km². Sastav struktura poslovnih subjekata čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu iznosi 44 % udjela, slijedi kvartarni tip s udjelom od 39 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 15 % dok primarni tip čini 0 % osnovne djelatnosti poslovnih subjekata. Najveći broj stanovnika ima mjesni odbor Gajišće. Mjesni odbor Sesevetska Sela zauzima najveću površinu istraživanog područja koja iznosi 3,8 km² a njegova struktura poslovnih subjekata čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu iznosi 53 % udjela, slijedi kvartarni tip s udjelom od 23 % - koliko ima i sekundarni tip, dok primarni tip čini 0 % osnovne djelatnosti poslovnih subjekata. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada tercijarnom tipu s udjelom od 9 %, a nalaze se u mjesnom odboru Gajišće. Najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti čija osnovna djelatnost pripada sekundarnom tipu s udjelom od 0,3 %, a nalaze se u mjesnom odboru Staro Brestje.

4.2.3. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja

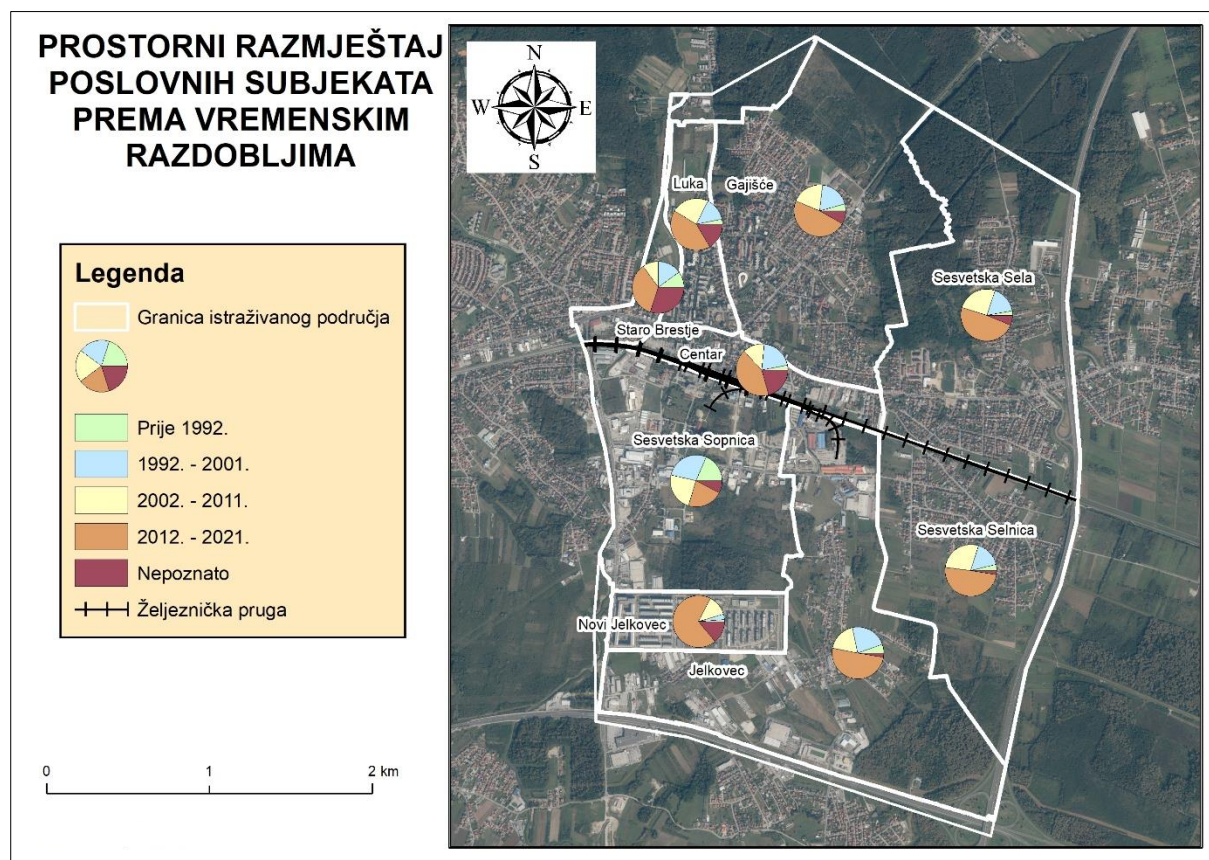
Prema tab. 3. možemo uočiti kako se u kategoriji prema godini osnivanja više poslovnih subjekata kojima je nepoznata godina osnivanja nalazi na području sektora A - njih 79 u odnosu na 21 poslovni subjekt kojemu je nepoznata godina osnivanja, a koji se nalaze na području sektora B. U sektoru A prevladavaju poslovni subjekti koji su osnovani u vremenskom razdoblju 2012. – 2021. s udjelom od 52 %, slijedi vremensko razdoblje 2002. – 2011. s udjelom od 23 %, nešto manji udio od 20 % ima vremensko razdoblje 1992. – 2001., dok vremensko razdoblje prije 1992. čini samo 4 % poslovnih subjekata. Također, sektor B ima sličnu strukturu podjele poslovnih subjekata prema godini osnivanja kao i sektor A. Preko 53 % svih poslovnih subjekata koji se nalaze u sektoru B odnosi se na one koji su osnovani u vremenskom razdoblju 2012. – 2021., nešto manji udio od 21 % ima vremensko razdoblje 1992. – 2001., dok vremensko razdoblje prije 1992. čini 6 % poslovnih subjekata.

Tab. 3. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja

Sektor	Površina km ²	Populacija 2011.	Gustoća st/km ²	APSOLUTNI						RELATIVNI					
				Svega	Prema vremenskim razdobljima					Svega	Prema vremenskim razdobljima				
					<1992	1992-2001	2002-2011	2012-2021	Nepoznato		<1992	1992-2001	2002-2011	2012-2021	Nepoznato
A	10,36	24.374	2353	548	23	113	127	285	79	100	4,20	20,62	23,18	52,01	14,42
B	8,86	11.337	1280	311	20	57	67	167	21	100	6,43	18,33	21,54	53,70	6,75
Ukupno	19,22	35.711	1858	859	43	170	194	452	100	100	5,01	19,79	22,58	52,62	11,64

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr (01.04.2021.)

Promatrajući cjelokupno područje raspodjela poslovnih subjekata prema godini osnivanja, zaključak je sljedeći: prevladavaju poslovni subjekti koji su osnovani u vremenskom razdoblju 2012. – 2021. s udjelom od 52 %, slijedi vremensko razdoblje 2002. – 2011. s udjelom od 22 %, nešto manji udio od 19 % ima vremensko razdoblje 1992. – 2001., dok vremensko razdoblje prije 1992. čini 5 % poslovnih subjekata. Na sl. 11. navedeni su udjeli pokazatelja broja prostornog razmještaja poslovnih subjekata šireg centra Seseveta grupiranih prema godini osnivanja i podijeljenih prema granicama mjesnih odbora.



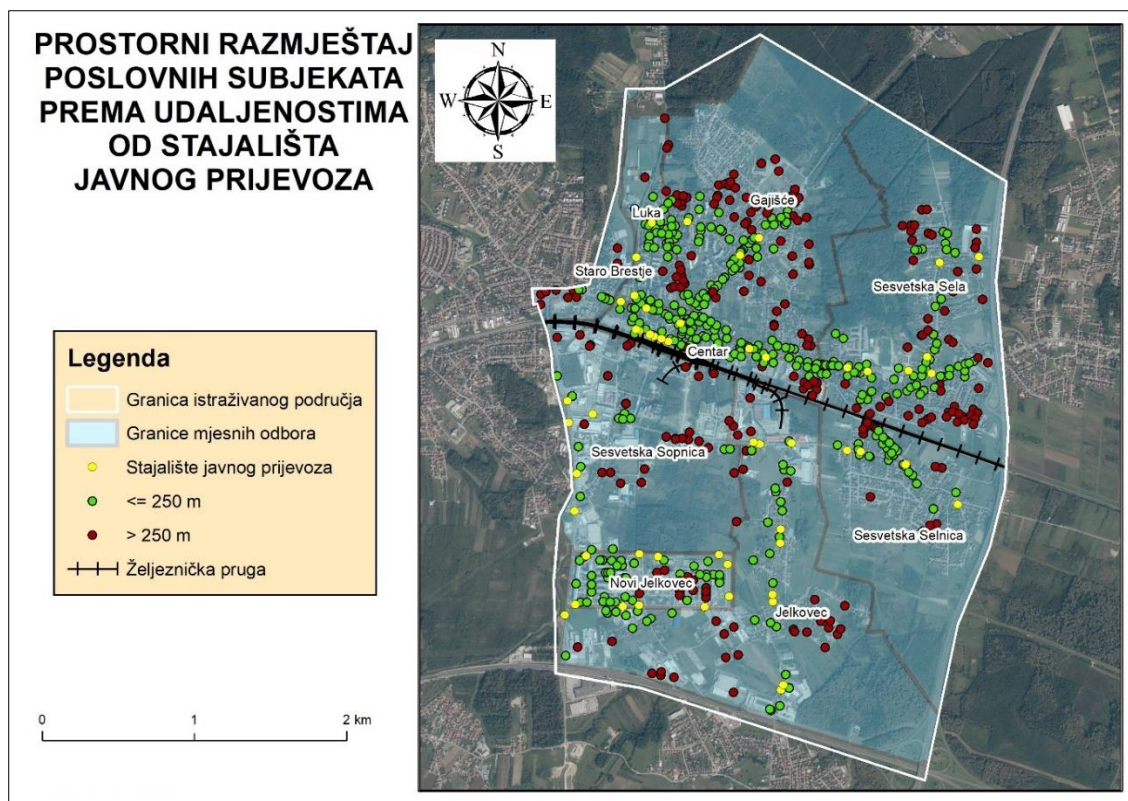
Sl. 11. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

4.2.4. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema udaljenostima od stajališta javnog prijevoza

Kriterij od 250 metara udaljenosti od stajališta javnog prijevoza, uzet je u obzir iz dva razloga; prvi je taj što prosječna udaljenost između dvaju stajališta javnog prijevoza iznosi 250 m na području centra Sesveta, a drugi je razlog što udaljenost od 250 m pješak savlada u vremenskom razdoblju od 5 min (prema dobivenim podacima Google maps-a i provedenim terenskim istraživanjem autora).

Prema slici 12. možemo uočiti kako se u kategoriji prema udaljenostima od stajališta javnog prijevoza više poslovnih subjekata nalazi unutar 250 m od stajališta na području sektora A - njih 627 u odnosu na 332 poslovna subjekta koja se nalaze na području sektora B. U sektoru A prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 63 %, a Sektor B ima istu strukturu podjele poslovnih subjekata prema udaljenostima od stajališta javnog prijevoza kao i sektor A. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta, a koji se nalaze u sektoru A s udjelom od 41 %, dok najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti koji se nalaze izvan 250 m od stajališta, a koji se nalaze u sektoru B s udjelom 12 %.



Sl. 12. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja

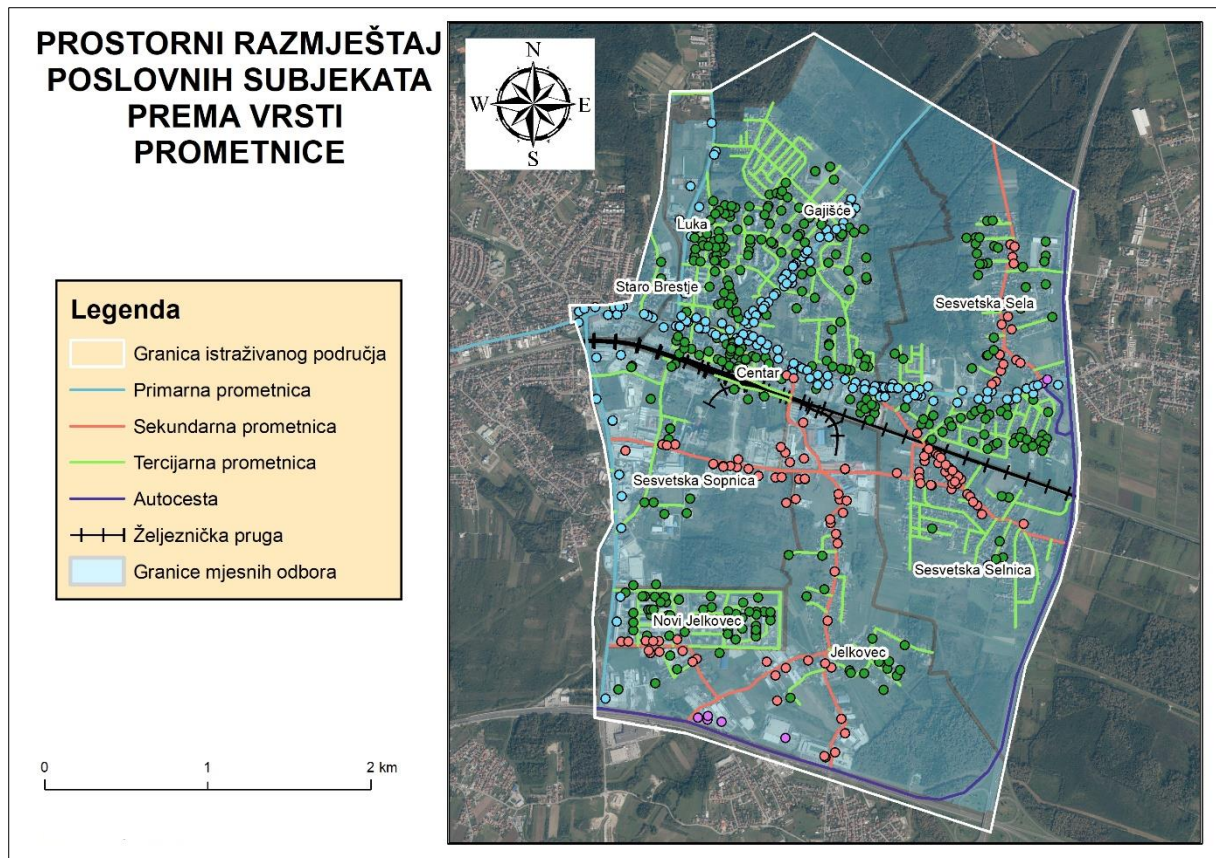
Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Prema slici 12. možemo uočiti kako se u kategoriji prema udaljenostima od stajališta javnog prijevoza do 250 m od stajališta, najviše poslovnih subjekata nalazi na području mjesnog odbora Gajišće - njih 129, dok je najmanji broj poslovnih subjekata - njih 7, na području mjesnog odbora Staro Brestje. U mjesnom odboru Gajišće prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 63 %. U mjesnom odboru Staro Brestje prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze izvan 250 m od stajališta s udjelom od 65 %. Ukoliko pogledamo sastav poslovnih subjekata na području s najvećom gustoćom naseljenosti (12,764 st/km²), ono se nalazi na području mjesnog odbora Novi Jelkovec te tamo prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 76 %. Najmanju gustoću naseljenosti (500 st/km²) ima naselje Jelkovec u kojem 56 % udjela imaju poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta. Najmanji broj stanovnika ima mjesni odbor Centar koji se također prostire na najmanjoj površini istraživanog područja od svega 0,37km² te na njemu prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 82 %. Najveći broj stanovnika ima mjesni odbor Gajišće. Mjesni odbor Sesevetska Sela zauzima najveću površinu istraživanog područja koja iznosi 3,8 km², a u njezinoj strukturi poslovnih subjekata prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 57 %. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 13 %, a koji se nalaze u mjesnom odboru Gajišće, dok najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti koji se nalaze unutar 250 m od stajališta s udjelom od 0,7 % koji se nalaze u mjesnom odboru Staro Brestje.

4.2.5. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti prometnice

Primarne prometnice su one prometnice kroz koje prolaze glavni prometni pravci. Sekundarne prometnice su prometnice koje povezuju dvije ili više prometnica primarnog tipa. Maksimalna dopuštena brzina kretanja iznosi 50 km/h. Tercijarne prometnice su one prometnice koje se povezuju stambene zone s prometnicama primarnog i/ili sekundarnog tipa. Na tercijarnim prometnicama preporučena brzina kretanja je 30 km/h, a maksimalna dopuštena brzina kretanja iznosi 50 km/h. Ovu sistematizaciju prometnica osmislio je autor prema proučavanju satelitskog prikaza prometne mreže iz Google maps aplikacije i prema Zakonu o sigurnosti prometa na cestama (Narodne novine, 2020.).

Prema slici 13. možemo uočiti kako se u kategoriji prema vrsti prometnice više poslovnih subjekata nalazi na području sektora A - njih 627, u odnosu na 332 poslovna subjekta koja se nalaze na području sektora B. U sektoru A prevladavaju poslovni subjekti smješteni na tercijarnoj prometnici s udjelom od 59 %, slijede poslovni subjekti smješteni na primarnoj prometnici s udjelom od 35 %, zatim slijede subjekti smješteni na sekundarnoj prometnici s udjelom od 4 %, dok subjekti smješteni u blizini autoceste čine samo 0,4 %. u sektoru B prevladavaju poslovni subjekti smješteni na sekundarnoj prometnici s udjelom od 53 %, slijede poslovni subjekti smješteni na tercijarnoj prometnici s udjelom od 38 %, zatim subjekti smješteni na primarnoj prometnici s udjelom od 5 %, dok subjekti smješteni u blizini autoceste čine samo 2 %. Promatrajući cjelokupno područje raspodjela poslovnih subjekata prema vrsti prometnica, zaključak je sljedeći: 52 % udjela čine poslovni subjekti smješteni na tercijarnoj prometnici, slijede poslovni subjekti smješteni na primarnoj prometnici s udjelom od 25 %, zatim slijede poslovni subjekti smješteni na sekundarnoj prometnici s udjelom od 21 %, a na kraju dolaze poslovni subjekti smješteni u blizini autoceste s udjelom od 1 %. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine subjekti koji se nalaze u sektoru A smješteni na tercijarnoj prometnici s udjelom od 39 %, dok najmanji udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine subjekti koji se nalaze u sektoru A smješteni uz autocestu s udjelom od svega 0,3 %.



Sl. 13. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti prometnice

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Prema slici 13. možemo uočiti kako se u kategoriji prema vrsti prometnice najviše poslovnih subjekata nalazi na području mjesnog odbora Gajišće - njih 228, dok se najmanji broj poslovnih subjekata – njih 20, nalazi na području mjesnog odbora Staro Brestje. U mjesnom odboru Gajišće prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice tercijarnog tipa s udjelom od 52 %, slijedi primarni tip s udjelom od 27 %, dok se sekundarni tip i autocesta ne nalaze na području mjesnog odbora Gajišće ili na tim tipovima prometnica nisu zabilježeni poslovni subjekti. U mjesnom odboru Staro Brestje prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice primarnog tipa s udjelom od 90 %, slijedi tercijarni tip s udjelom od 10 %, dok se sekundarni tip i autocesta ne nalaze na području mjesnog odbora Staro Brestje ili na tim tipovima prometnica nisu zabilježeni poslovni subjekti. Ukoliko pogledamo sastav poslovnih subjekata na području s najvećom gustoćom naseljenosti ($12,764 \text{ st/km}^2$), koje se nalazi na području mjesnog odbora Novi Jelkovec, prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice tercijarnog tipa s udjelom od 81 %, slijedi sekundarni tip s udjelom od 12 %, zatim primarni tip s udjelom od 5 %, dok se autocesta ne nalazi na području mjesnog odbora Novi Jelkovec ili na tom tipu prometnice nisu zabilježeni poslovni subjekti. Najmanju gustoću

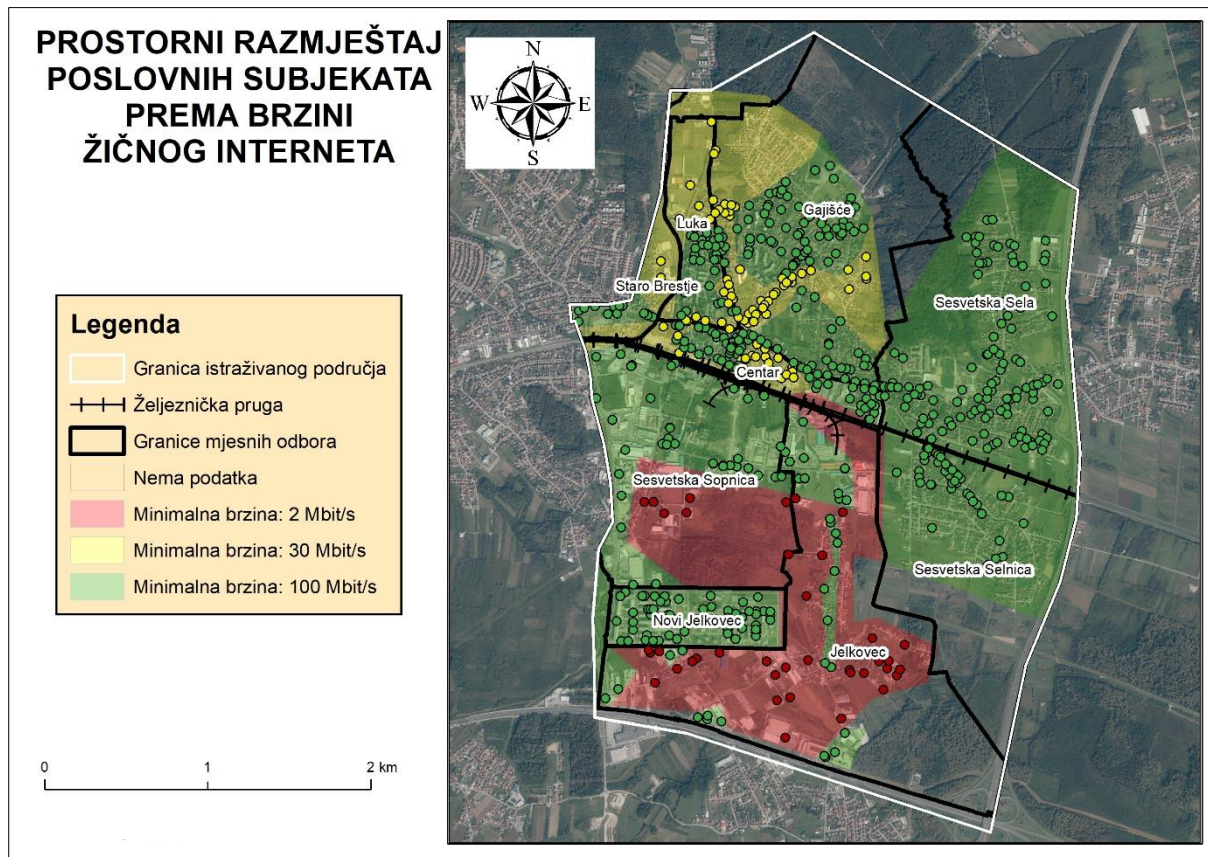
naseljenosti (500 st/km²) ima naselje Jelkovec u kojem prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice sekundarnog tipa s udjelom od 64 %, slijedi tercijarni tip s udjelom od 26 %, zatim autocesta s udjelom od 8 %, dok primarni tip prometnica ima najmanji udio poslovnih subjekata od svega 0,8 %. Najmanji broj stanovnika ima mjesni odbor Centar koji se također prostire na najmanjoj površini istraživanog područja od svega 0,37km². Sastav struktura poslovnih subjekata je takav da prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice tercijarnog tipa s udjelom od 71 %, slijedi primarni tip s udjelom od 27 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 1 %, dok se autocesta ne nalazi na području mjesnog odbora Centar ili na tom tipu prometnice nisu zabilježeni poslovni subjekti. Najveći broj stanovnika ima mjesni odbor Gajišće. Mjesni odbor Sesevetska Sela zauzima najveću površinu istraživanog područja koja iznosi 3,8 km², a njegova struktura poslovnih subjekata je takva da prevladavaju poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice tercijarnog tipa s udjelom od 52 %, slijedi primarni tip s udjelom od 28 %, zatim sekundarni tip s udjelom od 16 %, dok autocesta ima najmanji udio od svega 2 %. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata čine poslovni subjekti koji se nalaze uz prometnice tercijarnog tipa s udjelom od 12 %, a nalaze se u mjesnom odboru Gajišće.

4.2.6. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema brzini internetske veze

Kriterij prema brzini internetske veze (min. brzina 2Mbit/s, 30Mbit/s, 100Mbit/s) preuzet je iz GIS portala HAKOM-a u kojem se prikazuje dostupnost širokopojsnog pristupa internetskoj vezi na prostoru Republike Hrvatske.

Prema slici 14. možemo uočiti kako se u kategoriji prema brzini internetske veze više poslovnih subjekata nalazi na području sektora A - njih 627 u odnosu na 332 poslovna subjekta koji se nalaze na području sektora B. U sektoru A prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 80 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s s udjelom od 20 %, dok pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s imaju svi poslovni subjekti. U sektoru B prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 84 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s s udjelom od 15 % dok pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s nije dostupan poslovnim subjektima. Promatrajući cjelokupno područje raspodjela poslovnih subjekata prema brzini internetske veze, zaključujemo sljedeće: 81 % udjela čine poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s s udjelom od 13 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s s udjelom od 6 %, dok pristup minimalnoj brzini od 1 Mbit/s imaju svi poslovni subjekti.

dok pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s ima samo 5 % poslovnih subjekata. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata ima pristup minimalnoj brzini od 100 Mbit/s te se nalaze u sektoru A s udjelom od 51 %.



Sl. 14. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema brzini internetske veze

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG, HAKOM (01.04.2021.)

Prema slici 14. možemo uočiti kako se u kategoriji prema brzini internetske veze najviše poslovnih subjekata nalazi na području mjesnog odbora Gajišće - njih 228, dok se najmanji broj poslovnih subjekata - njih 20, nalazi na području mjesnog odbora Staro Brestje. U mjesnom odboru Gajišće prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 71 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s s udjelom od 28 %, dok pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s imaju svi poslovni subjekti.

U mjesnom odboru Staro Brestje prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 90 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s s udjelom od 10 %, dok pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s

imaju svi poslovni subjekti. Ukoliko pogledamo sastav poslovnih subjekata na području s najvećom gustoćom naseljenosti (12,764 st/km²), koje se nalazi na području mjesnog odbora Novi Jelkovec tada je sastav poslovnih subjekata sljedeći: prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 100 % zbog toga što je novoizgrađeno naselje unutar kojeg nema brzine veze manje od 100 Mbit/s. Najmanju gustoću naseljenosti (500 st/km²) ima naselje Jelkovec u kojem prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 60 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s s udjelom od 40 %, dok pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s nije dostupan niti jednom poslovnom subjektu. Najmanji broj stanovnika ima mjesni odbor Centar koji se također prostire na najmanjoj površini istraživanog područja od svega 0,37km². Sastav poslovnih subjekata u njemu je takav da prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 80 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s s udjelom od 20 %, dok pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s imaju svi poslovni subjekti. Najveći broj stanovnika ima mjesni odbor Gajišće. Mjesni odbor Sesevetska Sela zauzima najveću površinu istraživanog područja koja iznosi 3,8 km² a u njemu prevladavaju poslovni subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini internetske veze od 100 Mbit/s s udjelom od 71 %, slijede subjekti koji imaju pristup minimalnoj brzini od 30 Mbit/s s udjelom od 28 %, dok pristup minimalnoj brzini od 2 Mbit/s imaju svi poslovni subjekti. Najveći udio od ukupnog broja poslovnih subjekata koji imaju pristup minimalnoj brzini od 100 Mbit/s nalaze se u mjesnom odboru Gajišće s udjelom od 17 %.

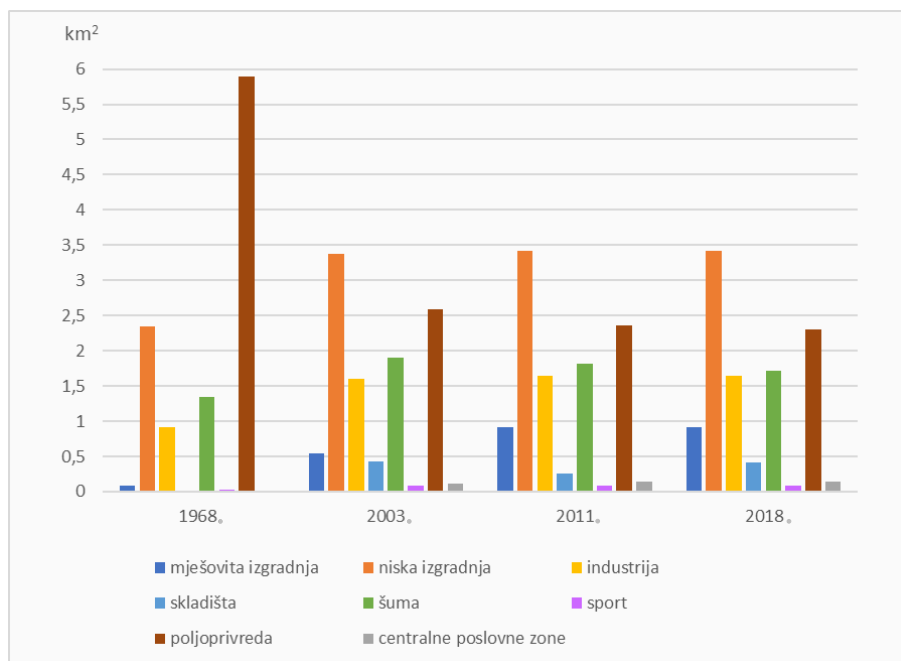
V. ANALIZA POSLOVNIH ZONA ŠIREG CENTRA SESVETA

5.1. Povijesni pregled načina uporabe zemljišta šireg centra Seseveta

Za analizu poslovnih zona šireg centra Seseveta korišteni su generalni urbanistički planovi grada Zagreba (GUP) iz 1971., 2006., 2008. i 2015. godine koji su prikazivali planirano, a ne postojeće stanje korištenja zemljišta. Također su vektorizirane i georeferencirane ortofoto snimke kako bi se dobili podaci o stvarnom stanju namjene zemljišta za 1968., 2003., 2011. i 2018. godinu. Razlika u klasifikacijama između 1971. i ostalih godina je ta da je u ostalim godinama kategorija „10 – skladišta“ pridružena kategoriji „GKT – gospodarska namjena“, dok je kategorija „16 – poljoprivreda“ u kasnijim godinama izostavljena.

Statistički podaci o promjeni udjela korištenja prikazani su samo za ortofoto snimke. GUP-ovi za 2015., 2008. i 2006. imaju zanemarive međusobne promjene udjela u tipovima korištenja

zemljišta. Glavna promjena između GUP-a iz 1971. i 2015. godine je povećavanje udjela površine izgrađenosti stambenih područja na prostoru mjesnog odbora „Sesvetska Selnica“. Industrijsko područje smješteno je južnije od željezničke pruge, a na njegovoj lokaciji je planirana mješovita i stambena namjena. Svinjogojska farma „Sljeme“ prenamijenjena je u mješovitu izgradnju te je na njenom mjestu izgrađeno POS naselje „Novi Jelkovec“.



Sl. 15.: Promjena udjela površine u načinu korištenja zemljišta na području šireg centra Sesveta

Izvor: Analiza postojećeg stanja namjene površina i urbanih gustoća gradskih četvrti Grada Zagreba, Gusprg Zg, 2011.

U tridesetpetogodišnjem razdoblju udio poljoprivrednog zemljišta smanjio se za 3,5 km² te danas iznosi 2,30 km². Poljoprivredno zemljište prenamijenjeno je u mješovito-stambenu namjenu, dok je manji dio prenamijenjen u gospodarsku zonu. Veća promjena dogodila se u sjevernom dijelu Sesveta nego u južnom dijelu. Također, udio pod šumama povećavao se do 2003. godine kada je dosegao iznos od 1,90 km², a zatim bilježi lagani trend smanjivanja sve do danas. Tip „Skladišta“ predstavljaju površine za budući razvoj, odnosno, trenutno u fazi „*brownfield-a*“. Kako su se glavni industrijski pokretači razvoja Sesveta zatvarali - npr. Mesna industrija Sljeme, Termomehanika, Ciglana – Sesvete i Vojno skladište Duboki jarak, ti pogoni su postali *brownfield* područja i trenutno su u fazi prenamjene u stambene-mješovite zone.

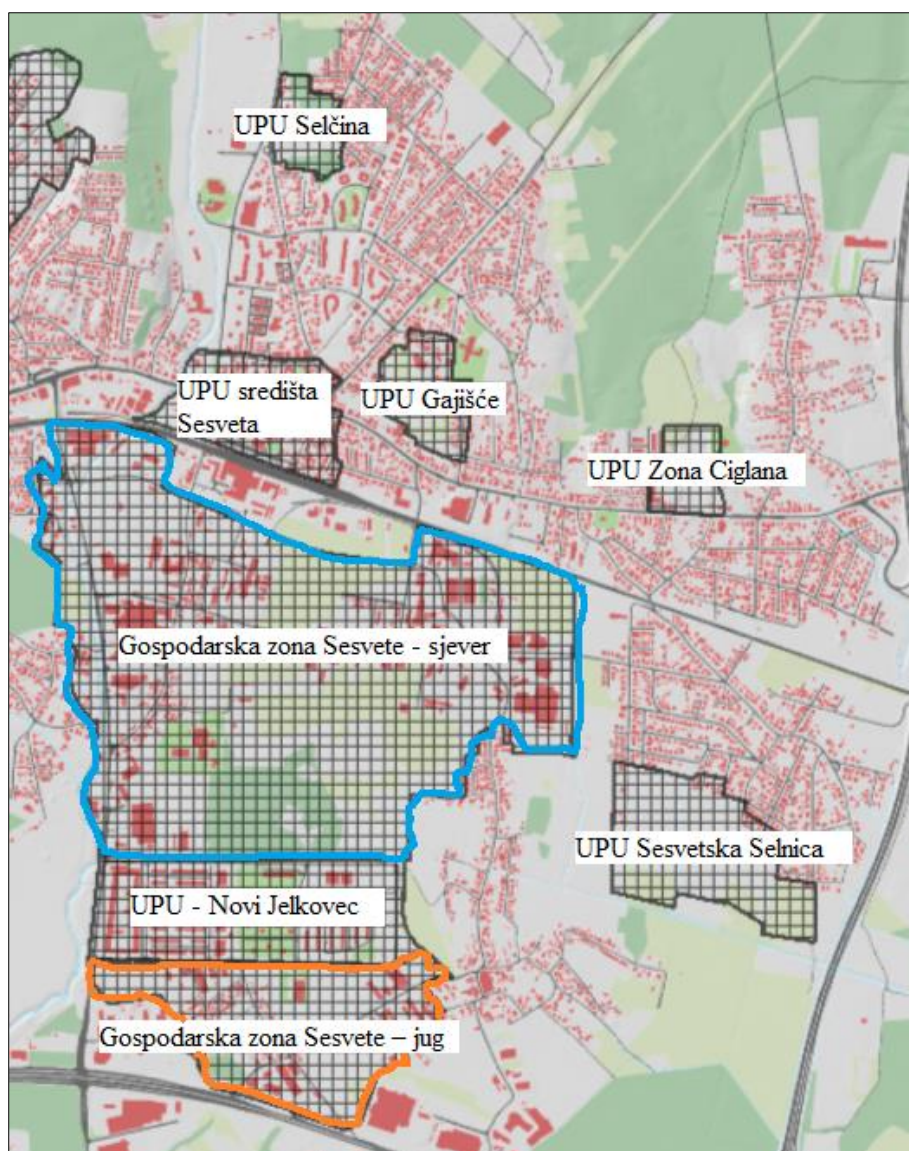
5.2. Poslovne zone urbanističkih planova na području šireg centra Sesveta

Na području istraživanog područja donesena su dva urbanistička plana u kojima se definiraju parametri i razmještaj poslovnih (gospodarskih) zona, a to su: Gospodarska zona Sesvete -

sjever i Gospodarska zona Sesvete – jug. Obje gospodarske zone nalaze se u sektoru B koji obuhvaća područje južnije od željezničke pruge. Trenutno stanje obje zone ne odgovara planiranoj strukturi namjene zemljišta koja je donesena u navedenim urbanističkim planovima.

Gospodarska zona Sesvete – sjever obuhvaća područje južno od željezničke pruge i sjevernije od stambenog naselja Novi Jelkovec. Zapadna granica određena je prometnicom Savskom cestom koja spada u sekundarni tip prometnice, dok je istočna granica određena prometnicom Ulica Ljudevita Posavskog koja spada u primarni tip prometnice. Veći dio područja pripada gospodarskom tipu namjene (industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni), dok prostor uz istočnu granicu pripada poslovnom tipu namjene (poslovna, trgovačka, uslužna i komunalno-servisna djelatnost). Manji dio obuhvaća mješoviti tip namjene koji pokriva trenutne izgrađene stambene jedinice.

Gospodarska zona Sesvete – jug obuhvaća područje južno od stambenog naselja Novi Jelkovec do brze ceste Slavonska avenija. Zapadna i istočna granica je ista kao i kod Gospodarske zone Sesvete – sjever. Veći dio područja pripada gospodarskom tipu namjene (industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni), dok prostor uz istočnu granicu pripada poslovnom tipu namjene (poslovna, trgovačka, uslužna i komunalno-servisna djelatnost). Manji dio obuhvaća zaštićeni tip namjene koji pokriva trenutne neizgrađene prostore na kojima se nalazi nisko raslinje i travnjaci.



Sl. 16. Poslovne zone urbanističkih planova na području šireg centra Sesveta

Izvor: Doradio autor prema GUSPRG ZG (19.09.2021)

5.3. Potencijal *Brownfield* lokacija za stvaranje novih mikro poslovnih zona na području šireg centra Sesveta

Brownfield lokacije su potencijalne lokacije koje se u bliskoj budućnosti mogu prenamijeniti u razne tipove poslovnih zona. Na području istraživanog područja nalaze se četiri *brownfield* lokacije koje su nastale zatvaranjem industrijskih pogona u središnjem dijelu Sesveta početkom 21. stoljeća, a to su: Badel-Sesvete, Sljeme Sesvete I & II, Ciglana Sesvete. Iznimku čini lokacija Duboki jarak jer je njena namjena bila vojnog tipa, odnosno, bila je vojno skladište municije koje je uništeno u eksploziji koja se dogodila 1994. godine. Na mjestu industrijskih pogona planiraju se mješovite – stambene zone koje su u postupku realizacije.

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske *brownfield* prostore definira kao: „Dio izgrađenih dijelova naselja, koji nisu više njihov funkcionalni dio, ali ih prepoznajemo kao tzv. preskočene prostore, odnosno *brownfield* zone. Većinu preskočenih prostora karakterizira atraktivnost njihova položaja u urbanom tkivu, veličina zemljišta, prometna dostupnost te visoki stupanj zatečene uređenosti zemljišta. Međutim, karakteriziraju ih neriješeni imovinsko-pravni odnosi koji ograničavaju mogućnosti i opseg prenamjene pojedinih građevina“ (NN 106/2017).

Autor Pušić, I. (2017), klasificirao je *brownfield* lokacije prema položaju u gradskom tkivu, a dijele se na središnje područje, periferija grada te povijesne zone. Prema namjeni, tipični *brownfieldi* su: industrijske zone, vojni kompleksi, površine rudarstva, željeznički kompleksi, obalna područja i objekti javnih gradskih službi.

Brownfield Duboki jarak nalazi se na samom sjeveru naselja Sesvete uz Varaždinsku ulicu i površine je 27 ha. Prema Pušić, I. (2017), Duboki jarak po namjeni pripada vojnom kompleksu, a po položaju pripada skupini koja se nalazi na periferiji. Prvobitna namjena bila mu je skladište vojnog streljiva, sve do nesreće 1994. godine, kada je neopreznim rukovanjem vojnim materijalima uništen cijeli prostor vojnog skladišta. Prema GUP-u iz 1971. i 2015. godine, dio prostora bio bi namijenjen za izgradnju brzog cestu kao produžetak Branimirove ulice. Kako se navodi u članku (Polšak-Palatinuš, 2020), „POS naselja trebala su se početi graditi 2006. godine, međutim to nije bilo realizirano te se međuvremenu mijenjanju vlasnici zemljišta od Hrvatskog fonda za privatizaciju preko Ministarstvo obrane, da bi 2011. godine zemljište bilo vraćeno Kaptolu kao što se može vidjeti iz izvoda iz zemljišnih knjiga.“ Međutim, iz izvješća o javnoj raspravi 2015. godine stoji kako je „zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a planiraju se mješoviti, pretežito stambeni objekti u zelenilu, uz očuvanje šumske kulture, javni sadržaji te sportsko rekreacijski sadržaji. Javne i zaštitne zelene površine čine najmanje 30 % površine zone“. Međutim, postoji još jedan problem s njegovom revitalizacijom, a to su zaostale eksplozivne naprave: „Prostor je očišćen od zaostalih eksplozivnih sredstava i municije nakon eksplozije, ali samo do dubine od 20 cm. Također, MUP navodi kako postoji opravdana sumnja, da je na nekim dijelovima – dubinama većim od 20 cm, potvrđena zagađenost eksplozivnim sredstvima, stoga je potrebno provesti dubinski pregled terena“ (Polšak-Palatinuš, 2020).

Brownfield Badel-Sesvete nalazi se između željezničke pruge i Zagrebačke ulice. Prvobitna namjena bila je industrijskog tipa, a nakon što se pogon zatvorio cijeli prostor tvornice biva zapušten. Članak koji je objavljen na portalu Točka na i, autorice (Brkanić-Kulenović, 2018.),

navodi sljedeće: „Predviđena je gradnja 318 stanova ukupne površine 27.250 četvornih metara u kojima će se moći smjestiti 1080 stanovnika. U naselju bi posao moglo naći 130 ljudi, a zelene površine trebale bi se prostirati na 15.500 četvornih metara. Od glavnog ulaza-izlaza u naselje na istoku smjestile bi se zone većeg intenziteta, a na zapadu, prema ulici Ulici Ljudevita Posavskog, pretežito stambena zona. Na istoku bi se tako prvo formirala zona trgovačko-ugostiteljsko-uslužnih sadržaja s centralnim parkiralištem i ulazima/izlazima u podzemnu garažu. Na nju se nadovezuje prostrana pješačka aleja u smjeru istok-zapad sa svake strane omeđena izgradnjom mješovite namjene“. Trenutna je faza uklanjanja nepotrebnih građevina na cijeloj lokaciji.

Brownfield Sljeme Sesvete I & II nalazi se u neposrednoj blizini *brownfielda* Badel-Sesvete te površinom zauzima 14 ha, a sastoji se od dva djela - prvi dio odnosi se na samu tvornicu Sljeme, dok je drugi dio vezan za silose koji su pripadali tvornici Sljeme. Revitalizacija same tvornice Sljeme odvija se putem EU projekta ProGReg. U Internet članku HRT-a¹, Predstavljen projekt revitalizacije bivše tvrtke "Sljeme" iz Sesveta, autora Krešimira Vešnika (2018.), navedeno je sljedeće: „cilj projekta "ProGReg" je razvijanje zelene infrastrukture za urbanu regeneraciju bivših industrijskih područja. Plan je da se bivša tvornica revitalizira na način preuređenja zgrada u svrhu novih javnih sadržaja kao i društvenih koristi, poput otvaranja glazbene škole te info-centra za komunikaciju s građanima, izgradnje biciklističke staze do Novog Jelkovca te razvoj urbanih vrtova koji bi služili kao edukacijski centar.“. Na web stranicama Grada Zagreba mogu se pronaći sljedeće informacije, kao npr. da se Projekt počeo realizirati tijekom lipnja 2018. godine, a završetak je predviđen za 2023. godinu. Ukupna vrijednost projekta je 10.907.916,73 eura za sve partnere, a Gradu Zagrebu je od strane Europske komisije odobreno 1.119.437,50 eura u 100 %-tnom iznosu, tako da Grad Zagreb neće imati dodatnih troškova uzrokovanih provedbom projekta. U tekstu portala Telegram², autora Igora Šimulije (2016.), navodi se plan revitalizacije silosa u stambenu jedinicu, dok se u tekstu portala Večernji list³, autorice Petre Balijske (2017.), koji je objavljen godinu kasnije, navodi da će silosi postati depo svih zagrebačkih muzeja, a novac za realizaciju projekta bit će povučen iz fondova EU.

¹ Predstavljen projekt revitalizacije bivše tvrtke "Sljeme" iz Sesveta, preuzeto s web stranice HRT - radio Sljeme, <https://radio.hrt.hr/radio-sljeme/clanak/predstavljen-projekt-revitalizacije-bivse-tvrtke-sljeme-iz-sesveta/162582/> (01.07.2021)

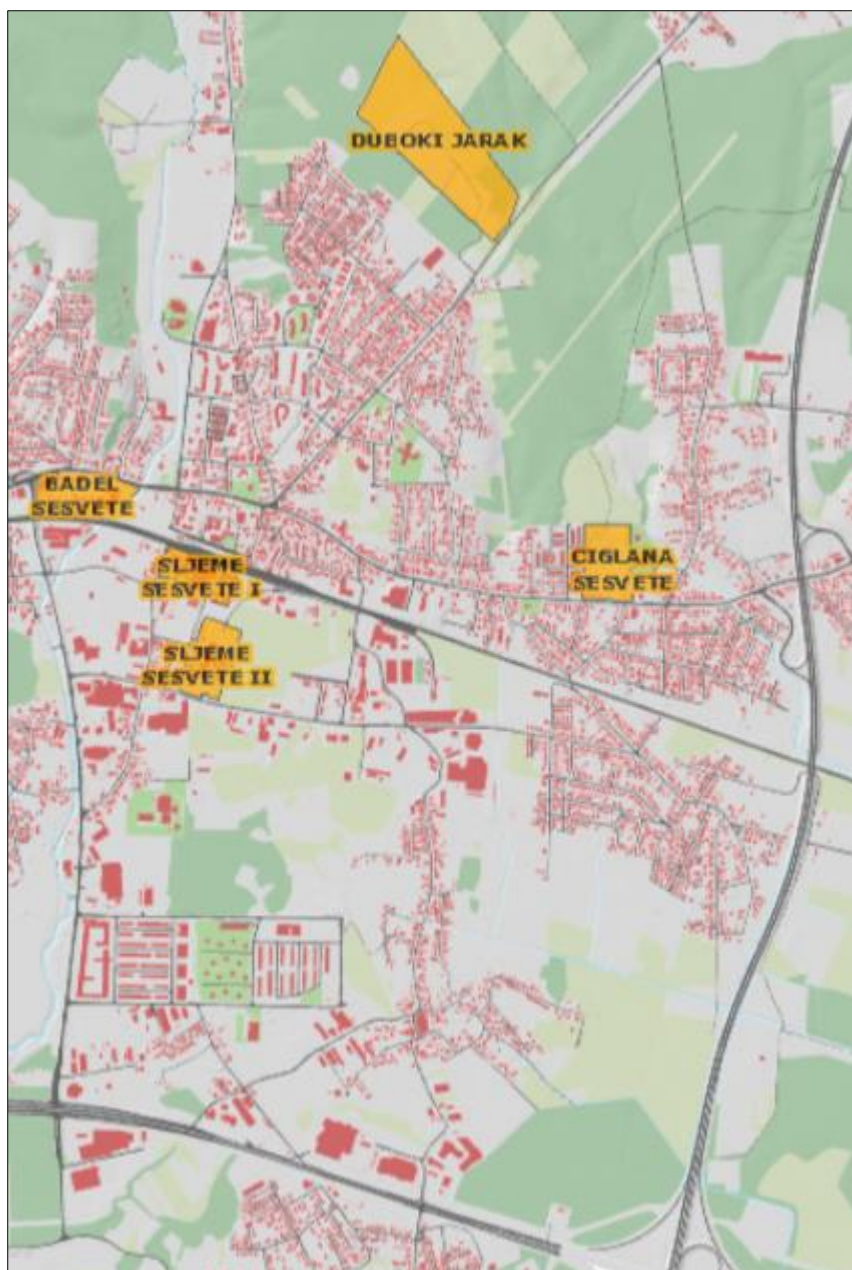
² Uz umjetna jezera, gigantske parkove i stanove u silosima, Sesvete bi mogle postati novi centar na istoku Zagreba, preuzeto s web stranice Telegram.hr, <https://www.telegram.hr/price/uz-umjetna-jezera-gigantske-parkove-i-stanove-u-silosima-sesvete-bi-mogle-postati-novi-centar-na-istoku-zagreba> (01.07.2021)

³ U silose "Sljemena" stiže blago iz depoa zagrebačkih muzeja, preuzeto s web stranice Večernji.hr, <https://www.vecernji.hr/zagreb/u-silose-sljemena-stize-bлаго-iz-depoa-zagrebackih-muzeja-1149402>, (01.07.2021)

Također, oko silosa je predviđeno i preseljenje tijela javne uprave poput policijske postaje, prekršajnog suda, vatrogasne postaje, doma zdravlja.

Brownfield Ciglana Sesvete nalazi se na istoku uz Sesvetsku cestu - glavnu prometnicu koja povezuje Sesvete s naseljem Dugo Selo. Nakon zatvaranja pogona započelo se s uklanjanjem građevina i pokrenuta je ambiciozna prenamjena tog prostora u Komplex Phoenix Parka površine 6 ha. Iz internet članka "Grad budućnosti" u Sesvetama iz 2020. g, možemo saznati da će se navedeni kompleks sastojati od: turističko-kulturnog i trgovačkog centra, stambenih prostora, hotela, uredskih prostora, doma za starije i nemoćne, dječjeg vrtića, osnovne škole, poliklinike i mnoštva zelenih površina i parkova. Izgradnja je podijeljena u dvije faze. U prvoj fazi izgradio bi se veliki centar Phoenix Plaza koji bi nudio velik i raznolik broj sadržaja, dok je u drugoj fazi u planu izgradnja stambenih jedinica. Predviđeno vrijeme završetka projekta bila je 2016. godina, međutim, osim uklanjanja građevina, do sada se ništa drugo nije realiziralo.

Uspješno revitalizirane *brownfield* lokacije na području Sesveta su: svinjogojska farma Sljeme - koja je prenamijenjena u mješovitu zonu s naglaskom na stambenu funkciju uključujući i javne sadržaje poput osnovnih i srednjih škola te knjižnica, dok je druga uspješna revitalizacija ona bivše tvornice Termo-mehanika - gdje danas u okviru tog kompleksa posluje više privatnih poduzeća.



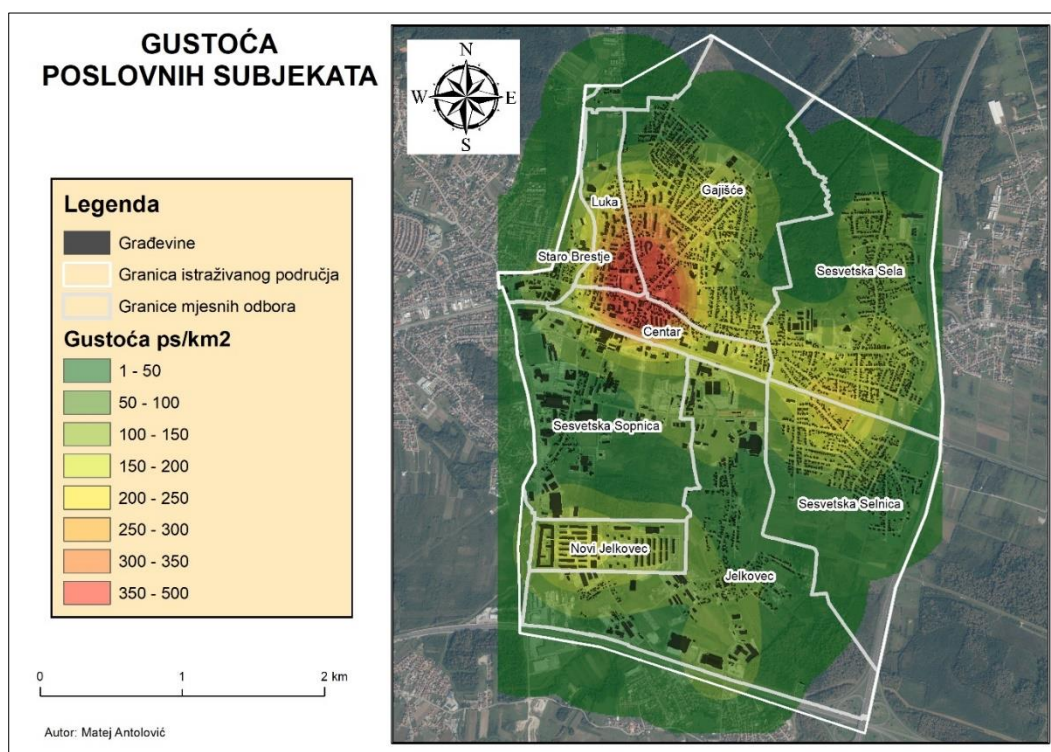
Sl. 17. *Brownfield* lokacije na području šireg centra Sesveta

Izvor: GUSPRG ZG (19.09.2021)

5.4. Izdvajanje područja poslovnih zona šireg centra Sesveta prema sektorima djelatnosti

Broj poslovnih subjekata koji su aktivni unutar granica promatranog područja iznosi 960 subjekata. Ukupna površina promatranog područja iznosi 11 km². Gustoća poslovnih subjekata za cjelokupno promatrano područje iznosi 88 ps/km². Granična vrijednost za određivanje poslovnih zona šireg centra Sesveta određena je vrijednošću gustoće poslovnih subjekata koja iznosi minimalno 50 ps/km². Vrijednost od 50 ps/km² uzeta je iz razloga što predstavlja 1/10

od maksimalne gustoće koja iznosi 468 ps/km² (zbog jednostavnijeg računanja zaokružena je na 500 ps/km²), odnosno, predstavlja jednu četvrtinu od maksimalne gustoće poslovnih subjekata tercijarnog sektora koja iznosi 184 ps/km² (zbog jednostavnijeg računanja zaokružena je na 200 ps/km²). Poslovna zona primarne djelatnosti izostavljena je zbog male maksimalne gustoće od svega 5 ps/km².

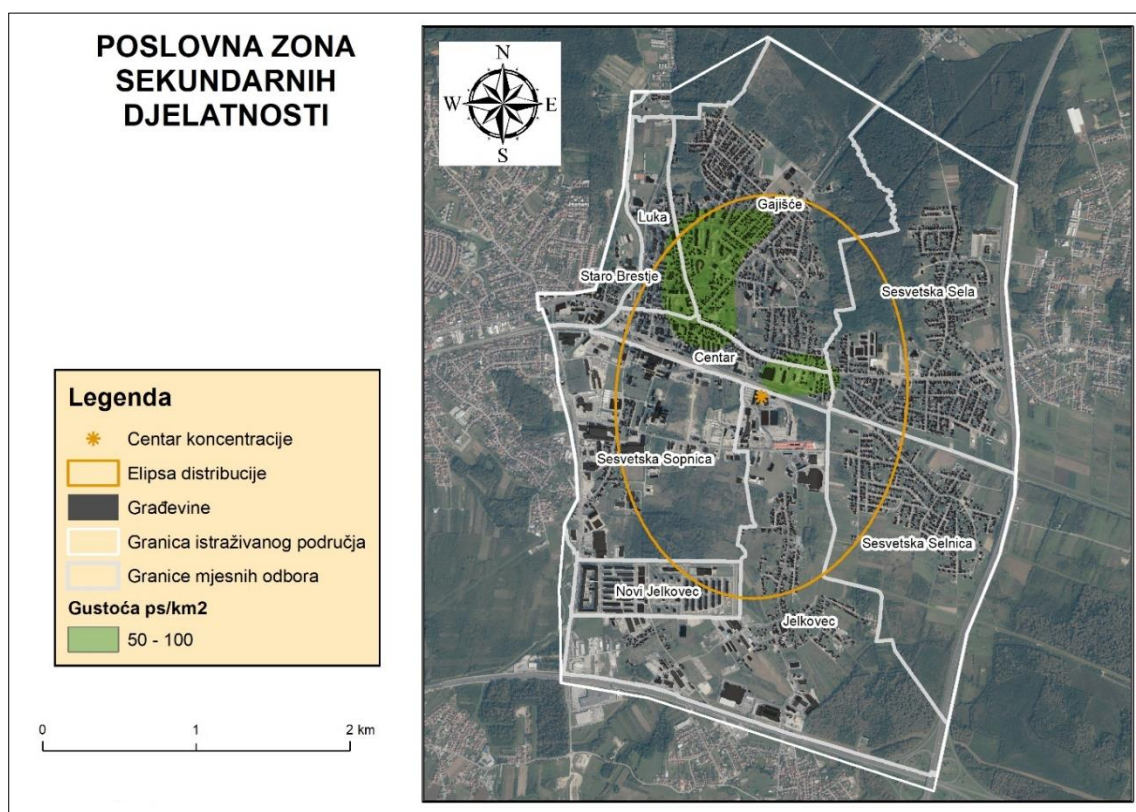


Sl. 18. Prostorna gustoća poslovnih subjekata šireg centra Sesveta

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Iz slike 18. može se uočiti granica centra samog naselja Sesvete koja je određena razredom gustoće od 350 do 500 ps/km². Nalazi se na križištu triju glavnih prometnih pravaca. Površina centra iznosi 0,25 km² (253 300m²), izgrađenost centra iznosi 0,07 km² (79 799m²), od toga na građevine otpada 0,05 km² (56 338m²) te broji 486 građevina, a na prometnice 0,02 km² (23461 m²) te prometnice imaju ukupnu duljinu od 3 km i većinom pripadaju tercijarnom tipu prometnica. Stoga, neizgrađeni dio centra obuhvaća površinu od 0,17 km² (174 000m²). Centar obuhvaća 162 poslovna subjekta, od toga 26 javnih ustanova, 58 obrta i 78 poduzeća. Ukupni broj građevina iznosi 486 objekata, od toga poslovnog tipa njih 26, mješovitog tipa 136, stambenog tipa njih 324. Poslovne građevine su one građevine koje služe samo za poslovnu funkciju i u njima su smještene javne ustanove, skladišta ili proizvodni pogoni. Građevine

mješovitog tipa imaju dvije funkcije: poslovnu i stambenu. Stambene građevine su građevine u kojima nema poslovne funkcije. Po NKD klasifikaciji najzastupljeniji su sektori: G (33 subjekta - pretežito trgovačka djelatnost), S (25 subjekata – pretežito frizerska djelatnost), M (17 subjekata – pretežito računovodstvena djelatnost). Struktura centra prema sektorima djelatnosti je sljedeća: jedan poslovni subjekt pripada primarnom sektoru, 19 poslovnih subjekata pripadaju sekundarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada C sektoru po NKD klasifikaciji), 63 poslovna subjekta pripadaju tercijarnom sektoru (preko polovine svih poslovnih subjekata pripada G sektoru po NKD klasifikaciji), 53 poslovna subjekta pripadaju tercijarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada M sektoru po NKD klasifikaciji). Prema veličini subjekata najveći broj njih pripada skupni mikro. Tri subjekta pripada skupini veliki (bankarski sektor), a tri subjekta pripadaju skupini mali.



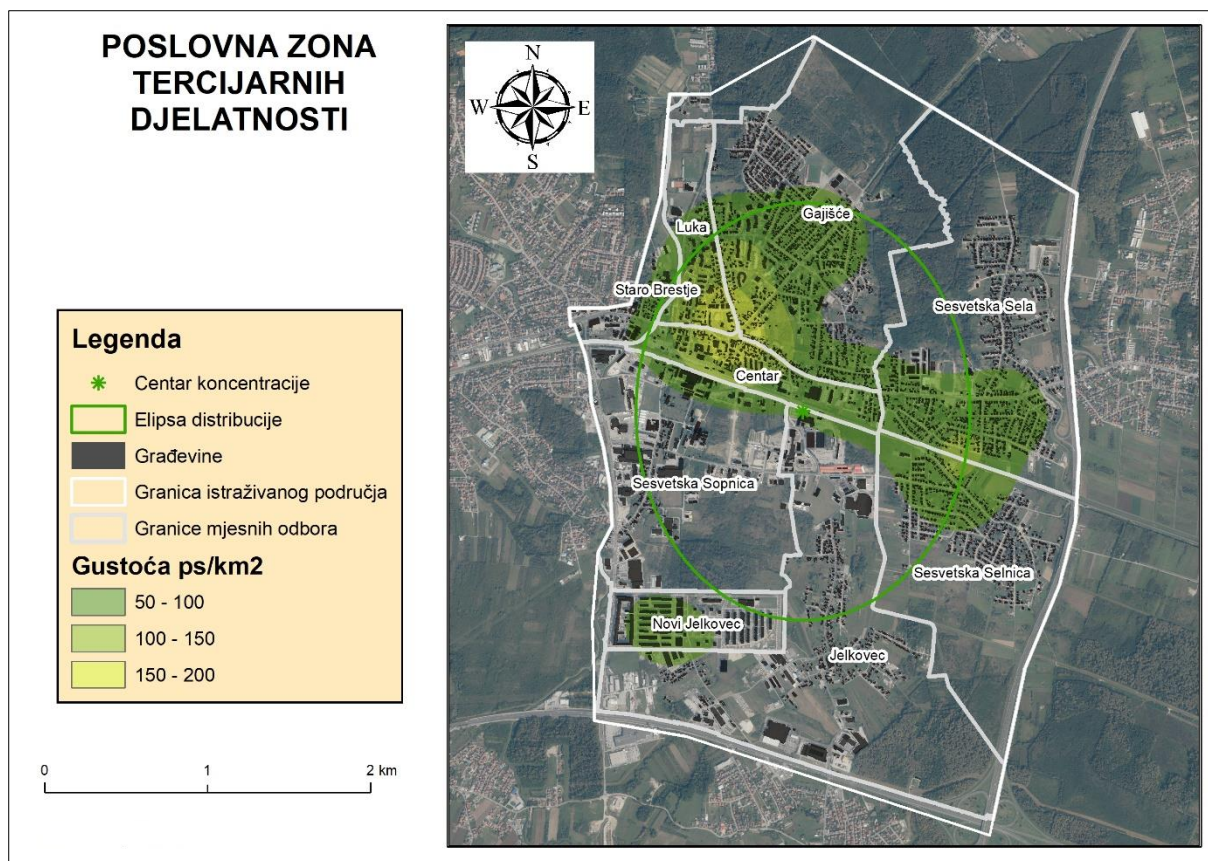
Sl. 19. Poslovna zona sekundarnih djelatnosti šireg centra Sesveta

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Iz slike 19. možemo uočiti kako se centar koncentracije svih poslovnih subjekata sekundarnih djelatnosti nalazi južnije od željezničke pruge. Elipsa distribucije svih poslovnih subjekata sekundarnih djelatnosti ima orijentaciju sjever – jug i ukazuje na raspršenost poslovnih subjekata unutar istraživanog područja. Na području šireg centra Sesveta postoje dvije

poslovne zone sekundarnih djelatnosti. Prva zona preklapa se većim djelom s centrom Sesveta, a druga zona se nalazi istočnije uz prometnicu primarnog tipa koja povezuje Dugo Selo sa Sesvetama. Ukupna površina poslovne zone sekundarnih djelatnosti iznosi 0,492km² (492 900 m²), od toga 0,088km² pripada istočnoj zoni, a 0,404km² pripada zapadnoj zoni. Ukupna izgrađenost poslovne zone iznosi 0,139, od toga na građevine otpada 0,095 km² (95 677m²), a na prometnice 0,044 km² (44 325m²). Prometnice imaju ukupnu duljinu od 6 km te većinom pripadaju tercijarnom tipu prometnica. Neizgrađeni dio poslovne zone sekundarnih djelatnosti iznosi 0,397 km² (397 000m²). Unutar poslovne zone sekundarnih djelatnosti aktivno je 213 poslovnih subjekata, od toga 25 javnih ustanova, 73 obrta i 115 poduzeća. Ukupan broj građevina iznosi 669 objekata, od toga poslovnog tipa njih 70, mješovitog tipa 142, a najveći broj građevina je stambenog tipa - njih 457.

Po NKD klasifikaciji najzastupljeniji su sektori: G (38 subjekta - pretežito trgovačka djelatnost), M (22 subjekata – pretežito računovodstvena djelatnost), S (34 subjekta – pretežito frizerska djelatnost). Struktura poslovne zone sekundarnih djelatnosti prema sektorima djelatnosti je sljedeća: dva poslovna subjekta pripadaju primarnom sektoru, 35 poslovnih subjekata pripada sekundarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada F sektoru po NKD klasifikaciji), 75 poslovnih subjekata pripada tercijarnom sektoru (preko polovine svih poslovnih subjekata pripada G sektoru po NKD klasifikaciji), 66 poslovnih subjekata pripada kvartarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada M sektoru po NKD klasifikaciji). Prema veličini subjekata, najveći broj pripada skupni mikro - njih 102. Četiri subjekta pripadaju skupini velik, tri pripadaju bankarskom sektoru, jedan pripada trgovačkom lancu, a sedam subjekata pripada skupini mali.



Sl. 20. Poslovna zona tercijarnih djelatnosti šireg centra Sesveta

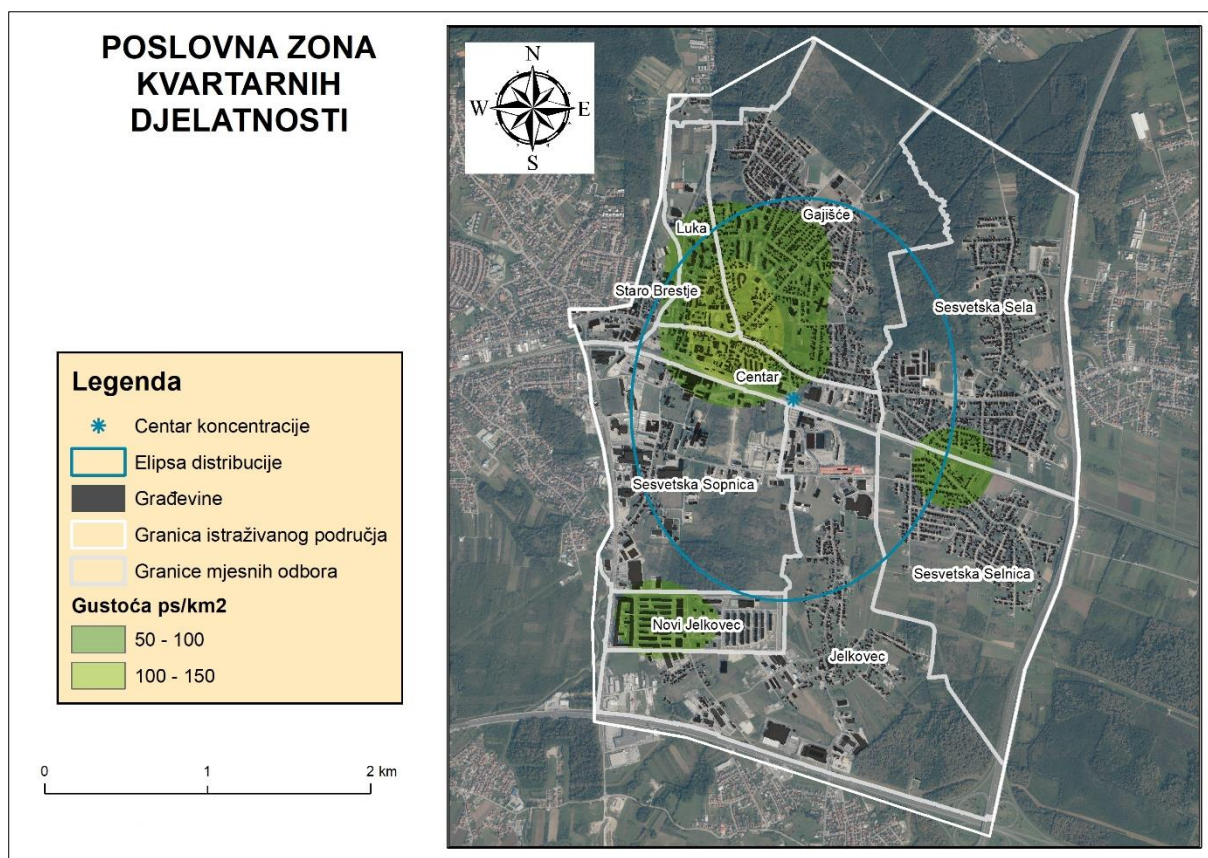
Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Iz slike 20. možemo uočiti kako se centar koncentracije svih poslovnih subjekata tercijarnih djelatnosti nalazi južnije od željezničke pruge. Elipsa distribucije svih poslovnih subjekata sekundarnih djelatnosti ima orijentaciju sjever – jug i ukazuje na raspršenost poslovnih subjekata unutar istraživanog područja. Na području šireg centra Sesveta postoje dvije poslovne zone sekundarnih djelatnosti. Prva zona preklapa se većim djelom s centrom Sesveta i poslovnom zonom sekundarne djelatnosti, a druga zona se nalazi južnije od željezničke pruge u naselju Novi Jelkovec, koje je smješteno uz prometnicu primarnog tipa koja povezuje centar Sesveta s brzom cestom Slavonska avenija.

Ukupna površina poslovne zone tercijarnih djelatnosti iznosi $2,71\text{km}^2$ ($2\,710\,100\text{m}^2$), od toga $2,53\text{km}^2$ pripadaju sjevernoj zoni, a $0,18\text{km}^2$ pripada južnoj zoni. Ukupna izgrađenost poslovne zone iznosi $0,59\text{km}^2$ ($595\,441\text{m}^2$), od toga na građevine otpada $0,38\text{km}^2$ ($388\,641\text{m}^2$), a na prometnice $0,20\text{km}^2$ ($206\,800\text{m}^2$) te prometnice imaju ukupnu duljinu od 30 km - većinom pripadaju tercijarnom tipu prometnica. Neizgrađeni dio poslovne zone sekundarnih djelatnosti iznosi $2,11\text{km}^2$ ($2\,114\,659\text{m}^2$). Unutar poslovne zone tercijarnih djelatnosti aktivna su 662

poslovna subjekta, od toga 57 javnih ustanova, 261 obrt i 334 poduzeća. Ukupan broj građevina iznosi 2892 objekta, od toga poslovnog tipa njih 76, mješovitog tipa 586, a najveći broj građevina je stambenog tipa - njih 2230.

Po NKD klasifikaciji najzastupljeniji su sektori: G (133 subjekta - pretežito trgovačka djelatnost), M (80 subjekata – pretežito računovodstvena djelatnost), S (72 subjekta – pretežito frizerska djelatnost). Struktura poslovne zone sekundarnih djelatnosti prema sektorima djelatnosti je sljedeća: tri poslovna subjekta pripadaju primarnom sektoru, 123 poslovna subjekta pripadaju sekundarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada F sektoru po NKD klasifikaciji), 270 poslovnih subjekata pripada tercijarnom sektoru (preko polovine svih poslovnih subjekata pripada G sektoru po NKD klasifikaciji), 193 poslovna subjekta pripadaju kvartarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada M sektoru po NKD klasifikaciji). Prema veličini subjekta najveći broj pripada skupni mikro - njih 300. Osmo subjekata pripada skupini veliki, šest pripada bankarskom sektoru, dva trgovačkom lancu, a 26 subjekata pripada skupini malih poduzetnika.



Sl. 21. Poslovna zona kvartarnih djelatnosti šireg centra Sesveta

Izvor: Izradio autor prema dobivenim podacima s web stranice poslovna.hr; DUG; GUSPRG ZG (01.04.2021.)

Iz slike 21. možemo uočiti kako se centar koncentracije svih poslovnih subjekata kvartarnih djelatnosti nalazi sjevernije od željezničke pruge. Elipsa distribucije svih poslovnih subjekata sekundarnih djelatnosti ima orijentaciju sjever – jug i ukazuje na raspršenost poslovnih subjekata unutar istraživanog područja. Na području šireg centra Sesvete postoje tri poslovne zone kvartarnih djelatnosti. Prva zona preklapa se većim dijelom s centrom Sesveta, a druga i treća zona se preklapaju sa zonom tercijarnih djelatnosti. Ukupna površina poslovne zone kvartarnih djelatnosti iznosi 1,538km² (1 538 500m²), od toga 1,112km² pripada sjevernoj zoni, 0,187km² pripada istočnoj zoni, dok južnoj zoni pripada 0.230 km².

Ukupna izgrađenost poslovne zone iznosi 0.352, od toga na građevine otpada 0,228 km² (228 089m²), a na prometnice 0,123 km² (123 451m²) te prometnice imaju ukupnu duljinu od 18 km i većinom pripadaju tercijarnom tipu prometnica. Neizgrađeni dio poslovne zone kvartarnih djelatnosti iznosi 1,186 km² (1 186 960m²).

Unutar poslovne zone kvartarnih djelatnosti aktivno je 485 poslovnih subjekata, od toga 50 javnih ustanova, 195 obrta i 240 poduzeća. Ukupan broj građevina iznosi 1532 objekta, od toga poslovnog tipa njih 60, mješovitog tipa 425, a najveći broj građevina pripada stambenom tipu - njih 1047.

Po NKD klasifikaciji najzastupljeniji su sektori: G (84 subjekta - pretežito trgovačka djelatnost), M (70 subjekata – pretežito računovodstvena djelatnost), S (53 subjekta – pretežito frizerska djelatnost). Struktura poslovne zone kvartarnih djelatnosti prema sektorima je sljedeća: dva poslovna subjekta pripadaju primarnom sektoru, 82 poslovna subjekta pripadaju sekundarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada F sektoru po NKD klasifikaciji), 183 poslovna subjekta pripadaju tercijarnom sektoru (preko polovine svih poslovnih subjekata pripada G sektoru po NKD klasifikaciji), 164 poslovna subjekta pripadaju tercijarnom sektoru (najviše poslovnih subjekata pripada M sektoru po NKD klasifikaciji). Prema veličini subjekta najveći broj pripada skupni mikro - njih 209. Sedam subjekata pripada skupini velik, pet pripadaju bankarskom sektoru, a dva trgovačkom lancu, a 18 subjekata pripada skupini malih poduzetnika.

VI. ZAKLJUČAK

6.1. Opći zaključci

U razdoblju od sedamdeset godina, područje Sesveta doživjelo je ogromnu transformaciju u morfološkom i demogeografskom smislu. Iz malog sela koje se nalazilo na sjecištu triju važnih pravaca transformiralo se u naselje s više od 50.000 stanovnika. Tom naglom razvoju pridonijela je prerađivačka industrija koja je zahtijevala veliki broj radne snage, dva velika vala doseljavanja te izvrsna željeznička povezanost s centrom Grada Zagreba. Industrija krajem 20. stoljeća propada ponajviše iz nesnalaženja u tranziciji iz planskog u tržišno gospodarstvo ili premještanjem pogona van Grada Zagreba. Na mjestu pogona planiraju se mješovite stambene zone koje su u postupku realizacije. Kao glavni pokretač rada u 21. stoljeću su male tvrtke i obrtnici koji spadaju u tercijarnu djelatnost. No, ekonomske neprilike u zadnjih 30 godina usporavaju i otežavaju razvoj malih poslovnih subjekata. Svih vrsta obrta i ostalih uslužnih djelatnosti bilo je i prije pedeset godina na području Sesveta, a jedina razlika u odnosu na današnje stanje je brojnost istih vrsta poslovnih subjekata na istom području, odnosno, danas postoji puno više konkurencije nego prije pedeset godina. Prostorni planovi koji su doneseni u zadnjih pedeset godina ne razlikuju se drastično od današnjih prostornih planova. Cilj prostornih planova je da Sesvete budu gospodarski pokretač istočnog dijela Grada Zagreba sa svojim poslovnim zonama, a ne da se okolica Sesveta pretvori u veliku spavaonicu kao što je to slučaj s Novim Zagrebom. Javni prijevoz je iznimno razvijen na području Sesveta i pridonosi smanjenju zagušenosti prometnica, a također uvelike pospješuje dnevnu migraciju radno sposobnog stanovništva koje radi unutar ili izvan Sesveta. Kako bi javni prijevoz bio što učinkovitiji moraju se izgraditi novi longitudinalni i transverzalni prometni pravci. Centralne funkcije su dobro zastupljene na području Sesveta i tako omogućuju lokalnom stanovništvu da ne mora putovati u Zagreb u smislu obavljanja administrativnih poslova koji se tiču javnih i državnih službi. Bankarski sektor i usluge koje nudi svojim korisnicima vrlo su raširene u Sesvetama te isto tako predstavljaju i središte za širu okolicu. Sesvete se razvijaju u skladu s prostornim planovima uz korelaciju s lokalnom građanskom udrugom „Zelene i plave Sesvete“ koje potiču zeleni pristup prostornog planiranja za budući razvoj Sesveta.

6.2. Referiranje na hipoteze

H1 Veći broj poslovnih subjekata i poslovnih zona nalazi se sjevernije od željezničke pruge.

Hipoteza je potvrđena. Broj poslovnih subjekata koji se nalaze sjeverno od željezničke pruge iznosi 627 u odnosu na 332 poslovna subjekta smještena južno pruge. Također, broj poslovnih zona koje se nalaze sjevernije od željezničke pruge premašuje broj poslovnih zona koje se nalaze južno od željezničke pruge.

H2 Na području istraživanja nema poslovnih subjekata kojima osnovna djelatnost pripada sektoru primarne djelatnosti.

Hipoteza nije potvrđena. Na području istraživanja postoje 4 poslovna subjekata kojima osnovna djelatnost pripada sektoru primarne djelatnosti. Možemo pretpostaviti da na području Sesveta navedeni poslovni subjekti imaju svoja sjedišta, dok su proizvodni pogodni smješteni u blizini samih Sesveta.

H3 Na prostoru istraživanja prevladavaju poslovni subjekti kojima je osnovna djelatnosti iz područja tercijarnih djelatnosti.

Hipoteza je potvrđena. Na istraživanom području aktivna su 402 poslovna subjekta kojima je osnovna djelatnost iz područja tercijarnih djelatnosti, slijedi kvartarni sektor s 261 poslovnim subjektom, zatim sekundarni s 207 te primarni s 4 poslovna subjekta.

H4 Podaci privatnog sektora pogodniji su za analiziranje bez dodatnog uređivanja u odnosu na podatke iz državnog sektora.

Hipoteza je potvrđena. Podaci dobiveni putem privatnog sektora ili udruga traže minimalna modificiranja prije same provedbe analiza, međutim, to nije čest slučaj kod državnih ustanova koje dostavljaju podatke za koje je potrebno uložiti dosta vremena da bi podaci bili pogodni za provođenje analize. Također, često takvi podaci ne odgovaraju trenutačnom stanju u prostoru ili imaju značajnije pogreške.

VII. LITERATURA I IZVORI

Literatura

- Cini, V., Varga, D. 2009: Poslovne zone - bitni elementi gospodarskog razvoja 'Varaždinske županije', *Ekonomski vjesnik*, XXII(1), str. 63-76. Preuzeto s: <https://hrcak.srce.hr/42859> (20.08.2021.)
- Cvitanović, A. 2002: *Geografski rječnik*. Zadar, Hrvatsko geografsko društvo Zadar ; Filozofski fakultet u Zadru ; Matica Hrvatska - Zadar
- Faktori lokacije industrije i poslovanja, Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno-matematički fakultet, neobjavljeno.
- Jakovčić, M., 2014: Razvoj trgovine u RH nakon 1945 – predavanja, *Ekonomska geografija*, Sveučilište u Zagrebu, http://www.pmf.unizg.hr/geog/predmet/ekogeo_d (20.08.2021)
- Lončar, J. 2017: Spatial structure of some business activities in the area of small and mid-size cities (peri- urban area) in the County of Zagreb, *Annals of the University of Oradea, Geography Series*, 2/2017, str 280-291.
- Lončar, J. i Stiperski, Z., 2019: *Industrijska geografija*. Zagreb. Sveučilište u Zagrebu, PMF; Meridijani.
- Lončar, J., 2008: Industrijske, slobodne i poslovne zone – pojam, značenje i faktori lokacije, *Geoadria* 13 (2), 187-206.
- Lončar, J., 2020: Nastavni materijal za kolegij Faktori lokacije industrije i poslovanja,
- Lončar, J., i Sviben, I. 2019: Prostorna distribucija poslovnih subjekata i njihov utjecaj na gospodarsku strukturu grada Križevaca, *Podravina*, 18(36), str. 175-189.
- Malić, A., 1969: Transformacija Sesveta pod utjecajem Zagreba, *Geografski glasnik*, 31, 143-154.
- Maretić, M., 1996: *Gradski centri*, Školska knjiga, Zagreb, 1996.
- Nadu, M., 1998: *Obrisi jednog vremena*, Muzej Prigorja, Sesvete
- Sevšek, A., 2016.: *Potencijal preskočenih prostora*.
<https://www.kulturpunkt.hr/content/potencijal-preskocениh-prostora>, citirano: 23.09.2020
- Stiperski, Z., Novak, V., i Gajski Stiperski, B. 2013: Poslovne funkcije zagrebačkog naselja Savica, *Acta Geographica Croatica*, 40.(1.), str. 15-36.
- Vresk, M. 2002: *Grad i urbanizacija: osnove urbane geografije*, Školska knjiga, Zagreb

Izvori

- Balija, P., 2017.: U silose "Sljemena" stiže blago iz depoa zagrebačkih muzeja. <https://www.vecernji.hr/zagreb/u-silose-sljemena-stize-bлаго-iz-depoa-zagrebackih-muzeja-1149402>, (01.07.2021)
- Brkanić-Kulenović, M., 2018: Nove Sesvete: umjesto Badela mogao bi niknuti mali grad. <https://tockanai.hr/biznis/nekretnine/nove-sesvete-tvornica-badel-7624>, (01.07.2021)
- GIS Tematski preglednik - Dostupnost širokopojasnog pristupa, HAKOM, Zagreb <http://mapiranje.hakom.hr/> (01.07.2021)
- Grad Zagreb 2015: Izvješće o drugoj ponovnoj javnoj raspravi, [http://web.zagreb.hr/Sjednice/2013/sjednice_skupstine_2013.nsf/0/76AC5CCE0FB9374CC1257EB300452E5B/\\$FILE/05 %20Prilog %20- %20Izvje %C5 %A1 %C4 %87e %20o %20drugoj %20ponovnoj %20javnoj %20raspravi.pdf](http://web.zagreb.hr/Sjednice/2013/sjednice_skupstine_2013.nsf/0/76AC5CCE0FB9374CC1257EB300452E5B/$FILE/05%20Prilog%20-%20Izvje%C5%A1%C4%87e%20o%20drugoj%20ponovnoj%20javnoj%20raspravi.pdf), (01.07.2021)
- Grad Zagreb 2018.: EU projektom ProGİreg regenerirati će se bivša tvornica "Sljeme" u Sesvetama. <https://www.zagreb.hr/eu-projektom-progireg-regenerirati-ce-se-bivsa-tvo/127230>, (01.07.2021)
- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj grada (Gusprg Zg), 2015: Generalni urbanistički plan Sesveta, izmjene i dopune 2015., <https://www.zagreb.hr/izmjene-i-dopune-generalnog-urbanistickog-plana-se/89146>, (01.07.2021)
- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj grada (Gusprg Zg), 2020: Statistički ljetopis Grada Zagreba 2020, (01.07.2021)
- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj grada (Gusprg Zg), 2019: Sesvete – gradske četvrti grada Zagreba - prostorna i statistička analiza, [https://www.zagreb.hr/UserDocsImages/gu %20za %20strategijsko %20planiranje/16 %20Sesvete.pdf](https://www.zagreb.hr/UserDocsImages/gu%20za%20strategijsko%20planiranje/16%20Sesvete.pdf), (01.07.2021)
- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj grada (Gusprg Zg), 2011: Analiza postojećeg stanja namjene površina i urbanih gustoća gradskih četvrti Grada Zagreba, [https://www.zagreb.hr/UserDocsImages/arhiva/strategijsko_planiranje/Analiza %20postoje %C4 %87eg %20stanja %20namjene %20povr %C5 %A1ina %20i %20urbanih %20gusto %C4 %87a %202011.pdf](https://www.zagreb.hr/UserDocsImages/arhiva/strategijsko_planiranje/Analiza%20postoje%C4%87eg%20stanja%20namjene%20povr%C5%A1ina%20i%20urbanih%20gusto%C4%87a%202011.pdf), (01.07.2021)
- Hrvatski jezični portal, 2021: Definicija riječi „zona“ https://hjznanje.hr/index.php?show=search_by_id&id=f15iWxl%2B&keyword=zona,(01.07.2021)

- IRMO, 2014: Razvoj gospodarskih djelatnosti u prostoru, https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/StrategijaPR//Razvoj_gos_gospodars_djelatnosti_u_prostoru.pdf, (20.08.2021)
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (JUŽPU_PGŽ), 2010: Analiza gospodarskih zona u primorsko-goranskoj županiji
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, 2021 :Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, <http://reg.mingo.hr/pi/public/>, (20.08.2021)
- Narodne novine, 1998: Metodološke osnove za nacionalnu klasifikaciju djelatnosti - nkd1, Narodne novine br. 111/1998, Zagreb
- Narodne novine, 2007: Metodologija za statističku primjenu Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. - NKD 2007., Narodne novine br. 102/2007, Zagreb
- Narodne novine, 2013: Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture, Narodne novine br. 93/2013, Zagreb
- Narodne novine, 2017: Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske, , Narodne novine br. 106/2017, Zagreb
- Narodne novine, 2018: Zakon o računovodstvu Narodne novine br. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, Zagreb
- Narodne novine, 2019: Zakon o prostornom uređenju, Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, Zagreb
- Narodne novine, 2020: Zakon o sigurnosti prometa na cestama, Narodne novine br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20
- Planet Marko 2020.: “Grad Budućnosti” U Sesvetama. <https://markohadjur.wordpress.com/2012/12/27/grad-buducnosti-u-sesvetama>, (01.07.2021)
- Plavi ured, 2021: Najčešća pitanja poduzetnika početnika: Što osnovati – poduzeće ili obrt? Koliko iznose troškovi osnivanja?, <https://plaviured.hr/sto-osnovati-poduzece-ili-obrt/>, (20.08.2021)
- Polšak Palatinuš, V., 2020.: Tog je sunčanog dana vatrena kugla proparala nebo, u zrak je letjelo vojno skladište Duboki Jarak. <https://www.tportal.hr/vijesti/clanak/tog-je-suncanog-dana-vatrena-kugla-proparala-nebo-u-zrak-je-letjelo-vojno-skladiste-duboki-jarak-doznajemo-sto-je-danas-s-tom-megaparcenom-i-otkrivamo-tko-joj-je-novi-vlasnik-foto-20200126>, (01.07.2021)

- Šimulija, I., 2016.: Uz umjetna jezera, gigantske parkove i stanove u silosima, Sesvete bi mogle postati novi centar na istoku Zagreba., <https://www.telegram.hr/price/uz-umjetna-jezera-gigantske-parkove-i-stanove-u-silosima-sesvete-bi-mogle-postati-novi-centar-na-istoku-zagreba>, (01.07.2021)
- Udruženje obrtnika Sesvete (UOS), 2021: Povijest obrtništva u Sesvetama, <https://obrnici-sesvete.hr/povijest/>, (20.08.2021)
- Vešnik, K., 2018.: Predstavljen projekt revitalizacije bivše tvrtke "Sljeme" iz Sesveta, <https://radio.hrt.hr/radio-sljeme/clanak/predstavljen-projekt-revitalizacije-bivse-tvrtke-sljeme-iz-sesveta/162582>, (01.07.2021)
- Zavod za prostorno uređenje zagrebačke županije (ZPUZZ), 2021: Ostali planovi lokalne razine - GUP, UPU, DPU, <https://www.zpuzz.hr/sadrzaj/prostorni-planovi/ostali-planovi-lokalne-razine-gup-upu-dpu/> (20.08.2021)

VIII. PRILOZI

POPIS GRAFIČKIH PRILOGA

Sl. 1. Prostorni obuhvat analiziranog područja Sesveta	4
Sl. 2. Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta prema sektorima djelatnosti, 2021. godina	17
Sl. 3. Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta prema NKD klasifikaciji, 2021. godina	19
Sl. 4. Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta prema vrsti osnivača, 2021. godina	19
Sl. 5. *Broj poslovnih subjekata šireg centra Sesveta grupiranih prema vrsti osnivača i sektorima djelatnosti, 2021. godina	20
Sl. 6. Broj poslovnih subjekata po podrijetlu kapitala (samo poduzeća), 2021. godina	23
Sl. 7. *Broj poslovnih subjekata (samo poduzeća) šireg centra Sesveta grupiranih prema veličini subjekta i sektorima djelatnosti, 2021. godina	24
Sl. 8. *Broj poslovnih subjekata (bez javnih ustanova) šireg centra Sesveta grupiranih prema godini osnutka subjekta i sektorima djelatnosti, 2021. godina	28
Sl. 9. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti osnivača	30
Sl. 10. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema sektorima djelatnosti	32
Sl. 11. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja	34
Sl. 12. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja	35
Sl. 13. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema vrsti prometnice	38
Sl. 14. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema brzini internetske veze	40
Sl. 15. Promjena udjela površine u načinu korištenja zemljišta na području šireg centra Sesveta	42
Sl. 16. Poslovne zone urbanističkih planova na području šireg centra Sesveta	44
Sl. 17. Brownfield lokacije na području šireg centra Sesveta	48
Sl. 18. Prostorna gustoća poslovnih subjekata šireg centra Sesveta	49
Sl. 19. Poslovna zona sekundarnih djelatnosti šireg centra Sesveta	50
Sl. 20. Poslovna zona tercijarnih djelatnosti šireg centra Sesveta	52
Sl. 21. Poslovna zona kvartarnih djelatnosti šireg centra Sesveta	53

POPIS TABELARNIH PRILOGA

Tab. 1. Broj poslovnih poduzeća prema broju zaposlenih, 2021. godina	22
Tab. 2. Broj poslovnih subjekata po razdoblju osnivanja (bez javnih ustanova)	26
Tab. 3. Prostorni razmještaj poslovnih subjekata prema godini osnivanja	34