

# Gregor Čok, Gašper Mrak: PROSTORSKA RAZPOREDITEV POSLOVNIH SUBJEKTOV V SLOVENIJI

## SPATIAL DISTRIBUTION OF BUSINESS ENTITIES IN SLOVENIA

UDK: 711.552(497.4):72.054 ■ 1.03 Kratki znanstveni prispevek / Short Scientific Article ■ SUBMITTED: October 2020 / REVISED: October 2020 / PUBLISHED: November 2020

### POVZETEK

V prispevku so predstavljeni rezultati raziskave, ki je usmerjena v preučevanje poslovnih subjektov v fizičnem prostoru. Raziskava obsega ugotavljanje njihove lokacije, lege glede na namensko rabo prostora, morfološko enoto, sektor in tip poslovne dejavnosti. Z uporabo primerjalne raziskovalne metode in javno dostopnih podatkovnih baz smo izvedli medsebojna križanja in ugotavljali posamezne karakteristike. Ugotovil smo njihovo obsežno pojavnost na območjih stanovanj in razpršene poselitve, ter relativno majhen delež na območjih poslovnih con. Večina subjektov, zlasti s področja terciarnih dejavnosti, je umeščeni v stanovanjskih stavbah. To opozarja na velik obseg dela na domu, ki je posledica različnih zgodovinskih in upravnih dejavnikov. Delo na domu sproža tako pozitivne kot negativne učinke na prostor, gospodarstvo in družbo. V tem okviru je pomembno poznati njegove strukturne karakteristike in izoblikovati učinkovitejše instrumente za regulacijo. Preučevanje tega pojava je v obdobju epidemije Covid-19 dobilo nov pomen, zlasti na področju poznavanja njegovih socioloških in psiholoških učinkov.

### KLJUČNE BESEDE

poslovni subjekti, namenska raba prostora, sektorji, delo na domu, regulacija

### ABSTRACT

This paper presents the results of a research aimed at studying business entities in physical space. The research includes determination of their location, its relation to intended land use, morphological unit, sector and type of business activity. Using a comparative research method and publicly available databases, we conducted cross-examinations and determined individual characteristics. We found their extensive occurrence in the residential and dispersed settlement areas, and a relatively small share in the business zone areas. Most entities, especially in tertiary activities, are located in residential buildings. This is pointed out by relatively high level of work at home due to various historical and administrative factors. Working at home triggers both positive and negative impacts on the environment, economy and society. In this context, it is important to know its structural characteristics and design in order to implement more effective regulatory instruments. The study of this phenomenon has acquired new importance during the Covid-19 epidemic, especially in the field of knowledge of its sociological and psychological effects.

### KEY-WORDS

business entities, land use, sectors, work at home, regulation

## 1. UVOD

V Sloveniji se soočamo z zelo razpršeno strukturo lokacij, na katerih se izvajajo različne poslovne dejavnosti. Kljub formalno pravnim določbam prostorskih aktov in usklajeni zasnovi namenske rabe prostora, ki opredeljuje območja monokulturne industrije, gospodarskih con, območij centralnih dejavnosti in drugih ustreznih namenskih zemljišč, je pri evidenci dejanskega stanja v prostoru evidenten izrazit odklon od regulacijskih planskih usmeritev.

Slovenija je, podobno kot ostale postsocialistične države (Andrusz et al., 2011), v obdobju tranzicije doživela tudi lastniško in strukturno preoblikovanje gospodarskega sektorja (Lorber, 1999). V prvih letih samostojnosti se je v novih tržnih pogojih konsolidiral t.i. podjetniški sektor, ki je nadomeščal zaposlitveno praznino nastalo ob razpadu SFRJ (Vadnjal, 1996). Z razmahom številnih podjetniških pobud so se v tem obdobju na celotnem državnem teritoriju pojavljale potrebe po ustreznih poslovnih objektih in zemljiščih. Poslovanje se je izvajalo na lokacijah nekdanjih industrijskih in obrtnih con, ustanavljati so se začele nove cone (Filipič, 2000), velik del te iniciative pa se je materializiral tudi v obliki dela na domu (Kos, 1990, 1993; Čok, 2004). Ta prostorsko organizacijski pojav je danes zelo obsežen in v družbenem ter prostorskem smislu povzroča tako pozitivne kot negativne učinke.

Z novodobno epidemijo Covid-19, ki v prvi vrsti predstavlja omejene pogoje dela, bivanja in ostalih procesov urbanega okolja se je ponovno pojavil tudi interes po preučevanju dela na domu in še posebej dela od doma (OECD, 2020; UN, 2020). Njegova prostorske, socialne, ekonomske in psihološke razsežnosti postajajo predmet številnih aktualnih ekspertiz (Shareena & Shahid, 2020; Adams-Prassl et al., 2020). V Sloveniji je bil pojav dela na domu do sedaj relativno skromno preučevan in analiziran (Čok & Furman Oman, 2019). Glede na njegovo splošno družbeno ustaljenost ali celo zaželenost, ter glede na njegov obseg je to preučevanje posebej pomembno, saj izsledki lahko pripomorejo k njegovi večji učinkovitosti. Pri tem so pomembni zlasti obstoječi ali novi regulacijski instrumenti in njihova uporaba. Delo na domu ob ustreznih obravnavi in s pomočjo sodobnih telekomunikacijskih tehnologij, lahko predstavlja resno alternativo konvencionalnim oblikam dela v kolektivnih delovnih organizacijah (Felstead & Henseke, 2017; Holliss, 2015). Ob tem

pa ostajajo še vedno aktualni številni psihološki in sociološki izzivi dela v socialni izolaciji oziroma v okviru ožje družinske skupnosti, ki so jih raziskovalci preučevali že pred desetletji (Toffler, 1980; Beck et al., 1992). V tem smislu je pomembno tudi danes razumeti teritorialni, urbanistični in arhitekturni kontekst tega pojava, ki ga aktualna epidemija še dodatno vzpodbuja in razširja praktično na celotno populacijo.

## 2. O RAZISKAVI

Raziskava je usmerjena v preučevanje lokacije, oblike, obsega, programa in drugih prostorskih karakteristik poslovnih subjektov in temelju statističnih podatkih uradnih evidenc (AJPES, 2019) in na obstoječih prostorskih (GNRP, 2019) in podatkov iz katastra nepremičnin in o rabi stavb iz registra nepremičnin (REN, 2019). Namenjena je ugotavljanju tistih elementov, ki so lahko predmet planiranja in načrtovanja. Izvaja se v okviru raziskovalnega programa Geoinformacijska infrastruktura in trajnostni prostorski razvoj Slovenije (P2-0227).

## 3. METODOLOGIJA IN REZULTATI

Raziskava poteka v dveh fazah. V prvi fazi smo izvedli povezljivost različnih podatkovnih baz (evidenca poslovnih subjektov, generalizirana namenska raba zemljišč, kataster stavb, register nepremičnin ipd.) in s pomočjo primerjalne raziskovane metode ugotavljali stanje glede: a) obsega poslovnih subjektov po sektorski opredelitvi in teritorialni razporeditvi, b) njihove lege v namenski rabi zemljišč in c) umestitve v določeni stavbni tipologiji. V drugi fazi izvajamo analizo poslovnih subjektov v različnih morfoloških strukturah.

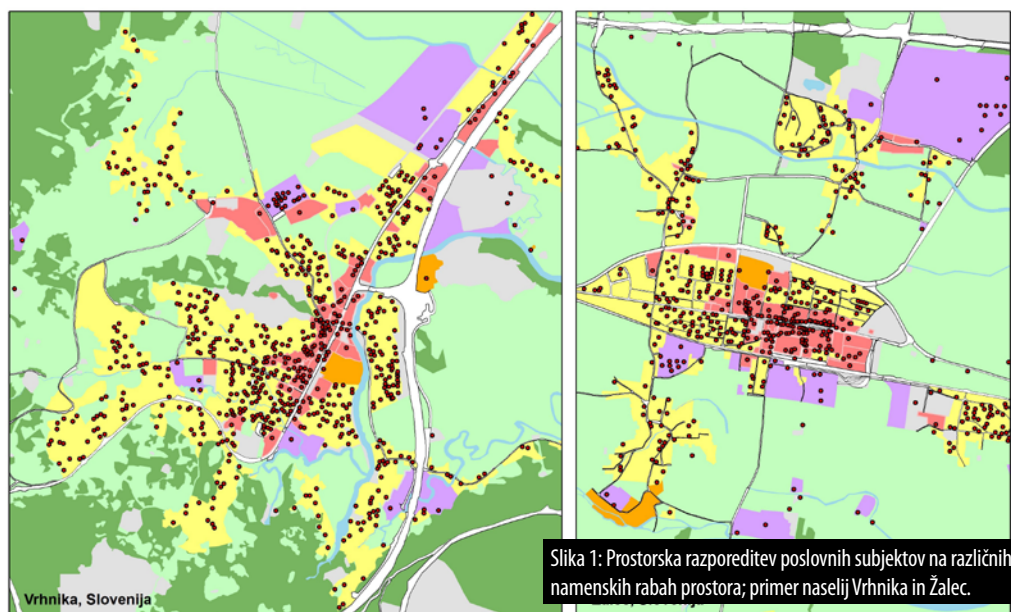
Ugotovili smo, da so poslovni subjekti iz vidika prostorske razporeditve relativno razpršeni po celotnem teritoriju RS, evidentna pa je njihova zgostitev v osrednjeslovenski regiji. Njihovo skupno število znaša 275.030 (leto 2019). Glede na sektor dejavnosti jih skoraj tri četrtine (70,2 %) sodi med terciarne dejavnosti, sledijo kvartarne (18,4 %), sekundarne (10,4 %) in primarne (1,1 %) dejavnosti.

Analiza lege glede na namensko rabo prostora ponazarja presenetljivo velik delež njihove lociranosti na stanovanjskih območjih in območjih razpršene poselitve (skupaj 52,5%), dobra tretjina (31,5%) pa jih je lociranih na območjih centralnih

### Legenda:

- Sedeži poslovnih subjektov
- Podrobnejša namenska raba**
- Stanovanjska območja
- Centralne dejavnosti
- Posebna območja
- Proizvodne dejavnosti
- Prometne površine
- Gozdna zemljišča
- Kmetijska zemljišča
- Površinske vode
- Ostala območja

0 0,375 0,75 1,5 km  
Vir: AJPES, 2019; GURS, 2019; MOP, 2019



Slika 1: Prostorska razporeditev poslovnih subjektov na različnih namenskih rabah prostora; primer naselij Vrhnika in Žalec.

dejavnosti. Glede na organizacijo poslovanja v stavbnem tipu jih večina posluje v stanovanjskih stavbah (64,7%), ostale (35,3 %) pa v ne stanovanjskih stavbah (izvajanje in/ali registracija poslovanja). Analiza njihove lege na območjih poslovnih con ponazarja relativno majhen delež vseh poslovnih subjektov, saj jih je na teh območjih umeščenih zgolj 6,5%.

Vse navedeno ponazarja zelo velik obseg dela na domu, seveda pretežno v skupini terciarnih (storitvenih) dejavnosti. V določenem deležu pa se tudi na območjih stanovanj in razpršene poselitve pojavljajo dejavnosti sekundarnega sektorja kot so večja proizvodna obrt, skladiščenje ipd. dejavnosti, ki povzročajo evidentne vplive na zdravje in okolje.

Analiza njihovega pojava v različnih morfoloških strukturah ponazarja določene strukturne zakonitosti (večji spekter dejavnosti se izvaja na območjih enostanovanjskih stavb oziroma ohlapnejše pozidave, manjši spekter pa na območjih večstanovanjskih stavb oziroma strnjene pozidave). Ta faza raziskave še ni zaključena, vendar je iz vmesnih rezultatov že evidentna ohlapnost regulacijskega instrumentarija, ki dopušča organizacijo poslovanja praktično kjerkoli v prostoru (slika 1). Tako obsežna struktura v urbanem, zlasti bivalnem okolju, dodatno bremeni prometna omrežja, povzroča dodaten hrup, emisije in s svojo tehnološko oblikovno pojavnostjo sproža tudi določen neželen vizualni vpliv. Delni rezultati te analize so ustrezno izhodišče za potencialno nadaljnjo analizo v smeri preučevanje psihološkega in sociološkega vidika dela na domu. V navedeni analizi pa niso upoštevani še dodatne oblike prostorsko nezahtevnega »dela od doma«, izrazitega v času epidemije, saj tega pojava z izjemo izvajanja anket, praktično ni mogoče zajeti v prostorske evidence in posledično analitično preučevati.

#### 4. ZAKLJUČEK

Navedeno opozarja na veliko lokacijsko in oblikovno pestrost prostorskih rešitev dela na domu, ki je posledica različnih dejavnikov. Med njih zagotovo sodijo: a) relativno velika zemljišča nekdanje tipične enodružinske gradnje iz 60., 70. in 80. let minulega stoletja, ter še vedno prisotna mentalna in upravna zapuščina tega obdobja (Sendi, 2017), b) splošno družbeno sprejet in prostorsko ustaljen koncept dela na domu iz obdobja po osamosvojitvi in c) relativno ohlapne regulacijske določbe veljavnih prostorskih aktov, ki temu pojavu posvečajo relativno malo pozornosti (Čok & Furman Oman, 2019). Po drugi strani pa aktualne ankete in statistične analize drugih avtorjev (Jakovljevič et al., 2020; Žibert et al., 2020) s področja preučevanje družbene situacije v času epidemije Covid-19 ugotavljajo, da smo se v Sloveniji na področju dela (tudi študija) dela na domu (to obliko je izvajalo cca. 50% prebivalstva) relativno hitro in učinkovito samoorganizirali. To dokazuje, da je obstoječa prostorska in organizacijska situacija, ki jo naslavlja naša raziskava, kljub določenim strokovnim pomislekom, v določenih parametrih očitno učinkovita (vključno s tipologijo stavb). Zagotovo pa je nadaljnje preučevanje in razvijanje ukrepov za njeno še večjo prostorsko in okoljsko sprejemljivost zagotovo smiselno in potrebno.

#### Zahvala

*Avtorji prispevka se zahvaljujejo Javni agenciji za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije za delno sofinanciranje študije iz državnega proračuna v okviru raziskovalnega programa Geoinformacijska infrastruktura in trajnostni prostorski razvoj Slovenije (P2-0227).*

#### LITERATURA IN VIRI

- Adams-Prassl, A., Boneva, T., Golin, M., & Rauh, C. (2020). Work That Can Be Done from Home: Evidence on Variation within and across Occupations and Industries. *IZA Discussion Papers*, 62.
- AJPES. (2019). Baza poslovnih subjektov. Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve. <https://www.ajpes.si/fipo/default.asp>
- Andrusz, G., Harloe, M., & Szelenyi, I. (2011). *Cities after socialism: Urban and regional change and conflict in post-socialist societies*. John Wiley & Sons.
- Beck, U., Lash, S., & Wynne, B. (1992). *Risk society: Towards a new modernity* (Vol. 17). Sage.
- Čok, G. (2004). *Razvoj regionalnega omrežja gospodarskih con v pogojih sodobne informacijske družbe: Doktorska disertacija*. UL Fakulteta za arhitekturo.
- Čok, G., & Furman Oman, M. (2019). Working at Home as a Spatial Phenomenon – Architectural and Urbanistic Aspects of Regulating Working at Home. *Igra ustvarjalnosti - Creativity Game*, 2019(7), 038–045. <https://doi.org/10.15292/IU-CG.2019.07.038-045>
- Felstead, A., & Henseke, G. (2017). Assessing the growth of remote working and its consequences for effort, well-being and work-life balance. *New Technology, Work and Employment*, 32(3), 195–212. <https://doi.org/10.1111/ntwe.12097>
- Filipič, B. (2000). Poslovne cone. In M. Glas & V. Pšeničny (Eds.), *Podjetništvo – izziv 21. stoletja*. Ministrstvo za malo gospodarstvo in turizem.
- GNRP. (2019). Generalizirana namenska raba prostora. MOP, Ministrstvo za okolje in prostor, portal PIS. [https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/tematski\\_zbirni\\_sloji/gnrp.zip](https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/tematski_zbirni_sloji/gnrp.zip)
- Holliss, F. (2015). *Beyond Live/Work: The architecture of home-based work*. Routledge.
- Jakovljevič, M., Ivanc, B., Lebar, C., Levec, T., Levičnik, G., & Habjanovič, D. (2020). Poučevanje in študij na daljavo v času COVID-19. UL Zdravstvena fakulteta. [https://www.zf.uni-lj.si/images/kakovost/UL\\_ZF\\_Poro%C4%8Dilo\\_pou%C4%8DDevanje\\_in\\_%C5%A1tudij\\_na\\_daljavo\\_v\\_%C4%8Dasu\\_COVID-19\\_2.9.2020.pdf](https://www.zf.uni-lj.si/images/kakovost/UL_ZF_Poro%C4%8Dilo_pou%C4%8DDevanje_in_%C5%A1tudij_na_daljavo_v_%C4%8Dasu_COVID-19_2.9.2020.pdf)
- Kos, D. (1990). Združevanje dela in bivanja. *Teorija in Praksa*, 27(1–2), 68.
- Kos, D. (1993). Predmodernost ali postmodernost 'črnograditeljskih' praks. *Teorija in praksa*, 30(5–6), 453–458.
- Lorber, L. (1999). The economic transition of Slovenia in the process of globalization. *Geografski Zbornik*, 133–166.
- OECD. (2020). *OECD Economic Outlook, Volume 2020 Issue 1: Preliminary version*. OECD. <https://doi.org/10.1787/0d1d1e2e-en>
- REN. (2019). Register nepremičnin. GURS. Geodetska uprava republike Slovenije. <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- Sendi, R. (2017). Lastništvo stanovanj v Sloveniji: Iskanje alternativne teorije o njegovi čezmerni rasti. *Urbani Izziv*, 28(1), 55–66. JSTOR. <https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-2017-28-01-005>
- Shareena, P., & Shahid, M. (2020). Work from home during COVID-19: Employees perception and experiences. *Global Journal for Research Analysis*, 9(5).
- Toffler, A. (1980). *The third wave* (Vol. 484). Bantam books.
- UN. (2020). Policy brief: COVID-19 in an Urban World. United Nations. [https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/sg\\_policy\\_brief\\_covid\\_urban\\_world\\_july\\_2020.pdf](https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/sg_policy_brief_covid_urban_world_july_2020.pdf)
- Vadnjal, J. (1996). Družinsko podjetništvo v Sloveniji: Magistrsko delo. UL Ekonomska fakulteta; /z-wcorg/.
- Žibert, J., Zupanič, S., Muršič, Z., Zorko, A., Luštrik, R., Slavec, A., Sobočan, J., Srakar, A., & Kocet, L. (2020, November). Večina še vedno na delovnih mestih—Rezultati ankete o delovnih mobilnosti. *Sledilnik.Org*. <https://medium.com/sledilnik/ve%C4%8Dina-%C5%A1vedno-na-delovnih-mestih-4b8e87ac44e3>