



COMPetencies for Agencies for Sustainable Site conversion



Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene:

## ZAGREBAČKI VELESAJAM - PAVILJON 15

**Lokacija:**

Zagreb, Hrvatska

**Interdisciplinarni projektni tim:**

Tea Dorogi, mag. oecol.

Larisa Dukić, mag. geogr.

Hana Grebenar, mag. ing. arh.

Filip Kobak, mag. ing. aedif.

Diana Martinović, univ. bacc. soc.

Tena Petrović, mr. sc. urbanog razvoja

Ana Žmire, mag. ing. prosp. arh.


**Mentorica:**

Katarina Luketina, dipl.ing.arh. (DOOR)

Zagreb, ožujak 2017.



0. OPĆI PODACI O LOKACIJI

Ime:	ZAGREBAČKI VELESAJAM - PAVILJON 15
Adresa:	Avenija Dubrovnik 15, 10020 Zagreb
Zemlja:	Hrvatska
Trenutačno stanje (napuštena, neadekvatno korištena ili sl.):	u derutnom stanju, nije za korištenje
Prijašnja namjena:	sajmišna prostorija, izložbeni prostor
Vlasništvo (javno, privatno, miješano):	javno
Površina (ukupna bruto, u m <sup>2</sup> ):	3.902 m <sup>2</sup>
Fotografija lokacije:	
	

## Sadržaj

Sažetak projektnog prijedloga	3
Project proposal abstract	4
KONCEPTUALNA RAZINA PROJEKTA	7
Zašto hrana?	8
Grad Zagreb – situacija s poljoprivredom	9
Grad Zagreb – gradski vrtovi	10
Zagrebačka županija - situacija s poljoprivredom	10
SWOT ANALIZA	11
Program: moguće namjene Paviljona	12
1. ANALIZA KONTEKSTA LOKACIJE	18
2. PARTICIPATIVNI RAZVOJ PRIJEDLOGA PROJEKTA	24
a. Upitnik	24
b. Analiza rezultata upitnika	32
3. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE	34
3.1. TEHNIČKI OPIS	34
3.2. POSTOJEĆE STANJE I OŠTEĆENJA	34
3.3. SANACIJA OBJEKTA	35
3.4. ZAHVATI PRENAMJENE	36
3.5. PRIJEDLOG SADNJE - IZBOR BILJAKA	48
3.6. GOSPODARENJE OTPADOM	52
3.7. REŽIMI KORIŠTENJA	54
4. OKOLIŠNI, DRUŠTVENI I KULTURNI UČINCI PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE	55
4.1. Okolišni, društveni, kulturni učinci projekta	55
4.2. Namjena prostora	55
4.3. Tri stupa održivosti	55
5. UNUTARNJI I VANJSKI RIZICI	62
6. POSLOVNI PLAN	62
7. STRATEGIJA FINANCIRANJA I MARKETINGA	66
8. PRILOG I (GRAFIČKI PRIKAZ SOCIOEKONOMSKOG KONTEKSTA)	68
9. PRILOG II (POPIS DOBIVENIH ODGOVORA U UPITNIKU)	77

## Sažetak projektnog prijedloga

Paviljon br. 15, tzv. Talijanski paviljon, nalazi se na istočnom rubu kompleksa Zagrebačkog Velesajma. Zaštićeno je kulturno dobro, djelo arhitekta Giuseppea Sambita, koji ga je 1962. godine sagradio kao izložbeni paviljon koji je trebao predstavljati najnovija dostignuća talijanskog gospodarstva.

Oblikovno, riječ je jedinstvenom (nepodijeljenom) prostoru površine 3.902 m<sup>2</sup> i visine 11 m (uz iznimku središnjeg dijela gdje visina iznosi 14 m). Paviljon karakterizira čelična konstrukcija koja se sastoji od 12 obrnutih piramida i rešetkastih krovnih nosača iznad središnjeg dijela, te u potpunosti ostakljena fasada. Upravo su piramide i staklena ovojnica najprepoznatljiviji elementi Paviljona.

Obzirom na dugogodišnje nekorištenje i zanemarivanje, Paviljon je danas u derutnom stanju s brojnim oštećenjima koja su uglavnom posljedica korozije i općenitog protoka vremena.

Prijedlog prenamjene rezultat je provedene analize stanja područja i ispitivanja stavova lokalne zajednice gradskih četvrti Novi Zagreb-istok i Novi Zagreb –zapad, te funkcionalnih mogućnosti i ograničenja Paviljona. Prijedlog eko tržnice koja će promovirati lokalnu i ekološki uzgojenu hranu u potpunosti odgovara potrebama četvrti (zbog nedostatka specijaliziranih, eko tržnica), karakteru četvrti (gdje preteže stambena namjena), karakteru Paviljona u funkcionalnom smislu (ostakljena visoka hala), karakteru Paviljona u vrijednosnom smislu (potreba da se Paviljon, koji je zaštićeno kulturno dobro, sačuva putem neinvazivnih metoda korištenja) i konačno, aktualnoj potrebi za održivim, ekološkim i lokalnim metodama prehrane i življenja.

Konceptualno, prenamjena Paviljona neće se zadržati samo na ekološkoj tržnici. Osim izlaganja i prodaje prehrambenih i ostalih proizvoda, Paviljon će biti mjesto promoviranja održivih načina življenja: od kulinarskih tečajeva, edukacije o zdravim i ekološko prihvatljivim stilovima života, radionica proizvodnje vlastitog komposta, recikliranja predmeta i sl.

Nadalje, koncept obuhvaća i turističko-kulturni aspekt: zamišljeno je da se ovdje organiziraju tematske večeri i prezentacije specijaliteta koji predstavljaju strane zemlje (npr. Tjedan španjolske kuhinje, Tjedan ribljih specijaliteta ili Tjedan sirove hrane), gdje će gostovati učenici srednjih ugostiteljskih škola ili djelatnici veleposlanstava smještenih u Zagrebu i sl. Time će se prizvati sjećanje na dane međunarodnih sajмова na Velesajmu, kada su nacionalni paviljoni promovirali vrijednosti svojih država.

Nakon provedenog upitnika među lokalnom zajednicom o načelnoj prenamjeni Paviljona, post-provedbena faza razvoja uključuje buduće (potencijalne) korisnike prostora kao najvažnije partnere u projektu i predviđa organizaciju različitih design *charettes*, tj. intenzivnih planerskih susreta na kojima stanovnici, stručnjaci (arhitekti, sociolozi itd.), predstavnici lokalne samouprave i glavnih institucija (poput škola) zajedno rade na viziji razvoja Projekta. Time se stvara osjećaj vlasništva i odgovornosti stanovnika prema prostoru, utječe na njihovo poistovjećivanje sa Velesajmom, jača socijalnu koheziju četvrti i predstavlja značajan socijalni kapital.

Zahvati prenamjene uključuju ugradnju sustava solarnih fotonaponskih ćelija, koje će strujom opskrbljivati Paviljon, a eventualnim viškom i ostale paviljone na Velesajmu. Nastali organski otpad

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

planira se zbrinuti sustavom za bioplin, koji će se moći koristiti za grijanje prostora. Zbog volumena prostora i ostakljene fasade, prostor će zimi i ljeti biti (samo) temperiran odnosno ne predviđaju se zahvati koji bi omogućili dugi sjedilački boravak zimi i ljeti.

Budući da se u prvoj fazi predviđa privremeno naseljavanje, strukture koje će omogućiti ili pomagati odvijanje sadržaja zamišljene su kao svojevrсни 'postav', okvir za izvođenje aktivnosti. Predlažu se 'elementi pregrađivanja i uzgoja' (zamišljeni kao razvučene čelične sajle ili mreže, raspoređene po središnjem prostoru paviljona, razapete između poda i prostorne rešetke krovne konstrukcije; strukture bi bile dovoljno čvrste da na sebe mogu primiti vješanje posuda sa sadnicama u više razina po vertikali ili biljke penjačice, kao i mini sustav navodnjavanja cjevčicama), 'elementi ograđivanja i zagrijavanja' (radi se o 'baldahinima' dvostruke ovojnice od lakog transparentnog sintetičkog materijala, kojima se oblikuju 'tople sobe' u središnjem prostoru paviljona; time se omogućuju uvjeti za ugodno korištenje paviljona, a da se pritom ne troši suvišna količina energije za postizanje potrebne temperature u prostoru) i 'elementi namještaj' za izlaganje, skladištenje, sadnju, kompostiranje i slično (mobilni, međusobno povezani niz transformabilnih okvira; kako bi se poticalo ponovno korištenje još upotrebljivih materijala, okviri su izrađeni od drveta, te je lako moguća njihova reciklaža; svaki okvir je opremljen tako da omogućuje nadogradnju dodatnim elementima).

Ispred Paviljona te unutar njega zasadile bi se gredice i mali vrtovi s biljkama, pridržavajući se temeljnih pravila permakulture, biodinamike te uzgoja povrća čime se omogućava više berbi.

Projekt prenamjene Paviljona poticat će ne samo prodaju već i razmjenu i izlaganje proizvoda. Utoliko će imati izraženu socijalnu komponentu, jer će omogućiti i malim proizvođačima (točnije, onima mikro) da svoje viškove zamijene nečijim tuđima ili da naprosto male količine svojih proizvoda stave na tržište. Takva javna vidljivost kao i mogućnost izlaska na tržište određenom segmentu društva predstavlja jedinu mogućnost zarađivanja, čime se ujedno adresira ekonomska održivost. Mogućnost trgovanja ili zamijene viškova, kao i općenito koncept koji stavlja naglasak na bio, ekološku i lokalno uzgojenu hranu predstavlja okolišno održiv model prehrane, koji dokida s konceptom tzv. *food miles*, što posljedično utječe na smanjenje ispuštanja CO<sub>2</sub> i smanjenje stvaranja efekta staklenika. Osim trgovačke funkcije, Paviljon će imati i edukativnu, obzirom da će se ovdje promovirati održivi modeli sadnje i uzgoja hrane (permakultura, biodinamika), razmjenjivati zdravi eko proizvodi (sjeme, kefirna zrnca itd.), savjetovati oko zdravstvenih koristi određenih proizvoda i sl. Ovako prenamijenjen Paviljon ujedno će predstavljati novi javni prostor za sve stanovnike (Novog) Zagreba, koji će im omogućiti druženje, mjesto za susret, za međusobno upoznavanje, čime se jača duh zajednice i razvija osjećaj pripadanja kvartu.

### Project proposal abstract

Pavilion number 15 is located on the eastern edge of Zagreb Fair complex. It is a protected cultural heritage, designed by architect Giuseppe Sambito in 1962 as an exhibition pavilion to present the newest achievements of Italian economy.

The space is unique and undivided, with 3902m<sup>2</sup> of space area, 1m height (with the middle part 14m height). It is characterised by steel construction with 12 reversed pyramids, grid-like (lattice) roof trusses

## **Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon**

and full glass façade. The pyramids and glass envelope are the most recognizable elements of this Pavilion.

Pavilion today is in a state of disrepair and dilapidation with numerous damages as a consequence of corrosion and years of neglect and unuse.

Repurposing project is a result of present state analysis, local community opinion survey (within the Novi Zagreb east and Novi Zagreb west city districts) and functional capabilities and restriction of the Pavilion. The Eco-market proposal which will promote local and ecologically produced food completely meets the needs of the city districts (the lack of specialised eco-markets), the character of the districts (mostly residential area), the character of the Pavilion, in a functional way (high glass hall), the character of the Pavilion in the value way (the need to protect the cultural heritage with non-invasive methods) and actual need for sustainable, ecological and local methods for food and lifestyle habits.

The Pavilion repurposing is not going to be only about making an Eco-market. Besides presenting and selling food and other products, Pavilion will be a place of sustainable lifestyle promotion; with culinary classes, healthy and sustainable lifestyle educations, make-your-own-compost workshops, recycling workshops and similar.

The concept also has touristic and cultural aspect: the plan is to organize themed evenings and presentations of specialties and cuisines of foreign countries (Spanish cuisine week, Fish specialties week, Raw food week...) with high school students (Hospitality schools and similar) and representatives and workers of different Embassies in Zagreb as hosts. This will bring out the memories of the international fairs in Zagreb Fair when national pavilions promoted the values of their countries.

The Pavilion repurposing project includes future and potential users of the new Eco-market as the most important partners; with the local community opinion survey in the first phase and planned design charrettes – intense planning meetings where residents of the Novi Zagreb districts and Zagreb as whole, experts (architects, sociologists), local government representatives, institutions (schools, kindergartens) representatives work together in creating and following the vision of the Project. This creates the sense of ownership and responsibility for the area, identification with Zagreb Fair, strengthens the social cohesion of the city districts and presents a strong and considerable social capital.

The project interventions include the implementation of solar photovoltaic cells which will provide the electricity for the Pavilion with surplus distributed to other pavilions of Zagreb Fair. Generated organic waste will be used as a biogas and then used for heating. The volume of the Pavilion and glass façade makes long sedentary work during winter in the Pavilion difficult. Additional interventions to make it less difficult are not planned.

The first phase predicts temporary settling with structures that will act as a “frame” and enable different activities. These structures are the elements of division and farming (steel cables or nets outstretched in the middle of the Pavilion, between the floor and the lattice roof construction; the structures could withstand suspending the pots with saplings on different levels, climbing plants and mini irrigation system), the elements of division and heating (double layered “baldachins” made from light,

## **Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon**

transparent synthetic material shaping “warm rooms” in the middle area of the Pavilion; that enables comfortable staying in the Pavilion without losing excess heating in the space) and furniture elements for exhibition, storage, farming, compost and similar (mobile, interconnected transformable frames made from wood; to encourage reusing of still usable materials and items; their recycling is easy; every frame can be upgraded with various other elements that can serve specific purpose).

In front of the Pavilion a plant garden is planned, bearing in mind the rules of permaculture, biodynamic agriculture and vegetable cultivation which enables multiple harvests.

The Pavilion repurposing project will encourage selling but also trading and exhibiting of the products. It will have a social component because smaller producers could trade their surpluses, exchange them for something else or have very small amounts of their products on the market. Such public visibility and the possibility to enter the market, sell the products and earn the money presents also a very important economic sustainability for a significant part of the society. The possibility of trading and exchanging and the concept of healthy, bio, eco and locally produced food represents environmentally sustainable model of food. That abates the food miles which consequentially lowers the level of greenhouse gasses. Pavilion will have educational function while promoting the sustainable model of farming (permaculture, biodynamic agriculture), trading healthy eco produces (seeds and such), advising on nutrition and health benefits of certain products. Pavilion repurposed like this will become a new public place for all residents of (Novi) Zagreb, for meeting and enjoying and at the same time it will strengthen the spirit of community and the sense of belonging to the place.



## KONCEPTUALNA RAZINA PROJEKTA

Na samom početku tečaja, nakon što smo se okupili u tim, zapitali smo se što nama predstavlja Velesajam? Kakva sjećanja vežemo uz njega, ako ikakva; da li nam predstavlja nešto pozitivno ili nas asocira na neke smetnje? Imamo li ikakav odnos prema njemu? Ovakva kratka vježba pokazala nam je da većina nas Velesajam povezuje skoro isključivo sa sajmovima, uglavnom Interliberom i Autoshowom, a rijetki i sa klizalištem. Za neke od nas koji stanuju u njegovoj blizini, Velesajam prvenstveno predstavlja različite prometne probleme, poput prometnih gužvi i manjka parkirališnih mjesta za vrijeme trajanja sajмова. Razdoblje "zlatnih vremena" Velesajma odavno je završilo tako da naša generacija pamti samo te velike, monosektorske sajmove, koji su unazad nekoliko godina oscilirali u redovitosti i kvaliteti izložaka. Međunarodni karakter Velesajma, koji se ponajprije očituje u nacionalnim paviljonima, gotovo nikome od nas nije među prvim asocijacijama (izuzev, eventualno, Kineskog paviljona).

Pri odlučivanju oko nove namjene Paviljona, u obzir su uzeti sljedeći parametri:

- a) potrebe **čtvrta**: nedostatak specijaliziranih, eko tržnica u četvrtima Novog Zagreba (odnosno, na području grada Zagreba općenito)
- b) karakter **čtvrta**: uglavnom rezidencijalni, odnosno sa značajnim brojem stanovnika
- c) karakter **Paviljona** u funkcionalnom smislu: ostakljena visoka hala, slabih toplinskih karakteristika, građena kao privremeni objekt tj. s rokom trajanja 10-ak godina
- d) karakter **Paviljona** u vrijednosnom smislu: zaštićeno kulturno dobro (potreba/nužnost da se Paviljon zaštititi i održi, a putem korištenja)
- e) model prenamjene - specijalizirana tržnica: omogućava **privremenost** namjene i ne zahtijeva kompleksne intervencije koje bi znatno, ili čak nepovratno, obilježile Paviljon

Obzirom na, s jedne strane, identificirani manjak srodnih sadržaja (specijalizirane stalne tržnice za eko/organsku/lokalno proizvedenu hranu) i stambeni karakter dviju gradskih četvrti Novog Zagreba (odnosno, u konačnici, na nepostojanje stalne specijalizirane tržnice niti u jednoj zagrebačkoj četvrti), te, s druge strane, uzlazni trend osviještenosti stanovništva prema zdravoj hrani i kupovini iste, projektni tim predložio je model prenamjene u specijaliziranu tržnicu.

U sklopu provjere potreba za specijaliziranom tržnicom, kontaktirane su dvije zagrebačke udruge koje povremeno održavaju male eko tržnice po različitim zagrebačkim četvrtima, te promoviraju zdravu i lokalno uzgojenu hranu: udruga Tavan (koja organizira Mali plac s tavana) te Vestigium. U razgovoru s njihovim predstavnicama pokušali smo saznati postoji li, iz njihovog iskustva:

- a) potreba za uspostavljanjem takve tržnice na području Velesajma (odnosno, širem području Novog Zagreba<sup>1</sup>), te
- b) koji su sve organizacijski i praktični aspekti na koje treba obratiti pažnju.

---

<sup>1</sup> u razgovoru s predstavnicom Udruge Vestigium saznali smo da se na području Dugava u Novom Zagrebu unazad par mjeseci povremeno održava eko plac; ipak, on je prvenstveno namijenjen stanovnicima Dugava, a i Dugave su znatno udaljene od prostora Velesajma

Predstavnice obje udruge izrazile su zainteresiranost za Projekt, odnosno za određeni tip suradnje na Projektu. Zbog njihove bogate baze kontakata prodavača i izlagača, za pretpostaviti je da bi bilo razmjerno jednostavno osigurati njihov dovoljan broj za prodavanje u Paviljonu, makar za početni period. Malim izlagačima/prodavačima u interesu je plasirati svoje proizvode, odnosno širiti se na nove lokacije i tako širiti bazu potencijalnih kupaca. Obzirom da je ovdje uglavnom riječ o malim, obiteljskim gospodarstvima, njihovi kapaciteti proizvodnje nisu neograničeni; međutim, ukoliko bi potražnja stanovnika Novog Zagreba (ali i šire) za ovakvim sadržajem bila zadovoljavajuća, to bi generiralo novu ponudu, bilo u vidu novih izlagača ili preusmjerenja prodaje dijela plasmana s drugih zagrebačkih lokacija na Paviljon.

Od organizacijsko-operativnih aspekata, kao najbitnije pokazuje se sljedeće:

- preporučena dinamika održavanja tržnice je 1x-2x tjedno: radnim danom u poslijepodnevnom satima (cca 3h), vikendom u prijepodnevnim (cca 3h) – za početak, savjet je održavati tržnicu 1x-2x mjesečno
- omogućen pristup automobilom
- potrebno je osigurati priključke za struju (uglavnom za vage)
- priključci za vodu nisu neophodni
- izlagači sami donose potrebnu opremu i namještaj (vage, vrećice, daske, stoliće itd.)
- ipak, po potrebi: namještaj može glumiti bilo što (tzv. koze prekrivene daskom, stare klupe, kutije i sl.)
- nema otpada – svaki izlagač sa sobom odnosi višak/neprodanu robu i počisti eventualne otpatke s poda
- izlagači bi plaćali simboličnu placovinu

Sve navedeno moguće je realizirati na području Paviljona, pogotovo uz prethodnu osnovnu uključenost djelatnika Zagrebačkog Velesajma u pitanjima organizacije.

### Zašto hrana?

Hrvatsko poljoprivredno zemljište u najvećoj mjeri karakteriziraju male, usitnjene parcele, prosječne veličine 2,4 ha, dok prosječno poljoprivredno gospodarstvo koristi 5,6 hektara zemljišta<sup>2</sup>, što predstavlja problem u proizvodnji nekih kultura. Bez okrupnjenih parcela teško je postići konkurentnu poljoprivredu, što se želi izmijeniti primjenom komasacije.

Ipak, mala veličina parcele ima i pozitivnih karakteristika. Za razliku od industrijske poljoprivrede koja se uglavnom bazira na monokulturi te ostvaruje učinkovitost zahvaljujući obrađivanju velikih površina putem ekonomije razmjera na kojima se koriste različita kemijska sredstva, mala obiteljska poljoprivredna gospodarstva proizvode hranu na nekonvencionalne načine: uglavnom koristeći ljudski rad, kombinirajući sadnju različitih kultura a služeći se principima biodinamike, permakulture i slično, sve bez upotrebe kemijskih sredstava. Njihov značaj i potrebu za zaštitom prepoznao je i Europski parlament. Naime, Rezolucija Europskog parlamenta od 4. veljače 2014. o budućnosti malih

---

<sup>2</sup> intervju Maruške Vizek, ravnateljice Ekonomskog instituta Zagreb: Jutarnji list 18.7.2016. -

<http://www.jutarnji.hr/biznis/financije-i-trzista/poljoprivreda-u-hrvatskoj-nije-strateska-ona-odumire-katastar-ios-iz-doba-austro-ugarske/4538084/>

poljoprivrednih gospodarstava prepoznaje da „*mala poljoprivredna gospodarstva pružaju uvjete pogodne za poljoprivrednu proizvodnju koja je prihvatljiva za okoliš te usmjerena na dobrobit životinja*“<sup>3</sup>. Upravo takva hrana koja se sadi na malim parcelama koje u RH dominiraju, idealna je za prodaju na malim, kvartovskim tržnicama i u specijaliziranim eko dućanima, gdje kupci prepoznaju dodanu vrijednost tako proizvedene hrane te su za nju voljni platiti.

Ekološka proizvodnja hrane u Hrvatskoj je u kontinuiranom porastu. U 2013. godini bilo je registrirano 1.609 proizvođača koja su proizvela ekološke poljoprivredne proizvode, dok je za ekološku proizvodnju korišteno je 40.576 ha poljoprivrednog zemljišta. Udio površina pod ekološkom proizvodnjom u ukupno korištenom poljoprivrednom zemljištu u 2013. godini iznosio je 3,12 %. U razdoblju od 2007. do 2013. godine površine pod ekološkom proizvodnjom peterostruko su povećane<sup>4</sup>.

Otvaranjem specijalizirane tržnice kakvu predstavlja ovaj Projekt, stimulirala bi se upravo takva poljoprivreda (s potencijalom rasta i na nacionalnom novou) koja osim na zdravlje ljudi ima i velike benefite za eko sustav, posebno iz razloga što ne uništava (bar ne u mjeri u kojoj konvencionalna poljoprivreda) gornji humusni sloj tla.

Ideja specijalizirane tržnice odnosi se na prodaju ne samo ekološke i organske hrane, već i one lokalno proizvedene. Termin „lokalna hrana“ označava geografski koncept udaljenosti mjesta proizvodnje od mjesta konzumacije hrane, međutim, ne postoji općeprihvaćena udaljenost koja hranu kvalificira da ju se smatra lokalno proizvedenom. Stoga je napravljena analiza zastupljenosti proizvodnje hrane (bližoj i daljoj) okolici prostora Velesajma, s područjem obuhvata koje uključuje Grad Zagreb i Zagrebačku županiju.

### **Grad Zagreb – situacija s poljoprivredom**

Ruralni i suburbani prostor Zagreba, u kojem je znatnije razvijen sektor poljoprivrede, obuhvaća 68 naselja, odnosno 12.146 kućanstava i 42.507 stanovnika. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u Gradu Zagrebu iznosi 21.732,80 ha tj. 33.9% ukupne površine grada. Otprilike 80% tog zemljišta u privatnom je vlasništvu dok je 20% u državnom. Prosječna veličina zemljišta izrazito je nepovoljna i iznosi svega 3,5 ha, dok 15% poljoprivrednih parcela čine one manje od 0,1 ha. ZagrebPlan<sup>5</sup> navodi, kao neke od razvojnih potreba Grada u području poljoprivrede:

- unapređivati povezivanje proizvođača radi plasmana na ZG tržištu, s obzirom na porast potražnje za hranom proizvedenoj u neposrednoj blizini ili za „domaćom hranom“
- utvrditi profile gradskih tržnica za za plasman svježih poljoprivrednih proizvoda i unaprijediti odnose s kupcima
- definirati Zagreb kao promotivno središte za lokalne poljoprivredne i šumske proizvode
- poticati mlade ljude da se bave poljoprivredom

<sup>3</sup> EP, <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+TA+P7-TA-2014-0066+0+DOC+XML+VO//HR>

<sup>4</sup> Godišnje izvješće o stanju poljoprivrede u 2013. godini, Ministarstvo poljoprivrede

<sup>5</sup> Razvojna strategija grada Zagreba 2011.-2013., Zagreb 2011.

### Grad Zagreb – gradski vrtovi

Na području Grada Zagreba trenutno je 11 gradskih vrtova s preko 2000 vrtnih parcela na površini od 21,00 ha. Obzirom da zahtjev za davanje na korištenje vrtna parcela može podnijeti samo jedan član zajedničkog kućanstva, može se pretpostaviti da je trenutno u gradu više od 2000 korisnika gradskih vrtova, odnosno više od 2000 potencijalnih prodavača i izlagača u prostoru Paviljona.

### Zagrebačka županija - situacija s poljoprivredom

Zagrebačku županiju obilježava velik udio (58,7%) poljoprivrednih kućanstava u ukupnom broju kućanstava, dok je u ruralnim općinama taj udio i daleko veći. Od ukupne vrijednosti poljoprivredne proizvodnje u RH, na Zagrebačku županiju otpada oko 1/10 pa je tako treća među županijama, nakon Osječko-baranjske i Bjelovarsko-bilogorske. Jedan od osnovnih razvojnih problema jest izrazita usitnjenost posjeda. Obiteljska gospodarstva vrlo su mala: prosječna korištena površina tek je 1,93 ha na prosječno 5,5 parcela, s prosječnom veličinom parcele od 0,39 ha<sup>6</sup>.



Nizozemska



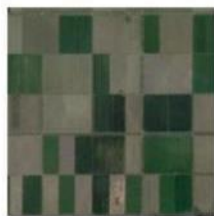
Belgija



Hrvatska



Francuska



Italija



Njemačka



Bugarska



Rumunjska

Shema 1. Veličine poljoprivrednog zemljišta u europskim zemljama

Grad Zagreb i Zagrebačka županija 2005. potpisali su Sporazum o suradnji u poljoprivredi, kojim se promoviraju različite poljoprivredne inicijative na području dvije županije.

Grad Zagreb, Udruga hrvatskih tržnica i Tržnice Zagreb 2014. potpisali su Sporazum o suradnji u sklopu

<sup>6</sup> Županijska razvojna strategija Zagrebačke županije 2011.-2013. – produljeno razdoblje trajanja do 2016.

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

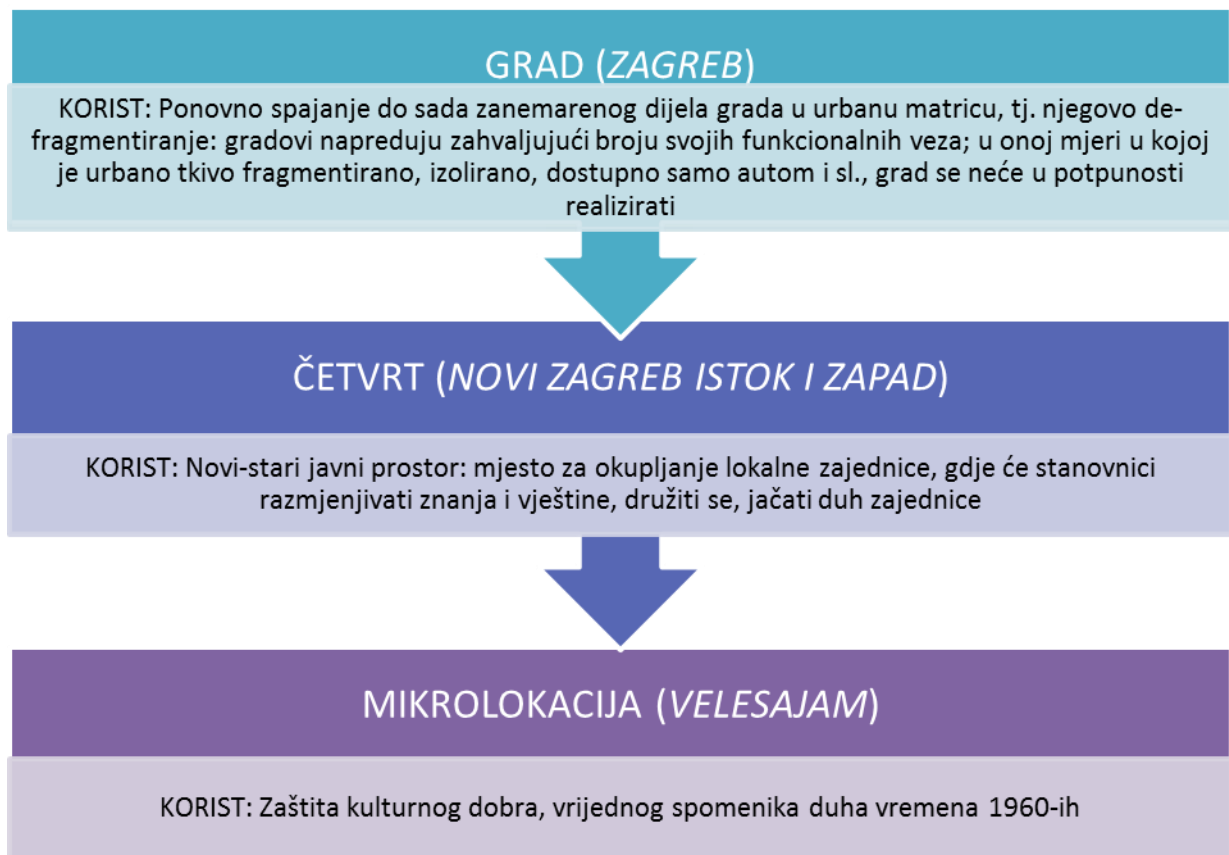
projekta Certificirane seljačke tržnice, čiji je cilj promoviranje i izravna prodaja poljoprivrednih proizvoda i prerađevina poljoprivrednih proizvođača na prostorima tržnica Grada Zagreba u okviru organizirane Certificirane seljačke tržnice.

### SWOT ANALIZA

SNAGE	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dosadašnji nedostatak sličnih eko tržnica u Novom Zagrebu istovremeno je snaga (ponuda rađa potražnju?) i slabost</li> <li>- nedostatak stalne eko/organske/tržnice koja prodaje lokalno proizvedenu hranu u gradu Zagrebu</li> <li>- rezidencijalni karakter Novog Zagreba</li> <li>- zainteresiranost eko udruga za korištenjem prostora Paviljona, što olakšava dovođenje izlagača i omogućava korištenje njihovih kanala promocije</li> <li>- temeljni razvojni dokument grada, ZagrebPlan, prepoznaje važnost proizvodnje svježih poljoprivrednih proizvoda i njihove prodaje na zagrebačkim tržnicama</li> <li>- više od 2000 vrtnih parcela u vlasništvu Grada Zagreba koje su dane na korištenje građanima u sklopu „gradskog vrta“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pitanje elementarne sigurnosti boravka u prostoru: mišljenje sudske vještakinje Lidije Seke od 1.4.2014.</li> <li>- nekvalitetno riješeno pitanje grijanja i hlađenja – neprikladno za duži boravak zimi</li> <li>- dosadašnji nedostatak sličnih eko tržnica u Novom Zagrebu istovremeno je snaga i slabost (nepostojanje prakse na koju se možemo pozvati)</li> </ul>
PRILIKE	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- postojanje slične inicijative u neposrednom susjedstvu (Go Green u prostoru salona Ambienta, koji se uglavnom obraća pravnim osobama) – sinergijski efekt (multiplikacija učinaka putem suradnje)</li> <li>- sanacija Paviljona sredstvima iz EU fondova</li> <li>- sve veća osviještenost ljudi o kvaliteti hrane koju jedu</li> <li>- suradnja s talijanskim veleposlanstvom u vidu podrške, marketinga i moguće financijske potpore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatak financijskih sredstava za sanaciju Paviljona</li> <li>- opasnost brisanja spomeničke zaštite u cilju rušenja Paviljona</li> <li>- image Novog Zagreba kao područja koje je daleko, bez sadržaja, funkcionira kao spavaonica</li> <li>- skromna financijska situacija građana</li> </ul>

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Projekt će donijeti korist za tri prostorne razine: za grad Zagreb, za dvije četvrti Novog Zagreba i za prostor Velesajma:



### Program: moguće namjene Paviljona

- Eko tržnica
- Radionice kuhanja
- Gastro show
- Radionice održivih stilova života
- Održavanje Savjetodavne (poljoprivredno-urbane) službe

## Analiza funkcioniranja (srodnih) tržnica

NOVA ČETVRT U GRADU

Odgov: 10.9.2012 14:00

### Velesajam kao novi ZG kvart: Imat će tržnicu, školu, knjižnicu...

Zagreb bi na Velesajmu mogao dobiti najatraktivniju zatvorenu tržnicu u gradu, smatra grupa Numen. Nije nezamisliv ni veliki "bazar" sa šarolikom ponudom!

I to ne isključivo u poslovne ili stambene ili kulturne svrhe. Optimalno bi bilo kombinirati sadržaje kako bi današnji Velesajam mogao funkcionirati kao gradska četvrt sa svim sadržajima.

Sadržaji koji bi se uključili u njega mogli bi riješiti nedostatke susjednih četvrti, ali i grada u cjelini. Sve zgrade koje tehnički mogu funkcionirati mogle bi se, uz manje zahvate, prenamijeniti na način atraktivniji od cjelokupnog novoizgrađenog prostora. I hortikulturu Velesajma bi svakako trebalo očuvati, napominje grupa.

Najavljeni projekt Muzeja arhitekture i dizajna koji se planira graditi sjeverno od MSU-a mogao bi se useliti u jedan od paviljona. Nedostatak zelene tržnice u zapadnom Novom Zagrebu moguće je odlično riješiti u jednom od južnih paviljona, čime bi se dobila najatraktivnija zatvorena tržnica u gradu. Krov i infrastruktura paviljona iskoristivi su i za stanove. A prostor hipodroma također valja uključiti u promišljanje strategije Velesajma, smatraju numenovci. Tolika površina u centru grada rezervirana za nekoliko događanja godišnje i malobrojne jahače izvan je zdrave pameti. Razvoj tog prostora u otvorenu zonu parka, povezanu s Bundekom i Velesajmom, nije velika investicija u odnosu na nemjerljive prednosti za sve stanovnike Novog Zagreba. Odlično bi bilo da jedan od viših paviljona postane i škola, što je prijevika potreba i stanovnicima Kajzerice, ali i novim stanarima kvarta!

OKRETLI RUKOVANJE

### 'Na 17. katu nebodera u Zagrebu uzgajamo najukusnije klice u zemlji...'

PIŠKA: Marijan Bulkić, 2011. 09.20.2011. 4.12.24



Razgledavamo malene listove nekoliko vrsta rotkvice, izdanke graška, cikle, rukule, kreša, sve onako jedne kraj drugih izgledaju kao mini šuma. Iz stana koji je prilagođen novim potrebama puca odličan pogled na grad, najbolje se vide zgrade u Hečimovićevoj ulici, neboderi limerke na Knežji, ali panorama zahvaća i šire područje grada, od katedrale do Arene. U stanu od gotovo 65 četvornih metara glavna se prostorija koristi za uzgoj, jedna će soba tek postati spremište, a u trećoj, onoj s balkonom, ostaci su preostali nakon žetve ili neuspjelih primjerci koje spremaju za jedan drugi projekt, koji su pokrenuli nedavno, a vezan je za organski uzgoj izvan grada.

Noću biljke rastu pod lampama, reflektorima.

- Navečer spuštamo rolete i palimo svjetla, tada se tretiraju kao indoor uzgoj - rekla nam je Andrea Bulković.

Prije nego što su osnovali farmu, o svojim su planovima obavijestili susjede u velikoj zgradi. Napravili su to da bi svi znali da tu pokreću OPG, što zakonom nije zabranjeno, ali i da slučajno ne bi došlo do zabune.

- Nismo željeli da netko pomisli da uzgajamo nešto drugo. Zato i dalje, kad nekoga značajnog svetlom u liftu, pozovem: "Susjeda, dođite vidjeti" - kaže Marijan Bulković.

Biljke rastu u prozirnim posudama sa zemljom. Neke rastu brže, neke sporije, a među žurnijama su rotkvice koje, saznajemo, nije teško uzgojiti i do željene visine stiču za tjedan dana, za razliku od mini bosiljka, oko kojeg treba "bitrati" da bi uspio. Način sadnje u plastičnim posudama pokazuju nam na primjeru kreša. Pitam ih za što je dobra ta biljka.

**BOROUGH MARKET, London**

- JI London
- Regeneracija – gentrifikacija
- Cirkularnost, višak se dijeli
- Radno vrijeme: svaki dan 10-17
- Strogi kriteriji primanja izlagača; 4 kategorije
  - prvi proizvođač (sam hvata, lovi, uzgaja hranu koju prodaje)
  - *artisan* proizvođač (koristi tuđe proizvode da bi napravio svoje, koji se mogu konzumirati izvan tržnice – npr. ulje, ocat)
  - trgovac (nabavlja proizvode od proizvođača)
  - onaj koji priprema gotovu hranu, koja se konzumira unutar tržnice
- Štandovi: cca 3m x 2.5 m
- Cijene izlaganja:
  - Prodaja robe – 30.35 funti/dan
  - Priprema i huanje – 73 funte/dan





**Yada Yada Food market, Zaandam (sjeverno od Amsterdama)**

- Nalaze se u zgradi koja je zaštićeni spomenik industrijske arhitekture
- Nadaju se da će služiti kao poticaj regeneraciji velikog kvarta Hembrugterrein, – kompleks od oko 150 zgrada koje su sačinjavale veliku tvornicu oružja
- Prodaju toplu tj. pripremljenu hranu i pojedinačne proizvode
- Rade pet-sub-ned

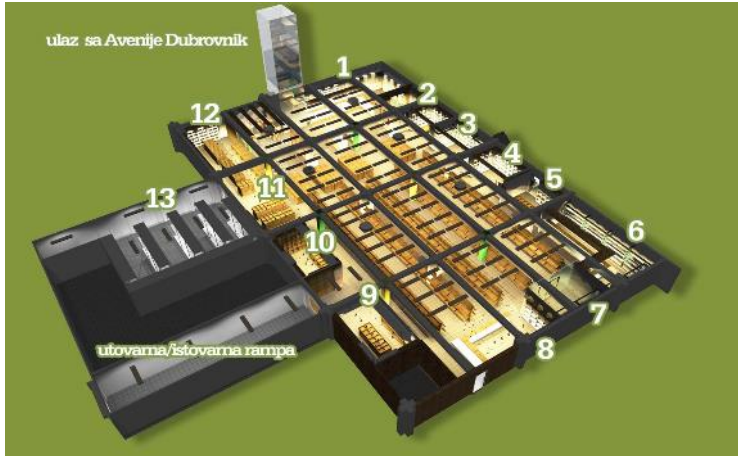


Daventer (Nizozemska), napušteni silos za žito (zaštićen 1923.)



**Koncept – dućan Go Green**

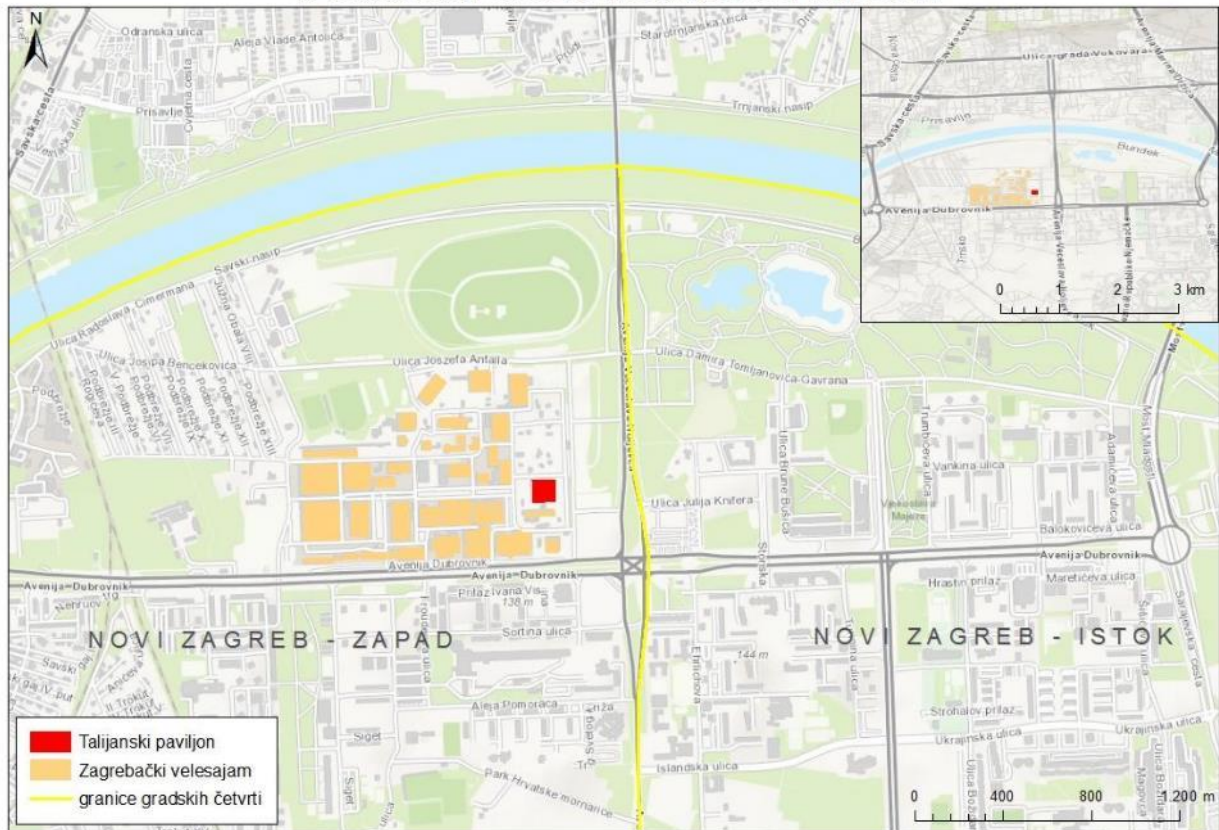
- GoGreen je prva hrvatska virtualna i fizička platforma za plasman domaćih poljoprivrednih proizvoda, koja ujedno predstavlja najveći domaći klaster malih poljoprivrednih proizvođača
- Fizički dućan tj. tržnica otvorena je preko puta Zagrebačkog Velesajma
- GoGreen je konceptualni sustav koji s jedne strane organizira prodaju, generira tržišta i distribucijske kanale za domaće proizvode, a s druge strane organizira sustav nastajanja kvalitetnih, tržišno spremnih, brendiranih premium proizvoda
- Jedan od ciljeva projekta je razvijanje i unaprjeđenje odnosa poljoprivrednih proizvođača s potrošačima, što podrazumijeva mogućnost obilaska farmi s kojih dolaze proizvodi



## 1. ANALIZA KONTEKSTA LOKACIJE

- **Administrativni smještaj** - gradska četvrt Novi Zagreb-zapad
- **Prostorni obuhvat** – gradske četvrti Novi Zagreb-zapad i Novi Zagreb-istok (ZV – promatrano kao područje kojemu gravitiraju i koje gravitira okolnim naseljima: Kajzerica, Siget, Središće, Sopot i Trnsko, ali i šire)
- **Površina (NZ-zapad + NZ-istok)** - 6.263,87 ha (62,637 km<sup>2</sup>) + 1654,33 ha (16,544 km<sup>2</sup>) = **7.918,2 ha (79,181 km<sup>2</sup>)**
- **Broj stanovnika (NZ-zapad + NZ-istok)** (Popis stanovništva 2011., DZS) - 58.103 (jedno od najvećih u Zagrebu) + 59.055 = **117.158 stanovnika**

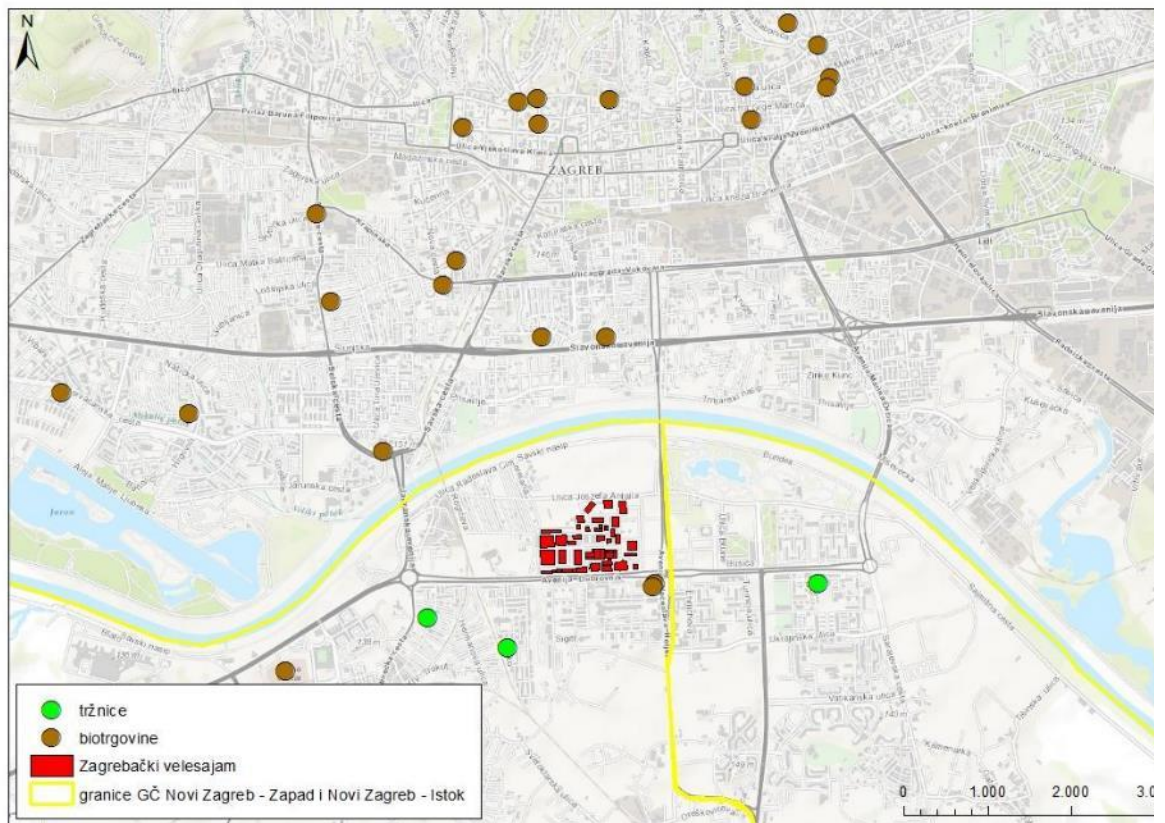
### GEOGRAFSKI POLOŽAJ TALIJANSKOG PAVILJONA



GEOGRAFSKI POLOŽAJ TALIJANSKOG PAVILJONA



TRŽNICE I BIOTRGOVINE NA ŠIREM PODRUČJU GRADA ZAGREBA



Na iznad priloženoj karti prikazan je prostorni razmještaj triju tržnica (koje posluju u sklopu Zagrebačkog Holdinga) koje se nalaze na prostoru Novog Zagreba, odnosno biotrgovine koje se nalaze na širem gradskom području. Vidljivo je kako se u blizini Velesajma ne nalazi niti jedna tržnica i tek jedna biotrgovina koja čini jednu od dvije biotrgovine koje se nalaze na području Novog Zagreba. Najveći broj biotrgovina smješten je sjeverno od rijeke Save, s nešto većom koncentracijom u širem centru grada. Ovakvo stanje ukazuje na potrebu postojanja/otvaranja specijalizirane eko tržnice na području zagrebačkog Velesajma koja bi zadovoljila potražnju za organskim proizvodima u ovom dijelu grada.

Radno vrijeme tržnica u Novom Zagrebu: **Savski Gaj** (7h – 15h), **Trnsko** (7h – 15h), **Utrine** (6h – 17h) (te jedna puno južnija, Botinec)

Cijene zakupa po m<sup>2</sup>, na dan 6.12.2016. – samo za slobodna prodajna mjesta

– SAVSKI GAJ	– Kiosk 8 m <sup>2</sup>	– 108,00 (bez PDV-a)
	– Kiosk 14m <sup>2</sup>	– 80,00 (bez PDV-a)
– TRNSKO	– štand zatv. tipa (kućica) 4 m2	– 240,00 (bez PDV-a)

### Prostorno-planska regulativa: GUP grada Zagreba (09/2016)

- Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, i na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati prostori za: **tržnice**
- 4A Urbana pravila: Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene
- 4B Procedure urbano prostornog uređenja: nema obveze izrade arhitektonsko-urbanističkog uređenja
- prostor sjeverno od zgrade INA-e uz Aveniju V.Holjevca (susjedni prostor) = također gradski projekt
- 4A - Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
- 4B - Obveza izrade arhitektonsko-urbanističkog natječaja (neizgrađen prostor)

### Gradski projekt

- gradski projekti izrađuju se za zahvate u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta, bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio **novu gradsku kvalitetu** (građevine javne i društvene namjene, parkovi, infrastruktura i sl.)
- Čl. 101 - Moguća urbanistička rješenja tako utvrđenog programa ispituju se provedbom javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja u postupku izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja iz članka 99. ove odluke GUP-u grada Zagreba

### Zaštita kulturnog dobra (izvor: web stranica Ministarstva kulture)

Uprava za zaštitu kulturne baštine	<b>Zagreb, Kulturno-povijesna cjelina Zagrebačkog Velesajma</b>	
Konzervatorski odjeli	Oznaka dobra: Z-2951	
Hrvatsko vijeće za kulturna dobra	Pravni status: <b>zaštićeno kulturno dobro</b>	
Zaštitni radovi	Vrsta: <b>nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina</b>	
Zvanja u struci	Klasifikacija: <b>kulturno-povijesna cjelina</b>	
Dopuštenja za rad	UNESCO zaštita: <b>ne</b>	
Propisi	<b>Smještaj</b>	
Strategija zaštite, očuvanja i održivog gospodarskog korištenja kulturne baštine Republike Hrvatske za razdoblje 2011.–2015.	Adresa: <b>Avenija Dubrovnik 15</b>	
"Nagrada Vicko Andrić"	Mjesto: <b>Zagreb</b>	
Specijalna knjižnica Uprave za zaštitu kulturne baštine / pristup ON-LINE KATALOGU	Općina/grad: <b>GRAD ZAGREB</b>	
Hrvatska kulturna baština	Županija: <b>Grad Zagreb</b>	
Izdavačka djelatnost	<b>Nadležni konzervatorski odjel</b>	
Međunarodni projekti	Naziv: <b>Gradski zavod za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode u Zagrebu</b>	
Financiranje programa	Adresa: <b>Kuševićeva 2, 10000 Zagreb</b>	
<b>MEĐUNARODNA SURADNJA</b>	Telefon: <b>01/6101-970</b>	
<b>MINISTARSTVO KULTURE</b>	Email: <b>zastita.spomenika@zagreb.hr</b>	
	Vrijeme nastanka: <b>1951. god.</b>	
	Autori: <b>-</b>	
	<b>Opis dobra</b>	
	Preselejenje lokacije Zagrebačkog Velesajma na prekosavsko područje započeto je ranih pedesetih godina 20. st. Prvu urbanističku koncepciju definirao je arhitekt Marijan Haberle. U rujnu 1956. godine ovdje prvi puta održana sajamska priredba. Odmah po realizaciji prve Zagrebačke je Velesajam raspisao natječaj za daljnju izgradnju. Božidar Rašica je ponudio je urbanističko rješenje aktivnog uklopa Velesajama u prekosavski urbani prostor i mogućnost korištenja većeg broja velesajamskih objekata i izvan velesajamskih termina. Urbanistička matrica Zagrebačkog Velesajma izuzetno je vrijedan primjer urbanizma sredine 20. stoljeća, unutar koje je izgrađen niz uspješnih arhitektonskih realizacija.	

- **Sustav zaštite „A“ (kompleks) – MJERE ZAŠTITE:** potpuna konzervatorska zaštita vrijedne arhitektonske strukture i prostornog koncepta i uređenje prostora prema detaljnim konzervatorskim propozicijama
- **Građevni fond spomeničke vrijednosti (Paviljon 15) – MJERE ZAŠTITE:** Restitucija i sanacija izvornog građevnog korpusa, prostornih, konstruktivnih, graditeljskih i oblikovnih svojstava

**Elementi urbanističke matrice Velesajma su:**

- Karakteristični potezi (u osi ulaza, prema zapadu),
- Kvalitetne hortikulture površine i soliteri ((u osi ulaza, prema zapadu),
- Površina Velesajamskog trga (ispred ulaza i prema sjeveru, sve do Paviljona br. 36 Mašinogradnje) – MJERE ZAŠTITE: Održavanje postojećih poteza neizgrađenih površina koji definiraju urbanističku matricu, hortikulture površina i solitera, te stvaranje novih zelenih površina

Izvor: Konzervatorska dokumentacija, Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 2003. Zagreb 2006.

**Pregled socioekonomskih pokazatelja**

Socioekonomska analiza provedena je s obzirom na sljedeće mjesne odbore: Kajzerica, Siget, Trnsko (Novi Zagreb - zapad), Središće i Sopot (Novi Zagreb – istok). Riječ je o mjesnim odborima koji gravitiraju Velesajmu i neposredno graniče s njim. Osim Kajzerice, na čijem području se Velesajam nalazi, sve ostale mjesne odbore od Velesajma odjeljuju jake prometnice - Avenija Dubrovnik (istok-zapad) odnosno Avenija Većeslava Holjevca (sjever-jug). Širina tih prometnica, prosječna brzina automobila koji njima prolaze kao i manjak (zanimljivih) sadržaja duž njih kojima bi se animirali pješaci, nisu prijateljski nastrojani za pješake.

Izvor podataka za analizu bila je web stranica ZG Geoportal (Zagrebačka infrastruktura prostornih podataka), koja omogućuje pretraživanje podataka po različitim slojevima<sup>7</sup>. Za ovu namjenu, analiziran je sloj „Stanovništvo, kućanstva i stanovi 2011.“, a pretraživanje se vršilo na razini mjesnih odbora.

Analiza je pokazala da je područje u blizini Velesajma heterogeno po brojnim pokazateljima, i da ne postoji jednoobrazan tip mjesnog odbora niti tipičan profil stanovnika okolice Velesajma. Ipak, neke sličnosti postoje, pa se tako općenito može reći da svi navedeni mjesni odbori imaju **mala kućanstva**, da njihovi stanovnici žive u **srednje velikim stanovima** i da u njima živi **značajan broj samaca** (velik je broj samačkih kućanstava). Nadalje, tri mjesna odbora južno od Avenije Dubrovnik dijele više sličnosti međusobno nego s ostalim mjesnim odborima, pa tako ovdje žive najstariji stanovnici (od analiziranih 5 mjesnih odbora), karakterizira ih visoka gustoća naseljenosti i smanjenje broja stanovnika u razdoblju od 2001.-2011.

Sljedeća slika prikazuje najkarakterističnije elemente pojedinih mjesnih odbora:

<b>KAJZERICA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>niska gustoća</b> naseljenosti (10-20 st/hektar)</li> <li>- <b>najmlađi</b> mjesni odbor, od analiziranih (prosječna starost st. 30-35 godina)</li> <li>- značajna promjena broja stanovnika u razdoblju od 2001.-2011., s <b>porastom broja stanovnika</b> većim od 60%</li> <li>- <b>značajan broj visokoobrazovanih</b> u stanovništvu starom 15 i više godina (40-50%)</li> <li>- jedno od dva mjesna odbora (Kajzerica, Središće) s <b>većim brojem nezaposlenih</b> (6-7%)</li> </ul>	<b>SREDIŠĆE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jedno od dva mjesna odbora (Kajzerica, Središće) s <b>većim brojem nezaposlenih</b> (6-7%)</li> <li>- srednje visok broj osoba u kućanstvu (2,5-2,7)</li> </ul>	
<b>VELESAJAM</b>		
<b>TRNSKO:</b>	<b>SIGET:</b>	<b>SOPOT:</b>

<sup>7</sup> izvor: <https://geoportal.zagreb.hr/Karta>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- izrazito <b>visoka gustoća</b> naseljenosti (&gt; 150 st/hektar)</li> <li>- među <b>starijim</b> mjesnim odborima (Trnsko, Siget, Sopot) (prosječna starost st. je od 44-47 godina)</li> <li>- u razdoblju od 2001.-2011. <b>smanjio se broj stanovnika</b> za -20% do -10% (Trnsko, Siget, Sopot)</li> <li>- od analiziranih mjesnih odbora, <b>najmanji broj visokoobrazovanih</b> u stanovništvu starom 15 i više godina (20-30%)</li> <li>- jedno od 3 mjesna odbora (Trnsko, Siget, Sopot) s <b>najmanjim brojem osoba u kućanstvu</b> (2,0-2,3)</li> <li>- jedno od 2 mjesna odbora (Trnsko, Sopot) s <b>najvećim brojem samačkih kućanstava</b> (35-44%)</li> <li>- jedno od dva mjesna odbora (Trnsko, Sopot) s <b>malo manjom prosječnom površinom stana</b> od ostalih mjesnih odbora (50-60 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- među <b>starijim</b> mjesnim odborima (Trnsko, Siget, Sopot) (prosječna starost st. je od 44-47 godina)</li> <li>- u razdoblju od 2001.-2011. <b>smanjio se broj stanovnika</b> za -20% do -10% (Trnsko, Siget, Sopot)</li> <li>- jedno od 3 mjesna odbora (Trnsko, Siget, Sopot) s <b>najmanjim brojem osoba u kućanstvu</b> (2,0-2,3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izrazito <b>visoka gustoća</b> naseljenosti (&gt; 150 st/hektar)</li> <li>- među <b>starijim</b> mjesnim odborima (Trnsko, Siget, Sopot) (prosječna starost st. je od 44-47 godina)</li> <li>- u razdoblju od 2001.-2011. <b>smanjio se broj stanovnika</b> za -20% do -10% (Trnsko, Siget, Sopot)</li> <li>- jedno od 3 mjesna odbora (Trnsko, Siget, Sopot) s <b>najmanjim brojem osoba u kućanstvu</b> (2,0-2,3)</li> <li>- jedno od 2 mjesna odbora (Trnsko, Sopot) s <b>najvećim brojem samačkih kućanstava</b> (35-44%)</li> <li>- jedno od dva mjesna odbora (Trnsko, Sopot) s <b>malo manjom prosječnom površinom stana</b> od ostalih mjesnih odbora (50-60 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
---	---	---

Grafički prikazi navedene analize nalaze se u **Prilogu 1.**

## 2. PARTICIPATIVNI RAZVOJ PRIJEDLOGA PROJEKTA

Participacija šire skupine dionika podijeljena je na dvije faze:

- a) provedbenu fazu razvoja projekta
- b) post-provedbenu fazu koja uključuje buduće (potencijalne) korisnike prostora

### 2.1. Provedbena faza razvoja

U sklopu provedbene faze razvoja projekta razvijen je upitnik za stanovnike i korisnike prostora gradskih četvrti Novi Zagreb-zapad i Novi Zagreb-istok, koji je predstavio projekt i tim koji iza njega stoji, te pokušao saznati stavove lokalne zajednice oko mogućih modela prenamjene Paviljona. Upitnik se sastoji od 12 pitanja, s kombinacijom ponuđenih odgovora i prostora za slobodni osvrt/komentar. Email s linkom na Upitnik, koji je razvijen na platformi Google Docs, poslan je krajem prosinca 2016. i početkom siječnja 2017., na adrese udruga, osnovnih i srednjih škola, mjesnih odbora, gradskih četvrti, interesnih udruženja, umjetničko-obrazovnih organizacija i sl., koje se nalaze unutar navedenih gradskih četvrti. Obzirom na blagdansko razdoblje, odaziv je bio relativno skroman; na dan 17.1.2017. dobiveno je 9 odgovora. Međutim, nakon što je udruga „Za Kaj? Za KAJericu!“ objavila upitnik na svojem Facebook profilu, znatno je porastao broj dobivenih odgovora – do 1. veljače 2017. stiglo ih je ukupno 138.

#### a. Upitnik

Upitnik i popratni mail nalaze se niže u tekstu:

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Poštovani,

javljamo vam se vezano uz projekt COMPASS (*COMPetencies for Agencies for Sustainable Site conversion*), kojeg u Hrvatskoj provodi udruga Društvo za oblikovanje održivog razvoja (DOOR; <http://www.door.hr/>).

Riječ je o međunarodnom interdisciplinarnom obrazovnom programu o održivoj obnovi i prenamjeni urbanih prostora, u sklopu kojega se predlažu modeli revitalizacije napuštenih vrijednih gradskih prostora (<http://www.door.hr/interdisciplinarni-tečaj-o-održivoj-prenamjeni-obnovi-urbanih-prostora/>).

Jednu od lokacija koje se obrađuju u sklopu zagrebačkog projekta predstavlja Paviljon br. 15 (tzv. Talijanski paviljon) na zagrebačkom Velesajmu, koji je ujedno razlog zašto vam se obraćamo. Naime, naša grupa, čiji članovi pokrivaju područja arhitekture, građevinarstva, prostornog razvoja, geografije, krajobrazne arhitekture, sociologije i znanosti o okolišu, predlaže model ponovnog vraćanja Paviljona u korištenje.

Obzirom na stupanj zaštite Paviljona (zaštićeno kulturno dobro – građevni fond spomeničke vrijednosti), kao i na konstruktivna, energetska i financijska ograničenja, modeli intervencije koji su nam na raspolaganju relativno su ograničeni.

Nakon provedene analize stanja, došli smo do mogućeg sadržaja kojeg bismo voljeli vidjeti unutar Paviljona. Naš radni prijedlog usmjeren je na korištenje Paviljona kao suvremene tržnice na kojoj će se prodavati i/ili izlagati hrana koja je:

- ekološka i/ili organskog podrijetla i/ili lokalno uzgojena (u Zagrebu ili njegovoj okolini)

U tu svrhu pripremili smo kratki upitnik ([dostupan ovdje](#)), koji predstavlja anonimno i neobvezujuće ispitivanje stavova stanovnika i ostalih korisnika prostora četvrti Novi Zagreb-zapad i Novi Zagreb-istok. Cijenili bismo ako biste mogli navedeni upitnik podijeliti na što više adresa – udrugama građana, sportskim i interesnim klubovima, poslovnim subjektima i zainteresiranim pojedincima. Što veći broj upitnika dobijemo, to će prijedlog prenamjene biti društveno održiviji i robusniji.

Imate li ikakvih pitanja, slobodno nam se obratite.

Unaprijed se veselimo vašem odgovoru kao i mogućoj suradnji.



Lijepi pozdrav,

Larisa Dukić, Ana Žmire, Hana Grebenar, Tea Dorogi, Diana Martinović, Tena Petrović, Katarina Luketina, Filip Kobak, Dean Obrić

*Ograda: Paviljon br. 15 ustupljen nam je od strane Grada Zagreba za svojevrsnu vježbu, u kojoj ćemo ispitati mogućnosti prenamjene Paviljona. Međutim, Grad Zagreb nije partner na projektu, a sam projekt nema kao posljedicu izvjesnu realizaciju. Unatoč tomu, smatramo da je vrijedno pokušati iznaći moguće prijedloge prenamjene, kako bismo time stvorili novu vrijednost u prostoru, a ujedno i očuvali život Paviljonu, značajnom primjeru arhitektonske baštine*

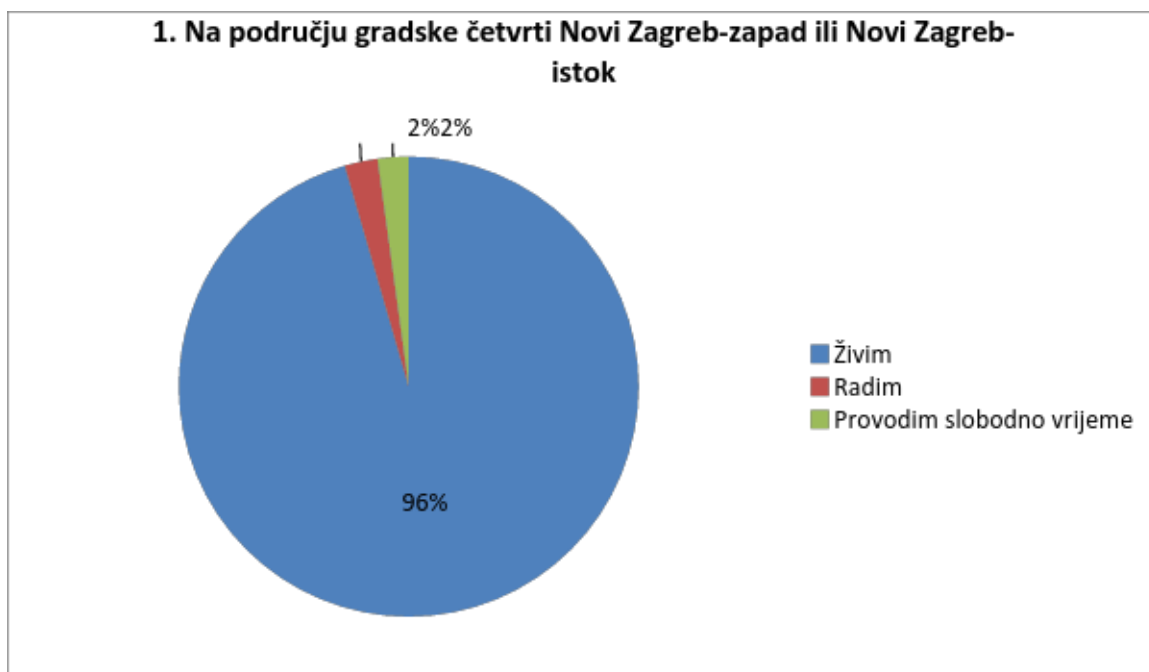
## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Upitnik za područje interesa – gradska četvrt Novi Zagreb-zapad i Novi Zagreb-istok

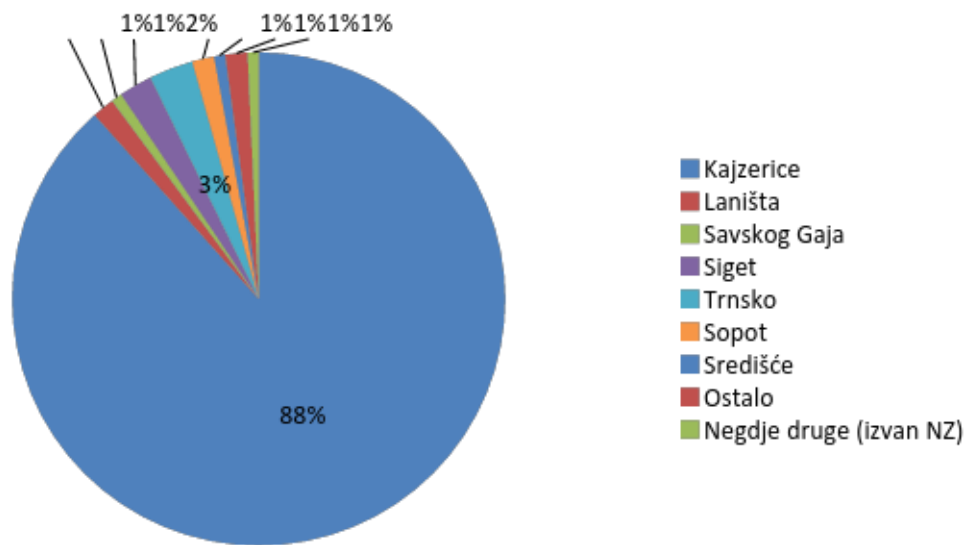
Br.	PITANJE	ODGOVOR
<b>LOKACIJA ISPITANIKA</b>		
1	Na području gradske četvrti Novi Zagreb-zapad ili Novi Zagreb-istok: a) živim b) radim c) provodim slobodno vrijeme	
2	Živim/radim/provodim slobodno vrijeme na području: a) Kajzerice b) Laništa c) Remetinca d) Savskog Gaja e) Sigeta f) Trnskog g) Slobošćine h) Sopota i) Središća j) Travnog k) Utrine l) Zapruđa m) negdje drugdje	
<b>PAVILJON BR. 15</b>		
3	S Paviljonom br. 15 (tzv. Talijanski paviljon) sam: a) upoznat (znam otprilike u kojem dijelu Velesajma se nalazi i kako izgleda) b) nisam upoznat	
4	Da li vas zanima kako će se prenamijeniti Paviljon br. 15: a) da b) ne c) svejedno mi je	
<b>MODEL PRENAMJENE</b>		
5	Kako biste vi prenamijenili Paviljon br. 15? <i>Kratki opis: Površina iznosi 3.902 m<sup>2</sup>, sa svih strana obložen je staklenom opnom, jedinstveni interijer bez pregrada.</i>	
	 	
	Namjena: a) trgovačka b) obrazovna c) kulturna d) poslovna e) znanstveno-tehnološko-razvojna (npr. inkubator, poslovno-tehnološki park i sl.) f) sajamska g) nešto drugo	
6	Ispod možete detaljnije opisati vašu ideju:	
<b>TRŽNICA U PAVILJONU</b>		
7	Smatrate li da bi projekt tržnice u Paviljonu br. 15 na kojoj bi se prodavala hrana koja je ekološka i /ili organskog podrijetla i/ili lokalno uzgojena koristio vašoj četvrti?	

	a) da b) ne c) ne znam	
8	Da li ponekad kupujete hranu koja je ekološka i /ili organskog podrijetla i/ili lokalno uzgojena: a) da b) ne	
9	Smatrate li da u vašoj blizini (na zadovoljavajućoj pješačkoj udaljenosti) ima dovoljan broj tržnica? a) da b) ne c) ne znam	
<b>OSOBNI DOŽIVLJAJ</b>		
10	Kakvo je vaše osobno iskustvo s prostorom Zagrebačkog Velesajma? Vežete li uz njega ugodna ili neugodna sjećanja? Imate li kakvu priču, zanimljivost ili podatak koji nije opće poznat za podijeliti?	
11	Biste li se željeli uključiti u moguća buduća događanja vezana uz projekt (npr. radionice, izlaganja i sl.): a) da – molimo ostavite svoj email ili broj telefona kako bismo vas mogli kontaktirati b) ne	
12	Ukoliko ste na prethodno pitanje odgovorili potvrdno, molimo ostavite vaš email ili broj telefona kako bismo vas mogli kontaktirati	

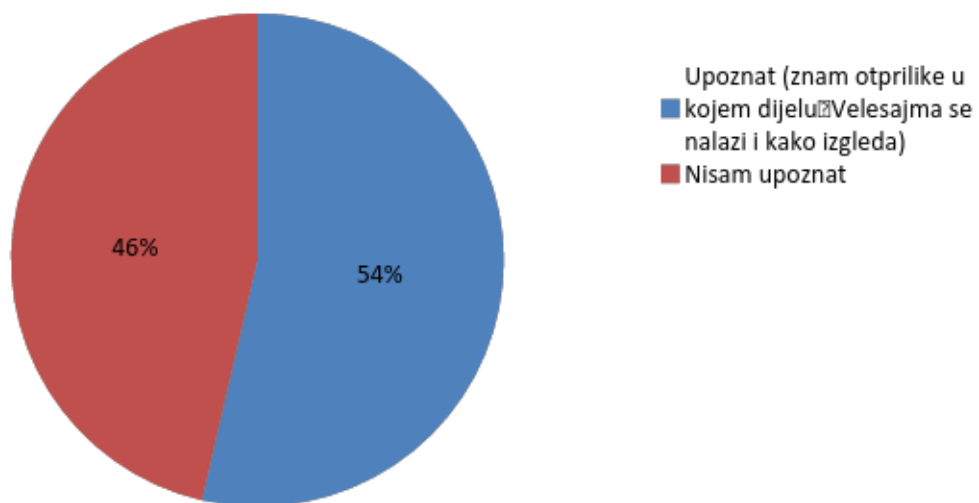
Obrađeni podaci pokazuju sljedeće:

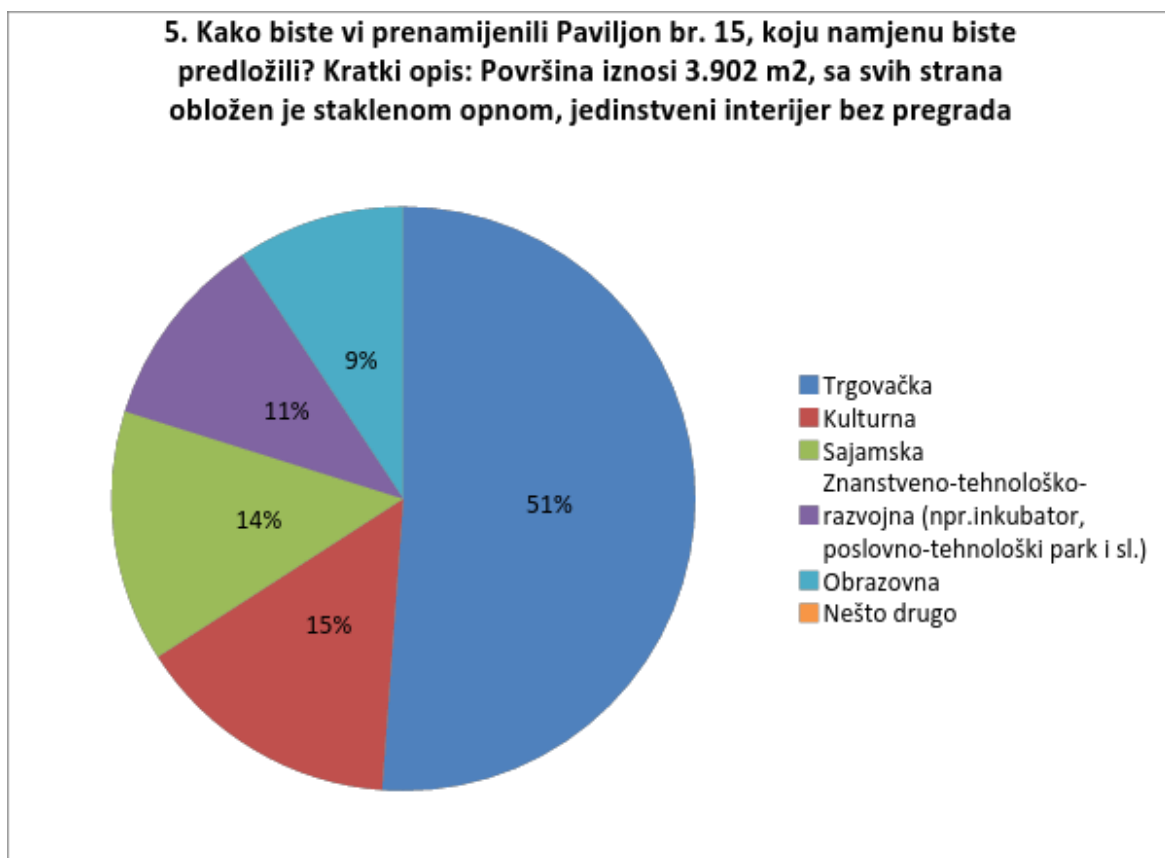


### 2. Živim/radim/provodim slobodno vrijeme na području



### 3. S Paviljonom br. 15 (tzv. Talijanski paviljon) sam:

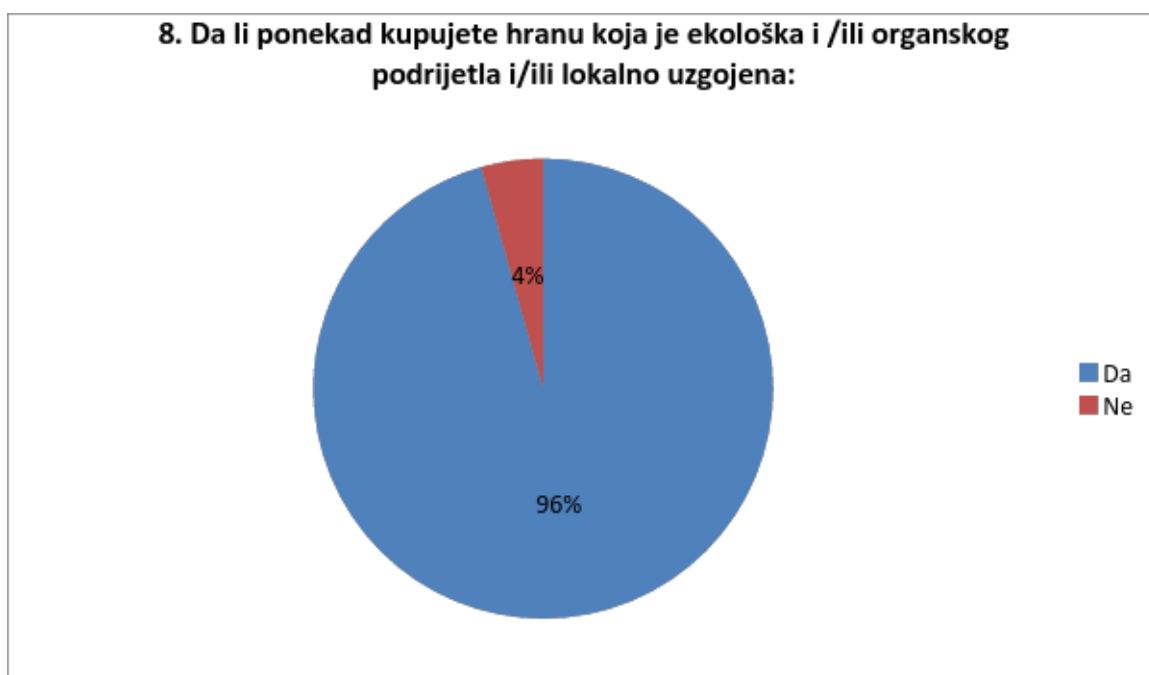
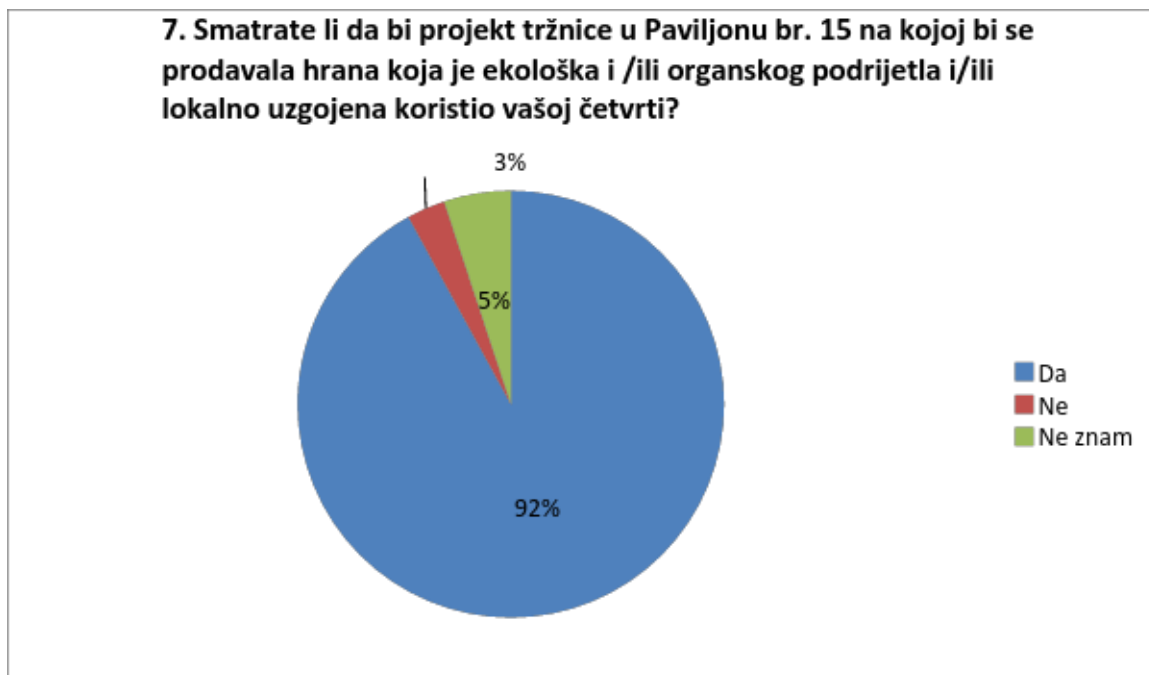




**6. Ispod možete detaljnije opisati vašu ideju**

Dobiven je 41 odgovor, od čega je većina (25 odgovora) predložila upravo model tržnice. Popis svih

dobivenih prijedloga naveden je u **Prilogu 2**.

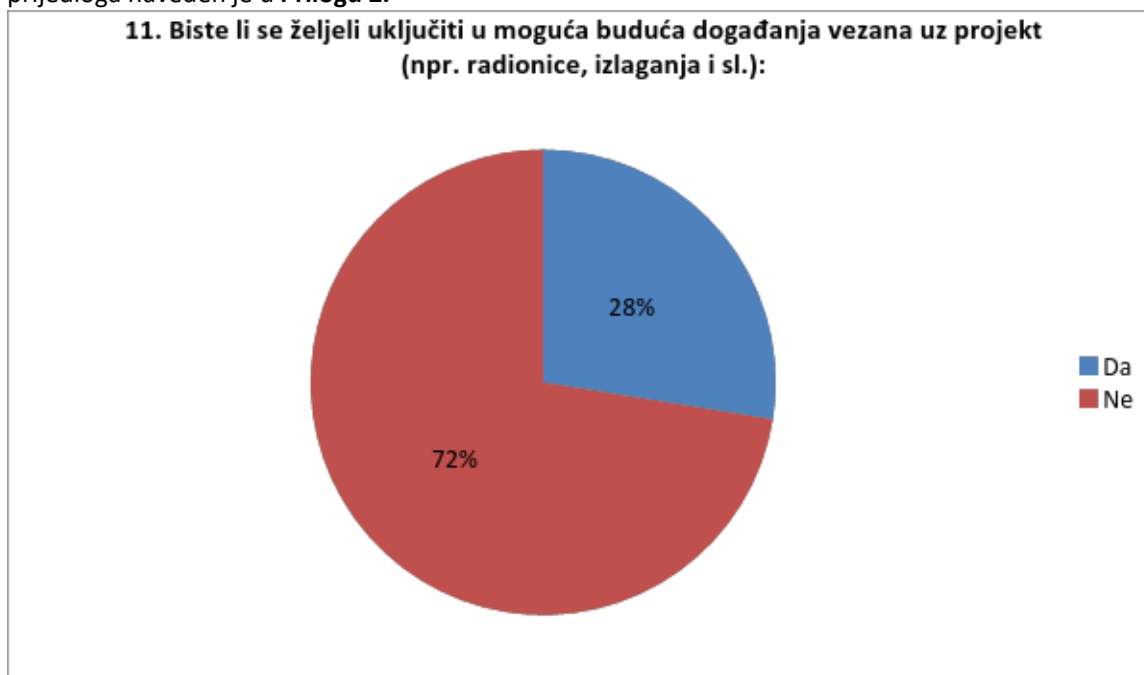






**10. Kakvo je vaše osobno iskustvo s prostorom Zagrebačkog Velesajma? Vežete li uz njega ugodna ili neugodna sjećanja? Imate li kakvu priču, zanimljivost ili podatak koji nije opće poznat za podijeliti?**

Dobiveni odgovori pretežno se referiraju na pozitivno iskustvo doživljaja Velesajma. Popis dobivenih prijedloga naveden je u **Prilogu 2**.



**12. Ukoliko ste na prethodno pitanje odgovorili potvrdno, molimo ostavite vaš email ili broj telefona kako bismo vas mogli kontaktirati**

- 30 ostavljenih email adresa i 2 broja mobitela

## b. Analiza rezultata upitnika

Analiza pokazuje da su upitnik ispunjavali prvenstveno **stanovnici Kajzerice**, njih 122 (i tek 4 stanovnika Trnskog, 3 iz Sigeta, te ostali mjesni odbori po jedan ili dva stanovnika), koji su većinom **upoznati s Paviljonom** (nešto više od polovice) i zanima ih što će se s njim događati. Skoro polovica ispitanika voljela bi u Paviljonu vidjeti **trgovački** sadržaj; za pretpostaviti je da se ovdje misli na neki oblik **tržnice**, budući da su u natpolovičnom broju na sljedećem pitanju, koje je u slobodnoj formi, navodili upravo tržnicu kao ideju prenamjene (ujedno, naše pitanje nije nudilo eksplicitno „tržnicu“, obzirom da smo se ograničili na šire pojmove namjene). 87 % ispitanika smatra da u njihovoj blizini **nema dovoljnog broja tržnica**; njih 92 % smatra da je Novom Zagrebu **potrebna ekološka tržnica**, a još više ispitanika, njih 96%, kupuje takve namirnice (ekološke/organske/lokalne). Većina ispitanika veže isključivo **ugodna sjećanja** na Velesajam, uz istovremeni žal što je danas zapušten i neiskorišten. Na kraju, relativno **mali broj ispitanika voljan je aktivno se uključiti** u moguća događanja vezana uz projekt prenamjene Paviljona, njih 27.5%; to ukazuje da bi, vjerojatno, veći pozitivan odaziv bio da su u ispitivanje mišljenja bili uključeni i stanovnici koji ne gravitiraju nužno Velesajmu već žive u udaljenijim četvrtima.

### 2.2. Post-provedbena faza

Post-provedbena faza koja uključuje buduće (potencijalne) korisnike prostora predviđa metodologiju „planiranja razvoja zajednice“ tj. *community planning*. Nakon provedenog upitnika među lokalnom zajednicom o načelnoj prenamjeni Paviljona, u ovoj drugoj fazi zajednicu bi tretirali kao pratnera u Projektu. To uključuje organizaciju različitih *design charrettes*, tj. intenzivnih planerskih susreta na kojima stanovnici, stručnjaci (arhitekti, sociolozi itd.), predstavnici lokalne samouprave i glavnih institucija (poput škola) zajedno rade na viziji razvoja Projekta. Time se stvara osjećaj vlasništva i odgovornosti stanovnika prema prostoru, i utječe na njihovo poistovjećivanje sa Velesajmom.

Detaljno bi se ispitali korisnici gradskih vrtova o njihovim željama i mogućnostima da prodaju ili razmjenjuju svoje proizvode na tržnici. Također, zajedno s udrugama koje su izrazile zainteresiranost za suradnjom, ispitali bi se stavovi OPG-ova i ostalih prodavača koji već prodaju robu na drugim zagrebačkim (povremenim) eko-tržnicama oko dolaska na Velesajam.

Ovakvo rano uključivanje zajednice, gdje različiti dionici surađuju u vizioniranju razvoja, jača socijalnu koheziju četvrti i predstavlja značajan socijalni kapital. Ujedno, time se osigurava da krajnje rješenje bude održivo i dugoročno.

### 2.3. Upravljanje Paviljonom

Različite aktivnosti koje bi se odvijale u Paviljonu zahtijevaju osobu koja bi bila zadužena za upravljanje i koordinaciju događanjima. Idealno bi bilo da takva osoba dolazi iz lokalne zajednice (iz GČ Novi Zagreb-Istok ili Novi Zagreb-Zapad), da ima izražen interes prema unaprijeđenju prostora Velesajma i da ima određene organizacijske kompetencije. Jedna od mogućnosti je da događanjima u Paviljonu upravlja neka od lokalnih nevladinih udruga, a koja bi se mogla osloniti na vanjske stručne osobe u pitanjima organizacije specifičnih događanja. Primjerice, u organiziranju eko tržnice pomoć bi joj mogle pružiti udruge koje organiziraju Mali plac s tavana ili Vestigium eko-plac. Prednost ovakve varijante, da upravljanje preuzme postojeća udruga, je u tome što udruge imaju iskustvo u radu sa građanima, iskustvo suradnje s gradskim tijelima, te često imaju iskustvo s apliciranjem na različite javne pozive za financiranje programa. Fizička lokacija ureda koji bi upravljao Paviljonom idealno bi se smjestila u prostorijama Velesajma, odakle bi se najjednostavnije provodilo projekte, ugošćavalo izlagače, redovito nadgledalo kako se provode radovi u Paviljonu i sl. Lokalni karakter udruge ujedno bi jamčio upoznatost sa kontekstom Velesajma i s potrebama lokalne zajednice, a koje bi se mogle ostvariti u Paviljonu. Pored lokalne udruge koja bi imala funkciju upravljačkog tijela (odnosno, djelovala na operativnoj razini), kontrolni mehanizam ostvarivao bi se putem svojevrsnog nadzornog odbora. Njegova zadaća bi bila

## **Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon**

odobravanje relevantnih aktivnosti, odlučivanje o primjerenosti sadržaja, izlagača, vremenskog rasporeda i sl. Takav nadzorni odbor sastojao bi se od predstavnika glavnih skupina dionika (Velesajma, gradskih četvrti NZ Istok i NZ Zapad, OPG-ova i sl.), koji bi se nalazili u određenom vremenskom periodu i odobravali Izvještaje o radu koje bi im prethodno uputili predstavnici upravljačkog tijela, u kojima bi bio predstavljen koncept rada u nadolazećem periodu.

### 3. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE<sup>8</sup>

#### 3.1. TEHNIČKI OPIS

Talijanski paviljon je izgrađen 1962. godine i nalazi se unutar lokacije zagrebačkog Velesajma. Projekt paviljona izradio je studio Tehnico arch. De Renzi - Contigiani. Odgovorni projektanti su arhitekt dr. sc. Raffaele Contigiani i prof. ing. Giuseppe Sambito. Tlocrtno dimenzije paviljona iznose 72 x 72 m, visina na rubnim dijelovima iznosi cca 11 m, a visina središnjeg dijela iznosi cca 14 m. Konstrukcija paviljona je čelična i sastoji se od 12 piramida i rešetkastih krovnih nosača iznad središnjeg dijela. Piramide su preokrenute, tako da im je vrh okrenut prema dolje, baza prema gore. Baza piramida je kvadrat sa stranicama 18 x 18 m. Visina piramida iznosi 9 m. Vrhovi piramida oslanjaju se na armiranobetonske temelje samce. Tlocrtno dimenzije srednjih temelja su 3,4 x 4,35 m, a tlocrtno dimenzije kutnih temelja su 3,4 x 3,4 m. Visina gornjeg ruba temelja od tla iznosi cca 1,80 m. Baze piramida su međusobno povezane i na taj način je osigurana prostorna stabilnost konstrukcije. Krovna konstrukcija iznad središnjeg dijela sastoji se od rešetkastih nosača u dva međusobno okomita smjera. Duljina rešetkastih nosača iznosi 42 m, pri čemu je razmak ležajeva 36 m, a prepusti preko ležajeva iznose 3 m. Međusobni razmak nosača iznosi 3 m. Pokrov iznad središnjeg dijela izveden je od profiliranog čeličnog lima. Pokrov se oslanja na nosače od kvadratnih cijevi 50 x 50 x 3 mm. Raspon nosača iznosi 3 m, a međusobni razmak nosača je 0,75 m. Krov je četverostrešni, a za ostvarivanje potrebnog nagiba izvedene su sekundarne rešetke na koje se oslanjaju nosači pokrova. Sekundarne rešetke se oslanjaju na glavne rešetkaste nosače iznad središnjeg dijela. Vertikalna obloga središnjeg dijela (iznad piramida) izvedena je od valovitih prozirnih plastičnih ploča. Vertikalna obloga po obodu zatvorenog dijela paviljona izvedena je od staklenih ploča. Obloga se oslanja na vertikalne nosače koji su postavljeni na razmacima od 1,20 – 1,50 m. Ovi nosači su izvedeni od dvostrukih pravokutnih cijevi dimenzija 150 x 50 x 5 mm. Visina nosača iznosi cca 10,8 m. Krov iznad piramida izveden je kao ravni krov sa nasipom šljunka kao završnim slojem. Ispod šljunka nalaze se hidroizolacija, daščana oplata i drvene grede. Drvene grede oslanjaju se na čelične grede UPN 80 raspona 3 m na međusobnom razmaku od 1,8 m. Ove čelične grede se oslanjaju na čelične rešetkaste nosače raspona 18 m na međusobnom razmaku od 3 m. Visina nosača iznosi 1,8 m. Rešetkasti nosač je izveden od okruglih cijevi promjera od 30,0 do 88,9 mm.

#### 3.2. POSTOJEĆE STANJE I OŠTEĆENJA

##### Dna piramida- oslonci konstrukcije

Na svih 12 oslonaca čelične konstrukcije (dna piramida) prisutna su veća ili manja oštećenja uslijed korozije, uglavnom uslijed propusta u odvodnji. Vanjski izgled ovih oslonaca ukazuje na jače korozijske procese u unutrašnjosti.

##### Stranice piramida

Na stranicama piramida prisutni su općenito u većoj ili manjoj mjeri korozijski procesi kao posljedica propusta u odvodnji. Na stranicama svih piramida koje su okrenute prema unutrašnjosti zgrade (služe kao oslonci krovišta) korozijski procesi su najintenzivniji, tako da je na tim stranicama došlo do značajnih

---

<sup>8</sup> Izvor tehničkih podataka Paviljona bila su dva dokumenta: „Izveštaj o izvršenom pregledu nosive čelične konstrukcije Paviljona 15. na Zagrebačkom Velesajmu“ (Građevinski institut – OOUR Fakultet građevinskih znanosti Sveučilišta u Zagrebu, veljača 1990.) i „Izvedbeni projekt sanacije čelične nosive konstrukcije Paviljona 15“ (Mašinoprojekt – biro za strojogradnju i energetiku d.o.o., lipanj 2012.). Osim ovih dvaju projekata, u koje smo pri izradi ovog prijedloga imali uvid, u projektu Mašinoprojekta iz 2012., spominje se postojanje i ‘Izveštaja o izvršenom pregledu nosive čelične konstrukcije Paviljona 15 broj 25-063/08 koji je izradio Institut IGH, Zagreb’. Prema podacima dobivenim od Velesajma, nije se pristupilo sanaciji predmetnog paviljona po niti jednom od ovih dokumenata.

oštećenja na limu (oblozi) kosih nosača. Nadalje, pri samom dnu većine dijagonalnih nosača (rubni nosači), a skoro na svim takvim nosačima u sklopu strana piramida koji služe za oslonce krovne konstrukcije, nalaze se oštećenja uslijed korozije na limu (oblozi). Na tim mjestima na limu su prisutne veće ili manje rupe.

### **Konstrukcija krovišta piramide**

U krovištu piramide 8 jedna krovna zatega (u smjeru zapad-istok) je potpuno izvan funkcije, jer je labava i deformirana. Veći broj zatega je uslijed velikog raspona (cca 18 m) prognut zbog vlastite težine (zatege nisu obješene) pa stoga ne može ispravno funkcionirati. Sve zatege, kao i kosa ukrućenja, nemaju izvedenu propisnu antikorozivnu zaštitu, pa je korozija na njima izraženija. Anti korozivna zaštita je mjestimično stradala i na osnovnoj nosivoj konstrukciji krovišta što je normalna pojava s obzirom na starost konstrukcije.

### **Konstrukcija krovišta glavnog otvora**

Krovni rešetkasti roštilj se nalazi u zadovoljavajućem stanju, tj. na njemu nisu utvrđeni nikakvi nedostaci ili propusti koji bi ukazivali na neispravan rad konstrukcije. Također je i stanje antikorozivne zaštite, s obzirom na starost konstrukcije, relativno dobro. Stanje podrožnica i pokrova je također zadovoljavajuće. Mjestimično su vidljiva mjesta s korozijskim procesima na podrožnicama što međutim nema utjecaja na njihovu nosivost. S pokrova (krovnog lima) se mjestimično skida (ljušti) antikorozivna zaštita (najviše izraženo na sjevernoj strani).

### **Sekundarna čelična konstrukcija**

Na nosačima vertikalnog stakla (fasada) mjestimično je potpuno stradala antikorozivna zaštita te je vidljiva korozija. Na nosačima vertikalne obloge glavnog krovišta (krovna fasada) kose zatege koje se nalaze u vertikalnim uglovima krova su većinom iskrivljene što međutim nema utjecaja na sigurnost konstrukcije.

### **Obloga i stakla**

Na kosim stranama piramida nalaze se armirana stakla koja su u opsegu od cca 20% razbijena ili oštećena. Također na pojedinim mjestima stakla potpuno nedostaju. Na vertikalnim fasadama nalaze se obična (nearmirana) stakla. Broj oštećenih ili razbijenih stakala je značajno manji, nego što je to slučaj kod kosih armiranih stakala piramide. Na vrhu vertikalnih stijena (fasada) nalazi se limeni vijenac na kojem je vidljivo skidanje (ljuštenje) antikorozivne zaštite tako da to utječe na ukupnu estetiku objekta. Na sjevernom dijelu (u blizini sjeverozapadnog ugla) plastična obloga krovne fasade je oštećena tako da voda može lako prodirati u objekt. Ovakvo slično oštećenje postoji i na južnoj fasadi (kod jugozapadnog ugla).

### **3.3. SANACIJA OBJEKTA**

Na konstrukciji uglavnom dominiraju oštećenja uslijed korozije koja su najizraženija na dijelovima piramida zbog posljedica propusta u sistemu odvodnje. Ova oštećenja za sada ne smanjuju značajnije sigurnost konstrukcije ali zahtijevaju preventivnu sanaciju uzroka pojačane korozije (sanirati odvodnju), zamjenu oštećenih elemenata i obnovu antikorozivne zaštite kako bi se spriječilo daljnje širenje oštećenja, koje bi u protivnom, moglo bitnije utjecati na sigurnost cijele konstrukcije.

Određeni broj zatega koja se nalaze u krovištu preokrenute piramide nije dodatno nategnut pa ih je potrebno dovesti u ispravno stanje (po potrebi objesiti da se smanji progib).

Antikorozivnu zaštitu je potrebno obnoviti na mjestima gdje je ona propala ili je znatnije oštećena (konstrukcija piramide, dijelovi fasade i podrožnice) kako bi se spriječilo daljnje širenje oštećenja na tim mjestima.

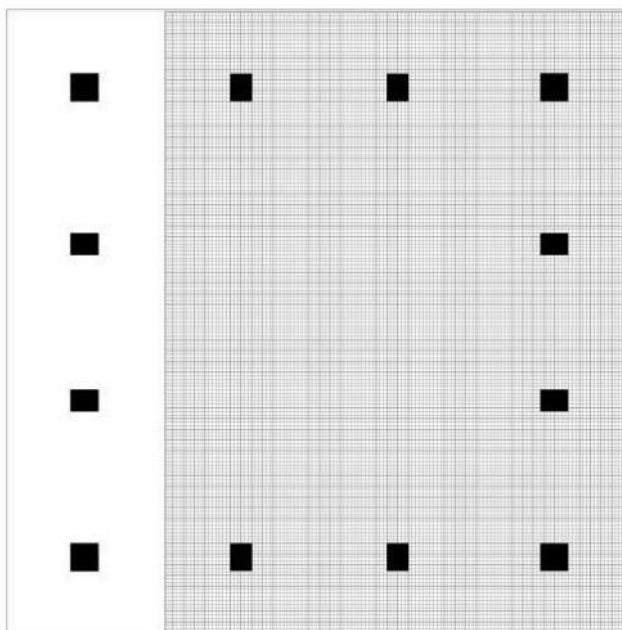
## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Iz estetskih i funkcionalnih razloga potrebno je zamijeniti razbijena i oštećena stakla, te oštećenog krovnog pokrova.

Postojeća staklena fasada se može zamijeniti novim tehnologijama boljih toplinskih karakteristika. Cijena jednog fasadnog elementa po komadu, dimenzija 290 x 250 cm, u prosjeku iznosi oko 11.000,00 kn stoga se taj zahvat zbog skupoće može primijeniti u drugoj fazi obnove. Zamjenom fasade nije potrebno da prostor ima najviši rang energetske učinkovitosti budući da je objekt pod zaštitom isti je izuzet od potrebe prilagođavanja trenutno važećim propisima o potrošnji energije u zgradarstvu.

Potrebno je izvršiti kontrolu proračuna najosjetljivijih elemenata krovšta u odnosu na moguće veće opterećenje snijegom.

Također je potrebna zamjena podnih ploča zbog oštećenja.



Shema 2. Za opločenje je potrebno oko 22 204 ploča dimenzija 40x40 cm

Planirana cijena sanacije:

Zahvat	Cijena
Sanacija čelične konstrukcije	2.077.168,00 kn
Sanacija krova i krovnog pokrova	648.000,00 kn
Sanacija osnovnih oštećenja staklene fasade (1. faza radova)	408.093,00 kn
Sanacija podloge poda	600.000,00 kn
<b>Ukupno</b>	<b>3.733.261,00 kn</b>

### 3.4. ZAHVATI PRENAMJENE

Za potrebe prenamjene planira se:

Zahvat	Opis	Cijena
--------	------	--------

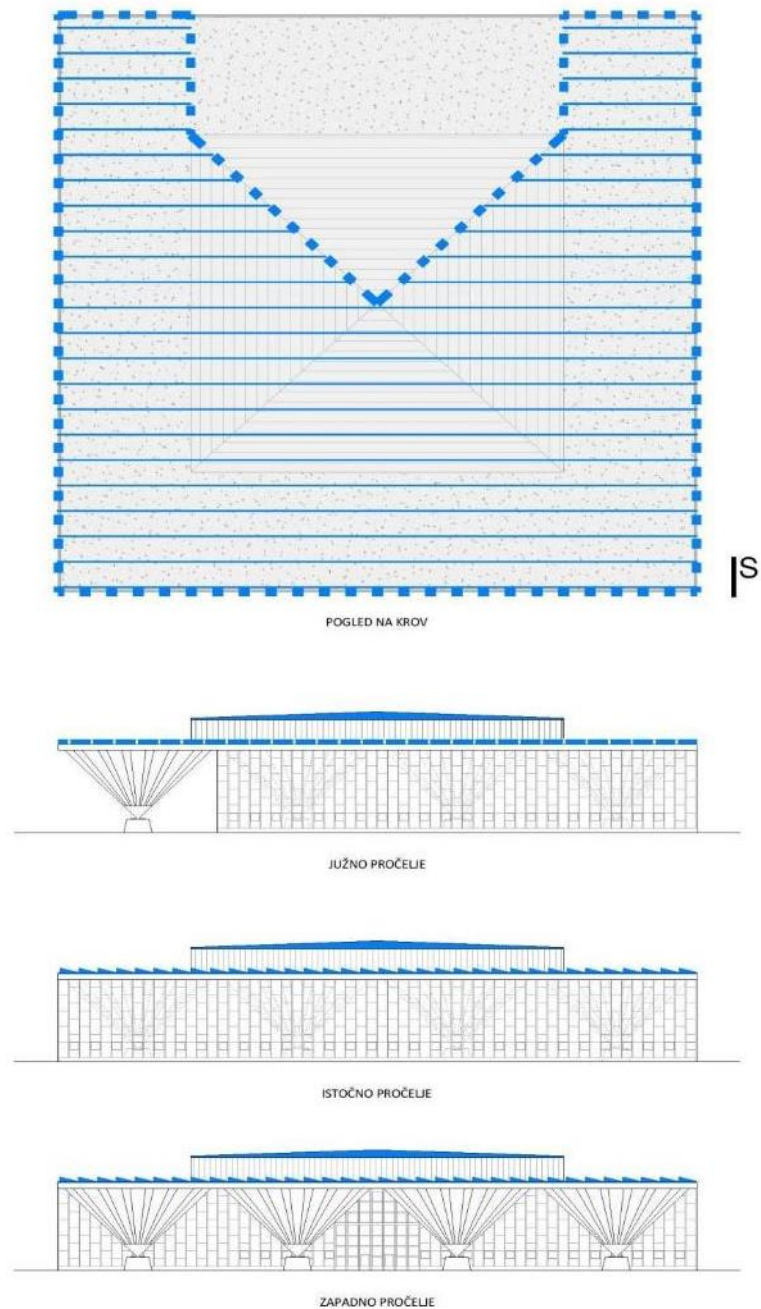
## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Zahvat	Opis	Cijena
Ugradnja sistema solarnih fotonaponskih ćelija koje će biti spojene na mrežu te će se proizvedena struja koristiti za potrebe Paviljona br. 15 i Velesajma, a višak struje će se prodavati	sistem se sastoji od 24 fotonaponskih modula, montažnih elementa, kablova, spojne kutije sa zaštitnom opremom, izmjenjivača, brojila prodane i kupljene energije, priključka na mrežu i trošila	96.985,50 kn
Sustav za bioplin koji će se moći koristiti za grijanje prostora	sistem definiran specifikacijama proizvođača malog postrojenja za proizvodnju bioplina	26.250,00 kn
Obnova električnih instalacija i rasvjete	zamjena električnih instalacija i rasvjete	40.000,00 kn
Intervencije u interijeru	mobilijar, sustav zelenih pregrada, sustavi za zagrijavanje	150.000,00 kn
<b>Ukupno</b>		<b>313.235,50 kn</b>

Sistemom solarnih fotonaponskih ćelija Velesajam planira opskrbljivati strujom Paviljon15, dok višak planira prodati u sustav po cijeni otkupa za sunčane obnovljive izvore energije manje od 10 MW koja iznosi 1,91 kn/kWh. Omjer struje koju koristi paviljon i viška struje koji bi se prodavao će se izračunati na kraju prve godine rada. Novonastali prihod će se dodati ostvarenom prihodu od poslovanja Paviljona 15.

Za potrebe izračuna cijene fotonaponskih ćelija uzeta je površina od 100 m<sup>2</sup> krova paviljona. U taj izračun ulazi 60 fotonaponskih ćelija površine 1,64 x 0,99 m<sup>2</sup>.

Ispod je dana skica moguće površine krova za raspoređivanje predviđenih fotonaponskih ćelija.



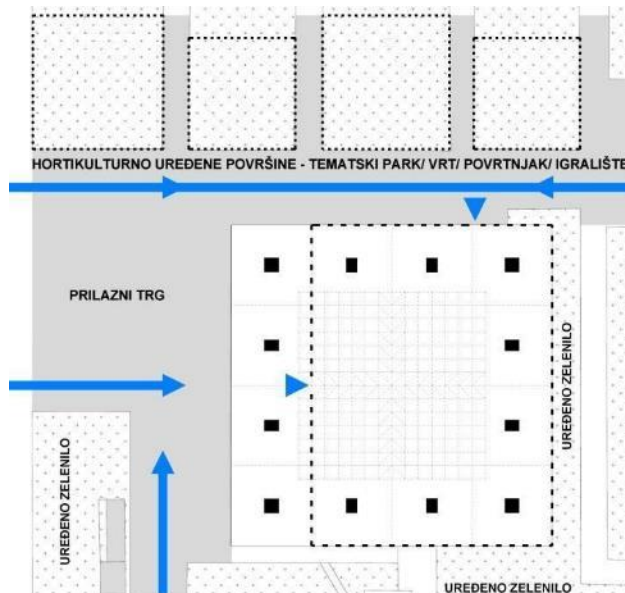
Shema 3. Zona mogućeg raspoređivanja solarnih fotonaponskih ćelija

Osim intervencija u objektu Paviljona, uredit će se i okolni parter. Osim samog hortikulturnog uređenja vanjskih, okolnih površina, ovo uređenje imat će funkciju komunikacije s javnošću o prisutnosti Paviljona. Osim što će se građane namjenski pozivati na radionice/izložbe/sajam itd., jako je bitno da oni sami **nađu** na Paviljon. Da stanovnici kad šecu kvartom uoče da je istočni dio Velesajma otvoren, da nije zatvoren, da je *pozivajući*. Građanima se treba omogućiti da ponovno **otkriju** Velesajam, u pravom smislu te riječi - dakle da slučajno, u šetnji, na njega **nađu**. Utoliko je potrebno istočni ulaz cijelog kompleksa Velesajma, u neposrednoj blizini našeg Paviljona, ostaviti otvorenim.

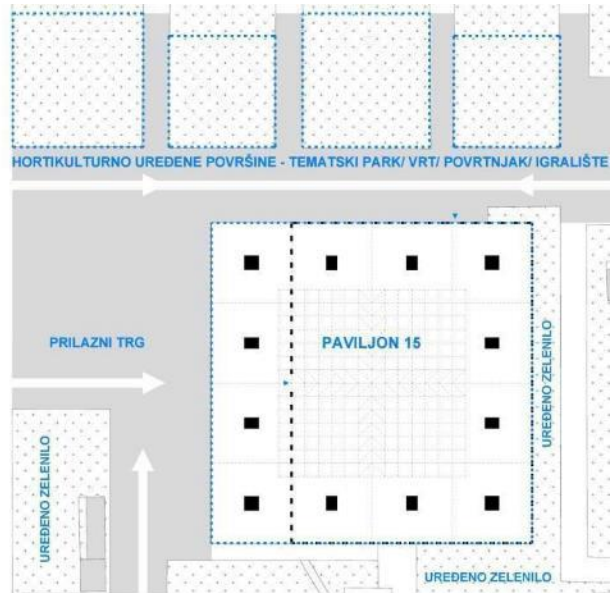




Shema 4. Dostupnost Paviljona 15 – otvorenost na istočnoj strani



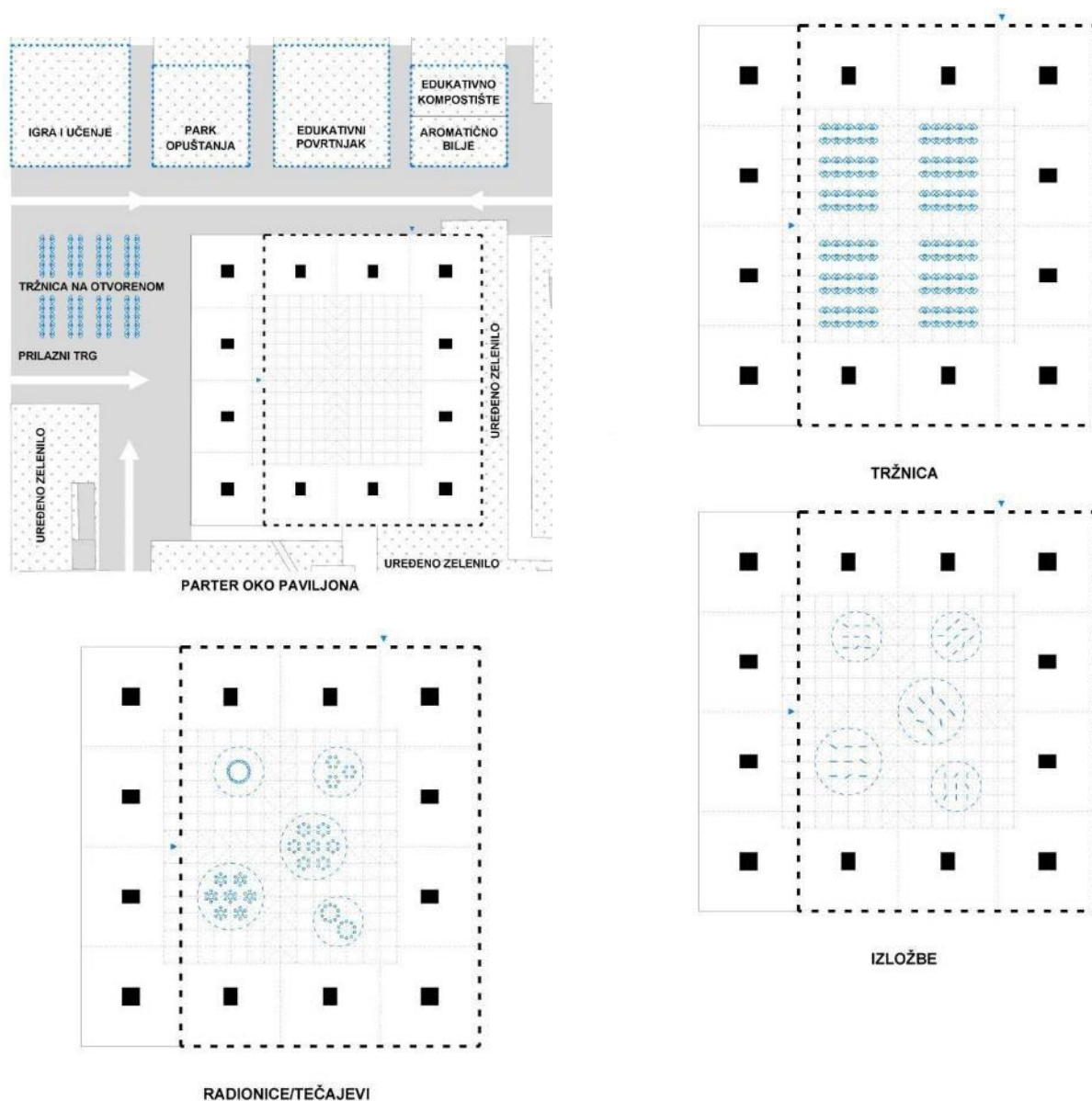
Shema 5. Prilazi - ulazi - kretanje



Shema 6. Funkcionalne zone

Do uspostavljanja stalnog sadržaja i režima korištenja, paviljon koji je prethodno stabiliziran odnosno osigurano je njegovo sigurno korištenje, privremeno bi naseljavali različiti sadržaji i to u svrhu svojevrsnog ispitivanja potreba i želja lokalne zajednice, a i šire.

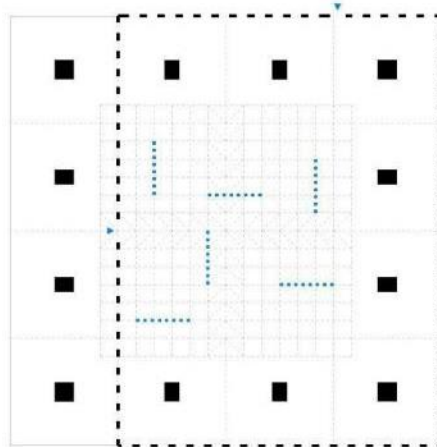
Budući da se u prvoj fazi predviđa privremeno naseljavanje, strukture koje će omogućiti ili pomagati odvijanje sadržaja zamišljene su kao svojevrsni 'postav', okvir za izvođenje aktivnosti.



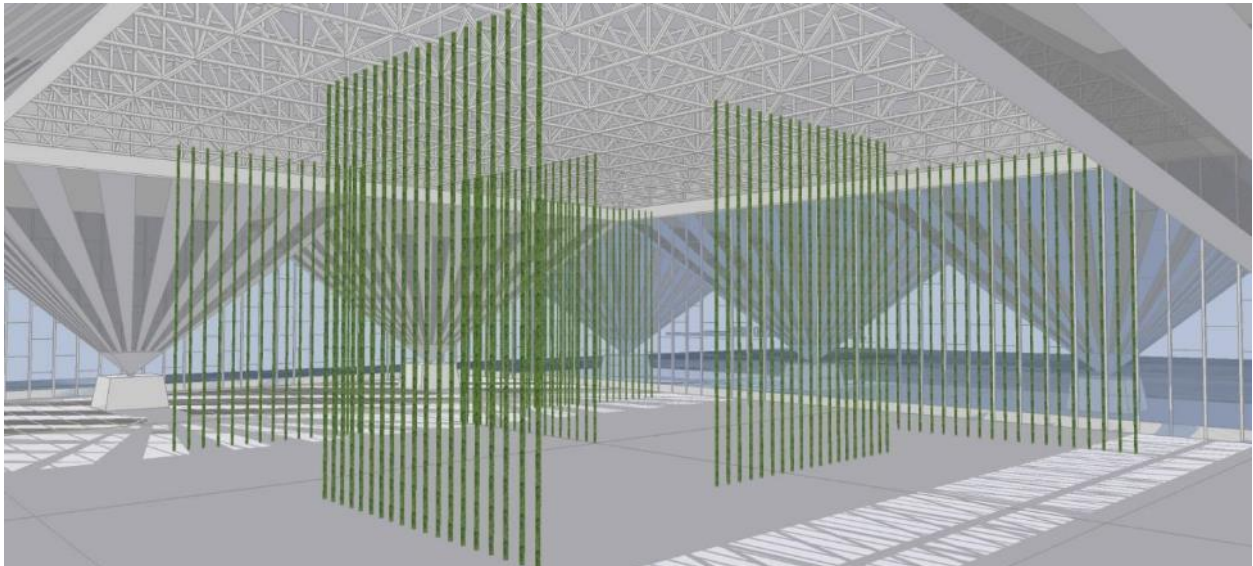
Shema 7. Korištenje paviljona i partera oko njega

Predlažu se 'elementi pregrađivanja i uzgoja', 'elementi ograđivanja i zagrijavanja' i 'elementi namještaj' za izlaganje, skladištenje, sadnju, kompostiranje i slično.

'Elementi pregrađivanja i uzgoja' su zamišljeni kao razvučene čelične sajle ili mreže, raspoređene po središnjem prostoru paviljona, razapete između poda i prostorne rešetke krovne konstrukcije. Strukture bi bile dovoljno čvrste da na sebe mogu primiti vješanje posuda sa sadnicama u više razina po vertikali ili biljke penjačice. Također, predviđen je i svojevrsni mini sustav navodnjavanja cjevčicama. Koristila bi se kišnica koja bi se s krova prikupljala u spremišta smještena iznad prostora sa sanitarijama uz paviljon i provodila cjevčicama odozgo do svake točke uzgajališta.

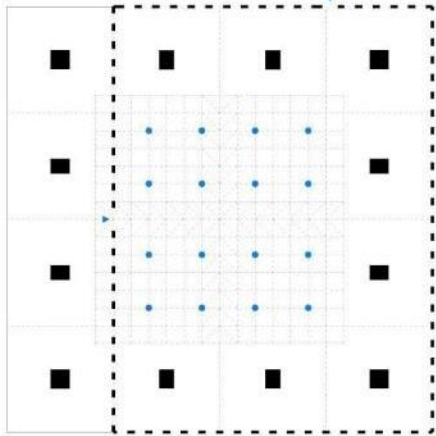


Shema 8. Zelene pregrade - tlocrtna organizacija

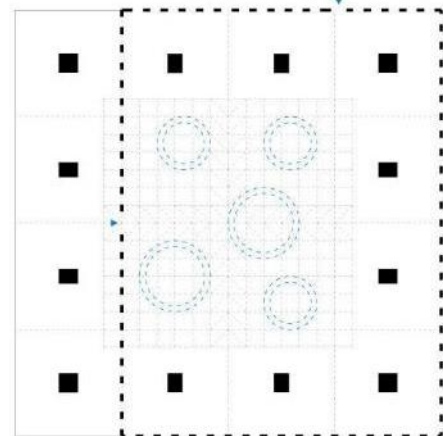


Shema 9. Shematski 3d prikaz zelenih pregrada

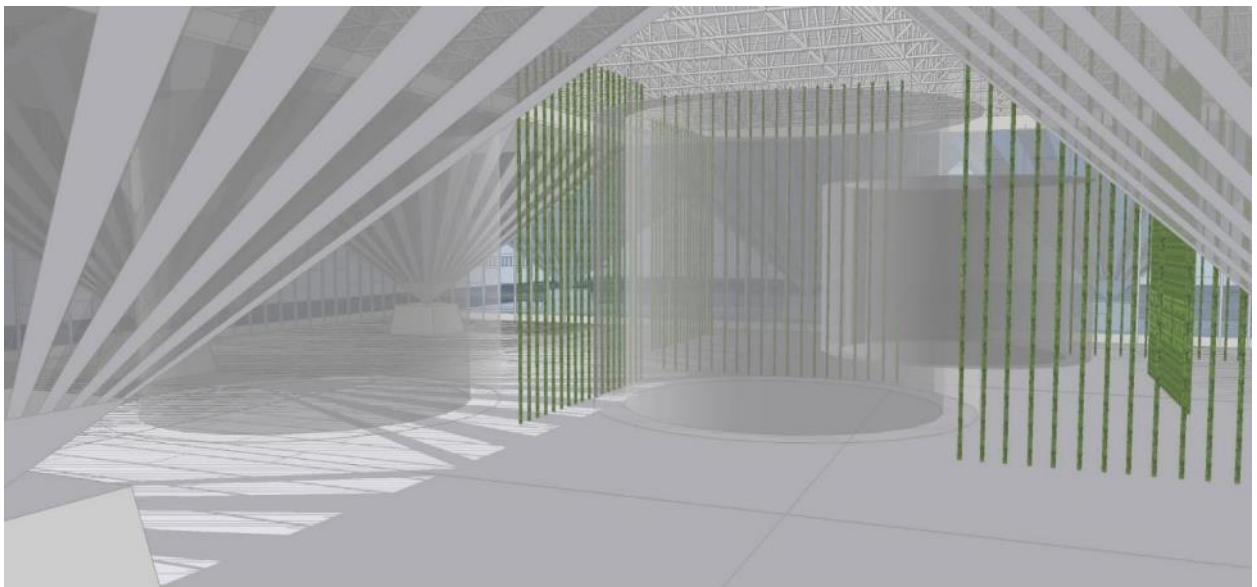
Kako bi se omogućili uvjeti za ugodno korištenje paviljona, a da se pritom ne troši suvišna količina energije za postizanje potrebne temperature u prostoru, predlažu se 'elementi ograđivanja i zagrijavanja'. Radi se o 'baldahinima' dvostruke ovojnice od lakog translucetnog sintetičkog materijala, kojima se oblikuju 'tople sobe' u središnjem prostoru paviljona. Gornji rub ovojnice po perimetru pridržava njezina konstrukcija pričvršćena za stropnu rešetku. Kada se ne koristi, ona je namotana u zoni stropa i ne ometa događanja u paviljonu. U korištenju se odmotava do poda paviljona, oblikuje izdvojene prostore koji se zagrijevaju upuhivanjem toplog zraka između slojeva ovojnice. U slučaju korištenja cijelog središnjeg prostora paviljona, zagrijavanje se rješava pokretnim (električnim ili plinskim) grijalicama točkasto raspoređenim po prostoru.



Shema 10. Grijanje - točkasto



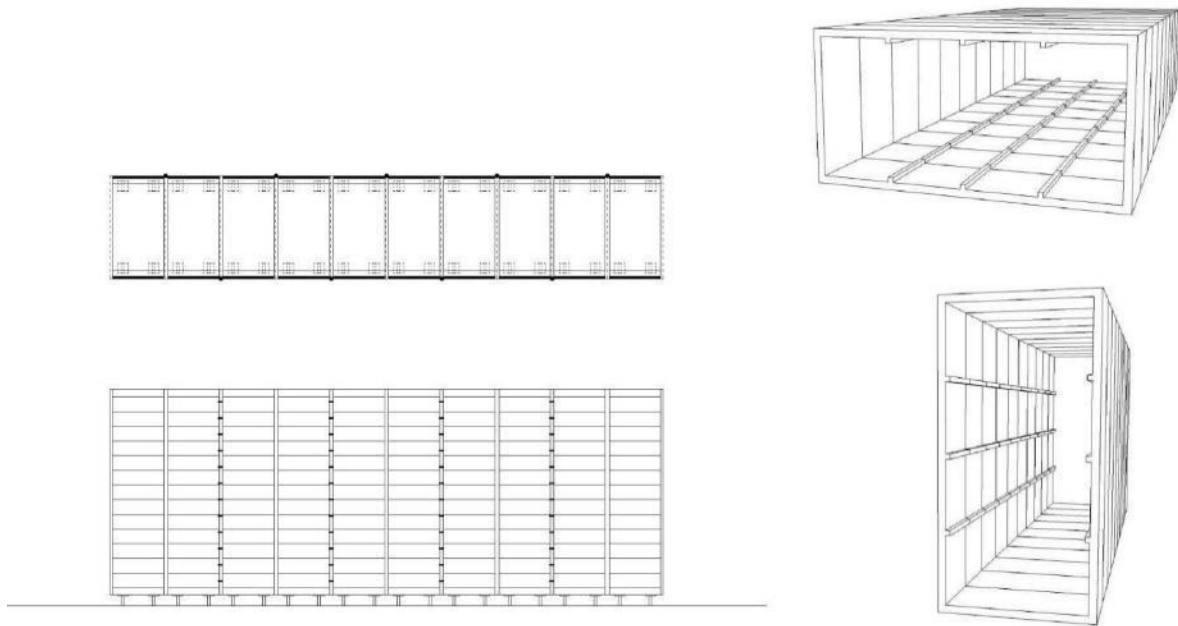
Shema 11. Grijanje - zone



Shema 12. 'Tople sobe' sa zelenim pregradama

Elementi 'namještaj' su mobilni, međusobno povezani niz transformabilnih okvira. Kako bi se poticalo ponovno korištenje još upotrebljivih materijala, okviri su izrađeni od drveta, te je lako moguća njihova reciklaža. Svaki okvir je opremljen tako da omogućuje nadogradnju dodatnim elementima (police, prečke, kuke, sajle..) ovisno o namjeni za koju se u tom trenutku koristi.

Moguća je organizacija okvira u različite prostorne oblike pa se koriste kao štandovi tržnice, 'namještaj' za postav izložbi različitih tematika, organizatori prostora, spremišni ormari, prostori za zadržavanje, odmor i igru, posude za sadnju, elementi za kompostiranje itd.

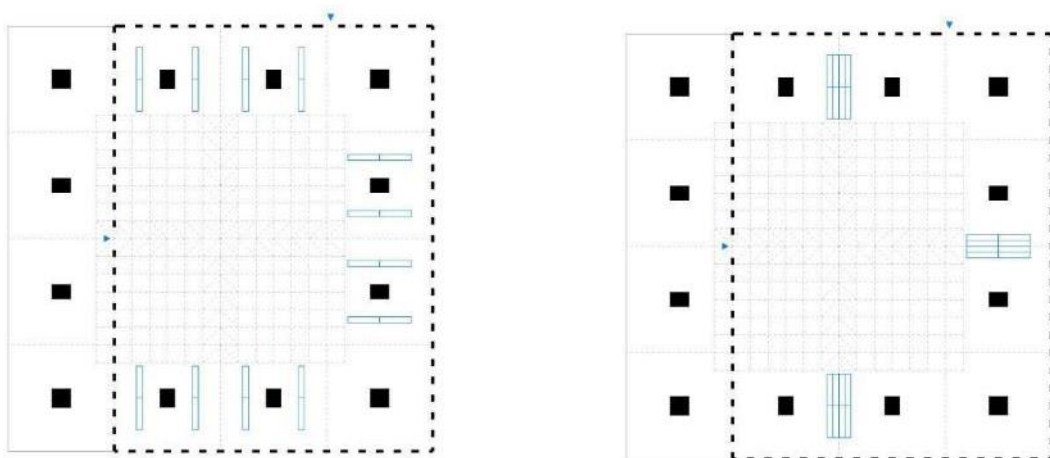


Shema 13. Pozicija 0 - korištenje za spremanje

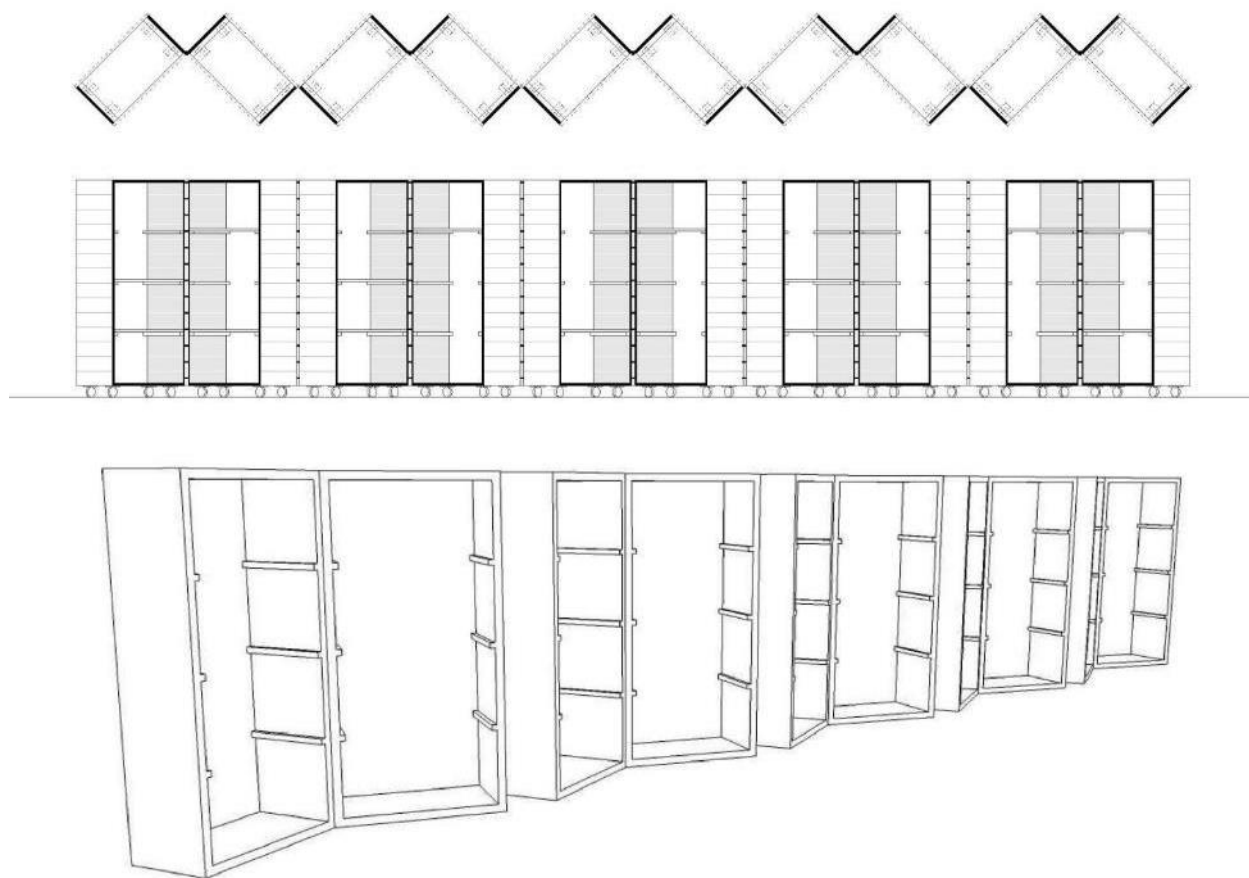
Tlocrt

Perspektivni prikazi

Pogled



Shema 14. Zone spremanja - tlocrt paviljona



*Shema 15. Pozicija 1 - korištenje za tržnicu/izložbe i sl.*

*Tlocrt*

*Pogled*

*Perspektivni prikaz*

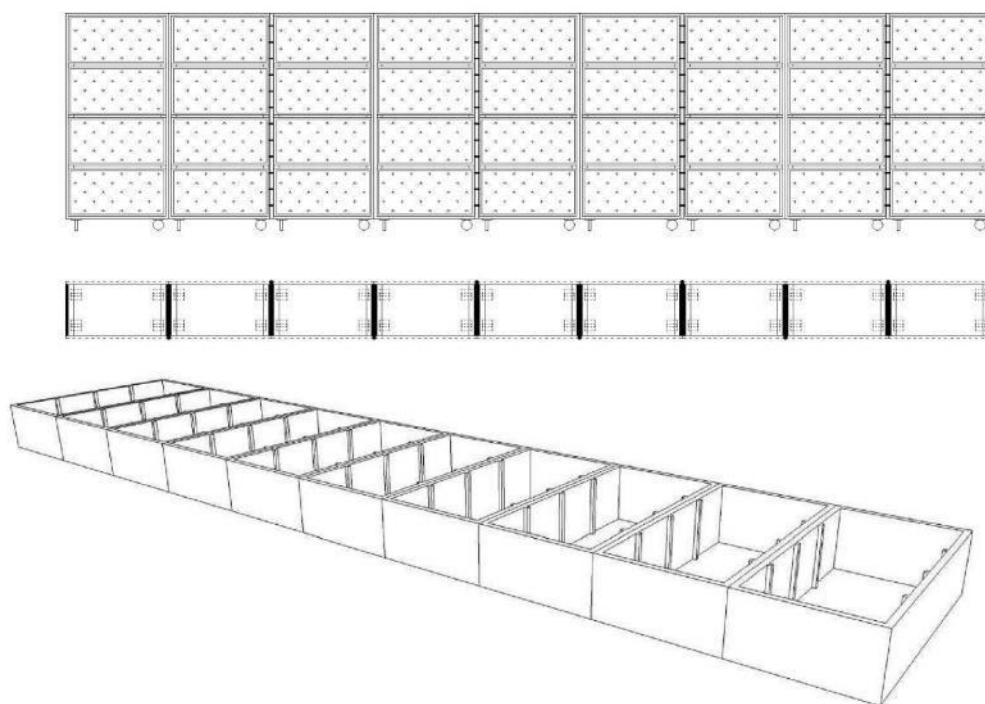


Shema 16. Pozicija 2 - sadržaji - tlocrt i pogledi :

1 eko tržnica

2 izložba cvijeća

3 izložba umjetnina



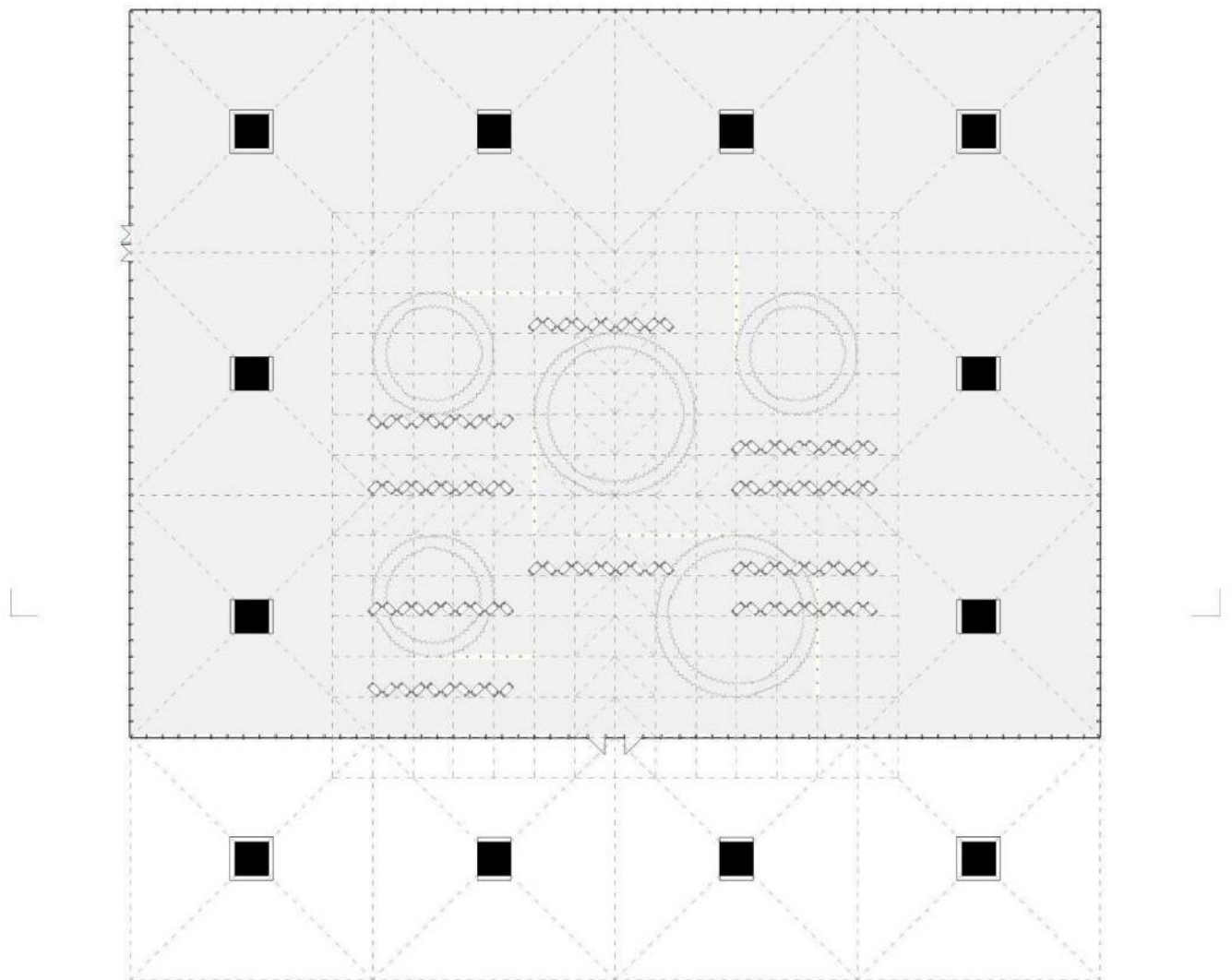
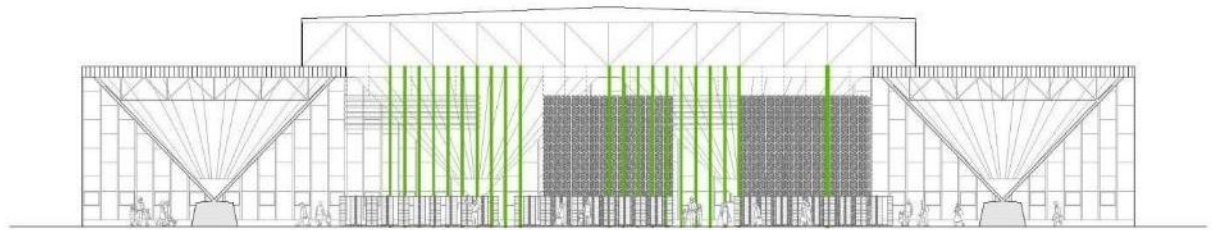
*Shema 17. Pozicija 3 – korištenje kao okvir za sadnju bilja ili kompostiranje*

*Tlocrt*

*Pogled*

*Perspektivni prikaz*





Shema 18. Nacrtni paviljona sa svim predloženim elementima

*Presjek*

*Tlocrt*

### 3.5. PRIJEDLOG SADNJE - IZBOR BILJAKA

#### Sadnja bilja na zelene pregrade unutar Paviljona

Vertikalna sadnja omogućava rast bilja na nekoliko razina, čime se dobiva više od manje prostora kada je površina za uzgoj ograničena. To ne znači da je vertikalni uzgoj samo za prostore ograničene površine. Koncentriranjem uzgoja hrane na ograničenoj površini oslobađa prostor za druge namjene, a biljke pri tome dobivaju više hranjiva i njege. Vertikalno uzgajane biljke su dostupnije od onih uzgojenih klasično u vrtu, a poslovi poput sadnje plijevljenja, prihrane i berbe su lakši. Bolesti i štetnici se ranije uočavaju na biljkama koje rastu u razini očiju tako da se mjere za njihovo suzbijanje mogu poduzeti odmah.

Gotovo sve vrste povrća koje se mogu prilagoditi za rast u posudi mogu biti smještene u vertikalnom vrtu. S obzirom na to da ne se neko povrće bolje prilagođava rastu u posudi, sadnjom većih količina povrća koje slabije napreduje osigurava se veći prinos.

#### Penjačice

Biljke koje se imaju naviku penjati, na bilo kojoj dostupnoj potpori, uspješno rastu u vertikalnom vrtu, sve dok imaju potporanj za penjanje. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: **mnogocvjetni grah, grašak, mletački grah, krastavac, malabarski špinat.**



MNOGOCVJETNI GRAH



GRAŠAK



MALABARSKI ŠPINAT

#### Puzavice

Većina biljaka koja se širi horizontalno uz tlo moguće je prilagoditi rastu na potpornjima koji su dovoljno jaki da podrže njihovu težinu. Neke od njih imaju teške plodove kojima je potrebno osigurati dodatni potporanj, ali i to ima svojih prednosti. Na taj način sprječava se truljenje plodova na mjestima koja su u doticaju s tlom. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: **lubenica, bundeva, muškata tikva, slatki krumpir.**



LUBENICA



BUNDEVA



MUŠKATNA TIKVA



SLATKI KRUMPIR

### Povrće iz porodice Brassica

Ovo povrće je vrlo osjetljivo na štetočine, a posebno gusjenice leptira kupusara koji rade ogromnu štetu svim članovima ove porodice. Suzbijanje štetočina učinkovitije je kada se to povrće uzgaja vertikalno jer se nametnici lako primijete. Napadi puževa su rijetko problem kada se to povrće koje raste okomito uzgaja visoko iznad linije tla. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: **kupus, brokula, cvjetača, kelj.**



KUPUS



BROKULA



CVJETAČA

### Povrće iz porodice pomoćnica

Ova biljna porodica također uključuje vrlo otrovnu biljku smrtonosnu noćnu sjenu i mnoge druge otrovne biljke. Zanimljivo je da ova porodica obuhvaća i neke od najčešće korištenih vrsta povrća, kao što su rajčica, krumpir, patlidžan i paprika koje su dobro prilagođene vertikalnom uzgoju. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: **rajčica, meksička rajčica, paprika, krumpir.**



RAJČICA



MEKSIČKA RAJČICA



PAPRIKA



KRUMPIR

### Korjenasto i lukovičasto povrće

Korjenasto i lukovičasto povrće ima kompaktan rast i srednju potrebu za svjetlom, tako da se vrlo lako prilagođavaju vertikalnom uzgoju sve dok imaju dovoljno prostora za razvoj korijena. Ove biljke pogodne su za rast u posudi ili vreći. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: **cikla, mrkva, repa, češnjak, luk, poriluk**.



CIKLA



MRKVA



LUK



PORILUK

### Lisnato povrće

Lisnato povrće je idealno za sadnju u vertikalnom vrtu, posebno ono niskog rasta. Njima pogoduje podignuti položaj koji im omogućava bolju cirkulaciju zraka, te sprječava propadanje donjih listova koji su u doticaju s tlom. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: **zelena salata, špinat, blitva, crveni amarant**.



SALATA



ŠPINAT



BLITVA



CRVENI AMARANT

### Mikropovrće i baby povrće

To su različite faze jestivih sadnica. Nutricionistički su superiornije od svojih zrelih stadija, ali za razliku od klica, to su lisnate biljke koje zahtijevaju dobro svjetlo. Daju maksimalnu nutritivnu vrijednost iz najmanje mogućeg prostora, bilo da rastu okomito ili ne. To je zato što su spremne za konzumaciju u roku od nekoliko dana ili tjedana, a mogu se nadomještati tijekom cijele sezone, ili čak cijele godine u zaštićenom okruženju. Vertikalni vrt je idealan za uzgoj mikropovrća i baby povrća jer zahtijevaju čestu sjetvu i berbu. Može se posijati gotovo bilo koju vrstu jestivog sjemena za uzgoj mikropovrća, a neki od favorita su: **crveni amarant, kupus, brokula, suncokret, repa, rotkvica**.



MIKROPOVRĆE



BABY POVRĆE



BABY POVRĆE - ROTKVICA

### Začinsko bilje

Začinsko bilje se obično koristi u vrlo malim količinama, a vertikalni način uzgoja idealan je kako bi se sačuvalo često ograničen prostor u vrtu za neke druge biljne vrste. Neke od vrsta pogodne za uzgoj u vertikalnom vrtu su: vlasac, bosiljak, origano, kadulja, metvica, peršin, korijander.



### Sadnja bilja u tematske vrtove izvan Paviljona

Tematski vrtovi u sklopu Paviljona obuhvatili bi programe, aktivnosti i projekte u kojima je vrt temelj za integrirano učenje kroz aktivne, zanimljive, stvarne događaje koji imaju osobno značenje za djecu, mlade, odrasle i zajednice u neformalnom okruženju.

Unaprijed planiranom sadnjom osiguralo bi se da su sve površine uvijek popunjene, pridržavajući se temeljnih pravila uzgoja povrća čime se omogućava više berbi. Primjerice, od veljače do travnja na gredici je špinat, od travnja do kolovoza rajčica, od rujna do prosinca zimska salata. Pravilnom izmjenom mjesta sadnje pojedinih povrtnica može se znatno povećati njihov prinos i maksimalno iskoristiti plodnost tla.

### Troškovi sadnje i uređenja prostora unutar i oko Paviljona

Sadnja bilja na zelene pregrade unutar Paviljona	
Nabava materijala (posude za sadnju, plodne zemlje)	12.500,00 kn
Sadnja bilja	2.500,00 kn
Uređenje okoliša oko Paviljona	
Pripremni radovi	7.500,00 kn
Zemljani radovi	10.000,00 kn

Poboljšavanje strukture tla	5.300,00 kn
Sadnja bilja i drveća	35.000,00 kn
<b>Ukupno</b>	<b>72.800,00 kn</b>

### 3.6. GOSPODARENJE OTPADOM

U fazi sanacije Paviljona predviđa se stvaranje građevinskog otpada, većinom stakla i dijelova čelične konstrukcije koji se u dogovoru sa gradskom Čistoćom mogu na pravilan način sortirati, ponovno iskoristiti i zbrinuti. Veći i manje oštećeni dijelovi, poput stakla sa okvirima, mogu se ponovno iskoristiti za izgradnju staklenika za uzgoj bilja ili jednog dijela stijenki kompostišta.

Većina otpada koji nastaje nakon sanacije, tijekom korištenja je komunalni otpad organskog podrijetla koji se planira zbrinuti kroz sustav za bioplin. Jedan dio organskog otpada odlagat će se na kompostište. Kompostište će biti dostupno javnosti, polaznicima edukativnih i praktičnih radionica, ali i svim zainteresiranima koji će kroz jedan dio staklenih stijenki samog kompostišta moći vidjeti na koji se način i kojim procesima stvara sam kompost. Taj kompost će se moći koristiti u radionicama koje će se održavati u Paviljonu, za prodaju ili zamjenu.



*Primjer malog kompostišta sa staklenom stijenkom*

Osim biootpada na tržnicama se stvaraju i druge vrste otpada poput papirnate i kartonske te plastične ambalaže. Papir i karton će se prikupljati na za to predviđenim mjestima te ponovno iskoristiti ako će to biti moguće (ovisno o čistoći i vrsti samog sakupljenog papira i njegovoj namjeni) ili će se sortirati i odvoziti na daljnju preradu. Plastična ambalaža poput boca i čepova sakupljat će se odvojeno te će se moći koristiti u raznim edukativnim i kreativnim radionicama; poput kreativnog recikliranja. Neiskoristiva plastična ambalaža sakupljat će se i predavati na recikliranje, a mogući prihod od toga investirat će se u nabavu novog sjemena, materijala i alata potrebnih za tržnicu. Poticati će se korištenje platnenih vreća za kupovinu, papirnatih „škarnicla“, košara i staklenki koje se mogu više puta koristiti te izbjegavanje plastičnih vrećica. Na vidljiva i jasno označena mjesta bit će postavljeni kontejneri različitih boja u koje će se moći odlagati razne vrste otpada. Uz njih će biti postavljene upute koje na jasan i jednostavan način opisuju i oslikavaju razvrstavanje i odlaganje raznih vrsta otpada. Gradsko komunalno poduzeće Čistoća zaduženo je za odvoz otpada.



Kontejneri za razvrstavanje otpada

Još jedan od kreativnih načina rješavanja plastične ambalaže je njeno pranje, usitnjavanje, tlačenje i sabijanje u blokove koji su vrlo slični betonskim blokovima i ciglama. Ti blokovi mogu se koristiti osim za izradu raznih predmeta i kao 'termo blokovi' za gradnju zgrada te zaustavnih barijera i zidova na autocestama. Vrlo su lagani, jako dobri izolatori, i, ovisno o dizajnu, mogu se spajati jedni u druge poput lego kockica (primjer ByFusion projekt u SAD-u i na Novom Zelandu). Iskorištene plastične boce mogu se ponovno koristiti i kao kontejneri odnosno posude za sadnju i uzgajanje biljaka. U urbanim prostorima, na balkonima pa čak i na prozorima malih stanova mogu se uzgajati začinske biljke i razno povrće u plastičnim posudama. Ideja vrta u prozoru jedna je od izvrsnih primjera iskorištavanja plastičnih boca za uzgajanje vlastitog jestivog bilja i začina za svakodnevno korištenje. Uz pomoć raznih tehnika, hidropnorskog uzgoja, vertikalnih vrtova, svatko može imati vlastiti vrt bez obzira na to gdje živi.



„Piramida“ vrt na većim površinama



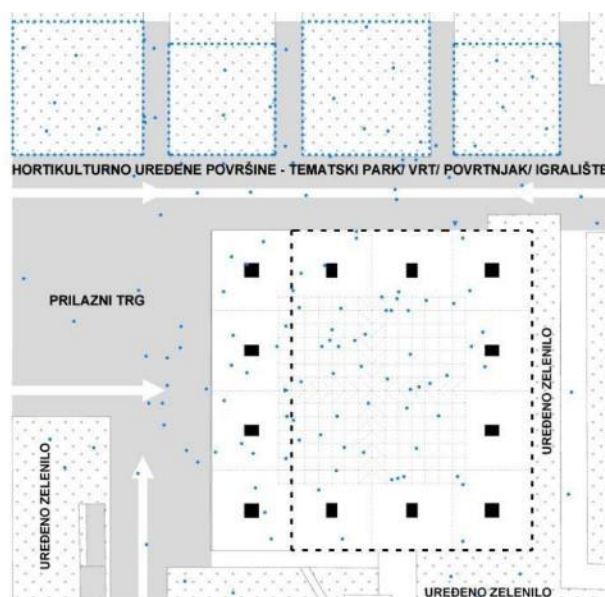
Vertikalni vrt u prozoru

Jedna od ideja Projekta je i preveniranje stvaranja otpada na mjestu nastanka, a ne samo njegova uporaba i recikliranje. Utoliko će se poticati i promovirati različite tj. višestruke metode korištenja predmeta kako bi im se produžio životni vijek, čime će se utjecati na smanjenje količine otpada. Gdje god je moguće, neće se promovirati pojedinačni proizvod, već usluga koju taj proizvod pruža. To je ujedno u skladu s prevladavajućim trendom tzv. ekonomije dijeljenja, koja naglašava upotrebu i

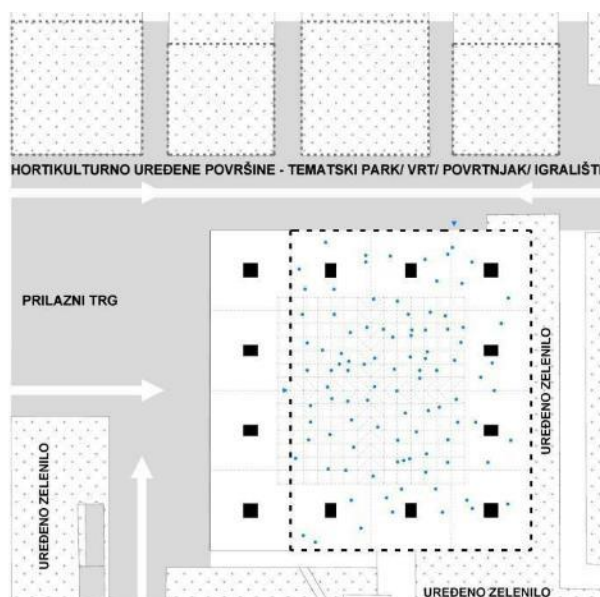
korištenje a ne vlasništvo. Primjerice, za potrebu prijevoza nije nužno kupiti auto ili bicikl, moguće ga je unajmiti preko različitih *sharing* servisa (servisa dijeljenja). U našem slučaju to znači višenamjensko korištenje proizvoda, primjerice modularnih elemenata koji će služiti kao pregrade u prostoru, zatim kao police, kao izložbeni elementi te kao prostori za skladištenje. Nadalje, klupe će se koristiti i za potrebe prodaje hrane, kao i za izložbene potrebe.

### 3.7. REŽIMI KORIŠTENJA

Različite namjene Paviljona ujedno omogućuju i njegovo korištenje u različitim periodima dana i godine. U toplom dijelu godine, kada je moguć duži boravak u Paviljonu, od PON-PET mogu se u priepodnevni satima održavati edukativne aktivnosti za stariju djecu i mladež iz raznih modula održivosti, dok se u popodnevni satima mogu održavati tečajevi štrikanja, šivanja, različita predavanja i sl. Režimi korištenja vikendom prvenstveno bi uključivali eko-plac, kulinarske showove, kulinarske tečajeve i sl. U hladnom dijelu godine, kada nije preporučljivo zadržavanje, od PON-PET u priepodnevni satima mogu se pružati usluge popravljivanja bicikala, IT opreme, sitne bijele tehnike i sl., dok se popodne mogu organizirati izložbe, sajmovi razmjene dobara (sjemenja, udžbenika i sl). Vikendi se, kao i u toplijem dijelu godine, mogu ostaviti za različite kulinarske aktivnosti.



Shema 19. Intenzitet korištenja ljeti



Shema 20. Intenzitet korištenja zimi



## 4. OKOLIŠNI, DRUŠTVENI I KULTURNI UČINCI PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE

### 4.1. Okolišni, društveni, kulturni učinci projekta

Talijanski paviljon nije u upotrebi od 2008., odnosno od tada se povremeno koristi samo u skladišne svrhe. U jesen 2016. u njemu su se nalazili madraci koje su koristile izbjeglice, nakon što je u jesen 2015. Zagrebački Velesajam postao njihovo privremeno prihvatilište. Cijelo to vrijeme Paviljon propada, njegova konstruktivna i statička kvaliteta nagrižene su protekom vremena, a istovremeno Zagrebački Velesajam i dalje godišnje za njega plaća komunalnu naknadu (u iznosu od cca 300.000,0 kn godišnje<sup>9</sup>). Stavljanje Paviljona br. 15 u korištenje ima višestruke učinke, a njegovo održivo korištenje jedna je od metoda zaštite (poznato je da često objekti pod zaštitom zbog nekorištenja brže propadaju).

Prazni, zanemareni i neodržavani prostori pogodni su za različite neprihvatljive oblike ponašanja, čime dodatno odvrću posjetitelje. Koncept tzv. razbijenog prozora, gdje manji pokazatelji nemara (poput jednog razbijenog prozora) jačaju osjećaj nebrige i zanemarivanja, ukazuje da dugotrajnost takvog ponašanja može imati razorne posljedice na kvalitetu života i dovesti do socijalnog nemira. Atraktivni prostori koji privlače ljude najučinkovitija su zaštita od takvog ponašanja i omogućavaju neformalni nadzor prostora.

Opisana tržnica ima potencijal biti katalizator promjena na području Velesajma ali i u cijelom Novom Zagrebu, jer zbog svoje specijaliziranosti ona može postati destinacijom. Na taj način prenamjena Paviljona može revitalizirati puno šire područje i postati svojevrsni centar Novog Zagreba.

Ovakvim prijedlogom prenamjene stvorila bi se nova vrijednost u prostoru, a ujedno i očuvao život Paviljonu, značajnom primjeru arhitektonske baštine.

### 4.2. Namjena prostora

Glavna namjena prostora bit će trgovačka (eko tržnica) i izlagačka, a vezano uz organsku i/ili/eko i/ili lokalno uzgojenu hranu i proizvode. Glavni korisnici Paviljona bit će OPG-ovi, prodavači svježe hrane, prehrambenih proizvoda i ostalih srodnih proizvoda. Osim izlaganja i prodaje prehrambenih i ostalih proizvoda, Paviljon će biti mjesto kulinarskih tečajeva, edukacije o zdravim i ekološko prihvatljivim stilovima života, prezentacije hrane i specijaliteta koji predstavljaju strane zemlje, čime će se ujedno poticati turističko-kulturni aspekt. Zamišljeno je da se ovdje organiziraju tematske večeri (npr. Tjedan španjolske kuhinje, Tjedan ribljih specijaliteta ili Tjedan sirove hrane), gdje će gostovati učenici srednjih ugostiteljskih škola (poput obližnjeg Ugostiteljsko-turističkog učilišta u Novom Zagrebu) ili djelatnici veleposlanstava smještenih u Zagrebu (i time predstavljati nacionalne kuhinje) i sl. Time će se prizvati sjećanje na dane međunarodnih sajmova na Velesajmu, kada su nacionalni paviljoni promovirali vrijednosti svojih država. Najvažniji učinak prenamjene bit će učestalost korištenja i broj ljudi koji će posjećivati Paviljon. To pruža mogućnost za unaprjeđenje i ostalih paviljona, obzirom da će cjelokupni ansambl Velesajma biti u središtu pozornosti posjetitelja. Ovakva prenamjena Talijanskog paviljona ima za cilj stvaranje destinacije od istoga, što bi trebalo vratiti Velesajam na mentalnu mapu većine stanovnika Zagreba.

### 4.3. Tri stupa održivosti

Temeljna karakteristika projekta njegova je održivost. Kroz sve faze oblikovanja ovog prijedloga prenamjene, vodili smo računa da projekt bude (samo)održiv, te smo sve ideje prenamjene testirali s obzirom na njihovu razinu održivosti. Prijedlog tržnice kao svojevrsnog pilota u kojem će se prodavati i/ili izlagati prehrambeni proizvodi, i time promovirati održivi stilovi života s naglaskom na hranu, usklađen

<sup>9</sup> iz intervjua tadašnje direktorice Velesajma Mirele Bartolec Jutarnjem Listu, lipanj 2011. - <http://www.jutarnji.hr/vijesti/kako-ie-propao-velesajam-ima-li-spasa-za-zagrebacki-velesajam-otkriva-nedjeljni-u-specijalnom-reportu/3079898/>

je sa sva tri stupa održivosti – ekonomskim, okolišnim i socijalnim. Pored toga, vrijednost projekta nije samo u ispunjavanju pojedinačnih stupova održivosti – njegova cjelina predstavlja više nego zbroj navedena tri stupa. Naime, obzirom da se ekonomski, okolišni i socijalni elementi toliko čvrsto nadopunjavaju i posljedica su međusobne provedbe, stvaraju se sinergijski efekti projekta koji generiraju znatnu dodanu vrijednost.

Projekt prenamjene Paviljona poticat će ne samo prodaju već i razmjenu i izlaganje proizvoda. Utoliko će imati izraženu **socijalnu** komponentu, jer će omogućiti i malim proizvođačima (točnije, onima mikro) da svoje viškove zamijene nečijim tuđima ili da naprosto male količine svojih proizvoda stave na tržište. Takva javna vidljivost kao i mogućnost izlaska na tržište određenom segmentu društva predstavlja jedinu mogućnost zarađivanja, čime se ujedno adresira **ekonomska** održivost. Mogućnost trgovanja ili zamjene viškova, kao i općenito koncept koji stavlja naglasak na bio, ekološku i lokalno uzgojenu hranu predstavlja **okolišno** održiv model prehrane, koji dokida s konceptom tzv. *food miles*, što posljedično utječe na smanjenje ispuštanja CO<sub>2</sub> i smanjenje stvaranja efekta staklenika. Otpad koji će nastati aktivnostima u Paviljonu, a koji je organskog podrijetla, kompostirat će se na licu mjesta a nastali kompost koristiti za dohranu bilja(ka) u gredicama ispred Paviljona. Koliko je to moguće, sav materijal koji će se koristiti u Paviljonu, a nakon njegove primarne upotrebe, služiti će kao sirovina za neki drugi proizvod. Na taj način životni ciklus svakog materijala maksimalno će se produljiti, te će umjesto kao otpad, isti služiti kao sirovina za proizvodnju nekog drugog predmeta. Struja za Paviljon djelomično će se dobivati iz obnovljivih izvora, a putem fotonaponskih ćelija na krovu Paviljona. Osim trgovačke funkcije, Paviljon će imati i **edukativnu**, obzirom da će se ovdje promovirati održivi stilovi života s naglaskom na hranu modeli sadnje i uzgoja hrane (permakultura, biodinamika), razmjenjivati zdravi eko proizvodi (sjeme, kefirna zrnca itd.), savjetovati oko zdravstvenih koristi određenih proizvoda i sl. Ovako prenamijenjen Paviljon ujedno će predstavljati novi javni prostor za sve stanovnike (Novog) Zagreba, koji će im omogućiti druženje, mjesto za susret, za međusobno upoznavanje, čime se jača duh zajednice i razvija osjećaj pripadanja kvartu.

Neki od temeljnih **pokazatelja održivosti**, kojima se mjeri ispunjenost sve tri dimenzije održivosti, a koji su relevantni za Projekt, uključuju:

### **Aspekt: GOSPODARSTVO**

- Broj prodavača/izlagača
- Ostvareni prihod i troškovi poslovanja prodavača

### **Aspekt: ENERGIJA**

- Izravna potrošnja energije prema primarnom izvoru energije
- Uštedena energija zbog poboljšanja postignutih štednjom i energetskom učinkovitošću

### **Aspekt: VODA**

- Osnovni pokazatelji kakvoće vode
- Postotak i ukupni obujam reciklirane i ponovno upotrijebljene vode

### **Aspekt: MATERIJALI**

- Postotak upotrijebljenog materijala koji je reciklirani ulazni materijal
- Postotak kategorija proizvoda i usluga kojima su produljene faze životnog ciklusa

### **Aspekt: OTPAD**

- Ukupna težina otpada prema vrsti i metodi zbrinjavanja

**Aspekt: PRIJEVOZ**

- Značajni utjecaj na okoliš uslijed prijevoza proizvoda i drugih dobara i materijala korištenih za djelatnosti prodaje/izlaganja te prijevoza radne snage

**Aspekt: DRUŠTVO - RAZNOLIKOST I JEDNAKE MOGUĆNOSTI**

- Postotak stanovnika koji su volontirali na nekim od projekata vezanih uz Paviljon tijekom godine
- Struktura izlagača/prodavača po kategorijama prema spolu, dobnoj skupini, pripadnosti manjinskoj skupini i drugim pokazateljima raznolikosti (osobe s invaliditetom)

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Važan instrument provedbe projekta prenamjene je **akcijski plan provedbe**, u kojem su točno navedene pojedine aktivnosti koje će se odvijati u Paviljonu, te svi mehanizmi provedbe, odgovorna tijela, trošak itd. potrebni za njegovu učinkovitost. U tablici ispod nalazi se primjer mogućih aktivnosti u Paviljonu, koje su razrađene koliko je to bilo moguće, tj. do one razine informacija s kojom projektni tim trenutno raspolaže.

### AKCIJSKI PLAN PROVEDBE PROJEKTA

Namjena	Odgovorno tijelo	Raspored/Učestalost događanja	Predviđeni broj izlagača/prodavača/predavača	Predviđeni broj korisnika/pohađatelja	Procijenjeni trošak	Izvor financiranja	Metoda informiranja javnosti
Eko tržnica	Lokalna udruga – upravljačko tijelo, u suradnji sa stručnim udrugama (npr. Hrvatska udruga tržnica; Hrvatska udruga mladih poljoprivrednika ; Vestigium itd.)	<b>U početku:</b> 1x-2x mjesečno; <b>nakon što tržnica bude prepoznata:</b> 1x-2x tjedno: radnim danom u poslijepodnevnom satima (cca 3h), vikendom u prijednevnom (cca 3h)	30-ak - 50-ak	N/A	Pretpostavlja se da će Zagrebački Velesajam (Zagrebački Holding), Hrvatska udruga mladih poljoprivrednika ili Hrvatska udruga tržnica na početku posuđivati najnužnije (npr. agregat za struju)	Zagrebački Velesajam, Hrvatska udruga mladih poljoprivrednika ili Hrvatska udruga tržnica - posudba	Društvene mreže, newsletteri, mali (A4) oglasi postavljeni na stupovima javne rasvjete, vratima javnih ustanova i sl., te putem oglašivačkih kanala partnera na projektu
Radionice kuhanja	Lokalna udruga – upravljačko tijelo, u suradnji sa npr. Ugostiteljsko-turističkim učilištem	1x-2x mjesečno	20-ak – 50-ak (ovisno o veličini razreda srednje škole s kojom bi se radionica provodila)	N/A	Pretpostavlja se da će Zagrebački Velesajam (Zagrebački Holding) na početku posuđivati	Zagrebački Velesajam i škola partner – posudba; trgovački lanci – sponzorstvo nad kupnjom	Društvene mreže, newsletteri, mali (A4) oglasi postavljeni na

Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Namjena	Odgovorno tijelo	Raspored/Učestalost događanja	Predviđeni broj izlagača/prodavača/predavača	Predviđeni broj korisnika/pohađatelja	Procijenjeni trošak	Izvor financiranja	Metoda informiranja javnosti
					najnužnije (npr. agregat za struju); škola partner na projektu donijela bi posuđe i nužnu opremu; trošak namirnica s kojom bi se kuhalo pokušao bi se pokriti sponzorima tj. trgovačkim lancima	namirnica	stupovima javne rasvjete, vratima javnih ustanova i sl.; te putem oglašivačkih kanala partnera na projektu (npr. Ugostiteljsko-turističkog učilišta)
Gastro show	Lokalna udruga – upravljačko tijelo, u suradnji sa npr. Ugostiteljsko-turističkim učilištem, Međunarodnim klubom žena, veleposlanstvom i itd.	1x-2x mjesečno	30-ak – 60-ak (ovisno o broju suradnika koje bi partner na projektu doveo)	N/A	Pretpostavlja se da će Zagrebački Velesajam (Zagrebački Holding) na početku posuđivati najnužnije (npr. agregat za struju); partnerska organizacija na projektu donijela bi svoje lokalne/specifične namirnice;	Zagrebački Velesajam i partnerska organizacija – posudba; trgovački lanci – sponzorstvo nad kupnjom namirnica	Društvene mreže, newsletteri, mali (A4) oglasi postavljeni na stupovima javne rasvjete, vratima javnih ustanova i sl., te putem oglašivačkih kanala

Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Namjena	Odgovorno tijelo	Raspored/Učestalost događanja	Predviđeni broj izlagača/prodavača/predavača	Predviđeni broj korisnika/pohađatelja	Procijenjeni trošak	Izvor financiranja	Metoda informiranja javnosti
					trošak hrane s kojom bi se kuhalo pokušao bi se pokriti sponzorima tj. trgovačkim lancima		partnera na projektu
Radionice održivog življenja (proizvodnja komposta, 'zbrinjavanje' otpada, izrada predmeta od starih plastičnih vrećica, DIY recikliranje plastike i slično)	Lokalna udruga – upravljačko tijelo, u suradnji sa udrugama specijaliziranim za navedena pitanja (npr. Parkticipacija)	1x tjedno	20-ak – 50-ak	N/A	Pretpostavlja se da će Zagrebački Velesajam (Zagrebački Holding) na početku posuđivati najnužnije (npr. agregat za struju); partnerska organizacija na projektu donijela bi svoje specifične proizvode (npr. sjeme); trošak sitne opreme i materijala za npr. kompostiranje pokušao bi se pokriti sponzorima iz specijaliziranih	Zagrebački Velesajam i partnerska organizacija – posudba; specijalizirane trgovine – sponzorstvo nad kupnjom materijala i sitnije opreme	Društvene mreže, newsletteri, mali (A4) oglasi postavljeni na stupovima javne rasvjete, vratima javnih ustanova i sl., te putem oglašivačkih kanala partnera na projektu

Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Namjena	Odgovorno tijelo	Raspored/Učestalost događanja	Predviđeni broj izlagača/prodavača/predavača	Predviđeni broj korisnika/pohađatelja	Procijenjeni trošak	Izvor financiranja	Metoda informiranja javnosti
					trgovina		
Održavanje poljoprivredne savjetodavne službe	Lokalna udruga – upravljačko tijelo, u suradnji sa npr. Savjetodavnom službom	1x-2x mjesečno					Društvene mreže, newsletteri, mali (A4) oglasi postavljeni na stupovima javne rasvjete, vratima javnih ustanova i sl., te putem oglašivačkih kanala partnera na projektu
....							

## 5. UNUTARNJI I VANJSKI RIZICI

**Vanjski rizik** predstavlja mogućnost da se Paviljonu ukine tj. izbriše status zaštite, te da se zatim Paviljon sruši, što ujedno predstavlja najveći stupanj ugroze. Jednako tako, vanjski rizik predstavlja i nemogućnost vlasnika (Grada Zagreba) da realizira prenamjenu Paviljona radi različitih okolnosti. Nadalje, loša ekonomska situacija građana tj. njihova slaba kupovna moć, koja bi im onemogućila kupovinu prehrambenih proizvoda osim nužnog minimuma, može utjecati na nisku razinu prodaje unutar Paviljona, te posljedično, odlazak prodavača/izlagača (nedostatak potražnje).

Nadovezujući se na posljednju stavku, rizik svakako predstavlja i slabi odziv potencijalnih prodavača i izlagača (nedostatak ponude), koji će smatrati da im prodavanje/izlaganje u Paviljonu ne može donijeti pozitivne učinke. Jednako tako, postoji rizik nezainteresiranosti druge strane, odnosno potencijalnih posjetitelja (lokalne zajednice ali i ostalih stanovnika Zagreba), koji neće smatrati da Paviljon nudi sadržaje ili usluge vrijedne dolaska.

Daljnje urušavanje stabilnosti Paviljona predstavlja unutarnji rizik, na što mogu utjecati vremenske (ne)prilike poput udara vjetra, kao i zbog općenitog protoka vremena.

## 6. POSLOVNI PLAN

### 6.1. Analiza poduzeća

Zagrebački Velesajam je podružnica Zagreb Holdinga te je upravljana od strane gradske uprave grada Zagreba.

Primarna djelatnost poduzeća je priprema i održavanje sajamskih aktivnosti, te iznajmljivanje prostora poduzećima i udrugama. Svake godine Zagrebački velesajam, organizira više od 20 specijaliziranih priredbi na kojima sudjeluje više od 5.000 izlagača iz 50 zemalja, a kroz izložbene prostore godišnje prođe blizu 500.000 posjetitelja stručnjaka i poslovnih ljudi. Uz sajamske priredbe, na Zagrebačkom velesajmu se održavaju i međunarodni kongresi, savjetovanja i simpoziji na kojima redovito sudjeluju ugledna imena domaće i svjetske znanosti. Poduzeće ostvaruje dobit kroz najmnine koje su definirane cjenikom.

Ukupna površina prostora Velesajama je 560.000 četvornih metara. Nalazi se na području Novog Zagreba između naselja Kajzerica sa zapadne strane i Središće sa istočne strane, te je omeđen sa Avenijom Dubrovnik sa južne strane i ulicom Jozsefa Antalla sa sjeverne strane. Zbog tih karakteristika Velesajam ima sjajnu prometnu povezanost i jednostavan pristup velesajamskim paviljonima. Poduzeće ima u svom portfelju 40 paviljona namjenjenih za različite aktivnosti.

Zagrebački Velesajam ima u planu renovirati Paviljon br. 15 (Talijanski paviljon) te ga prenamjeniti u tržnicu zdrave hrane sa popratnim edukativnim sadržajem.

### 6.2. Predmet poslovanja i ustroj organizacije

Pravni oblik organizacije koja će upravljati Paviljonom je udruga. Njene djelatnosti bit će sljedeće: organizacija događanja (eko-tržnice, edukativnih aktivnosti, kulinarskih radionica i sl.), promoviranje događanja (tj. Paviljona) putem interneta i u medijima i udruživanje sa srodnim konceptima (na principu „razmjene znanja i iskustva“). Detaljne djelatnosti udruge, kao i plan rada, bit će navedeni u Statutu udruge. Udruga će pronalaziti izlagače, prodavače, predavače i sl.; oni među njima koji će prodavati



## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

svoje proizvode, moraju imati Iskaznicu ili Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva<sup>10</sup>, a nisu u obavezi izdavanja računa za primljeni novac. Računi za gotovinski promet ne moraju se ispostavljati ako se vlastiti poljoprivredni proizvodi proizvedeni na vlastitom OPG-u izravno prodaju krajnjem potrošaču u proizvodnim objektima OPG-a te ako se prodaja vlastitih poljoprivrednih proizvoda obavlja na tržnicama i otvorenim prostorima<sup>11</sup>.

Udruga će predavati Izvještaj o radu Nadzornom odboru (kvartalno ili godišnje) o provedenim aktivnostima i utrošenim financijskim sredstvima u prethodnom razdoblju (proteklom kvartalu ili godini). Nadzorni odbor sačinjavat će predstavnici glavnih dionika: OPG-ova, ostalih izlagača, Velesajma te gradskih četvrti NZ Istok i NZ Zapad.

### 6.3. Planiranja ulaganja

Planirana vrsta ulaganja: Razvoj prostora.

Tablica planiranih ulaganja u objekt:

Planiranja ulaganja	Iznos
Sanacija čelične konstrukcije	2.077.168,00 kn
Sanacija krova i krovnog pokrova	648.000,00 kn
Osnovna sanacija staklene fasade, u prvoj fazi realizacije	408.093,00 kn
Sanacija podloge poda	600.000,00 kn
Sistem solarnih fotnaponskih ćelija	96.985,50 kn
Sustav za bioplin	26.250,00 kn
Obnova električnih instalacija i rasvjete	40.000,00 kn
Grijalice	200.000,00 kn
Uređenje okoliša	50.000,00 kn
<b>Ukupno</b>	<b>4.146.496,50 kn</b>

### 6.4. Struktura ulaganja

Ulaganja u prvoj godini poslovanja su sljedeća:

	Iznos
<b>Sanacija</b>	
Sanacija čelične konstrukcije	2.077.168,00 kn
Sanacija krova i krovnog pokrova	648.000,00 kn
Sanacija staklene fasade	408.093,00 kn
Sanacija podloge poda	600.000,00 kn
<b>Prenamjena</b>	
Sistem solarnih fotnaponskih ćelija	55.953,20 kn
Sustav za bioplin	26.250,00 kn
Obnova električnih instalacija i rasvjete	40.000,00 kn
Grijalice	200.000,00 kn
<b>Uređenje okoliša</b>	

<sup>10</sup> Pravilnik o prodaji vlastitih poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 76/2014)

<sup>11</sup> izvor: <http://www.poslovni-info.eu/sadrzaj/porezi/prodaja-vlastitih-poljoprivrednih-proizvoda-opg-a/> (učitano: 1.2.2017.)

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

Sadnja bilja i drveća	30.000,00 kn
Postavljanje klupa	20.000,00 kn
<b>Ukupno</b>	<b>4.105.464,20 kn</b>

### 6.5. Procjena tržišta i konkurencije

Grad Zagreb nema puno slobodnog prostora za prenamijeniti za tržnicu, a pogotovo nema velike natkrivene prazne prostore pogodne za tržnice hrane. Postojeći prostor koji se koristi za tržnice hrane je uglavnom na otvorenom prostoru, a ako i imaju zatvoreni dio, ti su prostori prilično mali. Otvaranjem tržnice hrane u Paviljonu br. 15 otvara se mogućnost većeg broja izlagača koji ne moraju raditi u skučenom prostoru. Blizina naselja Trnsko, Središće, Utrine, Kajzerica i Siget osiguravaju dobru posjećenost. Zagreb ima nedostatak tržnica gdje se može kupiti hrana od malih poljoprivrednih gospodarstvenika i poduzeća.

Velika je prednost lokacije s obzirom na ostale zagrebačke tržnice sama lokacija Paviljona br. 15 koji se nalazi na raskrižju velikih avenija, te je povezan javnim prijevozom sa svim dijelovima grada.

### 6.6. Nabava

Velesajam će nabavljati sve materijale i potrebne radove kroz postupke javne nabave u skladu s hrvatskim zakonima, s obzirom da je to javno poduzeće koje je u vlasništvu Grada Zagreba. Sve što je potrebno za adaptaciju može se nabaviti u Hrvatskoj, dok će se neke specifične komponente nabavljati iz inozemstva.

### 6.7. Procjena prihoda

Procjena prihoda u prvoj godini:

1	2	3	4	5
Naziv proizvoda/usluge	Cijena pojedinog proizvoda/usluge	Broj očekivanih prodaja u jednom mjesecu	Očekivani mjesečni prihod od prodaje (pomnožiti stupac 2 i 3)	Očekivani godišnji prihod od prodaje (pomnožiti stupac 4 s 12)
mala poduzeća (OPG, obrt, j.d.o.o.)	50,00 kn	2000	100.000,00 kn	1.200.000,00 kn
srednje velika poduzeća	200,00 kn	1000	200.000,00 kn	2.400.000,00 kn
velika poduzeća	500,00 kn	400	200.000,00 kn	2.400.000,00 kn
Iznajmljivanje cijelog prostora na 8 h	10.000,00 kn	2	20.000,00 kn	240.000,00 kn
Iznajmljivanje cijelog prostora na 16 h	20.000,00 kn	1	20.000,00 kn	240.000,00 kn
<b>Ukupno</b>			540.000,00 kn	6.480.000,00 kn

6.8. Procjena troškova poslovanja

Trošak	Iznos	Broj mjeseci	Godišnji iznos
<b>Trošak rada</b>			
Bruto plaća voditelja	14.000,00 kn	12	168.000,00 kn
<b>Ostali troškovi</b>			
Režije	10.000,00 kn	12	120.000,00 kn
Internet / telefon	2.000,00 kn	12	24.000,00 kn
Uredski materijal	1.000,00 kn	12	12.000,00 kn
<b>Ukupno</b>			<b>324.000,00 kn</b>

6.9. Očekivana dobit

<b>Očekivana dobit</b>	
Godišnji prihodi od prodaje	6.480.000,00 kn
Ukupni godišnji troškovi	324.000,00 kn
Očekivana dobit prije oporezivanja	6.156.000,00 kn
Porez na dobit (20%)	1.231.200,00 kn
Očekivana neto dobit	4.924.800,00 kn

Očekivana neto dobit (zarada) u jednoj godini poslovanja iznosi 4.924.800,00 kn.

Očekivana neto dobit (zarada) u prvoj godini poslovanja:

Očekivana neto dobit jedne godine poslovanja	4.924.800,00 kn
Ukupne investicije u prvoj godini poslovanja	4.105.464,20 kn
<b>Očekivana neto dobit za prvu godinu</b>	<b>819.335,80 kn</b>

Temeljem podataka može se vidjeti da će Velesajam isplatiti svoja ulaganja u 1. godini poslovanja.

## 7. STRATEGIJA FINANCIRANJA I MARKETINGA

Za financiranje projekta relevantni su programi poticanja poduzetništva, edukacije, razmjene znanja i zaštite kulturne baštine koji bi pokrili troškove sanacije, organizacije različitih događanja, kupnje potrebne elektronike i sl.

Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, kao Upravljačko tijelo za Operativni program Konkurentnost i kohezija 2014.-2020, na svojim web stranicama objavilo je indikativni godišnji plan objave poziva na dostavu projektnih prijedloga za 2017. godinu u okviru Operativnog programa Konkurentnost i kohezija 2014.-2020.

Primjer poziva (prošlih i budućih) iz kojih bi Paviljon mogao povući određena EU sredstva je sljedeći:

Šifra i naziv sheme / projekta	Naziv prioritete osi	Kratki opis prihvatljivih aktivnosti	Prihvatljivi korisnici	Indikativni iznos financijske otmotnice (kn)
Implementacija programa edukativnih aktivnosti	Prioritetna os 6 Zaštita okoliša i održivost resursa	Aktivnosti su vezane uz provedbu programa edukativnih aktivnosti podizanja javne svijesti s ciljem smanjenja stvaranja otpada, povećanja odvojenog skupljanja i ponovnog korištenja	Jedinice lokalne samouprave	50.000.000
Priprema i provedba Integriranih razvojnih programa temeljenih na obnovi kulturne baštine	Prioritetna os 6 Zaštita okoliša i održivost resursa	Obnova i revitalizacija kulturne baštine kroz Integrirane razvojne programe temeljene na obnovi kulturne baštine koja podrazumijevaju ulaganje u kulturna dobra praćeno s komplementarnim razvojem dodatnih, primarno turističkih sadržaja/usluga s ciljem doprinosa održivom razvoju na lokalnoj i regionalnoj razini	Tijela javne vlasti te pravne osobe kao vlasnici kulturnih dobara	380.000.000

Financiranje je moguće dobiti i iz gradskih izvora; primjerice, Grad Zagreb nedavno je raspisao **Javni Poziv za podnošenje prijave za dodjelu jednokratnih financijskih potpora udrugama za 2017.**, a koji financira, između ostalog, organiziranje susreta, natjecanja, priredbi, drugih manifestacija; jačanje kapaciteta udruge (inicijalna pomoć udrugama za razvoj aktivnosti u lokalnoj zajednici, osnaživanje udruga koje pružaju usluge korisnicima u lokalnoj zajednici, manje potpore za nabavu opreme i slično); edukacije itd.

Marketinške aktivnosti: promocija kroz medije, izrada stranice Paviljona 15 na društvenim mrežama radi osvještavanja problema u javnosti, izrada vizualnog identiteta:

# PAVILJON PAVILJON PAVILJON PAVILJON PAVILJON PAVILJON

Strategija internacionalizacije se planira provesti kroz izdavanje knjižice s opisom načina provedbe sličnih projekta.

U fazi kada se realizira prenamjena Paviljona tj. kada u njemu zaživi sadržaj, kako bi se povećala njegova vidljivost nužno je građane navesti da ga samostalno otkriju; u šetnji, odlazeći na Velesajam radi drugih (sportskih, ugostiteljskih ili sajmišnih) sadržaja, prolazeći biciklom, autom ili javnim prijevozom pored njega i sl. Kao mala pomoć ostvarenju te vidljivosti, izradit će se osnovna signalizacija (podna, zidna i ona na stupovima javne rasvjete/kantama za smeće/ostalom urbanom namještaju itd), što u neposrednoj blizini Velesajma što unutar njega, a koja će ljude usmjeravati prema Paviljonu. Na taj način osvijestit će se kod građana postojanje novog sadržaja u njihovom susjedstvu ili gradu, odnosno nedvosmisleno ih usmjeriti na točnu lokaciju događanja.

Jedna od predviđenih namjena bit će i gastro show, koji će promovirati nacionalne kuhinje iz Europe i ostatka svijeta, čime će se napraviti direktna poveznica sa simboličkom ostavštinom Velesajma. Ovdje će se pokušati ostvariti suradnja s veleposlanstvima smještenim u Zagrebu ili Međunarodnim klubom žena (IWCZ)<sup>12</sup>, koji će svojim kanalima osigurati jaču medijsku prisutnost. Metode suradnje s veleposlanstvima ili IWCZ-om su brojne: objava događanja na njihovim web stranicama; organizacija dovođenja međunarodnih kuhara u Zagreb i njihov boravak u Paviljonu; osiguranje lokalnih namirnica koje se koriste u etničkim kuhinjama i sl.

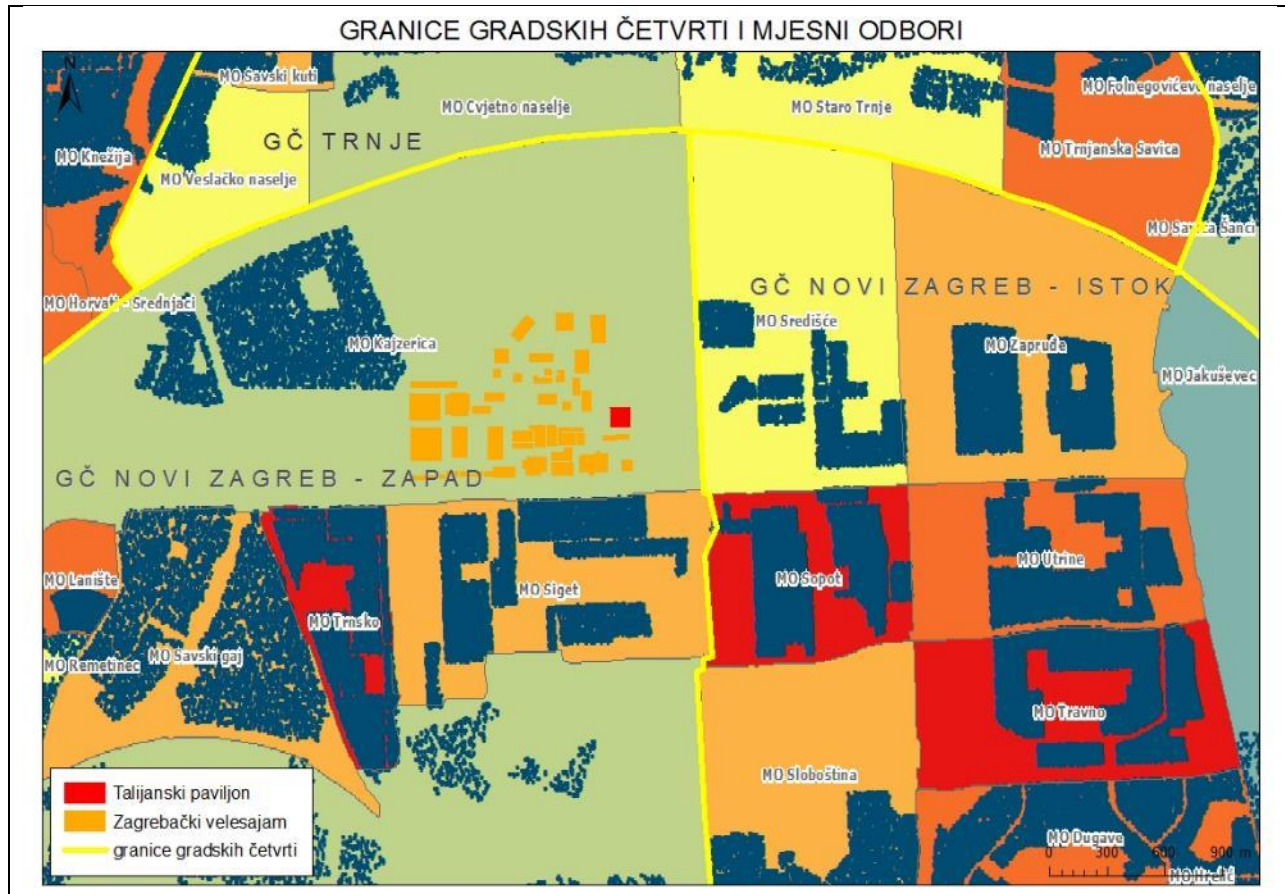
Turistička promocija predstavlja još jednu bitnu planiranu marketinšku strategiju. S obzirom na specifičnost i specijaliziranost ove tržnice, naglašenu edukativnu (kulinarski tečajevi, edukacije o zdravim i ekološkom prihvatljivim stilovima života) i kulturnu komponentu (prezentacija hrane i specijaliteta koji potječu iz različitih zemalja/kultura; značaj Velesajma kao zagrebačkog sajmišnog prostora koji ima vlastitu povijest i tradiciju) te gastronomske manifestacije (npr. Tjedan španjolske kuhinje, Tjedan ribljih specijaliteta, ...), pretpostavka jest da bi ovakav tip prenamjene Talijanskog paviljona privukao ne samo lokalno stanovništvo, već i domaće i strane turiste. Sukladno trendovima na širem turističkom tržištu, gastronomski turizam bilježi sve veći porast, a gastronomski turisti traže autentičnost mjesta koja posjećuju kroz hranu, brinu o podrijetlu proizvoda, prepoznaju vrijednost gastronomije kao sredstva socijalizacije, mjesta za dijeljenje života i iskustava s drugima. Navedena obilježja i potrebe gastronomskih turista mogu biti u potpunosti zadovoljena na našoj specijaliziranoj tržnici koja, uz sve navedeno, omogućuje interakciju s lokalnom zajednicom i pruža poseban turistički doživljaj. S ciljem jačanja prepoznatljivosti Talijanskog paviljona kao turističkog lokaliteta nezaobilaznog prilikom posjeta Zagrebu, potrebno je brendirati ga kao specifičan turistički proizvod jasnog, prepoznatljivog i jedinstvenog identiteta. Brendiranje, ali i daljnju promociju, moguće je ostvariti kroz izradu suvenira, poput pregača, kuhača, ekotorba od biorazgradivih materijala i sl. U prilog turističkoj posjećenosti Talijanskog paviljona ide i njegov geoprostorni položaj na križanju ključnih gradskih prometnica u smjeru sjever-jug (Avenija Većeslava Holjevca) i zapad-istok (Avenija Dubrovnik), blizina zračne luke, centra grada i dobra povezanost javnim gradskim prijevozom.

---

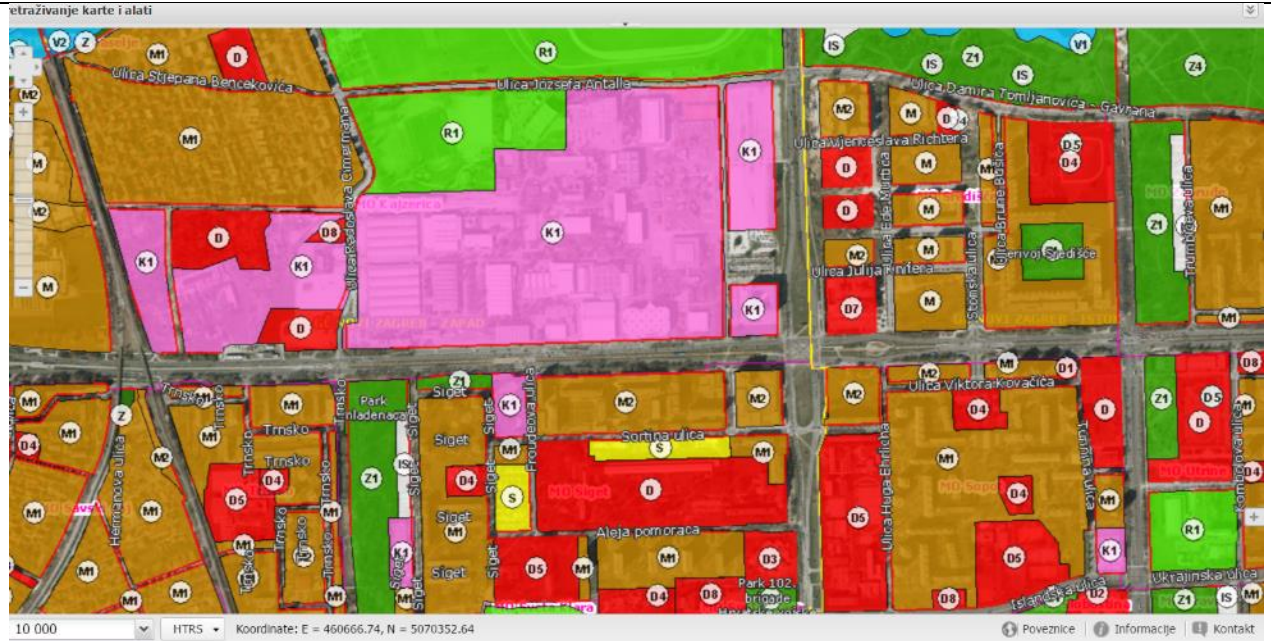
<sup>12</sup> Međunarodni klub žena - neprofitna udruga osnovana prije 25 godina s namjerom da suprugama čiji su bračni partneri poslovno angažirani u Hrvatskoj pomogne u prilagodbi na novu sredinu; okuplja žene svih nacionalnosti koje borave u Hrvatskoj

## 8. PRILOG I (GRAFIČKI PRIKAZ SOCIOEKONOMSKOG KONTEKSTA)

Pregled socioekonomskih pokazatelja gradskih četvrti Novog Zagreba (Popis stanovništva 2011.): izvor: ZG GEOPORTAL



GUP ZAGREBA (09/2016) - NAMJENA



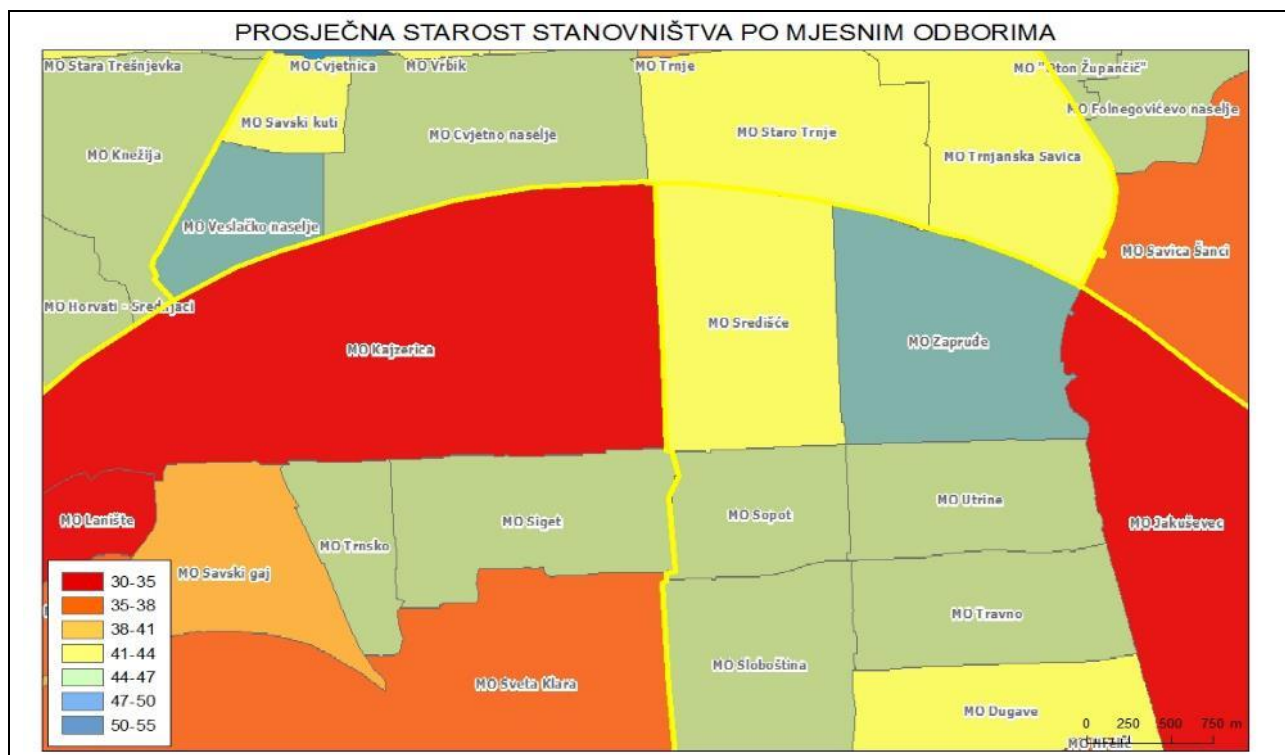
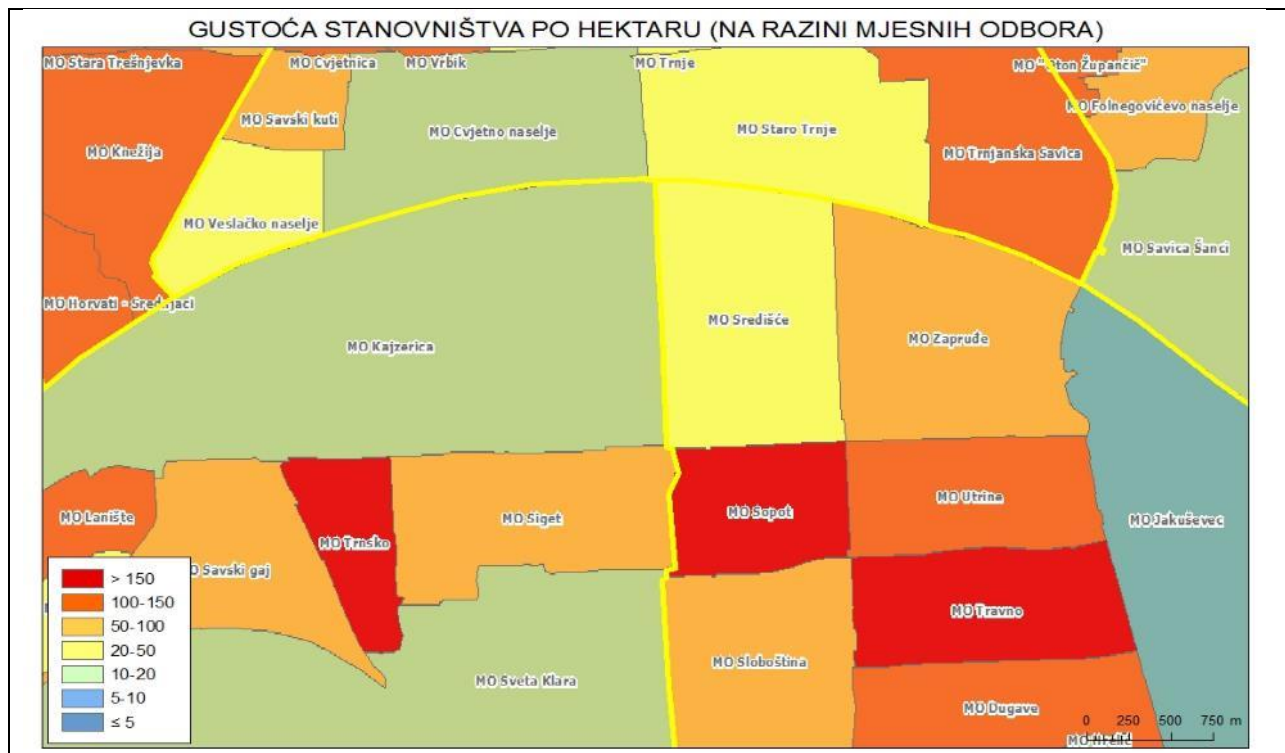
Legenda

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA - GUP GRADA ZAGREBA

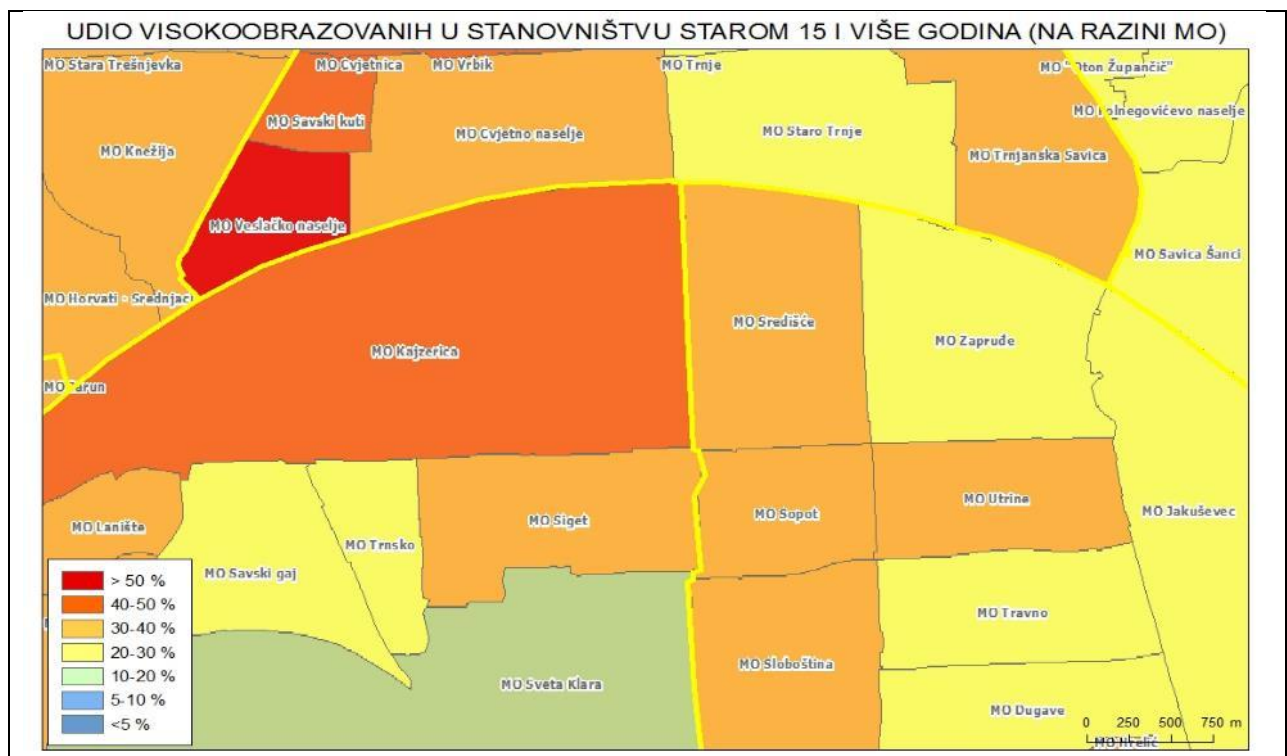
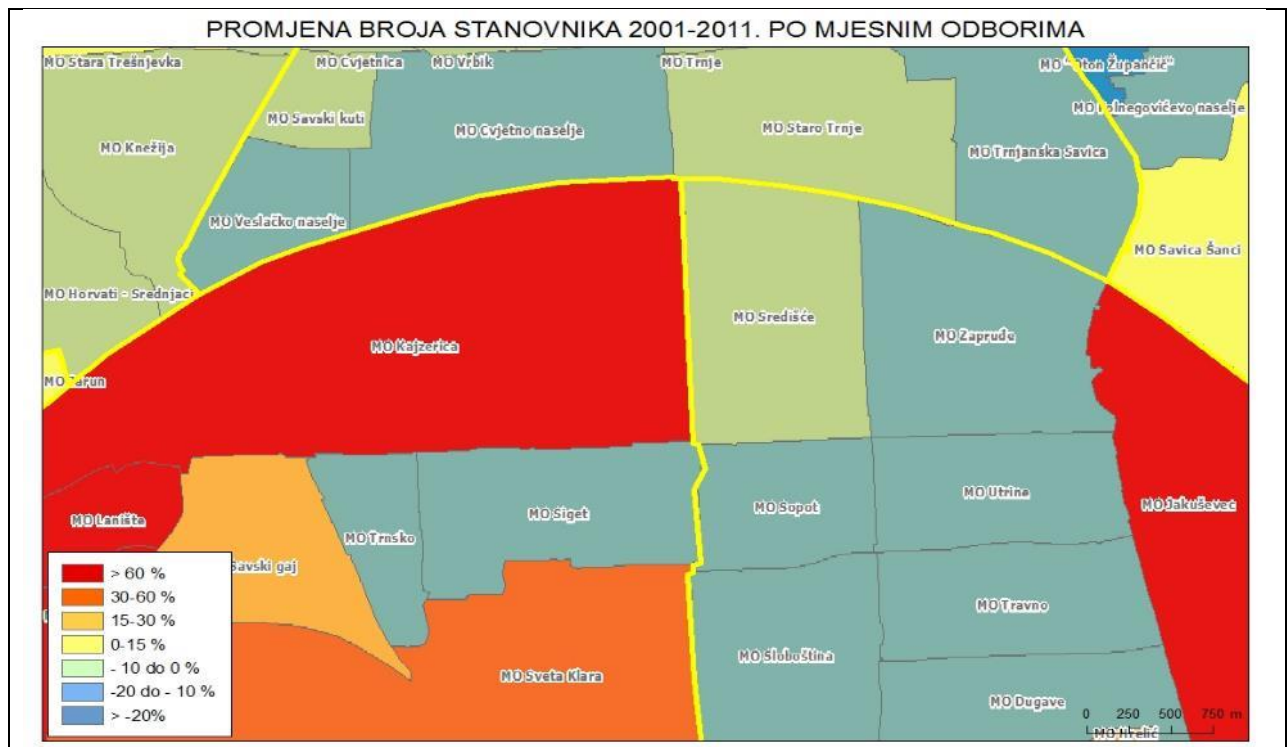
S	STAMBENA NAMJENA
M	MJEŠOVITA NAMJENA
M1	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
M2	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
D	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D1	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
D2	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
D3	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
D4	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
D5	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
D6	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
D7	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
D8	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VIJERSKA

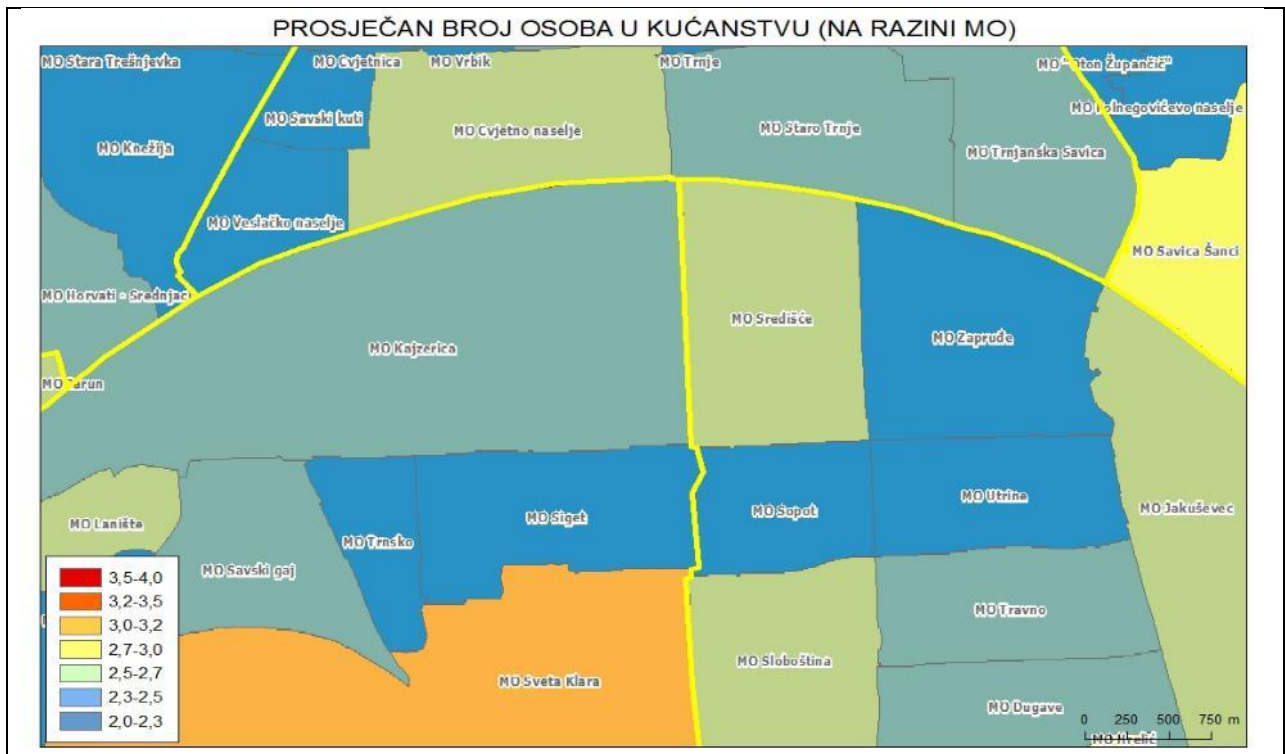
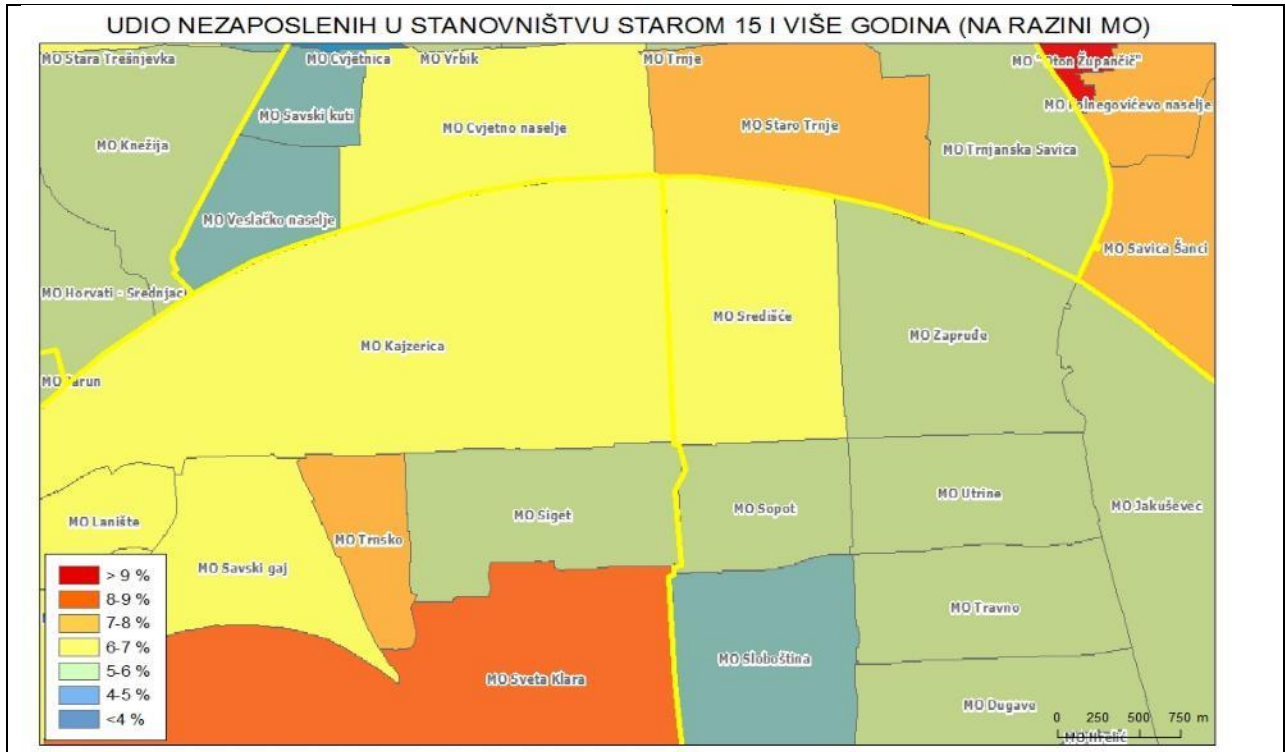
G	GOSPODARSKA NAMJENA
I	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
K1	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
K2	GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
T	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
R1	ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT S GRADNJOM
R2	ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT BEZ GRADNJE
Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
Z2	JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKI PARK ŠUME
Z3	JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
Z4	JAVNE GRADSKÉ POVRŠINE - TEMATSKÉ ZONE
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
N	POSEBNA NAMJENA
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
GROBLJE	GROBLJE
V1	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
V2	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE

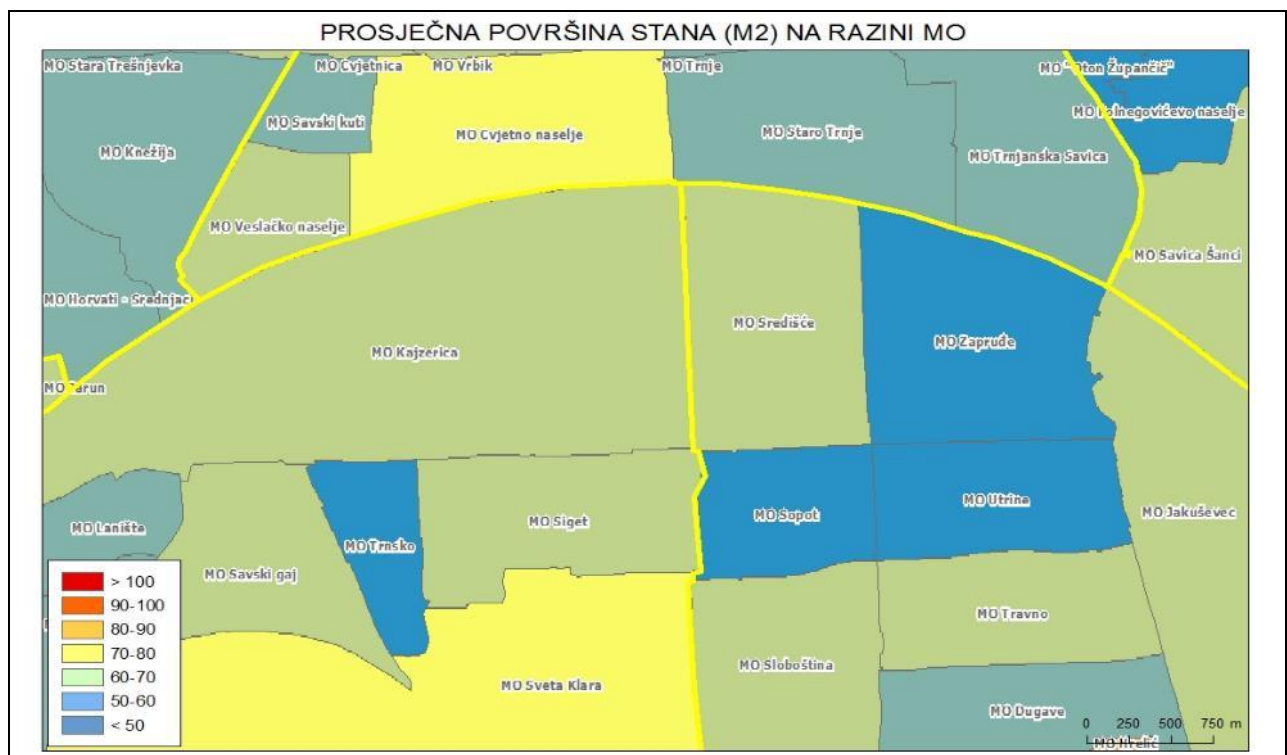
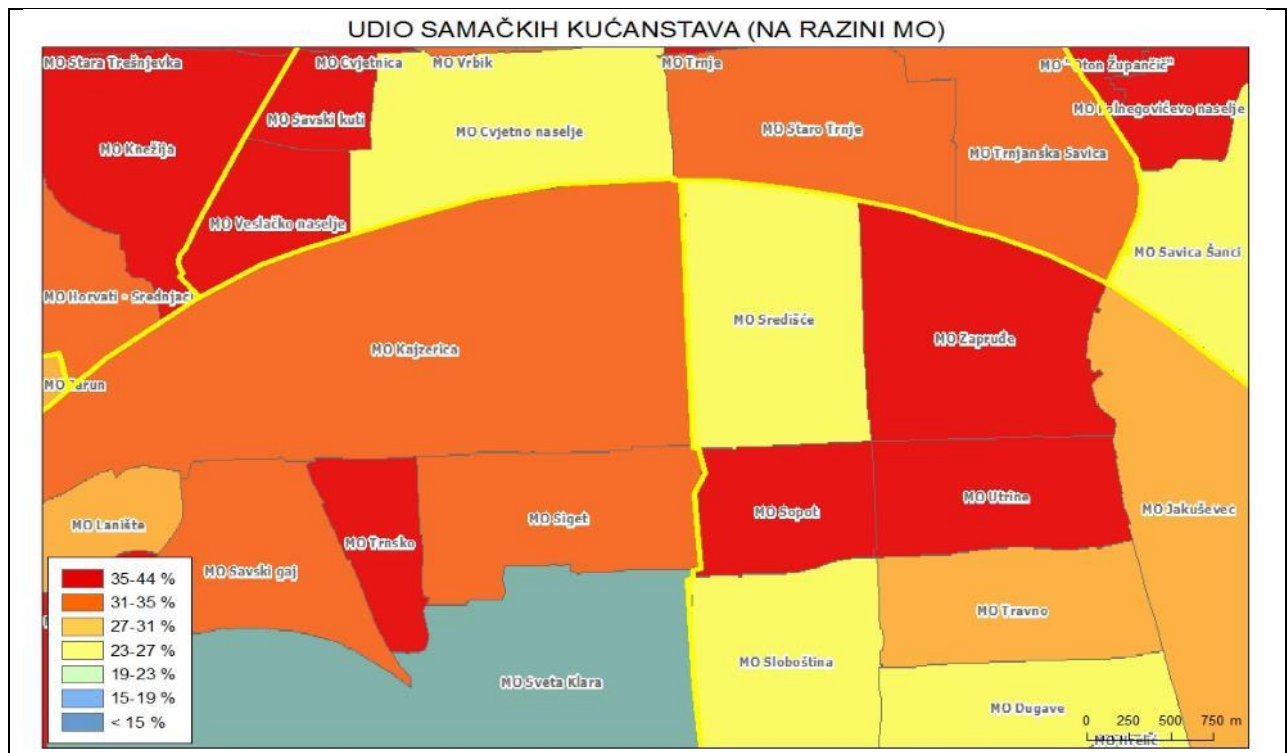
GROBLJE	GROBLJE
V1	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
V2	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE PUVREMENO POD VODOM
KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
TR	TRŽNICA
R	SPREMIŠTE TRAMVAJA I AUTOBUSA
REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE

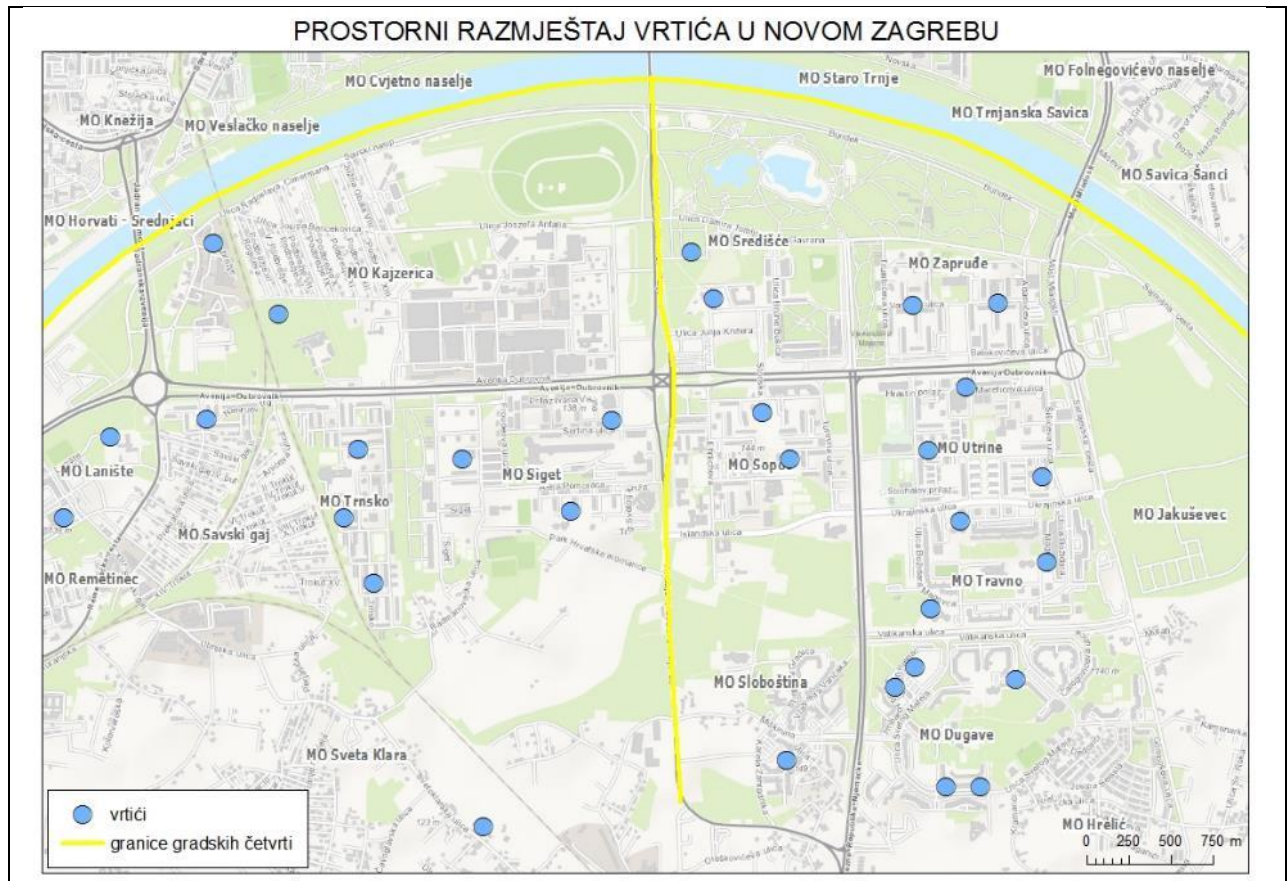


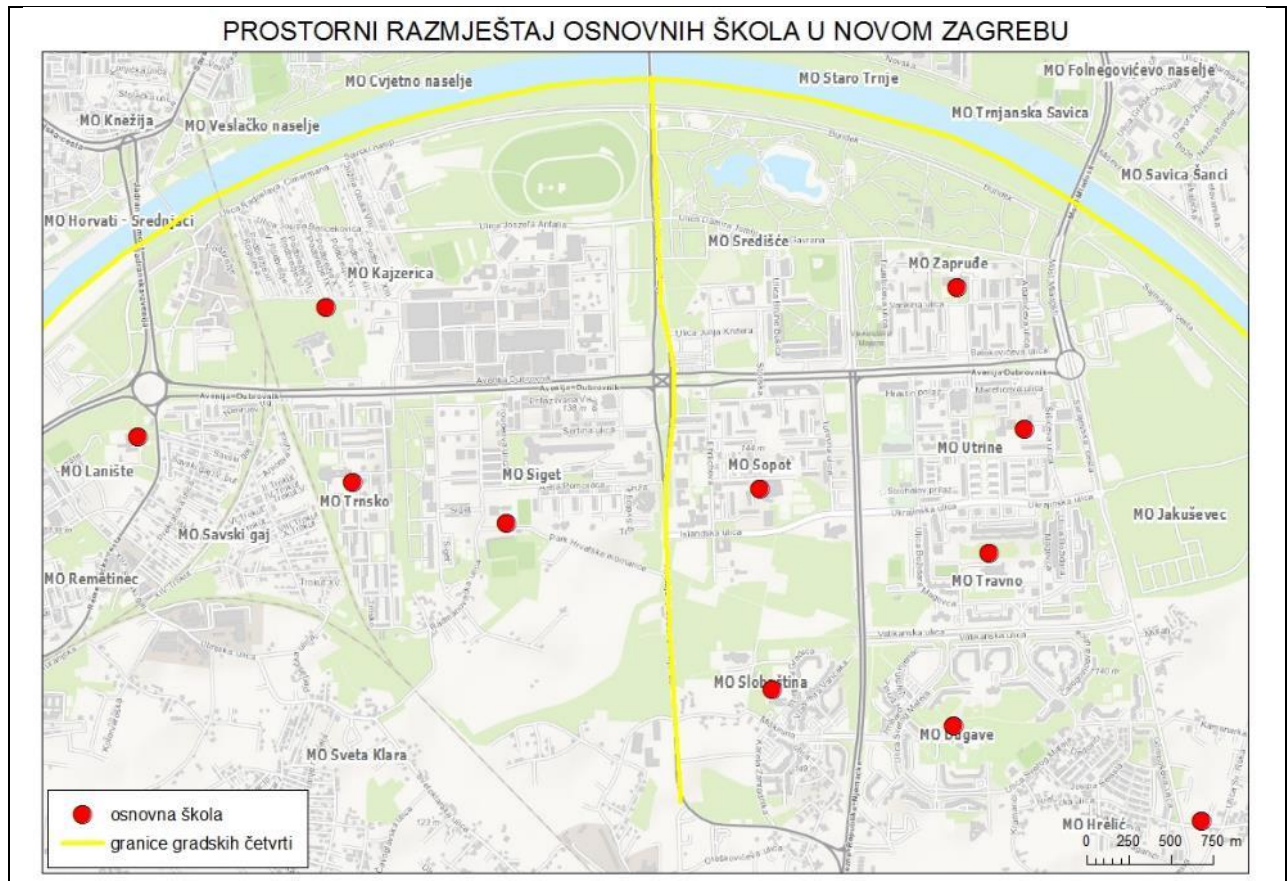














## 9. PRILOG II (POPIS DOBIVENIH ODGOVORA U UPITNIKU)

**Pitanje 6: Svojim riječima navedite vaš prijedlog prenamjene Paviljona br. 15:**

- *Tržnica (25 komentara)*
- *Razne edukacije i radionice za djecu predškolske i školske dobi...robotika, programiranje, ples, pjevanje, gluma, matematika/fizika..*
- *Sport*
- *Zelena tržnica, kakvi ima Kvatrić, Trešnjevka, Jarun, Prečko, Utrine... Sigurno će trebati vremena da zaživi ali vjerujem da bi u kratkom roku zaživila*
- *Za koncerte i velike skupove tj. konferencije.*
- *Aktivnosti za djecu različitih uzrasta, npr. tečajevi jezika, igraonica, sport uz kafić za roditelje gdje ima i uređen prostor za djecu*
- *Prodaja prehrambenih proizvoda sa Hrvatskih farmi i OPG-a.*
- *Prostor za športske i obrazovne aktivnosti škola na području Novog Zagreba*
- *Tržnica te jedan dio za razmjenu dječjih stvari, jer na Kajzerici ima puno djece, zašto se roditelji ne bi razmjenjivali?*

**Pitanje 10: Kakvo je vaše osobno iskustvo s prostorom Zagrebačkog Velesajma? Vežete li uz njega ugodna ili neugodna sjećanja? Imate li kakvu priču, zanimljivost ili podatak koji nije opće poznat za podijeliti?**

- *Ugodna*
- *Ugodna*
- *Uvijek ugodna iskustva, ali se premalo koristi i općenit dojam je da je Velesajam potpuno zapušten*
- *Hobi – nogomet*
- *Ugodna uglavnom*
- *Uz Velesajam me vežu izrazito ugodna iskustva pošto cijeli život dio slobodnog vremena provodim koristeći njegove sadržaje*
- *Nemam nikakvo posebno iskustvo osim što se slažem da Velesajam ima ogroman kapacitet koji propada*
- *Nedovoljno iskorišten prostor, a moglo bi se puno toga napraviti*
- *Božićni sajam :) ništa osim toga; predugo propada i zapušteno je*
- *Puno neiskorištenog prostora*
- *Ugodna sjećanja koja me vraćaju u djetinjstvo*
- *Poslovno u prošlosti, sportsko u sadašnjosti*
- *Ugodna, ali sada je kao cirkus, neorganizirano i trošno. Treba sve srušiti i napraviti iz početka i sportski sadržaj, i dvorane, i restorane, igraonice..itd...*
- *Da, kao dijete sam tamo išla na klizanje*

## Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene – Grupa Velesajam – Talijanski Paviljon

- *Moje trenutno iskustvo vezano je isključivo uz sportske aktivnosti moje djece. Ugodna su mi sjećanja na nekadašnje Božićne sajmove koji su se održavali na prostoru Zagrebačkog Velesajma.*
- *Predivan i nažalost neiskorišten prostor..*
- *Odlazak na Interliber ili neki drugi sajam je moje osobno iskustvo, prilično skromno. Moji roditelji imaju sjećanja na Velesajam kad je bio na vrhuncu svoje djelatnosti i nose predivne uspomene.*
- *Dijete mi trenira u 25. paviljonu*
- *Nama s Kajzerice to je udaljenost za prepješačiti, ali zbog neadekvatnih prilaza za pješake djecu nikad ne šaljem samu nego ih se mora voziti.*
- *Pozitivno iskustvo pogotovo iz djetinjstva kada je Božićni sajam bio nešto što se ne propušta*
- *Pozitivan*
- *Površan*
- *Zapušteno djeluje pa mi nije gušt često ići tamo*
- *Treba ga hitno bolje iskoristiti isto kao i Hipodrom*
- *Nemam nekih posebnih priča, ali mislim da je to u svakom pogledu podcijenjen prostor koji bi trebao biti centar Novog Zagreba. Sadrži odlično razmještene prostore sa širokim ulicama, parkingom izvan i unutar ograde, a taj prostor bi se trebao pretvoriti u koncertne, izložbene, kazališne, sportske paviljone pa čak i još jedna tržnica drukčijeg koncepta od one u Utrinama. Divan prostor koji ne bi nikako smio postati stambeni blok*
- *Jako puno vremena provodimo tamo radi sportskih aktivnosti i sve je ok osim prilazne ceste sa Kajzerice*
- *Vrlo ugodna sjećanja, prije svega Božićnog velesajma na koji su nas starci vodili kao klince. Uvijek mi bude drago kad se neke manifestacije događaju na Velesajmu i kad se njegovi paviljoni bude. Primjer je Halloween prošle godine, te ovogodišnja Noć muzeja. Tržnica bi svakako bila super ideja, jer je nema na Kajzerici*
- *Uvijek kada čujem Velesajam sjetim se auto showa*
- *Neiskorišten je prostor a toliko je prostora što zapravo daje puno mogućnosti. Okolni kvartovi su prepuni djece, familija svih generacija, šteta. Doista nam fali sadržaja koji zbližavaju obitelj i druženje*
- *Ugodno, lunapark, rasprodaje, rođendani*
- *Ugodna sjećanja isključivo i velesajam svakako treba nanovo oživjeti*
- *Vežu me ugodna sjećanja ali iz davnijih dana kada je bilo više zanimljivih sajmova*
- *Dobro iskustvo, od nekadašnjih Božićnih sajmova do dobrog fitness prostora*
- *Ugodna sjećanja a sad je ruglo Novog Zagreba*
- *Loše, u jako je lošem stanju i pod hitno treba prenamjenu i stavljanje u neku funkciju koja će biti korisna građanima! Sajmovi koji se tamo održavaju su katastrofa!*
- *Osim iskustva sa sajmovima i rekreativnim sadržajem, nemam nikakva dodatne podatke za podijeliti*