

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU,
ARHITEKTONSKI FAKULTET,
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

GRAD ZAGREB,
Gradski ured za stratezijsko planiranje i razvoj Grada

ZAGREB, 2018.

Af



PROGRAM GRADSKOG PROJEKTA **ZAGREBAČKI VELESAJAM**

- prijedlog

- prezentacija 18.lipnja 2018.

IZRADIO: ARHITEKTONSKI FAKULTET - SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Kačićeva 26, Zagreb

NARUČITELJ:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
Ulica Republike Austrije 18, Zagreb

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM

ARHITEKTONSKI FAKULTET

Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

VODITELJ PROJEKTA:

prof. dr.sc. Tihomir Jukić, dipl.ing.arh.

SURADNJA I GRAFIČKA OBRADA:

Kristina Perkov, mag.ing.arch.

Ivana Ivić, mag.ing.arch.

ZA GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

PROČELNICA:

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

VODITELJICA PROJEKTA:

VODITELJICA ODJEL ZA STRATEŠKE GRADSKO PROJEKTE:

mr.sc. Mirna Meštrović, dipl.ing.arh.

Zagreb, siječanj 2018.

2015 programske smjernice + sadržaj

program GP 2018





14. svibnja 2015., gradonačelnik Grada Zagreba Milan Bandić otvorio je Izložbu „Strateški gradski projekt Zagrebački velesajam“





tijekom 2017.

RADNI SASTANCI....KONZULTACIJE....INFORMACIJE

_Zagrebački velesajam doo

.....

- _ Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
- _ Gradski ured za gospodarstvo, energetiku i zaštitu okoliša
- _ Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet
- _ Ured za programe i projekte Europske unije

.....

- _ Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode
- _ Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba



lokacija i površine



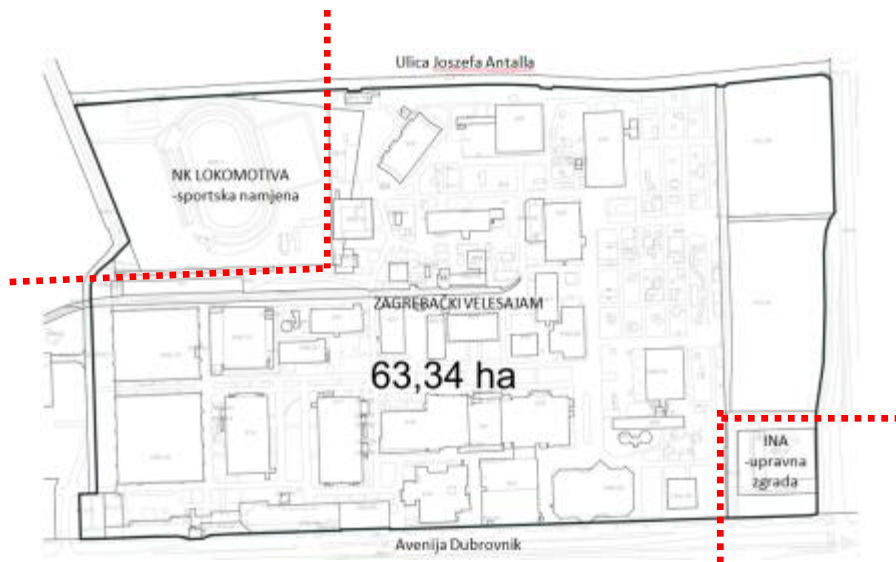
Ul. Jozsefa Antalla

Avenija Većeslava Holjevca

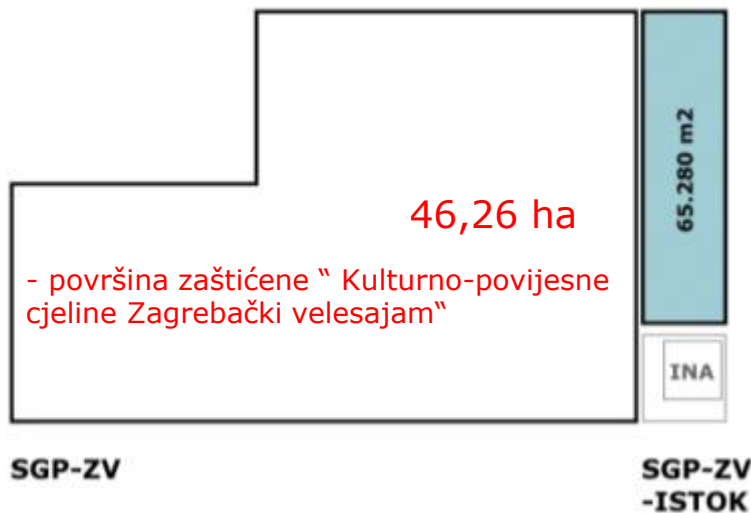
Avenija Dubrovnik

Ul. R Cimermana

obuhvat

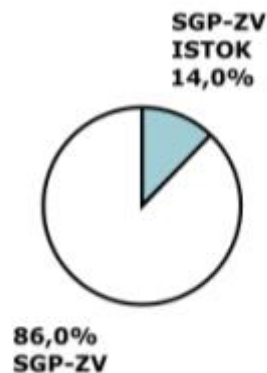


Granica i površina obuhvat GP Zagrebački velesajam

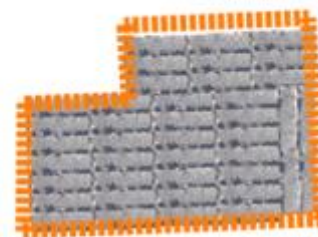


Odnos površina GP-a Zagrebački velesajam u gospodarskoj namjeni K1 (bez zone sporta R1) i površine GP-a Zagrebački velesajam – istok

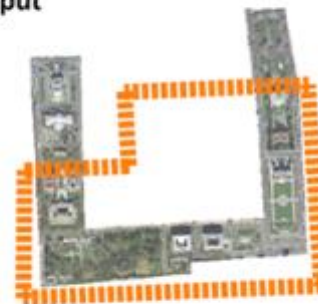
površine



Trg bana J.Jelačića - 1.2 ha
41 puta



Lenučijeva potkova - 29.2 ha
1 put



Koncertna dvorana V. Lisinskog - 1.3 ha
34 puta





zašto prostor ZV-a ?



10 x zašto

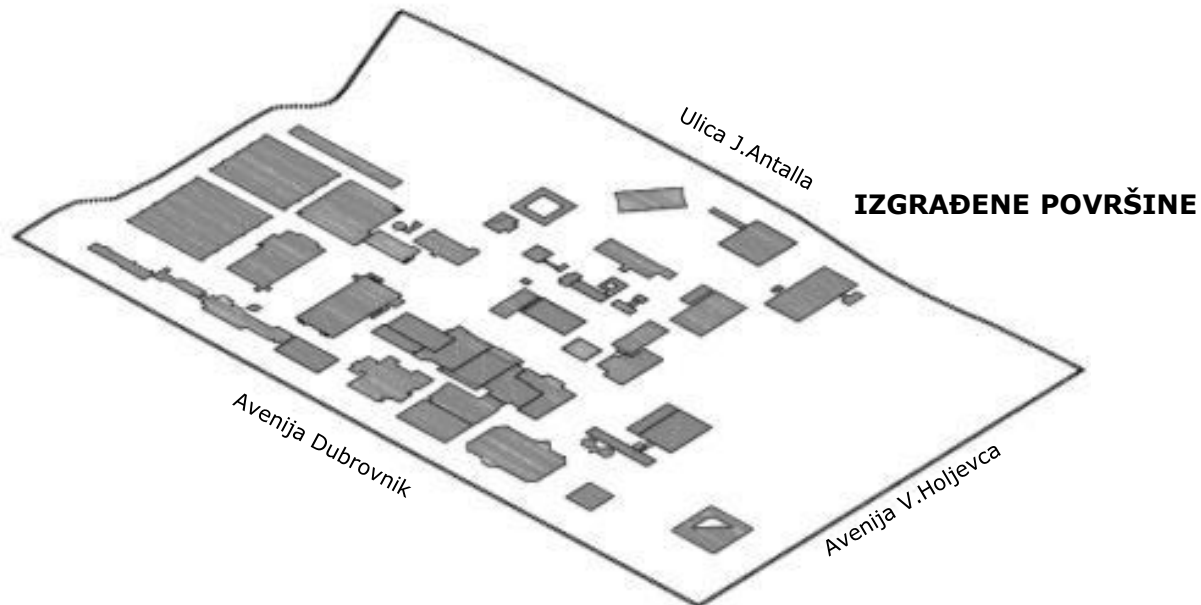
1. - vrijedno građevinsko zemljište (ekonomski)
2. - važan položaj u gradu (značaj prostora za grad)
3. - dio tradicije Zagreba (ZV - memorija prostora)
4. - vrijedni zaštićeni spomenički fond
5. - ekonomski održiv projekt
6. - u vlasništvo Velesajma / Grada (bez otkupa zemljišta)
7. - relativno brza realizacija otvaranje
8. - moguće privremeno korištenje (isplativo)
9. - velika površina za transformaciju (dugoročno)
10. - rješavaju se 3 razine: Grad, Novi Zagreb, Zg. regija





postojeće stanje







geneza prostora



Prezentiranje ideje novog
Zagrebačkog velesajma na
livadi Novog Zagreba, 1953.



ZV

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM

1953.





Zagrebački velesajam kao prostor „susreta istoka i zapada“ – gradonačelnik V.Holjevac, predsjednik Josip Broz Tito i ruski predsjednik Nikita Hruščov

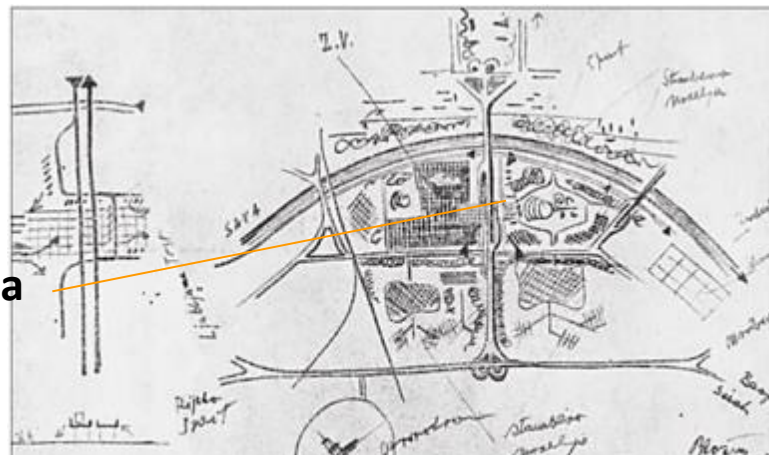


„west meets east”

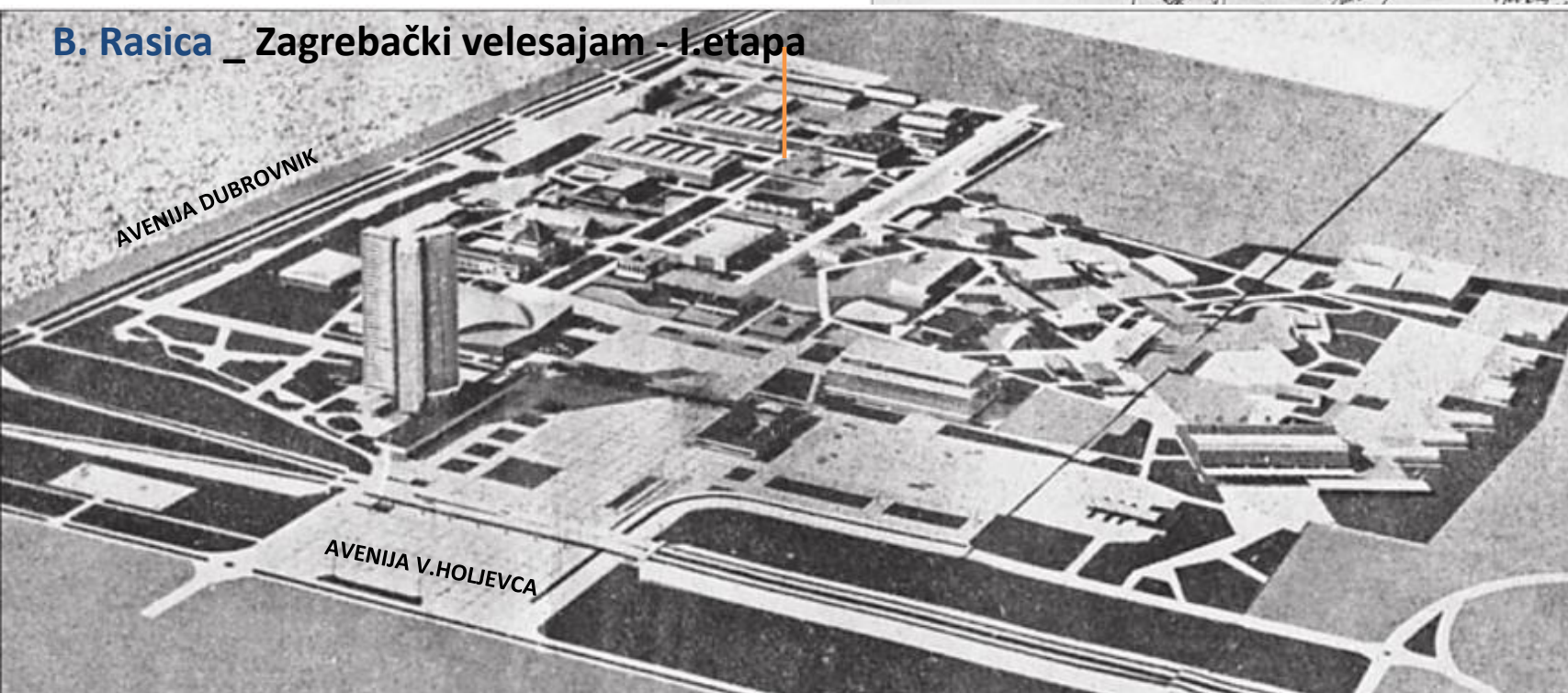


O atraktivnosti Zagrebačkog velesajma govori i podatak preko 1.000.000 posjetilaca po izložbi ZV-a početkom 60-tih godina 20. stoljeća

M. Haberle _ lokacija Zagrebačkog velesajma



B. Rasica _ Zagrebački velesajam - I.etapa

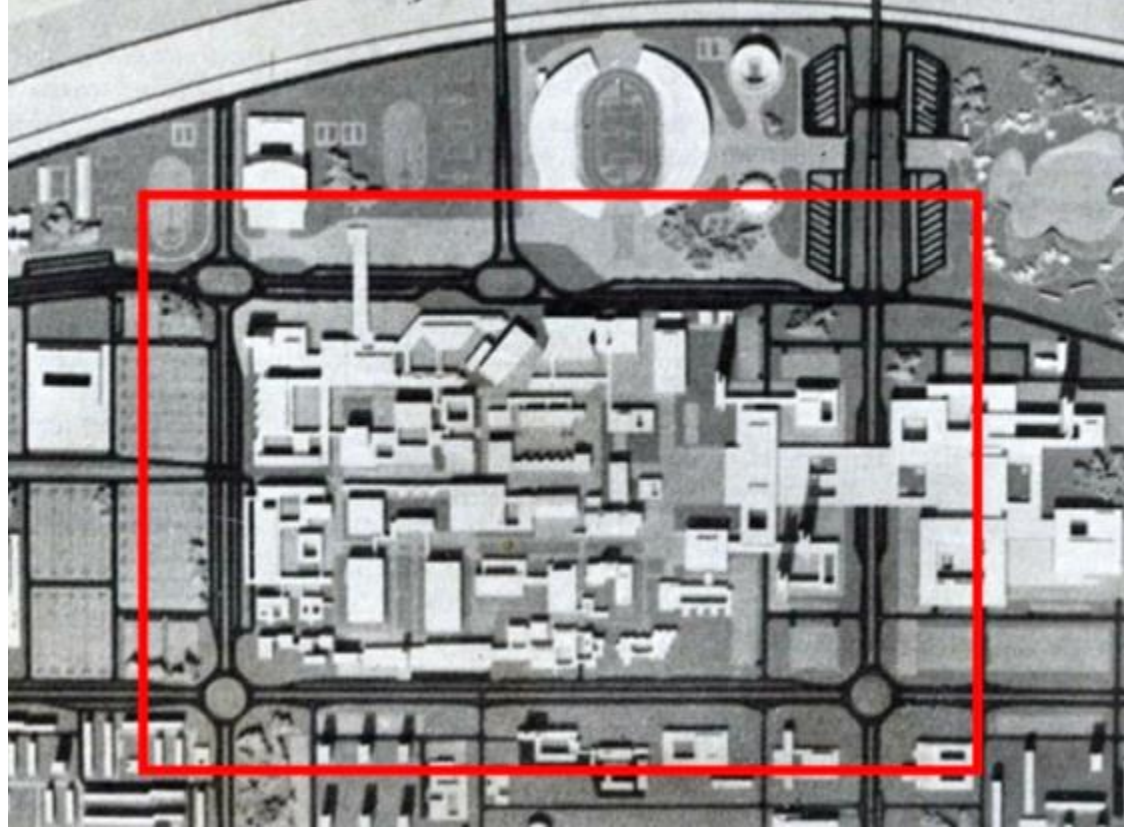


B. Rašica – maketa Zagrebačkog velesajma – istočni ulaz s današnje Avenije V. Holjevca

IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE JUŽNOG ZAGREBA

autori:

Neda Bešlić, Vojtjeh Delfin, Vladimir Ivanović, Grozdan Knežević,
Zdenko Kolacio, Mirko Maretić, Zdenka Smolej, Josip Uhlik



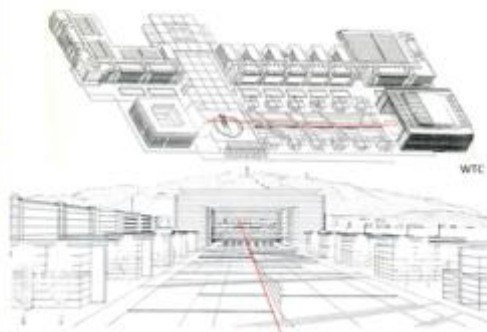
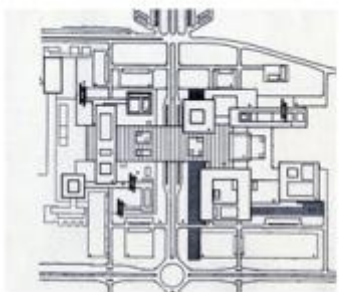
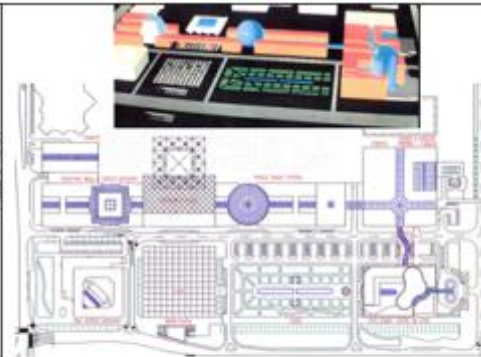
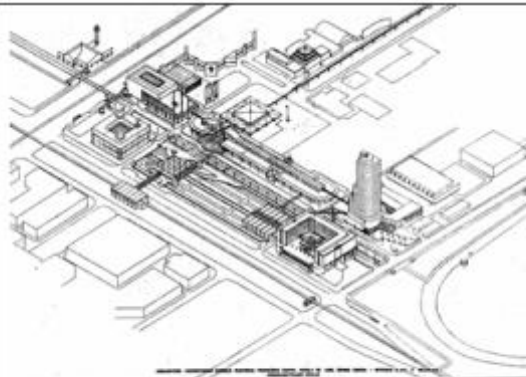
1962.

1956. – 2018.

ZV



PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM



Grad Zagreb _Ured za strategijsko planiranje



Arhitektonski fakultet _ lipanj 2018.



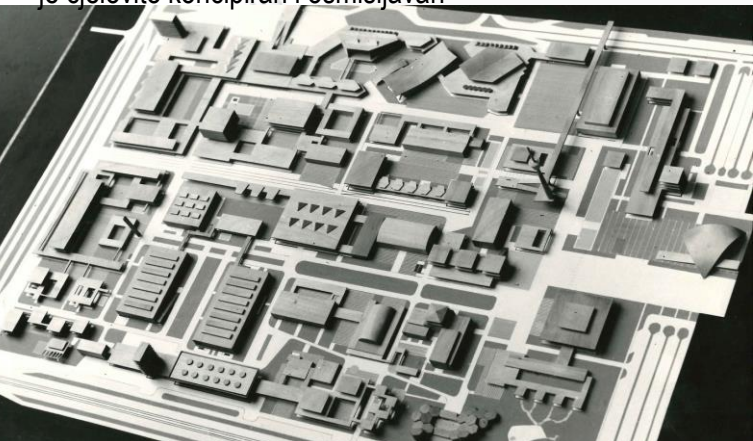
zaštita prostora



GRANICA SGP ZAGREBAČKI VELESAJAM

GRADITELJSKI SKLOP

U svim etapama razvoja prostor Zagrebačkog velesajma je cjelovito koncipiran i osmišljavan



Prostor Zagrebačkog velesajma zaštićen je kao kulturno dobro tj. kao „**kulturno-povijesna cjelina Zagrebački velesajam u Zagrebu**“ zaštićeno je kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0313, od 30. listopada 2006., i upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, broj Registra: Z-2951

Ulica J. Antalla



- površina zaštićene " Kulturno-povijesne
cjeline Zagrebački velesajam"

Avenija Dubrovnik

Avenija V. Holjevca



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP-P 612-08/06-06/0313

Urbroj.: 532-04-01-1/4-06-2

Zagreb, 30. listopada 2006.

Ministarstvo kulture na temelju članka 12. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03 i 157/03) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 37/01) donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da **Kulturno-povijesna cjelina Zagrebačkog Velesajma u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 15**, ima svojstvo kulturnog dobra.

2. Prostorne međe kulturnog dobra iz točke 1. izreke ovog rješenja određene su sljedećim katastarskim česticama: 598/2, 599/1 (dio), 599/15, 599/18, 599/19, 599/20, 599/22, 599/23, 599/24, 599/26, 599/27, 599/28, 599/29, 599/30, 599/31, 599/32, 599/33, 599/34, 599/36, 599/37, 599/38, 599/39, 599/40, 599/42, 599/44, 599/45, 599/46, 599/47, 599/48, 599/49, 599/50, 599/51, 599/52, 599/53, 599/54, 599/55, 599/56, 599/57, 599/58, 599/59, 599/60, 599/61, 599/62, 599/63, 599/64, 599/65, 599/66, 599/67, 599/68, 599/69, 599/70, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 609/1, 611/1, 611/2, 612, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630 i dio 3447, k.o. Klara.

Prikaz prostornih međa kulturno-povijesne cjeline Zagrebačkog Velesajma s označenim granicama zona zaštite na kartografskoj podlozi u M=1:5.000 sastavni je dio ovog rješenja.

3. Sukladno točki 3.3. *Upute o utvrđivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara* (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: 612-08/04-01-06/03, Urbroj: 532-10-1/8/JB) 3, Zagreb od 31. ožujka 2004.), na području kulturno-povijesne cjeline Zagrebačkog Velesajma utvrđen je režim zaštite zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zone „C“ (ambijentalna zaštita) u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskoj podlozi u M=1:5.000 linijom koja obuhvaća prostoru i građevinsku strukturu izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povijesnih i hortikulturnih vrijednosti, naglašenog značaja za sliku grada, te građevinsku supstancu visoke vrijednosti koja kao graditeljsko nasljeđe definira urbanu matricu ovog dijela grada. Elementi koji naročito definiraju urbanističku matricu su paviljonski tip izgradnje unutar hortikulturno uređenih zelenih površina, karakteristični potezi Aleje nacija i Velesajamske promenade te površina Velesajamskog trga na istočnom dijelu sajamskog prostora, sa skupinom uspješnih arhitektonskih realizacija - 8 građevina izraženih arhitektonskih, konstruktivnih i povijesnih vrijednosti, postojeće i najavljene faze izgradnje Zagrebačkog Velesajma:

1. Paviljon SSSR (paviljon 9)
2. Kineski paviljon (paviljon 11)
3. Talijanski paviljon (paviljon 15)
4. Čehoslovački paviljon (paviljon 20)
5. Paviljon DR Njemačke (paviljon 35)
6. Hala Mašinogradnje (paviljon 36)
7. Paviljon 40 („Vitičev paviljon“)
8. Otvorena nadstrešnica / informacijski punkt - hipar (H)

Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite vrijednih graditeljskih struktura – pojedinačnih građevina i urbanističke matrice unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, te odnos izgrađenih i neizgrađenih površina.

Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava urbanističke matrice potrebno je provoditi cjelovito, što podrazumijeva: očuvanje i obnovu izvornih graditeljskih karakteristika građevina spomeničke vrijednosti uz mogućnost prilagodbe suvremenim potrebama, mogućnost gradnje i uređenja prostora, prema detaljnim konzervatorskim uvjetima, s ciljem osiguranja optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra. U okviru utvrđenog sustava mjera zaštite naročito se preporuča provoditi:

- restituciju i sanaciju izvornog građevnog korpusa, prostornih, graditeljskih i oblikovnih svojstava, uz obvezno uklanjanje kasnijih dogradnji i adaptacija te ograničenu i neinvazivnu prenamjenu.
- zaštitu matrice što obuhvaća zadržavanje paviljonskog tipa gradnje unutar hortikulturno uređenih površina u granicama gabarita iz pedesetih i šezdesetih godina 20. stoljeća.
- afirmaciju urbanističke matrice s osobitostima mjerila i gustoće izgrađenosti, s elementima identiteta i slike kompleksa, s karakterističnim potezima i vizurama i uređenim zelenim površinama,
- održavanje postojećih parkovnih poteza (Aleja nacija, prostor Promenade između paviljona 5 i 6, zelene površine i soliteri na jugoistočnom dijelu Sajma) te uređenje novih zelenih površina.

Zona C (ambijentalna zaštita) prikazana je na kartografskom prikazu u M=1:5.000 odgovarajućim oznakama koje obuhvaćaju građevni fond naglašene ambijentalne vrijednosti sa sljedećim građevinama:

1. Paviljon „Laka industrija I“ (paviljon 5)
2. Paviljon „Laka industrija II“ (paviljon 6)
3. Paviljon SR Njemačke (paviljon 8)
4. Paviljon DR Njemačke (paviljon 18)
5. Paviljon „Đuro Đaković“ (paviljon 28)

Unutar ove zone preporuča se očuvanje navedenih građevina ambijentalnog značenja uz mogućnost rekonstrukcije u postojećim gabaritima i prilagodbu oblikovanja pročelja današnjim potrebama.

Unutar prostornih međa Kulturno-povijesna cjeline Zagrebačkog Velesajma odgovarajućim oznakama označene su **građevine bez osobite vrijednosti i značenja** za urbanističku matricu na kojima su mogući značajniji zahvati rekonstrukcije ili uklanjanje građevina te nova izgradnja uz obavezno poštivanje izvorne urbanističke matrice.

4. Zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesne cjeline Zagrebačkog velesajma, unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog rješenja, mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz točke 3. izreke ovog rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu se prodati samo pod uvjetima iz članka 36.- 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

5. Predmetno kulturno dobro s prostornim međama iz točke 2. izreke ovog rješenja upisati će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

6. Ovo će se rješenje dostaviti nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

7. Žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Preseljenje lokacije Zagrebačkog Velesajma na prekosavsko područje značajan je korak u širenju grada na neizgrađena područja južno od Save započet ranih pedesetih godina 20. stoljeća inicijativom tadašnjeg gradonačelnika Većeslava Holjevca. U proljeće 1953. godine na budućoj su se lokaciji Zagrebačkog velesajma okupili brojni stručnjaci iz gradskih ustanova kako bi sagledali sve aspekte mogućeg širenja najprije Velesajma, a potom i grada, na prekosavski prostor. Velesajmu je odobrena uvjetna lokacija, a u prosincu 1955. odobrena je i konačna lokacija izloženog prostora. Prvu urbanističku koncepciju definirao je arhitekt Marijan Haberte, a glavni izvođač, građevno poduzeće „Technika“, u rekordnom je roku od 114 radnih dana na površini veličine 325 x 900 m pored svih neophodnih komunalnih objekata realiziralo i prvotnih 41.000 m² izloženog prostora s pratećim prostorijama, te je u rujnu 1956. godine ovdje prvi puta održana sajamska priredba. Odmah po realizaciji prve faze Zagrebački je Velesajam raspisao natječaj za daljnju izgradnju. Između prispjelih radova odabran je rad Božidara Rašice koji je ponudio urbanističko rješenje aktivnog uklopanja Velesajma u prekosavski urbani prostor i mogućnost korištenja većeg broja velesajamskih objekata i izvan velesajamskih termina. U rješenju je naročito naglašena os sjever-jug kao produžetak Zrinjevca, a povezivanje novoplaniranog gradskog centra preko puta Velesajma uz glavnu gradsku prometnicu sjever-jug podignutim pješačkim trgom trebalo je dodatno omogućiti uklopanje velesajamskih sadržaja u svakodnevnicu Novog Zagreba, te potaći izgradnju istočnog i zapadnog prekosavskog područja.

Velik broj objekata, od kojih i danas većina postoji, sagrađen je u prvom razdoblju izgradnje Velesajma od 1956. do 1960. godine, a intenzivna je izgradnja nastavljena i u periodu od 1961. do 1970. godine. Iz ovih se perioda, kao građevni fond spomeničke





PAVILJON BR. 15 – Giuseppe Sambrino, 1962.
(ITALIJANSKI)



HIPAR – Božidar Rašica, 1964.



PAVILJON BR. 40 – Ivo Vitić, 1957.



PAVILJON BR. 35 – Božidar Rašica, 1964.



PAVILJON BR. 9 – 1956.(SSSR)



PAVILJON BR. 36 – Božidar Rašica, 1957.
(MAŠINOGRAĐNJA)

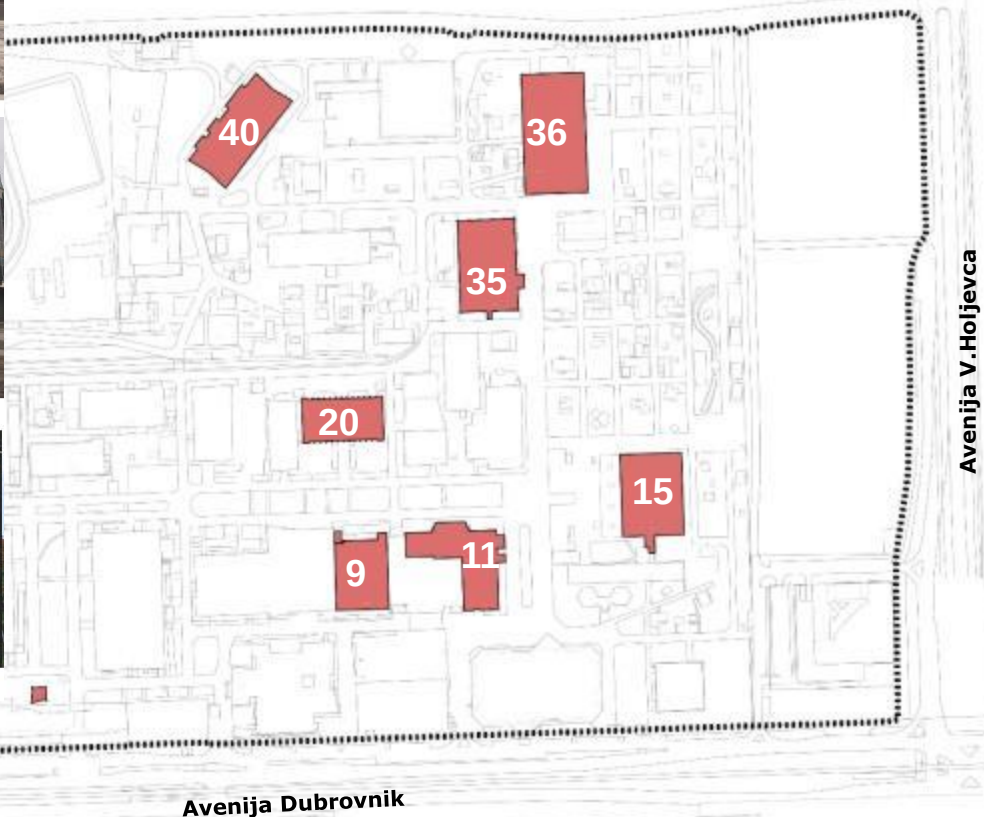


PAVILJON BR. 20 – Jozef Hruby, 1964.
(ČEHOSLOVAČKI)



PAVILJON BR. 11 – 1957.(KINESKI)

Ulica J.Antalla



Avenija V.Holjevca

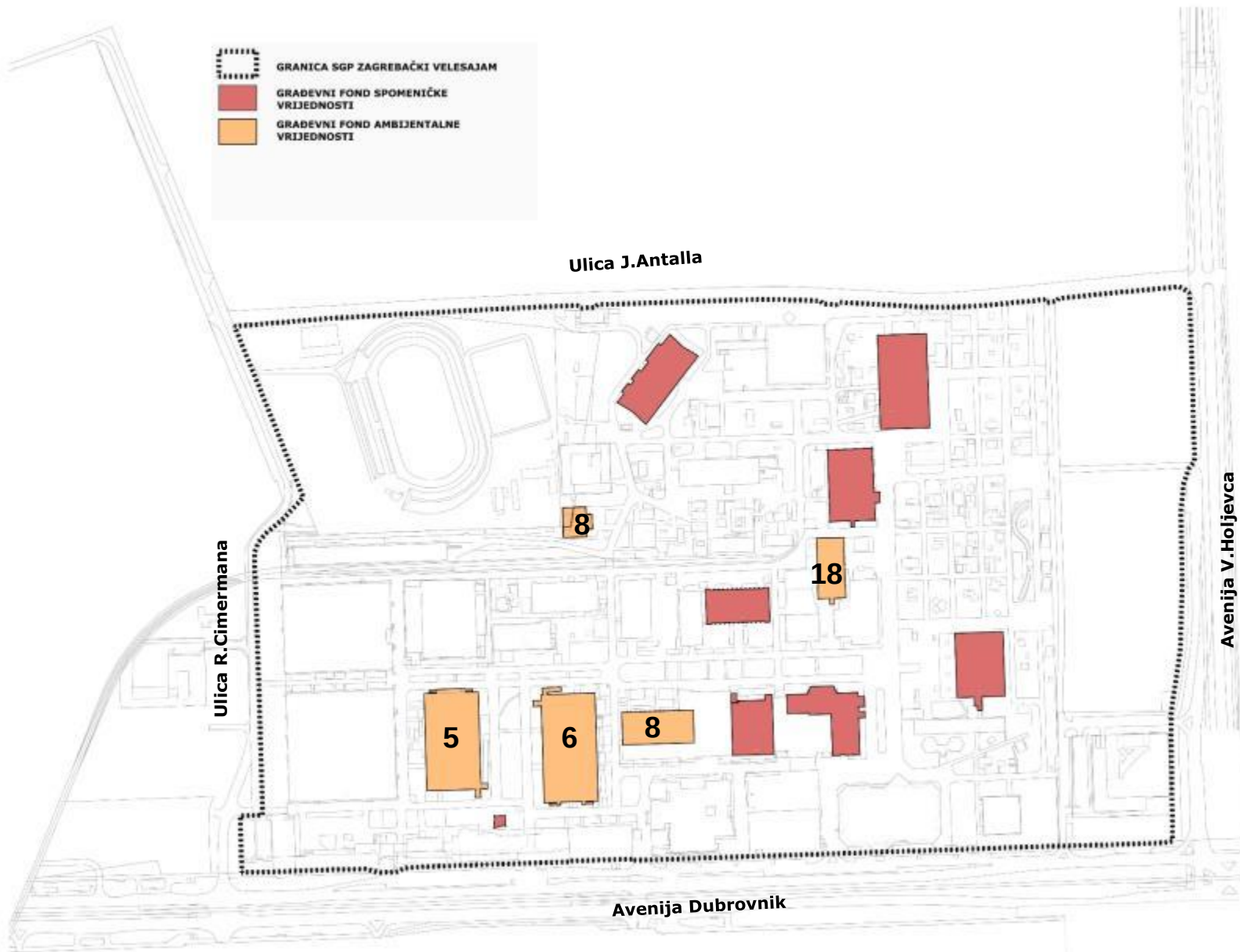
Avenija Dubrovnik

zaštićeno

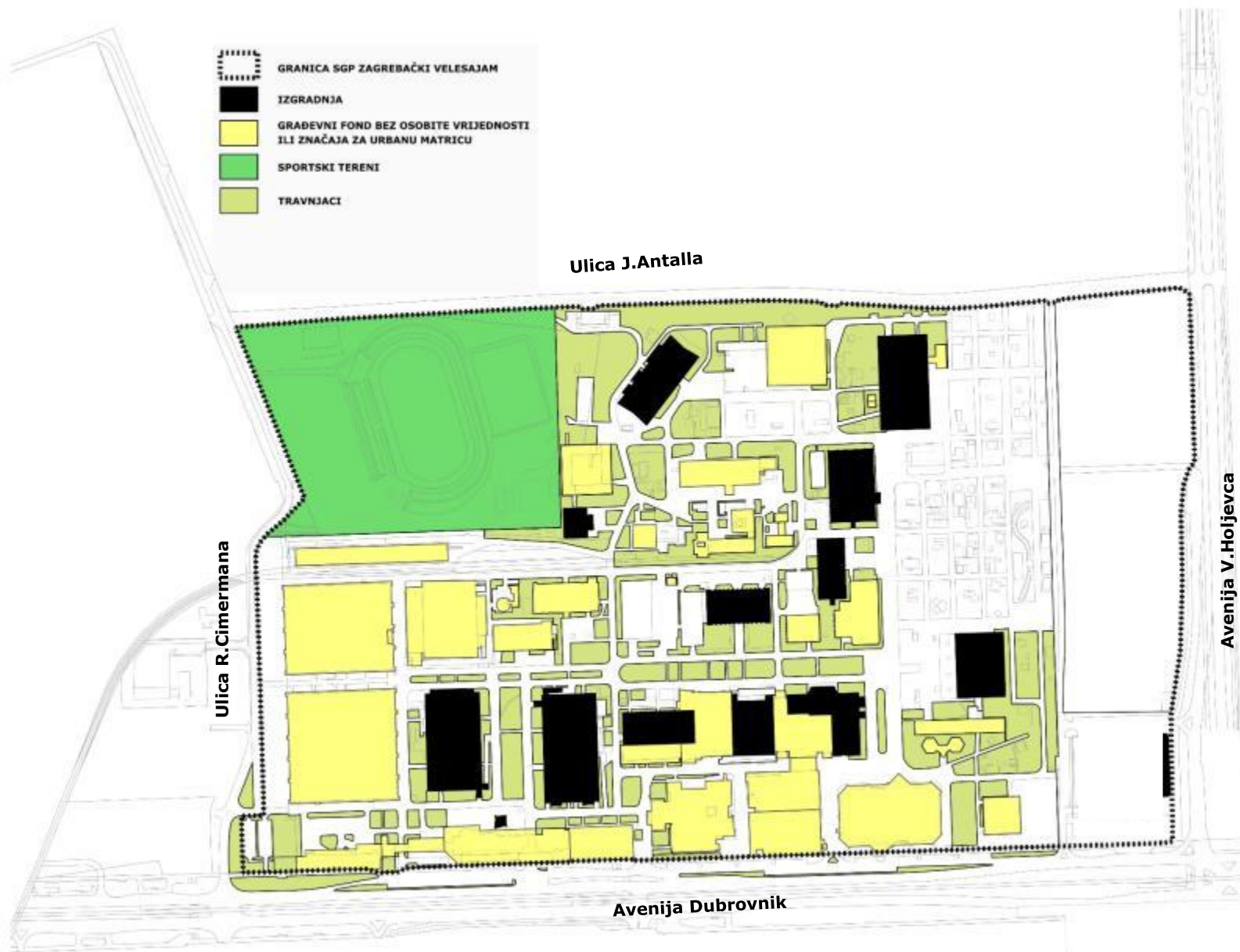
ZV

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM





ambijentalno



zadržava se

1/3

POVRŠINA
PAVILJONA

20 %

16 %

2/3

64 %

	Naziv	Paviljon broj	broj katastarske čestice	Površina -m2 geodetska podloga	Površina -m2 vlasnički list
GRAĐEVNI FOND SPOMENIČKE VRIJEDNOSTI	„Mašinogradnja“	36	604	5.775,55	5.785,00
	Hipar	H	599/65	150,23	153,00
	Kineski paviljon	11	*629	3.591,64	6.997,00
	„Vitičev paviljon“	40	600	3.951,72	3.947,00
	DR Njemačka	35	626	4.132,95	4.145,00
	SSSR	9	621	2.831,73	2.917,00
			599/59	65,52	68,00
	ČSSR	20	625	2.649,16	2.636,00
	Italija	15	599/34	3.981,60	3.991,00
	UKUPNO:			27.130	30.639
GRAĐEVNI FOND AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI	DR Njemačka 1957	18	627	2.097,42	2.102,00
	„Đuro Đaković“	28	599/49	757,86	763,00
	„Laka industrija I“	5	616	6.859,83	6.841,00
	„Laka industrija II“	6	617	7.537,22	7.536,00
	SR Njemačka 1960	8	*618	2.922,95	8.155,00
	UKUPNO:			20.175	25.397
GRAĐEVNI FOND BEZ OSOBITE VRIJEDNOSTI ILI ZNAČAJA ZA URBANU MATRICU	Paviljon 1	1	599/20	15.064,12	15.017,00
	Paviljon 2	2	599/19	12.014,35	12.011,00
			599/52	88,60	92,00
	Austrija	7	599/66	2.661,61	2.661,00
	SR Njemačka, 1968	10	*620	3.951,93	7.936,00
	Drvena industrija	12	599/29	7.854,78	7.859,00
	USA	13	599/30	1.689,98	1.697,00
	Paviljon 14	14	630	1.586,70	1.600,00
	„Marles“	14a	599/31	603,52	617,00
	„Slovenijales“	16	599/28	2.948,68	2.948,00
	Rumunjska	19	628	1.124,56	1.113,00
	Paviljon 22	22	622	2.559,41	2.509,00
	„Lesnina“	23	599/27	2.033,63	2.035,00
	„Vaso Miskin Crni“	24	599/54	387,92	388,00
	„Laka industrija III“	25	599/15	7.537,98	7.538,00
	Paviljon zanatstva	29	599/42	3.208,80	3.173,00
	„Rade Končar“	31	599/48	675,32	669,00
	„Energoinvest“	32	599/45	1.214,55	1.255,00
	Grčki paviljon	33	nema k.č.	648,10	
	USA	34	606	2.958,58	2.958,00
	SSSR	13			
	Carina, „Intereuropa“	C	599/70	2.651,10	2.675,00
	Carinsko skladište i radionice	E	607	3.257,54	3.253,00
	Južni ulaz		599/68	5.378,61	6.376,00
	Paviljon 7a, dogradnja	7a			
	Paviljon 8a, dogradnja	8a	*618	3.819,20	
	Paviljon 8b, dogradnja	8b	*618	1.441,35	
	Paviljon 10a, dogradnja	10a	*620	3.950,75	
	Paviljon 11a, dogradnja	11a	*629	3.499,03	
	Paviljon 32a, dogradnja	32a	605?	690,76	
	Paviljon 36a, dogradnja	36a	603	383,68	383,00
	Paviljon SSSR	39	602	4.434,94	4.436,00
	Upravna zgrada	U	612	1.029,45	1.010,00
	Kongresni centar	RK	619	5.819,61	5.820,00
	Javni praonici i WC	WC	599/55	91,26	92,00
		WC	599/37	60,05	62,00
		WC	599/38	64,34	64,00
	UKUPNO:			107.385	98.247
	SVEUKUPNO:			154.690	154.283

ZV



Grad Zagreb _Ured za strategijsko planiranje

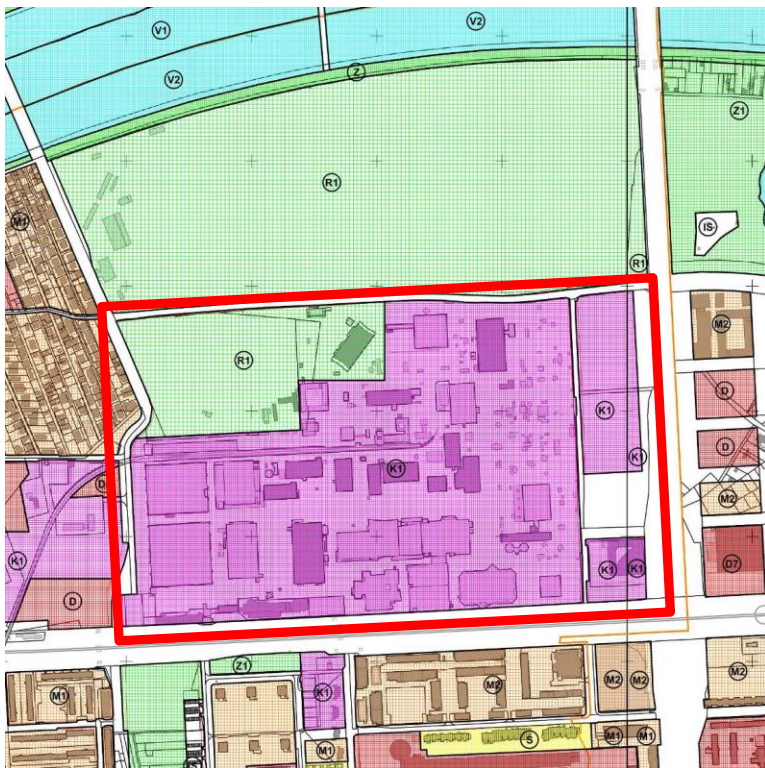


Arhitektonski fakultet _ lipanj 2018.

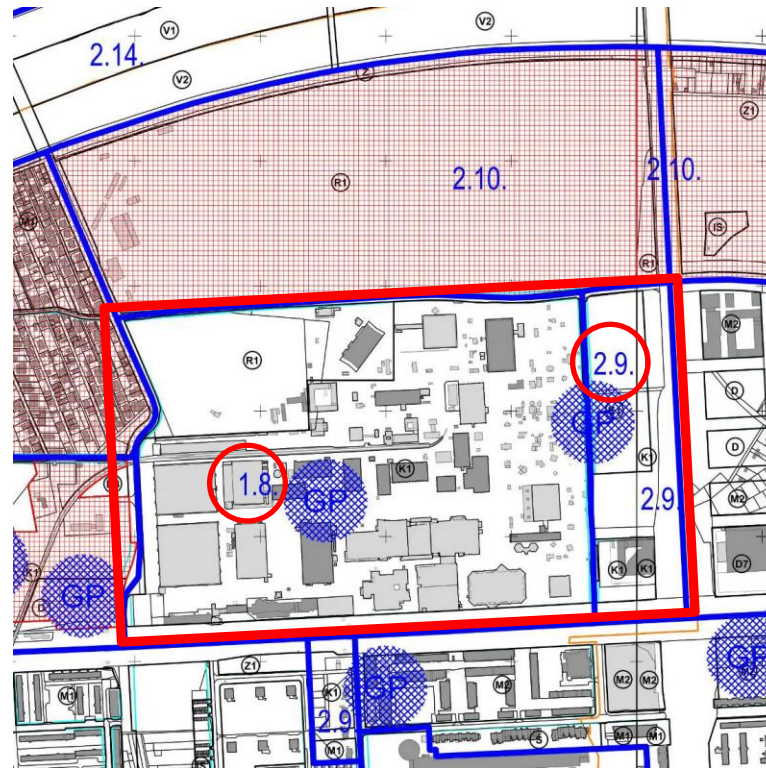
izvodi iz GUP-a Zagreba

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM





**4a) korištenje i namjena površina
- Izmjene i dopune GUP-a, 2016.**



**4b) Procedure urbano-prostornog uređenja
- izmjene i dopune GUP-a, 2016.**

M	MJEŠOVITA NAMJENA
M2	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
D	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D7	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
D8	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
K1	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
R1	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT S GRADNOM
Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA
 - 1.8. Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene
 2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA
 - 2.9. Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
 - 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
 3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA
- GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
 IZNIMKA URBANOG PRAVILA
 GP GRADSKI PROJEKT





RSGZ do 2020.





RAZVOJNA STRATEGIJA GRADA ZAGREBA do 2020 g.

Redni broj	3
Naziv projekta	KONGRESNI CENTAR
Mjera	Mjera 1.2.3: Unapređivanje turističke ponude
Nositelj projekta i partneri	Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, rad i poduzetništvo / Turistička zajednica Grada Zagreba
Cilj projekta	Izgradnja Kongresno-poslovnog centra koji bi bio glavni pokretač poslovnog turističkog segmenta i potpora poduzetnicima kroz razvoj turističkih usluga. U svrhu unaprjeđivanja konkurentnosti poslovne infrastrukture grada, cilj projekta je i izgradnja novog polivalentnog sajamskog centra s pratećim kapacitetima (Sajamski izložbeni prostor, garaža, hotel, dvorane, prilazni putokazi i putevi, servisni sadržaji...)
Indikativni popis aktivnosti	Definirat će se nakon odabira najpovoljnije lokacije

Redni broj	5
Naziv projekta	ZAGREBAČKI VELESAJAM
Mjera	Mjera 4.2.1: Očuvanje, obnova i održivo korištenje kulturne baštine
Nositelj projekta i partneri	Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, rad i poduzetništvo, Zagrebački Velesajam
Cilj projekta	Prenamjena i razvijanje prostora na način da svojim funkcijama upotpunjuje središte Novog Zagreba, uz čuvanje vrijednih elementa prostora i identiteta te ulogu zaštićenih paviljona kao nositelja prepoznatljivosti prostora.
Indikativni popis aktivnosti	Analiza imovinsko-pravnog statusa zemljišta u obuhvatu Revizija programskih smjernica i programa sadržaja Konzervatorska podloga Studija <u>predizvodljivosti</u> Program gradskog projekta Program za natječaj Raspis/provedba natječaja

Opis projekta i mjere vezane za sadržaj KONGRESNOG CENTRA (3) i ZAGREBAČKOG VELESAJMA (5)
Izvor: Razvojna Strategija Grada Zagreba za razdoblje do 2020. godine, listopad 2017.str.219





polazište i koncept



5 x DA

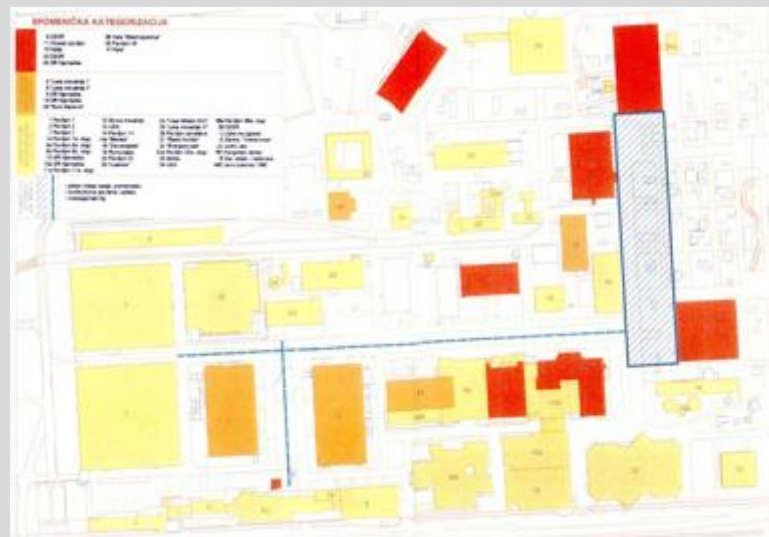
ZV ostaje na lokaciji
ZV na smanjenom prostoru
Prostor se rješava cjelovito
Privremeno korištenje – do konačnog
Prostor se rastvara javnosti

5 x NE

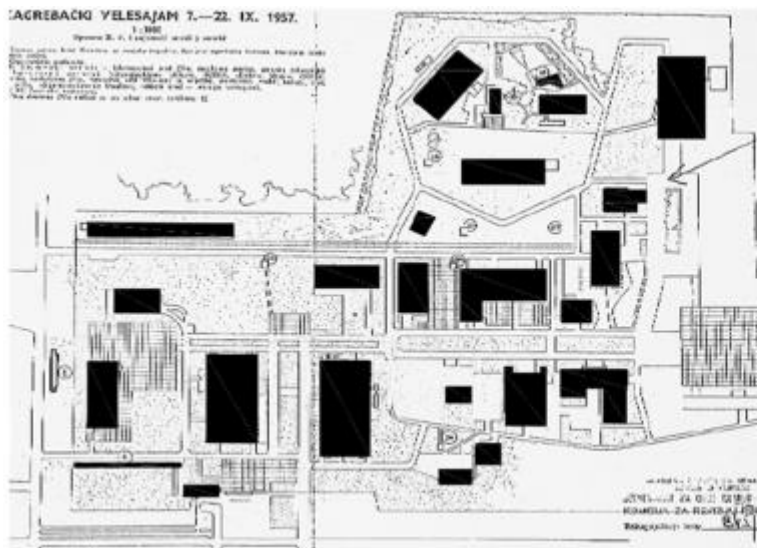
Svi paviljoni ostaju
Prostor se rješava parcijalno
Parcijalno prometno i infrastrukturno rješenje
Isključivo gospodarska namjena i sport
Zone stanovanja bez promjene GUP-a

Zaštita matrice Zagrebačkog velesajma i javnog prostora

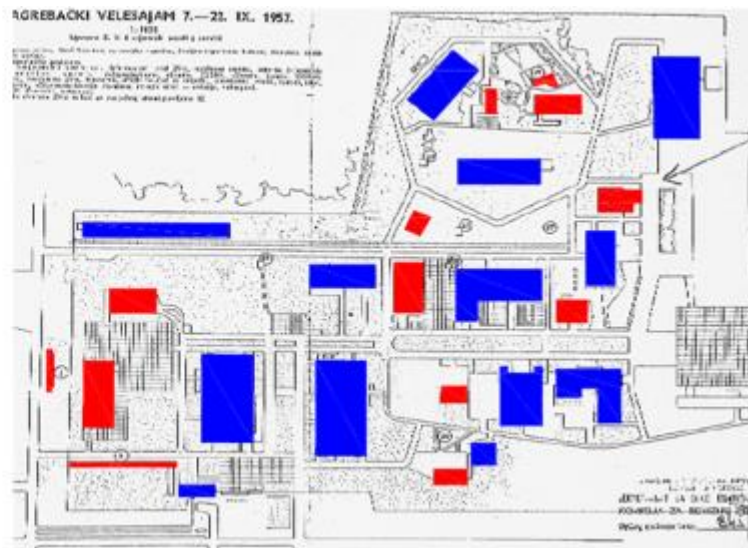
Izvor: Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, 2003



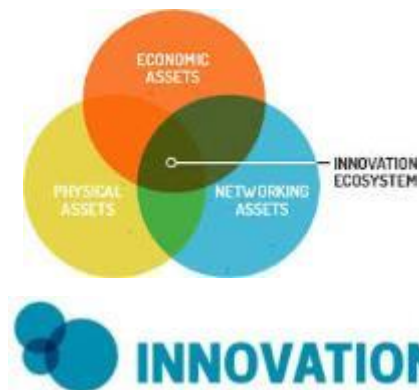
ZAGREBAČKI VELESAJAM – postojeće stanje iz 1957.



ZAGREBAČKI VELESAJAM – očuvano / srušeno



Kontinuirana preobrazba prostora zagrebački velesajam



cca. 2/3

formiranje **INOVATIVNE GRADSKE ČETVRTI**

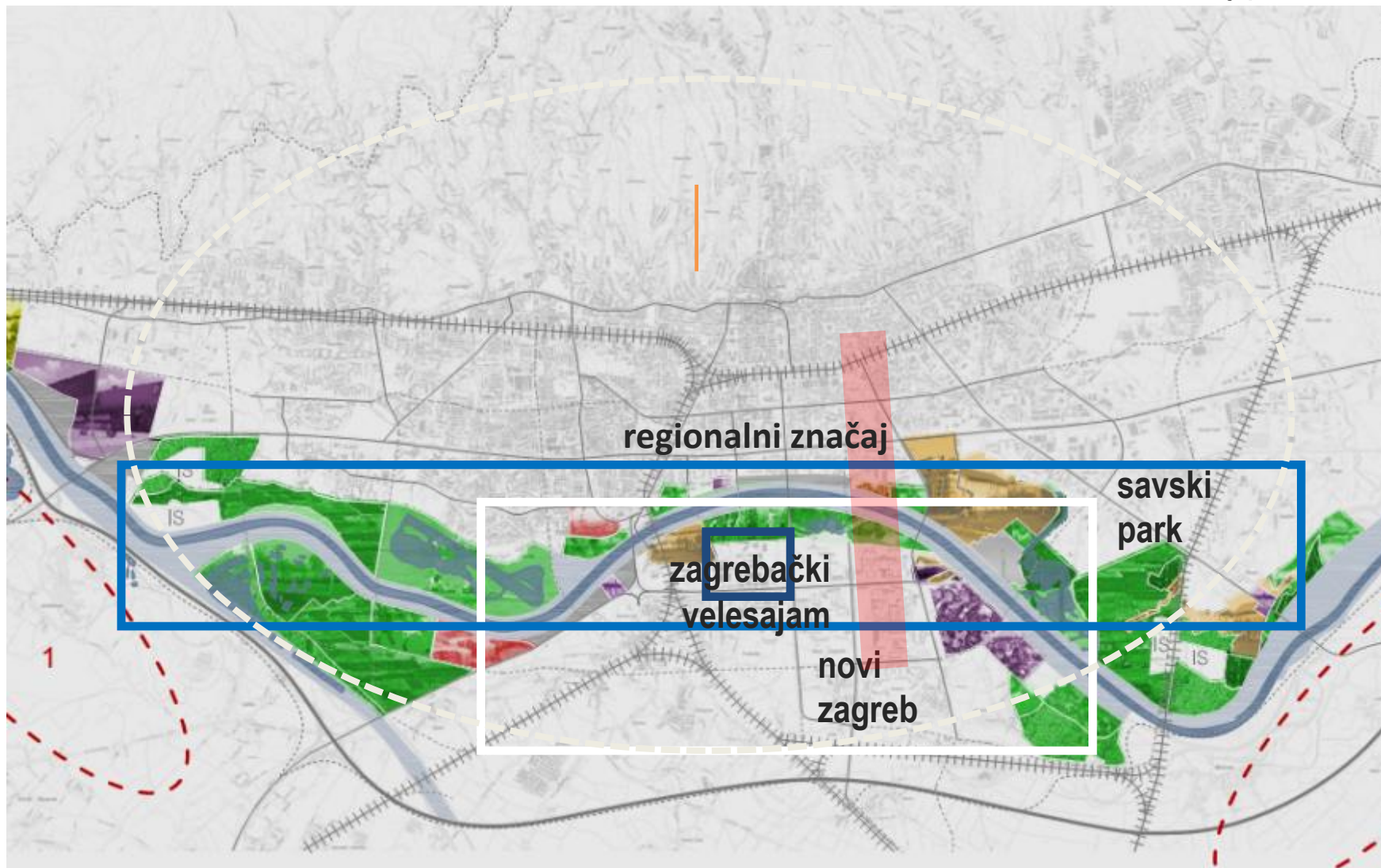
zadržati **SAJAMSKO IZLOŽBENI PROSTOR**
(smanjena površina- visoko tehnološko)

max. 1/3

- tehnološki park
- inovacijski inkubator
- poslovni „bussines“ centar
- ostali gospodarski sadržaji
- trgovačko uslužni sadržaji
- zabavni park
- koncertno medijski centar
- sadržaji kulture
- visoke škole i zn.instituti
- hibridni polivalentni javni prostor
- privremeni boravak,
- (hotel, hostel, studentski smještaj i sl.)

- sajamsko - izložbeni prostor
- kongresni centar
- polifunkcionalne dvorane
- hoteli otvorenog tipa
- poslovni i ugostiteljski sadržaji
- drugi prateći uslužni sadržaji.

*Međuodnos pojedinih sadržaja će rezultirati izradom i usvajanjem planskog dokumenta za realizaciju



Prostor Zagrebačkog velesajma u odnosu na tri razine osmišljavanja Zagreba

novi javni prostor Novog Zagreba

ZV



njenjiv javni prostor ZV-a - dnevni boravak na otvorenom



Slika 25. Javni prostor- pozornica za sva svakodnevne urbane aktiv



PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM



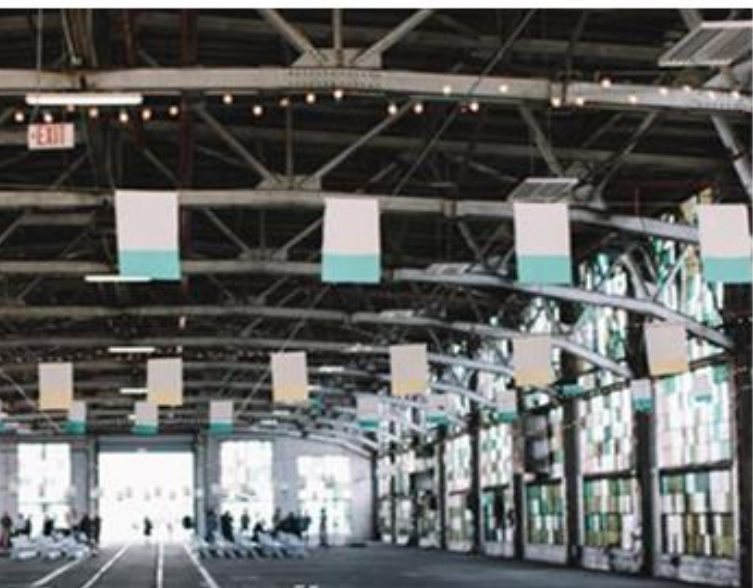
hibridno korišćenje prostora



za živa kulturna događanja

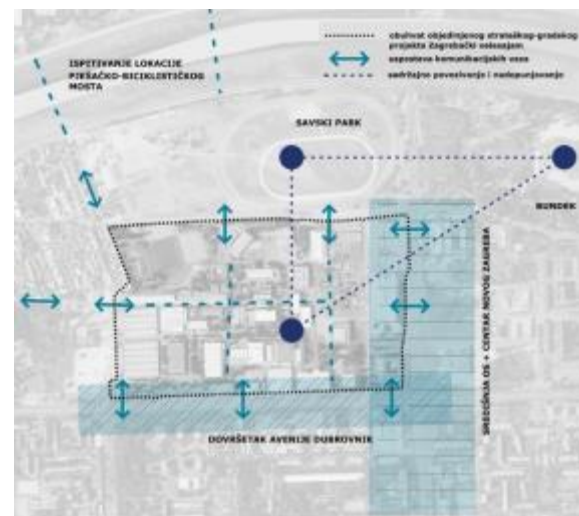


Slika 42. Veza prostora Zagrebačkog velesajma i budućeg Savskog parka



ciljevi koji se žele postići gradskim projektom

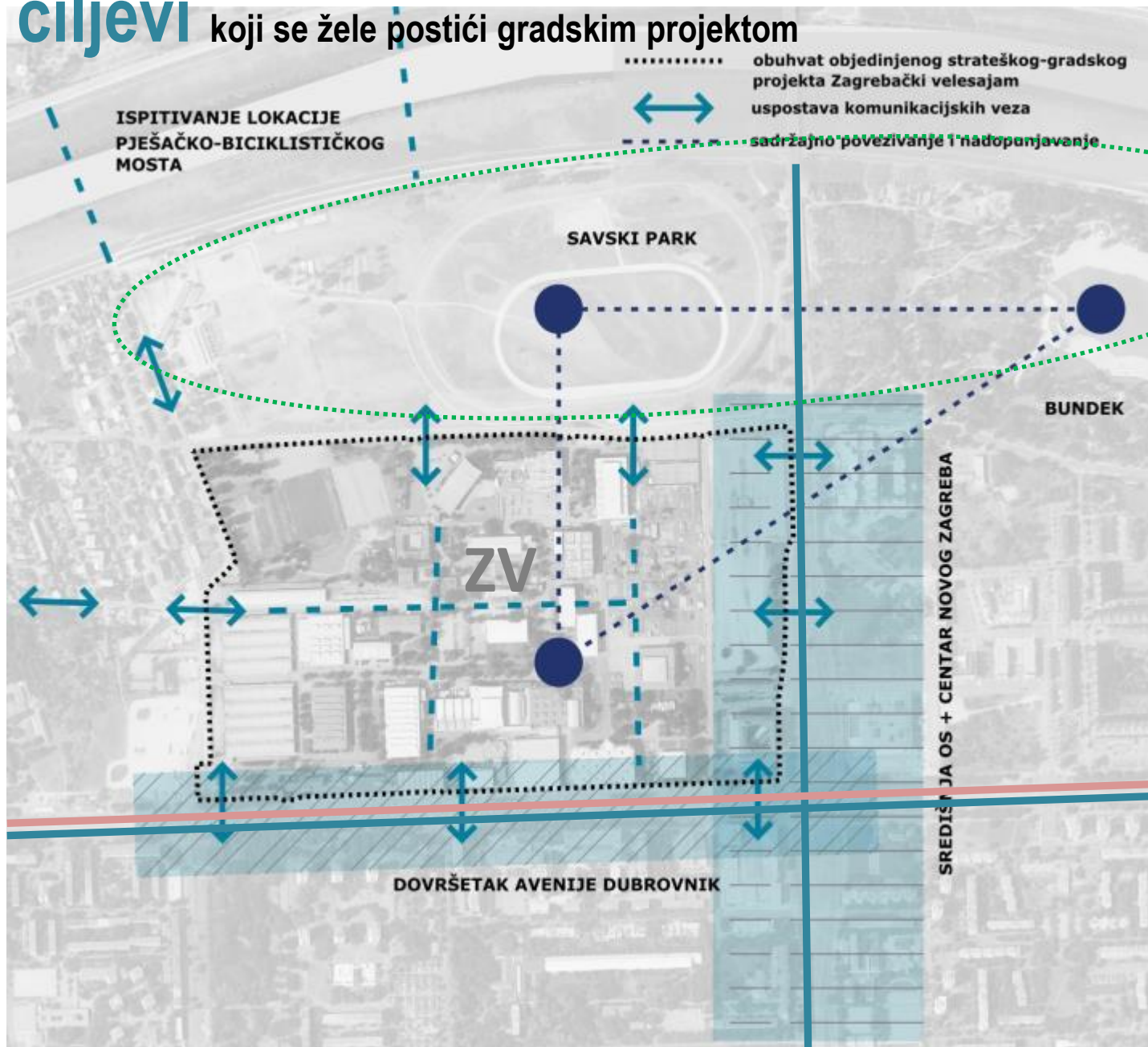
- 1 - Rješavati prostor **kao cjelinu**, ne ga fragmentirati ga i **utvrditi etape realizacije**
- 2 - Ostvariti namjene koje odgovaraju značaju prostora
- 3 - Stvaranje prostornih preduvjeta za provođenje suvremenih sajamskih aktivnosti (do 1/3 ukupnog prostora kompleksa) i **povećati izgled za opstanak i uspješnost poslovanja Zagrebački velesajam doo**,
- 4 - Novim sadržajima i gospodarskim aktivnostima **stvoriti nova radna mjesta** i povećati zaposlenost
- 5 - **Osigurati dugoročnu ekonomsku i ekološku održivost i vitalnost prostora**



Slika 28. ZV - problemska karta/šira situacija – smjernice za transformaciju prostora



ciljevi koji se žele postići gradskim projektom



ZV

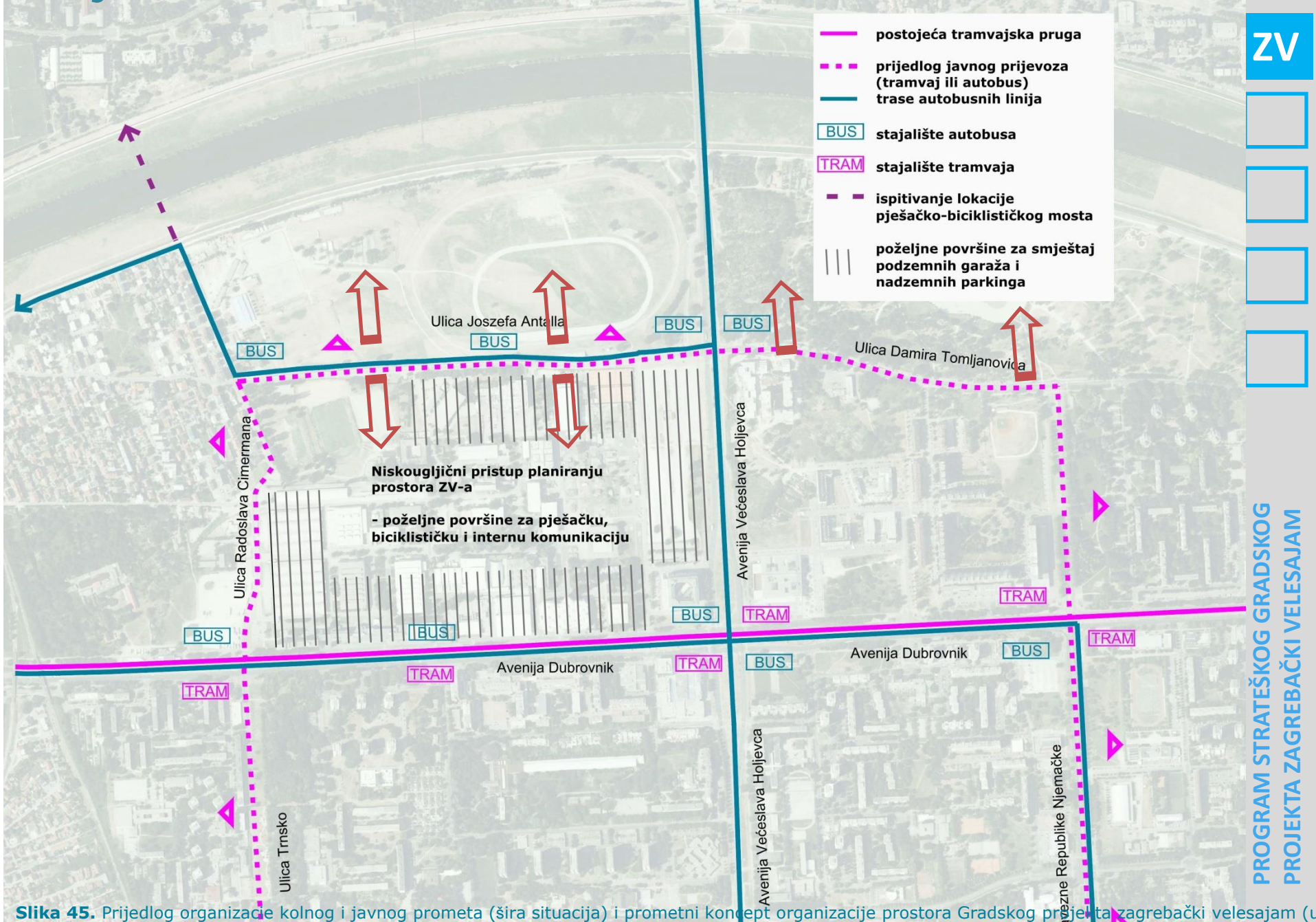


PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM

Smjernice za transformaciju Zagrebačkog velesajma – širi prostor



ciljevi koji se žele postići gradskim projektom



Slika 45. Prijedlog organizacije kolnog i javnog prometa (šira situacija) i prometni koncept organizacije prostora Gradskog projekta zagrebački velesajam



kako ?



PLANERSKI POSTUPCI

PARALELNI POSTUPCI

ZV



1

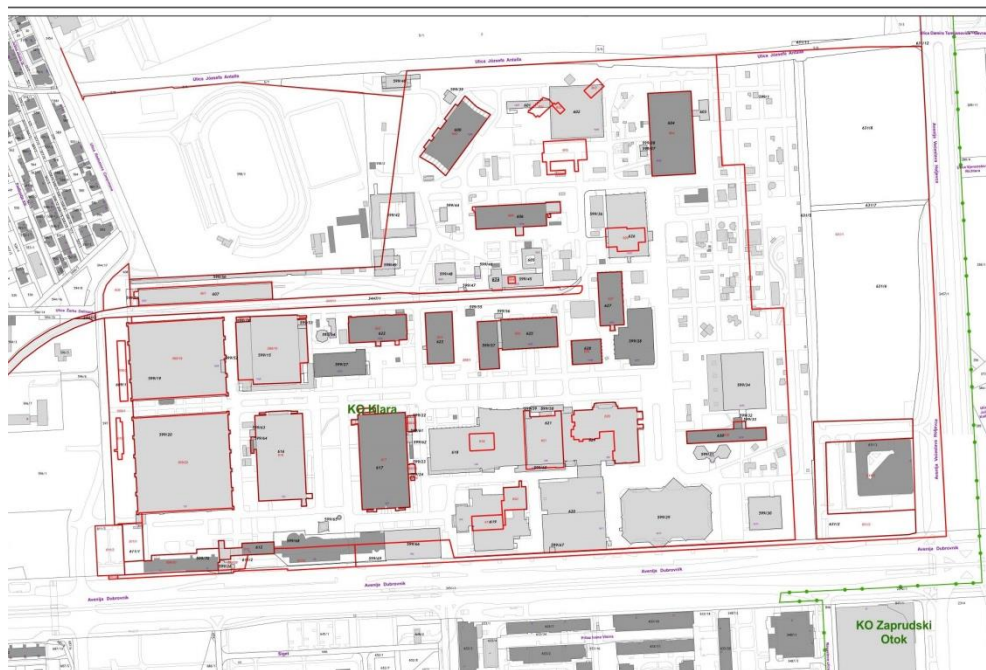
Revizija PROGRAMSKIH SMJERNICA (iz 2015.)
PROGRAM SGP Zagrebački velesajam

slijedi

2

PROGRAM za arh.-urbanistički natječaj
ARH.-URBANISTIČKI NATJEČAJ - provedba

- analiza imovinsko -
pravnog statusa zemljišta
- konzervatorska podloga
- participacija javnosti
- EU sredstva za dokumentac.
- informacija investitorima i
iskazivanje interesa
- studija predizvodljivosti
- strateška procjena utjecaja
- participacija javnosti
- ponuda lokacija i projekata



Zakon o prostornom uređenju, čl.79 st.1.

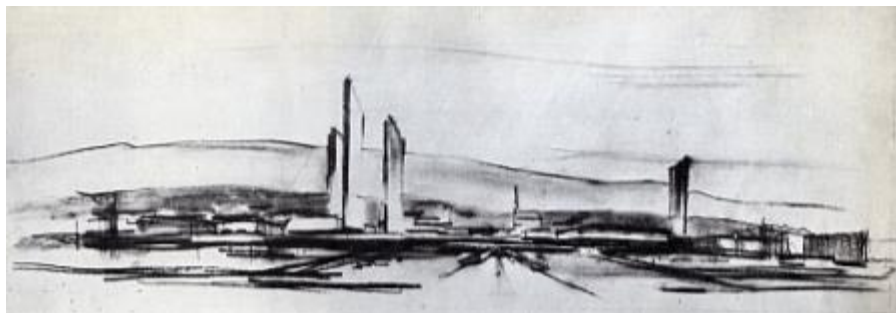
.... Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih **za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.**

3

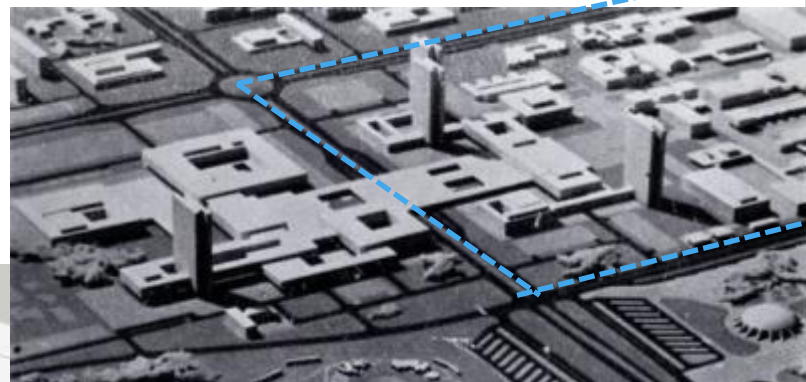
CJELOVITO PLANSKO RJEŠENJE – preduvjet kvalitetnog rješenja

- cjelovito prometno rješenje " low carbon"
- urbana pravila na razini svih parcela
- sveobuhvatno energetska rješenje
- cjelovito infrastrukturno rješenje
- mreža javnog prostora
- dokumentacija za EU fondove



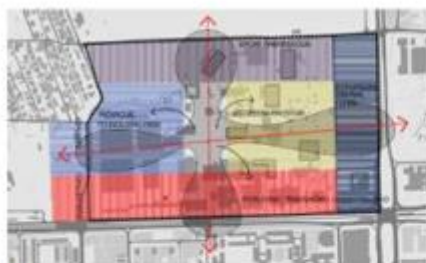


pogled prema medvednici

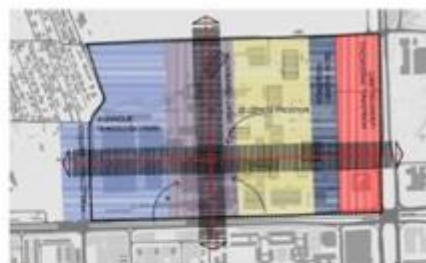


Primjer: model gradnje s koeficijentom izgrađenosti $kig=0,5$

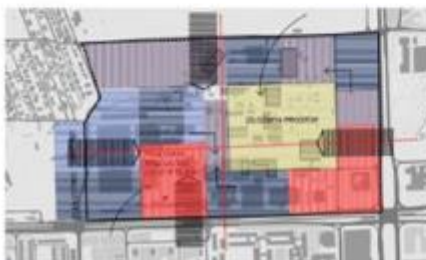




1 ZONE



2 POTEZI



3 FRAGMENTI 1

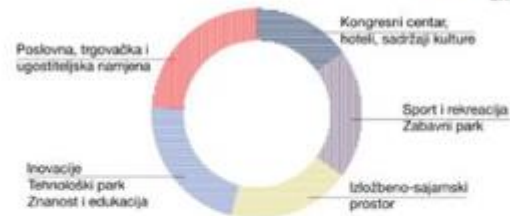


4 FRAGMENTI 2

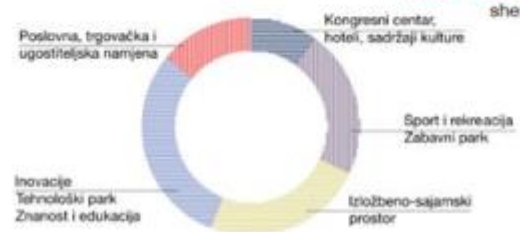
-  Kongresni centar, hoteli, sadržaji kulture
-  Sport i rekreacija / Zabavni park
-  Izložbeno-sajamski prostor
-  Inovacije / Tehnološki park / Znanost i edukacija
-  Poslovna, trgovačka i ugostiteljska namjena

Slika 34. Prikaz mogućih scenarija organizacije prostora SGP Zagrebački velesajam s različitim udjelom i međuođnosom sadržaja

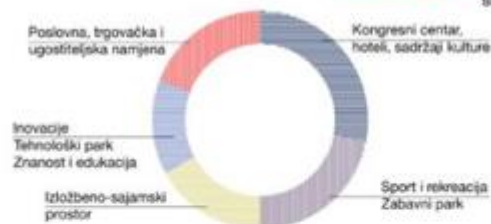
SCENARIJ 1 "ZONE" shematski prikaz



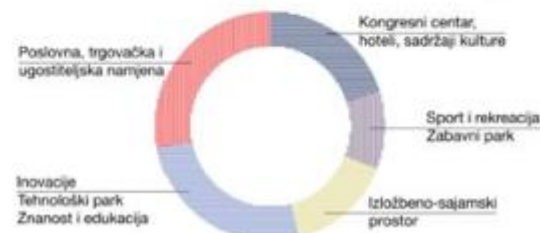
SCENARIJ 2 "POTEZI" shematski prikaz



SCENARIJ 3 "FRAGMENTI 1" shematski prikaz



SCENARIJ 4 "FRAGMENTI 2" shematski prikaz



Mogući sadržaji (kapaciteti informativnog karaktera bez obaveza)

SAJAMSKO – IZLOŽBENI PROSTOR (sadržajno i tehnološko restrukturiranje ZV)
- Polivalentne dvorane, poslovna zgrada, prostori povezani natkrivenom ili toplom vezom - linearni hall, podzemni/nadzemni parking, kvalitetan javni prostor
Prijedlog: cca. 80.000 m² (ovisno o Programu razvoja Zagrebačkog velesajma)

INFO PUNKT PROJEKTA (komuniciranje s javnošću)
Dodatni sadržaji: Forum strateškog projekta, izložbeni prostori – Zagrebački veles:
kroz povijest, Interpretacijski centar
Prijedlog: cca. 3.000 - 5.000 m²

KONGRESNI CENTAR (djeluje samostalno i zajedno sa ZV)
- Hoteli različitih kategorija (visoka i srednja kategorija), kongresna polivalentna dvorana (1-2), veći broj manjih dvorana i soba za sastanke, podzemna garaža, ugostiteljski sadržaji
Prijedlog: cca. 30.000 - 40.000 m²

KONCERTNO-MEDIJSKI CENTAR
- Media City (Filmski TV i tonski studio – više prostora)
- paviljon muzike (rock, jazz,...), veliki koncerti na otvorenom i u zatvorenom prostoru
Prijedlog: cca. 20.000 m²

TEHNOLOŠKI PARK – INOVACIJSKI INKUBATOR
- Uredi, laboratoriji, zajedničke prezentacijske i društvene prostorije, start up-ovi, u sinergiji s drugim sadržajima mješovite namjene.
Prijedlog: cca. 25.000 m²

 Kongresni centar, hoteli, sadržaji kulture

 Sport i rekreacija / Zabavni park

 Izložbeno-sajamski prostor

 Inovacije / Tehnološki park / Znanost i edukacija

 Poslovna, trgovačka i ugostiteljska namjena

VISOKE ŠKOLE I FAKULTETI, ZNANSTVENI INSTITUTI, CJELOŽIVOTNO OBRAZOVANJE I EDUKACIJA (nastavak Sveučilišne osi)

Kako Novi Zagreb kao dio grada s preko 100.000 stanovnika nema adekvatne institucije visokog obrazovanja predlaže se osnivanje pojedinačnih sadržaja visokog i cjeloživotnog obrazovanja ili isto takvih klastera.
Prijedlog: cca. 30.000 m²

POSLOVNO TRGOVAČKO USLUŽNI SADRŽAJI

- poslovni sadržaji u višim etažama, a trgovačko uslužni i kultura u prizemlju
- veleprodaja, maloprodaja
- ugostiteljski sadržaji
- gastro-centar (više desetina specijaliziranih trgovina prehrambene namjene, i isto tako desetine specijaliziranih restorana)
- manji prostor tržnice koji služi i za ostale izložbene ili sajamske prodaje

Prijedlog: cca. 40.000 m²

ZABAVNI PARK (manji)

- vezan uz tehnološka dostignuća ili sl. (Teslin park ili sl.)

Prijedlog: cca. 20.000 m²

SADRŽAJI KULTURE

- razni i brojni sadržaji kulture (razina Novog Zagreba i razina cijelog Grada i šire)
- sadržaji kulture se također mogu odabirati i locirati ovisno o razini njihova značaja i to gradski (opera, filharmonija ili sl.) ili sadržaji koje koriste svakodnevno stanovnici Novog Zagreba
- prostori za događanja u sferi kulturnih i kreativnih industrija

SPORTSKI I REKREACIJSKI SADRŽAJI

- u dijelu postojećih paviljona zadržati sportske i rekreacijske sadržaje te planirati nove
- igralište Lokomotive (kontaktna zona) – iznova osmisliti namjenu
- planirati više manjih prostora za nove sportske sadržaje (diverzifikacija sporta)

HIBRIDNI POLIVALENTNI JAVNI PROSTOR

- „novi javni prostor“ mora biti u suglasju sa zatečenim (Aleja Nacija i parkovne površine) predloženim rubnim sadržajima uz njih
- uz glavne komunikacijske osi osmisliti žarišta interesa (programe nacionalnih kuhinja, manifestacije...)
- osigurati sadržaje prizemlja koji se otvaraju na javni prostor. Prijedlog: osigurati barem 20% ukupne površine obuhvata strateškog gradskog projekta.

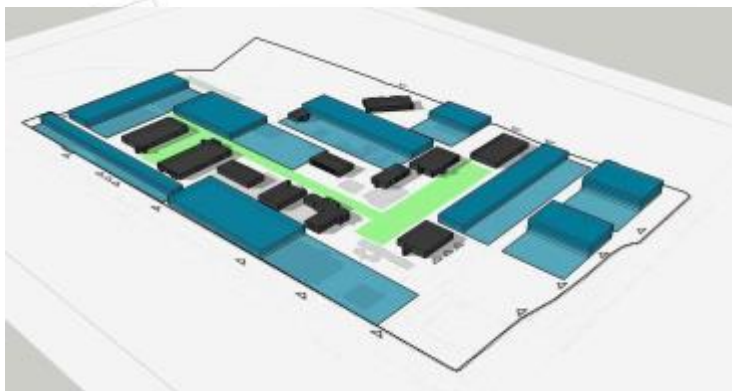
ZV



GP Zagrebački velesajam- moguća mreža komunikacija



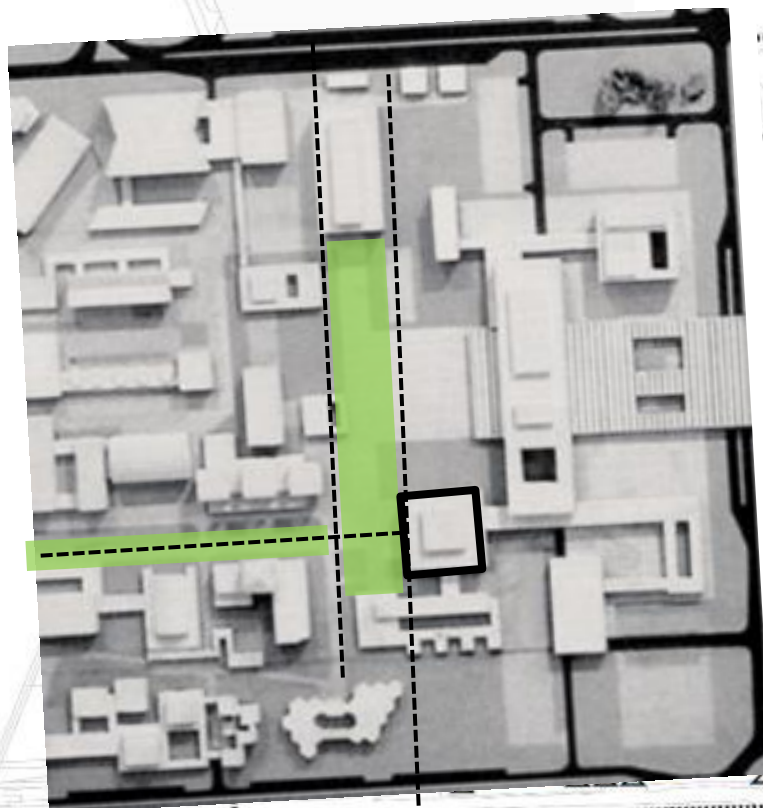
2018.



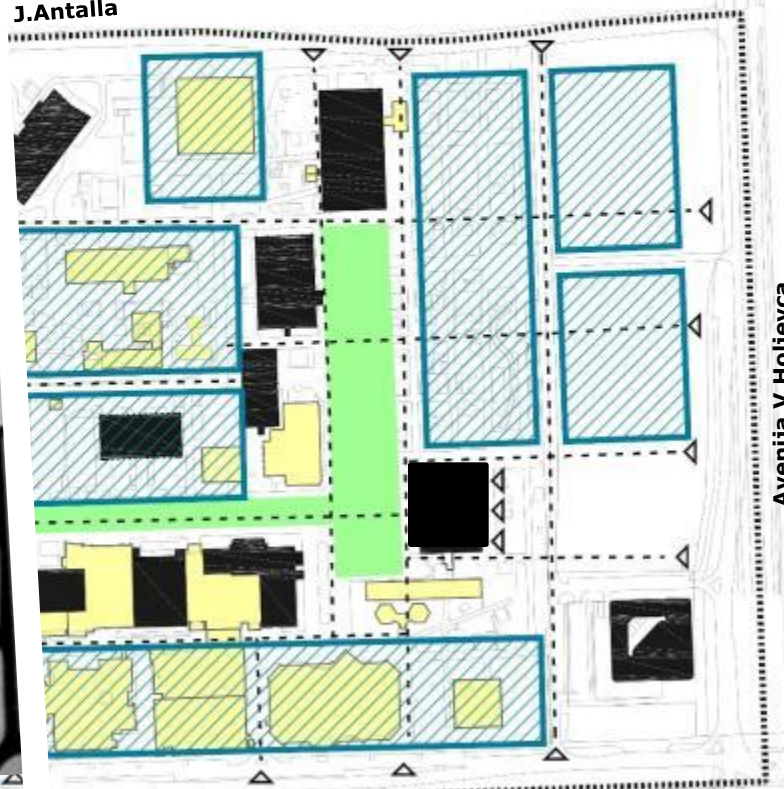
GP Zagrebački velesajam- zone mogućih intervencija i poželjnih komunikacija

1962.

2018.



J. Antalla



Avenija V. Holjevca

Avenija Dubrovnik

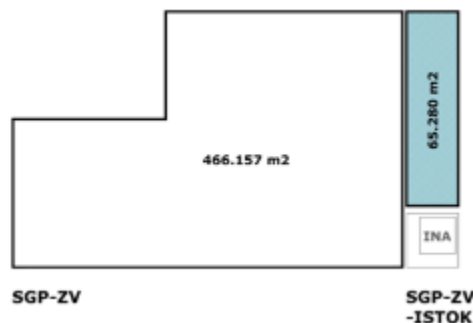
Komparacija prijedloga urbanističkog plana iz 1962.g i Prijedloga intervencija iz 2018.





moгуći kapacitet



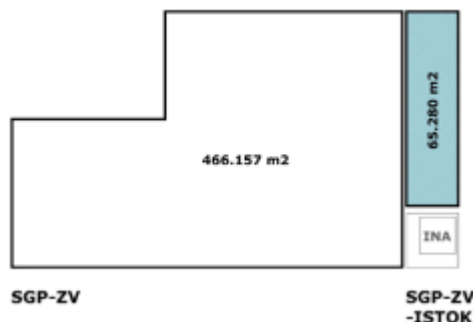


GP ZV_ iskoristivost površina (kis) -suma površina svih etaža (nadzemno)

ZV



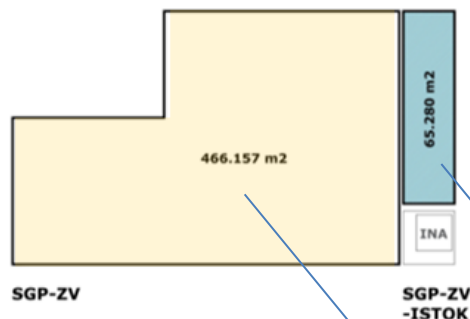
ISKORISTIVOST POVRŠINA (suma svih etaža) kis	GP Zagrebački velesajam P=466.157 (m2)	GP Zagrebački velesajam-istok P=65.280 (m2)	GP Zagrebački velesajam, -objedinjeno P=531.437 (m2)	Povećanje ukupne iskoristivosti (zbir svih etaža) Kombinacija stupca 1+2	
	Stupac 1 -iskoristivost prostora-ukupno	Stupac 2 iskoristivost prostora-ukupno	Stupac 3 = (KOMBINACIJA odabranih 1+2)	%	index
Danas - 2018. (kis= cca. 0,5)	233.079	0	*	-	-
(kis=1,0)	466.157	65.280	*		
(kis=1,5)	699.235	97.920	*		
(kis=2,0)	932.314	130.560	*		
(kis=2,5)		163.200	*		
(kis=3,0)		195.840	*		
(kis=3,5)		228.480	*		
* Stupac 3 je suma različitih odabira iskaza iz stupca 1 i stupca 2 (odabir različitih modela izgradnje)					
Napomena: svi iskazi su izračunati prema Posjedovnom listu iz Katastra, stanje - 1/2018.					



Informativni **iskaz mogućih kapaciteta**
prostora SGP Zagrebački velesajam

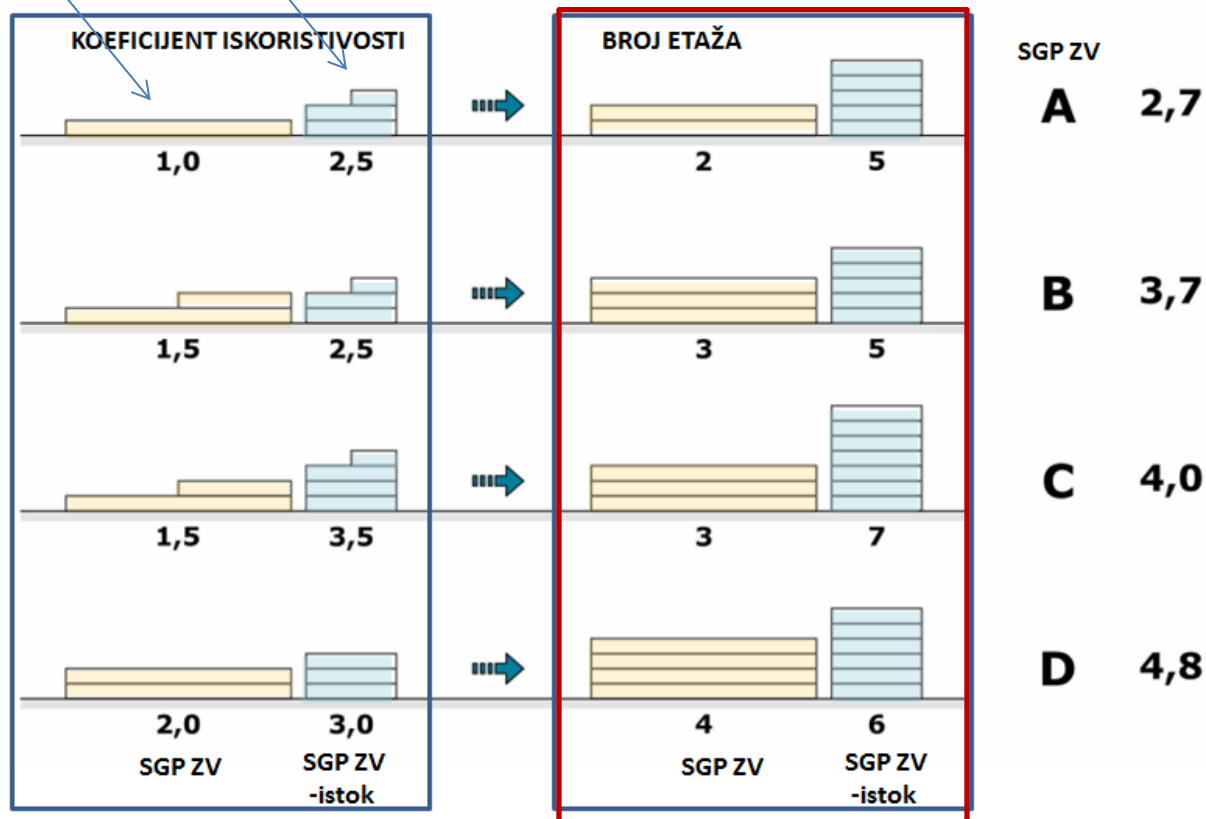
Model A	- stupac 1	kis=1.0	466.157m ²	
	- stupac 2	kis=2,5	<u>163.200m²</u>	
	Ukupno		629.357 m ²	(<u>index povećanja = 2,7</u>)
Model B	- stupac 1	kis=1.5	699.235m ²	
	- stupac 2	kis=2,5	<u>163.200m²</u>	
	Ukupno		862.435 m ²	(<u>index povećanja = 3,7</u>)
Model C	- stupac 1	kis=1,5	699.235m ²	
	- stupac 2	kis=3,5	<u>228.480m²</u>	
	Ukupno		927.715 m ²	(<u>index povećanja = 4,0</u>)
Model D	- stupac 1	kis=2.0	932.314m ²	
	- stupac 2	kis=3.0	<u>195.840m²</u>	
	Ukupno		1,128.154 m ²	(<u>index povećanja = 4,8</u>)

zaštićeni kompleks ZV-a ZV-istok



Simulacija broja etaža u odnosu na pretpostavljene koeficijente iskorištenja (nadzemno)

promjenjivi kis uz pretpostavljeni $k_{ig}=0,5$ 50% izgrađenost parcele **INDEKS**





studentski projekti

ZV koncpt_širi prostor

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM



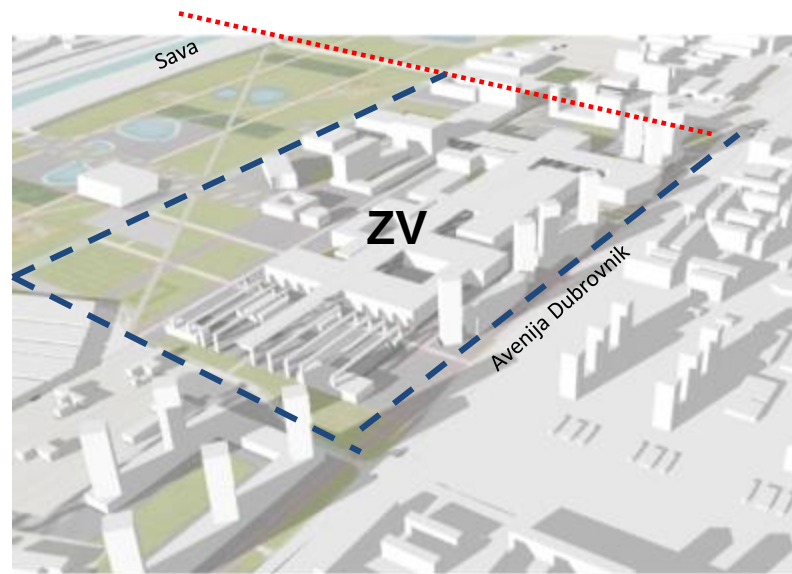
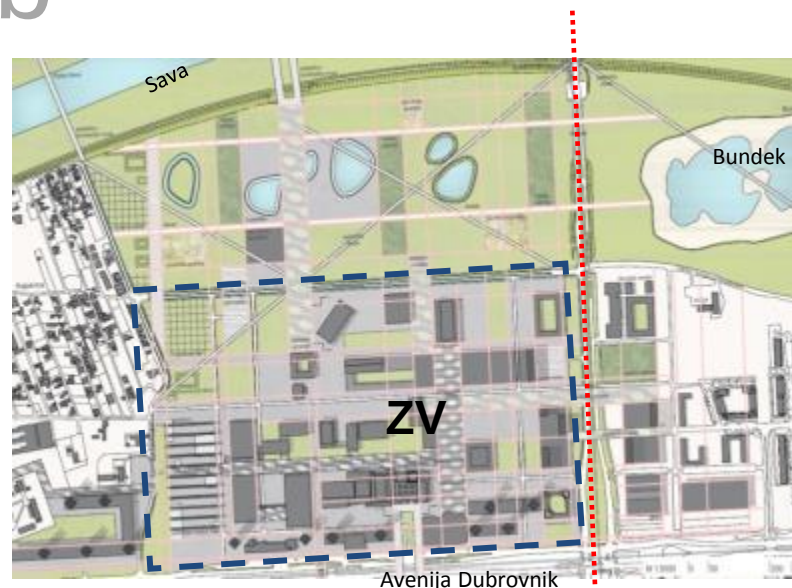
ZV

a



b

Prijedlog preobrazbe područja zagrebački velesajam
_ studentski radovi



ZV

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM



Arhitektonski fakultet _ lipanj 2018.



ZV mogući ambijenti





Gospodarsko aktiviranje postojećih prizemlja i unošenje novih sadržaja u njih



Slika 31. Gospodarsko aktiviranje postojećih građevina i gradnja no





ZV

PROGRAM STRATEŠKOG GRADSKOG
PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM





_(paviljon 15)_izložbe, sajmovi, koncerti, rock muzika, festivali,...





hvala na pažnji

tjukic@arhitekt.hr



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU,
ARHITEKTONSKI FAKULTET,
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

GRAD ZAGREB,
Gradski ured za stratezijsko planiranje i razvoj Grada

ZAGREB, 2018.

Af



PROGRAM GRADSKOG PROJEKTA **ZAGREBAČKI VELESAJAM**

- prijedlog

- prezentacija 18.lipnja 2018.