

Metodologija za izradu analize/studije postojećeg stanja nekorištenih
prostora i zgrada javne namjene



Datum: 22.4.2024.

Verzija 5

Informacije o dokumentu

	Informacije
Oznaka dokumenta	
Izrađivač dokumenta	
Datum izrade	
File Name	

Povijest izrade i izmjena dokumenta

Inačica	Datum	Izmjene	Pregledao	Odobrio
1	24.7.2023	Preliminarna verzija	Margareta Zidar	Margareta Zidar
2	26.10.2023	Verzija 2	Margareta Zidar	Margareta Zidar
3	20.12.2023	Verzija 3	Margareta Zidar	Margareta Zidar
4	22.2.2024	Verzija 4	Margareta Zidar	Margareta Zidar
5	22.4.2024.	Verzija 5	Margareta Zidar	Margareta Zidar

Sadržaj

Informacije o dokumentu.....	2
Povijest izrade i izmjena dokumenta	2
Uvod	1
1. Evidencija i vrednovanje postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene.....	3
Evidentiranje postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne u lokalnom registru nekretnina.....	5
Lokalni registar nekretnina	5
Ocjena prihvatljivosti nosive konstrukcije za daljnju upotrebu.....	6
Procjena vrijednosti nekretnine.....	6
Identificiranje nekretnina koje je moguće koristiti u postojećem stanju	7
Nekretnine veće razine složenosti	7
2. Prostorni kontekst	8
Veličina i smještaj grada ili općine	8
Analiza potrebe za urbanom sanacijom	8
Analiza potrebe za prenamjenom prostora/zgrade	9
3. Kulturno-povijesna analiza	11
Evidencija nepokretnih kulturnih dobara	11
Primjena ciljeva i načela zaštite kulturnih dobara za kružno gospodarenje prostorom i zgradama.....	12
4. Mogućnosti primjene zelene infrastrukture	13
5. Društveno – gospodarska analiza	15
Društveni i gospodarski pokazatelji.....	15
Stanje komunalne infrastrukture	16
Određivanje intenziteta utjecaja na društvene i gospodarske pokazatelje	16
6. Ispitivanje javnog mnijenja	19
7. Analiza dosadašnjih javnih ulaganja u nekorištene prostore i zgrade javne namjene.....	23
Prilog 1. Opis tipologija nekorištenih prostora i zgrada.....	30
Prilog 2: Prikupljanje i analiza dostupnih službenih i neslužbenih izvora podataka o prostorima i zgradama javne namjene na lokalnoj razini.....	31

Popis slika

Slika 1-1 Shematski prikaz aktivnosti za analizu postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene	2
---	---

Popis tablica

Tablica 1-1 Struktura podataka o nekorištenim prostorima i zgradama javne namjene u Brownfield registru.....	4
Tablica 1-2 Struktura podataka lokalnog registra nekretnina	5
Tablica 4-1 Načela povezivosti sa preporukama za implementaciju tipologija zelene infrastrukture	13
Tablica 5-1 Klasifikacija intenziteta utjecaja aktivnosti na društvene i gospodarske pokazatelje.....	17
Tablica 6-1 Klasifikacija potencijalnih namjena po učestalosti korištenja, aktivnostima, ciljnim skupinama i krajnjim korisnicima	20
Tablica 7-1 Primjer obrasca za praćenje napretka projekta	26
Tablica 7-2 Usporedba realiziranih i planiranih troškova za projektne aktivnosti.....	27
Tablica 7-3 Detaljna struktura podataka za praćenje realiziranih i planiranih troškova za projektne aktivnosti.....	28
Tablica 7-4 Praćenje troškova projekta prema izvoru financiranja	28
Tablica 7-5 Ostvareni i planirani pokazatelji aktivnosti / poslovanja nakon stavljanja projekta u upotrebu	29

Uvod

Programa razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama za razdoblje 2021. do 2030. godine predviđa provedbu mjera ponovnog korištenja nekorištenih prostora i zgrada i produljenja trajnosti postojećih prostora i zgrada. Kako bi se mogli izraditi strateški i planski dokumenti, potrebno je utvrditi postojeće stanje nekorištenih prostora i zgrada javne namjene u gradovima i općinama.

Strateška podloga za izradu analize postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene je definirana u Strategiji prostornog razvoja Republike Hrvatske u poglavljima 4.1.8. Odmjereno korištenje prostora i 4.2.3. Unapređivanje vrsnoće građenja i oblikovanja prostora. Njima se usmjeravaju razvojne aktivnosti prioritarno prema već korištenom prostoru, preobrazbi napuštenih ili nedovoljno iskorištenih prostornih sklopova koji nisu više u funkciji osnovne namjene i sanaciji dijelova urbanog teritorija sa specifičnim problemima i potrebama. Posebno se ističe značaj aktiviranja napuštenih i podiskorištenih prostornih cjelina i nekretnina u javnom vlasništvu i s njim povezan zadatak njihova evidentiranja, vrednovanja te planiranja novih i održivih oblika korištenja uz unapređivanje kvalitete naselja u cjelini.

Svrha Metodologije za analizu postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene je davanje smjernica gradovima i općinama za provođenje aktivnosti za:

- Evidentiranje i vrednovanje postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene
- Analizu stanja u prostoru, zelene infrastrukture, korištenja kulturne baštine i društveno-gospodarskog konteksta na području grada ili općine
- Uključivanje zainteresiranih dionika u definiranje novih sadržaja i unapređenje usluga dostupnih lokalnoj zajednici.

Nosioc navedenih aktivnosti u javnoj upravi treba biti definiran internim aktom o ustrojstvu upravnih tijela grada ili općine. Opseg aktivnosti predstavlja planiranje unapređenja stanja u prostoru kroz prostorno i urbanističko planiranje, upravljanje i raspolaganje imovinom grada i ustrojavanje evidencija nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave.

Cilj Metodologije je unaprijediti fond nekorištenih prostora i zgrada javne namjene kroz primjenu načela kružnog gospodarenja kako bi se postigle okolišne, ekonomske i društvene koristi za lokalnu zajednicu.

Pri definiranju prijedloga buduće namjene nekorištenim prostorima i zgradama javne namjene, javna uprava treba ostvariti sinergiju resursa i pokazatelja razvoja te potreba građana i interesa investitora (Slika 0-1). Buduću namjenu treba odrediti na temelju pregleda stanja fonda prostora i zgrada (poglavlje 1), stanja u prostoru (poglavlje 2), načina korištenja zgrada kulturne baštine (poglavlje 3), stanja zelene infrastrukture (poglavlje 4), trenutnih društvenih i gospodarskih pokazatelja (poglavlje 5), kao i iskazanih potreba građana i interesa investitora (poglavlje 6).



Slika 0-1 Shematski prikaz aktivnosti za analizu postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene

Dokument Analiza nekorištenih prostora i zgrada javne namjene je podloga za izradu dokumenata strateškog planiranja na lokalnoj razini. Služi prvenstveno za izradu Strategije zelene urbane obnove, i to njezina dva poglavlja. U poglavlju Model kružnog gospodarenja zgradama i prostorom potrebno je izraditi analizu, opis i kartografski prikaz nekorištenih prostora i zgrada i predložiti načine unapređenja po principima kružnosti. U poglavlju Područja pogodna za urbanu preobrazbu i/ili urbanu sanaciju potrebno je izraditi analizu, opis i kartografski prikaz građevinskih područja pogodnih za urbanu preobrazbu i/ili sanaciju i navesti prijedloge unapređenja.

Dodatno, zaključci Analize su korisni za definiranje smjernica za prostorno i urbanističko planiranje, Strategiju urbane aglomeracije i druge aktivnosti povezane s kružnim gospodarenjem prostorom i zgradama.

1. Evidencija i vrednovanje postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene

Evidencija postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne namjene u Brownfield registru

Prostorni kontekst i administrativni podaci o lokacijama nekorištenih prostora i zgrada javne namjene evidentiraju se kroz Brownfield registar. U postojećem statusu prikupljenih podataka Brownfield registar sadrži nazive lokacija i podatke iz katastra, ali podaci o vlasništvu, uvjetima iz prostornih planova, stanju infrastrukturne opremljenosti, uvjetima zaštite okoliša, prirode i kulturnih dobara, i kružnog gospodarenja zgradama su evidentirani samo na općenitoj razini. Ove podatke je potrebno prikupiti pregledom dostupnih izvora podataka¹, postojeće projektne dokumentacije (ako je dostupna) i, ako je potrebno, terenskim obilaskom lokacija.

Za evidentirane brownfield lokacije (mjerilo XL, L i M)* u Brownfield registru potrebno je evidentirati detaljne podatke o:

- tipologiji nekorištenih prostora i zgrade javne namjene, prema definicijama u Prilogu 1
- režimu zaštite kulturne baštine, okoliša i prirode
- prometnoj infrastrukturi (priključak na javnu prometnu površinu, blizina stajališta javnog prijevoza, mogućnost bilcklističkog pristupa, blizina željezničke pruge, ceste, luke i sl.)
- komunalnoj opremljenosti (priklučci na vodovod i odvodnju, javnu plinsku mrežu, javnu toplovodnu mrežu)
- ocjeni prihvatljivosti konstrukcije za daljnju upotrebu**
- procjeni vrijednosti nekretnine**.

*Brownfield registar u postojećem obimu ne predviđa unos nekorištenih prostora u mjerilu S (pojedinačni napušteni prostori u sklopu zgrada javne namjene u korištenju). Evidenciju nekorištenih prostora u mjerilu S prema specificiranim kriterijima je potrebno voditi tablično izvan Registra dok se ne ostvari mogućnost unosa u Brownfield registar.

**Brownfield registar u postojećem obimu ne prikuplja podatke o ocjeni prihvatljivosti konstrukcije za daljnju upotrebu i tržišnoj ocjeni nekretnine. Evidencija navedenih podataka će se voditi tablično izvan Registra dok se ne ostvari mogućnost unosa u Brownfield registar.

Kroz Brownfield registar čija je struktura prikazana u Tablica 1-1 Struktura podataka o nekorištenim prostorima i zgradama javne namjene u Brownfield registru, **Pogreška! Izvor reference nije pronađen.** moguće je pratiti postojeće stanje u prostoru (izbornik: Prije obnove) i ažurirati ga u skladu s provedenim aktivnostima (izbornik: Poslije obnove).

¹ Prilog 2: Dostupni službeni i neslužbeni izvori podataka o prostorima i zgradama javne namjene

Tablica 1-1 Struktura podataka o nekorištenim prostorima i zgradama javne namjene u Brownfield registru

Opći podaci					
Naziv brownfield područja	Status brownfield područja	Opis brownfield područja	Veličina brownfield područja	Mjerilo: XL, L, M	
Lokacija					
Županija	Grad/Općina	Naselje	Ulica	Kućni broj	
Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice	Knjižna površina područja (m ²)	Tehnička (grafička) površina područja (m ²)	
Vlasništvo					
Tip vlasništva	Opis stanja vlasništva				
Prostorno planiranje					
Prethodna namjena	Privremeno korištenje	Namjena prema važećem prostornom planu	Namjena prema INSPIRE Land Use	Obveza izrade UPU	Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja
Infrastruktura					
Komunalna opremljenost područja	Opis komunalne opremljenosti	Prometna povezanost	Kategorija cestovne veze	Opis prometne infrastrukture	
Zaštita okoliša i prirode					
Zaštićeno područje prirode	Zaštićeno kulturno dobro	Zagrađenost područja	Opis područja		
Kružno gospodarenje					
Opći podaci					
Naziv zgrade	Opis zgrade	Županija	Grad/Općina	Naselje	Ulica
Kućni broj	Pojedinačno zaštićeno kulturno dobro				
Prije obnove					
Namjena zgrade	Godina izgradnje	Godina zadnje rekonstrukcije	Građevinska bruto površina (m ²)	Energetski razred	Opis stanja
Privremeno korištenje	Lokacija zgrade ISPU lokator	Vlasništvo	Opis vlasništva	Korisnik	Opis korisnika
Dokaz legalnosti					
Šifra predmeta	Vrsta akta	Vrsta zgrade/građevine/zahvata	Opis	Privitak (dokument)	
Poslije obnove					
Namjena zgrade	Opis stanja	Godina završetka projekta obnove	Datum početka obnove	Iznos ugovorenih sredstava (EUR)	Od toga bespovratno (EUR)

Građevinska brutto površina (m ²)	Energetski razred	Energetski razred –ispunjen nZEB standard	Energetski razred – ispunjen standard obnove 10:1	Procjena ukupne količine otpada tijekom obnove (t)	Od toga otpad vraćen uponovnu upotrebu (t)
Konstrukcija zgrade prije kružne obnove (t)	Zadržani dio konstrukcije nakon kružne obnove (t)	Lokacija zgrade ISPU lokator	Vlasništvo	Opis vlasništva	Korisnik
Šifra predmeta	Vrsta akta	Vrsta zgrade/građevine/ zahvata	Opis	Privitak (dokument)	

Evidentiranje postojećeg stanja nekorištenih prostora i zgrada javne u lokalnom registru nekretnina

Lokalni registar nekretnina

Tablica 1-2 prikazuje strukturu podataka lokalnog registra nekretnina. Lokalni registar nekretnina se koristi za evidenciju nekorištenih prostora u itpologiji (mjerlu) S i za dodatne podatke o prihvatljivosti nosive konstrukcije zgrade za daljnju upotrebu i procjenu vrijednosti nekretnina. Opis dodatnih kriterija je u nastavku dokumenta.

Tablica 1-2 Struktura podataka lokalnog registra nekretnina

Opći podaci					
Naziv brownfield područja/ pojedinačnog prostora	Status brownfield područja/pojedin ačnog prostora	Opis brownfield područja/pojedin ačnog prostora	Veličina brownfield područja	Mjerilo: XL, L, M, S	
Prostorno planiranje					
Prethodna namjena	Privremeno korištenje	Namjena prema važećem prostornom planu			
Infrastruktura					
Komunalna opremljenost područja	Opis komunalne opremljenosti	Prometna povezanost			
Kružno gospodarenje					
Opći podaci					
Naziv zgrade/prostora	Opis zgrade	Županija	Grad/Općina	Naselje	Ulica
Kućni broj	Pojedinačno zaštićeno kulturno dobro	Katastarska općina	Broj katastarske čestice		
Prije obnove					
Namjena zgrade	Godina izgradnje	Godina zadnje rekonstrukcije	Građevinska brutto površina (m ²)	Energetski razred	Opis stanja
Privremeno korištenje	Lokacija zgrade ISPU lokator	Vlasništvo	Opis vlasništva	Korisnik	Opis korisnika
Prihvatljivost konstrukcije za daljnju upotrebu	Financijska vrijednost nekretnine	Prijedlog za buduće korištenje za najveću i najbolju	Podaci o provedenim projektima/proj ektima u tijeku		

		iskoristivosti nekretnine			
Akt kojim se dokazuje zakonitost građevine					
Šifra predmeta	Vrsta akta	Vrsta zgrade/građevine/ zahvata	Opis	Privitak (dokument)	
Poslije obnove (2)					
Namjena zgrade	Opis stanja	Godina završetka projekta obnove	Datum početka obnove	Iznos ugovorenih sredstava (EUR)	Od toga bespovratno (EUR)
Građevinska brutto površina(m ²)	Energetski razred	Energetski razred –ispunjen nZEB standard	Energetski razred – ispunjen standard obnove 10:1	Procjena ukupne količine otpada tijekom obnove (t)	Od toga otpad vraćen uponovnu upotrebu (t)
Konstrukcija zgrade prije kružne obnove (t)	Zadržani dio konstrukcije nakon kružne obnove (t)	Lokacija zgrade ISPU lokator	Vlasništvo	Opis vlasništva	Korisnik
Šifra predmeta	Vrsta akta	Vrsta zgrade/građevine/ zahvata	Opis	Privitak (dokument)	

Ocjena prihvatljivosti nosive konstrukcije za daljnju upotrebu

Za nastavak upotrebe postojećih nekorištenih zgrada potrebno je prikupiti detaljnije podatke o temeljnom zahtjevu za građevinu koji se odnosi na mehaničku otpornost i stabilnost konstrukcije. Upute za prikupljanje podataka i ocjenu stanja dane su u dokumentu Smjernice za izradu analize postojećeg stanja zgrade s prijedlogom mjera i procjenom investicije u dijelu – mehanička otpornost i stabilnost, potresna otpornost zgrade². U prilogu Smjernica, dio A sadrži predložak za prikupljanje podataka za opis stanja konstrukcije, utvrđivanje mogućih oštećenja i definiranje zaključka o preporuci za potrebna unapređenja. Dio B sadrži prikaz jediničnih troškova za protupotresno pojačanje i ostale radove, i koristan je za izračun troškova za radove. Rezultat analize je klasificiranje oštećenja na zgradi, uputa o potrebi za protupotresno ojačanje konstrukcije i određivanje očekivanih troškova za radove.

U zaključku ocjene postojećeg stanja konstrukcije potrebno je dati preporuku o opravdanosti zadržavanja ili rušenja zgrade s obzirom na ocjenu mehaničke otpornosti i stabilnost konstrukcije i troškove radova za unapređenje postojećeg stanja konstrukcije. Ukoliko je konstrukcija uporabljiva i troškovi unapređenja postojećeg stanja konstrukcije nisu veći od 50% troškova gradnje nove zamjenske zgrade dobivenih prema Standardnoj kalkulaciji radova u visokogradnji³, preporuka je da se postojeća konstrukcija zadrži.

Procjena vrijednosti nekretnine

Procjenu vrijednosti nekretnine potrebno je napraviti prema važećim propisima. Prilikom izrade procjene potrebno je posebno argumentirati mogućnost najveće i najbolje iskoristivosti

²https://mpgi.gov.hr/UserDocImages/dokumenti/EnergetskaUcinkovitost/Smjernice_APSZ/Smjernice%20za%20izradu%20analize_I_MEHANIC_KA%20OTPORNOST%20I%20STABILNOST_2021_09_08.pdf

³<https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/procjena-vrijednosti-nekretnina-8292/standardna-kalkulacija-radova-u-visokogradnji-2019-2022/10667>

nekretnine, propisane člankom 29. Pravilnika o metodama za procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Kod izgrađenih katastarskih čestica za odabir metode i odabir podataka razmatra se trenutno i buduće korištenje nekretnine. Buduće korištenje nekretnine se odabire prema korištenju koje se uobičajeno ostvaruje ako je pravno dopustivo, gospodarski opravdano, fizički izvedivo i dokazivo. Potrebno je odrediti financijsku vrijednost nekretnine i predložiti buduću namjenu za najveću i najbolju iskoristivost nekretnine, i ove podatke unjeti u tabličnu evidenciju registra nekretnina.

Identificiranje nekretnina koje je moguće koristiti u postojećem stanju

Za očekivati je da je za korištenje u postojećem stanju ili uz minimalna ulaganja moguće za tipologije S (pojedinačni napušteni prostori u sklopu zgrada javne namjene u korištenju) i tipologije M (nekorištene zgrade javne namjene). Kada se nekorišteni prostor ili zgrada javne namjene može odmah staviti u upotrebu ili kada grad ili općina ima dovoljno sredstava da samostalno financira potrebne radove, lokalna samouprava može raspisati poziv za iskaz interesa za zakup prostora. Zainteresirani ponuditelj treba dostaviti program korištenja nekretnine u kojem će opisati planiranu aktivnost, korisnike, i odrediti koje se koristi mogu ostvariti u skladu s klasifikacijom intenziteta utjecaja aktivnosti na društvene i gospodarske pokazatelje (Tablica 5-1).

Nekretnine veće razine složenosti

Lokacije kod kojih je potrebno značajno ulaganje u buduću namjenu, a to su polifunkcionalne zone napuštenih prostora i zgrade javne namjene (mjerilo XL) i za monofunkcionalne zone napuštenih prostora i zgrade javne namjene (mjerilo L) imaju najveću razinu složenosti u pogledu određivanja buduće namjene, ali i najveća očekivana unapređenja za lokalnu zajednicu. Kod ovih lokacija je zadaća lokalne samouprave ostvariti najbolji rezultat za lokalnu zajednicu i definirati program korištenja kojim će se izgraditi nedovoljno dostupna društvena infrastruktura (poglavlje 5), pokrenuti urbana sanacija (poglavlje 2), uključiti elementi zelene infrastrukture (poglavlje 4), a kod lokacija koje su klasificirane kao nepokretna kulturna dobra poštivati ciljeve i načela zaštite (poglavlje 3).

2. Prostorni kontekst

Cilj analize je opis veličine i smještaja grada ili općine unutar Republike Hrvatske, županije i opis odnosa sa susjednim mjestima šireg i užeg područja. Potrebno je **opisati prostorni kontekst JL(R)S** prema sljedećim elementima:

- opisati veličinu i smještaj grada ili općine unutar Republike Hrvatske, županije i odnos sa susjednim mjestima šireg i užeg područja
- provesti analizu potrebe za urbanom sanacijom i/ili urbanom preobrazbom prostora i sl.,
- provesti analizu potrebe za prenamjenom prostora/zgrade, usklađenost planiranog zahvata s prostornim planovima te ukoliko je primjenjivo ukazivanje na potrebu izrade izmjene i dopune prostornih planova.

Veličina i smještaj grada ili općine

Potrebno je opisati i grafički prikazati širi prostorni kontekst smještaja grada ili općine u Republici Hrvatskoj, odgovarajućoj Županiji i statističkoj prostornoj jedinici. Potrebno je odrediti:

- smještaj lokacije unutar RH unutar administrativnih jedinica
- pripadnost odgovarajućoj statističkoj prostornoj jedinici NUTS 1, 2 i 3 razine
- klasifikaciju u postojećem sustavu središnjih naselja
- opisati karakter prostora s obzirom na razvojne resurse, dobra, prirodne potencijale i dostupnost kapitalne infrastrukture
- navesti bitne građevine, druge zahvate u prostoru i površine od državnog i područnog (regionalnog) značaja u širem kontaktnom prostoru grada ili općine.

Opis uže lokacije grada ili općine uključuje podatke o:

- površini grada ili općine
- klasifikaciji prostora prema statističkoj prostornoj tipologiji na temelju mreže te tipologije za razinu lokalne administrativne jedinice i tipologije za razinu NUTS 3
- prostorne pokazatelje o postojećim prostornim i prirodnim resursima, infrastrukturnoj opremljenosti te značajnim prostorima i njihovom korištenju
- utvrditi sustav zelenih površina (primjerice blizina šuma, parkova i sl.) i mogućnost za povezivanje s vodenim površinama (blizina rijeka, potoka, mora i sl.).

Izvor podataka su statističke baze podataka Državnog zavoda za statistiku, prostorni planovi gradova i općina, Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske i Izvješće o stanju u prostoru za Republiku Hrvatsku, odgovarajuću Županiju odnosno grad ili općinu.

Analiza potrebe za urbanom sanacijom

Urbana sanacija predstavlja skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem i na

drugi način⁴. Rezultat analize je mapiranje ovakvih prostora i njihov prikaz u Registru zelene infrastrukture. Ciljeve unapređenja stanja u prostoru treba predstaviti u okviru participativnog planiranja koje se provodi s javno-pravnim tijelima, građanima i zainteresiranim investitorima.

Pristup urbanoj sanaciji treba biti sveobuhvatan te, osim infrastrukturno-oblikovne sanacije, sagledavati osobito društveno-ekonomska pitanja i pitanja zaštite okoliša, odgovarajući na različita pitanja današnjice – od revitalizacije područja do priuštivog ili energetski učinkovitog stanovanja, kvalitete života za građane starije životne dobi, zapošljavanja mladih, onemogućavanja svih oblika segregacije i stvaranja i širenja getoiziranih područja, povećanja turističke privlačnosti i drugih.

Kada se pristupa sanaciji prostora iznimno je bitno odrediti ciljeve koji se žele postići, a najčešći ciljevi iz urbanističke prakse su vezani uz poboljšanje kvalitete života kroz unapređenje javnih sadržaja i prostora⁵:

- Ponovno oblikovanje gradskih središta, najčešće obuhvaća rekonstrukciju i vraćanje života
- Obnova zapuštenih područja odnosi se na sustavno zanemarivana područja koja su izgubila svoju atraktivnost, identitet i kvalitetu za život što vodi prema gentrifikaciji
- Unapređenje substandardnih dijelova grada, najčešće unutrašnjosti gradskih blokova i drugih nelegalno podignutih građevina na području bez komunalne infrastrukture
- Očuvanje kvalitetnog fonda zgrada, sanacija zapuštenih građevina graditeljske baštine u gradskim središtima. Ovdje lokalna samouprava preuzima na sebe organizaciju i provedbu odgovarajućih aktivnosti čak i kada je riječ o privatnoj imovini, budući da su ove građevine dio prostornog identiteta
- Rješavanje prometnih problema, zbog povećanja važnosti biciklističkog i javnog prometa u odnosu na kolni, potrebne su značajne promjene u prometnoj infrastrukturi
- Gradnja novih javnih sadržaja ili promjena postojećih sadržaja u korist javne namjene
- Oblikovati identitet prostora prema iskustvu življenja u zajednici, tj. kroz participaciju građana u procesima planiranja i provedbe zahvata kroz programske aktivnosti i komunikacijske sustave
- Afirmacija postojećih i planiranje novih javnih prostora, parkova, trgova, pješačkih ulica koji prate gradnju novih javnih sadržaja, ili uređenje ili redefiniranje postojećih javnih sadržaja
- Primjena novih tehničkih pristupa i tehnoloških rješenja, u području mobilnosti, čiste energije, prilagodbe klimatskim promjenama, pametnog grada.

Analiza potrebe za prenamjenom prostora/zgrade

Iz Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine potrebno je preuzeti podatak o najvećoj i najboljoj iskoristivosti za brownfield lokaciju. Buduću namjenu pojedine brownfield lokacije potrebno je prikazati u Registru zelene infrastrukture. Cilj analize je dobiti uvid u veličinu budućih površina i namjena na evidentiranim brownfield lokacijama. Potrebno je istaknuti buduće namjene površina - stambena, mješovita, društvena (odgojno-obrazovna, kulturna, socijalna, zdravstvena, administrativna), gospodarska (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička), sportsko-rekreacijska, javne zelene površine, infrastrukturni sustavi i vodene površine. Rezultat analize je utvrditi da li je

⁴ Čl. 3, t.47, Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

⁵ Tihomir Jukić, Ana Mrđa, Kristina Perkov: Urbana obnova, Urbana rehabilitacija Donjega grada, Gornjega grada i Kaptola /Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, Zagreb, 2020.

buduća namjena brownfield lokacije usklađena s namjenom prema trenutno važećem prostornom planu odnosno da li je potrebna izrada izmjene i dopune prostornoga plana.

3. Kulturno-povijesna analiza

Cilj kulturno-povijesne analize je utvrditi popis evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara na području JL(R)S koja nisu u korištenju i zadovoljavaju kriterije za unos u Brownfield registar. Rezultat analize je utvrditi vrstu zaštite po značaju i mjere zaštite prema konzervatorskim podlogama za nepokretna kulturna dobra.

Nepokretna kulturna dobra⁶ u širem smislu su:

- grad, selo, naselje ili njegov dio,
- građevina ili njezini dijelovi, te građevina s okolišem,
- elementi povijesne opreme naselja (vojni ili obrambeni, gospodarski, arhitektonski, itd),
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama,
- arheološko nalazište i arheološka zona, uključujući i podvodna nalazišta i zone,
- područje i mjesto s etnološkim i toponimskim sadržajima,
- krajolik ili njegov dio koji sadrži povijesno karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru,
- vrtovi, perivoji i parkovi,
- tehnički objekt s uređajima i drugi slični objekti.

U užem smislu, za razvoj kružnog gospodarenja prostorom i zgradama su bitna arheološka nalazišta i arheološke zone (uključujući podvodna nalazišta i zone), zgrade i prostori unutar kulturno-povijesnih cjelina, pojedinačno zaštićene građevine i sklopovi/prostori i zgrade industrijske baštine.

Evidencija nepokretnih kulturnih dobara

Za prikupljanje potrebnih podataka u Brownfield registru za kulturno dobro može poslužiti Registar kulturnih dobara, za opće podatke o lokaciji, vrsti kulturnog dobra, pravnom statusu zaštite.

Nepokretna kulturna dobra su evidentirana u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske⁷. Moguće je pretraživanje Registra prema lokaciji smještaja, vrsti kulturnog dobra, pravnom statusu, informaciju o evidenciji u registru UNESCO-a. Na Geoportalu kulturnih dobara Republike Hrvatske⁸ je osim navedenih klasifikacija iz Registra dan prikaz smještaja kulturnih dobara na različitim kartografskim podlogama, na registru prostornih jedinica i digitalnom katastarskom planu, te prema nadležnost konzervatorskih odjela.

Temeljem Zakona o prostornom uređenju i Zakona o zaštiti kulturnih dobara prostorni planovi svih razina obavezno moraju sadržavati podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana (čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara). Samu konzervatorsku podlogu utvrđuje Ministarstvo kulture, Uprava za

⁶ Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)

⁷ <https://registar.kulturnadobra.hr/#/>

⁸ <https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>

zaštitu kulturne baštine, te pripadajući konzervatorski odjel. Izradi prostornih planova uređenja općine/grada treba prethoditi izrada konzervatorske podloge kojom će se evidentirati sva kulturna dobra i sva dobra od lokalnog značaja. Temeljem konzervatorske podloge nadležno tijelo utvrđuje mjere zaštite kulturnih dobara, dobara od lokalnog značaja i dobra koja će se štititi prostorno-planskim mjerama. Prostornim planom uređenja općine/grada za zaštićene graditeljske sklopove, arheološke i podvodne arheološke zone, fortifikacijske i sakralne objekte, te ostala zaštićena pojedinačna kulturna dobra, shodno karakteru i važnosti kulturnog dobara, a sukladno s konzervatorskim podlogama, može biti utvrđena potreba izrade planova užih područja, konzervatorskih smjernica, mjere zaštite i način korištenja.

Primjena ciljeva i načela zaštite kulturnih dobara za kružno gospodarenje prostorom i zgradama

Za kružno gospodarenje zgradama i prostorom osnovno je utvrditi koje izmjene je moguće provesti na postojećim građevinama sa statusom kulturnog dobra. Građevine koje se nisu koristile ili nisu održavane tokom dugog niza godina gube vrijedne elemente i potrebno je utvrditi da li su sačuvane vrijednosti za valorizaciju tih građevina kao graditeljske baštine. Potrebno je utvrditi koja metoda je prihvatljiva za njihovu buduću namjenu: rekonstrukcija, restitucija ili revitalizacija.

Prilikom definiranja buduće namjene brownfield lokacija koje su klasificirane kao nepokretna kulturna dobra potrebno je poštivati ciljeve i načela zaštite. Cilj je usmjeriti razvoj područja na temelju značaja za Državu/Županiju/grad/općinu, za očuvanje identiteta kulturnog krajolika, ostvarivanja preduvjeta za odgovarajuće održavanje građevina visoke vrijednosti, te njihovu revitalizaciju kroz odabir namjena kojima se neće izmijeniti njihove prostorne i oblikovne značajke.

Načela zaštite kulturnih dobara ostvaruju se kroz⁹:

- očuvanje specifičnih osobitosti kulturnog dobra,
- njegovanje tradicijskog kreativnog izražaja,
- selektivni odabir gospodarske ili stambene namjene,
- pozitivne interakcije za razvoj infrastrukture i suprastrukture ambijenta,
- edukacijske potrebe i
- autorestrikcije pri intervencijama u tipologiji, strukturi i odnosu spram ambijenta kulturnog dobra.

⁹ Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije, Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21)

4. Mogućnosti primjene zelene infrastrukture

Mogućnost primjene zelene infrastrukture na lokacijama nekorištenih prostora i zgrada javne namjene treba biti analizirana s obzirom na potrebna poboljšanja funkcija u prostoru¹⁰:

- Ekološka - očuvanje i unaprjeđenje (do)prirodnih ekosustava, tla, biološke raznolikosti, šumske sastojine i sl.
- Društvena - boravišna, rekreacijska, edukacijska, zaštita i prezentacija kulturne baštine,
- Gospodarska - poticanje lokalnog održivog gospodarstva, produktivna zelena infrastruktura, smanjenje negativnih utjecaja klimatskih promjena na ekonomiju, unaprjeđenje energetske potencijala, turizam,
- Regulacijsko-zaštitna - smanjenje klimatoloških ekstrema u javnim prostorima gradova i infrastrukturnim koridorima (vodno-režimski, temperaturni), ublažavanje utjecaja klimatskih promjena i prilagodba klimatskim promjenama (voda, tlo, zrak, buka)
- Urbano-morfološka - strukturni karakter urbanog tkiva, reprezentativnost, ambijentalnost i dr.

Primjena zelene infrastrukture treba biti obvezujuća za sve projekte koji provode značajnu rekonstrukciju i revitalizaciju i koji su smješteni na lokacijama koje su važne za uspostavu mrežne povezanosti zelene infrastrukture, uspostavu sustava održive urbane odvodnje oborinskih voda, te u područjima gdje je nedovoljna dostupnost zelenih površina, gdje u postojećem stanju na građevnim česticama nije ostvarena propisana površina zelenila što može nepovoljno utjecati na stvaranje efekta urbanog toplinskog otoka. Podaci o ovim potrebama su dostupni u Analizi postojećeg stanja zelene infrastrukture, koju izrađuju gradovi i općine¹¹.

Primjena pojedinih tipologija zelene infrastrukture ovisi o tipologiji nekorištenog prostora i zgrade javne namjene koji su navedeni u Prilogu 1.

Tablica 4-1 Načela povezivosti sa preporukama za implementaciju tipologija zelene infrastrukture

Tipologije nekorištenih prostora	Moguće tipologije zelene infrastrukture	Načela povezivosti	Implementacijske preporuke za zelenu infrastrukturu
Polifunkcionalne zone (XL mjerilo)	Brownfield površine	Ovisno o: stupnju degradacije infrastrukture, opreme i objekata, prostornom kontekstu zone, prisutnosti i postotku sive infrastrukture, potrebama postojećeg lokalnog stanovništva i/ili potencijalnih novih korisnika, specifičnim prostornim odlikama, potrebi integracije već postojećih polifunkcionalnih tipologija zelene infrastrukture	<ul style="list-style-type: none"> • Povezivanje sličnih/srodnih ili odvojenih zona i elemenata, ovisno o potrebama područja, npr. zelena i plava infrastruktura povezane s ciljem poboljšanja vodnih kapaciteta (privlačenje ili zadržavanje vode) • Razrada detaljnijeg plana implementacije elemenata zelene infrastrukture s ciljem koordinacije pojedinih projekata i elemenata
	Tematski park		
	Arheološki park		
	Botanički vrt		
	Urbana močvara		
	Gradska (urbana) šuma		

¹⁰ Metodologija planiranja zelene infrastrukture

¹¹ Analiza postojećeg stanja zelene infrastrukture za gradove i općine

			<ul style="list-style-type: none"> • Dugoročno veći stupanj monitoringa i praćenja mjera poboljšanja
Monofunkcionalne zone (L mjerilo)	Park	<ul style="list-style-type: none"> • Ciljana integracija tipova zelene infrastrukture po jednoj temi, namjeni ili potrebi – sustav parkova ili po karakteru tipologije (biološki, nebiološki ili mehanički) ovisno o potrebama i mogućnostima određenih zona • Pažnja može biti usmjerena na integraciju manjeg broja tipologija zelene infrastrukture, srodnih po strukturalnim, funkcionalnim i estetskim odlikama • Idealno za integraciju specifičnih tipologija zelene infrastrukture, poput zona za turizam, tematskih parkova (lokalnog značaja ili teme – ovisno o kulturi prostora) te brownfield područja 	<ul style="list-style-type: none"> • Moguće je kombinirati manje prostorno dominantne ili kompleksne tipologije s većima i kompleksnijima
	Perivoj		
	Igrališta za djecu i mlade		
	Površine za sport i rekreaciju		
	Zone za turizam		
	Urbani vrtovi i farme		
	Gradske plaže i obala		
Travnjaci			
Nekorištene zgrade (M mjerilo)	Zelene površine u stambenim zonama	<ul style="list-style-type: none"> • Mogućnost integracije prostorno manje dominantnih elemenata, poput vertikalnih vrtova ili manjih igrališta • Primjena ovisi o postojećem prostornom kontekstu, potrebama korisnika prostora, kapacitetu (veličini i potrebnim mikro-uvjetima), • Integracija u cilju ostvarenja urbano-morfološke funkcije zelene infrastrukture (formiranje i jačanje strukturnog karaktera urbanog tkiva, povećana reprezentativnost i poboljšana ambijentalnost prostora) 	<ul style="list-style-type: none"> • Napraviti detaljnu analizu postojećeg stanja zgrada, posebice stupanj degradacije (primjena elemenata ovisi o materijalima, temeljima, stabilnosti i otpornosti na biološke elemente • Ukoliko se primjena određenih elemenata zelene infrastrukture pokaže neadekvatna, propisati adaptacijske i rekonstrukcijske građevinske mjere
	Zelene površine uz zgrade javne i društvene namjene		
	Integrirani sustav urbane odvodnje		
	Zeleni konstruktivni elementi		
	Urbani vrtovi i farme		
	Zelene površine u stambenim zonama		

5. Društveno – gospodarska analiza

Društveni i gospodarski pokazatelji jedinice lokalne samouprave bitni su za utvrđivanje trenutnog demografskog stanja, kapaciteta u gospodarstvu, društvenoj infrastrukturi i aktivnostima na području grada ili općine. Rezultat analize je određivanje potrebnih sadržaja kako bi se unaprijedila dostupnost društvene, socijalne i zdravstvene infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskih aktivnosti. Za odabrane sadržaje potrebno je odrediti intenzitet utjecaja na društvo, turističku ponudu, gospodarstvo, poljoprivredu i druge aktivnosti u prostoru.

Društveni i gospodarski pokazatelji

Pregledom društvenih i gospodarskih pokazatelja treba utvrditi koje su vrste društvene infrastrukture dostupne i koje su gospodarske aktivnosti zastupljene na području grada ili općine, te u širem kontekstu ukoliko je takav procijenjen (regionalni, državni).

Najvažniji društveni pokazatelji su:

- Demografija- broj stanovnika, dobna struktura, broj uzdržavanih članova po kategorijama – djeca, umirovljenici, učenici i studenti. Potrebno je utvrditi dolazi li do depopulacije, emigracije i starenja stanovništva, kakav je prirodni prirast.
- Socijalno uključivanje i usluge socijalne skrbi – broj osoba smanjene pokretljivosti i osoba s poteškoćama (intelektualnim, osjetilnim ili mentalnim), starije stanovništvo i beskućnici, dostupne usluge i kapaciteti socijalne skrbi i u javnom sustavu i kroz udruge civilnoga društva, rizik od siromaštva (ukupni i po dobi i spolu) i mjere suzbijanja siromaštva
- Zdravstvena infrastruktura – dostupni oblici i kapaciteti pružanja zdravstvene skrbi
- Obrazovna infrastruktura – broj obrazovnih ustanova (predškolsko, osnovno, srednje i visoko), broj ustanova za smještaj učenika i studenata, broj učenika u osnovnim i srednjim školama, broj ustanova u umjetničkom obrazovanju (glazba, ples), ustanove za cjeloživotno obrazovanje i obrazovanje odraslih i vrste programa
- Sportska infrastruktura – dostupni oblici i kapaciteti za sportske aktivnosti, broj sportskih udruga
- Kulturna infrastruktura – dostupni oblici i kapaciteti za aktivnosti u kulturi – muzeji, kazališta, knjižnica, koncertne dvorane, domovi kulture, društveni domovi i kulturne aktivnosti u organizaciji udruga civilnoga društva
- Analiza stanovanja – broj kućanstava i broj stambenih jedinica, kupoprodaja stanova, kuća i zemljišta (broj prodanih jedinica, medijalna veličina i cijena), godišnja stopa gradnje i godišnji broj izdanih građevinskih dozvola, broj odobrenih stambenih kredita kroz javno subvencioniranje, utvrđivanje potreba za priuštivo društveno i socijalno stanovanje

Najvažniji gospodarski pokazatelji su:

- Tržište rada - broj zaposlenih i nezaposlenih radno sposobnih osoba, broj nezaposlenih po spolu, broj nezaposlenih po obrazovnoj strukturi, broj nezaposlenih po dobnoj strukturi, deficitarna zanimanja.

- Poslovno okruženje - broj gospodarskih subjekata, prihod i dobit gospodarskih subjekata, najveći gospodarski subjekti, najveći generatori zaposlenosti, broj poduzeća po djelatnostima, broj aktivnih obrta, najzastupljenije djelatnosti u obrtima
- Poduzetnička infrastruktura – zastupljenost poduzetničkih zona, tehnoloških parkova, poslovnih parkova, poslovnih inkubatora, centara kompetentnosti i drugih oblika poslovne podrške poduzećima
- Socijalno poduzetništvo i socijalne inovacije – broj zadruga, broj društvenih inovacija, programi socijalnog mentorstva
- Turizam – broj dolazaka i noćenja turista, emiivna turistička tržišta, kapaciteti za turistički smještaj po broju kreveta, vrsti objekata i kvaliteti smještaja i smještaju u prostoru (urbano/ruralno), broj tvrtki u djelatnostima smještaja, pripreme i usluživanja hrane, turističke atrakcije, dostupnost sadržaja za kulturni turizam, aktivni i rekreacijski turizam, vjerski, zdravstveni, obrazovni, enogastro i poslovni turizam
- Kulturna i kreativna industrija – broj poslovnih subjekata u kulturnom i kreativnom sektoru. Korištenje kulturne baštine može biti kroz dva oblika korištenja, za kulturni turizam i za poduzetništvo utemeljeno na kulturnoj baštini. Razvojni resurs može biti prezentacija nematerijalnih kulturnih dobra evidentiranih na području grada ili općine, a koji se koristi kao dopuna postojeće turističke ponude ili je poticaj za razvoj novih turističkih kapaciteta. Poduzetništvo utemeljeno na kulturnoj baštini odnosi se na proizvode i usluge čija je komercijalna vrijednost nastala kreativnim radom utemeljenom na poznavanju umjetnosti, povijesti i kulture.
- Troškovi i eventualni prihodi koje generiraju nekorišteni prostori i zgrade – koji su tekući izdaci i primici vezani uz nekorištene prostore i zgrade kao i planovi revitalizacije (ako postoje)

Stanje komunalne infrastrukture

Ukoliko se očekuje značajan rast potrebno je procijeniti raspoložive kapacitete i potrebni daljnji razvoj komunalne infrastrukture.

Određivanje intenziteta utjecaja na društvene i gospodarske pokazatelje

Pregled pokazatelja će dati uvid u vrste nedovoljno dostupne društvene infrastrukture s obzirom na broj stanovnika i u slabije zastupljene poduzetničke inicijative. Potrebno je prepoznati kakav bi utjecaj imalo unapređenje nepovoljnih pokazatelja na društvo, javne usluge, gospodarstvo, turističku ponudu, poljoprivredu, ribarstvo i druge aktivnosti u prostoru. Intenzitet utjecaja je potrebno odrediti kao nizak, srednji, visok i vrlo visok.

Intenzitet utjecaja ovisi o raspoloživost istih ili sličnih namjena na području JL(R)S-a, nedostatku prostora za provođenje specifičnih aktivnosti na području JL(R)S-a, broju očekivanih korisnika, mogućnosti za zapošljavanje i drugim specifičnim očekivanim učincima. Intenzitet se ne određuje prema numeričkoj vrijednosti intenziteta već prema razini promjene koju ostvaruje za postojeće stanje društvenih i gospodarskih pokazatelja JL(R)S.

Tablica 5-1 Klasifikacija intenziteta utjecaja aktivnosti na društvene i gospodarske pokazatelje

Aktivnost	Koristi	Intenzitet utjecaja na društvo, javne usluge, gospodarstvo, turističku ponudu, poljoprivredu, ribarstvo i dr.			
		Nizak (1)	Srednji (2)	Visok (3)	Vrlo visok (4)
<ul style="list-style-type: none"> • Poduzetnički inkubator • Prostor za zajednički rad • Poduzetnička/gospodarska zona • Tehnološki park 	Povećanje mogućnosti za zapošljavanje				
<ul style="list-style-type: none"> • Galerija / suvenirnica / izložbeni prostor • Kazalište • Kino 	Mogućnost zapošljavanja ugroženih kategorija na tržištu rada (starije osobe, žene, osobe s manjim kvalifikacijama)				
<ul style="list-style-type: none"> • Prostor za socijalnu skrb • Prostor za zdravstvenu skrb / dom zdravlja • Dom za napuštenu djecu • Dom / dnevni boravak za umirovljenike • Starački dom 	Dostupnost novih socijalnih usluga (odrediti: za starije i nemoćne, za osobe smanjene pokretljivosti ili za osobe s poteškoćama)				
<ul style="list-style-type: none"> • Prostor za povremene tečajeve / radionice • Igraonica • Izložbeni prostor / galerija • Prostor za koncerte • Prostor za natjecanja u dvoranskim (timskim ili individualnim) sportovima • Dječji vrtić • Škola stranih jezika • Glazbena škola • Redovna škola • Knjižnica • Teretana • Fitness dvorana • Plesni studio • Prostor za individualne i timske sportske aktivnosti • Galerija / suvenirnica / izložbeni prostor 	Uvođenje novih sadržaja društvene infrastrukture (odrediti po dobi i vrsti korisnika)				
<ul style="list-style-type: none"> • Catering • Kafić • Restoran • Slastičarnica • Zalogajnica • Kušaonica lokalno proizvedenih namirnica (OPG-ovi, kleti ili konobe) 	Mogućnost za pružanje novih turističkih sadržaja				

<ul style="list-style-type: none"> • Uredski prostor/radno mjesto za najam • Prostor za najam za proizvodnu djelatnost • Poduzetnički inkubator 	Ponuda povoljnog najma uredskog i poslovnog prostora obrtima i kreativnoj industriji				
<ul style="list-style-type: none"> • Stanovi za najam uz povlaštenu stanarinu • Stanovi za privremeni smještaj 	Mogućnost za stambenu namjenu za socijalno ugrožene skupine (odrediti: prenamjena zone u stambenu ili prenamjena pojedinačne zgrade ili prenamjena pojedinačnog prostora)				
<ul style="list-style-type: none"> • Garaža • Cestovna/biciklistička/železnička /pješačka infrastruktura 	Povećanje broja parkirnih mjesta, nove pješačke/biciklističke površine i javna prometna infrastruktura				
Korištenje krovova na zgradama javne namjene	Integracija obnovljivih izvora energije (navesti dostupni izvor energije i proizvedeni oblik energije)				
Park, igralište za djecu, igralište za pse, kišni vrt, održiva urbana odvodnja, urbani vrt, urbani voćnjak	Nova zelena i/ili plava površina za javnu upotrebu				

6. Ispitivanje javnog mnijenja

Svrha ispitivanja javnog mnijenja je prepoznati potencijalne u lokalnoj zajednici i definirati njihove interese, kapacitete i probleme. Cilj analize je povećati društvene, ekonomski i institucionalne koristi za ciljne skupine i krajnje korisnike i smanjiti negativne učinke i potencijalne sukobe među dionicima. Provodi se u tri koraka:

	Korak	Aktivnosti	Rezultat
1	Odabir potencijalnih dionika	Prepoznavanje interesa dionika	Lista dionika
2	Komunikacija s udrugama civilnoga društva i građanima	Neposredni razgovori, tematske radionice, prikupljanje mišljenja kroz digitalne alate	Zaključak o potrebnim aktivnostima u lokalnoj zajednici
3	Komunikacija sa zainteresiranim investitorima	Pristup informacijama, organizacija obilaska lokacija i sastanci s javnim tijelima	Iskaz interesa za ulaganje

Odabir potencijalnih dionika

Treba prepoznati potencijalne dionike i odrediti koji je njihov interes i pozitivne učinke koje mogu ostvariti provođenjem programa upravljanja nekorisnim prostorima i zgradama javne namjene. Potrebno je definirati korisnike (svi koji osjećaju pozitivne učinke), ciljne skupine (ostvaruju direktne učinke specifičnog cilja), krajnje korisnike (ostvaruju dugoročne učinke društvenih ili gospodarskih pokazatelja) i partnere projekata. Treba utvrditi uloge, interese, značaj i kapacitet odabranih dionika, kao i osigurati ravnopravnost i odgovarajuće sudjelovanje sukladno njihovim stvarnim interesima i potrebama.

Ciljne skupine i krajnji korisnici su identificirani u **Pogreška! Izvor reference nije pronađen.** Listu potencijalnih dionika u gradu ili općini je potrebno prilagoditi lokalnom kontekstu i s njima pokrenuti komunikaciju.

Komunikacija s građanima i organizacijama civilnoga društva

Kroz komunikaciju s građanima treba utvrditi koje aktivnosti i sadržaji nedostaju u lokalnoj zajednici uslijed nedovoljno razvijene društvene infrastrukture (prema poglavlje 5) i koje nedostatke građani prepoznaju u korištenju javnih prostora (prema poglavlje 2). Treba nastojati provesti neposredne razgovore s građanima, što je svakako preporuka provesti u manjim gradovima i općinama. U većim gradovima preporuka je da se angažira profesionalna usluga prikupljanja mišljenja građana korištenjem digitalnih alata ili drugih oblika omogućavanja sudjelovanja građana, ovisno o obuhvatu projekta i njegovu utjecaju na prostor i uvjete života.

Tematske radionice treba organizirati u suradnji s udrugama civilnoga društva s ciljem da prezentiraju nove aktivnosti koje su sami prepoznali da nedostaju u lokalnoj zajednici. Kroz komunikaciju s udrugama civilnoga društva treba utvrditi koji su kapaciteti raspoloživi u lokalnoj zajednici za provođenje aktivnosti i kakve su potrebe za prostorom za provođenje aktivnosti.

U **Pogreška! Izvor reference nije pronađen.** su prikazane moguće aktivnosti u lokalnim zajednicama. Kroz komunikaciju s građanima i udrugama civilnog društva potrebno je dati prikaz koje su aktivnosti potrebne i koje ciljne skupine i krajnji korisnici mogu ostvariti svoje interese.

Komunikacija sa zainteresiranim investitorima

Zainteresiranim investitorima su dostupne informacije o nekorištenim zgradama i prostorima prema veličini (Brownfield registar), očekivanim troškovima za ulaganje u postojeću i buduću namjenu (poglavlje 2). Investitori se uključuju kao parteri javnoj upravi u pripremi projektnog zadatka za lokacije od interesa. Investitori trebaju imati mogućnost obilaska Brownfield lokacija kako bi jasnije prepoznali sve elemente lokacija, kao i sastanaka s javnim tijelima kako bi prikupili detaljnije podatke o uvjetima za stavljanje lokacija u buduću namjenu. Javna uprava treba uključiti u projektni zadatak za razvoj lokacije javni interes definiran kroz analizu postojećeg stanja (poglavlje 3, 4 i 5) i potrebama građana i udrugama civilnoga društva (poglavlje 6).

Zaključak ispitivanja javnog mnijenja

Ispitivanje javnog mnijenja treba dopuniti prethodne analize u definiranju potrebnih namjena, učestalosti korištenja, aktivnosti, ciljnih skupina i krajnjih korisnika. U Tablica 6-1 Klasifikacija potencijalnih namjena po učestalosti korištenja, aktivnostima, ciljnim skupinama i krajnjim korisnicima je dan predložak za zaključak analize javnog mnijenja, kojim je potrebno dopuniti Program upravljanja nekorištenim prostorima i zgradama javne namjene.

Tablica 6-1 Klasifikacija potencijalnih namjena po učestalosti korištenja, aktivnostima, ciljnim skupinama i krajnjim korisnicima¹²

NAMJENA	UČESTALOST KORIŠTENJA	AKTIVNOSTI	CILJNE SKUPINE	KRAJNI KORISNICI
Proizvodna	Stalna upotreba	<ul style="list-style-type: none"> • Poduzetnički inkubator • Uredski prostor/radno mjesto za najam • Prostor za najam za proizvodnu djelatnost • Poduzetnička / gospodarska zona • Tehnološki park 	<ul style="list-style-type: none"> • Start-upovi • Privatna poduzeća • Obrtnici 	<ul style="list-style-type: none"> • Radno sposobne osobe • Strukovna zanimanja
Ugostiteljska		<ul style="list-style-type: none"> • Catering • Kafić • Restoran • Slastičarnica • Zalogajnica • Kušaonica lokalno proizvedenih namirnica (OPG-ovi, kleti ili konobe) 	<ul style="list-style-type: none"> • Privatna poduzeća • Neprofitne organizacije • Fizičke osobe koje se bave pružanjem usluge pripreme hrane i pića, uz uvjet ispunjavanja zakonskih kriterija o higijeni i sigurnosti hrane 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalno stanovništvo • Turisti • Radno sposobne osobe
Društvena – odgojno-obrazovna, rekreacijska i kulturna		<ul style="list-style-type: none"> • Dječji vrtić • Škola stranih jezika • Glazbena škola • Redovna škola • Knjižnica • Teretana • Fitness dvorana 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu • neprofitne organizacije • privatna poduzeća 	<ul style="list-style-type: none"> • Djeca predškolske i školske dobi • Odrasli i stariji • turisti

¹² Sustainable & Circular Re-use of Spaces & Buildings, Handbook, Urban Agenda for the EU, December 2019 <https://ec.europa.eu/futurium/en/circular-economy/handbook-sustainable-and-circular-re-use-spaces-and-buildings.html>

		<ul style="list-style-type: none"> • Plesni studio • Prostor za individualne i timске sportske aktivnosti • Galerija / suvenirnica / izložbeni prostor • Kazalište • Kino 		
Društvena – socijalna i zdravstvena skrb		<ul style="list-style-type: none"> • Prostor za socijalnu skrb • Prostor za zdravstvenu skrb / dom zdravlja • Dom za napuštenu djecu • Dom / dnevni boravak za umirovljenike • Dom za starije osobe 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu • neprofitne organizacije • privatna poduzeća • građani 	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovništvo svih uzrasta
Društvena – administrativna		<ul style="list-style-type: none"> • Uredi javne uprave 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu • neprofitne organizacije 	
Stambena		<ul style="list-style-type: none"> • Stanovi za najam uz povlaštenu stanarinu • Stanovi za privremeni smještaj 	<ul style="list-style-type: none"> • Mlade obitelji • Socijalno ugrožene skupine 	
Promet		<ul style="list-style-type: none"> • Garaža • Cestovna / biciklistička / željeznička / pješačka infrastruktura 	<ul style="list-style-type: none"> • Fizičke i pravne osobe 	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovništvo svih uzrasta
Zelena infrastruktura		<ul style="list-style-type: none"> • Javno dostupna zelena površina: park, igralište za djecu, igralište za pse, kišni vrt, održiva urbana odvodnja, urbani vrt, urbani voćnjak 	<ul style="list-style-type: none"> • Građani 	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovništvo svih uzrasta
Energetska		<ul style="list-style-type: none"> • Gradnja fotonaponskih elektrana na zgradama javne namjene 	<ul style="list-style-type: none"> • Građani kroz energetske zajednice 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalna zajednica • Javni sektor
Društvena – rekreacijska	Povremena upotreba	<ul style="list-style-type: none"> • Planinarski dom / vidikovac • Vikend restoran (kantina) 	<ul style="list-style-type: none"> • Privatna poduzeća • neprofitne organizacije • fizičke osobe 	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovništvo svih uzrasta • Turisti
Društvena – odgojno-obrazovna i kulturna		<ul style="list-style-type: none"> • Prostor za povremene tečajeve / radionice • Igraonica • Izložbeni prostor / galerija • Prostor za koncerte 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu • privatna poduzeća • djeca predškolske i školske dobi • odrasli 	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovništvo svih uzrasta • Turisti
Sport i rekreacija		<ul style="list-style-type: none"> • Prostor za natjecanja u dvoranskim (timskim ili individualnim) sportovima 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu • neprofitne organizacije • sportski klubovi • privatna poduzeća 	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovništvo svih uzrasta
Društvena – odgojno-obrazovna		<ul style="list-style-type: none"> • Radionice / predavanja na temu zaštite zdravlja 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu 	<ul style="list-style-type: none"> • Odraslo i starije stanovništvo

		ili bolje skrbi / kvalitete života	<ul style="list-style-type: none"> • neprofitne organizacije • privatna poduzeća • udruge civilnoga društva 	
Društvena – kulturna		<ul style="list-style-type: none"> • Kino predstave • Kazališne predstave • Koncerti • Izložbe 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizacije u javnom vlasništvu • privatne organizacije • neprofitne organizacije građani uz pridržavanje propisa o sigurnosti, kontroli buke, javnom redu i miru, regulative o autorskim pravima	<ul style="list-style-type: none"> • Djeca predškolske i školske dobi • odraslii stariji • turisti

Izvor: Dopunjeno i prilagođeno prema: Sustainable and circular re-use of spaces and buildings

7. Analiza dosadašnjih javnih ulaganja u nekorištene prostore i zgrade javne namjene

Evidencija javnih ulaganja u nekorištene prostore i zgrade javne namjene se ne vodi sustavno i nisu poznati godišnji troškovi takvih nekretnina na lokalnoj ili nacionalnoj razini.

Iako je u programskom razdoblju 2014.-2020. bilo nekoliko programa koji su usmjereni revitalizaciji / očuvanju imovine u javnom vlasništvu poput, primjerice:

- Integriranog razvojnog programa temeljenog na obnovi kulturne baštine
- Uspostave i uređenja poučnih staza, vidikovaca i ostale manje infrastrukture
- Programa integriranih teritorijalnih ulaganja na području urbanih aglomeracija: Zagreb, Rijeka, Split, Osijek, Slavonski Brod, Zadar, Pula

nema podataka o financiranju brojnih manjih projekata iz nacionalnih ili lokalnih proračuna, kao ni iz donacija ili potpora međunarodnih organizacija.

Za evidenciju ulaganja iz lokalnog ili državnog proračuna, odnosno iz EU sredstava, moguća je ex-ante i ex-post evidencija ulaganja (kontroling).

Ex-ante evidencija ulaganja prethodi samom ulaganju i sastoji se od podataka koji su neophodni da bi se projekt uopće mogao prijaviti ili kandidirati za financiranje iz određene financijske sheme. Ovdje je riječ o:

- Podacima o troškovima ili zahvatima na nekorištenoj građevini u skorijem razdoblju (5-10 godina)
- Pripremi projektne dokumentacije
- Provedbi aktivnosti rekonstrukcije, izgradnje, dogradnje, uključivo i pripadajućih infrastrukturnih radova, te opremanja i uređenja
- Osmišljavanju / dizajniranju programa koji će se provoditi u obnovljenim građevinama
- Osmišljavanju dodatnih sadržaja, poput ugostiteljske ponude, ponude ručno izrađenih predmeta, što čini manji dio ulaganja – ove aktivnosti tipično čine manji postotak ulaganja u projekte
- Ulaganju u informiranje i vidljivost
- Definiranju prihvatljivih i neprihvatljivih troškova sukladno određenim programima financiranja
- Rezerviranju određenih sredstava iz lokalnog ili državnog proračuna kako bi se projekt mogao provesti uz EU sredstva ili iz drugih namjenskih programa

Pripremljenost projektne dokumentacije određuje se na sljedeći način:

- U slučaju građevina koje spadaju pod obuhvat Zakona o gradnji, za građevine za koje se ishodi i lokacijska i građevinske dozvola – minimalni kriterij je lokacijska dozvola. Za građevine za koje se ishodi samo građevinska dozvola ili za projekte za koje nije potrebno ishodi građevinsku dozvolu, ali se izrađuje glavni projekt – minimalni kriterij je glavni projekt;
- Za građevine koje spadaju pod obuhvat „Pravilnika o jednostavnim drugim građevinama i radovima“ – minimalna dokumentacija odgovara dokumentaciji propisanoj u Pravilniku ovisno o vrsti jednostavne građevine;
- Za građevine koje su upisane u Registar kulturnih dobara RH suglasnosti predviđene Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Priprema projektne dokumentacije može obuhvaćati tehničku i studijsku dokumentaciju.

Tehnička dokumentacija obuhvaća:

- izradu foto i arhitektonske dokumentacije postojećega stanja
- konzervatorska, restauratorska, arheološka i ostala srodna istraživanja s izradom konzervatorskog elaborata sa smjernicama za obnovu i prezentaciju kulturnoga dobra
- geomehanička, građevinska i konstruktivna istraživanja- izradu geodetskih i geotehničkih elaborata
- izradu idejnih rješenja
- izradu idejnih projekata
- izradu glavnih projekata
- izradu izvedbenih projekata.

Priprema studijske dokumentacije obuhvaća:

- Izradu planova, studija i ostalih strateških dokumenata potrebnih za održivo upravljanje i povezivanje kulturne baštine s turističkom destinacijom (npr. Plan upravljanja kulturnom baštinom);
- Izradu studije izvodljivosti i analize troškova i koristi (gdje je potrebno)
- Izradu studije utjecaja zahvata na okoliš/prethodne i/ili glavne ocjene o prihvatljivosti, odnosno zahtjeva za ocjenu potrebe procjene utjecaja na okoliš/prirodu (ako je potrebno)
- istraživanje tržišta
- izradu (turističkih) marketinških planova
- izradu komunikacijske strategije
- izradu strategije razvoja
- pozicioniranje i promociju brenda
- izradu projektne prijave (aplikacije) za provedbu programa
- izradu dokumentacije za javnu nabavu roba, pružanja usluga i izvođenja radova.

Studijska i tehnička dokumentacija nisu uvijek iste razine detaljnosti. Za velike građevine i građevine od velikog značaja za prepoznatljivost destinacije, potrebna je detaljna studijska i

tehnička dokumentacija, dok je za manje građevine potrebna samo osnovna dokumentacija. S obzirom da se dobar dio potrebne dokumentacije određuje prema konkretnom slučaju, potrebno je definirati grupe građevina i standardno potrebnu dokumentaciju za njihovo stavljanje u upotrebu. Takva dokumentacija idealno treba biti propisana pravilnikom na razini države. Ona će, osim po veličini i namjeni građevine te aktualnim propisima, ovisiti i o programu financiranja. Za financiranje iz državnog / lokalnog proračuna potrebna je manja razina detaljnosti dokumentacije (ali ne i kontrole troškova), dok će financiranje projekata iz EU fondova biti podložno posebnim pravilima određenih programa i uvjetima financiranja potrebne dokumentacije. Štednje troškova radi, preporučljivo je da u najvećoj mogućoj mjeri projektnu dokumentaciju pripremi sama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Analiza troškova i koristi potrebna je samo za projekte velike vrijednosti – iznad 50 milijuna eura, dok se studija izvedivosti u pravilu treba raditi za projekte čija su ulaganja iznad 1 milijun eura. Za projekte manje veličine, dovoljno je napraviti financijski model uz analizu potencijalne potražnje. Potreba za marketinškim stručnjacima ovisi o tome želi li se određena građevina brendirati – to opet ovisi o veličini građevine. Tu je potrebna suradnja s lokalnom turističkom zajednicom koja može koristiti svoje kapacitete za promociju građevina nakon njihovog stavljanja u funkciju.

Ukoliko projekt nema svu potrebnu dokumentaciju, on nije pripremljen i ne može se financirati. Preporučljivo je za svaki projekt tijekom izrade kataloškog zapisa izraditi i sljedeći obrazac, koji se prema potrebi može proširivati (horizontalno ili vertikalno).

Tablica 7-1 Primjer obrasca za praćenje napretka projekta

Naziv dokumenta	Potrebno za provedbu projekta (da/ne)	Sektor	Namjena (izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija, opremanje)	Opis / obrazloženje vezano uz imovinu / objekt na koji se odnosi	Poveznica (zakonsko uporište, procedura, pravila programa financiranja)	Troškovi u monetarnom iznosu		Dostupnost dokumentacije			(Očekivani) datum pripremljenosti dokumenta	Izvor financiranja (lokalni, državni proračun, EU sredstva)
						Podmireni	Očekivani	Ima (datum i valjanost)	U izradi (početak izrade)	Nema (planira li se izrada)		
Idejno rješenje												
Mišljenje o usklađenosti projekta sa strategijom / planom												
Studija utjecaja na okoliš												
Studija izvodljivosti												
Lokacijska dozvola												
Riješeni imovinsko pravni odnosi												
Glavni projekt												
Građevinska dozvola												
Izvedbeni projekt												
Javno savjetovanje u vezi projekta												
Natječajna dokumentacija												
....												

Ex-post evidencija ulaganja (kontroling)projekata

Informacije o financijskom kontrolingu projekata, ako se i vode, nisu javno dostupne. Za kontroling ulaganja potrebno je imati egzaktno iznose ulaganja po fazama praćenja projekta – priprema, provedba/implementacija, razdoblje korištenja, odvojeno prema porijeklu sredstava – državni proračun, lokalni proračun, EU sredstva, donacije, ostalo (navesti što).

Za uvid u troškove pojedinog projekta i način njegovog financiranja, potrebno je pratiti projekt od početka do kraja – ne samo po fizičkim pokazateljima, nego i prema financijskim pokazateljima.

Nekorištene građevine dobar su primjer za uspostavu financijskog kontrolinga projekta. Financijsko praćenje za planirano vs. ostvareno potrebno je uvesti prema aktivnostima projekta. To znači da je najprije potrebno odrediti koje se projektne aktivnosti moraju financirati, koje je poželjno financirati, a koje se aktivnosti mogu, ali ne moraju financirati kako bi se projekt doveo u funkciju.

Izvedbu svakog projekta potrebno je podijeliti na financiranje:

- prikupljanja osnovne dokumentacije o projektu za potrebe izrade kataloškog pregleda projek(a)ta (pregled građevine, slika građevine, prikupljanje raspoloživih podataka vezano uz građevinu – povijesna namjena, trenutna namjena, troškovi održavanja, ...)
- pripreme projektne dokumentacije (tehničke i studijske dokumentacije)
- potrebnih dozvola (građevinska, lokacijska, dozvola za zahvate koji utječu na okoliš i bioraznolikost, dozvola za zahvate na kulturnom dobru ...)
- infrastrukturnih radova (prilazne ceste, postavljanje cijevi za vodu, kanalizaciju, postavljanje kabela za struju ...)
- potrebnih priključaka (struja, voda, kanalizacija ...)
- izgradnje / dogradnje / rekonstrukcije, po potrebi rušenja prethodno izgrađenih građevina
- uređenja / unutarnjeg opremanja
- vanjskog uređenja neposrednog okoliša (uređenje vrta, postavljanje vanjske rasvjete, klupa, igrališta za djecu)
- pratećih aktivnosti (ugostiteljstvo, zanatske aktivnosti, trgovina)
- upravljanja projektom (aktivnosti vođenja projekta, izvještavanja, koordinacije dionika, pripreme natječajne dokumentacije ...)
- informativnih i komunikacijskih aktivnosti

Navedene aktivnosti mogu se grupirati prema sljedećim tablicama koje se vode u xls-u, pri čemu je važno da podaci budu usporedivi iz godine u godinu.

Tablica 7-2 Usporedba realiziranih i planiranih troškova za projektne aktivnosti

Naziv aktivnosti	Trajanje	Ukupni očekivani trošak (faze) projekta	Godina x1			Godina x2...			Ostvareni trošak
			Planirano	Ostvareno	Odstupanje	Planirano	Ostvareno	Odstupanje	

Tablica 7-3 Detaljna struktura podataka za praćenje realiziranih i planiranih troškova za projektne aktivnosti

Aktivnosti	Godina X1		
	Planirani troškovi	Ostvareni troškovi	Odstupanje
Prikupljanje podataka za Brownfield registar			
Priprema projektne dokumentacije			
Prikupljanje dozvola			
Infrastrukturni radovi			
Priključci			
Izgradnja / dogradnja / rekonstrukcija			
Unutarnje uređenje			
Vanjsko uređenje			
Prateće aktivnosti			
Upravljanje projektom			
Informiranje i vidljivost			

Kako bi se točno vodila evidencija troškova (prihoda) prema pojedinim projektним aktivnostima, potrebno je razlikovati financiranje iz različitih izvora prema pojedinim projektним aktivnostima tijekom investiranja u projekt. Jednako tako je potrebno voditi evidenciju troškova i prihoda nakon stavljanja građevine u upotrebu. Takvu je tablicu potrebno voditi zbrojno i za svaku godinu. Ovdje treba paziti da je nekorištena građevina uvijek trošak i da se taj trošak evidentira kao trošak u određenom proračunu. Jednako tako prihodi od građevine (ako je u vlasništvu određene razine vlasti) su prihod tog proračuna.

Tablica 7-4 Praćenje troškova projekta prema izvoru financiranja

Aktivnosti	Sredstva proračuna JLP(R)S	Sredstva Državnog proračuna	Sredstva EU	Privatna sredstva
Prikupljanje podataka za Brownfield registar				
Priprema projektne dokumentacije				
Prikupljanje dozvola				
Infrastrukturni radovi				
Priključci				
Izgradnja / dogradnja / rekonstrukcija				
Unutarnje uređenje				
Vanjsko uređenje				
Prateće aktivnosti				
Upravljanje projektom				
Informiranje i vidljivost				
Troškovi održavanja				
Prihodi od osnovne namjene				
Prihodi od ostalih namjena				
....				

Posebne je tablice potrebno voditi prema godinama, odnosno mjesecima ulaganja do stavljanja građevine u upotrebu i nakon stavljanja građevine u upotrebu.

Podaci nakon stavljanja građevine u upotrebu uspoređuju se s podacima iz studijske dokumentacije, odnosno financijskog modela kojim se projiciraju očekivani primici i izdaci nakon stavljanja građevine u upotrebu. Za nekorištene građevine treba utvrditi bazno stanje i navesti ciljanu vrijednost, te potom i ostvarenu vrijednost. Navedeni pokazatelji variraju ovisno o

osnovnoj namjeni prostora. Ako je prostor u cijelosti namijenjen za najam, tada će osnovna namjena prostora biti najam i osnovni prihodi bit će od najma prostora. Neke građevine će imati samo jednu namjenu, neke građevine će imati više namjena. Pokazatelji koji se trebaju mjeriti mogu biti fizički i financijski.

Tablica 7-5 Ostvareni i planirani pokazatelji aktivnosti / poslovanja nakon stavljanja projekta u upotrebu

Pokazatelj	Polazna vrijednost (razdoblje)	Ciljana vrijednost (razdoblje)	Ostvarena vrijednost (razdoblje)	Odstupanje između ostvarene i ciljane vrijednosti	Razlog odstupanja
Obnovljen broj m2 unutarnjeg prostora					
Obnovljen broj m2 vanjskog prostora					
Ukupno uložena proračunska sredstva u obnovu građevine (razdvojiti lokalni i državni proračun)					
Ukupno uložena EU sredstva u obnovu građevine					
Ukupno uložena privatna sredstva u obnovu građevine					
Broj posjetitelja u godini dana (mjereno na osnovu broja kupljenih ulaznica)					
Prihod ostvaren u godini dana od osnovne namjene (kulturna namjena npr.)					
Prihod ostvaren u godini dana od pomoćnih namjena (ugostiteljstvo, trgovina, ručno izrađeni predmeti, najam prostora)					
Prosječan prihod po posjetitelju u godini dana					
Ostvarena dobit iz poslovanja					
Broj organiziranih događanja u unutarnjem prostoru					
Broj organiziranih događanja u vanjskom prostoru					
Broj stalno zaposlenih					
Broj povremeno zaposlenih					
Broj novozaposlenih					
Broj zaposlenih iz određenih skupina (invalidi, mladi...)					
Broj stanova osiguranih za ciljane skupine građana					
.....					

Prilog 1. Opis tipologija nekorištenih prostora i zgrada

Nekorišteni prostori i zgrada javne namjene klasificiraju se u jednu od četiri definirane tipologije, po namjeni i po mjerilu¹³:

- polifunkcionalne zone napuštenih prostora i zgrade javne namjene (mjerilo XL) predstavljaju zone više različitih funkcija, npr. industrija, brodogradilište, infrastruktura. Predstavljaju velike prostorne cjeline u sklopu najvećih hrvatskih gradova na kojima se odvijala lokalno vrlo važna gospodarska djelatnost. Značaj aktivnosti u takvim zonama je najčešće proporcionalan veličini, infrastrukturnoj i komunalnoj opremljenosti. Često ih karakterizira prisutnost infrastrukturnih elemenata poput željeznice ili luke. Dodatno opterećenje u razvoju ovakvih zona mogu biti i imovinsko-pravni odnosi.
- monofunkcionalne zone napuštenih prostora i zgrade javne namjene (mjerilo L, veličina obuhvata od 10.000 do 50.000 m²), predstavljaju cjeline jedne funkcije, jasno definiranih granica koje se u pravilu nalaze najčešće na gradskoj periferiji okružene prostorima slične namjene (npr. industrija, infrastruktura, vojska, turizam, bolnice i sl.). Najčešće je riječ o prostoru u kojem se nalazi veći broj zgrada različitih prostornih karakteristika (konstrukcija, materijali, rasponi, ovojnica, infrastrukturna opremljenost) povezanih procesima i sadržajima koji su se prethodno u njima odvijali.
- nekorištene zgrade javne namjene (mjerilo M), napuštene i nekorištene zgrade nalazimo kao dijelove napuštenih cjelina ili kao pojedinačne napuštene zgrade, najčešće kao dio urbanog tkiva. Ovisno o njihovoj nekadašnjoj namjeni, kao i o vremenu izgradnje te zgrade karakteriziraju različite veličine, konstruktivni sustavi i upotrebljeni materijali.
- pojedinačni napušteni prostori u sklopu zgrada javne namjene u korištenju (mjerilo S) predstavlja veliku količinu pojedinačnih i raspršenih prostora različitih veličina, namjena i lokacija (poslovni prostor, stanovi, podrumi, tavani i dr.).

¹³ Program razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama za razdoblje 2021. do 2030. godine,

Prilog 2: Prikupljanje i analiza dostupnih službenih i neslužbenih izvora podataka o prostorima i zgradama javne namjene na lokalnoj razini

Prikupljanje podataka je usmjereno na nekoristišene prostore i zgrade javne namjene koje su u vlasništvu JLRS, Republike Hrvatske i od njih osnovanih institucija te identificiranje onih prostora i zgrada koje imaju potencijal za kružno gospodarenje.

Za prikupljanje podataka o postojećem stanju iz službenih izvora analizirat će se sljedeći službeni izvori podataka:

- Brownfield registar
- Registar kulturnih dobara
- Središnji registar državne imovine – sadrži imovinu u vlasništvu obveznika iz članka 4. stavka 1. Zakona o Središnjem registru državne imovine i državnu imovinu iz članka 2. stavka 2. Zakona kojom obveznici dostave i unosa podataka upravljaju, raspolažu ili se koriste na temelju zakona i/ili drugog propisa
- Državni zavod za statistiku
- Informacijski sustav prostornoga uređenja ISPU – eArhiva,
- FINA
- Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture (MINGOR)
- Inspire Land Use¹⁴ and Buildings¹⁵
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske
- Izvješće o stanju u prostoru
- Prostorni plan JL(R)S, PPUO/G, GUP i UPU
- Strategija razvoja JL(R)S
- Strategija urbane obnove JL(R)S
- Katastar
- Zemljišne knjige
- Analiza postojećeg stanja zgrade s prijedlogom mjera i procjenom investicije u dijelu – mehanička otpornost i stabilnost, potresna otpornost zgrade
- Procjembeni elaborat
- Terensko istraživanje
- Arhivska građa

¹⁴ <https://inspire.ec.europa.eu/Themes/129/2892>

¹⁵ <https://inspire.ec.europa.eu/Themes/126/2892>

- Istraživanje javnog mnijenja
- Službene mrežne stranice jedinica lokalne samouprave
- Arhiva izdanih građevinskih dozvola u jedinicama lokalne samouprave
- e-obnova, za zgrade oštećene potresom u Gradu Zagrebu, Zagrebačkoj županiji, Sisačko-moslavačkoj županiji, Karlovačkoj županiji i Krapinsko-zagorskoj županiji
- Strategija za razvoj društvenog poduzetništva 2015 -2020
<https://mrosp.gov.hr/arhiva-3104-10582/usvojena-strategija-razvoja-drustvenog-poduzetnistva-u-hrvatskoj-11570/11570>

Neslužbeni izvori podataka predstavljaju razne dnevne tiskovine, stručne i znanstvene publikacije i radove Istraživanja CROSBi Hrvatska znanstvena bibliografija) (, mrežne stranice, prilozi u medijima i istraživanja koja se provode u svrhu informiranja i educiranja javnosti.

Prikupljene podatke treba evidentirati u Brownfield registru, provesti analize definirane u ovom dokumentu i pripremiti unos lokacija i rezultata analiza u prostornu bazu podataka u Registru zelene infrastrukture i tj. pridružiti im odgovarajuće koordinate i opisati ih atributima. Potrebno je osigurati razmjenjivost navedene prostorne baze podataka putem mrežnih usluga.

