

Prijedlog unaprjeđenja planskih metoda i alata za urbanu revitalizaciju brownfield područja

Proposal for improvement of planning methods and tools for the urban revitalisation of brownfield areas

U cilju unaprjeđenja zakonskih postupaka u području prostornog planiranja predlaže se:

- 1. Omogućiti fleksibilnost u generalnim planovima** da bi se planiranje lakše prilagodilo novim izazovima. Ovo u hrvatskom kontekstu podrazumijeva vraćanje stručno opravdane podjele na strateške i provedbene planove - fleksibilnost strateških planova omogućuje bržu reakciju na promjene, čime se osigurava održiv razvoj.
- 2. Omogućiti veću autonomiju lokalne uprave** da bi se postupci prilagodili specifičnim potrebama određenog područja. Veća autonomija lokalnih uprava omogućuje bolje razumijevanje lokalnih izazova i prilika, te brže i učinkovitije donošenje odluka koje odgovaraju stvarnim potrebama zajednice.
- 3. Osmisliti alate za ravnomjernu raspodjelu obveza i ekonomske dobiti.** Ravnomjerna raspodjela obveza i dobiti osigurava svim sudionicima u procesu prostornog planiranja jednak doprinos i korist, čime se potiče pravednost i dugoročna održivost.
- 4. Omogućiti propisivanje obveze provedbe natječaja (urbanističkih i/ili arhitektonskih) neovisno o vlasništvu** da bi se osigurala kvaliteta uređenja prostora. Lokalna uprava igra ključnu ulogu u procesu planiranja prostora, stoga je važno omogućiti joj korištenje provjerenih alata za stručan i transparentan postupak odabira najboljih rješenja.
- 5. Uspostaviti nacionalnu regulativu za područje priuštivog stanovanja** da bi se pri izradi detaljnijih planova regeneracije brownfield područja mogli propisivati uvjeti za obvezni udio priuštivog stanovanja. Propisi bi trebali osigurati da realizirani sadržaji priuštivog stanovanja dugotrajno ostanu u tom načinu korištenja.

In order to improve legal procedures in the field of spatial planning, it is proposed to:

- 1. Enabling flexibility in general plans** to facilitate easier adaptation of planning to new challenges. In the Croatian context, this includes reinstating a professionally justified division between strategic and implementation plans - flexibility in strategic plans allows for a quicker response to changes, ultimately ensuring sustainable development.
- 2. Enabling greater autonomy for local governments and communities** in order to adapt the procedures to the specific needs of a particular area. This increased autonomy of local governments allows for a better understanding of local challenges and opportunities. It also enables quicker and more efficient decision-making that aligns with the actual needs of the community.
- 3. Establish tools for the equal distribution of liabilities and economic profits.** An equal distribution of liabilities and profits ensures that all participants in the spatial planning process have equal contributions and benefits, promoting fairness and long-term sustainability.
- 4. Mandating the implementation of competitions (urban planning and/or architectural) regardless of ownership** in order to ensure the architectural and spatial quality. Local administration plays a crucial role in spatial planning, and it is vital to empower them to utilise established tools for a professionally-based and transparent selection of the best solutions.
- 5. Establishing national regulations for affordable housing** so that when developing more detailed plans for the regeneration of brownfield areas, a mandatory share of affordable housing could be prescribed. The regulation must also ensure that the implemented affordable housing programs remain in this mode of use for the long term.