

**Interreg**  
CENTRAL EUROPE



**RESTAURA**

European Union  
European Regional  
Development Fund

Revitalizacija povijesnih  
građevina kroz  
model javno-privatnog  
partnerstva



**PROJEKT RESTAURA**

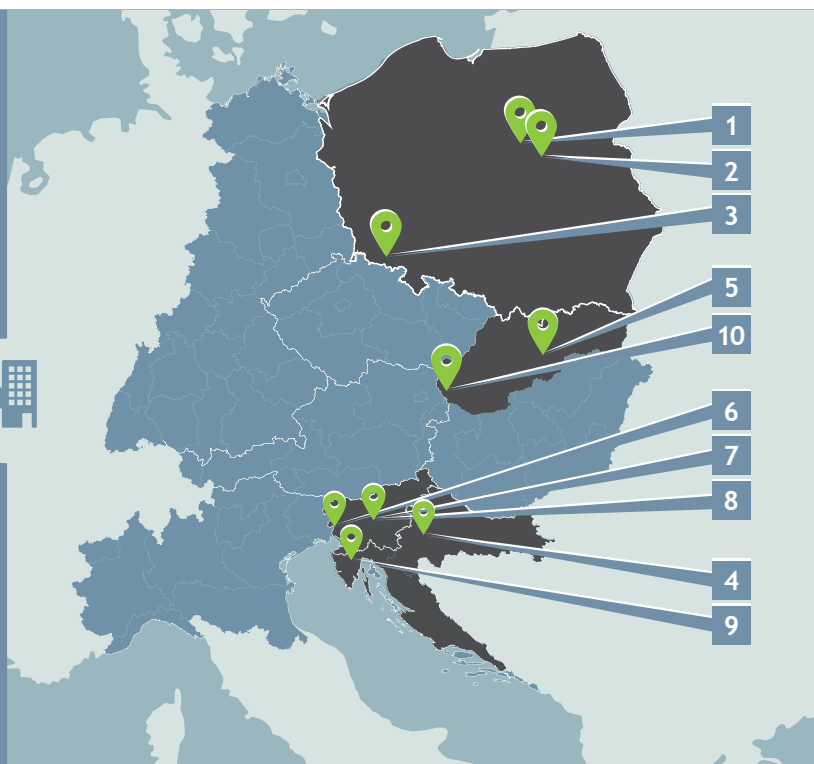
# TKO SMO

Deset projektnih partnera iz četiri zemlje, usmjerenih na promociju i implementaciju investicija u revitalizaciji povijesnih građevina korištenjem privatnih i javnih financijskih sredstava kroz model javno-privatnog partnerstva.

-  **1** Grad Nowy Dwor Mazowiecki  
Kordinator projekta
-  **2** Institute for Public-Private Partnership  
Projektni partner
-  **3** FUNDACJA Ochrony Krajobrazu  
Projektni partner
-  **4** IRMO  
Instytut za razvoj i međunarodne odnose  
Projektni partner
-  **5** Agency for development of Gemer region  
Projektni partner
-  **6** Općina Nova Gorica  
Projektni partner
-  **7** Faculty for Business Studies  
Projektni partner
-  **8** Research Centre of the Slovenian Academy of Sciences and Arts  
Projektni partner
-  **9** GRAD BUZET  
Projektni partner
-  **10** University of Economics in Bratislava  
Projektni partner

## RESTAURA

Revitalizacija  
povijesnih  
građevina kroz  
model  
javno-privatnog  
partnerstva



# ŠTO RADIMO

*Nedostatak financijskih sredstava većine vlada jedno je od gorućih problema u očuvanju i zaštiti kulturne baštine. To pitanje posebno je važno za srednju Europu čije su turbulentna povijest te geopolitičke rekonfiguracije rezultirale velikim brojem zanemarenih i napuštenih povijesnih građevina koje do danas kontinuirano propadaju. Te su građevine često povezane s područjima koja imaju gospodarske i društvene probleme, a zahtijevaju instantne intervencije.*

Cilj projekta RESTAURA je identificirati, testirati, evaluirati i promovirati dobre primjere prakse javno-privatnog partnerstva (JPP) u revitalizaciji povijesnih gradova i građevina. JPP omogućuje kombiniranje prednosti i vještina javnog i privatnog sektora, istovremeno štiteći baštinske resurse. Zbog ograničenih javnih sredstava (nacionalnih, ali i EU), uključivanje privatnog sektora i ekspertize kroz JPP čini se jedinom alternativom očuvanju i upravljanju jedinstvenom materijalnom baštinom središnje Europe. Dosad su u Europi poznati samo rijetki primjeri JPP-a u revitalizaciji baštine pa je cilj projekta RESTAURA donijeti promjenu u ovom području.



RESTAURA uključuje 4 zemlje Središnje Europe: **Poljsku, Slovačku, Sloveniju i Hrvatsku**. Iz svake zemlje sudjeluju kako javne, tako i privatne institucije (lokalna uprava, znanstvene i obrazovne ustanove, udruženja JPP-a, nevladine organizacije, razvojne agencije) kako bi zajednički razvile i implementirale rezultate projekta na temu koja je u EU zemljama članicama iz Središnje Europe još uvijek nepoznata čemu će doprinijeti transnacionalno iskustvo.

## REZULTATI PROJEKTA SU:

- Strategije i akcijski planovi,
- Pristup postojećim alatima i razvijanje novih,
- Pilot akcije i radionice za javnu upravu koja planira renovirati i dati konkretnu namjenu povijesnim građevinama koristeći model JPP-a.

## Osposobljavanje i jačanje kapaciteta javnog sektora

Cilj projekta RESTAURA je potaći stručnjake u jačanju vlastitih kapaciteta za revitalizaciju povijesnih građevina kroz model JPP-a. Taj specifični cilj u skladu je s intervencijskom logikom RESTAURA projekta koja zagovara promjenu putem osposobljavanja te podizanja svijesti i vještina stručnjaka uključenih u buduće projekte JPP-a.

RESTAURA ima za cilj ojačati vještine institucija uključenih u projekt te ciljanih skupina koje se susreću sa sličnim izazovima, uzimajući u obzir aspekte revitalizacije, konzervacije, financijske, pravne i tehničke aspekte.

RESTAURA projekt će provesti 20 radionica za javnu upravu:

- 4 radionice u Poljskoj
- 4 radionice u Hrvatskoj
- 4 radionice u Sloveniji
- 8 radionica u Slovačkoj

Radionice će se provesti do kraja 2018. godine.



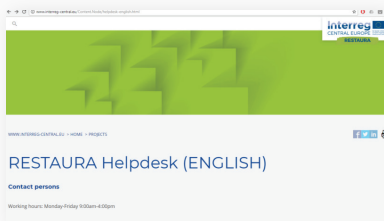
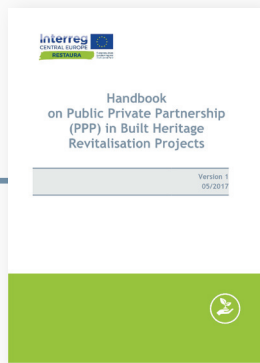


## Poboljšane strategije i testirani alati za identifikaciju revitalizacijskih potreba i lokaliteta baštine, te iskorištavanje prednosti modela JPP-a

U okviru projekta RESTAURA kreirani su sljedeći strateški dokumenti za definiranje vizije, ciljeva i prioriteta u revitalizaciji povijesnih građevina i lokaliteta:

### PRIRUČNIK o JPP-u u revitalizaciji povijesnih gradova i građevina

Kreirani priručnik o JPP-u u revitalizaciji povijesnih gradova i građevina je dokument koji služi potencijalnim javnim i privatnim dionicima JPP-a kako bi se optimalno pripremili za, i uspješno implementirali JPP projekte usmjerene na pitanja revitalizacije.



### RESTAURA HELPDESK

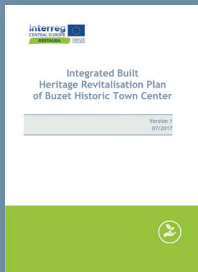
RESTAURA Helpdesk služba je alat namijenjen javnim i privatnim institucijama zainteresiranima ili uključenima u JPP projekte kako bi im pružio brze odgovore na pitanja vezana uz javno-privatno partnerstvo (JPP) u revitalizaciji kulturne baštine. Uloga RESTAURA Helpdesk službe je pružiti uslugu pojedincima i institucijama koji traže informacije o korištenju JPP-a u projektima revitalizacije.

## INTEGRIRANI PLAN REVITALIZACIJE GRADITELJSKE BAŠTINE (IPRGB) za 4 grada: Bratislava (Slovačka), Buzet (Hrvatska), Nowy Dwor Mazowiecki (Poljska), Nova Gorica (Slovenija)

IPRGB - Dokumentacija javnih strategija i akcijskih planova, uključujući definiranu viziju, ciljeve i prioritete u revitalizaciji povijesnih građevina i lokaliteta. Planovi pripremljeni za identifikaciju potreba revitalizacije i mogućnosti korištenja modela JPP-a od strane sva 4 grada.

### IPRGB za starogradsku jezgru grada Buzeta

- Ovaj dokument definira viziju revitalizacije starogradske jezgre kao ekološki, društveno i ekonomski održivog naselja. Temelji se na Strategiji Europske kulturne baštine za 21. stoljeće. Ova Strategija podrazumijeva sudjelovanje lokalnog stanovništva u svim ključnim odlukama, zaštitu duha mjesta, ekološki odgovorne prakse, koordinirajuće aktivnosti dionika, i stvaranje preduvjeta za poboljšanje poduzetničkih aktivnosti, kao i racionalna i usmjerena ulaganja. Ova strategija će biti provedena na primjeru Palače Bigatto.
- Glavni ciljevi IPRGB-a za starogradsku jezgru grada Buzeta su:
  1. Stvaranje povoljnog društvenog okoliša, što znači da starogradska jezgra treba pružiti kvalitetno stanovanje, modernu komunalnu infrastrukturu uključujući odlaganje otpada, zadovoljavajući promet i rješenje problema parkiranja kao i poboljšane društvene i kulturne ustanove i sadržaje;
  2. Diversifikacija ekonomske aktivnosti, što znači da su različiti tipovi komercijalnih, edukacijskih, kulturnih i istraživačkih aktivnosti/poduzeća smješteni u starom gradu, stvarajući nova radna mjesta i prihod za same stanovnike starogradske jezgre.
  3. Povećanjem privlačnosti starog grada, što znači da stara jezgra treba ponovno obnoviti uredene vrtove, šetališta i trgove te obnoviti i/ili rekonstruirati zgrade i fasade.



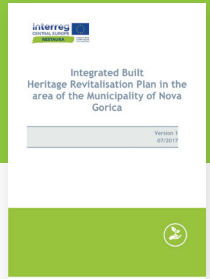


## IPRGB za starogradsku jezgru Bratislave

- Ovaj strateški dokument fokusira se na analizu razvoja starogradske jezgre Bratislave uzimajući u obzir njenu ekonomsku, ekološku i društvenu održivost uz poštivanje određenog stupnja urbanizacije i multi-funkcionalnosti povijesnih građevina smještenih u centru glavnog grada. IPRGB temelji se na dostupnim strateškim dokumentima i uzima u obzir općinsko područje i planiranje ciljeva. Povrh toga, uzima u obzir usvojene revitalizacijske planove odobrene od gradskog vijeća starogradske jezgre Bratislave. IPRGB uključuje principe i postupke za pripremu i provedbu JPP projekata revitalizacije kao i procedure za njihovu daljnju provedbu, i vrednovanje postignutih prednosti.

### ■ Glavni ciljevi IPRGB-a za starogradsku jezgru Bratislave:

1. Koristiti ugrađeno nasljedstvo u svjetlu trenutnog društvenog poretka, s naglaskom na očuvanje povijesnog karaktera i funkcionalnosti.
2. Osigurati raznolikost aktivnosti s naglaskom na društvenu, komercijalnu, kulturnu, obrazovnu i istraživačku upotrebu lokaliteta nekretnina.
3. Učiniti starogradsku jezgru Bratislave privlačnijom stvaranjem boljih uvjeta za stanovnike, posjetitelje i druge dionike, te razmotriti upotrebu postojećih povijesnih spomenika smještenih u dijelovima povijesnog centra Bratislave koji nisu bili prethodno obnovljeni, uzimajući u obzir međusobne povezanosti smještaja, zaposlenja i društvenog blagostanja.



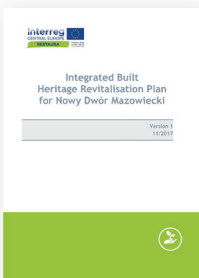
## IPRGB za općinu Nova Gorica

- Ovo je strateški dokument koji sadrži analizu potreba za strateškim razvojnim dokumentima u području pilot akcije - obnove Dvorca Rihemberk, temeljne pilot akcije u postojećem okviru, SWOT analizu jakosti, slabosti, prilika i prijetnja u realizaciji postojećih planova obnove Dvorca Rihemberk. Ova strategija pretpostavlja da će Dvorac Rihemberk biti u potpunosti obnovljen do 2025. i da će postati međunarodno prepoznatljiva palača kreativnog razmišljanja i ekonomski uspješan kulturni i turistički centar.

### ■ Glavni ciljevi IPRGB-a Općine Nove Gorice su:

1. Iskoristiti sav kulturni, prirodni i turistički potencijal Dvorca i poštivati smjernice kulturnih spomenika u upravljanju i razvoju dvorca;
2. Dvorac kao pokretač održivog razvoja regije i dugoročnog prosperiteta lokalnog stanovništva;
3. Razvijanje i osnaživanje brenda dvorca Rihemberk kao "Palače kreativnog razmišljanja i stvaranja", čineći ga tako jednim od najpoznatijih lokaliteta na Slovenskoj i Europskoj razini;
4. Ojačati strateško partnerstvo i suradnju sa susjednim dvorcima i kulturnim spomenicima, unutar sektora turizma i srodnih institucija unutar i izvan granica Slovenije, kako bi se ojačala važnost, uloga i tržišna pozicija unutar globalnog turističkog tržišta.

## IPRGB za Nowy Dwor Mazowiecki



- Ovo je strateški dokument koji određuje mogućnosti društvenog i ekonomskog napretka pilot lokaliteta, što dovodi do razvoja čitavog grada. Kreiran je uzimajući u obzir društveni aspekt i potrebe stanovnika kao centra revitalizacijske akcije. Ova strategija će biti implementirana na primjeru Salt Square-a i dokova.

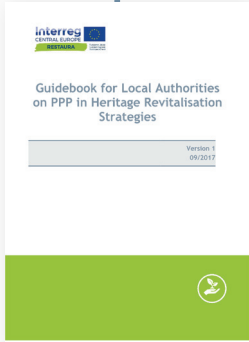
### ■ Glavni ciljevi IPRGB-a za Nowy Dwor Mazowiecki su:

1. Razvoj turizma, rekreacijskih i sportskih ponuda;
2. Izgradnja novih središta kako bi se povećala integracija i osjećaj lokalnog identiteta;
3. Stvaranje boljih uvjeta života za sadašnje i buduće stanovnike grada.



## VODIČ za lokalne vlasti o javno-privatnom partnerstvu u strategijama upravljanja kulturnom baštinom

Svrha "Vodiča za lokalne vlasti o javno-privatnom partnerstvu u strategijama upravljanja kulturnom baštinom" je pružiti lokalnim vlastima smjernice za pripremu i provedbu Integriranog plana revitalizacije graditeljske baštine, uključujući načela i procedure za ubrzanje revitalizacije kulturne baštine korištenjem javno-privatnog partnerstva (JPP). Nudi se uvid korak po korak u postupke nužne za revitalizaciju kulturne baštine na temelju JPP-a. Sve započinje definiranjem Integriranog plana revitalizacije graditeljske baštine kao suvremenog alata za revitalizaciju kulturne baštine te se oslanja na ključna načela stvaranja plana. Također, postavlja ključna načela vezana uz dobro upravljanje u javno-privatnom partnerstvu. Integrirani plan revitalizacije graditeljske baštine se stavlja u odnos s cjelokupnim strateškim kontekstom urbanog razvoja, a predložena je i neophodna struktura Integriranog plana revitalizacije graditeljske baštine koja završava s listom projekata/ideja revitalizacije kulturne baštine prikupljenih u Akcijskom planu. To služi kao osnova za moguću provedbu javno-privatnog partnerstva. Sljedeći korak podrazumijeva analizu različitih opcija dostave planova revitalizacije (od tradicionalnih programa javne nabave, modela javno-privatnog partnerstva do opcija potpune privatizacije) nakon čega slijede konkretne procedure za strategije upravljanja kulturnom baštinom korištenjem modela JPP-a (procjena opravdanje korištenja modela JPP te priprema i odobravanje prijedloga projekta). Konačno, objašnjeni su postupci nabave za privatni sektor, kao i zaključivanje, provedba i praćenje ugovora o JPP-u.



## 4 PILOT AKCIJE u svrhu poticanja budućih JPP projekata

Pilot akcije će se implementirati u Bratislavi (Slovačka), Buzetu (Hrvatska), Nowy Dwor Mazowiecki (Poljska) i Novoj Gorici (Slovenija), a uključuju planiranje i pripremu JPP projekata za revitalizaciju (kako je navedeno u Integriranim planovima revitalizacije graditeljske baštine koji su kreirali svaki od navedenih gradova), evaluaciju njihovih rezultata i pripremu smjernica za njihovu daljnju diseminaciju. Pilot akcije nastoje utvrditi učinkovitost JPP modela, identificirati pravi JPP postupak, i pripremiti dokumentaciju prije natječaja.

Piloti će biti dovršeni u rujnu 2018. godine.

### GRAD NOWY DWOR MAZOWIECKI za povijesni lokalitet "Plac Solny" (Salt Square) s dokovima

Pilot akcije u Nowy Dwor Mazowiecki sastojat će se od nekoliko aktivnosti.

Grad planira snimiti promotivni video koji će prikazati stanje lokaliteta "prije" i "poslije" kao rezultat projekta. Ovaj će se video usredotočiti na one dijelove grada koji su tema projekta, a to su Salt Square, obala rijeke Narew, i stambena područja na sjeverno-istočnoj periferiji grada.

Implementirajući pilot akcije, Nowy Dwor Mazowiecki planira privući privatne investitore, te prezentirati jedinstveni potencijal grada kao lokacije pogodne za investicije, posebice za JPP. S obzirom da se JPP često smatra kompliciranim i pravno zahtjevnim pothvatom, Nowy Dwór Mazowiecki želi predstaviti kompletan koncept, gdje sva moguća pitanja imaju jasne odgovore. To će se postići detaljnom pravnom i financijskom analizom.



## EKONOMSKI FAKULTET U BRATISLAVI za rezidenciju Konventa



Pilot akcija Ekonomskog fakulteta u Bratislavi je rezidencija Konventa smještena u starogradskej jezgri Bratislave.

Povoljan položaj Konventa rezidencije u srcu Bratislave čini građevinu vrlo zanimljivom različitim skupinama investitora.

Međutim, sama zgrada ne zadovoljava osnovne uvjete, te je potrebno predstaviti promjene kako bi se omogućila njena bolja upotreba.

Pilot akcija će se odnositi na pripremu tehničke dokumentacije, pravne i financijske JPP analize, i sastanke s potencijalnim investitorima zainteresiranima za JPP.

Cilj pilot akcije je revitalizacija građevine i njena upotreba pomoću privatnog sektora. Ekonomski fakultet u Bratislavi planira u navedenoj građevini pokrenuti Business Transfer Hub.



## GRAD BUZET za palaču Bigatto

Palača Bigatto je pilot akcija lokaliteta i dom Zavičajnog muzeja, smještena u zapadnom dijelu starogradske jezgre grada Buzeta, pored bedema i njegovih impozantnih fasada koje dominiraju okolnim gradskim područjem. Palača predstavlja izvanrednu monumentalnu vrijednost u starogradskej jezgri grada Buzeta i kao takva zahtijeva dosljednu restauraciju, koja je počela 1972. i 1973. godine kada je prostor prilagođen Zavičajnom muzeju. Muzej sadrži arheološku, etnografsku, kulturno-povijesnu, umjetničku i drugu građu važnu za Buzet i Bužeštinu.

Kroz pilot aktivnosti projekta RESTAURA, grad Buzet će pripremiti svu potrebnu dokumentaciju za korištenje JPP-a u okviru palače Bigatto, uključujući

"konceptualnu dokumentaciju", "pravne, financijske i ekonomske analize", "analize za određivanje najpovoljnijih tržišnih potreba i akcijski plan", i promicati će pilot na forumima kao što su sastanci s investitorima. Sve ove aktivnosti su potrebne kako bi se uspostavilo JPP za palaču Bigatto i obnovio Zavičajni muzej te kako bi se stvorila nova atrakcija za posjetitelje Muzeja i Starog grada u cjelini.

## GRAD NOVA GORICA za dvorac Rihemberk

Pilot akcija općine Nove Gorice odnosi se na Dvorac Rihemberk, kulturni spomenik nacionalnog značaja, smješten u jugozapadnoj Sloveniji, koja spaja dva važna prirodna i kulturna baštinska lokaliteta: Vipava Valley i Karst Plateau.

Tijekom pilot akcije, uspostavljena je dobra komunikacija s lokalnim dionicima, dovršen je Integrirani plan revitalizacije graditeljske baštine Nove Gorice, raspravljene su i predložene nove mogućnosti uporabe kompleksa dvorca, i pripremljen Revitalizacijski plan za dvorac Rihemberk (trenutno se razmatra). Planirana je priprema dodatnih tehničkih, pravnih i financijskih anketa i dokumentacija, kao i specifični alati za promociju pilot lokacija na JPP tržištu.

Cilj pilot akcije za dvorac Rihemberk je dobiti širok javni konsenzus o budućem korištenju dvorca, proučiti situaciju te pripremiti sve dokumente potrebne za planiranje novih mogućih načina korištenja dvorca, i koristiti ove zaključke i dokumentaciju za prijavu za financijska sredstva iz različitih izvora, uključujući JPP.



Dvorac Rihemberk,  
Općina Nova Gorica, 2012.  
Foto: Boris Macarol

# SMJERNICE: JPP U PROJEKTIMA REVITALIZACIJE KULTURNE BAŠTINE - PLANIRANJE I PRIPREMA

„JPP u projektima revitalizacije kulturne baštine - planiranje i priprema - smjernice za javne i privatne dionike” temeljeni su na rezultatima 4 pilot akcije implementirane od strane 4 lokalna entiteta:

- Grad Buzet,
- Ekonomski fakultet u Bratislavi,
- Grad Nowy Dwor Mazowiecki
- Općina Nova Gorica

Smjernice će sadržavati preporuke prilagođene državama koje su partneri u projektu, i praktične predloške i procedure iz pilot akcija koje su spremne na korištenje od strane drugih vlasti.

Smjernice će biti dostupne u prosincu 2018.



PPP in heritage revitalisation  
projects - planning and  
preparation.  
Guidelines for public and private  
stakeholders.



## INTERAKTIVNI MREŽNI ALAT za korištenje JPP-a u revitalizacijskim projektima

Interaktivni mrežni alat fokusira se na revitalizacijske projekte, i dostupan je na engleskom jeziku kao i na lokalnim jezicima (PL,SK,SI,HR), s informativnim i bitnim sadržajem specifičnim za svaku državu. Ovaj alat ima za cilj povećati profesionalne kompetencije i upravljačke kapacitete za revitalizaciju i JPP, kako bi korisnici bili sigurniji u poticanju budućih JPP projekata.

Alat će se upotrebljavati na engleskom jeziku i na svaki od jezika zemalja sudionica - hrvatskom, poljskom, slovenskom i slovačkom.

Mrežni alat bit će dostupan u svibnju 2018.



OTKRIJTE VIŠE O PROJEKTU  
**RESTAURA**

[www.interreg-central.eu/restaura](http://www.interreg-central.eu/restaura)

### KONTAKT

Grad Nowy Dwor Mazowiecki

Mariusz Lowicki  
voditelj projekta

✉ [mariusz.lowicki@nowydwormaz.pl](mailto:mariusz.lowicki@nowydwormaz.pl)

☎ +48 22 51 22 238

