



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: 024-01/26-01/4

URBROJ: 2186-02/1-26-2

Varaždin, 06. listopada 2026.

**PREDSJEDNIKU ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

PREDMET: Prijedlog Odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije

Na temelju odredbe članka 48. točke 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. - pročišćeni tekst, 123/17., 98/19. i 144/20.), a u skladu s odredbom članka 60. točke 1. Statuta Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 14/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst i 11/21.), Županijskoj skupštini Varaždinske županije dostavljam:

**- Prijedlog odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje
Varaždinske županije**

Prijedlog se dostavlja na raspravu i prihvatanje, na temelju članka 33. točke 10. Statuta Varaždinske županije.

Sukladno odredbi članka 39. Poslovnika o radu Županijske skupštine Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 26/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst, 11/21. i 66/26.), izvijestitelji po ovoj točki dnevnog reda biti će župan Anđelko Stričak i pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Mario Sambolec.

**ŽUPAN
Anđelko Stričak**

**ANDELKO
STRIČAK**

Digitally signed by ANDELKO
STRIČAK
Date: 2026.10.06 17:09:27 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KLASA: 361-08/26-01/44
URBROJ: 2186-01/1-26-1
Varaždin, 2026.

Na temelju članka 7., 12. i 13. Zakona o ustanovama ("Narodne novine" br. 76/93., 29/97., 47/99., 35/08., 127/19. i 151/22.), članka 6. stavka 2. Zakona o priuštivom stanovanju ("Narodne novine" br. 45/26.), članka 35. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.) a u skladu s člankom 33. točkom 10. Statuta Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 14/18., 7/20. i 65/20. – pročišćeni tekst i 11/21.), Županijska skupština Varaždinske županije na sjednici održanoj 2026. godine, donosi

ODLUKU

o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije

UVODNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom osniva se javna ustanova za priuštivo stanovanje na području Varaždinske županije, utvrđuje njen naziv, sjedište i djelatnost, uređuju osnove za upravljanje i za vođenje njenih poslova, uređuju osnove za osiguranje i pribavljanje sredstava potrebnih za osnivanje i početak rada, osnove za raspolaganje s dobiti i za pokrivanje gubitka, osnove za utvrđivanje ograničenja u pogledu stjecanja, opterećivanja i otuđivanja nekretnina i druge imovine, te osnove za uređivanje međusobnih prava i obveza između javne ustanove i osnivača.

OSNIVAČ

Članak 2.

Osnivač Ustanove je Varaždinska županija OIB: 15877210917, (dalje u tekstu: Županija), a prava i dužnosti osnivača obavlja župan Varaždinske županije (dalje u tekstu: župan).

Sjedište osnivača je Varaždin, Franjevački trg 7.

NAZIV I SJEDIŠTE

Članak 3.

Naziv Ustanove glasi: **Javna ustanova za priuštivo stanovanje Varaždinske županije.**

Skraćeni naziv Ustanove glasi: **JUPS VZZ.**

Sjedište Ustanove je **Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.**

Članak 4.

Ustanova ima svojstvo pravne osobe kojeg stječe upisom u sudski registar ustanova Trgovačkog suda u Varaždinu.

DJELATNOST

Članak 5.

Javna ustanova za priuštivo stanovanje osniva se za gradnju i stjecanje stanova za osiguranje priuštivog stanovanja na svom području te organiziranje povezanih aktivnosti i programa, a sve u skladu sa Zakonom o priuštivom stanovanju (Narodne novine br. 45/2026)(dalje: Zakon) S tom svrhom Ustanova obavlja sljedeće djelatnosti:

- planira gradnju zgrada u skladu sa predvidivim javnim sredstvima i potrebama za priuštivim stanovanjem,
- nositelj je investitorskih poslova u vezi s izgradnjom zgrada te poslova nabave i gospodarenja stanovima i poslovnim prostorima izgrađenim ili stečenim na temelju Zakona,
- stjecanje u vlasništvo ili na upravljanje postojećih stambenih jedinica,
- pribavlja financijska i druga sredstva za provedbu regionalnog programa priuštivog stanovanja (EU, nacionalna, regionalna, sredstva jedinica lokalne samouprave i dr),
- provodi mjere sukladno Zakonu kojim se osigurava priuštivo stanovanje na način i pod uvjetima propisanim Zakonom i zakonima kojima je uređeno područje prostornog uređenja, gradnje te područje najma stanova i to:
 - provodi gradnju i rekonstrukciju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju
 - prodaje i daje u najam stanove ciljnim skupinama pod priuštivim uvjetima,
- prodaje i daje u zakup poslovne prostore koji se nalaze u zgradi namijenjenoj priuštivom stanovanju,
- izrađuje nacrt regionalnog programa priuštivog stanovanja kojim se uzimaju u obzir potrebe jedinice područne (regionalne) samouprave te se planira gradnja zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju na području jedinica lokalne samouprave koje su dale suglasnost za takvo planiranje,
- posluje javnim sredstvima i sredstvima koja se pribavljaju na tržištu kapitala od

poslovnih banaka i drugih financijskih institucija, kupaca stanova, kupaca poslovnih prostora, najmoprimaca stanova, zakupnika poslovnih prostora te drugih osoba koje na temelju ovoga Zakona mogu sudjelovati u osiguranju sredstava za priuštivo stanovanje,

- potpisuje sporazum sa APN – om (Agencija za poslovanje nekretninama) o međusobnim pravima i obvezama na temelju kojeg APN za potrebe gradnje priuštivih stanova javnoj ustanovi za priuštivo stanovanje, prema operativno-financijskom planu izvođenja radova, periodično doznauje finansijska sredstva ovisno o broju stanova koji se grade i potrebi pokrića početnih troškova,
- vodi cjelovitu internu evidenciju prodanih stanova, garaža, garažnih i parkirnih mjesta, poslovnih prostora, stanova danih u najam i poslovnih prostora danih u zakup u zgradi namijenjenoj priuštivom stanovanju te prati plaćanje najamnine i zakupa za te stanove odnosno poslovne prostore.

Ustanova obavlja i druge djelatnosti koje služe obavljanju djelatnosti upisane u sudski registar:

- građevinski konzalting i inženjering za izgradnju stanova,
- projektiranje i građenje građevina, održavanje zgrade te stručni nadzor građenja
- energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- djelatnost kontrole i nostrifikacije projekata
- stručni poslovi prostornog uređenja
- djelatnost prostornog planiranja
- upravljanje stanovima u vlasništvu Županije,
- organizacija održavanja građevina (praćenje i očuvanje namjene građevine, te poduzimanje mjera nužnih za sigurnost i mehaničku stabilnost građevine te život i zdravlje ljudi,
- upravljanje stanovima u objektima kolektivnog stanovanja,
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina,
- posredovanje u prometu nekretnina,
- poslovanje nekretninama,
- upravljanje nekretninama u vlasništvu Varaždinske županije, tj., njihovo korištenje i održavanje,
- obavljanje poslove po nalogu Varaždinske županije u postupku davanja u najam nekretnina u vlasništvu Varaždinske županije,
- računovodstveni poslovi,
- tajničke usluge,
- prijevoz za vlastite potrebe,
- računalne djelatnosti,
- ispitivanje tržišta i javnog mijenja,
- promidžba, reklama i propaganda
- poslovi koordinatora I. i koordinarora II. prema propisima o zaštiti na radu

- obavljanje i drugih poslova koji se odnose na priuštivo stanovanje sukladno posebnim zakonima.

Djelatnosti iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovog članka Ustanova može mijenjati i dopunjavati samo uz suglasnost Osnivača.

Pored djelatnosti iz stavka 1. podstavak 1. i 2. ovoga članka, Ustanova može obavljati i druge djelatnosti, ako se one u manjem opsegu ili uobičajeno obavljaju uz djelatnost iz stavka 1. podstavak 1. i 2. ovoga članka.

TIJELA USTANOVE

Članak 6.

Tijela Ustanove su Upravno vijeće, Ravnatelj i Stručno vijeće.

Iznimno od stavka 1. ovog članka Upravno vijeće će se osnovati kada se za to steknu zakonski uvjeti, a do tada će poslove iz članka 8. obavljati Ravnatelj.

UPRAVNO VIJEĆE

Članak 7.

Upravno vijeće upravlja Ustanovom.

Upravno vijeće ima 5 članova.

Četiri člana imenuje župan iz redova građevinskih, pravnih, ekonomskih ili financijskih stručnjaka, a jednog člana biraju svi zaposlenici Ustanove sukladno Zakonu o radu.

Mandat Upravnog vijeća traje četiri godine.

Iste osobe mogu biti ponovno imenovane u Upravno vijeće.

Visinu naknade za rad u Upravnom vijeću utvrđuje župan.

Članak 8.

Upravno vijeće:

- predlaže statusne promjene, donosi Statut uz prethodnu suglasnost osnivača,
- donosi godišnji plan rada i program rada Ustanove, uz suglasnost osnivača,
- donosi financijski plan, uz suglasnost osnivača,
- donosi druge opće akte,
- donosi odluke o stjecanju, opterećenju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Ustanove ili druge imovine i to samostalno do iznosa utvrđenog Statutom, a iznad tog iznosa uz suglasnost osnivača,
- raspisuje javni natječaj te imenuje i razrješava ravnatelja,
- odlučuje o pitanjima koja se odnose na upravljanje, a za koja nije propisana nadležnost ravnatelja,
- obavlja druge poslove utvrđene zakonom i Statutom.

RAVNATELJ

Članak 9.

Ravnatelj je poslovodni voditelj ustanove, predstavlja i zastupa Ustanovu i odgovoran je za zakonitost rada Ustanove.

Ravnatelj Ustanove se imenuje na vrijeme od četiri godine. Ista osoba može biti ponovno imenovana za ravnatelja.

Uvjeti koje mora ispunjavati ravnatelj, način njegova izbora i razrješenja, poslovi i ovlasti ravnatelja te druga pitanja od važnosti za obnašanje funkcije ravnatelja utvrđuju se Statutom Ustanove.

Ravnatelj Ustanove može dati punomoć drugoj osobi za zastupanje Ustanove u pravnom prometu i to u granicama svoje ovlasti, sukladno odredbama zakona kojim se uređuju obvezni odnosi.

Ugovor o radu s ravnateljem Ustanove zaključuje Upravno vijeće.

STRUČNO VIJEĆE

Članak 10.

Ustanova može imati Stručno vijeće.

Sastav i način osnivanja i poslovi Stručnog vijeća te broj njegovih članova pobliže se utvrđuje statutom.

SREDSTVA ZA RAD

Članak 11.

Sredstva za osnivanje i početak rada Ustanove u ukupnom iznosu od 5.000,00 eura (slovima: pet tisuća eura) osigurat će Županija iz Proračuna Varaždinske županije.

Sredstva za rad i obavljanje djelatnosti Ustanove osigurat će se u skladu s utvrđenim kriterijima za financiranje priuštivog stanovanja iz proračuna Varaždinske županije te iz drugih izvora u skladu sa zakonom.

Sredstva za rad (stvari, prava i novčana sredstva) koja su pribavljena od Osnivača, stečena pružanjem usluga ili su pribavljena iz drugih izvora, u skladu sa zakonom čine imovinu Ustanove.

Ustanova obavlja poslove u svoje ime, a za račun osnivača.

NAČIN RASPOLAGANJA S DOBITI

Članak 12.

Ako u obavljanju svoje djelatnosti Ustanova ostvari dobit, ta se dobit upotrebljava isključivo za obavljanje i razvoj djelatnosti Ustanove, u skladu s ovom odlukom i statutom Ustanove.

POKRIVANJE GUBITAKA USTANOVE

Članak 13.

Ustanova odgovara za obveze cijelom svojom imovinom.

Županija solidarno i neograničeno odgovara za njene obveze.

STJECANJE, OPTEREĆIVANJE I OTUĐIVANJA NEKRETNINA I IMOVINE

Članak 14.

O stjecanju, opterećivanju, otuđivanju nekretnina ili druge imovine čija je vrijednost veća od iznosa utvrđenog Statutom, odlučuje Upravno vijeće uz prethodnu suglasnost Osnivača.

MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE OSNIVAČA

Članak 15.

Županija se obvezuje da će redovito osiguravati financijska sredstva za rad Ustanove iz Proračuna Varaždinske županije namijenjena djelatnostima Ustanove, a sukladno prihvaćenom programu rada.

Potreban prostor za obavljanje djelatnosti osigurava Osnivač zakupom, najmom ili ustupanjem vlastitog prostora.

Opremu i nastavna sredstva za obavljanje djelatnosti osigurava Osnivač.

Članak 16.

Ustanova se obvezuje da, najmanje jedanput godišnje, u pravilu nakon sastavljanja godišnjeg financijskog izvješća, pismeno izvijestiti Osnivača o svom radu, o ostvarivanju svoje djelatnosti i svojih programa, o eventualnim problemima u poslovanju, te o rezultatima poslovanja.

Na zahtjev Osnivača, Ustanova je dužna dostavljati i posebna izvješća, programe rada i druge akte.

JAVNOST RADA USTANOVE

Članak 17.

Ustanova djelatnost iz članka 5. ove Odluke obavlja javno.

Ustanova je dužna pravodobno i istinito obavještavati javnost o obavljanju djelatnosti ili dijela djelatnosti za koju je osnovana.

NADZOR NAD RADOM USTANOVE

Članak 18.

Nadzor nad zakonitošću rada i općih akata ustanove obavlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Upravno vijeće će raspisati natječaj za imenovanje ravnatelja Ustanove u roku od 30 dana od dana donošenja Statuta Ustanove.

Privremeni ravnatelj je ovlašten, pod nadzorom osnivača, obaviti pripreme za početak rada Ustanove, a posebno pribaviti potrebne dozvole za početak rada te podnijeti prijavu za upis u sudski registar ustanova. Privremenog ravnatelja imenuje župan posebnom odlukom.

Članak 20.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, a stupa na snagu danom donošenja rješenja nadležnog Ministarstva o njezinoj sukladnosti sa zakonom.

PREDSJEDNIK
Krunoslav Lukačić

Obrazloženje

Stanovanje predstavlja jednu od temeljnih životnih potreba i jedan od ključnih preduvjeta za kvalitetan život građana, gospodarski razvoj i dugoročnu demografsku stabilnost. Dostupnost odgovarajućeg i cjenovno prihvatljivog stanovanja neposredno utječe na mogućnost mladih ljudi i mladih obitelji iz Varaždinske županije da ostanu živjeti na području Varaždinske županije, zasnuju obitelj, kao i na mogućnost privlačenja i zadržavanja radne snage.

Novi okvir stambene politike uspostavljen donošenjem Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine i Zakona o priuštivom stanovanju polazi također od činjenice da dostupnost odgovarajućeg i priuštivog stanovanja predstavlja jedno od ključnih razvojnih, gospodarskih i demografskih pitanja.

Posljednjih godina zabilježen je rast cijena nekretnina i najma stanova, smanjena dostupnost stanovanja mladima i mladim obiteljima, starenje stanovništva, depopulacija pojedinih područja te velik udio stambenih jedinica koje se ne koriste za stanovanje. Značajan dio postojećeg stambenog fonda ostaje nedovoljno iskorišten, dok se potrebe stanovništva i mogućnosti lokalnih zajednica međusobno razlikuju.

Iz svega navedenog, na području Varaždinske županije, kao i u ostatku Republike Hrvatske, posljednjih godina postoji potreba za sustavnijim pristupom stambenoj politici, osobito u segmentu priuštivog najma i drugih modela stambenog zbrinjavanja građana koji svoje stambeno pitanje ne mogu odgovarajuće riješiti na tržištu.

Varaždinska županija je sa pripremom i kreiranjem vlastite stambene politike krenula krajem 2025. godine a tijekom 2026. godine provodi aktivnosti na izradi Studije postojeće stanje potreba i mogućnosti za stanovanje po jedinicama lokalnih samouprava unutar Varaždinske županije. Time je stvoren temelj za oblikovanje dugoročnih i ciljano usmjerenih mjera stambene politike na području županije.

Osnivanje javne ustanove za priuštivo stanovanje predstavlja logičan sljedeći korak u stvaranju institucionalnog kapaciteta za provedbu takve politike.

Razlozi za osnivanje ustanove

Javna ustanova za priuštivo stanovanje (u daljnjem tekstu: Ustanova) osnovala bi se radi provedbe Zakona o priuštivom stanovanju te osiguranja priuštivog stanovanja ciljnim skupinama građana na području Varaždinske županije, osobito ulaganjem u projekte priuštivog stanovanja, gradnjom i stjecanjem stanova te njihovim davanjem u priuštivi najam ili prodajom pod uvjetima propisanim Zakonom o priuštivom stanovanju.

Ustanova bi svoju djelatnost obavljala radi ostvarivanja javnog interesa u području stanovanja, stvaranja kvalitetnih životnih uvjeta, održivog stanovanja i jednakih prilika za građane te stambenog zbrinjavanja u gradskim, prigradskim i ruralnim naseljima.

U ostvarivanju svoje svrhe postupala bi u skladu s lokalnim odnosno regionalnim programom priuštivog stanovanja, Zakonom o priuštivom stanovanju, propisima kojima se uređuje osnivanje i ustrojstvo ustanova, te drugim mjerodavnim propisima.

Ciljevi koji se žele postići

Glavni ciljevi osnivanja ustanove:

- stambeni - povećanje dostupnosti priuštivih stanova za najam i kupnju,
- demografski - zadržavanje i privlačenje stanovništva, osobito mladih i stručnog kadra,
- razvojni - održivo upravljanje stambenim fondom i jačanje lokalnog gospodarskog i društvenog razvoja.

Specifični ciljevi osnivanja ustanove:

- osigurati dostupnost kvalitetnog i cjenovno priuštivog stanovanja građanima koji vlastitim sredstvima ne mogu riješiti svoje stambeno pitanje pod tržišnim uvjetima,
- povećati fond stanova za priuštivi najam i druge oblike priuštivog stanovanja na području jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave,
- potaknuti gradnju novih stambenih jedinica i učinkovito korištenje postojećeg stambenog fonda radi zadovoljavanja stambenih potreba stanovništva,
- omogućiti mladim osobama, mladim obiteljima, jednočlanim kućanstvima, starijim osobama i drugim ciljnim skupinama lakši pristup odgovarajućem stanovanju,
- smanjiti negativne učinke rasta cijena stanovanja i najma na životni standard građana te pridonijeti njihovoj socijalnoj i gospodarskoj sigurnosti,
- spriječiti iseljavanje stanovništva i pridonijeti demografskoj revitalizaciji lokalne zajednice stvaranjem povoljnijih uvjeta za život i rad,
- potaknuti ravnomjeran razvoj urbanih, prigradskih i ruralnih područja kroz provedbu projekata priuštivog stanovanja,
- osigurati održivo upravljanje stambenim fondom u javnom vlasništvu te transparentno i učinkovito gospodarenje nekretninama namijenjenima priuštivom stanovanju,
- razvijati i provoditi lokalne programe priuštivog stanovanja u skladu s potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima osnivača,
- poticati energetske učinkovitost, održivu gradnju i visoku kvalitetu stanovanja radi smanjenja troškova stanovanja i unapređenja kvalitete života korisnika,
- osigurati učinkovito korištenje javnih, nacionalnih i europskih financijskih izvora za provedbu projekata priuštivog stanovanja,
- jačati socijalnu uključenost, jednake mogućnosti i dostupnost stanovanja kao jednog od temeljnih preduvjeta za kvalitetan život građana,
- uspostaviti institucionalni okvir za dugoročno planiranje, provedbu i praćenje stambene politike na lokalnoj odnosno regionalnoj razini,
- pridonijeti ostvarivanju javnog interesa u području stanovanja kroz kontinuirano povećanje dostupnosti, kvalitete i održivosti stambenog zbrinjavanja građana.

Misija i vizija ustanove

Misija Javne ustanove za priuštivo stanovanje jest osiguravati dostupno, kvalitetno, sigurno i održivo stanovanje građanima, osobito ciljnim skupinama utvrđenima Zakonom o priuštivom stanovanju, kroz razvoj, provedbu i upravljanje projektima priuštivog stanovanja. Ustanova svojom djelatnošću pridonosi ostvarivanju javnog interesa u području stanovanja, učinkovito koristi javne i druge raspoložive izvore financiranja, razvija i upravlja stambenim fondom te osigurava transparentno, odgovorno i dugoročno održivo gospodarenje nekretninama namijenjenima priuštivom stanovanju. Posebna je misija Ustanove povezati

stambenu politiku osnivača s konkretnim potrebama građana, stvarajući uvjete za dostojan život, ostanak i doseljavanje stanovništva te održivi društveni i gospodarski razvoj lokalne zajednice.

Vizija Javne ustanove za priuštivo stanovanje jest postati učinkovit i prepoznatljiv nositelj lokalne stambene politike te dugoročni partner građanima u ostvarivanju prava na dostupno i kvalitetno stanovanje. Ustanova teži stvaranju stabilnog i održivog javnog stambenog fonda koji će omogućiti dugoročnu dostupnost priuštivog stanovanja, uz istodobno poticanje kvalitetne, energetske učinkovite i održive gradnje te odgovorno upravljanje javnom imovinom. Krajnja vizija jest stvaranje lokalne zajednice u kojoj cijena stanovanja ne predstavlja nepremostivu prepreku za kvalitetan život, zasnivanje obitelji, obrazovanje, rad i ostanak stanovništva, čime se pridonosi demografskoj stabilnosti, socijalnoj uključenosti i uravnoteženom razvoju područja.

Strateški okvir

Strateški okvir Javne ustanove za priuštivo stanovanje proizlazi iz potrebe za uspostavljanjem učinkovitog institucionalnog mehanizma za provedbu politike priuštivog stanovanja na lokalnoj odnosno regionalnoj razini.

Ustanova se uspostavlja kao stručni i operativni kapacitet osnivača za pripremu, razvoj, financiranje, provedbu i upravljanje projektima priuštivog stanovanja, s ciljem povećanja dostupnosti kvalitetnog i cjenovno priuštivog stanovanja te učinkovitog korištenja javne imovine i raspoloživih financijskih izvora.

Strateško djelovanje Ustanove temelji se na Zakonu o priuštivom stanovanju, lokalnom odnosno regionalnom programu priuštivog stanovanja, razvojnim i prostorno-planskim dokumentima osnivača, te drugim relevantnim nacionalnim i europskim strateškim dokumentima.

Strateški okvir povezuje stambene potrebe stanovništva, javne politike, raspoložive prostorne i financijske resurse te institucionalne kapacitete u jedinstven sustav djelovanja usmjeren prema mjerljivim rezultatima.

Suradnja s lokalnom zajednicom i važnost osnivanja ustanove

Javna ustanova za priuštivo stanovanje djelovat će kao stručni i operativni nositelj politike priuštivog stanovanja na području Varaždinske županije, povezujući potrebe građana s raspoloživim javnim, financijskim i prostornim resursima.

Ustanova će surađivati s građanima, jedinicom lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, državnim tijelima, APN-om, javnim ustanovama, financijskim institucijama, gospodarstvom i organizacijama civilnog društva. Suradnja će biti usmjerena na prepoznavanje stambenih potreba, pripremu i provedbu projekata te transparentno i učinkovito upravljanje stambenim fondom.

Osnivanje Ustanove važno je radi uspostave jedinstvenog stručnog i operativnog kapaciteta za planiranje, razvoj, financiranje, provedbu i upravljanje projektima priuštivog stanovanja. Time se omogućuje učinkovitije korištenje javne imovine i dostupnih izvora financiranja te

sustavnije rješavanje stambenih potreba građana.

Djelovanjem Ustanove očekuje se povećanje dostupnosti kvalitetnih i priuštivih stanova, osobito za ciljne skupine, uz istodobni doprinos zadržavanju stanovništva, demografskoj stabilnosti, socijalnoj uključenosti i održivom razvoju lokalne zajednice.

Ustanova će svoje djelovanje temeljiti na načelima javnog interesa, transparentnosti, jednakog postupanja, financijske održivosti, odgovornog upravljanja javnom imovinom i aktivne suradnje s lokalnom zajednicom.

Zaključak

Osnivanje Javne ustanove za priuštivo stanovanje predstavlja strateški i institucionalni odgovor na potrebu za sustavnim rješavanjem stambenih potreba stanovništva.

Uspostavom Ustanove osnivaču se osigurava specijalizirani institucionalni kapacitet za provedbu stambene politike, dok se građanima omogućuje transparentniji i organiziraniji pristup programima priuštivog stanovanja.

Ustanova istodobno omogućuje bolje korištenje javne imovine, učinkovitije privlačenje i korištenje dostupnih izvora financiranja, profesionalizaciju pripreme i provedbe investicija te dugoročno upravljanje javnim stambenim fondom.

Njezina najveća vrijednost proizlazi iz povezivanja stambene politike s demografskom, socijalnom, gospodarskom i prostornom politikom lokalne zajednice.

Osnivanje Javne ustanove za priuštivo stanovanje može se ocijeniti kao važan preduvjet za uspostavu dugoročnog, održivog i građanima usmjerenog sustava priuštivog stanovanja, kojim se neposredno pridonosi kvaliteti života i razvoju lokalne zajednice.

Iz svega navedenog predlaže se Županijskoj Skupštini donošenje Odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije

ŽUPAN
Andelko Stričak

Obrazac 3

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Nacrt odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Varaždinska županija
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa javnošću o Nacrtu odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije.
Datum dokumenta	30.09.2026.
Verzija dokumenta	1.
Vrsta dokumenta	Izvješće
Naziv nacrtu općeg akta/dokumenta	Nacrt odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Da www.varazdinska-zupanija.hr Internetsko savjetovanje sa javnošću trajalo je u razdoblju od 28.08.2026. godine do 28.09.2026. godine.
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očekivanja?	Tijekom internetske javne rasprave očitovanje na Nacrt odluke o osnivanju Javne ustanove za priuštivo stanovanje Varaždinske županije, nije dostavio niti jedan dionik.
Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga Razlozi neprihvatanja pojedinih prijedloga zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrtu	-
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.