



HRVATSKI PLANINARSKI SAVEZ
Komisija za planinarske objekte

ANALIZA

Status, izazovi i perspektive upravljanja planinarskim domovima, kućama i skloništima u hrvatskim planinama

Priredio: Alan Čaplar

Zagreb, kolovoz 2021.

UVOD

Predmet istraživanja

Planinarsku infrastrukturu u Hrvatskoj čini razgranata mreža s više od **6500 kilometara** obilježenih planinarskih putova te **155 planinarskih domova, kuća i skloništa**, o kojima se skrbe Hrvatski planinarski savez i udruge članice Saveza. Ta infrastruktura ima osobitu važnost ne samo za više desetaka tisuća registriranih planinara – članova planinarskih udruga udruženih u HPS, nego i za mnogo širi krug posjetitelja koji dolaze u planine radi zdravlja i rekreacije, uključujući i sve veći broj turista iz inozemstva.

Planinarska se infrastruktura učestalo, a u posljednje vrijeme sve češće, promatra i doživljava kao izrazito značajna **javna infrastruktura**.

Većina planinarskih objekata vlasništvo je Republike Hrvatske ili jedinica lokalne uprave, a markirani putovi su svojevrsni nastavak javne prometne infrastrukture u planinskim područjima i ujedno najveći sportski objekt u Hrvatskoj. Štoviše, budući da su mnoga planinska područja ujedno zaštićena kao nacionalni parkovi i parkovi prirode, planinarska infrastruktura ujedno predstavlja i ključnu **posjetiteljsku infrastrukturu** tih parkova (Sjeverni Velebit, Paklenica, Risnjak, Velebit, Učka, Biokovo, Papuk, Medvednica, Žumberak i Samoborsko gorje, odnedavno i Dinara).

Izazovi povezani s upravljanjem i poslovanjem planinarskih objekata su se u proteklim desetljećima uvelike mijenjali uslijed izmjene propisa, društvenih okolnosti, ali i sve veće posjećenosti hrvatskih planina. Planine nisu više odredište samo užeg kruga ljudi organiziranih u planinarskim društvima nego ih sve više i sve učestalije posjećuju povremeni posjetitelji - izletnici koji nisu organizirani unutar planinarskih udruga. I oni, kao i planinari, aktivno koriste razvijenu planinarsku infrastrukturu (osobito putove, domove i skloništa), uglavnom očekujući visoku kvalitetu, ali ne mareći o tome tko o svemu tome skrbi, s kojim sredstvima, kapacitetima, i slično.

Zbog niza pitanja vezanih uz upravljanje planinarskim objektima i osobito o njihovoj perspektivi, nametnula se potreba da se provede istraživanje i izradi pregledna analiza koja može poslužiti kao osnova za daljnje djelovanje. Svrha i ciljevi istraživanja utvrđeni su odlukom 12. sjednice Izvršnog odbora u lipnju 2021., na temelju prethodnog mišljenja Komisije za planinarske objekte.

Ciljevi istraživanja

Ova studija ima za cilj utvrditi:

1. Osnovne pokazatelje o broju domova i kuća, statusu upravljača, lokaciji unutar parkova ili izvan njih, ponudi te pružateljima ugostiteljskih usluga.
2. Interes planinarske udruge da i dalje upravlja planinarskim domovima i kućama.
3. Koji su kapaciteti (organizacijski, kadrovski, financijski) i interesi ministarstava nadležnih za državnu imovinu, zaštitu prirode i turizam da kao vlasnici odgovarajuće skrbe o planinarskim objektima u državnom vlasništvu – a osobito da obnavljaju, održavaju i povjeravaju objekte na upravljanje i korištenje javnim ustanovama, planinarskim udrugama i/ili ugostiteljima.
4. Koji su kapaciteti (organizacijski, kadrovski, financijski) i interesi javnih ustanova nacionalnih parkova i parkova prirode za upravljanje planinarskim objektima koji su državno vlasništvo.
5. Koji su kapaciteti (organizacijski, kadrovski, financijski) planinarskih udruga (dosadašnjih upravljača) da odgovarajuće upravljaju planinarskim domovima koji su državno vlasništvo.
6. Koji je sadašnji status planinarskih domova i kuća koji su državno vlasništvo (kakav je odnos planinarskih udruga upravljača domova s RH kao vlasnikom, postoje li ugovori, koliko su upravljači zadovoljni ili nezadovoljni tim ugovorima i statusom svojih objekata).
7. Što s objektima koji se ne nalaze u zaštićenim područjima.
8. Koji su najveći problemi upravljača u pogledu upravljanja planinarskim objektima.
9. Kako upravljači ocjenjuju pravni status objekta kojim upravljaju, a u budućnosti kakav pravni status im je poželjan, a kakav im je prihvatljiv.

10. Kako upravljači vide perspektivu upravljanja svojim objektima te uključuju li njihovi planovi upravljanja i vlastita ulaganja.
11. Jesu li planinarske udruge zainteresirane, spremne i voljne sklapati ugovore s vlasnikom (ministarstvom nadležnim za državnu imovinu), pa i onih koji će po njihovoj ocjeni možda biti nepovoljni za planinarsku udruhu.
12. Procjena učinaka koji bi proizašli iz moguće inicijative HPS-a da se (i u Ministarstvu, i među udrugama upravljačima) potakne sklapanje ugovora o upravljanju objektima.
13. Što planinarske udruge koja upravljaju planinarskim objektima očekuju od RH kao vlasnika tih objekata, i u kojoj mjeri te potrebe i očekivanja komuniciraju s vlasnikom.
14. Što planinarske udruge koja upravljaju planinarskim objektima očekuju od HPS-a u pogledu zastupanja njihovih interesa pred ministarstvima i javnim ustanovama.
15. Izgledne prijetnje i prilike za moguće modele upravljanja planinarskim objektima.
16. Postoji li potreba za redefiniranjem uvjeta za stjecanje „plave ploče“ za planinarski dom, kuću ili sklonište.
17. Koji su učinci HPS-ovog natječaja za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata u proteklih 20 godina.
18. Kakva je percepcija članstva planinarske udruge u pogledu planinarskih domova.
19. Kako utjecati na percepciju i općenito bolju informiranost članstva planinarske udruge o problematici planinarskih domova.
20. Opcije investiranja vlastitih sredstava i učinke različitih modela: (npr. 1. ulaganja na isti način kao dosad kroz natječaj s istim kriterijima, 2. natječaj po nekom drugom modelu ili kriteriju odabira projekata – ulaganja npr. samo u objekte nacionalnog značaja uz odustajanje od ulaganja u objekte lokalnog značaja, kuće koje su pretežito zaključane i sl., 3. angažiranje stručnih osoba (pravnika, građevinara ili sl.) koji bi se na profesionalnoj osnovi bavio rješavanjem problema vezanih uz planinarsku infrastrukturu, projektima ili nekim trećim zadacima,...).
21. Prioritete za daljnje djelovanje.

POVIJESNE OKOLNOSTI I RAZVOJ PLANINARSKIH OBJEKATA

Imovinsko-pravna pitanja

Tijekom povijesti uvijek je bilo raznovrsnih teškoća i izazova koje su se na različite načine odražavali na izgradnju i održavanje planinarskih objekata. Radi šireg razumijevanja današnjeg stanja, ali i radi jasne slike povijesne uloge planinarskih udruga u izgradnji, održavanju i korištenju planinarskih objekata potrebno je imati u vidu glavne povijesne činjenice i okolnosti iznesene u daljnjem tekstu.

Prvi planinarski objekt u Hrvatskoj bila je Gradska kuća na Sljemenu, otvorena davne 1878. godine, zapravo lugarnica čiji je dio Gradsko poglavarstvo Zagreba povjerilo na korištenje Hrvatskom planinarskom društvu (HPD). Društvo je od tada redovito upravljalo domom, nadogradilo ga, obnovilo ga nakon katastrofalnog požara 1934. pa opet njime upravljalo i koristilo ga sve do drugog požara 1964. godine.

Na početku 20. stoljeća sagrađeno je još nekoliko vrlo važnih planinarskih objekata. Na primjer, planinarski dom Zavižan sagrađen je temeljem Ugovora između HPD-a i Šumskog erara (Šumarije) iz 1928. kojim se HPD obvezao da će na tom mjestu sagrađiti planinarski dom, podići nakapnicu te da će te objekte iznajmljivati po istim uvjetima planinarima i djelatnicima Šumarije. Po sličnim uvjetima sklopljen je i ugovor kojim je HPD 1930. od kraljevskog državnog erara Kraljevine Jugoslavije uzeo u zakup zemljište za izgradnju Schlosserovog doma na Risnjaku. Ugovor je bio sklopljen na 90 godina.

Svi planinarski objekti prije Drugog svjetskog rata, ako su bili uredno upisani, imali su jednog vlasnika (Hrvatsko planinarsko društvo, HPD) jer društva koja su njima upravljala bila su zapravo podružnice središnjice Hrvatskog planinarskog društva u Zagrebu. Takvih objekata nije bilo mnogo i služili su uglavnom relativno uskom krugu planinara organiziranih u Hrvatskom planinarskom društvu. Neposredno nakon rata, 1945. ta imovina je nacionalizirana (o čemu postoji i originalna dokumentacija pohranjena u arhivu HPS-a), a s osnivanjem Planinarskog saveza Hrvatske i u desetljećima koja su slijedila planinarska društva kao društvene organizacije postaju upravljači tih objekata kao društvenog vlasništva ili grade nove kuće s istom statusom. Unatoč zakonima koji to nisu dozvoljavali, neka su se planinarska društva u razdoblju do 1990. uspjela upisati kao vlasnici planinarskih objekata. Status većine društvenih objekata bio je reguliran ugovorima o pravu korištenja, a za mnoge nisu ni postojali pisani ugovori.

Zakonima koji su slijedili nakon 1990. godine, prvo Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o sportu 1993., a zatim i novim Zakonom o udrugama i Zakonom o sportu planinarski objekti svrstani su među sportske objekte tj. nekretnine u društvenom vlasništvu nad kojima su nekadašnje društvene organizacije imale pravo raspolaganja ili pravo korištenja. Spomenutim zakonima uređeno je da se kao vlasnici nekretnina koje su bile društveno vlasništvo upišu jedinice lokalne uprave i samouprave (gradovi i općine). Nakon toga, imovinsko-pravni odnosi planinarskih objekata mogu se svrstati u nekoliko skupina. Nekima, koji su se upisali prije 1990. kao vlasnici (a po tadašnjim zakonima to nisu smjeli i mogli), tijela uprave u pojedinim slučajevima to su uvažila, a u nekima ne. Županije, gradovi i općine dali su neke objekte, kojima nisu upravljala lokalna planinarska društva već ona izvan njihovih granica, na upravljanje svojim planinarskim društvima. Isto tako, ponegdje je sudskim putem bio ostvaren naknadni upis vlasništva planinarskim društvima po osnovi prijašnjeg pravovaljanog ugovora o pravu korištenja, prava dosjelnosti i dokumenata kojima su se mogla neposredno dokazati ulaganja planinarske udruge u pojedini objekt. U najviše slučajeva vlasnici (uključujući gradove, općine te AUDIO / DUUDI / MIDIM su dali na besplatno korištenje planinarski objekt prijašnjem upravljaču (planinarskom društvu) ili se o tome uopće nisu izjasnili (ima jedinica lokalne uprave koji niti ne znaju da na njihovom području postoje neki planinarski objekti). Postoje i slučajevi gdje su vlasnici inzistirali na sklapanju ugovora o zakupu planinarskog doma kao poslovnog

prostora, s komercijalnim osnovama, premda u desetljećima prije toga ni na koji način nisu ulagali u objekt.

Donošenjem Zakona o upravljanju državnom imovinom 2018. dodatno je propisano da planinarskim objektima izgrađenim na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja ministarstvo nadležno za državnu imovinu. Nove su okolnosti u nekim slučajevima prerasle u bizarne sporove, pa čak i predmete sudskih postupaka između Države i jedinica lokalne uprave koje se po osnovi ranijih propisa nisu prethodno upisale u zemljišne knjige kao vlasnici objekata.

Svo to vrijeme HPS i planinarske udruge ukazivale su nadležnim institucijama i tijelima na nefunkcionalna rješenja i pozivajući se na razne inozemne primjere predlagale održiva rješenja za planinarske objekte inzistirajući pritom da svi objekti ostanu u planinarskoj funkciji. Iako unatoč svim naporima nisu postignuta niti idealna niti optimalna rješenja, rezultat toga zalaganja je činjenica da u razdoblju od 1990. do danas, ni za jedan od objekata vlasnici ili upravitelji nisu napravili prenamjenu iz planinarskog objekta u neku drugu vrstu ili osporili uobičajene povlastice za članove HPS-a koje se u svim planinarskim objektima primjenjuju temeljem HPS-ova Pravilnika o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima.

Takva šarolikost vlasništva i imovinsko-pravnih odnosa između vlasnika, upravitelja, zakupnika, korisnika koji jesu i nisu vlasnici te neuređenost zemljišnih knjiga, katastra, ugovora i drugih akata te različita tumačenja pravnih propisa u tom području stvaraju svo vrijeme nesigurnost u planinarskoj udruzi. Dakako da su planinarski objekti neraskidivo vezani za svoje stvarne graditelje i one koji su se jedino desetljećima brinuli da ne propadnu (planinari), a to često nije na odgovarajući način vrednovano u kompleksnim okvirima imovinsko-pravnih odnosa. Postoje međutim i primjeri dobre prakse koji svjedoče da se zdravom sinergijom svih strana, uz uvažavanje nezamjenjive uloge planinarskih udruga i njihov konstruktivan angažman, mogu postići vrlo uzorna i održiva rješenja za planinarske objekte.

Ugostiteljstvo

U posljednjim desetljećima s intenzivnim razvojem turizma usložnjavali su se i propisi vezani uz pružanje ugostiteljskih usluga, a u vezi s time mijenjala se njihova primarna uloga. Podrazumijevajući da je to javna infrastruktura, planinarske objekte sve učestalije koriste i brojni drugi posjetitelji a ne samo članovi planinarskih udruga, a očekivanja sviju njih su također porasla pa se danas od planinarskih domova u općoj percepciji ne očekuje samo da budu skroman i siguran zaklon i prenoćište u planini nego da imaju sve standarde i ponudu ugostiteljskog objekta. To međutim u mnogim slučajevima nije jednostavno ostvarivo zbog sezonalnosti, nedostupnosti, visokih troškova održavanja, udaljenosti od urbane komunalne infrastrukture, neizvjesnosti i nesigurnosti imovinsko-pravnog statusa, a uslijed svega toga i zbog nezainteresiranosti ili nemogućnosti ugostitelja i/ili upravljača da ulože značajnija sredstva u unaprjeđenje ponude i funkcionalnost pojedinog objekta. Mnogi objekti koji nemaju veću posjećenost ili koji nemaju uredno vlasništvo i agilnog upravljača nisu se prilagodili razmjerno visoko postavljenim standardima, ili im to jednostavno nije bilo isplativo, što je dovelo do situacije da se u mnogim planinarskim objektima ne može dobiti nikakva usluga, a osobito ne pripremljena hrana.

OBILJEŽJA I POKAZATELJI

Opća obilježja

Bitno obilježje svih vrsta planinarskih objekata je potreba za kontinuiranim održavanjem jer su kuće u nepovoljnim planinskim uvjetima pojačano izložene propadanju. Osim vremenskih okolnosti u zimskom dobu godine, znatan izazov predstavlja i njihova udaljenost od urbanih središta i prometnica te od druge komunalne infrastrukture. Dodatno je bitno imati u vidu da zbog sezonalnosti, posjećenosti samo u dane vikenda i drugih faktora, prihodi ostvareni poslovanjem planinarskih objekata uglavnom nisu dostatni niti za njihovu samoodrživost, a kamoli za značajnija ulaganja.

Uz to, glavno obilježje raznih objekata – ne samo planinarskih – je vrlo kompleksna problematika vlasništva, upisa u zemljišne knjige i katastar, legalizacije, velik broj dozvola koje je potrebno pribaviti za bilo koju vrstu radova, visoki troškovi održavanja, kao i potreba za neposrednom brigom o nebrojenim »malim« poslovima redovnog održavanja i funkcioniranja objekta: sitne popravke, brige o plaćanju režija, stanju krovišta i oluka, čišćenju dimnjaka, cisterni za vodu, električnim instalacijama, toplinskoj izolaciji, opskrbi ogrjevom, sanitarnom čvoru, čišćenju, uređenju okoliša i mnogočemu drugome.

Vrste planinarskih objekata

U HPS-u se razlikuju tri vrste planinarskih objekata:

- **Planinarski domovi** su otvoreni vikendom, blagdanima ili stalno i u pravilu pružaju mogućnost prehrane i okrepe. Objekti koji su otvoreni samo nedjeljom, ali ne i subotom ne smatraju se planinarskim domovima, nego planinarskim kućama.
- **Planinarske kuće** (u užem smislu) otvorene su samo povremeno ili po dogovoru s planinarskim udrugama koje skrbe o njima. Za posjet planinarskim kućama potrebno je na vrijeme provjeriti hoće li biti otvorene, odnosno pravovremeno najaviti upravljaču svoj dolazak.
- **Planinarska skloništa** su nezaključane, stalno otvorene i neopskrbjene kuće u kojima se može prenoćiti bez prethodne najave onome tko njima upravlja. Za noćenje u planinarskim skloništima treba sa sobom ponijeti podložak i vreću za spavanje.

Neki domovi i kuće imaju **zimsku sobu**, zapravo prostoriju koja služi kao sklonište u vrijeme kada je kuća zatvorena, a inače kao dodatni prostor za noćenje. Ako je takvo sklonište u samoj kući ili u njezinoj neposrednoj blizini (u vidokrugu), naziva se zimska soba i ne smatra se zasebnim planinarskim skloništem. Najčešće zimske sobe su unutar kuće, no zimske sobe nekih planinarskih kuća su odvojene od njih.

Planinarske domove, kuće i skloništa registrirane u HPS-u lako je razlikovati od drugih objekata u planinama po standardiziranim plavim natpisnim pločama na pročelju. Ispod znaka HPS-a na ploči su bijelim slovima ispisani vrsta i ime kuće, nadmorska visina te naziv i sjedište onoga tko njome upravlja. Planinarski objekti sa standardiziranom natpisnom pločom HPS-a navedeni su u popisu planinarskih objekata HPS-a na mrežnoj stranici HPS-a

Jasan i precizan kriterij za odgovor na pitanje koje standarde kuća mora zadovoljavati da bi se mogla kategorizirati kao planinarska sadrži HPS-ov Pravilnik o upravljanju i poslovanju planinarskim objektima (domovima, kućama, skloništima) u HPS-u.

Statistički pokazatelji

U registru planinarskih objekata koji u suradnji s planinarskim udrugama vodi i ažurira Komisija za planinarske objekte 2021. upisano je ukupno 160 planinarskih objekata, od toga 42 domova, 77 kuća i 41 sklonište. Riječ je o ukupno 155 objekata u Hrvatskoj i 5 objekata u inozemstvu (četiri skloništa

u BiH i jednoj kući u Crnoj Gori). U Hrvatskoj nema planinarskih objekata kojima upravljaju vlasnici ili upravljači iz drugih zemalja.

Neki osnovni pokazatelji su u sljedećim tablicama.

Tablica 1. *Vlasništvo*

Vlasništvo	Domovi	Kuće	Skloništa*	Ukupno
Državno	13	37	33	83
Jedinice lokalne uprave (gradovi i općine)	8	7	1	16
Planinarske udruge	11	16	-	27
HPS	2	1	-	3
Fizičke osobe	6	12	3	21
Tvrtke (trgovačka društva)	1	1	-	2
Crkveno	1	2	-	3
Nema podataka / u inozemstvu	-	1**	4	5
Ukupno	42	77	41	160

* Većina planinarskih skloništa su jednostavni montažni objekti pa kao takvi nisu upisani u zemljišne knjige, a planinarske udruge koje su ih postavile i osposobile često ih smatraju svojim vlasništvom. Međutim, u registru planinarskih objekata i u ovoj tablici su oni evidentirani prema vlasništvu zemljišne čestice na kojoj se nalaze jer je to najčešće jedini relevantan zapis o vlasništvu.

** Planinarska kuća Vrbanj na Orjenu u Crnoj Gori vlasništvo je planinarske udruge - HPD-a Dubrovnik.

Tablica 2. *Upravljanje - Upravljači planinarskih objekata*

Upravljanje	Domovi	Kuće	Skloništa	Ukupno
Planinarske udruge	40	77	41	158
Javne ustanove	1	-	-	1
Privatno	1	-	-	1
Ukupno	42	77	41	160

Tablica 3. *Objekti u zaštićenim područjima*

Stupanj zaštite	Domovi	Kuće	Skloništa	Ukupno
Strogi rezervat	-	1	3	4
Nacionalni park	4	1	3	8
Park prirode	17	27	22	66
Ukupno u zaštićenim područjima	21	29	28	78
Izvan zaštićenih područja*	21	48	13	82
Ukupno	42	77	41	160

* Dio tih objekata nalazi se u područjima obuhvaćenima mrežom Natura 2000, ali nisu posebno razvrstavani po tom kriteriju.

Tablica 4. Broj objekata razvrstanih prema područjima

Područje	Domovi	Kuće	Skloništa	Ukupno
Slavonija	3	12	1	16
Moslavačka gora i Bilogora	1	3	-	4
Banovina	1	-	-	1
Hrvatsko zagorje	4	11	-	15
Medvednica	7	6	-	13
Samoborsko i Žumberačko gorje	6	2	-	8
Karlovačko Pokuplje	1	2	-	3
Gorski kotar	6	7	4	17
Istra	1	3	1	5
Velebit	4	11	13	28
Jadranski otoci	1	2	-	3
Dalmatinska zagora	1	5	13	19
Srednja Dalmacija	3	7	5	15
Biokovo	2	4	1	7
Dubrovačko područje	-	1	-	1
Inozemstvo	1	1	3	5
Ukupno	42	77	41	160

Tablica 5. Broj objekata razvrstanih prema nadmorskoj visini

Nadmorska visina	Domovi	Kuće	Skloništa	Ukupno
Iznad 1500 m	1	1	8	10
1250 – 1500 m	2	5	16	23
1000 – 1250 m	4	12	8	24
750 – 1000 m	9	11	6	26
500 – 750 m	8	12	2	22
250 – 500 m	14	24	1	39
0 – 250 m	4	12	-	16
Ukupno	42	77	41	160

Tablica 6. *Dostupnost vozilom*

Dostupnost	Domovi	Kuće	Skloništa	Ukupno
Nije dostupno vozilom, dostupno pješice*	11	22	38	71
Dostupno vozilom	31	55	3	89
Ukupno	42	77	41	160

* Više od 15 minuta hoda od najbliže prometnice.

Tablica 7. *Domaćini*

Domaćin	Domovi	Kuće	Skloništa	Ukupno
Registrirani ugostitelj	26	1	-	27
Dežurni planinar(i) – stalna i povremena dežurstva	16	76	1	93
Bez domaćina	-	-	40	40
Ukupno	42	77	41	160

Tablica 8. *Status registriranih ugostitelja koji pružaju ugostiteljske usluge u planinarskim domovima*

Status registriranog ugostitelja	Domovi
Zakup temeljem ugovora s vlasnikom izvan planinarske udruge	2
Zakup temeljem ugovora s planinarskom udrugom koja je vlasnik objekta	10
Podzakup temeljem ugovora s planinarskom udrugom koja je zakupnik ili korisnik objekta	13*
Ugostitelj koji je ujedno i vlasnik objekta	1
Ukupno	26

* Za nekoliko planinarskih objekata između planinarskih udruga i Republike Hrvatske ili jedinica lokalne uprave vode se sudski postupci za utvrđivanje prava vlasništva ili drugih stvarnih prava vezano uz planinarske objekte. Tijekom trajanja tih postupaka ugostiteljske usluge u objektima pružaju se temeljem ugovora sklopljenih između planinarske udruge i ugostitelja koji su, polazeći od aktualnog statusa vlasništva koje je upisano u zemljišnim knjigama, u ovoj tablici kategorizirani kao ugovori o podzakupu.

Planinarske udruge

Za cjelovitu sliku o planinarskim objektima potrebno je sagledati i neke pokazatelje u udrugama koje se bave upravljanjem planinarskim objektima:

1. Većina udruga (od 286 planinarskih društava, ukupno 118 (41%) njih su upravljači barem jednog planinarskog objekta. Od toga ukupno 24 društva (8% od ukupnog članstva HPS-a) upravljaju s dva ili više planinarskih objekata, a ostalih 94 društva o jednom objektu.
2. Među 118 udruga upravljača ima i nekoliko njih kojima je upravljanje planinarskim objektom zapravo jedina djelatnost, a ne organiziraju niti izlete niti bilo što drugo (npr. PD Dr. Maks Plotnikov – dom pod Okićem).

3. Ukupno 168 društava (59%) ne brine ni o jednom planinarskom objektu, nego se bave uglavnom „samo“ izletima, školama i drugim akcijama.
4. Od 118 udruga upravljača, njih 13 organizira pružanje usluga po principu redovnih dežurstava u planinarskom domu ili kući, barem u ljetnom periodu (Orlove stine, Promina, Mrkvište, Alan, Miroslav Hirtz u Jablancu, Poklon, Korita, Boris Farkaš, Kameni svati, Grebengrad, Belegrad, Majer, Matija Filjak). Većina udruga koje upravljaju kućama organiziraju dežurstva povremeno i po potrebi – kada se neka grupa najavi ili slično.

Planinarski objekti u europskim zemljama

Europska planinarska asocijacija (EUMA) u okviru svoje radne skupine za planinarske objekte provela je 2020. istraživanje o statusu planinarskih objekata. Podaci su prikupljeni putem on-line obrazaca upućenih svih savezima članovima EUMA-a, a rezultati su predstavljeni na Glavnoj skupštini EUMA-e u proljeće 2021. Dodatno su u okviru ovog istraživanja iz HPS-a kontaktirani članovi radne skupine Andreas Aschaber (EUMA), Hans Peter Mair (DAV) i Edeltraud Haag (ÖAV) te glavni tajnik PZS-a Damjan Omerzu. Kako bismo naše podatke i iskustva usporediti s podacima iz drugih europskih zemalja, od DAV-a, ÖAV-a i PSZ-a pokušalo se za potrebe ovog istraživanja pribaviti podatke o tome koliko domova je u vlasništvu planinarskih organizacija a koliko je pod njihovim upravljanjem, i koji je status planinarskih domova koji nisu upravljani od planinarskih organizacija. Također je zatražena informacija imaju li planinarske asocijacije u tim europskim zemljama neke izvore javnog financiranja za brigu o planinarskim objektima.

EUMA je planinarske objekte kategorizirala u četiri skupine: mountain hut, winter room, bivouac hut i Emergency shelter. Radi ujednačavanja metodologije, razmatrani su i utvrđeni kriteriji odnosno infrastrukturni elementi koje objekt mora zadovoljavati da bi se mogao nazivati domom (mountain hut). Utvrđeno je da planinarski dom (mountain hut) mora imati sljedeće funkcije:

- namijenjen planinarima, odnosno za planinarske aktivnosti
- točka informiranja i usmjeravanja posjetitelja
- zaštita od vremenskih nepogoda
- obavještajna točka gorske službe spašavanja

U vezi s time, EUMA je utvrdila da bi domovi trebali zadovoljavati i standarde vezano uz zaštitu okoliša i radne uvjete:

- odvodnja otpadnih voda
- opskrba pitkom vodom
- opskrba tehničkom vodom
- opskrba električnom energijom
- uređena sanitarna infrastruktura
- uredni radni uvjeti
- zaštita od požara

Posebno su analizirani objekti u Njemačkoj, Španjolskoj, Švicarskoj, Hrvatskoj, Crnoj Gori, Sjevernoj Makedoniji, Sloveniji, Italiji, Austriji, Srbiji i Albaniji, koje su dale svoje podatke u anketi. U istraživanju EUMA-e u tim zemljama evidentirano je ukupno 1568 planinarskih objekata. Pregled objekata dostupan je na stranici <https://www.european-mountaineers.eu/mountain-huts-map/>.

Većina predstavnika planinarskih saveza iz analiziranih zemalja navode da objekti uglavnom nisu vlasništvo planinarske organizacije („not owned and not managed by mountaineering associations“) i u vezi s time imaju različito gledište što se može smatrati planinarskim objektom. Savez u Njemačkoj na primjer niti ne evidentira objekte koji nisu vlasništvo DAV-a, a također i navodi da se nekim domovima niti ne mogu koristiti osobe koje nisu članovi tog saveza. Prema podacima internetske platforme Outdooractive, u Švicarskoj ima 663 planinarska doma i kuće (od toga njih 10

pod izravnom upravom planinarskog saveza) i 93 skloništa. Austrijski Alpenverein na svojim stranicama navodi da u Alpama ima više od 500 planinarskih kuća, od toga 231 pod upravom tog saveza.

Zanimljivo je da od analiziranih saveza samo Hrvatska, Slovenija i Srbija imaju pregledne sistematizirane popise planinarskih objekata na web stranicama svojeg saveza. Razvijene zemlje imaju pretraživače kojima se mogu pronaći podaci o pojedinim objektima, ali ne objavljuju jedinstvene pregledne popise svih objekata.

U Hrvatskoj bliskim zemljama, npr. Slovenija, Bosna i Hercegovina, Srbija, Crna Gora – osnovni kriteriji za planinarske objekte isti su kao i u Hrvatskoj (da njima upravljaju planinarske udruge). U popisu planinarskih objekata Planinske zveze Slovenije ima ukupno 179 planinarskih domova, kuća i skloništa. U Srbiji ima 48 domova i kuća (20 domova, 25 kuća i 3 skloništa). Bosna i Hercegovina niti nema sustavan popis planinarskih objekata niti jasan kriterij koji se objekt naziva planinarskim domom. U više izvora navodi se da planinarskih objekata u BiH ima ukupno oko 40.

Jedan od zaključaka radne skupine EUMA-a je da nije moguće na jednoznačan i jednostavan način uspoređivati i kategorizirati planinarske objekte iz različitih zemalja, ne samo zbog geografskih obilježja terena na kojima se nalaze nego upravo zato što se u različitim zemljama primjenjuju različiti kriteriji, standardi i sistematizacije, a podaci o planinarskim objektima se u mnogim planinarskim savezima niti ne prikupljaju niti obrađuju na neki sustavan način. U svojim zaključcima radna skupina EUMA-e zato navodi općenite funkcije EUMA-a u pogledu planinarskih objekata:

- Predstavljanje planinara u EU
- Predstavljanje planinarskih organizacija u EU
- Izvor stručnih informacija
- Povezivanje dionika koji se bave planinarskim objektima (na svim razinama)
- Koordiniranje i podrška prekograničnim projektima
- Promoviranje primjera dobre prakse

Vezano uz planinarske objekte u Europi vrijedi zapaziti da se po tradiciji za objekte koje mi nazivamo “planinarskim” u europskim jezicima uglavnom koristi pridjev “planinski”, a ne ništa vezano uz planinarenje i planinare – npr. “mountain hut” (engleski), “Hütte” (njemački), “planinska koča” (slovenski). U našoj tradiciji je ukorijenjeno da takve objekte nazivamo “planinarskim” implicirajući tako da oni pripadaju i služe planinarima, a ne nazivamo ih npr. planinski dom, planinska kuća i planinsko sklonište, što bi zapravo bolje svjedočilo o njihovom položaju u planinama, ali možda i izazivalo podsmijeh kada bi se takvim imenima počeli nazivati objekte smještene na niskim brdima, brežuljcima i ispod njih (kakvih u Hrvatskoj ima razmjerno mnogo).

Prikupljanje aktualnih informacija od upravljača

U cilju utvrđivanja stanja, gledišta i očekivanja planinarskih udruga o upravljanju planinarskim objektima u Hrvatskoj tijekom ljeta 2021. kontaktirane su izravno sve planinarske udruge koje upravljaju planinarskim objektima. Informacije su se prikupljale anketiranjem upravljača i razgovorima putem telefona, u izravnim kontaktima i slično.

Anketiranjem su se nastojale pribaviti sljedeće informacije:

1. Ima li planinarska udruga ugovor s vlasnikom objekta o korištenju objekta?
2. Na koliko godina je ugovor sklopljen, i do kad traje ugovor?
3. Ako nema ugovora, ili ako je ugovor istekao - je li udruga zainteresirana za sklapanje ugovora i je li od strane vlasnika ili od strane planinarske udruge bilo inicijative da se sklopi ugovor?
4. Koje su obveze planinarske udruge prema vlasniku utvrđene ugovorom?
5. Ocjenjujete li postojeći ugovor generalno povoljnim ili nepovoljnim za planinarsku udrugu?
6. Kako biste opisali odnos planinarske udruge s vlasnikom objekta u pogledu upravljanja objektom?

7. Kako biste opisali odnos planinarske udruge s javnom ustanovom koja upravlja nacionalnim parkom/parkom prirode ili područjem ekološke mreže Natura 2000 u kojem se nalazi planinarski objekt kojim upravljate?
8. Postoji li netko tko iskazuje interes za preuzimanje i/ili prenamjenu objekta, a ako da, ocjenjujete li tu mogućnost potencijalno dobrodošlom ili štetnom za objekt i za planinarstvo?
9. Koje se ugostiteljske usluge pružaju u objektu (prehrana, piće, smještaj)?
10. Kako je organizirano pružanje ugostiteljskih usluga (registrirani ugostitelj (tvrtka, obrt); redovita dežurstva članova, dežurstvo po potrebi/najavi ili)?
11. Ako u objektu postoji ugostitelj, plaća li ugostitelj zakupninu ili dio prihoda planinarskom društvu?
12. Koji su najveći izazovi i poteškoće s kojima se susrećete u upravljanju objektom?
13. Planirate li u idućih desetak godina značajnija vlastita ulaganja u objekt (obnova, rekonstrukcija, dogradnja) ili samo redovno održavanje, ili ništa od toga?
14. Molimo opišite Vaša gledišta i očekivanja u pogledu perspektive upravljanja objektom (planirate li ga kupiti ili prodati, planirate li daljnja ulaganja, razmišljate li ga nekome prepustiti ili ga napustiti) - koji su prema Vašoj ocjeni izgledni smjerovi razvoja objekta?
15. Koja moguća rješenja vidite za poboljšanje objekta (za obnovu, održavanje, unaprjeđenje ponude)?
16. Kako ocjenjujete motivacijske, organizacijske, kadrovske i financijske kapacitete svoje planinarske udruge za obnovu i održavanje planinarskog objekta i idućih 10-20 godina?
17. Kakvu vrstu pomoći najviše trebate/očekujete od vlasnika objekta, i koliko je, prema Vašoj ocjeni, izgledno da ju dobijete?
18. Kakvu vrstu pomoći i potpore trebate/očekujete od HPS-a?
19. Jeste li upoznati s godišnjim natječajem HPS-a za potporu obnovi, održavanju i izgradnji planinarskih objekata, jeste li se javljali na natječaj i jeste li koristili sredstva?
20. Jeste li upoznati s javnim pozivom Fonda za zaštitu prirode i energetske učinkovitost za izradu i prikupljanje projektne dokumentacije za obnovu postojećih planinarskih objekata u zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže, i planirate li se na njega javiti?
21. Što imate od projektne dokumentacije (elaborati, idejni ili glavni projekt, nacrt i tlocrt, troškovnici, procjena vrijednosti objekta, građevinska dozvola, ugovor o pravu građenja ili sl.)?

U anketi su u pisanom obliku zaprimljeni podaci za objekte Bitorajka, Cesargrad, Filićev dom, Frbežari, Grebengrad, Majer, Matija Filjak, Petrov vrh, Skitača, Točkica i Žitnica. Odaziv na pisanu anketu nije bio dovoljan za formiranje reprezentativnog uzorka i odgovarajuću statističku obradu, ali rezultati dobro svjedoče o mišljenjima i očekivanjima upravljača, kao i informacije pribavljene u izravnim kontaktima s odgovornim osobama više od 50 planinarskih udruga koje upravljaju objektima. Prikupljenja saznanja i podaci iskazani su u daljnjoj analizi.

POSTOJEĆA STRATEŠKA OPREDIJELJENJA I SMJERNICE

Nacionalna razvojna strategije do 2030. godine

Iako nije riječ o propisu sa zakonskom snagom, kao kvalitetno uporište za djelovanje vezano uz planinarske objekte značajno je istaknuti i 2020. godine donesenu Nacionalna razvojna strategije do 2030. godine. Strateški cilj 5. „Zdrav, aktivan i kvalitetan život“ Nacionalne razvojne strategije do 2030. godine obuhvaća pet prioriternih područja javnih politika. Strategijom je posebno naglašena važnost unaprjeđenja zdravog i aktivnog života građana kroz sport i rekreaciju, a u vezi s time izričito se navodi nužnost promidžbe i ulaganja u planinarske sadržaje i infrastrukturu: **„S ciljem poticanja zdravog i aktivnog života promovirat će se biciklistički i planinarski sadržaji i povezana infrastruktura te će se ulagati u njih.“** (Nacionalna razvojna strategija do 2030. godine, str. 77).

Riječ je o strateškom opredijeljenju za ulaganja u planinarsku infrastrukturu po prvi put iskazanom u dokumentu tako visoke razine - najvišem strateškom razvojnom dokumentu Republike Hrvatske.

Strategija razvoja hrvatskog planinarstva

Skupština HPS-a usvojila je 2015. jednoglasno sadržajnu *Strategiju razvoja hrvatskog planinarstva*, kojom su sažeto opisane povijesne činjenice i polazna osnova hrvatskog planinarstva, globalni kontekst i razvojni trendovi, ključna pitanja i ograničenja, razvojna načela, vizija, ciljevi i zadaće, ljudski potencijali, investicije te u zaključnom dijelu upravljanje procesima i akcijski plan.

U Strategiji se na više mjesta navodi i obrazlaže činjenica da su planinarski putovi i objekti temelj organiziranog planinarstva, a time i osnovna zadaća u radu planinarske udruge. U daljnjoj analizi objašnjeni su glavni izazovi, relevantna postignuća i mogući modeli rješavanja ključnih pitanja, koji su također preneseni i obrađeni i u ovom dokumentu. Strategija upućuje sve vlasnike i upravljače na suradnju s ministarstvima, javnim ustanovama i drugim partnerima koji mogu doprinijeti funkciji planinarskih objekata. Strategija također utvrđuje opredijeljenje planinarske udruge da se u razvoju planinarske infrastrukture treba usmjeriti na obnovu i održavanje postojećih objekata, a o podizanju novih objekata (osobito planinarskih skloništa) se odlučivati nakon odgovarajuće analize potreba i mogućnosti odnosno samo u onim planinskim područjima gdje se utvrdi da je to opravdano i održivo. Održivost i ekološka načela definirana su kao temeljna načela za razvoj planinarske infrastrukture, a ostvaruju se kroz svestrano zalaganje i konkretna ulaganja u infrastrukturu u skladu s Akcijskim planom, Programom rada, Financijskim planom i odlukama tijela HPS-a.

Program rada HPS-a

Program rada HPS-a u cjelini I. Osnovne postavke definira sedam smjernica za djelovanje HPS-a, među kojima i:

(4) »stalnu skrb o unaprjeđenju kvalitete, održavanju i razvoju mreže uređenih planinarskih putova i planinarskih objekata u Republici Hrvatskoj«.

U cjelini II. Organizacijske programske zadaće detaljnije su opisani glavni poslovi, zadaci i modeli vezani uz skrb za planinarsku infrastrukturu, kao i ulaganja koja se smatraju prioritetima:

(2) »Koordinirani nastup prema ministarstvima za upravljanje državnom imovinom, turizam, zaštitu okoliša i prirode te drugim institucijama u cilju stvarnog rješavanja statusa planinarskih objekata uz naglasak da se pružanje usluga u njima odvija u specifičnim uvjetima visine, oštre klime, sezonskog rada, udaljenosti od uobičajene komunalne infrastrukture, uz ograničenja koja proizlaze iz uvjeta u zaštićenim područjima i nemogućnosti postizanja financijske samoodrživosti koja bi omogućila značajnija ulaganja u kvalitetu ponude, usluga i funkcionalnost objekata; prednost pri ulaganjima imat će planinarski objekti i putovi koji se nalaze na prostorima od posebnog značaja za razvoj hrvatskog planinarstva (Klek, Bijeće i Samarske stijene, Velebit, Biokovo, Dinara i Lička Plješivica, posebno imajući u vidu njihovu

važnost za sigurnost boravka i kretanja svih posjetitelja u hrvatskim planinama; racionalno upravljanje mrežom planinarskih putova, ne otvarajući nove u prostorima u kojima je mreža već razvijena ili ona zbog značajki terena nije potrebna, ali i ukidajući putove za kojima više ne postoji potreba uslijed izgradnje prometnica i promjene uobičajenih pravaca kretanja posjetitelja; daljnje vođenje i unaprjeđenje ažurnih i cjelovitih računalnih registara planinarske infrastrukture (putovi, objekti i dr.).«

U cjelini III. Programske zadaće u stručnim djelatnostima, navedene su dodatno glavne aktivnosti i zadaci Komisije za planinarske objekte u programskom razdoblju:

(2) »Financijska potpora upravljačima objekata putem redovnih godišnjih natječaja HPS-a za izgradnju, održavanje i obnovu planinarskih objekata, uz primjenu i uvažavanje raspodjele objekata na objekte od nacionalne, regionalne i lokalne važnosti; pronalaženje redovnog i dugoročnog izvora financiranja za održavanje i unaprjeđenje kvalitete postojećih planinarskih objekata; rad na rješavanju pravnog statusa planinarskih objekata i unaprjeđenju uvjeta za gospodarske djelatnosti koje se u njima obavljaju; izrada i ažurno vođenje cjelovite evidencije o vlasničkom, upravljačkom, zakupničkom i građevinskom statusu planinarskih objekata, uz stručnu pomoć upravljačima u poslovima investicijskog i tekućeg održavanja te postizanja zaštitnih mehanizma između vlasnika, upravljača, zakupnika i sl.«

Mišljenja Komisije za planinarske objekte

Komisija za planinarske objekte u svibnju 2021. održala je tematski sastanak o upravljanju objektima. Sastanak je bio sazvan radi razmjene informacija i mišljenja o perspektivi upravljanja planinarskim domovima te dogovora o zadacima koje je potrebno poduzeti u cilju utvrđivanja stanja, potreba, interesa, kapaciteta i drugih pitanja o perspektivi upravljanja planinarskim domovima te zajedničkog stava o zastupanju interesa planinarske udruge prema državnim tijelima (ministarstvima), javnim ustanovama, udrugama članicama i planinarskoj javnosti u vezi planinarskih objekata. Članovi Komisije upoznati su sa sadržajem inicijalnog sastanka održanog 19. 5. 2021. odnosno pitanjima koja su na njemu otvorena.

Članovi Komisije iskazali su ocjenu da su najveći izazov neuređeni ili nepovoljno definirani vlasničko-upravljački odnosi, pri čemu RH kao vlasnik velikog broja objekata niti nema jasnu viziju funkcije planinarskih objekata i potrebe njihove organizirane obnove, a u većini slučajeva nema niti uređene odnose s planinarskim udrugama koje u svojstvu upravljača desetljećima skrbe o tim objektima.

Članovi Komisije složni su u mišljenju da se HPS i dalje treba baviti planinarskim objektima u okviru realnih i razumnih mogućnosti, ponajprije zato što je angažman zainteresiranih planinarskih udruga najsigurnije jamstvo za održanje objekata u funkciji odnosno zaprječivanje propadanja objekata koje bi vrlo izgledno moglo nastupiti zbog neučinkovitosti i nedostatnog razumijevanja javne administracije, ali i zato što je zadaća HPS-a zastupati planinarske interese udruga članica.

Zbog mogućnosti da će Država samostalno donositi odluke koje se tiču planinarskih domova, a bez poznavanja problematike i uvažavanja planinarske udruge, Komisija smatra da je potreban proaktivan pristup s jasnim stavovima prema ministarstvima, a osobito prema ministarstvu nadležnom za državnu imovinu. Članovi smatraju da je potrebno pribaviti, u pisanoj formi, informacije nadležnih ministarstava o njihovom stavu u pogledu statusa i perspektive upravljanja planinarskim objektima kako se HPS ne bi doveo u situaciju da bez njih, odnosno bez nekog uporišta, planinarskim udrugama i planinarskoj javnosti interpretira neslužbene ili poluslužbene informacije ili tumačenja dobivena u razgovorima s pojedinim dužnosnicima iz tih ministarstava.

Komisija je mišljenja da se osobito treba fokusirati na utvrđivanje modela odnosno protokola kako se postaviti prema rješavanju problema za pojedine skupine građevina (domovi / kuće / skloništa – u zaštićenim / nezaštićenim područjima, objekti od nacionalnog / regionalnog / lokalnog

značaja). Također, poseban fokus treba staviti na prioritetne objekte - 20 domova o kojima se već razgovaralo s ministarstvom nadležnim za zaštitu prirode. U tom smjeru HPS se aktivno angažirao povezujući planinarske udruge, arhitekta i javne ustanove i potičući ih na prijavu na javni poziv Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost za prikupljanje i izradu dokumentacije za obnovu postojeće posjetiteljske i planinarske infrastrukture.

Komisija iskazuje ocjenu da je svaki postojeći uređeni planinarski objekt rezultat i potvrda velike požrtvornosti brojnih planinara koji su svoje znanje, vrijeme i sredstva nesebično uložili u njegovu izgradnju, obnovu, održavanje i uređenje. Taj izniman trud i zalaganje planinara često nije dovoljno cijenjeno pa je potrebno to uvijek isticati imajući u vidu da bez svega toga planinarskih objekata ne bi niti bilo.

ZAKONSKA REGULATIVA I IMOVINSKO-PРАВNA PITANJA

Kod upravljanja planinarskim objektima isprepliće se niz zakona i podzakonskih akata. Osnovne odredbe koje su primjenjive na planinarske objekte navedene su u nastavku:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definira uloge, obveze i prava vlasnika nekretnine.

Sam Zakon ne spominje izričito planinarske objekte, ali je značajan zato što nedvosmisleno obvezuje vlasnika da brine o svojem vlasništvu.

Uz ostalo, Zakon definira poslove koje vlasnik može povjeriti upravitelju, pri čemu se pod pojmom upravitelj podrazumijeva specijalizirana tvrtka za upravljanje višestambenim zgradama u gradovima, no primjenjivo je jednako i na druge vrste nekretnina.

Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)

Zakon o upravljanju državnom imovinom definira u članku 2., stavku 1. da pojam državna imovina, uz ostalo podrazumijeva i „planinarski dom ili kuću s pripadajućim zemljištem koje služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađene na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalaze li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, ako u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima vlasništvo nisu stekle druge osobe“.

Zakon nadalje u članku 6. stavku 1. navodi „Ovaj se Zakon ne primjenjuje na imovinu Republike Hrvatske kojom, prema posebnim propisima, upravljaju druga tijela Republike Hrvatske ili pravne osobe u kojima je ona član ili osnivač.“ što se prema nekim tumačenjima, može primijeniti na objekte u područjima kojima upravljaju javne ustanove zaštićenih područja (nacionalni parkovi i parkovi prirode).

Planinarski domovi i kuće navode se dalje u članku 44, kojim se zabranjuje da zakupnik ili korisnik državne nekretnine daje u podzakup ili podnajam ali „(5) Iznimno, ako se radi o kampovima, hotelima, planinarskim domovima ili kućama ili drugim objektima za smještaj turista dio nekretnine može se dati u podzakup uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.“

U članku 48., koji govori o stjecanju nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske, navodi se da (1) Ministarstvo provodi postupke sklapanja pravnog posla radi stjecanja vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama koje su u naravi građevinsko zemljište, građevine i posebni dijelovi građevina, zemljište na kojem se nalazi kamp, zemljište na kojem se nalazi planinarski dom, u ime i za korist Republike Hrvatske. (2) Prije sklapanja pravnog posla iz stavka 1. ovoga članka izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine. (3) Odluku o stjecanju prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na nekretnini u korist Republike Hrvatske donosi tijelo iz članka 38. ovoga Zakona ovisno o iznosu procjene vrijednosti te nekretnine.“ Odredba je primjenjiva na postupak prodaje nekretnina

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora prenosi i razrađuje odredbe o zabrani davanja državne nekretnine u podzakup te također sadrži identičnu odredbu kakva postoji i u Zakonu o upravljanju državnom imovinom: (Članak 19, stavak 3) „Iznimno, ako se radi o kampovima, hotelima, planinarskim domovima ili kućama ili drugim objektima za smještaj turista dio nekretnine može se dati u podzakup uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.“

Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20)

Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti uređuje uvjete za pružanje ugostiteljskim uslugama.

Člankom 5, stavkom 2. izričito je definirano da „Ugostiteljsku djelatnost, pod uvjetima propisanim ovim Zakonom za ugostitelja, mogu obavljati i – Hrvatski planinarski savez i njegove članice u svojim planinarskim objektima prvensteno za svoje članove i članove međunarodnih udruga planinara kojih je savez član“. Takva odredba planinarskim udrugama omogućava da u domovima i kućama regularno i legalno pružaju uobičajene usluge prehrane, pića i smještaja,

prvenstveno za svoje članove, ali ih ujedno i obvezuje da, ako to čine, moraju to raditi po uvjetima koji jednako vrijede za sve pružatelje takvih usluga – da moraju ispuniti minimalno tehničke uvjete, izdavati račun i sl.

Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/2016.)

Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj donesen je na temelju Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. U njemu se navodi niz pravila koja mora ispunjavati planinarski dom, a postoji i cjelina „3.8. VRSTA PLANINARSKI DOM“ unutar koje se člankom 39. definira planinarski dom kao vrsta ugostiteljskog objekata: „(1) Planinarski dom je objekt u kojem ugostitelj, u prirodnom brdsko-planinskom okruženju, pruža uslugu smještaja, a može pružati usluge prehrane, pića i napitaka. (2) Ugostitelj može pružati usluge korištenja zasebne prostorije i/ili prostora za pripremanje jednostavnih jela, u kojima gosti sami na svoj način i na svoju odgovornost pripremaju i konzumiraju jela i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. (3) Smještajne jedinice u Planinarskom domu su spavaonice i/ili sobe.

Prilog III. – „Uvjeti za vrste prenoćište, učenički ili studentski dom ili akademis, odmaralište za djecu, hostel, lovački dom, planinarski dom“ podrobno definira uvjete koje treba ispunjavati planinarski dom i na temelju kojih ugostitelj može ishoditi dozvolu za rad.

Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (NN 26/2015-546)

Uredbom se uređuje financiranje programa i projekata koje provode udruge. U bitnome, Uredbom je onemogućeno izravno financiranje programa i projekata udruga ako udruzi obavljanje određene javne ovlasti nije povjereno posebnim zakonom. Ako udruzi nije dana neka javna ovlast posebnim zakonom, financiranje programa i projekata od interesa za opće dobro moguće je jedino posredstvom javnih natječaja, ako ponuđeni programi i projekti ispunjavaju natječajne uvjete i budu odabrani. Budući da nije izgledno da će planinarskoj udruzi biti povjerene javne ovlasti u pogledu upravljanja državnom imovinom, upravljači koji žele osigurati javna sredstva prvenstveno se trebaju usmjeriti na izradu kvalitetne projektne dokumentacije i apliciranju na odgovarajuće natječaje.

Osvrt o imovinsko-pravnim pitanjima

Imovinsko-pravna pitanja o planinarskim objektima nedvojbeno su najveća otežavajuća i ograničavajuća okolnost u toj djelatnosti. Razlozi za takvo stanje, kao i uporišta za njihovo rješavanje, predstavljaju Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o upravljanju državnom imovinom te s njima povezani propisi. Zakonom o sportu iz 1993. godine određeno je da se sportski objekti koji su bili u društvenom vlasništvu upišu kao vlasništvo gradova i općina. Slijedom toga neki su se gradovi i općine upisali kao vlasnici planinarskih objekata, neki nisu, a za neke se objekte i danas vode sudski sporovi o pitanju vlasništva. Stanje je postalo još složenije donošenjem Zakona o upravljanju državnom imovinom 2017. kojim je uređeno da planinarskim domovima izgrađenima na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja ministarstvo nadležno za državnu imovinu. Nove su okolnosti u nekim slučajevima prerasle u bizarne sporove, pa čak i predmete sudskih postupaka između države i jedinica lokalne uprave koje se po osnovi ranijih propisa nisu prethodno upisale u zemljišne knjige kao vlasnici objekata. Dodatno, pružanje ugostiteljskih usluga uređeno je Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti te Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „ostali ugostiteljski objekti za smještaj“.

Planinarski objekti su temelj planinarske djelatnosti i neraskidivo su vezani za svoje stvarne graditelje i one koji su se jedino desetljećima brinuli da ne propadnu. To često nije na odgovarajući

način vrednovano u složenim okvirima imovinsko-pravnih odnosa pa tako planinarske udruge u pravilu nemaju čak niti prednost pri sklapanju ugovora o upravljanju i korištenju.

Lako je zapaziti da u navedenim propisima ima rješenja koja u praksi nisu sasvim primjenjiva, pravedna niti funkcionalna i koja općenito imaju ograničavajući učinak na održivo upravljanje i rješavanje brojnih pitanja povezanih s planinarskim objektima. Treba međutim naglasiti da kompleksni imovinsko-pravni odnosi i izostanak snaga i kapaciteta da se vlasnici odgovorno i učinkovito brinu o svojim objektima, nisu svojstveni samo za planinarske objekte nego i za brojne druge – npr. sportske, lovačke, šumarske i razne ostale objekte.

Država se ne žuri sklapati ugovore o upravljanju i korištenju planinarskih objekata, a to uglavnom ne požuruju niti planinarske udruge. Čak i kad su voljne, planinarske udruge često ne mogu dobiti ugovor jer nadležne službe dugo ne odgovaraju na njihove zamolbe i prijedloge. U pravilu, kod sklapanja takvih ugovora nema niti mogućnosti pregovaranja već se mora pristati na stroge i ograničavajuće uvjete korištenja.

Iz razgovora s državnim dužnosnicima vidljivo je da sve više prevladava stajalište da se razne udruge ne bi niti trebale baviti upravljanjem državnim imovinom ili organiziranjem ugostiteljske ponude, već da te poslove trebaju preuzeti oni koji su specijalizirani i registrirani za te djelatnosti. Zbog toga su skloniji upravljanje planinarskim objektima, kao dijelu posjetiteljske infrastrukture zaštićenih područja, ubuduće povjeriti javnim ustanovama koje upravljaju tim područjima. S planinarskog gledišta opravdano je, dakako, postaviti pitanja je li to na duže staze dobrodošlo ili štetno i je li uopće funkcionalno i održivo. Ta su pitanja povezana i s potpitanjem koliko su javne ustanove zainteresirane i kapacitirane za poslove upravljanja državnim imovinom te koliko će imati razumijevanja za planinarstvo i planinare.

Povjeravanje domova na upravljanje zainteresiranim javnim ustanovama i ugostiteljima ne mora biti loše samo po sebi, jer može donijeti i novu kvalitetu ako bi se ulaganjima osigurala održivost i unaprjeđivala njihova ponuda. Mnogo je veća dvojba što će biti s planinarskim objektima koji se nalaze na zabačenim i komercijalno nezanimljivim lokacijama. Vlasnici su u pravilu nezainteresirani za njihovo obnavljanje i održavanje jer su oni samo trošak i teret. Nezainteresirani su i za davanje na upravljanje planinarskim udrugama, najčešće zbog ograničavajućih propisa, nepoznavanja stanja i potreba, bojazni da bi se ta imovina mogla zloupotrijebiti, a ponekad i zbog nekooperativnosti pojedinih planinarskih udruga da se odnosi urede na prikladan način. S druge strane, ima i planinarskih kuća koje su izvan glavnih planinarskih pravaca ili su stalno zatvorene, pa bi možda bilo opravdano razmotriti njihovo brisanje iz popisa planinarskih objekata ako ne služe nikomu i ničemu, a nemaju perspektivu.

Sve upućuje na zaključak da funkcioniranje i stanje planinarskih objekata uvelike ovise o sinergijskom djelovanju javnih vlasti i planinarskih udruga. Nažalost, i u novijoj povijesti ima više primjera što se događa kada se unatoč inicijativama planinara i drugih zainteresiranih strana za važan planinarski objekt ne uspije naći i provesti odgovarajući model upravljanja ili obnove. Na primjer, bivši planinarski dom na Snježniku, vlasništvo Republike Hrvatske, unatoč svim nastojanjima Županije, Javne ustanove NP Risnjak, HPS-a i planinarskih udruga s riječkog područja danas je ruševina. Ne služi više nikome, a nekad je bio jedan od najljepših planinarskih domova u Hrvatskoj. Drugi je primjer bivši planinarski dom Vila Velebita u Baškom Oštarijama čiji je vlasnik, tvrtka Hrvatske ceste, produženje ugovora uvjetovala plaćanjem mjesečne zakupnine koja je planinarskom društvu upravljaču bila neprihvatljivo visoka. Ugovor nije sklopljen i to više nije planinarski objekt. Nedavno je Grad Samobor, pozivajući se na svoja vlasnička prava i uvjete za davanje gradskih nekretnina u zakup, odlučio sklopiti ugovor izravno s ugostiteljem u planinarskom domu Željezničar na Oštrcu, mimo planinarskog društva koje je njime desetljećima uzorno upravljalo i usto nudilo nova vlastita ulaganja i resurse za obnovu doma. Takvih primjera ima još.

Ima i primjera dobre prakse. Npr. vlasnik doma Hahlić je općina Jelenje, koja je osigurala znatna sredstva i omogućila planinarima da obnove dom. PD Dubovac tijekom ljeta 2021. započeo je opsežnu rekonstrukciju svojeg doma na Vodicama u Žumberku, koristeći svoja ali i javna sredstva pribavljena po strogim kriterijima na javnom natječaju.

Nažalost, nije moguće dati optimalno i univerzalno primjenjivo rješenje u pogledu imovinsko-pravnih odnosa za sve objekte već svaki pojedini objekt treba sagledavati pojedinačno, tražeći rješenja koja su primjenjiva i održiva za pojedini objekt, primjerena prostoru u kojem se objekt nalazi, u skladu s interesima vlasnika, korisnika ali i posjetitelja. Pritom treba nastojati, koliko god je moguće, održati planinarske objekte u planinarskoj funkciji i poticati primjenu pravila iskazanih u Pravilniku o upravljanju i poslovanju planinarskim objektima u HPS-u.

POSEBNOSTI POJEDINIH VRSTA OBJEKATA

Planinarski domovi

Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj definira se da je planinarski dom „objekt u kojem ugostitelj, u prirodnom brdsko-planinskom okruženju, pruža uslugu smještaja, a može pružati usluge prehrane, pića i napitaka.“ Internim HPS-ovim pravilnikom domovima se nazivaju oni objekti koji su redovno otvoreni vikendom ili stalno, barem u ljetnoj sezoni. Izvornu definiciju koju je Pravilnikom dalo ministarstvo nadležno za turizam ne ispunjava 10 objekata koje planinari nazivaju domovima: Petrov vrh na Papuku, Đuro Pilar na Dilju, Matija Filjak na Hrastovičkoj gori, Cerinski vir u Samoborskom gorju, Zvonimir Plevnik na Kalvariji kod Karlovca, Hahlić, Zamost, Klek, Poklon, Orlove stine na Svilaji. U tim objektima usluge posluživanja pića pružaju u pravilu dežurni članovi planinarskih društava koji nisu ugostitelji. Iz popisa bi se mogli izuzeti objekti Zamost, Đuro Pilar, Zvonimir Plevnik na Kalvariji i Cerinski vir, jer je zapravo riječ o objektima koji nisu redovito otvoreni pa ne ispunjavaju niti HPS-ov kriterij za naziv „planinarski dom“ (to su planinarske kuće). Na suprotnoj strani su planinarske kuće, redovno otvorene, u kojima se pružaju usluge svojstvene planinarskim domovima premda nemaju kategoriju „planinarski dom“. Najpoznatiji takav objekt je planinarska kuća Alan na Velebitu. U tu skupinu ubraja se i dio planinarskih kuća u Hrvatskom zagorju (Grebengrad, Beleograd itd.) i drugdje.

Svi domovi osim Kleka, Umberta Giromette i Paklenice, dostupni su cestom. Deset njih se nalazi se u selima: Bijele stijene u Tuku, Kamenitovac u Maglenči, Miroslav Hirtz u Jablancu, Đuro Pilar u Slavanskom Brodu, Vugrovec u Vugrovcu, Maks Plotnikov u Klakama, Cerinski vir u Cerini, Zvonimir Plevnik u Karlovcu, Zamost u Zamostu i Prpa u Baškim Oštarijama.

Postoji i skupina objekata koji su stekli ugostiteljsku kategoriju „planinarski dom“, a koji nisu ni na koji način povezani s planinarskim udrugama i planinarima. Najviše ih je u naseljima Gorskog kotara. To su npr. Planinarski dom Skrad, Planinarski dom Zeleni vir, Planinarski dom Kamačnik, Planinarski dom Ružica u Ravnoj Gori, Planinarski dom Hajdova hiža, Planinarski dom – restoran Petehovac, Planinarski dom Grofica na Medvednici. Planinari u pravilu takve objekte niti ne doživljavaju kao planinarske objekte, a uglavnom njihova ciljana publika niti nisu planinari.

U općoj percepciji, planinarski domovi su redovito otvoreni objekti čiju ugostiteljsku ponudu mogu slobodno i bez najave koristiti svi posjetitelji, bez obzira na to jesu li članovi planinarske udruge ili ne. Od te vrste objekata posjetitelji imaju uglavnom i najveća očekivanja, i to upravo u pogledu ponude i kvalitete ugostiteljskih usluga.

Planinarske kuće

U Hrvatskoj ima 77 planinarskih kuća. Njima upravlja ukupno 69 udruga.

Planinarske kuće su pretežito zatvoreni objekti ili objekti koji se otvaraju po najavi i dogovoru s upravljačem. Zbog toga su uglavnom značajni samo za članove planinarske udruge koja kućom upravlja (za njihove interne sastanke, susrete, zabave i slično) i najčešće nema od njih neke koristi za širu planinarsku zajednicu niti za neplaninare. Donekle je izuzetak nekoliko planinarskih kuća na Velebitu koje planinari ponekad koriste kao baze za višednevne boravke (npr. Apatišan, Kugina kuća, Kata u Bačić duli).

Većina planinarskih kuća nalazi se na mjestima koja nisu osobito frekventna, pa zbog toga nisu niti perspektivni za stavljanje u funkciju planinarskog doma odnosno angažiranje ugostitelja. Budući da troškovi takvih objekata uglavnom znatno nadmašuju prihode oni nisu komercijalno zanimljivi niti vlasnicima, niti upravljačima, niti potencijalnim ugostiteljima, a može se generalno ocijeniti i da oni nisu osobito korisni niti za širu planinarsku zajednicu, a niti za druge posjetitelje, baš zato što su uglavnom (većinu vremena) zatvoreni.

Većina kuća dostupna je cestom, a 16 njih se nalazi u selima. U selima su kuće: Izvor u Kalinju, Boris Farkaš u Sekulićima, Ledinec i Vagon u Ledincu, Krndija u Londžici, Bajin kije u Zakorenju,

Moslavačka Slatina u Moslavačkoj Slatini, Ačkova hiža u Petrovskom, Vidikovac u Stubičkim Toplicama, Ivanova hiža u Priselcima, Frbažari u Tršću, Skitača u Skitači, Oltari u Oltarima, Glavaš u Glavašu, Ćićo u Rupićima i Škola Kuna Konavoska u Kuni Konavoskoj.

Opravdano je postaviti pitanje koliko općenito HPS treba ulagati u planinarske kuće (u užem smislu), ne samo radi njihove nerentabilnosti, nego i zbog ograničene koristi za planinarsku zajednicu. Naime, mnogi takvi objekti koriste samo užim skupinama odnosno samo članovima udruge upravljača za njihove potrebe.

Planinarska skloništa

Planinarska skloništa su stalno otvoreni jednostavni objekti, bez opskrbe i bez domaćina, u koje se može doći i u njima zanočiti bez prethodne najave. Standard u njima je razmjerno skroman.

Svoju funkciju jednostavnog odmorišta i prenoćišta osobito ispunjavaju skloništa na Velebitu i Dinari, gdje ovi objekti u bitnom doprinose mogućnostima planinarenja. To se osobito odnosi na područja gdje postoje razmjerno duge dionice koje je teško ili nepraktično bez noćenja i opskrbe vodom savladati u jednom danu.

Skloništa u Slavoniji, Hrvatskom zagorju, okolici Zagreba i Karlovca i Gorskome kotaru praktički niti nema (izuzetak su Točkica na Psunju, Bitorajka na Bitoraju te Jakob Mihelčić, Ratkovo sklonište i Miroslav Hirtz u Velikoj Kapeli). Sva ta skloništa nalaze se na manje od sat vremena hoda od najbliže ceste. Nadomak ceste se nalaze se i planinarska skloništa Crnopac te Orlovo gnijezdo na Kozjaku. Skloništa koja se nalaze razmjerno blizu cestama i urbanim sredinama učestalo su devastirana ili se koriste kao okupljališta skupina osoba neodgovornog ponašanja, a vrlo rijetko za noćenje planinara na višednevnim pohodima.

KATEGORIZACIJA PREMA ZNAČAJU ZA HRVATSKO PLANINARSTVO

Izvorišta

Komisija za planinarske objekte HPS-a 2019. je pripremila a Izvršni odbor HPS-a na sjednici 16. 9. 2019. usvojio prijedlog interne kategorizacije planinarskih objekata prema značaju za hrvatsko planinarstvo. Ta kategorizacija napravljena je kao jedan od kriterija pri provođenju natječaja HPS-a za izgradnju, uređenje i obnovu planinarskih objekata, ali ujedno i kao pregled objekata koji radi svoje važnosti, položaja i drugih razloga zahtijevaju povećanu pozornost i skrb. Komisija za planinarske objekte ovlaštena je i zadužena da dalje vodi i ažurira popis objekata koristeći se definiranim kriterijima za pojedine kategorije.

Objekti nacionalnog značaja

Objekti nacionalnog značaja su oni:

- koji radi položaja i okruženja u kojem se nalaze imaju posebnu važnost za hrvatsko planinarstvo,
- koji se nalaze na glavnim planinarskim putovima i pravcima kretanja,
- koja su radi učestalog posjećivanja, prepoznatljivosti i drugih okolnosti profilirani kao glavna žarišta planinarske aktivnosti u Hrvatskoj,
- koje osim domaćih planinara učestalo posjećuju i strani posjetitelji

- | | |
|--|--|
| 1. Alan | 13. Schlosserov dom na Risnjaku |
| 2. Brezovac na Dinari | 14. Skorpovac |
| 3. Crnopac | 15. Struge |
| 4. Dragutin Hirtz na Bijelim stijenama | 16. Šugarska duliba |
| 5. Ivine vodice | 17. Tatekova koliba |
| 6. Kalnik | 18. Toni Roso na Vošcu |
| 7. Klek | 19. Umberto Girometta na Mosoru |
| 8. Miroslav Hirtz na Bijelim stijenama | 20. Vila Velebita na Baškim Oštarijama |
| 9. Paklenica | 21. Visočica |
| 10. Ratkovo sklonište | 22. Vlaški grad |
| 11. Ravni dabar | 23. Zavižan |
| 12. Rossijevo sklonište | 24. Ždrilo |

Objekti regionalnog značaja

Objekti regionalnog značaja su oni:

- koji radi položaja i okruženja u kojem se nalaze predstavljaju žarišta planinarske aktivnosti na području neke regije ili planine,
- koji pretežito omogućuju prihvat planinara i druge sadržaje uobičajene u planinarskom objektu,
- koja osim domaćih planinara povremeno posjećuju i strani posjetitelji

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| 1. Belecgrad | 10. Grafičar |
| 2. Bijele stijene u Tuku | 11. Grebengrad |
| 3. Bitorajka | 12. Hahlić |
| 4. Dinaridi u stijeni Ošjaka | 13. Ivan Pačkovski |
| 5. Dr Maks Plotnikov pod Okićem | 14. Jakob Mihelčić |
| 6. Drago Grubač na Dinari | 15. Jankovac |
| 7. Đuro Pilar | 16. Kamenitovac |
| 8. Filićev dom | 17. Korita |
| 9. Glavica na Medvednici | 18. Kugina kuća |

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 19. Kuna gora | 34. Poklon na Učki |
| 20. Lipa | 35. Promina |
| 21. Malačka | 36. Prpa |
| 22. Matija Filjak | 37. Pume na Velikoj Duvjakuši |
| 23. Miroslav Hirtz u Jablancu | 38. Putalj na Kozjaku |
| 24. Mladen Polović | 39. Runolist na Medvednici |
| 25. Mrkvište | 40. Slobodan Ravlić na Lokvi |
| 26. Na Strahinjščici | 41. Sveti Andrija na Visu |
| 27. Ograđenica | 42. Sveti Gaudent, Osorščica |
| 28. Omanovac na Psunju | 43. Škola Kuna Konavoska |
| 29. Orlove stine na Svilaji | 44. Velobrskih ledara |
| 30. Pasarićeva kuća | 45. Vickov stup na Mosoru |
| 31. Petrov vrh kod Daruvara | 46. Žbevnica |
| 32. Picelj kod Zaboka | 47. Željezničar na Oštrcu |
| 33. Pod Svetim Jurom | 48. Žitnica na Japetiću |

Objekti lokalnog značaja

Objekti lokalnog značaja su oni:

- koji se nalaze izvan glavnih planinarskih putova i pravaca kretanja,
- koji ne pružaju mogućnost prihvata planinara i druge sadržaje uobičajene u planinarskom objektu,
- koji su pretežito zatvoreni ili služe kao prolazna skloništa - za kratkotrajan zaklon,
- koji pretežito služe za okupljanje članova planinarske udruge koja njima upravlja,
- koje rijetko posjećuju strani posjetitelji,
- koji radi drugih okolnosti nemaju regionalni značaj

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1. Ačkova hiža na Brezovici | 24. Gažul na Visu |
| 2. Akademik Josip Roglić | 25. Glavaš na Dinari |
| 3. Alat kod Šibenika | 26. Grohot |
| 4. Ana u Bačić duli | 27. Hrvatski vitez Josip Goreta |
| 5. Anin vrh na Bilogori | 28. Hrvoje Dujmić na Mosoru |
| 6. Anka Komadina kod Klenovice | 29. Ivanova hiža u Priselcima |
| 7. Apatišan | 30. Ivica Sudnik na Velikom dolu |
| 8. Babino sklonište na Učki | 31. Izvor u Kalinju |
| 9. Bajin kijer | 32. Jančarica |
| 10. Boris Farkaš u Sekulićima | 33. Jankovo brdo |
| 11. Borovik | 34. Javorova kosa |
| 12. Bukovac na Biokovu | 35. Jezerce na Nevoljašu |
| 13. Bunarić | 36. Junac na Medvednici |
| 14. Careva kuća na Begovači | 37. Kale na Biokovu |
| 15. Cerinski vir | 38. Kameni svati |
| 16. Cesargrad | 39. Kaočka glavica |
| 17. Crni vrh na Papuku | 40. Kontejner na Mosoru |
| 18. Česmina na Malački | 41. Krndija u Londžici |
| 19. Ćićo | 42. Kurin |
| 20. Duliba | 43. Lapjak |
| 21. Dušice | 44. Lazica |
| 22. Edo Retelj | 45. Ledinec |
| 23. Frbežari u Tršću | 46. Lišanjski vrh |

47. Lojzekov izvor
48. Lugarnica na Mosoru
49. Lujčekova hiža
50. Majer
51. Mališčak
52. Martinova košara
53. Mlaka
54. Moslavačka Slatina
55. Oltari
56. Orlovac
57. Orlovo gnijezdo
58. Pljuskara
59. Pod Koludrom
60. Pusti duh na Ravnoj gori
61. Risnjak na Medvednici
62. Rudi Jurić na Pesku
63. Rupe
64. Scout u Koretićima
65. Sijaset
66. Skitača
67. Stožac kod Bjelskog
68. Strmac na Psunju
69. Sveti Jakov na Ravnom Vrdovu
70. Sveti Josip na Oštarijskim
Položinanama
71. Sveti Jure kod Vrlike
72. Sveti Mihovil na Žlabini
73. Šaševo
74. Tivanovo
75. Točkica
76. Trišnjica
77. Trpošnjik
78. Vagabundina koliba na Ravnom
79. Vagon
80. Vidikovac u Stubičkim Toplicama
81. Viljevo
82. Vlaka
83. Vodice na Žumberku
84. Vrbanj na Orjenu
85. Vugrovec
86. Zamost
87. Zavrata
88. Zlatino sklonište na Libinju
89. Zvonimir Plevnik

ANALIZA

Usporedba 2000. – 2020.

Usporede li se podaci iz analize planinarskih objekata 2000. godine, kada je bilo 99 planinarskih objekata, od čega 33 doma, 44 kuće i 22 skloništa sa današnjim podacima (danas 42 doma, 77 kuća i 41 sklonište), razvidno je da je broj svih vrsta planinarskih objekata u dva desetljeća porastao.

Na temelju tadašnjih pokazatelja HPS je 2000. razradio akcijski plan sa 13 mjera, koje su sažeto predstavljene u članku Darka Berljaka »Planinarski objekti - vječna tema« u Hrvatskom planinaru br. 10, 2000., a kasnije i u nizu drugih dopisa, odluka, zapisnika i sličnih dokumenata. Danas se, s 20-godišnje vremenske distance, može utvrditi da je ostvareno 11 od 13 planiranih zadaća, ali i da je ostvareno i više značajnih postignuća koja 2000. nisu bila u fokusu i akcijskom planu. Najznačajniji rezultati proizašli su iz aktivne suradnje HPS-a, HGSS-a i brojnih planinarskih udruga članica HPS-a s ministarstvima nadležnim za zaštitu okoliša, graditeljstvo, državnu imovinu, turizam, sport, obranu, regionalni razvoj i fondove Europske unije, kao i suradnje s pojedinim jedinicama lokalne upravne i samouprave, javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode i drugim partnerima koji prepoznaju vrijednosti planinarstva. Povrh svega, bitno je također zapaziti i naglasiti da su u svim slučajevima ključni dionici u postupcima izgradnje, obnove i održavanja planinarskih objekata, bilo kao inicijatori i nositelji, često i kao izvođači radova, a najčešće i ulagači vlastitih sredstava, bile planinarske udruge. Na mnogo se načina potvrđuje činjenica da bi mnogi objekti potpuno propali da ih planinari nisu uredili i stavili u funkciju te da se svojim snagama nisu uporno i ustrajno brinuli o njima.

U tom razdoblju (2000. - 2020.) iz sredstava HPS-a uloženo je bespovratno više od 3 milijuna kuna potpore za ukupno 212 pojedinačnih projekata izgradnje, obnove i održavanja za ukupno 105 objekata, za neke objekte i po više puta. Riječ je o namjenskim sredstvima za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata koja su neposredno odobrena i dodijeljena prema Financijskim planovima i kroz provedene natječaje sukladno odlukama tijela HPS-a (Skupštine, Glavnog odbora i Izvršnog odbora). U navedenom iznosu uloženi sredstava nisu obračunati ostali troškovi građevnog materijala, troškovi osiguranja ni materijal i radovi na sanaciji štete na objektima koji su pribavljeni po osnovi osiguranja, troškovi izvanrednog održavanja (hitni popravci), izrada standardiziranih ploča za planinarske objekte, troškovi izrade dokumentacije i sređivanja statusa objekata (upis u zemljišne knjige, elaborati, legalizacija i dr.), kao ni raznovrsne donacije materijala i opreme koje su pribavljene od trećih subjekata i izravno upućene upravljačima objekata.

Iz svega navedenog vidljivo je da su svi pokazatelji o planinarskim objektima, njihovom broju i njihovoj ponudi u porastu. Taj porast nije rezultat nekog strateškog određenja o izgradnji planinarskih objekata, već je umnogome proizašao iz inicijativa i angažmana lokalnih planinarskih društava i pojedinaca u njima da na „svojoj“ planini naprave ili uredi planinarsku kuću ili sklonište. Pritom treba imati u vidu da broj planinarskih domova (objekata s ugostiteljskom ponudom) nije porastao, već su uglavnom i dalje u uporabi tradicionalni planinarski domovi građeni uglavnom prije pedeset i više godina.

Trendovi

U posljednjim desetljećima i godinama mogu se osobito zapaziti sljedeći trendovi:

- Kontinuirano se povećava broj posjetitelja planina i planinarskih objekata, pogotovo na mjestima koja su po tradiciji, pristupačnosti ili ponudi vrlo popularna (npr. domovi na Medvednici, Japetić, Kalnik, Jankovac, Zavižan, Alan, Paklenica, Kozjak, Mosor). U najvećoj mjeri, riječ je o povećanju broja izletnika - građana koji nisu članovi planinarskih udruga niti su upoznati sa sadržajem i ciljevima planinarstva, a koji u tim objektima uglavnom očekuju dobiti klasičnu ugostiteljsku uslugu (hranu, piće, slastice, dobar sanitarni čvor). Kao pokazatelj o povećanju broja posjetitelja npr. svjedoči broj zapisa u

upisnoj knjizi Ratkovog skloništa na Samarskim stijenama: 2016. – 120; 2017. – 140, 2018. – 160, 2019. – 380, 2020. – 700; podaci JU NP Risnjak).

- Općenito se planinarski objekti sve učestalije promatraju i doživljavaju kao ugostiteljski objekti i turistička infrastruktura, a sve manje kao točke uređene i namijenjene za odmor članova planinarske udruge na planinarskim putovanjima. Takvo gledanje sve je zastupljenije na svim razinama, kako od strane javnih ustanova, turističkih zajednica i agencija te ponuđača raznih turističkih usluga, pa do samih planinarskih udruga i njihovih članova.
- Pod pojmovima „planinarstvo“ i „planinarenje“ u Hrvatskoj se učestalo podrazumijevaju (i izvan, a i unutar same planinarske udruge) i oblici rekreacije koji su udaljeni od klasičnog i izvornog značenja tih pojmova kao oblika sportskog djelovanja i kretanja u planinskom okruženju. Naime, pod pojmom „planinarenje“ podrazumijeva se najčešće ono što bi se, budući da ne sadrži savladavanje uzbrdica ili nizbrdica snagom vlastitih nogu, zapravo moglo i trebalo nazivati „pješačenje“. Djelatnost planinarskih društava orijentirana je umnogome i na prostore izvan klasičnog planinskog okruženja, pa se tako učestalo markiraju i „planinarski“ putovi po ravničarskim ili blago brežuljkastim krajevima (riječ je zapravo o pješačkim putovima i šetnicama), a imenom planinarski dom nazivaju i raznovrsni objekti u selima ispod planina ili podalje od njih.
- Sve složenije procedure (provedba natječaja, pribavljanje ugovora, dozvola, izvadaka, suglasnosti, registracija i sl.), povezano sa strahom brojnih odgovornih osoba od donošenja odluka i preuzimanja odgovornosti na svim razinama, otežavaju donošenje i provedbu odluka bilo koje vrste, a pogotovo onih usmjerenih na značajniju i cjelovitiju obnovu planinarskih objekata. Nesigurnost koja nastaje zbog nepostojanja ugovora, zbog ograničavajućih uvjeta u ugovoru, ili zbog kratkog trajanja ugovora o korištenju (5 do 10 godina) ne djeluje motivirajuće na upravljače a ni ugostitelje da se angažiraju oko značajnijih ulaganja u obnovu ili bilo što drugo.
- Smanjenje potreba i potražnje za noćenjem u planini – prije su planinarski objekti uglavnom bili jedina mjesta koja su omogućavala noćenje na (dugotrajnim) planinarskim putovanjima, no s poboljšanjem cestovne infrastrukture i sve većom dostupnošću planina, a ujedno i činjenice da gotovo svatko ima automobil koji mu omogućuje lako poduzimanje izleta koji isplanira tek dan-dva prije, učestalije se poduzimaju jednodnevni izleti bez noćenja. Dodatno, radi boljeg komfora i većeg broja raznovrsnih komfornijih i dostupnijih smještajnih objekata u podnožju planina znatan dio planinara radije će svoje noćenje planirati u nekom apartmanu ili malom hotelu u nekom selu ili naselju u blizini planine nego u visinskoj zoni u planini. Uslijed toga, većina objekata (osim nekoliko njih na Velebitu i Dinari) uglavnom se vrlo malo i rijetko koristi za noćenje.
- Povećano zanimanje vlasnika raznih objekata ili ugostitelja u njima da maksimiziraju profit.

Interesi i očekivanja

Ocjena statusa i stanja o svakom pojedinom objektu značajno ovise o interesima i očekivanjima te ih zbog toga treba posebno razmotriti:

1. Koji je interes gostiju u planinarskom domu (članova planinarske udruge, ili nečlanova)
 - odmoriti se, nešto popiti i pojesti, eventualno prespavati, po čim povoljnijim cijenama i u čim boljim uvjetima
 - da netko drugi (svejedno im je li to vlasnik, javna ustanova, planinarska udruga, HPS, ugostitelj ili netko šesti, ili oni u nekoj kombinaciji) brine da objekt bude u funkciji, održava ga i drži prostor u objektu i oko njega urednim i ugodnim za boravak.
2. Koji je interes planinarske udruge da upravljaju planinarskim objektom?

- interesi se razlikuju od udruge do udruge i od objekta do objekta, a pretežito su emotivne a ne racionalne naravi, pa se ne mogu jednoznačno definirati. Često planinarske udruge ni same ne znaju jasno artikulirati razloge zašto upravljaju nekim objektom nego to čine „po inerciji“, zato što su brigu o objektu naslijedili od svojih prethodnika i jer ga osjećaju kao nešto „svoje“. Udruge koje upravljaju kućama izdvajaju razlog da žele u objektu biti dobri domaćini planinarima koji dolaze iz drugih krajeva, a u nekim slučajevima da imaju ugodno mjesto za svoje društvene aktivnosti (druženja, proslave)
 - Na mjestima gdje postoji je to moguće (tamo gdje su planinarske udruge vlasnici domova) njihov interes je i ostvarivanje prihoda po osnovi zakupa, pri čemu sredstva uglavnom usmjeravaju na svoje planinarske aktivnosti.
3. Koji je interes ugostitelja?
- stjecanje čim većeg prihoda sa što manje ulaganja
4. Koji je interes javne ustanove da upravlja planinarskim domom?
- posredno: zadovoljni posjetitelji parka; općenito da u parku postoji čim bolja infrastruktura i ponuda za posjetitelje
 - neposredno: u pravilu javne ustanove nisu osobito zainteresirane da se bave upravljanjem objektima, najčešće zato što za to nemaju kadrovske kapacitete ni potrebe, a niti im je to primarna zadaća (zadaće su im usmjerene na zaštitu prirode a ne na graditeljstvo, turizam i ugostiteljstvo).
5. Koji je interes vlasnika?
- ostvarivanje prihoda po osnovi zakupa ili pružanja usluga
 - da netko drugi brine o objektu
 - obogaćenje turističke ponude grada.

Procjena interesa planinarske udruge da i dalje upravlja planinarskim domovima i kućama

Jedno od logičnih i vrlo opravdanih osnovnih pitanja u pogledu planinarskih objekata je pitanje trebaju li se, žele li se i mogu li se (i u kojoj mjeri) planinarske udruge uopće baviti izgradnjom, održavanjem, opremanjem, uređivanjem, upravljanjem, opskrbljivanjem i organiziranjem poslovanja raznovrsnih građevina koje su po svojoj naravi i ponudi zapravo klasični ugostiteljski objekti, čija je specifičnost da se nalaze u nekom planinskom (i planinarski zanimljivom) prostoru. To se pitanje osobito odnosi na one objekte koji nisu u vlasništvu planinarske udruge.

U neposrednim razgovorima i anketiranju u ljeto 2021. sve planinarske udruge koje su kontaktirane i koje su dale svoje podatke, iskazale su, bez iznimke, da se one i dalje namjeravaju i žele baviti planinarskim objektima o kojima i sada skrbe u svojstvu vlasnika i/ili upravljača. To se odnosi i na one kuće u kojima nema ugostitelja i prihoda od zakupnine ili prodaje pića, ali i na domove u kojima posluju registrirani ugostitelji. Pritom je međutim kod planinarskih udruuga vidljiv i izostanak ikakve vizije, planova upravljanja ili srednjoročnih i dugoročnih planova za unaprjeđenje objekata. Za nijedan planinarski objekt nije izrađen cjeloviti plan ili program upravljanja, već se skrb o objektu uglavnom temelji na emotivnim razlozima. Gotovo kao jedinstvenu iznimku može se spomenuti PD Opatija koje je započelo izradu plana upravljanja za planinarski dom Poklon.

Kod upravljača koji nisu istodobno i vlasnici tih domova postoji bojazan pa i otpor prema tome da se zakup ugostiteljskog dijela doma i plaćanje zakupnine i uredi izravno između vlasnika (najčešće države ili jedinice lokalne samouprave) i ugostitelja, a mimo planinarskog društva. Desetak domova i kuća još uvijek posluje po principu redovitih dežurstava članova koji nisu ugostitelji (Hahlić, Grebengrad, Jablanac, Alan, Mrkvište, Promina, Brezovac na Dinari i sl.) pri čemu rad udruge i dežurnih članova koji su prodavatelji usluga smještaja, pića i hrane uglavnom nije usklađen s minimalnim tehničkim, sanitarnim i fiskalnim uvjetima koji se odnose na ugostiteljstvo.

Nijedna udruga koja upravlja planinarskim objektom nije se izjasnila da nije više zainteresirana za upravljanje objektom, da razmatra predati objekt na upravljanje nekome drugome, raskinuti ugovor s vlasnikom, prepustiti objekt propadanju ili slično. Vrijedna pažnje je međutim situacija s planinarskim domom Petrov vrh na zapadnom Papuku, kojega je PD Petrov vrh 2018. darovalo u vlasništvo Gradu Daruvaru, uz istodobno sklapanje ugovora o koncesiji kojim to društvo upravlja objektom do realizacije nekog od projekata na koji je prijavljena obnova doma. Taj darovni ugovor sklopljen je na inicijativu PD-a Petrov vrh i ono ga smatra vrlo povoljnim, tim više što će, ukoliko Grad u predviđenom periodu ne uspije prijaviti objekt na ni jedan EU fond za obnovu, prema ugovoru dom biti opet vraćen u vlasništvo Društva. Ukoliko Grad uspije dobiti financije za obnovu doma, onda dom ostaje u njihovom vlasništvu sve do kraja realizacije projekta. Prema iskazu PD-a Petrov vrh Grad Daruvar je zainteresiran za obnovu kako bi obogatio turističku ponudu grada, a u domu uspostavio restoran sa mogućnošću smještaja. Društvo ocjenjuje da, zbog dotrajalosti, ni na koji drugi način ne bi moglo osigurati sredstva za kompletnu obnovu (iznos od 5 milijuna kuna).

Imajući u vidu iskazanu zainteresiranost može se zaključiti da planinarske udruge smatraju da one i dalje trebaju, mogu, i imaju kapaciteta za upravljanje planinarskim domovima, kućama i skloništima, i da to treba biti njihova djelatnost.

Procjena kapaciteta i interesa ministarstava nadležnih za državnu imovinu, zaštitu prirode i turizam da kao vlasnici odgovarajuće skrbe o planinarskim objektima u državnom vlasništvu – a osobito da obnavljaju, održavaju i povjeravaju objekte na upravljanje i korištenje javnim ustanovama, planinarskim udrugama i/ili ugostiteljima

Pitanja upravljanja planinarskim objektima nisu među prioritetima rada ministarstava za državnu imovinu, zaštitu prirode i turizam, niti je izgledno da će to biti. Sadašnji status međutim nije osobito povoljan za planinarske udruge, jer za mnoge objekte niti ne postoje važeći ugovori o upravljanju ili korištenju, a bez čega planinarske udruge u pravilu niti ne mogu obnavljati te objekte, pa niti pribavljati i ulagati znatnija sredstva za njihovu obnovu i uređenje.

Ministarstvo za upravljanje državnom imovinom nije sklono objekte u vlasništvu Republike Hrvatske povjeravati na upravljanje udrugama građana (ne samo planinarskim udrugama). Nije mnogo bolja situacija niti sa davanjem objekata na korištenje, jer su u pravilu ugovorni uvjeti relativno nepovoljni i nemotivirajući za korisnika, a vlasnik pritom ne jamči nikakva svoja ulaganja a niti model priznavanja korisnikovih ulaganja.

Prema informacijama od visokih dužnosnika spomenutih ministarstava, pri idućoj izmjeni Zakona o upravljanju državnom imovinom planira se unošenje odredbe kojom će se upravljanje državnom imovinom u zaštićenim područjima (nacionalnim parkovima i parkovima prirode) povjeriti javnim ustanovama za upravljanje tim područjima. Takvo rješenje već i sada postoji u Zakonu o upravljanju državnom imovinom, ali formulacija omogućava različita tumačenja, zbog čega ni same javne ustanove nemaju jasnu informaciju o svojem statusu.

To može biti dobro, ali i pogubno rješenje, ovisno o nizu faktora. S jedne strane to bi omogućilo da javne ustanove operativnije sklapaju ugovore o korištenju s planinarskim društvima, da se javljaju na natječaje i pribavljaju sredstva za obnovu objekata i provode obnovu objekata, ali to bi ujedno omogućilo javnim ustanovama da npr. daju objekte u zakup ugostiteljima, prenamjenjuju objekte u druge vrste ili upravljaju objektima mimo planinarskih društava koja sada imaju status upravljača. Pritom treba imati u vidu da i dalje ostaje neodređen i uglavnom nepovoljan status svih onih planinarskih objekata koji nisu u zaštićenim područjima.

Od svih ministarstava, najviše spremnosti za rješavanje problematike planinarskih objekata iskazuje ministarstvo nadležno za zaštitu prirode. Ono jedino ima relativno definiranu viziju i ciljeve u pogledu planinarskih objekata a zahvaljujući sustavu javnih ustanova ima i najviše kapaciteta za konkretan angažman. Raspisivanje javnog poziva za izradu projektne dokumentacije za obnovu postojeće posjetiteljske i planinarske infrastrukture u Fondu za zaštitu okoliša i energetske

učinkovitost u kolovozu 2021. upravljači ocjenjuju kao vrijedan i značajan iskorak u cilju obnove planinarskih objekata.

Ministarstvo turizma i sporta iskazuje razumijevanje i podršku za ulaganja u planinarsku infrastrukturu, no ono nema nekih uporišta za angažman oko obnove i upravljanja objektima. S tim ministarstvom mogu se i dalje pokušavati postići određeni iskoraci npr. prilagođavanje minimalno tehničkih uvjeta za pružanje usluga u planinarskim domovima, redefiniranje uvjeta za izdavanje ugostiteljske kategorije „planinarski dom“ te (su)financiranje uređivanja planinarskih putova. S Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije dosad nije bilo kontakata niti postignutih dogovora oko planinarske infrastrukture. To ministarstvo provodi „Natječaj za tip operacije 8.5.2 Uspostava i uređenje poučnih staza, vidikovaca i ostale manje infrastrukture“ koje je donekle primjenjivo na (kampanjsko) uređenje planinarskih putova, uređenje vidikovaca i odmorišta, ali ne i za obnovu ili redovno održavanje planinarske infrastrukture.

Financijske kapacitete tih ministarstava nije lako procijeniti no izvjesno je da se značajnija obnova planinarske infrastrukture može ostvariti gotovo jedino namjenskim korištenjem javnih sredstava koja se mogu pribaviti posredstvom tih ministarstava. Kod toga treba imati u vidu da ministarstva mogu isplaćivati javni novac udrugama samo pod uvjetima iz „Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge“ (NN 26/2015-546, https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_03_26_546.html), odnosno samo na temelju projekata prema javnim natječajima ili programa javnih potreba koje provode udruge i koje su u pojedinim područjima propisane posebnim zakonima. To upućuje na zaključak da, ako se žele pribaviti sredstva iz javnih izvora, treba usmjeriti pažnju na javne natječaje, projekte ili nastojati ugraditi odgovarajuće modele financiranja skrbi za planinarsku infrastrukturu u posebne zakone.

Procjena kapaciteta i interesa javnih ustanova nacionalnih parkova i parkova prirode za upravljanje planinarskim objektima koji su državno vlasništvo

U kontaktima s ravnateljima i djelatnicima stručnih službi javnih ustanova za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode svi oni u pravilu iskazuju da im upravljanje građevinama predstavlja opterećenje jer da ih takva vrsta poslova često udaljava od izvršenja njihovih primarnih i prirotetnih zadaća zaštite prirode zbog kojih su te javne ustanove osnovane. Javna ustanove u pravilu u izravnim kontaktima iskazuju da niti nemaju niti interesa a niti dostatnih organizacijskih i kadrovskih kapaciteta da bi se na odgovarajući način bavili i nizom građevinskih, pravnih i financijskih poslova vezanih uz posjetiteljsku infrastrukturu koju su razvili ili koju su stjecajem okolnosti dobili na upravljanje, a u upravljanju planinarskim objektima smatraju planinarske udruge važnim (pa i nezaobilaznim) partnerima te njih potiču da se usredotoče na rješavanje brojnih pitanja vezanih uz upravljanje tim objektima. U tom smislu javne ustanove uglavnom iskazuju slab interes za preuzimanjem objekta od planinarskih udruga na upravljanje i održavanje, kao i za proaktivno djelovanje u cilju njihove obnove ili za organiziranja ugostiteljstva u tim objektima.

Udruge uglavnom iskazuju da komuniciraju i dobro surađuju s javnim ustanovama za upravljanje zaštićenim područjima i ne smatraju prijetnjom okolnost da će javne ustanove imati veći (pa i bitan) utjecaj na funkcioniranje planinarskih domova i kuća.

U pogledu kapaciteta javne ustanove imaju veće financijske kapacitete nego planinarske udruge, pa i provedivije modele za pribavljanje sredstava iz javnih izvora. Istodobno, svi nacionalni parkovi i parkovi prirode, osim Plitvičkih jezera i Krke (koji nisu planinski parkovi) nisu financijski samoodrživi i zavisni su o potporama ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.

Procjena sposobnosti i kapaciteta javnih ustanova za upravljanje zaštićenim područjima sljedeća: PP Učka, NP Risnjak, NP Paklenica - vrlo dobra, NP Sjeverni Velebit, PP Žumberak, PP Biokovo osrednja, PP Velebit, PP Dinara, PP Papuk i PP Medvednica slaba.

Procjena kapaciteta (organizacijski, kadrovski, financijski) planinarskih udruga (dosadašnjih upravljača) da odgovarajuće upravljaju planinarskim domovima koji su državno vlasništvo.

Financijski kapaciteti planinarskih udruga u pravilu nisu takvi da bi se kroz njih mogla osigurati sredstva potrebna za značajniju obnovu planinarskih domova i kuća. Organizacijski i kadrovski kapaciteti uvelike su uvjetovani voljom, sposobnošću i raspoloživošću volontera, ali su se u dosadašnjoj praksi pokazali kao možda i najveći i najvrjedniji resurs planinarske udruge kada je riječ o skrbi za planinarske objekte. Zainteresiranost za upravljanje, obnavljanje i općenito za angažman u planinarskim udrugama uvelike varira o nizu okolnosti pa nije moguće dati jedinstvenu ocjenu primjenjivu za sve udruge i sve objekte. U anketiranju provedenom u ljeto 2021. su svi ispitanici iskazali da imaju organizacijske i kadrovske kapacitete za daljnje upravljanje objektima, da to žele i dalje činiti te da im financijski kapaciteti nisu za to dostatni.

Potrebno je međutim zapaziti da se učestalo miješaju, isprepliću i rastezljivo tumače pojmovi „upravljanje“, „korištenje“ i „raspolaganje“ tako da izjave i mišljenja planinarskih udruga o tome treba uzimati s rezervom. Dio planinarskih udruga raspolaže objektima premda zapravo nikada nisu niti stekli pravo upravljanja niti su možda za to bili zainteresirani. Planinarske udruge pravo korištenja objekta ponekad tumače kao pravo raspolaganja pa to čine na način koji vlasnik nije odobrio (npr. pružanje usluga bez ispunjenih uvjeta i/ili bez računa, davanje objekta u podzakup ugostitelju s ubiranjem zakupnine). Može se zapravo postaviti i pitanje za što su zapravo zainteresirane planinarske udruge – jesu li zaista zainteresirane za poslove upravljanja nekretninama, ili možda samo za korištenje (za svoje potrebe, npr. druženja i odmor), ili su zapravo zainteresirani za raspolaganje objektom kako bi ostvarili prihod od ugostiteljstva ili od (pod)zakupa.

Koji je sadašnji status planinarskih domova i kuća koji su državno vlasništvo (kakav je odnos planinarskih udruga upravljača domova s RH kao vlasnikom, postoje li ugovori, koliko su upravljači zadovoljni ili nezadovoljni tim ugovorima i statusom svojih objekata)

Velik broj udruga upravljača objekata u državnom vlasništvu iskazuju da nemaju valjani ugovor s ministarstvom nadležnim za državnu imovinu, odnosno da osnovu za korištenje objekta uglavnom predstavljaju nekadašnji ugovori sklopljeni sa nekadašnjim graditeljima i upravljačima objekata kao što su npr. šumarije za bivše šumarske kuće. Udruge učestalo iskazuju da izostanak aktualnijih ugovora smatraju najvećim problemom koji ih ograničava ili čini nemotiviranima za ulaganja, a istodobno iskazuju zabrinutost zbog mogućnosti da takav status u konačnici rezultira gubitkom ikakvih prava na korištenje kuće ili propadanjem kuće.

Opća ocjena je da sadašnji status generalno nije povoljan jer ne pruža konkretnu perspektivu niti jamstva za obnavljanje a niti za redovno održavanje objekata.

Što s objektima koji se ne nalaze u zaštićenim područjima?

Imajući u vidu naznačenu mogućnost da se pri idućoj izmjeni Zakona o upravljanju državnom imovinom odredi da državnom imovinom u zaštićenim područjima (nacionalnim parkovima i parkovima prirode) upravljaju javne ustanove, okolnosti upravljanja postale bi drugačije za objekte u zaštićenim područjima od onih izvan zaštićenih područja. Izgledno je da bi upravljanje objektima posredstvom javnih ustanova moglo biti operativnije i funkcionalnije nego upravljanje na centralizirani način preko ministarstva za državnu imovinu, zbog čega bi objekti izvan zaštićenih područja ostali u nepovoljnijem položaju. Po ovom pitanju nije moguće ponuditi jednostavno i svestrano zadovoljavajuće rješenje, osim općenito poticanja ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom da proaktivnije upravlja imovinom, osigurava za nju potrebna sredstva, obnavlja ju i povjerava na upravljanje i/ili korištenje udrugama koje su za to zainteresirane. Glavno uporište za to predstavlja Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske gdje se izričito navodi da će se sredstva ulagati u planinarske sadržaje i infrastrukturu.

Najveći problemi upravljača u pogledu upravljanja planinarskim objektima

U izravnim kontaktima s HPS-om, kao i pri neposrednom anketiranju, upravljači uglavnom iskazuju sljedeće probleme:

- manjak financijskih sredstava, nepostojanje stabilnih izvora financiranja iz sredstava za javnu infrastrukturu
- udaljenost objekata od urbane komunalne infrastrukture (električne mreže, vodovoda, kanalizacije)
- teška dostupnost vozilima (dolazak izvođača, doprema materijala i sl.)
- dugotrajnost i kompleksnost administrativnih procedura vezanih uz poslove upravljanja objektima
- manjak stručnih znanja iz područja prava, građevinarstva, ugostiteljstva i pripreme projekata za kandidiranje na fondove.
- slabosti koje proizlaze iz volonterskog djelovanja udruge upravljača – promjenjivost dužnosnika unutar udruge, raspršenje odgovornosti.
- nezainteresiranost članova za dežuranje u objektima u kojima je prihvata posjetitelja organiziran posredstvom dežurstava.

Posljedično, u velikom broju udruga može se zapaziti i izdvojiti izostanak jasne vizije što žele / mogu / očekuju od planinarskog objekta, odnosno izostanak jasne ideje i planiranja kako unaprijediti objekt i ponudu u njemu, u što će ulagati, na koji način, s kojim ciljevima i u kojim rokovima.

S gledišta planinarskih udruga, najveće prijetnje u modelima kod kojih planinarskim domovima kao vlasnici i/ili upravljači skrbe i upravljaju državne i javne institucije su:

- neučinkovit sustav i nefokusiran pristup obnovi i održavanju planinarskih objekata
- loš nadzor zakupnika i načina njihove skrbi o ugostiteljskom iskorištavanju objekata
- mogući gubitak povlastica za cijene noćenja planinara u planinarskim objektima
- mogući gubitak stabilnih prihoda planinarskih udruga od zakupa rentabilnih domova
- slabljenje uloge planinarske udruge u objektima u koje su mnogo uložili
- promatranje planinarskih domova prvenstveno kroz prizmu razvoja turizma; nepoznavanje i nepriznavanje planinarstva i planinarske tradicije.

Kako upravljači ocjenjuju pravni status objekta kojim upravljaju, a u budućnosti kakav pravni status im je poželjan, a kakav im je prihvatljiv

Udruge koje upravljaju planinarskim objektima učestalo iskazuju da zbog ograničenog trajanja ugovora ili nepostojanja ugovora osjećaju neizvjesnost i nesigurnost koja ih odvraća od značajnijih ulaganja u objekt. Dodatno su zabrinute zbog mogućnosti da kod sklapanja novih ugovora budu nametnute stroži uvjeti i obveze, pa i plaćanje zakupnine za korištenje objekta (osobito onih koji su u kojima udruge organiziraju prodaju pića i noćenje). Udruge koje upravljaju objektima u kojima posluje registrirani ugostitelj ili gdje postoji mogućnost da ugostiteljstvo, iskazuju zabrinutost zbog mogućnosti da vlasnik svojom odlukom, mimo planinarske udruge upravljača, povjeri objekt izravno ugostitelju koji ima neposredan interes za komercijalno korištenje objekta, a bez ikakvog mehanizma koji bi osigurao da se objekt i dalje koristi u planinarskoj funkciji.

S takvim statusom upravljači uglavnom nisu zadovoljni, pogotovo zato što u pravilu gotovo nigdje vlasnici ne iskazuju zainteresiranost i inicijativu za investicijska ulaganja u planinarske objekte, no niti udruge često nemaju artikulirano stajalište koja vrsta ugovora odnosno njihovog pravnog statusa bi za njih bila dugoročno bila idealna ili optimalna (status vlasnika, upravljača, korisnika), a koja prihvatljiva. Neprihvatljivim ocjenjuju situacije u kojima vlasnici od planinarske udruge očekuju plaćanje zakupnine, u kojoj ni na koji način nisu priznata niti uvažena prethodna ili buduća ulaganja upravljača u objekt, kojega najvjerojatnije ne bi niti bilo da nisu postojala takva ulaganja.

Udruge koje koriste objekte bez plaćanja zakupnine vlasniku, uglavnom očekuju i priželjkuju produljenje ugovora po istim takvim uvjetima.

Udruge koje su vlasnici domova iskazuju jasno svoj interes da ugostitelj u domu profitabilno posluje i plaća najamninu planinarskom društvu, a koju udruga koristi za svoj rad.

Kako upravljači vide perspektivu upravljanja svojim objektima te uključuju li njihovi planovi upravljanja i vlastita ulaganja

Iz kontakata s predstavnicima udruga upravljača i anketiranju provedenom u kolovozu 2021. vidljivo je da većina udruga nema niti srednjoročni niti neki dugoročni plan upravljanja ili obnavljanja, pa niti ciljeve i rokove za realizaciju. Društva se uglavnom kod potreba održavanja i sanacije objekata oslanjaju na izvore financiranja od lokalne uprave, HPS-a (putem natječaja) i od donatora, a iskazuju nade i očekivanja za financiranje iz europskih fondova. Svojim vlastitim ulaganjima udruge uglavnom smatraju „ruke“ svojih članova na radnim akcijama, ali nijedna udruga nije iskazala npr. da štedi, planira podići kredit ili otplaćuje kredit za neka vlastita ulaganja u planinarski objekt. HPD Biokovo provodi rekonstrukciju dotrajale kuće pod Vošcem (kojoj je vlasnik) sredstvima investitora – ugostitelja iz Makarske, a na isti način planira i rekonstrukciju planinarske kuće Pod Svetim Jurom.

Procjena jesu li planinarske udruge zainteresirane, spremne i voljne sklapati ugovore s vlasnikom, pa i onih koji će po njihovoj ocjeni možda biti nepovoljni za planinarsku udrugu.

Do odgovora na ovo pitanje pokušalo se doći neposrednim razgovorima i anketiranjem odgovornih osoba planinarskih udruga koje skrbe o objektima koji su upisani u zemljišne knjige kao državno vlasništvo ili vlasništvo JLS. Dužnosnici planinarskih udruga uglavnom iskazuju da su te udruge spremne i dalje skrbiti se o objektu i o tome sklopiti ugovor o upravljanju i korištenju, ali i svjedoče da sami uglavnom nisu poticali ili tražili sklapanje ili produljenje postojećih (isteklih) ugovora, pa mnoge od njih uglavnom nakon isteka ugovora objektima raspoložu „po inerciji“, bez reguliranog imovinsko-pravnog statusa.

Kao njihove motive za sklapanje ili produljenje ugovora planinarske udruge navode:

- jamstvo vlasnika da će za vrijeme trajanja ugovora udruga imati stabilan i jasan status u objektu,
- bez uređenog vlasničko-upravljačkog odnosa nije izgledna nikakva obnova ili unaprjeđenje stanja ili ponude objekta,

Kao glavnu prijetnju koja ih demotivira i odvraća od inicijative da se urede odnosi udruge prepoznaju i iskazuju:

- strah da će novi ugovor odnosno status udruge biti nepovoljniji od postojećeg stanja – npr. kroz postroženje uvjeta upravljanja, nepriznavanje i neuvažavanje izvršenih ulaganja i izostanka jamstava da će se priznavati buduća ulaganja udruge upravljača u objekt, postavljanje zahtjeva za plaćanje zakupnine, ograničenje davanja u podnajam ili ograničenja za pružanje usluga smještaja, pića i/ili hrane i sl.

Planinarske udruge koje procjenjuju da bi „njihov“ dom mogao biti zanimljiv za pružanje ugostiteljskih usluga smještaja, ponude pića i hrane (a sami pružaju takve usluge po osnovi dežurstava) osobito iskazuju zabrinutost da će vlasnik objekt htjeti povjeriti nekome drugome na komercijalnoj osnovi, a mimo planinarske udruge. Udruge takvu mogućnost smatraju prijetnom jer se time gube ili ugrožavaju izvorne funkcije objekta, a u pravilu kod takvoga jednostranog vlasničkog poteza izostaje odgovor na pitanje tko će stvarno brinuti o građevini (a ne samo o ugošćivanju gostiju). Rizikom udruge upravljači smatraju mogućnost da se zbog kratkovidnih komercijalno-ugostiteljskih interesa objekti povjere nekome tko nema nikakve vizije, plana, volje ni interesa za poslove redovnog održavanja objekta.

Procjena učinaka koji bi proizašli iz moguće inicijative HPS-a da se (i u Ministarstvu, i među udrugama upravljačima) potakne sklapanje ugovora o upravljanju objektima

Odgovor na ovo pitanje nije jednoznačan već zavisi od objekta do objekta, pa ga je i potrebno razmatrati uvažavajući pojedinačno okolnosti svakog pojedinog objekta te kapacitete i očekivanja svake pojedine planinarske udruge kao upravljača i korisnika.

Načelno udruge iskazuju da su zainteresirane za sklapanje ugovora, prvenstveno ugovora o korištenju objekta bez naknade, odnosno po istim uvjetima koje su imali i u ranijim ugovorima (s agencijom za državnu imovinu, šumarijom ili sl.).

Međutim, izvjesno je da bi dio planinarskih udruga inicijativu od strane ministarstva nadležnog za državnu imovinu ili od HPS-a, da se pristupi sklapanju ugovora, smatrao prijetnjom, pogotovo ako bi predložak ugovora sadržavao neki nepovoljni ili neprihvatljiv uvjet, odnosno povećanje obveza i odgovornosti za planinarsku udruhu, zakupninu ili slično, a bez jamstava vlasnika da će išta ulagati u objekt. U slučaju uvođenja zakupnine prema udrugama, dio upravljača iskazuje da bi najvjerojatnije odustali od daljnjeg upravljanja objektom. Takva bi situacija nadalje vjerojatno dovela do gubitka funkcije i propadanja takvih objekata, povećanog nezadovoljstva javnosti prema Državi kao vlasniku objekta i HPS-u kao krovnoj planinarskoj udruzi. Takva situacija dogodila se s kućom Vila Velebita na Baškim Oštarijama i nedavno s domom Željezničar na Oštrcu.

Standardni ugovor o korištenju koji ministarstvo nadležno za državnu imovinu sklapa s korisnicima državnih objekata, sadrži krute i nemotivirajuće odredbe (primjer: ugovor za planinarski dom Ravni dabar, sklopljen na 10 godina s PD-om Industrogradnja).

Što planinarske udruge koja upravljaju planinarskim objektima očekuju od RH kao vlasnika tih objekata, i u kojoj mjeri te potrebe i očekivanja komuniciraju s vlasnikom.

Sažeto, udruge uglavnom iskazuju da kod kontakata s ministarstvom nadležnim za državnu imovinu uglavnom nisu nailazili na, po njihovom mišljenju, dovoljno brzo, učinkovito i povoljno rješavanje njihovih prijedloga i potreba. Zahtjevi i očekivanja planinarskih udruga su uglavnom usmjerena na sklapanje ugovora o korištenju po čim povoljnijim uvjetima. Udruge upravljači te kontakte najčešće ostvaruju izravno, bez informiranja ili uključivanja HPS-a odnosno Komisije za planinarske objekte. Udruge komunikaciju s ministarstvom nadležnim za državnu imovinu ocjenjuju lošom i sporom.

Što planinarske udruge koja upravljaju planinarskim objektima očekuju od HPS-a u pogledu zastupanja njihovih interesa pred ministarstvima i javnim ustanovama

U izravnim kontaktima i anketiranju udruge iskazuju da od HPS-a i dalje očekuju povremenu financijsku potporu za održavanje objekta koja se provodi putem redovnih godišnjih natječaja. Također očekuju da HPS i dalje prema ministarstvima, javnim ustanovama i trećim subjektima zastupa stav da upravljanje i korištenje planinarskih objekata treba biti povjereno planinarskim udrugama koje su ih gradile, obnavljale i uređivale, odnosno da se pokuša izboriti za stalnu financijsku stavku u državnom proračunu ili sličan model koji bi omogućio značajnija ulaganja u objekte. Više udruge navelo je da im poteškoću predstavljaju neprimjenjivi minimalno tehnički uvjeti za kategoriju „planinarski dom“ te smatraju kako bi se HPS trebao u ministarstvu nadležnom za turizam založiti za prilagodbu (pojednostavljenje) tih minimalno tehničkih uvjeta na razinu u koju bi se oni mogli odgovarajuće uklopiti (to posebno dolazi do izražaja kod objekata koji nemaju električnu struju, vodovod, odvodnju otpadnih voda). Kod toga, međutim, treba dodati da to iskazuju uglavnom upravljači planinarskih kuća u kojima ne postoji registrirani ugostitelj, dok su u planinarskim domovima ugostitelji odobrenja za rad stekli ispunivši potrebne minimalno tehničke uvjete.

Postoji li potreba za redefiniranjem uvjeta za stjecanje „plave ploče“ za planinarski dom, kuću ili sklonište

Opravdano je postaviti i razmotriti pitanje po čemu su neki objekti, koji se po tradiciji i planinarskoj kategorizaciji smatraju planinarskim domovima - uopće „planinarski“. Što neku građevinu u planini,

u kojoj ugostitelji posjetiteljima (često upravo tamo gdje posjetitelji nisu dominantno planinari) nude i pružaju usluge posluživanja hrane i pića te smještaja – čini „planinarskim“ domom. To se osobito odnosi na vrlo popularne i posjećene domove npr. na Medvednici i Samoborskom gorju, koji bi se po mnogim svojim obilježjima mogli bez zadržke nazvati planinskim restoranima ili kafićima.

U HPS-ovom Pravilniku o upravljanju planinarskim objektima (domovima, kućama i skloništima) koji je usvojila Skupština HPS-a, navedena su pravila kojih se treba pridržavati upravljač objekta koji ima »plavu ploču«. Planinarske udruge učlanjenjem u HPS preuzimaju obvezu poštivanja i primjene normativnih akata HPS-a, uključujući i spomenuti Pravilnik te jedinstveni Kućni red u planinarskoj kući. Ostali koji žele da njihova uća ima »plavu ploču« i bude upisana u registar planinarskih objekata HPS-a, te obveze preuzimaju potpisom ugovora s HPS-om.

Osnovni uvjet za stjecanje plave ploče je da je upravljač objekta planinarska udruga članica HPS-a. „Plavu ploču“ mogu dobiti i objekti kojima upravljaju druge pravne i fizičke osobe, ako o tome s HPS-om sklope ugovor kojim se obvezuju na poštivanje svih uvjeta poslovanja planinarskim objektom sukladno HPS-ovom Pravilniku o upravljanju i poslovanju planinarskih objekata. Pravilnik obuhvaća pravila kojima se jamče popusti članovima HPS-a na cijenu noćenja, ali npr. i dostupnost planinarskog žiga i upisne knjige, informacija o planinarskim mogućnostima u okolici i slično. „Plave ploče“ imaju pozitivan efekt za planinarstvo – one su istaknule ulogu planinarskih udruga i omogućile da se planinarski objekti lako razlikuju od ostalih objekata u planinama.

U ovom trenutku ne postoji inicijativa ali niti neki razlog ili potreba za promjenom uvjeta za stjecanje „plave ploče“ i za uvrštavanje objekta u popis planinarskih objekata u HPS-u. Kod iduće promjene Pravilnika o upravljanju i poslovanju planinarskih objekata, međutim, uputno je šire razmotriti treba li opis kategorije „planinarski dom“ uskladiti s definicijom danom u Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/2016.) da je „(1) Planinarski dom je objekt u kojem ugostitelj, u prirodnom brdsko-planinskom okruženju, pruža uslugu smještaja, a može pružati usluge prehrane, pića i napitaka.“ To je u osnovi kvalitetna definicija funkcije „planinarskog doma“, iako nije ni na koji način vezana uz planinarstvo kao djelatnost, nego je utemeljena na lokaciju u brdsko-planinskom okruženju i ugostiteljskim uslugama koje se pružaju svim posjetiteljima.

Kod izmjene pravilnika, kada se bude radilo na tome, potrebno je provesti analizu kako se neke odredbe HPS-ova Pravilnika o upravljanju i poslovanju planinarskim objektima primjenjuju i koji je njihov učinak. Na primjer, od planinara korisnika domova nerijetko dolaze zapažanja da se u mnogim domovima popust od 50% na cijenu noćenja za članove HPS-a ne primjenjuje, ili se ista cijena (ili isti popust) daje svima bez ikakve provjere članstva.

Koji su učinci HPS-ovog natječaja za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata u proteklih 20 godina

U razdoblju od 2000. do 2021. putem natječaja za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata odobren je ukupno 231 projekt, u ukupnom iznosu od 3.277.491,47 kn. Riječ je o namjenskim sredstvima za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata neposredno odobrenim i dodijeljenim prema Financijskim planovima i kroz provedene natječaje sukladno odlukama tijela HPS-a (Skupštine, Glavnog odbora i Izvršnog odbora), no nisu uračunati ostali troškovi građevnog materijala, troškovi osiguranja ni materijal i radovi na sanaciji štete na objektima koji su pribavljeni po osnovi osiguranja, troškovi izvanrednog održavanja (hitni popravci), izrada standardiziranih ploča za planinarske objekte, troškovi izrade dokumentacije i sređivanja statusa objekata (upis u zemljišne knjige, elaborati, legalizacija i dr.), kao ni raznovrsne donacije materijala i opreme koje su pribavljene od trećih subjekata i izravno upućene upravljačima objekata.

Udruge upravljači upoznate su s natječajem za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata te iskazuju zahvalnost na sredstvima koja su dosad koristili, navodeći da su im ta sredstva omogućila da riješe neke od kritičnih problema na objektu kojim upravljaju. Dio upravljača ponekad

smatra da nisu dovoljno vrednovane potrebe i posebnosti njihova objekta, odnosno da bi sredstva trebalo dodijeljivati i za unutarnje uređenje sanitarnih čvorova, kuhinja, blagovaonica, spavaonica, pomoćnih objekata, klupa, nadstrešnica i sl. Opće je mišljenje da sredstva koja HPS osigurava putem natječaja nisu dostatna za ono što bi trebalo popraviti ili obnoviti na objektima, no to mišljenje vjerojatno bi bilo vrlo slično i da su sredstva višestruko veća.

Ipak, dominantno je mišljenje među upravljačima planinarskih objekata da je HPS-ov natječaj vrlo koristan i dobrodošao za održavanje planinarskih domova, kuća i skloništa. Često nije dovoljno istaknuto da je to ujedno i jedini stalni model bespovratnog financiranja održavanja planinarskih objekata u Hrvatskoj na koji se planinarske udruge mogu javiti sa svojim potrebama i projektima. U kontaktima s upravljačima i anketiranju u ljeto 2021. svi upravljači iskazali su svoje očekivanje da se HPS-ovi natječaji i dalje nastave.

Kakva je percepcija članstva planinarske udruge u pogledu planinarskih domova

Među planinarima u Hrvatskoj, ali i ne samo planinarima, postoji dojam da su planinarski objekti općenito u lošem stanju, zapušteni i neuredni, da o njima „nitko ne brine“. Učestalo se planinarski domovi u Hrvatskoj paušalno uspoređuju s domovima u Sloveniji ili Austriji, ali bez sagledavanja šire slike razvijenosti planinarstva, regulative, imovinsko-pravnog statusa objekata, geografskih posebnosti koji uvjetuju režime opskrbe i posjećivanja, kao i drugih faktora.

Ako nisu zadovoljni stanjem i uvjetima boravka u planinarskoj kući mnogi posjetitelji su skloni svoje primjedbe adresirati na HPS, podrazumijevajući i polazeći od ukorijenjenog mišljenja da je on nadležan za sve što se tiče planinarskih objekata u Hrvatskoj. Pritom se učestalo zaboravlja da organiziranje pružanja ugostiteljskih usluga i usluga smještaja prvenstveno zadaća i obveza samih pružatelja takvih usluga, a obnavljanje i održavanje svake kuće zadaća i obveza njenoga vlasnika i upravljača. Vlasnik može svojom odlukom ili ugovorom izvršenje nekih zadaća povjeriti nekome drugome koji ih je voljan i sposoban izvršavati u njegovo ime, ali se ne može (osim npr. prodajom ili darovanjem kuće) odreći svojih obveza, koje su utvrđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Istodobno, onaj tko nije vlasnik niti ne smije izvoditi bilo kakve zahvate na građevini bez suglasnosti vlasnika. Sve to nije svojstveno samo za planinarske kuće, nego vrijedi i za sve druge građevine u planinama, gradovima, selima i bilo gdje drugdje. Treba naglasiti da kompleksni imovinsko-pravni odnosi i izostanak snaga i kapaciteta da se vlasnici odgovorno i učinkovito brinu o svojim objektima, nisu svojstveni samo za planinarske objekte nego i za brojne druge – npr. sportske, lovačke, šumarske i razne ostale objekte.

U anketi, upravljači koji su sudjelovali izjasnili su se sa zahvalnošću i pohvalnim riječima o potpori HPS-a te redom navode da su zadovoljni suradnjom s HPS-om, da na nju nemaju primjedbi, a posebno korisnim ocjenjuju natječaj za potporu obnovu, održavanju i izgradnji planinarskih objekata.

Percepciju o stanju planinarskih objekata je gotovo nemoguće objektivno ocijeniti jer je takav doživljaj po svojoj prirodi vrlo subjektivan. Razumljivo je i da bi vjerojatno svi posjetitelji, intuitivno, željeli u planinarskim domovima dobiti čim kvalitetniju uslugu po čim nižoj cijeni, bez gužve i u ugodnom okruženju, pritom ne mareći tko je za što nadležan i odgovoran, tko bi što morao ili mogao učiniti, tko je što poduzeo i ostvario u cilju ispunjenje potreba posjetitelja. Percepcija dužnosnika u planinarskim udrugama koji se najviše skrbe o planinarskim objektima uglavnom je favorizirajuća u korist sposobnosti i rezultata tih udruga, što je i razumljivo s obzirom na njihov angažman i trud, ali i prema HPS-u kao krovnoj udruzi koja im pruža podršku i pomaže u rješavanju problema s kojima se suočavaju.

Kako utjecati na percepciju i općenito bolju informiranost članstva planinarske udruge o problematici planinarskih domova

Jedini način za utjecanje na percepciju je snažnije i učestalije ciljano informiranje članstva o problematici planinarskih domova, no može se postaviti pitanje svrhe i učinka takve informativne kampanje pogotovo zato što rezultat nije mjerljiv. Pa ipak, sasvim nezavisno od toga, treba imati u vidu da je redovito i objektivno informiranje svojega članstva o temama od njihova interesa važna zadaća Saveza, i zbog toga korisne informacije o planinarskim objektima treba čim više učiniti dostupnim članstvu. To se ne odnosi samo na tehničke – praktične informacije o objektima nego i na informacije o zadaćama i odgovornostima vlasnika, upravljača i domaćina i slično, ali i na natječaje, procedure, postupke i statuse objekata, pružanje usluga u njima i mnogošto drugo. Primjer takvog materijala je Vodič za upravljače i domaćine planinarskih objekata, priređen i objavljen u okviru Komisije za planinarske objekte, koji je dostupan na web stranici HPS-a.

Vrijedi istaknuti da se, prema statistici weba HPS-a, najčešće posjećuju upravo stranice s podacima o planinarskim kućama i o vrhovima HPO-a. Na web stranicama s podacima o planinarskim kućama navedeno je ime udruge upravljača, no budući da HPS za svaki objekt raspolaže i podatkom tko je vlasnik objekta (prema zemljišnoj knjizi) može se razmisliti i o tome da se podatak o vlasništvu svakog objekta također objavi na njegovoj web stranici. To je podatak koji je ionako javno dostupan putem web servisa „Uređena zemlja“ i „Katastar HR“. Objava podatka o vlasništvu može imati povoljan efekt – npr. bolje razumijevanje tko je dužan brinuti se o objektu, ali može dovesti i do nepovoljnih učinaka (raznovrsni pritisci i sl.).

Opcije investiranja vlastitih sredstava i učinci različitih mogućih modela

Osnovni uvjeti kod ocjenjivanja i odabira projekata na HPS-ovom natječaju za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata su:

- Značaj objekta za hrvatsko planinarstvo
- Stabilan vlasnički/upravljački status
- Ocjena opravdanosti/nužnosti zahvata
- Cjelovitost projektne dokumentacije
- Urednost izvršavanja obveza prema HPS-u
- Sudjelovanje predstavnika udruge u radu tijela HPS-a
- Osigurani i drugi izvori financiranja
- Dostupnost objekta za posjetitelje
- Korištenje sredstava iz natječaja u prethodnoj godini
- Ocjena sposobnosti upravljača da organizira i provede radove

Kod odabira projekata osobito se vodi računa o tome da se podupru oni projekti koji su važni da bi se objekt zaštitio i održao u funkciji (prednost npr. imaju izmjena krovišta, vanjske stolarije i sl.). U pravilu se održavanjem objekta ne smatraju i zato ne podupiru raznovrsna ulaganja u uređenje ugostiteljskog dijela planinarskog doma ili u uređenje okoliša, parkirališta i sl. Djelomična nevolja kod takvog modela je što velik dio ulaganja nije posjetiteljima izravno vidljiv (kao što bi npr. bilo unutarnje uređenje blagovonica, šankova i kuhinja i sl.), no primarni cilj je natječaja je pomoći upravljačima u održavanju a ne u uljepšavanju objekata. Također se primjenjuje načelo da se (su)financira nabavka materijala izravno od dobavljača, prema ponudi, ali ne i troškovi rada izvođača, prekupaca, dostavljača i sl. S upravljačem koji planira koristiti sredstva odobrena u natječaju sklapa se ugovor kojim se upravljač obvezuje na namjensko korištenje sredstava, uredno izvješćivanje i drugo.

U pogledu daljnjih ulaganja sredstava HPS-a u planinarske objekte, osim samog iznosa koji se namjenjuje za te svrhe, valjano je razmotriti razne moguće modele:

1. ulaganja na isti način kao dosad kroz natječaj s istim kriterijima,
2. natječaj po nekom drugom modelu ili kriteriju odabira projekata – ulaganja npr. samo u objekte nacionalnog značaja uz odustajanje od ulaganja u objekte lokalnog značaja, kuće koje su pretežito zaključane, ulaganje u domove, samo u skloništa ili slično.

3. svake godine ciljano odabrati jedan važan objekt (ili nekoliko njih) za veću obnovu i poduprijeti ga izdašnijim iznosom.
4. angažiranje stručnih osoba (pravnika, građevinara ili sl.) koje bi se na profesionalnoj osnovi unutar HPS-a bavile rješavanjem pitanja vezanih uz planinarsku infrastrukturu, projektima ili nekim trećim zadacima.

Budući da iz mišljenja i ocjena upravljača proizlazi ocjena da je natječaj nedvojbeno koristan i ima dobre učinke, treba ga i dalje provoditi. Pritom kod odabira projekata treba zadržati i primjenjivati sva postojeća načela, jer je to iz niza razloga opravdano i logično, ali ujedno prednost davati objektima od nacionalnog značaja, kroz veće iznose ili ciljano pristupanje značajnijoj obnovi posebno važnih objekata.

Budući da su Velebit, Dinara i Biokovo uglavnom sada dobro „pokriveni“ planinarskim skloništima, nema posebne potrebe za postavljanjem još novih skloništa na tim planinama, tako da za izgradnjom nekih novih objekata (niti kuća a niti skloništa) uglavnom nema potreba niti je to svrha i cilj. Isto tako, sredstva i kapacitete treba i dalje usmjeravati na obnovu postojeće infrastrukture a ne na izgradnju i uređenje novih domova i kuća na područjima gdje za njima nema opravdane potrebe.

Osim ulaganja u neposredno održavanje objekata, moguća opcija ulaganja vlastitih sredstava su npr. i ulaganja u angažiranje građevinara, pravnika ili projektnih konzultanata da u ime HPS-a i za potrebe HPS-a obavljaju određene poslove u vezi planinarskih objekata. Takvi poslovi bili bi npr. izrada i prikupljanje građevinske projektne dokumentacije za građevinske radove, izrada i provedba projekata kroz raznovrsne natječaje i drugi poslovi upravljanja građevinama. Učinci takvog mogućeg ulaganja uglavnom nisu mjerljivi, a upitna bi bila i svrha i učinci takve vrste ulaganja u konzultante ili zapošljavanje novih specijaliziranih djelatnika za planinarske objekte u HPS-u (građevinar, pravnik, pisanje i provedba projekata), prije svega zbog toga što HPS nije niti vlasnik niti upravljač niti korisnik većine planinarskih objekata, pa ne bi bilo niti moguće a niti bi bilo opravdano umjesto vlasnika, upravljača ili korisnika, a pogotovo ne u ime zakupnika-ugostitelja, obavljati njihove zadaće. Općenito se među zadaće nacionalnih sportskih saveza ne ubrajaju poslovi upravljanja građevinama, niti u Hrvatskoj a niti u inozemstvu. Angažiranje profesionalaca bi imalo smisla i učinka samo kada bi vlasnici takvu vrstu usluga (upravljanje zgradama) tražili i plaćali (putem pričuve), slično kao u višestambenim zgradama, no i tada bi poslove najbolje mogla obavljati specijalizirana tvrtka za upravljanje građevinama sa svojim stručnjacima i kooperantima, a ne nacionalna sportska udruga.

Zbog svega toga, i dalje je ulaganje u objekte na način kako se to čini putem HPS-ovih godišnjih natječaja, najizravniji i najkonkretniji način pomoći održavanju planinarskih objekata.

Analiza mogućnosti ulaganja javnih sredstava

U sagledavanju cjelovite slike o planinarskim objektima, kao glavni problem ističe se činjenica da unatoč važnosti planinarskih domova, kuća i skloništa i unatoč stalnom povećanju broja posjetitelja hrvatskih planina dosad u Republici Hrvatskoj nije uspostavljen stabilan, održiv i učinkovit model ulaganja javnih sredstava u planinarsku infrastrukturu. Uporište za takva ulaganja predstavlja *Nacionalna razvojna strategija* i njezino jasno određenje o promoviranju planinarskih sadržaja i ulaganjima u planinarsku infrastrukturu.

U nekim razvijenim europskim zemljama sredstva za planinarske putokaze te druge oznake i osiguranja na planinarskim putovima kao i za obnovu i održavanje planinarskih domova osiguravaju se putem državnog proračuna kroz dobro strukturirane fondove i namjenske proračunske stavke, a provode se u neposrednoj suradnji nadležnih državnih i javnih tijela s nacionalnim planinarskim savezima i planinarskim društvima. U susjednoj Sloveniji, s čijim planinarskim savezom Hrvatski planinarski savez vrlo kvalitetno surađuje, nedavno je dogovoreno stalno (redovno) namjensko financiranje uređenja signalizacije na planinarskim putovima iz proračunskih sredstava za turizam (400.000 eura godišnje), no zasad ne postoji model za financiranje planinarskih objekata.

U Hrvatskoj zasad ne postoji stalna proračunska stavka, fond, mjera ili natječaj na koji se planinarske udruge zainteresirane za obnovu i uređenje planinarskog objekta uopće mogu javiti, čak ni ako su vlasnici, a još manje ako imaju status korisnika objekta u državnom vlasništvu ili vlasništvu jedinice lokalne uprave. Često puta zbog nedovoljne učinkovitosti i nezainteresiranosti vlasnika ne postoje niti valjani ugovori o korištenju tih objekata, a i kada postoje oni su najčešće ograničavajući i nemotivirajući za planinarske udruge da ulažu svoja sredstva i angažman u održavanje objekta. Ograničavajući faktor predstavlja „Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge“ (NN 26/2015) koja onemogućuje da se, bez postojanja odgovarajućeg akta ili odredbe, javna sredstva dodijele izravno nekoj udruzi za izvršenje neke javne funkcije, kao što je skrb o planinarskim objektima i putovima.

Unatoč svim poteškoćama i izazovima, a imajući u vidu činjenicu da je funkcionalna infrastruktura važan preduvjet za sigurnost planinarenja, Hrvatski planinarski savez jedini u Hrvatskoj kontinuirano i redovito već godinama iz svojih vlastitih sredstava sufinancira obnovu, održavanje i uređenje planinarskih domova, kuća i skloništa (među njima većinom upravo onih u državnom vlasništvu). Ipak, već više godina zapaža se da potrebe na terenu znatno premašuju financijske te volonterske kapacitete planinara i planinarskih udruga budući da naša razmjerno skromna sredstva ne omogućavaju ozbiljnija investicijska ulaganja, a infrastruktura zbog starosti i intenzivnog korištenja sve više treba upravo takva ulaganja.

Slijedom navedenoga, vidljiva je potreba da se s tijelima javne vlasti pokuša osmisliti i uspostaviti konkretan, primjenjiv i održiv model ulaganja u planinarsku infrastrukturu. Ta je vrsta ulaganja ujedno i oblik prijeko potrebne potpore održivom razvoju brdsko-planinskih područja.

Vrijedan iskorak svakako predstavlja u kolovozu 2021. raspisan Javni poziv (ZO 10/2021) za prikupljanje i izradu projektne dokumentacije za obnovu posjetiteljske i planinarske infrastrukture u zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže. Javni poziv pripremljen je i raspisan na inicijativu Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja i Hrvatskog planinarskog saveza. Cilj je izrada projektne i druge potrebne dokumentacije za obnovu posjetiteljske i planinarske infrastrukture su/financiranjem iz sredstava Europske unije ili iz drugih izvora su/financiranja. Javni poziv objavljen je u Narodnim novinama br. 86/2021. Svi podaci i obrasci dostupni su na stranici Fonda za zaštitu prirode i energetske učinkovitost <https://www.fzoeu.hr/hr/natjecaj/7539?nid=164>.

Planinarske udruge članice HPS-a koje upravljaju domovima i kućama pozvane su i upućene da u suradnji s javnim ustanovama koje upravljaju nacionalnim parkovima, parkovima prirode i područjima ekološke mreže, sukladno uvjetima iz javnog poziva, pristupe izradi dokumentacije potrebne za kvalitetnu obnovu planinarskih domova i kuća kojim će se osigurati njihova održivost i daljnje korištenje u planinarskoj funkciji. Udruge ocjenjuju javni poziv vrlo korisnim i dobrodošlim i iskazuju svoju zainteresiranost da u njemu sudjeluju.

Osvrt

Kod razmatranja uloge planinarskih udruga u planinarskim objektima treba imati na umu povijesni razvoj i okolnosti koje su uvijek bile izazovne za planinarsku udruhu. Planinarima ne treba posebno opisivati da se planinarske udruge desetljećima bave planinarskim objektima – grade ih, obnavljaju, održavaju i uređuju, premda im te zadaće nitko nije posebno povjerio niti ih na to posebno poticao. Štoviše, da se planinari nisu brinuli o brojnim kućama posvuda po planinama, danas mnogih od njih ne bi niti bilo. O tome svjedoče brojni zapisi u časopisu Hrvatski planinar i u planinarskim izdanjima. Svaka planinarska kuća rezultat je, prije svega i iznad svega, nemjerljivog entuzijazma i golemoga volonterskog angažmana planinara organiziranih u planinarskim udrugama. To nikad nije bilo dovoljno cijenjeno izvan planinarske udruge, a ponekad ni u njima samima.

Upravljanje planinarskim objektima u nekim proteklim desetljećima bilo je i umnogome jednostavnije jer se drugačije gledalo na »društvene organizacije« i »društveno vlasništvo«. Bilo je i

više spremnosti za dobrovoljan »društveni rad« te za doniranje sredstava za društveno korisne projekte. Malotko se brinuo o formalnom vlasništvu i »papirima«, a u mnogim slučajevima status upravljača planinarskih objekata nitko i nije dovodio u pitanje, premda mnogi upravljači nisu niti imali ugovor s vlasnikom ili je valjanost ugovora istekla. Istodobno, mnoge planinarske udruge koje su upravljale planinarskim objektima smatrale su svojim vlasništvom sve što je u njihovom posjedu i o čemu se brinu, bez obzira na to što nisu za to imale čvrsta pravna uporišta. U suvremenom društvenom uređenju postalo je zbog niza razloga mnogo važnije pitanje vlasništva, pa tako i potreba kvalitetno uređenih odnosa o svakom objektu. To posebno dolazi do izražaja kod onih objekata koji su radi turističkih, komercijalnih ili nekih drugih razloga zanimljivi i nekome drugome. Upravljačima koji nemaju vlasništvo ili ugovor s vlasnikom ruke su umnogome vezane, a i onima koji su s vlasnikom sklopili ugovor o korištenju ili zakupu, takav ugovor često postavlja ograničenja koja im nisu po volji.

Odgovori na većinu pitanja oko planinarskih objekata nisu jednostavni ni jednoznačni. Mogu se tražiti generalno za sve planinarske objekte u cjelini, ali i pojedinačno za svaki pojedini planinarski objekt sagledavajući njegove posebnosti kao što su lokacija, veličina, stanje i dostupnost, kapaciteti upravljača i mnogošto drugo. Nijedna krajnost u pravilu nije dobra – planinarstvu dugoročno vjerojatno ne bi donijelo ništa dobro niti specijaliziranje udruga da se dominantno bave upravljanjem zgradama i ugostiteljstvom umjesto planinarskim izletima niti potpuno odustajanje od skrbi za planinarske objekte u koje se desetljećima ulagalo sve što se moglo. Najvjerojatnije se najbolji, ali ujedno možda i najzahtjevniji put nalazi negdje u sredini. Pritom treba imati u vidu da smjerovi razvoja planinarske infrastrukture, htjeli-ne-htjeli, tek u ograničenoj mjeri ovise o strateškim opredjeljenjima, očekivanjima i angažmanu planinarske udruge. Veliki su izgledi da će vlasnici, nezavisno o našem opredjeljenju i čvrstim povijesnim argumentima, svoje objekte najradije iznajmiti komercijalno najpogodnijem ponuđaču čija će djelatnost biti ugostiteljstvo, s ciljem što većeg profita, a o održavanju zgrada brinuti se samo onoliko koliko moraju ili još manje od toga. Ovisi sve to i o brojnim drugim okolnostima, a najviše o zainteresiranosti, spremnosti i organiziranosti javnih vlasti da iz javnih sredstava podupiru planinarsku infrastrukturu koja se sve više doživljava kao javna turistička i posjetiteljska infrastruktura u funkciji planinskog turizma. Obećavajuće djeluje strateško opredjeljenje iskazano u Nacionalnoj strategiji razvoja Republike Hrvatske 2021. - 2030. da će se u cilju unaprjeđenja zdravlja stanovništva ulagati u planinarske sadržaje i planinarsku infrastrukturu. Planinarska udruga u Hrvatskoj to može poduprijeti a ujedno i koristiti kao uporište u svim inicijativama za postizanje financiranja iz javnih izvora, ne samo za planinarske objekte nego i za planinarske putove.

Hrvatski planinarski savez je dosad na različite načine pomagao svojim udrugama da obnavljaju i održavaju planinarske objekte. Redovnim godišnjim natječajima za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata HPS je u proteklih 20 godina uložio više od tri milijuna kuna u 212 pojedinačnih projekata njihove obnove i održavanja. Ta sredstva, dakako, nisu ni približno dovoljna za sve potrebe i sve objekte, ali su, s druge strane, omogućila planinarskim udrugama da bez mnogih formalnosti riješe mnoge probleme u planinarskim objektima kojima upravljaju, pa i da sagrade neke nove. Suprotno učestalim kritikama pojedinih planinara koji problematiku planinarskih objekata gledaju uglavnom kroz visoka očekivanja i malo razumijevanja, treba podsjetiti da je HPS jedina organizacija na nacionalnoj razini koja redovito, iz godine u godinu, ulaže vlastita sredstva u planinarske objekte, unatoč tome što im nije ni vlasnik ni upravljač. Pomalo je i ironično da se najviše ulaže upravo u objekte koji su u državnom vlasništvu i vlasništvu jedinica lokalne samouprave, jer takvih objekata ima najviše. Stoga bi se moglo postaviti i pitanje opravdanosti daljnjih planinarskih ulaganja u infrastrukturu, no iskazana zainteresiranost udruga članica upućuje da je potrebno i korisno da HPS

i dalje u okviru svojih mogućnosti podupire planinarske udruge članice za projekte koji doprinose održivosti i funkcionalnosti planinarskih objekata.

HPS stalno pokušava u razgovorima s državnim tijelima i dužnosnicima utjecati na odluke koje izravno utječu na odnos vlasnika objekata i planinarskih udruga. O temama upravljanja i obnavljanja planinarskih objekata održan je u proteklom razdoblju niz sastanaka i ostvaren niz kontakata u Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Ministarstvu turizma i sporta, Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode te s čelnim osobama brojnih gradova i općina. Unatoč brojnim argumentima i iskustvima, mogućnosti HPS-a za postizanje najboljih rješenja uglavnom su vrlo sužene, jer se vlasnicima, a napose državnoj upravi, ne može bilo što uvjetovati. Većina postupaka traje dugo pa svaka inicijativa lako izgubi zamah. Ipak, ostvareni su povoljni pomaci u smjeru pribavljanja sredstava za obnovu dvadesetak važnih planinarskih objekata u zaštićenim planinskim područjima, osobito raspisivanjem Javnog poziva za prikupljanje i izradu projektne dokumentacije za obnovu postojeće posjetiteljske i planinarske infrastrukture (Fond za zaštitu prirode i energetske učinkovitost). Planinarske udruge taj natječaj pozdravljaju.

Složena pitanja o planinarskim objektima ne mogu se i ne trebaju promatrati površno ili samo s emotivnih gledišta. Važno će biti i da planinarska javnost raspolaže objektivnim informacijama te da se postigne šire razumijevanje za cjelokupnu problematiku planinarskih objekata. Tek tada će se planinarska udruga moći najbolje prilagoditi nastalom stanju i iskoristiti aktualne okolnosti. Kao pomoć upravljačima planinarskih objekata objavljen je u svibnju 2021. u digitalnom formatu na webu HPS-a sažet »Vodič za upravljače i domaćine planinarskih objekata«, koji može biti zanimljiv i koristan i svim korisnicima planinarskih objekata koji žele dobiti širu sliku o njihovoj problematici.

Istodobno, izrazito je važno da planinarske udruge i dalje iznose svoja gledišta, iskustva, planove, očekivanja i mogućnosti u pogledu upravljanja planinarskim objektima, kako bi ih HPS i ubuduće mogao odgovarajuće zastupati. To je, uz ostalo, važno stoga što će udruge članice HPS-a koje su zainteresirane da i dalje upravljaju planinarskim objektima očekivati zaštitu i aktivnu pomoć HPS-a pri rješavanju odnosa s vlasnicima, ministarstvima, javnim ustanovama, jedinicama lokalne uprave i drugima. S tim ciljem treba pozvati planinarske udruge, osobito one koje upravljaju planinarskim domovima, kućama i skloništima, da i dalje iskazuju svoje potrebe i aktivno surađuju s Komisijom za planinarske objekte HPS-a.

ZAKLJUČCI I SMJERNICE

Zaključci

Odgovor na osnovno pitanje trebaju li se - i hoće li se - HPS i dalje baviti problematikom planinarskih domova, kuća i skloništa (odnosno podpitanje treba li se i hoće li se baviti samo nekim od tih vrsta objekata) proizlazi iz iskazanih mišljenja i očekivanja planinarskih udruga članica HPS-a. Bez iznimke, njihovo je mišljenje i očekivanje da planinarske udruge, pa tako i krovna planinarska udruga u Hrvatskoj, i dalje trebaju upravljati i koristiti planinarske objekte te općenito činiti sve što je u njihovoj moći za unaprjeđenje statusa, stanja i ponude tih objekata. Jedna od temeljnih zadaća HPS-a je zastupanje interesa svojih udruga članica i podupiranje udruge u njihovim planinarskim programima i aktivnostima. To po prirodi stvari obvezuje HPS da se i dalje u okviru svojih kapaciteta i mogućnosti bavi problematikom planinarskih objekata, u skladu s mišljenjima, očekivanjima i potrebama svojega članstva. Kod toga je važno poticati djelovanje u skladu s propisima i procedurama, poticati postizanje i razvijanje uređenih odnosa, a suzbijati oblike djelovanja koji su suprotni važećim propisima i temeljnim načelima planinarstva.

Generalno, interesi i očekivanja planinarskih udruga u pogledu planinarskih objekata mogu se sažeto prikazati kroz sljedeće postavke:

- planinarski domovi trebaju i dalje biti i trajno ostati u planinarskoj funkciji - bez prenamjene u restorane, gostionice, posjetiteljsko-izložbene centre, suvenirnice ili što slično.
- nezavisno o statusu vlasnika ili upravljača treba inzistirati na primjeni Pravilnika o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima u HPS-u a osobito na priznavanje povlastica članovima HPS-a i PZS-a, kao što su popust od 50% na cijenu noćenja u planinarskim, besplatno noćenje za vodiče koji organizirano dovedu 10 ili više ljudi i sl.
- fokus ministarstava, javnih ustanova, planinarskih udruga, ugostitelja i šire javnosti usmjeravati na obnovu i održavanje postojećih domova u planinarskoj funkciji a ne na izgradnju novih na mjestima gdje ih prije nije bilo, a pogotovo ne u neplaninskim područjima ili naseljenim mjestima ispod planina

Budući da je sve veći broj korisnika objekata u planinama nisu planinari neminovno će se planinarski domovi sve više promatrati kao ugostiteljski objekti u funkciji turizma. Riječ je o procesu na koji nije moguće značajnije utjecati te ga treba kao takvog prihvatiti.

Imajući u vidu iskazane interese i očekivanja udruga članica HPS-a, u ministarstvima nadležnim za državnu imovinu, zaštitu okoliša i za turizam tražiti će se i dalje da:

- država kao vlasnik obnovi svoje objekte, pritom jasno definira koji će se objekti obnavljati, po kojem modelu, u kojim rokovima, s kolikim sredstvima (i kroz koja ministarstva), što su čije zadaće u pogledu projektiranja, izgradnje, nadzora i sl.
- zajamče (sporazumom s HPS-om ili nekim svojim pisanim mišljenjem ili sl.) da će upravljanje domovima koji su državno vlasništvo povjeriti na upravljanje i/ili korištenje planinarskim udrugama koje su njima dosad upravljale, ako se i dalje perspektiva vidi u povjeravanju upravljanja javnim ustanovama, inzistirati na davanju na podupravljanje planinarskim udrugama koje su dosad njima upravljale (a koje će u pravilu lakše nešto postići s javnim ustanovama nego s ministarstvom) i na definiranju što će biti s objektima koji nisu u zaštićenim područjima.
- zajamče da će se kod davanja ugostiteljima u zakup ili podzakup, ili kod davanja koncesijskih odobrenja za obavljanje ugostiteljskih usluga, obvezivati ugostitelje na primjenu Pravilnika o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima u HPS-u, uključujući povlastice članovima HPS-a i PZS-a na cijene noćenja.

Iako je potrebno brojna pitanja o planinarskim objektima promatrati široko i cjelovito, to je istodobno i vrlo nezahvalno, a umnogome i nemoguće. Zbog specifičnosti svakog pojedinog objekta, proizašlih iz njegove povijesti i vlasništva, makro i mikrolokacije, sezonalnosti, dostupnosti, tradicije,

stanja i starosti građevine, ranijih ulaganja i odnosa, sposobnosti i kapaciteta upravljača, ugostitelja, javnih ustanova i mnogočega drugoga, svaki pojedini objekt zaslužuje posebnu analizu i ocjenu, koja može ali i ne mora uvijek biti sukladna sa generalnim zaključcima i ocjenama o planinarskim objektima u cjelini.

S tim u vezi, razvidno je da niti opće zaključke a niti odgovore za pojedini objekt nije moguće dati bez konzultiranja i uvažavanja iskustava i mišljenja planinarskih udruga - upravljača putem izravnog kontakta, anketiranja, tribina, radionica ili slično. Takva vrsta kontakta ujedno je i najučinkovitiji način kako usmjeriti djelovanje i gledanje upravljača na problematiku planinarskih objekata.

Smjernice za daljnje djelovanje

Zaključci i smjernice za daljnje djelovanje proizašle iz cjelovite analize i sagledavanja stanja, izazova i perspektive planinarskih objekata, sažeto su iskazane u sljedećim točkama:

1. uvažavajući iskazanu zainteresiranost udruga članica HPS-a koje se skrbe o planinarskim objektima da mogu i žele dalje upravljati i raspolagati „svojim“ objektima, HPS će se i dalje baviti planinarskim objektima (svim vrstama: i domovima, i kućama, i skloništima) te udrugama-upravljačima pružati potporu – ne samo zato što je uloga i zadaća HPS-a zastupati interese udruga članica, nego i zato što planinarski objekti općenito doprinose ugodnosti i sigurnosti boravka u planinama te tako omogućavaju bolje uvjete za planinarenje u hrvatskim planinama.
2. Sukladno sa smjernicama Europske planinarske asocijacije (EUMA) kojim su utvrđene funkcije te organizacije u pogledu planinarskih objekata, utvrđuje se da su temeljne funkcije HPS-a u pogledu planinarskih objekata: (1) Prikupljanje i pružanje članstvu i institucijama objektivnih i ažurnih informacija o planinarskim objektima, (2) Koordiniranje i podrška projektima i inicijativama kojima je cilj obnova, održavanje i uređenje planinarske infrastrukture, (3) Povezivanje dionika koji se bave planinarskim objektima (na svim razinama), (4) Predstavljanje stajališta i potreba planinarskih udruga i planinara o planinarskim objektima u tijelima javne uprave, (5) Promoviranje primjera dobre prakse poslovanja planinarskim objektima.
3. Udruge-upravljače poticati će se da i dalje aktivno brinu o objektima kojima upravljaju, osiguravaju ih od posljedica požara, provale i drugih rizika, organiziraju i provode akcije održavanja i uređenja, da prikupljaju i čuvaju dokumentaciju, da imaju jasne i izgledne planove upravljanja, da se javljaju na javne pozive i natječaje, da surađuju s javnim ustanovama i drugim partnerima u rješavanju svojih pitanja upravljanja planinarskim objektima.
4. Udruge-upravljače upućivat će se i dalje da ostvaruju i razvijaju uređene odnose s vlasnicima i svim drugim nositeljima stvarnih prava na planinarskim objektima, uključujući i to da obveze, zadaće i prava uređuju pisanim ugovorima i da se tih ugovora pridržavaju,
5. Planinarske udruge i planinare osvješćivat će se i dalje da je ugostiteljstvo gospodarska djelatnost uređena odgovarajućim zakonom i pratećim propisima, da ona nije i ne treba biti djelatnost udruga i/ili neregistriranih pojedinaca, i da to ne treba miješati s ulogom upravljača ili korisnika planinarskog doma. Udruge će se ujedno upućivati da se suzdržavaju od bavljenja ugostiteljstvom, rada „u sivoj zoni“ bez registracije, bez odobrenja vlasnika, bez izdavanja računa, bez ispunjenih minimalnih tehničkih i sanitarnih uvjeta i slično, pogotovo u objektima koji su otvoreni za sve posjetitelje.
6. Zastupajući opredijeljenje da pružanje ugostiteljskih usluga, tamo gdje postoji osnova i mogućnost za to, treba povjeriti registriranom ugostitelju, inzistirat će se da pružatelj usluga osigura sve što je potrebno za pružanje tih usluga i da usluge pruža u skladu s propisima, minimalno-tehničkim, sanitarnim i svim drugim uvjetima te da bude dobar domaćin, koji poznaje planinarstvo, daje praktične informacije posjetiteljima i vodi brigu o njima.

7. Udruge i ugostitelje poticati će se da upravljanje i poslovanje planinarskih objekata bude u skladu s Pravilnikom o upravljanju i poslovanju planinarskim objektima u HPS-u, uključujući i popuste na cijenu noćenja od 50% za članove HPS-a i PZS-a.
8. Poticati će se upravljače i domaćine da čim više i aktivnije primjenjuju suvremene ekološke standarde, uključujući intenzivnije vođenje brige o urednosti i čistoći u objektu i njegovom okolišu, minimiziranju utjecaja objekta na neposredni okoliš, smanjujući potrošnju prirodnih resursa, razvrstavajući i otpremajući otpad, koristeći reciklirane materijale i slično. Povezano s time, treba voditi računa da planinarska skloništa u blizini prometnica i urbanih sredina uglavnom ne ispunjavaju svoje temeljne funkcije odnosno da ih na takvim mjestima ne treba niti graditi.
9. Na web stranicama HPS-a i u tiskanom obliku putem brošure i/ili u Hrvatskom planinaru, ponudit će se javnosti detaljniji sadržaji i informacije za upravljače, domaćine i korisnike planinarskih objekata te ujedno promovirati načela dobrog upravljanja, primjeri dobre prakse i slično.
10. Na web stranicama HPS-a, za svaki planinarski objekt, osim dosadašnjih praktičnih podataka i planinarskog društva - upravljača, objavit će se i informacija o vlasniku objekta odnosno zemljišta (prema zemljišnoj knjizi) i ugostitelju koji pruža ugostiteljske usluge (tamo gdje on postoji). Ti su podaci ionako javni, a dostupnija informacija o tome može dati jasniju sliku o ulogama i odgovornosti u pogledu objekta i pružanja usluga u objektu. Budući da su ti podaci vrlo traženi, na web stranicama objekta također će se ubuduće ponuditi podaci o tome ima li objekt električnu energiju i pitku vodu.
11. U ministarstvima nadležnim za državnu imovinu, zaštitu prirode, turizam i regionalni razvoj, a također i s javnim ustanovama i jedinicama lokalne uprave, i dalje će se tražiti i poticati ulaganja javnih sredstava u obnovu planinarskih objekata, osobito onih od nacionalnog i regionalnog značaja, odnosno angažman države i jedinica lokalne samouprave kao vlasnika i investitora. To obuhvaća i pojedinačne inicijative ali i zagovaranje uspostavljanja funkcionalnih i održivih modela namjenskog financiranja obnove planinarskih objekata iz javnih izvora (stalna proračunska stavka, javni pozivi i javni natječaji i sl.), a uz istodobno inzistiranje da objekti i dalje budu u planinarskoj funkciji i da posluju u skladu s pravilnikom HPS-a.
12. Izgledni budući model upravljanja planinarskim objektima koji su državna imovina u zaštićenim područjima (nacionalnim parkovima i parkovima prirode), prema kojem bi upravljanje bilo povjereno javnim ustanovama umjesto dosadašnjeg upravljanja izravno iz ministarstva nadležnog za državnu imovinu ocjenjuje se kao funkcionalnije rješenje od dosadašnjeg modela, pogotovo ako se posredstvom ministarstva nadležnog za zaštitu prirode i javnih ustanova na taj način ostvari značajnija obnova tih objekata, a planinarske udruge budu i dalje mogle u svojstvu podupravljača i/ili korisnika (bez naknade) koristiti te objekte. U tom cilju od ministarstva nadležnog za zaštitu prirode zatražit će se određena jamstva odnosno sklapanje sporazuma kojim će se zajamčiti planinarska funkcija i uloga planinarskih udruga u tim objektima.
13. Kod eventualnih pokušaja statusnih promjena objekata i postupaka koji se odnose na raspolaganje objektom zagovarat će se i tražiti da objekti koji se koriste kao planinarski domovi i kuće ostanu u planinarskoj funkciji, odnosno da se ne prenamjenjuju u restorane, gostionice, posjetiteljske centre, apartmane, hostele, lovačke domove i slično.
14. HPS-ov natječaj za potporu obnovi, održavanju i izgradnji planinarskih objekata ima vrlo pozitivne učinke te ga treba i dalje organizirati i provoditi, uz iste kriterije u pogledu ulaganja u materijal prema ponudama dobavljača (ali ne za uređenje ugostiteljskih sadržaja, okoliša ili slično, kao niti za troškove izvođača radova). Kod ocjenjivanja veću prednost treba davati značajnijim objektima (kategoriziranim kao objekti od nacionalnog i regionalnog značaja te

objektima lociranim u područjima od posebnog interesa za hrvatsko planinstvo: Gorski kotar, Velebit, Dinara, Biokovo), a manji značaj onim objektima koji su pretežito zatvoreni i koji koriste samo užem krugu članova jednog planinarskog društva.

15. Kod rješavanja pitanja vezanih uz upravljanje, korištenje, obnavljanje ili neki drugi oblik raspolaganja pojedinim objektom, osim općih načela, sagledavat će se i uvažavati specifične okolnosti toga objekta poput mikro i makrolokacije, dostupnosti, veličine, stanja, statusa, povijesnih okolnosti i tradicije, zainteresiranosti, mogućnosti i kapaciteta vlasnika, udruge upravljača, ocjena perspektivnosti objekta i drugo.