

# PLANINARSKI OBJEKTI

Vodič za upravljače i domaćine planinarskih objekata  
(domova, kuća i skloništa)



Hrvatski planinarski savez  
Zagreb, 2021.



# SADRŽAJ

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>ZNAČAJ PLANINARSKIH OBJEKATA</b>                                              | 5  |
| Planinarska infrastruktura kao temelj planinarske djelatnosti                    | 5  |
| Glavni izazovi                                                                   | 5  |
| Vrste planinarskih objekata                                                      | 6  |
| Statistički pokazatelji                                                          | 7  |
| Usporedba 2000. – 2020.                                                          | 10 |
| <b>STRATEŠKE ODREDNICE</b>                                                       | 11 |
| Strateška opredjeljenja za skrb o planinarskim objektima                         | 11 |
| Planinarska infrastruktura u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske | 11 |
| Strategija razvoja hrvatskog planinarstva                                        | 12 |
| Program rada HPS-a                                                               | 13 |
| Inozemni primjeri                                                                | 13 |
| <b>IMOVINSKO-PRAVNI I VLASNIČKO-UPRAVLJAČKI ODNOSI</b>                           | 15 |
| Povijesne okolnosti                                                              | 15 |
| Uloge u planinarskom objektu                                                     | 17 |
| Važnost uređenih odnosa                                                          | 18 |
| Modeli vlasničko-upravljačkih odnosa                                             | 19 |
| Uloga planinarske udruge                                                         | 20 |
| <b>ULOGA I POTPORA HPS-a</b>                                                     | 21 |
| Što radi HPS                                                                     | 21 |
| Komisija za planinarske objekte HPS-a                                            | 23 |
| Natječaj HPS-a za potporu planinarskim objektima                                 | 23 |
| Pravilnik o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima u HPS-u              | 23 |
| Kućni red                                                                        | 25 |
| Plava natpisna ploča                                                             | 25 |
| Baza podataka o planinarskim objektima                                           | 25 |
| O upravljanju planinarskim domovima na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske | 25 |
| <b>PRIHVAT POSJETITELJA</b>                                                      | 27 |
| Očekivanja posjetitelja                                                          | 27 |
| Minimalno tehnički uvjeti za pružanje ugostiteljskih usluga                      | 27 |
| Uloga domaćina                                                                   | 28 |
| <b>ZAKLJUČNI DIO</b>                                                             | 29 |
| Propisi od interesa za upravitelje i domaćine planinarskih objekata              | 29 |
| Sažete smjernice za upravljače i domaćine                                        | 30 |
| Zaključak                                                                        | 30 |
| Kontakti                                                                         | 30 |





Planinarska kuća Dragutin Hirc  
na Bijelim stijenama



# ZNAČAJ PLANINARSKIH OBJEKATA

## PLANINARSKA INFRASTRUKTURA KAO TEMELJ PLANINARSKE DJELATNOSTI

Planinarsku infrastrukturu u Hrvatskoj čini razgranata mreža od preko **6500 kilometara** obilježenih planinarskih putova te više od **150 planinarskih domova, kuća i skloništa**, o kojima skrbe Hrvatski planinarski savez i udruge članice Saveza. Ta infrastruktura ima osobitu važnost ne samo za više desetaka tisuća registriranih planinara, nego i za mnogo širi krug posjetitelja koji dolaze u planine radi zdravlja i rekreacije, uključujući i sve veći broj turista iz inozemstva. Svima njima nužno je osigurati najveću moguću **sigurnost pri kretanju i boravku u hrvatskim planinama**.

Planinarima je dobro poznato da je riječ o izrazito značajnoj **javnoj infrastrukturi**: 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, planinarski putovi i domovi ujedno predstavljaju i ključnu **posjetiteljsku infrastrukturu** tih parkova (Sjeverni Velebit, Paklenica, Risnjak, Velebit, Učka, Biokovo, Papuk, Medvednica, Žumberak i Samoborsko gorje, odnedavno i Dinara).

## GLAVNI IZAZOVI

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, a da ne spominjemo samu neposrednu brigu o nebrojenim »malim« stvarima oko objekta: sitne popravke, brigu 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. Za sve to dio udruga jednostavno nema dostatnih organizacijskih, kadrovskih i financijskih snaga, a ponekad niti volje i motiva, pogotovo imajući u vidu da je po prirodi stvari riječ o volonterskim organizacijama u kojima je sav rad dobrovoljan. S druge strane, svaki je 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 glasno i jasno isticati imajući u vidu da bez svega toga planinarskih objekata ne bi niti bilo.

## VRSTE PLANINARSKIH OBJEKATA

U HPS-u se razlikuju tri vrste planinarskih kuća (u širem smislu):

- **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 neopskrbljene 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 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](#).

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

Planinarski dom Žitnica na Japetiću



## 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) kojima upravljaju udruge članice HPS-a.

Neki osnovni pokazatelji su u sljedećim tablicama.

Tablica 1. *Vlasništvo*

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

\* 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 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        | <b>158</b> |
| Javne ustanove     | 1         | -         | -         | <b>1</b>   |
| Privatno           | 1         | -         | -         | <b>1</b>   |
| <b>Ukupno</b>      | <b>42</b> | <b>77</b> | <b>41</b> | <b>160</b> |

Tablica 3. *Objekti u zaštićenim područjima*

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

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



Tablica 4. Broj objekata po područjima

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

Tablica 5. Broj objekata po nadmorskoj visini

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

Tablica 6. Dostupnost vozilom

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

\* Više od 15 minuta hoda od najbliže prometnice.

Tablica 7. *Domaćini*

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

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         |
| <b>Ukupno</b>                                                                          | <b>26</b> |

\* Za nekoliko planinarskih objekata između planinarskih udruga i Republike Hrvatske ili jedinica lokalne uprave vode se sudski postupci za utvrđivanje prava vlasništva ili korisnika objekta. 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.

Planinarski dom Toni Roso na Vošcu na Biokovu





## 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 zadataka, 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 upravo planinarske udruge. Na mnogo se načina potvrđuje očita 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 uložених 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, što najbolje opovrgava učestale paušalne ocjene i osobne dojmove o sve lošijem stanju i statusu planinarskih objekata te svjedoči da se o važnim temama ne mogu donositi valjani sudovi bez cjelovitog sagledavanja činjenica.

# STRATEŠKE ODREDNICE

## STRATEŠKA OPREDJELJENJA ZA SKRB O PLANINARSKIM OBJEKTIMA

Strateška opredjeljenja za skrb o planinarskim objektima utvrđena su sljedećim strateškim dokumentima:

- [Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030.](#)
- [Strategija razvoja hrvatskog planinarstva 2015. – 2025.](#)
- [Program rada HPS-a 2019. – 2023.](#)

## PLANINARSKA INFRASTRUKTURA U NACIONALNOJ RAZVOJNOJ STRATEGIJI REPUBLIKE HRVATSKE

Hrvatski sabor 5. veljače 2021. usvojio je *Nacionalnu razvojnu strategiju do 2030. godine*, koja predstavlja jedan od strateških dokumenata za razvoj u svim djelatnostima na nacionalnoj razini. Cijela strategija dostupna je na mrežnoj stranici [hrvatska2030.hr](http://hrvatska2030.hr), a za planinarstvo je značajna jer je njome jasno utvrđeno strateško opredijeljenje RH za promoviranje planinarskih sadržaja i ulaganja u planinarsku infrastrukturu.

Planinarski dom Paklenica na Velebitu





Strateški cilj 5. »Zdrav, aktivan i kvalitetan život« *Nacionalne razvojne strategije do 2030. godine* obuhvaća pet prioritetnih 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. 81).

Unatoč važnosti planinarske infrastrukture 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. Upravo zato *Nacionalna razvojna strategija* i njezino jasno određenje o promoviranju planinarskih sadržaja i ulaganjima u planinarsku infrastrukturu predstavlja značajno uporište za sve daljnje korake u tom smjeru.

Slijedom navedenoga, HPS se ponovno obratio ministarstvima nadležnim za turizam, sport, državnu imovinu, zaštitu prirode, promet, razvoj i europske fondove da u svoj program rada i proračun uključe stalnu stavku ili mjeru za ulaganja u planinarsku infrastrukturu. Hrvatski planinarski savez i dalje će se zalagati da se i na najvišoj razini osmisli i uspostavi konkretan, primjenjiv i održiv model ulaganja u planinarsku infrastrukturu, naglašavajući da je ta vrsta ulaganja ujedno i oblik prijeko potrebne potpore održivom razvoju brdsko-planinskih područja. Naša djelatnost izravno je usmjerena na potporu svim vrstama planinarskih sadržaja te stvaranje uvjeta za siguran i ugodan boravak u prirodi svih onih koji posjećuju planine radi zdravlja i rekreacije, a *Nacionalna razvojna strategija RH* s odrednicama o planinarskim sadržajima i infrastrukturi svakako predstavlja dobro uporište za sve daljnje razvojne postupke.



Ratkovo sklonište na Samarskim stijenama



## 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.«

## INOZEMNI PRIMJERI

U raznim zemljama svijeta pitanje skrbi za planinarske objekte uređeno je na razne načine, imajući u vidu da planinarski objekti često nemaju samo planinarsku, nego istodobno i turističku i razne druge funkcije. U nekim razvijenim europskim zemljama sredstva za obnovu i održavanje potrebitih planinarskih objekata 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. U nekim zemljama godišnji natječaj za obnovu planinarske infrastrukture raspisuje i sredstva korisnicima izravno isplaćuje nadležno tijelo javne uprave, a u nekim se zemljama proračunska sredstva doznaju kao namjenska potpora nacionalnom planinarskom savezu za obnovu planinarske infrastrukture, dakako uz obvezu izvješćivanja o potrebama i odabiru objekata za obnovu, realiziranim radovima i utrošenim sredstvima. To najbolje funkcionira tamo gdje su razvoj planinskog turizma i planinarstva prepoznati i vrednovani kao važan javni (nacionalni) interes.

Istovremeno, postoje mnoge planinarske udruge u inozemstvu koji smatraju da njihova uloga nije skrb o građevinama u planinama, a pogotovo ne o ugostiteljskoj djelatnosti u takvim objektima, i ne žele biti okupirani takvim poslovima nauštrb svojih osnovnih zadaća kao što su organiziranje izleta, tura, pohoda, škola i drugih oblika neposrednog rada s planinarskom članstvom. Ima i zemalja koje nemaju nijedan planinarski objekt, ne zato što to ne bi mogli, nego naprosto zato što je njihovo opredjeljenje da neće graditi, održavati i uređivati nove kuće u planinama, budući da svi planinari i drugi koji učestalo posjećuju planine mogu za odmor, noćenje ili prehranu koristiti redovnu ugostiteljsku infrastrukturu u podnožju planina.

# IMOVINSKO-PRAVNI I VLASNIČKO-UPRAVLJAČKI ODNOSI

## POVIJESNE OKOLNOSTI

Imovinsko-pravna pitanja oko planinarskih objekata 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, Zakon o sportu i Zakon o upravljanju državnom imovinom te s njima povezani propisi. 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. 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. Nije to svojstveno samo za planinarske objekte nego i za brojne druge – npr. sportske, lovačke, šumarske i razne ostale objekte.

Ne treba posebno isticati kako su, osim planinarskih putova, planinarski objekti temelj i najvažnija djelatnost naše udruge. Ponos i zadovoljstvo hrvatskih planinara što objekti postoje, uz stalnu brigu o njima, prate mnogobrojni i vrlo slični problemi još od otvaranja Gradske kuće na Sljemenu davne 1878. godine pa sve do danas.

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. Neposredno nakon rata 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 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.

Planinarski dom Omanovac na Psunju



Međutim, 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 nesigurnost u planinarskoj udruzi. Dakako da su planinarski objekti osnova planinarske djelatnosti, a i da su 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. Nažalost, ne može se očekivati da će zakonodavac ili vlasnici tu nešto promijeniti, jer su navedeni propisi doneseni najmanje zbog planinara, pa se treba usmjeriti da se u realnim okolnostima i u skladu s postojećom regulativom omogući obnova i funkcionalno poslovanje svih objekata uz zadržavanje njihove temeljne planinarske funkcije. Na tom polju postoje 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.

## ULOGE U PLANINARSKOM OBJEKTU

Planinarske udruge i brojni planinari skloni su doživljavati planinarske objekte kao svoje i osjećati se u njima »kao u svom domu«. To je ujedno jedan od glavnih razloga velike zainteresiranosti i privrženosti planinara za skrb o planinarskim objektima, ali ponekad može biti i izvoriste nerazumijevanja i nesporazuma.

Za kvalitetno razumijevanje uloge planinarskih udruga i drugih pravnih i fizičkih osoba oko pitanja vezanih uz planinarske objekte bitno je razlučiti i razjasniti prava, zadaće, obveze i odgovornosti koje iz pojedinih uloga proizlaze. Sve navedeno u daljnjem tekstu ne odnosi se samo na planinarske objekte nego je uglavnom primjenjivo i na sve druge vrste objekata:

- **VLASNIK.** Status vlasnika podrazumijeva najveća prava, obveze i odgovornosti o svim pitanjima o objektu. Vlasnik samostalno i neovisno odlučuje o svim bitnim pitanjima o funkcioniranju objekta, investicijskim ulaganjima za obnovu, sklapanju svih vrsta ugovora o upravljanju, zakupu ili korištenju objekta, dakako i o kupnji i prodaji. U pravilu se jedino vlasnik (u nekim slučajevima zastupan po upravitelju) može prijaviti na javne natječaje i fondove te biti nositelj obnove objekta. Pravo vlasništva zajamčeno je Ustavom (čl 48., st. 1), uz jasno određenje da vlasništvo obvezuje (Ustav, čl. 48., st. 2.), a detaljnije je uređeno Zakonom o vlasništvu i drugih stvarnim pravima.
- **UPRAVITELJ (UPRAVLJAČ)** je osoba koja zastupa vlasnika i po njegovom nalogu i odobrenju obavlja poslove kojima je cilj redovno održavanje i funkcioniranje objekta. Poslovi redovnog i izvanrednog upravljanja navedeni su i detaljno razrađeni u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Vlasnik može istodobno obavljati i poslove upravitelja (npr. vlasnici obiteljskih kuća to po prirodi stvari i čine, a u višestambenim zgradama poslove upravljanja vlasnici povjeravaju odabranom stambenom servisu za upravljanje koji operativno vodi poslove i zastupa suvlasnike temeljem sklopljenog ugovora o upravljanju nekretninom). Bitno je imati u vidu da upravitelj ne odlučuje u ime vlasnika niti zamjenjuje vlasnika, nego operativno provodi odluke vlasnika i skrbi se o funkcioniranju objekta.
- **KORISNIK** je osoba koja po osnovi ugovora o korištenju koristi objekt za svoje potrebe bez svrhe stjecanja dobiti, i bez plaćanja neke zakupnine vlasniku. Korisnik može u opsegu koji se definira ugovorom uređivati prostor za svoju djelatnost, ali ne smije bez suglasnosti vlasnika davati prostor u zakup ili na korištenje trećim osobama, osim ako to nije ugovorom drugačije uređeno.



- **ZAKUPNIK** je osoba koja, u pravilu na komercijalnoj osnovi, temeljem ugovora o zakupu koristi određeni objekt ili prostor u njemu za svoj život ili obavljanje svoje djelatnosti. Zakupnik može u opsegu koji se definira ugovorom o zakupu uređivati prostor za svoju djelatnost, ali je ujedno obavezan redovito vlasniku (zakupodavcu) plaćati zakupninu i podmirivati režije za komunalne usluge koje koristi. Kao i kod ugovora o korištenju, korisnik ne može davati prostor u podzakup ili na korištenje trećim osobama, osim ako to nije ugovorom drugačije uređeno.
- **DOMAĆIN** objekta je osoba koja neposredno organizira prihvrat posjetitelja u objektu. U slučaju da prihvrat posjetitelja obuhvaća i usluživanje pića i hrane ili usluge smještaja, kao pružatelj tih usluga domaćin je obavezan te poslove obavljati u skladu s propisima kojima je uređena ugostiteljska djelatnost, odnosno osiguravati ispunjavanje minimalno-tehničkih uvjeta za pružanje takvih usluga, izdavanje računa za pružene usluge i slično. Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti izričito omogućuje planinarskim udrugama pružanje ugostiteljskih usluga u planinarskom domu, ali u pravilu se takvi poslovi, pogotovo ako postoji značajna potražnja za takvom vrstom usluga u određenom objektu povjeravaju registriranom UGOSTITELJU (trgovačkom društvu ili obrtu), kojemu je to po prirodi stvari osnovna djelatnost. U nekim planinarskim objektima domaćinstvo je organizirano posredstvom dežurstava članova, a planinarska skloništa u pravilu nemaju osobu domaćina.

## VAŽNOST UREĐENIH ODNOSA

U pravilu poslove upravljanja planinarskim objektom operativno obavljaju upravo planinarska društva u svojstvu korisnika ili, rjeđe, vlasnika objekta. Osnovu za to u mnogim slučajevima predstavlja ugovor o korištenju objekta ili slična vrsta ugovora s vlasnikom, no ima i slučaja gdje planinarsko društvo upravlja objektom bez pisanog ugovora odnosno prema uvjetima iz nekog starog ugovora kojemu je istekla valjanost (po »inerciji«). Takve korisnike, međutim, vlasnici koji nemaju jasnu sliku o funkciji planinarskih objekata ili imaju loša iskustva s udrugama ponekad smatraju bespravnim korisnicima, što može predstavljati otežavajuću okolnost za rješavanje brojnih pitanja vezanih uz funkcioniranje objekta.

Brojna iskustva ukazuju da u pravilu jedino uredan imovinsko-pravni status i dobro uređeni odnosi svih nositelja navedenih uloga oko objekta predstavljaju čvrst temelj za njegovo redovno funkcioniranje i za sve vrste ulaganja i poslova upravljanja. Naime, izostanak dogovora, ugovora i nekih minimalnih jamstava lako može dovesti u pitanje samu održivost planinarskog objekta, osobito ako vlasnik ili ugostitelj ne prepoznaju i/ili nemaju dostatnog razumijevanja za planinarstvo i planinarsku funkciju određenog objekta, odnosno ako ga primarno promatraju kroz komercijalnu djelatnost a ne kroz svoje obveze i odgovornosti. Dakako, isti problem može proizaći i u slučaju da planinarska udruga promatra objekt kroz prizmu ugostiteljskih interesa zaboravljajući da se udruge osnivaju i djeluju prema načelu neprofitnosti (prema Zakonu o udrugama), kao i na činjenicu da je temeljna djelatnost planinarskih udruga organiziranje izleta, tura i pohoda za svoje članove, a ne ugostiteljska ili druga komercijalna djelatnost. U slučaju neuređenih odnosa problemi također mogu proizaći u slučajevima kada planinarska udruga obavlja neke radove na tuđem objektu bez njegovog znanja i suglasnosti odnosno uporišta i jamstva da to vlasnik odobrava i podupire.

Premda se ponekad sadržaj ugovora (o upravljanju, korištenju ili zakupu) koje vlasnici nude udrugama može činiti nepovoljan za planinarsku udrugu jer u njima nije na prikladan način uvažen nemjerljivo velik raniji planinarski angažman oko objekta, to ne bi trebalo biti razlog za otpor ili ignoriranje inicijative za uređenje odnosa, nego prvenstveno poticaj da se u razumnim okvirima, ako je to moguće, pokušaju potražiti i dogovoriti najbolja rješenja za pojedini objekt. U svim takvim

okolnostima planinarske udruge mogu naglašavati dobro poznatu činjenicu da planinarskih objekata u našim planinama uopće ne bi bilo da nisu desetljećima građeni, obnavljani, održavani i uređivani upravo neizmjernim angažmanom, entuzijazmom i sredstvima planinarske udruge i planinara pojedinaca. Brojni primjeri potvrđuju da je najbolje jamstvo za održivost i funkcionirnost planinarskih objekata da njima upravljaju i koriste ih planinarske udruge, uz pošten odnos vlasnika i vlasnikovu spremnost na investicijska ulaganja.

## MODELI VLASNIČKO-UPRAVLJAČKIH ODNOSA

Odnosi u objektima u kojima postoje ugostiteljske usluge (planinarski domovi) mogu se urediti po modelu:

*VLASNIK → planinarska udruga (ZAKUPNIK) → ugostitelj (PODZAKUPNIK - DOMAĆIN),*

a u objektima u kojima se ne pružaju takve usluge (npr. planinarske kuće) po modelu:

*VLASNIK → planinarska udruga (KORISNIK) → dežurni član/ovi (DOMAĆIN),*

Sukladno Zakonu o zaštiti prirode upravljanje objektima na prostoru nacionalnih parkova i parkova prirode kojima je vlasnik Republika Hrvatska, zadaća je javne ustanove za upravljanje tim parkom. Poslovi s takvim objektima zahtijevaju i kvalitetan odnos između planinarske udruge i nadležne javne ustanove, što se može postići jer su i javne ustanove za to zainteresirane iz istih motiva kao i planinarske udruge (primarni im je cilj da objekti budu u funkciji posjećivanja, a nemaju komercijalni ugostiteljski interes). Slijedom navedenoga, u zaštićenim područjima odnosi se mogu urediti po sljedećem modelu:

*VLASNIK → javna ustanova (UPRAVITELJ) → planinarska udruga (KORISNIK) → DOMAĆIN*

Odnose u objektima u kojima postoje ugostiteljske usluge neki vlasnici skloni su uređivati izravno s ugostiteljem:

*VLASNIK → ugostitelj (ZAKUPNIK - DOMAĆIN),*

Takav model u pravilu nije održiv jer ne jamči planinarsku funkciju objekta, tim više što su ugostitelji uglavnom voljni ulagati sredstava i angažman samo u ugostiteljske sadržaje, a nemaju kapaciteta niti planinarskog interesa za cjelovitu skrb o upravljanju zgradom u funkciji planinarskog objekta.

Dakako, mogući su i raznovrsni drugi modeli, no nemoguće je generalno opisati koji model je najbolji za pojedini planinarski objekt i za planinarsku udrugu, budući da to bitno ovisi o nizu objektivnih i subjektivnih okolnosti kao što su lokacija, veličina, stanje i funkcija objekta, organizacijski, kadrovski i financijski kapaciteti za ulaganja, povijesne činjenice i prethodna iskustva. Drugim riječima, svaki objekt treba promatrati zasebno, uvažavajući sve njegove specifičnosti, i sve nastojati urediti na način koji najbolje jamči ispunjenje planinarskih funkcija i održivost objekta.

Radi niza razloga praktično je i dobrodošlo da odnosi između svih nositelja prethodno navedenih uloga budu jasni i uređeni odgovarajućim ugovorima, te da planinarske udruge u svemu tome imaju status koji jamči dugoročnu održivost i planinarsku funkciju objekta.



## ULOGA PLANINARSKE UDRUGE

Planinarske udruge mogu se naći u doslovno svim ulogama – kao vlasnici, upravitelji (upravljači), zakupnici, korisnici i domaćini (najčešće kao dežurni planinari, pa čak i kao pružatelji ugostiteljskih usluga ako je udruga registrirana za tu djelatnost i provodi ju u skladu sa zakonom kojim je ona uređena).

Planinarske udruge najčešće su u planinarskim objektima u ulozi korisnika a operativno obavljaju i poslove upravitelja.

Mnoga pitanja najjednostavnije je riješiti ako je planinarska udruga upisana u zemljišne knjige kao vlasnik objekta (npr. legalizacija objekta, obnova), ali treba imati u vidu da je vlasništvo i obvezujuće. Ono nosi sa sobom razne vidove odgovornosti pa se ne može generalno reći je li to najpoželjnija i najbolja uloga za određeni objekt i za samu udrugu. Ako udruga nema organizacijskih, kadrovskih i financijskih kapaciteta za trajnu brigu i za značajnija ulaganja to može biti čak štetno i pogubno za njezin objekt, pa i za samu udrugu.

Udruge su se ponekad sklone postavljati i ponašati kao vlasnici, čak i kada objekt koriste bespravno, odnosno kada u njemu nemaju reguliran status upravitelja, zakupnika niti korisnika. Isto tako, stranputice mogu nastati i ako udruga pokuša u objektu obavljati ugostiteljsku djelatnost »na crno« ili »u sivoj zoni« smatrajući da na to ima pravo po osnovi svoje dugotrajne prisutnosti i brige o objektu. Trebalo bi biti razumljivo da se pružanje usluga prodaje pića i hrane ne može obavljati bez odobrenja vlasnika odnosno ugovora s njime ili ako pružatelj usluga nije registriran za takvu djelatnost, kada ne ispunjava uvjete koji su propisani za sve pružatelje takvih usluga, bez izdavanja računa i slično. Sve to bitno je naglasiti jer se ponekad može izgubiti iz vida da postoje bitne razlike između uloga upravitelja i ugostitelja (prvi brine o građevini u ime vlasnika, a drugi kao domaćin pruža usluge u skladu sa Zakonom o ugostiteljstvu i drugim propisima).

Važno je razumjeti da svaka uloga ima svoje prednosti i manjkavosti, da svaka donosi svoje obveze i odgovornosti, te da u svakoj ulozi udruga sve radnje treba provoditi u suglasju s vlasnikom i u skladu sa zakonima i drugim propisima, a ne tražeći načine kako ih zaobići.

Iako se pitanje osiguranja ne odnosi izravno na imovinsko-pravne odnose planinarske udruge podsjećamo da osiguranje za različite rizike (poplava, potres, lom stakla, provala i sl.), kao i za sve druge objekte može sklopiti bilo koja zainteresirana stranka koja ima pravni interes. Dakle, to ne mora nužno biti vlasnik ili upravitelj objekta. S obzirom da su objekti ujedno i vrijedna imovina, preporučljivo je razmotriti i ugovoriti odgovarajuće osiguranje za objekt kojim, po bilo kojoj osnovi, upravlja planinarska udruga.

# ULOGA I POTPORA HPS-a

## ŠTO RADI HPS

Imajući u vidu činjenicu da je funkcionalna infrastruktura važan preduvjet za sigurnost planinarenja, Hrvatski planinarski savez i planinarske udruge ulažu velike napore i sredstva u održavanje i unaprjeđenje infrastrukture u hrvatskim planinama. Planinarskim udrugama kojima je to potrebno HPS neposredno pomaže u rješavanju pravnih pitanja oko vlasničkog i upravljačkog statusa te poslovanja objekata sukladno uvjetima iz zakona, podzakonskih akata, ugovora te akata HPS-a. Istodobno, HPS na raznim razinama i na različite načine ističe važnost planinarske infrastrukture i nastoji postići primjenjiva, kvalitetana i održiva rješenja za planinarske objekte, pojedinačno i u cjelini.

Pa ipak, ponekad smo kao planinari jako kritički raspoloženi u problematici planinarskih objekata, prozivajući najčešće HPS da se ne brine dovoljno o planinarskim objektima, pri tome misleći da se HPS mora izboriti za stalno financiranje tih objekata na europskoj, državnoj i lokalnoj razini. Naravno da se i u tim smjerovima mnogošto pokušavalo, a osvrst na sve poduzeto i postignuto mogao bi biti osnova za vrlo opsežan elaborat. Činjenica je i da su zahvaljujući pribavljenim javnim sredstvima obnovljeni i uređeni mnogi planinarski objekti, ali i da unatoč svim planinarskim nastojanjima i argumentima i dalje ne postoji stalna proračunska stavka, fond, mjera ili natječaj na koji bi se planinarske udruge zainteresirane za obnovu i uređenje planinarskog objekta uopće mogle javiti, čak ni ako su vlasnici, a još manje ako imaju status korisnika objekta u državnom vlasništvu ili vlasništvu jedinice lokalne uprave. Nedvojbeno bi neki takav ili sličan model potpore omogućio značajan iskorak u pogledu unaprjeđenja planinarske infrastrukture u našim planinama, na što HPS učestalo i na razne način podsjeća i upućuje nadležna ministarstva i njihove dužnosnike. Takva rješenja postoje u nekim razvijenim zemljama, no u našem okruženju, kao ni kod nas, zasad to nigdje nije riješeno na optimalan način. Nije to svojestveno samo planinarstvu – sa sličnim se teškoćama susreću i razne druge neprofitne organizacije koje uglavnom svojim snagama skrbe o raznim sportskim i drugim objektima od javnog značaja. Kao i mnogo puta u prošlosti, treba biti svjestan da će planinarska udruga brojne probleme, čak i kad se pribavi kvalitetnija potpora iz javnih izvora, morati i dalje rješavati uglavnom vlastitim snagama.

Istodobno, sve teškoće i izazovi ne smiju zasjeniti činjenicu da cjelokupna planinarska udruga u Hrvatskoj, koju sačinjava više od 330 udruga udruženih u Savez kao svoju krovnu udruhu, redovito i ustrajno skrbi o velikom broju planinarskih objekata te da je taj broj i kvaliteta ponude u njima u porastu. Riječ je o imovini u koju su, osim velikog broja volonterskih radnih sati tisuća članova HPS-a, uložena i znatna financijska sredstva – i to mahom upravo iz članarine prikupljene od članova HPS-a. Planinarskim udrugama dobro je poznato da u cilju kvalitetnijeg funkcioniranja planinarskih objekata Hrvatski planinarski savez kontinuirano i redovito već godinama iz svojih vlastitih sredstava sufinancira obnovu, održavanje i uređenje planinarskih domova, kuća i skloništa (moglo bi se čak smatrati ironijom da su među njima većinom upravo oni u državnom vlasništvu). Naime, HPS svake godine raspisuje i provodi namjenski natječaj za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih kuća na kojoj značajnim sredstvima sufinancira materijal za potrebne radove na objektima kojima upravljaju





Planinarski dom Hahlić

udruge članice HPS-a. Taj je natječaj jedini stalni izvor sredstava za obnovu, održavanje i izgradnju planinarskih objekata u Hrvatskoj.

Ipak, već više godina razdvidno je 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. Sve to dužnosnici HPS-a redovito naglašavaju u kontaktima s nadležnim tijelima, vlasnicima i upraviteljima objekata, nastojeći naći bolja rješenja za funkcioniranje planinarskih objekata.

Kod sagledavanja uloge HPS-a treba imati u vidu da sam HPS nije niti vlasnik, niti upravljač, niti zakupnik a niti korisnik većine planinarskih objekata (ima u vlasništvu četiri planinarske kuće, a upravljač je samo jedne od njih). Zbog toga bi se, umjesto pitanja zašto HPS ne brine »dovoljno« o svim planinarskim objektima zapravo moglo postaviti i sasvim suprotno pitanje: zašto iz svojih sredstava HPS uopće toliko ulaže u nekretnine kojima nije vlasnik, upravitelj, zakupnik niti korisnik, niti će ikada biti u nekom od tih svojstava. Odgovor na to pitanje je vrlo jednostavan, ali treba ga glasno i jasno reći: zato što su funkcionalni planinarski objekti važni za organizirano planinarstvo. Temeljni interes HPS-a i cjelokupne planinarske udruge u Hrvatskoj je čim bolje poslovanje i stanje planinarskih objekata i zato su svi naponi oko objekata, pojedinačno, regionalno i na državnoj razini, podređeni postizanju tih ciljeva.

## KOMISIJA ZA PLANINARSKE OBJEKTE HPS-a

Skrb o planinarskim objektima u Hrvatskom planinarskom savezu organizirana je u Komisiji za planinarske objekte. Ona u suradnji s planinarskim udrugama koje njima neposredno upravljaju vodi brigu o izgradnji, uređenju i održavanju planinarskih domova, kuća i skloništa. Na prijedlog Komisije svake se godine putem natječaja za potporu obnovi, održavanju i izgradnji planinarskih objekata iz sredstava HPS-a namjenski financira nabavka materijala za najpotrebitije planinarske objekte. Komisija i Ured HPS-a također pomažu planinarskim udrugama u rješavanju raznih pitanja vezanih uz upravljanje planinarskim objektima. Zajedno s tijelima i dužnosnicima HPS-a članovi Komisije aktivno surađuju s nadležnim državnim i javnim institucijama te s vlasnicima objekata u iznalaženju primjenjivih i održivih rješenja za kvalitetno upravljanje i poslovanje planinarskih objekata.

Osnovu za upravljanje planinarskim objektima u HPS-u predstavlja Pravilnik o upravljanju i poslovanju planinarskim objektima (domovima, kućama, skloništim) u HPS-u te smjernice određene odlukama Skupštine HPS-a. Komisija vodi popis planinarskih kuća u Hrvatskoj, razvrstavajući ih prema vrsti (dom, kuća, sklonište) i prema značaju za hrvatsko planinarstvo (objekti nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja).

## NATJEČAJ HPS-a ZA POTPORU PLANINARSKIM OBJEKTIMA

Prepoznajući važnost kontinuiranog ulaganja u planinarsku infrastrukturu, Hrvatski planinarski savez svake godine raspisuje i provodi **natječaj za potporu obnovi, održavanju i izgradnji planinarskih objekata**. Na taj način HPS sufinanciranjem materijala iz sredstava HPS-a pruža izravnu potporu za planinarske objekte kojima su vlasnici ili upravljači punopravne članice HPS-a. Sredstva se osiguravaju od prihoda od članskih markica HPS-a, sukladno Programu rada i Financijskom planu HPS-a.

Potpora HPS-a odobrava se isključivo za neposrednu nabavku građevinskog i drugog materijala, sukladno valjanom troškovniku odnosno ponudi ili predračunu dobavljača. Potpora se ne dodjeljuje za proširenje ili poboljšanje tehničkih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u planinarskom objektu, troškove sitnog inventara, za troškove rada fizičkih osoba ili građevinskih tvrtki niti slične neizravne troškove.

Pri ocjenjivanju zahtjeva za potporu Komisija za planinarske objekte HPS-a ima u vidu značaj pojedinog objekta, sukladno kategorizaciji na objekte od nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja, koju je 16. rujna 2019. utvrdio Izvršni odbor HPS-a. S udrugama koje budu odabrane sklapa se pisani ugovor o korištenju sredstava sukladno uvjetima natječaja.

## PRAVILNIK O POSLOVANJU I UPRAVLJANJU PLANINARSKIM OBJEKTIMA U HPS-u

[Pravilnikom o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima](#) uređen je način upravljanja planinarskim objektima:

- kriteriji za vrste planinarskih objekata (planinarski dom, kuća i sklonište),
- status planinarske udruge - upravitelja (upravljača) planinarskog objekta,
- kao iznimka, način kako fizička ili pravna osoba može postati upravitelj (upravljač) planinarskog objekta – sklapanje ugovora s HPS-om uz jamstva u pogledu priznavanja uobičajenih članskih povlastica članovima planinarske udruge,
- nadležnost HPS-a u rješavanju pitanja upravljanja u slučaju spora između udruga članica HPS-a,



- obavezno savjetovanje s Komisijom za planinarske objekte HPS-a kod izgradnje ili prenamjene postojećih zgrada u planinarske objekte, ili kod proširenja postojećeg planinarskog objekta,
- opskrbljenost objekta,
- standardizirana natpisna ploča (»plava ploča«) na pročelju objekta,
- žig planinarskog objekta,
- obveza primjene jedinstvenog Kućnog reda u planinarskom objektu,
- status obavještajne točke HGSS-a,
- dostupnost cjenika usluga u planinarskom objektu,
- popust od 50% na cijenu noćenja za sve članove planinarskih udruga udruženih u HPS te po istim uvjetima sukladno Protokolu o reciprocitetu iz 1993. za članove Planinske zveze Slovenije, i za članove Planinarskog saveza Herceg-Bosne,
- popust od 75% na cijenu noćenja za sve članove HGSS-a s ovjerenom iskaznicom HGSS-a za tekuću godinu, a besplatno noćenje ako su u akciji spašavanja,
- besplatno noćenje za vodiča HPS-a ako organizirano uz najavu dovede najmanje 10 osoba, također uz predodjenje ovjerene vodičke iskaznice HPS-a za tekuću godinu,
- opskrbljenost planinarskog objekta,
- izvješćivanje HPS-a o okolnostima upravljanja planinarskim objektom,
- obveze domaćina, osobito o tome da dobro poznaje okolicu i sve pristupe objektima te da planinarima i drugim posjetiteljima na zahtjev daje korisne obavijesti o planinarskim putovima, turama i opasnostima,
- protupožarna zaštita,
- dostupnost kompleta prve pomoći,
- obveze osiguranja planinarskog objekta,
- postupanje u slučaju kada se upravljač ne pridržava Pravilnika.



Spavaonica planinarskog doma Jankovac

## KUĆNI RED

U svim planinarskim domovima, kućama i skloništima postoji jedinstven [Kućni red u planinarskom objektu](#) kojeg se moraju pridržavati svi posjetitelji. Goste koji se ne pridržavaju reda, nedolično se ponašaju, puše u prostorijama, opijaju se, buče ili nanose materijalnu štetu domaćin kuće ima pravo udaljiti.

Među ostalim, prema Kućnom redu planinari i drugi posjetitelji dužni su:

- na vrijeme najaviti noćenje domaćinu i predati mu svoju planinarsku ili osobnu iskaznicu,
- ne remetiti red i mir u kući, a od 22 sata do 5 sati ujutro poštivati potpuni mir,
- održavati red i čistoću u kući i njezinoj okolini, a svoje otpatke ponijeti sa sobom,
- ne ulaziti u spavaonice u planinarskoj obući,
- ne uvoditi životinje,
- ne pušiti u blagovaonicama i spavaonicama,
- štedljivo koristiti ogrjev, vodu i električnu energiju,
- pridržavati se uputa domaćina.

## PLAVA NATPISNA PLOČA

Planinarski objekti u HPS-u označavaju se prepoznatljivim standardiziranim plavim natpisnim pločama. Na ploči se nalazi znak HPS-a te podaci o vrsti, nazivu, lokaciji i nadmorskoj visini objekta te o upravitelju (upravljaču) objekta. Ploča se postavlja u pravilu desno od glavnih ulaznih vrata u planinarski objekt, ili na drugo istaknuto mjesto na ulazu u objekt.

Za nove planinarske objekte ili u slučaju oštećenja ili dotrajalosti natpisne ploče, udruga koja upravlja planinarskim objektom može od HPS-a zatražiti i dobiti natpisnu ploču s podacima o objektu. Izrada ploče se ne naplaćuje. Kod novih objekata upravitelj će ujedno trebati Komisiji za planinarske objekte dostaviti podatke za prvi upis objekta u Registar planinarskih objekata.

## BAZA PODATAKA O PLANINARSKIM OBJEKTIMA

Komisija za planinarske objekte HPS-a vodi Registar planinarskih objekata u Hrvatskoj, razvrstavajući kuće prema vrsti i značaju za hrvatsko planinarstvo. Registar sadrži niz podataka o nazivu, lokaciji, nadmorskoj visini, upravitelju, domaćinu, veličini i kapacitetu objekta, imovinsko-pravnom statusu, uslugama koje se pružaju u objektu te drugim podacima o objektu i upravljanju.

Osnovni podaci iz registra planinarskih objekata automatizirano se preslikavaju na web stranicu HPS-a, a dostupni su također i u HPS-ovim mobilnim aplikacijama. Podaci se prikupljaju putem anketnih upitnika te dojava udruga o promjenama.

I ovim putem pozivamo upravljače planinarskih objekata da redovito javljaju promjene vezane uz svoje planinarske objekte kako bi podaci u Registru planinarskih objekata bili potpuno ažurni i točni.

## O UPRAVLJANJU PLANINARSKIM DOMOVIMA NA ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Temeljem zaključaka Skupštine HPS-a, ali i brojnih upita od strane planinarskih udruga članica HPS-a koje upravljaju planinarskim objektima, Hrvatski planinarski savez obraćao se mnogo puta ministarstvu nadležnom za državnu imovinu radi razjašnjenja i rješavanje brojnih pitanja proizašlih iz





Planinarsko sklonište Miroslav Hirtz

Zakona o upravljanju državnom imovinom u pogledu upravljanja planinarskim objektima na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske.

Dužnosnici HPS-a upoznali su ministra i dužnosnike ministarstva za državnu imovinu na dva sastanka u sjedištu Ministarstva 6. i 14. lipnja 2019. s činjenicama koje se odnose na upravljanje planinarskim objektima. Uvažavajući sve iznesene činjenice i okolnosti Ministarstvo državne imovine najavilo je da će svi daljnji postupci oko sklapanja ugovora za planinarske objekte u državnom vlasništvu biti provedeni u dogovoru s Hrvatskim planinarskim savezom, te da će se pri sklapanju ugovora o zakupu (za objekte u kojima se odvija ugostiteljska djelatnost), korištenju (za sve komercijalno neisplative objekte) uvažiti sve ono što je ranije ugovoreno i primjenjivano za svaki pojedini objekt, imajući u vidu i sva dosadašnja ulaganja te trajnu skrb upravljača planinarskih objekata, a također da će se putem više ministarstava poduzeti potrebni naponi kojima je cilj osigurati sredstva za investicijsku i tekuću obnovu i uređenje objekata koji su u državnom vlasništvu.

Na inicijativu HPS-a s ministarstvom nadležnim za zaštitu prirode dogovoreno je 2019. i 2020. donošenje odgovarajućih mjera za sustavnu obnovu planinarskih domova i kuća koje su ujedno važna posjetiteljska infrastruktura nacionalnih parkova i parkova prirode, što je posebno značajno budući da se otprilike pola svih planinarskih objekata (a uglavnom upravo oni najznačajniji za hrvatsko planinarstvo) nalazi u zaštićenim područjima.

# PRIHVAT POSJETITELJA

## OČEKIVANJA POSJETITELJA

Posjetitelj najčešće ne vidi, a i nije zainteresiran šire sagledavati sve imovinsko-pravne i s njima povezane vlasničko-upravljačke okolnosti već najčešće doživljava i ocjenjuje cijeli objekt na temelju dojma o domaćinu i svojih očekivanja da o objektu brine svatko onaj tko bi to »mogao« i »trebao«. Takva očekivanja nisu svojstvena samo za planinarske objekte, već i za mnoge druge objekte koji se koriste za razne funkcije. Sve je to sasvim razumljivo i razumno sve dok ne ode u krajnost da se za svaki problem sa zgradom, čistoću ugostiteljskog dijela, sanitarnog čvora ili za kvalitetu ugostiteljske usluge odgovornost paušalno pripisuje Državi, javnoj ustanovi nacionalnog parka ili parka prirode, planinarskoj udruzi ili Savezu, čak i onda kada oni u objektu nemaju status vlasnika, upravljača, zakupnika, korisnika niti domaćina. Ima i mnogo primjera gdje je situacija zapravo obrnuta – da svoj entuzijazam, angažman i sredstva u planinarski objekt kao opće dobro nesebično ulažu upravo oni koji za to nemaju nikakve ugovorne obveze odnosno koji to zapravo *ne moraju* činiti.

## MINIMALNO TEHNIČKI UVJETI ZA PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA

Većina planinarskih kuća nalazi se u nepristupačnim i udaljenim predjelima, a zbog niza ranije opisanih okolnosti često je u takvim objektima standard usluga ispod uobičajenih turističkih standarda.

Lako je razumljivo da ugostiteljska djelatnost u bilo kojoj vrsti objekta uvelike zavisi o potražnji za takvim uslugama, a također je omeđena i brojnim minimalno-tehničkim uvjetima koje svaki konkretan objekt treba ispuniti da bi se u njemu mogle pružati ugostiteljske usluge, kao i uvjetima koje moraju ispunjavati domaćini koji se bave pripremom i posluživanjem hrane. U specifičnim planinskim uvjetima sve to je kudikamo teže ispuniti i primijeniti nego u turističkim primorskim mjestima ili u velikim gradovima.

Kriteriji za razvrstavanje i kategorizaciju i minimalno-tehnički uvjeti za pružanje ugostiteljskih uvjeta uređeni su [Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj](#), a za planinarske objekte dodatno razrađeni njegovim [Prilogom III. – Uvjeti za vrste prenoćište, učenički ili studentski dom ili akademis, odmaralište za djecu, hostel, lovački dom, planinarski dom](#) koje je na temelju Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti donijelo ministarstvo nadležno za turizam.

Sve one koji planiraju pružati bilo koju vrstu usluga u planinarskim objektima upućujemo da prouče i usredotoče se na usklađivanje svojeg poslovanja prema uvjetima iz navedenog Zakona i Pravilnika. Pritom treba imati u vidu da je ispunjenje minimalno tehničkih uvjeta prvenstveno obveza pružatelja takvih usluga – ugostitelja, a ne vlasnika ili upravljača objekta, i u tom smislu odgovornost za ispunjenje takvih uvjeta ugostitelj (zakupnik ili podzakupnik) ne može prenositi na planinarsku udruhu.

Iznimno, za slučaj da planinarska udruga želi kao svoju gospodarsku djelatnost pružati usluge u planinarskom domu, potrebno je znati da je to dopušteno budući da je kod donošenja Zakona o



ugostiteljskoj djelatnosti na inicijativu HPS-a uvrštena odredba da ugostiteljsku djelatnost (dakako, pod uvjetima propisanim Zakonom za takvu djelatnost) mogu obavljati i »HPS i njegove članice prvenstveno za svoje članove i članove međunarodnih udruga u kojima je Savez član« (članak 5, stavak 2, alineja 6).

Postoje i situacije kada su pojedini ugostitelji svoj ugostiteljski objekt, koji nije u planinarskoj funkciji i nema nikakve veze s planinarskom udrugom, sukladno spomenutom Pravilniku u nadležnom županijskom uredu državne uprave registrirali kao »planinarski dom«. To je regularan i legalan postupak, no takva ugostiteljska kategorija ponekad izaziva zbunjenost pa i podsmijeh planinara, jer je jasno da takvi objekti unatoč takvoj kategoriji uopće nemaju nikakvu planinarsku funkciju. Istodobno, neki su planinarski objekti registrirani kao objekti za robinzonski smještaj ili slično, jer zbog raznovrsnih razloga ne mogu ispuniti minimalno tehničke uvjete za kategoriju »planinarski dom«.

HPS je ministarstvu nadležnom za turizam na različite načine i kroz brojne primjere ukazivao da bez priključaka na uobičajenu komunalnu infrastrukturu i zbog drugih specifičnosti domaćini u planinarskim objektima često niti ne mogu u potpunosti ispuniti sve propisane uvjete, pa se ti objekti niti ne mogu promatrati kao drugi ugostiteljski objekti. Predlažući i tražeći prikladnija rješenja HPS redovito ističe da su planinarski objekti važni ne samo za prehranu i smještaj planinara te za njihov osobni doživljaj, nego prije svega za njihovu sigurnost, ali i za sigurnost brojnih drugih posjetitelja teško pristupačnih planinskih područja.

## ULOGA DOMAĆINA

Iako je to već više puta istaknuto ili je samo po sebi razumljivo, potrebno je na jednom mjestu ponoviti glavne uloge domaćina, nezavisno o tome je li riječ o registriranim ugostitelju ili dežurnom planinaru:

- ljubaznost i pristojnost domaćina kao osnovni preduvjet za ugodan boravak posjetitelja u planinarskom objektu,
- poznavanje potreba planinara te pružanje korisnih i točnih informacija posjetiteljima o korištenju objekta i planinarskim sadržajima u okolici,
- održavanje visoke razine urednosti i čistoće u objektu – u blagovaonicama, spavaonicama, sanitarnom čvoru, prostoru gdje se priprema i skladišti hrana i drugdje,
- održavanje urednog i čistog okoliša objekta,
- primjenjivanje Kućnog reda,
- ispunjavanje minimalno-tehničkih uvjeta – ako se u objektu pružaju ugostiteljske usluge,
- priznavanje popusta na cijenu noćenja sukladno Pravilniku o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima u HPS-u (50% za članove HPS-a, PZS-a i PSHB-a, 75% za članove HGSS-a, besplatno za članove HGSS-a u akciji i za vodiča HPS-a kada dovede skupinu od najmanje 10 planinara),
- izdavanje računa za izvršene usluge.
- aktivno rješavanje i drugih pitanja oko tekućeg održavanja objekta u suglasju s vlasnikom i upravljačem.

Ne treba zaboraviti da u očima posjetitelja dojam o pojedinom planinarskom objektu znatno više ovisi o tome kako i koliko domaćin ispunjava svoje temeljne zadaće nego npr. o građevinskom stanju konstrukcije, krova i fasade ili o imovinsko-pravnom i vlasničko-upravljačkom statusu objekta. Zbog toga, svatko tko želi da planinarski objekt o kojem se skrbi bude omiljen među planinarima treba svoje djelovanje, osim na brigu o samom stanju objekta, usmjeriti prema tome da svim planinarima i drugim posjetiteljima prije svega i iznad svega bude – dobar domaćin.

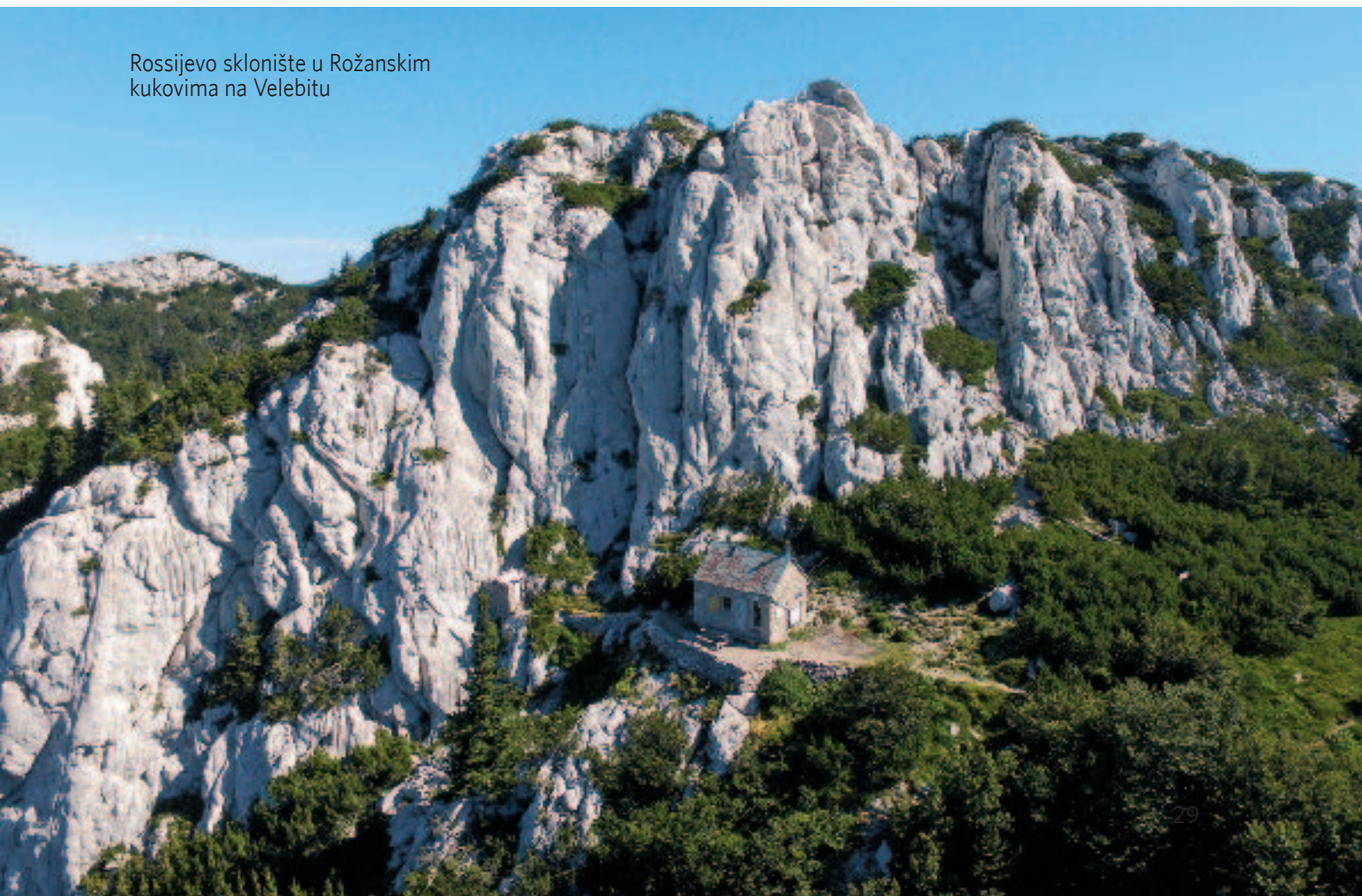
# ZAKLJUČNI DIO

## PROPISI OD INTERESA ZA UPRAVITELJE I DOMAĆINE PLANINARSKIH OBJEKATA

Sve koji skrbe o planinarskim kućama upućujemo da se upoznaju sa sljedećim aktima i koriste ih u svojim poslovima s planinarskim objektima:

- [Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima](#)
- [Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama](#) (postupak »legalizacije«)
- [Zakon o upravljanju državnom imovinom](#)
- [Zakon o sportu](#)
- [Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti](#)
- [Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj i Prilog III. – Uvjeti za vrste prenočište, učenički ili studentski dom ili akademis, odmaralište za djecu, hostel, lovački dom, planinarski dom](#)
- [Pravilnik o poslovanju i upravljanju planinarskim objektima \(domovima, kućama i skloništima\) u HPS-u](#)
- [Kućni red u planinarskom objektu u HPS-u](#)

Rossijevo sklonište u Rožanskim  
kukovima na Velebitu





## SAŽETE SMJERNICE ZA UPRAVLJAČE I DOMAĆINE

Ističemo najvažnije:

- Temeljni interes planinarske udruge u skrbi za planinarske objekte je omogućiti ispunjavanje osnovnih funkcija planinarskog objekta kao mjesta za ugodan i siguran boravak planinara.
- Uređeni imovinsko-pravni i vlasničko-upravljački status preduvjeti su za obnovu, održavanje, uređenje i kvalitetno poslovanje planinarskog objekta.
- Sve poslove s planinarskim objektima treba provoditi sukladno zakonima i drugim propisima.
- U slučaju kada se u objektu pružaju ugostiteljske usluge, pružatelj usluga treba osigurati ispunjenje odgovarajućih minimalno-tehničkih uvjeta
- Ljubaznost domaćina najvažnija je gesta dobrodošlice u planinarskom objektu.
- Domaćin treba poznavati planinarstvo i znati pružiti relevantne informacije o korištenju objekta i o planinarskim sadržajima u okolici,
- Briga o čistoći okoliša također je važan dio brige o planinarskom objektu.

Za sva pitanja vezana uz upravljanje i skrb o planinarskim objektima planinarske udruge i domaćini objekata mogu se obratiti Hrvatskom planinarskom savezu.

## ZAKLJUČAK

Ovaj sažeti prikaz napravljen je ne samo zato da se skrene pozornost kako je ta djelatnost značajna i složena, već da se Hrvatski planinarski savez shvati kao udruga svih planinara i planinarskih udruga u Hrvatskoj koja će samo zajedničkim djelovanjem moći riješiti sve ono što je važno za planinarske objekte.

Domovi, kuće i planinarska skloništa izgrađeni su izuzetnim trudom i zalaganjem planinarskih društava i pojedinaca. Njihovi upravljači neprestano ulažu velike napore i znatna financijska sredstva da objekti služe svojoj svrsi, a isto tako domaćini te objekte vode s mnogo entuzijazma i ljubavi. Planinarska infrastruktura temelj je hrvatskog planinarstva, zato u nju treba ulagati ne samo sredstva (kojih nikad nije bilo, niti će ih ikad biti dovoljno), već i neprestanu brigu, ali i suradnju svih planinara i posjetitelja, vlasnika i upravitelja, zakupnika, korisnika i domaćina kako bi oni u potpunosti ispunjavali svoje uloge i pružali čim sigurnije, kvalitetnije i ugodnije uvjete za ugodan i siguran boravak u planinama.

## KONTAKTI

- Komisija za planinarske objekte HPS-a: **objekti@hps.hr**
- Ured HPS-a: **hps@hps.hr**

---

**Priredila**

Komisija za planinarske objekte HPS-a





