



HRVATSKI PLANINARSKI SAVEZ

CROATIAN MOUNTAINEERING ASSOCIATION

ADRESA: Kozarčeva 22, 10000 Zagreb, Hrvatska / Croatia

TEL: 01/48 23 624 i 01/48 24 142 • WEB: www.hps.hr • E-MAIL: hps@hps.hr

OIB: 77156514497 • MB: 3253236 • IBAN: HR412360001101495742

ČLAN - MEMBER OF



Ur. br. 48-2023-A
Zagreb, 21. 9. 2023.

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA,
PROSTORNOG UREĐENJA I DRŽAVNE IMOVINE
Ulica Republike Austrije 14
10000 Zagreb

Predmet: Upravljanje planinarskim domovima u nacrtu prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

Poštovani,

temeljem uvida u nacrt prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, objavljen u e-savjetovanju, smatramo važnim ukazati na vrlo izgledne sigurnosne posljedice na planinare, izletnike i posjetitelje planinskih područja, koje bi mogle proizaći iz rješenja predviđenih u članku 16. toga Zakona koji se odnosi na upravljanje planinarskim domovima. Zastupajući interes planinarskih udruga, a na temelju iskustva koje Hrvatski planinarski savez kao krovna planinarska udruga u Republici Hrvatskoj ima u izgradnji i upravljanju planinarskim domovima i putovima, iskazujemo zabrinutost što se dosadašnji neučinkovit model državnog upravljanja planinarskim domovima planira zamijeniti drugim nefunkcionalnim modelom kojim se ne ispunjavaju cilj i svrha Zakona, ali se ugrožava cjelokupni koncept sigurnosti u planinama o kojemu se ustrajno i učinkovito skrbe Hrvatski planinarski savez i Hrvatska gorska služba spašavanja.

Planinarski domovi su građeni, obnavljani i uređivani kako bi se planinarima i svim drugim posjetiteljima planinskih područja omogućio siguran boravak i zaklon na nepristupačnim neurbanim terenima te su svi planinarski domovi danas obavještajne točke HGSS-a.

Imajući to u vidu, molimo vas da razmotrite i uvažite sljedeće činjenice, zapažanja i prijedloge:

- Prema registru planinarskih objekata koji vodi Hrvatski planinarski savez, u Hrvatskoj su danas u funkciji 44 planinarska doma i 76 planinarskih kuća.
- Od toga, ukupno 47 planinarskih domova i kuća nalazi se na zemljištu koje je vlasništvo Republike Hrvatske, i to 13 planinarskih domova i 34 planinarskih kuća.
- Ukupno 24 planinarskih domova i kuća koje se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske nalazi se unutar granica nacionalnih parkova i parkova prirode, a 23 izvan zaštićenih područja.
- Od 47 planinarskih domova i kuća koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, samo u njih 6 postoji ugostiteljska ponuda koju pružaju registrirani ugostitelji, dok u preostalih 41 planinarskih domova i kuća nema odgovarajućih tehničkih uvjeta, mogućnosti opskrbe i zainteresiranosti ugostitelja da na tim mjestima organiziraju ugostiteljske usluge, budući da poslovanje za njih ne bi bilo isplativo.
- Od spomenutih 47 planinarskih domova i kuća koje se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, s njih 46 formalno ili neformalno upravljaju planinarske udruge članice Hrvatskog planinarskog saveza. Samo jednim domom, i to Schlosserovim domom na Risnjaku, upravlja javna ustanova, no dom je već dugo zatvoren jer uprava Nacionalnog parka već ne uspijeva organizirati njegov rad unatoč tome što se nalazi na vrlo posjećenom i planinarski značajnom lokalitetu u središtu Parka.
- Za razliku od drugih vrsta javnih objekata planinarski domovi gradili su se najčešće upravo na udaljenim i teško pristupačnim mjestima odabranim tako da svojim položajem omoguće siguran boravak planinarima na dugačkim planinarskim turama, a ne sa svrhom da bi se u njima obavljala neka gospodarska djelatnost kao u hotelima, restoranima ili drugim ugostiteljskim objektima.

- Zahvaljujući uvažavanju javnog interesa da se omogući bolja sigurnost u planinama, mnogi važni planinarski domovi su bili građeni upravo na državnoj zemlji i uz potporu države, uz ugovore kojima su državne vlasti ne samo odobravale nego i povjeravale zadaću planinarskoj udruzi da na njenoj zemlji izgradi planinarske domove, stavi ih u javnu funkciju i o njima trajno skrbi (npr. Zavižan, Risnjak, Bijeće stijene i dr.).
- Bitno obilježje svih vrsta planinarskih domova 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 a zbog sezonalnosti, posjećenosti samo u dane vikenda i drugih čimbenika, većina njih ne može rentabilno poslovati, pa je ugostitelji za to nisu ni zainteresirani.
- Mnogi planinarski domovi i kuće nemaju niti cestovni prilaz za dopremu građe i opskrbu (npr. Klek, Toni Roso, Dragutin Hirtz, Schlosserov dom i dr.), a i tamo gdje postoje servisne ceste i kolni putovi, oni se najčešće po više mjeseci u zimskom dijelu godine ne mogu koristiti.
- Za razliku od javnih ustanova i županija, Hrvatskom planinarskom savezu je upravljanje planinarskim objektima jedna od registriranih djelatnosti, a kada god je to potrebno, Hrvatski planinarski savez među 40.000 svojih individualnih članova ima na raspolaganju velik broj motiviranih volontera, bez kojih su transport građe i materijala i održavanje građevina na teško pristupačnim mjestima nezamislivi i neizvedivi. Organizacijska i materijalna potpora planinarskim udrugama u obnavljanju i uređenju planinarskih domova, kuća i skloništa organizirana je kroz specijaliziranu Komisiju Hrvatskog planinarskog saveza za planinarske objekte koja postoji već više od 70 godina, a Savez također ima i profesionalnog zaposlenika na radnom mjestu stručnog tajnika za planinarsku infrastrukturu.
- Od 2000. do danas Hrvatski planinarski savez proveo je više od 270 pojedinačnih projekata obnove krovišta, vanjske i unutarnje stolarije, sanitarnih čvorova, ugradnje elektroenergetskih sustava, spremnika za vodu i sličnih aktivnosti u planinarskim domovima te za to uložio namjenski više od 500.000 eura vlastitih sredstava. Znatna sredstva pribavljena su i uložena također izravnim angažmanom planinarskih udruga koje djeluju u svojstvu upravljača tih objekata, kao i angažmanom Hrvatske gorske službe spašavanja koja je također članica Hrvatskog planinarskog saveza. Ističemo da je upravo požrtvovnim volonterskim radom brojnih planinara i znatnim ulaganjima Hrvatskog planinarskog saveza, HGSS-a i planinarskih udruga omogućeno da se planinarski domovi, od kojih upravo većinu čine objekti koji su vlasništvo Republike Hrvatske, održe u funkciji. Upravo su Hrvatski planinarski savez, HGSS i planinarske udruge zahvaljujući kontinuiranoj brizi i svojim ulaganjima ne samo omogućili da planinarski domovi služe općekorisnoj javnoj funkciji nego su i spasili tu državnu imovinu od upropaštenja.
- Povezano s time, ističemo da su i planinarski putovi o kojima se na državnom zemljištu već više od stotinu godina također skrbe planinarske udruge, nedjeljiv dio planinarske infrastrukture bez kojeg jednako tako nije moguće ispuniti općekorisnu funkciju sigurnosti u planinama. Na tom polju Hrvatski planinarski savez ima uspješnu suradnju s Ministarstvom turizma i sporta, koja se ostvaruje temeljem Sporazuma o dugoročnoj suradnji na razvoju i održavanju planinarske infrastrukture u funkciji turizma.
- Hrvatski planinarski savez u proteklim godinama izradio je, usvojio i objavio Analizu statusa, izazova i perspektive upravljanja planinarskim objektima u hrvatskim planinama, Vodič za upravljanje i domaćine planinarskih objekata i Operativni program upravljanja planinarskom infrastrukturom u Republici Hrvatskoj. Ti dokumenti, kao i spomenuti Sporazum o dugoročnoj suradnji na razvoju i održavanju planinarske infrastrukture u funkciji turizma, pružaju čvrsto uporište za funkcionalno upravljanje planinarskom infrastrukturom, i sve to može se i treba primijeniti kod definiranja modela upravljanja planinarskim domovima.

PRIJEDLOG

Imajući u vidu da su funkcionalni planinarski domovi nezamjenjiv preduvjet sigurnosti boravka u planinskim područjima, Hrvatski planinarski savez smatra da skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinarskih udruga i planinara jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje i održivost planinarske infrastrukture i sigurnost u planinskim područjima. Slijedom navedenoga, predlažemo da se članak 16. potpuno preuredi, tako da glasi:

Upravljanje planinarskim domovima

Članak 16.

- Planinarskim domovima upravlja Hrvatski planinarski savez sa svojim udrugama članicama, sukladno standardima koje općim aktom utvrđuje Hrvatski planinarski savez.*
- Hrvatski planinarski savez vodi registar planinarskih domova i utvrđuje uvjete i kriterije za razvrstavanje planinarskih domova.*

- (c) *Hrvatski planinarski savez može registriranoj planinarskoj udruzi povjeriti planinarski dom na korištenje bez naknade, uz uvjete koji se uređuju ugovorom o korištenju.*
- (d) *U planinarskom domu u kojemu postoji organizirano pružanje ugostiteljskih usluga odluku o odabiru pružatelja takvih usluga donosi Hrvatski planinarski savez uz suglasnost javne ustanove nadležne za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode za planinarske domove koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode, odnosno uz suglasnost ministarstva nadležnog za turizam za planinarske domove koji se nalaze na području izvan nacionalnog parka ili parka prirode.*
- (e) *Prihod ostvaren od zakupa ugostiteljskog dijela planinarskog doma koji se nalazi na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske prihod je državnog proračuna.*
- (f) *Sredstva za obnavljanje i održavanje planinarskih domova koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske osiguravaju se iz državnog proračuna.*

OBRAZLOŽENJE

Kod pripreme zakonskog teksta nažalost je izgubljena iz vida činjenica da su planinarski domovi temelj planinarske djelatnosti i da su oni kroz svih 150 godina razvoja organiziranog planinarstva u Hrvatskoj uvijek bili neraskidivo vezani za svoje stvarne graditelje, održavatelje i upravitelje. Zanemarena je i činjenica da bi ta državna imovina propala da se upravo planinari desetljećima nisu požrtvovno o njoj skrbili, najčešće i onda kada to nije bilo definirano kao ugovorna zadaća planinarskih udruga. Međutim, umjesto da koristi bogato iskustvo Hrvatskog planinarskog saveza, njegove analitičke podatke i detaljno razrađeni Operativni program upravljanja planinarskom infrastrukturom, u pripremi prijedloga Zakona predlagatelj nije ni kontaktirao Hrvatski planinarski savez već je, ne dajući obrazloženja ni jamstva da bi se novim modelom postigao cilj učinkovitog upravljanja i sigurnost planinarenja, u zakonski tekst unio odredbe kojima se izvjesno ne može osigurati funkcionalnost i održivost planinarskih domova.

U obrazloženju prijedloga Zakona navodi se da se izradi novoga akta pristupilo jer rješenja u važećem Zakonu o državnoj imovini ne ispunjavaju cilj učinkovitog upravljanja državnom imovinom, no predviđena rješenja u članku 16. mogu donijeti još veću štetu i dodatno ugroziti planinarske domove koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske. Predloženim zakonskim rješenjem omogućilo bi se javnim ustanovama i županijama da, na primjer, daju objekte u zakup ugostiteljima koji nemaju nikakvih saznanja ni veza s planinarstvom i planinarima, da prenamjenjuju objekte u druge vrste ili da raspolažu objektima mimo planinarskih udruga koje se desetljećima operativno skrbe da ti domovi funkcioniraju i budu na usluzi svima koji posjećuju planine. Iako je cilj Zakona osigurati da se državnom imovinom raspolaže marom dobrog gospodara, svi pokazatelji i brojna iskustva upućuju na zaključak da se isključivanjem planinarskih udruga iz skrbi o planinarskim domovima lako mogu upropastiti jedine mogućnosti korištenja tog specifičnog dijela državne imovine koji bi trebao služiti općekorisnoj funkciji sigurnosti i kvalitete u planinskom turizmu. Budući da se u predloženom zakonskom tekstu upravljanje planinarskim domovima promatra prvenstveno kroz definiranje zakupa i raspodjele zakupnine između središnje države i javnih ustanova odnosno županija, dok se planinari, planinarske udruge i njihova uloga u planinarskim domovima uopće niti ne spominju, dovodi se u pitanje i svrha angažmana planinarskih udruga na markiranju i uređivanju planinarskih putova koji vode do planinarskih domova.

O tome koliko je predloženi model utemeljen na krivim pretpostavkama najbolje svjedoče stavci (c) – (i) članka 16., u kojima se neživotnim odredbama uređuju pitanja zakupa i način raspodjele prihoda od planinarskih domova. Neki od stavaka navode čak vrtoglavo visoke zakupnine od 1.000.000 i 1.500.000 eura, razrađujući imaginarne situacije kakve nikada nisu postale i kakve se nikada u praksi ne mogu dogoditi. Sasvim je promašeno maštati o nestvarnim iznosima zakupnine od 1.000.000 ili 1.500.000 i više eura u planinarskim domovima kada nijedan od njih ni približno ne može ostvariti takav prihod, a ti iznosi premašuju vjerojatno i vrijednost tih nekretnina.

Osim što donosi navedene neživotne odredbe, predloženo zakonsko rješenje za planinarske domove ima i niz značajnih manjkavosti jer:

- ne definira što je planinarski dom, a što planinarska kuća niti određuje tko o tome operativno odlučuje,
- nije dano obrazloženje niti uporište za zaključak da bi se nešto unaprijedilo povjerenjem upravljanja domovima javnim ustanovama i županijama kojima niti planinarenje niti upravljanje planinarskom infrastrukturom nije registrirana djelatnost, a koje uglavnom niti nemaju operativnih kapaciteta za organiziranje planinarskih dežurstava, radnih akcija, opskrbe i drugih poslova vezanih uz stvarnu problematiku upravljanja planinarskim domovima,
- ne definira imaju li upravitelji neograničeno pravo raspolaganja planinarskim domovima, a ako da – znači li to da mogu odlučiti o prenamjeni planinarskog doma u planinarsku kuću, ili obratno, ili da mogu odlučiti o prenamjeni planinarskog doma u posjetiteljski centar, lovački dom, hostel, restoran ili nešto drugo,

- nije definirano može li javna ustanova ili županija povjeriti dom planinarskoj udruzi na korištenje bez naknade, ili se očekuje da se planinarske udruge trebaju javljati na natječaje te ako budu izabrane plaćati zakupninu da bi mogle koristiti planinarske domove na državnom zemljištu,
- zanemaruje ulogu planinarskih domova za sigurnost boravka u nepristupačnim planinskim područjima, a bez koje nije moguće ispuniti javni interes i svrhu zbog kojih su planinarski domovi građeni,
- nije uređeno iz kojih sredstava će se vršiti ulaganja u planinarske domove (obnova, održavanje, uređenje),

U kontaktima s čelnicima i djelatnicima ustanova koje upravljaju nacionalnim parkovima i parkovima prirode svi oni iskazuju da im upravljanje teško dostupnim građevinama predstavlja opterećenje jer da ih takva vrsta poslova udaljava od izvršenja njihovih primarnih zadaća zaštite prirode zbog kojih su te javne ustanove osnovane. Čelnici javnih ustanova u izravnim kontaktima u pravilu iskazuju da nemaju dostatnih organizacijskih i kadrovskih mogućnosti da bi se na odgovarajući način uz svoje redovne poslove bavili i nizom građevinskih, pravnih i upraviteljskih poslova vezanih uz planinarske domove, kao ni organizacijom dežurstava, oprskbe i održavanja. O neučinkovitosti takvog modela nažalost svjedoči činjenica da u protekle 33 godine samostalnosti Republike Hrvatske javne ustanove i županije nisu sagradile ni obnovile nijedan planinarski dom. Istodobno, o nezamjenjivoj ulozi planinarskih udruga u upravljanju planinarskim domovima najbolje svjedoči činjenica da su svi planinarski domovi kojima je vlasnik i upravljač planinarska udruga u funkciji i da nijedan od njih nije propao. Na ovome mjestu smatramo važnim istaknuti i zaključiti da Hrvatski planinarski savez ne ostvaruje, ne traži i ne očekuje nikakav prihod od upravljanja planinarskim domovima na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, već uporište za svoje djelovanje temelji na interesu članstva da se osigura funkcionalnost i održivost planinarskih domova, uz odgovarajuću primjenu međunarodnih ugovora koji se odnose na članove inozemnih planinarskih saveza kod boravka u planinarskim domovima u Hrvatskoj.

ZAKLJUČAK

Analizom statusa, izazova i perspektiva upravljanja planinarskim domovima u hrvatskim planinama, Operativnim programom upravljanja planinarskom infrastrukturom u Republici Hrvatskoj i drugim aktima i analizama Hrvatskog planinarskog saveza, kao i na brojim međunarodnim sastancima na razini Europske unije planinarskih asocijacija (EUMA) mnogo puta pokazalo se i potvrdilo da:

- upravljanje planinarskom infrastrukturom funkcionira jedino ako planinarskim domovima na odgovarajući način upravljaju planinarske udruge,
- da se planinarski domovi ne mogu i ne smiju promatrati kao poslovni prostori i ugostiteljski objekti u kojima bi se trebali ostvarivati prihodi od ugostiteljstva i zakupnine, već isključivo kroz njihovu općekorisnu svrhu sigurnosti u planinskim područjima,
- bez funkcionalnih planinarskih domova nije moguće jamčiti siguran boravak i zaklon na teško pristupačnim neurbanim terenima.

Zastupajući interes cjelokupne planinarske udruge u Republici Hrvatskoj, Hrvatski planinarski savez smatra svojom obvezom aktivno doprinijeti u stvaranju kvalitetnih temelja za funkcioniranje planinarskih domova i sigurnosti u hrvatskim planinama te zato iznosi konkretan prijedlog kojim se može i treba osigurati učinkovito i održivo korištenje planinarske infrastrukture u javnom interesu.

Imajući u vidu cilj Zakona da stvori jasne i primjenjive uvjete za učinkovito upravljanje javnom imovinom molimo da kroz uvažavanje iznesenih činjenica i prijedloga Hrvatskog planinarskog saveza u njega ugradite primjenjiva i održiva rješenja za planinarske domove u Republici Hrvatskoj. Molimo Vas ujedno da prije upućivanja prijedloga Zakona u proceduru primite predstavnike Hrvatskog planinarskog saveza na sastanak kako bismo mogli pružiti dodatna pojašnjenja i postići dogovor o učinkovitim zakonskim rješenjima za održivo upravljanje planinarskim domovima u Republici Hrvatskoj.

S poštovanjem,

Glavni tajnik HPS-a
Alan Čaplar



Predsjednik HPS-a
Darko Berljak