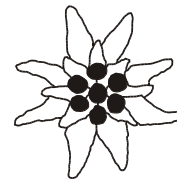

Borut Peršolja
Ulica Simona Jenka 13/a
SI-1230 Domžale
Slovenija



(01) 721 57 14
Borut.Persolja@guest.arnes.si

Domžale, 5. 06. 2018

Planinsko društvo Domžale
Upravni odbor
p. p. 66, SI-1230 Domžale

Helena Kermauner,
predsednica

PREDLOG ZA OBRAVNAVO

Predlagam, da v skladu s 43. členom Pravil Planinskega društva Domžale uvrstiš na sejo upravnega odbora Planinskega društva Domžale obravnavo gradiva

Dolgoročni najem parcele, ki je v lasti Planinske zveze Slovenije

s katerim bi začeli postopek za pridobitev dolgoročnega najema parcele št. 740/3, katastrska občina Črna, ki je v lasti Planinske zveze Slovenije.

Gradivo za ta predlog sem zbiral nekaj let in glede na zbrano dokumentacijo sklepam, da je dozorel čas za tak korak. Prosim, da me ob obravnavi gradiva povabiš na sejo upravnega odbora.

Glede na občutljivost tematike predlagam, da se do začetka postopka iz odločanja sami izločijo člani upravnega odbora Planinskega društva Domžale, ki so v poslovnem odnosu s Planinsko zvezo Slovenije in se gradivo obravnava kot interno.

Lep gorniški pozdrav!

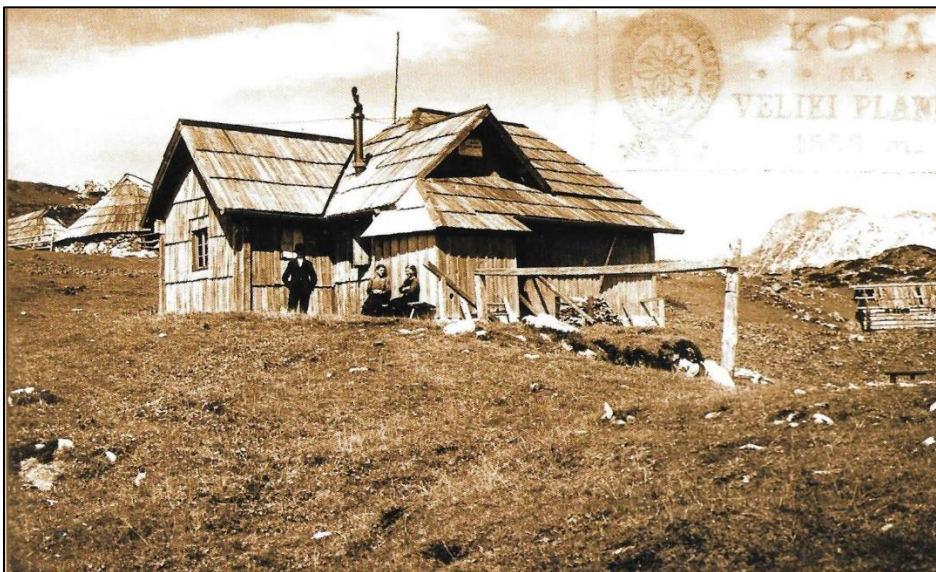
Borut Peršolja,
član Planinskega društva Domžale

PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI UPRAVNEGA ODBORA PLANINSKEGA DRUŠTVA DOMŽALE

Dolgoročni najem parcele, ki je v lasti Planinske zveze Slovenije

Zgodovinski pregled

Lovsko kočo nad Vovkovo jamo (danes so še vedno vidni in ohranjeni njeni temelji) je leta 1910 ob odhodu iz Kamnika dr. Karel Schmidinger, cesarsko-kraljevi notar v Kamniku, podaril Slovenskemu planinskemu društvu. Društvo jo je preuredilo v Turistovsko kočo (bolj znano kot Turisten-haus) in leta 1912 je začela s poslovanjem. Vse do leta 1921 je bila kočica odprta le poleti. S pojavom zimske turisticke in prvih smučarjev je bila kočica v zimski sezoni 1921–1922 odprta tudi pozimi. Kočica je imela 42 ležišč, ločenih na damsko in moško spalnico. Kočica je marca 1945 delila usodo velikoplaninskih bajt, saj je bila požgana s strani nemških okupatorjev.



Turistovska kočica na Veliki Planini.

Ob zbiranju zgodovinskega gradiva o društvu me je Vlasto Kopač opozoril na dve vpisni knjigi, ki jih je takrat hranila Triglavsko muzejska zbirka (sedanji Slovenski planinski muzej v Mojstrani). Obe knjigi sem si pred leti osebno pogledal.

Prva vpisna knjiga, ki ima po inventarnem popisu gradiv naslov Vpisna knjiga na Veliki planini (1940–1947, inv. št. 847), na naslovnici pa je napis Kočica na Veliki planini, se začne z vpisi leta 1940 in ima nepretrgan niz zapisov do 11. 10. 1942, potem pa so prvi vpisi z dne 17. 11. 1946, sledijo pa jim še vpisi za leto 1947.

Zapis z dne 6. 4. 1941 (skrajno desno je še en nečitljiv zapis): »Ob priliki prvega zračnega preleta nad deželo Kranjsko«. Spodaj je pripis: »Dočakali smo jih v gatah sredi najlepšega spanja«.

Ob datumu 1. 1. 1947 se pojavi vpis: »Štifter Leon Domžale«. (Gre za nekdanjega predsednika Planinskega društva Domžale).

Druga vpisna knjiga ima po inventarnem popisu gradiv naslov Vpisna knjiga zavetišča na Veliki planini (1947–1952, inv. št. 846), na naslovnici pa piše Zavetišče Velika Planina, oskrbnik Andrejko Šlebir ima vpise od decembra 1947 pa do leta 1952.

Obe knjigi imata po 113 strani na katerih je možnost 28 vpisov, kar pomeni, da je v vsaki več kot 3000 vpisov (v glavnem so strani tudi res polne), kar kaže na izjemno velik obisk.



Turistovska koča na Veliki Planini.

V Registru deležnih pravic cesarsko kraljevega krajnega komisarja za agrarske operacije (22. april 1908) je na Veliki in Mali planini vpisanih 176 pašnih upravičencev (od tega 69 na Veliki planini).

Med upravičenci deležnih pravic (s petimi kravami) je pod številko 2 vpisan tudi Dr. Šmidinger Karol iz Ljubljane:

Red. št.	Sodelovalci			Posestnik stara	Deležna pravica		
	Ime	Biva, lišče	kšt.		pašna živina	les za	les za
						stavebe	
1	Lušnik Miha	Gord	1	3/4	9	2.13	1.68
2	Dr. Šmidinger Karol	Ljubljana	-	1/4, 1/6	5	1.19	0.96
3	Tomec Boštjan	Gord	2	1/3	4	0.95	0.75

Deležnih pravic – in sodelovanja v delu Pašne skupnosti Velika planina – nista, po meni znanih podatkih, po drugi svetovni vojni nikoli uveljavljala niti Planinska zveza Slovenija, kot pravna naslednica Slovenskega planinskega društva, niti Planinsko društvo Domžale (ki roko na srce, za to ni imelo niti pravne podlage). Razlogi za to mi niso znani.

Iz gradiva I. redne skupščina Planinskega društva Slovenije (24. februarja 1946 v Ljubljani) povzemam: »- 35. Koča na Veliki planini. Ljubljanski podružnici se naroči, da pripravi načrte za nov planinski dom na Veliki planini.«

Iz gradiva III. redna letne skupščine Odbora za planinstvo in alpinistiko FZS (17. in 18. januarja 1948 v Ljubljani) povzemam:

- »Planinsko društvo Ljubljana: Postavitev nove kočice na Veliki planini.«

Iz zapisnika ustanovnega občnega zbora Planinskega društva v Domžalah (16. novembra 1948) povzemam:

»Predno preide zbor na šesto točko dnevnega reda, t.j. na volitve, se prijavi k besedi še tov. Štajdohar od ljubljanskega društva, in sporoči, da je v načrtu gradnja velikega planinskega doma na Veliki planini, ki bi imel 200 postelj. To delo, pravi, da pripada kamniškemu okraju, prevzamejo pa naj ga Domžale, ki imajo za izpeljavo takega projekta največ možnosti. Pri tem zagotovi domžalskemu društvu vso podporo Ljubljane, ki je gradnji takega doma tudi sama zainteresirana.

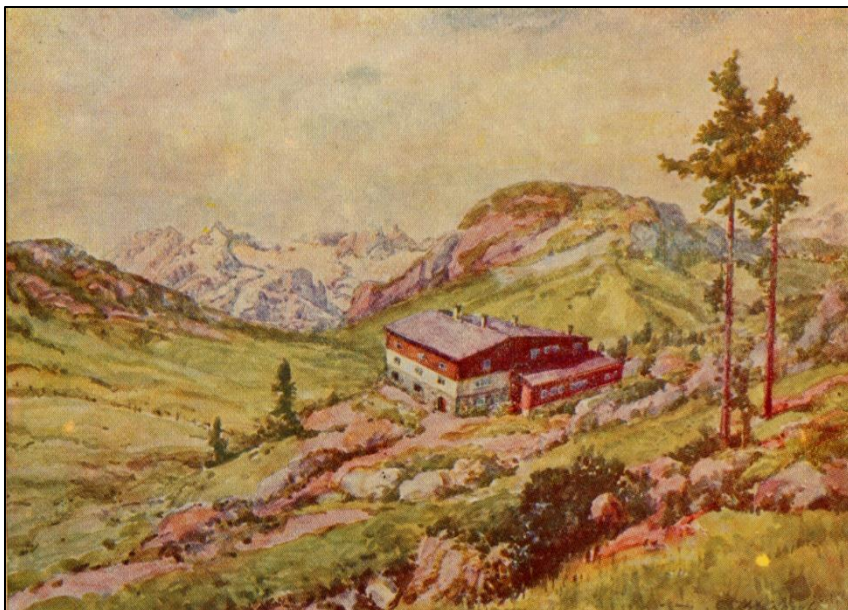
Nato se prijavi k besedi še zastopnik kamniškega društva tov. Gregorc, ki pozdravi ustanovitev novega društva in poudari, da bo imelo to samo pozitivne posledice za razvoj planinstva v Kamniškem okraju, v zadevi doma na Veliki planini pa se pridruži mnenju zastopnika iz Ljubljane, naj delo prevzame domžalsko društvo. Poudari, da se Kamniško društvo tega dela sicer ne boji, pač pa da ima to društvo še mnogo dela na drugih postojankah. Kokrško sedlo so obnovili letos, za drugo leto pa se predvideva obnovitev kočice na Kamniškem sedlu. Predlaga, da delo na Veliki planini prevzamejo Domžale ob polni pomoči Ljubljane in Kamnika. Pri tej priliki zagotovi polno pomoč svojega društva.

Tov. Deržaj, zastopnik PZS omeni, da je bilo na seji glavnega odbora sklenjeno, da kamniško društvo odstopi kočico na Kamniškem sedlu Domžalskemu društvu, nakar tov. Repanšek iz Kamnika pravi, da na tej seji ni bilo govora o odstopitvi Sedla Domžalam, ampak, da to postojanko tudi v bodoče obdrži in oskrbuje Kamnik. Tov. Deržaj ponovno izjavi, da je bilo o tem že sklepano, tov. Senica Jože pa se temu mnenju pridruži s pripombo, da so se Domžale itak odločile za slabšo postojanko, v katero bo potrebno vložiti mnogo truda in sredstev. Tudi tov. Štajdohar izjavi, da je upravljanje planinskih postojank veliko breme, zato je mnenja, da pri delitvi istih ne bo težav. Končno je bil sprejet predlog, da se pusti to vprašanje odprto, da ga reši plenum Zveze.«

Kdo bo po osvoboditvi gradil novo planinsko kočico na Veliki planini je bilo torej nekaj časa odprto vprašanje. Enako velja tudi glede točne lege, načrtov in izvedbe.

Ob raziskovanju zgodovine Domžalskega doma sem našel razglednico, ki so jo prodajali za pridobitev sredstev ob izgradnji. Po prvotnih zamislih (ne pa tudi načrtih, saj teh nisem našel) naj bi imel Domžalski dom lego na sedanji parceli PZS (parcela št. 740/3, katastrska občina Črna) in bi bil tudi precej večji (zgoraj omenjenih 200 postelj). Tedanji tajnik PZS Tiplič je na enem od terenskih ogledov določil novo, sedanjo lego Domžalskega doma in sicer tako, »da bodo ljubljanski planinci zrla na Ljubljano.«

Ali je bila parcela št. 740/3 kupljena ali zamenjana za pašne pravice ali pridobljena na kakšen drugačen način, mi zaenkrat ni znano.



Razglednica, s katero so nabirali denar za gradnjo.

Na koncu je dom vendarle gradilo Planinsko društvo Domžale in ga dogradilo leta 1953, svečana otvoritev doma pa je bila ob prisotnosti številnih obiskovalcev 9. avgusta 1953. Zgrajen je bil po načrtih inž. Franceta Škofica iz Domžal (1913–1981), ki je bil v času gradnje tudi predsednik društva. Originalne načrte hrani Zgodovinski arhiv Ljubljana. Celotna vrednost doma je bila leta 1953 ocenjena na 20.000.000 din. Že leta 1948 je bila zaradi gradnje doma zgrajena spodnja postaja tovarne žičnice v vasi Žaga v dolini Črne. Gradnja žičnice je potekala dve leti. Trasa žičnice je potekala iz Žage do Pirčeve planine (vmesna postaja), na planino Kisovec in Malo planino., kjer je bila zgornja postaja na lokaciji današnje električne transformatorske postaje. Žičnica je obratovala vse do leta 1963. Leta 1965 je bila zgrajena depandansa Domžalskega doma, ki je leta 1980 pogorela.

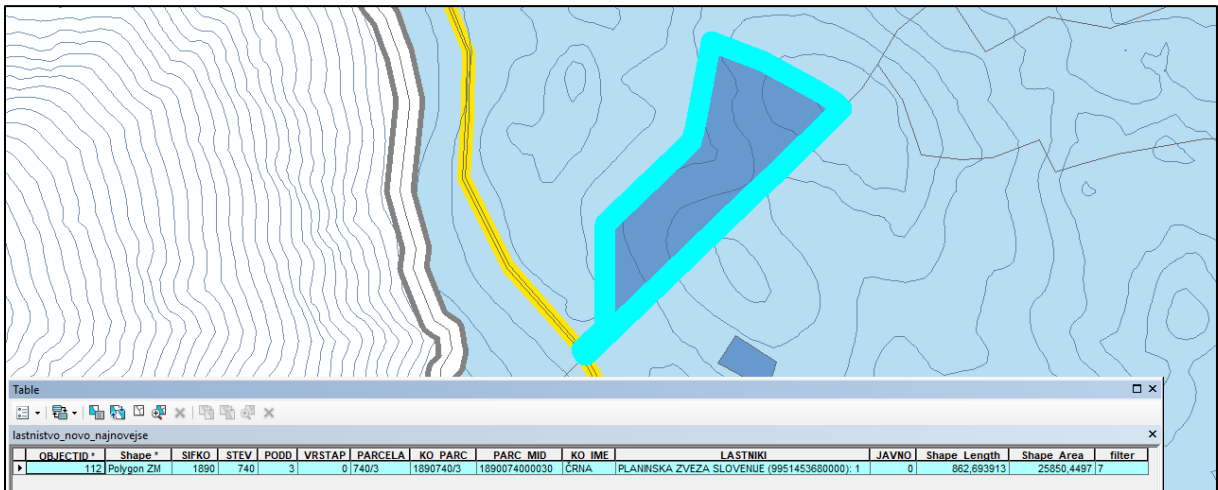
Dom se je dolgo časa – dokler ga nismo leta 2003, ob 50. obletnici odprtja, svečano preimenovali v sedanje ime (Domžalski dom na Mali planini, 1534 m, Kamniško-Savinjske Alpe), verjetno iz zgoraj naštetih zgodovinskih razlogov, imenoval Domžalski dom na Veliki planini.

Ta zgodovinski pregled tako nedvomno pokaže:

- da je bila planinska organizacija (Slovensko planinsko društvo) že od leta 1912 in do konca druge svetovne vojne lastniško in društveno prisotna na območju Velike planine,
- da je po ustanovitvi Planinskega društva Domžale (leta 1948) prišlo do gradnje sedanjega Domžalskega doma na Mali planini na parceli št. 740/6, katastrska občina Črna,
- da obstaja parcela št. 740/3, sedaj v lasti Planinske zveze Slovenije, ki od njenega nastanka ne služi namenu razvoja slovenskega gorništv.

Opis parcele

Planinska zveza Slovenije je, kot naslednica Slovenskega planinskega društva, lastnica parcele št. 740/3, katastrska občina Črna, ki je velika 25.850 m² (=2,5 ha) in je v naravi del kmetijskega zemljišča oz. pašnega območja Velike planine. Z daljšo stranico na vzhodu meji na žičnato ograjo, ki razmejuje Veliko in Malo planino do vrha Velikega Vršiča (1563 m), na jugozahodu pa sega do oskrbnega kolovoza s prehodno ograjo. Območje je varovano z Odredbo o zavarovanju zemljišč na Veliki planini (Uradni list SRS, št. 7, 25. 2. 1965, strani 113–115) in je del zaščitenega arheološkega območja Velike planine.



Parcela sodi v območje registrirane kulturne dediščine Velike planine (Ministrstvo za kulturo, 2017), ki se ohranja kot izjemna kulturna krajina in etnološki spomenik na visoki kraški planoti z izjemno arheološko in naselbinsko dediščino, ohranjenimi pastirskimi zaselki in značilnimi pastirskimi kočami:

EŠD	IME	ZVRST	TIP	OPIS	Varstveni režim
140	Velika planina – Pastirsko naselje	kulturna krajina	kulturna krajina	Območje treh planin s sledovi planinskega pašništva od prazgodovine dalje (lončenina, kurišča, podkve). Gruče lesenih bajt s šotorasto streho (na Gojški planini pravokotnega, na Veliki in Mali planini ovalnega tlorisa) povezuje mozaik osekov in poti.	OPN, členi 90, 107, 108(6), 160 in PPIP

Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Kamnik določa:

»Na odprtem prostoru EŠD 140 Velika planina – Pastirsko naselje so dovoljeni le posegi, ki služijo varovanju in vzdrževanju kulturne krajine. Dovoljena so vzdrževalna dela obstoječih legalnih ureditev, pri čemer je treba ob poseganju v teren zagotoviti arheološki nadzor pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Možne so sondažne arheološke raziskave, ki jim mora slediti vzpostavitev v prvotno stanje. Gradnja objektov in postavljanje začasnih objektov ni dovoljena, prav tako ne odkopavanje, zasipavanje ali kakršno koli drugo poseganje v teren. Prepovedano je spreminjanje konfiguracije terena odstranjevanje večjih panjev in skal, mulčenje in povzročanje erozije.«

Planinska zveza Slovenije, kot lastnica parcele, po doslej znanih podatkih, nikoli v vseh teh letih in desetletjih ni uveljavljala pridobljenih deležnih pravic iz naslova paše, zemljiške parcele ne uporablja, z njo ne gospodari, niti z njo ne upravlja (jo daje na primer v najem).



Pogled na parcelo s severozahoda.



Osrednji del parcele zajema zahodno pobočje Malega vršiča (1522 m), na zahodni strani ograje.



Parcela se izklini v ozkem pasu v tem prehodu na oskrbnem kolovozu.

Parcela leži v neposredni bližini Domžalskega doma na Mali planini, prečkata jo dva odseka planinske poti, ki je v skrbništvu Planinskega društva Domžale.

51 Stahovica–Sveti Primož–Pasja peč–Domžalski dom na Mali planini–Gradišče (PD Domžale)

zap. št.	ime odseka	dolžina odseka [m]	zahtevnost odseka
5	Stahovica–Sp. Praprotno	1550,1	lahka
6	Sp. Praprotno–Pasja peč	2755	zahtevna
7	Pasja peč–Kisovec	850,3	zahtevna
8	pot modrega moža–Kisovec	1010,6	zahtevna
9	Kisovec–Mala planina	1405,4	lahka
10	Mala planina–Velika planina	1348,2	lahka
		8919,6	

Planinsko društvo Domžale je v sedemdesetih letih obstoja in skrbi za planinske poti, s petinšestdesetimi leti lastništva in gospodarjenja z Domžalskim domom na Mali planini, dokazalo, da deluje v skladu s temeljnimi načeli gorništvja in za dobrobit domžalskega in slovenskega gorništvja.

Z redno prisotnostjo na planini, lahko Planinsko društvo Domžale skrbi za parcelo, ki bi jo vzelo v dolgoročni najem, v svojstvu dobrega gospodarja.

Kaj Planinsko društvo Domžale lahko pridobi z dolgoročnim najemom parcele?

Planinsko društvo Domžale:

- okrepi svoj položaj kot enega od deležnikov na območju Velike planine pri upravljanju in gospodarjenju območja ter sodelovanju pri pripravi različnih razvojnih in prostorskih dokumentov.
- okrepi sodelovanje z Agrarno skupnostjo Velika planina in postane eden od redkih deležnikov, ki deluje na območju dveh največjih planin (Velike in Male planine).
- lahko, v sodelovanju z najemnikom Domžalskega doma na Mali planini, izboljša kakovost ponudbe Domžalskega doma na Mali planini, s krajevno pridelanimi mlečnimi izdelki in poveča delež slovenske hrane v skrbi za zdravje obiskovalcev in trajnostno oskrbo planinske kočje,
- poveča društveno nerazdelno premoženje in okrepi stabilnost delovanja in poslovanja.

Planinsko društvo Domžale, naj Planinski zvezi Slovenije v postopku pogajanj predlaga, da se z najemno pogodbo opredeli:

- dolgoročen najem celotne parcele št. 740/6, katastrska občina Črna, za obdobje 99 let, po načelih finančnega lizinga, s čimer Planinsko društvo Domžale postane ekonomski lastnik parcele, PZS pa v tem obdobju ostane pravni lastnik;
- višina zneska najema celotne parcele št. 740/6, katastrska občina Črna, proti plačilu simboličnega enega evra na leto;
- da se po izteku najemne pogodbe ustanovi lastninska pravica oz. preide celotna parcela v last in posest Planinskega društva Domžale; ko Planinsko društvo Domžale poplača vse pogodbene obveznosti postane tudi pravni lastnik parcele;
- da se parcela za javno rabo imenuje Kopačeva parcela, v spomin na častnega predsednika Planinske zveze Slovenije Vlasta Kopača, ki je pomembno sooblikoval današnjo podobo velike planine (ob predhodnem soglasju Kopačeve hčere Mojce in Planinske zveze Slovenije),
- namenska raba tako, da lahko Planinsko društvo Domžale parcelo uporablja le za nezazidljive namene za uresničevanje društvenega programa, ki izhajajo iz pravil Planinskega društva Domžale, še zlasti pa za uresničevanje naravovarstvenega poslanstva Planinskega društva Domžale, pri čemer mora biti upoštevan tudi javni interes, izražen v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Kamnik,
- da nadzor nad izvedbo vršita pogodbeni stranki v skupnem nadzornem telesu, na podlagi posebnega medsebojnega poslovnika, ki postane del najemne pogodbe.

Predlog sklepov:

- 1. Planinsko društvo Domžale začne s postopkom pridobitve dolgoročnega najema parcele, ki je v lasti Planinske zveze Slovenije.**
- 2. Planinsko društvo Domžale za izvedbo postopka imenuje pogajalsko skupino v sestavi Andrej Brvar, Helena Kermauner, Borut Peršolja (vodja), Peter Primožič in Janko Vodlan.**
- 3. Pogajalska skupina deluje v okviru sprejetih izhodišč v tem gradivu.**
- 4. Za spremembo izhodišča in potrditev končnega besedila najemne pogodbe je pristojen upravni odbor Planinskega društva Domžale.**
- 5. Vse nujne administrativne, upravne in pravne stroške v procesu oblikovanja najemne pogodbe nosi Planinsko društvo Domžale.**
- 6. Pogajalska skupina redno, obvezno pa vsaj enkrat letno, poroča o svojem delu upravnemu odboru Planinskega društva Domžale.**

Vsa dokumentacija, citirana in uporabljena v tem predlogu, je na vpogled pri meni.

Borut Peršolja