

Pozemkové spolky v ČR a Británii (ČERVENÍ)

Pozemkové spolky začaly v České republice vznikat v polovině 90. let 20. století, inspirovány americkou a později britskou zkušeností s tzv. *land trusts*. Postupně se vyvinula jejich česká podoba, navazující na starší tradici dobrovolné ochrany přírody u nás. Činnost pozemkových spolků v České republice má dvě podoby. První podoba: Jednotlivé spolky cenná území vykupují či dlouhodobě přebírají uživatelská práva (např. nájem) a poté je v zájmu ochrany přírodního či kulturního dědictví spravují. Druhá podoba: Pozemkové spolky uzavírají s vlastníkem pozemku dohodu o spolupráci. O území se podle domluvených pravidel stará vlastník sám a spolek mu pouze vypomáhá, např. se zajištěním financí, brigádnicky či v odborných otázkách. V případě vlastnictví či například dlouhodobého nájmu je výhodou velká stabilita a jistota, že peníze či síly vložené do dané nemovitosti nepřijdou vniveč, usmyslí-li si vlastník jiné využití svého pozemku. Nicméně tento model znamená pro pozemkový spolek většinou výrazně vyšší množství vložených financí i sil, což pak limituje velikost území, které je spolek schopný chránit. Druhá, volnější varianta spolupráce spolků s vlastníky pozemků není z právního hlediska tak pevným vztahem. Na druhou stranu však umožňuje ovlivňovat velmi rozsáhlé oblasti. Partnerský přístup pozemkového spolku k vlastníkům navíc zlepšuje vnímání ochrany přírody a krajiny místní komunitou (na rozdíl od většinou direktivního přístupu státní ochrany přírody).

Akreditovaných pozemkových spolků je v České republice v současné době asi šedesát, koordinuje je Český svaz ochránců přírody. Jedná se jak o skupiny dobrovolníků, kteří o cenná území pečují ve svém volném čase, tak o neziskové organizace, více či méně profesionalizované.

Anglosaský model *land trust* vychází z myšlenky *land trusteeship*, tedy z představy o půdě jako o *commons* Půda je v tomto smyslu něčím, co sdílíme (stejně jako vzduch, vodu apod.), a co je spojeno s určitými právy (balíkem práv). Nikoliv tedy klasickou komoditou – zbožím, které se prodává a kupuje na trhu. Mezi práva, která se váží na půdu, patří např. právo procházet krajinou, plavat v přírodě, právo sbírat plody, chodit na dřevo, pást hospodářská zvířata či venčit psy, právo vyloučit jiné lidi z užívání pozemku či postavit na něm dům, právo rybařit, lovit, získávat dotace EU z pozemku. Toto všechno činí z „půdy“ komplexní pojem. Koncept *land trustu* tedy vychází z chápání půdy jako společného a nezcizitelného zdroje života a snaží se ji získat („vyreklamovat“) z trhu, k čemuž nejčastěji dochází koupí nebo darem. Poté je takto svěřená půda spravována tzv. *in trust*: v zájmu současných, ale i budoucích generací. Jedna rozšířená definice praví, že *land trust* je občanské, neziskové sdružení fungující ve veřejném zájmu, které drží půdu v neziskovém vlastnictví. Česky se *land trust* překládá jako pozemkový spolek, i když pojem *spolek* má odlišný význam od anglického *trust*.

V anglosaských zemích (USA, Británie) lze často rozlišit pozemkové spolky zaměřené na zachování přírody (divočiny) či na zemědělskou půdu (farmy). Specifickým typem jsou pak *community land trusts*, komunitní pozemkové spolky, které se zaměřují především na poskytování tzv. *affordable housing*, čili finančně dostupného bydlení (míněno je často

finančně dostupné bydlení pro místní občany, kteří by jinak museli z regionu emigrovat). Některé pozemkové spolky (zejména v americkém státě Vermont) usilují o integraci všech tří funkcí (příroda, zemědělství, bydlení) v rámci jednoho typu pozemkového spolku.

K britským pozemkovým spolkům patří i celostátní pozemkové spolky, jako je National Trust se třemi miliony členů. Ten spravuje přes 800 farem, několik set památkově významných budov, zahrad, pobřežních zón a horských oblastí a jejich objekty a pozemky navštěvují ročně miliony lidí.

Komunitní pozemkové spolky naproti tomu slouží lidem v určité lokalitě. Jsou to neziskové, komunitní, demokraticky řízené organizace, které se snaží naplnit ekonomické, kulturní a environmentální cíle prostřednictvím vlastnictví/správy pozemků a nemovitostí (budov). Snaží se dlouhodobě uchovat hodnotu (*capture value*) pro místní komunitu a zároveň utvářejí prostor i pro individuální podnikání, např. pronájemem půdy podnikatelům (farmě, zahradnictví, sportovnímu klubu, atd.). Spolek si přitom ponechává vlastnictví půdy a zisky poskytuje komunitě. Příkladem je Letchworth Garden City severně od Londýna, původně založené z podnětu britského architekta a reformátora Ebenezera Howarda. Z příjmů za nájmy (až 6 milionů liber ročně) podporuje místní sociální a kulturní aktivity. Většina komunitních spolků v Británii je však menší a vznikla po roce 2004 díky úspěšnému demonstračnímu projektu, který komunitní pozemkové spolky zpopularizoval. V současné době jich v Británii funguje kolem osmdesáti (viz www.communitylandtrust.org.uk). Pojem pozemkový spolek má od roku 2008 i legislativní oporu v zákoně o bydlení (Housing Act). Inspirací pro britské komunitní vlastnictví půdy bylo americké hnutí pozemkových spolků, které funguje od osmdesátých let 20. stol. K těm, kdo po tomto způsobu vlastnictví volali a propagovali jej, patřil již Gándhí, Tolstoj, Octavia Hillová či John Ruskin.

(Převzato z kapitoly 2 ve sborníčku Otevřený prostor 2012: Mít či sdílet, Trast pro ekonomiku a společnost. Autoři kapitoly Jan Moravec a Martin Large. Kráceno - NJ.)