

Skúsenosti poľnohospodára s pozemkovými úpravami

Po ukončení VŠP v Nitre som v rokoch 1984-1996 pracoval ako hlavný zooteknik na PD Bátovce, v rokoch 1996-2014 som sa ako živnostník zaoberal nákupom a predajom hosp. zvierat. Zarobené peniaze som investoval do nákupu pôdy (2001), v roku 2014 som ako SHR vybral prvých 50 ha.

K dnešnému dňu máme prakticky všetku rodinnú pôdu scelenú (400 ha), postupne ako končia nájomné zmluvy ju vyberáme a začíname obhospodarovať.

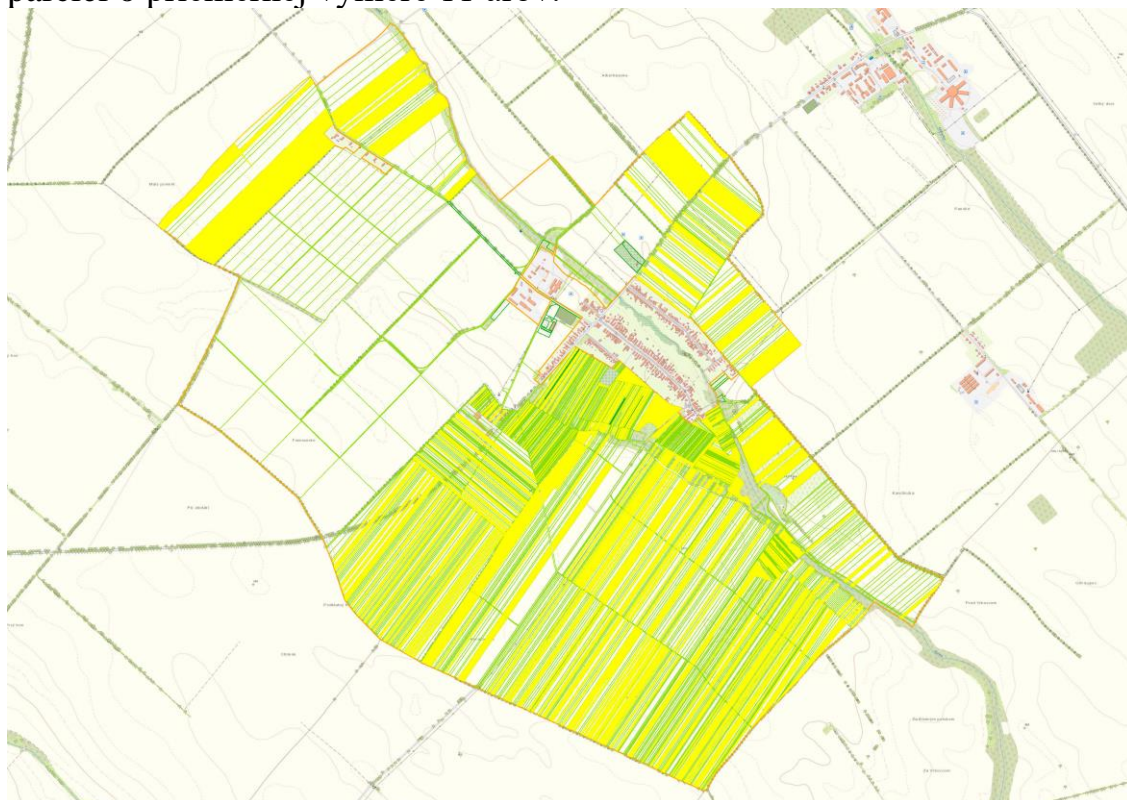
Najstarší syn tento rok ukončil inžinierske štúdium na SPÚ Nitra, prakticky po založení SHR on obhospodaruje polia. Aj druhý syn študuje na tejto istej škole, je poslucháčom štvrtého ročníka.

Mal som to šťastie, že som prešiel snád' všetkými možnými spôsobmi scel'ovania našej pôdy, bol som účastníkom **PÚ Nýrovce**, vyberal som pôdu na pôvodných miestach, robil som obojstranné výhodné zámeny, urobil som **JPÚ Medvecké**.

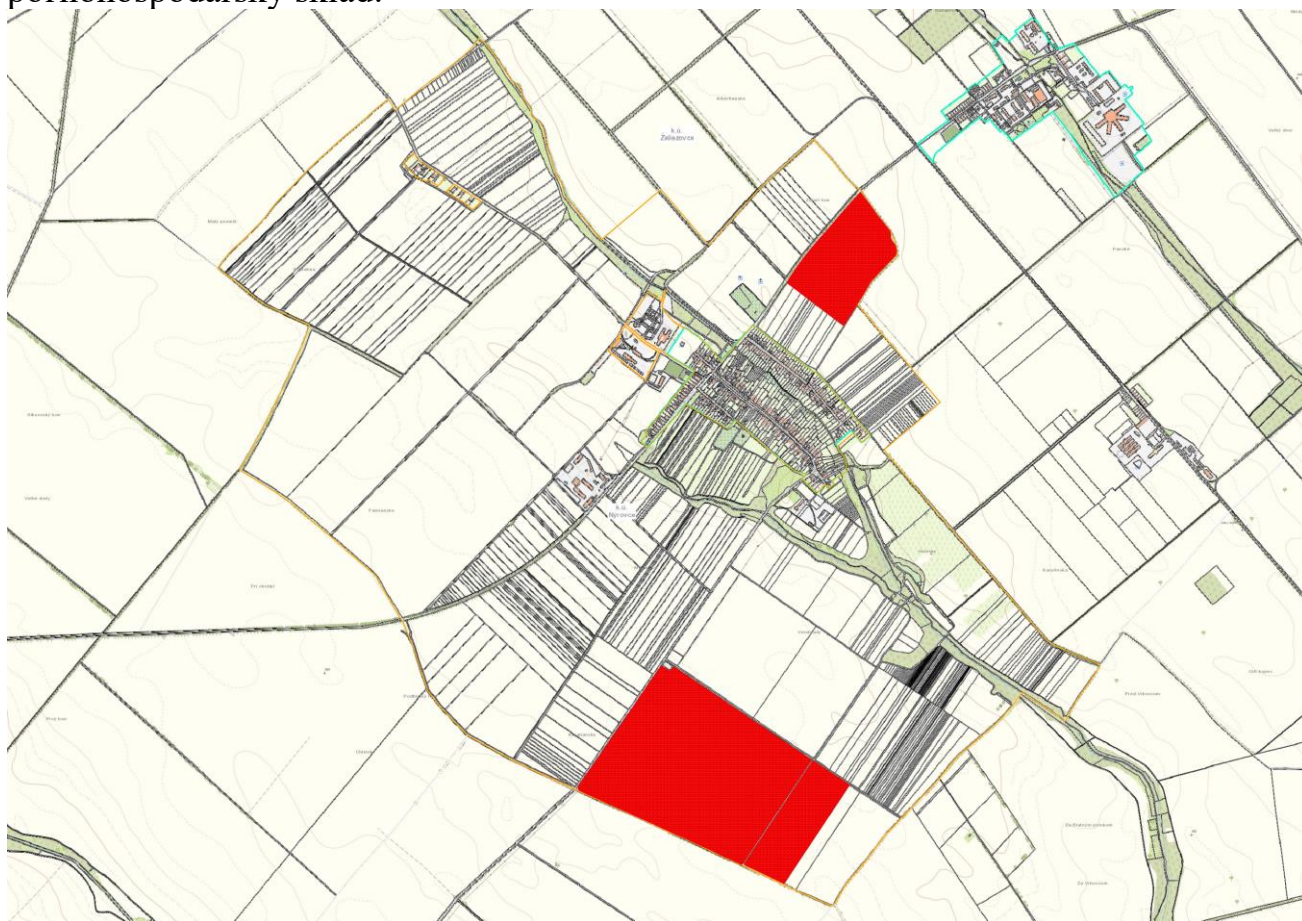
PÚ Nýrovce

Pri každom projekte najt'ažším krokom je získať súhlas dotknutých ľudí (50%) a presvedčiť ich o výhodnosti PÚ.

Pri začatí (**mapa 1**), ukážka pôvodného stavu, každý bol oboznámený s umiestnením svojich parciel, mimoriadne rozdrobený kataster, ja som bo na začiatku PÚ vlastníkom 1097 parciel o priemernej výmere 11 árov.



Po dokončení (**mapa 2**), ukážka terajšieho stavu, moje parcely boli scelené do dvoch blokov (100+25). Podobne boli scelené aj parcely menších vlastníkov, pričom aj vďaka tomu, že aj SPF bol účastníkom týchto PÚ nikomu sa nekrátila výmera ani bonita, doriešili sa cesty, vetrolamy, vysporiadali sa napr. pozemky pod poľnohospodárskymi strediskami. Takto som aj ja odkúpil stredisko, kde sme rekonštruovali starú výkrmňu na moderný poľnohospodársky sklad.



Okrem toho po dokončení PÚ získali vlastníci ďalšie benefity, ich pôda získala značne na cene, dostali vyššie nájomné, každý vlastník má vytvorený prístup na svoje parcely, môžu vyžadovať cieľnú starostlivosť o svoju pôdu (vápnenie, hnojenie, prejazdy) nakoľko svoju pôdu dávajú do nájmu.

Z pohľadu vlastníka a zároveň užívateľa PÚ sú na nezaplatenie, t.j. oplatí sa mu každá investícia do pôdy hlavne z hľadiska dlhodobého (vápnenie, maštalný hnoj, podryvanie, cesty, vetrolamy, prejazdy – utlačanie pôdy, striedanie plodín, zber kameňov). Samozrejme pohľad užívateľa ak nie je vlastníkom je iný, skôr negatívny, nakoľko vlastník scelenej pôdy má ďaleko väčšiu rozhodovaciu silu.

Ako som spomínal v roku 2014 som začal hospodáriť na pôde, dostať sa však k svojej vlastnej pôde je neuveriteľný proces. Na mojich pozemkoch boli vymerané náhradné pozemky, takže napr. dáte do nájmu Vaše polia družstvu, ktoré Vám sľúbi, že sa bude o ne riadne starať, v skutočnosti na Vašej parcele hospodári úplne niekto iný. Aby som sa ako vlastník vôbec dostal k užívaniu pôdy dvakrát som platil, raz za vymeranie vlastných pozemkov, druhýkrát za vymeranie náhradných pozemkov, ktoré umiestnili na mojej pôde.

Napriek týmto ťažkostiam začiatok hospodárenia mal aj svoje pozitívne stránky, starší syn, ktorý v tom čase študoval na VŠP mal vlastne duálne štúdium, teoreticky získané vedomosti si overoval priamo v praxi.

JPÚ Medvecké

Nakoľko v danom katastri Medvecké sme mali vyše 100 ha, po zvážení uvedených prekážok som požiadal pozemkový úrad o **JPÚ v katastri Medvecké lokalita Studený chotár**. Vďaka nájdeniu fundovaného geodeta a primeranej cene, pochopeniu pracovníkov SPF sa pozemková úprava mohla začať.

Súhlas 50% potrebný k začatiu JPÚ len ja a SPF, ak by som nevlastnil nadpolovičnú výmeru nezačala by sa. (50% v danej lokalite som získal okrem kúpy aj často bolestnými zámenami).

Súhlas komplikovali užívatelia strašením a odhováraním vlastníkov, dokonca súhlas nedali ani dvaja vlastníci domov, ktorým sa po dokončení zadarmo vysporiadali pozemky okolo domov.

V danej lokalite Studený chotár (**mapa 1**), ukážka pôvodného stavu, bolo výhodou malý počet vlastníkov s pomerne veľkými výmerami.



Okrem scelenia pozemkov, dve ďalšie veci ktoré sme hlavne chceli vyriešiť bolo obnovenie pôvodnej cesty rozdeľujúcej veľký 110 ha blok na dve časti s plánovaním výsadby vetrolamu popri nej a doriešiť problémy s viničnou cestou. Táto cesta sa vytvorila postupnými prejazdmi užívateľov na obrábané pozemky s tým, že rozdelila niektoré parcely

vlastníkov na tri časti, jedna časť im ostala v Studenom chotári, cez druhú časť prechádzala viničná cesta a tretia časť sa dostala do viničného bloku.



Po dokončení (**mapa 2**), ukážka terajšieho stavu, vznikli pekné scelené parcely, vyriešila sa cesta s plánovaným vetrolamom, vysporiadali sa pozemky okolo dvoch domov. Nevýhodou tejto JPÚ oproti komplexnej PÚ, že sme nedokázali doriešiť drobné zárezy vlastníkov parciel z viničného bloku do Studeného chotára.

Ako príklad toho, akým veľkým prínosom je scelenie pôdy vlastníka a zároveň užívateľa pôdy by som uviedol aj to, že po prebratí a urobení rozborov pôdy našich parciel (ph 4,9-5,5) sme pristúpili k melioračnému vápneniu, ďalej pôdu pravidelne vápnime, obnovili sme cesty vo vetrolamoch (prejazdy po poliach – zhutňovanie pôdy), odstránili nálety na ornej pôde a napr. nikdy nepredáme slamu z polí čo pokladám v súčasnosti za vrchol jej drancovania.

Zámena s Donau

Okrem spomínaných foriem scelenia našej pôdy za asi najväčší úspech považujem **zámenu pozemkov**, ktoré sme vlastnili v 8 katastrach s Donau farm Lok, s.r.o. o výmere cca 140 ha za rovnakú výmeru na jednom mieste v Želiezovciach (**mapa 3**).

Zámena prebehla v roku 2013, pri dnešných zákonoch by som už pravdepodobne nikdy nedokázal sceliť túto pôdu, samozrejme za takúto zámenu som musel niečo aj obetovať (NZ 10 rokov).

Na záver by som ešte pripomenul, že naďalej u nás vlastne platí zákon o drobení pôdy – dedenie, rozdrobený vlastník je hračkou v rukách nájomcu, ktorý často drancuje pôdu a dáva minimálne nájomné.