

НОРМАТИВНА БАЗА УКРАЇНИ ДЛЯ ВПРОВАДЖЕННЯ ПОДВІЙНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРОСТОРУ НАД ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

За останній час відбувалась суттєва інтенсифікація землекористування, особливо в містах. Ця тенденція обумовлена двома факторами: зростання чисельності поселень міського типу; за межами населених пунктів – намагання підвищити ефективність використання земель, які традиційно були задіяні у сільськогосподарському виробництві. Це поступово змінює відносини між землею та людьми, підвищивши важливість власності на землю. Тобто у містах власниками нерухомості в межах однієї ділянки можуть бути декілька приватних або юридичних осіб. А за межами населених пунктів можливе одночасне використання ділянки декількома користувачами.

Протягом останнього десятиліття за кордоном поширюється досвід одночасного використання сільгоспугідь разом із різного роду промисловим виробництвом. У практиці така сумісна діяльність в межах однієї земельної ділянки отримала назву «подвійного використання». Наприклад «Агровольтаїка» – використання земель сільськогосподарського призначення та вироблення електроенергії. Дана технологія поширена на територіях ЄС, США, Китаю та в інших країнах.

Серед вдалих прикладів подвійного використання можна виділити деякі: в Німеччині на землях Рейланд-Пфальц розміщено три різних сонячних систем для захисту яблунь; на Сицилії практикується вирощування винограду у теплицях під сонячними панелями тощо. Наявність над поверхнею землі конструкції із сонячними панелями призводить до формування індивідуального мікроклімату. З одного боку — це зменшує випаровування вологості землі та надмірну інсоляцію культур. А з іншого, створює штучне затінення поверхні землі і перешкоджає вільному обміну повітря. Усе це впливає на урожайність сільгоспкультур. Так, наприклад, у таблиці 1 наведено результати впливу на урожайність різних культур рівня затінення.

Не маловажним фактором у пошуках підвищення ефективності використання земельних ділянок є те, що сільськогосподарське виробництво має явно виражений сезонний характер. А для України, як аграрної країни це є суттєво.

Як можливий варіант вирішення питання одночасного подвійного використання земельної ділянки в межах законодавчого поля України необхідно використати право земельного сервітуту. Так серед видів права

земельного сервітуту можна застосувати «право прокладання та експлуатації лінійних комунікацій» та «право будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних споруд і комунікацій». Дані права встановлюють можливість енергетичних компаній, як заінтересованій особі на обмежене платне, як правило, користування чужою земельними ділянками. Які виділено у межах основної ділянки сільськогосподарського призначення. Відомості про межі частини земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту вносяться до державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації і землеустрою, щодо сервітуту.

Таблиця 1. Впливу на урожайність різних культур рівня затінення

Культура	Територія	Норма затінення, %	Зміна врожайності, %
Брокколи	Сантьяго, Чилі	30%	- 29%
Пшениця	Хеггельбах, Німеччина	35%	- 19% (2017) +3% (спекотне літо 2018)
Картопля	Хеггельбах, Німеччина	35%	- 18% ... +11%
Помідор черрі	Тусон, Арізона, США	70%–80% ~	+90%
Листя салату	Монпельє, Франція	50% 100%	- 19% ... - 1% - 42% ... - 21%
Рис	Тіба, Японія	20%	- 20%
Капуста	Массачусетс, США	38%	- 30%

Але даний механізм можливо реалізувати лише у разі, якщо окремі види господарської діяльності забезпечують різні юридичні суб'єкти. В інших випадках право земельного сервітуту не застосовується.

Література

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закону України «Про Державний земельний кадастр». Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Max Trommsdorff, Ipsa Sweta Dhal, Özal Emre Özdemir, Daniel Ketzer, Nora Weinberger, Christine Rösch. Chapter 5 - Agrivoltaics: solar power generation and food production. *Solar Energy Advancements in Agriculture and Food Production Systems*, 2022, P. 159–210. – <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/B9780323898669000122#>
4. Solaranlagen in Rheinland-Pfalz schützen Äpfel – und liefern Forschungsdaten. <https://www.photovoltaiik.eu/landwirtschaft/solaranlagen-rheinland-pfalz-schuetzen-aepfel-und-liefern-forschungsdaten>
5. Вирощування столового винограду в теплицях під сонячними панелями. <https://vinograd.info/novosti/vyraschivanie-stolovogo-vinograda-v-teplicah-pod-solnechnymi-panelyami.html>
6. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів). Затверджено постановою КМУ від 22.08.2011 року № 508.