

УДК 342.9

DOI <https://doi.org/10.32844/2618-1258.2025.2.14>

ЗАЙКА І.В.

ШЛЯХИ ВПРОВАДЖЕННЯ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

WAYS TO IMPLEMENT INTERNATIONAL STANDARDS OF CONTROL OVER LAND USE AND PROTECTION IN UKRAINE

Стаття присвячена комплексному дослідженню впровадження міжнародних стандартів контролю за використанням та охороною земельних ресурсів в нормативне поле України, аналізу сучасного стану національної системи землекористування та розробці рекомендацій щодо її вдосконалення до міжнародних стандартів. У статті досліджено ключові аспекти впровадження міжнародних стандартів контролю за використанням та охороною земельних ресурсів в Україні, у контексті глобалізації, кліматичних змін та євроінтеграційних процесів питання ефективного управління землями набуває особливої актуальності. Проведено аналіз нормативних актів Організації Об'єднаних Націй і директив Європейського Союзу, які регулюють питання землекористування. Визначено основні проблеми в роботі національної системи контролю за використанням земельними ресурсами, такі як недоліки та фрагментованість законодавства, неефективний розподіл повноважень між органами контролю та недостатність технічного забезпечення і брак кваліфікованих кадрів. Підкреслено необхідність адаптації міжнародних стандартів до вітчизняного законодавства для покращення ефективності контролю, запобігання деградації земель і забезпечення їх раціонального використання. Окреслено заходи, які сприятимуть інтеграції міжнародних стандартів і практик у національну систему управління земельними ресурсами. До них належать удосконалення нормативно-правової бази, реформування органів контролю, впровадження сучасних інформаційних технологій та підвищення рівня кваліфікації фахівців. Особливу увагу приділено посиленню громадського контролю та прозорості для зниження ризиків зловживань і підвищення відповідальності землекористувачів. Окремо наголошено на важливості забезпечення громадського контролю та прозорості в управлінні земельними ресурсами. Все це сприятиме підвищенню відповідальності землекористувачів і зниженню ризиків зловживань. У статті також запропоновано комплексний підхід до вдосконалення механізмів контролю, який охоплює інституційні, правові й технологічні аспекти та орієнтований на створення ефективної моделі управління земельними ресурсами відповідно до міжнародних стандартів.

Ключові слова: земельні ресурси, міжнародні стандарти, охорона земель, моніторинг земель, земельний контроль, міжнародні стандарти, стале землекористування, сталий розвиток, імплементація, інституційна структура.

The article is devoted to a comprehensive study of the implementation of international standards of control over the use and protection of land resources in the regulatory field of Ukraine, analysis of the current state of the national land use system and development of recommendations for its improvement in line with international standards. The article examines the key aspects of implementation of international standards of control over the use and protection of land resources in Ukraine; in the context of globalization, climate change and European integration processes, the issue of effective land management is of particular relevance. The author analyzes the United Nations regulations and European Union directives governing land use. The main problems in the work of the

national system of control over the use of land resources, such as shortcomings and fragmentation of legislation, inefficient distribution of powers between control bodies, insufficient technical support and lack of qualified personnel, are identified. The author emphasizes the need to adapt international standards to national legislation to improve the effectiveness of control, prevent land degradation and ensure its rational use. The author outlines measures that will facilitate the integration of international standards and practices into the national land management system. These include improving the regulatory framework, reforming controlling bodies, introducing modern information technologies, and raising the level of professional development. Special attention is paid to strengthening public control and transparency to reduce the risks of abuse and increase the responsibility of land users. The importance of ensuring public control and transparency in land management was also emphasized. All this will help to increase the responsibility of land users and reduce the risks of abuse. The article also proposes a comprehensive approach to improving control mechanisms, which covers institutional, legal and technological aspects and is aimed at creating an effective model of land management in accordance with international standards.

Key words: *land resources, international standards, land protection, land monitoring, land control, international standards, sustainable land use, sustainable development, implementation, institutional structure.*

Вступ. Земельні ресурси є важливим надбанням кожної держави, виступаючи базою для забезпечення продовольчої безпеки, збереження територіальної цілісності та стимулювання соціально-економічного розвитку. В умовах глобалізації, посилення антропогенного впливу на довкілля та кліматичних змін, питання ефективного управління, раціонального використання та охороною земель дедалі набуває актуальності.

Міжнародна спільнота вже тривалий час працює над створенням універсальних принципів та стандартів управління земельними ресурсами, які б забезпечували їх раціональне використання та збереження для майбутніх поколінь. Такі міжнародні організації як Організація Об'єднаних Націй (ООН), Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (FAO), Світовий банк, Організація економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР) розробили комплекс рекомендацій, директив та стандартів щодо управління земельними ресурсами, які успішно застосовуються у багатьох країнах світу.

Наразі Україна володіє великою площею сільськогосподарських угідь, що становить 47,6 млн га [1], проте одночасно стикається з серйозними викликами у сфері охорони та раціонального використання земельних ресурсів, питання імплементації міжнародних стандартів земельного контролю є надзвичайно актуальним. Для України проблема раціонального землекористування набуває особливого значення в контексті євроінтеграційних процесів та необхідності гармонізації українського національного законодавства з нормами Європейського Союзу.

Попри наявність значної кількості наукових досліджень з питань контролю за використанням та охороною земель, проблематика впровадження міжнародних стандартів у цій сфері залишається недостатньо науково обгрунтованою. Окремі аспекти імплементації міжнародних норм в національне законодавство досліджувалось у працях вітчизняних вчених, зокрема, Д. С. Добряка, Й. М. Дороша, А. Г. Мартина, Л. Я. Новаковського, Є. Ю. Соболя, А. М. Третяка, однак комплексного дослідження шляхів впровадження міжнародних стандартів у сферу контролю за використанням та охороною земель в Україні наразі не проводилось.

Постановка завдання. Метою дослідження є комплексний аналіз сучасного стану впровадження сучасних міжнародних стандартів здійснення контролю за використанням та охороною земель в національне законодавство України; визначення основних проблем у цій сфері та розробка практичних рекомендацій щодо вдосконалення національних механізмів контролю землекористування.

Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання: 1) проаналізувати міжнародні стандарти та найкращі практики у сфері земельного контролю; 2) дослідити сучасний стан системи контролю за використанням та охороною земель в Україні; 3) визначити проблеми та перешкоди на шляху впровадження міжнародних стандартів; 4) розробити комплекс заходів щодо імплементації міжнародних стандартів у національну систему контролю за використанням та охороною земель.

Актуальний стан наукових досліджень. Питання контролю за використанням та охороною земель традиційно перебувають у фокусі уваги науковців різних галузей знань – юристів-адміністративістів та господарників, економістів, екологів, фахівців з публічного управління. Однак проблематика впровадження міжнародних стандартів в національне законодавство стала предметом наукового аналізу не так давно.

Серед вітчизняних дослідників значний внесок у розвиток теоретичних засад контролю за використанням земельних ресурсів зробили Д.С. Добряк, В.М. Другак, П. Ф. Кулинич, О. П. Куцевич, А. Г. Мартин, А. М. Мірошніченко, Л. Я. Новаковський, В. В. Носік, А. М. Третяк та інші. В цих працях досліджуються різні аспекти правового регулювання та організаційного забезпечення контролю за використанням та охороною земель, виявляються недоліки існуючої системи та пропонуються шляхи її вдосконалення.

У своїх дослідженнях А.М. Третяк акцентує увагу на необхідності впровадження еко-системного підходу до управління земельними ресурсами, що відповідає сучасним міжнародним тенденціям [2, с. 15]. Д.С. Добряк та Н.В. Кузин досліджують проблеми екологізації землекористування та впровадження економічних механізмів стимулювання раціонального використання земель, в тому числі деградованих [3, с. 13].

Є. Ю. Соболев та М. В. Чорна зосереджується на питаннях вдосконалення інституційного забезпечення контролю за використанням та охороною земель, зокрема, на проблемах розмежування повноважень контролюючих органів [4, с. 48]. О. С. Дорош досліджує проблеми управління земельними ресурсами на національному, регіональному та місцевому рівнях у контексті забезпечення сталого розвитку [5, с. 301].

Разом з тим, важливим джерелом наукової інформації щодо міжнародних стандартів земельного контролю є документи та аналітичні матеріали, підготовлені міжнародними організаціями. Зокрема, Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (FAO) розробила «Добровільні принципи сталого менеджменту ґрунтових ресурсів» (Voluntary Guidelines for Sustainable Soil Management, VGSSM), які містять рекомендації щодо організації контролю за використанням земельних ресурсів [6].

Світовий банк, у своїх аналітичних дослідженнях, зосереджує зусилля на економічних складових земельного контролю, а також на впровадженні ринкових інструментів для регулювання земельних відносин. [7]. Європейська економічна комісія ООН спільно з Міжнародною федерацією геодезистів (FIG) розробила «Керівні принципи управління земельними ресурсами» (Land Administration Guidelines), які визначають стандарти організації земельного адміністрування, включаючи питання контролю [8].

Попри значну кількість наукових праць, присвячених різним аспектам земельного контролю, у сучасній українській науковій літературі майже відсутні комплексні дослідження, спрямовані на аналіз впровадження міжнародних норм у сферу контролю за використанням земельних ресурсів. Більшість наукових досліджень зосереджуються на окремих аспектах проблематики, зокрема правові, економічні чи екологічні питання, при цьому недостатньо уваги приділяється вивченню міжнародного досвіду та стандартів. Зважаючи на це, постає нагальна потреба у всебічному дослідженні, яке дозволить визначити оптимальні шляхи інтеграції міжнародних стандартів земельного контролю до правової системи України.

Результати дослідження. Міжнародні стандарти у сфері контролю за використанням і охороною земель становлять комплекс нормативних положень, розроблених міжнародними організаціями з метою забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їхньої охорони для майбутніх поколінь.

Одним з основних документів, який встановлює загальні засади управління земельними ресурсами на міжнародному рівні, є Порядок денний на XXI століття (англ. Agenda 21), прийнятий на Конференції ООН з навколишнього середовища і розвитку, яка відбулася в Ріо-де-Жанейро (Бразилія) в 1992 році. На цій конференції довкілля та соціально-економічний розвиток були розглянуті як взаємозалежні та взаємопов'язані сфери. Основоположний документ конференції визначає концепцію сталого розвитку як ключову парадигму у сфері використання природних ресурсів, зокрема земельних, і акцентує увагу на необхідності впровадження дієвих механізмів контролю за їх використанням [9].

Провідну роль у формуванні міжнародних стандартів щодо використання та охорони земель відіграють Добровільні керівні принципи відповідального управління земельними, рибними та лісовими ресурсами в контексті національної продовольчої безпеки (VGGT). Ці принципи, розроблені Продовольчою та сільськогосподарською організацією ООН (FAO) та затверджені



Рис. 1. Структура міжнародних стандартів управління земельними ресурсами

у 2012 році, є міжнародним стандартом, спрямованим на забезпечення справедливості, прозорості та сталості в управлінні природними ресурсами. Їхня мета полягає в підтримці продовольчої безпеки, скороченні рівня бідності та сприянні сталому розвитку. VGGT містить рекомендації для державних органів, приватного сектору, громадянського суспільства та спільнот щодо захисту прав на землю, ліси та рибні ресурси, приділяючи особливу увагу вразливим групам населення, таким як дрібні фермери, жінки, молодь та корінні народи. Основою VGGT є принципи дотримання прав людини, недискримінації, прозорості, участі та екологічної сталості. Документ охоплює комплекс питань, зокрема визнання законних прав на ресурси, регулювання земельних відносин та справедливий розподіл вигод. Для України ці принципи мають особливе значення в контексті земельної реформи, розгортання функціонування ринку землі та необхідності захисту прав дрібних фермерів. VGGT пропонують інструментарій для забезпечення прозорості земельних угод і запобігання надмірній концентрації земельних володінь у руках великих корпорацій. Особливу увагу приділено визнанню неформальних прав на землю як способу захисту інтересів дрібних землевласників. Документ також сприяє впровадженню екологічно сталих підходів до землекористування, що є критично важливим для України з огляду на масштабну деградацію ґрунтів і загострення кліматичних викликів. Крім того, VGGT потенційно здатні зробити вагомий внесок у розв'язання конфліктів щодо використання земельних ресурсів, особливо в умовах післявоєнного відновлення країни, коли важливість ефективного управління земельними ресурсами суттєво зростатиме. Принципи також підтримують активне залучення місцевих громад до процесу ухвалення стратегічних рішень, що посилює вплив локальних землекористувачів і знижує ризики зловживань у процесах приватизації чи оренди земель [10].

Керівні принципи управління земельними ресурсами, розроблені Європейською економічною комісією ООН (UNECE) у співпраці з Міжнародною федерацією геодезистів (FIG), покликані вдосконалювати земельне адміністрування за допомогою цифровізації та застосування стійких практик. Вони пропонують стандарти для організації ефективного управління земельними ресурсами, забезпечення доступу до точних даних про землю та створення надійної правової основи для землевласників і користувачів. Основні положення цих принципів охоплюють впровадження цифрових технологій для оптимізації управлінських процесів і підвищення продуктивності діяльності, використання екологічно та соціально відповідальних підходів, забезпечення відкритості та прозорості через доступність земельної інформації, а також гарантування захисту прав власності завдяки надійним механізмам безпеки земельних угод. Ці рекомендації допомагають країнам покращити управління земельними ресурсами, сприяти стабільності ринку нерухомості та підтримувати економічний розвиток [11].

Особливо важливими для України в контексті євроінтеграційних процесів є директиви Європейського Союзу у сфері контролю за використанням і охороною земель. Вони виступають ключовими нормативними актами, спрямованими на забезпечення сталого розвитку, екологічної безпеки та відповідального підходу до управління земельними ресурсами. Ці директиви охоплюють широкий спектр питань: від оцінки впливу проектів на довкілля до регулювання промислових викидів і використання пестицидів у сільському господарстві.

Однією з ключових директив Європейського Союзу є Директива 2001/42/ЄС, яка запроваджує механізм стратегічної екологічної оцінки (CEO) для планів і програм, що можуть впливати

на використання земель. Її мета – інтеграція екологічних аспектів у процес ухвалення рішень, спрямованих на досягнення принципів стійкого розвитку. Відповідно до цієї директиви, держави-члени ЄС здійснюють всебічну оцінку програм у таких сферах, як сільське господарство, енергетика, транспорт, управління водними ресурсами та землекористування. Окрім цього, передбачено обов'язкове проведення громадських консультацій, спрямованих на забезпечення прозорості процесу та контроль за екологічними наслідками реалізації цих програм [12].

Важливе доповнення до цього регулювання становить Директива 2011/92/ЄС, що визначає процедуру оцінки впливу державних і приватних проектів на довкілля. Вона встановлює критерії для виявлення значного екологічного впливу проектів, пов'язаних із використанням земельних ресурсів, а також забезпечує механізми залучення громадськості до процесу ухвалення рішень. Це дозволяє враховувати як думку громадян, так і наукові висновки під час розробки нових проектів, пов'язаних із землекористуванням [13].

Принцип екологічної відповідальності закріплений у Директиві 2004/35/ЄС, яка регулює заходи щодо запобігання та усунення екологічної шкоди, запроваджує концепцію «забруднювач платить». Згідно з Директивою, суб'єкти господарювання зобов'язані відповідати за шкоду, завдану земельним ресурсам, та вживати необхідних заходів для відновлення екосистем. Такий підхід стимулює підприємства до впровадження екологічно відповідальних технологій, що сприяє зниженню ризиків деградації земель [14].

Значну увагу питанням контролю промислового забруднення приділяє Директива 2010/75/ЄС, яка встановлює суворі вимоги до обмеження викидів забруднюючих речовин у ґрунт і атмосферу промислових підприємств. Її впровадження в країнах Європейського Союзу сприяло зменшенню техногенного тиску на земельні ресурси та покращенню екологічного стану територій, які піддаються впливу промисловості [15]. У відповідності до положень Директиви, кожна держава-член ЄС зобов'язана створити екологічні інспекційні органи для забезпечення контролю дотримання екологічних стандартів. Директива передбачає впровадження системи екологічного нагляду, залучення достатньої кількості кваліфікованих фахівців, а також вжиття конкретних заходів у разі виявлення порушень. За цією Директивою «екологічна інспекція» визначається як комплексна діяльність, що включає моніторинг, перевірку звітності, підтвердження результатів моніторингу та контроль за екологічним менеджментом підприємств. Документ також регламентує порядок проведення інспекцій та деталізує повноваження уповноважених органів державного контролю [16].

Застосування пестицидів у сфері сільського господарства регулюється положеннями Директиви 2009/128/ЄС, яка спрямована на мінімізацію ризиків, пов'язаних із забрудненням ґрунтів і водних ресурсів. Основна мета цього нормативного акта полягає у впровадженні альтернативних підходів до захисту рослин, що вирізняються меншою шкодою для природного середовища. Такий підхід сприяє забезпеченню екологічної безпеки аграрних територій і створює кращі умови для ефективного ведення сільськогосподарської діяльності [17].

Важливу роль у контролі за використанням земель у країнах ЄС відіграє Спільна сільськогосподарська політика (ССП). Вона передбачає систему моніторингу та контролю, що спрямована на забезпечення дотримання екологічних стандартів в аграрному секторі. Крім того, ССП пропонує фінансові стимули для фермерів, які впроваджують екологічно сприятливі методи господарювання, та сприяє узгодженню аграрного розвитку з принципами сталого розвитку [18].

Міжнародні стандарти, що застосовуються у сфері моніторингу земель, охоплюють стандарти серії ISO 19100, які стосуються регулювання питань геопросторової інформації та геоінформаційних систем, орієнтованих на спостереження за станом земельних ресурсів. До них належить і глобальна система спостереження за Землею (GEOSS), яка забезпечує інтеграцію та координацію супутникових і наземних засобів моніторингу поверхні Землі. Програма ООН з навколишнього середовища (ЮНЕП) також відіграє ключову роль, пропонуючи систему індикаторів для оцінки процесів деградації земель та явищ опустелювання. Додатково, стандарти Міжнародної організації зі стандартизації (ISO) у сфері якості ґрунтів, як-от ISO 11074 «Якість ґрунту – Словник» [19] та ISO 15799 «Якість ґрунту – Настанова щодо екотоксикологічної характеристики ґрунтів та ґрунтових матеріалів», визначають методологічні та термінологічні основи для дослідження та оцінки земельних ресурсів [20].

Система контролю за використанням і охороною земель в Україні розвивалася під впливом історичних, економічних та соціальних чинників. Вона має свої характерні особливості, які слід брати до уваги під час запровадження міжнародних стандартів.

Аналіз нормативно-правової бази свідчить про її фрагментарний характер і наявність неузгодженостей між окремими положеннями. Зокрема, спостерігаються правові колізії між положеннями Земельного кодексу України та нормами спеціальних законів, які визначають розподіл повноважень між контролюючими органами. Окрім того, чинне законодавство в недостатній мірі враховує міжнародні стандарти та принципи у сфері контролю за використанням земельних ресурсів, зокрема ті, що стосуються громадської участі та впровадження економічних механізмів регулювання.

Сучасна структура інституцій вирізняється фрагментацією та дублюванням повноважень різних органів. Зокрема, контроль за дотриманням земельного законодавства розподілений між Держгеокадастром і Державною екологічною інспекцією, що спричиняє нераціональне використання ресурсів і породжує правові колізії у процесі застосування норм. Окрім цього, механізми громадського контролю та залучення суспільства до ухвалення рішень щодо управління земельними ресурсами залишаються недостатньо розвиненими.

Аналіз сучасного стану системи контролю за використанням та охороною земель в Україні дозволяє виділити низку ключових проблем. Серед них: 1) недосконалість нормативно-правової бази, яка виявляється у її фрагментарності, наявності суперечностей та нормативних прогалин; 2) неефективна інституційна структура, що спричиняє дублювання функцій і розпорошення відповідальності; 3) недостатнє фінансове та матеріально-технічне забезпечення для роботи контролюючих органів; 4) незадовільний розвиток інформаційної бази, зокрема, недоліки в системі моніторингу земельних ресурсів; 5) майже повна відсутність економічних механізмів, які стимулюють раціональне використання земель; 6) низький рівень залучення громадськості до процесу контролю за використанням та охороною земель.

Окреслені проблеми вказують на потребу реформування системи контролю за використанням та охороною земель в Україні, враховуючи міжнародні стандарти та передовий досвід.

Інтеграція міжнародних стандартів у сферу контролю за використанням та збереженням земель стикається з низкою викликів і перепон, які умовно можна розподілити на правові, інституційні, економічні та соціально-культурні аспекти.

До правових проблем слід віднести невідповідність національного законодавства міжнародним стандартам. Багато положень чинного земельного законодавства України не узгоджені з міжнародними принципами та стандартами у сфері земельного регулювання, зокрема щодо участі громадськості, прозорості процесу прийняття рішень і впровадження екосистемного підходу. Нормативні акти, що регулюють питання використання та охорони земель, є розпорошеними, що свідчить про їх фрагментарність, створює складнощі у застосуванні та знижує ефективність проведення контрольних заходів. Крім того, механізми притягнення до відповідальності за порушення земельного законодавства залишаються недосконалими. Санкції за недотримання вимог щодо використання та охорони земель часто виявляються непропорційними заподіяній шкоді та не сприяють відновленню порушеного стану земельних ресурсів.

Інституційні проблеми у сфері земельного контролю зумовлені розпорошеністю системи управління відповідними органами. Контрольні функції розподілені між різними державними установами, зокрема Держгеокадастром, Державною екологічною інспекцією та органами місцевого самоврядування, що спричиняє дублювання повноважень. Часті реорганізації органів земельного контролю негативно позначаються на збереженні інституційної пам'яті, знижують ефективність їх діяльності та призводять до нераціонального управління ресурсами. Водночас недостатня координація роботи між окремими контролюючими структурами, а також їх співпраця з іншими державними органами ускладнюють досягнення належного рівня регулювання та управління у сфері земельних відносин.

Серед основних економічних проблем виділяється недостатнє фінансування заходів, спрямованих на контроль за використанням та охороною земель. Це суттєво обмежує можливості впровадження сучасних технологій і методів моніторингу. Як наслідок, відсутні ефективні економічні механізми, які б стимулювали раціональне використання земельних ресурсів та забезпечували їх збереження. До того ж, слабкий розвиток інфраструктури земельного ринку створює труднощі у контролі за здійсненням операцій із земельними ділянками, що сприяє зростанню тіньового сектора в сфері земельних відносин.

Соціально-культурні проблеми, пов'язані з низьким рівнем екологічної та правової свідомості землекористувачів, призводять до порушення законодавчих вимог щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Вагомим аспектом цих проблем є недостатня залученість громадськості до контролю за управлінням землями, що традиційно асоціюється із

недовірою до державних органів. Така ситуація ускладнює імплементацію сучасних підходів до земельного нагляду.

Технічні проблеми пов'язані з недосконалістю системи моніторингу земель, особливо через відсутність уніфікованої методології збору та обробки даних про стан земельних ресурсів. Рівень впровадження сучасних інформаційних технологій і методів дистанційного зондування Землі для контролю за використанням земель все ще залишається недостатнім. Це призводить до неповноти або недостовірності даних у Державному земельному кадастрі, що значно ускладнює реалізацію ефективних контрольних заходів.

Означені проблеми свідчать про потребу у всебічному підході до впровадження міжнародних стандартів у галузі контролю за використанням та охороною земель в Україні. Такий підхід має враховувати правові, інституційні, економічні, соціально-культурні та технічні аспекти.

На підставі аналізу міжнародних стандартів і виявлених недоліків у системі контролю за використанням та охороною земель в Україні можна визначити основні напрями впровадження міжнародних стандартів у цю галузь.

1. Удосконалення нормативно-правової бази. Для приведення у відповідність системи контролю за використанням та охороною земель в Україні міжнародним стандартам слід провести ретельний аналіз чинного законодавства з метою оцінювання його відповідності сучасним глобальним вимогам. Цей процес потребує внесення змін до таких основних нормативних актів, як Земельний кодекс України та Закон України про державний контроль за використанням та охороною земель. При цьому доцільно інтегрувати положення, що втілюють принципи, викладені у Добровільних керівних принципах відповідального управління земельними, рибними та лісовими ресурсами, які акцентують увагу на сталому управлінні природними ресурсами та забезпеченні відповідальності за їх збереження. Окрім цього, необхідно врахувати європейські норми, зокрема положення Директиви 2004/35/ЄС щодо екологічної відповідальності, яка визначає механізми запобігання шкоді довкіллю, а також Директиви 2010/75/ЄС стосовно промислових викидів, що регулює вплив промислової діяльності на земельні ресурси. Гармонізація законодавчої бази в цьому напрямку сприятиме не тільки підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, але й інтеграції України до системи стандартів Європейського Союзу.

Одним із ключових завдань є розробка нового закону України «Про моніторинг земельних ресурсів». Такий документ має на меті встановити єдині вимоги до моніторингу, орієнтовані на міжнародні стандарти, а також передбачити впровадження сучасних технологій, включаючи геоінформаційні системи та супутникові дані. Це дасть змогу забезпечити точне спостереження за станом земель та швидке реагування на будь-які порушення.

Поряд з удосконаленням законодавства потрібно провести систематизацію правових норм, що регулюють контроль за використанням та охороною земель. Цей процес може бути реалізований шляхом створення єдиного кодифікованого акту, який об'єднає розрізнені положення, або через консолідацію чинних нормативно-правових актів. Такий підхід допоможе усунути наявні суперечності та сприятиме підвищенню прозорості правового регулювання.

Для практичного втілення міжнародних стандартів важливо розробити підзаконні акти. Мова йде про положення, які забезпечать чітке регламентування порядку державного контролю за використанням та охороною земель з урахуванням сучасних глобальних викликів. Також необхідно розробити методики оцінки шкоди, завданої земельним ресурсам унаслідок порушень законодавства. В основу таких методик слід покласти екосистемний підхід, який враховує комплексний вплив на довкілля.

2. Реформування інституційної структури. Для підвищення ефективності системи контролю за використанням та охороною земель в Україні необхідно здійснити ґрунтовний перегляд інституційної структури, яка наразі характеризується значною фрагментованістю та дублюванням функцій. Одним із пріоритетних заходів може стати формування єдиного спеціалізованого органу, який забезпечуватиме централізоване управління процесами земельного контролю. В якості альтернативи варто розглянути можливість чіткого функціонального розподілу між наявними установами, що дозволить уникнути дублювання повноважень і сприятиме більшій прозорості та відповідності міжнародним стандартам у сфері ефективного управління земельними ресурсами.

Важливим завданням є посилення ролі місцевих громад у здійсненні контролю за земельними ресурсами. Відповідно до міжнародних стандартів, децентралізація процесу управління земельним фондом забезпечує органам місцевого самоврядування ширші можливості для контролю за землями як комунальної, так і приватної власності в межах їхніх територій. Це не потребує значних змін у чинному законодавстві, однак важливо забезпечити громади необхідними

фінансовими ресурсами, сучасним обладнанням та кваліфікованими фахівцями. Такий підхід дозволить швидше реагувати на локальні виклики та стимулює громади до активнішої участі у збереженні та раціональному використанні своїх земельних ресурсів.

Важливу роль відіграє також залучення громадськості до процесу контролю. Надання громадським інспекторам ширших повноважень дозволить ефективніше виявляти порушення, а інтеграція громадян у процес ухвалення рішень стосовно використання земель територіальних громад сприятиме врахуванню місцевих інтересів.

3. Вдосконалення методології та інструментарію контролю. Для ефективнішого контролю за використанням і охороною земель в Україні необхідно значно удосконалити підходи та інструменти, які застосовуються у цій сфері. Ключовим напрямом має стати впровадження сучасних технологій, ефективність яких уже підтверджена в країнах із розвинутим земельним управлінням. Зокрема, використання методів дистанційного зондування Землі дозволяє швидко відстежувати зміни стану земельних ресурсів, як-от ерозію чи випадки незаконного користування. Геоінформаційні системи надають можливість для глибокого аналізу та зручного візуального представлення даних, що сприяє кращому розумінню ситуації фахівцями. Також важливим елементом є застосування безпілотних літальних апаратів, які забезпечують оперативний і високоточний моніторинг навіть у віддалених регіонах. Додатково корисними можуть стати мобільні додатки, які дадуть змогу інспекторам і представникам громадськості фіксувати порушення земельного законодавства в режимі реального часу, роблячи процеси контролю більш зручними та ефективними. У перспективі впровадження єдиної системи моніторингу земель, відповідної міжнародним стандартам, дозволило б здійснювати збір, обробку та аналіз даних про стан земельних ресурсів, а також прогнозувати ймовірні зміни. На основі цих даних можна формувати рекомендації для запобігання негативним наслідкам і забезпечувати регулярне оприлюднення інформації, підвищуючи прозорість управління та контролю за землями.

Ще одним важливим етапом буде впровадження ризик-орієнтованого підходу до контролю, який широко використовується в міжнародній практиці. Цей підхід передбачає встановлення чітких критеріїв для оцінки ризиків, пов'язаних із використанням земель, а також класифікацію землекористувачів залежно від рівня потенційної загрози, яку вони можуть створювати. Завдяки впровадженню таких критеріїв можна буде більш раціонально планувати контрольні заходи, концентруючи зусилля на об'єктах із найвищим рівнем ризику, замість рівномірного розподілу ресурсів. Це не лише сприятиме підвищенню ефективності перевірок, а й знизить адміністративний тиск на добросовісних землекористувачів.

4. Впровадження економічних важелів. Для підвищення ефективності контролю за використанням і збереженням земельних ресурсів в Україні доцільно впроваджувати економічні механізми, які мотивуватимуть до відповідального ставлення до землі та забезпечуватимуть реальні інструменти впливу на порушників. Одним із ключових напрямів у цьому контексті є розробка системи економічного стимулювання, що заохочуватиме землекористувачів до раціонального й екологічно орієнтованого підходу у використанні земель. Зокрема, запровадження податкових пільг для тих, хто користується природоохоронними технологіями, може сприяти поширенню сталих практик, таких як органічне землеробство чи сівозмінна. Окрім того, субсидії та фінансова підтримка на заходи з охорони земель, включно з рекультивацією або захистом від ерозії, дадуть змогу фермерам і підприємствам реалізовувати необхідні дії без суттєвого фінансового навантаження.

Разом із впровадженням заохочувальних заходів потрібно покращити систему відповідальності за порушення земельного законодавства. Існуючі штрафи здебільшого не відображають серйозності завданої шкоди, що суттєво зменшує їхній стримувальний ефект. Перегляд санкцій із врахуванням реальних екологічних та економічних наслідків дозволить зробити покарання більш відповідним і ефективним.

Одним із перспективних підходів у сфері сталого використання земельних ресурсів є запровадження механізмів страхування екологічних ризиків, пов'язаних із землекористуванням. Зазначена практика, яка широко застосовується у державах із високим рівнем розвитку земельного менеджменту, може забезпечити ефективний захист як для землекористувачів, так і для держави від фінансових збитків, що виникають унаслідок екологічних катастроф. Це стосується, зокрема, забруднення земель виробничими відходами. Інтеграція страхових програм, орієнтованих на відповідність міжнародним стандартам, сприяла б зменшенню екологічних ризиків і формуванню гармонійної моделі управління. Така модель поєднувала б стимули до екологічно відповідального землекористування зі строгими інструментами контролю та впливу на порушників, тим самим наближаючи Україну до глобальних орієнтирів сталого розвитку.

Запровадження міжнародних стандартів у систему контролю за використанням і охороною земель в Україні вимагає комплексного підходу та узгодженої співпраці між органами державної влади, місцевого самоврядування, науковими закладами, громадськими організаціями та міжнародними партнерами. Лише за умов такої скоординованості можна досягнути успішної імплементації цих стандартів і підвищення ефективності функціонування системи земельного контролю в Україні.

Висновки. За результатами дослідження слід висувати, що міжнародні стандарти здійснення контролю за використанням та охороною земель становлять цілісну систему принципів, рекомендацій і нормативних вимог, розроблених міжнародними організаціями з метою забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх збереження. Сучасна система контролю в Україні у цій сфері стикається з низкою проблем, серед яких недосконалість нормативно-правової бази, недостатню ефективність інституційної структури, обмеженість фінансового та матеріально-технічного забезпечення, недостатній рівень розвитку інформаційної бази, низьку результативність економічних механізмів стимулювання раціонального використання земель, а також низький рівень участі громадянського суспільства. Ключові виклики щодо впровадження міжнародних стандартів у національну практику контролю за використанням та охороною земель охоплюють невідповідність чинного законодавства України міжнародним вимогам, фрагментарний характер правового регулювання, розпорошеність функцій органів, відповідальних за здійснення земельного контролю, недостатність фінансування, низький рівень екологічної й правової обізнаності землекористувачів, а також слабкі сторони системи моніторингу земельних ресурсів. Для ефективної інтеграції міжнародних стандартів у систему контролю за використанням і охороною земель в Україні необхідно здійснити низку заходів. Основними напрямками є удосконалення нормативно-правової бази через гармонізацію національного законодавства з міжнародними стандартами, систематизація земельного законодавства та розроблення відповідних підзаконних актів. Важливо забезпечити комплексний підхід до вирішення цього завдання із залученням усіх зацікавлених сторін, включаючи органи державної влади, місцевого самоврядування, науково-дослідні установи, громадські організації та міжнародних партнерів. Таким чином, імплементація міжнародних стандартів у сферу контролю за використанням і охороною земель є складним, але життєво необхідним процесом задля забезпечення сталого управління земельними ресурсами в Україні. Реалізація цього завдання потребує не тільки оновлення нормативно-правової бази та інституційної структури, але й зміни підходів до здійснення контролю. Особливу увагу слід приділити впровадженню інноваційних технологій, підвищенню екологічної свідомості та правової культури суспільства.

Список використаних джерел:

1. Кількість сільськогосподарських підприємств і площа сільськогосподарських угідь у їхньому користуванні станом на 1 листопада 2016 року за регіонами. URL: <https://surl.li/uluciz> (дата звернення: 13.05.2025).
2. Екологія землекористування: навчальний посібник / ред.: А. Третяк, О. Будзяк. Київ : Ін-т екол. упр. та збаланс. природокористування, 2017. 178 с.
3. Добряк Д., Кузін Н. Еколого-економічний механізм реабілітації деградованих земель і малопродуктивних земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 9. С. 10–18.
4. Соболев Є. Ю., Чорна М. В. Правові засади контрольнонаглядової діяльності органів публічної адміністрації у сфері охорони земель. *Форум Права*. 2019. № 5. С. 46–53. URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.3568271> (дата звернення: 30.04.2024).
5. Дорош О., Третяк А. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник / ред. А. Третяк. Вінниця : Нова Книга, 2006. 360 с.
6. Добровільні принципи менеджменту ґрунтових ресурсів : від 23.05.2016. URL: <https://openknowledge.fao.org/server/api/core/bitstreams/7316a524-74f6-4b69-a608-51033cef641f/content> (дата звернення: 14.05.2025).
7. Land Governance Assessment Framework. *Public Documents | The World Bank*. URL: <https://surl.lu/wkrzri> (дата звернення: 14.05.2025).
8. Land administration guidelines with special reference to countries in transition. URL: <https://surl.cc/udehnp> (дата звернення: 14.05.2025).
9. AGENDA 21: United Nations Conference on Environment & Development. Rio de Janeiro, Brasil, 14 черв. 1992 р. URL: <https://surl.li/vsfpyu> (дата звернення: 14.05.2025).

10. Voluntary guidelines on the responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security : від 11.05.2012. URL: <https://surl.li/tgzfma> (дата звернення: 14.05.2025).

11. United Nations Economic Commission for Europe. Land Administration Guidelines: With Special Reference to Countries in Transition. Geneva : UNECE, 1996. 112 с. URL: <https://surl.li/yojlom> (дата звернення: 14.05.2025).

12. Directive of the European Parliament and of the Council on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment : від 21.07.2001 № 2001/42/EC. URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2001/42/oj> (дата звернення: 14.05.2025).

13. Directive of the European Parliament and of the Council on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment (codification) : від 28.01.2012 № 2011/92/EU. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2011/92/oj> (дата звернення: 14.05.2025).

14. Directive of the European Parliament and of the Council on environmental liability with regard to the prevention and remedying of environmental damage : від 21.04.2004 № 2004/35/EC. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2004/35/oj> (дата звернення: 14.05.2025).

15. Directive on industrial emissions (integrated pollution prevention and control) : Directive від 24.11.2010 № 2010/75/EU. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2010/75/oj> (дата звернення: 14.05.2025).

16. Аналітична записка з питань порівняльного законодавства щодо державного екологічного контролю. Київ : Дослідн. служба Верхов. Ради України, 2023. 18 с. URL: <https://research.rada.gov.ua/uploads/documents/32452.pdf> (дата звернення: 14.05.2025).

17. Directive establishing a framework for Community action to achieve the sustainable use of pesticides : Directive від 21.10.2009 № 2009/128/EC. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2009/128/oj> (дата звернення: 14.05.2025).

18. Нова спільна сільськогосподарська політика ЄС на 2023-2027 роки. UkrAgroConsult – *Агроконсалтинг світового рівня*. URL: <https://surl.li/kclyvm> (дата звернення: 15.05.2025).

19. ISO 11074. Якість ґрунту – Словник. Чинний від 2015-05-01. Вид. офіц. URL: <https://www.iso.org/obp/ui#iso:std:iso:11074:ed-3:v1:en> (дата звернення: 15.05.2025).

20. ISO 15799ю Якість ґрунту – Настанова щодо екотоксикологічної характеристики ґрунтів та ґрунтових матеріалів. Чинний від 2019-03-01. Вид. офіц. URL: <https://surl.li/cc/tyxked> (дата звернення: 15.05.2025).