

О. В. Михайловськадоктор наук з державного управління, доцент,
професор кафедри менеджменту та адміністрування
Національного університету «Чернігівська політехніка»

РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ: ЕКОЛОГІЧНА СКЛАДОВА

У статті проаналізовано управлінські аспекти використання земельних ресурсів та землекористування у контексті формування нової земельної політики в Україні. В умовах зростаючих екологічних викликів і потреби у відповідності до глобальних трендів сталого розвитку, питання ефективного управління земельними ресурсами набуває особливої актуальності. У статті увага зосереджується на необхідності інтеграції екологічних аспектів у процеси регулювання земельних відносин, а також на аналізі існуючих механізмів регулювання, їх низької ефективності та конфліктності з точки зору екологічних викликів. Наголошено, що кліматичні зміни ставлять під загрозу ефективність та продуктивність земельних ресурсів. Проаналізовано визначення: землевпорядкування, управління земельними ресурсами, земельна політика. Висвітлено важливість земель як ключового природного ресурсу, що впливає на економічне та соціальне благополуччя населення. Розглянуто законодавчі зміни, спрямовані на підтримку та розвиток земельного ринку в умовах воєнного стану, які є відповіддю на військову агресію. Акцент зроблено на необхідності підвищення екологічної складової у регулюванні земельних відносин, що сприятиме захисту ґрунтів, збереженню біорізноманіття та відповідності міжнародним стандартам у сфері екологічної безпеки. Запропоновано напрями підвищення ефективності регулювання земельних відносин з урахуванням екологічної складової. Наголошено на необхідності подальшої розробки питань охорони земель, з урахуванням важливості зміцнення ролі громадянськості та місцевих спільнот у прийнятті рішень, пов'язаних з охороною земель.

Ключові слова: державне регулювання, охорона земель, земельні відносини, екологія, сталий розвиток.

Постановка проблеми. Сьогодні дослідженню управлінських аспектів земельними ресурсами та землекористуванням у фокусі сталого розвитку та парадигми нової земельної політики приділяється особлива увага. Зазначене пов'язано з важливістю земельних ресурсів для нашої держави. Управління земельними ресурсами і землекористуванням та їх значення на державному, регіональному і місцевому рівнях спонукають до пошуку нових, більш ефективних принципів управління, що включають вже наявний досвід розвинутих країн та орієнтовані на забезпечення екологічної безпеки. Актуальність дослідження даної теми посилюється необхідністю адаптації земельного законодавства до сучасних екологічних викликів та глобальних трендів сталого розвитку. Оскільки земля є основним природним ресурсом, що впливає на економічне та соціальне благополуччя, її ефективне та водночас екологічно збалансоване використання стає ключовим аспектом

державної політики. Підвищення екологічної складової у регулюванні земельних відносин сприятиме захисту ґрунтів, збереженню біорізноманіття, а також відповідності України міжнародним стандартам у сфері екологічної безпеки. Отже, варто зосередитись на потребі інтеграції екологічних аспектів у процеси управління, використання та розподілу земельних ресурсів. Відповідно до зазначеного, важливості набуває аналіз існуючих механізмів регулювання, виявлення їх неефективності та конфліктності, особливо у контексті екологічних викликів, таких як забруднення ґрунтів, ерозія, втрата родючості, а також зміна клімату.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Для дослідження питань державного регулювання земельних відносин в Україні, важливо звернути увагу на праці провідних вчених у цій сфері. Серед відомих науковців, які внесли значний вклад у розвиток теорії та практики земельного права та управління в Україні, можна виділити:

С. Шаповала (правове регулювання земельних відносин, зокрема питання власності на землю, оренди, паю та інших форм використання землі), О. Булгакова (земельне право та екологічне законодавство, акцентує увагу на взаємозв'язку між екологічними вимогами та використанням земель), О. Патрікеєва (питання земельного права з акцентом на реформування земельних відносин, впровадження ринку землі в Україні), А. Третяка (базові засади теорії, інституціалізації, практики управління земельними ресурсами та землекористуванням), О. Попело, В. Кифяк (державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів в умовах мінливого безпекового середовища), Т. Шестаковська (перспективи земельних відносин), І. Стебляк (розвиток земельних відносин у системі реформування національної економіки) та інших. Наукові дослідження присвячені розв'язанню ключових питань ефективного використання земельних ділянок досліджується також вченими: Н. Коваленко, М. Шевченко, О. Романов, Р. Голод, О. Білінська, Г. Шубала, Є. Воробйов, Т. Гела, С. Танчик, В. Кувачов, В. Гудзь, І. Примак, Ю. Будьонний, П. Бойко.

Ці та інші науковці зробили значний внесок у розробку теоретичних та практичних аспектів державного регулювання земельних відносин в Україні, зокрема щодо питань земельної реформи, охорони земельних ресурсів, земельного кадастру, земельного податку, права власності на землю, оренди та інших форм використання земель. Проте залишається ряд важливих питань щодо ефективних шляхів оптимізації земельних відносин в Україні з урахуванням екологічного фактору.

Метою даного дослідження є розробка пропозицій, що дозволять оптимізувати земельні відносини в Україні з урахуванням екологічного фактору, сприяти забезпеченню сталого використання природних ресурсів, збереженню природного балансу та підвищенню екологічної безпеки країни.

Виклад основного матеріалу дослідження. Земельні ресурси є фундаментальним структурним елементом будь-якої держави, оскільки вони прямо впливають на якість життя громадян. Сучасне суспільство стикається з викликами, спричиненими нераціональним використанням земельних ресурсів, що призводить до посилення соціальних конфліктів. Нагальність перегляду стратегій планування та управління земельними ресурсами в Україні

є очевидною, адже це позначається на збереженні ґрунтів, водних та біологічних ресурсів. Сьогодні Україна впровадила деякі зміни у державному управлінні земельними ресурсами з урахуванням військової агресії з боку росії, особливо у аспектах нормативно-правового регулювання. Так, для сприяння та розвитку земельного ринку було ухвалено два закони: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з метою створення умов для забезпечення продовольчої безпеки під час воєнного стану» [1] та Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України в частині особливостей регулювання земельних відносин у період воєнного стану» [2].

Актуальність державного регулювання в цій сфері полягає у необхідності вирішення проблем бідності, продовольчої та водної безпеки, мінімізації та адаптації до наслідків зміни клімату. Так, державна політика в сфері земельних відносин має стати основою для сталого розвитку, враховуючи не тільки економічні, але й екологічні аспекти. Комплексний підхід до управління земельними ресурсами, включаючи розробку відповідальних методів планування та використання, є ключовим для забезпечення сталого розвитку територій, регіонів і територіальних громад. Інтеграція земельних ресурсів у політику регіонального розвитку та стимулювання інноваційного використання стане вирішальним фактором для досягнення гармонійного співіснування людини та природи, а також для успішної адаптації до змін клімату і мінімізації його негативних наслідків.

Більшість науковців констатують той факт, що зменшення біорізноманіття та кліматичні зміни ставлять під загрозу ефективність та продуктивність земельних ресурсів. Існує висока ступінь ризику, що зростання викидів вуглекислого газу, підвищення температур, зміни в розподілі опадів, ерозія ґрунтів, а також збільшення дефіциту водних ресурсів позначаються на здатності земель забезпечувати продовольчі потреби та життєдіяльність населення. Деградація земель призводить до зниження їх стійкості до стресових факторів з боку навколишнього середовища, збільшуючи вразливість, особливо сільських територій, що може призвести до зростання конкуренції за обмежені природні ресурси. Так, у своїх роботах А. Третяк приходиться до висновку, що: «неефективна продовольча система загрожує здоров'ю населен-

ня України і екологічній раціональності» [3, с. 7].

Відповідно до [4]: 1) управління земельними ресурсами (land administration) є частиною інфраструктури, яка підтримує ефективне управління землею; 2) землевпорядкування (land management) – це застосування земельної інформації до земельних ресурсів, а також набір процесів, які охоплюють різноманітні дисципліни та професії. Рішення щодо землеустрою можуть регулюватися різними відомствами, що призводить до різної земельної політики; 3) земельна політика (land policy) пов'язана з розподілом ресурсів, зокрема права користування землею, таким чином, щоб отримати максимальну ефективність відповідно до природного середовища та добробуту громади в короткостроковій та довгостроковій перспективі [4, с. 20]. Як зазначено у даному документі: «Існуючі системи управління земельними ресурсами потребують реорганізації, вони повинні постійно розвиватися, щоб справлятися з поточними розробками», а ключем до якісного землеустрою визнано належне управління [4, с. 3]. Водночас наголошується на тому, що управління земельними ресурсами не є самоціллю, а скоріше слугує засобом для втілення політики землекористування на різних етапах територіального управління. Важливість земельної політики держави включає таке положення як [4, с. 13]: сталий розвиток залежить від держави, яка несе повну відповідальність за управління інформацією про власність на землю, її вартість та використання, навіть якщо в ньому бере активну участь приватний сектор. Важливим є й те, що адміністрування землекористування повинно організовувати процеси та функції своєї системи так, щоб забезпечити сталий розвиток [5]. А. Третяк [4, с. 197] представляє системну тріаду проблемної області адміністрування землекористування до якої включає: 1) об'єкт землекористування (земельна ділянка або сукупність ділянок); 2) процес землекористування (використання та охорони земель і інших природних ресурсів); 3) суб'єкти землекористування (власник, землекористувач, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування), яка являє собою базову структуру проблемної області адміністрування землекористування. При цьому, [6] режим землекористування включає чотири основні функції: 1) раціоналізація володіння земельною ділянкою або їх сукупністю; 2) оцінювання стану та змін землекористування; 3) соціалі-

зація, екологізація, капіталізація та інституціалізація використання і охорони земель і інших природних ресурсів; 4) оптимізація розвитку (планування) землекористування. Взаємодія всіх чотирьох функцій виступає у ролі основної умови парадигми екологічно раціонального управління. Тож, зазначене актуалізує пошук ефективних шляхів державного регулювання земельних відносин в Україні з урахуванням екологічної складової.

Сталий розвиток є обов'язковою умовою формування політик в різних сферах в країнах ЄС та багатьох інших країн світу. Сфера земельних відносин не є виключенням. Для врахування цілей сталого розвитку в сфері земельних відносин в Україні необхідно розробити комплексний підхід, який включає інтеграцію екологічних, соціальних та економічних стандартів у землевпорядкування. Важливо впровадити в практичну діяльність механізми, які забезпечують збалансоване використання та охорону земельних ресурсів. Також потрібно зміцнити роль громадськості та місцевих спільнот у прийнятті рішень, пов'язаних із землекористуванням, забезпечуючи тим самим прозорість та відповідальність у цій сфері. Отже, питання охорони земель в Україні потребують подальшої розробки, особливо з урахуванням ведення активних бойових дій на території нашої держави. Відповідно до [7]: «охорона земель – це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення». Ключові складові змісту охорони земель представлено в таблиці 1.

За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [9] Держгеокадастр забезпечує раціональне використання та охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів, а до повноважень органів земельних ресурсів щодо охорони земель належить: обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористуван-

ня; захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб; захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів; збереження природних водно-болотних угідь; попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів; консервація деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Зауважимо, що О. Попело, В. Кифяк [10] акцентують увагу на безпековій складовій державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів та вказують, що: «Державна політика у сфері земельних ресурсів перебуває в стадії становлення відповідності європейським та світовим нормам щодо належного

управління та контролю земельних відносин». Науковці також констатують, що ситуація у сфері регулювання земельних відносин ускладнюється у зв'язку з «відсутністю сформованого впливового сектору громадянського суспільства, який би просував ідеї соціальної відповідальності; недосконалістю вітчизняної нормативно-правової бази; браком спеціалістів, здатних професійно займатися даною проблемою; відсутністю у більшості суб'єктів достатніх фінансових резервів для реалізації соціальних проектів; низьким рівнем обізнаності суспільства про соціальні та благодійні проекти; відсутністю системи оцінки суспільних результатів соціальних програм тощо». Повністю підтримуючи дослідників, зауважимо, що оптимізація земельних відносин в Україні має здійснюватися з урахуванням екологічного фактору та має включати певні напрями, що представлені на рис. 1.

Таблиця 1

Зміст охорони земель [8]

Напрями	Характеристика
Державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює	– центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а саме Міністерство аграрної політики та продовольства України та Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). – виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю.
Завдання охорони земель	забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.
Охорона земель включає	– обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування; – захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб; – захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів; – збереження природних водно-болотних угідь; – попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів; – консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь
Система заходів у галузі охорони земель	– державну комплексну систему спостережень, тобто здійснення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, агрохімічних, радіологічних та інших обстежень і розвідування стану земель і ґрунтів, їх моніторинг. – розробку загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель; – створення екологічної мережі; – здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протирозійного та інших видів районування (зонування) земель. – економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів. – нормування полягає у забезпеченні екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог щодо якості земель, родючості ґрунтів і допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель.



Рис. 1. Основні напрями підвищення ефективності регулювання земельних відносин з урахуванням екологічної складової

Джерело: запропоновано автором

Актуально те, що захист земель є критично важливим не лише для збереження природних ресурсів, але й для підтримки екологічної рівноваги. З огляду на екологічну складову, збереження земель передбачає не тільки запобігання забрудненню, але й збереження біорізноманіття та природних середовищ існування для підтримки здоров'я екосистем, які є основою для сільського господарства, водопостачання та чистого повітря. Захист земель через екологічно відповідальне управління та використання ресурсів сприятиме сталому розвитку.

Висновки. Отже, регулювання земельних відносин в Україні в контексті сталого розвитку та нової земельної політики потребує комплексного підходу, який інтегрує екологічні, економічні та соціальні стандарти. При цьому, врахування екологічного фактору є критично необхідним для забезпечення відповідного балансу. Аналіз наукових досліджень і практичних розробок у цій сфері свідчить про необхідність подальшого розвитку та удосконалення механізмів регулювання земельних відносин, що включає в себе реформування існуючого земельного законодавства, адаптацію до змін клімату, збереження біорізноманіття, забезпечення продовольчої та водної безпеки тощо. Водночас подальша реалізація цих завдань вимагає активної участі як держави, так і громадськості, а також впровадження інноваційних підходів та технологій для досягнення сталого розвитку та екологічної безпеки України. Вра-

ховуючи зазначене запропоновані напрями підвищення ефективності регулювання земельних відносин з урахуванням екологічної складової дозволять удосконалити даний процес та підвищити його ефективність.

Список використаної літератури:

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 No 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>.
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 No 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>.
3. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
4. Land Administration in the Unece Region. Development trends and main principles. Economic Commission for Europe. Geneva. 2005. 112 p. URL: <https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/landadmin.devt.trends.e.pdf>
5. Williamson I., Enemark S., Wallace J., Rajabifard A. Land administration for sustainable development. Esri Press, 2010. 487 p.
6. Williamson Ian. Land administration for sustainable development / Ian Williamson, Stig Enemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard. Esri Press. 2010. 506 p. URL: <http://www.esri.com/landing-pages/industries/land-administration/e-book#sthash.KF25CaWH.dpbs>.
7. Закон України від 19.06.2003 № 962-IV, «Про охорону земель»
8. Земельний кодекс України *Кодекс України; Кодекс, Закон* від 25.10.2001 № 2768-III
9. Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/category/napriamy-diialnosti/zemleustrii-ta-okhorona-zemel/>
10. Попело О. В., Кифяк В. І. Державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів в умовах мінливого безпекового середовища. *Economic Synergy*, 2023. (4), С. 23–36. URL: <https://doi.org/10.53920/ES-2023-4-2>

Mykhaylovska O. V. Regulation of land relations in Ukraine: the environmental component

the article analyzes the managerial aspects of the use of land resources and land use in the context of the formation of a new land policy in Ukraine. Given the growing environmental challenges and the need to align with global sustainable development trends, the issue of effective land resource management is becoming increasingly relevant. The article emphasizes the importance of integrating environmental aspects into land relations regulation and analyzes existing regulatory mechanisms, highlighting their inefficiencies and conflicts in addressing environmental challenges. It is emphasized that climate change threatens the efficiency and productivity of land resources. Definitions were analyzed: land management, land resource management, land policy. The importance of land as a key natural resource that affects the economic and social well-being of the population is highlighted. It considers legislative changes designed to support and develop the land market under martial law conditions, responding to military aggression. It emphasizes the need to enhance the ecological component in land relations regulation to protect soils, preserve biodiversity, and ensure compliance with international environmental safety standards. The article proposes directions for enhancing the regulatory efficiency of land relations, incorporating the environmental component. It underscores the need for further development in land protection, highlighting the crucial role of public engagement and local communities in decision-making processes related to land conservation.

Key words: state regulation, land protection, land relations, ecology, sustainable development.