



Ірпінська громада

Програма комплексного відновлення



За фінансування:



Federal Ministry
for Economic Cooperation
and Development

Розроблено у партнерстві з:



Міністерство розвитку
громад та територій
України



Номер серії публікації (HS): HS/098/15E

©2025. Ірпінська міська рада та Програма Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів.

Подяки:

Проект фінансується Федеральним міністерством економічного співробітництва та розвитку (BMZ) Уряду Федеративної Республіки Німеччина.

Документ розроблено Ірпінською громадою у співпраці з Ukraine Urban Lab: партнерським об'єднанням ООН-Хабітат, IMPACT Initiatives та Restart Ukraine.

Робоча група Ірпінської громади: Олександр Маркушин, Іван Кіпіш, Яна Жиган, Тетяна Мельниченко, Володимир Вигінний, Олена Севастьянова, Сергій Канюра, Анастасія Черкас, Олег Білорус, Антон Довгопол, Андрій Левківський, Євгенія Антонюк, Сергій Скрипник, Ольга Олійнич, Артур Загодіренко, Михайлина Скорик-Шкарівська, Тамара Буренко, Наталія Василенко, Олена Ямпольська, Вікторія Прокопенко, Грегорі Мекстрот

ООН-Хабітат: Гвендолін Меннетрієр, Клас Грот, Маріана Лесса Войта, Нійна Рінне, Грегорі Мекстрот, Сара Варгес, Нур Хайдар, Хуан Перес, Маріо Паломіно

IMPACT: Бретт Шмікінг, Світлана Боженко, Світлана Данилова, Костянтин Клименко, Андрій Лущик, Земфіра Мамедова, Дмитро Проданюк, Юлія Саратова, Анатолій Смалійчук, Лілія Юрків

Restart: Олександр Голубцов, Ольга Кононова, Олена Котляренко, Катерина Лопатюк, Олександр Назаренко, Вікторія Прокопенко, Олександр Шевченко, Катерина Яковець

Обкладинка: Ірпінь, Україна | Джерело: Ірпінська міська рада

Застереження:

Назви, що використовуються у цьому звіті та матеріали, подані у ньому, не виражають жодну позицію Секретаріату Організації Об'єднаних Націй щодо правового статусу будь-якої країни, території, міста чи району чи їх владних структур, або щодо делімітації їх кордонів, або щодо їх економічної системи чи рівня розвитку. Висновки аналізу та рекомендації, представлені у цій публікації, не обов'язково відображають погляди Програми ООН з населених пунктів або її Керівної ради чи держав-учасниць.

Згадка будь-яких конкретних комерційних продуктів, назв торговельних марок, процесів чи послуг або використання будь-якої торгової назви, назви фірми чи корпорації у цій публікації не свідчить про підтримку, рекомендацію чи надання переваги з боку ООН-Хабітат чи її посадових осіб, а також така згадка не свідчить про їх підтримку з боку ООН-Хабітат.

Під керівництвом:



Ірпінська міська територіальна громада

Розроблено у партнерстві з:



*Партнери-виконавці:
ООН-Хабітат, IMPACT, Restart*



Міністерство розвитку
громад та територій
України



*Міністерство розвитку громад та територій України,
Київська обласна військова адміністрація*

За фінансування:



Зміст

1	<u>ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОГО ВІДНОВЛЕННЯ</u>	9
1.1	Загальний опис території Ірпінської МТГ	10
1.2	Інформація про наявність містобудівної документації, аналіз її актуальності та ступінь її реалізації	16
1.3	Аналіз негативних впливів, що призвели до необхідності розроблення програми	18
1.4	Шкода, заподіяна бойовими діями, терористичними актами та надзвичайними ситуаціями об'єктам, що мають вплив на життєдіяльність Ірпінської МТГ	20
1.5	Громадське опитування	60
1.6	Сукупність викликів через негативні впливи та шкоду, заподіяну бойовими діями	62
1.7	Інформація щодо необхідності підготовки території	64
1.8	Інформація щодо технічної можливості та економічної доцільності відновлення пошкоджених об'єктів	66
1.9	Аналіз ресурсів території для відновлення життєдіяльності території Ірпінської громади	68
1.10	Загальні підходи та пропозиції щодо комплексного відновлення території Ірпінської МТГ	70
1.11	Необхідні заходи інженерної підготовки та інженерного захисту території	84
1.12	Пропозиції щодо доцільності зміни функціонального призначення територій територіальної громади	85
1.13	Пропозиції щодо внесення змін або розроблення містобудівної документації на місцевому рівні	86
1.14	Обґрунтовані пропозиції щодо перенесення об'єктів виробничої сфери	86
1.15	Заходи для реалізації комплексного відновлення Ірпінської МТГ	88
1.16	Перелік заходів для забезпечення комплексного відновлення території Ірпінської МТГ	96
2	<u>ДОДАТКИ</u>	111
Додаток 1	Список ілюстрацій	112
Додаток 2	Список таблиць	114
Додаток 3	Об'єкти культурної спадщини	115
Додаток 4	Розподіл пошкоджених і зруйнованих об'єктів житлової нерухомості за населеними пунктами	118
Додаток 5	Повний список проєктів відновлення	120
Додаток 6	Процес розробки та план заходів з підготовки ПКВ Ірпінської громади	140

Список умовних скорочень

АЗПСМ	Амбулаторія загальної практики сімейної медицини
БКБ	Багатоквартирний будинок
ВНП	Вибухонебезпечні предмети
ВПО	Внутрішньо переміщені особи
ВСК	Виробничий сільськогосподарський кооператив
ГП	Генеральний план
ГУ	Головне управління
ДБН	Держані будівельні норми
ДПТНЗ	Державний професійно-технічний навчальний заклад
ДСНС	Державна служба України з надзвичайних ситуацій
ЗДО	Заклад дошкільної освіти
ЗЗСО	Заклад загальної середньої освіти
ІКІ	Інтерв'ю з ключовими інформаторами
ІМР	Ірпінська міська рада
ІРЦ	Інклюзивно-ресурсний центр
КЗ	Комунальний заклад
КІ	Ключовий інформатор
КУ	Комунальна установа
КМУ	Кабінет Міністрів України
КО	Комунальна організація
КОДА	Київська обласна державна (військова) адміністрація
КОС	Каналізаційні очисні споруди
МГН	Маломобільні групи населення
КСП	Колективне сільськогосподарське підприємство
МКІП	Міністерство культури та інформаційної політики України
МТГ	Міська територіальна громада
ПКВ	Програма комплексного відновлення
ПКД	Проектно-кошторисна документація
ПРУ	Протирадіаційне укриття
СТ	Садове товариство
ТГ	Територіальна громада
ТОВ	Товариство з обмеженою відповідальністю
ТПВ	Тверді побутові відходи
УКНР	Управління культури, національностей та релігій
ФАП	Фельдшерсько-акушерський пункт
ФП	Фельдшерський пункт
ЦНАП	Центр надання адміністративних послуг

Резюме

У цьому документі представлено бачення та рекомендації щодо Програми комплексного відновлення території Ірпінської міської територіальної громади (далі – Програма).

Програма розроблена Ірпінською міською радою за підтримки Ukraine Urban Lab, до складу якої входять ООН-Хабітат та її партнери IMPACT, Restart та Ro3kvit, відповідно до вимог, встановлених Постановою № 1159 Кабінету Міністрів України.

Цей документ слугує інструментом для спрямування та інформування про майбутній розвиток громади та її спільноти, оскільки громада й досі намагається оговтатися від наслідків повномасштабного вторгнення Російської Федерації (далі – повномасштабне вторгнення). На всіх етапах розробки документа ми прагнули залучити мешканців громади до участі в процесі формування плану, що забезпечило б партисипативний характер процесу планування.

Первинні дані були зібрані кількома методами, зокрема: семінари зі збору даних, які провели керівники відділів Ірпінської міської ради та Ukraine Urban Lab; інтерв'ю з ключовими інформантами (КІ), включаючи місцевих підприємців, представників комунальних служб, охорони здоров'я, освіти та соціальних послуг; інтерв'ю зі старостами; опитування домогосподарств, проведене в березні–квітні 2024 року; а також було проведено громадське обговорення через публікацію онлайн-опитування на офіційних інформаційних платформах громади. У цьому документі широко використовуються як якісні, так і кількісні дані, зібрані під час цього процесу – *всі не процитовані цифри, які містить документ, є результатом процесу збору даних.*

Висновки на основі первинних даних, зібраних у рамках Програми, були доповнені вторинними джерелами даних, а проведений аналіз дозволив сформувати цілісну картину просторової, соціально-економічної та екологічної динаміки Ірпінської громади, охоплюючи як вплив повномасштабного вторгнення, так і наявні до нього проблеми, з якими стикалася громада. З огляду на ці висновки,

Програма може бути використана громадою та спільнотою для визначення стратегічних заходів реагування, які ляжуть в основу Стратегічного плану відновлення та розвитку, спрямованого на розв'язання проаналізованих проблем, що сприятиме процесам прийняття рішень на основі фактичних даних та розробці відповідної політики.

Програма розроблена таким чином, щоб забезпечити узгодженість із національними та обласними стратегіями відновлення, просуваючи інтегрований підхід до відновлення, який також сприятиме зміцненню зв'язків із сусідніми громадами. Завдяки залученню Ukraine Urban Lab уроки, отримані з глобальних програм відновлення та розвитку, поєднуються з місцевими підходами, збагачуючи Програму та забезпечуючи відповідність її пропозицій найкращим міжнародним практикам.



Рис. 1 Романівський міст через річку Ірпінь, відомий як «Дорога життя»
Джерело: Ірпінська міська рада





01

**Програма
КОМПЛЕКСНОГО
ВІДНОВЛЕННЯ**

1.1 Загальний опис території Ірпінської громади

Ірпінська міська територіальна громада

(Ірпінська МТГ) розташована в Україні, в центральній частині Київської області. Населені пункти громади перебували під тимчасовою окупацією російськими військами протягом 30 днів (с. Діброва, с. Забуччя, с. Козинці, с. Михайлівко-Рубежівка) та на території активних бойових дій протягом 7 днів (м. Ірпінь) та 2 днів (с. Забуччя, с. Михайлівко-Рубежівка), зазнали масштабних руйнувань і переміщення населення. У цьому розділі подано короткий контекстуальний вступ до громади, окреслено її географічне розташування, постійне та тимчасово переміщене населення, навколишнє середовище і, нарешті, економіку.

1.1.1 Географічне розташування

Україна, розташована у Східній Європі, є другою за площею країною на європейському континенті. На сході та північному сході межує з Російською Федерацією, на півночі — з Білоруссю, на заході — з Польщею, Словаччиною та Угорщиною. На південному заході розташовані Румунія і Молдова. Україна може похвалитися береговою лінією вздовж Чорного та Азовського морів на півдні та південному сході. Із загальним населенням країни близько 38 мільйонів, столиця Київ є найбільшим містом, де проживає близько 2,8 мільйона осіб, за ним іде Харків з приблизно 1,4 мільйонами жителів. Серед інших важливих міст — Дніпро, Донецьк і Одеса, населення кожного з яких становить близько 1 мільйона¹.

Київська область є областю, розташованою в північно-центральної частині України із загальною площею 28 100 км¹. Вона оточує, але не включає місто Київ, яке має спеціальний адміністративний статус, але є адміністративним центром області. Київська агломерація поширюється на частину області, значною мірою спираючись на міську економіку та транспортні мережі Києва.

На заході Київська область межує з Житомирською, на південному заході — з Вінницькою, а на півдні та південному сході — з Черкаською областями.

¹ World Population Review, «Населення України 2024», липень 2024

² Київ: Державна служба статистики України. Заархівовано (PDF) з оригіналу 4 липня 2022 р.

На сході межує з Полтавською областю, а на північному сході — з Чернігівською областю. Північна частина межує з Білоруссю.

Географічно область розділена річкою Дніпро, через яку протікають такі важливі річки, як притоки Дніпра Прип'ять, Десна, Тетерів, Ірпінь, Рось і Трубіж. Станом на 2022 рік, без урахування міста Києва, населення Київської області оцінюється в 1 795 079 осіб, а її найбільше місто Біла Церква може похвалитися населенням понад 200 000 осіб².

Ірпінська громада з площею 117 кв. км має стратегічне розташування неподалік від торгового шляху Київ-Варшава, що проходить приблизно за 7 км на північний захід від Києва. Вона знаходиться в межах «приміської зони» Києва, як визначено Генеральним планом Києва, затвердженим Київською міською радою 28 березня 2002 року.

Ірпінська громада разом з містом Буча (Бучанська громада) та Гостомельською громадою утворюють Ірпінську агломерацію, яка є частиною великої Київської агломерації. Ірпінська громада також є членом «Київської агломерації» — місцевої асоціації органів місцевого самоврядування, покликаної сприяти співпраці між громадами в межах Київської області.

Ірпінська громада була створена шляхом добровільного об'єднання у 2020 році. Наразі громада складається з міста Ірпінь, де проживає більшість населення і яке є адміністративним та економічним центром, та чотирьох сіл (Михайлівка-Рубежівка, Забуччя, Козинці, Діброва), об'єднаних у два старостати, відповідно до закону «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» (рис. 3).. Кожен старостат є місцевим адміністративним центром одного або декількох сіл і очолюється старостою.

Після подальших змін в адміністративно-територіальному устрої України громада увійшла до складу новоствореного Бучанського району Київської області (рис. 2) і межує з Бучанською та Бородянською громадами на півночі, Макарівською — на заході, Дмитрівською — на півдні та Коцюбинською та Гостомельською громадами на сході (рис. 3).

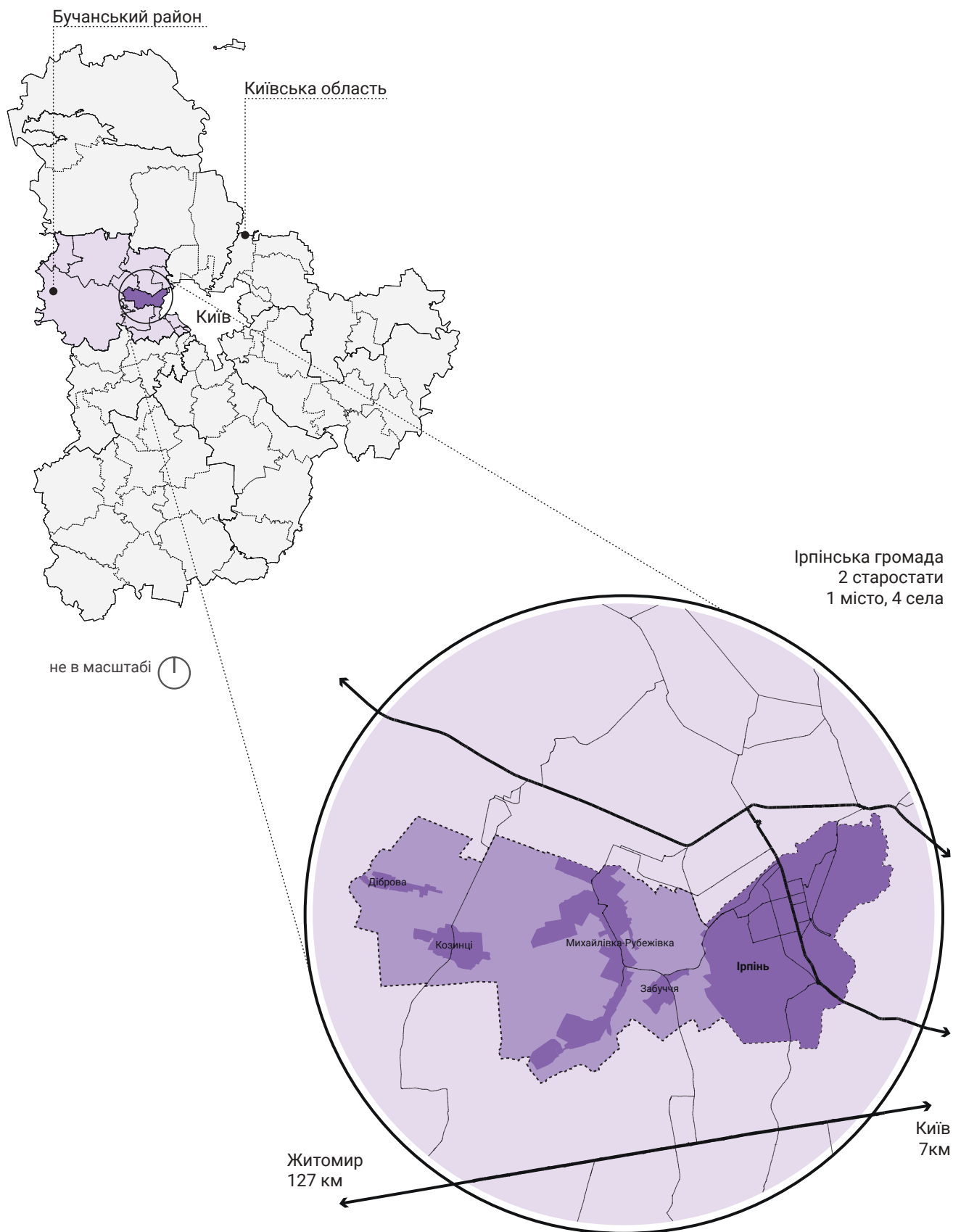


Рис. 2 Розташування Ірпінської громади в просторовій структурі Київської області

Джерело: Ukraine Urban Lab

1.1.2 Кількість постійного та тимчасово переміщеного населення

Після повномасштабного вторгнення у 2022 році Ірпінська громада зазнала значних демографічних змін. Офіційна чисельність населення, яка становила 73 162 особи у 2022 році до вторгнення, зросла приблизно до 102 111 осіб до 2024 року. Таке зростання насамперед пов'язане з поверненням переміщених мешканців та припливом внутрішньо переміщених осіб (ВПО) з інших регіонів. Хоча у 2021-2023 роках спостерігалось природне скорочення населення, проте за рахунок мешканців, які повернулися, та новоприбулих помітно змінився демографічний склад громади.

Наразі ВПО становлять близько 25% населення міста Ірпінь, що призвело до збільшення попиту на житло й основні послуги. Для задоволення житлових потреб були створені модульні містечка, які надають притулок приблизно 1 000 мешканцям, тоді як решта ВПО проживають переважно в Ірпені (понад 95% ВПО) і значно меншою мірою в Михайлівсько-Рубежівському та Козинському старостатах. ВПО також отримують підтримку в межах програм мікрогрантів, які сприяють розвитку малого бізнесу. Однак проблеми залишаються, зокрема в управлінні щільністю міського населення, зменшенні навантаження на інфраструктуру та забезпеченні сталої інтеграції ВПО в місцеву економіку і громаду.

1.1.3 Загальна екологічна оцінка

Ірпінська громада може похвалитися різноманітним природним середовищем, багатим на ресурси, з великими лісовими масивами та численними водними об'єктами. Географічно громада характеризується значним лісовим покривом, який становить 28% її загальної площі, та розлогими річковими долинами, які є частиною басейну річки Дніпро.

Ключовий екологічний об'єкт — долина річки Ірпінь — відіграє важливу роль у регулюванні місцевих кліматичних умов, допомагаючи підтримувати комфортний клімат для мешканців, генеруючи прохолодне повітря.

Заплави річки Ірпінь та прилеглі території у східній частині громади є невіддільною частиною Ірпінського природного коридору регіонального значення. Цей коридор з'єднує життєво важливі частини екологічної мережі, посилюючи зусилля зі збереження біорізноманіття. Кліматичні умови громади характеризуються помірним температурним режимом, з теплими сезонами, середня температура яких перевищує 20°C, і м'якою зимою з середньою температурою нижче 4°C. Середньорічна кількість опадів у регіоні становить 578 мм, що сприяє збереженню багатого природного середовища.

1.1.4 Загальна економічна оцінка

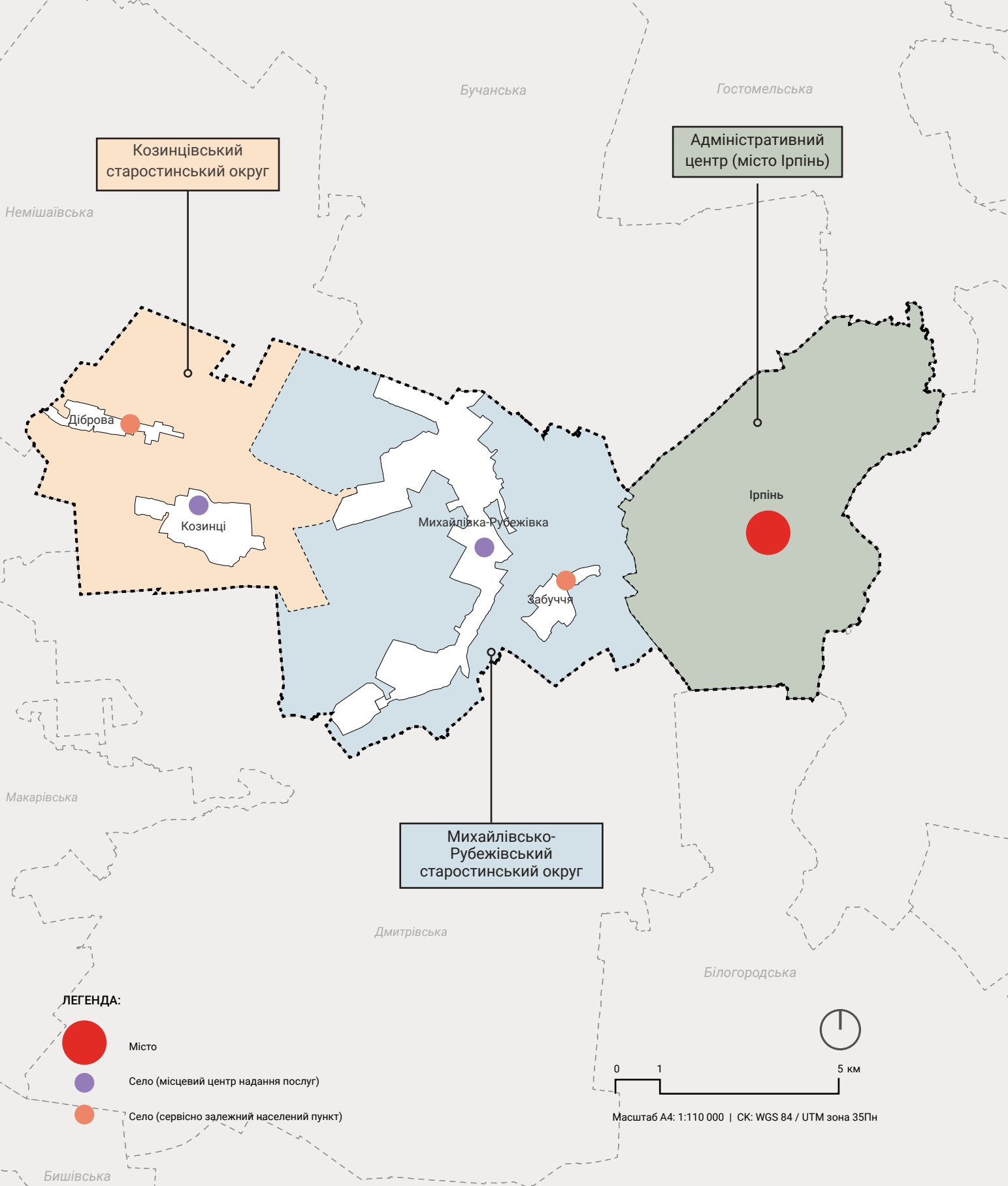
Громада підтримує міцні економічні зв'язки з Києвом, які суттєво впливають на її розвиток. Місто Ірпінь та його околиці переживають активне зростання, зумовлене субурбанізацією Києва. Це призвело до швидкого житлового будівництва та значного зростання населення. Мешканців Ірпеня приваблює висока якість життя, близькість до зелених насаджень, спокійніше середовище порівняно зі столицею та більш доступні варіанти нерухомості.

Однак близькість до Києва також створює економічні виклики. За оцінками, близько половини мешканців Ірпеня працюють у столиці, яка пропонує найкращі можливості для працевлаштування та кар'єрного зростання завдяки своїй близькості та сполучуваності з іншими містами. Тим часом місцевий бізнес стикається з обмеженнями через брак вільних земельних ділянок та нестачу кваліфікованої робочої сили.

Ірпінська громада стикається з двома основними економічними проблемами: по-перше, забезпечення фінансування й ефективна реалізація поточних зусиль з відновлення та реконструкції, а по-друге, управління постійним зростанням населення, яке прискорилося навіть після окупації. Щоб розв'язати ці проблеми, громаді необхідно розробити чітке й узгоджене бачення свого розвитку, гарантуючи, що процес розвитку буде органічним та сталим, зберігаючи при цьому основну перевагу — комфортне середовище проживання для мешканців.

Рис. 3 Адміністративно-територіальний устрій Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab



1.1.5 Вплив збройної агресії

На початку повномасштабного вторгнення Ірпінська громада була окупована і зазнала значних руйнувань внаслідок авіаударів, обстрілів та міських боїв.

Окупація чотирьох населених пунктів громади тривала 30 днів, а 31 березня 2022 року³ територія була оголошена вільною від окупаційних військ.

Ірпінь та села Забуччя та Михайлівко-Рубежівка пережили складний період активних бойових дій, що призвело до значних руйнувань. Значна частина громадської інфраструктури була пошкоджена або зруйнована, а житловий фонд серйозно постраждав. Згідно зі звітом RebuildUA⁴, загальний збиток, завданий лише житловому фонду, оцінюється приблизно в 921 мільйон доларів США.

³ Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22 грудня 2022 року № 309 (із змінами відповідно Наказу № 170 від 25 червня 2024 року)

⁴ REBUILD UA (2022) Ірпінь: Оцифрування зруйнованої інфраструктури. Доступно за посиланням: <https://eng.rebuildua.net/irpin>



Рис. 4 Руйнування житлових кварталів в м. Ірпінь внаслідок авіаударів, обстрілів та міських боїв
Джерело: RebuildUA

1.2 Інформація про наявність містобудівної документації, аналіз її актуальності та ступінь її реалізації

У містобудівній документації Ірпінської громади наразі відсутній Комплексний план просторового розвитку, який є критично важливим для регулювання містобудівної та землепорядної діяльності на всій території.

У 2018 році були розроблені та затверджені генеральні плани (генплани) адміністративного центру – міста Ірпінь, а також сіл Михайлівка-Рубежівка, Діброва, Козинці та Забуччя. Однак ці плани потребують оновлення, щоб забезпечити сучасний, сталий розвиток населених пунктів, який відповідав би поточним умовам, особливо після значних наслідків війни, що досі триває. Для розв'язання цих проблем необхідно переглянути кожен з генеральних планів, узгодивши їх між собою, забезпечивши цілісний, уніфікований підхід до планування та розвитку всієї громади. Такий підхід забезпечить комплексний просторовий розвиток всіх населених пунктів і сприятиме їх стійкості у довгостроковій перспективі.

Для того щоб запустити процес відновлення громади від наслідків війни та посилити її стійкість і сталість у середньо- та довгостроковій перспективі, необхідно розробити Програму комплексного відновлення. У Програмі викладені стратегічні кроки, стратегічний просторовий план відновлення та розвитку, необхідні для відновлення інфраструктури, покращення якості державних послуг та сприяння економічній стабільності в усіх сферах життєдіяльності громади.

У таблиці 1 узагальнено інформацію про містобудівну документацію, яка нині наявна в громаді.

Таблиця 1: Наявність містобудівної документації

Назва населеного пункту	Наявність генерального плану / рік розробки	Наявність топографічного плану	Необхідні зміни
Ірпінь	2018	Відсутній	Генеральний план потребує оновлення
Михайлівка-Рубежівка	2018	Відсутній	Генеральний план потребує оновлення
Діброва	2018	Відсутній	Генеральний план потребує оновлення
Козинці	2018	Відсутній	Генеральний план потребує оновлення
Забуччя	2018	Відсутній	Генеральний план потребує оновлення



Рис. 5 Алея пам'яті Героїв на Центральній площі м. Ірпінь, весна 2024 року
Джерело: Ukraine Urban Lab

1.3 Аналіз негативних впливів, що призвели до необхідності розроблення Програми

Відповідно до Порядку визначення територій відновлення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 731 від 18 липня 2023 року (далі – Постанова № 731), визначено Ірпінську громаду, для якої має бути розроблена та прийнята Програма комплексного відновлення. У таблиці 2 розглянуто негативний вплив війни на громаду, враховуючи наслідки, спричинені бойовими діями, окупацією російськими військами, пошкодженням об'єктів, а також вплив на населення та місцеву економіку.

Хоча Постанова № 731 вимагає дотримання лише одного критерію для підтвердження необхідності розробки Програми комплексного відновлення, Ірпінська громада досягла порогового значення за кількома критеріями, визначеними в цій постанові.

Оцінка підкреслює необхідність подолання фізичного, соціального та економічного впливу війни на громаду, що має вирішальне значення для розробки Програми.

До таблиці 2 додається стислий опис кожного критерію, що розглядався під час оцінювання:

1. Населені пункти громади перебували на території активних бойових дій протягом 7 днів (м. Ірпінь) та 2 днів (с. Забуччя, с. Михайлівко-Рубежівка).

Громада продовжує піддаватися атакам з повітря і за допомогою безпілотних літальних апаратів, при цьому мішенями стають ключові об'єкти та підприємства.

2. Чотири населені пункти громади (с. Діброва, с. Забуччя, с. Козинці, с. Михайлівко-Рубежівка) було окуповано з 2 березня 2022 року⁵, перш ніж 31 березня 2022 року всі вони були оголошені вільними від окупаційних сил.

3. У ході активних бойових дій було пошкоджено або зруйновано понад 2850 житлових будинків, а також об'єкти критичної інфраструктури, медичні, освітні та інші нежитлові об'єкти.

4.1. Дані відсутні.

4.2. Рівень безробіття зріс на 55%: з 2,6% до 4,1%.

4.3. У громаді зареєстровано 23 202 вимушених переселенців, що становить 31,7% від її первинного населення станом на 1 січня 2022 року (73 162 жителі).

4.4. Податкові надходження скоротилися на 24,4%: з 495,7 млн грн до 374,7 млн грн.

⁵ Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22 грудня 2022 року № 309 (із змінами відповідно Наказу № 170 від 25 червня 2024 року)

Таблиця 2: Оцінка доцільності розробки Програми комплексного відновлення Ірпінської МТГ

Критерій		Відповідність (так/ні)
1	На території територіальної громади велися бойові дії	Так
2	Територія територіальної громади або її частина була тимчасово окупована	Так
3	На території територіальної громади наявні руйнування об'єктів критичної та соціальної інфраструктури, об'єктів житлового фонду внаслідок ведення бойових дій та/або обстрілів	Так
4	На території територіальної громади відбувається різке зниження рівня соціально-економічного розвитку та значне переміщення населення до інших регіонів та/або іноземних держав за такими показниками:	
4.1	Кількість осіб, що вибули з територіальної громади та зареєструвалися як внутрішньо переміщені особи, становить понад 10% загальної чисельності її населення станом на 1 січня 2022 р.	Дані відсутні
4.2	Порівняно з 1 січня 2022 року рівень безробіття зріс щонайменше на 15%	Так
4.3	Кількість внутрішньо переміщених осіб становить понад 10% від загальної кількості населення територіальної громади станом на 1 січня 2022 року	Так
4.4	Зменшення обсягу надходжень від сплати податків та зборів до загального фонду місцевого бюджету за попередній рік порівняно з 2021 роком (без урахування міжбюджетних трансфертів та податку на доходи фізичних осіб з грошового забезпечення, грошових винагород та інших виплат, одержаних військовослужбовцями та особами рядового і начальницького складу, що сплачується податковими агентами до місцевих бюджетів) становить не менш ніж 30%	Так

1.4 Шкода, заподіяна бойовими діями, терористичними актами та надзвичайними ситуаціями об'єктам, що мають вплив на життєдіяльність Ірпінської МТГ

1.3.1 Демографічна ситуація

Розподіл населення

Після повномасштабного вторгнення у 2022 році Ірпінська громада зазнала значних демографічних змін. Офіційна чисельність населення, яка становила 73 162 особи у 2022 році, значно зросла до приблизно 102 111 осіб у 2024 році (включаючи як офіційно, так і неофіційно визнаних ВПО).

Це зростання зумовлене поверненням переміщених мешканців та припливом ВПО з інших регіонів. Хоча природний приріст населення демонстрував стійке зниження у 2021-2023 роках, сукупний ефект повернення мешканців та новоприбулих значно змінив демографічний ландшафт. Населення переважно міське, 90% проживає в місті Ірпінь, яке характеризується переважно житловою забудовою середньої та вищої щільності. Середня щільність населення в Ірпені становить 43,6 особи на гектар (осіб/га), з піковим значенням 369 осіб/га, в той час, як у навколишніх населених пунктах значно нижча щільність – від 1 до 20 осіб/га. Приблизно 90% населення є міським, при цьому демографічна структура становить 56,5% жінок і 43,5% чоловіків. У 2025 році населення працездатного віку становитиме 64% від загальної кількості населення, що, як очікується, позитивно сприятиме економічному розвитку та стабільності робочої сили.

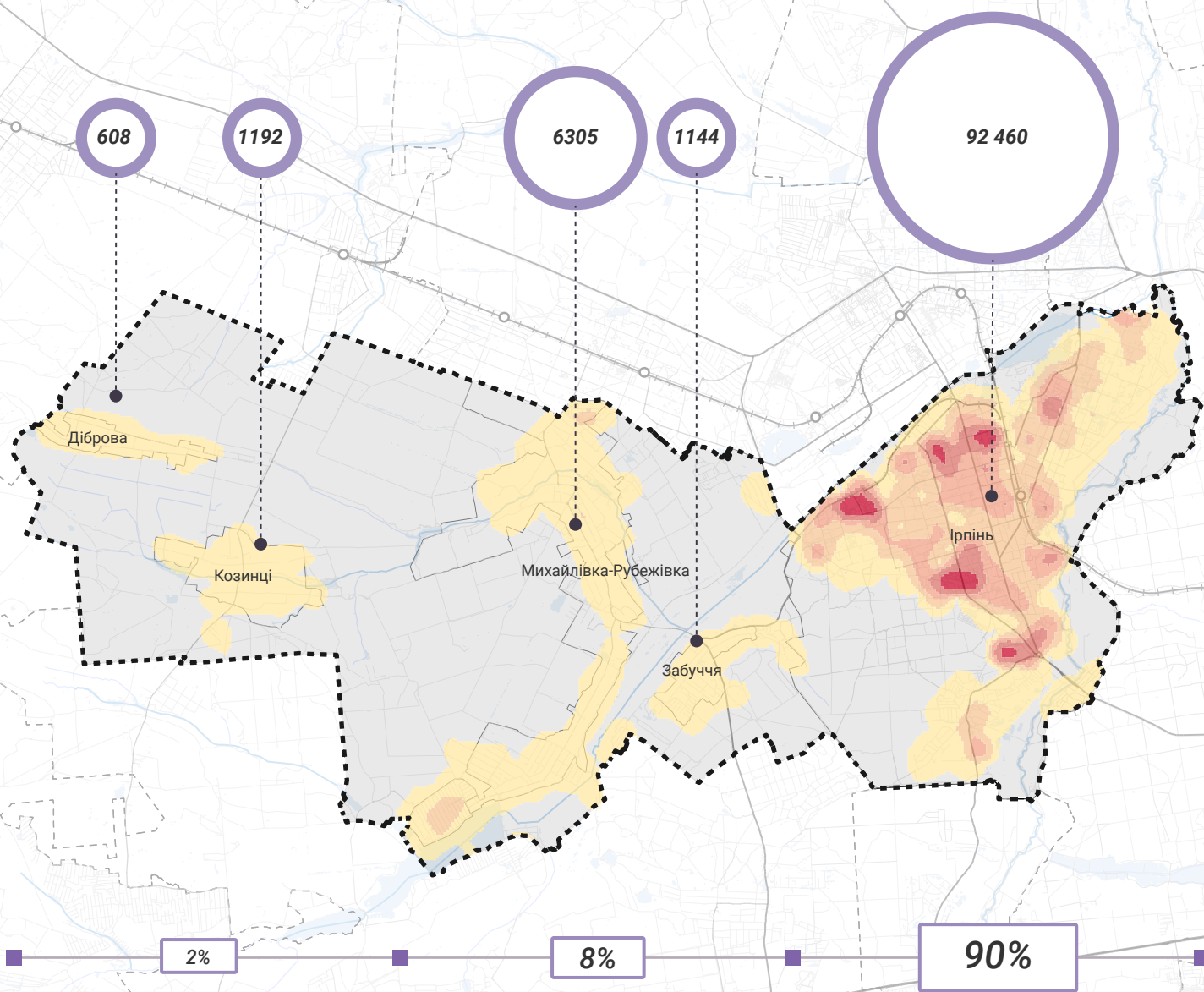
Втім значна частина населення (24%) – це люди віком 65 років і старше, що може створити додатковий тиск на систему охорони здоров'я та соціальні служби, оскільки громада продовжує відновлюватися.

Основні демографічні тенденції такі:

- **Швидке зростання населення:** Чисельність населення значно зросла завдяки поверненню понад 70% переміщених мешканців та припливу ВПО, що змінило демографічну ситуацію в громаді. Однак в Ірпені все ще спостерігається від'ємний природний приріст населення.
- **Урбанізоване населення:** Громада на 90% урбанізована, більшість мешканців (90%) зосереджена в місті Ірпінь.
- **Населення працездатного віку:** Значна частина населення (64%) має працездатний вік.

Рис. 6 Розподіл населення Ірпінської МТГ

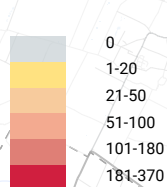
Джерело: Ukraine Urban Lab



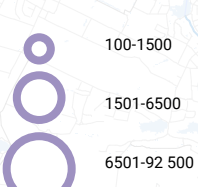
ЛЕГЕНДА:

- Основні дороги
- +++++ Залізнична колія
- Річки та струмки

Щільність населення (осіб/га)



Чисельність населення



Переміщення населення

В Ірпінській громаді відбулися значні зміни населення через приплив ВПО після повномасштабного вторгнення. Станом на жовтень 2024 року місцева влада повідомляє, що Ірпінська громада приймає 23 202 ВПО, зокрема 2712 місцевих мешканців, які отримали статус ВПО. Це переміщення населення передусім зумовлене постійною евакуацією із зон конфлікту, включно з таких міст, як Покровськ, Куп'янськ, а також із районів Донецької та Харківської областей. Примітно, що понад 70% мешканців, переміщених з самого Ірпеня, з того часу повернулися.

Близько 98% ВПО оселилися в місті Ірпінь, де зараз вони становлять близько 25% від загальної кількості населення міста. Гендерний розподіл серед ВПО становить 59% чоловіків і 41% жінок, причому 45% належать до вразливих груп, зокрема дітей (20,3%), осіб з інвалідністю (5,5%) і людей старшого віку (20%).

Для задоволення житлових потреб ВПО Ірпінська громада створила модульні житлові містечка, наприклад «Дубки», де проживає 432 особи, та «Ластівка», де проживає 542 особи. Ці заклади надають притулок людям, чиї домівки були зруйновані або які втекли з тимчасово окупованих територій чи регіонів, що постраждали від безперервного військового конфлікту.

Крім того, було створено два центри для підтримки ВПО протягом перших трьох місяців їх переїзду.

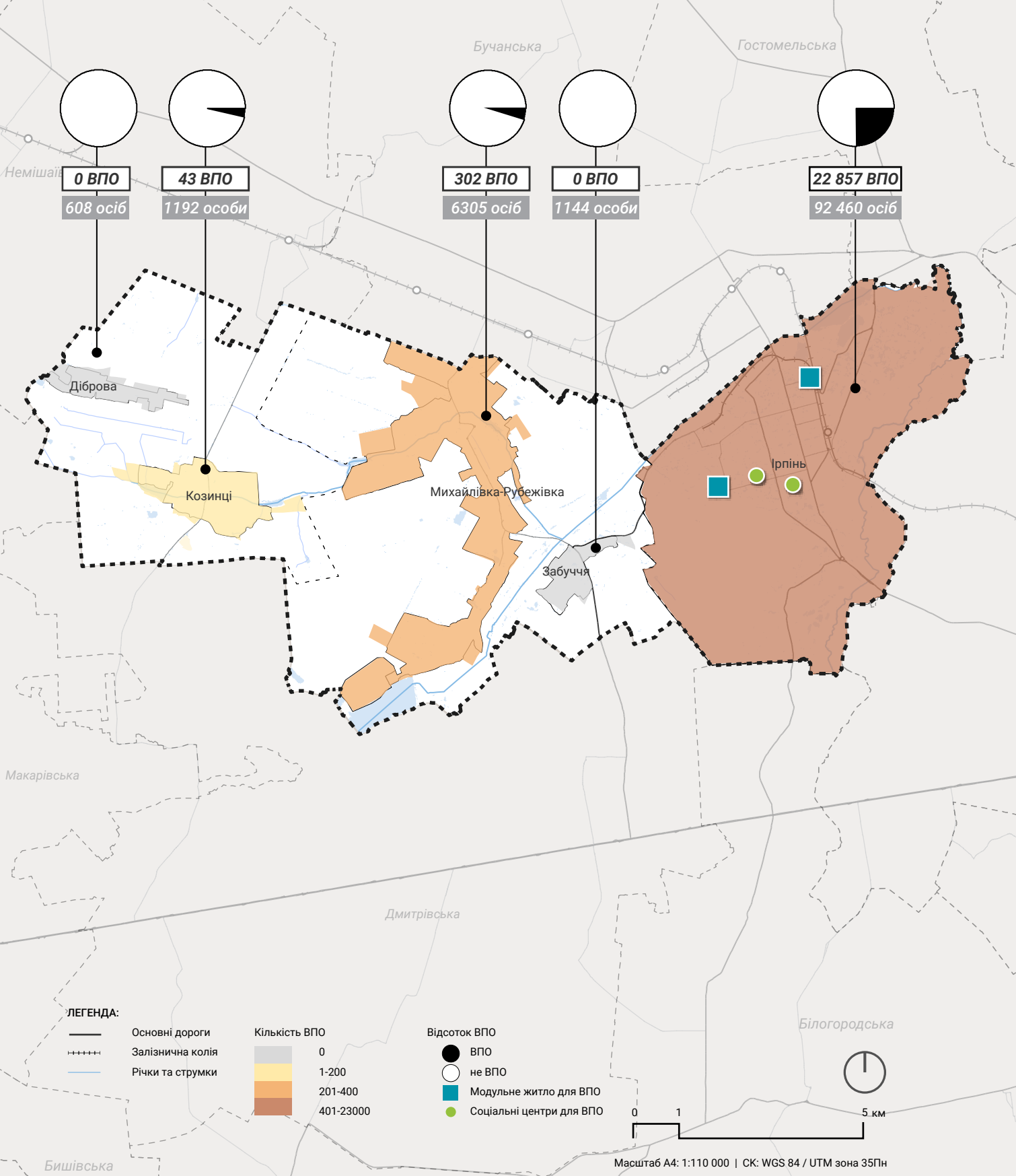
Ці центри пропонують як житло, так і соціальні послуги, а також розробляють індивідуальні плани переходу для кожної сім'ї, щоб полегшити їх переїзд до більш постійних, стабільних житлових умов. На додаток до житлової підтримки, державні програми допомагають ВПО через фінансовані державою центри зайнятості та мікрогрантові ініціативи, як-от програма «Є-робота».

Основні висновки

- **Швидке зростання населення та демографічні зміни:**
Громада значно зросла з 2022 по 2024 рік завдяки поверненню переміщених мешканців та прибуттю ВПО, які зараз складають майже 25% населення громади, причому більшість з них зосереджена в місті Ірпінь на крайньому сході громади.
- **Високоурбанізоване населення порівняно з сільським населенням низької щільності:** 90% населення – переважно міське, середньої та низької щільності, зосереджене в м. Ірпінь. 10% населення проживає в сільських населених пунктах, які за своїм характером значно відрізняються від м. Ірпінь.
- **Підтримка та зусилля з відновлення:**
Модульні містечка, зокрема «Дубки» і «Ластівка», надають житло майже 1000 жителям, задовольняючи нагальні житлові потреби вимушених переселенців. Крім того, економічному відновленню сприяють урядові ініціативи, як-от програма «Є-робота», що пропонує мікрогранти для підтримки малого бізнесу, сприяючи інтеграції та самодостатності.

Рис. 7 Рух населення та ВПО Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab



Модульні містечка, як-от «Дубки» та «Ластівка» (зображення нижче та праворуч), забезпечують житлом та інфраструктурою майже 1 000 мешканців, задовольняючи нагальні потреби ВПО у житлі.





Рис. 8 Відкриття тимчасового модульного містечка «Дубки»; модульне містечко «Ластівка»
Джерело: Мінрегіон (офіційна сторінка на платформі Facebook); Київська обласна військова адміністрація

1.4.1 Природне середовище

Природний і техногенний збиток

Ірпінська громада стикається зі значною вразливістю перед цілою низкою природних загроз, зокрема повеннями та торф'яними пожежами. Рівнинний рельєф регіону в поєднанні з наявністю водостійких шарів гірських порід сприяють частим повенням. Під час весняної повені рівень води в річках громади суттєво підвищується, поширюючись на заплави, і становить загрозу для довколишніх житлових районів.

Підтоплення річок зачіпає приблизно 960 га території громади, тоді як підтоплення ґрунтових вод ставить під загрозу ще 1451 га. Загалом близько 13% площі забудови в Ірпінській громаді (переважно житлової) розташовано в зонах, схильних до підтоплення.

Пожежі, як у природних, так і в урбанізованих екосистемах, зокрема торф'яні пожежі, становлять основний ризик для громади, причому пожежна активність значно зросла у 2022-2023 роках. Неналежне управління водними ресурсами й історичне осушення торфовищ для потреб сільського господарства посилили ймовірність загоряння цих територій, що становить значний ризик для довкілля та якості повітря. Торф'яні пожежі насамперед впливають на центрально-східну та східну частини громади, охоплюючи площу приблизно 770 га. У період з 2001 по 2023 рік громада також зазнала урбанізації на 445 га завдяки швидким темпам житлового будівництва.

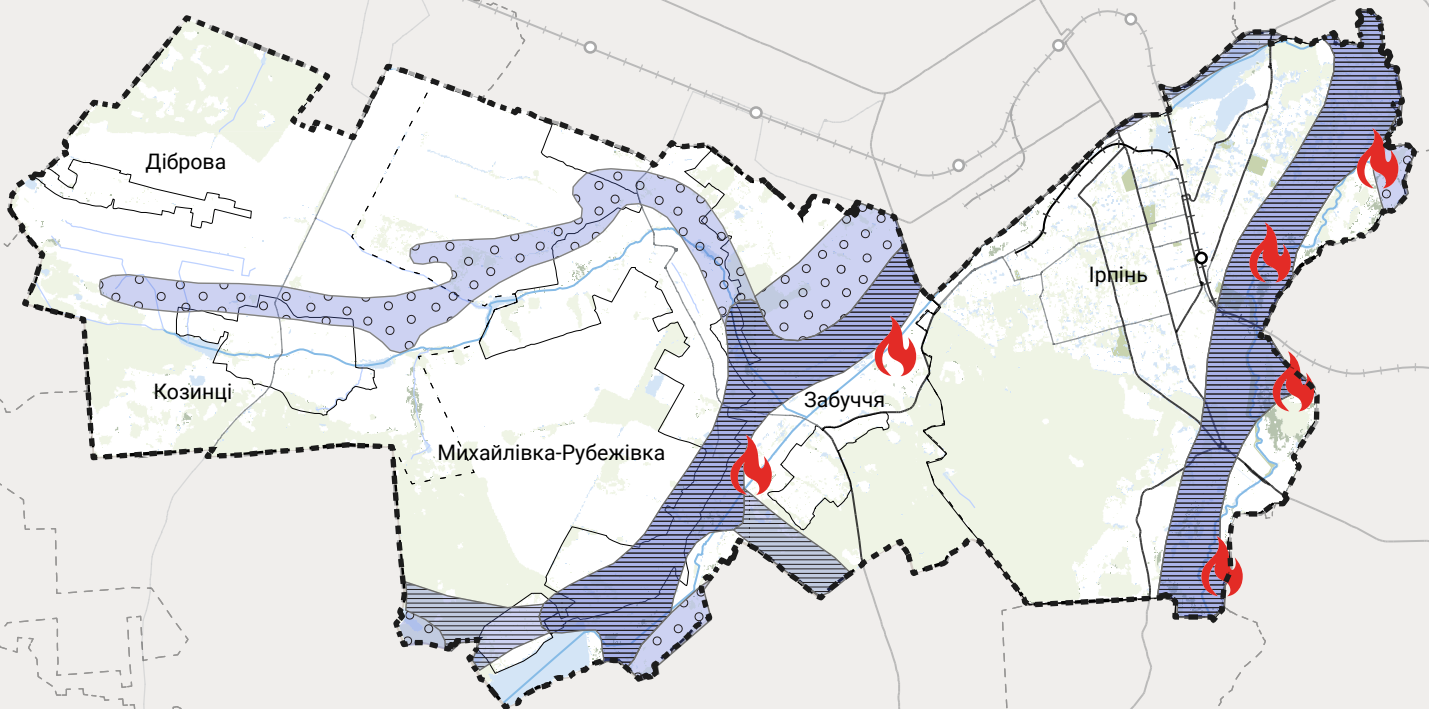
На території громади знаходяться численні штучні водосховища вздовж річок Буча та Мислин. Однак безсистемне створення цих водосховищ порушило екологічний баланс, що призвело до низки негативних екологічних наслідків. Відсутність розвинених мереж зливової каналізації, недостатня кількість очисних споруд, широке використання індивідуальних вигрібних ям та септиків, замулення водойм, наявність стихійних сміттєзвалищ спричиняють значне навантаження на поверхневі та підземні води, а також на навколишні ландшафти, зокрема заплави, болота та торфовища.

Основними джерелами забруднення поверхневих вод є природний поверхневий стік, промислові та комунальні підприємства, а також скидання зворотних вод.

На гідрологічний режим нижньої течії річки Ірпінь значною мірою впливає помпова станція на Козаровицькій дамбі, яка перенаправляє потік річки до Київського водосховища. Однак Козаровицька дамба була зруйнована в березні 2022 року, коли українські війська навмисно підірвали її, щоб перешкодити російському наступу на Київ. Ірпінська громада також зазнає все більшого впливу зміни клімату, що супроводжується підвищенням температури, зміною характеру опадів (зокрема, більш інтенсивні дощі та довші посушливі періоди) та збільшенням частоти екстремальних погодних явищ. Долина річки Ірпінь відіграє важливу роль у регулюванні місцевих кліматичних умов, забезпечуючи охолоджувальний ефект, який допомагає пом'якшити наслідки зміни клімату. Однак забруднення повітря та якість повітря залишаються актуальною проблемою, насамперед через викиди від автотранспорту та промислових підприємств, розташованих на північній та північно-західній околицях міста Ірпінь, а також асфальтобетонного заводу в сусідній Бучанській громаді. Високий рівень забруднення ускладнюється відсутністю належного пилогазоочисного обладнання на джерелах викидів. Ґрунти громади стикаються зі значними екологічними проблемами насамперед через діяльність людини. Основними джерелами забруднення ґрунтів є викиди автотранспорту та неповне каналізування населених пунктів, що призводить до накопичення шкідливих речовин, які погіршують якість ґрунтів. Громада не має спеціально відведеного полігону твердих побутових відходів, а сміття вивозиться на спеціалізовані полігони сусідніх громад. Поява несанкціонованих стихійних сміттєзвалищ, особливо тих, що містять будівельне сміття та відходи внаслідок військових дій, а також відсутність пунктів збору небезпечних відходів, ще більше посилює ризик забруднення ґрунтів небезпечними речовинами, такими як відпрацьовані батарейки, ртуть та інші шкідливі матеріали.

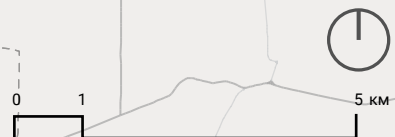
Рис. 9 Природні та техногенні загрози довкіллю Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

- Основні дороги
- +++++ Залізнична коля
- Річки та струмки
- ▭ Забудоване середовище
- ▭ Ліси, території вільні від забудови
- 🔥 Торф'яні пожежі
- ▨ Затоплення та підтоплення
- ▭ Підтоплення



Масштаб А4: 1:110 000 | СК: WGS 84 / UTM зона 35Пн

Екологічна шкода, заподіяна війною

Ірпінська громада стала однією з найбільш постраждалих територій Київської області після повномасштабного вторгнення, причому житловий сектор став основним об'єктом руйнувань. В Ірпені значних пошкоджень зазнали ключові об'єкти інфраструктури – водопостачання, каналізація, електричні, теплові та газові мережі, а також медичні, освітні та інші нежитлові об'єкти.

Військові дії призвели до забруднення ґрунту залишками боєприпасів та нерозірваними вибухонебезпечними предметами, що становить довгострокову загрозу для здоров'я та безпеки мешканців, диких тварин, а також для сільського господарства й рослинності. Обстріли та пожежі частково знищили зелені насадження та ліси, що ще більше ускладнило ситуацію. Крім того, цілісність якості води опинилася під загрозою через пошкодження інфраструктури та інфільтрацію забрудників у місцеві водосховища, які живлять довколишні річки та підземні води, створюючи потенційну загрозу для здоров'я населення.

Ситуація з утилізацією відходів ще більше погіршилася після вторгнення, коли в заплаві річки Буча (Бучанка) було створено тимчасове звалище. Забруднення від вибухонебезпечних предметів (ВНП) залишається критичною проблемою, оскільки досі можна знайти пристрої, що не розірвалися, зокрема закладені в деревах. Незважаючи на те, що операції з розмінування, які проводять офіційні органи (ДСНС, поліція, муніципальна варта), тривають, надійні картографічні дані про забруднення від ВНП наразі недоступні.

З огляду на те, що приблизно 89% території громади у 2022 році перебувало під тимчасовою окупацією, а решта – у безпосередній близькості до лінії зіткнення, ймовірність забруднення території громади від вибухонебезпечних предметів є високою. Як наслідок, з 2022 року всі лісові масиви офіційно закриті для відвідування мешканцями, а Державна служба України з надзвичайних ситуацій України класифікувала регіон як потенційно забруднений.

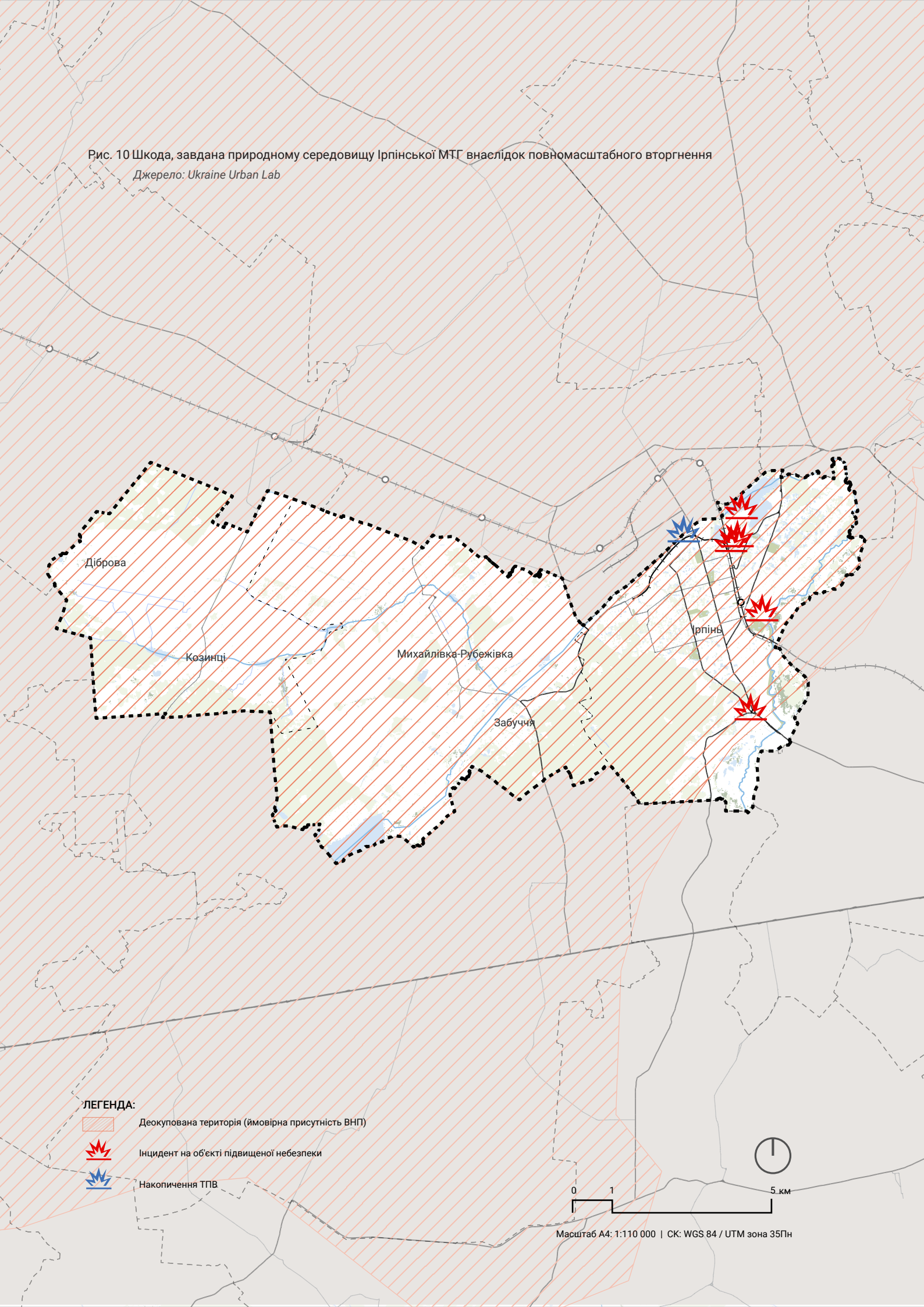
За даними Екологічної мережі «Екодозор/Зоопарк», у період між 2022 та 2024 роками внаслідок війни на території громади сталося п'ять значних інцидентів, пов'язаних із потенційними ризиками для довкілля та здоров'я населення. Чотири з цих інцидентів були пов'язані з руйнуванням промислових будівель. Усі інциденти супроводжувалися пожежами, які могли бути пов'язані зі спалюванням хімікатів та пластмас, як у випадку з ТОВ «Планета Пластик».

Основні висновки


- **Серйозна шкода навколишньому середовищу:** Внаслідок повномасштабного вторгнення було завдано значної шкоди екосистемі Ірпінської громади зі значним руйнуванням інфраструктури, потенційним забрудненням ґрунту та води внаслідок військових дій та порушенням природних середовищ існування.
- **Природні загрози та зміна клімату:** Громада стикається з істотними екологічними викликами, включаючи значні ризики підтоплення, небезпеку торф'яних пожеж, втрату лісового покриву та помітні наслідки зміни клімату, що впливають на місцеві екологічні умови
- **Техногенні виклики:** Торф'яні та лісові пожежі, забруднення повітря і ґрунту внаслідок промислової діяльності та викидів автотранспорту, у поєднанні з неналежним управлінням відходами та інфраструктурою, становлять значні ризики для місцевого довкілля та здоров'я населення.


Рис. 10 Шкода, завдана природному середовищу Ірпінської МТГ внаслідок повномасштабного вторгнення


Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

 Деокупована територія (ймовірна присутність ВВП)

 Інцидент на об'єкті підвищеної небезпеки

 Накопичення ТПВ



Масштаб А4: 1:110 000 | СК: WGS 84 / UTM зона 35Пн

Культурна спадщина та туризм

Загалом у громаді налічується 88 об'єктів туризму та спадщини. Більшість із цих об'єктів розташовано в м. Ірпінь. Загальний опис об'єктів представлений в таблиці 3. Затверджений перелік культурної спадщини Ірпінської громади на рівні Київської області наведено в Додатку 3.

Під час повномасштабного вторгнення було пошкоджено пам'ятку архітектури – Центральний будинок культури в місті Ірпінь. Однак і в інших населених пунктах досі зберігаються численні об'єкти культурної спадщини, які доступні та добре збереглися (рис. 11).

У громаді є такі туристичні об'єкти як готелі, зони відпочинку та пляжні зони. Деякі об'єкти були відновлені, але багато з них у сфері гостинності залишаються неробочими. Конференц-хол «Ірпінь» та курорт «Гранд Адмірал» є одними з ключових об'єктів, які ще не відбудовані. Існує потенціал для розвитку та диверсифікації зеленого туризму, наразі він обмежений через наявність територій, які постраждали від наслідків бойових дій.

Основні висновки

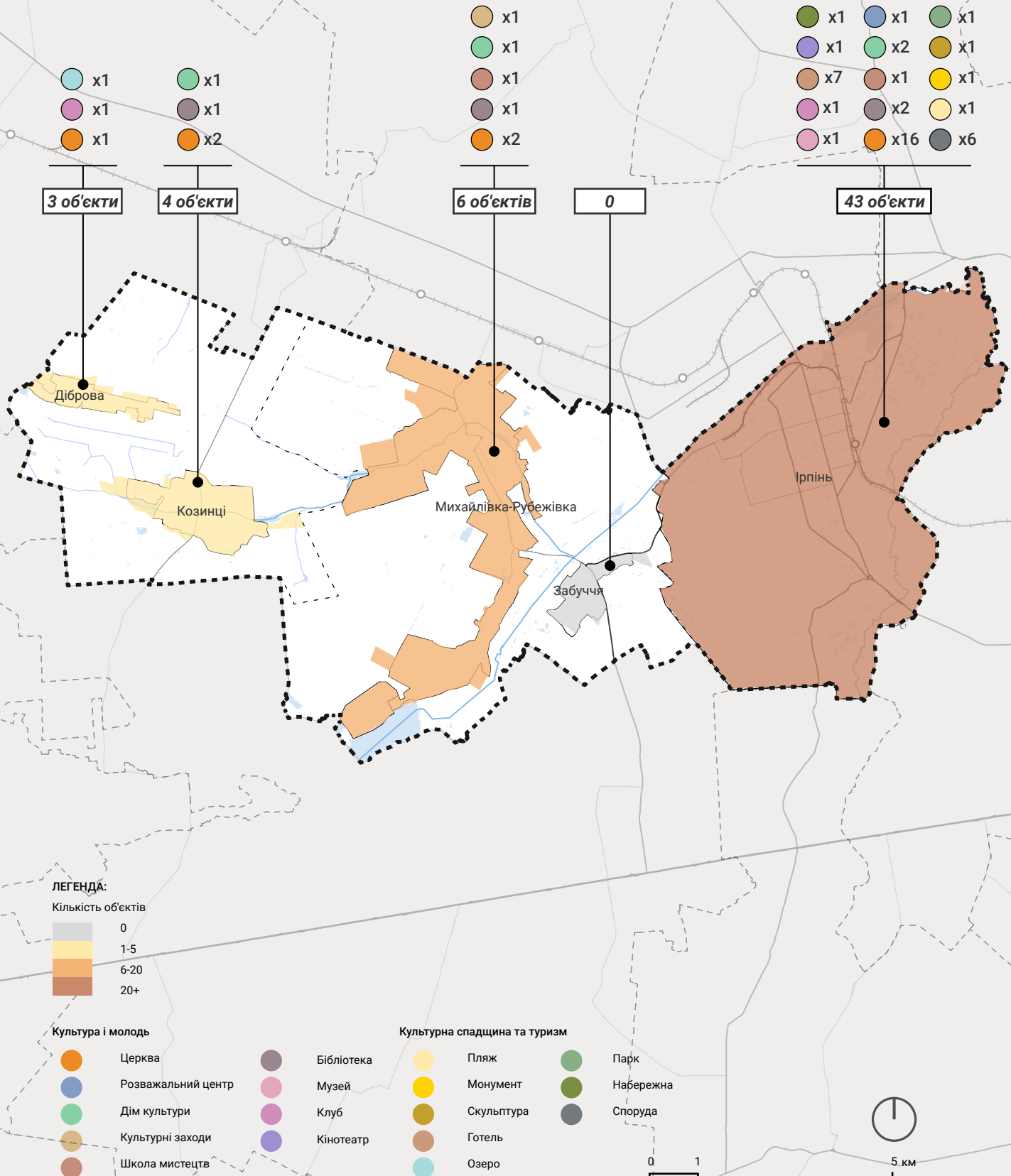
- **Історичне значення:** Об'єкти культурної спадщини громади, які налічують 81 об'єкт, переважно зосереджені в місті Ірпінь, що забезпечує відносно легкий доступ до них для більшості мешканців та відвідувачів.
- **Туристичні об'єкти:** Ірпінська громада пропонує широкий спектр об'єктів, пов'язаних з туризмом, більшість з яких розташована в місті Ірпінь. До них належать готелі, бази відпочинку та пляжні зони. Хоча деякі об'єкти були відновлені, багато з них, особливо об'єкти готельно-ресторанного бізнесу, зазнали пошкоджень і залишаються нефункціональними, що обмежує потенційне зростання в секторах туризму та гостинності.

Таблиця 3: Об'єкти культурної спадщини та туризму Ірпінської МТГ

Тип послуги	Тип об'єкта	Послуги, які надаються	Кількість	Населений пункт
Культурна та історична спадщина	Історичні території	Будівлі та території, визнані історичними об'єктами культурної спадщини національного та місцевого значення	4	Ірпінь
	Старовинні будівлі та меморіальні комплекси	Будинки або маєтки видатних особистостей	32	Ірпінь, Михайлівка-Рубежівка,
	Масові поховання	Братські могили	9	Ірпінь, Діброва, Михайлівка-Рубежівка, с. Козинці
	Пам'ятники й архітектурні об'єкти	Пам'ятники, меморіали, бюсти, Алея Героїв – об'єкти монументального мистецтва або історичні об'єкти	9	Ірпінь
	Ірпінський некрополь	Старе кладовище в Ірпені, яке було відведено ще до революції 1917 року	10	Ірпінь
	Меморіальні таблички	На честь воїнів, культурних та видатних діячів	24	Ірпінь

Рис. 11 Об'єкти культурної спадщини та туристичні об'єкти Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab





На околиці Ірпеня іржаві автомобілі, знищені під час російської окупації, складені у вигляді «меморіалу автомобільного кладовища» (верхні зображення). В інших місцях меморіали на честь героїв війни встановлені в центрі міста (нижнє зображення).



Зруйнований міст через річку Ірпінь розглядається як меморіальний об'єкт спадщини для увічнення пам'яті невинних жертв російської агресії.



Рис. 12 Меморіали на території Ірпінської громади, присвячені загиблим у російсько-українській війні

Джерело: Ukraine Urban Lab

1.4.2 Житло

Огляд

Житловий фонд Ірпінської громади складається з 12 256 односімейних приватних будинків та 878 багатоквартирних будинків, переважна більшість яких розташована в місті Ірпінь. Збитки, завдані окупацією та постійними обстрілами, значно зменшили доступність житла, порушивши як пропозицію, так і доступність житла в громаді. Опитування, проведені місцевою владою, свідчать про зменшення кількості доступних варіантів житла, що супроводжується зростанням цін на оренду та нерухомість. На противагу цьому, менші сільські населені пункти громади, як-от Діброва, Забуччя та Козинці, що переважно складаються з приватного житла, не повідомили про значні зміни у доступності житла або цінах на нього. Це підкреслює різний вплив на різні райони. Тим часом у Михайлівсько-Рубежівському старостинському окрузі спостерігається помірне зростання вартості житла. Крім того, наявність дачних будинків, особливо в Михайлівсько-Рубежівському та Козинському старостинських округах, сприяє урізноманітненню житлового фонду громади, хоча їхній загальний внесок залишається скромним порівняно з основними варіантами житла.

За результатами даних обстеження домогосподарств, сукупні витрати на оренду житла та комунальні послуги становлять 40,3% доходу в Ірпені та 38,1% у периферійних районах, що свідчить про те, що витрати на житло загалом є контрольованими. Однак домогосподарства з низькими доходами стикаються зі значними проблемами доступності житла в обох регіонах, оскільки орендна плата перевищує чотири-п'ять мінімальних заробітних плат, а витрати на комунальні послуги перевищують загальний дохід домогосподарства. Цей фінансовий тиск є більш вираженим у периферійних районах, що підкреслює значне навантаження на вразливі групи населення як у місті, так і в сільській місцевості.

Право власності на житло

Опитування домогосподарств показало, що більшість домогосподарств в Ірпінській громаді є власниками житла: 73,3% домогосподарств у місті Ірпінь та 94,0% у старостатах є власниками житла. Менша частка мешканців орендує житло – 15,3% в Ірпені та 2,3% на периферії, тоді як 10,6% домогосподарств в Ірпені та 3,4% на периферії проживають у помешканнях, наданих друзями або господарями безоплатно. Ці дані свідчать про загалом стабільну структуру власності на житло в досліджуваних населених пунктах громади.

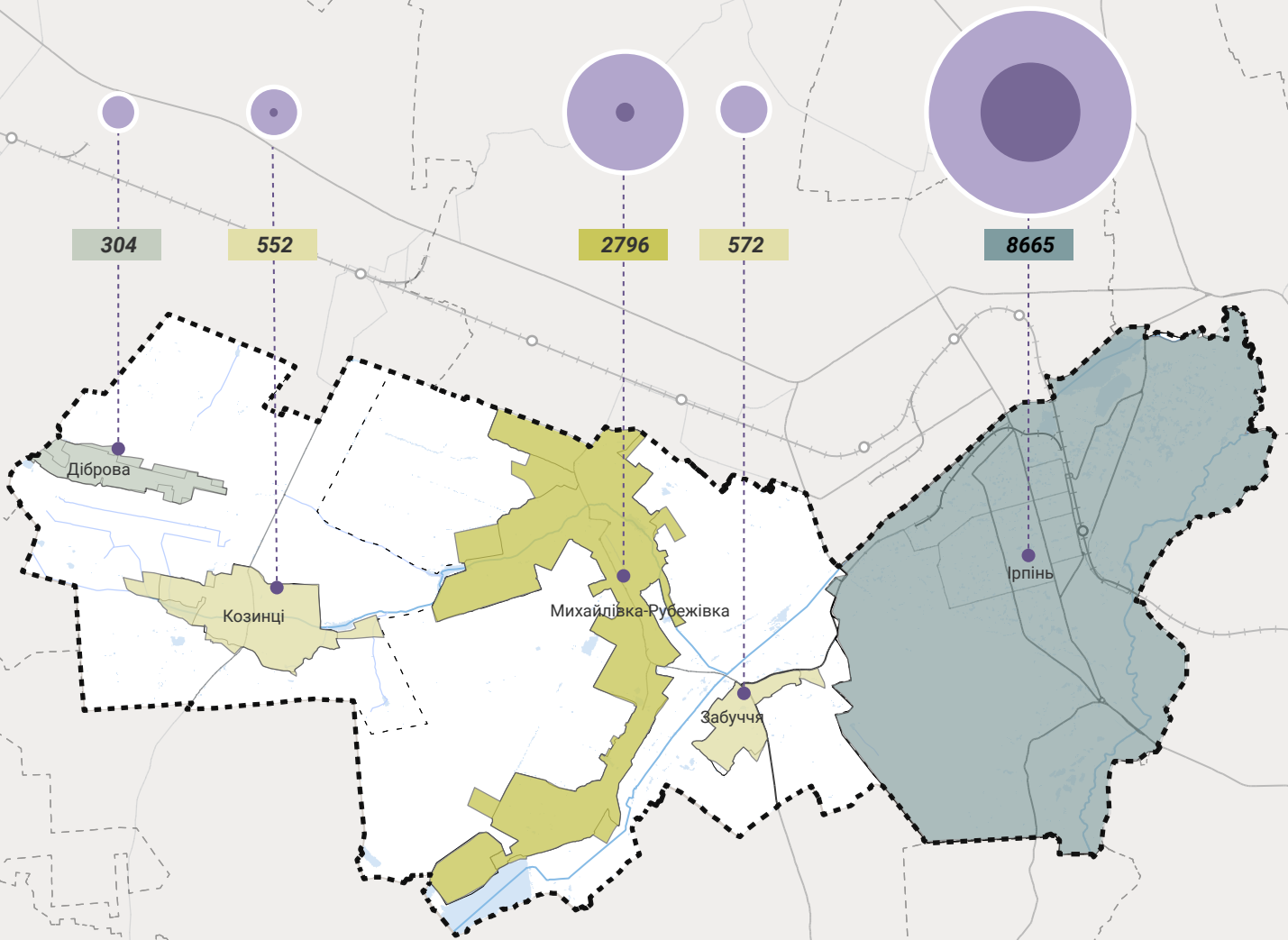
Умови

Дані опитування домогосподарств свідчать про те, що 57% домогосподарств вважають, що їхнє житло знаходиться в доброму стані та забезпечує належну фізичну безпеку та захист.

Приблизно 36,9% домогосподарств потребують дрібного ремонту, а 6,2% – капітального, що підкреслює постійну потребу в обслуговуванні та покращенні для забезпечення безпечних та надійних умов проживання для всіх мешканців. Більшість домогосподарств не вважають свій житловий простір перенаселеним. Однак 88,2% респондентів зазначили, що їхньому житлу бракує функцій або модифікацій, пристосованих для осіб з інвалідністю.

Рис. 13 Структура житлового фонду Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

- Основні дороги
- - - - - Залізнична колія
- Річки та струмки

Кількість житлових будинків	
0-100	Lightest green
101-500	Light green
501-2000	Yellow-green
2001-5000	Yellow
5001-9000	Dark green

Відсоток житла за типологією

- Багатоквартирний будинок
- Приватний будинок



Масштаб А4: 1:110 000 | СК: WGS 84 / UTM зона 35Пн

Пошкодження та відновлення житла

Повномасштабне вторгнення завдало значної шкоди житловій інфраструктурі Ірпінської громади, пошкодивши 2 891 будинок, зокрема 2 356 приватних будинків та 537 багатоквартирних будинків (дані актуальні станом на вересень 2024 року). Роботи з відновлення тривають, і значна частина пошкоджених житлових об'єктів вже відремонтована.

Особливо сильно постраждали житлові будинки в м. Ірпінь, де було пошкоджено 2 795 будинків, зокрема 2264 приватні будинки та 531 багатоквартирний будинок. Тяжкість пошкоджень класифікується так:

- 1397 будівлям було завдано незначної шкоди;
- 671 будівлі було завдано помірної шкоди;
- 727 будівель були серйозно пошкоджені.

На противагу цьому, менші населені пункти, наприклад Діброва та Козинці, не повідомили про пошкодження житла, в той час як Михайлівка-Рубежівка зазнала помірного впливу: пошкоджено 94 будинки.

Зусилля з відновлення в Ірпінській громаді зосереджені насамперед на житловому будівництві, яке підтримують різні суб'єкти, зокрема резервний фонд державного бюджету, Фонд для ліквідації наслідків збройної агресії та міжнародні організації, серед яких MOM, Terre des Hommes, ADRA Ukraine, Карітас України та ACTED.

Рис. 14 Рівень збитків від пошкодження та ремонту житла в розрізі населених пунктів (будинків)

Джерело: Ukraine Urban Lab

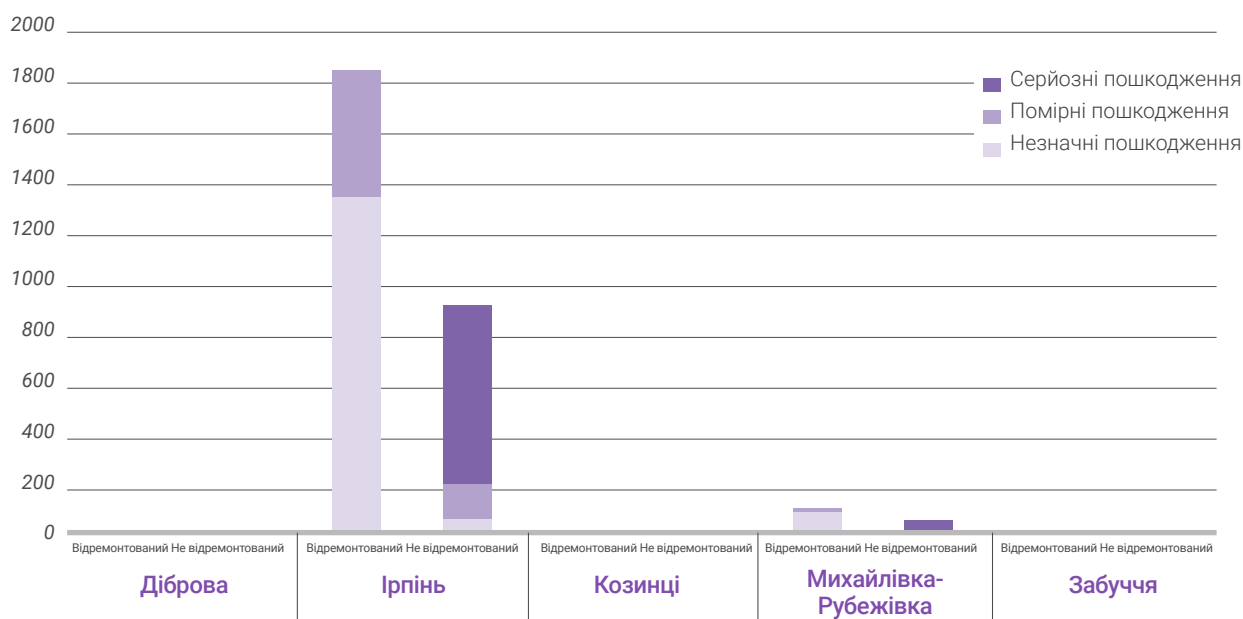


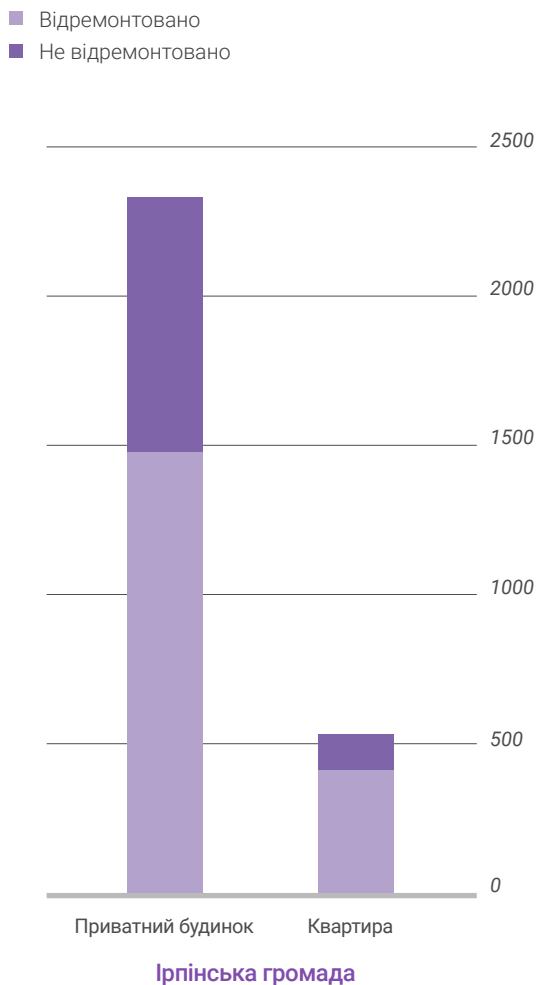


Рис. 15 Пошкоджені житлові будинки в місті Ірпінь

Джерело: <https://www.nbcnews.com/news/world/ukraine-struggles-house-thousands-displaced-people-rcna28895>;
https://en.wikipedia.org/wiki/Battle_of_Irpin#/media/File:A_damaged_building_Irpin_Lypky.jpg

Незважаючи на поточні зусилля з відновлення, в Ірпені досі залишається 937 житлових будинків, які потребують ремонту, причому 719 з них зазнали серйозних пошкоджень, більшість з яких – окремі приватні будинки. Зрештою, було створено модульні житлові комплекси для розміщення 974 переселенців, що відповідає нагальним потребам у житлі.

Рис. 16 Пошкодження та ремонт житла за типологією
Джерело: Ukraine Urban Lab

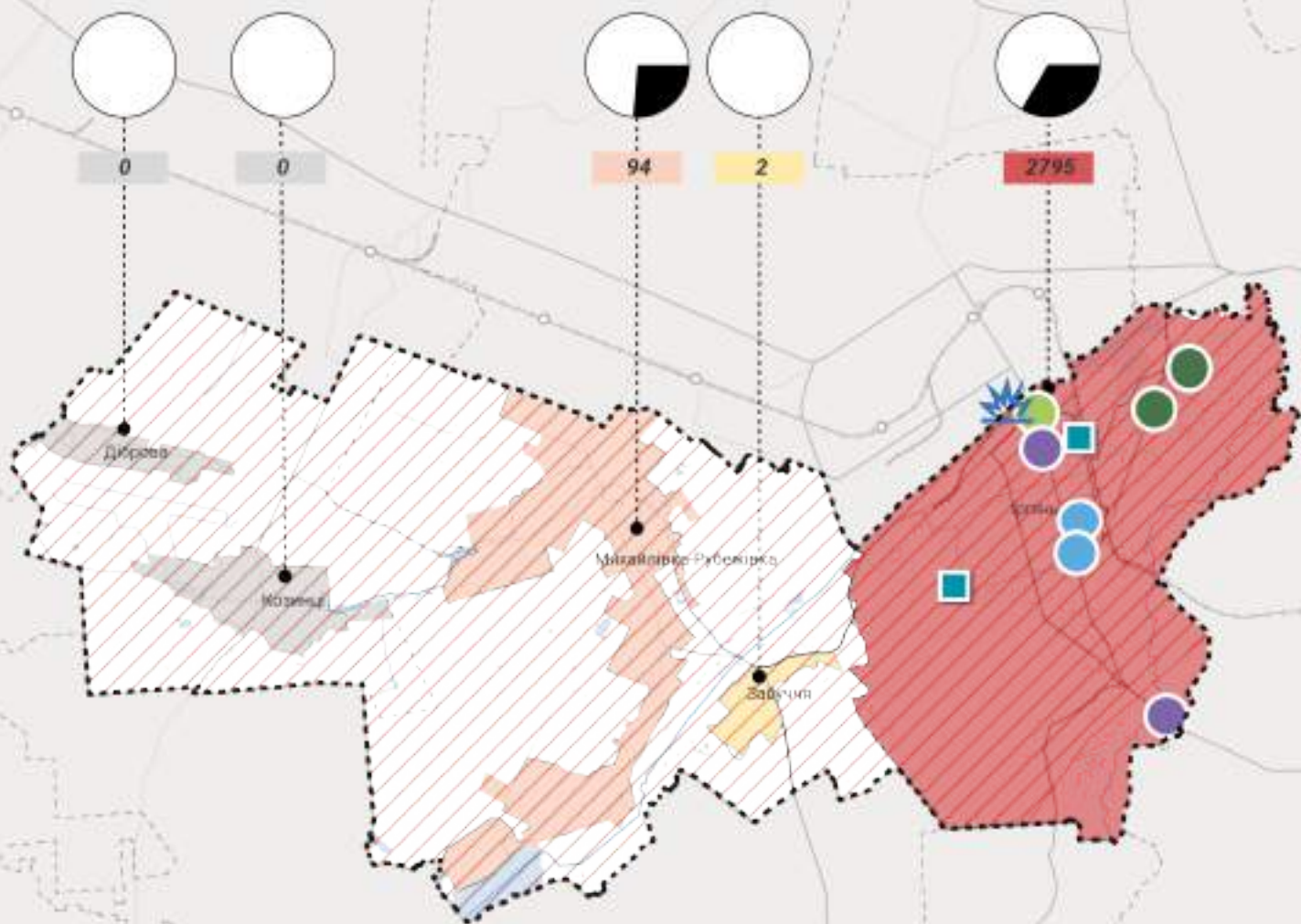


Основні висновки

- Нерівномірність житлового фонду та його вплив:** Житловий фонд Ірпінської громади складається з 12 256 одноквартирних будинків та 878 багатоквартирних будинків, причому останні переважно зосереджені в місті Ірпінь. У той час як сільські населені пункти, як-от Діброва та Козинці, залишаються стабільними, вторгнення суттєво порушило наявність, різноманітність та доступність житла в міських районах.
- Серйозність шкоди житловим будинкам і їх відновлення:** Вторгнення пошкодило 2795 будівель, зокрема 2264 приватні будинки та 531 багатоквартирний будинок. Невеликі населені пункти, як-от Діброва та Козинці, не постраждали, тоді як Михайлівка-Рубежівка зазнала помірних пошкоджень. Хоча зусилля з відновлення досягли помітного прогресу, 937 будівель (719 з яких серйозно пошкоджені) все ще потребують ремонту, зокрема в місті Ірпінь. Для 974 переселенців було створено тимчасові житлові рішення, зокрема модульні поселення.
- Криза доступності житла та посилення вразливості:** Орендна плата та комунальні послуги становлять 40% середнього доходу домогосподарств, причому для багатьох витрати перевищують загальний дохід. Це посилює соціальну вразливість і створює серйозні перешкоди для відновлення економіки.

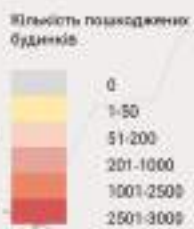
Рис. 17 Оцінка руйнувань, завданих житловому фонду Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

- Основні дороги
- Залізна лінія коєлі
- Річки та струмки
- Деокупована територія (ймовірна присутність ВІП)
- 🌳 Нахилена ТПЗ
- Модульні житла для ВІП



Основні послуги, які ще потрібно відновити

- Адміністративні послуги та соціальний захист
- Культурна спадщина та туризм
- Спорт та громадські простори
- Культура і молоді

- Відсоток пошкодження та відремонтованих
- Пошкоджений
 - Відремонтований



1.4.3 Економіка

Огляд

До вторгнення 2022 року Ірпінська міська територіальна громада була динамічною громадою, що стрімко розвивалася. Її визнавали за значний потенціал зростання та здатність приваблювати нових мешканців. Комфортний темп життя, мальовнича природа та близькість до Києва робили її привабливою альтернативою столиці. Субурбанізація Києва разом із розширенням його агломерації сприяли швидкому розвитку Ірпеня, який продовжує мати високий попит. Цей район запропонував мешканцям високу якість життя та доступ до можливостей професійного та особистісного зростання, доступних у Києві. Після окупації Ірпінь зазнав значних руйнувань. Однак після деокупації північної Київщини громада пережила як зростання населення, так і економічне відновлення. Ірпінська громада зараз долає складнощі відновлення після руйнувань, одночасно використовуючи можливості, які відкриває цей новий етап розвитку.

Робоча сила

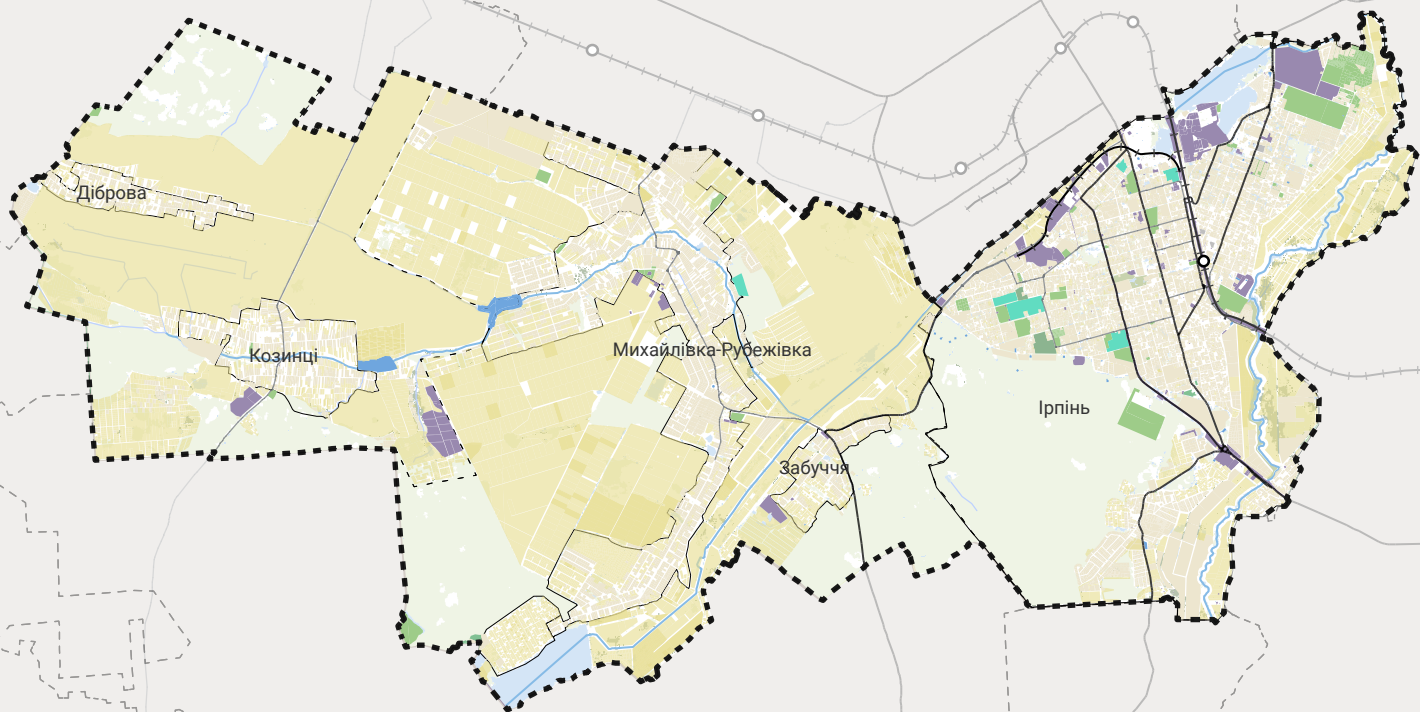
Нові жителі, зокрема внутрішньо переміщені особи (ВПО) з інших регіонів України, продовжують оселятися в громаді. Якщо нинішня тенденція швидкого зростання збережеться, це може позитивно вплинути на місцевий ринок праці. Однак приблизно половина працевлаштованих жителів працюють у Києві, що призводить до втрат для місцевого бюджету, а також до збільшення часу та витрат на добові поїздки. Робота в Києві зазвичай забезпечує вищі заробітки, вимагає вищої кваліфікації та пропонує більше можливостей для кар'єрного зростання. Загалом рівень безробіття в громаді залишається відносно низьким. За даними опитування домогосподарств, 4,2% респондентів з-поміж робочої сили (40 з 948) були безробітними, що більше, ніж 2% у 2022 р. Основною причиною безробіття 47% безробітних назвали відсутність доступних можливостей для працевлаштування.

Таблиця 4: Короткий огляд підприємств громади












Показники	Юридичні особи			Фізичні особи-підприємці		
	Мікро	Малі	Середні	Мікро	Малі	Середні
Загальна кількість зареєстрованих суб'єктів господарювання, од.	4 541	102	34	7 924	8	2
Кількість суб'єктів господарювання, що сплачують податки, одиниць	972	101	34	5 779	8	2
Загальна кількість прибуткових підприємств у регіоні, од.	289	58	12	4 932	8	2
Частка прибуткових підприємств, %	29,7	57,4	35,3	85,3	100	100
Загальна кількість збиткових підприємств у регіоні, од.	172	17	6	0	0	0
Частка збиткових підприємств, %	17,7	16,8	17,6	0	0	0
Надходження до бюджетів усіх рівнів, млн грн	129,8	115,3	225,2	167,1	2,1	1

Рис. 18 Структура земельного фонду Ірпінської МТГ

Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Лісові угіддя |  | Землі історико-культурного призначення |
|  | Землі сільськогосподарського призначення |  | Землі фонду охорони здоров'я |
|  | Землі рекреаційного призначення |  | Землі водного фонду |
|  | Землі промислового призначення |  | Не визначено |
|  | Землі природно-заповідного фонду |  | Межі Ірпінської МТГ |
|  | Землі житлової та громадської забудови | | |

Бізнес та підприємництво

В Ірпені не так багато великих підприємств, а торгівля є основним сектором зайнятості. Насправді приблизно 24,5% всіх зареєстрованих підприємств працюють в узагальненому секторі торгівлі, в той час, як громада також має добре розвинену мережу послуг і значний некомерційний сектор.

Ділова активність зосереджена в місті Ірпінь, де розташована більшість місцевих підприємств, тоді як інші райони залишаються менш економічно активними. Підприємства стикаються з проблемами, пов'язаними з обмеженою доступністю землі, а конкуренція з боку житлової забудови ще більше обмежує виробничі площі. Крім того, нестача кваліфікованих працівників, яка посилилася через вимушене переміщення та мобілізацію, змушує місцевих підприємців конкурувати з київськими компаніями, які пропонують вищу заробітну плату. Особливо бракує механіків, слюсарів для комунальних підприємств, лікарів та шкільного персоналу. Некомерційний сектор має вирішальне значення для місцевої економіки. Серед ключових роботодавців — Управління освіти та науки Ірпінської міської ради, що здійснює нагляд за навчальними закладами, та Державний податковий університет. Значний внесок також робить муніципальний сектор охорони здоров'я, включаючи Ірпінську міську комунальну лікарню (ІМКЛ) та Ірпінський міський комунальний центр первинної медико-санітарної допомоги. Важливу роль відіграють також органи місцевого самоврядування, житлово-комунальне господарство та надання комунальних послуг.

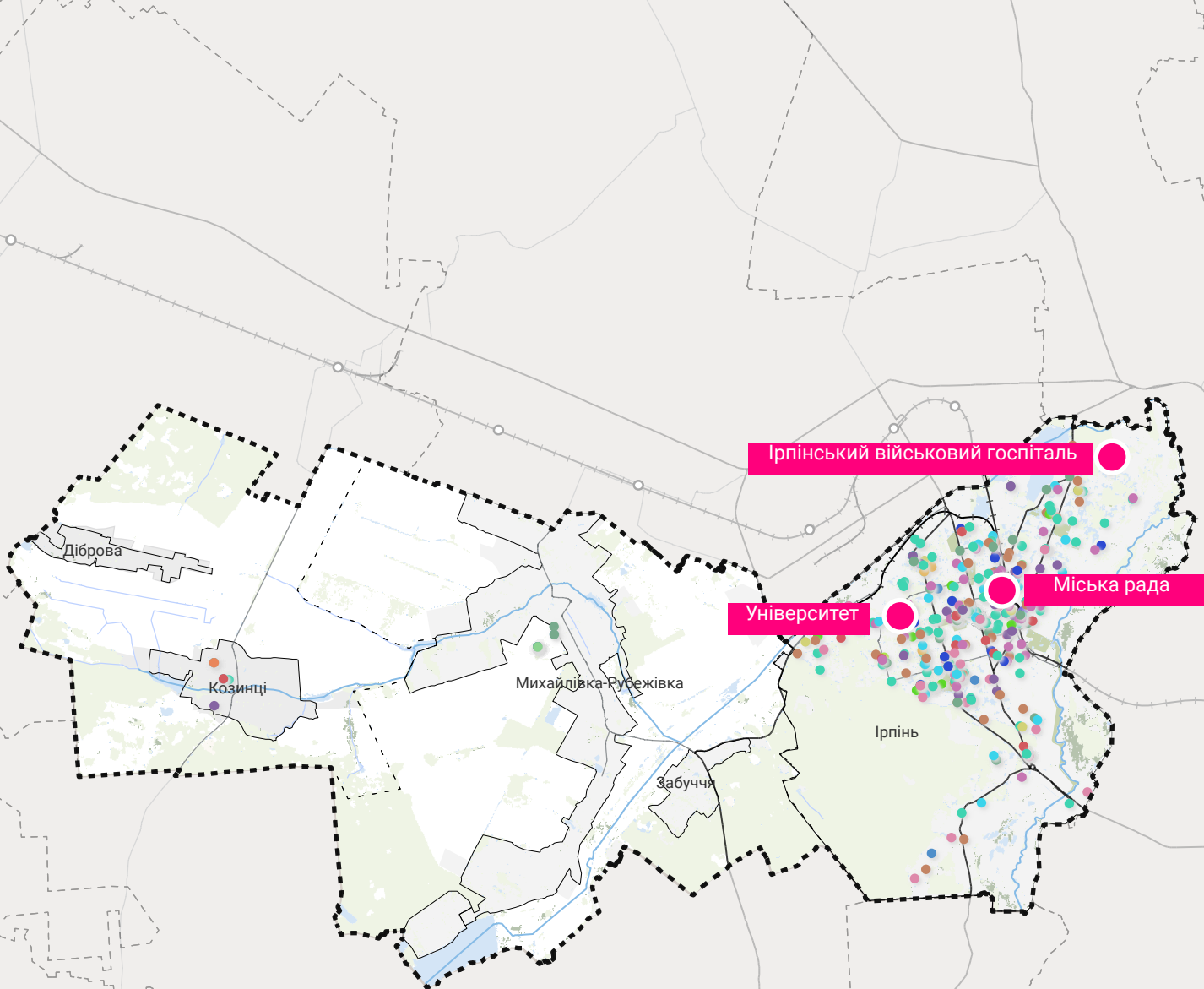
Кількість зареєстрованих фізичних осіб-підприємців стрімко зросла, перевищивши 7 700 осіб станом на жовтень 2024 року. Однак це зростання значною мірою пояснюється прагненням резидентів зменшити податковий тягар коштом спрощеного оподаткування, а не сплеском розвитку мікро- та малого бізнесу. Серйозною проблемою залишається неформальна зайнятість, що ускладнюється мобілізацією, оскільки деякі місцеві підприємці приховують точні дані про робочу силу.

Основні висновки

- **Стратегічне розташування:** Ірпінська громада — це приміська зона, що швидко розвивається і приваблює нових мешканців поєднанням комфорту, природного оточення та легкого доступу до Києва, стимулюючи попит на житло та інфраструктуру.
- **Проблеми з працевлаштуванням на місцевому рівні:** Багато жителів працюють в Києві через більш високооплачувану роботу, що призводить до втрат місцевого бюджету і нестачі робочої сили. Попри відносно низький рівень безробіття, місцеві можливості працевлаштування та заробітна плата залишаються менш конкурентоспроможними, спостерігається значний дефіцит кваліфікованих кадрів та переважає неформальна зайнятість.
- **Обмеженість земельних ресурсів для економічної діяльності:** Обмеженість земельних ресурсів та конкуренція з житловою забудовою перешкоджають розширенню бізнесу в Ірпені, тоді як навколишні населені пункти характеризуються меншою економічною активністю.
- **Вплив зростання індивідуального бізнесу:** Збільшення числа індивідуальних підприємців більшою мірою обумовлено мінімізацією податків, ніж фактичним економічним зростанням, що відображає ширші проблеми, пов'язані зі стійкістю бізнесу, нестачею робочої сили та неформальною зайнятістю.

Рис. 19 Розташування підприємств Ірпінської МТГ та напрями їхньої діяльності

Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

Види економічної діяльності

- Освітні послуги
- Будівництво
- Інформація та телекомунікації
- Адміністративне та допоміжне обслуговування
- Водопостачання; каналізація, поводження з відходами
- Оптова та роздрібна торгівля
- Фінансова та страхова діяльність
- Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство
- Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря
- Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок
- Надання інших видів послуг
- Операції з нерухомим майном
- Діяльність готелів та ресторанів
- Переробна промисловість
- Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги
- Професійна, наукова та технічна діяльність
- Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність



Масштаб А4: 1/110,000 | CRS: WGS_1984_UTM_Zone_35N

1.4.4 Мобільність

Вулична мережа

Дорожня мережа Ірпінської громади має чотирирівневу ієрархію, що забезпечує зв'язок на міжнародному, регіональному та місцевому рівнях. На найвищому рівні міжнародні дороги М-07 (Е373) на півночі та М-06 (Е40) на півдні забезпечують важливий доступ до Києва та ключових коридорів схід-захід, хоча вони не проходять безпосередньо через територію громади. Другий рівень включає регіональну дорогу Р-30, яка є ключовим маршрутом для щоденних поїздок з Ірпеня, а також навколишніх населених пунктів Бучанської та Гостомельської територіальних громад до Києва.

Регіональна дорога Т-10-01 з'єднує траси М-06 та М-07 з м. Ірпінь та с. Забуччя. На третьому рівні дорога О-101312 з'єднує село Михайлівка-Рубежівка з центром громади, а дорога О-100507 з'єднує село Немішаєве (Бучанська громада) з селом Миколаївка (Макарівська громада) через село Козинці. На четвертому рівні місцеві дороги з'єднують менші населені пункти та забезпечують доступ до населених пунктів у межах громади. Пряме транспортне сполучення між містом Ірпінь і селами Козинці та Діброва є обмеженим і вимагає об'їзду міжнародною трасою М-07 через Бучу та Немішаєве.

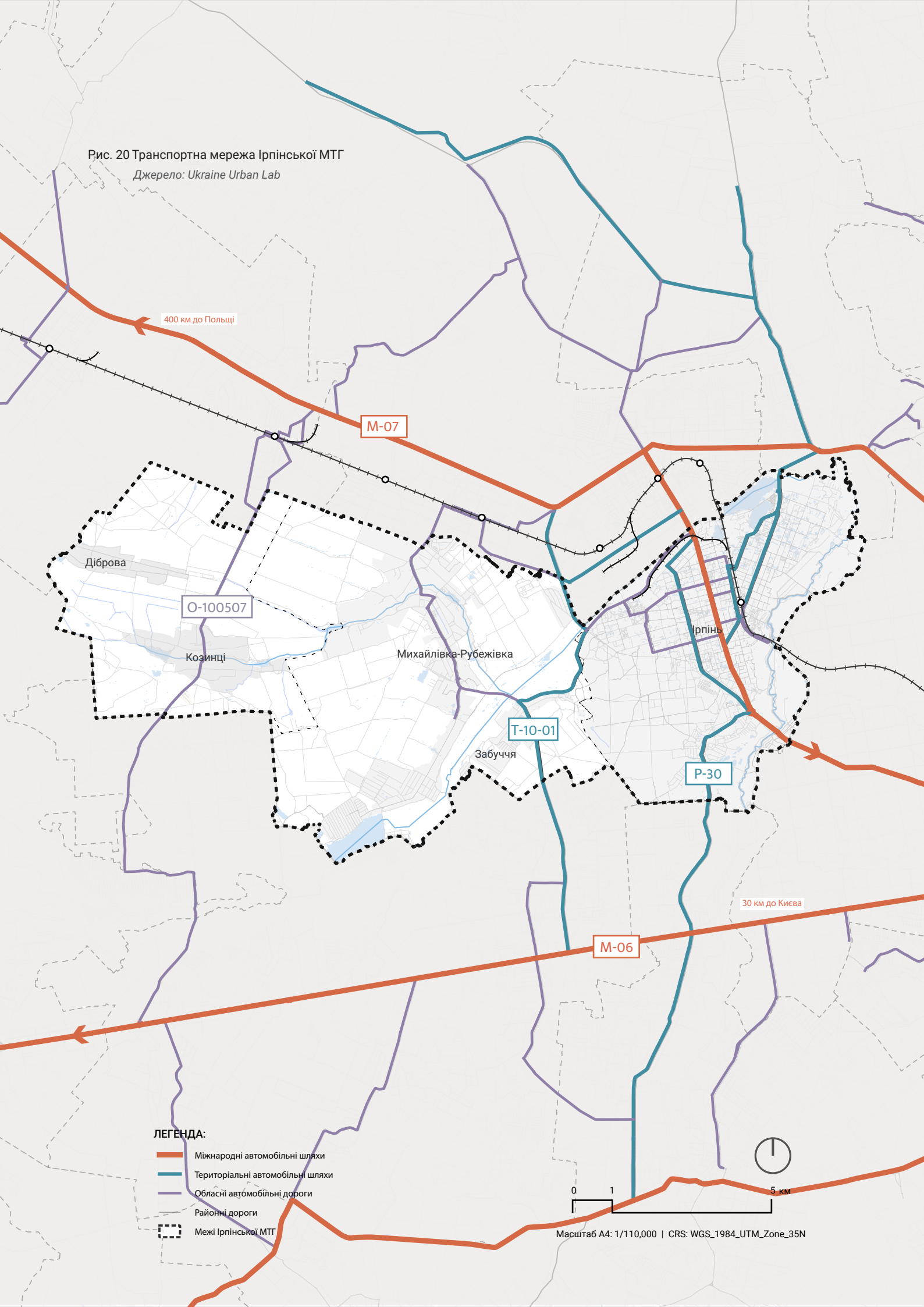
Стан дорожньої мережі значно різниться, причому периферійні райони стикаються з проблемами технічного обслуговування, що часто призводить до поганого стану доріг.

Головні вулиці Ірпеня, зокрема Соборна, Університетська та Антонова, є основними транспортними артеріями у напрямку Києва, що призводить до заторів у години пік. Транспортна інфраструктура також включає чотири автомобільні мости й один залізничний міст, причому автомобільні мости, які були зруйновані під час бойових дій, зараз відновлені. Попри прогрес у відновленні значної частини транспортної інфраструктури після вторгнення 2022 року (таблиця 7), ключові транспортні проблеми залишаються, зокрема, транзитний потік великовантажних автомобілів по вулиці Соборній з Бучі в напрямку Києва. Крім того, немає прямого транспортного сполучення між містом Ірпінь і селами Козинці та Діброва. Хоча проєкт будівництва дороги до Козинців запланований, він є коштовною ініціативою.

Таблиця 5: Стан зруйнованої транспортної інфраструктури

№.	Населений пункт	Типологія	Місце розташування	Поточний стан
1	Ірпінь	автомобільний міст	Романівський міст через річку Ірпінь	Відновлено
2	Ірпінь	автомобільний міст	Між Бучею та Ірпенем через річку Бучу на вулиці Соборній	Відновлено
3	Забуччя	автомобільний міст	Недалеко від села Забуччя	Відновлено
4	Ірпінь	автомобільний міст	Між Бучею та Ірпенем через річку Буча по залізничному мосту	Відновлено
5	Ірпінь	Гостомельське шосе	За річкою Буча, в місті Ірпінь	Відновлено

Рис. 20 Транспортна мережа Ірпінської МТГ
Джерело: Ukraine Urban Lab



ЛЕГЕНДА:

- Міжнародні автомобільні шляхи
- Територіальні автомобільні шляхи
- Обласні автомобільні дороги
- Районні дороги
- - - Межі Ірпінської МТГ



Масштаб А4: 1/110,000 | CRS: WGS_1984_UTM_Zone_35N

Безпека на вулицях

За даними Головного управління Національної поліції України в Київській області, в період з 2020 до 2024 року в Ірпінській громаді було зареєстровано 2 517 дорожньо-транспортних пригод. З них 2274 були класифіковані як інциденти, не пов'язані з травмами, 231 були пов'язані з травмами і 12 закінчилися смертельними наслідками. Основними причинами аварій, що призвели до травм або смертельного результату, були порушення правил проїзду перехресть (25%) і недотримання правил маневрування (22%).

Отримані дані свідчать про два чіткі піки дорожньо-транспортних пригод (показано на рис. 19 і 20). Перший пік припадає на денний час, між 12:00 і 13:00 вечора, а другий – на вечірній, між 17:00 і 19:00 вечора. Більшість ДТП стаються в межах населених пунктів (рис. 21 нижче), причому найбільша частота спостерігається на ключових вулицях Ірпеня, включаючи вулиці Соборну, Університетську, Садову, Северинівську, а також на ділянках дороги Р-30. Цей район також відрізняється найвищою концентрацією населення та сфери послуг.

Рис. 21 Всі дорожньо-транспортні пригоди

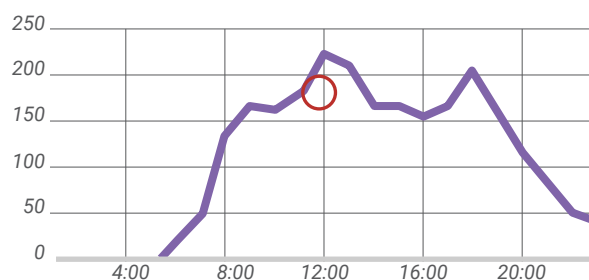
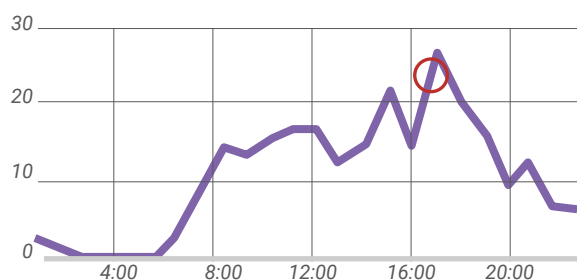


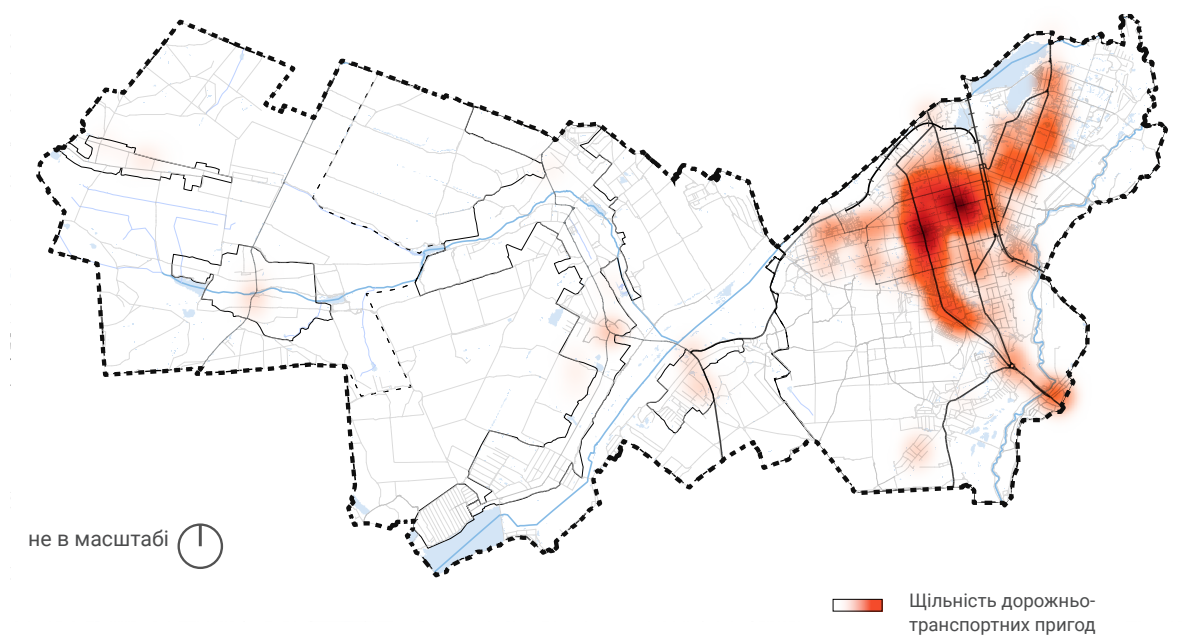
Рис. 22 ДТП з травмами і смертельними наслідками



Джерело: Ukraine Urban Lab

Рис. 23 Місця ДТП в Ірпінській громаді

Джерело: Ukraine Urban Lab



Немоторизований транспорт

Немоторизований транспорт, велосипедний та пішохідний рух, відіграє значну роль у мобільності громади Ірпеня. Згідно з даними ORESUND, у 2023 році на велосипед припадало 5% усіх поїздок, а на піші — 15%. У місті Ірпінь розвинена велосипедна інфраструктура, що складається з 10,3 км велодоріжок, велосмуг та спільних пішохідно-велосипедних маршрутів. Однак ці маршрути не пов'язані між собою, і дві третини з них розташовані в паркових зонах, що обмежує їх використання як практичних транспортних маршрутів (Bike City Consulting, 2023). Крім того, велопарковки розподілені нерівномірно, більшість з них зосереджена в центральній частині Ірпеня.

У громаді запроваджено заходи для заспокоєння дорожнього руху, зокрема підвищені пішохідні переходи, островці безпеки та кільцеві розв'язки. Однак необхідний більш комплексний підхід до інфраструктури безпеки. Як наслідок, багато жителів продовжують покладатися на автомобільний транспорт, особливо для поїздок між населеними пунктами.

Концепція розвитку велосипедної інфраструктури передбачає створення міських, міжміських, рекреаційних і туристичних велосипедних маршрутів у межах громади. Запропонована мережа включає 137,4 км доріжок, з яких 110,0 км призначені для велосипедних маршрутів, що з'єднують різні населені пункти. Вона також охоплює 92,2 км рекреаційних та 41,1 км туристичних маршрутів. Крім того, через Ірпінську громаду може пройти міжнародний велосипедний маршрут EuroVelo 4, що ще більше зміцнить її велосипедну інфраструктуру.

Громадський транспорт

Ірпінську громаду обслуговує проміжна залізнична станція на лінії Київ-Коростень, щодня курсує 14 пар приміських поїздів. Однак станом на весну 2023 року поїзди далекого прямування не зупиняються на станції Ірпінь (ORESUND, 2023). Ця станція слугує головним транспортним вузлом у громаді, пов'язуючи її з більшістю автобусних маршрутних ліній.

Близько 60% пасажирів користуються залізницею для поїздок до Києва, особливо в години пік, при цьому щодня станцією користуються понад 8000 пасажирів⁶. Покращення залізничної системи є пріоритетом, визначеним у Стратегії розвитку мобільності та транспортної інфраструктури Ірпінської громади⁷. Наразі залізничні колії у східній частині громади діють як бар'єр, що обмежує наземні переходи і транспортне сполучення.

Громада стикається з труднощами, пов'язаними з залізничним переїздом у напрямку Бучі: бар'єр спричиняє затримки як для автомобільного, так і для громадського транспорту. Попри це, залізниця залишається ключовим видом транспорту для мешканців і має значний потенціал для покращення сполучення з Києвом та навколишніми територіями.

⁶ Статистика пасажирських перевезень залізницею Ірпеня: <https://www.uz.gov.ua/en/>

⁷ Стратегія мобільності та розвитку транспортної інфраструктури Ірпінської громади, затверджена рішенням Ірпінської міської ради від 27.07.2023 №2666-31-VIII (включає проект реконструкції світлофора та впровадження «Розумного міста»)

Рис. 24 Залізнична станція в м. Ірпінь



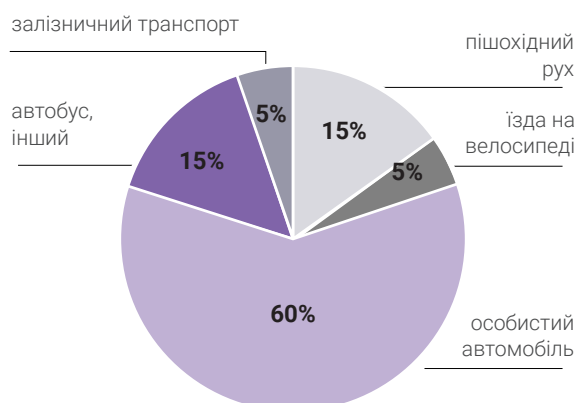
Джерело: <https://www.wikidata.org/wiki/Q4203421>

Що стосується автобусного сполучення, то громаду обслуговують 19 регіональних автобусних маршрутів та 60 зупинок громадського транспорту, які зареєстровані в КП УЖГ «Ірпінь». Транспортні послуги переважно надаються трьома приватними перевізниками на договірних засадах, з яких ТОВ «Ірпінське автотранспортне підприємство 13250» обслуговує близько 90% маршрутів. Однак створення соціально значущих маршрутів економічно не вигідно для перевізників, що призводить до деяких перебоїв в обслуговуванні.

У той час як більшість маршрутів працюють щодня, забезпечуючи доступність для жителів Ірпеня та прилеглих населених пунктів, у деяких районах, як-от Козинці та Діброва, відсутній громадський транспорт.

Згідно з даними ORESUND за 2023 рік частки усіх переміщень у громаді були такими: пішки — 15%, велосипедом — 5%, автомобільним транспортом — 60%, нерейковим громадським транспортом — 15%, залізничним громадським транспортом — 5%.

Рис. 25 Модальний розподіл громади за всіма поїздками



Джерело: ORESUND, 2023

Основні висновки

- Дорожня мережа та стан немоторизованого транспорту:**
 Хоча громада добре обслуговується основними маршрутами (регіональними, столичними), внутрішні дороги, особливо в периферійних районах, перебувають у відносно поганому стані, а пряме сполучення між селами громади та містом Ірпінь відсутнє. Хоча велосипедний та пішохідний рух набуває все більшої популярності, громада стикається з нестачею зв'язаної велосипедної інфраструктури, пішохідних доріжок, безпечних стоянок і належного вуличного освітлення по всій території громади. Існує можливість зв'язати громаду пішохідними доріжками та велосипедною інфраструктурою через широкі водні шляхи та зелені зони.
- Обмеження громадського транспорту:**
 Місто Ірпінь відносно добре обслуговується автобусним і залізничним транспортом. Автобусне та залізничне сполучення доступні в інших місцях, але непослідовно охоплюють віддалені райони. Проблеми з розкладом руху, недостатня кількість автобусних зупинок та поганий стан доріг обмежують ефективність громадського транспорту, змушуючи багатьох мешканців покладатися на приватний транспорт, що погіршує проблеми доступності.
- Стратегічні плани мобільності:** Громада затвердила стратегічні документи для підвищення мобільності та розвитку транспортної інфраструктури, зокрема «Концепцію розвитку мобільності та транспортної інфраструктури» та «Концепцію розвитку велосипедної інфраструктури». Ці плани спрямовані на покращення управління дорожнім рухом, впровадження рішень «Розумного міста» та розбудова комплексної велосипедної мережі з інтеграцією в міські, міжміські, рекреаційні та туристичні маршрути. Ці стратегії та плани слід пов'язати з ПКВ громади (див. пропозиції на стор. 72 та 77).