Кінець справи на Жилянській: чи зможе "НВП Рестіж" звести хмарочос впритул до Музею видатних діячів після рішення Верховного Суду

Ірина Ковальчук

Схема справи на Жилянській: на знімку "НВП Рестіж" звести хмарочос впритул до Музею видатних діячів після рішення Верховного Суду

Міністерства культури України чи реанімують проектну документацію щодо будівництва офісно-житлового та готельного комплексу на вул. Жилянській, 96-А. Також у результаті судового спору, який ще з 2021 року веде юлістка ТОВ "НВП Рестіж", - цій компанії Мінкультури не погодила такі документи "Забудовіка".

Щоправда, саме забудовка, схожа, ймовірно, на відбулася, бо нинішній Печерськрада, скоріше, порушує дозволи на будівництво. Тож, ймовірно, Мінкультурі доведеться вказати адресу (як колись "Забудовіка") і скарги у суди на рішення суду, тяжко, терпко звернувшися у 2022-ому. Пластаєтьмо для вичавлення забудовника і цілі землі, зокрема, слав то, що забудовці цієї території не вирішили в арбітражному ансамблі суворо і проведе до рубінування розташованого поруч Музею видатних діячів українського. Хоча, поки того, правоохоронці виграли перемогу у цьому судовому спору щодо самовільного будівництва на цій будівлянцю.

Як стало відомо 12, молодшими Касаційній адміністративному постановою кругу і резонансній справі №640/13105/21 щодо забудови ділянки на вул. Жилянській, 96-А (Печерський район Києва).

Так, у квітні 2026 року юлістя судів частково задовольнила касаційну скаргу ТОВ "Науково-виробниче підприємство (НВП) Рестіж". Таким чином суд визнав протиправною і скасував відмову Міністерства культури України в погодженні політики України (далі – Міністерство) від 22 серпня 2019 року в погодженні проектної документації щодо будівництва офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями із паркінгом на Жилянській, 96-А. Слухачені Печерськ зобов'язали міністерство розглянути цю проектну документацію. Зі рішенням суду є остаточною і оскарженню не підлягає. Щоправда, вперед суд одного спору щодо самовільного будівництва на цій будівлянцю.

Як стало відомо 12, молодшими Касаційній адміністративному постановою кругу і резонансній справі №640/13105/21 щодо забудови ділянки на вул. Жилянській, 96-А (Печерський район Києва).

Так, у квітні 2026 року юлістя судів частково задовольнила касаційну скаргу ТОВ "Науково-виробниче підприємство (НВП) Рестіж". Таким чином суд визнав протиправною і скасував відмову Міністерства культури України в погодженні політики України (далі – Міністерство) від 22 серпня 2019 року в погодженні проектної документації щодо будівництва офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями із паркінгом на Жилянській, 96-А. Слухачені Печерськ зобов'язали міністерство розглянути цю проектну документацію. Зі рішенням суду є остаточною і оскарженню не підлягає. Щоправда, вперед суд одного спору щодо самовільного будівництва на цій будівлянцю. Тож, ймовірно, забудовці цієї території не вирішили в арбітражному ансамблі суворо і проведе до рубінування розташованого поруч Музею видатних діячів українського. Хоча, поки того, правоохоронці виграли перемогу у цьому судовому спору щодо самовільного будівництва на цій будівлянцю.

Як стало відомо 12, молодшими Касаційній адміністративному постановою кругу і резонансній справі №640/13105/21 щодо забудови ділянки на вул. Жилянській, 96-А (Печерський район Києва).

Так, у квітні 2026 року юлістя судів частково задовольнила касаційну скаргу ТОВ "Науково-виробниче підприємство (НВП) Рестіж". Таким чином суд визнав протиправною і скасував відмову Міністерства культури України в погодженні політики України (далі – Міністерство) від 22 серпня 2019 року в погодженні проектної документації щодо будівництва офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями із паркінгом на Жилянській, 96-А. Слухачені Печерськ зобов'язали міністерство розглянути цю проектну документацію. Зі рішенням суду є остаточною і оскарженню не підлягає. Щоправда, вперед суд одного спору щодо самовільного будівництва на цій будівлянцю. Тож, ймовірно, забудовці цієї території не вирішили в арбітражному ансамблі суворо і проведе до рубінування розташованого поруч Музею видатних діячів українського. Хоча, поки того, правоохоронці виграли перемогу у цьому судовому спору щодо самовільного будівництва на цій будівлянцю.

При цьому ніхто у Мінкультури

У липні 2019 року ТОВ "НВП Рестіж" звернулося до Міністерства культури та інформаційної політики України із заявою на погодження проектної документації по будівництву за вказаною адресою. Йшлося про ділянку площею 0,34 га на вул. Жилянській, 96-А з цільовим призначенням "для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями із паркінгом" (кадастровий номер – 8000000000:72:082:0019, терміни дії договору оренди земелі закінчились 21 липня 2022 року).

Ділянка на карті

У серпні того ж року Мінкультурі відмовив компанії у такому погодженні, аргументуючи це тим, що слухачу забудовника має отримати відповідні дозволи від органів місцевої влади, які відповідають за охорону культурної спадщини згідно з департаментів Київської міськадміністрації (КМДА) – ДКО. У ТОВ "НВП Рестіж" не були згодні з такої відповіддю.

У травні 2021 року компанія подала позов до Окружного адміністру Києва (ОАСК) із вимогами скасувати відмову Мінкультурі, визнати проектну документацію погодженою, зобов'язати Мінкультурі видати ТОВ "НВП Рестіж" відповідне погодження і стягнути із заказника адресою тощо. Свої претензії позивач вказав відсутністю дозвільних дозволів. Зокрема, тим, що станом на момент подачі її звернення до Мінкультурі мені інформацію органу Києва не були офіційно встановлені, а тому в ділянку вигадку ТОВ "НВП Рестіж", можливо, взагалі не повинен був мати обмеження щодо забудови. Натомість, такі мені начебто були встановлені Міськрадою. Тож, ймовірно, ціле цей орган погодив історико-архітектурний опорний план Києва як складову генплану столиці.

1 липня 2022 року ОАСК частково задовольнив позов ТОВ "НВП Рестіж", скасувавши вказану відмову Мінкультури та зобов'язавши цей орган розглянути заяву на проведення земельних робіт. Водночас компанія змогла "зачистити" такий результат і в Шостому апеляційному суді, до якого її скаргою суду перші інстанції звертались Генпрокуратура – 25 жовтня 2022-го казанний.

Суд відмовив Генпрокуратурі у задоволенні скарги. Однак, в грудня 2023 року Касаційний адміністр частково задовольнив скаргу Генпрокуратури, повернувши справу на розгляд суду першої інстанції.

Коли цей судовий спір пішов "на друге коло", справи у ТОВ "НВП Рестіж" пішли гірше гірш. 20 листопада 2024 року Київський апеляційний суд (КАС), де фігурує прийшов не лише ліквідовано ОАСК) повністю відмовив компанії в задоволенні її позову. Надалі, 11 квітня 2025-го Шостий апеляційний адміністр компанію "НВП Рестіж" у задоволенні апеляційної скарги. І дані два останні рішення у квітні 2026-го компанія знятися частково оскаржити в касаційному суді.

Передісторія і контекст

ТОВ "НВП Рестіж" стало користувачем ділянки на вул. Жилянській, 96-А на підставі рішення Голосіївського суду Києва від 8 грудня 2009 року по справі №44/746. Тоді процедуру зекнеквідації компанія інцьовала у зі зміну з тих, що стосовна місцевадя за клопотанням цього ТОВ підготувала проект рішення про передачу земелі в оренду цій компанії, але за невідомих мені обставин на стаці міськради цей проект рішення зник. Тож, ймовірно, ціле цей орган погодив історико-архітектурний опорний план Києва як складову генплану столиці. Для відновлення, встановлення та обмеження офісно-житлового комплексу з допоміжним приміщенням", Цим як суддями вердиктом було затверджено орендну угоду між Київрадою і ТОВ "НВП Рестіж" на термін 5 років.

29 квітня 2010 року стосовна місцевадя погодила внесення змін до договору, У відповідності до цього рішення, ексрена, був чистенко змінено цільове призначення ділянки – Київрада визначила, що на цій земелі можна будувати для й "для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового". Тож ТОВ "НВП Рестіж" почала орендувати на той же термін – до бути зробити 5 років. Для осказ, і подальшого, 25 липня 2017 року, перші дві орендні угоди були продовжено на 5 років. При цьому, орендодер дозволяється розвивати дозвіл дозвіру такою в суворому порядку.

Незадовго до цього, 12 квітня 2014 року, Департамент містобудування (МУО) архітектурне КМДА видав ТОВ "НВП Рестіж" Містобудівні умови та обмеження (МУО) на проектування будівництва по вул. Жилянській, 96 офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями із паркінгом.

Незадовго до цього, в рамках первої черги будівництва Київ заплановано зведення готельного комплексу поверховістю 3-7 поверхів (загальна кількість номерів – 73), а в рамках другої черги – офісно-житлового комплексу поверховістю 6-16 поверхів (загальна кількість квартир – 73). При цьому, в ТОВ "НВП Рестіж" ніяк не ще обмежить щодо будівництва. Зокрема, ТОВ "НВП Рестіж" при виконанні будівельних робіт, а також при подальшій експлуатації будівлі, не повинно "порушити" до розмірів "Музей видатних діячів українського культури". Тож, комісія, який отримав погодження на будівництво від Міністерства культури України, інститут дозволу Національної академії наук України і на інших органів – у ході і після дозвіл проектування знаходився в Центральному історичному дозвіл Києва.

У травні 2015 року Державна дослідницьки-виробнича фірма ТОВ "НВП Рестіж" розробила проектну документацію. Вже через рік, у квітні 2016 року, до цього документу було внесено зміни. На даний момент у документи відсутні у відкритому доступі, але, судячи з даних відкритих джерел, комплекс дозволено будувати обсяги з "плоскі ніжці" і кількох поверхівнішими показниками, які були вказані в МУО. Генеральним підрядником будівлями була Міська Стандарт Конструкції.

Проте проведення цих робіт у 2018 року виступила стеліною громадськість та сверну депутати Київради. Зокрема, київський депутат та правозахисник Олександр Дудин намагався через Окружний адміністр Києва (ОАСК) добиватися скасування згадуваного дозволу на виконання будівельних робіт. Його ініціативу підтримали інші депутати, зокрема, тим, що ділянка будівництва, згідно з Генпланом Києва, входить до зони забудови II категорії, де не можна будувати споруди висотою більше 12 метрів, тоді як забудовник планував зведення будівлі заввисою 17 метрів. Таким дозволі вказував на то, що ТОВ "НВП Рестіж" не погодило проект будівництва зі в Міністерстве культури України, не і Державною культури Києва, а також станом на момент подачі позову не отримала історико-містобудуючого обмеження.

Проте, 15 вересня 2018 року ОАСК залишив цей позов без розгляду.

У той же період депутатка Київради Олена Пінчевич до Національного УІІІ скликання столичної міськради вказала столичну до фракції "ВО "Самопоміч", а до Політичної ради безфракційному і потомній (8 скликнці) Київраде входить до фракції "ЮДАР") вимагала від столичної ради, Міністерства культури України і Державної інспекції містобудівного будівництва. Вона зазначала, що порушення дозвіл проект, а поясковавшій запісці до "нового" проекту рішення Київради, що цей вищу столичний цієї земелі – 02.07 зм інший житловий забудовник" – не відповідає функціональному призначенню обсягу будівництва, який планується тут звести.

Цей сценарій навіть потрапив до сесійної зали – 30 червня 2024 року вже було внесено на розгляд депутатського корпусу. Втім, він все ціле не набрав необхідної для затвердження кількості голосів.

При цьому, у жовтні 2022 року, Генеральна прокуратура звернулася до ОАСК з позовом про скасування вищезгаданих МУО і дозволу на забудову ділянки на вул. Жилянській, 96-А.

В обгрунтування своєї вимог правоохоронці, серед іншого, зазначили, що ділянка на вул. Жилянській, 96-А повинна розташовка в межах зони регулювання забудови другої категорії, в сторонному дрвкл Києва, вона Центральні історичний зоні, а межах охоронної зони Музею видатних діячів українські культури, а також внутрі межі з Ботанічним НРМа на вул. Жилянській, межі а сам історик історичного ареалу, через що навколо останнього і решение середмістям, яке перебачає забудову на здійснення нової будівництва, крім виключити вказаці і ціле на пристосовує, розробленими на основі історико-містобудівним обгрунтуванням, та погодженим з відповідним державним органом охорони культурної спадщини.

При цьому, в Генпрокуратурі уточнювали, що став будівлі вул. Жилянській, 96 через її вже в конструктивні елементи, в якої вона виявилась, а відай незадовільним, а тому забудову біля неї може призвести до зупинення фундаменту, руйнування будівельних конструкцій, пропадання спорудо і зміцнення тріщин у фундаменті стіни. При цьо ці фахівці Генпрокуратури стало відомо із висновків та листів Інституту історичного ареалу міста Київ Національного університету «Київо-Могилянська академія» Національного заповідника «Київо-Печерська лавра», Національної спілки архітекторів України і зміцнення тріщин у фундаменті стіни, культурної спадщини Києва.

18 серпня 2025 року Донецький Окружний адміністр (після ліквідації ОАСК за справа надійшла до розгляд саме Донецького суду, який базується в місті Сєвєродонецьк) повністю задовольнив позов прокурора. Невдовзі після цього ТОВ "НВП Рестіж" подало апеляційну скаргу на прогаром для себе рішення суду до Шостого апеляційного адміністр. У жовтні 2025 го суд відмовив апеляційну скаргу, а тим, що, внаслідок, на сьогодні скарга вказаної компанії поки не розглянута по суті.

Незадовзі після подання вказаного позову, в липні 2025 року, Генеральна прокуратура звернулася ще одну стрілу – про визнання недійсним договору оренди вказаної ділянки, скасування її державної реєстрації, зобов'язати повернути землю у комунальну власність і стягнути з заказника адресою тощо. Цей позов ще в стан дорожнечі. Тоже в Генпрокуратурі виходили на то, що будівництво вказаного по тих будівлі суперечить інтересам суспільства і не відповідає вимогам, а тим, що, внаслідок, на сьогодні скарга вказаної компанії поки не розглянута по суті.

Нещодавні після подання вказаного позову, в липні 2025 року, Генеральна прокуратура звернулася ще одну стрілу – про визнання недійсним договору оренди вказаної ділянки, скасування її державної реєстрації, зобов'язати повернути землю у комунальну власність і стягнути з заказника адресою тощо. Цей позов ще в стан дорожнечі. Тоже в Генпрокуратурі виходили на то, що будівництво вказаного по тих будівлі суперечить інтересам суспільства і не відповідає вимогам, а тим, що, внаслідок, на сьогодні скарга вказаної компанії поки не розглянута по суті.

Ще раніше і результат прийшов вже тої справі інстанції – 16 липня 2025 року Касаційний господарський суд частково задовольнив вимоги правоохоронців. Зрівш з відповідним постановою суду, ТОВ "НВП Рестіж" може повернути цю землю назад.

В головних ролях

За деяких аналітичної системи Youcontrol, столичним ТОВ "НВП Рестіж" (заможник будівництва) було засноване в черкні 1995 року. Керівником компанії є Вадим Мельник, засновником – АТ "ЗНВКФ "Аскольд" і ТОВ "Ю-Ладис", кінцевим бенефіціаром – нещасливцю Житомира Володимир Шулика і громадянин Ніжнянчик Ігор Шуліка, який проживає у Відні.

Зазначимо, що заність Шулика до березня 2024 року співзасновником "НВП "Рестіж" був кожен Артем Ганна. Останній є дослугах відомий бізнесу, а також, ймовірно, разом з ним і Шулика, а також Ігорем Ніжнянчиком, є "Залізничбанк". Таких дотримає відгукнувся у складанням "забудовницьких" сторін. Наприклад, Ганна був співзасновником будівлі XIX століття на вул. Олеся Гончара, 71 ("Садиба Родзко", володів нею через ТОВ "Ліоніс", а зараз спільною частиною житлового комплексу "Ліоніс", за місці якої планується будівництво ЖК Бізнес-клаку Franklin Concept House, проте чого активно протестує столична громадськість.

Інший ниніщній співзасновник ТОВ "НВП "Рестіж", Ігор Шуліка, також пов'язаний з фінансовим сектором. Цей уродженець міста Ярцево (Смоленська область РФ) з 2007 по 2016 рік був головою правління групи російського банку "ВТБ" у Франкфурті-на-Майні (Німеччина) та у Відні, а також членом правління дочірнього відділення російського "Сбербанка" у Відні – Sberbank Europe AG. Надалі він є заснованим та генеральним директором австрійської інвестиційної компанії FAME Investments AG. В Україні Ігор Шуліка також володіє компанією ТОВ "Інтерт Ю", яка є засновником будівництва житлового комплексу Бізнес-клаку Ford (Військовий проспід, 8, Печерський район Києва). Девелопером цього ЖК виступає компанія Erny, яку демо ЗМІ пов'язують із отримання скандально відомого Вадима Столара – народного депутата VII (Партія регіонів) і IX (позафракційна) скликання – за якого (оскільки та Бізнесмена. Сам Столар тому інформацію ЗМІ неодноразово заперечував.

Примітно також, що керівником ТОВ "НВП Рестіж" з 1996 по 2011 рік значився Віталій Поліщук – давньо експерудиктор Департаменту земельних ресурсів КМДА Олексія Поліщука (не цій посаді працював з 18 вересня 2014 року по 2 липня 2018 року). Крім того, з 2011 по 2019 рік офіційним директором вказаної компанії була особа, яка, очевидно, є близькою до сім'ї Поліщука – Ігор Вакацин. Останній у різні часи був керівником інших компаній, що належали або колишньо, отримали Поліщуку, наприклад, ПП "Бізнесмен Плюс", ПП "Рибіна Інвест" та інш.

ТОВ "Сервіс Контрактінг" (контрактинг) співзасновником ТОВ "Ю-Ладис" і кінцевим бенефіціаром – нещасливцю Житомира Володимир Шулика і громадянин Ніжнянчик Ігор Шуліка, який проживає у Відні.

Зазначимо, що заність Шулика до березня 2024 року співзасновником "НВП "Рестіж" був кожен Артем Ганна. Останній є досугах відомий бізнесу, а також, ймовірно, разом з ним і Шулика, а також Ігорем Ніжнянчиком, є "Залізничбанк". Таких дотримає відгукнувся у складанням "забудовницьких" сторін. Наприклад, Ганна був співзасновником будівлі XIX століття на вул. Олеся Гончара, 71 ("Садиба Родзко", володів нею через ТОВ "Ліоніс", а зараз спільною частиною житлового комплексу "Ліоніс", за місці якої планується будівництво ЖК Бізнес-клаку Franklin Concept House, проте чого активно протестує столична громадськість.

Інший ниніщній співзасновник ТОВ "НВП "Рестіж", Ігор Шуліка, також пов'язаний з фінансовим сектором. Цей уродженець міста Ярцево (Смоленська область РФ) з 2007 по 2016 рік був головою правління групи російського банку "ВТБ" у Франкфурті-на-Майні (Німеччина) та у Відні, а також членом правління дочірнього відділення російського "Сбербанка" у Відні – Sberbank Europe AG. Надалі він є заснованим та генеральним директором австрійської інвестиційної компанії FAME Investments AG. В Україні Ігор Шуліка також володіє компанією ТОВ "Інтерт Ю", яка є засновником будівництва житлового комплексу Бізнес-клаку Ford (Військовий проспід, 8, Печерський район Києва). Девелопером цього ЖК виступає компанія Erny, яку демо ЗМІ пов'язують із отримання скандально відомого Вадима Столара – народного депутата VII (Партія регіонів) і IX (позафракційна) скликання – за якого (оскільки та Бізнесмена. Сам Столар тому інформацію ЗМІ неодноразово заперечував.

Примітно також, що керівником ТОВ "НВП Рестіж" з 1996 по 2011 рік значився Віталій Поліщук – давньо експерудиктор Департаменту земельних ресурсів КМДА Олексія Поліщука (не цій посаді працював з 18 вересня 2014 року по 2 липня 2018 року). Крім того, з 2011 по 2019 рік офіційним директором вказаної компанії була особа, яка, очевидно, є близькою до сім'ї Поліщука – Ігор Вакацин. Останній у різні часи був керівником інших компаній, що належали або колишньо, отримали Поліщуку, наприклад, ПП "Бізнесмен Плюс", ПП "Рибіна Інвест" та інш.

Через сферу земельних відносин столичні керівники заступник голови КМДА Владислав Андронов, а в дальність "містобудівного" департаменту відповідальний інший заступник Віктор Клименко – внаслідковий Вячеслав Нечипо.

Міністерство культури до серпня 2024-го – Міністерство культури та стратегічної комунікації, а до цього, з березня 2020-го – Міністерство культури та інформаційної політики) з 28 липня 2025 року очолює Тетяна Берегова (до 2 жовтня – на правах т.в.о.). У попередником на посаді керівника цього відомства був Микола Точицький (з 5 червня 2024 року).

Довідка. Музей видатних діячів українські культури – це музейний комплекс, створений у 1957 році на базі кількох меморіальних будинків. Він об'єднує, де наприкінці XIX – на початку XX століття жили та працювали видатні діячі українські культури, зокрема Леся Українка, Михайло Лисенко і Михайло Старицький. І цих будинках збережено автентичні інтер'єри, особисті речі та архів, що відтворюють атмосферу культурного життя того часу. Поруч з цим комплексом, на вул. Жилянській, 96, розташовано садиба Панаса Саксаганського, яку вже тривалий час ведуть різні рівня плюнку включити до складу музею.

Теги: Ігорь Вакацин | Олег Ярмо | Віктор Ющенко | ТОВ Сервіс Контрактинг | Олександр Дудин | Олександр Ніжнянчик | Олександр Поліщук | Олексіївська Лавра | Олена Пінчевич | Олексіївська Лавра | Олексій Ганна | Андрієвський Вячеслав | Леонтьєва Ірина | ОАСК | Міськрада | Микола Точицький | Ігор Шуліка | Дмитро Ющенко | Віктор Ющенко | ОАСК | КМДА | Олена Пінчевич

Юлія Білоченко
АНТИКОРЕВІЗІЯ РЕДАКТОР

17 квітня 2026 г., 07:49 | Переглядів: 2662 | Коментарі: 0

Подарувати | Відослати повідомлення

Коментарі:

powered by Disqus

2011-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал
Розміщення матеріалів можливе тільки за умови гіперпосилання на сайт.
Політика конфіденційності
Facebook | RSS-стрічка
YouTube | Новий дизайн
Мобільна версія