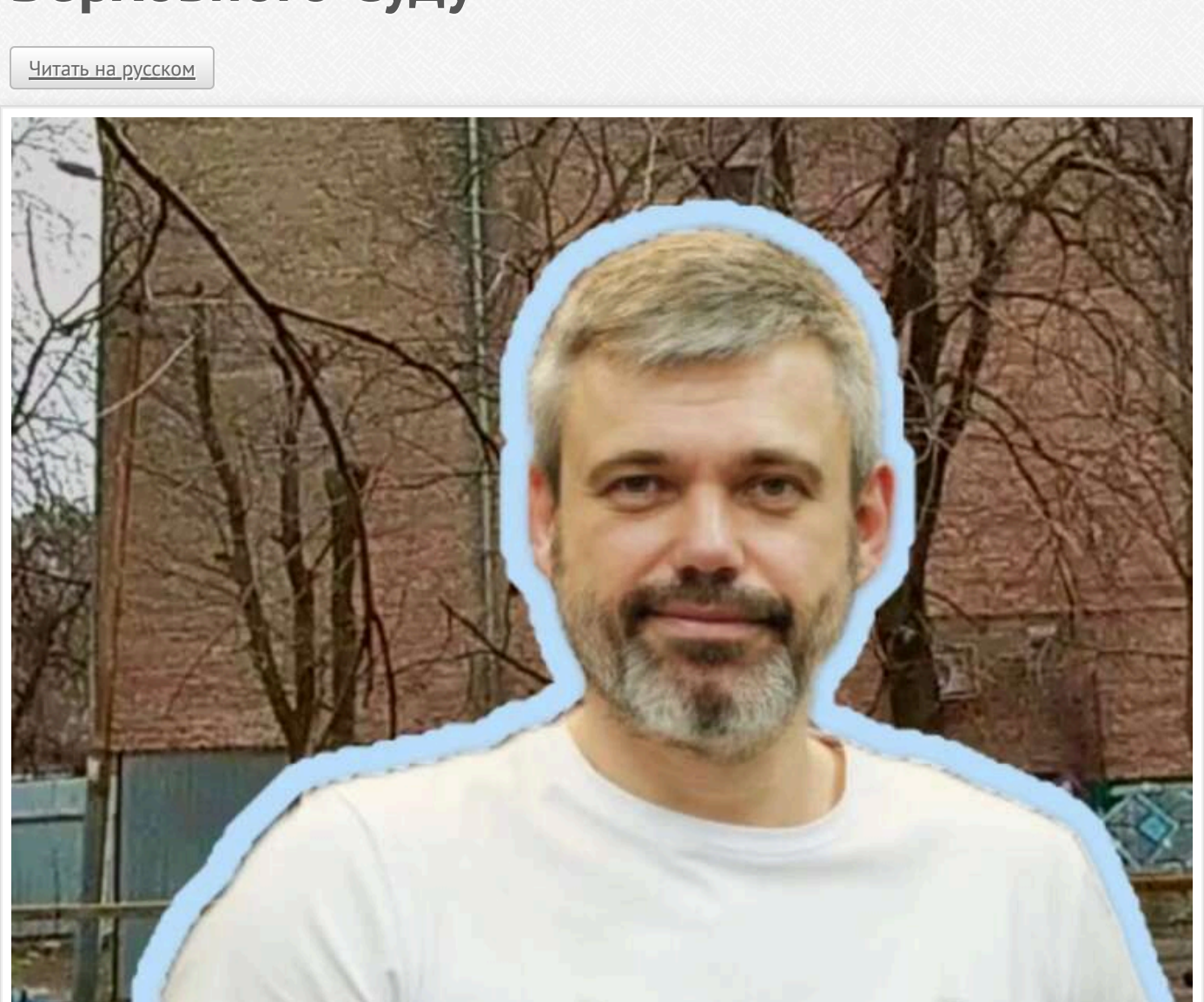


Кінець справи на Жиллянській: чи зможе "НВП Рестін" звести храмочос впритул до Музею видатних діячів після рішення Верховного Суду

Читати на русині



Кінець справи на Жиллянській: чи зможе "НВП Рестін" звести храмочос впритул до Музею видатних діячів після рішення Верховного Суду

Міністерство культури України має розглянути проєкту документацию щодо будівництва офісно-житлового та готельного комплексу на вул. Жиллянській, 96-А. Також є результат судового спору, який ще в 2021 році було ініційовано ТОВ "НВП Рестін" – ці документи Мінкульт не погодив такі документи "добровільно".

Щоправда, сама забудова, схоже, ризикне не відбутися, бо минулоріч Генпрокуратура в судовому порядку добила повернення громаді Києва земельної ділянки за вказаною адресою (цю землю "НВП Рестін" отримало в оренду теж за рішенням суду, термін оренди завершився у 2022-ому). Підставами для вигнання забудовника з цієї землі, зокрема, стало те, що забудова цієї території не вписується в архітектурний ансамбль споруд і призведе до руйнування розташованого поруч Музею видатних діячів української культури. Крім того, правоохоронці виграли перший раунд судового спору щодо оскарження дозвілних документів на це будівництво.

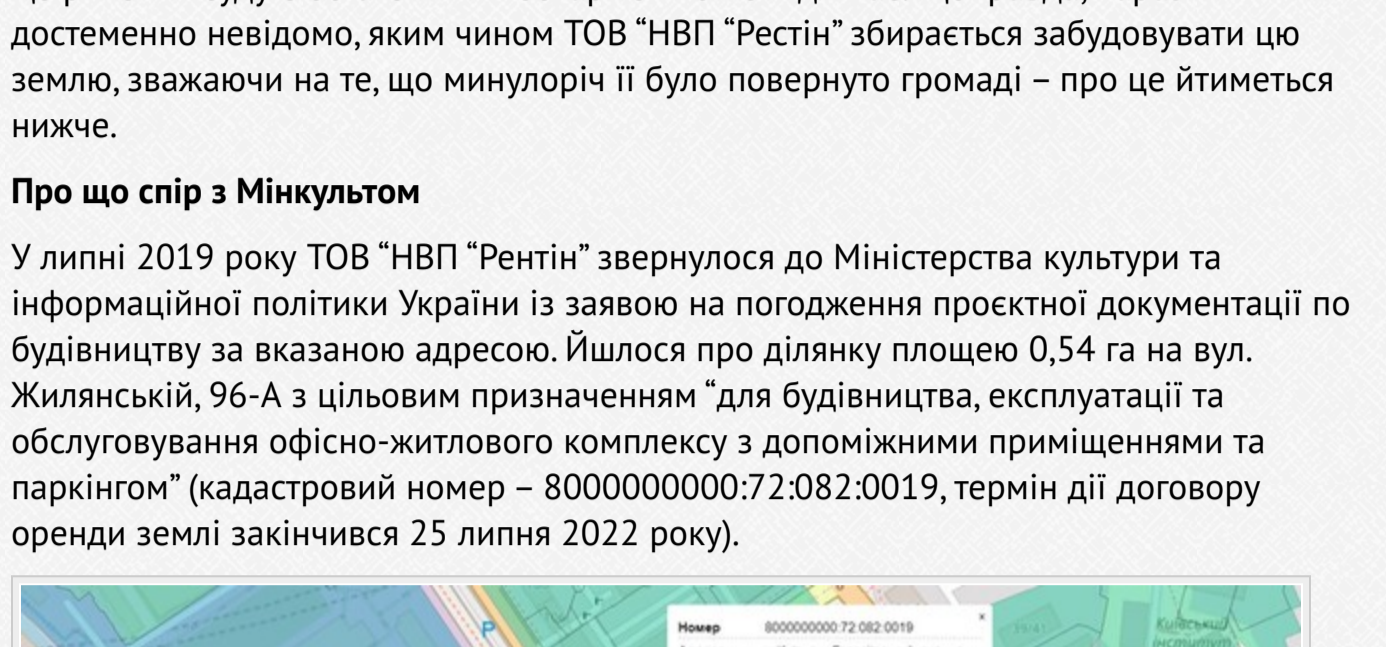
Як стало відомо КВ, нещодавно Касаційний адміністративний суд постановив крапку і резонансній справі №640/13105/21 щодо забудови ділянки на вул. Жиллянській, 96-А (Політєвський район Києва).

Так, 7 квітня 2026 року колегія суддів частково задовольнила касаційну скаргу ТОВ "Науково-виробниче підприємство (НВП) "Рестін". Таким чином суд визнав протиправною і скасував відмову Міністерства культури та інформаційної політики України (зараз – Міністерство культури) від 22 серпня 2019 року в погодженні проєктної документації об'єкта «Будівництво офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом по вул. Жиллянській, 96-А».

Служителі Феміди вважали необхідним розглянути цю проєктну документацію. Це рішення суду є остаточним і оскарженню не підлягає. Щоправда, наразі достеменно невідомо, яким чином ТОВ "НВП "Рестін" збирається забудувувати цю землю, зважаючи на те, що минулоріч її було повернуто громаді – про це йтиметься нижче.

Про що спір з Мінкульту

У липні 2019 року ТОВ "НВП "Рестін" звернулося до Міністерства культури та інформаційної політики України із завою на погодження проєктної документації по будівництву із вказаною адресою. Йшлося про ділянку площею 0,54 га на вул. Жиллянській, 96-А з цільовим призначенням "для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом" (кадастровий номер – 800000000072.028.0019, термін дії договору оренди землі закінчився 25 липня 2022 року).



Ділянка на Володі

Архитектура, тим, що Мінкульт відмовив компанії у такому погодженні, і розуміючи, що це тим, що спочатку забудовник має отримати відповідні дозволи від органів місцевої влади, які відповідальні за охорону культурної спадщини (одного з департаментів Київської міської держадміністрації (КМДА) – ЗМІ). У ТОВ "НВП "Рестін" не були згодні з такою відповіддю.

У травні 2021 року компанія подала позов до Окружного адмінсуду Києва (ОАСК) із вимогою скасувати відмову Мінкульту, визнати проєкту документацию погодженою, зобов'язати цей орган видати ТОВ "НВП "Рестін" дозвіл на проведення земляних робіт за вказаною адресою тощо. Своєї претензії позивач пояснив відразу декількома фактами. Зокрема, тим, що станом на момент подання її звернення до Мінкульту межі історичного ареалу Києва не були офіційно встановлені, а тому в даному випадку ТОВ "НВП "Рестін" мавляв, зважаючи на повноту будь-яких обмежень щодо забудови. Нагадаємо, такі межі напевно були встановлені Мінкульту 2 серпня 2021 року, коли цей орган погодив історико-архітектурний опорний план Києва як складову Генплану столиці.

1 лютого 2022 року ОАСК частково задовольнив позов ТОВ "НВП "Рестін", скасувавши вказану відмову Мінкульту та зобов'язавши цей орган видати "Рестін" дозвіл на проведення земляних робіт. Надані вказана компанія змогла "захистити" такий результат і в Шостому апеляційному суді, до якого зі скаргію на рішення суду першої інстанції зверталася Генпрокуратура – 25 жовтня 2022-го вказаний суд відмовив правоохоронцям у скасуванні рішення ОАСК. Однак, 6 грудня 2023 року Касаційний адміністративний суд Верховного Суду скасував рішення суду першої інстанції.

Колі цей судовий спір пішов "на друге коло", справи у ТОВ "НВП "Рестін" пішли трохи глише. 20 листопада 2024 року Київський окружний адмінсуд (ОАСК) де-факто приховав на зміну ліквідованого ОАСК позовний відомий компанії із задоволення її позову. Надані, 15 квітня 2025-го Шостий апеляційний адмінсуд відмовив "НВП "Рестін" у задоволенні апеляційної скарги. І саме два останні рішення у квітні 2026-го компанія змогла частково оскаржити в касаційному суді.

Передісторія і контекст

ТОВ "НВП "Рестін" стало користувачем ділянки на вул. Жиллянській, 96-А на підставі рішення Господарського суду Києва від 8 грудня 2009 року по справі №44/748. Таку процедуру землеволодівця компанія ініціювала у зв'язку з тим, що столична міськрада за клопотанням цього ТОВ підготувала проєкт рішення про передачу землі в оренду цій компанії, але за невідомими німи обставинами не стала затверджувати цей документ та підписувати договір оренди. На той час ця земля мала цільове призначення "для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями". Цим же судовим вердиктом було затверджено оренду угоду між Київрадою і ТОВ "НВП "Рестін" на термін 5 років.

29 квітня 2010 року столична міськрада погодилася внесення змін до договору оренди. У відповідності до цього рішення, зокрема, було частково змінено цільове призначення ділянки – Київрада визначила, що на цій землі можна будувати ще й паркінг. У зв'язку з такими змінами міська влада вирішила укласти з ТОВ "НВП "Рестін" новий договір оренди на той же термін – це було зроблено 3 лютого 2011 року. До слова, у подальшому, 25 липня 2017 року, термін дії орендної угоди було продовжено на 5 років. При цьому, орендарю довелося добиватися пролонгації договору також в судовому порядку.

Незадовго до цього, 12 лютого 2014 року, Департамент містобудування та архітектури КМДА видав ТОВ "НВП "Рестін" містобудівні умови та обмеження (МУО) на проєктування будівництва по вул. Жиллянській, 96 офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом.

Згідно з цим документом, в рамках першої черги будівництва було заплановано зведення готельного комплексу поверхністю 317 поверхів (загальна кількість номерів – 73), а в рамках другої черги – офісно-житлового комплексу поверхністю 6 і 16 поверхів (загальна кількість квартир – 73). При цьому, в МУО були передбачені ряд обмежень щодо будівництва. Зокрема, ТОВ "НВП "Рестін" при визначенні граничної допустимої висоти будівель повинно було "зберегти суміжну територію", де розміщено "Музей видатних діячів української культури". Крім того, компанія мала отримати погодження на будівництво від Міністерства культури України, Інституту археології Національної академії Наук України та інших органів – у зв'язку з тим, що ділянка проєктування знаходиться в Центральному історичному ареалі Києва.

У травні 2015 року Державна архітектурно-будівельна інспекція видав ТОВ "НВП "Рестін" дозвіл на будівництво вказаних об'єктів, а майже через три роки, у квітні 2018 року, до цього документу було внесено зміни. На даний момент ці документи відсутні у відкритому доступі, але, судячи з даних відкритих джерел, компанія дозволила будувати об'єкти з "плюс-мінус" такими ж техніко-економічними показниками, які були вказані в МУО. Генеральним підрядником будівництва було вказано ТОВ "Стандарт Констракшн".

Проти проведення цих робіт у 2018 року виступила столична громадськість та окремі депутати Київради. Зокрема, київський адвокат та правозахисник Олександр Дядюк намагався через Окружний адмінсуд Києва (ОАСК) добитися скасування згаданого дозволу на виконання будівельних робіт. Своєї вимоги він аргументував, зокрема, тим, що ділянка будівництва, згідно з Генпланом Києва, входить до зони забудови II категорії, де не можна будувати споруди вищою більше 27 метрів, тоді як забудовник планує зведення будівлі заввишки 57 метрів. Також адвокат вказував на те, що ТОВ "НВП "Рестін" не погодило проєкт будівництва ні з Міністерством культури України, ні з Департаментом культури КМДА, а також станом на момент подання позову не отримало історико-містобудівного обґрунтування.

Проте, 13 вересня 2018 року ОАСК залишив цей позов без розгляду.

У той же період депутата Київради Олександра Дядюка (у тодішньому VIII скликанні столичної міськради входив спочатку до фракції "ВО "Самопоміч", а потім була безфракційною; у поточній IX каденції Київради входить до фракції "УДАР") вимагала від столичної влади, Міністерства культури та ДАБІ звернути увагу на це заплановане будівництво. Вона зазначала, що проведення даних робіт може нашкодити пам'яткам культурної спадщини, які знаходяться поруч. Зокрема – садибі Саксаганського, впритул до якої заплановане будівництво однієї ці споруд цих комплексів. Проте, такі звернення також не мали результату.

11 серпня 2022 року в Київраді було зареєстровано проєкт рішення "Про відмову ТОВ НВП "Рестін" в поновленні договору оренди вказаної ділянки. Суб'єктами його подання виступили заступник голови КМДА Вячеслав Непоп і Департамент земельних ресурсів КМДА.

У якості причин для відмови у продовженні терміну дії договору оренди чиновники КМДА зазначили відразу декілька обставин. Так, згідно з пояснювальним записом до проєкту рішення, ділянка на вул. Жиллянській, 96-А заведена, засаджена та перетворилася на місце накопичення побутових відходів. У зв'язку з цим мешканці Голосіївського району протягом 2018-2021 років неодноразово направляли до компанії-орендаря листи з вимогою вжити заходів щодо приведення цієї землі у придатний стан.

Також, за інформацією чиновників КМДА, не діялись на те, що на вказаній ділянці можна будувати споруди вищою не вище 5 поверхів, ТОВ "НВП "Рестін" планує звести там 16-поверховий "готельний комплекс". При цьому, Департамент культури КМДА 19 липня 2022 року повідомив суб'єктам подання проєкту рішення, що масштабне будівництво на цій землі призведе до пошкодження кількох пам'яток історії, які знаходяться на суміжних ділянках (вул. Саксаганського, 93, 93-а, 95, 97, 97-а та Жиллянській, 96). Очевидно, йшлося про Музей видатних діячів української культури та будинок, у якому проживав відомий театральний діяч Панас Саксаганський.

При цьому, в пояснювальній записці до проєкту рішення уточнювалося, що ця ділянка за функціональним призначенням, згідно Генплану, входить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, а також частково – до території вулиць та доріг. Також зазначалося, що на той час земля вільною від капітальної забудови. Так, рід час обстеження, яке було проведено Департаментом земельних ресурсів КМДА 30 травня 2022 року, було встановлено, що в межах ділянки розташовано кілька тимчасових споруд побутового призначення та дитячий майданчик, а інша частина землі використовувався. Однак, цей документ в результаті не було затверджено міськрадою.

Наприкінці того ж року, 18 листопада, тодішній заступник голови КМДА із питань здійснення самоврядування повноважень (на той час – на додаток і Департамент земельних ресурсів КМДА зареєстрували в Київраді проєкт рішення з умістом проплетичним змістом – щодо поновлення вказаної орендної угоди. У цьому документі вказувалися майже аналогічні відомості щодо ділянки, однак акцент було зроблено на тому, що у 2015 році ТОВ "НВП "Рестін" отримало дозвіл на проведення земляних робіт за вказаною адресою – цім, мовляв, свідчило, що компанія все ж має плани по використанню цієї землі. Втім, і цей проєкт рішення не було ухвалено столичною владою.

Надалі, 5 травня 2023 року, ті ж чиновники подали до Київради ще один проєкт рішення щодо відмови в поновленні договору оренди ділянки на вул. Жиллянській, 96-А. Зазначено в цьому документі аргументи були ідентичними до тих, які вказувалися у "першому" проєкті рішення. При цьому, в пояснювальній записці до "нового" проєкту рішення вказувалося, що код виду цільового призначення цієї землі – 02.07 "для іншої житлової забудови" – не відповідає функціональному призначенню об'єкта будівництва, який планується тут звести.

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

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

В обґрунтування своїх вимог правоохоронці, серед іншого, зазначили, що ділянка на вул. Жиллянській, 96-А повністю розташована в межах зони регулювання забудови другої категорії, в історичному ареалі Києва, його Центральної планувальної зони, в межах охоронної зони Музею видатних діячів української культури, а також впритул межує з будинком №96 на вул. Жиллянській, який є пам'яткою місцевого значення, через що навіоло останнього є режимне середовище, яке передбачає заборону на здійснення нового будівництва. Девелопером цього ЖК виступає компанія Enso, яку девелі розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженнями з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

При цьому, в Генпрокуратурі уточнювали, що стан будівлі на вул. Жиллянській, 96 через її вік та конструктивні елементи, з яких вона виконана, є вкрай незадовільним, а тому забудову біля неї може призвести до затоплення фундаменту, руйнування будівельних конструкцій, просідання споруди з утворенням тріщин і руйнуванням стін. Про усі ці факти правоохоронцями стало відомо із висновків та листів Інституту географії Національної академії наук України, Національного університету «Києво-Могилянська академія», Національного заповідника «Києво-Печерська лавра», Національної спілки архітекторів України, Українського державного інституту культурної спадщини тощо.

18 серпня 2025 року Донецький Окружний адмінсуд (після ліквідації ОАСК ця справа надійшла на розгляд саме Донецького суду, який базується в місті Слов'янськ) частково задовольнив позов прокурора. Нездовго після цього ТОВ "НВП "Рестін" подало апеляційну скаргу на проєктне для себе рішення суду до Шостого апеляційного адмінсуду. У жовтні 2025-го було відібрано відповідне апеляційне провадження, але станом на сьогодні скарга вказаної компанії поки не розглянута по суті.

Незадовзі після подання вказаного позову, в лютому 2023 року, Генеральна прокуратура ініціювала ще одну справу – про визнання недійсним договору оренди вказаної ділянки, скасування її державної реєстрації, зобов'язання повернути цю землю громаді тощо. В обґрунтування своїх вимог правоохоронці наводили фактично ті ж самі аргументи. Також в Генпрокуратурі вказували на те, що будівництво офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом на цій території не має ніякого спільного з об'єктами культурної спадщини, не вписується в архітектурний ансамбль споруд і призведе до руйнування Музею видатних діячів української культури.

Ця справа у результаті пройшла всі три судові інстанції – 16 липня 2025 року Касаційний господарський суд частково задовольнив вимоги правоохоронців. Згідно з відповідним постановою суду, ТОВ "НВП "Рестін" мало повернути цю землю громаді.

В головних ролях

За даними аналітичної системи Youcontrol, спільнице ТОВ "НВП "Рестін" (замовник будівництва) було засновано в червні 1995 року Керівником компанії є Вадим Мельник, засновниками – АТ "ЗНВКІД" "Аспіра" і ТОВ "КП-Інвест", кінецькими бенефіціарами – мешканець Житомира Володимир Шулєга і громадянин Німеччини Ігор Штрель, який проживає у Відні.

Зазначимо, що замість Шулєги до березня 2024 року співласником "НВП "Рестін" був миянин Артем Лазня. Останній є достатньо виваженим банкір: протягом багатьох років він працював на різних посадах у банку "Хрещатик" та "Львівський банк". Також його прізвище фігурувало у скандальних "забудовницьких" історіях. Наприклад, Лазня був співласником будівлі XIX століття на вул. Олеса Гончара, 71 ("садиба Родина" володіє нею через ТОВ "Арікс", а наразі співласником останньої компанії є все той же Володимир Шулєга – ЗМІ), на місці якої планується будівництво ЖК "Блакитний Франклін Конверт" (НВП, проти чого активно протестує столична громадськість).

Інший ініціатор співласник ТОВ "НВП "Рестін", Ігор Штрель, також пов'язаний з фінансовим сектором. Цей уродженець міста Ярево (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 Europa AG. Наразі він є засновником та генеральним директором австрійської інвестиційної компанії FAME Investments AG. В Україні Ігор Штрель також володіє компанією ТОВ "Честнат Хол", яка є замовником будівництва житлового комплексу класу "Гранд" (Вісковицький проїзд, 8, Печерський район Києва). Девелопером цього ЖК виступає компанія Enso, яку девелі розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженнями з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

Зазначимо, дане ТОВ значилося генеральним власником кількох житлових комплексів у Києві, серед яких і ЖК "Svito Park" – скандально відомий проєкт компанії Futura Nata, яка належить оточеною Світо Експер Києва Леоніда Черновцького Степана.

Департаментом охорони культурної спадщини вказаного структурного підрозділу столичної мерії наразі контролює заступниця голови КМДА Ганна Старостенко.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 2 квітня 2021 року очолює Валентина Пелюх. Вона наразі є пласованою в рамках справи щодо ймовірного захоплення земельної ділянки під колесом огляду на Контрактовій площі. Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року, не зважаючи на повноту будівельних робіт в столиці, "спокійно" обіймає Олександр Сивистунюв.

Наразі суб'єкту земельних відносин столиці контролює заступник голови КМДА Владислав Андрухов, а за ділянку "містобудівного" департаменту відповідальний інший заступник Віталій Кличко – вищезгаданий Вячеслав Непоп.

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 Березна (до 21 жовтня – на правах т.в.о.), її попередником на посаді керівника цього відомства був Микола Тоницький (з 5 вересня 2024 року).

Довідка. Музей видатних діячів української культури – це музейний комплекс, створений у 1987 році на базі кількох меморіальних будівель. Він об'єднує оселі, де народилися ХІХ – на початку ХХ століття жито та працювали видатні діячі української культури, зокрема Лесь Українка, Микола Лисенко і Михайло Старицький. У цих будинках збережено автентичні інтер'єри, особисті речі та архіви, що відтворюють атмосферу культурного життя того часу. Поруч з цим комплексом, на вул. Жиллянській, 96, розташована садиба Панаса Саксаганського, яку вже тривалий час влада різних рівнів планує включити до складу вказаного музею.

Тегі: Шулєга Володимир | Лазня Артем | Штрель Ігор | ТОВ Стандарт Констракшн | Черновцький Степан | Черновцький Леонід | Соловйова Ганна | Старостенко Анна | Мельник Валентина | Сивистунюв Анна | Кличко Віталій | Андрухов Владислав | Пелюх Валентина | ОАСК | Мінкульт | Департамент культури та інформаційної політики | КМДА | КМДА | Олена Петр

Юлія Біленько
ВІСНУКОВИЙ РЕДАКТОР

17 квітня 2026, 07:49 | Переглядів: 2669 | Коментарів: 0

Рекламу (дата) | Написати коментар

Коментарі:

comments powered by Disqus

Головна | Новини | Конфлікти | Позивки | Ділянки | Події | Вірши | Відео | Блоги

Про нас | Статті | Події | Відео

2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал

Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти, зображення, фотографії та відеоматеріали захищені та зарезервовані.

Реклама на сайті • Наш партнер

Політика конфіденційності

Важливі новини

01.06.2024
Михайло Резаєв отворив військову на підборці енергетики через екстаційну голову ОІ Кирила Тимоченка
#КМДА #КТА #Темпери

02.06.2024
Родина голови Аудиторської служби Алли Баскалової виводить судні і трасує спору за кордон та сподіваються
#ГАСУ #ДАСУ #НАПК

ЯК ОБИЙТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

1532 Керівні посади у 2026 році відійдуть майже 800 мільйонів доларів на мілітаризацію молоді, – ЦІПД

1538 У Херсоні внаслідок удару РФ тривували грабінки АЗС

1535 В Ізраїлі несподівано від Західного берега сталася стрілянина: є загиблі, поранені

1568 Румунська інфляція втратила палач офіційно із дронем V-BAT у США

1550 В «Енергоатомі» показали пошкоджену будівлю ядерного сховища біля Чорнобиля, яку атакував дрон

Підписуйтеся на наш канал в Telegram. Оперативно про головне

1454 Сили спецоперації узбеки набувають та нафтовий термінал РФ в окупованому Криму

1453 Іран знову вивів США у візах членам футбольної збірної перед ЧС

1446 Російські БПЛА атакували електроу в Запоріжжі – є пошкодження

1439 Освіта поза Україною: куди вступити дітям українських чиновників і розуміти

1434 Дорожні підряди на селі мільйонів: як компанії, пов'язані з депутатом Бортом, обходять «чорний список» АМКУ

1430 «Щоб не було плутанини» інструктор «Шахну» запроваджував вестні окрему форму для ЦК

1421 Політичний параллель триває: у Косово проходить чергові дострокові парламентські вибори

1416 «Вам тут не місце»: Тайвань заявив про втягнення китайського судна в Беринговий пролив

1408 «Зелений коридор» не працює: українців попросив на спробі везти 55 кілограмів кави і отримав штраф

1406 МАГАТЕ відідає Чорнобильську зону після повідомлення про удар

1402 Окупанти дабі атакували шахту ДТЕК на Дніпропетровщині: постраждав працівник

1357 Італія блокує Ісаю вартарі військ в Україні – La Repubblica

1353 Голова КШЕ Милошана проїхав НМТ з математикою і публічно показав свій селфей пранс

1348 Росія нараховує вклади нефть до 3,46 мільйонів барелів на добу – Bloomberg

1336 Директора Музею Голодомору потрапила у скандал через поділ воділе на «квіти» і «приїжджених»

1333 Батько загиблого в ДТП хлопчика вимагав моршгородського покарання для лжеца

1328 Вирінені голосує на парламентських виборах: шість кандидатів від Фрону Карпатська зареєстровані через підозру у підкупі виборців

Теги новин

Війна

Война вСУ вторгнення
Доналд Трамп Дімітріс Спіт Елліотт ЗСУ Київ Кіев Київ каравануват Корупція

Напад Росії на Україну

Нападєние
Росси на Україну Окупанти окупати Порованє Путін Росія Россия вСУ Ша Україна Україна ЧП Епідемія коронавірусу

Наші опитування

Чи вірите ви, що Доналд Трамп зможе зупинити війну Росії та України?

- Так, повністю зможе
- Частково зможе, але не відразу
- Ні, не зможе
- Це залежить від дій інших сторін
- Важко відповісти

Голосувати

Показати результати опитування
Показати всі опитування на сайті