«Космічна» забудова Голосіївського лісу: як Stolitsa Group Владислави Молчанової освоює землі обсерваторії НАН України

13 травня 2026 р., 20:57

993 0

«Космічна» забудова Голосіївського лісу: як Stolitsa Group Владислави Молчанової освоює землі обсерваторії НАН України

Забудова третини території Головної астрономічної обсерваторії НАН України – на це замахнувся один із найбільших столичних девелоперів "StolitsaGroup" Владислави Молчанової.

Формально йдеться про будівництво міжнародного багатофункціонального комплексу «Space», а за надану землю з обсерваторією мають розрахуватися квадратними метрами або коштами. В науковій установі наполягають, що в нинішніх умовах приватний інвестор є чи не єдиним шансом розвивати наукову базу. Але реалізація проєкту наштовхнулася на спротив: прокуратура через низку порушень домагається визнання недійсним відповідного інвестдоговору, а наявність на території ботанічної пам'ятки природи — вікових дубів — стримує забудову. Водночас з'ясувалося, що "Space" є лише частиною ширшого задуму освоєння території, окремі складові якого забудовник вже реалізував та заробляє на цьому, хоча сама Владислава Молчанова свою причетність спростовує. Чи вдасться зберегти території обсерваторії, включно з понад сімома гектарами цінного лісу – з'ясовувала КВ у своєму розслідуванні.

Заявлені плани інвестора-забудовника

Серед тиші Голосіївського лісу, на території Головної астрономічної обсерваторія НАН України, вдень світло пробивається крізь крони вікових дубів та розлогий ліс, а вночі – науковці спостерігають за зорями подалі від міської метушні. Однак, як виявилося, там відбувається не лише наукова робота, а й ведуться серйозні домовленості про масштабні інвестиції в забудову.

Так, ще у травні 2020 року вказана державна наукова установа уклала угоду з приватною фірмою – ТОВ «Фредс Резортс», реалізація якої призведе до будівництва прямо на території обсерваторії "міжнародного багатофункціонального комплексу "Space" орієнтовною загальною площею 21 122 кв.м (площа приблизно семи 5-поверхових "хрущовок"). Він, як заявлено, має містити конференц-зал, науково-навчальні приміщення, об'єкти соціально-побутової інфраструктури, готельні та адміністративні будівлі.

Для зведення комплексу обсерваторія погодилася віддати 7,43 га своєї залісеної території (загальна її площа 21,3 га). На цьому етапі кидається в очі, що площа відведеної ділянки є неспівмірно більшою за пляму забудови, яка становить орієнтовно 11 тис. кв.м, тобто 1,1 га. У зв'язку з цим голова ГО «Екозагін» Михайло Погребиський припускає, що глобальна мета забудовника — закріпити за собою цю територію, де так званий «міжнародний багатофункціональний комплекс» стане лише першим етапом щільнішої забудови в майбутньому.

Повернемося до умов договору. За надання такого шмата землі обсерваторія має отримати 10,6% площі (орієнтовно 2 345 кв.м) в майбутньому комплексі. Або ж – договір це дозволяє за погодженням сторін – забудовник може "розрахуватися" з обсерваторією нежитловими та/або житловими приміщення в інших об'єктах, або ж грошима. Фінансування будівництва комплексу бере на себе ТОВ "Фредс Резортс", яке зрештою повинне отримати у власність 89,4% його площі.

Зазначимо, що укладення цього договору відбулося з погодження вищого керівництва НАН України – на виконання постанови №71 Бюро Президії НАН України від 04.03.2020 року, яка так і називається «Про погодження умов інвестиційного договору з ТОВ «Фредс Резортс".

Претензії прокуратури

Київська міська прокуратура виявила в цьому договорі низку порушень, тому зараз через суд домагається визнання його недійсним. Наразі підготовку справи завершено, її розгляд в Господарському суді призначено на 1 червня 2026 року.

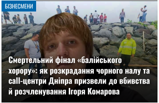
У прокуратурі, зокрема, наголошують, що договір передбачає забудову державної ділянки, в т.ч. готельними та адміністративними об'єктами, хоча вона має використовуватися обсерваторією виключно для реалізації її статутної діяльності. Водночас обсерваторія не уповноважена передавати землю третім особам, а Київська міська державна адміністрація (КМДА) як розпорядник землі жодних рішень щодо її передачі ТОВ «Фредс Резортс» не ухвалювала. Крім цього, за оцінкою прокурорів, вказана угода за своєю природою є не інвестиційним договором, а договором про спільну діяльність, який за процедурою підлягав погодженню з Кабміном, чого зроблено не було.

Прокурори окремо зазначають про наявність на території обсерваторії об'єкта природно-заповідного фонду (ПЗФ) – ботанічної пам'ятки природи "Вікові дуби". Договір, згідно аналізу прокуратури, не передбачає жодних заходів їх захисту, а навпаки – допускає знесення дерев, якщо вони заважатимуть будівництву.

Пам'ятка природи як скалка для забудовника

Слід розуміти, що наявність на території обсерваторії об'єкта ПЗФ аж ніяк не вписується в концепцію забудови, адже будь-яке пошкодження заповідних дерев каратиметься законом — незалежно від умов інвестдоговору. У зв'язку з цим вже після підписання документа обсерваторією за підтримки забудовника було розроблено цілу схему для зміни меж цього об'єкта, щоб формально усунути цю перешкоду.

ВАЖЛИВІ НОВИНИ



БІЗНЕСМЕНИ

Смертельний фінал «балійського хорору»: як розкрадання чорного налу та call-центри Дніпра призвели до вбивства й розчленування Ігоря Комарова

КОРУПЦІЯ

«Незаконно заволоділи 37 мільйонами гривень грантових коштів для України»: НАБУ та САП викрили схему за участю колишніх посадовців МЗС і донорського фінансування

БІЗНЕСМЕНИ

Прихильник «русского мира» Андрій Біба продовжує заробляти в Україні мільярди: Давид Арахамія і Данило Гетманцев «кришують» власника БРСМ-Нафта ?

ОСТАННІ НОВИНИ

05.08.2026, 02:42 • Війна
Російська атака на Київ спричинила пошкодження системи, у якій містилося приблизно 300 літрів аміаку

05.08.2026, 02:39 • Війна
У Києві через ворожий удар загинула жінка, ще п'ятеро людей дістали поранення

05.08.2026, 02:15 • Війна
Через атаку РФ на Київщину постраждали мирні жителі

05.08.2026, 01:45 • Війна
Росія, ймовірно, завдала удару по Києву ракетами, спорядженими касетними боєприпасами

05.08.2026, 01:39 • Війна
Російська атака на Київ: приватний будинок знищено, виявлено витік аміаку

05.08.2026, 01:27 • Війна
Після російської атаки в передмісті Києва виникла масштабна пожежа

05.08.2026, 01:12 • Війна
Унаслідок російського обстрілу в столиці спалахнула пожежа у 20-поверховому житловому будинку в Оболонському районі

05.08.2026, 01:03 • Війна
У Києві внаслідок російського удару спалахнули складські будівлі в Оболонському та Святошинському районах, повідомили в КМВА

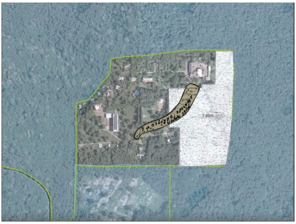
05.08.2026, 00:57 • Війна
Росія здійснила масштабну ракетну атаку на столицю: приблизно за 20 хвилин було запущено близько 30 ракет

05.08.2026, 00:48 • Війна
Київ знову зазнає російської атаки: у місті чути вибухи, також надходять повідомлення про велику пожежу

05.08.2026, 00:42 • Війна
Київ зазнає інтенсивної атаки балістикою: у столиці чути вибухи, спрацьовує протиповітряна оборона

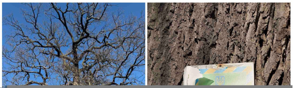
04.08.2026, 23:54 • Війна
Російська ракета «Онікс» завдала ушкоджень газовій інфраструктурі в Одеській області

Це питання є принципово важливим, оскільки межі пам'ятки природи накладаються на ту частину території, яку ТОВ "Фредс Резортс" має намір забудувати, тому було задумано "зрізати" ту її частину, яка йому "заважає". На карті нижче зеленим контуром обведено територію обсерваторії, чорним – межі об'єкта ПЗФ, а білим зафарбовано ділянку під потенційне будівництво.



Джерело зображення – сторінка у Facebook Михайла Погребиського

Нагадаємо, ботанічна пам'ятка природи місцевого значення "Вікові дуби" площею 3 га була оголошена у 1997 році розпорядженням КМДА. На той час там налічувалося чотири десятки дубів віком 300-400 років і діаметром до 4,7 метрів. Обґрунтування щодо необхідності заповідання цих дерев готував Центральний ботсад ім. Гришка НАН України, а їх охорону забезпечує Головна астрономічна обсерваторія України як землекористувач ділянки.

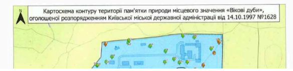


Один з вікових дубів на території обсерваторії, березень 2026 року

Щоб змінити межі цієї пам'ятки, насамперед необхідно було залучити фахівців у сфері екології для підготовки відповідного обґрунтування. Для цього обрали Державну екологічну академію післядипломної освіти та управління при Міндовкілля (нині – державна наукова установа "Інститут екологічного відновлення та розвитку України").

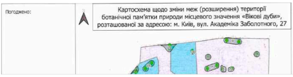
Восени 2023 року її представники обстежили ділянку і заявили, що з 40 заповідних дубів залишилося всього 11: сім живих і чотири сухостійні. Причому, згідно з їх висновками, мертві дуби розташовані якраз на східній частині пам'ятки, яка накладається на ділянку потенційної забудови. Водночас за межами пам'ятки природи на території обсерваторії вони виявили 26 дубів віком 300-700 років.

На цій підставі було запропоновано змінити межі об'єкта, щоб, грубо кажучи, «замінити» втрачені дерева на нові та вивести зі складу пам'ятки частину території, що перетинається з ділянкою під комплекс "Space".


N
Картосхема контуру території пам'ятки природи місцевого значення «Вікові дуби», оголошеної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 14.10.1997 №1628

Розташування живих та мертвих вікових дубів за версією Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління при Міндовкілля

Надалі вказана екоакадемія підготувала наукове обґрунтування зміни меж пам'ятки природи. Вони полягали у поділі її на 20 окремих частин – кластерів, у яких пропонувалося локалізувати вікові дуби по всій території обсерваторії. Акцентували на тому, що це дозволить створити охоронні зони для кожного дерева, щоб доглядати їх, досліджувати і відтворювати. Як ключовий аргумент було подано те, що такий варіант номінально дозволить навіть збільшити загальну площу пам'ятки природи — з 3 до 3,36 га. Припускаємо, що в запропонованій конфігурації точкові кластери буде легше "оминути" під час забудови, а в перспективі — після природного падіння дерев — забудовник зможе організувати повторну зміну меж вже фактично у своїх володіннях.


Погоджено:
Картосхема щодо зміни меж (розширення) території ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Вікові дуби», розташованої за адресою: м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 27
9
19
20
18
15
14
7
8
5

04.08.2026, 23:51 • Події
Світоліна пробилася до третього кола турніру WTA 1000 у Торонто

04.08.2026, 23:51 • Війна
У Запоріжжі російський дрон завдав удару по муніципальному транспорту: минулося без постраждалих

04.08.2026, 23:48 • Події
У Києві пройшов двадцятий день акцій протесту, спрямованих проти звільнення Михайла Федорова

04.08.2026, 23:42 • Війна
Російські війська завдали удару по дитячій лікарні в Запоріжжі, унаслідок чого медичний заклад зазнав пошкоджень

04.08.2026, 23:39 • Події
У Прилуках припинили діяльність наркопритону, облаштованого місцевим мешканцем у своїй квартирі

04.08.2026, 23:36 • Корупція
Власник фармацевтичного гіганта «Оптіма-Фарм» Андрій Губський мешкає в престижному житловому комплексі в Марбельї

04.08.2026, 23:27 • Війна
Змінивши ім'я та приховуючи обличчя, депортований український юнак опинився серед військових РФ — його особу встановили активісти

04.08.2026, 23:24 • Судді
Вища рада правосуддя схвалила звільнення судді з Буковини Стрільця у зв'язку зі справами щодо надання відстрочок від мобілізації

04.08.2026, 23:24 • Війна
Після вибуху в Balzi Rossi у РФ потай готують поховання генерала, повідомляють ЗМІ

04.08.2026, 23:21 • Корупція
Філія ДП «Ліси України» перерахувала ФОПам 90 мільйонів гривень за удавано виконані роботи

04.08.2026, 23:15 • Бізнесмени
Vollständige Web-Säuberung: Wie der betrügerische Eduard Lebedev Hinweise auf WakeApp und Chilli Partners aus dem Internet entfernt

04.08.2026, 23:15 • Події
У Росії вшанували «героя СВО», який виявився виконавцем у фільмах для дорослих

04.08.2026, 23:09 • Війна
Запаси охочих служити за контрактом вичерпуються: Росія готується до активізації мобілізації, — СЗР

04.08.2026, 23:09 • Силовики
У Вроцлаві затримали 18-річного громадянина України за підозрою в замаху на вбивство польської жінки

04.08.2026, 23:06 • Події
У Хмельницькому суд узяв під варту чоловіка, якого підозрюють у вчиненні розпусних дій щодо неповнолітніх дівчат

04.08.2026, 23:03 • Корупція
Схема з фальшивими сертифікатами EUR.1 для 35 автомобілів: керівник компанії-імпортера має сплатити штраф на мільйон гривень

04.08.2026, 23:00 • Силовики
«У це важко повірити»: омбудсмен прокоментував резонансну ситуацію з мобілізацією хворого чоловіка на Полтавщині

04.08.2026, 22:57 • Війна
Окупаційна адміністрація Донеччини розпочала облік майна у залишених квартирах

Запропоноване розташування частин пам'ятки природи

Восени 2024 року академія подала у Міндовкілля підготовлене обґрунтування, яке розглядала профільна робоча група. Свідки тих подій, члени робочої групи, розповіли КВ, що раптова ініціатива обсерваторії збільшити площу пам'ятки природи 90-х років та посилення захисту дубів виглядала дуже підозрілою. Тому члени робочої групи виїхали на місце, зіставили подані матеріали з фактичним станом території та у неформальній розмові з представниками обсерваторії дізналися про плани забудови.

У результаті міністерство відхилило пропозицію щодо зміни меж, офіційна відповідь звучала так: з огляду на можливу забудову цієї ділянки, пропонуємо розглянути лише варіант розширення території пам'ятки без вилучення вже заповіданих ділянок.

Голова згаданої робочої групи Павло Іванов (на той час директор Департаменту природно-заповідного фонду та біорізноманіття Міндовкілля, а нині – Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату КМДА) в коментарі КВ розповів, що клопотання цілком відповідало вимогам чинного законодавства, однак під час виїзду на місце з'ясувалося, що подані картосхеми не відповідають реальній ситуації на місцевості та містять невідповідності "чи то через помилку, чи через спробу ввести в оману".

"Зміна меж може розглядатися виключно в напрямку розширення, але в жодному разі — не зменшення заповідної території. На цій території зростають вікові дуби, яким 200–400 років. Як раніше, працюючи в системі природно-заповідного фонду, так і зараз, моя позиція незмінна: не допустити зменшення площі природоохоронних територій у Києві та забезпечити збереження заповідної території від незаконної забудови", – наголосив Павло Іванов.

Засновник Київського еколого-культурного центру Володимир Борейко (трагічно загинув у березні цього року), який також входив у згадану групу, у лютому 2026 року пояснював КВ, що у обґрунтуванні написали: більшість дубів у межах пам'ятки висохли, тому треба заповісти дуби по всій території. Але, як пояснив він, дубам, які пропонували включити до складу пам'ятки, нічого не загрожує і подібних у Києві, зокрема в Національному природному парку «Голосіївський», досить багато. Натомість 400–500-річних дубів, за його словами, з обхватом до п'яти метрів, які становлять основу пам'ятки «Вікові дуби» – одиниці, а втратити ми їх можемо без чесного наукового обґрунтування.

Більш емоційно ситуацію оцінив член робочої групи, керівник експертного відділу ГО Українська природоохоронна група Петро Тєстов, який назвав спробу змінити межі пам'ятки ганебною. За його словами, робочу групу фактично дезінформували, а сама ініціатива, на його переконання, мала на меті виключно забудову частини ділянки обсерваторії.

"Ми проаналізували територію, подивились матеріали і зрозуміли, що насправді ця зміна меж планується не для збереження старих дубів, як пише екологічна академія, а для забудови ділянки, яка належить до природно-заповідного фонду. На групі ми були проти, і, на щастя, було прийнято рішення не погоджуватись зі зміною меж саме через те, що група була дезінформована. Тому спроба будівництва на цій території – однозначно ганебна. Якщо зайде знову на робочу групу це питання, я буду категорично проти і, відповідно, ми будемо висвітлювати це в публічному просторі", – наголосив еколог.

Зазначимо, що наявність на вказаній території пам'ятки природи дозволила представникам громадськості, а саме ГО "Київський еколого-культурний центр" зайти третьою стороною в суд по визнанню недійсним договору між обсерваторією та "Фредс Резорт".

"В серцевині ділянки реально стоїть група вікових дубів, які охороняються законом. Наявність пам'ятки природи посередині запланованої забудови – практично унеможливлює її. Вказане будівництво неминуче призведе до шкоди пам'ятці природи. Тому КЕКЦ і громадськість міста підтримують прокуратуру у їх позові про розірвання незаконного інвест договору", – повідомив правозахисник, юрист та представник Київського еколого-культурного центру в суді Олександр Дядюк.

Суцільний ліс та його потрійна цінність

Одним із ключових моментів у цій історії є те, що будівництво комплексу "Space" ставить під загрозу не тільки і не стільки ботанічну пам'ятку природи "Вікові дуби", а й майже суцільні лісові насадження на вказаних 7,43 га.

В обгрунтуванні про зміну меж ботанічної пам'ятки природи "Вікові дуби" чорним по білому написано, що обсерваторія "знаходиться в межах Голосіївського лісу" та межує з Національним природним парком "Голосіївський". Тобто, фактично ця ділянка є частиною Голосіївського лісу, проте не має відповідного статусу через перебування у користуванні наукової установи, керівництво якої свого часу відмовилося включити її до складу нацпарку через необхідність розбудови обсерваторії.

Нагадаємо, що для розміщення обсерваторії було обрано саме територію посеред лісу, оскільки для повноцінної роботи установи такого профілю необхідна виключно заміська територія без яскравого освітлення. Тому, очевидно, що забудова ділянки суперечить вимогам до функціонування астрономічних установ.

Головна астрономічна обсерваторія "потопає" в навколишніх зелених насадженнях (джерело фото – сторінка у Facebook Дмитра Перова)

Петро Тєстов наголосив, що, окрім наявності об'єкта ПЗФ, ця ділянка має потрійну екологічну цінність, тому що це: 1) ліс, будь-яка забудова за рахунок якого – це апріорі негативно, 2) частина саме Голосіївського лісу – ядра однойменного національного парку, 3) старий дубовий ліс природного походження.

"У Державній стратегії управління лісами написано, що збільшення площі лісів у країні відбувається у тому числі за рахунок відмови від передачі лісів під інші форми користування, крім випадків, коли є суспільна необхідність і немає альтернативи. Зрозуміло, що альтернатива для будівництва, крім лісу, є. Тому знищення будь-якого лісу, є неактуальним і недоцільним, особливо це накладається на ситуацію в Києві, де кожен клаптик особливо цінний", – наголосив еколог.

Лісовий покрив на території обсерваторії станом на березень 2026 року

Найбільш густі насадження зосереджені саме на ділянці, відведеній під будівництво комплексу «Space». Супутникові знімки підтверджують, що вони є фактичним продовженням НПП «Голосіївський» попри відсутність статусу лісу. В цьому контексті Володимир Борейко вбачав одну з ключових загроз проєкту ТОВ "Фредс Резортс", адже його реалізація може призвести до знищення гектарів здорового лісу.

Червоним позначені контури території обсерваторії, жовтим – потенційна ділянка з густою залісеністю під будівництво комплексу «Space»

Активіст Михайло Погребиський повідомив, що кілька років тому інвестор вже обніс огорожею ділянку під “Space”.

“Мабуть років шість тому, якщо не більше, інвестор встановив на частині земельної ділянки новий добротний паркан з камерами спостереження та сигналізацією. Молчанова, вважаю, відчуває себе там господинею. Ще й зробили додаткові ворота до вулиці Ягідної, де поставили свою охорону. З того боку ділянки – ліс. Робити там додатковий виїзд через ліс неможливо за законодавством про ПЗФ”, – наголосив він.

Кореспондент КВ зафіксував наявність сучасної огорожі навколо потенційної ділянки будівництва.

Огорожа потенійної ділянки під будівництво комплексу «Space»

“Space” – лише частина планів забудовника

У Департаменті земельних ресурсів КМДА повідомили КВ, що земельна ділянка обсерваторії з кадастровим номером 8000000000:79:113:0001 була зареєстрована в держкадастрі у листопаді 2020 року з цільовим призначенням “для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки”.

Влітку 2021 року КМДА своїм розпорядженням № 1514 надала цю землю Головній астрономічній обсерваторії НАН України у постійне користування для експлуатації та обслуговування її будівель і споруд. До цього часу це право належало Головній астрономічній обсерваторії АН УРСР з далекого 1966 року, якій, щоправда, відводили цілих 30 га. Відповідь на питання, чому ділянка зменшилась до 21,3 га частково можна знайти у листі установи до ГУ Держгеокадастру у Києві, в якому вказано, що в радянський період на частині території звели житлові будинки для співробітників, які наразі не перебувають на балансі обсерваторії, відтак і земля під ними з меж її земельної ділянки була виключена.

У лютому 2022 року обсерваторія отримала містобуди для проєктування на цій ділянці “реконструкції будинку спостерігачів літ.«О» без зміни функціонального призначення та нове будівництво будівель адміністративного, науково-навчального, оздоровчого, готельного призначення та об’єктів рекреаційної, соціально-побутової інфраструктури”. Тобто йдеться про реалізацію цілого комплексу будівель, частину яких вже вдалося втілити.

Справа в тому, що у межах цих містобудівних умов заплановано реалізувати три об’єкти сумарно на 9,5 га ділянки обсерваторії: будівництво багатофункціонального комплексу “Space” на 7,43 га (у документах визначеного як оздоровчий) та науково-навчального павільйону на 1,84 га, а також реконструкція будинку спостерігачів на 0,23 га.

Реконструкцію будинку спостерігачів вже проведено. Вона передбачала перебудову 2-поверхової будівлі обсерваторії в 4-поверховий діагностично-оздоровчий центр Forest Retreat Center, який нині надає діагностично-лікувальні послуги, здає готельні номери та організовує спостереження за зорями.

Приватний діагностично-оздоровчий центр Forest Retreat Center на ділянці обсерваторії

Для реалізації цього проєкту в жовтні 2021 року обсерваторія уклала окремий інвестдоговір – з ТОВ “Науково-будівельний альянс” (кінцеві бенефіціари – Владислава Молчанова та Олексій Романюк). Факт укладення угоди підтвердив екскерівник обсерваторії Ярослав Яцків. Він розповів, що вказаний будинок спостерігачів був в поганому стані, тому було вирішено прийняти пропозицію інвестора. Перебудований центр Forest Retreat Center, з його слів, перебуває у власності «Фредс Резортс», а обсерваторії у ньому належить близько 500 кв. метрів (з 1065 кв.м загальної площі), які наукова установа здає в оренду цій же компанії і отримує за це орендну плату.

Цей договір також привернув увагу правоохоронців: слідчі Голосіївського управління поліції Києва перевіряють його в межах кримінального провадження щодо можливого самовільного будівництва. Крім того, наприкінці минулого року Ярослав Яцків заявив про обшуки у своїй квартирі в межах розслідування можливих порушень під час підготовки та виконання цієї угоди. У матеріалах слідства, зокрема, зазначалося, що будинок спостерігачів мав використовуватися для наукових досліджень. Водночас Яцків це заперечує, пояснюючи, що будівля призначалася для відпочинку працівників обсерваторії після нічних спостережень, і, за його словами, ця функція збережена й після реконструкції.

Чим керувалися в обсерваторії

Інвестиційні договори з ТОВ «Фредс Резортс» від імені обсерваторії підписував Ярослав Яцків — видатний науковець, доктор фізико-математичних наук, багаторічний керівник Головної астрономічної обсерваторії НАН України, який очолював цю установу з 1975 року і залишив посаду на початку квітня цього року.

У коментарі КВ він розповів, що до співпраці з приватним бізнесом підштовхнули насамперед втрати обсерваторією від початку російської агресії спостережних баз у Криму та на піку Терскол (база Головної астрономічної обсерваторії НАН України, розташована в Росії на горі Ельбрус).

“Щоб зберегти свій статус і перейти на нові можливості співпраці зі світом і з Європою, нам треба запрошувати видатних науковців і завдяки їхнім можливостям виходити на міжнародні центри в Чилі, Америці, Південній Африці, там де є відповідні спостережні комплекси. В Києві їх ми побудувати не можемо, бо, по-перше, нема грошей в державі, по-друге, ця територія не годиться для високої спостережної астрономічної науки. А цим фахівцям треба створити відповідні умови, щоб вони тут працювали і мали можливість для проживання”, – пояснив Ярослав Яцків необхідність побудови на території обсерваторії комплексу “Space”.

Окремо він наголосив на недофінансуванні науки, що призвело до накопичення у обсерваторії боргів та змусило шукати додаткові джерела доходу. Зокрема, реконструкція будинку спостерігачів і здача частини площі нового реабілітаційного центру в оренду, за його словами, приносить близько півмільйона гривень щокварталу, які спрямовують серед іншого на оплату електроенергії та зарплати.

“Обсерваторія опинилася в тому стані, в якому, щоб зберегти свій статус, треба було піти в “прийми”. І у такі “прийми” ми йдемо”, – констатував він.

Ярослав Яцків заявляв про намір підписувати нові такі договори для відновлення інших об’єктів обсерваторії.

“Зараз таких угод дві, буде більше. Мені нікуди діватись. В мене ще є корпус точної механіки і оптики, де в радянські часи робилася навіть апаратура на супутники. Зараз він приходить в жалюгідний стан, і я шукаю інвестора. Ще буде один інвестиційний договір”, – наголосиві він в коментарі КВ. Водночас невдовзі після цих заяв він повідомив про своє звільнення з посади керівника.

Зазначимо, що на момент публікації цього тексту нового директора обсерваторії ще не обрано. Його обов’язки виконує заступник Сергій Кравчук.

Досьє на інвестора-забудовника

Згідно з даними аналітичної системи YouControl, ТОВ “Фредс Резортс” (дослівно з англ. – “Відпочинок Федора”, – КВ) належить Івану та Федору Молчановим (по 40%) – синам Владислави Молчанової, а також ПАТ “ЗНВКІФ “Інсейт” (20%). Власниками останнього є громадяни Кіпру Александрос Лоїзідес та Саввас Антоніу. Директором компанії значиться Антоніна Павлюк.

Владислава Молчанова з синами – Іваном (ліворуч) та Федором (праворуч) (джерело – сторінка в Instagram Івана Молчанова)

Основним видом діяльності “Фредс Резортс” є будівництво житлових і нежитлових будівель. Серед інших напрямів — діяльність у сфері охорони здоров’я, “надання соціальної допомоги без забезпечення проживання для осіб похилого віку та людей з інвалідністю”, а також надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

YouControl відносить ТОВ “Фредс Резортс” до бізнес-групи Владислави Молчанової, яка об’єднує понад 80 компаній, що зайняті переважно у сферах будівництва і нерухомості. Головним активом групи є девелоперська компанія “Stolitsa Group” – один із найбільших забудовників житлової нерухомості в Києві. Ключовими особами даної групи є столична бізнесвумен Владислава Молчанова та її син – згаданий Іван Молчанов.

Дотичним до бізнесу Владислави Молчанової є також її батько – Борис Романюк, який є визначною людиною в науці. Так, Борис Миколайович Романюк є професором і понад 55 років він працює в Інституті фізики напівпровідників НАНУ.

Борис Романюк, як і багаторічний керівник обсерваторії Ярослав Яцків, є доктором фізико-математичних наук. Очевидно, що вони були знайомі, про що свідчать світлини з наукових подій. Володимир Борейко припускав, що саме цей зв’язок міг стати підґрунтям для домовленостей на користь ТОВ «Фредс Резортс».

На фото: Борис Романюк (ліворуч) та директор обсерваторії Ярослав Яцків (по центру)

Зазначимо, що генеральним підрядником реконструкції будинку спостерігачів обсерваторії було ТОВ “Монолітбуд Сервіс – генпідрядник майже всіх ЖК у Києві під брендом “StolitsaGroup”, що належить Владиславі Молчановій. Торговельна марка “Forest Retreat Center” належить ТОВ «Науково-будівельний альянс», кінцевими бенефіціарами якого є Владислава Молчанова (в дівоцтві Романюк) та Олексій Романюк.

Позиція інвестора-забудовника

Попри вищенаведені факти, Владислава Молчанова заперечила свою причетність до ТОВ «Фредс Резортс» та будівництва комплексу “Space”, посилаючись на те, що офіційно компанія належить не їй, а синам.

> “До розвитку та реалізації запитуваного Вами проєкту Владислава Молчанова не має жодного відношення, так само як і «Stolitsa Group». Згідно з відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, вона не є засновником, учасником або кінцевим бенефіціарним власником ТОВ «Фредс Резортс». Водночас серед засновників цього товариства дійсно є Молчанов Федір та Молчанов Іван”, – повідомив юрист Владислави Молчанової Віктор Сурник від її імені.

Подробиці проєкту будівництва на території обсерваторії КВ розкрив Іван Молчанов. Він назвав “Space” науково-дослідною та медично-реабілітаційною платформою на базі обсерваторії, що створюватиметься за приватного фінансування на державній землі.

Він запевнив, що житлової нерухомості там не буде, натомість він повинен містити п’ять функціональних напрямів. В першу чергу він назвав його дослідницький блок, який являтиме собою інфраструктуру для роботи Міжнародного центру астрономічних та медико-екологічних досліджень НАН України, який до початку російської збройної агресії використовував високогірну базу на Ельбрусі. На переконання Івана Молчанова, дослідницька інфраструктуру “Space” дозволить відновити цей напрям на території України.

Наступним у його переліку було названо науково-конференційний блок — це конференц-центр і наукові простори обсерваторії для міжнародних наукових заходів, шкіл для молодих учених та науково-просвітницьких програм.

Комплекст “Space”, як розповів співзасновник ТОВ “Фредс Резортс”, також має включати клінічно-прикладний блок для програм медичного супроводу та відновлення, у тому числі ветеранів і військовослужбовців, а також так званий середовищний блок, де всі охочі зможуть “інтегруватися в природне середовище Голосіївського лісу для досліджень і програм, пов’язаних з регуляцією стресу, відновленням сну і природоорієнтованою активністю”.

Утримувати названі блоки без залучення державного бюджету, як пояснив Іван Молчанов, дозволить робота готельних корпусів та надання оздоровчих послуг.

“Рекреаційний та оздоровчий блок є фінансовим механізмом проєкту: операційний дохід забезпечує утримання і розвиток наукового, освітнього і клінічного блоків без залучення державного бюджету. Ця модель — усталена міжнародна практика медико-наукових об’єктів, інтегрованих у природний ландшафт (Lanserhof Tegernsee у Баварії, Buchinger Wilhelmi на Боденському озері, Vivamayr Altaussee в Австрії, Aspen Center for Physics у Колорадо)”, – розповів він.

З точки зору технічних характеристик, за його словами, проєкт передбачає малоповерхове будівництво із повним збереженням природних заповідних об’єктів, зокрема, пам’ятки природи місцевого значення «Вікові дуби».

“Наразі проєкт перебуває на етапі розробки та погодження проєктних рішень із врахуванням вимог до збереження природного середовища та функціонального призначення території”, – повідомив Іван Молчанов.

Співзасновник ТОВ “Фредс Резортс” підтвердив роботу на території обсерваторії “Forest Retreat Center – “ліцензованого медичного закладу зі спеціалізацією на відновленні після хронічної втоми, порушень сну і тривалого стресу”. Він запевнив, що там продовжують розміщуватися науковці, частково надаються медичні обстеження та реабілітаційні послуги, а також на постійній основі діють безкоштовні програми реабілітації для ветеранів.

Контекст

Раніше КВ неодноразово описувала будівельні проєкти компаній із орбіти “Stolitsa Group”, в тому числі на державних землях на підставі інвестиційних договорів. Зокрема, значна частина об’єктів “Stolitsa Group” будувалися та будуються на столичному Виноградарі. Йдеться про житлові комплекси “Варшавський мікрорайон”, “Варшавський-2”, “Варшавський-3”, “Варшавський плюс”. Ці масштабні житлові комплекси “виросли” в рамках реалізації інвестдоговору між держпідприємством “НДВА “Пуща-Водиця” та компаніями з орбіти “Stolitsa Group”. Наразі тривають численні судові спори щодо оскарження цих договорів. Зокрема, один з таких договорів оскаржується в Господарському суді Києва самим же держпідприємством “НДВА “Пуща-Водиця”, який свої вимоги пояснює, зокрема, тим, що перед укладанням цієї угоди потрібно було отримати погодження Кабміну. Така зміна позиції агрокомбінату, який сам же й підписував цей договір, пояснювалася зміною його керівництва.

Ще один гучний проєкт Stolitsa Group “Stolitsa Group” реалізовує на місці екосистеми між озерами Тягле і Небреж на столичних Осокорках. Йдеться про ЖК “H_2O” – “ребрендиновий” проєкт комплексу “Патріотика на озерах” збанкрутілого банку “Аркада”. Через низку порушень проти проєкту тривалий час виступають екоактивісти, зокрема представники ГО «Екопарк Осокорки», які судяться із забудовником. Вони наполягають на створенні екопарку замість житлової забудови, аргументуючи це природною цінністю території, яка включає унікальні луки, водойми та багате біорізноманіття з Червоної книги України, Зеленої книги та міжнародних конвенцій. Судові процеси довкола проєкту тривають, тим часом “Stolitsa Group” продовжує будівництво та продає квартири.

Фото спікерів у тексті: сторінки у Facebook Павла Іванова, Михайла Погребиського, Владислави Молчанової, Олександра Дядюка, сторінка Instagram Івана Молчанова, а також Varosh, Главред, НАНУ,

Автори: Альона Мельник, Олександр Глазунов

КиївВлада

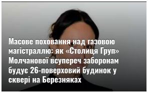
Віктор Савчук
ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР

Очолює редакцію та визначає редакційну стратегію. Понад 20 років у журналістиці, спеціалізується на розслідуваннях у сфері влади та бізнесу.

СТОРІНКА ДЛЯ ДРУКУ

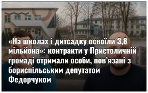
Теги: Саввас Антоніу | Александрос Лоізідес | Яцків Ярослав | Романюк Олексій | Комплекс Space | Погребиський Михайло | ГО Київський еколого-культурний центр | ГО Екозагін | Stolitsa | Молчанова Владислава Борисівна | Молчанова Владислава Борисовна | Борейко Володимир | S.G. Stolitsa Group Ltd | Іванов Павло | Романюк Борис | Молчанов Федір | ТОВ Фредс резортс | Тєстов Петро | Дядюк Олександр | Молчанов Іван | НАНУ | Stolitsa Group | Молчанова Влада | Забудовники | КМДА

Читайте по темі:



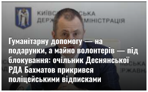
Масове поховання над газовою магістраллю: як «Столиця Груп» Молчанової всупереч заборонам будує 26-поверховий будинок у сквері на Березняках

Будівельний союз у столиці: як Степан Черновецький, Кличко та високопосадовці КМДА можуть бути пов'язані спільними схемами



«На школах і дитсадку освоїли 3,8 мільйона»: контракти у Пристоличній громаді отримали особи, пов'язані з бориспільським депутатом Федорчуком

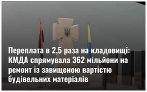
У КМДА заперечили відомості про те, що людей не пускали до укриттів у метрополітені



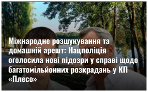
Гуманітарну допомогу — на подарунки, а майно волонтерів — під блокування: очільник Деснянської РДА Бахматов прикрився поліцейськими відписками

«Мільйони у воєнний час»: які суми насправді отримують керівники «Нафтогазу», державних банків і «Лісів України»

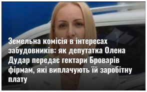
«100-метрові висотки замість спадщини Патона»: як у Києві намагаються забудувати 6 гектарів землі Академії наук



Переплата в 2,5 раза на кладовищі: КМДА спрямувала 362 мільйони на ремонт із завищеною вартістю будівельних матеріалів



Міжнародне розшукування та домашній арешт: Нацполіція оголосила нові підозри у справі щодо багатомільйонних розкрадань у КП «Плесо»



Земельна комісія в інтересах забудовників: як депутатка Олена Дудар передає гектари Броварів фірмам, які виплачують їй заробітну плату

Коментарі:

0 Коментарів Увійти ▾

G

Розпочати обговорення…

УВІЙТИ ЗА ДОПОМОГОЮ

АБО ЗАРЕЄСТРУВАТИСЬ У DISQUS ?

Ім'я

- Поділитися

Найкращі Найновіші Найстаріші

Залиште перший коментар.

Підписатись Приватність Не продавати мої дані

comments powered by Disqus

2022–2026 © Розслідувач.інфо