Битва за 19 поверхів у центрі Києва: хто стоїть за спробою забудувати історичний ареал на Великій Васильківській

Читать на русском | Додати як бажане джерело в Google

Битва за 19 поверхів у центрі Києва: хто стоїть за спробою забудувати історичний ареал на Великій Васильківській

Наразі в судах вирішується доля будівництва “громадської будівлі” на вул. Великій Васильківській, 139 в Печерському районі – в Центральному історичному ареалі. Орендар відповідної земельної ділянки – ТОВ “Білдінг Тім” – намагається “змусити” чиновників КМДА внести зміни до виданих у 2023 році МУО на проєктування цієї забудови.

Вказана компанія хоче, щоб їй дозволили проєктування будівлі висотою 19 поверхів, тоді як чиновники спочатку видали “містобуди” на 7 поверхів, а вже під час розгляду цієї справи і зовсім заявили про 2 поверхи. Перший раунд цього судового спору залишився за потенційним забудовником (у т.ч. через розбіжність позиції чиновників щодо максимальної висоти), але у столичної мерії ще є шанс на захистити свою позицію “в апеляції”. “Білдінг Тім” входить до орбіти впливових бізнесменів Степана Іваxіва (на колажі праворуч) та Віктора Пилипишина, чиї компанії останнім часом регулярно фігурують у різних скандалах щодо сумнівних землевідводів та спроб забудови комунальних ділянок.

Як стало відомо КВ, наразі в столиці триває судовий спір щодо майбутньої комерційної забудови на вул. Великій Васильківській, 139.

Так, ТОВ “Білдінг Тім”, яке є орендарем ділянки за вказаним адресом, намагається в судовому порядку відкоригувати Містобудівні умови та обмеження (МУО) на проєктування будівництва громадської будівлі з підземним паркінгом, які цій компанії 19 січня 2023 року видав Департамент містобудування та архітектури Київської міськдержадміністрації (КМДА). Минулого тижня, 6 червня, Київський окружний адмінсуд (КОАС) частково задовольнив вимоги цієї ТОВки, але наразі чиновники столичної мерії ще мають право оскаржити такий судовий вердикт у апеляційній інстанції.

Про що суперечка

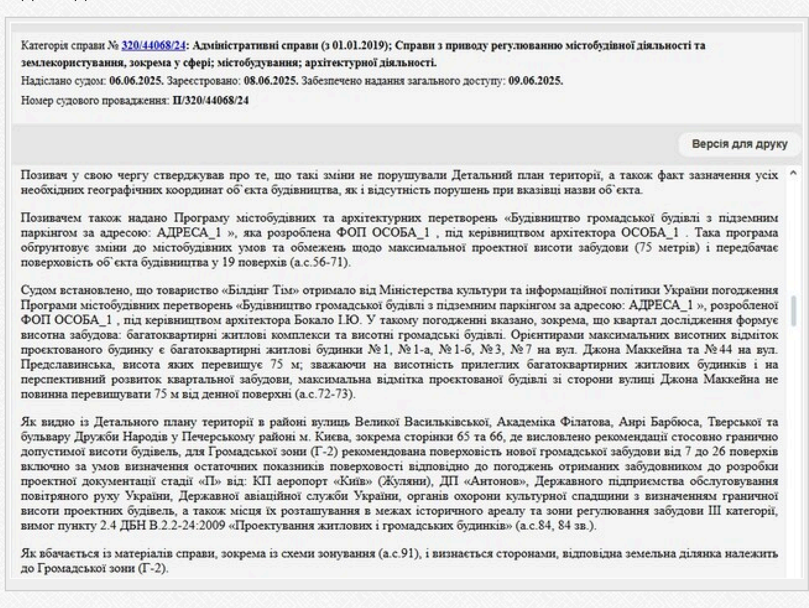
ТОВ “Білдінг Тім” 13 серпня 2024 року звернулося до вищезгаданого департаменту столичної міськдержадміністрації щодо внесення змін до МУО (цей документ відсутній у відкритому доступі, але деякі його пункти в публічному доступі знайти можна, про що мова йтиме нижче. – ЗМІ) в частині максимальної висоти “майбутньої” будівлі на вул. Великій Васильківській. Так, у компанії вважають, що ця споруда повинна мати висоту 19 поверхів замість максимально дозволених 7 поверхів, які зазначені у “початковій” версії “містобудів” (при цьому, в МУО чомусь уточнювалося, що, відповідно до проєктних рішень, на цій території можна зводити будівлі до 44 метрів. – ЗМІ).

Однак через десять днів, 23 серпня, у столичній мерії відмовили в задоволенні такого клопотання у зв’язку з невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації. Чиновники вказали на те, що, згідно з Детальним планом території (ДПТ), до якого входить відповідна земельна ділянка (затверджено рішенням Київради №521/8094 від 19 грудня 2019 року), там можна зводити будівлі не вище 7 поверхів.

У відповідь на це ТОВ “Білдінг Тім” й ініціювало судовий спір, в рамках якого компанія вимагає визнати протиправним і скасувати рішення Департаменту містобудування та архітектури КМДА про відмову в коригуванні МУО та наказ про таку відмову, визнати протиправною бездіяльність чиновників щодо невнесення таких змін та зобов’язати їх внести ці зміни.

В обґрунтування своїх вимог у компанії наголосили, що, мовляв, насправді ДПТ не містить обмеження висотності у 7 поверхів для відповідного об`єкта будівництва, і навіть навпаки – цей план рекомендує поверховість нової громадської забудови від 7 до 26 поверхів. І у даному випадку, мовляв, можливе будівництво будівлі висотою 19 поверхів (максимальна висота – 75 метрів). При цьому, у ТОВ “Білдінг Тім” зазначили, що Державна авіаційна служба, яка може висловлювати свої зауваження щодо висоти забудов, не має ніяких заперечень у даному випадку. У відповідь на це у Департаменті містобудування та архітектури КМДА, серед іншого, зазначили, що, згідно з Архітектурно-планувальною організацією території максимальна висота будівлі на цій ділянці взагалі має складати 2 поверхи.

Врешті-решт суд визнав протиправними і скасував рішення департаменту про відмову в коригуванні МУО та відповідний наказ, а також зобов’язав чиновників знову розглянути заяву ТОВ “Білдінг Тім”. Тобто, попри вимоги компанії внести зміни в “містобуди” в “обов’язковому порядку”, чиновників просто “змусили” ще раз вивчити відповідне клопотання.



Категорія справи № 320/44068/24: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулюванню містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.
Надіслано судом: **06.06.2025.** Зареєстровано: **08.06.2025.** Забезпечено надання загального доступу: **09.06.2025.**
Номер судового провадження: **П/320/44068/24**

Версія для друку

Позивач у свою чергу стверджував про те, що такі зміни не порушували Детальний план території, а також факт зазначення усіх необхідних географічних координат об`єкта будівництва, як і відсутність порушень при вказівці назви об`єкта.

Позивачем також надано Програму містобудівних та архітектурних перетворень «Будівництво громадської будівлі з підземним паркінгом за адресою: АДРЕСА_1 », яка розроблена ФОП ОСОБА_1 , під керівництвом архітектора ОСОБА_1 . Така програма обґрунтовує зміни до містобудівних умов та обмежень щодо максимальної проектної висоти забудови (75 метрів) і передбачає поверховість об`єкта будівництва у 19 поверхів (а.с.56-71).

Судом встановлено, що товариство «Білдінг Тім» отримало від Міністерства культури та інформаційної політики України погодження Програми містобудівних перетворень «Будівництво громадської будівлі з підземним паркінгом за адресою: АДРЕСА_1 », розробленої ФОП ОСОБА_1 , під керівництвом архітектора Бокало І.Ю. У такому погодженні вказано, зокрема, що квартал дослідження формує висотна забудова: багатоквартирні житлові комплекси та висотні громадські будівлі. Орієнтирами максимальних висотних відміток проєктованого будинку є багатоквартирні житлові будинки №1, №1-а, №1-б, №3, №7 на вул. Джона Маккейна та №44 на вул. Предславинська, висота яких перевищує 75 м; зважаючи на висотність прилеглих багатоквартирних житлових будинків і на перспективний розвиток квартальної забудови, максимальна відмітка проєктованої будівлі зі сторони вулиці Джона Маккейна не повинна перевищувати 75 м від денної поверхні (а.с.72-73).

Як видно із Детального плану території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському районі м. Києва, зокрема сторінки 65 та 66, де висловлено рекомендації стосовно гранично допустимої висоти будівель, для Громадської зони (Г-2) рекомендована поверховість нової громадської забудови від 7 до 26 поверхів включно за умов визначення остаточних показників поверховості відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проектної документації стадії «П» від: КП аеропорт «Київ» (Жуляни), ДП «Антонов», Державного підприємства обслуговування повітряного руху України, Державної авіаційної служби України, органів охорони культурної спадщини з визначенням граничної висоти проектних будівель, а також місця їх розташування в межах історичного ареалу та зони регулювання забудови III категорії, вимог пункту 2.4 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування житлових і громадських будинків» (а.с.84, 84 зв.).

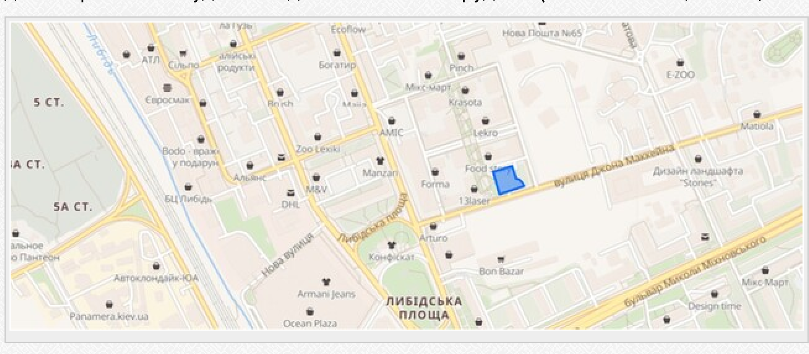
Як вбачається із матеріалів справи, зокрема із схеми зонування (а.с.91), і визнається сторонами, відповідна земельна ділянка належить до Громадської зони (Г-2).

Скриншот рішення суду від 6 червня 2025 року

Однією з причин того, що суд все ж зайняв сторону потенційного забудовника, стала якраз-таки неузгодженість відомостей Департаменту містобудування та архітектури КМДА: в МУО було зазначено максимальну висоту для будівлі на вул. Великій Васильківській, 139 на рівні 7 поверхів, при розгляді справи судом – 2 поверхи, а вже на думку представників ТОВ “Білдінг”, яку підтримали в суді – 19 поверхів.

Передісторія

4 листопада 2021 року Київрада рішенням №3357/3398 погодила передачу земельної ділянки на вул. Великій Васильківській, 139 площею 0,17 га в оренду ТОВ “Білдінг Тім” на 5 років (кадастровий номер – 8000000000:79:065:000). Тоді було визначено, що цільове призначення даної ділянки – “для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу”. Підставою для цього землевідводу було те, що “Білдінг Тім” із 2020 року є власником розташованого на даній ділянці нерухомого майна – двох виробничих будинків з допоміжними спорудами (загальна площа – 255,2 кв.м.).



Ділянка на карті порталу “Опендатабот”

При цьому, в пояснювальній записці до затвердженого проєкту рішення уточнювалося, що на даній землі також розміщено дві некапітальні металеві господарські споруди, які вказана компанія встановила там “господарським способом”. Також в документі повідомлялося, що, відповідно до Генерального плану Києва, за функціональним призначенням дана ділянка частково відноситься до комунально-складської території і частково – до території вулиць та доріг, а ось відповідно до вищезгаданого ДПТ – до території громадських будівель і споруд. Також у пояснювальній записці із посиланням на лист Міністерства культури та інформаційної політики від 11 серпня 2021 року (його отримувачем була, схоже, КМДА. – ЗМІ) вказувалося на те, що ділянка на вул. Великій Васильківській, 139 розташована в історичному ареалі Києва.

Надалі, 7 липня 2022 року, між столичною міськрадою і вказаною компанією було укладено договір оренди землі, а 19 січня 2023 року Департамент містобудування та архітектури КМДА видав ТОВ “Білдінг Тім” вищезгадані МУО на проєктування забудови цієї ділянки. У них, зокрема, зазначалося, що максимальна висота будівель, які можуть “вирости” на цій ділянці, складає 44 метри.

Також в документі зазначалося, що ділянка знаходиться в зоні обмеження забудови за умов безпеки польотів та в зоні акустичного забруднення від аеропорту, 75 дБ, а тому під час проєктування необхідно було, серед іншого, врахувати деякі вимоги Повітряного кодексу України щодо таких забудов. Крім того, на забудовників було покладено обов’язки розробляти проєктну документацію з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших пам’яткоохоронних актів, так як ця ділянка на вул. Великій Васильківській, 139 знаходиться в межах центральної планувальної зони, центрального історичного ареалу Києва та в зоні регулювання забудови третьої категорії. Серед іншого, згідно з МУО, при проєктуванні забудовникам потрібно було врахувати окремі Державні будівельні норми (ДБН) щодо екологічних умов містобудування, так як ця земля знаходиться в санітарно захисній зоні установ комунального господарства.

Що цікаво, у березні 2025 року Київрада направила до Господарського суду Києва позов щодо стягнення з ТОВ “Білдінг Тім” грошових коштів у сумі 577,3 тис. гривень. Ідеться про “безпідставно збережені кошти в розмірі орендної плати за період з 15.06.2021 по 07.07.2022 за користування ділянкою на вул. Великій Васильківській, 139”. Чому було зазначено саме цей період, в судових ухвалах по цій справі не уточнюється, але вочевидь, йдеться у т.ч. про часовий проміжок до укладення договору оренди даної землі. На цей час ця справа не розглянута по суті, і на сайті “Судова Влада України” немає даних стосовно найближчого засідання по цьому спору.

Хто збирається будувати

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ “Білдінг Тім” було зареєстроване у вересні 2012 року. Його керівником зазначено Дениса Журавського, засновником – АТ “ЗНВКІФ “Сантес-ІВ”, кінцевим бенефіціаром – Тетяну Бутерлін, яка зареєстрована в Об’єднаних Арабських Еміратах.

Система Youcontrol відносить “Білдінг Тім” до корпоративної групи “Континіум”, до якої входять понад дві сотні компаній. Основний прибуток групі приносять мережа автозаправних станцій під брендом “WOG” та молочний холдинг (зокрема, виробництво сирів під торговою маркою “Комо”). “Континіум” був заснований у 1992 році Ігорем Єремеєвим – відомим бізнесменом і народним депутатом IV, VII та VIII скликань Верховної Ради, який помер у 2015 році після падіння з коня.

Станом на сьогодні ключовими особами вказаної групи Youcontrol називає Степана Іваxіва (на колажі праворуч, нардеп VII-IX скликань, у поточній каденції парламенту є безпартійним та входить до групи “Партія “За майбутнє”), його колишню дружину Світлану Іваxів (співвласниця мережі “WOG”) та бізнесмена Сергія Лагура (ще один співвласник вищезгаданої мережі заправок). До слова, вищезгадана Тетяна Бутерлін є донькою Степана Іваxіва.

Що цікаво, раніше до ТОВ “Білдінг Тім” мали відношення й інші впливові бізнесмени. Так, з 2012 по 2021 рік засновником цієї компанії було ТОВ “Експо-Буд”, яке Youcontrol, раніше відносив до т.зв. “групи родини Пилипишина”, що об’єднує понад шість десятків компаній, зайнятих у сферах будівництва, нерухомості та сільського господарства. Ключовими особами даної групи є Віктор Пилипишин (нардеп VII скликання ВР та екс-голова Шевченківської районної в Києві державної адміністрації) та його зять Костянтин Яловий (депутат Київради VII-VIII скликань від партії “Єдність”). До слова, батько останнього – Володимир Яловий – є депутатом Київради поточного IX скликання, а раніше був депутатом I, IV та VIII скликань міськради та працював заступником нині покійного Олександра Омельченка, коли той був Київським міським головою й очолював КМДА.

Як неодноразово повідомляли ЗМІ, останнім часом компанії із орбіти Іваxіва-Пилипишина фігурують у різних гучних історіях навколо сумнівного відведення столичних земельних ділянок та спроб їхньої забудови.

Так, вищезгадане ТОВ “Експо-Буд” засвітилося у скандалі навколо 7,8 га лісу в заказнику “Дарничанка” – біля колишнього хутору Рибного в Дніпровському районі Києва. Наразі столична прокуратура в судовому порядку вимагає скасувати реєстрацію за вказаною компанією відповідної ділянки. Правоохоронці встановили, що “Експо-Буд” фактично отримав цю землю без погодження Київради і Кабміну, хоча законодавство суттєво обмежує відведення в приватні руки лісогосподарських земель. Крім того, прокуратура оскаржує зміну цільового призначення цієї землі, через яку ця ділянка може втратити свою природоохоронну цінність і може бути використана для житлової забудови.

Ще одна компанія, до якої має відношення оточення згаданих бізнесменів, – ТОВ “Українська марка” – є фігурантом резонансної історії щодо потенційного будівництва житлового комплексу в парку “Нивки”, яке намагаються унеможливити Державна інспекція архітектури та містобудування (ДІАМ) спільно з правоохоронними органами. Після того, як у 2024 році прокуратура змогла в судовому порядку добитися повернення цієї землі до власності громади, ДІАМ нещодавно у суді першої інстанції домоглася скасування МУО від КМДА на проєктування вказаної забудови.

При цьому в питанні покарання винних справи йдуть значно гірше. Щоб незаконна забудова в зеленій зоні відбулась все свого часу зробив ексдиректор земельного департаменту і профільний ексзаступник голови КМДА Петро Оленич. Відповідне кримінальне провадження було відкрити НАБУ ще в червні 2022 року, підозру Оленичу вручили в листопаді 2023-го, але станом на сьогодні слідство “затихло”, а судові ухвали по цій справі навіть зникли з Єдиного держреєстру судових рішень.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 2 квітня 2021 року очолює Валентина Пелих. Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року обіймає Олександр Свистунов (на колажі ліворуч). Наразі сферу земельних відносин столиці, за яку раніше відповідав Петро Оленич, контролює заступник голови КМДА Владислав Андронов, а ось за діяльність “містобудівного” департаменту відповідальний інший заступник Віталія Кличка – Вячеслав Непоп.

Нагадаємо, що із квітня 2021-го роботу обох цих структурних підрозділів столичної мерії в якості заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень контролював Петро Оленич, аж поки у березні 2025-го не був звільнений після отримання підозри у справі щодо можливих махінацій зі столичними комунальними ділянками.

Автор: Олександр Глазунов

Теги: Пилипишин | Виктор Пилипишин | Ивахив Степан | НАБУ | Оленич Петр | Непоп Вячеслав | Кличко Виталий | Андронов Владислав | Свистунов Александр | Пелих Валентина | КГГА | КМДА | ТОВ Білдінг Тім | Київ | Киев

Аліна Кравченко
ЖУРНАЛІСТ, ОГЛЯДАЧ

18 червня 2025 г., 20:57 | Переглядів: 2201 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

Важливі новини

10.06.2026 Болгарський «схематоз» Олега Невзорова: як одеська забудовна мафія захопила ліси Варни #Варна #Godelux #Болгария

05.06.2026 Михайло Рева освоює мільярди на відбудові енергетики через експзаступника голови ОП Кирила Тимошенка #КМДА #КГГА #Тендери

ЦЕНЗУРА — ЯК ОБІЙТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

По даті | По переглядам | По коментарям

22:00 Годинники на мільйон доларів: депутат Хмельницької міськради Олександр Кізляр засвітив колекцію люксових аксесуарів
21:51 Нетаньягу заперечив, що повалення режиму в Ірані було прямою ціллю операції Ізраїлю
21:43 Зеленський обговорив із Трампом можливість тристоронньої зустрічі за участю Путіна
21:35 Двічі викликали швидку та співпрацюють зі слідством: Закарпатський ТЦК відреагував на смерть чоловіка після перебування у військкоматі
21:30 Розмінування Ормузької протоки може зайняти до 50 днів і затримати поставки нафти, - Reuters
Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне
21:22 «Обидва лідери відкриті до діалогу»: Трамп зосередився на Україні та оцінив настрої Зеленського та Путіна
21:17 Оштрафували на 2,7 мільйона: Суд на Волині виніс вирок керівниці фірми, яка ввезла автомобілі з ЄС за фіктивними документами
21:11 Ормузька протока буде повністю відкрита до кінця тижня, — Трамп
21:06 Армія РФ просунулася на схід від Добропілля, — DeepState
21:00 На Хмельниччині напали на співробітників ТЦК та їхній службовий автомобіль: поліція шукає причетних
20:51 Висміював Путіна, Лукашенка та Кадирова: У Польщі застрелили художника-карикатуриста Семена Скрепецького
20:44 В Оболонському районі Києва прогримів вибух: підіймається дим
20:37 Окупанти атакують Україну "шахедами"
20:30 Українці в Німеччині зможуть подавати на громадянство вже у 2027 році: названо умови
20:23 Зеленський підтвердив виліт на саміт G7 із Кишинева та поговорив із Патріархом Варфоломієм
20:16 Обстріл зоопарку в Харкові: Внаслідок російського удару загинули тварини, частину - вдалося евакуювати
20:08 США та Іран підписали угоду про відкриття Ормузької протоки для судноплавства
19:59 Україна скликає термінове засідання Радбезу ООН через масовані удари РФ і пошкодження Лаври
19:51 Обмеження в ЄС: португальський банк закриває рахунки росіянам, які не мають посвідки на проживання й актуального статусу
19:43 «Нічого нового»: Лавров прокоментував візит послів Британії, Франції та Німеччини до МЗС Росії
19:38 Зеленський знову вилетить на саміт G7 з Кишинева
19:30 Китай привітав мирну угоду між США та Іраном і закликав розблокувати Ормузьку протоку

Теги новин

COVID-19 агрессия России Атака Війна Война ВСУ Вторжение Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский ЗСУ Киев Київ коронавирус Коррупция Напад Росії на Україну Нападение России на Украину оккупанты окупанти Порошенко Путин Росія Россия СБУ США Украина Україна ЧП Эпидемия коронавируса

Наші опитування

Чи вірите ви, що Дональд Трамп зможе зупинити війну між Росією та Україною?

- 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

2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал

Реклама на сайті • Наші партнери

Політика конфіденційності

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

Facebook | Twitter | YouTube | RSS-підписка | Email-розсилка | Мобільна версія

0.051902