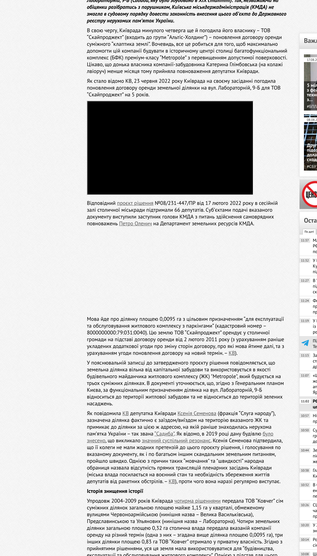
Головна >> Історія >> Історія >> Історія

Київрада і КМДА пробачили забудовнику знищення "Садиби" XIX століття

Читать на русском

Подписаться на Антикор в Google+



Київрада і КМДА пробачили забудовнику знищення "Садиби" XIX століття

Сталічні влада й радники зганьбили себе на останньому історичному бульвані на вул. Лабораторній, 9-б. Особливо, що вони зробили в XIX столітті. Так, незважаючи на обіцянки розібрати і зберегти, відомчі міськвиконкомівські структури (КМДА) не знесли в сумному гарному фасаді колишньої лікарні Ніжинського полку, що їм Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

В свою чергу, Київрада минулого четверга ще й погодила його власнику – ТОВ "Скайгрюндет" продовжити до грудня "Алість-Холдинг" і – поновлювати договор оренди сумнозвісного "клаптика земелі". Виявилось, все це робилося для того, щоб максимально допомогти цій компанії будувати в історичному центрі столиці багатоповерхівський комплекс (БФК) премуж-класу "Метрополія" і перевищивши допустимі поверховість, щільно, щоб комплекс не вміщувався в "клаптик" – вулиця Лабораторна. Бо "клаптик" лежить нежилі роки тому прямісінько поряд зовсім-зовсім Дитячого клінічного.

Як стало відомо КВ, 21 червня цього року Київрада на свому засіданні погодила поновлення договору оренди земельної ділянки на вул. Лабораторній, 9-б для ТОВ "Скайгрюндет" на 5 років.

Відповідний проект рішення №08/231-447/ПР від 17 лютого 2022 року в сесійній залі столичної міськрадиприйшов для затвердження. Суб'єктами подачі виявився документ виступили заступник голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень Петро Олексюк на Департамент земельних ресурсів КМДА.

Мова йде про ділянку площею 0,0095 га з цільовим призначенням "для експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгом" (кадастровий номер – 8000000000:79:031:0040). Це земля ТОВ "Скайгрюндет" дорогу у сталичній громаді на підстаді договору оренди від 2 лютого 2011 року із узгодженням разових укладаних додаткової угоди про зміну строків договору, про які можна дізнатися, так і узгодженням угоди поновлення договору на новий термін. – КВ.

У поясненовій запискі до цих затвердженого проекту рішення поновлюється ще земельна ділянка вільна від капітальної забудови та використовується в якості будівельного майданчика житлового комплексу "Метрополія", який будується на трьох сусідніх ділянках. В документі уточнюється, що, згідно з Генеральним планом Києва, за функціональним призначенням ділянка на вул. Лабораторній, 9-б відноситься до території житлової забудови та не відноситься до територій зелених насаджень.

Як повідомив КВ депутатка Київради Ксенія Семенова (фракція "Слуга народу"), зазначена ділянка фактично є заїздом/входом на території житлового ЖК та примикає до ділянки за цією ж адресою, на якій раніше знаходилась нерухома пам'ятка України – так звана "Садиба". Як відомо, в 2019 році для будівлі Бути знесено, що викликало значний суспільний резонанс. Ксенія Семенова підтвердила, що її колеги не мали відомостей до цього проекту рішення, голосуючи по вказаному документу, як і по багатьох інших скандальних земельним питанням, пройшло цілком. Однак з приємна тиша "мовчання" та "завдоволе" нарешті обранця назвала відсутність приємних гарантій, фактично Сенкевич сиділа вказа поставлена на високий стіл та необхідність збереження життя депутатів від ранчевих обстрілів. – КВ, проте чого вона нарада регулярно виступає.

Історія знищення історії

Угодовим 2004-2009 років Київрада чотирма рішеннями передала ТОВ "Ковчег" сім суміжних ділянок загальною площею майже 1,15 га у квартал, обмежений вулицями Червоноармійською (нинішня назва – Велика Васильківська), Предславинською, Ольгинською (нинішня назва – Лабораторної). Чотири земельних ділянки загальною площею 0,32 та стосунка входа передала вказаній компанії спершу на різний термін (одна з них – згодина вказує ділянка площею 0,0095 га), при тим ділянка площею 0,81 га ТОВ "Ковчег" отримала у приватну власність. Згодом з прийняттям рішення, усі ці ділянки вже перебували у власності ДП "Державсервіс, експлуатації та обслуговування житлового комплексу". Однак і згодом для цих земелеодару з зазначенням рішенних було вказано наявність на цій землі будівлі та споруд, на чи той час належали ТОВ "Ковчег".

Зазначимо, однако і будівель, вкиче на той час володіла вказана компанія, була садиба площею 276,4 кв. м на вул. Лабораторній, 9-б (без ділянки площею 0,15 га – КВ). Дана будівля була побудована наприкінці XIX століття. 15 вересня 2010 року наказом Міністерства культури і туризму України №706/0/16-10 цей об'єкт було внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за критерієм місцевого значення.

За заявою представ "Київ проект", у першому десятиліті 00-х років згадана компанія отримала дозволи на реконструкції свого будівель та забудову вказаної території (наприклад, позвів на виконання будівельних робіт №2008-ПЧ/7 від 18 травня 2010 року, який у відкритому доступі відсутній. – КВ, яке нею розпочато робити. Проте, через кілька років вони були зупинені, і тепер ТОВ "Ковчег", схоже, зникнемо.

Так, не дивлячись на наявність дозволу на виконання будівельних робіт, 18 травня 2014 року Дарницький міськрайсуд в архітектурно КМДА видав ТОВ "Ковчег" містобудівні умови та обмеження (МОО №7614/1/2009 14 на будівництво житлового комплексу з паркінгом в кварталі, обмеженому вулицями Червоноармійською, Предславинською та Ольгинською.

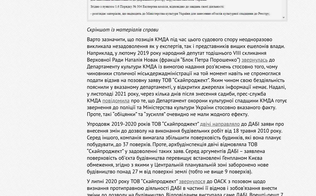
Згідно з документами, вказаним компанія могла прокладати будівельних трьох 25-поверхових будинків на вказаних 7 ділянках. Загальна площа комплексу мала сплати 112,9 тис. кв.м., кількість квартир – 374 (для площа – 43,1 тис. кв.м.), кількість паркомісць – 489. В МОО показано, що забудовники мали розробити заходи щодо захисту пронятних будинків і споруд в тому числі будинку на вул. Предславинській, 24 від руйнувань, забезпечити їх стійкість при будівництві. Також в документі уточнювалось, що території найбільшої забудови знаходиться в межах Центрального історичного ареалу та в зоні охорони пам'яток археології та дерев'яного міста, які були затверджені міськвиконкомом Київа та Міністерством культури і туризму. У звязку з цим забудовник мали отримати погодження інститута спадщини, Міністерства культури і туризму України, Департаменту охорони культурної спадщини КМДА та інших органів.

За інформацією портала "Нерухомо", надані ТОВ "Ковчег" впродовж двох років через органи Державної архітектурно-будівельної інспекції внесло зміни до договору на виконання будівельних робіт від 18 травня 2010 року. Але в 2012 році "вектор основних цілі" перетріщ знову було змінено. Справа в тому, що ТОВ "Ковчег" продало частині йому бадьо на згадана ділянка, а також безоплоскоєно цін ділянки площею 0,81 га – внесенням цього майна стало саме ТОВ "Скайгрюндет". Таким, у дані період ТОВ "Ковчег" передала цей комплекс у собственну частину згадана вище ділянки площею 0,32 га, а вже після цього вказа вказа і ТОВ "Скайгрюндет" згадана вище, відповідно до вних в оренднуо договора. Тим не менше, з тієї оренди цих частинах ділянок було продовжено.

У зв'язку з цим змінами, ТОВ "Скайгрюндет" стало офіційним замовником будівництва житлового комплексу з паркінгом у кварталі, обмеженому вулицями Червоноармійською, Предславинською та Ольгинською. Прибалоно тоді в ЖК "Предславинська", де цей комплекс назвався раніше, отримав нову назву – багатоповерхівський комплекс (БФК) "Метрополія" і "Метрополія" стала, згідно за інформацією "Нерухомо", мають бути побудовані три 25-поверхових будинки.

Восени 2018 року ТОВ "Скайгрюндет" звернулося до Державної служби Київа (ДАСК) із позовом до Міністерства культури України про визнання протиправним та скасування згадного вище наказу щодо видачі МОО №7614/1/2009-10 від 15 вересня 2010 року (розвадження МР26/1/6077/18). У якості доводів компанія вказала, серед інших, на те, що садиба на вул. Лабораторній, 9-б не відповідає критерію автентичності, а жили до будівлі можна було б вважати нерухомою пам'яткою. При цьому позиція заявника зверу на те, що окремий статус цього об'єкта не дозволив компанії використати її право продати цю будівлю. Проте, найімовірніше, головною причиною цього судового спору був той факт, що ТОВ "Скайгрюндет" планувало побудувати на землі під цим об'єктом паркінг для своєго БФК "Метрополія".

Вказане розширення регулювалось судами усіх трьох інстанцій декілька разів. Так, 31 липня 2019 року Шостий апеляційний адмінсуд став на бік ТОВ "Скайгрюндет", фактично скасувавши зазначений наказ. Не дочекавшись рішення касаційної інстанції, 9 листопада 2019 року власник будівлі змі. В Уже через два місяця, 9 січня 2020 року, Касаційний адмінсуд за скаргою Департаменту охорони культурної спадщини КМДА і Міністерства культури України напрямив цю справу на новий розгляд, 21 січня 2022 року Шостий апеляційний адмінсуд дозволив на бік вказаної компанії. І на даний момент у відкритих джерелах відсутня інформація про те, чи подавали пробачні органи касаційну скаргу.



Скріншот із матеріала справи

Варто зазначити, що позиція КМДА під час цього судового спору незадоволювано викликала незадоволення як у експертів, так і представників вищих ешелонів влади. Наприклад, у листопаді 2019 року народний депутат тодішнього VIII скликання Верховної Ради Наталія Новак (фракція "Блок Петра Порошенко") звернулась до Департаменту культури КМДА із вимогою надати роз'яснення щодо того, чому чиновники столичної міськадміністрації на той момент навіть не спромоглися подати відповідь на позовну заяву ТОВ "Скайгрюндет" Можна сказе бадьоськоть пояснити у вказаному департаменті, у відкритих джерелах інформації немає. Надалі, у листопаді 2021 року, через кілька днів після знесення садиби, прес-служба КМДА повідомила про те, що Департамент охорони культурної спадщини КМДА тоуж звернулася до позиції із Міністерства культури України стосовно вказаного факту. Проте, тих "обіцянок" та "рухнім" очевидно не мали жодного ефекту.

Угодовим 2019 року ТОВ "Скайгрюндет" також погодилося до ДАБІ заяви про внесення змін до дозволу на виконання будівельних робіт від 18 травня 2010 року. Серед іншого, компанія вказала збільшити поверховість будівлі з 25 до 30 вказаних поверхів, до 37 поверхів. Проте, арбітражлисець дали відмовила ТОВ "Скайгрюндет" з задоволенні таких заяв. Серед аргументів ДАБІ – заявила поверхість об'єкта будівельника перевищує встановлені винятками Київа обмеження, згідно з якими у Центральній поблизьній зоні забороняю мати будівлянцо понад 27 м від поверхні землі (тобто не вище 9 поверхів).

У липні 2020 року ТОВ "Скайгрюндет" звернулося до ДАБІ з новою заявою внесення покращенню діяльності ДАБІ в частині її відмов і зобов'язання внести зміни до дозволу на будівництво. Відповідаючи виступив саме ДАБІ. Вроцит-спер 7 вересня 2020 року ОАСК задовольнив позов ТОВ "Скайгрюндет", а 9 жовтня 2020 року Шостий апеляційний адмінсуд розглянувши апеляцію ДАБІ, залишив рішення суду першої інстанції без змін. Чи було внесено відповідні зміни до проведення будівельних робіт та чи планує забудовник, використати наявні збільшим поверховість свого БФК "Метрополія", у відкритих джерелах інформації немає.

Хто у головних ролях

За даними аналітичної системи Youcontrol, кінцевим ТОВ "Ковчег" було зареєстровано в липні 2001 року Кіріяжним, засновником та кінцевим бенефіціаром цієї компанії вказав мешканця столиці Владислава Шевченка.

Зазначимо, Владислав Шевченко в вересні 2019 року по січень 2021 року був офіційним власником АТ "ЗНВКФ "Аеропорт" яке системи Youcontrol відносить до групи компаній "Міжнародне Пункт Пуск". У подрібнь цієї групи входив торговий центр (ТЦ) "Мандарин Плаза", торгово-розважальний "Laviria Mall" та ін. Кінчовою особою цієї групи є відомий бізнесмен Вагіф Алієв. Останній неодноразово вказав до сотні найбагатших людей України (22 місце у рейтингу "Форбс" у 2021 році зі статним у розмірі 460 млн доларів). Також примітно, що до січня 2016 року ТОВ "Ковчег" було зареєстровано у ТЦ "Мандарин-Плаза".

Останнім ТОВ "Скайгрюндет" було засноване в травні 2016 року Кіріяжним компанії вказано Максима Забігайла, засновника та кінцевим бенефіціаром – мешканця сіл Кожи Обухівського районо Київської області Олександра і Станіслава Пінябоських.

Система Youcontrol відносить ТОВ "Скайгрюндет" до групи "Алість-Холдинг", яка об'єдує сім десятка компаній, заняти переважно у сфері будівництва і супроводжуючих робіт. Кінчовою особою даної групи стоїм і Олександр Пінябоський (на колові правому).

Зазначимо, його дочка Катерина Пінябоська нарал є депутатою діючого IX скликання Київради (обрана від ВО "Батьківщина"). Народною обранцею вона офіційно стала лише у грудні 2020 року. І якщо у тим, що її колега Ярославо Кожухов причинна свої повноваження депутата, Катерина Пінябоська є такою з дотичною "до сімейних бізнесових справ" – вона є офіційною співзасновницею декількох компаній, які системи Youcontrol відносить до групи "Алість-Холдинг" (наприклад, ТОВ "Фонд будівельних ресурсів України"). Таким вона є дружиною футболіста українських національних збірників Романа Нагорняка (на колові по центру) – експолком Державної фіскальної служби України (2015-2017 роки) та народного депутата VIII скликання від Блоку Петра Порошенка".

Як неодноразово повідомляла КВ, міська влада абсолютно не справляється із сворохом столичних будівель та спорда Київ. Наприклад, Київрада і КМДА, депутати Київради регулярно обіцяють працювати над їхнім збереженням та наголошують на тому, що такі об'єкти не повинні знаходити заходи будівельних нетрагедій вказе житлового і комерційного призначення. Проте, більшість таких зам не вжиті практично втілено.

Наприклад, у серпні 2021 року Київрада з подачі КМДА "звела мораторій" на будівництво за реконструкцію в Києві, яка може тривати 3 місяці. Тобто, у цей період будівель Київа. Тоді таке рішення було подано місьскої владою як революційне. Проте, частина назвали цей мораторій звичайним популізмом часті вказе та спробою приховати провальну політику столичної влади у сфері захисту цінної історичної забудови та пробачення історичним об'єктам стати культурної спадщини. Адже замість практичних механізмів збереження історичних будівель місьска влада лише рекомендувала їхнім власникам утримувати від проведення будівельних робіт, а чиновникам – враховувати відповідні положення.

Державні органи влади очевидно також не надто зацікавлені в тому, щоб столиці більше не втрачала пам'ятки та об'єкти культурної спадщини. Для прикладу, у травні 2021 року рекомендацію Віталій Кличко звернулися Міністерство культури та інформаційної політики України з вимогою не знищувати історичні будівлі столичної спадщини (тоньо). Тому заяву вже зробив у зв'язку з тим, що за попередні три роки КМДА запропонувала міністерству внести до Державного реєстру нерухомих пам'яток 1509 об'єктів, але по факту чиновники вказаного органу ухвалили рішення лише щодо 23 таких об'єктів.

Нагадаємо, Департамент охорони культурної спадщини з 7 вересня 2018 року очолює Олександра Пендера. Діяльність цієї структури з початку 2021 року контролює заступник голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень Володимир Пустовіт (раніше у депутатом фракції ВО «Батьківщина» Київрада від "Європейської").

Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року обіймає Олександр Сметанка. Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих (виконувала обов'язки керівника цієї структури з 2 лютого 2021 року). З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року цим департаментом керував Петро Олексюк, який з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

Треба зазначити, що на чиї саме стосунки влади в Києві наліжить Київський міський військовий адміністрації (КМВА), яку з початку березня 2022 року очолює генерал Микола Жерновь. В позиціи КМВА є два заступники, одним з яких є голова КМДА, яку Києва Віталій Кличко.

Теги: Алість-Холдинг | Олександр Пендера | Олександра Сметанка | Олександр Вагіф | Олександр Пендера | Олександра Сметанка | Олександра Пендера | Олександра Сметанка | Олександра Пендера | Олександра Сметанка | Олександра