

СВОДКА ОТЗЫВОВ
(вопросов, замечаний и предложений)
по отчету об оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС)
объекта «Строительство молодёжного развлекательного центра по ул. Сторожевской, 11»

№	Ф.И.О. и контактная информация участника общественных обсуждений	Содержание вопроса, замечания и (или) предложения	Ответ на вопрос, информация о принятии либо обоснование отклонения замечания и (или) предложения
Вопросы, замечания и предложения, поступившие во время общественного обсуждения 19 февраля 2018 г.			
1	Балаш Дмитрий Владимирович	1.1. В какой срок будет разработан и утвержден проект детальной планировки (далее - ПДП) на данную территорию?	Вопрос отклонен, так как он не относится к предмету общественного обсуждения отчета об ОВОС объекта «Строительство молодёжного развлекательного центра по ул. Сторожевской, 11». Проект детального планирования планировочного района в границах пр. Машерова – ул. Сторожевская – р. Свислочь разрабатывается УП «Минскградо», утверждается Мингорисполкомом и не является компетенцией заказчика строительства объекта.
		1.2. Будет ли вестись строительство при отсутствии разработанного и утвержденного ПДП?	Разрешение на производство строительного-монтажных работ выдается заказчику, застройщику органами государственного строительного надзора, определенными законодательными актами, при наличии документов, перечень которых устанавливается Советом Министров Республики Беларусь и который включает прежде всего положительное заключение по объекту строительства территориального органа РУП «Главгосстройэкспертиза», а также положительное заключение Государственной экологической экспертизы, осуществляемой ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации» при Министерстве природы и охраны окружающей среды.

2	Фёдоров Григорий Юрьевич (Общественное объединение «Экодом»)	2.1. Может ли котёл работать на другом виде топлива, кроме природного газа?	Проектом предусматривается установка в котельной конденсационных водогрейных котлов GB162-100 (https://www.buderus-belarus.by/produkcija/nastennye-kotly/logamax-plus-gb162.html). Для данного котла другой вид топлива, кроме природного газа, не предусматривается.
		2.2. Проводилось ли изучение планируемых к удалению деревьев на предмет гнездования птиц, занесенных в Красную Книгу?	Возможность гнездования птиц, занесенных в Красную Книгу Республики Беларусь, оценивалась на основании данных о месте расположения объекта (центральная зона города), древесно-кустарниковой формации (локальные участки деревьев и участки парковой зоны), месторасположении удаляемых деревьев (в непосредственной близости от ул. Сторожевской, вдоль местного проезда, возле автомобильной парковки и в непосредственной близости (около 20 м) от банка «Москва-Минск»), а также породах удаляемых деревьев (липа, клен, береза). На основании совокупности всех вышеперечисленных факторов гнездования птиц, занесенных в Красную Книгу, маловероятно.
		2.3. Почему организаторы не посчитали нужным отложить обсуждение ОВОС до момента утверждения в установленном порядке ПДП?	Обсуждение ОВОС является составной частью процесса разработки проектной документации. Решением Мингорисполкома от 13.03.2014г. №608 ЗАО «КОМКОН» разрешено проектирование Объекта «Строительство молодёжного развлекательного центра по ул. Сторожевской, 11». На территории, в границах которой расположен земельный участок по ул. Сторожевской, 11, разработан градостроительный проект детального планирования. Согласно п.12 Положения «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации», утверждённого Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008г. № 1476, в период разработки градостроительных проектов общего и детального планирования решения о размещении всех видов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с разработчиком. Указанный проект согласован с разработчиками плана детального планирования –

			КУП «Минскградо». Таким образом, проведение общественного обсуждения ОВОС до утверждения детального плана не является нарушением норм действующего законодательства.
3	Горина Галина Дмитриевна	3.1. Почему выдано разрешение на размещение данного объекта в водно-зелёном диаметре реки Свислочь, охраняемые границы которого должны быть утверждены Министерством культуры?	Разрешение на проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта выдано Минским городским исполнительным комитетом 13 марта 2014 г. Закрытому акционерному обществу «Комкон» – решение №608, имеется согласование от Министерства культуры Республики Беларусь на проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта в представленном проектом решении.
		3.2. Объяснить почему по одним данным высота планируемого здания 15 метров, а по другим 19 метров. Сколько этажей планируется возвести?	15 метров – отметка чистого пола последнего этажа здания, 19,4 метра – отметка верха парапета здания. Согласно техническим нормативно-правовым актам Республики Беларусь (СТБ 2331-2015, ТКП 45-2.02-279-2013) высота здания определяется по отметке чистого пола последнего этажа. Таким образом, нормативно проектируемое здание не превышает высот, определенных регламентом генерального плана г. Минска. Согласно ТКП 45-3.02-290-2013 Приложению Б технический этаж, расположенный над верхним этажом при определении этажности здания не учитывают. Этажи гаража-стоянки расположены ниже уровня земли. Таким образом, видимая часть здания - четырехэтажная.
		3.3. Образ здания представляет собой преграду, забор вдоль реки Свислочь, в связи с чем будет невозможно пройти пешеходам.	На месте проектируемого здания отсутствуют какие-либо пешеходные связи (тротуары, дорожки). Проектируемый объем расположен с учетом сформированной градостроительной ситуации и тактично вписан в окружающую застройку. Вместе с этим, проектом благоустройства предложена реконструкция участка существующей набережной, восстановление существующей и устройство новой лестниц, организация пешеходных тротуаров в увязке с существующей балюстрадой, ул. Коммунистической и ул. Сторожевской, а также сетью тротуаров расположенного рядом парка.
		3.4. Если будет построено здание, по-	Предусмотренная планом таксации вырубка носит локальный характер

	<p>страдает природное окружение реки Свислочь, количество сносимых деревьев увеличится за счёт обустройства строительной площадки. Что в связи с этим планируется сделать?</p>	<p>и ограничивается освобождением площади для размещения объекта строительства в концепции, утверждённой Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, а также Министерством культуры Республики Беларусь. Планом таксации, согласованным в соответствии с действующим законодательством, определено количество вырубаемых деревьев 27 (клён, берёза – при возведении здания, липа – при прокладке сетей). В частности, при прокладке инженерных сетей планируется вырубка 5 деревьев, которые компактно располагаются в непосредственной близости от банка «Москва-Минск», скрыты с основных видовых точек на ландшафтно-рекреационную зону и не прилегают к основным пешеходным связям. При устройстве инженерных сетей их трассы организованы в виде единого коридора, чтобы минимизировать занимаемую площадь. Осуществить подключение объекта к инженерным сетям без вырубки деревьев не представляется возможным с учетом допустимых расстояний от инженерных сетей до деревьев и требований по трассировке инженерных сетей. Устройство временного строительного городка не предусматривает удаление объектов растительного мира. В то же время, компенсационные посадки за удаляемые деревья определены деревьями лиственных пород и, так как объект расположен в водоохранной зоне р. Свислочь, при расчете компенсационных мероприятий применен коэффициент 2. Таким образом, всего компенсационных посадок: 36 шт. медленнорастущих деревьев, 117 шт. быстрорастущих деревьев на специально отведенных территориях Центрального района г. Минска. Места компенсационной высадки определяется по решению УП «Зеленстрой Центрального района г. Минска». Финансирование осуществляется за собственные средства заказчика строительства.</p>
	<p>3.5. Почему выносятся на обсуждение, если нет ПДП?</p>	<p>Обсуждение ОВОС является составной частью процесса разработки проектной документации. Процесс разработки проектной документации является составной частью процесса реализации проекта, график выполнения которого определен в бизнес-плане инвестиционного про-</p>

			<p>екта. Привязка реализации проекта к утверждению плана детального планирования на данную территорию ведет к срывам сроков реализации проекта. В соответствии с действующим законодательством в период разработки градостроительного проекта до момента его утверждения разрабатываемая проектная документация в пределах территории разрабатываемой градостроительной документации подлежит согласованию с ее разработчиком. Проект «Строительство молодежного развлекательного центра по ул. Сторожевской, 11» согласован с разработчиком плана детального планирования – КУП «Минскград».</p>
		3.6. Принципиально вообще против строительства объекта.	<p>Задачей данного проекта является создание современного молодежного развлекательного центра, как совокупности разноплановых зон отдыха, торговых, выставочных и прочих вспомогательных площадей. Большое разнообразие инфраструктуры проектируемого центра позволит привлечь наибольшее число посетителей, повысить эффективность и рентабельность зоны развлечений.</p>
4	Берестнева Мария Александровна	4.1. Почему не соблюдается статья 41, часть 4 Водного Кодекса Республики Беларусь в части выпуска сточных вод и размещения очистных сооружений, дождевой канализации в зоне рекреации?	<p>Проектной документацией предусматривается отвод хозяйственно-бытовых и производственных стоков в общегородские закрытые сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 600 мм и 300 мм в соответствии с техническими условиями УП «Минскочиствод» №03-5тк\543-37 от 5 января 2017 г. и отвод дождевых стоков в общегородскую закрытую сеть дождевой канализации диаметром 300 мм вдоль ул. Сторожевской в соответствии с техническими условиями ГПО «Горремавтодор» №08/14 от 9 января 2017 г. Также проектом предусматривается перекладка существующих сетей дождевой канализации с устройством очистных сооружений за счет заказчика строительства. Сброс дождевых вод из этих сетей осуществляется в р. Свислочь в настоящее время без очистки, таким образом, реализация проектных решений позволит улучшить состояние окружающей среды на прилегающей к объекту территории.</p>
		4.2. Почему в отчете ОВОС отсутствует оценка гидрогеологических по-	<p>Общая оценка гидрогеологических последствий при замещении объектов дана в разделе 4.1 отчета ОВОС. Детальная оценка гидрогеологиче-</p>

		следствий при размещении объектов?	ских последствий является самостоятельной научно-исследовательской работой, которая не выполняется в составе ОВОС. Она выполняется в случаях возможного воздействия на подземные воды, что исключено для данного объекта, так как устройство подземной части предполагает создание гидроизоляции всех подземных ограждающих конструкций, что исключает проникновение загрязняющих веществ в подземные воды. Согласно инженерно-геологическим изысканиям, осуществлённым в 2017 году, грунтовые воды, приуроченные к конечно-моренным пескам, вскрыты на глубине 15,1-19,8 м, их пьезометрический уровень установился на абсолютных отметках 195,30-196,10. При проектной отметке заложения подвала (199,30) залегание грунтовых вод оказывается ниже, и здание не оказывает воздействия на гидрогеологические условия территории.
		4.3. Несоответствие проекта и отчета ОВОС основным положениям Генплана г. Минска, раздела озеленения и рекреации.	Проект «Строительство молодёжного развлекательного центра по ул. Сторожёвской, 11» согласован с разработчиком плана детального планирования планировочного района в границах пр. Машерова – ул. Сторожевская – р. Свислочь (УП «Минскград»). Объект предусмотрен в представленном проектом решении.
		4.4. Предложение: в качестве примеров-аналогов рассматривать здание гостиницы «Хайят» и «Эксемпински».	Проект предусматривает строительство молодёжного развлекательного центра, а не гостиницы.
		4.5. Предложение: построить на данном участке общественный центр высотой не более одного этажа (до 5 метров) либо плоскостные сооружения.	Проект выполнен в соответствии с архитектурно-планировочным заданием №13/14 от 15.05.2014, выданным Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома Закрытому акционерному обществу «Комкон», имеется согласование от Министерства культуры Республики Беларусь на проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта в представленном проектом решении.
5	Бакун Виктор Борисович	5.1. Компенсационные посадки необходимо производить здесь же, на данной территории, по набережной реки	Определение мест высадки компенсационных посадок не входит в компетенцию заказчика строительства. Места компенсационной высадки определяются по решению УП «Зеленстрой Центрального района

	Свислочь.	г. Минска».
	<p>5.2. Проектировщикам необходимо максимально сохранить существующие деревья (возрастом более 30-ти лет), в том числе при проведении земляных работ по прокладке коммуникаций.</p>	<p>Предусмотренная планом таксации вырубка носит локальный характер и ограничивается освобождением площади для размещения объекта строительства в концепции, утверждённой Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, а также Министерством культуры Республики Беларусь. Планом таксации, согласованным в соответствии с действующим законодательством, определено количество вырубаемых деревьев 27 (клён, берёза – при возведении здания, липа – при прокладке сетей). В частности, при прокладке инженерных сетей планируется вырубка 5 деревьев, которые компактно располагаются в непосредственной близости от банка «Москва-Минск», скрыты с основных видовых точек на ландшафтно-рекреационную зону и не прилегают к основным пешеходным связям. При устройстве инженерных сетей их трассы организованы в виде единого коридора, чтобы минимизировать занимаемую площадь. Осуществить подключение объекта к инженерным сетям без вырубки деревьев не представляется возможным с учетом допустимых расстояний от инженерных сетей до деревьев и требований по трассировке инженерных сетей.</p>
	<p>5.3. Не допустить попадание выбросов, стоков из очистных сооружений в охранную зону реки Свислочь и саму реку, а также не допустить выбросы вредных веществ в воздух, окружающую среду. Какие для этого предусмотрены меры.</p>	<p>В соответствии со статьей 47 Водного кодекса Республики Беларусь, «сброс сточных вод в поверхностные водные объекты допускается, если содержание загрязняющих веществ в них не превышает установленных разрешениями на специальное водопользование, комплексными природоохранными разрешениями нормативов допустимых сбросов химических и иных веществ в составе сточных вод». Для обеспечения данного требования перед сбросом дождевых сточных вод устанавливаются очистные сооружения дождевой канализации. Сброс хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод непосредственно в р. Свислочь не предусматривается проектом. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух минимизиро-</p>

			ваны за счет использования наиболее современных технологий (использования природного газа в качестве топлива, соответствующей системы вентиляции для паркинга), что подтверждено документом об использовании наилучших доступных технических методов производства, и обеспечения допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе с учетом существующей ситуации, что подтверждено расчетом рассеивания загрязняющих веществ. Полностью исключить выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух не представляется возможным исходя из уровня современных технологий.
6	Кобрусев Денис Александрович	6.1. Что вообще можно построить по Генплану на расстоянии не более 15 метров от реки Свислочь? По Генплану это особая природоохранная зона.	Проектируемое здание предполагается разместить на месте ныне существующего сооружения – подземного бункера, возведённого в 1942 г., - в зоне общественной многофункциональной застройки по генплану г. Минска 2001, на расстоянии 50 метров до реки Свислочь.
		6.2. Нет ПДП, прошедшего в установленном порядке экспертизу. Как без этого можно строить?	Последняя корректировка проекта детального планирования реконструкции, реставрации, восстановления и благоустройства исторического центра г. Минска утверждена решением Мингорисполкома от 14.04.2014 №926. В случае корректировки проекта детального планирования общественные обсуждения будут организованы в установленном законодательством порядке. Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдается заказчику, застройщику органами государственного строительного надзора, определенными законодательными актами, при наличии документов, перечень которых устанавливается Советом Министров Республики Беларусь и который включает прежде всего положительное заключение по объекту строительства территориального органа РУП «Главгосстройэкспертиза».
7	Синица Татьяна Сергеевна (Общественное	7.1. Соответствует ли высота здания, обозначенного в проекте, регламенту Генплана г. Минска в части высотности объектов, размещаемых в водоох-	Согласно СТБ 2331-2015, высота здания – разность отметок от поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда до отметки пола верхнего этажа, не считая технического. Также, согласно ТКП 45-2.02-279-2013 пункт 3.5, высота здания (части здания) - расстояние по вер-

объединение «Экодом»)	ранних зонах? Не нарушает ли высота установленных Генпланом норм?	тикали, измеренное от отметки проезжей части ближайшего к зданию проезда до отметки пола верхнего этажа здания (части здания), за исключением верхних технических этажей (технического чердака). Таким образом, высота здания соответствует установленным нормам.
	7.2. Понимается ли под высотой здания максимальная высота? Каким законодательством регулируется данное?	15 метров – отметка чистого пола последнего этажа здания, 19,4 м – отметка верха парапета здания. Согласно техническим нормативно-правовым актам Республики Беларусь (СТБ 2331-2015, ТКП 45-2.02-279-2013) высота здания определяется по отметке чистого пола последнего этажа. Таким образом, нормативно проектируемое здание не превышает высот, определенных регламентом генерального плана г. Минска. Согласно ТКП 45-3.02-290-2013 Приложению Б технический этаж, расположенный над верхним этажом при определении этажности здания не учитывают.
	7.3. ПДП нет, почему объект проектируется до утверждения ПДП, возможно ли отложить проектирование и строительство объекта до утверждения ПДП, в том числе учитывая, что заказчику земельный участок предоставлен более 20-ти лет?	Последняя корректировка проекта детального планирования реконструкции, реставрации, восстановления и благоустройства исторического центра г. Минска утверждена решением Мингорисполкома от 14.04.2014 №926. В случае корректировки проекта детального планирования общественные обсуждения будут организованы в установленном законодательством порядке.
	7.4. Рассматривались ли при подготовке отчета ОВОС альтернативные варианты?	При подготовке ОВОС рассматривалась «нулевая» альтернатива. Рассмотрение иных альтернатив не представлялось возможным, поскольку размещение объекта определено выделенным ЗАО «Комкон» земельным участком (свидетельство о государственной регистрации земельного участка №500/236-2231), а его функциональное назначение установлено Мингорисполкомом (Решение Мингорисполкома №608 от 13 марта 2014 г. «О разрешении проведения проектно-изыскательских работ объекта»).

		7.5. Земельный участок предоставлялся изначально для эксплуатации и обслуживания бункера. Что планируется сделать с данным сооружением в случае строительства объекта?	Проектом организации строительства данного объекта предусматривается демонтаж существующего сооружения – подземного бункера. Строительные отходы, образующиеся при разборке существующих конструкций, подлежат вывозке на полигон строительных отходов с последующей их утилизацией.
8	Севбитов Николай Васильевич	8.1. Загрязнение полициклическими ароматическими углеводородами (ПАУ) урбанизированной территории, с учётом загрязнения воды, являющимися в малых дозах канцерогенами, тератогенами опасно для населения, наносится вред населению, особенно стойкими органическими загрязнителями, в том числе из-за выбросов автомобилей. Необходимо провести экологическую экспертизу по данным вопросам в государственном научном учреждении «Институт природопользования Национальной Академии наук Беларуси».	Загрязнение атмосферного воздуха вредными веществами оценивается на основании методик, утвержденных Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, которые учитывают все значимые для данного объекта источники выделения загрязняющие вещества. При расчете выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от рассматриваемого объекта использовались утвержденные методики. Проверка допустимости воздействия выбрасываемых загрязняющих веществ на окружающую среду оценивалась на основании действующих санитарных норм (Нормативы предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, утвержденные Министерством здравоохранения) с учетом более жестких норм для природных территорий (Нормы экологически безопасных концентраций, утвержденные Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды) путем определения возможных наиболее неблагоприятных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе. Государственная экологическая экспертиза проекта будет проведена после завершения общественных слушаний уполномоченной на это организацией – ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов». Проведение общественной экологической экспертизы осуществляется по инициативе общественности в установленном законодательством порядке и не является функцией заказчика.

Председатель комиссии:

Заместитель главы администрации
Центрального района г. Минска

В.А. Передня

м.п.

Члены комиссии:

Начальник отдела городского хозяйства
администрации Центрального района г. Минска

Е.Н.Филипович

Начальник управления архитектуры и строительства
администрации Центрального района г. Минска

В.Ю.Долговская

И.о. заведующего отделением коммунальной гигиены
– врач гигиенист санитарно-эпидемиологического отдела
ГУ «Центр гигиены и эпидемиологии

Центрального района г. Минска»

В.К.Ремизевич

Генеральный директор ЗАО «Комкон»

Н.А.Швед

Инженер садово-паркового хозяйства
УП «Зеленстрой» Центрального района г. Минска»

А.В.Манохин