

Olsztyn, dnia 27-01-2023

O/OL.Z-1.630.2.2023.GR

**Informacja zamieszczona
na stronie internetowej
postępowania**

Dotyczy: Dzierżawa nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi S61
w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

1. Obiekt I: „Niekrasy Zachód” w km 19+370
2. Obiekt II: „Niekrasy Wschód” w km 19+370

W związku z nadesłanymi wnioskami o udzielenie dodatkowych informacji
oraz przekazanie materiałów związanych z postępowaniem poniżej
zamieszczono odpowiedzi.

- 1. OPF dla w/w lokalizacji opisuje wymaganie obligatoryjne dotyczące punktu gastronomicznego (bistro) w ramach budynku stacji paliw. Niezależnie w sekcji Obiekt Gastronomiczny (restauracja) również są uwzględnione wymagania dotyczące oferty gastronomicznej. Czy GDDKiA dopuszcza możliwość zaprojektowania sali konsumpcyjnej zlokalizowanej w budynku stacji paliw bez konieczności budowy budynku restauracji? Jeżeli tak to jakie wymagania należy przyjąć dla sali konsumpcyjnej realizowanej w budynku stacji paliw (Ilość miejsc konsumpcyjnych, siedzących, itp.)? Czy w przypadku pozytywnej odpowiedzi na powyższe pytanie węzeł sanitarny zgodny z wymaganiami OPF dla budynku stacji paliw będzie wystarczającym dla zmodyfikowanego zgodnie z powyższym pytaniem projektu?**

Odp. GDDKiA dopuszcza możliwość zaprojektowania sali konsumpcyjnej zlokalizowanej w budynku stacji paliw bez konieczności budowy budynku restauracji, przyjmując wymagania sali konsumpcyjnej jak dla „Obiektu Gastronomicznego (restauracji)”. Węzeł sanitarny określony dla sali sprzedaży budynku stacji paliw będzie wystarczający dla zmodyfikowanego projektu.

2. Udostępnienie pomiarów oraz prognoz natężenia ruchu pojazdów dla oferowanej w przetargu lokalizacji.

Odp. Prognozę i analizę ruchu przedstawiono w załączniku nr 1 „PROGNOZA I ANALIZA RUCHU” do niniejszego pisma.

3. Prosimy o szczegółowe określenie wymagań rezerwy terenu pod stację tankowania wodoru, w szczególności w sytuacji, gdy przyszłym inwestorem miałyby być podmiot inny niż Dzierżawca. Proszę o doprecyzowanie wymagań dotyczących układu drogowego w kontekście ww. rezerwy terenu oraz pozostałej infrastruktury MOP, która miałyby być dostosowana do projektowanej inwestycji (stacja tankowania wodoru).

Odp. Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach. Przekazywany pod dzierżawę teren jest docelowo zagospodarowany z przewidzianą rezerwą pod budynek stacji paliw i budynek restauracji. Projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowych MOP nie przewidywał lokalizacji stacji ładowania wodorem. Rezerwa terenu nie jest obligatoryjna, OPF dopuszcza jednak możliwość budowy tego typu infrastruktury nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę /wydzierżawiającego). W przypadku kiedy nie będzie możliwości posadowienia na istniejącym terenie stanowisk do tankowania pojazdów osobowych i ciężarowych napędzanych wodorem, GDDKiA przewiduje pozyskanie terenu na ten cel.

4. Na podstawie jakich norm i przepisów (w szczególności dotyczących stref bezpieczeństwa) projektant ma zapewnić na terenie MOP powierzchnię niezbędną do zaprojektowania stacji tankowania wodorem?

Odp. Dzierżawca powinien zaprojektować infrastrukturę wodorową dostosowując się do norm i przepisów prawa obowiązujących na dzień podjęcia decyzji o realizacji stacji wodorowej na MOP.

5. Jakiego rodzaju pojazdy mają być tankowane wodorem - osobowe czy ciężarowe?

Odp. Wydzierżawiający informuje, że stacje tankowania wodorem powinny być dostosowane dla pojazdów ciężarowych i osobowych.

6. Czy tankowane mają być pojazdy z silnikiem wodorowym czy też pojazdy elektryczne zasilane ogniwami paliwowymi (wodorowymi)?

Odp. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą uwzględnione w aneksie do umowy lub odrębnej umowie jeżeli Dzierżawca lub Wydzierżawiający zdecyduje się na realizację infrastruktury do tankowania wodorem.

7. W przypadku jeśli stacja tankowania wodorem byłaby realizowana i eksploatowana przez inny podmiot niż Dzierżawca, to jaki model rozliczenia przewiduje Wydzierżawiający pomiędzy trzema stronami (Dzierżawca, Wydzierżawiający, Inwestor stacji tankowania wodoru). Jaki wpływ na zobowiązania Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego będzie miało przekazanie części terenu MOP podmiotowi realizującemu inwestycję stacji tankowania wodoru?

Odp. W przypadku podjęcia decyzji przez Wydzierżawiającego o budowie stacji wodorowej na MOP i braku możliwości/woli wybudowania przedmiotowej infrastruktury przez samego Dzierżawcę, stacja wodorowa może być wybudowana przez podmiot zewnętrzny, wskazany przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca tym samym zobowiązuje się do współpracy w przedmiotowym zakresie z podmiotem zewnętrznym i Wydzierżawiającym, na warunkach wskazanych przez Wydzierżawiającego. Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach.

8. Prosimy o szczegółowe określenie wymagań rezerwy terenu pod stację tankowania paliwa alternatywnych LNG CNG, w szczególności w sytuacji, gdy przyszłym inwestorem miałyby być podmiot inny niż Dzierżawca. Proszę o doprecyzowanie wymagań dotyczących układu drogowego w kontekście ww. rezerwy terenu oraz pozostałej infrastruktury MOP, która miałyby być dostosowana do projektowanej inwestycji (stacja tankowania LNG CNG).

Odp. Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania paliw alternatywnych LNG CNG oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach. Przekazywany pod dzierżawę teren jest docelowo zagospodarowany z przewidzianą rezerwą pod budynek stacji paliw i budynek restauracji. Projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowych MOP nie przewidywał lokalizacji stacji ładowania LNG czy CNG. Rezerwa terenu nie jest obligatoryjna, OPF dopuszcza jednak możliwość budowy tego typu infrastruktury nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę /wydzierżawiającego). W przypadku kiedy nie będzie

możliwości posadowienia na istniejącym terenie w/w stanowisk, GDDKiA przewiduje pozyskanie terenu na ten cel.

- 9. Na podstawie jakich norm i przepisów (w szczególności dotyczących stref bezpieczeństwa) projektant ma zapewnić na terenie MOP powierzchnię niezbędną do zaprojektowania stacji tankowania paliwami LPG CNG?**

Odp. Dzierżawca powinien zaprojektować infrastrukturę tankowania paliw LPG CNG dostosowując się do norm i przepisów prawa na dzień podjęcia decyzji o realizacji stacji tankowania paliwami LPG CNG na MOP.

- 10. Jakiego rodzaju pojazdy mają być tankowane paliwem LNG CNG - osobowe czy ciężarowe?**

Odp. Paliwem LNG i CNG mają być tankowane zarówno pojazdy osobowe jak i ciężarowe.

- 11. W przypadku jeśli stacja tankowania paliwem LNG CNG byłaby realizowana i eksploatowana przez inny podmiot niż Dzierżawca, to jaki model rozliczenia przewiduje Wydzierżawiający pomiędzy trzema stronami (Dzierżawca, Wydzierżawiający, Inwestor stacji LNG CNG). Jaki wpływ na zobowiązania Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego będzie miało przekazanie części terenu MOP podmiotowi realizującemu inwestycję stacji tankowania LNG CNG?**

Odp. Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania paliw alternatywnych LNG CNG oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach.

- 12. Czy stanowisko ładowania elektrycznych pojazdów ciężarowych, o których mowa w wymogach OPF można uwzględnić w minimalnej ilości miejsc parkingowych samochodów ciężarowych?**

Odp. Nie, liczbę miejsc do ładowania pojazdów ciężarowych nie należy łączyć z minimalną liczbą miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych. Miejsca do ładowania pojazdów ciężarowych powinny zostać wyodrębnione.

- 13. Prosimy o udostępnienie materiałów i informacji na temat warunków technicznych przyłączenia do sieci i dostawy energii elektrycznej w wysokości i mocy zapewniającej spełnienie wymogów OPF w zakresie miejsc ładowania pojazdów elektrycznych osobowych i ciężarowych (etap I oraz etap II) - dla obu obiektów.**

Odp. Materiały znajdują się w załączniku nr 2 TOM I.P.ZT.01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU do niniejszego pisma.

- 14. Prosimy o przedstawienie materiałów i informacji na temat warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, warunków zaopatrzenia w wodę w tym wodę do celów przeciwpożarowych oraz odbioru ścieków sanitarnych z terenu obu obiektów.**

Odp. Materiały znajdują się w załączniku nr 2 TOM I.P.ZT.01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU do niniejszego pisma.

- 15. Prosimy o informację czy w przypadku braku możliwości wykonania przyłączy kanalizacji sanitarnej wykonanie oczyszczalni ścieków sanitarnych jest obligatoryjne oraz czy możliwe będzie zastąpienie ich zbiornikami bezodpływowymi.**

Odp. Na terenie MOP wybudowane zostały oczyszczalnie ścieków, które obsługują istniejące budynki WC i do których istnieje możliwość przyłączenia planowanych obiektów infrastruktury MOP wymagających tego typu przyłączy.

- 16. Prosimy o przedstawienie materiałów i informacji na temat warunków odprowadzenia wód opadowych z terenu obu obiektów MOP - decyzja i pozwolenie wodno - prawne na odprowadzanie wód deszczowych.**

Odp. Materiały znajdują się w załączniku nr 2 TOM I.P.ZT.01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU do niniejszego pisma.

- 17. Prosimy o udostępnienie wypisu i wyrysu z rejestru gruntów oraz informację, czy działki posiadają status działek drogowych - dla obu lokalizacji.**

Odp. Działki na których zlokalizowany jest MOP posiadają status działek drogowych.

- 18. Prosimy o udostępnienie kopii aktualnej mapy do celów opiniodawczych zawierającej wykonaną infrastrukturę drogową oraz pozostałą, umożliwiającą opracowanie koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu przyszłego MOP - dla obu lokalizacji.**

Odp. Aktualnie dokumentacja powykonawcza drogi S61, w skład której wchodzi również MOP-y objęte przedmiotowym postępowaniem, jest na etapie opracowywania.

- 19. Informację o planowanych elementach infrastruktury typu ekrany akustyczne, kładki lub inne elementy wpływające na widoczność przyszłej stacji paliw - dla obu lokalizacji.**

Odp. Wszystkie elementy infrastruktury drogowej mogące ograniczyć widoczność przyszłej stacji paliw, zlokalizowanej w najbliższym

sąsiedztwie obu MOP, zostały już wykonane i nie planuje się budowy innych jej elementów.

20. Udostępnienie opisu zakresu makroniwelacji, która została wykonana przez wykonawcę układu drogowego na obszarach przewidzianych pod budowę stacji paliw.

Odp. Dokumentacja jest aktualnie w trakcie opracowywania.

21. Czy na tym obszarze istnieją ograniczenia wysokościowe dla wykonania witaacza?

Odp. Na obszarze MOP nie istnieją ograniczenia wysokościowe dla wykonania witaacza.

22. Czy teren MOP jest objęty ochroną konserwatorską oraz archeologiczną?

Odp. Nie, teren nie jest objęty ochroną konserwatorską czy archeologiczną.

23. Ze względu na aktualną sytuację rynkową oraz trudności w realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych branży budowlano - energetycznej prosimy o wydłużenie terminu realizacji obiektów MOP w zakresie opisanym w OPF do 36 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości.

Odp. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu realizacji obiektów przewidzianych w postępowaniu.

Dokument podpisany elektronicznie przez:

Marzena Wojtunik

z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Zarządzania Drogami i Mostami

*Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - 5.2016_wer_1.1
2. Załącznik nr 2 - PB_PZT_01.03_00_000_10_2019.05.15.opis

...

*Sprawę prowadzi:

Grzegorz Rusowicz, grusowicz@gddkia.gov.pl tel. 89 521 28 63

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	361875.931044.948012
Nazwa dokumentu	630.2.2023 - MOP Niekrasy L+P odpowiedzi.pdf
Tytuł dokumentu	630.2.2023 - MOP Niekrasy L+P odpowiedzi
Sygnatura dokumentu	O/OL.Z-1.630.2.2023
Data dokumentu	27.01.2023 15:03:54
Skrót dokumentu	5364FB1BCCE59B7F8EE24C430F2EABC1B42 0103A
Wersja dokumentu	1.9
Data podpisu	27.01.2023
Podpisane przez	Marzena Marianna Wojtunik Zastępca Dyrektora Oddziału ds. Zarządzania Drogami i Mostami
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta
Akceptacja	Wiśniewska Beata, 26.01.2023 22:13:41, wersja 1.6 (Naczelnik Wydziału Dróg i Sieci Drogowej, Dyrektor Oddziału w Olsztynie (O/OL.DO), Wydział Dróg i Sieci Drogowej (O/OL.Z-1)) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie
	EZD 3.108.84.84.
Data wydruku:	31.01.2023 09:21:33
Autor wydruku:	Rusowicz Grzegorz