

O/BY.Z-1.4201.16.2021.DZ

Dotyczy: Dzierżawa nieruchomości w celu budowy i eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii II „Szubin Wschód” zlokalizowanego w ciągu drogi ekspresowej S-5 przy jezdni wschodniej (lewej)

Oddział Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy w związku nadesłanym wnioskiem o udzielenie dodatkowych informacji związanych z postępowaniem zamieszcza poniżej odpowiedzi.

**1. Czy Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z załącznikami a w szczególności pkt. 3.7.2.4 „Układ drogowy” strona 47 stanowiący: „Zaprojektowano Miejsce Obsługi Podróżnych rodzaju II o funkcji wypoczynkowo-usługowej „Szubin Wschód”. Przewidziano terenu o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym. Funkcję budynku gastronomiczno-handlowego będzie pełnił istniejący obiekt zlokalizowany przy projektowanym MOPie” jest ważący dla wyłonionego dzierżawcy MOP II kategorii w przedmiotowym zakresie?**

*W/w dokument jest wiążący dla Wykonawcy w zakresie w jakim będzie on realizował elementy MOP w oparciu o uzyskaną już dla odc. 5 decyzję ZRID, jednakże uzyskane dla inwestycji uzgodnienia tj.:*

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 23 lipca 2010r. znak: RDOŚ-04.OO.6613-25-65/10/KŚ ustalającą środowiskowe uwarunkowania,*
  - decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20 stycznia 2011r. znak DOOŚ-idk.4200.16.2011.JSz.1 utrzymującą w/w decyzję środowiskową w mocy, oraz zmieniającą ją w części,*
  - postanowienie RDOŚ z dnia 27 lipca 2017r. znak: WOO.4242.227.2016.KŚ.8 wydane po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji ZRID,*
  - postanowienie RDOŚ z dnia 12 sierpnia 2021r. znak: WOO.4222.2.2020.ADS.17 po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania zmiany decyzji ZRID,*
- oraz przygotowane na każdym z etapów Raporty oddziaływania na środowisko należy czytać łącznie.*

*Odnosnie elementów, które nie są ujęte w przedmiotowej decyzji ZRID Wykonawca jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenia, decyzje administracyjne, oraz przeprowadzić wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.*

**2. Czy wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) nr 17/2010 z dnia 23 lipca 2010r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S-5 na odcinku 5 S5 Białe Błota – Szubin oraz Raport ponownej oceny oddziaływania na środowisko sporządzony**

**przez Wykonawcę odc. 5 S5 Białe Błota – Szubin jest ważąca dla wyłonionego dzierżawcy MOP II kategorii w przedmiotowym zakresie?**

*W/w uzgodnienie jest wiążące dla Wykonawcy w zakresie w jakim będzie on realizował elementy MOP w oparciu o uzyskaną już dla odc. 5 decyzję ZRID, jednakże uzyskane dla inwestycji uzgodnienia tj.:*

- *decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 23 lipca 2010r. znak: RDOŚ-04.OO.6613-25-65/10/KŚ ustalającą środowiskowe uwarunkowania,*
  - *decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20 stycznia 2011r. znak DOOŚ-idk.4200.16.2011.JSz.1 utrzymującą w/w decyzję środowiskową w mocy, oraz zmieniającą ją w części,*
  - *postanowienie RDOŚ z dnia 27 lipca 2017r. znak: WOO.4242.227.2016.KŚ.8 wydane po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji ZRID,*
  - *postanowienie RDOŚ z dnia 12 sierpnia 2021r. znak: WOO.4222.2.2020.ADS.17 po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania zmiany decyzji ZRID,*
- oraz przygotowane na każdym z etapów Raporty oddziaływania na środowisko należy czytać łącznie.*

*Odnosnie elementów, które nie są ujęte w przedmiotowej decyzji ZRID Wykonawca jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenia, decyzje administracyjne, oraz przeprowadzić wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.*

**3. Czy wydane Postanowienie nr WOO.4242.227.2016.KŚ.8 z dnia 27.07.2017r. wydane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, wskazującą obiekt istniejącej restauracji Stara Winnica jako nie podlegający wyburzeniu jest ważące dla wyłonionego dzierżawcy MOP II kategorii w przedmiotowym zakresie?**

*W/w uzgodnienie jest wiążące dla Wykonawcy w zakresie w jakim będzie on realizował elementy MOP w oparciu o uzyskaną już dla odc. 5 decyzję ZRID, jednakże uzyskane dla inwestycji uzgodnienia tj.:*

- *decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 23 lipca 2010r. znak: RDOŚ-04.OO.6613-25-65/10/KŚ ustalającą środowiskowe uwarunkowania,*
  - *decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20 stycznia 2011r. znak DOOŚ-idk.4200.16.2011.JSz.1 utrzymującą w/w decyzję środowiskową w mocy, oraz zmieniającą ją w części,*
  - *postanowienie RDOŚ z dnia 27 lipca 2017r. znak: WOO.4242.227.2016.KŚ.8 wydane po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji ZRID,*
  - *postanowienie RDOŚ z dnia 12 sierpnia 2021r. znak: WOO.4222.2.2020.ADS.17 po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania zmiany decyzji ZRID,*
- oraz przygotowane na każdym z etapów Raporty oddziaływania na środowisko należy czytać łącznie.*

*Odnosnie elementów, które nie są ujęte w przedmiotowej decyzji ZRID Wykonawca jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenia, decyzje administracyjne, oraz przeprowadzić wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania. Ponadto teren, na którym zlokalizowana jest obiekt restauracji Stara Winnica nie jest przedmiotem prowadzonego postępowania przetargowego.*

**4. Czy wyłoniony dzierżawca wobec wygaśnięcia decyzji środowiskowej nr 17/2010 z dnia 23 lipca 2010r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S-5 będzie zobowiązany do uzyskania nowej decyzji środowiskowej na potrzeby zagospodarowania MOP II kategorii w wymagane elementy?**

*W/w decyzja jest wiążąca dla Wykonawcy w zakresie w jakim będzie*

on realizował elementy MOP w oparciu o uzyskaną już dla odc. 5 decyzję ZRID - do czasu realizacji tej decyzji w zakresie terenu MOP wymienionym w decyzji ZRID. Jednakże uzyskane dla inwestycji uzgodnienia tj.:

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 23 lipca 2010r. znak: RDOŚ-04.OO.6613-25-65/10/KŚ ustalającą środowiskowe uwarunkowania,
  - decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20 stycznia 2011r. znak DOOŚ-idk.4200.16.2011.JSz.1 utrzymującą w/w decyzję środowiskową w mocy, oraz zmieniającą ją w części,
  - postanowienie RDOŚ z dnia 27 lipca 2017r. znak: WOO.4242.227.2016.KŚ.8 wydane po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji ZRID,
  - postanowienie RDOŚ z dnia 12 sierpnia 2021r. znak: WOO.4222.2.2020.ADS.17 po przeprowadzonej ponownej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie uzyskiwania zmiany decyzji ZRID,
- oraz przygotowane na każdym z etapów Raporty oddziaływania na środowisko należy czytać łącznie.

*Odnośnie elementów, które nie są ujęte w przedmiotowej decyzji ZRID Wykonawca jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenia, decyzje administracyjne, oraz przeprowadzić wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.*

**5. Czy nowy dzierżawca będzie musiał w swojej ofercie przewidzieć koszty zabezpieczenia środowiskowych oraz akustycznych ul. Rzemieślniczej?**

*Dzierżawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania Miejsca Obsługi Podróżnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

**6. Czy nowy dzierżawca będzie musiał zabezpieczyć dodatkowy teren pod miejsca parkingowe?**

*Dzierżawca zobowiązuje się do zaprojektowania i wykonania Miejsca Obsługi Podróżnych w zakresie terenu oddanego w dzierżawę (załącznik nr 4 do IWP) oraz w zakresie wyposażenia wskazanego w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym (załącznik nr 3 do IWP).*

**7. OPF definiuje wymagane oddanie budynku stacji paliw do użytkowania w terminie nie dłuższym niż 18 miesięcy. Doświadczenie koncernów paliwowych zaangażowanych w inwestycje na MOP-ach dzierżawionych na przestrzeni ostatnich kilku lat wskazuje, iż średni czas potrzebny na oddanie gotowej stacji paliw do użytkowania to około 32 miesiące, w tym 25 miesięcy na prace projektowe i uzyskanie zezwoleń, 5 miesięcy na budowę oraz 2 miesiące niezbędne na odbiory branżowe. Z powyższego wynika, że nie jest możliwe dotrzymanie terminu 18 miesięcy zapisanego w OPF, pomimo dochowania przez zaangażowanych w projekty inwestycyjne osób niezbędnej staranności pod rygorem nałożenia przez GDDKiA kar umownych. W związku z tym prosimy o zmianę wymagań OPF w ten sposób aby oddanie budynku stacji paliw było wymagane po 32 a nie po 18 miesiącach od dnia przejęcia nieruchomości a pozostałe wymagane w OPF terminy zostały analogicznie wydłużone o 14 miesięcy.**

*Wydzierżawiający nie wyraża zgody na wydłużenie umownego terminu oddania budynku stacji paliw.*

Dodatkowo Wydierżawiający wyjaśnia, że Decyzja ZRID jest obowiązująca dla terenu MOP Szubin Wschód do czasu zakończenia budowy odcinka nr 5 drogi S5 w zakresie przedmiotowego MOPu. Projekt dotyczący terenu MOP (bez budynku i infrastruktury stacji paliw) pozostaje do wykorzystania. Dzierżawca ma możliwość opracowania własnego projektu i dokonania stosownych zmian.

Ponadto Wydzierżawiający informuje, że:

1. zamieszcza skorygowany dokument IWP w związku z zmianą terminu składania ofert,
2. zamieszcza skorygowany dokument OPF w zakresie Wolnostojącego budynku WC – zmiana dotyczy sprostowania informacji dotyczącej realizacji budynku przez Wykonawcę drogi ekspresowej (realizacja budynku należy do Dzierżawcy, wydłuża termin składania ofert do dnia 15 lipca 2022 r. do godziny 9:30.

Dokument podpisany elektronicznie

Sebastian Borowiak  
Dyrektor Oddziału

Załączniki:

1. dokument IWP (zmiany 06.2022)
2. dokument OPF (zmiany 06.2022)

Sprawę prowadzi:

Dominik Zieliński, Specjalista ds. utrzymania dróg, dozielinski@gddkia.gov.pl, tel. 52 323-45-14

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	2501.171852.187376
Nazwa dokumentu	Odpowiedzi na pytania 06.2022.pdf
Tytuł dokumentu	Odpowiedzi na pytania 06.2022
Sygnatura dokumentu	O/BY.Z-1.4201.16.2021
Data dokumentu	24.06.2022
Skrót dokumentu	2AF9F346E277E2C58FFF9791659A2AC98AC39356
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	24.06.2022 11:10:45
Podpisane przez	Sebastian Borowiak Dyrektor Oddziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.108.84.84.

Data wydruku: 24.06.2022

Autor wydruku: Zieliński Dominik (Specjalista)