



**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Zielonej Górze**

Zielona Góra, dnia 17-02-2021 r.

O/ZG.Z-1.630.58.2020.MB

Szanowni Państwo Oferenci

Uczestnicy Postępowania

Dotyczy: odpowiedzi na pytania do przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S3 na odcinku węzeł „Zielona Góra Południe” – węzeł „Niedoradz” w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

- 1) Obiekt I „Racula Zachód” kat. III w km 197+826 - strona prawa,
- 2) Obiekt II „Racula Wschód” kat. II w km 197+826 - strona lewa,

zlokalizowanych na terenie gminy m. Zielona Góra, powiat Zielona Góra w województwie lubuskim.

Wyjaśnienia nr 2

W związku z wystąpieniem Oferenta o wyjaśnienia dotyczące przedmiotowego postępowania, niniejszym przekazuję treść zapytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 13:

Zgodnie z OPF na terenie MOP „Racula Zachód” zlokalizowana jest stacja paliw z całą infrastrukturą wraz z budynkiem restauracyjnym. Wyzierżawiający pozostawia do decyzji Dzierżawcy, czy postanowi zmodernizować istniejącą infrastrukturę do wymagań OPF, czy też postanowi rozebrać budowle i zrealizować założenia OPF od podstaw.

Prosimy o wyjaśnienie czy przez pojęcie „infrastruktura” rozumie się również infrastrukturę drogową, tzn.:

- czy modernizowana przez dzierżawcę może być też infrastruktura drogową (np. pozostawienie istniejących nawierzchni MOP). Jeśli nie, i ma być ona dostosowana, to do uzyskania jakich parametrów?
- czy geometria dróg wewnętrznych musi być dostosowana do aktualnie obowiązujących przepisów dla MOP?

- w jakim standardzie ma być nowy układ drogowy MOP - (jezdnie asfalt, parkingi kostka)?
- czy w przypadku adaptacji infrastruktury cały układ drogowy MOP (rozbudowy) może być wykonany z kostki?"

Odpowiedź:

- Podstawowym założeniem umowy dzierżawy jest spełnienie wymagań zawartych w dokumencie OPF. W chwili obecnej plac oraz parkingi na terenie MOP Racula Zachód nie spełniają tych wymagań, stąd Wyzierzawiający nie widzi możliwości pozostawienia istniejących nawierzchni.
- Geometria jezdni manewrowych powinna zostać dostosowana do wymagań OPF. Obligatoryjnym jest m.in. zapewnienie "segregacji ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP".
- OPF nie narzuca rodzaju zastosowanej nawierzchni na jezdniach manewrowych i stanowiskach postojowych, stąd Wyzierzawiający pozostawia do decyzji Dzierżawcy wybór jej rodzaju. Nadmienić należy jednak, że z uwagi na okres obowiązywania umowy dzierżawy, Dzierżawca powinien dokonać rachunku ekonomicznego pod kątem wieloletniego utrzymania tych nawierzchni w odpowiednim standardzie technicznym i użytkowym.
- Układ drogowy może być wykonany z kostki z uwzględnieniem stanowiska Wyzierzawiającego j/w.

Pytanie nr 14:

MOP Racula Zachód jest zalesiony. Prosimy zatem o informację:

- jaki opis użytku ma nieruchomość lub przesłanie skanów posiadanych wypisów z rejestru gruntów dla obu MOP;
- czy posiadacie Państwo decyzję o wyłączeniu terenu z produkcji leśnej?
- czy będzie Państwo dokonywali wycinki drzew we własnym zakresie i na własny koszt?"

Odpowiedź:

Działki wchodzące w skład nieruchomości MOP Racula Zachód (tj. dz. nr ewid. 47/5, 48/7, 48/10) posiadają określony użytek, jako drogowy.

Wyzierzawiający nie przewiduje dokonywania wycinki we własnym zakresie, jednak Wyzierzawiający udzieli Dzierżawcy zgody na dysponowanie nieruchomością w celu wycinki drzew, które kolidować będą z projektowanym zagospodarowaniem MOP. Wycinka będzie możliwa po uzyskaniu stosownego zezwolenia na wycinkę drzew, określonego przepisami ustawy o ochronie przyrody. Drewno stanowiąc będzie własność zarządcy drogi, po dokonaniu wycinki należy poddać je brakowaniu i przekazać do Obwodu Drogowego w Nowej Soli.

Pytanie nr 15:

Czy na MOP Racula Zachód, zgodnie z opcją adaptacji istniejącej infrastruktury przez Wydzierżawiającego, istnieje możliwość pozostawienia bez zmian w obecnej lokalizacji istniejącego witacza (znaku ORLEN)?

Odpowiedź:

Istniejący totem z logo Orlen znajduje się w odległości ok 11,0 m od krawędzi jezdni drogi S3. Istniejąca lokalizacja w ocenie GDDKiA stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, ze względu na lokalizację totemu w rowie oraz bliską odległość od jezdni. Istniejący totem powinien zostać zlikwidowany, a nowy ustawiony w bezpieczniejszym miejscu, odsuniętym od krawędzi pasa awaryjnego na odległość wynoszącą co najmniej tyle, ile wynosić będzie wysokość nowego totemu. Lokalizacja totemu powinna być uzgodniona z zarządcą drogi na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 16:

Czy w ramach adaptacji będzie mogła być dokonana wymiana tego znaku i umieszczenie nowych treści?

Odpowiedź:

Wymiana znaku jest możliwa, natomiast treść totemu powinna być uzgodniona z zarządcą drogi na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Konstrukcja totemu oraz fundamentu powinna zostać przeliczona (obliczenia statyczno-wytrzymałościowe) m.in. ze względu na parcie wiatru na powierzchnię dodatkowych elementów (logo stacji paliw, restauracji).

Pytanie nr 17:

Czy w ramach adaptacji będzie mogło być dokonane zwiększenie wysokości tego znaku?

Odpowiedź:

Zwiększenie wysokości znaku - witacza jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania odpowiedniej odległości od jezdni drogi S3 i zapewnienia względów bezpieczeństwa. Zwiększenie wysokości totemu powinno być uzgodnione z zarządcą drogi na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 18:

Czy wyrażacie Państwo zgodę na wykonanie badań gruntu i wody oraz rozpoznania budowy geologicznej nieruchomości?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie badań gruntu i wody oraz rozpoznanie budowy geologicznej nieruchomości. Prowadzenie przedmiotowych badań nie może jednak wpływać na ruch drogowy oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu obecnych MOP, a także nie może powodować zniszczenia istniejącej infrastruktury.

Przystąpienie do badań może nastąpić po uprzednim zgłoszeniu staroście projektu robót geologicznych dla określenia warunków hydrogeologicznych, jeżeli w terminie 30 dni od dnia przedłożenia projektu starosta, w drodze decyzji, nie zgłosi do niego sprzeciwu wydanego w drodze decyzji (podstawie ustawy z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz.U. 2020 poz. 1064).

Pytanie nr 19:

Czy na etapie budowy MOP Racula Wschód i Zachód były poczynione starania przez GDDKiA w celu przyłączenia obu MOP-ów do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający uzyskał w dniu 29.03.2018 r. Warunki przyłączenia nieruchomości MOP Racula Wschód do sieci kanalizacyjnej "Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji" Sp. z o.o. Przyłącze to nie zostało zrealizowane.

Sposób zagospodarowania ścieków sanitarnych dla poszczególnych MOP został opisany w IWP – Rozdział II: Podstawowy opis nieruchomości.

Wody opadowe z terenu MOP Racula Wschód odbierane są przez system odwodnienia i po podczyszczeniu odprowadzane do zbiornika retencyjno-infiltracyjnego zlokalizowanego w pasie drogowym S3.

Z poważaniem

Katarzyna Kondracka

Z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Zarządzania Drogami i Mostami