Miejsca Obsługi Pasażerów – klasyfikacja

Utworzono: sobota, 11, listopad 2017 13:05 Joanna Bohatkiewicz



Rozbudowa infrastruktury drogowej to nie tylko kolejne kilometry budowanych dróg i autostrad, ale również uruchamianie Miejsc Obsługi Podróżnych, które po pierwsze poprawiają stan infrastruktury drogowej i jej bezpieczeństwo, po drugie znacząco wpływają na komfort użytkowania dróg oraz stanowią bardzo ważny, a wręcz niezbędny element sieci drogowej.

Co to jest MOP (Miejsce Obsługi Podróżnych)?
Jest to obszar wydzielony w bliskim bądź bezpośrednim sąsiedztwie drogi zagospodarowany miejscami postojowymi oraz zapleczem infrastrukturalnym mającym zaspokoić potrzeby podróżujących. Połączony jest z nitką np. autostrady pasem wyłączania (zjazd do MOP) oraz pasem włączania do ruchu na autostradzie o długości pozwalającej na bezpieczny powrót na trasę podróży. Definicja MOP dotyczy tylko miejsc obsługi podróżnych przy drogach ekspresowych i autostradach, więc nie jest nim np. stacja paliw przy drodze krajowej czy lokalnej, która formalnie określana jest jako “obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu”. Odległość między poszczególnymi punktami MOP w tym samym kierunku nie może być mniejsza niż 15 km oraz Miejsce Obsługi Podróżnych nie może działać w dystansie od przejścia granicznego poniżej 3 km. Ze względu na stopień rozbudowania i różnorodność dostępnych urządzeń i usług wyróżnia się kilka typów MOP.

Typy Miejsc Obsługi Podróżnych:

- MOP I kategorii - to typowe Miejsce Obsługi Podróżnych o funkcji wypoczynkowej. Wyposażone jest w parking dla samochodów osobowych, parking dla autobusów, parking dla samochodów ciężarowych, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, pasy manewrowe, urządzenia higieniczno- sanitarne, oświetlenie oraz opcjonalnie mały punkt gastronomiczny. Najczęściej powierzchnia MOP kategorii I nie przekracza 2 ha.
- MOP II kategorii - jest bardziej rozbudowany i z założenia ma funkcję wypoczynkowo - usługową. Poza elementami wymienionymi powyżej posiada stację paliw, miejsca postojowe wyposażone w kompresor, odkurzacz i inne urządzenia do obsługi pojazdów, punkty gastronomiczno-handlowe oraz miejsca informacji turystycznej. MOP kategorii II osiąga

Phoca PDF

powierzchnię ok. 3 ha i może być jednostronny lub dwustronny.
- MOP III kategorii - najbardziej rozbudowany pod kątem funkcji wypoczynkowej i usługowej gdyż poza obiektami wymienionymi dla kategorii II zagospodarowany jest przez obiekty z miejscami noclegowymi i inne obiekty handlowo-usługowe służące zaspokajaniu potrzeb podróżnych, takie jak: punkt pocztowy, ubezpieczeniowy, bank lub biuro turystyczne. Powierzchnia Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii III sięga nawet 5 ha i zawsze jest to MOP dwustronny (położony po dwóch stronach autostrady) i połączony kładką dla pieszych.

Zarządzanie MOP

Miejsca Obsługi Podróżnych zarządzane i kontrolowane są przez Generalną Dyrekcję Dróg i Autostrad. To właśnie do GDDiA powinny zgłaszać się osoby i firmy, które interesuje eksploatacja, dzierżawa i budowa MOP. Instytucja ta wystawia przetargi na dzierżawę terenów pod MOP. Na czym polega taki przetarg? GDDKiA z wyprzedzeniem planuje miejsca wzdłuż nitki drogi ekspresowej lub autostrady optymalne do wybudowania MOP, tak aby kierowcy mieli szansę na zatankowanie paliwa, posiłek, drzemkę, skorzystanie z toalety itd. Najczęściej przetarg prowadzony jest na podstawie prawa cywilnego i nie podlega ustawie o zamówieniach publicznych. Warunki przetargu określa - IWP (Informacja o Warunkach Przetargu), która jest indywidualna dla każdej wystawianej oferty. IWP określa warunki udziału w przetargu, wymagane dokumenty, zakres prac budowlanych i zagospodarowania obiektów jakie muszą być postawione oraz harmonogram prac. Okres dzierżawy MOP to zazwyczaj 20 lat z opcjonalną możliwością przedłużenia umowy. Co istotne samo złożenie oferty musi być zabezpieczone wadium w formie gotówki, zabezpieczenia bankowego lub ubezpieczeniowego na kwotę zazwyczaj kilkuset tysięcy złotych, np: za dzierżawę MOP kategorii II 150-250 tysięcy złotych. Będąc przy finansach: ile wynosi czynsz za dzierżawę MOP? Najczęściej czynsz za eksploatację Miejsca Obsługi Podróżnych składa się z dwóch kwot: czynsz podstawowy, np: miesięczna dzierżawa MOP Paprotnia to koszt rzędu 10 000,00 zł oraz czynsz od przychodu określony w warunkach umowy dzierżawy.

Kto może startować w przetargu?
Wymagane dokumenty i trudne do spełnienia warunki udziału w przetargu na dzierżawę MOP bardzo ograniczają dostęp przedsiębiorcom, a wręcz profilują potencjalnych dzierżawców na duże koncerny paliwowe, które posiadają koncesję na obrót paliwami ciekłymi oraz doświadczenie w prowadzeniu stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych na terenie UE. Mają one większą szansę powodzenia inwestycji ze względu na grono lojalnych klientów, czyli kierowców, którzy w zasadzie są jedynymi klientami i odbiorcami usług dostępnych w Miejscu Obsługi Podróżnych.

Budowa stacji paliw i obiektów usługowych na terenie MOP
Zazwyczaj dzierżawcy MOP współpracują ze sprawdzoną firmą budowlaną, która w krótkim, określonym przez warunki dzierżawy terenu MOP czasie są w stanie przeprowadzić prace budowlane, takie jak: budowa stacji paliw, restauracji,

Phoca PDF

obiektów sanitarnych oraz innych obiektów określonych przez warunki umowy. Obsługa inwestycji budowlanych takich jak budowa Miejsca Obsługi Podróżnych jest kontrolowana przez GDDKiA, gdyż musi spełniać warunki zabudowy, restrykcyjne przepisy BHP i przeciwpożarowe oraz przepisy dotyczące ochrony środowiska i odprowadzania ścieków sanitarnych oraz przemysłowych.

Artykuł sponsorowany, powstał przy współpracy z firmą Stacon, która specjalizuje się w budowie obiektów przemysłowych i usługowych, miedzy innymi stacji obsługi pasażerów i stacji paliw.

Phoca PDF