

# ABC SKP



## Jak ulokować kapitał? W co zainwestować bez ryzyka? Czy jest jeszcze miejsce na otwarcie zyskowej działalności?

Te i tym podobne pytania zadaje pewnie sobie wielu ludzi dysponujących środkami „do zagospodarowania”. Odpowiedź może nasunąć rzut oka na analizy liczby sprowadzanych do Polski aut. To są ciągle dziesiątki tysięcy pojazdów miesięcznie!!! Szacuje się, na podstawie danych GUSu, że w Polsce jest już zarejestrowanych ponad 16 milionów aut osobowych oraz ponad 2,5 miliona pojazdów ciężarowych.

Powołując się na ustawę „Prawo o ruchu drogowym”, w art. 81 „Właściciel pojazdu samochodowego (...) jest zobowiązany przedstawiać go do badania technicznego”. Wspomniana ustawa precyzyjnie reguluje częstotliwość konieczności przeprowadzania tegoż badania oraz definiuje podmiot dokonujący badania jako Stację Kontroli Pojazdów. Biorąc pod uwagę liczbę pojazdów oraz liczbę działających SKP (ok. 3500) nasuwa się wniosek, że stacja kontroli pojazdów to w dalszym ciągu zyskowny i stosunkowo bezpieczny kierunek inwestycji. Od czego należy rozpocząć? Generalnie cały proces można podzielić na cztery etapy:

1. Etap dokumentacji i pozyskiwania zezwoleń
2. Budowa
3. Wyposażenie
4. Odbiór

Pierwszy etap to pozyskanie stosownych zezwoleń. Chronologia zezwoleń jest następująca:

- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z opiniami, uzgodnieniami i zezwoleniami wymaganymi przez przepisy szczegółowe;
- Projekt budowlany w skład którego wchodzi projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zgodny z wymaganiami zawartymi w Dzienniku Ustaw nr. 40 z 2006 roku w sprawie szczegółowych wymagań w stosunku do stacji przeprowadzających badania techniczne pojazdów. Ten etap jest niezwykle istotny również ze względu na konieczność zaprojektowania fundamentów pod konkretne urządzenia. Wiąże się to więc najczęściej z wyborem konkretnego dostawcy urządzeń. Najlepiej skorzystać z usług firmy zapewniającej kompleksową obsługę i realizację.

Zatwierdzenie projektu następuje w drodze wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Przed wydaniem tej decyzji właściwy organ sprawdza:

- a) zgodność projektu zagospodarowania działki z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz obowiązującymi przepisami – w tym techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami,
- b) kompletność projektu budowlanego włącznie z wymaganymi uzgodnieniami, opiniami, pozwoleniami i sprawdzeniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- c) uprawnienia budowlane i zaświadczenie wykonawców projektu o przynależności do izb branżowych.

W razie stwierdzenia błędów lub braków w dokumentach lub dokumentacji projektowej, urząd nakłada (w drodze postanowienia) obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin. Jeżeli do wyznaczonego dnia nieprawidłowości nie zostaną usunięte, wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Jeśli jednak zostaną spełnione narzucone wymagania, urząd nie może inwestorowi odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Urząd powinien wydać pozwolenie w ciągu miesiąca od złożenia wniosku, a w sytuacjach bardziej skomplikowanych termin może wydłużyć się do 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Uzyskane pozwolenie na budowę jest ważne przez 2 lata od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Oznacza to, że decyzja o pozwoleniu na budowę wygaśnie, jeżeli budowa nie zostanie w tym czasie rozpoczęta lub zostanie przerwana na dłużej niż dwa lata.

Spełnienie powyższych, przedstawionych w skrócie, wymagań formalno-prawnych upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Po ich zakończeniu należy przystąpić do instalacji niezbędnego wyposażenia stacji kontroli pojazdów. Wykaz niezbędnego wyposażenia zawarty jest we wspomnianym Dzienniku Ustaw nr. 40 z 2006 r. Przy wyborze oferty należy zwrócić szczególną uwagę aby urządzenia



zaopatrzone były w stosowne certyfikaty i deklaracje upoważniające do stosowania na SKP.

Ostatnim etapem realizacji SKP jest odbiór. Inwestor ma tu do czynienia w zasadzie z dwoma instytucjami:

- **Transportowy Dozór Techniczny** jako organ opiniodawczy sprawdzający wyposażenie i warunki lokalowe na zgodność z wymaganiami (Dziennik Ustaw nr. 40 z 2006 r.) oraz kontrolujący nadaną przez Inspektora Nadzoru Budowlanego „kategorię obiektu budowlanego”. Dla nowych budynków wymagana jest kategoria XVII, dla adaptowanych należy przedstawić zaświadczenie potwierdzające dopuszczenie obiektu jako warsztat samochodowy lub stację obsługi pojazdów wydane przez organ administracji publicznej danego regionu. Następnie Wnioskodawca składa wniosek do Transportowego Dozoru Technicznego, który zostaje rozpatrzony pod względem formalnym w okresie do dwóch dni od daty wpływu wniosku. Do wniosku należy dołączyć świadectwo dopuszczenia obiektu do użytkowania oraz wyciąg z KRS lub rejestru prowadzących działalność gospodarczą. Jeżeli wniosek spełnia wymagania formalne, wnioskodawca jest poinformowany pismem o terminie sprawdzenia zgodności wyposażenia stacji kontroli pojazdów (w terminie do 7 dni od zatwierdzenia wniosku). Trans-

portowy Dozór Techniczny wyznacza upoważnioną osobę do sprawdzenia zgodności stacji kontroli pojazdów z wymaganiami. Po sprawdzeniu sporządzany jest protokół przez przedstawiciela TDT. Na podstawie protokołu wydawana jest decyzja przez dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego.

- **Urząd Starosty.** Na podstawie decyzji Dyrektora TDT przedsiębiorca składa wniosek do Starosty o wpis do rejestru stacji na podstawie Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Należy pamiętać, że na tym etapie na stacji musi być już zatrudnionych co najmniej dwóch uprawnionych diagnostów.

W trakcie realizacji etapów wyposażania i odbioru stacji rodzi się często wiele pytań i wątpliwości związanych z należyłą interpretacją wspomnianego już kilkakrotnie Dziennika Ustaw nr. 40 z 2006 roku. Pytania te dotyczą zarówno kwestii budowlanych jak i tych dotyczących doboru urządzeń czy komplekacji dokumentacji. Dlatego też warto na czas trwania procesu inwestycyjnego związać się z firmą oferującą oprócz dostawy urządzeń również wsparcie doradczo-techniczne, i to już na etapie projektu, poprzez realizację i odbiór, na obsłudze posprzedażnej kończąc.

mgr inż. Mariusz Juraś  
m.juras@italcom.com.pl