

WSKAZÓWKI DLA OSÓB ROZPOCZYNAJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ

Do prowadzenia działalności handlowej, usługowej, oświatowej, leczniczej lub produkcyjnej trzeba posiadać właściwy lokal – właściwy pod względem lokalizacji, rozwiązań technicznych i technologicznych.

1. WYBÓR LOKALIZACJI LOKALU

- 1) najpierw należy sprawdzić, czy planowana działalność może być prowadzona w wybranym lokalu w aspekcie obowiązujących wymagań z zakresu gospodarki przestrzennej, czyli uzyskać decyzję o warunkach zabudowy albo wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) należy również sprawdzić, czy budynek, w którym zlokalizowany jest lokal, posiada pozwolenie właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej na użytkowanie i w jakim zakresie (kategoria budynku);
- 3) w przypadku lokalizacji lokalu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy dodatkowo uzyskać zgodę administratora budynku / właścicieli budynku (spółdzielni mieszkaniowej, wspólnoty mieszkaniowej itp.);
- 4) należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość zapewnienia właściwej wentylacji lokalu - wentylacja nie może być wspólna z innymi lokalami w budynku ani powodować uciążliwości dla otoczenia;
- 5) w przypadku lokalu zlokalizowanego poniżej poziomu terenu lub pozbawionego dopływu światła dziennego lub o nienormalnej wysokości należy uzyskać zgodę Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Lublinie;
- 6) należy sprawdzić, czy zachowane są obowiązujące odległości okien, drzwi zewnętrznych, czerpni powietrza lokalu od zewnętrznych źródeł zanieczyszczeń typu miejsce czasowego gromadzenia odpadów, zbiornik na ścieki, parking itp.;
- 7) należy sprawdzić, czy lokal spełnia inne wymagania określone przepisami szczegółowymi dotyczącymi planowanej działalności (np. czy lokalizacja lokalu spełnia normy lokalizacyjne w stosunku do obiektów, w których ma być prowadzona sprzedaż alkoholi).

2. PRZYSTOSOWANIE LOKALU DO PLANOWANEJ DZIAŁALNOŚCI WYMAGAJĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH (ROZDZIAŁ 4 USTAWY PRAWO BUDOWLANE)

- 1) należy opracować właściwą dokumentację projektową lokalu – w skład kompletnego projektu budowlanego wchodzi projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany (część architektoniczna, część instalacyjna), a sporządzenie projektu budowlanego może być poprzedzone opracowaniem projektu technologicznego;
- 2) na etapie projektowania lokalu może wystąpić konieczność uzyskania zgody Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Lublinie lub Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie na zastosowanie odstępstwa od obowiązujących warunków technicznych i / lub sanitarnych;
- 3) dokumentacja projektowa może być uzgodniona w zakresie higieniczno – zdrowotnym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie albo rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych, w zakresie instalacyjnym wymienionemu uzgodnieniu podlegają instalacje sanitarne;
- 4) dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej w formie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i / lub pozwoleniu na budowę / wykonanie robót budowlanych;

- 5) roboty budowlane mogą być rozpoczęte jedynie na podstawie wymienionej decyzji i muszą być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

3. ROZPOCZĘCIE UŻYTKOWANIA LOKALU

- 1) w przypadkach określonych w art. 55 ustawy Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania lokalu należy uzyskać stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie w sprawie dopuszczenia do użytkowania obiektu budowlanego, a następnie decyzję właściwego organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie.

4. ROZPOCZĘCIE DZIAŁALNOŚCI W LOKALU

- 2) zgodnie z przepisami szczegółowymi przed rozpoczęciem niektórych rodzajów działalności należy uzyskać opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie.