**WSKAZÓWKI DLA OSÓB ROZPOCZYNAJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ**

**Do prowadzenia działalności w zakresie handlu, usług, w tym usług farmaceutycznych, gastronomii, nauki, oświaty, wychowania, działalności leczniczej, społecznej lub socjalnej, produkcji, innych podobnych funkcji trzeba posiadać właściwy lokal – właściwy pod względem lokalizacji, rozwiązań ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz 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 ustaleniu warunków zabudowy, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) należy również sprawdzić, czy budynek, w którym znajduje się lokal, posiada pozwolenie właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej na użytkowanie i w jakim zakresie (kategoria budynku wg ustawy z dnia 9 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
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, w którym nie zostaną spełnione warunki techniczne określone w przepisach techniczno-budowalnych lub ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy, należy uzyskać zgodę/pozytywną opinię Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, stosownie do zakresu odstępstwa od ww. przepisów;
6) należy sprawdzić, czy zachowane są obowiązujące odległości okien, drzwi zewnętrznych, czerpni powietrza do obsługi 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 odrębnymi 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 OBEJMUJĄCE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH (ROZDZIAŁ 4 USTAWY Z DNIA 9 LIPCA 1994 R. PRAWO BUDOWLANE)**

1) należy opracować właściwą dokumentację projektową lokalu – w skład kompletnego projektu budowlanego wchodzi projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany i projekt techniczny, a sporządzenie projektu budowlanego może być poprzedzone opracowaniem projektu technologicznego;
2) na etapie projektowania lokalu może wystąpić konieczność uzyskania ww. zgody / pozytywnej opinii Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
3) dokumentacja projektowa może być uzgodniona w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie albo rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych;
4) dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej w formie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego / udzieleniu pozwolenia na budowę / udzieleniu pozwolenia na 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 z dnia 9 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania lokalu należy uzyskać stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie w sprawie zgodności wykonania lokalu z projektem budowlanym, a następnie decyzję właściwego organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie.

**4. ROZPOCZĘCIE DZIAŁALNOŚCI W LOKALU**

1) zgodnie z przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem niektórych rodzajów działalności należy uzyskać decyzję / opinię / zaświadczenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie.