

Jeśli myślisz o wynajęciu jakiegoś lokalu na terenie Będzina i adaptowanie go na coś zupełnie innego niż zastałeś, nie obędzie się bez wizyty w Starostwie Powiatowym – Twoim lub osoby upoważnionej w Twoim imieniu. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga obecnie, przed przystąpieniem do dokonywania tej zmiany, dokonania zgłoszenia właściwemu organowi. Organem tym jest właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej (czyli w przypadku Będzina Starostwo Powiatowe). Zaraz wyjaśnimy dlaczego. Po pierwsze zmiana rodzaju prowadzonej w obiekcie działalności gospodarczej wymagała zgłoszenia właściwemu organowi wtedy, gdy będzie wiązała się ze zmianą warunków:

- **bezpieczeństwa przeciwpożarowego;**
- **powodziowego lub pracy;**
- **warunków zdrowotnych, sanitarnohigienicznych lub ochrony środowiska;**
- **wielkości lub układu obciążeń** (art.71, ust.1 prawa budowlanego)

Tłumacząc na polski – Starostwo oceni w jakim stopniu podjęcie lub zaniechanie w danym obiekcie budowlanym lub jego części określonej, związanej z jego użytkowaniem działalności, wpływa na zmianę przypisanych obiektowi warunków, głównie odnoszących się do bezpieczeństwa jego dalszego użytkowania i czy należy dokonać w takim wypadku **ZGŁOSZENIA**. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć, m.in.: przedstawienie usytuowania obiektu (rysunek), z oznaczeniem części obiektu z zamierzonymi zmianami, opis techniczny, konstrukcja i charakterystyka, także technologiczna obiektu, oraz stosownie do potrzeb – także ekspertyza techniczna, wykonana przez uprawnioną osobę. Wymagane jest również przedłożenie oświadczenia o posiadanym tytule prawnym do nieruchomości, zaświadczenia o zgodności zamierzonej zmiany użytkowania z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku braku takiego planu (uzyskamy to w UM w Będzinie), a także – w zależności od potrzeb – niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami.

#### **PODSUMOWUJĄC DO NASZEGO ZGŁOSZENIA WYMAGANE BĘDZIE:**

- 1 egzemplarz projektu wykonanego przez osobę z uprawnieniami np.architekta, zaopiniowany przez ergonomę i specjalistę d/s sanitarnohigienicznych;
- 1szt.kopii mapy zasadniczej oraz mapy ewidencyjnej uzyskanej w Wydziale Geodezji w Starostwie Powiatowym – koszt około 40zł;
- zaświadczenie o zgodności z planem lub decyzja o warunkach zabudowy z Urzędu Miejskiego – koszt 17zł;



- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Na sam koniec dodam, że jeżeli w naszym projekcie pojawią się jakiegokolwiek roboty budowlane typu wyburzanie ścianek, wstawianie nowych otworów drzwiowych, okiennych itp. to rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania nastąpi w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę czyli potrzebne nam będą **4 egzemplarze projektu budowlanego**. Zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części można dokonać po upływie **30 dni** od doręczenia zgłoszenia, jeżeli organ nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i przed upływem 2 lat od doręczenia zgłoszenia. Starosta ma 30 dni od doręczenia zgłoszenia, na przeprowadzenie oceny możliwości dokonania zamierzonych zmian sposobu użytkowania obiektu lub jego części. Zgodnie z przepisami, dokonanie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części po przeprowadzeniu zmian w obiekcie nie rodzi skutków prawnych. Spóźnione zgłoszenie oraz samowolna modyfikacja sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z pominięciem uprzedniego zgłoszenia, skutkuje **przeprowadzeniem postępowania legalizacyjnego i naliczeniem opłaty legalizacyjnej** bądź, w przypadku niewykonania nałożonych przez organ obowiązków, **nakazem przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania**. Na koniec przypomnę, iż w razie podejmowania działalności wymagającej kontroli stacji sanitarno-epidemiologicznej, zanim rozpoczniemy naszą działalność związaną z obsługą klientów musimy zgłosić nasz punkt do odbioru w/w stacji, która znajduje się przy ulicy Kościuszki 58 w Będzinie.  
wyświetleń: 892