

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määruse „Majutusteenuse osutamise nõuded“ eel nõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus „Majutusteenuse osutamise nõuded” (edaspidi: *määrus*) on välja töötatud turismiseaduse § 19 lõikes 3 sisalduva volitusnormi alusel.

Määrus on välja töötatud vajadusest kaasajastada majutusteenuse nõudeid ja viia need kooskõlla turismiseaduse (edaspidi: *TurS*) 01.05.2021. a jõustuvate muudatustega. Riigikogu võttis 25.11.2020 vastu turismiseaduse muudatused, millega muutusid nii majutusteenuse osutamise mõiste kui majutusettevõtete liikide kirjeldused. Kiiresti muutuvat turgu ja mitmekesisust silmas pidades esitati majutusettevõtete liikide kirjeldus senisest üldisemalt, et need ei takistaks võimalikke uusi ja innovaatilisi lahendusi (nt iseteeninduslikud majutusasutused, kapselhostelid, konteinerhotellid jne). Ühe olulisema muudatusena vabastati majutusteenuse pakkujad kohustusest pakkuda toitude teenust (seni oli see nõutav hotellis, motellis, külalistemajas ja kodumajutuses), jättes selle teenusepakkuja eristumise võimaluseks. Samuti vähendati nõudeid minimaalsele tubade arvule (hotell ja motell – kümnelt viiele toale, külalistemaja osas jäi välja senine viie toa nõue). Nendest muudatustest tingituna vajab senine majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrus nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“ (edaspidi: *määrus nr 43*) tervikuna ülevaatamist ja muutmist. Arvukate muudatuste tõttu koostatakse uus majutusteenuse nõuete määruse terviktekst ja nähakse ette määruse nr 43 kehtetuks tunnistamine.

Määruse eesmärgiks on nüüdisajastada majutusteenuse osutamise nõuded, sh muuta reeglistik ettevõtja jaoks arusaadavamaks ja lihtsamaks, nõudeid ja bürokraatiat vähendada, et tagada turismiettevõtluse arenguks ning innovatsiooniks soodus õigusraamistik. Määruse koostamise käigus seati eesmärgiks, et majutusteenuse osutamise nõuded piirduks edaspidi peamiselt mugavus- ja ohutusnõuetega, sest teenuse kvaliteeti saab konkurents reguleerida tõhusamalt kui õigusaktid. Uus määrus ei näe enam ette detailides täpseid nõudeid teenuse sisule, nt ei näha ette loetelu kohustuslikust mööblist, muust sisustusest ega lisateenustest, samuti ei reguleerita enam sisustuselementide mõõte ega ruumide pindala. Mugavusnõudeid majutusteenuse kasutaja jaoks reguleeritakse vaid ulatuses, mis on vajalik erinevate majutusettevõtete liikide eristamiseks ning teenuse baasnõuete määratlemiseks. Määruse koostamise käigus on konsulteeritud puutumust omavate ministeeriumide, turismiettevõtjate katusorganisatsioonide ja turismivaldkonna liitudega, samuti järelevalveasutustega ja EAS turismiarenduskeskusega.

Määruse tulemusena muutuvad majutusteenuse osutamise reeglid paindlikumaks, nõuete hulk ja detailsus väheneb, samuti vähenevad kulud nõuete täitmiseks. Muudatused soosivad uusi ja innovaatilisi lahendusi teenusepakkuja poolt.

Määruse ja seletuskirja koostas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ettevõtlus- ja tarbimiskeskonna osakonna turisminõunik Kati Kikas (tel 625 6328, kati.kikas@mkm.ee). Määrusele tegi juriidilise ekspertiisi ja keeleteoimetuse õigusosakonna nõunik Ave Henberg (tel 625 6360, ave.henberg@mkm.ee).

2. Määruse sisu ja võrdlev analüüs

Määrus koosneb 3 peatükist ning 18 paragrahvist.

I peatükk. Majutusteenuse osutamise üldnõuded

Peatükis esitatakse majutusteenuse osutamise üldnõuded, mis kehtivad asjakohases osas kõikidele majutusteenuse osutajatele sõltumata majutusettevõtte liigist. Määruses sisustatakse täpsemalt TurS §-s 19 sätestatud nõuded, mille kohaselt majutusteenuse osutajal peavad olema teenuse osutamiseks sobivad, ohutud ja turvalised hooned, ruumid, sisustus ja maa-ala. Samuti tuleneb seadusest, et majutusteenuse osutaja peab tagama majutusettevõtte liigi eripära arvestavad majutus- ja puhkevõimalused ning piisavad hügieenitingimused.

Majutusettevõtete liigid on määratletud TurS §-s 18. Samuti on TurS-is sätestatud, et kui majutusettevõtte ei vasta ühelegi turismiseaduse § 18 lõigetes 2-9 nimetatud liigile, kasutab ettevõtja muud sobivat määratlust. Muu määratluse korral peab teenuseosutaja täitma vähemalt asjakohaseid majutusteenuse osutamise üldnõuded, kui need on tema majutusettevõtte puhul kohaldatavad (nt majutushoonete puudumise korral ei kohaldu majutushoonetele esitatavad nõuded). Muu määratluse all on praktikas leidnud kasutust nt külalistoad, öömaja, turismitalu, villa, mõisamajutus, matkamaja, kämping, telkimisplats jms.

§ 1. Üldnõuded majutusettevõtte ehitisele, ruumidele ja territooriumile

Üldjoontes sisaldab paragrahv kehtiva määruse nr 43 nõudeid ning tehtud on vaid väiksemaid täpsustusi. Kuna ehituslikud nõuded on kehtestatud teistes valdkondlikes õigusaktides (eelkõige ehitusseadustik) ja kehtivad ühtviisi ka majutusettevõtte ehitisele, siis määruses neile uuesti ei viidata, erinevalt kehtivast määrusest nr 43. Majutusettevõtte ehitis ja ruumid peavad vastama ehitusseadustiku ja selle alusel kehtestatud asjakohastele nõuetele.

Lg 1. Kõige üldisemateks nõueteks on, et majutusteenuse osutamise hooned, ruumid ja nende sisustus, samuti majutusettevõtte territoorium peavad olema puhtad, heas korras, seadmed töökorras ja tavapärasel kasutamisel ohutud. See tähendab, et korras ja hooldatud peavad olema nii majutusettevõtte välisilme (hoone fassaad, aknad, rõdud, aga ka kogu territoorium) kui ruumid ja nende sisustus (mööbel, seinad, valgustid, põrandakatted, kardinad, voodipesu ja –katted, muu sisustus, sanitaarseadmed jne). Lisaks peavad ka külastajate kasutuses olevad seadmed olema töökorras (nt töötav külmik jms) ja tavapärasel kasutamisel ohutud.

Lg 2. Määrusesse tuuakse sisse selgem viide puudega inimese erivajadustega inimestele kohandatud ruumide vastavuse kohta asjakohastele nõuetele. Puudega inimese erivajadust arvestav ruum ja sellele ligipääs peab vastama ettevõtlus- ja tehnoloogiainistri 29.05.2018 määruses nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ toodud nõuetele.

§ 2. Nõuded tuleohutusele

Tuleohutusega seonduvad nõuded, mis varasemalt paiknesid määruse nr 43 eri peatükkides, on uues määruses koondatud kokku ühte paragrahvi.

Lõike 1 kohaselt taaskehtestatakse nõue tuleohutuse meespea olemasoluks majutusettevõtte igas majutusruumis. Tuleohutuse meespea sisaldab lühidalt juhiseid tulekahjust hoidumiseks või tulekahju korral tegutsemiseks ning see peab olema paigutatud majutusruumis nähtavale kohale. Tuleohutuse meespea olemasolu oli nõutav ka määruses nr 43.

Lõike 2 kohaselt kehtestatakse nõue evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise skeemi olemasolule ja nähtaval kohal paigutamisele igas majutusruumis. See nõue oli kohustuslik ka määruses nr 43. Määruses tehakse erisus, et kõnealust nõuet ei kohaldata majutusettevõtte hoonele, mille kasutusviis on oluliste tuleohutusnõuete osas võrdsustatud I kasutusviisiga vastavalt siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisas 1 toodule. I kasutusviisi hooneteks loetakse elamud, ridaelamud, kortermajad, suvilad, aiamajad jms hooned, mida peamiselt kasutatakse elamiseks ning mille puhul kasutajad tunnevad hoone ruume ja neil on eeldused iseenda ohutuse tagamiseks (näiteks kortermajas asuvas külaliskorteris on olemas eeldused kiireks ja õhtuks väljumiseks). Lõike 2 kohaselt ei ole niisiis nõutav skeemi paigaldamine I kasutusviisiga hoones, aga samuti ka teistes majutushoonetes, kui need on oluliste tuleohutusnõuete osas võrdsustatud I kasutusviisiga. Eeskätt on taoline võrdsustamine määruse nr 17 § 5 lõike 6 alusel lubatud selliste II kasutusviisi (majutushooned) hoonete puhul, milles on väike kasutajate arv (kuni 10 kasutajat) ning tagatud on, et sellega ei ohustata hoones viibivaid isikuid (st et tagatud on hoones viibivate inimeste kiire ja ohutu evakuatsioon). Konkreetseid asjaolusid ja võrdsustamise lubatavust hindavad tuleohutusametnikud kaalutlusõiguse alusel hoone projektide läbivaatamisel. II kasutusviisiga hooneteks loetakse hooned (majutushooned), mille kasutajatelt ei saa eeldada hoone ruumide head tundmist, kuid neil on eeldused iseenda ohutuse tagamiseks. See tähendab ühtlasi, et skeemi ei ole vaja paigaldada ka nt puhkekülade või -laagrite kämpingumajadesse või teistesse II kasutusviisiga hoonetes tegutsevate majutusettevõtete majutusruumidesse, mis on võrdsustatud I kasutusviisiga hoonetega, kuna üldjuhul ei ole sellistest hoonetest tulekahju korral keeruline kiirelt ja ohutult väljuda.

Evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise skeemi nõuded on toodud siseministri 1.09.2010. a määruse nr 43 „Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded“ 11 lõikes 2.

Lõikes 3 nähakse ette, et enam kui kümme voodikohaga I kasutusviisiga majutusettevõtte hoone (st eluhoones tegutsev majutusettevõtte) peab vastama evakuatsiooni ning tuleohutuspäigaldiste nõuete osas siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisas 1 toodud II kasutusviisiga (majutushooned) hoonetele kehtestatud tuleohutusnõuetele. Tuleohutuse seaduse §-st 32 tulenevalt on elamutele ja korteritele esitatud tuleohutuspäigaldiste osas 2 nõuet: elamu või korteri vähemalt ühes ruumis peab olema autonoomne tulekahjusignalsatsioonandur ning tahkekütusel töötava küttesüsteemi olemasolul peab täiendavalt olema ka vähemalt üks autonoomne vingugaasiandur. Need ohutusnõuded ei ole piisavad juhtudel, kui eluhoones pakutakse majutusteenust suuremale arvule kasutajatele. Seepärast nähakse määruses ette täiendavad nõuded selliste hoonete evakuatsioonile ning tuleohutuspäigaldistele.

Nimetatud tuleohutuspäigaldised on eelkõige: tulekahju avastamise ja sellest teavitamise seadmed (suitsu- või vingugaasiandur), evakuatsioonivalgustus ja tulekustutid. Evakuatsiooninõudeks on eelkõige evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise skeemi olemasolu. Kõnealune lõige mõjutab eelkõige kodumajutusi, külaliskortereid, aga ka teisi majutusettevõtteid, kes tegutsevad I kasutusviisiga hoonetes. Määruses nr 43 sisaldus sama nõue §-des 54 ja 58, reguleerides vaid külaliskortereid ja kodumajutust, kuid käesolev määrus laiendab selle ka muud liiki majutusettevõtetele.

Majutushoonete tulekustutitega seonduv on reguleeritud siseministri 30.08.2010 määruses nr 39 „Nõuded tulekustutitele, vooliküsteemidele, nende valikule, päigaldamisele, tähistamisele

ja korrashoiule“. Nimelt sätestab viidatud määruse § 5 lg 3 p 1 järgmist: „(3) Tulekustutite minimaalselt vajalik hulk on:

1) majutus-, õppe-, ravi- ja hooldeasutuses, spordi-, büroo- ja kogunemishoones, tootmis- ja laohoones ning -ruumis – üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 200 m² kohta, kuid vähemalt kaks kustutit igale korrusele. Korrusel võib olla üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti juhul, kui selle korruse pindala on alla 50 m²;“.

§ 3. Nõuded veele

Majutusettevõtte peab olema varustatud joogiveega (lg 1). Joogiveele on nõuded kehtestatud veeseaduse alusel sotsiaalministri 24.09.2019.a määrusega nr 61 “Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid” (RTL 2001, 100, 1369). Joogiveeks loetakse veeseaduse § 17 lõike 1 kohaselt järgmist: joogivesi käesoleva seaduse tähenduses on algkujul või töödeldud vesi, mis on mõeldud joomiseks, keetmiseks, toiduvalmistamiseks või muuks olmeotstarbeks, olenemata vee päritolust ning sellest, kas see toimetatakse tarbijateni jaotusvõrgu kaudu, paagiga, pudelis või mahutis.

Lõikes 2 nähakse ette, et soojaveearustusega majutusettevõttes peab olema võimalik soojendada vett kuni 65 °C. See on vajalik *Legionella* bakteri paljunemise vältimiseks. Lisaks nähakse ette, et sooja vee temperatuuri tuleb hoida vahemikus 50-55 °C. Nõude kehtestamisel võeti aluseks EVS standardi 835:2014 „HOONE VEEVÄRK“ juhised, mille kohaselt tuleb soojaveearustus projekteerida ja ehitada selliselt, et sooja vee temperatuuri saab hoida vahemikus 50-55 °C. Kõnealuse standardi kohaselt ei tohiks isikliku hügieeni seadmest tuleva vee temperatuur ületada 65 °C ega jääda kestvalt alla 55 °C. Kehtiva regulatsiooniga võrreldes on nõuet osaliselt leevendatud.

§ 4. Nõuded valgustusele

Kehtiva määruse nr 43 nõudeid on leevendatud, kuna need olid kohati liiga detailsed ja paindumatud, eelkõige just kohtvalgustuse ja lugemisvalgustuse osas. Säilitatakse nõue, et majutusettevõtte valgustus peab tagama üldkasutatavates, majutus- ja hügieeniruumides ühtlase hajutatud valguse. Loomuliku valgustuse olemasolu majutusruumis on edaspidi soovitatav, mitte enam kohustuslik. Üha enam levivad mitmed uudsed majutuslahendused, nt kapslites majutamine, mille puhul saab tagada piisava valgustuse olemasolu ka teistel viisidel, ilma loomuliku valgustusega. Edaspidi ei reguleerita detailsemalt nõudeid kunstlikule üldvalgustusele ja kohtvalgustusele, jättes vastavad selle teenuseosutaja valida.

§ 5. Majutusruumi üldnõuded

Majutusruumi üldnõuete suurimaks muutuseks on, et võrreldes määrusega nr 43 ei loetleta määruses enam majutusruumi kohustuslikke sisustuselemente ja ei esitata nõudeid ruumi pindalale või sisustuselementide mõõtmetele. Oluline on, et majutusruum on otstarbekohaselt sisustatud ja olemas on kohad riiete ja tarbeesemete paigutamiseks (lg 3). Ülejäänu on ettevõtja sisustada, millist teenust ta oma kliendile pakub.

Lõikes 1 säilib nõue majutusruumide või asjakohasel juhul majutushoone (nt puhkemaja, kämpingmaja) uste lukustatavuse nõue ja nõue, et võtmed peavad olema majutusteenuse kasutaja käes.

Lõikes 2 nähakse täiendavalt ette, et külastajad peavad majutusruumist välja saama ilma seda võtmata avamata, et nt oleks võimalik tulekahju korral ilma võtmeteta välja saada (nt nõ libliklukk, väändenupud vms). Kui majutusettevõttes on kasutusel kaardisüsteem uste avamiseks, siis ei tohi kaardi toimimine sõltuda elektri olemasolust, kuna tulekahju korral ei pruugi olla hoones elektrit. Samuti peab nõ ühises kasutuses olevaid uksi peab saama avada hoonest välja liikumise suunas ilma võtmata. Olemuslikult ei ole tegemist uue nõudega, sest ka siseministri 30.03.2017. a määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 49 lg 1 kohaselt on ette nähtud, et evakuatsiooniteel või väljumisteel asuv uks varustatakse evakuatsioonisulusega, mis peab olema alati avatav ilma abivahenditeta ning mille liikumine ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale. See nõue on ohutusnõudena olnud kehtiv juba aastakümneid.

Võrreldes määrusega nr 43 jääb määrusest välja nõue majutusettevõtte majutusruumi õhutemperatuurile, kuna ruumitemperatuuri nõudeid reguleeritakse ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹⁴“. Viidatud määruse kohaselt peab sisekliima tagamisega majutushoonetes olema tagatud ruumitemperatuur vahemikus 21- 26 °C. Majutushoonete puhul, millele viidatud määrus ei kohaldu, eraldi ruumitemperatuurinõudeid ei seata. Väärrib märkimist, et näiteks ISO 22483:2020 standardi „*Tourism and related services — Hotels — Service requirements*“ kohaselt loetakse optimaalseks temperatuuriks vahemik 18-25 °C.

§ 6. Nõuded hügieenitingimustele

Paragrahvis esitatakse kehtiva määruse nr 43 §-de 11-13 nõuded, kuid oluliselt lihtsustatud kujul ja välja jäetakse pesemisruumi kohustuslikud sisustuselemendid. Tähtis on, et majutusettevõttes on sooja veega üldpesemise võimalus, hügieenilised tingimused käte pesuks ja kuivatuseks ning tualeti kasutamise võimalus ning tualettpaber. Hügieenikottide nõuet edaspidi ei esitata, neid kasutatakse praktikas vähe ja samuti soosib muudatus keskkonnasäästlikku tegutsemist.

§ 7. Nõuded toitlustamisele ja toidu valmistamise võimalusele

Lõikes 1 märgitakse, et majutusettevõttes toitlustamise pakkumisel tuleb lähtuda toiduseaduse nõuetest. Vastavalt toiduseadusele peavad ettevõtjad, kes tegelevad toitlustamisega, esitama Põllumajandus- ja Toidumajandusele kas majandustegevusteate või taotlema tegevusloa. Toidu käitlemisvaldkondade ja toidugruppide loetelu, mille puhul peab käitleja esitama majandustegevusteate või milleks peab olema tegevusluba, on kehtestatud põllumajandusministri 25.06.2014 määruses nr 63 „Nende käitlemisvaldkondade ja toidugruppide täpsustatud loetelu, mille puhul peab käitleja esitama majandustegevusteate või mille puhul peab käitlejal olema tegevusluba“.

Lõikes 2 reguleeritakse toidu valmistamisega seonduvat. Majutusettevõtetes, kus pakutakse toidu valmistamise võimalust, peab olema vastavalt sisustatud köök, kööginurk või muud majutusettevõtte liigi eripära arvestavad toidu valmistamise ja toidu serveerimise võimalused. Siseruumides asuvate köökide puhul peaks selles üldjuhul olema seadmed ja vahendid toidu valmistamiseks ja serveerimiseks, nõude pesemiseks, samuti külmiku olemasolu. Soovituslikult võiks köögis olla olemas ka tulekustutustekk. Sõltuvalt majutusettevõtte eripärast võivad sobivateks lahendusteks olla ka väliköögid, grillimisala ja -vahendid (sh lõkkepuud vms).

§ 8. Nõuded korrashoiule

Üldnõudena nähakse ette teenuseosutaja kohustus majutusettevõtte ruume puhastada, õhutada ja vajadusel desinfitseerida regulaarselt, vältimaks nakkuste levikut ja ohtu tervisele (lg 1). Lõigetes 2 ja 3 on koondatud sõnastuslike täpsustustega määruse nr 43 erinevates sätetes paiknenud nõuded korrashoiule – voodipesu ja rätikute vahetusele, pesu ja puhastusvahendite hoidmisele.

§ 9. Muud üldnõuded

Muude üldnõuetena kehtestatakse järgmised nõuded:

- 1) majutusruumi või majutushoone võtme identifitseeritult väljastamine (nõue kehtis ka varasemalt);
- 2) majutusteenuse kasutajate ööpäevaringne sisse- ja väljapääs (kehtis ka varasemalt);
- 3) selgelt nähtav ja eristatav sissepääs majutusettevõttesse või majutusettevõtte territooriumile peab olema (asendab varasemat majutusettevõtte tähistamise nõuet);
- 4) majutusteenuse kasutajate teavitamine majutusettevõttes pakutavatest teenustest, hinnakirjast ja majutusettevõtte vastuvõtuaegadest, kui vastuvõtt ei toimu ööpäevaringselt. Sealhulgas tuleb teavitada ka sellest, kas teenus on ligipääsetav erivajadusega isikutele. Tegemist on kehtiva nõude taasesitamisega, kuid täiendatud kujul - mõeldes erivajadustega külastajatele tuleb teavitada ka asjaolust, kas teenus on neile ligipääsetav;
- 5) olemas peavad olema kohad prügi kogumiseks majutusettevõtte ruumides (nt majutusruum, tualettruum vms) või territooriumil (nt telkimis- või karavanikohtade läheduses).

Lisaks tuleb tähelepanu juhtida TurS §-st 24 tulenevale kohustusele korraldada majutusteenuse kasutajate registreerimine majutusettevõttes. Siinjuures on alates 01.05.2021. a on lubatud majutusteenuse kasutajaid registreerida ka elektroonilises korras.

Võrreldes määrusega nr 43 jäävad ei reguleerita enam järgmisi nõudeid: esmaabiapteegi kasutamise võimalus majutusettevõtte külastajatele ja personalile (kuna esmaabi vahendite olemasolu töökohal on reguleeritud teiste õigusaktidega) ja päästeasutuse häirekeskusele hädaolukorrast viivitamatu teatamise võimalus (kuna see võimalus on tagatud ka 112 numbrile helistades). Siiski, väliskülastajatest klientidele, kes ei pruugi olla teadlikud, kuhu häda korral helistada, võiks teenuseosutaja nähtavale kohale paigutada ka vastava teavituse, juhul kui see info ei ole toodud juba tuleohutuse meespeas.

II peatükk. Majutusteenuse osutamise erinõuded

Peatükis esitatakse täiendavad majutusettevõtte liigi põhised nõuded, mis kehtivad konkreetsele majutusettevõtte liigile lisaks üldnõuetes toodule.

§ 10. Nõuded hotellile

Vastavalt TurS-is muutunud mõistele peab hotellis olema vähemalt 5 (varem: 10) majutusruumi, mis antakse külastaja ainukasutusse. Hotelli majutusruumis on külastajale isiklik hügieeniruum, see nõue ei muutu. Hotelli poolt pakutavaid teenuseid käsitleb ka ISO 22483:2020 standard „*Tourism and related services — Hotels — Service requirements*“, standardi kohaselt on hotelli peamiseks tunnuseks vastuvõtuteeninduse, majutuse ja külastajatele suunatud teenuste (*guest service*) pakkumine. Samuti on lähtutud nii hotellide kui läbivalt teiste majutusettevõtete liikide puhul ka EL turismistatistika määrusest (EL) nr 692/2011, mille kohaselt koguvad riigid majutusstatistikat NACE Rev. 2 grupis 55.1, 55.2 ja 55.3 (Eestis vastavalt EMTAK 55 alusel, mis on rahvusvaheliselt ühtlustatud klassifikaatori

NACE Eesti rahvuslik versioon ja kus on defineeritud majutusettevõtete liigid). Hotelli teenus sisaldab igapäevast koristamist ja voodi korrastamist, voodipesu ja rätikute olemasolu ja vahetust vastavalt vajadusele, lisateki ja -padja tellimise võimalust. Majutusettevõtte võib pakkuda ka toitlustusteenust, parkimis- ja pesumajateenust, võimalust kasutada ujumisbasseini, võimlat, konverentsiruumi, ruumi vaba aja veetmiseks jms lisateenuseid, see loetelu on piiramatu.

Võrreldes kehtiva regulatsiooniga on suuremad muutused järgmised:

- toitlustamine ei ole hotellis kohustuslik, see muudatus kaasnes juba TurS-s toodud hotelli mõiste muutusega. Selle asemel peab hotellis pakkuma toiduvalmistamise võimalust või infot hommikusöögi saamise võimaluste kohta lähikonnas;
- edaspidi ei pea hotellis olema eraldi vastuvõturuumi ja vastuvõtuteenindajat, külastajate vastuvõtuga seonduv on käsitletud määruse üldnõuetes (§ 9). Külastajate vastuvõtt võib toimuda nii traditsioonilise vastuvõtu korras kui ka toimida iseteenindusliku *check-in* või muu kontaktivaba lahendusena;
- kohustuslike lisateenuste pakkumist määruks ei reguleerita;
- majutusruumile seatakse üldise nõudena (varasema täpse loetelu ja mõõtude asemel) otstarbekohase sisustuse (§ 5 lg 3) ja piisava puhkeala olemasolu.

Lõige 4 reguleerib täiendavalt spaahotellide tegevust. Määruses nr 43 oli spaateenuste osutamise regulatsioon esitatud läbi sõna „spaa“ kasutamise majutusettevõtte nimes ja tähistuses ning laienes kõikidele majutusettevõtetele sõltumata nende liigist. Käesolev määrus ei sea enam nõudeid majutusettevõtte nimele ja tähistamisele. Arvestades Eesti kuurort- ja taastusravi traditsioone ja külastajate ootusi pakutavate teenuste osas, säilitakse siiski ka uues määruks nõuded spaateenuste loetelule. Kõnealune loetelu on sama, mis määruks nr 43. Muutub vaid see, et spaateenuste kohustuslik loetelu jääb edaspidi kehtima üksnes spaahotellidele, mitte enam horisontaalse nõudena kõikidele majutusettevõtetele. Spaahotelli puhul on külastajatel spaateenuste olemasolule suuremad ootused, kuna see on ka peamiseks kriteeriumiks spaamajutuse valikul. Erinevaid spaateenuseid (massaažid, saunad) pakutakse ka muudes majutusettevõtetes ning nende puhul ei ole vajadust täiendavalt spaateenuste pakkumist reguleerida. Nõue tähendab ühtlasi, et kui kõiki nõutavaid spaateenuseid hotellis ei pakuta, ei tohi ettevõtja end ka määratleda spaahotellina. Spaa regulatsiooni vajalikkust on konsultatsioonide käigus märkinud ära ka sektori ettevõtjad.

Nagu määruks 43, peavad ka edaspidi pakutavates spaateenuste loetelus peavad olema esindatud kõik järgmised teenused:

- 1) kaks erinevat massaažiteenust;
- 2) kaks erinevat veehoolitsust või basseini kasutamise võimalus;
- 3) vähemalt 6-kohaline saun ja
- 4) kas taastusravi tervishoiuteenuste osutamine tervishoiuteenuste korraldamise seaduse tähenduses või kaks erinevat ilu- ja isikuteenust järgmisest loetelust: juuksuri-, manikööri-, pedikööri-, kosmeetika- või solaariumiteenus. Käesolevas punktis viidatud ilu- ja isikuteenuste loetelu puhul on aluseks võetud sotsiaalministri 20.12.2000.a määruks nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu- ja isikuteenuste osutamisele“ toodud ilu- ja isikuteenuste loetelu. Taastusravi all peetakse silmas tervishoiuteenust, mis on suunatud häirunud funktsioonide taastamisele, säilitamisele või puudega kohanemisele. Tegu on töövõimet või toimetulekut taastava raviga, mida tehakse nii ambulatoorselt kui ka statsionaarselt. Taastusravi teenuse osutamiseks on nõutav tervishoiuteenuste korraldamise seaduse kohane tegevusluba.

§ 11. Nõuded motellile

Motell on sõidukiga lihtsalt ligipääsetavas kohas asuv majutusteenuse kasutaja ainukasutuses olevaid majutusruume ja parkimisvõimalust pakkuv vähemalt viie majutusruumiga majutusettevõtte (TurS § 18 lg 3). Motellile kehtivad samad asjakohased nõuded nagu hotellil, lisaks tuleb tagada parkimisvõimalus kõigile külastajatele (st vähemalt parkimiskoht iga majutusruumi kohta).

§ 12. Nõuded külalistemajale

Külalistemaja on majutusteenuse kasutaja ainukasutuses olevaid majutusruume pakkuv majutusettevõtte (TurS § 18 lg 4). Külalistemajale kehtivad peaaegu samad minimaalsed nõuded mis hotellile, järgmiste erisustega:

- puudub nõue minimaalsete majutusruumide arvule ning ka toidlustusteenus ei ole edaspidi kohustuslik (muudatus tuleneb TurS-is toodud külalistemaja mõiste muutusest);
- puudub nõue privaatse hügieeniruumi olemasoluks, vannitoad ja tualettruumid võivad olla ühiskasutuses teiste majutusteenuse kasutajatega. Kui hügieeniruumid on ühiskasutuses, siis nende puhul jäävad kehtima tänased nõuded ruumide arvule suhtes külastajate arvu;
- majutusruumide koristamine ja voodite korrastamine ei pea toimuma igapäevaselt, vaid vastavalt vajadusele, samuti ei nõutav pakkuda lisatekki või -patja.

§ 13. Nõuded hostelile

Hostel on majutusteenuse kasutaja ainu- või ühiskasutuses olevaid majutusruume pakkuv majutusettevõtte (TurS § 18 lg 5). Hosteli näol on tegemist ühiselamu tüüpi soodsamas hinnaklassis pakutava majutusega, kus võivad olla privaatset majutusruumid, aga majutusruumid võivad olla ka külastajate ühiskasutuses. Erinevalt hotellist on hostelis tavaliselt WC, vannituba ja köök ühiskasutuses. Hosteli majutusruumid peavad olema otstarbekohaselt sisustatud. Samuti peab majutusruumides või -hoones olema toidu valmistamise võimalus ja ala puhkamiseks ja einetamiseks. Hügieeniruumide puhul jäävad kehtima tänased nõuded ruumide arvule suhtes külastajate arvu.

§ 14. Nõuded puhkekülale või -laagrile

Puhkeküla või -laager on majutusettevõtte, kus on telkimisvõimalus või haagissuvilate vastuvõtmise võimalus ja kus võivad olla majutushooned (TurS § 18 lg 6). Tegemist on tavaliselt piiratud ulatuses teenuseid pakkuvate või teatud kindlat sihtrühma (nt karavanituristid) teenindavate majutusettevõtetega, kus pakutakse majutust laagriplatsidel, telklates (sh mugavates telkmajades nagu glämping) või kämpingutes, pakutakse parkimisvõimalusi ja teenuseid autokaravanidele ja haagissuvilatele. Majutushooned võivad, kuid ei pea olema. Majutushoone (nt kämpingumaja) olemasolu korral peavad selles olema voodipesu ja rätikud või peab neid olema võimalik laenutada. Võrreldes kehtivate nõuetega on puhkeküla- või laagri osas loobunud reguleerimast detailseid pindala ja ruumide sisustuse nõudeid, esitatakse vaid kõige olulisemad nõuded teenuse sisule.

Puhkekülas või -laagris peab olema toidu valmistamise võimalus, tingimused pesemiseks ja tualetikasutamiseks, nähtaval kohal teenuseosutaja kontakttelefon. Territoorium peab olema piiritletud (mitte tingimata aiaga) ja välisvalgustusega. Vältimaks autode kinnijäämist pinnasesse nt vihmaste ilmade korral, tuleb kavandada siseteed selliselt, et tagatud

oleks sujuv ja ohutu liiklus ning arvesse on võetud ka majutuskohas võõrustatavate sõidukite kandevõimet.

Pesemis- ja tualettruumide arvu minimaalne nõue ühtlustatakse kõikidele teenuse kasutamise sihtgruppide jaoks – üks pesemis- ja 2 tualettruumi 12 telkimis-, karavani-, haagissuvila- või voodikoha kohta. Arvestades, et kaasaegsetel karavanidel on juba sees olemas oma wc, pesemisruum ja kööginurk, siis võrreldes kehtiva määrusega nõudeid kohapealsetele hügieeniruumide arvule leevenevad (v.a hoones majutamise korral).

Kui majutusettevõttes teenindatakse haagissuvilate või karavanidega peatuvaid külalisi, siis sellele sihtgrupile on vajalik tagada ka elektriühendused (ei pea olema iga platsi kohta, kuid siiski piisavalt), võimalus täita veepaake joogiveega ning tühjendada reovett ja tualettruum (samuti, võimalus peab olema tagatud majutusettevõtte territooriumil, mitte igal parkimiskohal eraldi). Kehtivas määrukses oli see nõue sõnastatud teisiti – nõue oli elektri-, vee- ja kanalisatsiooniühendusi võimaldavate seadmete olemasolule, mis nüüd on esitatud teistsuguse sõnastuse läbi, toomaks esile teenuse sisu. Haagissuvila- ja karavanikohad peavad olema tähistatud. Haagissuvila- või karavanikoha suurusele nõudeid ei kehtestata, kuid tagada tuleb ohutu vahemaa teistest sõidukitest. Kuna autodes on olemas gaasi- jms seadmed, siis ohutuse tagamiseks võiks ühe koha pindala olla soovituslikult 60 m² ning parkimisvahe teiste autodega võiks olla vähemalt 3 m². Lähiriikide standardite või muude kvaliteedinõuete kohaselt arvestatakse haagissuvila- või karavanikoha suuruseks vähemalt 80-100 m² (Soome) või 70 m² (Läti), lisaks arvestatakse nt Lätis sobilikuks parkimisvaheks 5 m². Samuti on oluline, et karavani- ja haagissuvilakohad oleksid mootorsõidukite jaoks sobiliku pinnakattega (kruus, killustik, mururest vms kohalikele oludele sobiv ja keskkonda arvestav lahendus), mis tagab mugava ja ohutu parkimise ning välistab sõidukite pinnasesse vajumise.

Puhkekülas või –laagris peab lisaks üldnõuetes käsitletud majutusruumis meelespea olemasolule täiendavalt ka territooriumil olema nähtavale kohale paigaldatud tuleohutuse meelespea. Tuleohutuse meelespea olemasolu on vajalik põhjusel, et sageli viibivad seal isikud, kes ei kasuta puhkeküla või –laagri majutusruume. Seetõttu on oluline, et puhkeküla või –laagri territooriumil viibijad teaksid ja järgiksid tuleohutusnõudeid. Eriti oluline on tuleohutusmeelespea sellisel juhul, kui võimaldatakse küttekoldevälise tule tegemist ja grillimist. Puhkeküla või –laagri tuleohutusmeelespea (nõue §-s 4) puhul on soovitus koostada sellele kohale vastav tuleohutuse meelespea, milles on näiteks kirjeldatud lisaks, millised peavad olema pargitud autode või paigaldatud telkide vahed või kuidas tuleks ümber käia lahtise tulega (grillid jms). Lisaks võiks teenuseosutaja läbi mõelda ka vajaliku kustutusseadmete hulga ja tüübi.

§ 15. Nõuded puhkemajale ja külaliskorterile

Puhkemaja on majutusettevõtte, kus majutushoone antakse tervikuna majutusteenuse kasutaja kasutusse (TurS § 18 lg 7). Seega üüritakse majutusteenuse kasutajale välja möbleeritud (st otstarbekohaselt sisustatud) majutushoone tervikuna.

Külaliskorter on majutusettevõtte, kus korter antakse tervikuna majutusteenuse kasutaja kasutusse (TurS § 18 lg 8). Seega üüritakse majutusteenuse kasutajale välja möbleeritud korter tervikuna ning see on peamine erisus võrreldes puhkemajaga.

Puhkemajas ja külaliskorteris peab olema toidu valmistamise võimalus ja vastavalt sisustatud köök, einetamiseks ja puhkamiseks mõeldud ala ning pesemis- ja tualettruum. Samuti peavad

puhkemajas olema voodipesu ja rätikud või võimalus neid laenutada. Määrusega ei reguleerita ruumide nõutavat suurust ega täpsemaid sisustusnõudeid.

§ 16. Kodumajutus

Kodumajutuse puhul osutatakse majutusteenust teenusepakkuja elukohaks (kodus) olevas talus, hoones või korteris ning külastajale üüritakse välja vaba(d) tuba (toad), korrus või muu osa hoonest või korterist (mõiste TurS § 18 lõikes 9). Hommikusöögi pakkumine ei ole edaspidi kohustuslik, kuid minimaalselt peaks olema tagatud võimalus toitu ise valmistada. Samuti peavad majutusruumis olema voodipesu ja rätikud ning pesemis- ja tualettruumi kasutamise võimalus. Määrusega ei reguleerita ruumide nõutavat suurust ega täpsemaid sisustusnõudeid.

III peatükk. Lõppsätted

Peatükis esitatakse rakendus- ja jõustumissätted. Paragrahviga 17 tunnistatakse kehtetuks majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrus nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“. Paragrahvis 18 nähakse ette määruse jõustumine 1. mail 2021. a, samaaegselt koos TurS-i muudatustega.

3. Määruse vastavus Euroopa Liidu õigusele

Määrus ei ole vastuolus Euroopa Liidu õigusega, kuna Euroopa Liidu õigus ei reguleeri majutusteenuse osutamist.

4. Määruse mõju

Määrusega ajakohastatakse majutusteenuse osutamisele 2012. aastal kehtestatud nõuded ning viies need kooskõlla uuenenud TurS-i muudatustega. Majutusteenuste turg on viimastel aastatel tänu suurenevale digitaliseerimisele ja uute ärimudelite tekkele läbinud suuri muutusi, samuti on muutunud klientide ootused. Seejuures ei ole majutusteenuse osutamisega seonduvat õiguslikku raamistiku viimase 10 aasta jooksul märkimisväärselt muudetud. Selle tulemusel ei arvestanud kehtivad nõuded piisavalt uute trendide ja suundumustega. Määrus vähendab neid piiranguid, mille järele ei ole tänasel päeval enam otsest vajadust ning kus turg saab ise hästi hakkama. Näiteks majutusasutuse sisustuse ja lisateenuste (hommikusöök) olemasolu ning muud mugavusnõuded paneb tõhusamalt paika turg ise. Andes ettevõtjatele vabamad käed teenuse kujundamiseks vastavalt klientide muutuvatele ootustele või turusuundumustele, soodustab see uute innovaatiliste lahenduste teket ning parandab ettevõtjate konkurentsivõimet.

Majandusliku mõju hinnang

Määrusega kaasneb ettevõtjale positiivne majanduslik mõju. Muudatused mõjutavad ligi 1500 majutusteenust osutavat ettevõtjat ja potentsiaalseid uusi teenuseosutajaid. Määruse tulemusena muutuvad majutusteenuse osutamise reeglid paindlikumaks, nõuete hulk ja detailsus väheneb, samuti vähenevad kulud nõuete täitmiseks.

Täpne majanduslik mõju sõltub siiski ettevõtjast ja tema ärimudelist ning seda ei ole võimalik määruse koostamise käigus täpselt välja selgitada. Näiteks loob määrus eelduse tööjõukulude vähendamiseks majutusettevõtetes (kontaktivabade ja iseteeninduslike lahenduste laiemal kasutuselevõtul), kuid ei ole võimalik hinnata, kas need kulud ka tegelikult vähenevad või suunatakse vabanev ressurss teenuse efektiivsemaks muutmiseks mujale. Samuti ei sõltu

majanduslik mõju üksnes teenusele esitatavatest minimaalsetest nõuetest, sest üldjuhul ei ole võimalik piirduda vaid nende nõuete täitmisega – majutusteenuse kasutajatel on ootused lisateenustele ja teatud mugavustele (nt wifi), millega teenuse arendamisel samuti arvestama peab. Kuna määrus ei sisalda olemuslikult uusi nõudeid ning peamiselt on tegemist kehtivate nõuete lihtsustamise ja vähendamisega, siis täna tegutsevad ettevõtjad on olemasolevate nõuete täimiseks investeeringud juba teinud ning esialgu avaldub otsene mõju pigem tegevust alustavatele teenuseosutajatele, kelle jaoks turule sisenemine oluliselt lihtsustub. Tegutsevate ettevõtjate puhul saab rääkida pigem võimalikust kokkuhoiust tulevikus (investeeringud inventari uuendamisse, digitaliseerimisse jms). Kuigi muudatus puudutab rohkem või vähem enamikku majutusettevõtjaid, saab otsest mõju hinnata pigem väikeseks.

Majutusteenuse kasutajale otsest majanduslikku mõju määrusega ei avaldu. Selgemad teavituskohustused (nt teenuse ligipääsetavuse info) aitavad teha teadlikke otsuseid teenuse valimisel.

Muud mõjud

Määruse vastuvõtmisega ei kaasne sotsiaalseid tagajärgi, mõjusid riigi julgeolekule, rahvusvahelistele suhetele, regionaalarengule, keskkonnale, kohaliku omavalitsuse asutuste töökorraldusele ega täiendavale koolitusvajadusele.

5. Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse rakendamisega ei kaasne riigieelarvelisi kulutusi ega ole oodata ka tulusid. Nõuete üldine vähenemine toob kaasa järelevalveasutuste koormuse (Terviseamet, kohalikud valla- või linnavalitsused, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet) osalise vähenemise majutusteenuse osutamise nõuete täitmise kontrollimisel. Kuivõrd järelevalvet tehakse eelkõige pisteliselt ja kaebuse põhisel, ei saa siiski prognoosida olulist koormuse muutust. Kuna ehitise tuleohutuse nõuded jäävad sisuliselt samaks kui kehtivas määruses, siis Päästeameti järelevalvekoormuse osas muutusi ei ole.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. mail 2021. aastal.

7. Määruse kooskõlastamine ja huvigruppidega konsulteerimine

Määruse eelnõu esitatakse eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu kooskõlastamiseks Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Keskkonnaministeeriumile, Maaeluministeeriumile ja Eesti Linnade ja Valdade Liidule. Samuti esitatakse eelnõu arvamuse avaldamiseks järgmistele asutustele: Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, MTÜ Eesti Maaturism, Eesti Spaa Liit, Eesti Hotellide ja Restoranide Liit, Eesti Turismifirmade Liit, MTÜ Reisibüroode Liit, Eesti Kämpingute Liit, Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalve Amet ja Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus.

Määruse koostamise käigus on erinevatel etappidel (alates 2019. a TurS-i muutmisele eelnenud arvamusküsitlusest kuni käesoleva eelnõu valmimiseni) konsulteeritud peamiste valdkonnas tegevate huvigruppide ja asutustega, sh järelevalveasutustega.