

Ustawa o usługach turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku



Europejski Fundusz Rolny na rzecz
Rozwoju Obszarów Wiejskich



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2007-2013

Ustawa o usługach turystycznych

Zgodnie z ustawą o usługach turystycznych:

Za **inne obiekty**, w których mogą być świadczone usługi hotelarskie, uważa się także **wynajmowane przez rolników pokoje** i miejsca na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych,

jeżeli obiekty te spełniają minimalne wymagania:

- co do wyposażenia,
- oraz wymagania sanitarne, przeciwpożarowe i budowlane

Ustawa o usługach turystycznych

Przedsiębiorca lub **rolnik** przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich zgłasza obiekt do organu prowadzącego ewidencję innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, właściwego ze względu na miejsce położenia obiektu.

Zgodnie z zapisem ustawy o usługach turystycznych:

- Art. 39. 3. Przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich w obiekcie, o którym mowa w art. 35 ust. 2, przedsiębiorca lub rolnik zamierzający świadczyć usługi hotelarskie w gospodarstwie rolnym jest obowiązany zgłosić ten obiekt do ewidencji wymienionej w art. 38 ust. 3.
- Art. 38. 3. Ewidencję obiektów, o których mowa w art. 35 ust. 2 i 3, prowadzi wójt (burmistrz, prezydent miasta) właściwy ze względu na miejsce ich położenia.

Rolnik prowadzi działalność agroturystyczną

Przedsiębiorca świadczy usługi w ramach kodów PKD

5510Z hotele i podobne obiekty zakwaterowania

5520Z obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego
zakwaterowania

5530Z pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów
kempingowych) i pola namiotowe

Zgłoszenie powinno zawierać dane identyfikacyjne zgłaszającego obiekt:

- Nazwa, adres siedziby lub nazwisko i imię oraz adres zamieszkania
- Numer NIP oraz numer wpisu do KRS albo numer wpisu do ewidencji działalności gospodarczej - o ile taki posiada

oraz dane zgłaszanego obiektu:

- Nazwa własna obiektu, adres, telefon, faks, adres poczty elektronicznej, adres strony internetowej;
- Ilość i struktura pokoi i ilość miejsc noclegowych oraz informacja o stałym lub sezonowym charakterze świadczonych usług.

Ustawa o usługach turystycznych

- **Usługi hotelarskie mogą być świadczone również w innych obiektach (gospodarstwach agroturystycznych), jeżeli obiekty te spełniają minimalne wymagania :**
- co do wyposażenia
- wymagania sanitarne,
- przeciwpożarowe
- inne określone odrębnymi przepisami

rozporządzenie MINISTRA GOSPODARKI I PRACY

Minimalne wymagania co do wyposażenia innych obiektów (gospodarstw agroturystycznych), świadczących usługi hotelarskie, określa załącznik nr 7 do **rozporządzenia MINISTRA GOSPODARKI I PRACY z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie**

rozporządzenie MINISTRA GOSPODARKI I PRACY
MINIMALNE WYMAGANIA CO DO WYPOSAŻENIA DLA INNYCH
OBIEKTÓW, W KTÓRYCH ŚWIADCZONE SĄ USŁUGI HOTELARSKIE

- **Dla wynajmowania miejsc i świadczenia usług w budynkach stałych**
- Ogrzewanie - w całym obiekcie w miesiącach X-IV, temperatura minimum 18 C
- Instalacja sanitarna: zimna woda przez całą dobę i dostęp do ciepłej wody
- Maksymalna liczba osób przypadających na jeden w.h.s. - 15
- Wyposażenie podstawowe w.h.s.:
 - natrysk lub wanna
 - umywalka z blatem lub półką i wieszakiem na ręcznik
 - WC
 - lustro z górnym lub bocznym oświetleniem
 - uniwersalne gniazdko elektryczne z osłoną
 - pojemnik na śmieci (niepalny lub trudno zapalny)
 - dozownik do płynnego mydła i ręczniki papierowe

rozporządzenie MINISTRA GOSPODARKI I PRACY
MINIMALNE WYMAGANIA CO DO WYPOSAŻENIA DLA INNYCH
OBIEKTÓW, W KTÓRYCH ŚWIADCZONE SĄ USŁUGI HOTELARSKIE

- **Dla wynajmowania miejsc noclegowych w pomieszczeniach wspólnych (salach)**
- Powierzchnia sal nie mniejsza niż 2,5 m² - na jedną osobę (przy łóżkach piętrowych 1,5 m²)
- Wyposażenie sal sypialnych
 - łóżka jednoosobowe o wymiarach minimum 80 x 190 cm
 - oddzielne zamykane szafki dla każdej osoby
 - Stół
 - krzesła lub taborety (1 na osobę) lub ławy
 - wieszaki na odzież wierzchnią
 - Lustro
 - oświetlenie ogólne
- Dostęp do w.h.s. jak wyżej

rozporządzenie MINISTRA GOSPODARKI I PRACY
MINIMALNE WYMAGANIA CO DO WYPOSAŻENIA DLA INNYCH
OBIEKTÓW, W KTÓRYCH ŚWIADCZONE SĄ USŁUGI HOTELARSKIE

- **Dla wynajmowania samodzielnych pokoi**
- Powierzchnia mieszkalna w m²:
 - 1) pokój 1- i 2-osobowy - 6 m²
 - 2) pokój większy niż 2-osobowy - dodatkowo 2 m² na każdą następną osobę
- Zestaw wyposażenia meblowego:
 - łóżka jednoosobowe o wymiarach minimum 80 x 190 cm lub łóżka dwuosobowe o wymiarach minimum 120 x 190 cm
 - nocny stolik lub półka przy każdym łóżku
 - stół lub stolik
 - krzesło lub taboret (1 na osobę, lecz nie mniej niż 2 na pokój) lub ława
 - wieszak na odzież oraz półka lub stelaż na rzeczy osobiste

rozporządzenie MINISTRA GOSPODARKI I PRACY
MINIMALNE WYMAGANIA CO DO WYPOSAŻENIA DLA INNYCH
OBIEKTÓW, W KTÓRYCH ŚWIADCZONE SĄ USŁUGI HOTELARSKIE

Dla wynajmowania samodzielnych pokoi c.d.

- Pościel dla jednej osoby:
 - kołdra lub dwa koce
 - Poduszka
 - Poszwa
 - poszewka na poduszkę
 - prześcieradło
- Oświetlenie - minimum jeden punkt świetlny o mocy 60 W
- Zasłony okienne zaciemniające
- Dostęp do w.h.s. jak wyżej
- Kosz na śmieci niepalny lub trudno zapalny

Minimalne wymagania budowlane:

❖ Kwatery agroturystyczne to obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie i powinny spełniać minimalne wymagania budowlane. Ustawa o usługach turystycznych odsyła w tej kwestii do ustawy *Prawo budowlane*.

❖ Spełnianie tych wymagań przez kwaterodawców może zostać sprawdzone podczas kontroli dokonywanej przez wójta bądź organy nadzoru budowlanego. Wówczas kontrolujący może zażądać przedstawienia dokumentów, które potwierdzają legalność budynku.

Minimalne wymagania budowlane:

Podstawowe dokumenty potwierdzające spełnianie przez kwaterodawców przepisów budowlanych w świetle przepisów *Prawa Budowlanego*:

- decyzja pozwalająca na budowę lub użytkowanie obiektu
- w przypadku gdy obiekt zmienia swoje przeznaczenie – z gospodarskiego na usługowy lub turystyczny – decyzja o zmianie użytkowania obiektu
- w przypadku obiektów wzniesionych przed dniem 1 kwietnia 1995 r., które utraciły wymienione dokumenty – opinia rzeczoznawcy budowlanego stwierdzającą bezpieczeństwo użytkowania obiektu

Minimalne wymagania budowlane cd:

Podstawowe dokumenty potwierdzające spełnianie przez kwaterodawców przepisów budowlanych w świetle przepisów *Prawa Budowlanego*:

- *książka obiektu budowlanego* – dokument w którym dokonuje się zapisów dotyczących przeprowadzanych badań oraz kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy.
- książka nie jest wymagana od rolników wynajmujących w swoich domach pokoje gościnne, natomiast wymagana jest w budynkach wielorodzinnych oraz w budynkach wzniesionych na cele usługowe.

Minimalne wymagania przeciwpożarowe:

- ✓ Budynki mieszkalne i usługowe oraz inne obiekty budowlane powinny być projektowane, użytkowane i utrzymywane w sposób zabezpieczający przed powstawaniem pożaru.
-
- ✓ Komenda Główna Straży Pożarnej zaliczyła budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, a także budynki gospodarcze w gospodarstwach rolnych przystosowane do celów agroturystycznych – zawierające najwyżej 6 pokoi, wykorzystywanych do prowadzenia usług agroturystycznych, do kategorii zagrożenia ludzi **ZL IV** czyli do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do których stosowane są najmniejsze wymagania pod tym względem.
- ✓ Dokumentem potwierdzającym spełnianie wymagań przeciwpożarowych jest opinia powiatowego komendanta Państwowej

rozporządzenia MINISTRA GOSPODARKI I PRACY

Minimalne wymagania przeciwpożarowe:

Wybrane z nich to:

- użytkować elektryczne urządzenia ogrzewcze, punkty świetlnej instalacji elektrycznych w sposób zabezpieczający podłoże przed zapaleniem,
- uniemożliwiać lub ograniczać dostęp do urządzeń przeciwpożarowych, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz głównych zaworów gazu,
- umieścić w łatwo dostępnym, widocznym miejscu przynajmniej jedną gaśnicę,
- palne elementy konstrukcji i wystroju wewnątrz budynku, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia,
- umieścić w widocznym miejscu wykaz telefonów alarmowych oraz instrukcji pożarowych,
- w pomieszczeniach spełniających funkcje hotelowe okiennice lub kraty powinny otwierać się od wewnątrz – warunek ten dotyczy co najmniej jednego okna w każdym z pomieszczeń.

Minimalne wymagania sanitarne:

Dokumentem potwierdzającym spełnianie wymagań sanitarnych w gospodarstwie agroturystycznym jest opinia właściwego miejscowo inspektora sanitarnego , a w przypadku kontroli obiektu za równorzędny opinii uznaje się protokół okresowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

rozporządzenia MINISTRA GOSPODARKI I PRACY

Wójt/Burmistrz prowadzący ewidencję innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, **może** w razie wątpliwości co do spełnienia wymagań budowlanych, przeciwpożarowych i sanitarnych, **wezwać osobę** świadczącą usługi hotelarskie w tym obiekcie do udokumentowania spełnienia tych wymagań

rozporządzenia MINISTRA GOSPODARKI I PRACY

Organ prowadzący ewidencję innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, **wykreśla z urzędu obiekt z ewidencji**, jeżeli:

- 1) przedsiębiorca lub rolnik wpisany do ewidencji zaprzestał na okres dłuższy niż rok świadczenia usług hotelarskich;
- 3) przedsiębiorca będący osobą fizyczną lub rolnik, świadczący usługi hotelarskie w obiekcie, zmarł;
- 4) obiekt nie spełnia wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych lub innych określonych odrębnymi przepisami;
- 5) stan obiektu uniemożliwia świadczenie usług hotelarskich.