

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määruse „Majutusteenuse osutamise nõuded“ eelnõu 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 majutusettevõtte 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 toitlustusteenust (seni oli see nõutav hotellis, motellis, külalistemajas ja kodumajutuses), jättes selle teenusepakkuja eristumise võimaluseks. Samuti vähendati nõudeid minimaalsele tubade arvule (hotell ja motell – kümnel 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 teenusepakkumises.

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 õigusosakonna nõunik Ave Henberg (tel 625 6360, ave.henberg@mkm.ee). Keeletoimetuse tegi Kati Kikas.

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 ehitise 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 külalistajate 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 meelespea olemasoluks majutusettevõtte igas majutusruumis. Tuleohutuse meelespea sisaldab lühidalt juhiseid tulekahjust hoidumiseks või tulekahju korral tegutsemiseks ning see peab olema paigutatud majutusruumis nähtavale kohale. Tuleohutuse meelespea 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 majutusruumile, mis asub I kasutusviisiga hoones või hoones, 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 asuvad I kasutusviisiga võrdsustatud hoonetes, 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 tuleohutuspaigaldiste 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 tuleohutuspaigaldiste osas 2 nõuet: elamu või korteri vähemalt ühes ruumis peab olema autonoomne tulekahjusignalisatsiooniantur 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 tuleohutuspaigaldistele.

Nimetatud tuleohutuspaigaldised 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 eluhoonetes tegutsevatele majutusettevõtetele.

Majutushoonete tulekustutitega seonduv on reguleeritud siseministri 30.08.2010 määruses nr 39 „Nõuded tulekustutitele, vooliküsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, 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;“.

Lisaks evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise skeemi olemasolule saab oluliseks evakuatsiooninõudeks pidada ka tuletõkkeseksioonide moodustamist. Evakuatsioonis on oluline tagada, et ukсед oleksid avatavad võtmeta, kuid arusaam, miks mõned ukсед peavad üldse olema suletud ja ka tulekahju olukorras jääma suletuks, võib jääda kaugeks. Uste asendid on seotud tuletõkkeseksioonide ning tule ja suitsu leviku tõkestamisega ja seega on tuletõkkeseksioonide moodustamine samuti üks osa ohutust evakuatsioonist.

Lõikes 4 nähakse ette, et väljumis- või evakuatsiooniteel oleva majutusruumi, korteri või majutushoone välisuks peab olema seestpoolt võtmeta avatav.

Väljumisteel asuvateks usteks loetakse nt korteri välisuks ja hotelli numbritoa uks, mis avaneb hotelli koridori ja mille kaudu omakorda on võimalik hoonest välja liikuda. See tähendab, et korteris tegutseva majutusettevõtte puhul peab olema seestpoolt võtmeta avatav vaid korteri välisuks, mitte korteris olevad teised sisemised ukсед (nt magamistubade ukсед). Analoogselt kehtib ka teistes majutusettevõtetes, kus külastajatele renditakse välja tube, nõue vaid väljumisteel avaneva ukse suhtes. See tähendab, et seestpoolt võtmeta avatavad ei pea olema teised ukсед, mis tagavad hoonesisese juurdepääsu omavahel ühendatud tubadesse (nt sviit), teistesse tubadesse või näiteks puhkeruumidele. Ka puhkemaja vms majutusettevõtte puhul, kus külastajale renditakse välja kogu majutushoone (nt kámpingumaja), kehtib nõue vaid hoone välisuksele (ja mitte täiendavatele ustele nagu nt terrassiuksele või otse õue avanevale saunauksele). Väljumisteel ja evakuatsiooniteel mõisted on täpsemalt sisustatud määruses nr 17. Viidatud määruse kohaselt on väljumisteel liikumiskõlbulik vaba läbikäiguteel hoone põranda mistahes punktist evakuatsioonipääsuni. Evakuatsiooniteel on hoone evakuatsioonipääsust algav ja ohutus kohas lõppev või vabalt ja ohutult läbitav hoonesisene liikumisteel ohutusse kohta. Evakuatsiooniteel asuvateks usteks loetakse niisiis kõiki hoone välisuksi, aga nt ka teisi nõ ühises kasutuses olevaid ukси nagu trepikodade ukсед jms, mida evakuatsiooniteel läbib.

Seestpoolt võtmeta uste avamise nõue on vajalik selleks, et majutusteenuse kasutajatel oleks ohu korral võimalik hoonest hõlpsalt välja saada. Seda saab tagada nt liblikluku, väändenuppu vms kasutamisel. Eriti oluline on hoonest hõlpsa väljapääsemise tagamine tulekahju korral. Kui majutusettevõttes on võtmena kasutusel kaardisüsteem uste avamiseks, siis ei tohi kaardi toimimine sõltuda elektri olemasolust, kuna tulekahju korral ei pruugi olla hoones elektrit. Ka siseministri 30.03.2017. a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, mis kohaldub ka majutusteenuse osutajatele, § 49 lg 1 näeb ette, 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 majutusasutustes ohutusnõudena olnud kehtiv juba aastakümneid.

I kasutusviisiga (eluhooned) hoones tegutsevatele majutusteenuse osutajale ei kaasne senisega võrreldes muudatusi nõ ühiskasutuses olevate uste osas (nt trepikoja uks ja muu uks, mis jääb majast väljumise teel, peab olema seestpoolt võtmeta avatav ka praegu). Täiendavalt näeb määruse nr 17 § 48 ette, et väljumisteel ja evakuatsiooniteel asuv uks peab olema pidevalt hõlpsasti avatav kõikidele kasutajatele. Uue nõudena lisandub majutusteenuse osutajale

käesolevast määrusest tulenevalt selliste hoonete puhul siiski see, et seestpoolt peab võtmeta olema avatav ka korteri, majutusruumi või majutushoone uks, mis asub väljumis- või evakuaatsiooniteel. See on otseselt seotud vajadusega tagada I kasutusviisiga hoones tegutsevates majutusettevõtetes viibivate majutusteenuse kasutajate ohutus – nad võivad viibida selles kohas esimest korda, neil võib olla võti pandud kuhugi, kust nad seda ohuolukorras ja paanikas olles ei leia. Päästjate kustutustööde praktikas on esinenud näiteid, kus inimesed on õnnetuse korral jäänud hoonesse, kuna võtit ei olnud ukse ees ja uks oli lukus. Eeldatavalt on paljudes eluhoonetes sellised lukud (nt väändenupud) juba ka olemas, kuid juhul, kui see nii ei ole, toob see nõue teenuseosutajale kaasa mõningase lisakulu. Arvestades, et majutuskohas viibivad võõrad inimesed, kelle ohutuse eest peab teenuseosutaja vastutama, siis on igati mõistlik sellise suluse, mis on avatav võtmeta, nõude kehtestamine ka eluhoonetes tegutseva majutusettevõtte ustele. Väljumisteel oleva majutusruumi, korteri või majutushoone välisukse seestpoolt võtmeta avamise nõuet I kasutusviisi hoonetes rakendatakse alates 1. oktoobrist 2021. a.

Täiendavalt on oluline märkida, et kuna kultuuriväärtuslike hoonetes (sh muinsuskaitsetes hoonetes) ei pruugi alati olla võimalik täita kõiki tuleohutuse nõudeid, siis vastavalt määruse nr 17 § 3 lõikele 5 ja §-le 4 on võimalik neis hoonetes tõendada oluliste tuleohutusnõuete täitmist analüütiliselt. Nimelt kehtestab määruse nr 17 § 3 lg 5, et kultuuriväärtuslikus ehitises, nagu mälestis ja muinsuskaitseala ehitis, peab tuleohutuse tagama üldjuhul väärtuslikke ehitiseosasid muutmata. Sellise ehitise ümberehitamisel ei pea järgima kõiki ehitisele esitatavaid tuleohutusnõudeid, kuid sel juhul peab olulistele tuleohutusnõuetele vastavust tõendama analüütiliselt sama määruse § 4 kohaselt. Säte on aktuaalne nt vanade mõisate puhul, kus tuleohutust tuleb tõendada analüütiliselt, kui soovitakse tuleohutuslikult kasutada mingeid muid lahendusi, kui määrus nr 17 ette näeb. Tegemist võib olla nii hoonetega, millel üksnes teatud osad peavad vastama ajaloolistele nõuetele, kui ka hoonetega, kus kõik ehituslikud lahendused peavad vastama ajaloolistele nõuetele. Sellistesse hoonetesse on paigaldatud avastamiseadmeid (nt ATS), evakuaatsioonivalgustust ja suluseid, mida ruumist seest saab ilma võtmeta avada. Selliste hoonete puhul tuleb huvitatud isikul teha koostööd muinsuskaitse ja tuleohutuseksperdiga.

§ 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 2). Ülejäänud on ettevõtja sisustada, millist teenust ta oma kliendile pakub.

Lõikes 1 säilib nõue majutusruumide või asjakohasel juhul majutushoone (nt puhkemaja, kämpingmaja) või korteri (küaliskorteri puhul) uste lukustatavuse nõue ja nõue, et võtmed peavad olema majutusteenuse kasutaja käes. Majutusruumid peavad olema lukustatavad eelkõige neis majutusettevõtetes, kus majutusteenuse kasutaja kasutusse antakse tuba (nt hotelli või küalistemaja numbrituba).

Võrreldes määrusega nr 43 jääb määrusest välja nõue majutusettevõtte majutusruumi õhutemperatuurile, kuna ruumitemperatuuri nõudeid reguleeritakse ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“. 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. Väärub 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 majutusettevõttes toitlustamisega, esitama Põllumajandus- ja Toiduametile majandustegevusteate. Siinjuures väärub lisamist, et 1. aprillil 2021. a jõustusid toiduseaduse muudatused, millega asendati tegevusloakohustus teatamiskohustusega teatud toidukäitlemisvaldkondades, sealhulgas toitlustamise valdkonnas. Alustavad ettevõtjad, kes toitlustavad majutusettevõttes, on edaspidi

teatamiskohuslased ning esitavad sellekohase majandustegevusteate Põllumajandus- ja Toiduametile. Tegutsevate ettevõtjate puhul, kellel oli tegevusluba, loetakse teatamiskohustus täidetuks seaduse jõustumise ajal, s.o 1. aprillil 2021. a.

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). Samuti tuleb majutusruume koristada vastavalt vajadusele, kuid vähemalt iga majutusteenuse kasutaja lahkumise järel. Lõigetes 2 ja 3 on koondatud sõnastuslike täpsustustega määruse nr 43 erinevates sätetes paiknenud nõuded korrashoiule – voodipesu ja rätikute vahetusele, pesu ja puhastusvahendite hoidmisele. Lisaks väärrib märkimist, et oluline on kasutada puhastusvahendeid vastavalt juhendile. See on eriti tähtis näiteks desinfitseerimise puhul, et desinfitseeritaks õige tootega ja vastavalt juhendile. Puhastusvahendite, mis sisalduvad biotsiidi (toode, mis sisaldab toimeainena kemikaali või mikroorganismi, mis hävitab, tõrjub, muudab kahjutuks või võitleb inimesele kahjulike organismide vastu) või kemikaali, kasutamist reguleeritakse täiendavalt biotsiidiseaduse ja kemikaaliseadusega.

§ 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 küllastajatele 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 küllastajatele 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 lähtunud nii hotellide kui läbivalt teiste majutusettevõtete liikide puhul ka EL turismistatistika määrusest (EL) nr 692/2011, mille kohaselt koguvad riigid majutusstatistika 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, ruume 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 määruuses ei reguleerita;
- majutusruumile seatakse üldise nõudena (varasema täpse loetelu ja mõõtude asemel) otstarbekohase sisustuse (§ 5 lg 2) 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 määruuses nõuded spaateenuste loetelule. Kõnealune loetelu on sama, mis määruuses nr 43. 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 määruses 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 teenust järgmisest loetelust: juuksuri-, manikööri-, pedikööri-, kosmeetika- või solaariumiteenus. Käesolevas punktis viidatud ilu- ja isikuteenuste loetelu puhul on aluseks võetud sotsiaalministri 20.12.2000.a määruses nr 86 „Tervisekaitseõuded 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 toitlustusteenus 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, kuid vähemalt iga majutusteenuse kasutaja lahkudes. Samuti ei ole nõutav lisateki või -padja pakkumine.

§ 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 küllastajate arvu.

§ 14. Nõuded puhkekülale või -laagritele

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 majutusettevõtete, kus pakutakse majutust laagripplatsidel, telklates (sh mugavates telkmajades nagu glämping) või käämpingutes, pakutakse parkimisvõimalusi ja teenuseid autokaravanidele ja haagissuvilatele. Majutushooned võivad, kuid ei pea olema. Majutushoone (nt käämpingumaja) olemasolu korral peavad selles olema voodipesu ja rätikud või peab neid olema võimalik laenutada. Võrreldes kehtivate nõuetega on puhkeküla- või laagri osas loobutud 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 sarnaselt kehtiva määrusega peab majutusettevõtte territoorium olema varustatud sellele sihtgrupile vajalike elektri-, vee- ja kanalisatsiooniühendusi võimaldavate seadmetega. Need ei pea olema igal platsil, kuid tagatud peab olema võimalus majutusettevõtte territooriumil kasutada elektrit, saada puhast joogivett (nt täita veepaake) ja tühjendada reovett. 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 parkimisvahaks 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 kustusseadmete 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 külalistajale 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. Paragrahvi 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. Täiendavalt nähakse ette eluhoonetes tegutsevate majutusettevõtete osas erisus, et väljumisteel oleva majutusruumi, korteri või majutushoone välisukse seestpoolt võtmata avamise nõuet rakendatakse alates 1. oktoobrist 2021. a.

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 ärimudelitest ning seda ei ole võimalik määruse koostamise käigus täpselt välja selgitada. Näiteks loob määrus eelduse tööjõukulude vähendamiseks majutustettevõtetes (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 tegemist on eelkõige kehtivate nõuete lihtsustamise ja vähendamisega, siis täna tegutsevad ettevõtjad on olemasolevate nõuete täitmiseks investeringud juba teinud ning esialgu avaldub otsene mõju pigem tegevust alustavatele teenuseosutajatele, kelle jaoks turule sisenemine oluliselt lihtsustub. Tegutsevate ettevõtjate puhul saab rääkida pigem võimalikust kokkuhoidust tulevikus (investeringud inventari uuendamisse, digitaliseerimisse jms). Kuigi muudatus puudutab rohkem või vähem enamikku majutustettevõtjaid, saab otsest mõju hinnata pigem väikeseks. Eluhoonetes tegutsevatele majutusteenuse osutajale (nt külaliskorterid), kelle korteri välisruumil puudub seestpoolt väändenuuga vms viisil võtmata avatav lukk, toob määrus kaasa kohustuse lukk välja vahetada. Kaasnev kulu ei ole märkimisväärne, nõuete kohase luku saab soetada ca 20 euro eest või lukukomplekti ca 50 euro eest.

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 koostamisele.

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. Eluhoonetes tegutsevate majutusettevõtete osas nähakse ette erisus, mille kohaselt väljumisteel oleva majutusruumi, korteri või majutushoone välisukse seestpoolt võtmata avamise nõuet rakendatakse alates 1. oktoobrist 2021. a.

7. Määruse kooskõlastamine ja huvigruppidega konsulteerimine

Määruse eelnõu esitati eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu kooskõlastamiseks Siseministeriumile, Sotsiaalministeriumile, Rahandusministeriumile, Keskkonnaministeriumile, Maaeluministeriumile ja Eesti Linnade ja Valdade Liidule. Samuti esitati 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.

Eelnõule andsid märkusteta kooskõlastused Rahandusministerium ja Maaeluministerium ning eelnõule avaldas toetust Eesti Kaubandus-Tööstuskoda. Sotsiaalministerium, Siseministerium ning Eesti Linnade ja Valdade Liit kooskõlastasid eelnõu märkustega, millega on arvestatud järgmiselt:

Sotsiaalministerium	Kommentaar
1. Koristamine peaks olema nõutud iga kliendi järel kõigis majutusasutustes	Arvestatud, määruse § 8 lõiget 1 vastavalt täpsustatud. Sätestatakse, et majutusruume tuleb koristada vastavalt vajadusele, aga vähemalt iga külastaja järel. Majutusasutuste praktikas on tegemist elementaarse nõudega, mida täidetakse niigi.
2. Puhastusvahendid peavad vastama kemikaalseaduse ja biotsiidiseaduse nõuetele, muidu ei pruugi olla tagatud puhastusvahendite juhendikohane kasutamine. See on eriti tähtis näiteks desinfitseerimise puhul, et desinfitseeritaks ikkagi õige tootega ja juhendile vastavalt.	Sotsiaalministeriumiga kokkuleppel on märkus arvesse võetud läbi täiendava selgituse seletuskirjas. Kuna viidatud seadused ei reguleeri otseselt puhastusvahendite kasutusjuhenditega seonduvat, siis juhitakse puhastusvahendite juhendi kohase kasutamise olulisusele täiendavalt tähelepanu seletuskirjas. Seletuskirja on lisatud täiendavad selgitused: <i>Lisaks väärub märkimist, et oluline on kasutada puhastusvahendeid vastavalt juhendile. See on eriti tähtis näiteks desinfitseerimise puhul, et desinfitseeritaks õige tootega ja vastavalt juhendile. Puhastusvahendite, mis sisaldavad biotsiidi (toode, mis sisaldab toimeainena kemikaali või mikroorganismi, mis hävitab, tõrjub, muudab kahjutuks või võitleb inimesele kahjulike organismide vastu) või kemikaali,</i>

	<i>kasutamist reguleeritakse täiendavalt biotsiidiseaduse ja kemikaaliseadusega.</i>
Siseministerium	
1. Sõnastada § 2 lõike 2 teine lause järgmiselt: „Lauses 1 nimetatud nõuet ei kohaldata majutusruumile, mis asub I kasutusviisiga hoones või hoones, mille kasutusviis on oluliste tuleohutusnõuete osas võrdsustatud siseministri 30. märtsi 2017. a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisas 1 nimetatud I kasutusviisiga.“	Arvestatud, eelnõu sõnastust täiendatud
2. Palume seletuskirja selguse mõttes täiendada ja tuua välja, et evakuatsiooni nõuete alla kuulub ka tuletõkkeseksioonide moodustamine. Seletuskirja võiks täiendada järgnevalt: „Lisaks evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise skeemi olemasolule, saab oluliseks evakuatsiooninõudeks pidada ka tuletõkkeseksioonide moodustamist. Evakuatsioonis on oluline tagada, et ukсед oleksid avatavad võtmeta, kuid arusaam, miks mõned ukсед peavad üldse olema suletud ja ka tulekahju olukorras jääma suletuks, võib jääda kaugeks. Uste asendid on seotud tuletõkkeseksioonide ning tule ja suitsu leviku tõkestamisega ja seega on tuletõkkeseksioonide moodustamine samuti üks osa ohutust evakuatsioonist.“	Arvestatud, seletuskirja vastavalt täiendatud
Eesti Linnade ja Valdade Liit	
Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, kas ja missugused erisused kohalduvad muinsuskaitse all olevatele hoonetele (sh mõisad). Näiteks toome eelnõu § 5 lg 2 nõude, mille kohaselt kõik ukсед peavad olema seestpoolt võtmeta avatavad. Palume täpsustada eelnõus ja/või selgitada seletuskirjas eelnõu nõuete kohaldamist muinsuskaitse all olevatele hoonetele.	Arvestatud ja seletuskirja täiendatud. Kui võrd eelnõu § 5 lg 2 olev nõue (uues redaktsioonis § 2 lg 4) on otseselt tuleohutusega seonduv nõue nagu ka ülejäänud §-s 2 sisalduvad nõuded, siis ka käesolevas määruses tuleohutusele toodud nõuete osas saab tugineda siseministri määruse nr 17 § 3 lõikes 5 kultuuriväärtuslikele ehitistele kehtestatud, kui uste seestpoolt võtmeta avamise või muu tuleohutuse nõuet ei ole neis hoonetes mingil põhjusel võimalik täita. Muinsuskaitse all olevate hoonete kohta sätestab siseministri määrus nr 17 ehitise tuleohutusnõuete kohta, et kultuuriväärtuslikus ehitises, nagu mälestis ja muinsuskaitseala ehitis, peab tuleohutuse tagama üldjuhul väärtuslikke ehitiseosasid muutmata. Sellise ehitise ümberehitamisel ei pea järgima kõiki

	<p>ehitisele esitatavaid tuleohutusnõudeid, kuid sel juhul peab olulistele tuleohutusnõuetele vastavust tõendama analüütiliselt käesoleva määruse § 4 kohaselt. Seega, vanades mõisates tuleb tuleohutus tõendada analüütiliselt, kui soovitakse tuleohutuslikult kasutada mingeid muid lahendusi, kui määrus 17 ette näeb. Praktikast kuuluvad muinsuskaitse all olevad ehitised eri kategooriate alla. Hooned, millel teatud osad ja hooned, milles kõik ehituslikud lahendused peavad vastama ajaloolistele nõuetele. Samas evakuatsiooni nõuete tagamise osas on nendes hoonetes kõigis tehtud muinsuskaitse poolt koostööd. Sellistesse hoonetesse on paigaldatud avastamiseadmeid (nt ATS), evakuatsioonivalgustust ja suluseid, mida ruumist seest saab ilma võtmata avada. Kindlasti tuleb selliste hoonete puhul teha huvitatud isikul koostööd muinsuskaitse ja tuleohutuseksperdiga.</p> <p>Ühtlasi on uste seestpoolt võtmata avamise nõuet pärast kooskõlastusringi veelgi täpsustatud. Kokkuleppel Siseministeeriumiga on määruse nõuet võrreldes eelnõus olevaga leevendatud, jättes nõude kehtima vaid nende uste osas, mis avanevad hoonest väljumise või evakuatsiooni teele (eelnõus varem oli: iga majutusruumi uks).</p> <p>Kokkuvõtlikult, uues sõnastuses ja uues asukohas § 2 lg 4 on nõue järgmine: <i>Väljumis- või evakuatsiooniteel oleva majutusruumi, korteri või majutushoone välisuks peab olema seestpoolt võtmata avatav.</i></p>
--	--

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