

AGROTURYSTYKA A USTAWA O USŁUGACH TURYSTYCZNYCH

Osoba chętna do świadczenia usług powinna udać się do Urzędu Gminy, na terenie której znajduje się obiekt i dokonać **wpisu do ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie**. O tym obowiązku traktuje *Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych*.

Od 1 maja 2004 r. „ (...) rolnicy wynajmujący pokoje i miejsca na ustawianie namiotów w gospodarstwie rolnym (...)” muszą przestrzegać przepisów dotyczących świadczenia usług hotelarskich.

Ustawa dzieli obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie na dwie grupy:

1. obiekty hotelarskie, używające jednej z nazw chronionych (hotel, motel, pensjonat, kemping, pole biwakowe, schronisko młodzieżowe, dom wycieczkowy, schronisko)
2. inne obiekty, które nie korzystają z nazw rodzajowych chronionych prawem. Obiekty te nie muszą uzyskać decyzji o zaszeregowaniu, muszą jedynie zgłosić **obiekt do ewidencji**.

Warunkiem dokonania wpisu jest spełnianie minimalnych wymagań w obiekcie:

Minimalne wymagania:

- 1. pod względem wyposażenia** – określone w załączniku 7 do *Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie* z dnia 19 sierpnia 2004 r. (Dz.U. z 2006r. nr 22 poz. 169)

1.1 Dla wynajmowania miejsc i świadczenia usług w **budynkach stałych**:

- Ogrzewanie w całym obiekcie w miesiącach X-IV gwarantujące minimum 18 st. C
- Instalacja sanitarna:
 - zimna woda przez całą dobę
 - dostęp do ciepłej wody (minimum 2 godziny rano i 2 godziny wieczorem o ustalonych porach)
- Maksymalna liczba osób przypadająca na 1 węzeł higieniczno-sanitarny (whs) – 15
- Wyposażenie podstawowe węzłów higieniczno-sanitarnych
 - 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 trudnopalny)
 - dozownik do płynnego mydła i ręczniki papierowe

1.2 Dla wynajmowania **samodzielnych pokoi**:

– **Powierzchnia mieszkalna w m²**:

- pokój 1 - osobowy – 6m²
- 2- osobowy- 10 m²
- 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 2-osobowe o wymiarach minimum 120 x 190 cm
- nocny stolik lub półka przy każdym łóżku

- stół lub stolik
- krzesło lub taboret (1 na osobę, nie mniej niż 2 na pokój) lub ława
- wieszak na odzież oraz półka lub stelaż na rzeczy osobiste

2. budowlanych

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.

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
- książka obiektu budowlanego – dokument w którym dokonuje się zapisów dotyczących przeprowadzanych badań oraz kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy. Dokument ten nie jest wymagany od właścicieli lub zarządców budynków indywidualnego budownictwa jednorodzinne, zagrodowego i letniskowego. W związku z tym 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.

3. przeciwpożarowych

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.

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.

Dokumentem potwierdzającym spełnianie wymagań przeciwpożarowych jest opinia powiatowego komendanta Państwowej straży Pożarnej.

4. sanitarnych

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.

Podsumowanie

Rolnik decydujący się podjąć usługi agroturystyczne musi:

- **dokonać wpisu do ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie w Urzędzie Gminy,**
- **przestrzegać minimalnych wymagań budowlanych, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz pod względem wyposażenia.**

Ewidencja innych obiektów prowadzona jest przez wójta, burmistrza lub prezydenta – właściwego ze względu na położenie gospodarstwa agroturystycznego, a wpisu dokonują kwaterodawcy na stosownych zgłoszeniach udostępnianych przez Urząd Gminy. Zgłoszenie to obejmuje:

- dane teleadresowe osoby świadczącej usługi hotelarskie,
- nazwę i adres obiektu (gospodarstwa agroturystycznego, nie tylko gospodarstwa agroturystyczne są zaliczane do innych obiektów hotelarskich),
- informację o stałym lub sezonowym charakterze świadczonych usług,
- podanie czasu trwania sezonu,
- podanie liczby miejsc noclegowych.

Kwaterodawca zobowiązany jest do zgłaszania wszelkich zmian dotyczących prowadzonej działalności.

Dokonując wpisu do ewidencji gmina nie powinna odmówić przyjęcia zgłoszenia ani też wykreślić obiektu z tej ewidencji z powodu niespełniania wymagań. Organ gminy może natomiast dokonać kontroli obiektu i jeżeli w wyniku tej kontroli stwierdzi, iż obiekt nie spełnia minimalnych wymagań wówczas może wydać decyzję nakazującą wstrzymanie świadczenia usług w obiekcie do czasu usunięcia niedomagań. Osoba, która przeprowadza kontrolę może zażądać od kwaterodawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnianie wymagań budowlanych, przeciwpożarowych i sanitarnych jednak kwaterodawcy nie są zobowiązani do przedstawiania tych dokumentów przy dokonywaniu wpisu do ewidencji. Dokumenty te przedstawia się jedynie podczas kontroli.