



# BEZPIECZNA BUDOWA OBIEKTÓW PŁYWAJĄCYCH

**Szczegóły przepisów technicznych oraz zasad sprawowania nadzoru nad projektowaniem, budową i eksploatacją SOP (stacjonarnych obiektów pływających) przedstawia **Józef Konopka, Kierownik Inspektoratu Budownictwa PRS (Polskiego Rejestru Statków).****

– W jakim zakresie Polski Rejestr Statków nadzoruje inwestycje budowlane?

– Jedną z dziedzin działalności Pionu Nadzorów Przemysłowych Polskiego Rejestru Statków od 2000 r. jest świadczenie usług nadzoru inwestorskiego i nadzoru technicznego w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane lub w formule niezależnej strony trzeciej przy realizacji inwestycji w branżach ogólnobudowlanej, drogowej, przemysłowej i ochrony środowiska, a także nad obiektami pływającymi na stałe zacumowanymi do nabrzeża, tj. konstrukcjami pływającymi nieprzewidzianymi do uprawiania żeglugi, ale przeznaczonymi do celów mieszkalnych, biurowych, gastronomicznych, hotelowych itp. Prowadzone są również nadzory nad produkcją pontonów z tworzyw sztucznych, konstrukcji stalowych i betonu, na bazie których tworzone są pomosty, przystanie oraz są podstawą budowy stacjonarnych obiektów pływających na stałe zacumowanych do nabrzeża. Praktycznie od 2007 r. Polski Rejestr Statków podjął czynności weryfikacji i zatwierdzania dokumentacji oraz prowadzenia nadzoru nad budową stacjonarnych obiektów pływających.

– Jakie problemy towarzyszą pełnieniu nadzoru nad takimi obiektami?

– Obiekty pływające na stałe zacumowane do



FOT. JAN BOCHEN

**Józef Konopka, Kierownik Inspektoratu Budownictwa PRS**

nabrzeża nie uprawiają żeglugi, a klasyfikacja takich obiektów nie została uwzględniona w katalogu wymienionym w ustawie Prawo wodne, która nie reguluje takich sytuacji prawnych. Według aktualnego stanu prawnego obiekty pływające na stałe zacumowane do nabrzeża na wodach śródlądowych są definiowane jako statki. Projektowanie takich obiektów z uwzględnieniem przestrzegania przepisów dotyczących statków budzi wiele niedomówień, kontrowersji i różnych interpretacji z powodu braku sprecyzowanych wyma-

gań i procedur. Praktycznie przy realizacji obiektów pływających na stałe zacumowanych do nabrzeża zarówno inwestor, jak i PRS napotkał wiele problemów, gdyż takie obiekty nie mają statusu domów na wodzie i nie są jednoznacznie uregulowane prawnie (jak np. w Holandii czy Niemczech).

Dotychczasowe doświadczenia z prowadzonych nadzorów skłoniły PRS do rozpoczęcia prac nad opracowaniem własnej publikacji przepisowej pod tytułem *Przepisy klasyfikacji i budowy stacjonarnych obiektów pływających*. 1 października 2020 r. PRS opublikował nowe *Przepisy klasyfikacji i budowy stacjonarnych obiektów pływających*.

– Na czym polegają te nowe uregulowania?

– Wymagania techniczne zawarte w przepisach mają wspomóc budowę i późniejszą bezpieczną eksploatację obiektów pływających na stałe zacumowanych do nabrzeża, przeznaczonych do celów mieszkalnych, biurowych, gastronomicznych itp.

Stacjonarny obiekt pływający (SOP) to obiekt użytkowy umieszczony i funkcjonujący w środowisku wodnym, niebędący statkiem ani obiektem budowlanym.

Celem publikacji jest:

1. określenie wymagań technicznych i formal-

# MIESZKANIE NA WODZIE

**Coraz więcej osób prywatnych i firm zgłasza się z pytaniami w sprawie projektowania oraz aspektów związanych z budową łodzi mieszkalnych. Są wśród nich m.in. producenci domów mobilnych, którzy chcą swoje budynki oferować także w wersji pływającej – przyznaje Polski Rejestr Statków (PRS). O stan obecny i perspektywy koncepcji mieszkań na wodzie w Polsce pytamy Rafała Wojtyrę, Kierownika Inspektoratu Nadzoru Statków Śródlądowych, Jachtów i Łodzi w PRS.**

Wotele na Wiśle w Krakowie  
czyli hotele na wodzie

FOT. ARCHIWUM PRYWATNE JÓZEFA KONOPKI

nych dla projektowania, budowy i eksploatacji obiektów;

2. określanie zakresu oraz metodyki sprawowania nadzoru nad projektowaniem, budową i eksploatacją obiektów;
3. określenie zasad bezpieczeństwa dla użytkowników środowiska w momencie eksploatacji;
4. określenie i wdrożenie do stosowania na terenie RP stosownych definicji oraz pomoc w poruszaniu się w sferze regulacyjno-administracyjnej;
5. wyeliminowanie samowoli budowlanej i doprowadzenie do bezpiecznego zaprojektowania i eksploatacji obiektu.

Publikacja obejmuje następujące zagadnienia:

- podstawowe zasady i wymagania projektowe oraz przepisy techniczne, które zapewniają zaprojektowanie obiektu jako obiektu bezpiecznego w eksploatacji;
- warunki techniczne dla budowy SOP;
- zasady i zakres sprawowania nadzoru technicznego nad budową SOP;
- wymagania stawiane przez PRS przy przeprowadzaniu wymaganych przeglądów, prób, badań i pomiarów;
- wymagania, których spełnienie jest niezbędne do wystawienia przez PRS certyfikatów zgodności lub odpowiednich świadectw wynikających z przeprowadzonych przeglądów technicznych;
- wymagania dla prawidłowego działania SOP.

*Przepisy klasyfikacji i budowy stacjonarnych obiektów pływających* są publikacją PRS zatwierdzoną przez Radę Techniczną. Jest to dokument obowiązujący w zakresie czynności realizowanych przez Polski Rejestr Statków.

– **Dziękujemy za przybliżenie tych ciekawych uregulowań. Zachęcamy naszych Czytelników do zapoznania się i korzystania z nowych przepisów SOP. Pełna ich treść jest dostępna w Interencie pod adresem <https://www.prs.pl/uploads/sop.pdf>.**

ROZMAWIAŁ MACIEJ BOGDANOWICZ

– **Jakie kwestie związane z budową łodzi mieszkalnych są regulowane przez obowiązujące obecnie prawo?**

– Obowiązujące obecnie prawo nie odnosi się do kwestii łodzi mieszkalnych. Ustawa o żegludzie śródlądowej nie ma odniesienia do takich obiektów jak łodzie mieszkalne. Z punktu widzenia tej ustawy obiekty pływające, takie jak łodzie mieszkalne, są traktowane jako statki, łodzie rekreacyjne. Z punktu widzenia ustawy o rejestracji tych jednostek podlegają one pod Ustawę o rejestracji jachtów i innych jednostek pływających o długości do 24 m (Dz.U. poz. 1500 z 1 września 2020). Łodzie mieszkalne są w Polsce rejestrowane jako jachty rekreacyjne bądź jachty komercyjne.

– **Jaki jest status tych uregulowań i jakie jednostki je kontrolują oraz są zobowiązane do ich stosowania?**

– Powstałe Przepisy klasyfikacji i budowy łodzi mieszkalnych, napisane i opublikowane przez Polski Rejestr Statków, są początkiem drogi do uregulowania sytuacji, jaka jest wokół pływających „domów” mieszkalnych, które są bardzo popularne na zachodzie Europy, zwłaszcza w Holandii czy Francji. Tego typu obiekty są coraz bardziej popularne również w Polsce, choć prawnie jeszcze niezauważalne. Coraz więcej powstaje ośrodków wypoczynkowych oferujących „kempingi” na wodzie. Powstało w ostatnich latach sporo firm czarterowych oferujących tego typu jednostki pływające jako formę spędzenia wolnego czasu. Coraz częściej spotykamy się z ludźmi, którzy planują budowę własnego domu na wodzie.

Polski Rejestr Statków jako instytucja klasyfikacyjna zajmująca się nadzorem technicznym nad jednostkami pływającymi coraz częściej w ostatnich latach dostawała zapytania o tego typu jednostki: jak zbudować, w oparciu o jakie materiały, jakie wymagania etc. Ponieważ przepisy te powstały po części na zlecenie ówczesnego Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej (obecnie

Ministerstwo Infrastruktury), czynimy starania o włączenie tych przepisów technicznych do polskiego systemu prawnego, tak jak ma to miejsce w przypadku Przepisów klasyfikacji i budowy jachtów morskich czy Przepisów klasyfikacji i budowy łodzi motorowych, które to są przywoływane w odpowiednich rozporządzeniach.

– **Czy obecnie w Polsce są prowadzone inwestycje związane z projektowaniem, budowaniem i eksploatacją łodzi mieszkalnych?**

– Obecnie w Polsce buduje się bardzo dużo obiektów pływających, które mogą być zaliczane do kategorii łodzi mieszkalnych, jednak ze względu na obowiązujące prawo (Ustawa o żegludzie śródlądowej) trudno jest je jednoznacznie umiejscowić. Zdecydowana większość tych jednostek jest certyfikowana na zgodność z dyrektywą 2013/53/WE dotyczącą rekreacyjnych jednostek pływających, a następnie rejestrowana jako jachty rekreacyjne. Jednak coraz więcej osób, firm zgłasza się z pytaniami odnośnie projektowania i aspektów związanych z budową łodzi mieszkalnych. Są wśród nich m.in. producenci domów mobilnych, którzy chcą swoje domy oferować także w wersji pływającej. Dostajemy sporo zapytań z biur projektowych, nie tylko z branży jachtowo-łodziowej, lecz także z biur projektowych zajmujących się projektami lądowymi o możliwość zastosowania takich czy innych rozwiązań, adaptacji projektów domków, altanek letniskowych do zastosowania jako łodzie mieszkalne – popularnie, potocznie nazywane „houseboatami”.

– **Gdzie można znaleźć pełny tekst tych przepisów?**

– Pełen tekst przepisów znajduje się na stronie internetowej PRS – Link: [https://www.prs.pl/uploads/hsb\\_pl.pdf](https://www.prs.pl/uploads/hsb_pl.pdf).

Przepisy te są ogólnie dostępne, a wszelkie informacje można uzyskać w Inspektoracie Statków Śródlądowych, Jachtów i Łodzi PRS.

ROZMAWIAŁ MACIEJ BOGDANOWICZ