



PARADOKS BUDYNKÓW PŁYWAJĄCYCH

opracowanie { Igor Kaźmierczak }
współpraca { Kamil Zaremba }

Intensywny rozwój gospodarczy krajów Europy i Ameryki Pn w 20. wieku, rozrost struktur miejskich i gwałtowna urbanizacja oraz wynikający z tego stały wzrost cen gruntów i nieruchomości leżą u podstaw poszukiwań alternatywnych sposobów nowoczesnego budownictwa, w tym także wznoszenia budynków poza rodzimym gruntem – budynków pływających.

Artykuł ten jest próbą syntezy problemu budowania na wodzie w Polsce na tle doświadczeń zagranicznych. Stawia też sobie za cel przybliżenie, z jakimi ograniczeniami i wyzwaniami formalno-prawnymi należy się zmierzyć, chcąc budować na wodzie.

Dla krajów takich jak Holandia konieczność w krótkim czasie zmieniła się w styl życia, modę, a także symbol i synonim wolności, luksusu i wygodnego życia. Dziś w świadomości większości Holendrów budynki pływające różnią się od budynków tradycyjnych jedynie rodzajem fundamentów.

ŚWIADOME BUDOWANIE NA WODZIE

Budowanie na wodzie, kojarzące się do niedawna głównie z pojedynczymi domami jednorodzinnymi czy zamieszkałymi barkami, za sprawą postępu technologicznego wytwarzania pływających struktur fundamentowych szybko rozwinęło swój zasięg na pozostałe pola architektonicznej kreacji. Koncepcje pływających parkingów, budynków użyteczności publicznej, obiektów sportu i rekreacji czy hoteli będących w 20. wieku przedmiotem utopijnych wizji japońskich metabolistów, dziś są pokazowymi budynkami miast takich jak Amsterdam, Hamburg, Berlin czy Kopenhaga, stanowiąc jednocześnie świadectwo postępu i demokracji tych społeczeństw. Wraz ze spadkiem roli żeglugi śródlądowej rośnie świadomość znaczenia urbanizacji nabrzeży miast. Powoli dociera ona także do Polski, czego jednym ze świadectw jest zrealizowany w 2012 roku we Wrocławiu pierwszy w naszym kraju dom pływający. Po ponad roku we Wrocławiu wznoszony jest już czwarty obiekt architektoniczny pływający po rzece.



Dom na wodzie (teren portu miejskiego, Hamburg)



Pierwszy w Polsce dom na wodzie (Wrocław)

PARADOKS BUDYNKU PŁYWAJĄCEGO

Pierwszym i kluczowym problemem, celowo zawartym w tytule, jest paradoks wynikający z nomenklatury przyjętej w obowiązujących przepisach prawa budowlanego. Mianowicie nie jest

jasne, jak zakwalifikować obiekt pełniący funkcję identyczną z budynkiem mieszkalnym, różniący się jedynie rodzajem fundamentu, który w wypadku budynków pływających nie jest stale związany z gruntem. Wg ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (z późn. zm.) nie można nazwać go budynkiem, budowlą ani też budynkiem tymczasowym. Zatem nie ma obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dom na wodzie nie mieści się w zakresie żadnego z wyżej wymienionych pojęć. Uwaga ta odnosi się również do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, które reguluje problematykę budownictwa wodnego.

Czynnikami niezbędnymi do zakwalifikowania obiektu pływającego do kategorii budynku jest

Fot. Igor Kaźmierczak

Fot. Kamil Zaremba



Fot. Kamil Zaremba

Przemieszczanie domu po rzece (Wrocław)

kwestia rodzaju fundamentu łączącego budynek z gruntem. Według ustawy Prawo budowlane przez budynek „należy [...] rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem”, zaś budynki pływające są obiektami mobilnymi, zatem nie spełniają tych warunków.

LOKALIZACJA

Bardzo istotną kwestią jest wybór lokalizacji obiektu pływającego. Jeżeli chcemy, by obiekt usytuowany był na rzece lub jeziorze z naturalnym dopływem, będzie nas obowiązywać ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (z późn. zm.). W Prawie wodnym własność gruntów pokrytych wodami regulowana w zależności od tego, czy są to grunty pokryte wodami stojącymi czy wodami płynącymi. Własność gruntów pokrytych wodami płynącymi zależy od tego, czy są to grunty w granicach linii brzegu czy poza tą granicą. Prawo wodne dotyczy tylko gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi płynącymi. Grunty pokryte wodami stojącymi stanowią własność Skarbu Państwa i obowiązują tu regulacje ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprawy dotyczące mienia niebędącego własnością Skarbu Państwa regulują przepisy prawa materialnego, a w szczególności Kodeks cywilny. Prawo wodne definiować będzie kwestie związane z hydrotechniką, opłatami i szeroko pojętym zachowaniem na wodzie. Ustalenia związane z zagospodarowaniem nabrzeża podejmowane są przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW).

Chcąc zlokalizować budynek pływający w rejonie zabytkowym, musimy liczyć się z zaleceniami i pozwoleniem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. (z późn. zm.) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagane jest pozwolenie konserwatorskie m.in. na prowadzenie spraw związanych z wydawaniem zezwoleń i opinii na wykonanie wszelkich prac i robót przy zabytkach, zarówno nieruchomych, jak i ruchomych oraz wydawanie zezwoleń na



Fot. Igor Kozmierczak

Sposób trwałego związania domu pływającego z gruntem (Hamburg)

usuwanie drzew lub krzewów z terenów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

PRAWO DO TERENU

Chcąc w pełni korzystać z domu na wodzie, powinniśmy posiadać prawo do terenu, który on zajmuje. Prawo wodne mówi, że grunty pokryte wodami można oddać, użyczać lub oddawać do użytkowania. W tym celu należy złożyć stosowny wniosek do RZGW. Za użytkowanie gruntu pobierana jest opłata roczna w wysokości uzależnionej od wielkości zajmowanej powierzchni i stawki zawartej w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wysokości opłat rocznych za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami, przy czym pobierane są tylko opłaty za cumowanie i związane z tym korzystanie z określonego odcinka linii brzegowej.

Sama przystań zgodnie z art. 122 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, jako miejsce postojowe na nabrzeżu, będzie wymagała stosownych pozwoleń, w tym operatu oraz pozwolenia wodnoprawnego. Jeżeli przystań zajmuje powyżej 20 m.b. długości linii brzegowej, należy również sporządzić ekspertyzę w zakresie oceny wpływu lub oddziaływania na środowisko. W ekspertyzie należy wykazać, że wszystkie instalacje pływającego budynku działają w obiegu zamkniętym.

IDEA MOBILNOŚCI

Niewątpliwie jednym z wielu atutów mieszkania w domu niezwiązanym na stałe z gruntem jest możliwość przemieszczania obiektu. Chcąc



PIERWSZY W POLSCE DOM NA WODZIE

Zakończony w 2012 roku.

W budowie tego nowatorskiego obiektu uczestniczyło ok. 200 osób - projektanci, instalatorzy, konstruktorzy, architekci, mechanicy, stoczniovcy, spawacze.

Projekt został opisany na stronie www.DomyNaWodzie.pl.

w pełni korzystać z zalet architektury pływającej, należy spełnić kolejne wymogi, tym razem wynikające z zapisów ustawy o Żegludzie Śródlądowej z dnia 21 grudnia 2000 r. (z późn. zm.). Wynika z niej, że obiekty służące do transportu osób i mienia drogą wodną śródlądową stanowią elementy tzw. taboru żeglugi śródlądowej. W myśl ustawy dom pływający będzie statkiem. Zgodnie z prawem, każdy statek musi być wpisany do „rejestru administracyjnego polskich statków żeglugi śródlądowej”. Aby uzyskać wpis do rejestru, obiekt powinien wcześniej uzyskać certyfikat statku za pośrednictwem jednego z trzech urzędów – Urzędu Żeglugi Śródlądowej, Polskiego Związku Żeglarstwa, Polskiego Związku Motorowodnego. Najmniej formalności i opłat wymaga certyfikat Polskiego Związku Żeglarstwa. Obiekt należy poddawać okresowej kontroli inspektora, jak również uzyskać świadectwo zdolności żeglugowej. Niezbędne są stosowne uprawnienia do przebywania na statku – co najmniej licencja żeglarza. By móc się przemieszczać trasami żeglugowymi, trzeba uzyskać Pozwolenie na transport specjalny jednorazowy (wydawane przez Urząd Żeglugi Śródlądowej) oraz zapewnić obsługę pchacza i kapitana. Oczywiście, aby móc zamieszkać w domu w nowym miejscu, trzeba ponowić procedurę związaną z uzyskaniem wszelkich pozwoleń na korzystanie z nowego miejsca.

INSTALACJE I PRZYŁĄCZA

W budynku pływającym można względnie bezproblemowo zapewnić wszelkie instalacje. Chcąc



Osiedle domów na wodzie (dzielnica IJburg, Amsterdam)

doprowadzać media z zewnątrz, należy wystąpić do odpowiednich zarządców infrastruktury o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci. Przyłącznie zwykle należy wykonać na własny koszt, po uzyskaniu zgody właściciela nabrzeża. Wyjątkiem mogą być przystosowane wcześniej do tego celu mariny, mające miejsca do wpięcia się do sieci. Kiedy nie ma możliwości doprowadzenia wody, kanalizacji lub ciepła z zewnątrz, można skorzystać z własnej instalacji zlokalizowanej w budynku na zasadzie analogicznej do budynków na lądzie. Także wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii oraz współczesne rozwiązania energooszczędne nie stanowią tu problemu ani specjalnego wyzwania technologicznego.

STAŁY POBYT I OBOWIĄZEK MELDUNKOWY

Kwestie meldunku reguluje ustawa z 10 kwietnia 1974 r. (z późn. zm.) o ewidencji ludności i dowodach osobistych, według której osoba posiadająca obywatelstwo polskie i przebywająca stale na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest obowiązana zameldować się w miejscu zamieszkania w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego przebywania (miejsce pobytu stałego). Tutaj natrafiamy na kolejny problem związany z ustaleniem adresu, jako że adres to nic innego jak numer porządkowy budynku, który ustalany jest zgodnie z procedurą zawartą w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (z późn. zm.) – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu

Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów. Według tej procedury „numer porządkowy ustala się z urzędu lub na wniosek zainteresowanych i zawiadamia o tych ustaleniach właścicieli nieruchomości lub inne podmioty uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków, które tymi nieruchomościami władają”. Tutaj również napotykamy problem z brakami w nomenklaturze, gdzie definicja budynku nie obejmuje swym zakresem obiektów pływających. Zatem obecnie nie ma formalnej możliwości rozwiązania problemu meldunkowego zamieszkiwania na wodzie.

Kwestię odbioru poczty rozwiązać można pośrednio, zawiadamiając Urząd Pocztowy właściwy dla lokalizacji domu na wodzie o adresie, przyporządkowując domowi pływającemu umownie numer porządkowy najbliższej przyległej nieruchomości z odpowiednią adnotacją. Urząd nie ma jednak obowiązku doręczenia takiej poczty.

KREDYT HIPOTECZNY I POLISA

Dom na wodzie nie jest nieruchomością, zatem nie jest możliwy wpis do księgi wieczystej, który jest wymagany przy zawieraniu umów kredytowych z bankami. Dziś nie ma zatem konstrukcji finansowej umożliwiającej uzyskanie środków na budowę domu na wodzie z kredytu hipotecznego. Podobnie ma się kwestia ubezpieczenia. Brak doświadczeń firm ubezpieczeniowych związanych z tego typu obiektami powoduje niemożność oszacowania ryzyka finansowego oraz odpowiedniego zakwalifikowania obiektu do grupy ubezpieczeń.

ZMIANA MYŚLENIA W HOLANDII

W Holandii, gdzie obecnie znajduje się ok. 16 000 domów pływających będących ustanowionymi budynkami mieszkalnymi, przepisy związane z ich wznoszeniem były do niedawna równie skomplikowane jak w Polsce. Sytuacja prawna diametralnie się poprawiła po przyjęciu w 2009 roku nowych uchwał rządowych regulujących kwestie klasyfikacji budynków na wodzie.

Zanim to nastąpiło, rząd holenderski dostrzegł paradoks związany z problemem (nie)ruchomości domów na wodzie. Wiele statków i barek lokalizowanych w centrach miast było od lat nieruchomymi, pełniąc wyłącznie funkcję domów, które ze względu na brak regulacji prawnych rozstały się często z niewielkich barek po trzykondygnacyjne pałace, zaś miasto nie czerpało z tego tytułu żadnych korzyści. Pomysł opodatkowania domów na wodzie niósł za sobą konieczność weryfikacji pojęcia „nieruchomości”. W tym celu stworzono model inżynierski trwałego połączenia budynku pływającego z gruntem, pozwalającego na zmianę poziomu położenia obiektu w zależności od poziomu wody, przy jednoczesnym trwałym związaniu obiektu z gruntem. Odtąd nowo powstające domy pływające były już nieruchomościami. Tym samym także grunt usytuowany pod budynkiem pływającym (dno) należy do właściciela domu na wodzie, za który jest zobowiązany płacić podatek od nieruchomości. Oczywiście jest szansa technicznego odłączenia budynku i przetransportowania go w inne miejsce, jednak tylko w szczególnych przypadkach.

Projekty nowego typu budynków pływających od 2009 roku są zatwierdzane wedle tych samych zasad jak budynki na lądzie. Dzięki opracowaniu specjalistycznych wytycznych prawnych oraz warunków technicznych dla budynków mieszkalnych, do zatwierdzenia projektów wymagane jest pozwolenie na budowę. W wielu przypadkach ustalane są lokalne warunki zabudowy dla domów na wodzie, gdzie w zależności od dzielnicy urząd lokalny ustala gabaryty, formę a także definiuje szczegółowo cechy zewnętrzne budynku, analogicznie do polskiego sposobu wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przykładem osiedla domów jednorodzinnych na wodzie jest dzielnica IJburg w Amsterdamie. Lokalna administracja ustaliła dla nich wysokość dwóch i pół kondygnacji, wymiary poziome 7 x 10 m oraz głębokość zanurzenia do 1,5m. Powstały wygodne, przestronne domy, o powierzchni użytkowej nawet do 200m², przy zachowaniu jednolitej skali zabudowy dzielnicy.

Obecnie rozwijają się również inne formy budynków i budowli pływających. Do niedawna jedną z niedogodności zamieszkiwania na wodzie był deficyt terenów zielonych należących do domu na wodzie. Obecnie coraz popularniejsze są pływające „przedgródki”, a także parkingi na samochody. Jednak dominującym typem budynków na wodzie w Holandii pozostaje „stary model”, kwalifikujący dom na wodzie jako barkę mieszkalną – nowym prawem objęto tylko nowe inwestycje tego typu, model starszy zaś nie podlega prawu budowlanemu. Zatem można spotkać funkcjonujące równoległe dwa rodzaje domów na wodzie – przy czym oba pozwalają na stałe, zgodne z prawem zamieszkiwanie i korzystanie z wszelkich przywilejów budynków na lądzie, w tym ubezpieczenia oraz kredytowania. Barki mieszkalne, choć mogą się przemieszczać, mają obowiązek przypisania stałego miejsca do cumowania, które wpisane jest w księdze wieczystej. Zatem chcąc kupić mobilny dom na barce, można wziąć na niego kredyt hipoteczny.

Pływające parkingi, budynki użyteczności publicznej, obiektów sporowe, hotele są pokazowymi budynkami miast takich jak Amsterdam, Hamburg, Berlin czy Kopenhaga.

HAMBURG

Hamburg w ostatnich latach intensywnie inwestuje w rozwój i zagospodarowanie swoich terenów i nabrzeży portowych, widząc w nich ogromny potencjał ekonomiczny. Budowana według międzynarodowego projektu urbanistyczno-architektonicznego IBA (Internationale Bauausstellung), dzielnica portowa Hafencity jest jednym z lepszych na świecie współczesnych przykładów rozwiązań architektury i inżynierii. Wybudowane w ostatniej dekadzie budynki na wodzie, takie jak czterokondygnacyjny IBA Dock, są odzwierciedleniem dążenia do promowania kreatywnych i nowoczesnych rozwiązań techniki.

Także w Hamburgu budowanie budynków mieszkalnych wymagało nowego podejścia do przepisów i regulacji prawnych – podobnie jak w Polsce, nie ma tu odrębnych przepisów regulujących kwestie warunków technicznych dla wznoszenia budynków na wodzie. Odpowiednie reguły przyjmuje się w zależności od lokalizacji budynku. W przypadku domu na wodzie zlokalizowanego w korycie rzeki u wejścia do portu obowiązują przepisy regulowane prawem wodnym i prawem niemieckiej żeglugi śródlądowej. Zupełnie

innym przepisom podlegają budynki pływające, zlokalizowane na wodach kanałów miejskich. Administracja budowlana na wniosek zainteresowanych inwestorów wyznaczyła miejsca do cumowania domów na wodzie. Powołana grupa ekspertów miejskich, w tym architektów i urbanistów, na podstawie podanych przez inwestorów koncepcji architektonicznych przygotowała decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W ustaleniu warunków zabudowy posiłowano się warunkami technicznymi dla tego typu budynków w Holandii. Ustalono przedziały wymiarowe na 5 m wysokości, 20 m długości i 6 m szerokości; określono także sposób zagospodarowania dachu budynku (przeznaczenie połowy powierzchni na taras) oraz zasady przystosowania nabrzeża. Wszystkie przyłącza mediów prowadzone są bezpośrednio z nabrzeża, zaś koszty prowadzenia przyłączy musiał pokryć każdorazowo inwestor. Podobnie jak w przypadku opisanego wcześniej „starego modelu” domów na wodzie – holenderskich barek mieszkalnych – obiekty te nie podlegają temu samemu prawu budowlanemu co budynki na lądzie, toteż nie jest wydawane pozwolenie na budowę. Domy te mają obowiązek posiadania stałego miejsca cumowania przy nabrzeżu, wzdłuż linii brzegowej, zaś grunt,

który dzierżawi od miasta, leży jedynie w pasie linii brzegowej, gdzie zlokalizowane jest ogrodzenie oraz skrzyżka na listy. Prawo do cumowiska wpisane zostało w księdze wieczystej, toteż była możliwość podpisania z bankiem umowy kredytu hipotecznego.

WNIOSKI

Zarówno w Polsce, jak i w Holandii czy Niemczech istnieją osobne wykładnie prawne dla budynków oraz dla statków. Wśród wszystkich obecnych rozwiązań i proponowanych regulacji prawnych najbardziej doskonałym z punktu widzenia ujednoczenia przepisów budowlanych i własnościowych jest przedstawiony holenderski nowy model budynków mieszkalnych pływających powiązanych na stałe z gruntem, z możliwością pionowego ruchu. Wychodząc naprzeciw zwiększającemu się zainteresowaniu alternatywnymi sposobami zamieszkiwania, związanymi nie tylko z modą, ale przede wszystkim z wysokimi cenami gruntów w miastach i uwzględniając słabnięcie roli żeglugi śródlądowej w Polsce, należy podjąć działania zmierzające do zrewidowania przepisów zarówno prawa wodnego, jak i budowlanego.

AUTOR



mgr inż.
Igor Kaźmierczak

Architekt, od 2008 roku prowadzi pracownię architektoniczną S3NS ARCHITEKTURA (Wrocław).

Od 2010 roku jest doktorantem Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, gdzie pod kierownictwem prof. dr inż. arch. Zbigniewa Bacia prowadzi badania nad problemami architektury obiektów pływających. Jest nauczycielem w prywatnej placówce oświatowej „Strefa Art” we Wrocławiu. Otrzymał wiele nagród i wyróżnień z dziedziny architektury, wnętrz i grafiki, w tym Grand Prix międzynarodowego konkursu World Architecture Community Award, Design For All, DOFA, BAZA, stypendium unijnego POKL, stypendiów Politechniki Wrocławskiej i innych.

AUTOR

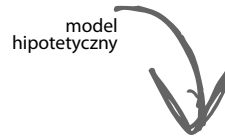


Kamil Zaremba

Właściciel firmy epartner.pl (usługi internetowe i budowlane).

Jest technikiem budownictwa. W 2005 roku rozpoczął we Wrocławiu projekt budowy pierwszego w Polsce domu na wodzie. W 2012 roku budowa została zakończona, a dom oddany do użytkowania.

LOKALIZACJA BUDYNKU NA WODZIE



	model zrealizowany – przejściowy	model hipotetyczny	model hipotetyczny	model hipotetyczny
KLASYFIKACJA OBIEKTU	OBIEKT PŁYWAJĄCY NA ŚRÓDLĄDOWEJ DRODZE WODNEJ LUB Z NIĄ BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJĄCY, NIEZWIĄZANY NA STAŁE Z GRUNTEM	BUDYNEK PŁYWAJĄCY, NA STAŁE ZWIĄZANY Z GRUNTEM	OBIEKT PŁYWAJĄCY NA ŚRÓDLĄDOWEJ DRODZE WODNEJ LUB Z NIĄ BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJĄCY, ZWIĄZANY NA STAŁE Z GRUNTEM	
	Obiekty pływające niepołączone na stałe z gruntem, obiekty mobilne pełniące funkcje budynków, np. domy na wodzie.	Budynki pływające połączone na stałe z gruntem poprzez fundament z pali ślizgowych, budynek unosi się na wodzie na pływaku, lecz nie przemieszcza się w poziomie, np. remontowane budynki zlokalizowane na terenach zagrożonych powodzią.	Budynki pływające połączone na stałe z gruntem poprzez fundament z pali ślizgowych, budynek unosi się na wodzie na pływaku, lecz nie przemieszcza się w poziomie, możliwość transportu w inne miejsce po zdjęciu zacisków kłamrowych z pali.	
DEFINICJA	BRAK DEFINICJI, definicja pokrewna – statek	BRAK DEFINICJI – konieczność zdefiniowania	BRAK DEFINICJI – konieczność zdefiniowania	BRAK DEFINICJI, definicja pokrewna – statek
RODZAJ GRUNTÓW/ NABRZEŻA	grunty pokryte wodami płynącymi	grunty niepokryte wodami oraz grunty pokryte wodami niepłynącymi	grunty niepokryte wodami oraz grunty pokryte wodami niepłynącymi	grunty pokryte wodami płynącymi
UŻYTKOWANIE GRUNTÓW/ NABRZEŻA	<ul style="list-style-type: none"> użyczenie użytkowanie dzierżawa 	<ul style="list-style-type: none"> prawa własności księga wieczysta 	<ul style="list-style-type: none"> prawa własności księga wieczysta 	<ul style="list-style-type: none"> użyczenie użytkowanie dzierżawa
USTAWY – AKTY REGULACJE	Ustawa Prawo Wodne <ul style="list-style-type: none"> zasady zachowania na wodzie hydrotechnika opłaty pozwolenie wodnoprawne Ustawa żegludze śródlądowej <ul style="list-style-type: none"> formalności uprawnienia do przebywania na statku 	Prawo budowlane Warunki Techniczne Plany Miejskowe Dezyjze o Warunkach Zabudowy Decyzja o pozwoleniu na budowę Ustawa o gospodarce nieruchomościami	Prawo budowlane Warunki Techniczne Plany Miejskowe Dezyjze o Warunkach Zabudowy Decyzja o pozwoleniu na budowę Ustawa o gospodarce nieruchomościami	Ustawa Prawo Wodne <ul style="list-style-type: none"> zasady zachowania na wodzie hydrotechnika opłaty pozwolenie wodnoprawne Ustawa żegludze śródlądowej <ul style="list-style-type: none"> formalności uprawnienia do przebywania na statku
ORGAN WYKONAWCZY WYDAJĄCY POZWOLENIE	RZGW – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Rejestr administracyjny polskich statków żeglugi śródlądowej UŻŚ – Urząd Żeglugi Śródlądowej PZZ – Polski Związek Żeglarstwa PZM – Polski Związek Motorowodny	SAMORZĄD TERYTORIALNY <ul style="list-style-type: none"> wójt burmistrz prezydent 	SAMORZĄD TERYTORIALNY <ul style="list-style-type: none"> wójt burmistrz prezydent 	RZGW – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Rejestr administracyjny polskich statków żeglugi śródlądowej UŻŚ – Urząd Żeglugi Śródlądowej PZZ – Polski Związek Żeglarstwa PZM – Polski Związek Motorowodny
MELDUNEK, ADRES	<ul style="list-style-type: none"> brak numeru porządkowego nie można nadać adresu brak stałego pobytu 	jak w przypadku budynku na lądzie	jak w przypadku budynku na lądzie	
POLISA	<ul style="list-style-type: none"> problem z klasyfikacją brak porównania 	<ul style="list-style-type: none"> brak porównania wycena rzeczoznawców możliwa na podstawie analogii 	<ul style="list-style-type: none"> brak porównania wycena rzeczoznawców możliwa na podstawie analogii 	
KREDYT HIPOTECZNY	<ul style="list-style-type: none"> brak księgi wieczystej nie ma możliwości kredytowania hipotecznego 	<ul style="list-style-type: none"> wpis do księgi wieczystej możliwość kredytowania hipotecznego 	<ul style="list-style-type: none"> wpis do księgi wieczystej możliwość kredytowania hipotecznego 	