


ÚTMUTATÓ LESZERELÉS ÉS BONTÁS · 12 PERC · 2026. FEBRUÁR 3.

# Engedélyek és előírások ipari létesítmények bontásánál

Az ipari bontás összes engedélye és előírása: BImSchG, GefStoffV, KrWG, építési szabályzat és munkavédelem áttekintésben.

## Szövetségi immissziós törvény (BImSchG)

A BImSchG (német szövetségi immissziós törvény) az ipari berendezések létesítésének, üzemeltetésének és üzemszüneteltetésének központi jogszabálya. Aki engedélyköteles berendezést állít le, köteles ezt a BImSchG 15. §-a szerint az illetékes hatóságnak bejelenteni. A hatóság megvizsgálja, fennállnak-e utógondozási kötelezettségek – különösen az üzemi terület szabályszerű állapotának helyreállítására vonatkozó kötelezettség.

- BImSchG 15. §: üzemszüneteltetési bejelentés legalább egy hónappal az üzem leállítása előtt
- BImSchG 5. § (3) bekezdés: utógondozási kötelezettségek (veszélyek megelőzése, helyreállítás)
- BImSchG 17. §: a hatóság utólagos rendelkezéseket hozhat
- 4. BImSchV (a BImSchG 4. végrehajtási rendelete): az engedélyköteles berendezések jegyzéke – meghatározza a kötelezettségek körét

**Megjegyzés:** Nem engedélyköteles berendezések — A 4. BImSchV hatálya alá nem tartozó berendezésekre is vonatkozik a BImSchG 22. §-a szerinti általános üzemeltetői kötelezettség. Az üzemszüneteltetéshez ilyenkor ugyan nem kell hivatalos bejelentés, a káros környezeti hatások megelőzésének kötelezettsége azonban a bontás során is fennáll.

## Veszélyesanyag-rendelet (GefStoffV) és műszaki szabályok

Az ipari épületek – különösen az 1995 előtt épültek – gyakran tartalmaznak veszélyes anyagokat, például azbesztet, mesterséges ásványi szálakat (KMF), policiklusos aromás szénhidrogéneket (PAK) vagy poliklórozott bifenileket (PCB). A GefStoffV (német veszélyesanyag-rendelet) szabályozza ezen anyagok kezelését, és kötelezi az építtetőt, hogy minden bontás előtt szakszerű szennyezőanyag-vizsgálatot végeztessen.

- TRGS 519: Azbeszt – bontási, kármentesítési vagy karbantartási munkák (ASI-munkák)
- TRGS 521: bontási, kármentesítési és karbantartási munkák régi ásványgyapottal
- TRGS 524: védőintézkedések szennyezett területeken végzett tevékenységeknél
- TRGS 559: kvarctartalmú por – bontási munkáknál releváns
- Szakértelem igazolása a TRGS 519 2.7. pontja szerint vállalatok és felelős személyek számára

**Megjegyzés:** Szennyezőanyag-szakvélemény az első bontás előtt — Szakértő által készített, megalapozott szennyezőanyag-szakvélemény nélkül semmilyen bontás nem kezdődhet meg. A szakvélemény költsége elhanyagolható a veszélyes anyagok szakszerűtlen kezeléséből eredő felelősségi kockázatokhoz képest. A szakvéleményre számoljon 4–8 héttel.

## Körforgásos gazdaságról szóló törvény (KrWG) és hulladékjog

A KrWG (német körforgásos gazdaságról szóló törvény) határozza meg a hulladékhierarchiát, amelyet ipari bontásnál is kötelező betartani: megelőzés, majd előkészítés újrahasználatra, újrafeldolgozás, egyéb hasznosítás és végül ártalmatlanítás. A bontásra nézve ez azt jelenti, hogy az anyagokat elkülönítve kell gyűjteni, osztályozni és a lehető legmagasabb szinten hasznosítani.

- KrWG 6. §: hulladékhierarchia – ötlépcsős, kötelezően betartandó
- KrWG 50. §: igazolási kötelezettség veszélyes hulladékokra (kísérőjegyek)
- KrWG 49. §: nyilvántartási kötelezettségek, többek között a veszélyes hulladékok termelői és kezelői számára
- AVV (német hulladékjegyzék-rendelet): osztályozás hulladékazonosító kódok szerint
- EBV (német másodlagos építőanyagokról szóló rendelet): ásványi hulladékok hasznosítása másodlagos építőanyagként

**Megjegyzés:** Elektronikus igazolási eljárás (eANV) — 2010. április 1. óta a veszélyes hulladékokra kötelező az elektronikus igazolás az eANV-portálon (német elektronikus hulladékigazolási eljárás) keresztül. Győződjön meg arról, hogy bontási vállalkozója regisztrálva van az eANV-ben, és helyesen vezeti az igazolásokat. Az igazolások hiányosságai jelentős bírságot vonhatnak maguk után.

## Építési jog és bontási engedély

A bontási engedélyt a tartományi építési szabályzatok (LBO) alapján adják ki, és ipari, illetve kereskedelmi épületeknél általában szükséges. A kérelem tartalmazza a bontási tervet, a bontás menetére vonatkozó statikai igazolásokat, a hulladékkezelésre vonatkozó adatokat és – egy bizonyos méret feletti épületeknél – a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (SiGeKo) kijelölésének igazolását.

- Bontási kérelem az illetékes építésfelügyeleti hatóságnál
- Állékonysági igazolás a bontási folyamatra (statikus tervező szükséges)
- Adatok az ártalmatlanítási útvonalakról és mennyiségekről
- SiGeKo (biztonsági és egészségvédelmi koordinátor) a BaustellV (német építési munkahelyi rendelet) szerint, ha a munkaterületen több munkáltató dolgozik
- A szomszédok bevonása telekhatáron végzett bontás esetén

**Megjegyzés:** Az engedélymentesség vizsgálata — Egyes német tartományokban bizonyos épületek bontása engedélymentes — elegendő a bejelentés. Ellenőrizze telephelye tartományi építési szabályzatát. Engedélymentesség esetén is érvényes azonban minden munkavédelmi, veszélyesanyag- és hulladékkezelési anyagi jogi követelmény.

## Munkavédelem a bontási munkaterületen

A bontási munkaterületek a legbalesetveszélyesebb munkakörnyezetek közé tartoznak. A minimális követelményeket az ArbSchG (német munkavédelmi törvény), a BaustellV és a szakmai balesetbiztosítók (Berufsgenossenschaft) szabályai határozzák meg. Az építtető felel a SiGeKo kijelöléséért, a biztonsági és egészségvédelmi terv elkészítéséért, valamint a munkavédelmi hatóságnál tett előzetes bejelentésért.

- Kockázatértékelés a munkák megkezdése előtt (ArbSchG 5. §)
- SiGeKo kijelölése, ha a munkaterületen több munkáltató dolgozik (BaustellV 3. §)
-

Előzetes bejelentés az illetékes hatóságnál (BaustellV 2. §) a küszöbértékek túllépése esetén

- Biztonsági és egészségvédelmi terv (SiGe-Plan) a veszélyes anyagokra, a leesés elleni védelemre és a közlekedési utakra vonatkozó adatokkal
- EVE-kötelezettség: légzésvédelem, hallásvédelem, védőruházat a tevékenységtől függően
- Valamennyi munkavállaló rendszeres oktatása, dokumentálva és aláírva

**Megjegyzés:** Az SCC-tanúsítás mint minőségi ismérv — Az SCC-tanúsítás (Safety Certificate Contractors) igazolja, hogy a vállalat rendszerszerűen betartja a munkabiztonsági és egészségvédelmi előírásokat. A megrendelőknek a bontási vállalkozók kiválasztásakor figyelniük kell erre a tanúsításra — az iparban ez alapkövetelmény.

## Dokumentációs kötelezettségek és igazolások

Az ipari bontás dokumentációs kötelezettségei több jogterületből erednek, ezeket egységes koncepcióba kell foglalni. A hatóságoknak, a megrendelőknek és a telek későbbi vevőinek eltérő igazolásokra van szükségük — egy strukturált dokumentációs koncepció időt takarít meg, és elkerülhetővé teszi az utólagos hiánypótlási felszólításokat.

- Szennyezőanyag-kataszter és kármentesítési dokumentáció a felszabadító mérésekkel
- Ártalmatlanítási igazolások: kísérőjegyek (eANV), átvételi jegyek, mérlegjegyek
- Biztonsági dokumentáció: kockázatértékelések, oktatási igazolások, SiGe-Plan
- Bontási dokumentáció: fotódokumentáció, napi jelentés, mennyiségkimutatás
- Környezetvédelmi dokumentáció: immissziómérések, rezgésmérések, pormérések
- Záró dokumentáció: talajminősítés, vizsgálati jegyzőkönyvek, használatbavételi engedély

**Megjegyzés:** Vegye figyelembe a megőrzési határidőket — A veszélyes hulladékokra vonatkozó igazolásokat nyilvántartásban kell vezetni, és legalább három évig meg kell őrizni (a KrWG – német körforgásos gazdasági törvény – 49. §-a és a NachwV hulladék-nyilvántartási rendelet alapján). A szennyezőanyag-kármentesítés dokumentumait célszerű tartósan archiválni — későbbi ingatlanügyleteknél vagy hatósági megkeresésekkor bármikor bekérhetik őket.

## Gyakori kérdések

### Minden bontáshoz engedély kell?

A legtöbb német tartományban az ipari épületek bontása engedélyköteles. Ha engedélymentesség áll fenn, akkor is maradéktalanul be kell tartani a munkavédelmi, veszélyesanyag-jogi és hulladékkezelési anyagi jogi követelményeket.

### Ki készíti el a szennyezőanyag-szakvéleményt?

Képesített szakértő, aki rendelkezik a TRGS 519 szerinti szakértelmi igazolással és tapasztalattal az épületek szennyezőanyag-vizsgálatában. A szakértő nem lehet azonos a kármentesítést végző vállalkozással — a vizsgálatot és a kivitelezést szét kell választani.

### Milyen szankciók várhatók a GefStoffV megsértése esetén?

A GefStoffV (német veszélyesanyag-rendelet) megsértése akár 50 000 euró bírsággal is sújtható. A munkavállalók vagy a szomszédság szándékos veszélyeztetése esetén büntetőjogi következmények is fenyegetnek. Az építtető a munkák kezdeményezőjeként felel.

### Mennyi ideig tart a bontási engedélyezési eljárás?

A tartománytól és a projekt összetettségétől függően 4–12 héttel kell számolni. A BImSchG (német szövetségi immissziós törvény) hatálya alá tartozó létesítményeknél az eljárás tovább tarthat, különösen ha környezeti hatásvizsgálatra van szükség.

## Beszéljünk az Ön projektjéről

Munkanapokon 24 órán belül visszajelzünk.

+49 89 541 960 200

info@sbs-rs.de

**Online olvasható: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/genehmigungen-und-vorschriften**