



PORADNIK ROZBIÓRKA · 12 MIN CZYTANIA

## Zezwolenia i przepisy przy demontażu przemysłowym

Wszystkie zezwolenia i przepisy przy demontażu przemysłowym: BImSchG, GefStoffV, KrWG, prawo budowlane i ochrona pracy w przeglądzie.

### Niemiecka federalna ustawa o ochronie przed imisjami (BImSchG)

BImSchG to centralna ustawa regulująca budowę, eksploatację i wyłączenie z eksploatacji instalacji przemysłowych. Kto wyłącza z eksploatacji instalację wymagającą pozwolenia, musi zgłosić to właściwemu organowi zgodnie z § 15 BImSchG. Organ sprawdza, czy istnieją obowiązki porealizacyjne — w szczególności obowiązek przywrócenia prawidłowego stanu terenu zakładu.

- § 15 BImSchG: zgłoszenie wyłączenia z eksploatacji co najmniej miesiąc przed zaprzestaniem działalności
- § 5 ust. 3 BImSchG: obowiązki porealizacyjne (zapobieganie zagrożeniom, przywrócenie stanu)
- § 17 BImSchG: możliwe późniejsze nakazy organu
- 4. BImSchV: wykaz instalacji wymagających pozwolenia — określa zakres obowiązków

**Wskazówka:** Instalacje niewymagające pozwolenia — Również instalacje, które nie są objęte 4. BImSchV, podlegają ogólnemu obowiązkowi operatora zgodnie z § 22 BImSchG. Wyłączenie z eksploatacji nie wymaga wprowadzić formalnego zgłoszenia, obowiązek unikania szkodliwego oddziaływania na środowisko podczas demontażu istnieje jednak nadal.

### Rozporządzenie o substancjach niebezpiecznych (GefStoffV) i reguły techniczne

Budynki przemysłowe — w szczególności te wzniesione przed 1995 r. — często zawierają substancje niebezpieczne, takie jak azbest, sztuczne włókna mineralne (SWM), wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA) czy polichlorowane bifenyle (PCB). GefStoffV reguluje postępowanie z tymi substancjami i zobowiązuje inwestora do zlecenia kwalifikowanego badania substancji szkodliwych przed każdym demontażem.

- TRGS 519: azbest — prace rozbiórkowe, sanacyjne i utrzymaniowe (prace ASI)
- TRGS 521: prace rozbiórkowe, sanacyjne i utrzymaniowe przy starej wełnie mineralnej
- TRGS 524: środki ochronne przy pracach w obszarach skażonych
- TRGS 559: pył zawierający kwarc — istotny przy pracach rozbiórkowych
-

Zaświadczenie o kwalifikacjach zgodnie z TRGS 519 nr 2.7 dla przedsiębiorstw i osób odpowiedzialnych

**Wskazówka:** Ekspertyza dotycząca substancji szkodliwych przed pierwszą rozbiórką — Bez kwalifikowanej ekspertyzy sporządzonej przez rzeczoznawcę nie wolno rozpocząć demontażu. Koszty ekspertyzy są marginalne w porównaniu z ryzykiem odpowiedzialności przy niefachowym postępowaniu z substancjami niebezpiecznymi. Na ekspertyzę należy zaplanować od 4 do 8 tygodni.

## Ustawa o gospodarce o obiegu zamkniętym (KrWG) i prawo odpadowe

KrWG definiuje hierarchię postępowania z odpadami, której należy bezwzględnie przestrzegać również przy demontażu przemysłowym: zapobieganie przed przygotowaniem do ponownego użycia, przed recyklingiem, przed innym odzyskiem, przed unieszkodliwianiem. Dla demontażu oznacza to: materiały muszą być zbierane selektywnie, klasyfikowane i poddawane możliwie najwyższej jakości odzyskowi.

- § 6 KrWG: hierarchia postępowania z odpadami — pięciostopniowa, bezwzględnie obowiązująca
- § 50 KrWG: obowiązek ewidencji odpadów niebezpiecznych (karty przekazania odpadów)
- § 49 KrWG: obowiązki prowadzenia rejestru, m.in. dla wytwórców odpadów niebezpiecznych i podmiotów zajmujących się ich zagospodarowaniem
- AVV (rozporządzenie w sprawie katalogu odpadów): klasyfikacja według kodów odpadów
- EBV (rozporządzenie o zamiennych materiałach budowlanych): odzysk odpadów mineralnych jako zamiennych materiałów budowlanych

**Wskazówka:** Elektroniczna ewidencja odpadów (eANV) — Od 1 kwietnia 2010 r. elektroniczna ewidencja przez portal eANV jest obowiązkowa dla odpadów niebezpiecznych. Prosimy upewnić się, że Państwa firma demontażowa jest zarejestrowana w eANV i prawidłowo prowadzi ewidencję. Luki w ewidencji mogą prowadzić do znacznych kar pieniężnych.

## Prawo budowlane i pozwolenie na rozbiórkę

Pozwolenie na rozbiórkę wydawane jest na podstawie krajowych przepisów prawa budowlanego i z reguły jest wymagane przy budynkach użytkowych i przemysłowych. Wniosek obejmuje plan rozbiórki, dowody statyczne dotyczące przebiegu demontażu, dane o utylizacji oraz — przy budynkach powyżej określonej wielkości — potwierdzenie ustanowienia koordynatora ds. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (SiGeKo).

- Wniosek o rozbiórkę do właściwego organu nadzoru budowlanego
- Dowód stateczności dla przebiegu demontażu (wymagany konstruktor)
- Dane o drogach i ilościach utylizowanych odpadów
- SiGeKo zgodnie z rozporządzeniem o placach budowy przy budowach z udziałem wielu pracodawców
- Udział sąsiadów przy rozbiórkę na granicach działek

**Wskazówka:** Sprawdzenie zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia — W niektórych krajach związkowych rozbiórka określonych budynków nie wymaga pozwolenia — wystarczy zgłoszenie. Prosimy sprawdzić krajowe prawo budowlane obowiązujące w Państwa lokalizacji. Również przy zwolnieniu z obowiązku uzyskania pozwolenia obowiązują jednak wszystkie materialne wymagania w zakresie ochrony pracy, substancji niebezpiecznych i utylizacji.

## Ochrona pracy na placu demontażu

Place demontażu należą do najbardziej wypadkowych środowisk pracy. Niemiecka ustawa o ochronie pracy (ArbSchG), rozporządzenie o placach budowy (BaustellV) i reguły zrzeszeń zawodowych definiują wymagania minimalne. Inwestor ponosi odpowiedzialność za powołanie SiGeKo, sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz wcześniejsze zawiadomienie organu nadzoru nad ochroną pracy.

- Ocena zagrożeń przed rozpoczęciem prac (§ 5 ArbSchG)
- Powołanie SiGeKo przy budowach z udziałem wielu pracodawców (§ 3 BaustellV)
- Wcześniejsze zawiadomienie właściwego organu (§ 2 BaustellV) przy przekroczeniu wartości progowych
- Plan BIOZ z danymi o substancjach niebezpiecznych, zabezpieczeniu przed upadkiem z wysokości i drogach komunikacyjnych
- Obowiązek stosowania środków ochrony indywidualnej: ochrona dróg oddechowych, ochrona słuchu, odzież ochronna, zależnie od czynności
- Regularne instruktaże wszystkich pracowników, udokumentowane i podpisane

**Wskazówka:** Certyfikacja SCC jako wyróżnik jakości — Certyfikacja SCC (Safety Certificate Contractors) potwierdza, że przedsiębiorstwo przestrzega systematycznych standardów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w pracy. Zlecniodawcy przy wyborze firm demontażowych powinni zwracać uwagę na tę certyfikację — w przemyśle jest ona standardem.

## Obowiązki dokumentacyjne i dowody

Obowiązki dokumentacyjne przy demontażu przemysłowym wynikają z różnych dziedzin prawa i muszą zostać połączone w jedną spójną koncepcję. Urzędy, zlecniodawcy i przyszli nabywcy nieruchomości potrzebują różnych dokumentów — ustrukturyzowana koncepcja dokumentacji oszczędza czas i pozwala uniknąć późniejszych żądań uzupełnień.

- Kataster substancji szkodliwych i dokumentacja sanacji z pomiarami zwalniającymi
- Dowody utylizacji: karty przekazania odpadów (eANV), potwierdzenia przejęcia, kwity wagowe
- Dokumentacja istotna dla bezpieczeństwa: oceny zagrożeń, potwierdzenia instruktaży, plan BIOZ
- Dokumentacja demontażu: dokumentacja fotograficzna, raport dzienny, obliczenie mas
- Dokumentacja środowiskowa: pomiary imisji, pomiary drgań, pomiary zapylenia
- Dokumentacja końcowa: opis gruntu, raporty z analiz, dopuszczenie do użytkowania

**Wskazówka:** Przestrzeganie okresów przechowywania — Dokumenty dotyczące odpadów niebezpiecznych prowadzi się w rejestrze i muszą być one przechowywane co najmniej trzy lata (§ 49 KrWG w związku z Nachweisverordnung, niemieckim rozporządzeniem w sprawie ewidencji odpadów). Dokumentację sanacji substancji szkodliwych należy archiwizować trwale — może zostać zażądana w każdej chwili przy późniejszych transakcjach nieruchomościowych lub zapytaniach urzędowych.

## Często zadawane pytania

### Czy do każdego demontażu potrzebne jest pozwolenie?

W większości krajów związkowych rozbiórka budynków użytkowych wymaga pozwolenia. Nawet jeśli obowiązuje zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia, materialne wymagania w zakresie ochrony pracy, prawa o substancjach niebezpiecznych i utylizacji muszą być w pełni przestrzegane.

### Kto sporządza ekspertyzę dotyczącą substancji szkodliwych?

Wykwalifikowany rzeczoznawca z zaświadczeniem o kwalifikacjach zgodnie z TRGS 519 i doświadczeniem w badaniu substancji szkodliwych w budynkach. Rzeczoznawca nie może być tożsamy z wykonującą prace firmą sanacyjną — obowiązuje tu rozdzielenie badania i wykonawstwa.

### Jakie kary grożą za naruszenie GefStoffV?

Naruszenia GefStoffV mogą być karane grzywnami do 50 000 euro. Przy umyślnym narażeniu pracowników lub sąsiedztwa grożą konsekwencje karne. Inwestor odpowiada jako podmiot zlecający prace.

### Jak długo trwa postępowanie o pozwolenie na rozbiórkę?

W zależności od kraju związkowego i złożoności przedsięwzięcia należy liczyć się z okresem od 4 do 12 tygodni. Przy instalacjach istotnych z punktu widzenia BImSchG postępowanie może trwać dłużej, w szczególności gdy wymagane są oceny oddziaływania na środowisko.

### Porozmawiajmy o Państwa projekcie

Odpowiedź w ciągu 24 godzin w dni robocze.

[info@sbs-rs.de](mailto:info@sbs-rs.de)

**+49 89 541 960 209**

**Czytaj online: [www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/genehmigungen-und-vorschriften](http://www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/genehmigungen-und-vorschriften)**