



GHID DEMOLARE · 12 MIN DE CITIT

Autorizații și prescripții în dezafectarea industrială

Toate autorizațiile și prescripțiile din dezafectarea industrială: BImSchG, GefStoffV, KrWG, codul construcțiilor și protecția muncii, pe scurt.

Legea federală germană privind protecția împotriva imisiilor (BImSchG)

BImSchG este legea centrală pentru realizarea, exploatarea și scoaterea din funcțiune a instalațiilor industriale. Cine scoate din funcțiune o instalație supusă autorizării trebuie să notifice acest lucru autorității competente, conform § 15 BImSchG. Autoritatea verifică dacă există obligații ulterioare — în special obligația de a restabili o stare corespunzătoare a incintei de exploatare.

- § 15 BImSchG: notificarea de scoatere din funcțiune cu cel puțin o lună înainte de încetarea activității
- § 5 alin. 3 BImSchG: obligații ulterioare (evitarea pericolelor, restabilirea stării)
- § 17 BImSchG: sunt posibile dispoziții ulterioare din partea autorității
- A 4-a BImSchV: lista instalațiilor supuse autorizării — determină întinderea obligațiilor

Observație: Instalațiile care nu sunt supuse autorizării — Și instalațiile care nu intră sub incidența celei de-a 4-a BImSchV se supun obligației generale a operatorului conform § 22 BImSchG. Scoaterea din funcțiune nu necesită atunci o notificare formală, însă obligația de a evita efectele nocive asupra mediului în timpul dezafectării subzistă.

Regulamentul privind substanțele periculoase (GefStoffV) și regulile tehnice

Clădirile industriale — în special cele construite înainte de 1995 — conțin frecvent substanțe periculoase precum azbest, fibre minerale artificiale (FMA), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP) sau bifenili policlorurați (PCB). GefStoffV reglementează manipularea acestor substanțe și îl obligă pe beneficiarul lucrării să dispună, înainte de orice dezafectare, efectuarea unei investigații calificate privind substanțele nocive.

- TRGS 519: azbest — lucrări de demolare, decontaminare sau întreținere (lucrări ASI)
- TRGS 521: lucrări de demolare, decontaminare și întreținere cu vată minerală veche
- TRGS 524: măsuri de protecție la activitățile în zone contaminate
- TRGS 559: praf cu conținut de cuarț — relevant la lucrările de demolare
- Atestatul de competență conform TRGS 519 nr. 2.7 pentru întreprinderi și persoanele responsabile

Observație: Expertiza privind substanțele nocive înaintea primei demolări — Fără o expertiză calificată privind substanțele nocive, întocmită de un expert autorizat, nu poate începe nicio dezafectare. Costurile expertizei sunt marginale în comparație cu riscurile de răspundere în cazul manipulării necorespunzătoare a substanțelor periculoase. Prevedeți 4 până la 8 săptămâni pentru expertiză.

Legea privind economia circulară (KrWG) și dreptul eliminării deșeurilor

KrWG definește ierarhia deșeurilor, care trebuie respectată obligatoriu și în dezafectarea industrială: prevenirea înaintea pregătirii pentru reutilizare, aceasta înaintea reciclării, reciclarea înaintea altor forme de valorificare, iar valorificarea înaintea eliminării. Pentru dezafectare aceasta înseamnă: materialele trebuie colectate separat, clasificate și valorificate la o calitate cât mai ridicată.

- § 6 KrWG: ierarhia deșeurilor — în cinci trepte, obligatoriu de respectat
- § 50 KrWG: obligația de evidență pentru deșeurile periculoase (formulare de însoțire)
- § 49 KrWG: obligații de registru, printre altele pentru producătorii și operatorii de eliminare a deșeurilor periculoase
- AVV (Regulamentul german privind catalogul deșeurilor): clasificarea după codurile de deșeuri
- EBV (Regulamentul german privind materialele de construcție de substituție): valorificarea deșeurilor minerale ca materiale de construcție de substituție

Observație: Evidența electronică (eANV) — Începând cu 1 aprilie 2010, evidența electronică prin portalul eANV este obligatorie pentru deșeurile periculoase. Asigurați-vă că firma dumneavoastră de dezafectare este înregistrată în eANV și că ține corect evidența. Lacunele în evidența documentară pot conduce la amenzi considerabile.

Dreptul urbanistic și autorizația de demolare

Autorizația de demolare se emite în baza codurilor construcțiilor ale landurilor și este de regulă necesară pentru clădirile comerciale și industriale. Cererea cuprinde planul de demolare, verificările statice privind desfășurarea dezafectării, informațiile privind eliminarea deșeurilor și — la clădirile de la o anumită mărime în sus — dovada desemnării unui coordonator de securitate și sănătate în muncă (SiGeKo).

- Cererea de demolare la autoritatea competentă de inspecție în construcții
- Verificarea stabilității pentru desfășurarea dezafectării (este necesar un inginer de rezistență)
- Informații privind căile și cantitățile de eliminare
- SiGeKo conform Regulamentului privind șantierele, la șantierele cu mai mulți angajatori
- Implicarea vecinilor la demolarea în apropierea limitelor de proprietate

Observație: Verificați exceptarea de la autorizare — În unele landuri, demolarea anumitor clădiri este exceptată de la autorizare — este suficientă o notificare. Verificați codul construcțiilor al landului în care se află amplasamentul. Chiar și în cazul exceptării de la autorizare rămân însă valabile toate cerințele de fond privind protecția muncii, substanțele periculoase și eliminarea deșeurilor.

Protecția muncii pe șantierul de dezafectare

Șantierele de dezafectare se numără printre mediile de lucru cu cel mai ridicat risc de accidente. Legea germană privind protecția muncii (ArbSchG), Regulamentul privind șantierele (BaustellV) și regulile asociațiilor profesionale definesc cerințele minime. Beneficiarul lucrării poartă răspunderea pentru desemnarea unui SiGeKo, pentru întocmirea planului de securitate și sănătate în muncă și pentru anunțul prealabil la autoritatea de protecție a muncii.

- Evaluarea riscurilor înainte de începerea lucrărilor (§ 5 ArbSchG)
-

Desemnarea unui SiGeKo la șantierele cu mai mulți angajatori (§ 3 BaustellV)

- Anunț prealabil la autoritatea competentă (§ 2 BaustellV) la depășirea valorilor-prag
- Plan de securitate și sănătate cu informații privind substanțele periculoase, protecția împotriva căderii de la înălțime, căile de circulație
- Obligatorietatea echipamentului individual de protecție: protecție respiratorie, antifoane, îmbrăcăminte de protecție, în funcție de activitate
- Instruirea periodică a tuturor angajaților, documentată și semnată

Observație: Certificarea SCC ca semn de calitate — Certificarea SCC (Safety Certificate Contractors) atestă că o întreprindere respectă standarde sistematice de securitate și sănătate în muncă. Beneficiarii ar trebui să urmărească această certificare la selectarea firmelor de dezafectare — în industrie ea este un standard.

Obligații de documentare și dovezi

Obligațiile de documentare la o dezafectare industrială decurg din domenii juridice diferite și trebuie reunite într-un concept de ansamblu. Autoritățile, beneficiarii și viitorii dobânditori ai terenului au nevoie de dovezi diferite — un concept structurat de documentare economisește timp și evită solicitările ulterioare.

- Cadastrul substanțelor nocive și documentația de decontaminare cu măsurătorile de eliberare
- Dovezi de eliminare: formulare de însoțire (eANV), bonuri de preluare, documente de cântărire
- Documentație relevantă pentru securitate: evaluări ale riscurilor, dovezi de instruire, plan de securitate și sănătate
- Documentația de dezafectare: documentare fotografică, raport zilnic, determinarea maselor
- Documentație de mediu: măsurători de imisii, măsurători de vibrații, măsurători de praf
- Documentație finală: descrierea solului, rapoarte de analiză, eliberarea pentru utilizare

Observație: Respectați termenele de păstrare — Documentele de evidență privind deșeurile periculoase sunt ținute în registru și trebuie păstrate cel puțin trei ani (§ 49 KrWG coroborat cu Nachweisverordnung, ordonanța germană privind evidența deșeurilor). Documentele privind decontaminarea de substanțe nocive ar trebui arhivate permanent — ele pot fi solicitate oricând, la tranzacții imobiliare ulterioare sau la solicitări din partea autorităților.

Întrebări frecvente

Am nevoie de o autorizație pentru orice dezafectare?

În majoritatea landurilor, demolarea clădirilor comerciale este supusă autorizării. Chiar și atunci când se aplică o exceptare de la autorizare, cerințele de fond privind protecția muncii, dreptul substanțelor periculoase și eliminarea deșeurilor trebuie respectate integral.

Cine întocmește expertiza privind substanțele nocive?

Un expert calificat, cu atestat de competență conform TRGS 519 și cu experiență în investigarea substanțelor nocive din clădiri. Expertul nu are voie să fie identic cu firma care execută decontaminarea — aici există o separare între investigare și execuție.

Ce sancțiuni sunt prevăzute pentru încălcarea GefStoffV?

Încălcările GefStoffV pot fi sancționate cu amenzi de până la 50.000 de euro. În cazul punerii în pericol cu intenție a angajaților sau a vecinătății, există riscul unor consecințe de drept penal. Beneficiarul lucrării răspunde în calitate de inițiator al lucrărilor.

Cât durează o procedură de autorizare pentru demolare?

În funcție de land și de complexitatea proiectului trebuie avute în vedere 4 până la 12 săptămâni. La instalațiile relevante conform BImSchG, procedura poate dura mai mult, în special dacă sunt necesare evaluări ale

impactului asupra mediului.

Să discutăm despre proiectul dumneavoastră

Răspuns în 24 de ore în zilele lucrătoare.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 209

Citiți online: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/genehmigungen-und-vorschriften