

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, LÉTREHOZÁS, SZABÁLYOZÁS

2009-09
(Dr Lányi Erzsébet)

1. Az épített környezet-mesterséges környezet.

Az múlt és jelen civilizációs modell térbeli megjelenése.

Elemei (újra):

- az energia előállítás és ellátás,
- a vízellátás-szabályozás,
- az ipari termelés,
- az iparosított ételkészítés előállítás,
- a közlekedés és szállítás és
- a szolgáltatások-lakótelepülések rendszerei.

Építmények, létesítmények, ingatlanok.

Mesterséges tárgyak természetes és mesterséges környezetben.

1.1.1. A létesítmények, mesterséges tárgyak csoportosítása

Elhelyezés szerint:

- terepszint alatt (közművek, alapozások, műtárgyak),
- terepszinten (út, térburkolat),
- terepszintből kiemelkedően (építmények).
- terepszint felett (légvezetékek).

Idő és használat szempontjából:

- meglévő,
- építés alatti,
- tervezett,
- ideiglenes,
- állandó, stb.

Építményfajták szerint:

- műtárgyak (telekalakítással, támfal, gát, út, vasút, alagút, híd, árok, szennyvízakna, gabonasiló, stb.)
- nyomvonal jellegű létesítmények (közterületen is, csővezetékek, kábelek, stb.)
- épületek (külső tértől részben vagy egészben elválasztott teret alkotnak).

Épületek

Csak telekalakítással helyezhetők el.

Állandó, vagy ideiglenes emberi tartózkodás feltételeit biztosítják.

Részei a csak bontással eltávolítható elemek (falak, gépészeti berendezések, vezetékek, stb.)

Nem részei a bontás nélkül eltávolítható elemek (bútorok).

1.2.1. Csoportosítás

Beépítési mód szerint

- zárt sorú,
- szabadon álló,
- keretes,
- oldalhatáron álló, stb.

Szintszám szerint

- földszintes,
- pince-fszt.+ hat szintes, stb.

Funkció szerint

- Lakóépület,
- középület,
- ipari épület,
- mezőgazdasági épület, stb.

Építési mód, teherhordó rendszer szerint

- paneles,
- öntött falas,
- vázas,
- fa- vagy vályogépítésű, stb.

2. Szabályozás

Telekalakításra, létrehozásra, üzemeltetésre, bontásra, stb. vonatkozó szabályok.

2.1. Építési törvény

Legmagasabb szintű szabályozás, kormány és miniszteri szintű rendelkezésekkel. Tartalmazza az igazgatási-eljárási szabályokat, engedélyezési eljárásokat.

Erre épül az engedélyezésre, kialakításra vonatkozó építési-műszaki szabályozás kézikönyve (1964-es törvény és OÉSZ). 50 évig volt érvényben többször módosították, lakóépület centrikus.

- *Új építési törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 LXXVIII. (VII.15) törvény* a megváltozott gazdasági és tulajdonviszonyok, európai jogharmonizáció miatt.

- *A végrehajtási rendeletek között a legfontosabb az Országos, Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997 (XII.20) kormányrendelet. Hatályos 2008. szeptember 12.*
Nagyobb mozgástér és helyi önállóság, a természeti környezet védelmét is figyelembe veszi.
- *Településszerkezeti tervek, helyi építési szabályzatok, szabályozási tervek stb.*
Rögzített a *rendezési tervek és a helyi szabályzatok kötelező tartalma*, a rendezési tervek nyilvánossága.

2.1.1. A törvény szabályozza:

- kamarai működést, részvételi jogosultságokat,
- építészeti műszaki tervezést,
- kivitelezést,
- hatósági ellenőrzést,
- építés felügyeletet,
- a használatba vételt,
- a fenntartást,
- az építési örökség védelmét,
- építmények kialakítását,
- építési hatósági intézményrendszer működését.

2.1.2. Az OTÉK szabályozza:

- a település szerkezet, terület felhasználás,
- az építmények elhelyezése, közműellátása, és
- az előírásoktól való eltérés feltételeit,
- építmények létesítési előírásait.

3. Építmények létrehozása

Lehet építés vagy felújítás.

3.1. Szereplők:

- építtető (beruházó, befektető),
- tervező,
- kivitelező,
- hatóságok (építési, egészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, kéményseprők, stb.).
- Közmű szolgáltatók (víz, gáz, csatorna, telefon, stb.).

3.2. A létrehozás lépései:

- projekt ötlet,
- céltervezés,
- cél meghatározási döntés,
- koncepció tervezés,
- jóváhagyási döntés,

- tervezés,
- gyártás,
- kivitelezés,
- üzembe helyezés,
- használat,
- (felújítás, átalakítás),
- (bontás).

3.3. Tervfajták:

- Elvi építési engedélyezési terv,
- építési engedélyezési tervdokumentáció,
- kiviteli tervdokumentáció, (tender terv),
- használatbavételi tervdokumentáció,
- fennmaradási engedélyezési terv.
- bontási engedélyezési terv,
- gyártmánytervek, megvalósítási tervek.

3.4. Építés-szerelés:

- Kitermelés,
- gyártás (építőanyagok, építő elemek),
- helyszíni építés-szerelés,
- minőség vizsgálata, bizonylatok,
- építésszervezés (sorrend, idő, időjárás, munkaerő, szállítások, stb.)
- utasítási jogosultságok (építésvezető, művezető, műszaki ellenőr, stb.)
- beüzemelés,
- használatbavétel.

4. Ökologikus szemléletű épület-telepítés

Mezőgazdasági-, erdő és zöldterület (külterület) belterületbe vonása, építési telek alakítás.

Törekvés a természetes és a mesterséges környezet egyensúlyának helyreállítására regionális és helyi rendezési tervek készítésével.

4.1. Környezeti tárgyfelvétel:

Nem csak ökologikus építésnél szükséges:

- Infrastrukturális ellátottság (úthálózat, vízellátás, szennyvíztisztítás, tömegközlekedés, parkolási lehetőség, gáz és elektromos energiaellátás, telefon, stb.).

Elsősorban ökologikus építésnél:

- napsugárzási adatok,
- uralkodó szélirány,
- helyi légáramlatok,
- domborzati viszonyok,
- csapadékmennyiség,
- növényzet, állatvilág,
- káros kibocsátások,

4.3. Hasznosítási (védekezési) lehetőségek:

- A hasznos klímaelemek felerősítése (déli lejtő, szélárnyék, fagyzugok elkerülése, helyes tájolás, vízfelületekkel mikroklíma befolyásolása, városban légtisztítás növényekkel, napcsapdák, stb.).
- Napenergia passzív (aktív) hasznosítása, biomassza használata, stb.).
- Értékes és őshonos növények megtartása, árnyékolás, szélvédelem, oxigéntermelés, stb.
- Káros kibocsátások esetén nem építhetők állandó emberi tartózkodásra szolgáló épületek.
- Forgalmas utak közelében nem célszerű lakófunkció telepítése (zaj, levegő szennyezés), úthálózat, szennyvízkezelés módjának, költségeinek mérlegelése.
- Optimális beépítési százalék, köz- és privátszféra területaránya, zöldterületek nagysága.