

Általános információk:

Tanterv:	Építész Mesterképzési Szak (MsC)
Tantárgy neve:	INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK
Tantárgy kódja:	MSM055MN
Szemeszter:	2
Kreditek száma:	3
A heti órák elosztása:	2/0/0
Értékelés:	vizsga (v)
Előfeltételek:	-

Tantárgy felelős: **Dr. Füredi Balázs, egyetemi adjunktus**
Iroda: 7624 Magyarország, Pécs, Boszorkány u. 2. B-340
E-mail: furedib@mik.pte.hu
Munkahelyi telefon: +36 72 503650/23896

Oktatók: **Turi Tamás, egyetemi tanársegéd**
Iroda: 7624 Magyarország, Pécs, Boszorkány u. 2. B-343
E-mail: turi.tamas@mik.pte.hu
Munkahelyi telefon: -

Tárgyleírás

A hallgatók a félév során, előadásokon vesznek részt. A félév teljesítéséhez több lépcsős, és párhuzamos feladatokat kell megoldaniuk: A tantárgy keretében a hallgatók megismerhetik Főépítési tevékenység sokrétű feladatait. A hallgatóknak megtanítjuk a témához kapcsolódó és szükséges alapvető jogi, közigazgatási, településügyi, műemlékvédelem, környezet-, természet-, tájvédelem, tervpályázat, tervtanács, közbeszerzés érintő feladatokat.

Oktatás célja

A tantárgy célja, hogy a hallgató képes legyen a településfejlesztés és rendezés szerteágazó, és sokszereplős feladatainak összehangolására, és irányítására, ami szakértelmet igényel. A folyamat irányításában kiemelt szerepe van a Polgármester személyének, de amennyiben ő nem e terület szakértője, így nem várható el tőle a megfelelő szakmai véleményezés. Az önkormányzatok életében, feladatai ellátásában számos olyan helyzet fordul elő, amikor valamilyen építésügyben, településügyben állást kell foglalnia, döntést kell hoznia. Ez jól képzett szakember segítsége nélkül nehézkes. A településfejlesztés és rendezés területén pedig szinte elengedhetetlen, hogy az önkormányzat munkáját segítse egy Főépítész.

Tantárgy tartalma

A tanulók elsajátítják az építészeti, területrendezési, településfejlesztési –és rendezési tartalmakat, az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszerét, az építészeti-műszaki tervező feladatait, felelősségi körét, jogait és kötelezettségeit, az építészeti-műszaki tervek tartalmi követelményeit. A hallgatók megtanulják az előzőekben felsorolt tartalmak ismeretében a Főépítési munkakörhöz tartozó feladatok írott formátumú kommunikációját.

Az előadások alkalmával a hallgatók megismerhetik Főépítési tevékenység sokrétű feladatait. A hallgatók esettanulmányok keresztül megismerkedhetnek az előadásokon elhangzott főépítési tevékenységek feladataival.

A feladatok, követelmények kiadása a tematika szerint történik, melyek az előadás anyagaival, segédletekkel egyetemben a tantárgy **Neptun Meet Street** felületére feltöltésre kerülnek. A tantárgyhoz kapcsolódó információk ugyancsak ezen a felületen lesznek elérhetőek.

Számonkérési és értékelési rendszere

A tantárgy felvételével, követelményrendszerével, teljesítésével, a hallgató szorgalmi-, vizsga- és záróvizsga időszak kötelező teendőivel kapcsolatban minden esetben a Pécsi Tudományegyetem érvényben lévő Szervezeti és Működési Szabályzatának 5. számú melléklete, a Pécsi Tudomány egyetem **Tanulmányi és Vizsgaszabályzata (TVSZ)** az irányadó.

A féléves feladat(ok), zh(k) és egy(k)pontozással kerülnek értékelésre az alábbiak szerint:

1. Féléves feladat 1	50 p
2. Zh 1	25 p
3. Zh 2	25 p
Megszerezhető maximum pont	100p

85 p – 100 p	100%	A (5, jeles, excellent, sehr gut)
71 p – 84 p	84%	B (4, jó, good, gut)
60 p – 70 p	70%	C (3, közepes, average, befriedigend)
50 p – 59 p	59%	D (2, elégséges, satisfactory, genügend)
0 p – 49 p	49%	F (1, elégtelen, fail, ungenügend)

14. hét – aláírás megszerzése (IGEN/NEM):

- akinek hiányzása eléri a 30 %-ot (bármely okból, igazoltan vagy anélkül), nem teljesítette a félévet, pótlásra javításra nem jogosult

- akinek Féléves feladat / Zh 1 / Zh 2 teljesített munkarész min. 12,5 / 12,5 pont zárthelyi dolgozatonként, ill. Féléves feladatként munkarész min. 25 pont, akkor IGEN, tehát aláírás, majd osztályzás (1,2,3,4,5).

- akinek / Zh 1 / Zh 2, ill. Féléves feladatok munkarész min. 12,5 / 12,5 pont nem teljesített munkarész, akkor NEM, tehát aláírás megtagadva és javítás, pótlás a vizsgaidőszak első két hetében

15. hét - aláírás megszerzése (IGEN/NEM):

- akinek Zh 1 / Zh 2 teljesített munkarész min. 12,5 / 12,5 pont zárthelyi dolgozatonként, ill. Féléves feladat teljesített munkarész min. 25 pont, akkor IGEN, tehát aláírás, majd osztályzás (1,2,3,4,5).
- akinek Zh 1 / Zh 2 teljesített munkarész min. 12,5 / 12,5 pont zárthelyi dolgozatonként, ill. Féléves feladatok munkarész min. 25 pont min. pont nem teljesített munkarész, akkor NEM, tehát nem teljesítette a tantárgyat, a tantárgyat egy következő szemeszterben újra fel kell venni.
- félévközi jegy (1,2,3,4,5), ha a jegy 1, a tantárgy nem teljesült, a tantárgyat egy következő szemeszterben újra fel kell venni.

Kötelező irodalom

Órai jegyzetek, segédletek, kiosztott mintapéldák

- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról
- 2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

Oktatási módszer

A tantárgy folyamatos kommunikáción alapszik az oktató és a hallgatók között. Vizuális - verbális eszközökkel, folyamatos kommunikációval, egyéni és csapatomunkával, mintafeladatok bemutatásával.

Módszer:

1. folyamatos konzultáció órarendi időben a részletes tantárgyi programban meghirdetett tanmenet szerint
2. önálló munka órarendi időben a részletes tantárgyi programban meghirdetett féléves tanmenet szerint
3. önálló otthoni munka
4. önálló kutatás, adatgyűjtés, elemzés
5. önálló konzultáció a tárgy oktatójától független szakemberek bevonásával

Részletes tantárgyi program és követelmények

Metodika és szempontrendszer:

A meglévő és kiinduló munkarészek ellenőrzése és javítása

1. Közigazgatási hatósági eljárások.
2. Területfejlesztés, területrendezés.
3. Településügy –településfejlesztés, településrendezés.
4. Tervpályázatok, célja, kiírása, tartalma.
5. Tervtanácsok.
6. Közbeszerzés, célja, alapelvei, tárgyai.

Minden fázist egyéni szinten (hallgatók+a konzulensek) meg kell vitatni az óra keretében:

Feladat és követelményrendszerük

Főépítész munkakörhöz tartozó feladatok írott formátumú kommunikációja, „könyvszerű” prezentációja. Az oktató által megadott kérdéssorból a hallgató 3 db kiválaszt és ezen kérdések kifejtése a tanulmány tartalma.

Formai követelmények:

MIN. 10 OLDAL, 21 x 21 cm - es FORMÁTUMBAN (a/4-es rövidebb oldal méretű négyzetes), bekötött, fekete fotókarton elő- és hátlappal, belül min 120 g/m² – es minőségű (matt) papíron, előadásmódja igényes kivitelben, spirálozott vagy fémsínes lefűzéssel. A tanulmány nem megfelelő minőségű prezentációja esetén automatikusan elutasításra kerül (a tanulmányban az összefüggő szövegeknél max. 12-es betűméret és max. 1,5-es sortávolság a megengedett).

Oktatói csoportbeosztás:

MSM309MN -EA-00 INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK: Turi Tamás
11.15 - 12.45 Csoport 1.

Program heti bontásban

1.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
	konzultáció
	Beruházáslebonnyolítás - építési piac fogalma, nemzetközi és hazai jellemzői

2.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	Féléves tematika, feladatok, követelményrendszer ismertetése. Közigazgatási hatósági eljárások. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. - Étv., és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet –OTÉK.

3.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
	konzultáció
	Az építőipari ágazat termelékenysége és várható teljesítménye

4.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	Területfejlesztés, területrendezés. Az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszere

5.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
	konzultáció
	Az építőipari ágazat teljesítménye - várható problémák hiányosságok

6.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	Településügy –településfejlesztés, településrendezés. Az építészeti-műszaki tervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei.

7.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
	konzultáció
	Beruházási folyamatok magyarországi rendszer, benne szereplő folyamatok és szereplők

8.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	Tervpályázatok, célja, kiírása, tartalma. A településrendezési jogosultság feltételrendszere. A településtervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei. 1. ZH

9.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
	konzultáció
	Beruházási folyamatok fázisai, mérnök helye a folyamatban

10.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	
	Tervtanácsok. A településrendezési eszközök egyeztetési követelményei. Helyi értékvédelem.

11.Hét	TAVASZI SZÜNET
12.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	Közbeszerzés, célja, alapelvei, tárgyai. A főépítési tevékenység, gyűjtőfogalom, feladatok, illetékesség, hatáskör.
13.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
	konzultáció
	Beruházási folyamat szereplői, összeférhetlenségi szabályok, szabályok és jogszabályok
14.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	Féléves rajz feladat beadása, 2. ZH
15.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
	PÓT ZH

Ezen tantárgyi program részleteiben (dátum/helyszín/pontosítások) történő változtatás jogát fenntartjuk, melyről a hallgatókat minden esetben tájékoztatjuk. A félév folyamán felmerülő kérdésekkel, problémákkal a tantárgyfelelőst, valamint az intézeti koordinátort lehet keresni a szorgalmi időszakban.

Turi Tamás
 okl. építőmérnök,
 okl. szerkezettervező építésmérnök
 oktató, tantárgy koordinátor
 egyetemi tanársegéd

Pécs, 2022.02.03.