

*Általános információk:*

<b>Tanterv:</b>	Építész Mesterképzési Szak (MsC)
<b>Tantárgy neve:</b>	<b>INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK</b>
<b>Tantárgy kódja:</b>	MSM055ML
<b>Szemeszter:</b>	2
<b>Kreditek száma:</b>	3
<b>A heti órák elosztása:</b>	1/0/0
<b>Értékelés:</b>	vizsga (v)
<b>Előfeltételek:</b>	-

**Tantárgy felelős:** **Dr. Füredi Balázs, egyetemi adjunktus**  
Iroda: 7624 Magyarország, Pécs, Boszorkány u. 2. B-340  
E-mail: [furedib@mik.pte.hu](mailto: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](mailto: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 építésiügyben, 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 ogy(k)pontozással kerülnek értékelésre az alábbiak szerint:

<b>1. Féléves feladat 1</b>	50 p
<b>2. Zh 1</b>	25 p
<b>3. Zh 2</b>	25 p
<b>Megszerezhető maximum pont</b>	<b>100p</b>

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 CXLIII. 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 csapatmunkával, 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/m<sup>2</sup> – 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:

MSM309ML -EA-00      INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK: Turi Tamás  
11.15 - 12.45      Csoport 1.

## Program heti bontásban


<b>2.Hét</b>	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
02.11.	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.


<b>4.Hét</b>	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
02.25.	Területfejlesztés, területrendezés. Az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszere


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


<b>8.Hét</b>	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
03.25.	Tervpályázatok, célja, kiírása, tartalma. A településrendezési jogosultság feltételrendszere. A településrendező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei. 1. ZH

<b>9.Hét</b>	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	
04.15.	Tervtanácsok. A településrendezési eszközök egyeztetési követelményei. Helyi értékvédelem.


11.Hét	TAVASZI SZÜNET
12.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
04.22.	Közbeszerzés, célja, alapelvei, tárgyai. A főépítési tevékenység, gyűjtőfogalom, feladatok, illetékesség, hatáskör.
14.Hét	Csütörtök 11.15-12.45
	Előadás
Metodika	konzultáció
05.06.	Féléves rajz feladat beadása, 2. ZH
15.Hét	
Metodika	
05.13.	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, 2021.02.3.