# Általános információk:

**Tanterv:** Településmérnöki Mesterképzési Szak, Levelező tagozat

**Tantárgy neve: Települési és építésügyi igazgatás, építési jog**

**Tantárgy kódja:** EPM230ML

**Szemeszter:** 2

**Kreditek száma:** 3

**A heti órák elosztása:** 2/1/0

**Értékelés:** vizsga (v)

**Előfeltételek: Állami és közigazgatási alapismeretek**

Tantárgy felelős: Dr. Tiderenczl Gábor, egyetemi docens

Iroda: 7624 Magyarország, Pécs, Boszorkány u. 2. B-332

E-mail: gtideren@gmail.com

Munkahelyi telefon: +36 72 503650/23970

Oktatók: Dr. Tiderenczl Gábor, egyetemi docens

Iroda: 7624 Magyarország, Pécs, Boszorkány u. 2. B-332

E-mail: gtideren@gmail.com

Munkahelyi telefon: +36 72 503650/23970

Dr. Szabó Éva, egyetemi docens

Iroda: 7624 Magyarország, Pécs, Boszorkány u. 2. B-332

E-mail: szaboe@mik.pte.hu

Munkahelyi telefon: +36 72 503650/23970

## Tárgyleírás

A tárgy keretében a hallgatók előadások és konzultációk keretében értik meg és ismerik meg Magyarország kialakulóban lévő új közigazgatási rendszerének, a települési és építésügyi igazgatás átalakuló működési rendszerének és jogi szabályozásuknak illetve a településtervezés és építés jogi szabályozásának alapját.

## Oktatás célja

Magyarország közigazgatási rendszerének perspektívájában a települési és építésügyi igazgatás működési rendszerének, meghatározó jogi alapjainak megértése és megismerése annak érdekében, hogy a végzett hallgatók eredményesen tudjanak közreműködni a települések épített szövetének alakítására irányuló szabályozási, operatív városfejlesztési és építésügyi igazgatási tevékenységben a közszféra kompetens entitásainak vagy a magánszféra professzionális vállalkozásainak keretében.

## Tantárgy tartalma

A félévben a hallgatók előadások és konzultációk során értik meg és ismerik meg Magyarország kialakulóban lévő új közigazgatási rendszerének, a települési és építésügyi igazgatás átalakuló működési rendszerének és jogi szabályozásuknak az alapjait. A kurzus ahhoz biztosítja az alapokat, hogy a hallgatók egyetemi tanulmányaik befejezését követően eredményesen tudjanak közreműködni a települések épített szövetének a településrendezési szabályozás és az operatív városfejlesztés valamint az építésügyi igazgatás eszköztárával történő megőrzésében. A tárgy foglalkozik az építőipari minőségüggyel és a mérnöki etika alapkérdéseivel is.

## 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 félév sikeres befejezésének feltétele az aktív órai jelenlét, a feladatok határidőre való elkészítése, bemutatása, az alaki és formai követelmények betartása.

A tantárgy vizsgával zárul. A félév zárása a vizsgaidőszakban vagy előrehozva az utolsó előadási alkalom során történik. Az előadók, gyakorlatvezetők jelenléti ívet vezetnek. A gyakorlati foglalkozásokon való igazolt jelenlét feltétele az aktuális kiadott feladat bemutatása! A **félév során a hallgatóknak a kiadott témakörökben prezentációs kiselőadásokat kell tartani, ill. az órákon egyeztetett feladatot el kell készíteni. Az építésszabályozás témakörben** az egyeztetett időpontban a hallgatóknak **vizsgát kell tenni.**

A megtartott prezentációk és a vizsga eredménye alapján kapják a hallgatók a jegyet.

**Az ismeretek értékelése:**

Aláírás megszerzése (vizsgajog):

- Az előadásokon való aktív részvétel a TVSZ alapján (min. 70%);

- Féléves feladatok elkészítése és prezentációja

Vizsga: elméleti kérdések kifejtése az építési szabályozás témakörében

Órai jelenlét: 20 pont

Féléves feladatok és prezentációja: 50 pont

Vizsga: 30 pont

**Megszerezhető maximum pont** **100p (=100%)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Osztályzat: | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
|  | A, jeles | B, jó | C, közepes | D, elégséges | F, elégtelen |
| Értékelés %: | 85%-100% | 77%-84% | 66%-76% | 51%-65% | 0-50% |

## Kötelező irodalom

Az építésszabályozás törvényi rendszere – ppt előadási anyag (összeállította: Dr. Tiderenczl Gábor)

Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) hatályos szövege

Hatályos építési előírások gyakorlati lexikonja

Építésügyi vizsga felkészítő anyag. Belügyminisztérium Építésügyi Főosztály, 2013

Közigazgatási szakvizsga. Önkormányzati igazgatás. Nemzeti Közszolgálat Egyetem – Jegyzet, Budapest, 2013

Legeza László. Mérnöki etika – BME

MÉK és MMK Etika Kódexe

## Ajánlott irodalom:

A helyi önkormányzatok alkotmányi szabályozása. Szerk.: Verebélyi Imre, KJK 1996

A helyi önkormányzatok és pénzügyeik. Szerk.: Kusztosné Nyitrai Edit, Municipium 2003

Az önkormányzati vezetők kézikönyve. Szerk.: Lackó László-Szegvári Péter, 1997

Az európai integráció az önkormányzatok szemszögéből.

Szerk.: Horváth M. Tamás

Csefkó Ferenc: A helyi önkormányzati rendszer, Dialóg Campus Kiadó, 1997

Madarász Tibor: Városigazgatás és urbanizáció, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó. Bp. 1971

Bajnai László: Városfejlesztés. Budapest 2007., Scolar Kiadó valamint az abban jelzett szakirodalom

## Oktatási módszer

A tantárgy folyamatos kommunikáción alapszik az oktatók és a hallgatók között.

Módszer:

1. Ppt vetített órai előadások
2. folyamatos konzultáció órarendi időben a részletes tantárgyi programban meghirdetett tanmenet szerint
3. önálló otthoni munka, kutatás, adatgyűjtés, elemzés
4. önálló konzultáció a tárgy oktatóitól független szakemberek bevonásával

# Részletes tantárgyi program és követelmények

## Feladatok és követelményrendszerük

Minimum tartalom: Két kiadott témakörben készítendő prezentáció (időtartam: 15-20 perc, min. 20 dia) és egy-egy órán egyeztetett rövid feladat elkészítése minőségügy és mérnöketika témában.

A prezentációs feladathoz választható témakörök:

1. Az építésügy helyzete az államigazgatásban. Az építésügy alkotmányos alapjai. Az Országgyűlés, a Kormány és a felelős miniszterek, az önkormányzatok és a területi államigazgatási szervek építésüggyel kapcsolatos feladatai.

2. Magyarország új közigazgatási rendszere. A települési és a megyei önkormányzatok átalakuló szerepköre és kompetenciái; a járások.

3. Az Önkormányzati törvény és a területfejlesztési törvény legfontosabb rendelkezései.

4. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági rendszer, az építésügyi hatósági ellenőrzés és bírság. Az építésügyi és építés felügyeleti ellenőrzés célja, jellemzői, szabályai. A hatósági ellenőrzés eljárási szabályai, ellenőrzés-kötelezés. Az építésügyi bírság célja és szabályai.

5. A településfejlesztés, településrendezés, építésügyi szabályozás legfontosabb jogszabályi alapjai és várható változásai; Településfejlesztési és településrendezési tervek készítésére és jóváhagyására vonatkozó jogszabályok. Településrendezési sajátos jogintézmények. Az új Településrendezési kódex (419/2021).

6. Építésügyi hatóság, eljárások, jogszabályi alappillérek. Az egyes építésügyi hatósági engedélyezési eljárások fajtái, eljárásai, szabályai. Telekalakítási eljárás. Építésügyi hatósági kötelezések. Engedélyhez kötött és nem kötött építési tevékenységek.

7. Az építészeti-műszaki, bejelentési, engedélyezési és kiviteli tervek tartalma. A különböző tervdokumentációk céljai, feladatai, tartalma.

8. Az építészeti értékek védelmének eszközei. Helyi építészeti értékvédelem. Védetté nyilvánítás, a helyi védelem fajtái, eszközei. Műemlékvédelem feladata, eszközei. Világörökség védelme. Natura 2000.

9. Jogorvoslat és döntés-felülvizsgálat. Jogorvoslat és döntés-felülvizsgálat az építésügyi hatósági eljárásokban.

## Program heti bontásban

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.alkalom** |  |  |
| 2. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | ppt prezentáció | prezentáció, beszélgetés, egyéni tapasztalatok elemzése |
| Február 17. | Bevezetés: A kurzus témáinak, fő elemeiknek és logikai összefüggéseiknek átfogó bemutatása.  Az építés törvényi szabályozási rendszere. Építési követelmények jogszabályi rendszere. Az Építési törvény (Étv.). Az OTÉK fejezetei. Az OTÉK településrendezésre vonatkozó előírásai. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), településtervek. Településképi törvény és kapcsolódó rendeletek. Kézikönyv és Településképi rendelet (TKR) és az abban meghatározott településképi követelmények rendszere. Építési tevékenységek engedélyezése / egyszerű bejelentése. Településkép érvényesítési eszközök. Építtető és tervező feladatai. | Az előadás témájához illeszkedő példák, esettanulmányok bemutatása, a témában felmerülő gyakorlati problémák és kérdések megvitatása. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.alkalom** |  |  |
| 4. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | ppt prezentáció | prezentáció, beszélgetés, egyéni tapasztalatok elemzése |
| Március 03.. | A Településfejlesztés és a Településrendezés szabályai és kapcsolódó tervezési szempontok. Építési Törvény: A Településfejlesztés és a Településrendezés. A települések szerkezete. Az OTÉK rendelkezéseinek vizsgálata 1.: I. Általános rendelkezések; II. Településrendezési követelmények -Területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség kérdései; Közműhálózat, infrastruktúra és költségei, telekárak; építési övezetek, övezetek, épületmagasság és homlokzatmagasság fogalma, számítása, szabályai; Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek osztályozása, az építési használat megengedett felső határértékei. | Az előadás témájához illeszkedő példák, esettanulmányok bemutatása, a témában felmerülő gyakorlati problémák és kérdések megvitatása. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.alkalom** |  |  |
| 6. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | ppt prezentáció | prezentáció, beszélgetés, egyéni tapasztalatok elemzése |
| Március 17. | OTÉK III. Fejezet: Építmények elhelyezése és kapcsolódó tervezési szempontok. Az építési telkek beépítési módjának meghatározása és vonatkozó szabályozás rendszere; Az elő-, oldal- és hátsókert rendeltetése és előírásai; Melléképítmények elhelyezése; Energetikai követelmények érvényesítése; Épületek közötti legkisebb távolság; Az oldalhatáron álló beépítés speciális szabályai. | Az előadás témájához illeszkedő példák, esettanulmányok bemutatása, a témában felmerülő gyakorlati problémák és kérdések megvitatása. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.alkalom** |  |  |
| 8. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | ppt prezentáció | prezentáció, beszélgetés, egyéni tapasztalatok elemzése |
| Március 31. | OTÉK III. fejezet és kapcsolódó tervezési szempontok tárgyalásának folytatása: Járművek elhelyezése; az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása; gépkocsitárolók kialakításának lehetőségei; terepkialakítás szabályai és a szabályozás problémái; a lakótelek; a megközelítés módozatai nagyméretű telek esetén;  Telek beépített területe; A “beépítési magasság” fogalma, szabályozásának aktuális kérdései és problémái, a szabályozás értelmezése és kapcsolódó tervezési kérdések, a hatályos jogszabály-alkalmazás; Fajlagos szintterületi mutató fogalma és szabályozásának kérdései; zöldfelületek szabályozása. | Az előadás témájához illeszkedő példák, esettanulmányok bemutatása, a témában felmerülő gyakorlati problémák és kérdések megvitatása.  Hallgatói prezentációk:  1. Az építésügy helyzete az államigazgatásban. Az építésügy alkotmányos alapjai. Az Országgyűlés, a Kormány és a felelős miniszterek, az önkormányzatok és a területi államigazgatási szervek építésüggyel kapcsolatos feladatai.  2. Magyarország új közigazgatási rendszere. A települési és a megyei önkormányzatok átalakuló szerepköre és kompetenciái; a járások. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.alkalom** |  |  |
| 9. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | Bevezető, videó, prezentáció, beszélgetés | Korábbi ismeretek, egyéni tapasztalatok elemzése. |
| Április 07. | Minőségügy – alapfogalmak. Minőség, minőségtanúsítás, minőség-ellenőrzés, minőségszabályozás, minőségbiztosítás, minőségirányítás. Szabványok, minőségirányítási rendszerek. ISO 9001, ISO 14000, TQM, HACCP. | Minőségmenedzsment a mérnöki tevékenység során.  Hallgatói prezentációk:  1. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági rendszer, az építésügyi hatósági ellenőrzés és bírság. Az építésügyi és építés felügyeleti ellenőrzés célja, jellemzői, szabályai. A hatósági ellenőrzés eljárási szabályai, ellenőrzés-kötelezés. Az építésügyi bírság célja és szabályai.  2. A településfejlesztés, településrendezés, építésügyi szabályozás legfontosabb jogszabályi alapjai és várható változásai; Településfejlesztési és településrendezési tervek készítésére és jóváhagyására vonatkozó jogszabályok. Településrendezési sajátos jogintézmények. Az új Településrendezési kódex (419/2021).  3. Építésügyi hatóság, eljárások, jogszabályi alappillérek. Az egyes építésügyi hatósági engedélyezési eljárások fajtái, eljárásai, szabályai. Telekalakítási eljárás. Építésügyi hatósági kötelezések. Engedélyhez kötött és nem kötött építési tevékenységek. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.alkalom** |  |  |
| 12. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | Bevezető, videó, prezentáció, beszélgetés | Korábbi ismeretek, egyéni tapasztalatok elemzése. |
| Április 28. | Az etika fogalma és tárgya. Az etikai gondolkodás kialakulása.  Etikai irányzatok, erkölcsi normák. A mérnöki tevékenység és az etika. Felelősség, fegyelem, konfliktuskezelés, döntéshozatal. Szakmai, vállalati, üzleti etika.  A szakmai szervezetek, kamarák szerepe. | A Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara Etikai kódexe. Etikai eljárás. Esettanulmányok.  Hallgatói prezentációk:  1. Az építészeti-műszaki, engedélyezési és kiviteli tervek tartalma. A különböző tervdokumentációk céljai, feladatai, tartalma.  2. Az építészeti értékek védelmének eszközei. Helyi építészeti értékvédelem. Védetté nyilvánítás, a helyi védelem fajtái, eszközei. Műemlékvédelem feladata, eszközei. Világörökség védelme. Natura 2000.  3. Jogorvoslat és döntés-felülvizsgálat. Jogorvoslat és döntés-felülvizsgálat az építésügyi hatósági eljárásokban. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.alkalom** |  |  |
| 14. hét | Előadás | Gyakorlat |
| Metodika | Prezentáció, beszélgetés | Hallgatói prezentációk, esetek megbeszélése. |
| Május 12. | Jog, erkölcs, gazdaság. A tudomány és a technika szerepe társadalmunkban. A fenntartható gazdasági növekedés etikai kérdései.  Közbeszerzéssel és versenytárgyalással kapcsolatos jogi, mérnöki etikai kérdések. | Egyéni feladatok bemutatása.  Előrehozott vizsga lehetősége: építésszabályozás témakör |

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.

Dr. Tiderenczl Gábor

egy. doc. tantárgyfelelős

Dr. Szabó Éva

egy. doc. oktató

Pécs, 2022.02.04.