# Általános információk:

**Tanterv:** Építész Mesterképzési Szak (MsC)

**Tantárgy neve: INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK**

**Tantárgy kódja:** MSM309MN

**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](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 Főépítészi 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 õ 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 Főépítészi munkakörhöz tartozó feladatok írott formátumú kommunikációját.

Az előadások alkalmával a hallgatók megismerhetik Főépítészi tevékenység sokrétű feladatait. A hallgatók esettanulmányok keresztül megismerkedhetnek az előadásokon elhangzott főépítészi 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.*

(Neptunban: Oktatás/Tárgyak/Tárgy adatok/Tárgytematika/Számonkérési és értékelési rendszere rovat)

**Jelenléti és részvételi követelmények**

A PTE TVSz 45.§ (2) és 9. számú melléklet 3§ szabályozása szerint a hallgató számára az adott tárgyból érdemjegy, illetve minősítés szerzése csak abban az esetben tagadható meg hiányzás miatt, ha nappali tagozaton egy tantárgy esetén a tantárgyi tematikában előirányzott foglalkozások több mint 30%-áról hiányzott.

**Számonkérések**

Vizsgával záruló tantárgy (PTE TVSz 40§(3))

**Félévközi ellenőrzések, teljesítményértékelések és részarányuk a vizsga minősítésben**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Típus | Értékelés | Részarány a minősítésben |
| 1. ZH | 25 pont | 25 % |
| 2. ZH | 25 pont | 25 % |
| Féléves feladat | 50 pont | 50 % |
|  |  |  |

**Pótlási lehetőségek módja, típusa** (PTE TVSz 47§(4))

A 2 db zárt helyi dolgozat közül egyet lehet pótolni a 15. oktatási héten az oktatóval egyeztett időpontban.

**Az aláírás megszerzésének feltétele**

15. 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 és vizsgára bocsájtás.

-- akinek Féléves feladat / Zh 1 / Zh 2 teljesített munkarész min. 12,5 / 12,5 pont zárthelyi dolgozatonként nem teljesített , ill. Féléves feladatként munkarész min. 25 pont nem éri el, akkor NEM, tehát aláírás megtagadva.

**Vizsga típusa**: írásbeli

A vizsga minimum 40 %-os teljesítés esetén sikeres.

**Az érdemjegy kialakítása (TVSz 47§ (3))**

50%-ban az évközi teljesítmény, 50%-ban a vizsgán nyújtott teljesítmény alapján történik.

Az érdemjegy megállapítása az összesített teljesítmény alapján %-os bontásban

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Érdemjegy: | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
|  | A, jeles | B, jó | C, közepes | D, elégséges | F, elégtelen |
| Teljesítmény %-os: | 85%-100% | 70%-84% | 55%-69% | 40%-54% | 0-39% |

## 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 főépítészi 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

A hallgatók a félév folyamán megismerik 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. Elméleti órákon az előzőekben leírt tartalmakhoz kapcsolódó előadásokon vesznek részt

**Feladatok és követelményrendszerük**

Féléves feladat munkarészek

**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**

Főépítészi 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).

## Program heti bontásban

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Előadás MSM309MN -EA- MINDEN HÉTEN 11.15 - 12.45 Csoport 1. | | | | |
| Okta-tási hét | **Téma** | **Kötelező irodalom hivatkozás, oldalszám (-tól-ig)** | **Teljesítendő feladat (beadandó, zárthelyi, stb.)** | **Teljesítés ideje, határideje** |
| 1. | A félévi követelményrendszer ismertetése.  Beruházáslebonyolítás - építési piac fogalma, nemzetközi és hazai jellemzői | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.02.09. |
| 2. | 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. | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.02.16. |
| 3. | Az építőipari ágazat termelékenysége és várható teljesítménye | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.02.23. |
| 4. | Területfejlesztés, területrendezés.  Az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszere | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.03.02. |
| 5. | Az építőipari ágazat teljesítménye - várható problémák hiányosságok | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.03.09. |
| 6. | Településügy –településfejlesztés, településrendezés.  Az építészeti-műszaki tervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei. | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.03.16 |
| 7. | Beruházási folyamatok magyarországi rendszer, benne szereplő folyamatok és szereplőik | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.03.23. |
| 8. | Tervpályázatok, célja, kiírása, tartalma.  A településrendezői jogosultság feltételrendszere.  A településtervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei.  1. ZH | órai jegyzet, előadás diái | zárthelyi dolgozat | 2023.03.30.  órai időpontban |
| 9. | TAVASZI SZÜNET | órai jegyzet, előadás diái |  |  |
| 10. | Beruházási folyamatok fázisai, mérnök helye a folyamatban | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.04.13. |
| 11. | A településrendezési eszközök egyeztetési követelményei.  Helyi értékvédelem. | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.04.20. |
| 12. | Közbeszerzés, célja, alapelvei, tárgyai.  A főépítészi tevékenység, gyűjtőfogalom, feladatok, illetékesség, hatáskör. | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.04.27. |
| 13. | Beruházási folyamat szereplői, összeférhetetlenségi szabályok, szabályok és jogszabályok | órai jegyzet, előadás diái |  | 2023.05.04. |
| 14. | Féléves feladat beadása,  2. ZH | órai jegyzet, előadás diái | zárthelyi dolgozat | 2023.05.11.  órai időpontban |
| 15. | PÓT ZH | órai jegyzet, előadás diái | zárthelyi dolgozat | 2023.05.18. órai időpontban |

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. Füredi Balázs

tantárgyfelelős

Turi Tamás

tantárgyoktató

Pécs, 2023.01.29.