

# TANTÁRGYI TEMATIKA ÉS TELJESÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

## 2023/2024 II. FÉLÉV

### Cím **INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK**

Tárgykód	MSM309ML
Heti óraszám: ea/gy/lab	1/0/0
Kreditpont	3
Szak(ok)/ típus	Építész Mesterképzési Szak (MsC)
Tagozat	levelező
Követelmény	vizsga (v)
Meghirdetés féléve	őszi
Előzetes követelmény(ek)	-
Oktató tanszék(ek)	Mérnöki Ismeretek Tanszék
Tárgyfelelős	Dr. Füredi Balázs, egyetemi adjunktus
Oktatók	Turi Tamás, egyetemi tanársegéd

## 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.

## TÁRGYTEMATIKA

### 1. AZ 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 segítségével nélkülözhetetlen. A településfejlesztés és rendezés területén pedig szinte elengedhetetlen, hogy az önkormányzat munkáját segítse egy Főépítész.

### 2. A TANTÁRGY TARTALMA

#### TÉMAKÖRÖK

<b>ELŐADÁS</b>	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.
<b>GYAKORLAT</b>	A gyakorlati órák keretében az elsajátított elméleti tudás alkalmazására kerül sor. Egyéni műszaki feladat elkészítése a hallgatók megismerhetik Főépítési tevékenység sokrétű feladatait. A hallgatók esettanulmányok készítésén keresztül megismerkedhetnek az előadásokon elhangzott főépítési tevékenységek feladataival. A feladatok, követelmények kiadása a tematika szerint történik, melyek az előadás anyagaival, segédletekkel egyetemben a tantárgy <b>Neptun Meet Street</b> felületére feltöltésre kerülnek. A tantárgyhoz kapcsolódó információk ugyancsak ezen a felületen lesznek elérhetőek.
<b>LABOR- GYAKORLAT</b>	

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

**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:

**Projekt dokumentáció tartalma:**

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

**FELADAT ÉS KÖVETELMÉNYRENDSZERŰK**

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

**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).

**RÉSZLETES TANTÁRGYI PROGRAM ÉS A KÖVETELMÉNYEK ÜTEMEZÉSE**

**ELŐADÁS**

Okta- tási hét	Téma	Kötelező irodalom hivatkozás, oldalszám (-tól-ig)	Teljesítendő feladat (beadandó, zárthelyi, stb.)	Teljesítés ideje, határideje
1.				
2.	A félévi követelményrendszer ismertetése. Az építőipari ágazat termelékenysége és várható teljesítménye	órai jegyzet, előadás diái	nincs	nincs
3.				
4.	Területfejlesztés, területrendezés. Az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszere	órai jegyzet, előadás diái	nincs	nincs
5.				
6.				
7.	Településügy –településfejlesztés, településrendezés. Az építészeti-műszaki tervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei. 1. ZH	nincs	igen	7. oktatási hét
8.				

9.	Tervpályázatok, célja, kiírása, tartalma. A településrendezési jogosultság feltételrendszere. A településtervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei.	órai jegyzet, előadás diái	nincs	nincs
10.	A településrendezési eszközök egyeztetési követelményei. Helyi értékvédelem.	órai jegyzet, előadás diái	nincs	nincs
11.				
12.	Közbeszerzés, célja, alapelvei, tárgyai. A főépítési tevékenység, gyűjtőfogalom, feladatok, illetékesség, hatáskör. 2. ZH	nincs	igen	12. oktatási hét
13.				
14.	Féléves feladat beadása, PÓT. ZH	nincs	igen	14. oktatási hét
15.				

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.

### 3. SZÁMONKÉRÉSI ÉS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER

#### **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 előírányzott foglalkozások több mint 30%-áról hiányzott.

#### **A jelenlét ellenőrzésének módja**

Jelenléti ív

#### **SZÁMONKÉRÉSEK**

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.

#### **Vizsgálattal záruló tantárgy**

**Félévközi ellenőrzések, teljesítményértékelések és részarányuk a vizsgára bocsájtás feltételének minősítésben**

Típus	Értékelés	Részarány a vizsgára bocsájtás feltételének minősítésben
1. Féléves feladat	50 pont	50 %
2. Zh 1	25 pont	25 %
3. Zh 2	25 pont	25 %

#### **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.

#### **Pótlási lehetőségek az aláírás megszerzéséhez** (PTE TVSz 50§(2))

A két ZH-ból egy pótolható a szorgalmi időszak utolsó (15.hét) órai időpontjában.

**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	Teljesítmény %-ban kifejezve
jeles (5)	85 % ...
jó (4)	70 % ... 85 %
közepes (3)	55 % ... 70 %
elégséges (2)	40 % ... 55 %
elégtelen (1)	40 % alatt

Az egyes érdemjegyeknél megadott alsó határérték már az adott érdemjegyhez tartozik.

## 4. 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

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

Pécs, 2024.01.29.