# Tantárgyi tematika és teljesítési követelmények 2024/2025 II. félév

|  |  |
| --- | --- |
| Cím | INGATLAN – ÉS BERUHÁZÁSI ISMERETEK  |
| **Tárgykód** | MSM309MN |
| **Heti óraszám: ea/gy/lab** | 2/0/0 |
| **Kreditpont** | 3 |
| **Szak(ok)/ típus** | Építész Mesterképzési Szak (MsC) és Építészmérnöki Osztatlan Szak |
| **Tagozat** | nappali |
| **Követelmény** | vizsga (v) |
| **Meghirdetés féléve** | tavaszi |
| **Előzetes követelmény(ek)** | - |
| **Oktató tanszék(ek)** | Mérnöki Ismeretek Tanszék |
| **Tárgyfelelős**  | Dr. Füredi Balázs, egyetemi adjunktus |
| Oktatók | Turi Tamás, egyetemi szakoktató |

# 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.

# Tárgytematika

## **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 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.

## **A tantárgy tartalma**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Témakörök |
| Előadás | 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. |
| gyakorlat | A gyakorlati órák keretében az elsajátított elméleti tudás alkalmazására kerül sor. Egyéni műszaki feladat elkészítése a hallgatók megismerhetik Főépítészi tevékenység sokrétű feladatait. A hallgatók esettanulmányok készítésén 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. |
| Labor-gyakorlat |  |

## 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 követelményrendszerük

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/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).

### **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. | A félévi követelményrendszer ismertetése.Beruházáslebonyolítás - építési piac fogalma, nemzetközi és hazai jellemzői | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 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 | nincs | nincs |
| 3. | Az építőipari ágazat termelékenysége és várható teljesítménye | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 4. | Területfejlesztés, területrendezés.Az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszere | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 5. | Az építőipari ágazat teljesítménye - várható problémák hiányosságok | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 6. | Beruházási folyamatok magyarországi rendszer, benne szereplő folyamatok és szereplőik | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 7. | Településügy –településfejlesztés, településrendezés.Az építészeti-műszaki tervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei. 1. ZH | nincs | igen | 7. oktatási hét |
| 8. | Beruházási folyamatok fázisai, mérnök helye a folyamatban | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 9. | Tervpályázatok, célja, kiírása, tartalma.A településrendezői jogosultság feltételrendszere. | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 10. | A településrendezési eszközök egyeztetési követelményei.Helyi értékvédelem. | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 11. | Beruházási folyamat szereplői, összeférhetetlenségi szabályok, szabályok és jogszabályok. Közbeszerzés, célja, alapelvei, tárgyai. | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 12. | **TAVASZI SZÜNET** |
| 13. | A főépítészi tevékenység, gyűjtőfogalom, feladatok, illetékesség, hatáskör. A településtervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei.2. ZH . | órai jegyzet, előadás diái | nincs | nincs |
| 14. | Féléves feladat beadása, PÓT. ZH | nincs | igen | 14. oktatási hét |

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.

## **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 előirányzott 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.*

Vizsgával 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 % |
| 1. Zh 1
 | 25 pont | 25 % |
| 1. 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.

## **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

 Turi Tamás

 okl. építőmérnök,

okl. szerkezettervező építészmérnök

oktató,tantárgy koordinátor

szakoktató

Pécs, 2025.02.01.