

## MINTATERVTŐL A SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSÜGYIG

Interjú **Fülek Zsolt** építészeti, építésügyi és örökségvédelmi helyettes államtitkárral és **Kolossa Józseffel**, a Lechner Tudásközpont vezetőjével

Turi Attila, Erhardt Gábor

› **Interjúnk tervezett témája – az Ország-Építő korábbi cikkeihez illeszkedve – a Nemzeti Mintaterv Katalógus lett volna, de egy kicsit elmerülve a részletekben, ennél egy sokkal összetettebb, komplexebb rendszer képe körvonalazódik, ami az „építésügy” szemléletváltását mutatja.**

**Fülek Zsolt:** A történet teljességéért érdemes néhány évet visszamenni 2014–15-re, amikor is az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságon az építésügyet elkezdtek az építészet felé terelgetni. Sokunk törekvése volt ez, ott volt például a Magyar Művészeti Akadémia Építőművész Tagozatának több tagja és mi, „zöldfülű” építészek, akik arra szerződöttünk, hogy megváltoztassuk a bürokratikus szemléletű építésügyet.

Szakmai oldalról mi egyrészt az építészet kultúra, másrészt a mérnöki menedzsment megfelelő képviselőjét vállaltuk fel. **Kolossa József:** Az építésügy hosszú évtizedeken át a közigazgatás része volt. Ridég, a felhasználókkal nem túl barátságos rendszerrel kellett az állampolgároknak és a tervezőknek megküzdniük. Ma már szolgáltató államról beszélünk, ami szükségszerűen egy olyan építészeti szemlélet állami felvállalásával jár együtt, amely az építésüggyel kapcsolatos tudást, adatokat szolgáltatásként kínálja az állampolgárok számára.

› **Ennek fontos része a Nemzeti Mintaterv Katalógus.**

**K. J.:** Az csak egy parányi eleme egy sokkal nagyobb koncepciónak, amely jogszabály-alkotási fronton és a Lechner Tudásközpont által EU-s forrásból elkészített informatikai fejlesztések formájában ölt testet. Ezen fejlesztések általános célja – egy mondatban megfogalmazva – az épített és természeti környezetünk minőségének emelése. A jogszabályalkotás „menedzselését”, az irányok meghatározását az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság végzi, az általam vezetett Lechner Tudásközpont megjeleníti mindezt az állampolgárok felé. A mi egyik fő tevékenységünk, hogy digitális alapokra helyezjük az épített környezettel kapcsolatos folyamatokat,

legyen szó közigazgatási, nyilvántartási vagy vizualizációs feladatokról. Öt éve azon dolgozunk, hogy ez megvalósuljon a területrendezésben, települési szinten, és az épületek szintjén is.

A *Nemzeti Mintaterv Katalógus* (NMTK) az épületek szintje, és jól bemutatja azt a szemléletváltást, ami a közigazgatásból elindult, és a közszolgáltatások irányába visz minket.

› **Mi ennek az új rendszernek a felépítése?**

**K. J.:** A mintaterv katalógus a „3D alapú adat infrastruktúra kialakítása” projektünk tíz moduljának egyike. A kissé száraz elnevezés egy meglehetősen komplex szolgáltatáskört tartalmaz. Ide tartozik a *Településképi Arculati Kézikönyvek* (TAK) témája, melyek jelentős része 2017-ben elkészült. Az arculati kézikönyvek az új gondolkodás alapkövét jelentik, mivel ezek települési szinten, a helyi társadalom intenzív bevonásával jöttek létre, felmutatták az adott település értékeit, amikhez igazodni kell. Új TAK-ok már nem nagyon készülnek, de a folyamatosan jelentkező módosítási eljárások az információs rendszerünk egyeztetési felületén zajlanak. Az a célunk, hogy az építésüggyel kapcsolatos hatósági egyeztetések ne e-maileken, leveleken vagy telefonon, hanem ellenőrizhető, visszakereshető csatornákon keresztül történjenek. Nem mellesleg a Lechner Tudásközpont adatbázisában elérhető, megtekinthető az összes eddig elkészült TAK.

› **Milyen egyéb fejlesztési elemeket érdemes még kiemelni?**

**K. J.:** Talán az *E-TÉR*, *NTA*, *E-KÖZMŰ* hármasát említeném, amelyek első ránézésre bizonyára nem túl barátságos elnevezések, de a valóságban a lakosság, a tervezők és a hatóságok digitális információkkal való ellátására szolgálnak.

Az *E-KÖZMŰ* neve magáért beszél, értelemszerűen az adott tervezési terület közműellátását mutatja meg. Itt csupán annyit érdemes megjegyezni – ami a teljes 3D alapú adat infrastruktúrára jellemző –, hogy a Lechner Tudásközpont nem saját adatbázist épít, hanem min-

den kereséskor a helyileg illetékes szolgáltató adatbázisát hívja be a rendszer. A *Nemzeti Térinformatikai Alaptérkép* (NTA) egy olyan alaptérkép, amelyen a telektömbök, telkek és épületek is felvannak tüntetve, és így segíti nemcsak a tájékozódást, hanem a tervezési, hatósági munkát is. Ehhez kapcsolódik az *Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer* (*E-TÉR*), ami első körben az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési terveket tartalmazza, amik aztán folyamatosan kiegészülnek a települési szintű építési szabályzatokkal. Ennél a modulnál is igaz a TAK-oknál említett többlépcsős felépítés: tájékoztató, egyeztetési és tervezési funkciókat is szolgál. Ez azt jelenti, hogy azon túl, hogy mindenki számára ügyfélkapus belépés nélkül szabadon és díjmentesen kereshetők és elérhetők a rajta szereplő tartalmak, része egy olyan – jelszóval elérhető – felület is, ahol a módosítások, hatósági egyeztetések visszakereshető módon ellenőrizhetők. Ez nyilván a *Helyi Építési Szabályzatokkal* (*HÉSZ*) való kiegészítéskor lesz különösen fontos és hasznos az építészek és a civil felhasználók számára.

› **Ebbe a rendszerbe hogyan illeszkedik bele a Nemzeti Mintaterv Katalógus?**

**F. Zs.:** A mintaterv katalógus megalkotásakor azt tartottunk fontosnak, hogy minél több ház készüljön magas építészeti hozzáadott értékkel, és alaposan kidolgozott, így minden résztvevő számára tiszta helyzetet teremtő kiviteli tervek alapján. Nyilvánvaló a kormányzat családpolitikai, otthonteremtési támogató szándéka. Ha a fiatalokat új lakáshoz, otthonhoz, családi házhoz kell juttatni, akkor hatalmas feladat áll a szakma előtt. A tervező nem tud egy-egy terv fölött hosszasan lamentálni, mert egyszerre fog tömegesen olyan igény jelentkezni házak, lakások iránt, amelyet a névjegyzékben szereplő több ezer tervezői jogosultsággal rendelkező építész biztosan nem tud kielégíteni. Ez a tervezési oldala.

Másrészt a mintaterv katalógusnak az

adaptálható épületei olyan nyersanyagok, amik a helyi arculatot – a digitális dimenzióval is összeköthető módon – kvázi egy konkrét házzá manifesztálják. Ha egy honlapon, mintatervvel, konkrét házzal tudja illusztrálni a főépítész, hogy egy településrészen milyen arculatot szeretne, akkor sok félresikerült telekvásárlási, építési szándék megtakarítható. A mintatervvel olyan eszközöket adunk az aktív, alkotó szemléletű főépítész kezébe, amelyekkel kommunikálhatja a településén élők településképi elvárásait. A felhasználó pedig számos kritérium szűrésével (méret, beépítési mód, szintszám, építészeti karakter, bekerülési költség) választhatja ki a neki tetsző épületeket, amelyeket rögtön meg is nézhet háromdimenziós, forgatható képen. Rengeteget foglalkoztunk azzal, hogy ne záródjon be a keresési kör az építészet értékkel, hanem az épületek teljes életciklusát áttekintve akár az üzemeltetésig bezárólag az építkezés költségeit is hozzávetőlegesen orientálni tudjuk, hogy mindenki a pénztárcájához, erejéhez mérten tudjon belevágni építkezésekbe. Szóval azt gondolom, hogy a mintaterv katalógus tulajdonképpen az emberek által leginkább kézzelfogható manifesztuma egy nagyobb, átfogó, szemléletformáló folyamatnak.

› **Ez nem veszi el a munkát az építészekről?**

**F. Zs.:** Fontos hangsúlyozni, hogy ezek a tervek önmagukban megépítésre nem alkalmasak. Ez csak és kizárólag adaptációt követően lehetséges, amiben az építész aktív közreműködése az átadásig nélkülözhetetlen. Bárki, aki letölti ezeket a terveket, az velünk fog szerződésbe kerülni. Amiben mi felelősséget érzünk, az annyi, hogy jól megtervezett épületeket, házakat adjunk jól kereshetően, akár tájegységekre bontva. Amúgy is azt látjuk, hogy az építetők igény sokszorosa annak, mint amit az építész-tervezői társadalom hirtelen ki tud elégiteni. A jogosultsággal rendelkező építész-tervezők fele a három budai kerületben lakik, a másik felének nagyobb része Pest megyében, és a maradék jut

az ország többi részére. Az elsődleges célunk az, hogy jól megtervezett házakhoz borsodi, illetve nógrádi falvakban is közvetlenül hozzá lehessen jutni. Van olyan réteg, aki nem is tudja, hogy építéssel kell tervezettni, benne csak az a halvány kép él, hogy a tervezetés, engedélyeztetés egy óriási nyűg. De hogy az építész értéket hoz létre, a család életének a minőségét, kereteit falakba, műszaki szerkezetekbe fogalmazza, az nagyon kevesek számára ismert. Talán ezzel visszafordítható az a nagyfokú elvándorlás, ami a vidéket sújtja napjainkban. Az építész mással nem tudja szolgálni a helyben maradáshoz, mint hogy megpróbál kultúrát, minőségi környezetet varázsolni ezekre a területekre.

› **Hány terv lesz elérhető, és mikortól?**

**K. J.:** A mintatervpályázatra beérkezett 270 vázlatlattervből 93 került kiválasztásra, amelyből idén tavasztól mintegy negyven lesz elérhető kiviteli tervi szintű kidolgozással, egy év múlva pedig további száz.

› **Az elmúlt évek építési boomját tekintve nincs késésben a mintaterv-program?**

**F. Zs.:** A szándékunk az volt, hogy minél hamarabb előállhassunk a mintatervvel. Ehhez szerencsére mind a politikai, mind az anyagi támogatást megkaptuk a kormány részéről.

**K. J.:** Nem mutathattuk volna be hamarabb a mintatervet. Ha azt nézem, hogy milyen csatlakozó rendszereknek kell ahhoz működniük, hogy ez egyáltalán értelmezhető legyen, akkor úgy látom, hogy most van erre lehetőség. Idén tavasszal több olyan informatikai fejlesztés fog életbe lépni, amely az interjú elején említett szolgáltató állam koncepcióját valósítja meg. A 3D alapú adat infrastruktúra ennek csak egy része, ezzel párhuzamosan szót kell ejteni az E-Építés keretrendszer elnevezésű projektünkről is.



### 3D alapú adat infrastruktúra kialakítása

„Az elektronikus építésügyi szakrendszerek fejlesztése az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával, a KÖFOP-1.0.0-VEKOP-15-2016-00037 azonosító számú, »3D alapú adat infrastruktúra kialakítása« című projekt keretében történik, a Lechner Nonprofit Kft. konzorciumi vezetésével.”

Interjú **Füleky Zsolt** építészeti, építésügyi és örökségvédelmi helyettes államtitkárral és **Kolossa Józseffel**, a Lechner Tudásközpont vezetőjével

› **Az építések életében az építésügyi hatósági eljárások az ÉTDR rendszerén, illetve az E-naplón keresztül vannak jelen. Ezekkel kapcsolatosan várható valami változás a közeljövőben?**

**Kolossa József:** Valóban, az ÉTDR és az E-napló olyan kézzel nem fogható vetületei az építésszakma gyakorlásának, amelyek a mai korra jellemzőek. Számunkra az a fontos, hogy ezek egy testhezálló munkakörnyezetet adjanak a felhasználónak. Az ÉTDR és az E-napló kényelmesebbé, testhezállobbá tételére egy komolyabb fejlesztésnek, az E-építési keretrendszer projektünknek.

› **Miből áll az E-építési keretrendszer?**

**K. J.:** A 3D alapú adat infrastruktúrához hasonlóan itt is nagyobb modulokról beszélhetünk, szám szerint nyolcra.

› **Mik a számunkra érdekes modulok a már említett ÉTDR és E-napló mellett?**

**K. J.:** Az ÉTDR egy nagyobb modul, az Építésügyi Hatósági Engedélyezési Eljárást Támogató Elektronikus Rendszer (ÉHTR) része, míg az E-napló az Építőipari Kivitelezést Támogató Rendszer (ÉKTR) része. Ezek kidolgozására jelentős erőforrásokat fordított mind a Lechner Tudásközpont, mind az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság.

**Füleky Zsolt:** Elsőként az Építésügyi Tudástárat említeném, amely az átlagos állampolgár eligazodását szolgálja a különböző építési eljárásokban. Ezzel a modullal azt a szakadékot szeretnénk – legalább részben – áthidalni, ami a laikusok és az építésszakma között van fogalomhasználatban, gondolkodásmódban. Az egyszeri építető már a tervezés kezdetekor hatalmas hátrányban van akár a tervezővel szemben, hiszen a legelemibb tudása sincs arról, hogy milyen folyamat kell végigmennie az épület használ-

latbavételéig. Ez a kiszolgáltatottság a kivitelezés során tovább erősödik. A mi törekvésünk az, hogy egy teljesen más pozícióba helyezzük az építeni kívánó állampolgárt a tervezővel és a kivitelezővel szemben.

**K. J.:** Én azt szeretném, ha nem szemben álló felekről beszélünk, hanem együttműködésben dolgozókról. Tervezőként pontosan tudjuk azt, hogy a jó megrendelő érti, miről szól a közte és a tervező közötti párbeszéd. A Lechner Tudásközpont – részben a mintaterv katalógushoz kapcsolódóan – oktatási tevékenységet is fog folytatni. Ezt tartalmazza a Tudástár elnevezésű modul, három almodullal: egy fogalomtár, egy tervezési segédlet és egy ún. adaptációs iránytű segíti a laikusokat az építési folyamat megértésében. Ezeket az információkat mindenki számára érthetően, szövegesen, animációkkal, illetve online megtekinthető videókkal lehet megkapni. Ha a pandémiás

helyzet csillapodik, akkor terveink szerint lesznek olyan szemináriumok, ahol személyesen beszélgetni is tudunk majd a megbízókkal arról, hogy hogyan kell tervlapot olvasni, hogyan mérje föl, hogy neki mire van szüksége. Hogyan szóljon a tervezőhöz, mik azok a szavak, amelyek mentén egyáltalán beszélgetni tudnak, hogyan válasszon telket.

Ugyanakkor, amikor ezekről a digitális ügyekről beszélünk, akkor azt gondolom, hogy a magyar építészársadalomnak és a szakágaknak is van hova fejlődniük. Ezekben is szeretnénk segíteni, akár a mintatervek kapcsán, vagy majd később BIM témakörökben, vagy akár egy minőségbiztosított térinformatikai felhasználói ismeretek témakörben.

**F. Zs.:** Másik hatalmas vállalásunk a Dokumentációs Központ Információs Rendszer elnevezésű modul, amelynek elsődleges funkciója a nemzeti tervvagygon kezelése. Ebbe azonban nemcsak a minket, építésszakmát konkrétan érdeklő, átalakítási munkánk során releváns épülettervek tartoznak bele, hanem az egykori Földtani Intézet geotechnikai felmérései is. Több tízezer fúrás adat lesz elérhető a fúrás térképünkön, ami páratlan szolgáltatást jelent az építkezők, építésszakma számára.

A Dokumentációs Központ Információs Rendszerhez tartozó, érzékeny terület az Építésügyi Szerzői Adatbázis, amelybe minden alkotást, szerzői jogot képző tervezési munkát be kell jegyezni. Ennek szükségességét nem kell részleteznem, ma már elengedhetetlenül fontos átalakítási, tervezési feladatok esetén az eredeti tervező felkeresése, a szerzői jogok tisztázása. Ezeket eddig minden tervezőnek a saját felelősségére kellett elvégeznie, ha meg akarta előzni a későbbi jogvitákat.

**K. J.:** Zárásként megemlíteném a T-PÁLYA nevű tervpályázati modulunkat, amely értelemszerűen a tervpályázatok kiírását szeretné segíteni, mind a kormányzati szervek, mind az önkormányzatok szá-

mára. Ez a modul már működik, a Nemzeti Mintaterv Katalógus ötletpályázatát és a tavalyi bölcsődemintaterv pályázatot már e rendszer segítségével bonyolítottuk le, sikeresen. Későbbi fejlesztés lesz ezen modul a közbeszerzési eljárással összehangolni, ami a használatot tovább fogja korszerűsíteni.

› **Az E-építés keretrendszer használata is ingyenes lesz?**

**K. J.:** Igen, nem lehet elégszer hangsúlyozni, hogy a szolgáltatások mindenki számára ingyenesen lesznek elérhetők. Ugyanakkor azt is fontosnak tartom kihangsúlyozni, hogy az eddig említett tevékenységek a Lechner Tudásközpont tevékenységi körének csak egy részét fedik, ezen túl a távérzékeléstől az ingatlan-nyilvántartáson át a Népi Építészeti Programig számtalan dologgal foglalkozunk.

› **Folyóiratunk egyik fő témájával kapcsolatban szeretnék érdeklődni: mi történt, történik a főépítési rendszer háza táján?**

**F. Zs.:** 2014-ben még nem volt teljes körű a főépítési hálózat sem önkormányzati, sem állami oldalon. Állami oldalon láttuk annak a felelősségét, hogy állami főépítész legyen legalább minden megyében, minden kormányhivatalban, ahol az állam a végrehajtó hatalmát gyakorolja és aprópénzre

váltja a lakossági szolgáltatásokat, garantálja a jogbiztonságot. Így lett a 7-ből 19 állami főépítész, és innen tudtuk elkezdni, hogy minden területnek legyen az építésért felelős jó gazdája. Egész működésünk rugója a példaadás. Meggyőződésünk, és az eddigi összes munkánk kiindulópontja az volt, hogy az embereknek jó példát kell mutatni. Nem végtelenségig szabályozni, hogy mit nem szabad, vagy hogyan nem szabad. Sokkal ösztönzőbb egy jó példa, mint a könyvtárakat betöltő tiltó jogszabályok rendszere. Ennek a gondolatnak a folytatása az építészeti díjak megújítása, az ismertségük, megbecsülésük helyreállítása. Az általunk kezelt díjak, mind a Pro Architektúra, mind az Ybl-díj, mind a Mőcsényi-díj ennek szellemében működik. Legyenek közismertek az épületeink, és azok az építésszakma, akik magas minőségben próbálnak dolgozni.

**E-építés keretrendszer**

„Az elektronikus építésügyi szakrendszerek fejlesztése az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával, a KÖFOP-1.0.0-VEKOP-15-2016-00038 azonosító számú, »E-építés keretrendszer – innovációval a magyar emberek szolgálatában« című projekt keretében történik, a Lechner Nonprofit Kft. konzorciumi vezetésével.”



▲ Nagymaros. Fotó: Varga Csaba