



PELLÉRD
Településképi Arculati
Kézikönyv



TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés	1.
Pellérdről	2.
Történet	3.
Szerkezet	4.
Örökségünk	6.
Természeti értékek	11.
Általános ajánlás	13.
Eltérő karakterű településrészek	17.
Településközpont karakter	19.
Hagyományos, átalakuló karakter	27.
Átalakuló, típussterv szerinti karakter	39.
Új beépítés	47.
Gazdasági területek	53.
Kiskertek	57.
Beépítésre nem szánt területek	61.
Utcák, parkok, közterek	65.
Reklámfelületek, hirdetőtáblák	69.

BEVEZETÉS

Minden településnek egyéni karaktere van, ami hosszú éveken évszázadokon keresztül alakul ki.

A településen élő közösségek mindig is igényeik és elképzeléseik szerint igyekeztek létrehozni, alakítani környezetüket, és ez által teremtették meg a település sajátos képét, arculatát. A térbeli feltétel, a táji- és természeti adottságokban, a műszaki pedig a mesterségesen alakított épített környezetben – utak, közterek, épületek – ölt testet.

Jelen kézikönyv nem törvény és nem rendelet, nem fogalmaz meg tilalmakat és kötelezettségeket, hanem csak ajánlásokat ad arra, hogy a település elkülönülő arculatai továbbiakban is megőrizzék sajátosságaikat, segítséget nyújt ezen szándékok elérésében. Javaslatokat fogalmaz meg arra nézve is, hogy milyen csapdákat érdemes elkerülni, melyek azok a megoldások, amelyeknek helyben nincs gyökerük és nem illeszkednek Pellérd sajátos világához.



BEVEZETÉS

Pellérdről

Kisvárosias vonások, falusias jelleg

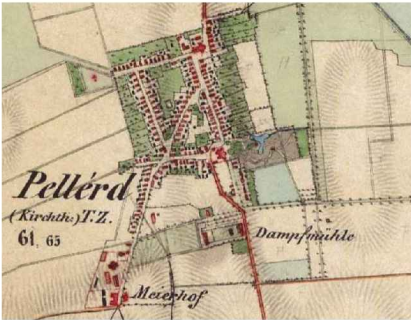
Városias vonások és falusias jelleg egyszerre van jelen Pellérden. Pécshez való közelsége miatt számos betelepülő van Pellérd új lakóterületein, hiszen a nagyvároshoz való közelsége és csendes nyugodt „falusias” környezete csábító az új lakók számára is. Továbbá a településen minden olyan kényelmi szolgáltatás megtalálható, már ami a modern mindennapi élet előfeltétele.

A község múltja a régészeti leletek alapján római korra nyúlik vissza. Honfoglalást követő időben Pellérd környékén az Aha nemzetség birtokai terültek el, s ekkorra tehető a község kialakulása is.

A település neve először egy 1305-ből származó oklevélben jelent meg „Pellart” formában. A település ebben az évben Baranya vármegye gyűléshelye volt, ami jelentőségét fémjelzi. A falu neve a különböző írott forrásokban többféle változatban előfordult, pl.: Pellart, Pelerd, Pelle, Pelér, Pelérd, Pelyerd, Pelerdh, Perlérd. A falu a 14. században már plébániával is rendelkezett, amelyet az 1332-1335-ben készült pápai összeírások dokumentáltak. A középkorból is előkerültek régészeti emlékek Pellérden. A római katolikus templom közelében úépítés során középkori cserepeket, koporsósözögeket, és egy szép kivitelű füstölőt találtak.

A török időben a község gyakorlatilag teljesen elpusztult, de a török kiűzése után nagyon hamar benépesült. Ezt bizonyítja, hogy mai templomát 1700-ban, - Szent Margit szűz tiszteletére - szentelték fel. A falu utolsó birtokosa létesítette a halastavakat. Itt volt az ország első selyemszövő gyára.

Pellérd életébe közvetlenül nem szóltak bele az 1848-49-es események, továbbra is gyarapodás, gazdasági fejlődés jellemezte a települést. Az 1850-es népszámlálás 196 házat, 1209 lakost rögzít, amelyből 627 nő, 582 férfi, 1190 római katolikus, 1 evangélikus, 13 református, 5 izraelita. Az 1867-es kiegyezés jelentős változást hozott a magyar közigazgatásban. A községhez ez időben, mint körjegyzőségi székhelyhez igazgatásilag Arányos, Gadány, Görcsöny, Gyód, Kökény, Keszű és Málom tartozott. Az 1920-as évek második felében alispáni irányítással megkezdődött a megye településeinek villamosítása. Pellérden 1928-ban gyűltak ki a villanyok. A két világháború közötti időszakot Pellérd életében más területeken is lendületes fejlődés, pezsgő kulturális élet jellemzi.



A Dózsa György utca vonala az egykori falusi rész és a hozzá szervesen csatlakozó volt Bráza kastély és Szent Margit templom térsége Pellérd történetileg kialakult magjai. Az utca vonalán kialakult fésűs beépítésű parasztházak a település fokozatos gyarapodásának eredményei. Dózsa György utca vonala eredetileg a kastély keleti oldalán húzódott, így kastély kertjével egységet alkotott. Később az utca új vonalvezetése a kastélyt és kertjét különválasztotta. Mai formájában a kert Pellérd legjelentősebb közterte.

A fenti területi egységek az idők folyamán további szabályos utcákkal, családi házas tömbterületekkel bővültek, de a településszerkezet meghatározó eleme - változatlanul - a volt Bráza kastély és környéke, a község központja maradt.

BEVEZETÉS

A település szövetének fontos eleme még a Pellérd belterületétől délre található zártkertek térsége, területileg szinte megegyezik a község beépített területével. Állandó lakóinak száma az elmúlt években jelentősen megnövekedett, ezért a település az odatelepültek kiszolgálása érdekében „rákényszerült” az alapinfrastruktúra mennyiségi és minőségi javítására, amely a beköltözési hullámot tovább generálhatja. Ennek kezelése a karakter megőrzése érdekében fontos feladat. Az egykori jelentős gyümölcsösökről és szőlőtermesztési hagyományokról még árulkodnak megmaradt zártkerti parcellák.

Megemlítendő még a települést körülölelő mezőgazdasági térségen kívül a pellérdi zagytavak jelentős nagyságú területei.

Ugyan a település az utóbbi időben jelentős mértékben megújult de további innovatív fejlődésre való törekvései mellett változtatlanuk fontosnak tartja a kulturális hagyományok ápolását, a hagyományos településkép megőrzését.



ÖRÖKSÉGÜNK

Építészeti örökségünk egyseri és pótolhatatlan.

Építészeti örökségünk mind az, amely sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik illetve a táj jellegzetes képéhez tartoznak.

Meghatározó építészeti értékek, területek (HV, M)

Pellérd község fejlődése során elkülöníthető településrészek közül főleg, a legrégebbi - a Dózsa György utca térségében találhatóunk védett épített örökségi értékeket.

A település legrégebbi épületei a földszintes római katolikus templom, a Szent Ferenc kápolna, és a Brázay kastély. A „rég” település közepén álló kastély és északi végén található római katolikus templom meghatározó településképi eleme a községnek.

A település magja, népi építéset formavilágát viselő lakó és gazdasági épületei, intézményei nagyon szép, archaikus képet mutatnak, - ami a jövő számára továbbra is megőrzendő érték.

ÖRÖKSÉGÜNK

Római katolikus templom

A barokk stílusú templomot 1711-ben szentelték fel, de mai formáját 1811-ben nyerte el. A templom belső változatos stílusú értékes berendezései: a régi pécsi Székesegyház barokk padosrai, a nagyon értékes 18. századi ereklyetartó valamint 19. század első feléből való klasszicista szószék.

A keleti és déli irányból megközelíthető egyhajós templom keleti homlokzati toronnyal épült, a hajónál keskenyebb íves záródású szentéllyel. Az oldalain díszes rézlemez fedésű négyzet alakú bővítmények egészítik ki a fő tömeget.

Keleti tornyos homlokzata díszes timpanonokkal, oromfallal, a toronyaljba nyíló, kőkeretes kapu mellett két oldalán egyszerű ablaknyílások találhatók. További homlokzati felületei letisztult formavilággal rendelkeznek, bejáratú kapuk hangsúlyos kőkeretes díszítésűek.



7.

ÖRÖKSÉGÜNK

Brázay kastély (óvoda épülete)

A neoklasszicista épület a település központjában áll. Leghíresebb birtokosa Brázay Kálmán volt. Jelenleg óvoda üzemel falai között.

Az eklektikus jegyeket magán hordozó épület, szép részletképzésű, armírozott sarok részek, vakolatsávokkal keretezett, meghatározott rendben ismétlődő ablakokkal. Fő homlokzaton a rizalitot díszítő, fejezetekkel ellátott faloszlopok, orommezőben is megjelenő dombormű elemekkel gazdagított. Belső udvari részén háromszintes egyenes záródású toronnyal díszített.

Az egykori kastélypark ma a falu közparkja, amiben egy tó is található, amely horgászható és a Brázay Kastélypark Természetvédelmi és Horgász Egyesület kezeli. Köztéri szobroknak is otthona a park, így található itt szobra Könyves Kálmánnak, Bethlen Gábornak és Brázay Kálmánnak is.



8.

Szent kereszt kápolna

A kápolna 1835-ben épült a Szabadság utca végén található kis téren. Az épület oromzatos, toronytalan homlokzattal és félköríves szentéllyel rendelkezik. Főhomlokzata szerényen díszített, falsávozással, függőleges tagozatokkal, ívsoros párkánnyal tagolt. Orommezőben szerkesztett jellegű motívumokkal, geometriai idomokkal díszített.



Lakó- és gazdasági épületek

A tipikus fésűs beépítésű, illetve beforduló tömegű népi építészetre jellemző - rendezett ritmikus nyíláskiosztású, néhol téglalaarchitektúrás homlokzat kialakítású, szimmetrikus, nyeregvetős, tornácos, illetve utcafronton beforduló tömegalakítású - lakó és gazdasági épületekből számos őrzi eredeti formáját, ami a jövő számára továbbra is megőrzendő érték. A lakók felújítások során érezhetően előtérbe helyezik ezen értékek megőrzését.



ÖRÖKSÉGÜNK-TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Meghatározó zöldfelületi, táji természeti értékek

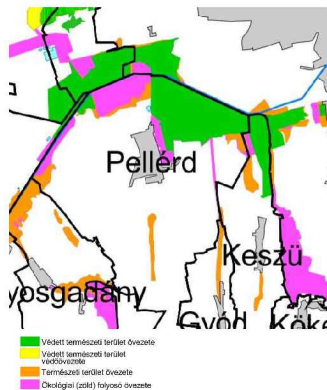
Pellérd külterülete a Mecsek előterében magán viseli a Pécsi-síkság kistáj medencejellegének vonásait. A tájhasználatban a nagyarányú szántóföldi művelés mellett megjelennek az erdők és a gyepek, legelők is. A tavak környezetében és a Pécsi-víz mentén pedig mocsarak és vízparti társulások találhatók. Az egyes szántók megjelenése homogén, köztük kevés helyen tagolja a felszínt növényśáv. A különböző tájhasználatok vegyes eloszlása a táj viszonylagos mozaikosságát eredményezi, ami ökológiai szempontból kedvező. A vízfolyások napjainkra veszítettek ugyan gazdasági jelentőségükből, de a tájhasználat szempontjából igen meghatározóak, hiszen környezetükben a kedvezőbb vízháztartás miatt ökológiailag és tájképi szempontból változatos sávok tudtak kialakulni. Egybefüggő vízfelületként jelennek meg az É-i határon a halastavak.



ÖRÖKSÉGÜNK-TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



Natura 2000 területek Pellérd környezetében



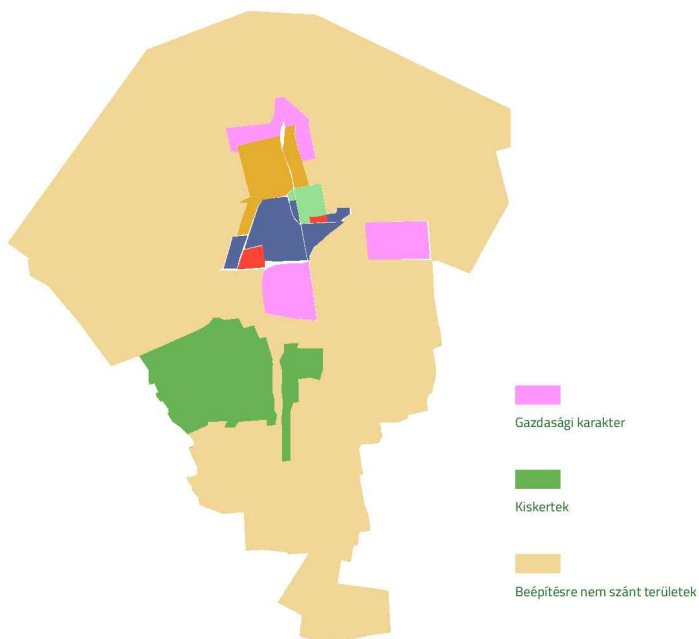
Országos jelentőségű természetvédelmi terület nem található Pellérdön. Helyi védelem alatt áll a Brázay kastély parkja. Védett természeti érték a nemzeti ökológiai hálózat részeként magterületként és ökológiai folyósként nyilvántartott területrés, a közigazgatási terület északi pereme. Natura2000 terület a Pécsi-sík elnevezésű terület (HUDD20066), amely egyben az ökológiai hálózat magterülete is. Itt a természetvédelmi célkitűzés a vizes élőhelyek, láprétek megőrzése, fenntartása, helyreállítása kedvező vízgazdálkodás visszaállításával. Az ÉK-i külterületek lápjai ex lege védettek. Ez a vízrajzilag tagolt terepfelşín a vizes élőhelyekkel, háttérben a Mecsekkel a látványértékek szempontjából is igen nagy jelentőségű, ami tájképvédelmi szempontból kedvező és védendő.

A belterület a park, az intézménykertek, a kisebb-nagyobb teresedések és a jellemzően széles utcáknak köszönhetően jelentős zöldfelülettel bír, ami kiemelkedően fontos a megfelelő klímához. Az egyes zöldfelületek között az utcák zöldsávjainak köszönhetően létrejött az összeköttetés, ezáltal a település zöldfelületi rendszere. Ez a rendszer a szélső kertek és az utcafásítások révén kapcsolódni tud a táji zöldfelületi rendszerhez, ezáltal biztosítva a kedvező ökológiai és klimatikus környezetet.

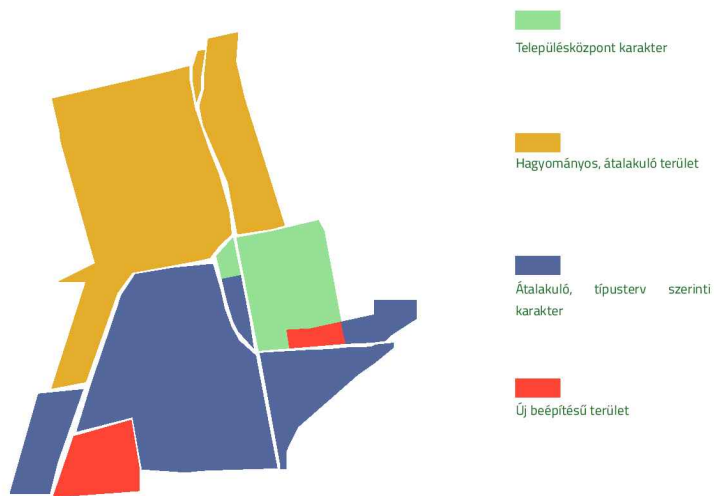
ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK	ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK
Annak eldöntésére, megítélésére, hogy mitől szép egy ház, egy épület nincs mértékegység, de abban azonosak az álláspontok, hogy szép az, ami rendezett. Egy rendezett utca, zöldövezet, homlokzat, épület elhelyezés harmonikus látványt nyújt, egy közös rendező elv egységet teremthet. A településképet meghatározó épületek, közterületek minőségi formálására vonatkozó ajánlások segíthetik az építkezni szándékozókat, e rend megértésére. A kézikönyv közös rendező elvei mint illeszkedés, hagyományőrzés, modernizáció az építészeti lehetőségeket feltárják, és megismertetik az érdeklődőkkel, az építkezni szándékozókkal. A településkép egységét a hasonló karakterű épületek adják, ezért az épületek formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben az illeszkedés az elvárás, amely nem zárja ki a jelen korszerű építészeti törekvéseket sem. Építményt, építményrészt a környezet adottságainak figyelembevételével, ahhoz illeszkedve kell megvalósítani úgy, hogy a beépítés az adott utca értékeit figyelembe vegye. Az illeszkedés szempontjai: - a beépítés módja, mértéke, és a használat rendeltetése, - a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága, - az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt kedvező hatása, - a homlokzat tagolása, színezése, a nyílászárók kiosztása, - a tetőzet kialakításának, hajlásszögének és esetleges tetőfelépítményeinek, anyaghasználatának környezethez illő megválasztása, - növények fajtájának, telepítésének gondos megválasztása, - a közterületek kialakításának, az utakat kísérő zöldterület megőrzése közlekedésbiztonsági feltételek figyelembe vételével,	- a rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezésének és kialakításának településképi megfelelősége, igazodás a meglévő rendszerhez, - az épületgépészeti és egyéb berendezések, valamint tartozékaik lehetőleg takart elhelyezése, egyéb zavaró hatásainak (zaj, szennyezés) minimalizálása. További általános érvényű ajánlások: - A közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az egy telken lévő épületeket egységes terv alapján ajánlott kialakítani, - magastetős épület tetőterét legfeljebb egy szintként javasolt beépíteni, - sítáblás napelem, napkollektor magastetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában ajánlott elhelyezni. Minden esetben lehetőleg a közterületről nem látható módon, - a védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, azonban értékei nem csökkenhetnek, - védett területen adótorony, antennatorony, reklámtorony, reklámszázló, vagy az utcaképet egyéb módon károsan befolyásoló építmény elhelyezése nem javasolt, - közművek, légvezetők, földkábelek elhelyezésénél elengedhetetlen szempont a településképi védelme.

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK	ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK
Zöldfelületgazdálkodási ajánlások - A jelenlegi tájszerkezet megőrzése a tájhasználat feltételeinek biztosításával - A kedvező látvány érdekében a külterületen, bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, új külterületi létesítmények (mezőgazdasági, turisztikai, hírközlési) telepítésére tájbaillesztésre vonatkozó zöldfelületi előírások kidolgozása javasolt. 10 méternél magasabb építmény elhelyezése kerülendő. - a közterületek és közlekedési területek fejlesztése esetén célszerű komplex, mindenre, így a zöldterületre is kiterjedő tervezés lebonyolítása a legkedvezőbb településkép elérése céljából (pl.: rézsűk bevonása a tervezési területekbe, utcafelújítás esetén faltól-falig tervezés) - bármely zöldfelületi, vagy azzal szorosan összefüggő pl. gyalogos és kerékpárút fejlesztésnél a meglévő zöldfelületi kapcsolódásokat figyelembe kell venni, rendszerszerű tervezés javasolt - az újonnan kijelölt lakóterületekre zöldfelületi rendszerterv kidolgozása az új településrészek karakterének formálása miatt - a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a Duna-Dráva Nemzeti Parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása - a teljes közigazgatási területre vonatkozó fakivágási rendelet megalkotása - egyedi tájértékek megőrzése	Ajánlások tájfásításra: - a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt a szántók esetében mezővédő erdősávok, tájfásítás telepítése mezőgazdasági utak mentén, művelési táblák határain - a kisebb erdőfoltokat és gyeptoltokat javasolt fásítással összekötni - javasolt cserjefajok: galagonya, kőköny, csikos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som - javasolt fafajok: gyertyán, ezüsthárs, tölgy, éger, vadkörte Ajánlások vízparti sávokra: - a vízfolyások mentén és a vizes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megóvása, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése - ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni - a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, mederburkolást meg kell akadályozni, törekedni kell a természetes meder megtartására Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra - meglévő fasorok megőrzése - egységes utcafásítás telepítése ahol megfelelő hely áll rendelkezésre a légvezetékek, közművek figyelembevételével. Ügyelni kell a megfelelő fafaj kiválasztására és a telepítési távolságra. - utcafásításhoz ajánlott fajok légvezetékek mellett, valamint 1-2 méter széles zóldsávban: gömbjuhar, bugás csörgőfa, szivarfa (javasolt telepítési távolság 4-5 méter). - utcafásításhoz ajánlott fajok: kőris, berkenye, juhar, hárs, valamint ezek alakilag változatos fajtái (javasolt telepítési távolság 5-7 méter). Kerülendő a színes lombú fajok tömeges alkalmazása. - telepítésre nem javasolt inváziós fafajok: fehér akác (Robonis pseudoacaica), bálványfa (Ailanthus altissima), ezüstfa (Elaeagnus angustifolia), zöld juhar (Acer negundo), amerikai kőris (Fraxinus penns.), kései meggy (Padus serotina), kanadai nyár (Pop. x canadensis), nyugati ostorfa (Celtis occ.) - javasolt a gyalogutak megújítása a teljes településen a rendezett utcakép eléréséhez. A burkolathoz jó vízáteresztő, javítás esetén könnyen felszedhető, kiselemes burkolat javasolt tájbailól, nem hivalkodó színben.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK-KÜLTERÜLET



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK-BELTERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER

A Brázay kastélyt és kertjét övező térségben alakult ki a település központja. Ezen a területén találjuk a települést kiszolgáló intézmények többségét: a polgármesteri hivatal, templom, posta, takarékszövetkezet, iskola, üzletek épületeit, melyek nagy része a 2000-es évek után épültek. Az intézmények nagy hányada a térségben szétszórtan szellősen telepített, kellő teret biztosítva egymástól, így szerves kapcsolatot, átmenetet képeznek a közeli „kastélykerttel”, feltárási úthálózatra kellő számú parkolók lettek felfűzve.

Az új épületek többsége lapostetős modern tömegformálású kortárs alkotás. Homlokzati kialakításukban is az egyszerű, de harmonikus elvet vallva egy része egységes természetes téglaburkolattal díszített. Magasságilag idomulva környezetükhöz maximum 2 szinten beépítettek, nagyobb tömegű épületeknél, mint pl. iskola alacsony tetőhajlásszöget alkalmaztak.



TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER



TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER

Telepítés

A településrészben az intézmény épületek szétszórtnak helyezkednek el, az egymáshoz kapcsolódó telkeken szabadonálló és oldalhatáron álló beépítéssel. Az új épületek elhelyezésénél is elsődleges szempont a már kialakult tágas növényzetekkel tarkított szellős beépítés megtartása.

A karakterben nem javasolt további kisebb méretű telkek kialakítása, a terület besűrűtése.

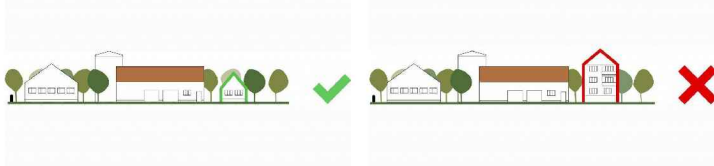


A központi terület szellős telepítése-forrás:<http://www.telepulesek.lginfo.com>

Magasság

A központban a főépületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak is a szomszédos épületek magasságának figyelembevételével kell elkészülnie.

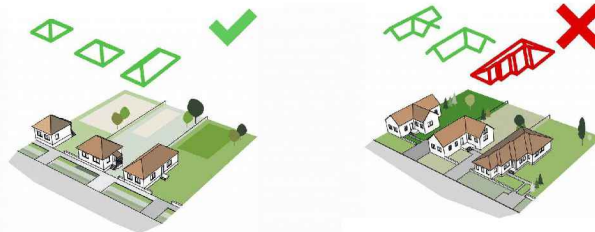
A karakterben nem javasolt 2 szintesnél nagyobb épületek elhelyezése.



Tetőhajlás, tetőforma

A településrészben jellemző a lapostető, illetve az alacsony hajlásszögű tetők alkalmazása, ami a továbbiakban is követendő példa, ezzel egyben elkerülve a túl magas tömegek megjelenését is.

2 szintesnél magasabb épületnél, a meredek hajlású magastető alkalmazása kerülendő.



TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálásánál az egyszerű letisztult vonalak megtartására törekedjünk. Anyaghasználat során a továbbiakban is a kő és téglaburkolathoz, valamint vakolt felületű épületekhez igazodóan kell a természetes anyagok használatát előtérbe helyezni. Magastetős tömegformálás esetén a természetes anyagok használata mellett a fémlemez burkolat is megengedett.



Ajtók, Ablakok

A Karakterre általában az egyszerű ritmusos osztású ablakfelületek a jellemzők, legtöbbször osztatlan nagy üvegfelületekkel. Anyaghasználatban a homlokzati természetes burkolatokhoz igazodó fa nyílászárókkal találkozunk, amelyek alkalmazása továbbra is javasolt. A nyílásokkeretek színezésére a hagyományos barna, okkersárga, szürke legjellemzőbb. Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztatlan ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton megjelenő redőnyt, rolós árnyékolót érdemes rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben kialakítani. A nyílászárók javasolt színe világos, természet közeli földszínek használata, barna, okkersárga, vagy ezek szürkével tört árnyalatai.



TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER

Részletképzés

Az épületek tömegükben, arányaikban esztétikus képet nyújtanak, részletképzésük inkább anyagok burkolatok használatában jelentkezik. Továbbiakban is az egyszerű inkább tömegformálást kihangsúlyozó részletmegoldások alkalmazása javasolt.

Kerítések, térfalak

Az épületeket egymástól nem választják el kerítések, így ez továbbiakban sem javasolt. Amennyiben szükséges a területrészek leválasztása, azt inkább növényzettel javasolt megoldani, vagy alacsony lábazattal rendelkező az áttátnást nem akadályozó kerítéssel kiegészíteni.

Nem javasolt a kastélykert környezetében kialakult beépítéshez idegen tömör kerítések építése.

25.

Kertek

Pellérd településközpontjának karakterét alapvetően meghatározza a kastélypark és annak környezete. A meglévő koros növényállomány mind látványban, mind ökológiai szempontból értékes elem. A településkép formálásában nem pusztán a növényzet, hanem a burkolatok és a környezet architektúra elemek is fontos szerepet játszanak. Az újonnan kialakított zöldfelületek (polgármesteri hivatal, iskola környéke) harmonikusan illeszkednek az örökséghez. A park növényzetének megőrzése, kezelése továbbra is fontos települési cél és feladat. További fejlesztések esetén a meglévő növényzethez, kialakításokhoz való igazodás és komplex tervezés javasolt. A fasorok kiemelkedő szerepet töltenek be egy település arculatában, alapvetően meghatározzák az utcák karakterét. Jó példái ennek a településközpontban megvalósult fasor szakaszok. Az intézményterületek zöldfelületeinél a fásítások, sövényültetések, valamint egyöntetű, átlátható cserjetelepítések kedvező megoldást nyújtanak. Kerülendők a magas, átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, valamint a nagy fenntartási igényű elaprózódó kis felületek. A sportpálya körbefásítása nemcsak a településkép szempontjából lenne kedvező megoldás, hanem klimatizáló szerepe is fontos.

26.

ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER

A Szent Margit templomtól a Brázay kastélyig tartó területrészek tartoznak e kategóriába, érintve Dózsa György, Hősök, Kossuth, Petőfi, Damjanich utcákat.

A karaktert a hagyományos falusias telekszerkezet jellemzi a beépítési módjával, nagyrészt oldalhatáron épület épületeivel. Épületállománya már változatosabb képet mutat, hiszen a 19. századi, 20. század eleji utcára merőleges, ormfalas tornácos lakóház típus néhol soros illetve keresztbe forduló gazdasági építménnyel, nagyvárosias jellegű utcával párhuzamos tetővonalú épületek mellett, megtalálhatók itt a második világháború után napjainkig épített változatos tömegformálású épületek. Egyben Pellérd védett helyi épületei mind erre a területrésze koncentrálnak.

Az egyenes vonalvezetésű utcahálózata széles közterületi mellett az épületek többségében előkert nélküli, vagy minimális előkerttel lettek kialakítva. Az építés korszakaihoz igazodóan leginkább az utcára merőleges 40-45%-os nyeregtetős ormfalas tömegformálás a jellemző, de az új építésekénél sátoztetős kialakítás is megjelent néhol. A védett épületek tömeg illetve utcai homlokzatának formálása az egykori népi építészeti formavilágából merítkezik, de sajnos díszítéseiben már sok helyen hiányosak ezek. A Karakter változatos formavilágú és korú épületei ellenére a területrész megtartotta hagyományos falusias hangulatát.



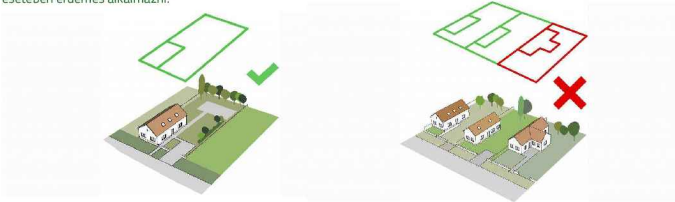
ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER

ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS

Telepítés

A településrészben az épületek előkert nélkül, illetve kis előkerttel az oldalhatáron állnak az épület mögé sorolt gazdasági illetve tároló épülettel. (pl. gépkocsi tároló)

A karakterben nem javasolt a szabadonálló (telek közepén elhelyezett) illetve a telken nagymértékben hátrahúzott beépítés illetve az utcára nyíló gazdasági vagy tároló épület. Keresztbeforduló épületszárnynak csak kellően széles telek esetében érdemes alkalmazni.



Magasság

A főépületek magassága közel azonos, csak néhol találunk több szintes tetőtér beépítés. A meglévő épületek közé épülő új házaknak is a szomszédos épületek magasságának figyelembevételével kell elkészülnie.

Nem javasolt a többszintes illetve túl magas házak elhelyezése.



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS

Tetőhajlás

A településrészben a jellemző tetőhajlás a 40-45° amely az új beépítések esetében is követendő. A településképi egységességének kialakításában, őrzésében előnyben részesítendő az oromzattal kialakított utcai homlokzat.

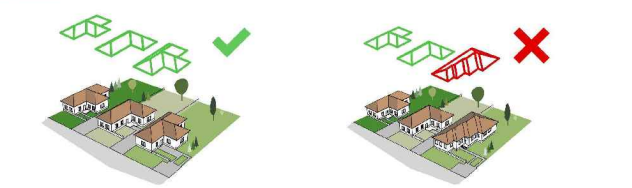
Nem javasolt a túl magas vagy túl alacsony tetőhajlásszögű házak elhelyezése.



Tetőforma

A Karaktert alapvetően az utcára merőleges nyeregvetős kialakítású épületek jellemzik, néhány utcával párhuzamos gerincű illetve sátoztetős épület típus mellett. Új házak építésénél a nyeregvetős kialakítás illetve a szomszédos épületekre jellemző formavilág figyelembevételre javasolt.

Amennyiben az építési telek környezetét az egyszerű tetőforma jellemzi, abban az esetben a tördelt tető forma továbbra kerülendő.



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálása során a hagyományos arányok megtartására kell törekedni, de legalább az utcai homlokzat kövesse a kialakult formavilágot.

A településrészen téglaeépítésű, cserépfedéssel, burkolt, színezett lábazattal készült lakóházak homlokzat színezése, jellemzően fehér illetve pasztell.

Anyaghasználat során továbbra is javasolt a téгла, és kőburkolat alkalmazása, a kerámia cserépfedés natúr, téglavörös, terrakotta, antik színben, valamint homlokzat színezésben a világos, pasztellszínek használata. A sötétebb - de az épület színéhez illeszkedő - színek alkalmazása csak a díszítő sávok, vakolatkeretek esetében javasolt.

Nem elfogadható a feltűnő, kirívó színek használata, valamint a rikító színű fémlemezfedés illetve burkolat.



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS

Tornácok

A tornác – az épülethomlokathoz csatlakozó fedett folyosó – egykoron a kert, a gazdaság felé való nyitottságot, a belső helyiségek közötti közlekedést és az időjárás elleni védelmet egyaránt biztosította. Ugyan Pellérdén kevés épület rendelkezik tornáccal, de a tornácok szépségén túl, építészeti haszna a fény-árnyékhátás, a homlokzat plasztikájának növelése miatt is érdemes és javasolt azok használata.



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS

Ajtók, Abiakov

A hagyományos utcára merőleges nyeregteret épületek általában 2 illetve 2+1 ablakos, szimmetrikus, kiegyensúlyozott utcai homlokzattal kerültek kialakításra. A városias jellegű utcával párhuzamos épületek ritmikus nyílászárószerűek. Utóbbi épülettípus nyílászárói díszítettebbek műves asztalos munkával készültek. Ugyan a második világháború utáni épületek változatos képet mutatnak, de nyílászárószerűkben próbálnak igazodni környezetükben található épületekhez. A nyílászárók alkalmazott hagyományos színezés a barna, okkersárga, zöld, fehér. Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, vízszintes, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert, illetve redőnyszekrényt beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben kialakítani. A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín, barna vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalatai.



Részletképzés

A településkép önmagában is rendkívüli látványt nyújt változatosságával, melyet csak tovább tarkítanak az egyedi részlet-megoldások, mint a karakterben jellemző kovácsoltvas elemek, a díszesen kidolgozott ablakkeretek, tornácok, nyílások fafaragványai.

Az ablakokat, a karakterben jellemző egyszerű vonalvezetésű fa, vagy polisztirol díszítőelemekkel, illetve eltérő - de nem ríktó - színű festéssel emelhetjük ki a homlokzatból.



Kerítések, térfalak

A Karakert a 40-50 cm-es lábazzal vagy anélkül kialakított ~160 cm magasságú áttört fa illetve fémkertés jellemzi, mely alkalmazása továbbra is javasolt.

Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítés alakítani. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő és csak kivételes megoldásként alkalmazandó.



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS

Kertek

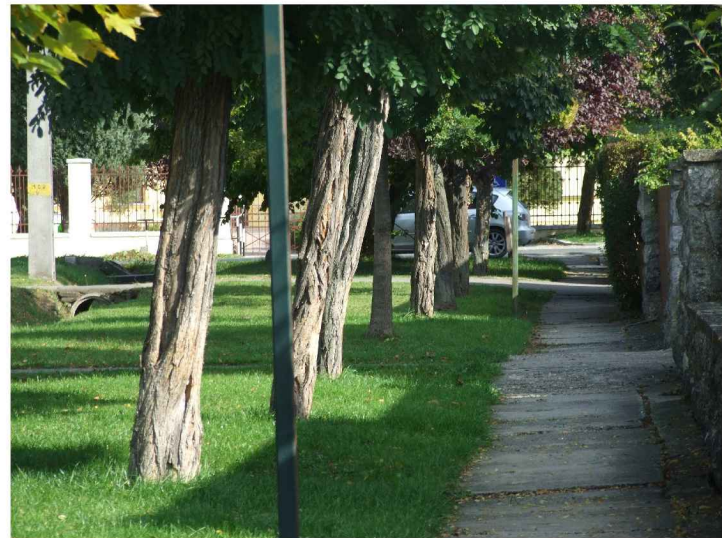
A lakóterületeken az utcák menti zöldsáv zömében gyepes terület. Díszkertként való hasznosítása és egységes utcafásítás több helyen látható. Ahol lehetőség van rá az utcaszélesség és közművek függvényében, ott egységes koncepció alapján javasolt a fásítás kiegészítése. Ahol erre nincs mód, ott a telkek előtti zöldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak. A szépen karbantartott gyepes vízelvezető árok a zöldterület egyik meghatározó vonalas létesítménye. Kerülendő az árok burkolása a teljes telek szélességében.

A meglévő fás növényállomány megőrzendő mind a közterületeken, mind a magánkertekben. Az előkertek és az „utcakertek” a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú növényzet ültetése javasolt. A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt. Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény, az előkerti díszkertek és változatosabb dísfák megjelenése kerten belül is. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térfatárolók kedvezőbbek.

A temető kialakítása, rendezettsége is szerepet játszik egy település arculatának kialakulásában. Jó példája ennek a temető bejárata előtti fogadóter kialakítása, az északi határoló fenyőfásor pedig karakteres tájalkotó elem. A temetőn belül központi fasor telepítése kedvező megoldás lehet.



ÁTALAKULÓ HAGYOMÁNYOS KARAKTER-AJÁNLÁS



ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER



A település idővel a Brázay kastély vonalától déli irányba terjeszkedett. Az itt található lakóházak nagy része típuserv szerinti egyszintes nyereg vagy sátoztetős otthonok. Az 1960-1980-es években épült házak előkertés, oldalhatáron álló utcaszakaszokként egységes tömeg és tető kialakítása, rendezett hangulatot teremti.



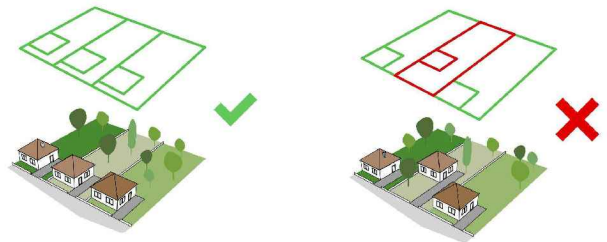
ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS

Telepítés

Az egységes telepítés és tömegek jó hangulatú, harmonikus utcaképet eredményeznek, ezért újonnan építeni kívánt épület esetében is a szomszédos épületek telepítéséhez hasonló alkalmazandó.

A Karakterben a főépület mögött vagy annak szerves részeként kerültek kialakításra a mellék- és tárolóépületek. Ezeket továbbra is célszerű a főépülettel összhangban, az utcaképet nem befolyásoló módon kialakítani.

Nem javasolt a telken nagymértékben hátrahúzott beépítés, amit a telek mélységi méretei nem is tesznek lehetővé.

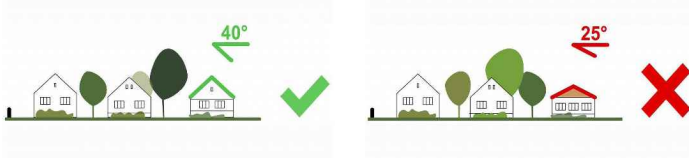


Magasság

A karakterben a főépületek magassága közel azonos, többségében tetőtér beépítésűek. A meglévő épületek közé épülő új házaknak a szomszédos épületek magasságának figyelembevételével javasolt elkészülnie.



ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS



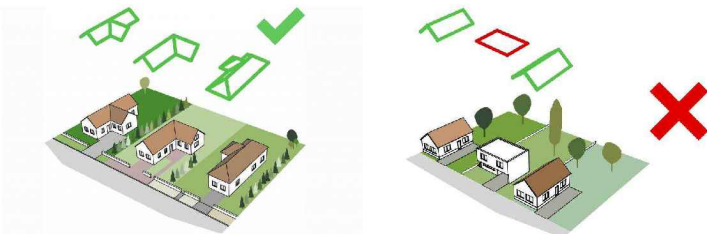
Tetőhajlás, Tetőforma

Az épületek kialakítása, megjelenése magastetővel javasolt úgy, hogy a tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. A közvetlen környezetben - utcában - kialakult tetőhajlásszög alkalmazása továbbra is követendő.

A megfelelő tető-hajlásszöget 30-45° között javasolt megtalálni, a közvetlen környezetben kialakulthoz illeszkedve. Enyhébb lejtésű magas-tető illetve lapos-tető ebben a környezetben idegenül hat, ezért kerülendő.

A Karakterben a tetőgerinc helyzete jellemzően utcára merőleges módon kialakított. Az egymás mellett ritmusan ismétlődő azonos tetőforma rendet, kiegyensúlyozottságot, harmóniát sugároz melynek megtartása továbbra is javasolt.

A tördelt tető forma kerülendő.



ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálása során a kialakult arányok megtartására kell törekedni, de legalább közterületről érzékelhető tömegnek illeszkednie kell a környezetéhez.

Homlokzatképzés szempontjából jellemzőek az egyszerű, vakolt felületek, külön díszítés nyílászervezésnél alkalmazott. A homlokzatokon továbbra is a vakolt felületek dominanciája, tetszőleges textúra kialakítása javasolt.

A karakter épületeinek színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondoljunkok fehérben vagy természetes föld színek világosabb árnyalataiban.

A karakterbe a főépületen a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrától a mélyvörösig) javasolt. Kerülendő a mű, antikolt vagy egyéb mintázató, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zsindelek) alkalmazása.

Nem elfogadható a harsány színhasználat, illetve a nagy-táblás tetőfedés.



ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS



Tornácok, Ajtók, ablakok

A hagyományos karakter oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinken a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület legkellemesebb helyét, helyeit alkothatják.

A zsalúzia vagy a redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldása javasolt, mert az a homlokzat egységét nem bontja meg.



ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS

Kertések

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól.

A kerítések kialakításánál a területre jellemző, kisméretű, 50 cm körüli kő vagy téglafal, áttört fém vagy fa kerítés használata ajánlott.

Nem javasolt tömör kerítés építése, valamint a kerítés tömör elemekkel való takarása sem (pl. nádszövet). Az áttört kerítés mögött telepített növényzet megfelelő intimitást biztosít, ugyanakkor az utcaképet is előnyösen formálja.

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe.



ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS

Részletek

Egy épület hangulatát, összképét a részletek határozzák meg. Ha ezek a részletek nincsenek összhangban, akkor az egész épület harmóniája veszik el. A kis építészeti elemeknek, díszítéseknek a szerepe ugyanolyan fontos, mint például a tömegnek vagy tetőkialakításnak, mert egy túldíszített, a környezetéhez képest túlrészletezett épület ugyanúgy összképromboló hatású lehet.

Fontos a stílusbeli és a hely szelleméhez igazodó részletképzések alkalmazása.



Kertek

A lakóterületeken az utcák menti zöldsáv zömében gyeves terület. Díszkertként való hasznosítása és egységes utcafásítás több helyen látható. Ahol lehetőség van rá az utcaszélesség és közművek függvényében, ott egységes koncepció alapján javasolt a fásítás kiegészítése. Ahol erre nincs mód, ott a telkek előtti zöldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak. A szépen karbantartott gyeves vízelvezető árok a zöldterület egyik meghatározó vonalas létesítménye. Kerülendő az árok burkolása a teljes telek szélességében.

A meglévő fás növényállomány megőrzendő mind a közterületeken, mind a magánkertekben. Az előkertek és az „utcakertek” a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú növényzet ültetése javasolt. A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sávnyelvények telepítésével kedvező megoldást nyújt.

Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény, az előkert díszkertek és változatosabb díszfák megjelenése kerten belül is. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.

ÁTALAKULÓ, TÍPUSTERV SZERINTI KARAKTER-AJÁNLÁS



ÚJ BEÉPÍTÉSŰ KARAKTER

A település központjához kapcsolódóan, valamint a Deák Ferenc utca és Aranyosgadányi utcák mentén a 2000-es évek után épült otthonok már egy új irányt jelöltek ki, amire inkább a városokban fellelhető kertvárosias beépítés jellemző. Az utcaképileg változatos tömegformálású lakóházak magasságukban az építés korához igazodóan egységes képet mutatnak. A karakterben jól megfigyelhető az építés ideje szerint változó aktuális építészeti trend, amely utcaszakaszonként is jól elkülöníthető.



ÚJ BEÉPÍTÉSŰ KARAKTER-AJÁNLÁS

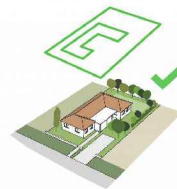
Telepítés

A településrészen a főépületek jellemzően 3-5 m-es előkerttel, oldalhatáron álló illetve szabadonálló módon kerültek kialakításra.

A lakóházak telepítése, elhelyezése az utcával párhuzamos, illetve merőleges rendszerben ajánlott.

Nem fogadható el az épületnek az utca vonalától elforgatott rendszerű telepítése.

Több gyermekes családnak szükséges nagyobb méretű ház is legyen a falu arculatának megfelelően, a telek utcafronti határával párhuzamosan és az utcához közelebb telepítve. Ilyen elhelyezésnél marad a telek hátsó felében egy védett kertrész a család intim összefüggéseinek, szabadidejének eltöltésére, esetleg konyhakert művelésére, háziállat tartására.



Magasság

A karakterben a főépületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak a szomszédos épületek magasságának figyelembevételével javasolt elkészülnie.

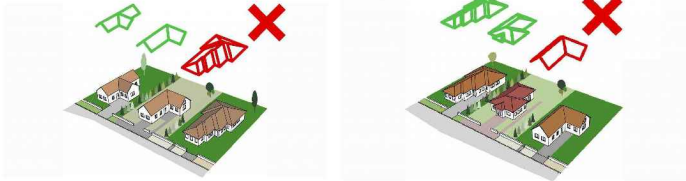
Nem javasolt a többszintes illetve a környezetétől jelentősen eltérő magasságú házak elhelyezése.



Tetőhajlás, Tetőforma

Az épületek kialakítása, megjelenése - ahol a közvetlen környezet adottságaiból más nem következik - magastetővel javasolt úgy, hogy a tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. A közvetlen környezetben - utcában - kialakult tetőhajlásszög alkalmazása továbbra is követendő. Nagy alapterületű földszintes kialakítású épületeknél alacsonyabb hajlásszögű tetők kialakítása megengedett, így elkerülve a túlzó tetőmagasságú épületek kialakulását.

Új házak tervezésénél ajánlatos a szomszédok érdekeit is figyelembe venni. Az egyszerű tetőformájú épületek közé ne épüljön többszörösen tördelt formájú tető, s amennyiben már több tördelt tetőformájú ház urálja az utcaképet, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálása során a kialakult arányok megtartására kell törekedni, de legalább közterületről érzékelhető tömegnek illeszkednie kell a környezetéhez.

Az új házaknál a változatos anyaghasználat és színezés a jellemző. de ügyeljünk arra, hogy a feltűnő színű festéket, burkolóanyagot az épület homlokzatára, fémlamezt vagy műanyagot a tetőfedésre ezen a településrészen se használjunk.

A településképet nem rontja a színvilág változatossága, de fontos, hogy a különböző árnyalatok a meleg színek skálájában maradjanak, amelyek közül is a pasztell változatok használatát szorgalmazzuk.

A természetes anyagból (kő, fa, cserép) készülő építmények felülete akkor a legszebb, ha megtartja természetes színét, s csupán tartósságát növelő szintelen kezelést kap.



Tornácok, Ajtók, ablakok

A zsalúzia vagy a redőnyszerű rejtett kialakítású megoldása javasolt, mert az a homlokzat egységét nem bontja meg.

A hagyományos karakter oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinkben a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület legkellemesebb helyét, helyeit alkothatják.

Új épület építésénél - annak oldalán vagy mögött - törekedjünk a fedett terasz kialakítására, amely így kapcsolatot teremt az épített és a természetes környezet között.





Kerítések

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól.

Az alacsony térdfalas, vagy térdfal nélküli áttört fa, fém zárású kerítésmezők a legjellemzőbbek. Ez a megoldás szép, egységes utcaképet eredményezhet abban az esetben, ha egymáshoz igazodóan alakítják ki, és eleget tesz az átláthatóság elvárt követelményeinek is.

A tömör, vakolt téglá vagy betonkerítés nem tartozik a településképileg ajánlott építmények közé.

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe.



Részletek

Egy épület hangulatát, összképét a részletek határozzák meg. Ha ezek a részletek nincsenek összhangban, akkor az egész épület harmóniája veszik el. A kis építészeti elemeknek, díszítéseknek a szerepe ugyanolyan fontos, mint például a tömegnek vagy tetőkialakításnak, mert egy túldíszített, a környezetéhez képest túlrészletezett épület ugyanúgy összképromboló hatású lehet.

Fontos a stílusbeli és a hely szelleméhez igazodó részletképzések alkalmazása.

Kertek

Az új beépítésű településrészen jellemzően díszkerteket látunk, gazdasági funkció nem jellemző. Az ápolrt kertek kialakítása tükrözi a modern kertkultúrát, sok esetben látszik a gondos tervezés eredménye. Mivel az utcák szélesek, így a kerítés előtti sávban is folytatódik a díszkert jelleg, melyek szintén gondozottak, dekoratívak. Kedvelt utcafásítási faj a gömbkőrös. A közterületen megjelenő dísnövénnyek változatossá teszik a településrészt, bár a „kevesebb néha több” elv mentén kialakított díszkertek kedvezőbbek a település arcultata szempontjából. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú növényzet ültetése javasolt. Kerüljük a komor, csak örökzöldekből álló kiültetéseket, mellettük üde színfoltok a lombhullató cserjék, évelők. Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény, az előkerti díszkertek és változatosabb díszfák megjelenése kerten belül is. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térfatárolók kedvezőbbek.



GAZDASÁGI TERÜLETEK

Pellérd számos gazdasági területtel rendelkezik. Pécs város közelsége, az olcsóbb ingatlanárak, a jó közlekedési kapcsolatok a terület-felhasználás további bővülését prognosztizálja, amelyet a település hatályos rendezési terve is megfogalmaz. A belterülethez csatlakozóan nagyobb összefüggő gazdasági területeket északnyugaton és északkeleten a volt lőszerraktár területén találhatunk. Jelentős méretű meglévő gazdasági területtel még a belterület és a kiskertek közötti területén találkozhunk.



53.

GAZDASÁGI TERÜLETEK-AJÁNLÁS

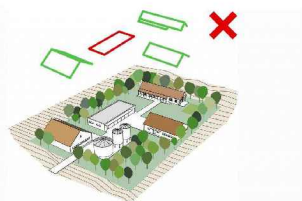
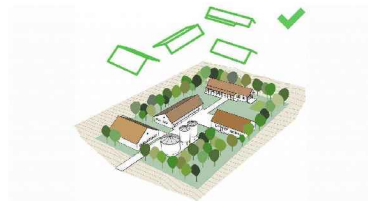
Magasság

A területen a horizontális épületkialakítás javasolt igazodóan a már kialakult többi gazdasági épület magasságához.



Tetőhajlás, Tetőforma

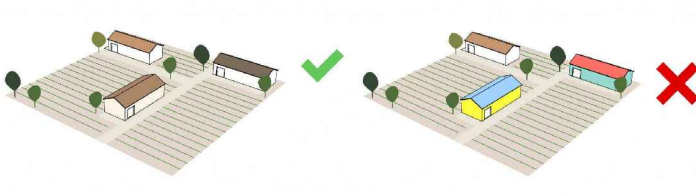
Irányadó a magastető használata, a tájképbe illő cserépfedéssel vagy lemez / fémlemez fedéssel a barna vagy szürke árnyalataiban. A hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok fesházhoz igazodó alacsonyabb érték is.



54.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Nem elfogadható a ríktő színekben pompázó acélvázcsarnokok kihelyezése. Homlokzaton - mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek - például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek - használata, a csillogó felületek kerülése zavaró hatásuk miatt.



Kertek

Mivel a gazdasági területek szomszédosak a lakóterületekkel, így látványuk szerepet kap az egész település arculatában. Tájbaillesztésük céljából a teljes telket körülvevő védő növényssáv telepítése javasolt. Kedvező megoldást nyújtanak az 5-6 méteres tőtávolsággal telepített őshonos fajkból álló fasorok (hársak, juharok, kőrisek), ahol a lombkoronaszint záródni tud, valamint a kerítésfronton ültetett sövény. Sövény esetében nem javasolt a 3-5 méter magas, örökzöld sövény telepítése, helyette az 1-2 méter magas lombhullató növényfal kedvezőbb látványt nyújt.



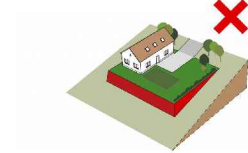
Pellérd beépített területétől déli irányban található a csaknem 60ha-os nagyságú zártkert, melynek egy része még eredeti funkcióját betöltve szőlő- illetve gyümölcsösként művelt, de az állandó lakók számának növekedésével a terület folyamatosan veszít egykori szerepköréből. Az új beköltözők a meglévő nagyrészt pincével rendelkező épületeket átalakítják, megszüntetve ezzel a kertgazdálkodásra jellemző értékes építészeti egy sajátos elemét. Nagy területi kiterjedése és a változatos domborzati viszonyok miatt szövevényes szűk utcarendszer alakult ki. A magántelkek többsége kerítéssel határolt így a közlekedés néhol nehézkessé válik. A kertek lakófunkcióvá történő átalakulásánál viszont jó példaként már több helyen utcavonaltól visszahúzza épületek meg közterületi kerítések.



Telepítés

A telepítésre hagyományosan a szabadonálló beépítés a jellemző. Az új épületek elhelyezése során azok telepítésénél törekedni kell a domborzat rétegvonalaival párhuzamosan elnyúló tömegek tagolására, ezzel biztosítva, hogy túlzóan nagy, falszerű egységek ne alakuljanak ki.

Az épület elhelyezésénél célszerű a tömeg terepre illesztése vagy részleges bevágása, a teljes földbevágás vagy teljes szintkiemelés nem elfogadható.

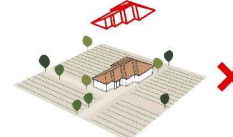
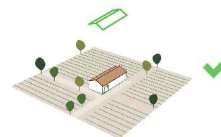


Magasság

A területen a többszintes illetve a környezetükhöz nem illeszkedő, abból tömegével kiemelkedő, magas házak elhelyezése nem támogatott.

Tetőhajlás, Tetőforma

Az épületek kialakítása, megjelenése nyeregtetős kialakítással javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma kerülendő. A tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Törekedni kell a minél egyszerűbb formálásra.

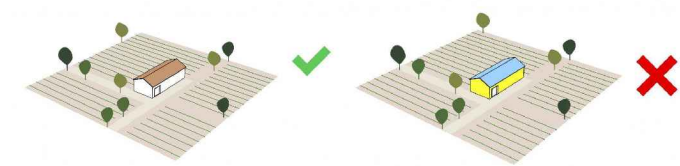


Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Új épület a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhet a kialakult karakterhez. Fontos a természetes szín és anyaghasználat alkalmazása.

A kiskertek területén tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobilkonténerek, lakókocsik, ponyva-tárolók kihelyezésétől.

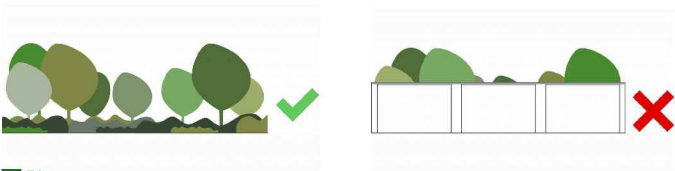
Nem elfogadható a feltűnő, harsány színek használata, a nagy-táblás tetőfedés és a teljes tetőfelületen alkalmazott fémlemezfedés.



Kerítések

A zártkertben a kerítés építéskor kerüljük a hosszú, tömör kerítésszakaszok a takart drótháló, illetve tömör, támfal (szerű) kerítés alakítást. A kert intimításának megőrzése alacsony sövényssorral is biztosítható.

Hosszú utcák vonalán javasolt az utcafronttól visszahúzott kerítésvonal kialakítása, megkönnyítve közlekedési lehetőségeket.



Kertek

A kertes mezőgazdasági területek mozaikos tájszerkezete mind ökológiai, mind esztétikai szempontból igen kedvező, ezért annak megőrzése fontos célkitűzés kell, hogy legyen. Ennek érdekében nem javasolt a kialakult parcellák és zártkerti telkek összevonása, valamint a telkekhez tartozó meglévő fásítások, cserjesávok irtása.

A telkek lehatárolására kedvező megoldás a maximum 1 méter magasságú sövény. Az ennél magasabb, vagy örökzöld sövények telepítése kerülendő. Dísznövények telepítésére az épületek közvetlen környezete javasolt, a telkek többi részén őshonos növényzetet vagy hasznónövényt javasolt alkalmazni a táj jellegének megőrzése miatt. Színes lombú egyedek, vagy alakilag különleges fajok tömeges alkalmazása kerülendő a külterületen.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Pellérd közigazgatási területe belterületéket és zártkerthez mérten nem nagy, viszont annál változatosabb képet mutat.

Észak határában Pécsi víz térségéhez kapcsolódóan számos tó található, melyek közül több horgásztó is. Tavakhoz keleti irányban védett területeken (Natura2000, tájképvédelem) változatos erdőkkel, gyepekkel szabdalta táj terül el.

Belterületétől és zártkerthi területeket körülölelve jellemzően szántó területek, majd délkeleti irányban haladva összefüggő nagy erdőterületek határolják. Meg kell említeni Pellérd igazgatási területén található rekultivált nagy kiterjedésű szagtavak területét.

A tájhasználat kialakulásában alapvető szerepe volt még a Pelle-patak és Gyödi árok vízfolyásainak. előbbi szerves része belterületnek és zártkerthi területrésznek is.

A vízfolyások és tavak és a környező erdős, mocsaras területrészek mind klimatikus, mind esztétikai szempontból a település meghatározó elemei.

A védelemmel érintett területeken nem javasolt hírközlési és egyéb torony jellegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos hálózat sem.

A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében az építési beavatkozások során a tájba illesztés, a tájkarakter megóvása az elsődleges szempont a tájképvédelemmel nem rendelkező területeken is.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

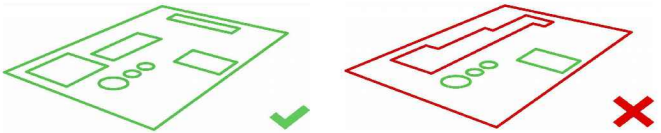
Telepítés

A kedvező tájképi adottságú külterületen kiemelt cél az északi területek tájképvédelmi övezetnek illetve a zártkerthi dombos vízfolyással tarkított táj jellegének megőrzése. Ennek érdekében a tájképvédelmi övezetben nem javasolt 10 méternél magasabb építmény elhelyezése.

A mezőgazdasági tájban megjelenő bármilyen építmény nagyban rontaná a tájképet, ezért lehetőség szerint kerülendő. A vízfolyások mentén az esetleges vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, patakmeder burkolást meg kell akadályozni. A védett területeken beépítés nem megengedhető.

Magasság

A területen a horizontális épületkialakítás javasolt a többszintes illetve túl magas házak elhelyezése nem támogatott. Beépített terület esetén növényzettel határolt különálló - nem egybefüggő - épülettömegek alkalmazása javasolt.



Tetőhajlás, Tetőforma

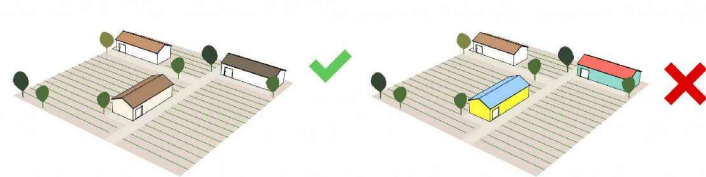
Az épületek kialakítása, megjelenése alacsony hajlású nyereg- illetve fél nyeregtetős kialakítással javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma kerülendő. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de 45 foknál meredekebb nem ajánlott.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

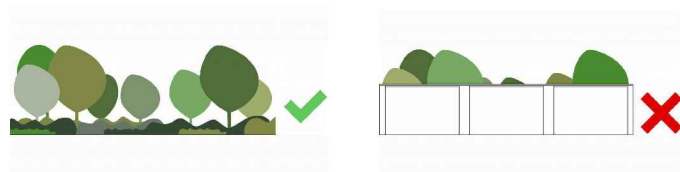
A mezőgazdasági majorok épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhetnek a külterületi tájba. Fontos a természetes szín és anyaghasználat alkalmazása. A homlokzatképzésnél a kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala alkalmazása kerülendő.

Nem elfogadható a feltűnő, kirívó színek használata, valamint a ríktő színű fémlemezfedés illetve burkolat.



Kerítések, térfalak

Amennyiben szükséges az egyes földrészleteket elhatárolni huzallal erősített élő sövényekkel, illetve maximum 1,50 m magasságú fa vagy drótfonatú kerítéssel ajánlott.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Kertek, zöldterületek

A kedvező látvány érdekében a külterületen, különös tekintettel a tájképvédelmi övezetben bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, 10 méternél magasabb építmény elhelyezése pedig kerülendő. A szántóföldi mezőgazdasági táj jellegét javasolt változatosabbá tenni erdősávokkal, tájfasítással.

A természetvédelmi területeken elsődleges cél a védett értékek megőrzése és az ehhez szükséges környezet biztosítása. Ezen területek kezelésénél a nemzeti park előírásait kell követni legeltetés, irtás, vegyszerek használata tekintetében. Nem javasolt semmiféle művi beavatkozás, a védett területeken beépítés nem megengedhető. A vízfelületek mentén az esetleges vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, mederburkolást meg kell akadályozni.



Közüterületek településképi útmutatója

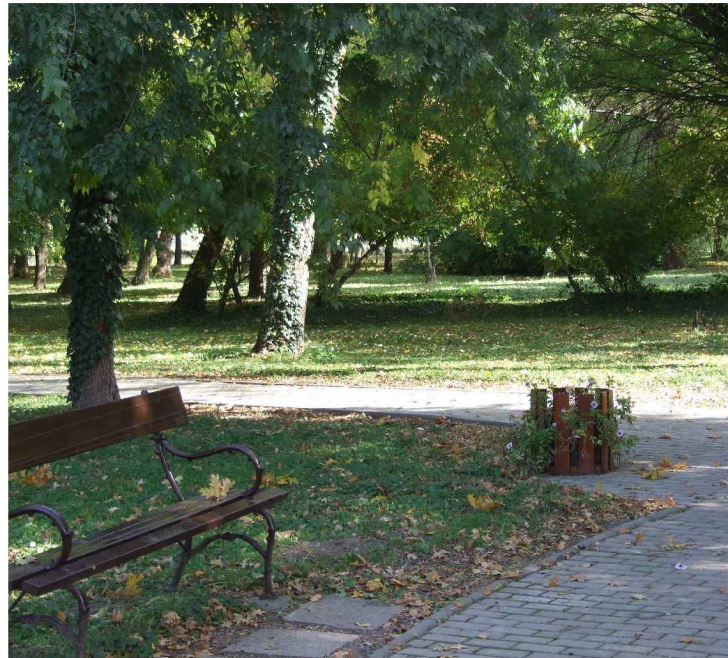
Közüterület alatt az utcák hálózatát, a köztereket, közparkokat, játszótereket, vízfelületeket értjük. Ezek a terek fontos szerepet töltenek be hisz a közösségi élet kulturális színhelyei, és a pihenés, kikapcsolódás mellett fontos arcuati elemei településeinknek. Pellérden erre jó példa a központban található kastélykert, tájba illesztett tóval, gazdag növényállománnyal.

Nagyobb összefüggő zöldterületek utak találkozásaiiban védett épületei környezetében találhatók, ezek állapota és megjelenése eltérő, de egyben rendezett képet is mutatnak.

Pellérd utcahálózata közüterületi szélességei lehetővé tették, hogy burkolatok mentén mindenhol kialakult zöld sáv is. Ezek képe ugyan változatos, árkokkal, fasorokkal szegélyezett, de utcánként egységes képet alkot. Az utcafásítás fontos karakterformáló tényező, ezért javasolt megvizsgálni, hogy mely szakaszokon van lehetőség telepítésre.

A katolikus templomtól délre található téren javasolt dekoratív zöldfelület kialakítása a meglévő növényállomány kiegészítésével. Itt a nagy díszítő értékkel rendelkező cserjefoltok és nagyvonalú egyynyári kiültetések fontos szerepet kaphatnának.

A meglévő központ képéhez karakterében illő utcabútorok, burkolatok megtartása és bővítése javasolt, de a településképe kevésbé illeszkedő, elhasznált elemek cseréje az egységes megjelenés érdekében elengedhetetlen.



UTCÁK, PARKOK, KÖZTEREK

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás ezért, hogy a kis lépések is egy jobb struktúra felé vezessenek, fontos, hogy legyenek érvényesíthető világos célok, irányelvek:

- A település utcái vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos, amelyben látványos előrelépést jelenthet a már nem használt közterületi elemek elbontása.
- A zavaros utca- és településkép elkerülése érdekében közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez.
- Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképbe illesztésére, ne ezen elemek legyenek irányadóak.
- A járőfelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt törekedni kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színek javasoltak, igazodóan a település központjában elindult fejlesztések vonalán.
- A virágos zöld utcák, a gondozott utcai teresedések, a jó minőségű és használható közterület javítja a lakókörnyezet minőségét.
- A kevesebb néha több és a fenntarthatóság szempontjából kiemelt területeken csomópontokban javasolt díszesebb kertépítészeti megoldásokat alkalmazni.
- A nagyobb kiterjedésű köztereken fontos a megfelelő árnyékolás illetve a megfelelő ülő- és pihenőhelyek biztosítása. A kihelyezett épített elemek anyaghasználatánál tekintettel kell lenni teljes életciklusára, energiaigényére illetve a minimális hőelnyelő képességre. (Fehér és világos felületek alkalmazásával)
- A utak, mosdók, szökőkutak, összefüggő vízfelületek kialakításával, amennyiben szükséges víztakarékos öntözőrendszer alkalmazásával, vízáteresztő burkolatok növelésével javítható a közterek mikroklimája.

UTCÁK, PARKOK, KÖZTEREK



REKLÁMFELÜLETEK, HIRDETŐTÁBLÁK

A hirdető táblák, reklámok mindennapi életünk részei. Egy kistelepülésen ez az önkormányzati információs és útbaigazító táblák illetve az intézmények és boltok tájékoztató feliratai, a helyi vállalkozások cégfeliratai a legjellemzőbbek.

Az információ közlését kreatív módon, a környezethez jobban illeszkedve is megtehetjük.

A település központi részén a reklámhordozók kihelyezésekor törekedjünk arra, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához, színeihez.

A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat.

Pellérd utcáinál eddig is egységesített útbaigazító táblák kerültek kihelyezésre, ezeken az utcanevek mellett, a fontosabb helyek is fel vannak tüntetve. Az azonos közterületi elemek a település arculatának pozitív megjelenését eredményezi.

Cég illetve homlokzati reklámfelirat esetében előnyben részesítendők az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratok. A háromdimenziós, jól megválasztott igényes betűtípus a homlokzat építészeti elemeihez, tagozataihoz harmonikusabban illeszthető, mint a táblákra sürített reklámfeliratok.

Az épülethomlokzaton konkrét termék megjelenítése nem ajánlott. A homlokzaton és a hozzá kapcsolódó felületeken a termék- és ételfotók elhelyezése kerülendő.





Készült Pellérd község megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi
LXXIV. törvényben meghatározottak figyelembevételével
Polgármester: Tajti Zoltán
Főépítész: Baracsi Viktória

Készítette: S. T. F. T. Településfejlesztő és Tervező Bt.
Szerzők: Baracsi Viktória, Bognárné Tóth Réka, Sprok Attila,
Szerkesztő: Kordé János Márk
Fotó: Bognárné Tóth Réka, Sprok Attila, Kordé János Márk

Felhasznált források:
Építészeti útmutató ábrái: Lechner Tudásközpont
Magyarszéphely településképi arculati mintakézikönyv
Pellérd község hatályos településfejlesztés és rendezési eszközeinek
dokumentumai
www.pellerd.hu

Pellérd, 2017.