



PELLÉRD
Településképi Arculati
Kézikönyv



PELLÉRD
Településképi Arculati
Kézikönyv

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, típusterv szerinti karakter	39.
Új beépítés	47.
Gazdasági területek	53.
Kiskertek	57.
Beépítésre nem szánt területek	61.
Utcák, parkok, közterek	65.
Reklámfelületek, hirdetőtáblák	69.
Jó példák	71.

Bevezető

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 megőrizték sajátosságait, 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.



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.

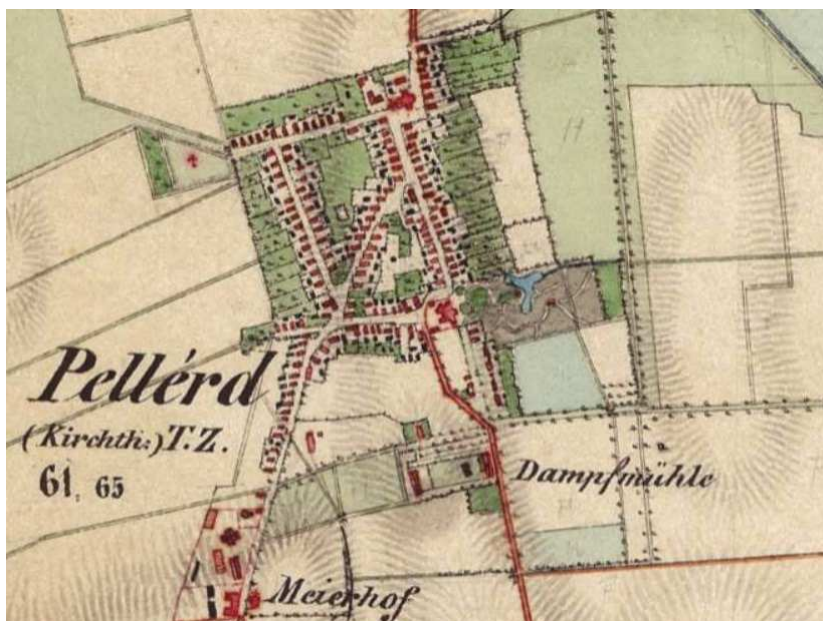
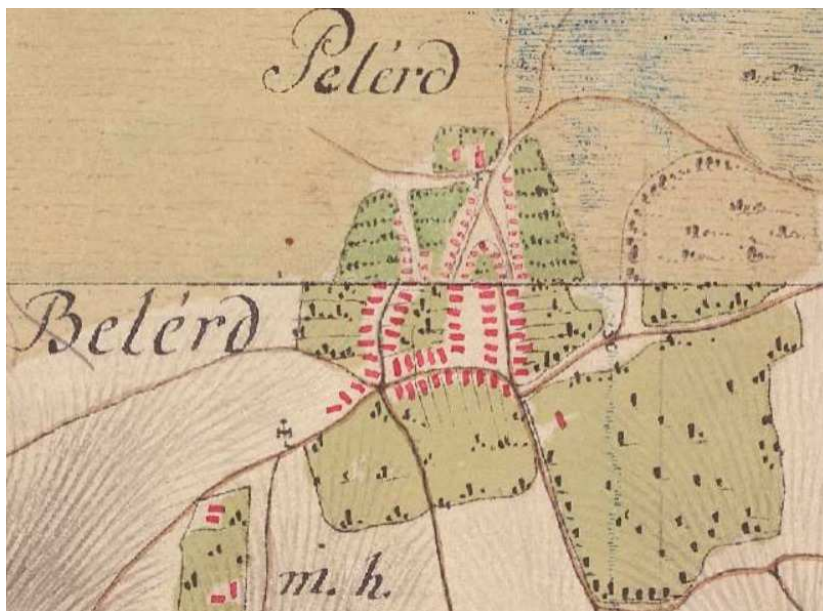


A község múltja a régészeti leletek alapján római korra nyúlik vissza. Honfoglalást követő időben Pellérd környékén az Aba nemzetség birtokai terültek el, s ekkorra tehető a község kialakulása is.

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, Peler, Pelérd, Pelyerd, Pelerdh, Perllérd. 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 útépítés során középkori cserepeket, koporsószőgeket, és egy szép kivitelű füstölőt találtak.

A török időkben 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, Keszü és Málom tartozott. Az 1920-as évek második felében alispáni irányítással megkezdődött a megye településeinek villamosítása. Pellérden 1928-ban gyúltak 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 Brázay 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 közkertje.

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

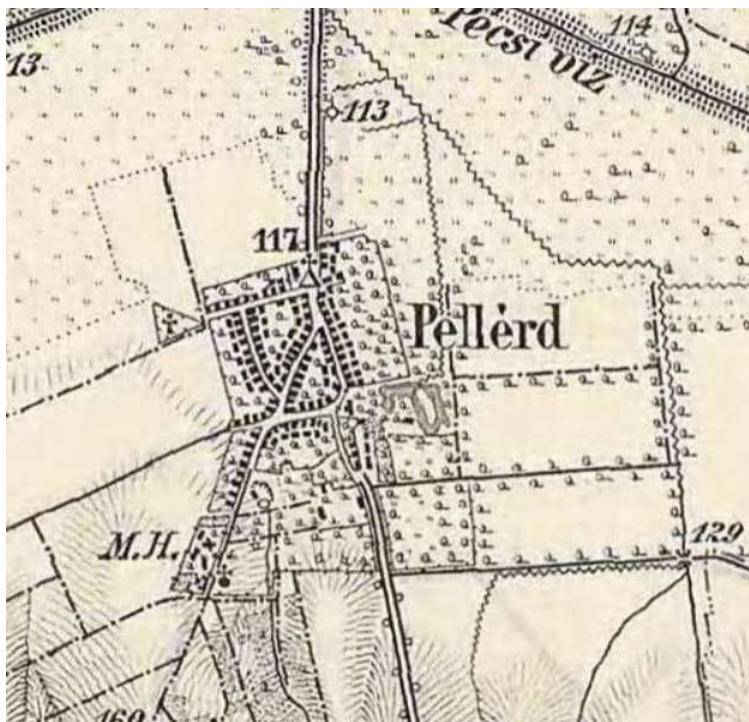
Katonai felmérési térképek forrása: mapire.eu

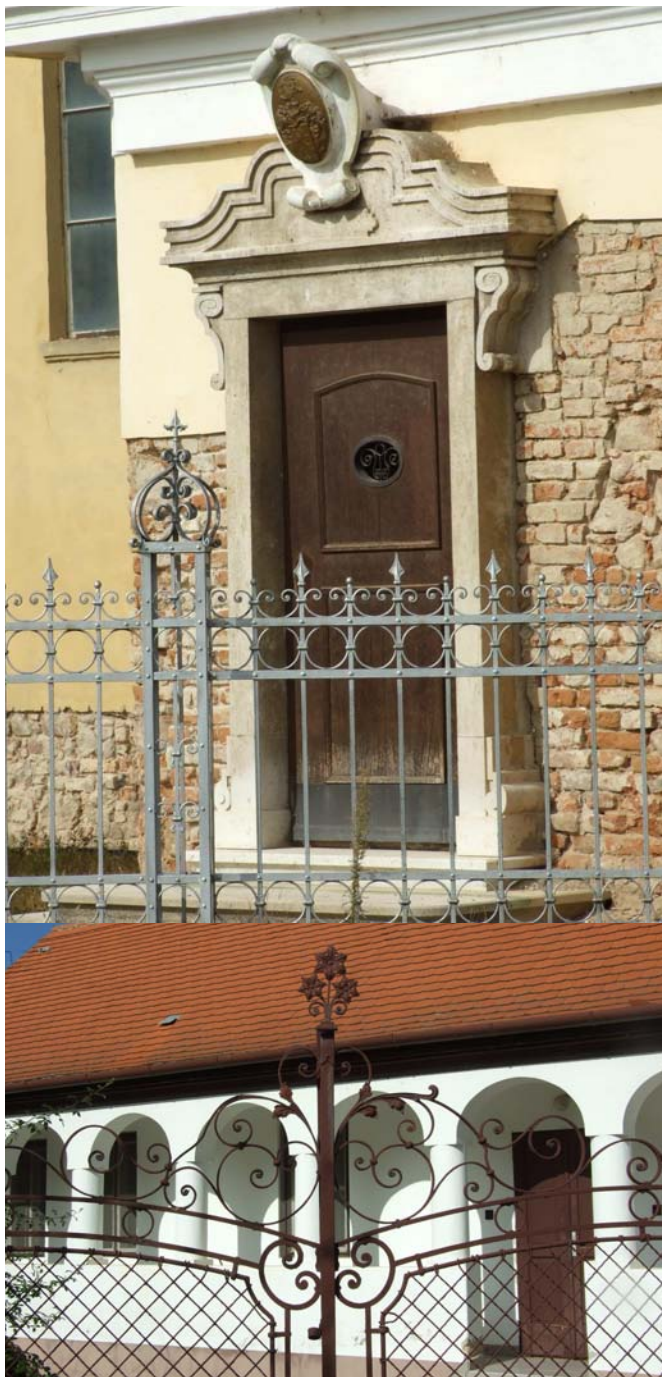
BEVEZETÉS

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 alpinfrastruktúra 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 változatlanuk fontosnak tartja a kulturális hagyományok ápolását, a hagyományos településkép megőrzését.





Építészeti örökségünk egyszeri 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 Görgy utca térségében találhatunk védett épített örökségi értékeket.

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

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

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 padsorai, 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, bejárati kapuk hangsúlyos kőkeretes díszítésűek.



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 Természetvédő és Horgász Egyesület kezeli. Köztéri szobroknak is otthona a park, így található itt szobra Könyves Kálmánnak, Bethlen Gábornak és Brázay Kálmánnak is.



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 ritmusos nyíláskiosztású, néhol téglarchitektúrás homlokzatkialakítású, szimmetrikus, nyeregtetős, 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.

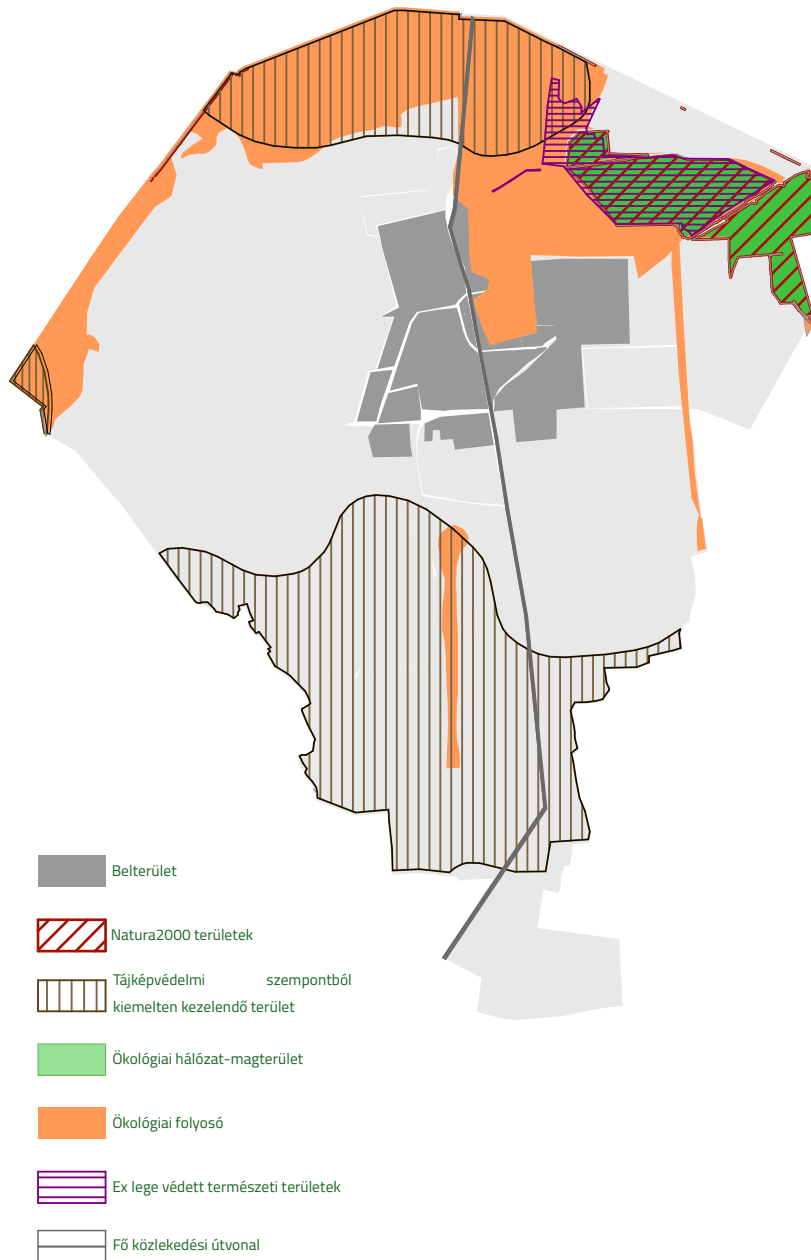




Meghatározó zöldfelületi, táji természeti értékek

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 felszín növény-sáv. 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.





TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, TERMÉSZETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK

Országos jelentőségű természetvédelmi terület nem található Pellérden. Helyi védelem alatt áll a Brázay kastély parkja. Védett természeti érték a nemzeti ökológiai hálózat részeként magterületként és ökológiai folyósként nyilvántartott területrész, 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 terepfelszín 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.

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,
- síktáblás 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, reklámzászló, vagy az utcaképet egyéb módon károsan befolyásoló építmény elhelyezése nem javasolt,
- közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél elengedhetetlen szempont a településkép védelme.

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 erdőterületekre:

- ökológiai cél a meglévő erdőterületek és az ehhez szükséges környezeti feltételek megőrzése
- fontos feladat a meglévő erdőterületek tájidegen fajainak, részleteinek őshonos növényzettel való fokozatos átalakítása, a gyalogakác, aranyvessző, bálványfa visszaszorítása
- új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet
- különálló erdőterületek között összeköttetés telepítése honos fafajokból

Ajánlások tájfasításra:

- a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt a szántók esetében mezővédő erdősávok, tájfasítás telepítése mezőgazdasági utak mentén, művelési táblák határain
- a kisebb erdőfoltokat és gyepfoltokat javasolt fásítással összekötni
- javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som
- javasolt fajok: gyertyán, ezüsthárs, tölgy, éger, vadrózsa

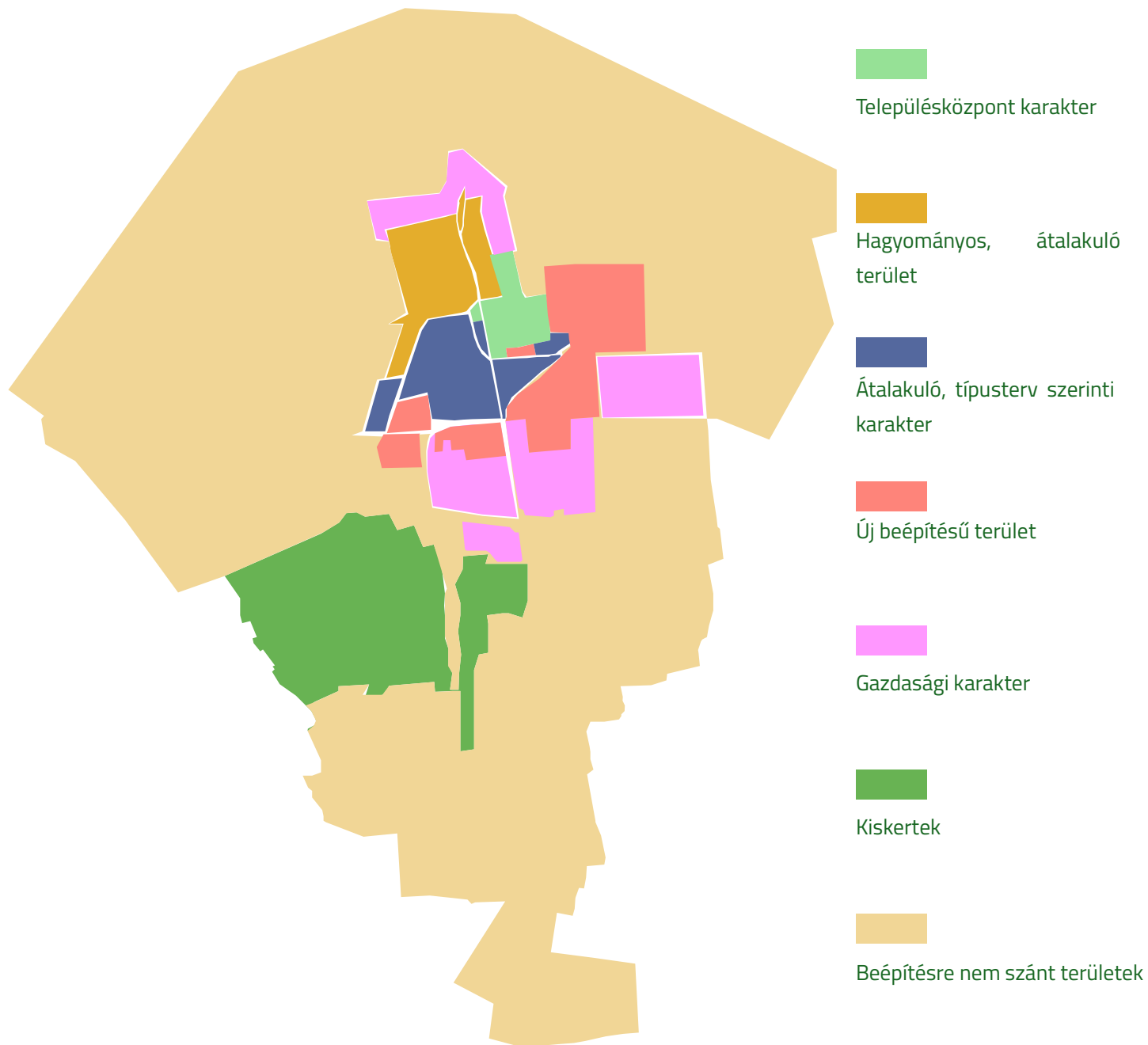
Ajánlások vízparti sávokra:

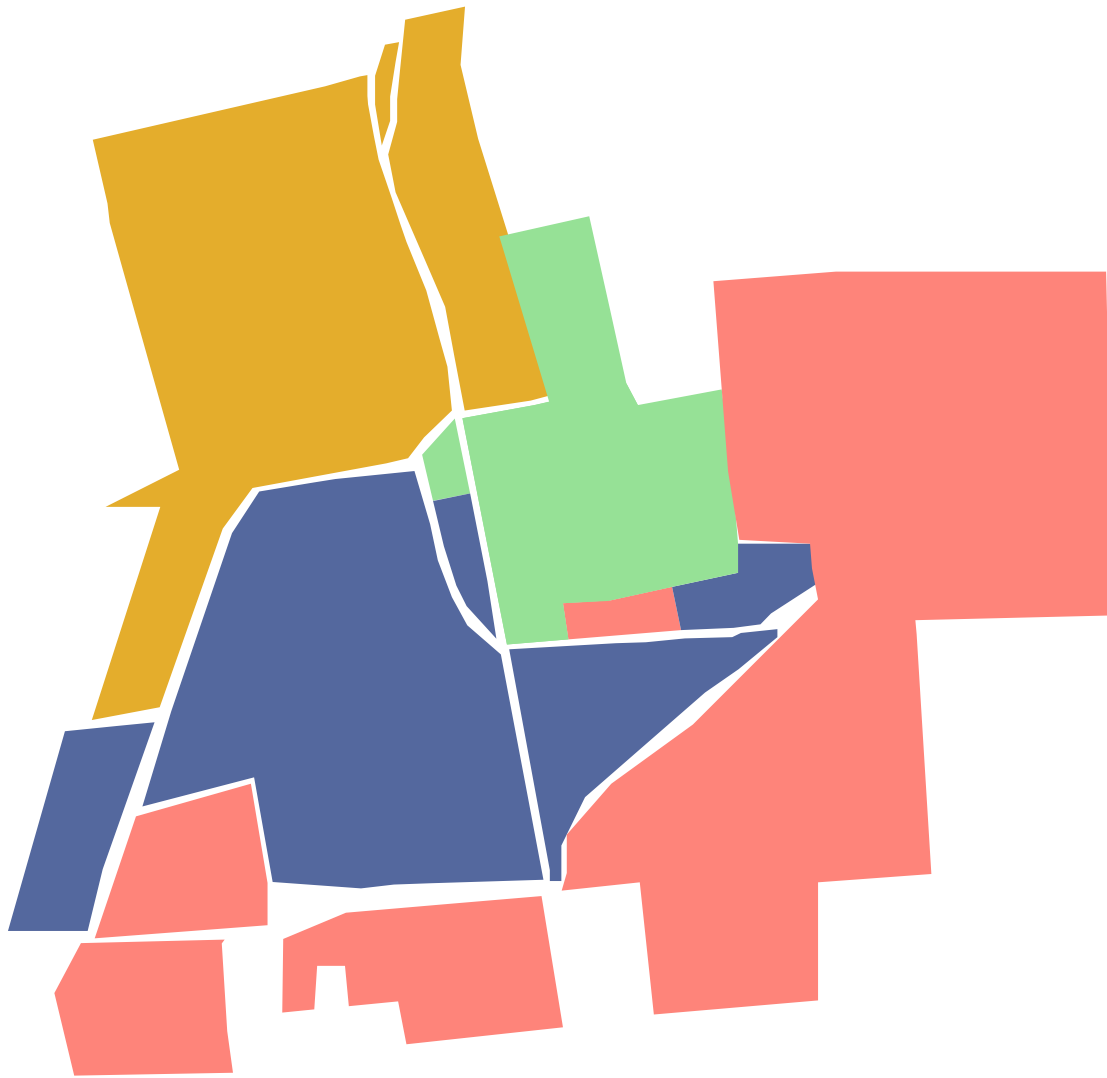
- a vízfolyások mentén és a vizes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megóvása, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése
- ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízépítési munkálatok során a természetkímélő 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 faj 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 fajok: fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), 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 tájbailó, nem hivalkodó színben.







Településközpont
karakter



Hagyományos,
átalakuló terület



Átalakuló, típusterv
szerinti karakter



Új beépítésű terület

TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER

A Brázay kastélyt és kertjét övező térségben alakult ki a település központja. Ezen a területrészen 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 szétszórtnan szellősen telepített, kellő teret biztosítva egymástól, így szerves kapcsolatot, átmenetet képeznek a közeli „kastélykerttel”, feltáró úthálózatára 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.





Telepítés

A településrészen az intézmény épületek szétszórtnak helyezkednek el, az egymáshoz kapcsolódó telken 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 besűrítése.



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

Magasság

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

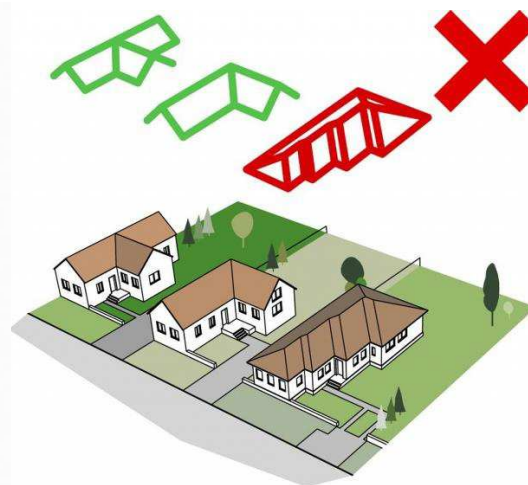
A karakterben nem javasolt 2 szintesnél nagyobb épületek elhelyezése.





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

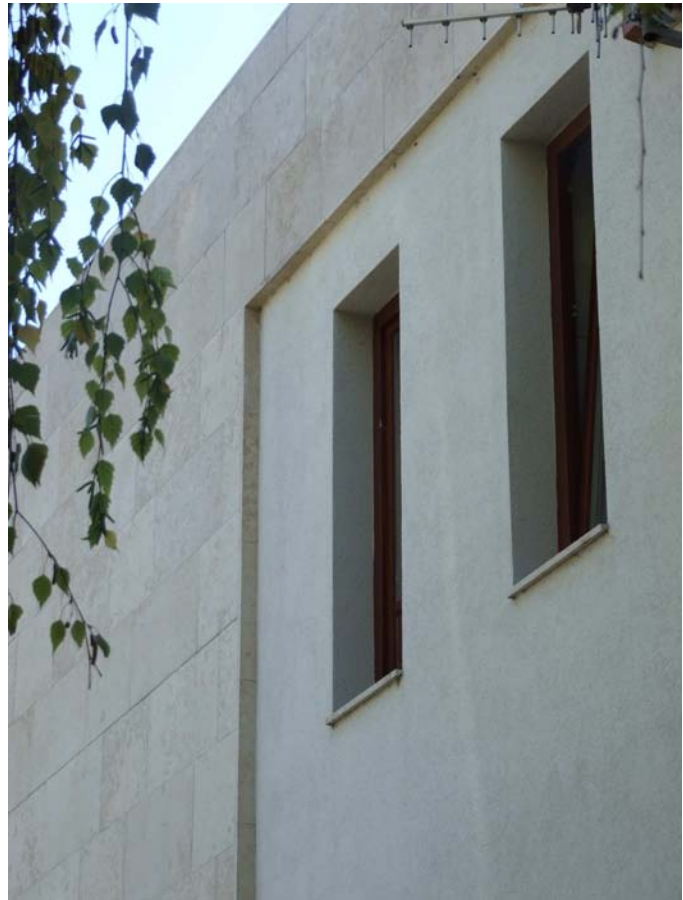
2 szintesnél magasabb épületenél, a meredek hajlású magastető alkalmazása kerülendő.

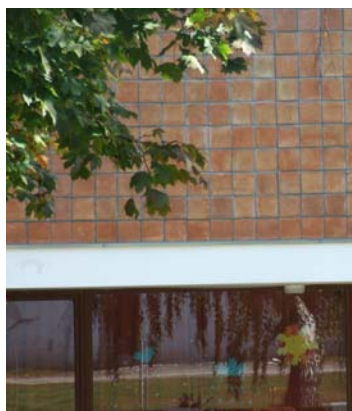


Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálásánál az egyszerű letisztult vonalak megtartására törekedjünk.

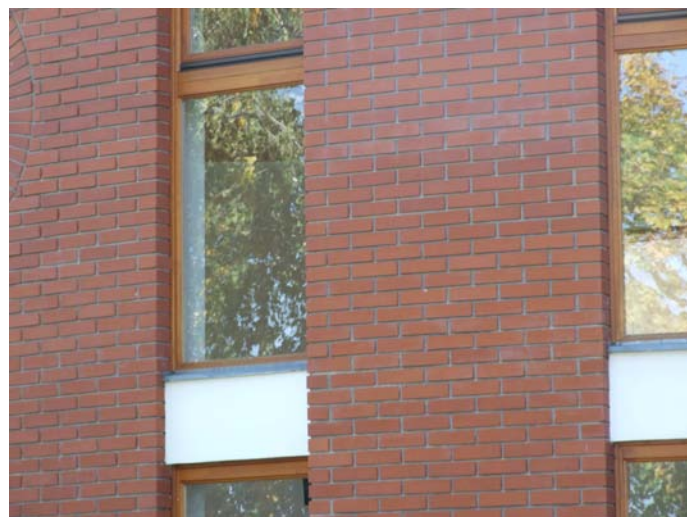
Anyaghasználat során a továbbiakban is a kő és téglaburkolathoz, valamint vakolt felületű épületekhez igazodóan kell a természetes anyagok használatát előtérbe helyezni. Magastetős tömegformálás esetén a természetes anyagok használata mellett a fémlemez burkolat is megengedett.





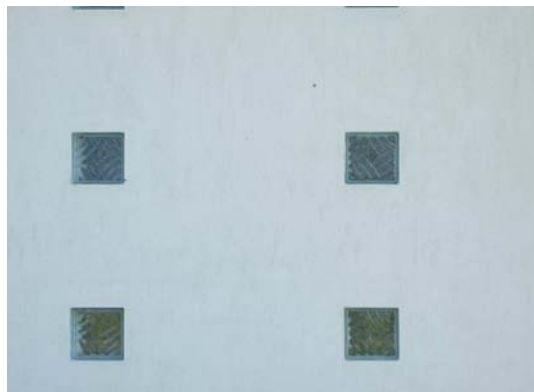
A Karakterre általában az egyszerű ritmusos osztású ablakfelületek a jellemzők, legtöbbször osztatlan nagy üvegfelületekkel. Anyaghasználatban a homlokzati természetes burkolatokhoz igazodó fa nyílászárókkal találkozunk, amelyek alkalmazása továbbra is javasolt. A nyílászárók színezésére a hagyományos 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.



Részletképzés

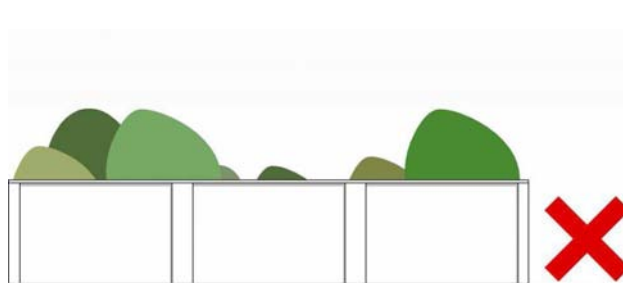
Az épületek tömegükben, arányaikban esztétikus képet nyújtanak, részletképzésük inkább anyagok burkolatok használatában jelentkezik. Továbbiakban is az egyszerű inkább tömegformálást kihangsúlyozó részletmegoldások alkalmazása javasolt.



Kerítések

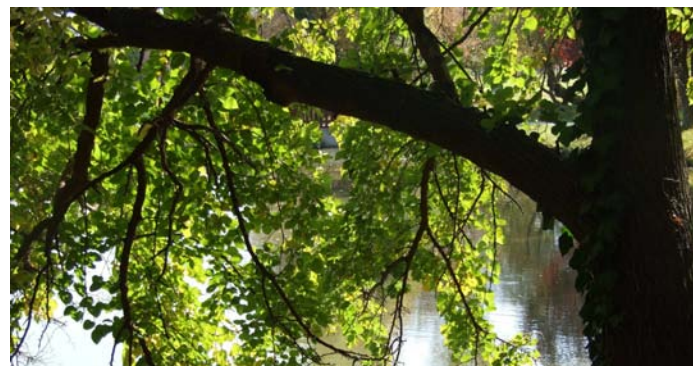
Az épületeket egymástól nem választják el kerítések, így ez továbbiakban sem javasolt. Amennyiben szükséges a területrészek leválasztása, azt inkább növényzettel javasolt megoldani, vagy alacsony lábazattal rendelkező az átlátást nem akadályozó kerítéselemmel kiegészíteni.

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



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. Kerülendő 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.



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 és - oldalhatáron álló - beépítési mód jellemzi.

Épületállománya már változatosabb képet mutat, hiszen a 19. századi, 20. század eleji - soros illetve keresztbe forduló gazdasági épülettel kiegészített - utcára merőleges, oromfalas tornácos lakóház valamint nagyvárosias jellegű utcával párhuzamos tetővonalú épületek mellett, a második világháború után napjainkig épült változatos tömegformálású épületeket is megtaláljuk.

A település helyi védett épületeivel kivétel nélkül itt találkozhatunk.

Az egyenes vonalvezetésű utcahálózat széles közterületei mellett az épületek többségében előkert nélküli, vagy kis - 1-2 méteres - előkerttel lettek kialakítva. Az építés korszakaihoz igazodóan leginkább az utcára merőleges 40-45%-os nyeregtetős oromfalas tömegformálás a jellemző, de az új építéseknel sátoztetős kialakítás is megjelent néhol. A védett épületek tömeg illetve utcai homlokzatának formálása az egykori népi építészet formavilágából merítkezik, de sajnos részletképzésében már sok helyen hiányosak.

A Karakter változatos formavilágú és korú épületei ellenére a területrész megtartotta hagyományos falusias hangulatát.

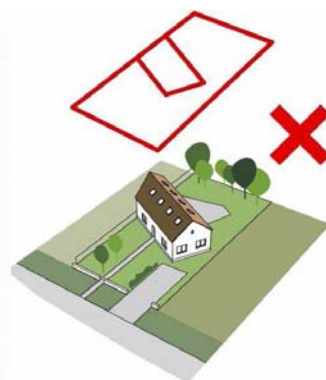
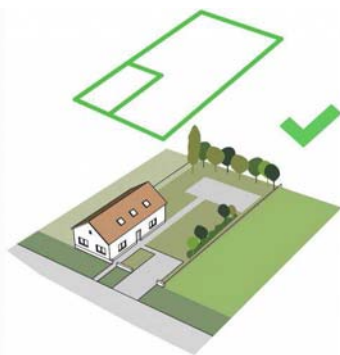




Telepítés

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 épületszárnyat csak kellően széles telek esetében érdemes alkalmazni.



Magasság

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

Nem javasolt a többszintes illetve túl magas házak elhelyezése.



Tetőhajlás

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

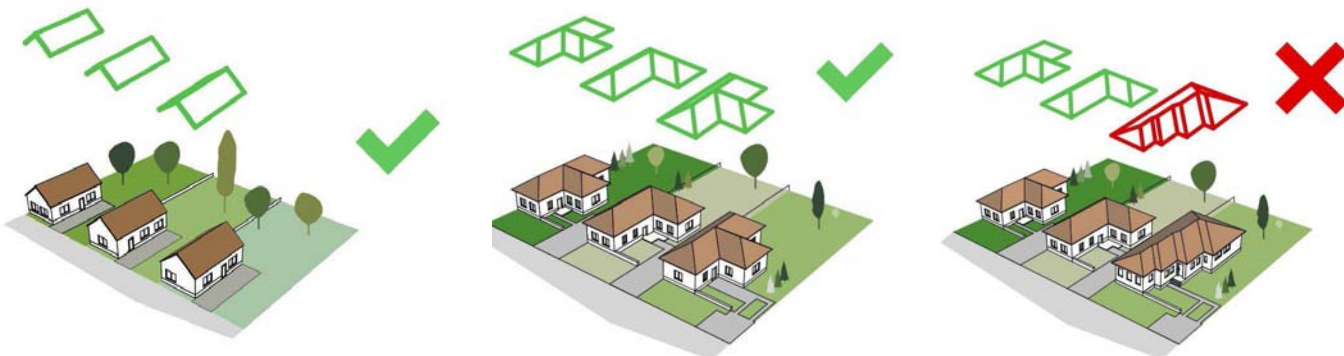
Nem javasolt a túl magas vagy túl alacsony tetőhajlásszögű házak elhelyezése.



Tetőforma

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

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



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

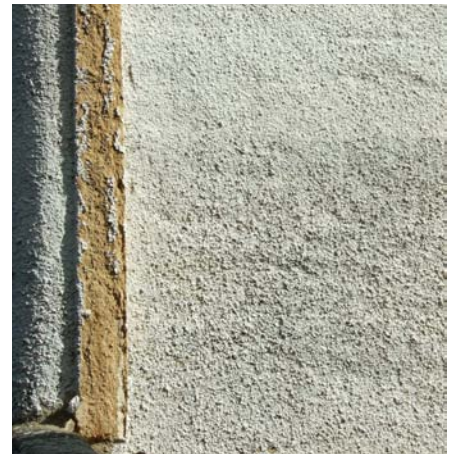
Az épületek tömegformálása során a hagyományos arányok megtartására kell törekedni, de legalább az utcai homlokzat kövesse a kialakult formavilágot.

A településrészen téглаépítésű, 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.





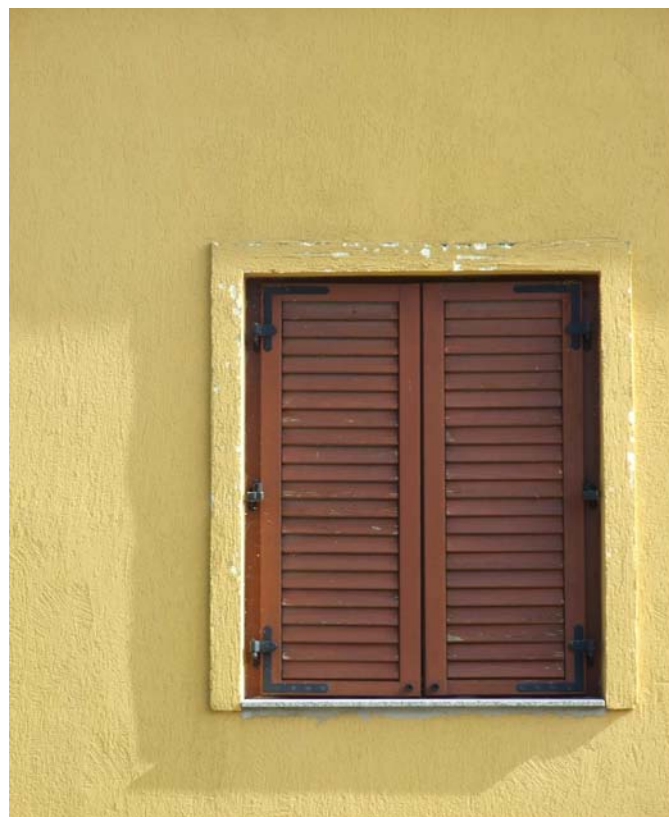
Tornácok

A tornác - az épülethomlokzathoz csatkozó 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-árnyékhatás, a homlokzat plasztikájának növelése miatt is érdemes és javasolt azok használata.



A hagyományos utcára merőleges nyeregtetős épületek általában 2 illetve 2+1 ablakos, szimmetrikus, kiegyensúlyozott utcai homlokzattal kerültek kialakításra. A városias jellegű utcával párhuzamos épületek ritmusos nyíláskiosztásúak. Utóbbi épülettípus nyílászárói díszítettebbek mives asztalos munkával készültek. Ugyan a második világháború utáni épületek változatos képet mutatnak, de nyíláskiosztásukban próbálnak igazodni környezetükben található épületekhez. A nyílásoknál alkalmazott hagyományos színezés a barna, okkersárga, zöld, fehér.

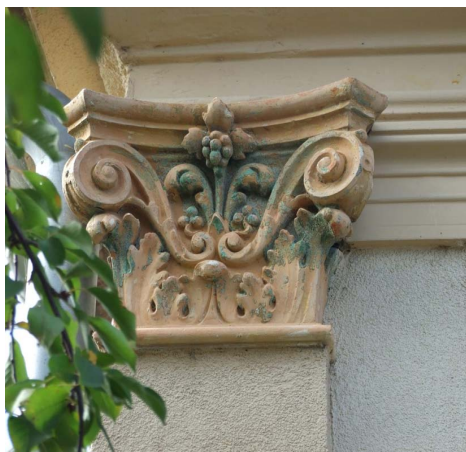
Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert, illetve redőnyszekrényt beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben kialakítani. A nyílászárók javasolt színe 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 fadaragványi.

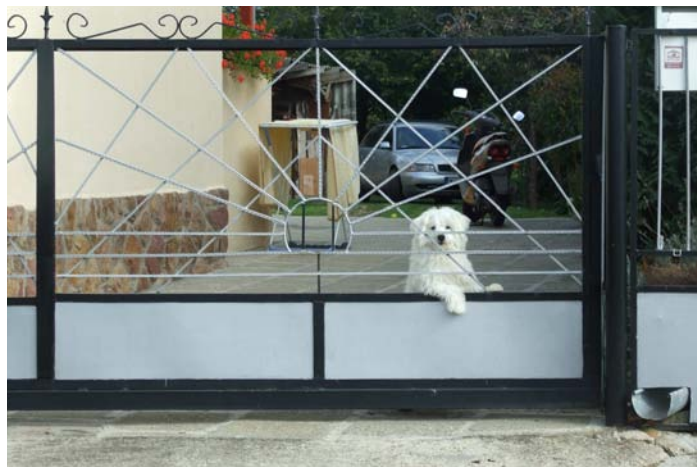
Az ablakokat, a karakterben jellemző egyszerű vonalvezetésű fa, vagy polisztirol díszítőelemekkel, illetve eltérő - de nem rikító - színű festéssel emelhetjük ki a homlokzatból.



Kerítések, térfalak

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

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

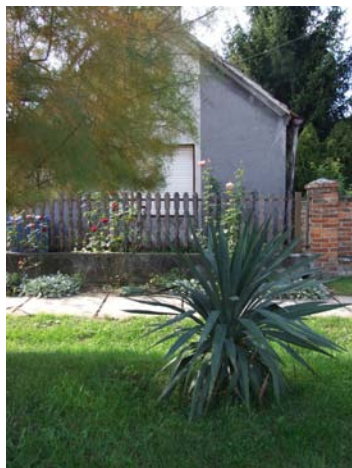


Kertek

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 díszfák megjelenése kerten belül is. Kerülendők a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.

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







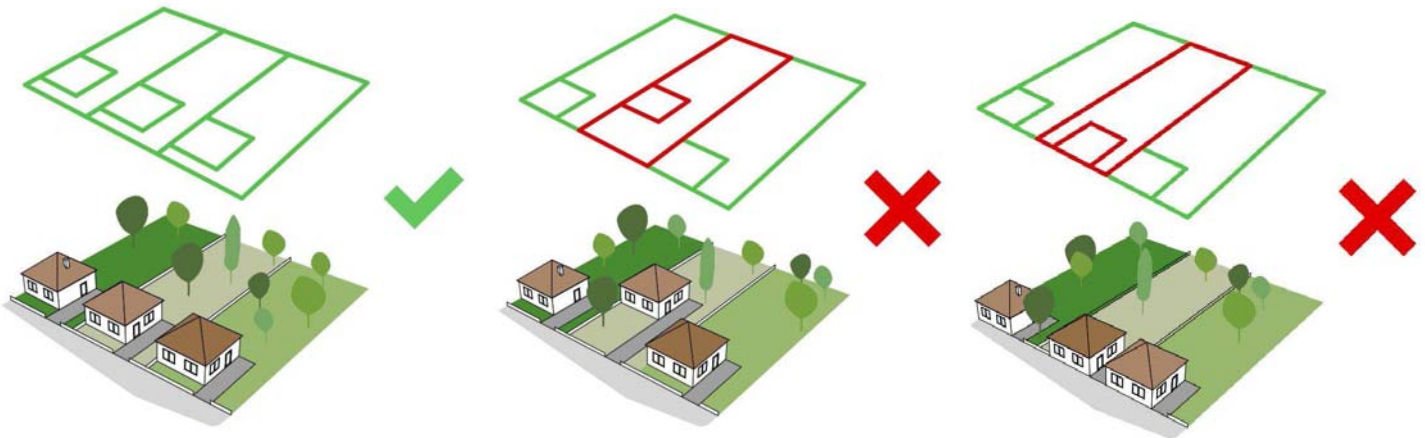
A település idővel a Brázay kastély vonalától déli irányba terjeszkedett. Az itt található lakóházak nagy része típusúterv szerinti egyszintes nyereg vagy sátoztetős otthonok. Az 1960-1980-es években épült házak előkertes, oldalhatáron álló utcaszakaszonként egységes tömeg és tető kialakítása, rendezett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



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.



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

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



Tetőhajlás, Tetőforma

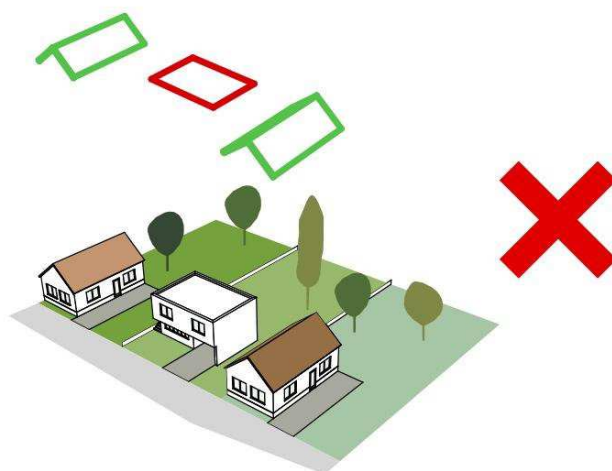


Az épületek kialakítása, megjelenése magastetővel javasolt úgy, hogy a tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. A közvetlen környezetben - utcában - kialakult tetőhajlásszög alkalmazása továbbra is követendő.

A megfelelő tető-hajlásszöget $30-45^\circ$ 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 ritmusosan ismétlődő azonos tetőforma rendet, kiegyensúlyozottságot, harmóniát sugároz melynek megtartása továbbra is javasolt.

A tördelt tető forma kerülendő.



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 nyíláskeretezésnél 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. Gondolkodjunk fehérben vagy természetes föld színek világosabb árnyalataiban.

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

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



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.



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

A kerítések kialakításánál a területre jellemző, kisméretű, 50 cm körüli kő vagy téglátérdfalas, 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.



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 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 díszfák megjelenése kerten belül is. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.



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.



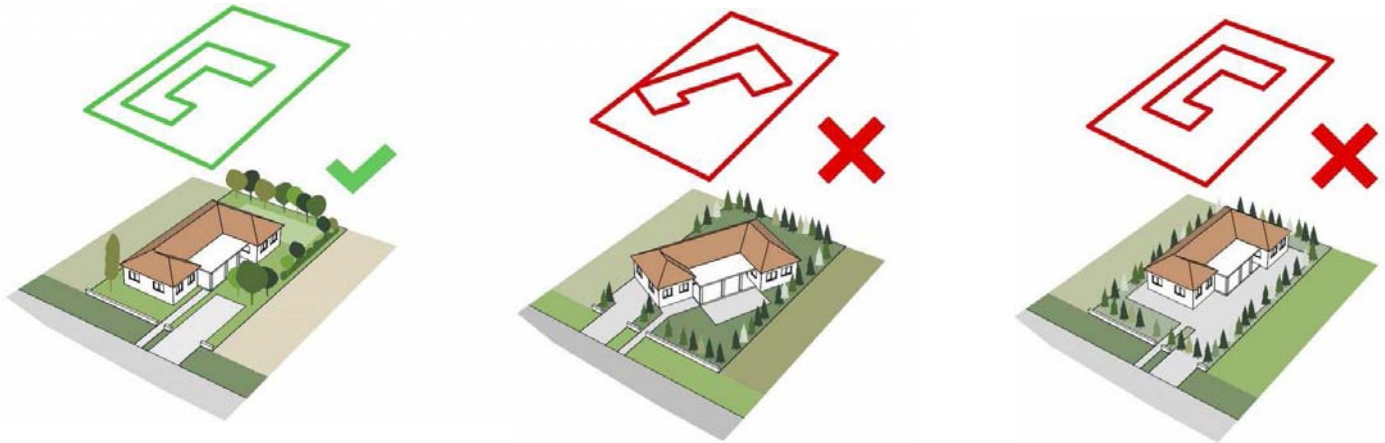
Telepítés

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 összjöveteleinek, szabadidejének eltöltésére, esetleg konyhakert művelésére, háziállat tartására.



Magasság

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

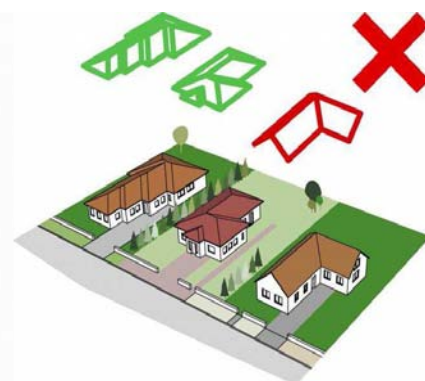
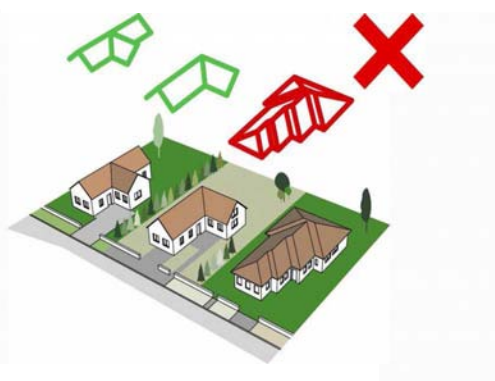
Nem javasolt a többszintes illetve a környezetétől jelentősen eltérő magasságú házak elhelyezése.



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 uralja 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, fémlemezt vagy műanyagot a tetőfedésre ezen a településrészén 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 redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldása javasolt, mert az a homlokzat egységét nem bontja meg.

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.

Új épület építésénél - annak oldalán vagy mögötte - 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.



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 ápoltság 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 gömbkőris. A közterületen megjelenő dísnövények változatossá teszik a településrészt, bár a „kevesebb néha több” elv mentén kialakított díszkertek kedvezőbbek a település arculata 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. Kerülendők a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.



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 területrészen találkozhatunk.

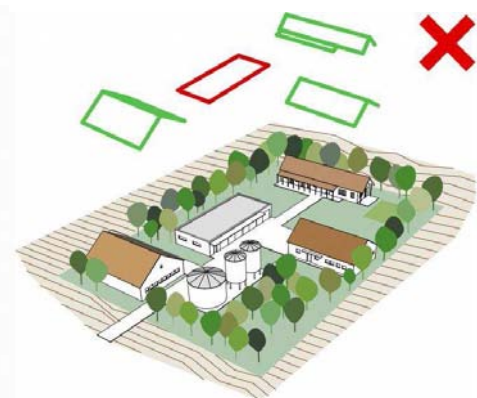
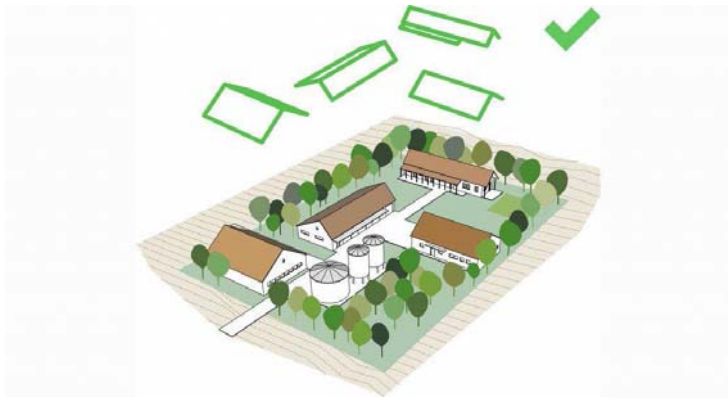


A területen a horizontális épületkialakítás javasolt igazodóan a már kialakult többi gazdasági épület magasságához.



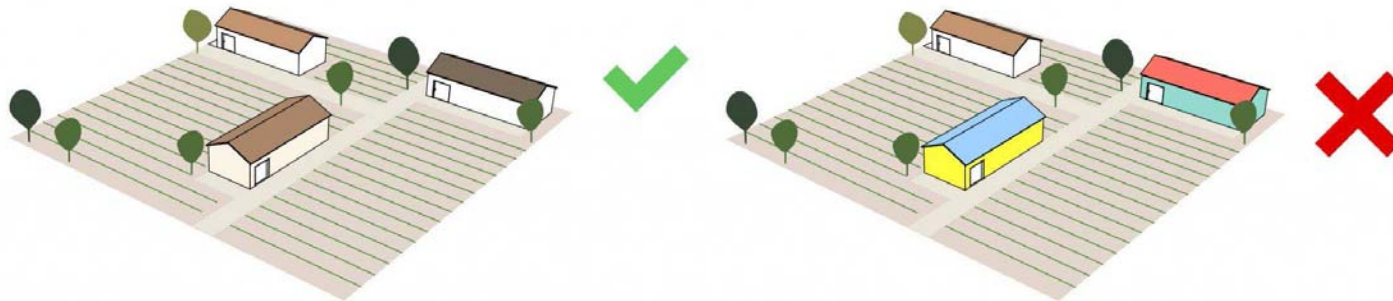
Tetőhajlás, Tetőforma

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



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázás csarnokok 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 töltávolsággal telepített őshonos fajokból 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.



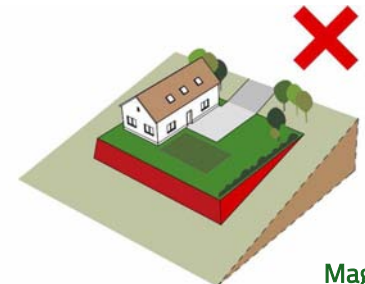
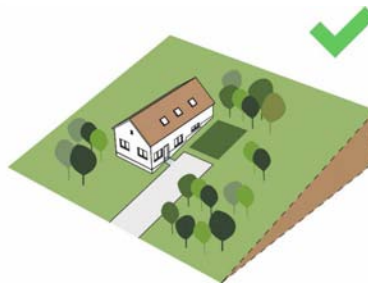
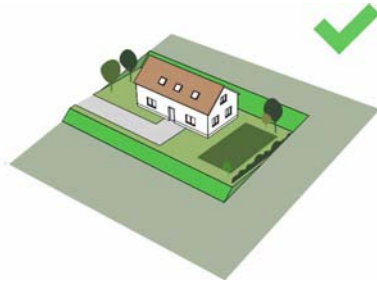
Pellérd beépített területétől déli irányban található a csaknem 60ha-os nagyságú zártkert, melynek egy része még eredeti funkcióját betöltve szőlő- illetve gyümölcsösként művelt, de az állandó lakók számának növekedésével a terület folyamatosan veszít egykori szerepköréből. Az új beköltözők a meglévő nagyrészt pincével rendelkező épületeket átalakítják, megszüntetve ezzel a kertgazdálkodásra jellemző értékes építészet 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 visszahúzva épültek 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.

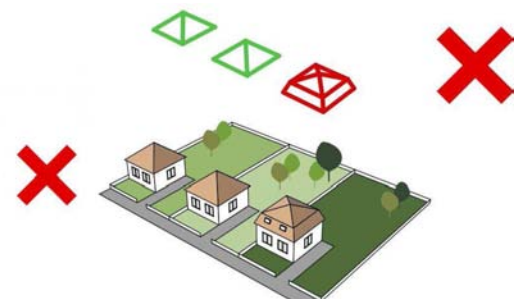
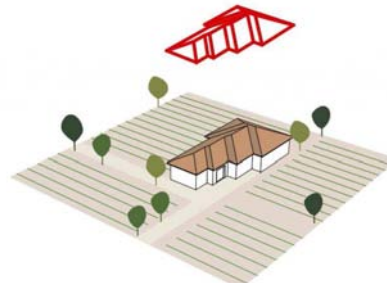
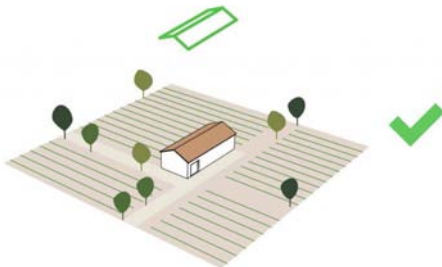


Magasság

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.

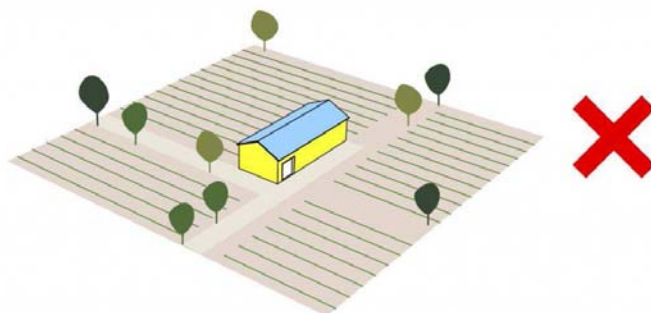
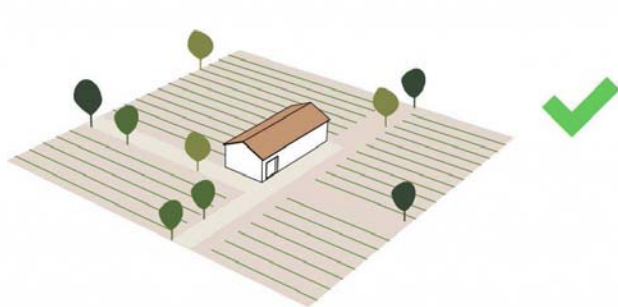


Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

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.

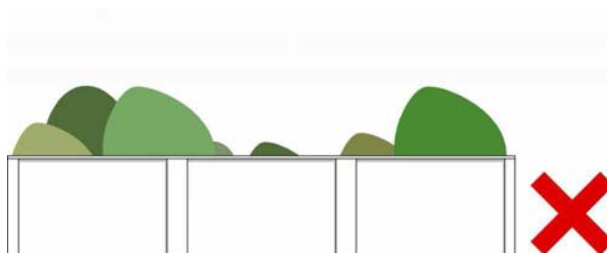
Nem elfogadható a feltűnő, harsány színek használata, a nagy-táblás tetőfedés és a teljes tetőfelületen alkalmazott fémlemezfedés.



Kerítések

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

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



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 haszonnövényt 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 belterületéhet 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 szabdalts táj terül el.

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

A tájhasználat kialakulásában alapvető szerepe volt még a Pelle-patak és Gyódi árok vízfolyásainak. előbbi szerves része belterületnek és zártkerti területrészeknek 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 jelegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos hálózat sem.

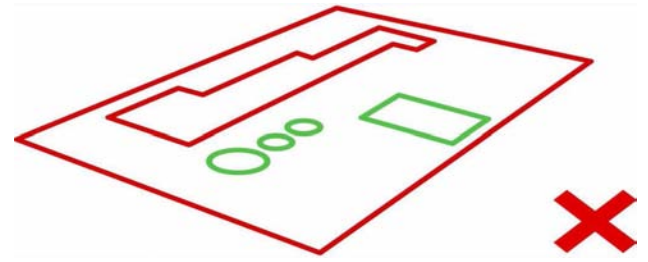
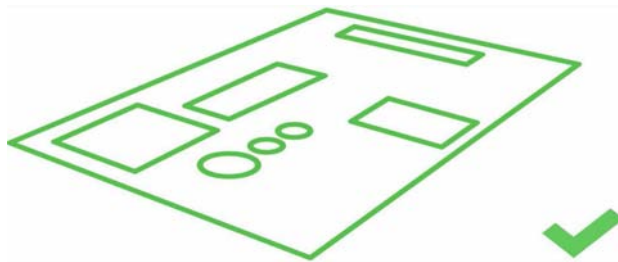
A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében az építési beavatkozások során a tájba illesztés, a tájkarakter megóvása az elsődleges szempont a tájképvédelemmel nem rendelkező területeken is.



Telepítés

A kedvező tájképi adottságú külterületen kiemelt cél az északi területek tájképvédelmi övezetinek illetve a zártkerti 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 vízépítési 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.

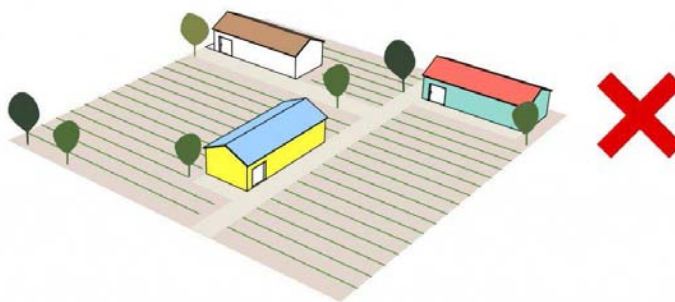
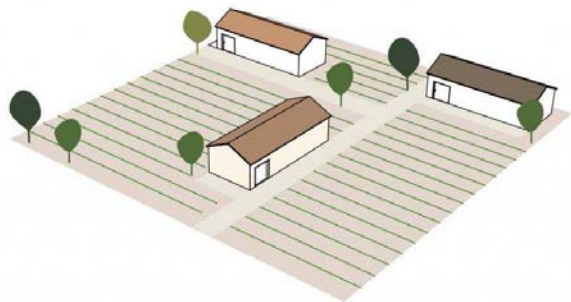
Tetőhajlás, Tetőforma

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.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

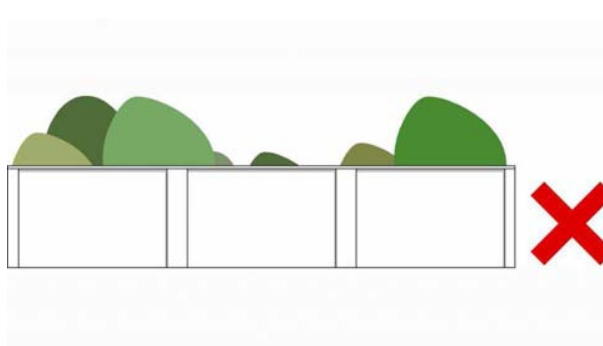
A mezőgazdasági majorok épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhetnek a külterületi tájba. Fontos a természetes szín és anyaghasználat alkalmazása. A homlokzatképzésnél a kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala alkalmazása kerülendő.

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



Kerítések, térfalak

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



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.



Közterületek településképi útmutatója

Közterület 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 arculati elemei településeinknek. Pellérden erre jó példa a központban található kastélykert, tájba illesztett tóval, gazdag növényállománnyal. Nagyobb összefüggő zöldterületek utak találkozásaiban védett épületei környezetében találhatók, ezek állapota és megjelenése eltérő, de egyben rendezett képet is mutatnak.

Pellérd utcahálózata közterületi 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 egynyári kiültetések fontos szerepet kaphatnának.

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





A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás ezért, hogy e 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 irányadók.
- 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 kutak, mosdók, szökőkutak, összefüggő vízfelületek kialakításával, amennyiben szükséges víztakarékos öntözőrendszer alkalmazásával, vízáteresztő burkolatok növelésével javítható a közterek mikroklímája.



A hirdető táblák, reklámok mindennapi életünk részei. Egy kistélepülésen 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 részesítendő az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratok. A háromdimenziós, jól megválasztott igényes betűtípus a homlokzat építészeti elemeihez, tagozataihoz harmonikusabban illeszthető, mint a táblákra sűrített reklámfeliratok.

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



Ebben a fejezetben igyekeztünk olyan példákat összegyűjteni, melyek méltán formálhatják szemléletünket és gondolkodásunkat, amikor átalakításról, vagy építésről esik szó. Ezen épületek nem mindegyike helyi példa, de úgy gondoltuk, hogy Pellérdén is lehet hasonló beépítést alkalmazni. A példák mellett rövid leírás található arról, hogy miért gondoltuk követendőnek az adott épületet, vagy annak részletét.

Sokszor alakul úgy, hogy bővíteni, növelni kell épületünket. De ha ez az épület egy, a település építészeti múltját őrző hagyományos parasztház, közel sem mindegy, hogyan tesszük ezt. Az alábbi épület jó példa arra, hogy miként igyekeztek megőrizni az épület eredeti karakterét. A felújítás során ugyan az épület tömege és hagyományos nyílásrendje is megváltozott, de az eredeti fésűs épület utcaképben betöltött szerepe változatlan maradt. A bővítést az utcai homlokzattól legtávolabb, az épület végébe tették, mely anyaghasználatában és tömegében illeszkedik az eredeti tömeghez.

Pellérdén több, szépen felújított parasztház található. Ezek a felújítások, ha az épület eredetiségét megőrzik, mindenképp jó példának számítanak.



Az alábbi épület szintén helyi példa-de újabb építésű. Az utcai homlokzat szépen azonosul a régebbi épületek tömegével, valamint anyaghasználatával. A nagyobb, keresztbe forduló tömeg hátrébb jelenik meg, így nem kerül kihangsúlyozásra. A kerítés áttört, anyaghasználatában és színezésében is illeszkedik az épülethez.





A következő oldalakon olyan - nem helyi - példákat mutatunk be, ahol a jó arányú, egyszerű tömegformálású hagyományos falusi épület modern, kortárs formában jelenik meg.

Egyszerű tömegek, mértéktartó arányok és természetes építőanyagok jellemzik az épületeket, amelyek tökéletesen képesek beleolvadni egy hagyományos fésűs utcaképbe és falusias környezetbe.





Készült Pellérd község megbízásából, a településképi 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
Magyarországhely településképi arculati mintakézikönyv
Pellérd község hatályos településfejlesztés és rendezési eszközeinek
dokumentumai
www.pellerd.hu

Pellérd, 2017.