



# PÉCS

## VENDÉGLÁTÓ ELŐKERT ÉS PORTÁL KIALAKÍTÁSI KÉZIKÖNYV

V1.1

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 31/2008. (X.15.) önkormányzati rendeletének függeléke



## Tisztelt Olvasó!

Pécs belváros egész éves városképének meghatározó elemei a változatos üzletportálok, illetve az előttük lévő közterületeken megjelenő, a vendéglátó egységekhez kapcsolódó teraszok és szabadtéri fogyasztóterek. Az éttermek, kávézók és kocsmák utcára történő kitelepülési szándéka az elmúlt évek folyamán fokozatosan növekvő tendenciát mutat. Ez alapvetően üdvözlendő folyamat, hiszen a pezsgő, életteli városi közterekhez napjainkban már szervesen hozzátartoznak a kültéri fogyasztóterek is. Mi pécsiek joggal vagyunk büszkék több ezer éves településünk sző szoros értelmében is egymásra rétegzett épített örökségére és sokszínű településképre ezért időszerű, hogy ezen vendéglátó előkertek kialakítására - mivel azok a közterületek meghatározó elemei - szabályozott módon kerüljön sor.

Kézikönyvben az előzőek alapján keretszabályok kerültek megállapításra a portálok kialakítása, a vendéglátó előkertek dobogója, bútorzata, térhatároló szerkezetei, árnyékoló szerkezetei, növényesítése, reklámhordozói és téliesített megjelenése tekintetében. Fontos kiemelnünk, hogy a portálok kialakítása a történelmi belváros területén a kormányhivatal felé történő örökségvédelmi bejelentés, az előkert létesítéshez szükséges közterület-használati megállapodás pedig az önkormányzat illetékes szakbizottságának zsűrizését követő támogató határozat alapján lehetséges.

**Hajdu Csaba**  
városi főépítész



## KINEK KÉSZÜLT EZ A KÖNYV?

Ha Ön üzlet vagy vendéglátóegység tulajdonosaként, bérlőjeként portált kialakítani, átalakítani, vendéglátó előkertet létesíteni szeretne Pécsen, akkor ez az útmutató Önnek készült.



Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, forduljon bizalommal Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városi Főépítészéhez.  
7621 Pécs, Széchenyi tér 1.  
06 72 533 859  
foepiteszet@ph.pecs.hu  
www.gov.pecs.hu

### MI AZ KÉZIKÖNYV CÉLJA?

- bemutatni a létesítés során betartandó általános elveket.
- ismertetni az engedélyezés folyamatát
- segíteni ajánlásokkal, jó példákkal, ötletekkel az építetöt
- védeni és erősíteni a településképet

Az előírások megértését sematikus ábrák is segítik:

**a ≤ 0,2m<sup>2</sup>** Pirossal emeltük ki a betartandó előírásokat.

**✘** Piros szín jelzi az előírásokkal ellentétes példát.

**✔** A jó megoldások zöld színnel emeltük ki.

**(a)** **a** A szövegben betűvel jeleztük a magyarázó ábra betűjelét

## TARTALOMJEGYZÉK

Köszöntő	2
■ Üzletportálok kialakítása	4
■ Vendéglátó előkertetek és kitelepülések a történelmi belvárosban és környezetében	8
■ Vendéglátó előkertetek és kitelepülések a történelmi belvároson és környezetén kívül	20
■ A vendéglátó előkert zsűriztetési eljárása	28
Impresszum	30



## ÜZLETPORTÁLOK KIALAKÍTÁSA

# 2

A legfőbb szabály, hogy a kirakat engedje érvényesülni a homlokzat eredeti architektúráját, és attól ne térjen el gyökeresen!

A portálok, kirakatszekrények méretét és elhelyezését a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell kezelni annak rendszerébe szükséges integrálni. Minden elhelyezendő berendezés, felület, felirat csak az egész épület

tömegformájához, homlokzati megjelenéséhez jellegéhez és építészeti részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel alakítható ki.

Kirakatunk harmonizáljon a szomszédos üzletek kirakatával, ha azok kialakítása megfelelő. Lehetőleg egy homlokzaton belül ne legyenek nagyon eltérő stílusú portálmegoldások.

Üzletportálok kialakításánál, átalakításánál az eredeti, földszinti nyílászárók megtartására kell törekedni, a portált a homlokzat nyílásrendjének, a nyílások méreteinek megőrzését szem előtt tartva kell kialakítani. Amennyiben az épület átépítésre került építészeti kialakításhoz képest, de rendelkezésre áll az eredeti dokumentáció, a visszaállítására kell törekedni.



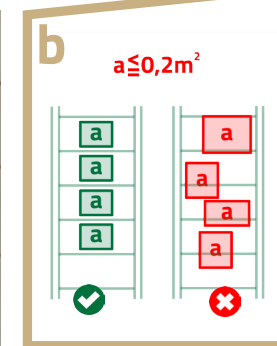
HARMONIKUS ÜZLETPORTÁL KIALAKÍTÁS

Pécs belvárosára jellemző eklektikus nyílászárók nagy része többszörösen osztott. Az üzletportál tervezése során indokolt ezért csak indokolt esetben javasolt a nagy osztatlan, összefüggő felületek kialakítása. Illeszkedjünk az eredeti nyílászárók osztásrendjéhez. A történelmi belvárosban és a helyi védelemmel érintett területeken és épületeken a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú, de legfeljebb 2,5 m<sup>2</sup> méretű és 10 cm kinyúlású, a homlokzat síkjában elhelyezett üzletfelirat vagy a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés (a) helyezhető el.

Az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységként vagy üzletenként legfeljebb 1-1 db, legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> felületű cégtábla (b) helyezhető el.

A belvároson kívül a közterületről látható homlokzatokon, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 5 m<sup>2</sup> méretben és kialakítással, a homlokzat síkjából legfeljebb 15 cm-re kiemelkedő módon helyezhető el használonként és homlokzatonként 1-1 db üzletfelirat (c), továbbá használonként 1 db cégtábla 0,2 m<sup>2</sup> méretben (b).

Az üzletek feliratát, árnyékolóberendezését egy adott sávban, a történelmi épületeknél a földszinti övparkány alatt helyezük el. A felirat akkor a legelegánsabb, ha betűkből kerül kirakásra és megvilágításuk hátulról történik.





Fóliázott felirat elhelyezése kerüendő a portál üvegfelületén.

Az üzlet a neki helyt adó épület utcai homlokzati felületét csak saját területén használja, felirata ne nyúljon túl a saját portálján.

Az üzletportálok nyíláskialakítása harmonizáljon az emeleti nyílásosztással, nyílásrenddel és stílussal.

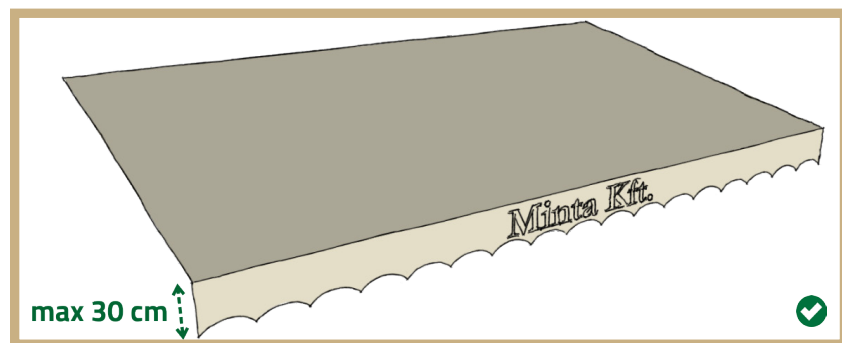
A belvárosban homlokzatonként egységes árnyékoló berendezés alkalmazandó (1 homlokzaton 1 féle). Anyaguk a kizárólag textil lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen lelógó részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezetek egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhatnak. Színük homogén bézs vagy a portál színvilágával harmonizáló bézs alapú csíkos megoldás legyen.



ÜZLETPORTÁL A KIRÁLY UTCÁBAN

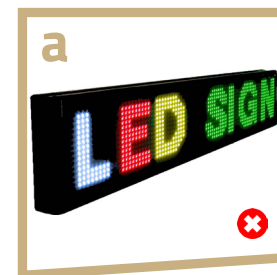


ÍZLÉSES ÁRNYÉKOLÓ BERENDEZÉS



LED-kijelző vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható a város területen (a).

Az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> egyoldali felületű és legfeljebb 15 cm szélességű cégér helyezhető el (b).



A helyi területi védelem alatt álló területen lévő vagy helyi védelem alatt álló épületen tervezett portálkialakítás **településképi bejelentéshez** kötött tevékenység melyet önkormányzatunknál kell kezdeményezni.



Pécs Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Városi Főépítéset.  
7621 Pécs, Széchenyi tér 1.  
06 72 533 859  
foepiteszet@ph.pecs.hu



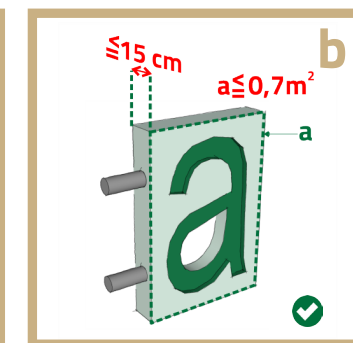
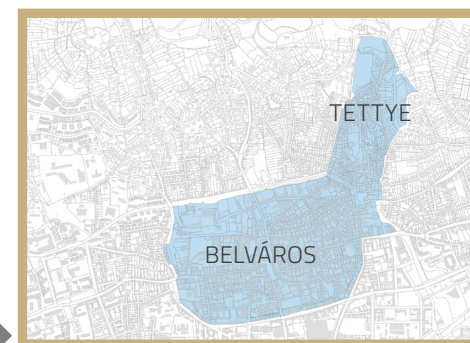
A műemléki jelentőségű területen a védett műemléki érték megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló meglévő építmény közterület felé eső homlokzatának az építmény megjelenését érintő jelentős megváltoztatással járó felújítása vagy átalakítása (a homlokzat 10%-ánál nagyobb mértékű eltakarása a kulturális tartalmú reklámok és építési állványok kivételével) örökségvédelmi engedély nélkül, a **hatóság számára történő bejelentés** alapján végezhető tevékenység.



Baranya Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi  
Főosztály, Örökségvédelmi Osztálya  
7623 Pécs, Rákóczi út 30. I. emelet  
oroksegved@baranya.gov.hu  
06 72 795 728



CÉGÉR VARIÁCIÓK

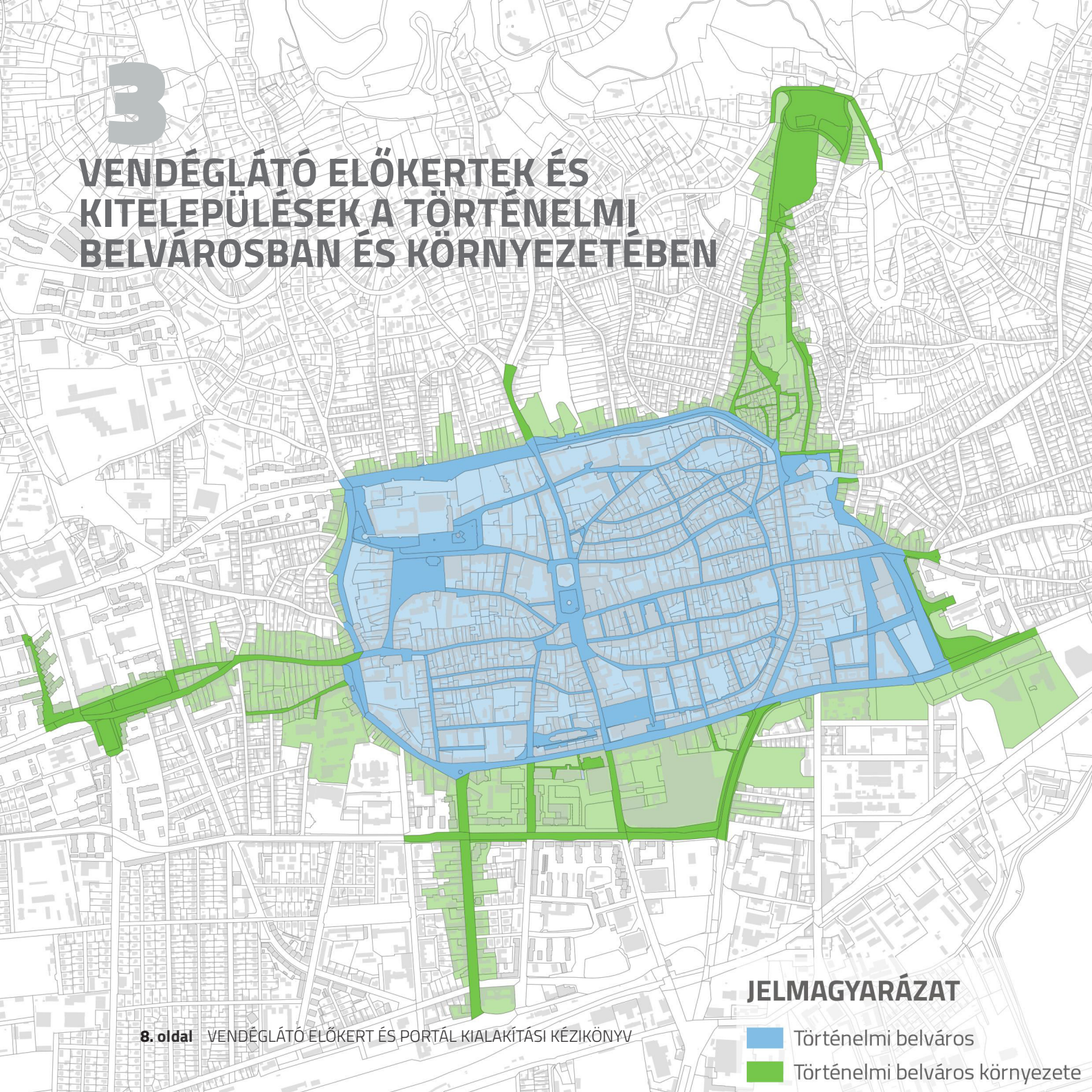


Pécs műemléki jelentőségű területe



# 3

## VENDÉGLÁTÓ ELŐKERTEK ÉS KITELEPÜLÉSEK A TÖRTÉNELMI BELVÁROSBAN ÉS KÖRNYEZETÉBEN



### JELMAGYARÁZAT

- Történelmi belváros
- Történelmi belváros környezete

Pécs belvárosa városképének meghatározó elemei a közterületeken megjelenő, vendéglátóhelyekhez kapcsolódó teraszok és szabadtéri fogyasztóterek. Az éttermek, kávézók és kocsmák kitelepülési szándéka fokozatosan növekszik. Ezeknek a vendéglátó előkerteknek a kialakításánál a funkcionális használaton és időtállóságon túl figyelemmel kell lenni a városképi szempontok érvényesülésére. Az pécsi önkormányzat felismerve ennek jelentőségét, a településkép védelme érdekében rendeletben rögzítette, hogy az idegenforgalom számára különösen jelentős közterületeken, azaz a történelmi belváros területén (a városfalon belül) a kitelepült árusítás, illetve vendéglátó-ipari tevékenység folytatása csak közterület-használati megállapodással folytatható.

**Az előkertet a kitelepüléstől számítva 5 évenként az önkormányzat illetékes szakbizottságával zsűriztetni kell a településképi, utcakép megőrzésének érdekében.**

**A történelmi belváros környezetében zsűriztetés nélkül lehetséges a közterület-használati megállapodás megkötése előkert létesítésénél, de a következő oldalakon részletezett szabályok betartása itt is kötelező érvényű.**

Az előírások területi hatálya a bal oldali térképen látható.

◀ A történelmi belváros és környezetének területi lehatárolása.  
A kézzel kiemelt területen vendéglátó előkert csak zsűriztetést követően létesíthető!



[ A TERASZOKAT ÉPÍTÉSZEILEG, MŰVÉSZILEG ÖSSZEHANGOLT ELEMKÉNT KELL KIALAKÍTANI. AZ ÖNMAGÁBAN EGYSÉGES MEGJELENÉS MELLETT A SZÍN-, ANYAG- ÉS FELÜLETHASZNÁLAT TEKINTETÉBEN TÖREKEDNI KELL A TÁGABB KÖRNYEZETTEL, VÁROSKÉPPPEL HARMONIZÁLÓ KIALAKÍTÁSRA IS.]



A történelmi belvárosban belül a közterületek és az épületeinek karaktere alapján két területet külön is ki kell emelnünk. Az egyik a Király u., Széchenyi tér, Irgalmasok utcája, Ferencesek u. tradicionális környezet, a másik egy fiatalosabb, újabb épületállománnyal rendelkező terület, a Király u. vége, Búza tér, Citrom utca, Kossuth tér közterületei.

#### A KLASSZIKUS KÖZTERÜLETEK

Király utca, Széchenyi tér, Irgalmasok utcája, Ferencesek utcája

A Király utca mint Pécs egyik legjelentősebb, nagy gyalogos forgalmat lebonyolító sétálóutcája, ezért elsődleges szempont a gyalogos közlekedés sáv folyamatos biztosítása úgy, hogy katasztrófavédelmi helyzet esetében se akadályozzák a kivonulást. A kitélepülések és kerthelyiségek méretezésénél tehát figyelembe kell venni, hogy ez a sáv 5 méter szélességnél jobban semelyik szakaszon ne csökkenjen le. További szempont az utcát lehatároló épületek kapualjai megközelítésének biztosítása, a területen már meglévő burkolati rendszerek, a faállomány elhelyezkedésének és életterének valamint a meglévő műtárgyak, kutak, emlékművek méltó előterének biztosítása.

#### A MODERN KÖZTERÜLETEK

Király u. vége, Búza tér, Citrom utca, Kossuth tér

Ezek a területeken a Király utcában szorgalmazott bútorokon túl fiatalosabb, esetleg formabontóbb megoldások, színek és anyagok is elképzelhetők.

A nemzetközi tendenciáknak megfelelően formavilágában és anyaghasználatban korszerű megoldásokat kell kialakítani. Funkcionálisan megfelelő, komfortos kialakítások szükségesek.



KIRÁLY UTCAI VENDÉGLÁTÓ ELŐKERT



A BÚZA TÉR MODERN KÖZTERÜLETE

#### ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

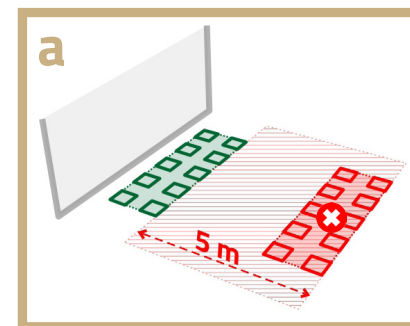
A kitélepülések méretezésénél figyelembe kell venni, hogy a közterületen 5 méteres közlekedési sáv szabadon használható (a) legyen gyalogos és vegyes forgalom esetében egyaránt.

A gépjárműforgalommal érintett utak mentén a gyalogosforgalom számára fennmaradó tiszta keresztmetszet (1,5 méter) minden esetben biztosítani kell (lásd b ábrán 'a' távolság). Amennyiben az előkert az úttest mellé kerül elhelyezésre úgy az útpálya mentén további 0,5 méteres biztonsági sáv is szabadon hagyandó (lásd b ábrán 'b' távolság).

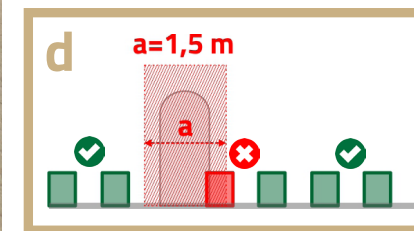
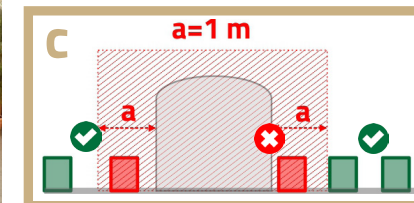
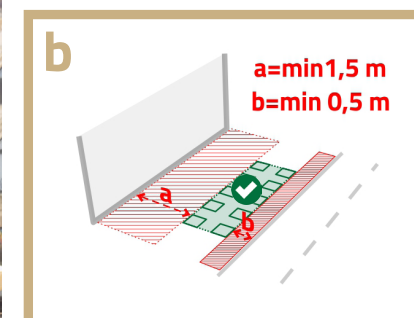
A nyári vendéglátó-ipari előkert oldalait nyitottan kell kialakítani és csak elbontható szerkezetekből állhatnak. A teraszok oldalról való körbeépítése, az átláthatóságot, áttekinthetést akadályozó formai és anyagi kialakítás nem megengedett.

Az elhelyezés nem károsíthatja a zöldfelületet és nem korlátozhatja annak használatát.

Közvetlenül a gépkocsikijáratra szolgáló kapualjak és gyalogos kapuk előtt sem lehetséges előkert kialakítása. Előbbi esetében a kapu széleitől 1-1 méteres (c), a gyalogos bejárók esetében 1,5 méteres szabad sáv biztosítása szükséges a környező kitélepülések létesítésénél (d).



AZ ELŐKERT HELYÉT ÉS MÉRETÉT MINDEN ESETBEN AZ ADOTT HELYSZÍNNEK MEGFELELŐEN KELL KIALAKÍTANI.





TERASZ, DOBOGÓ, PODESZT, VÉDŐSZŐNYEG

Dobogót csak a terepadottságok által indokolt esetben lehet kialakítani lejtős terület szintkiegyenlítésére. A történelmi belváros területén a tulajdonosi hozzájárulás megadását követően a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának is tudomásul kell venni a dobogó tervezett megvalósítását örökségvédelmi bejelentési eljárás keretében.

Szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal való területkijelölés nem meg-

engedett.

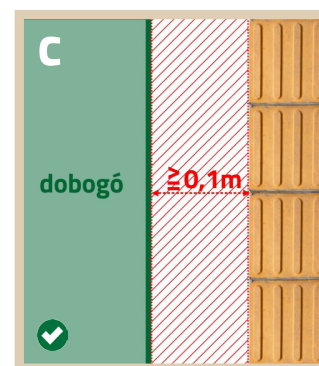
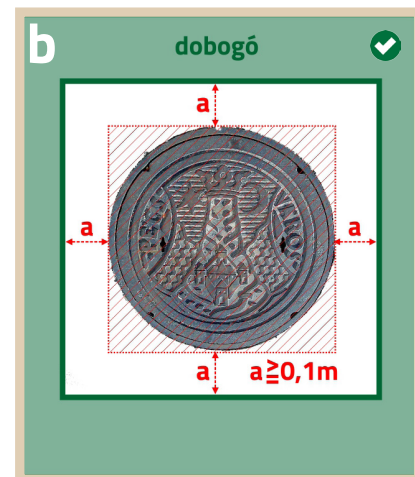
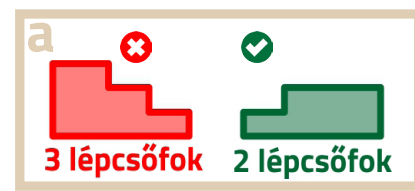
A dobogó szerkezete lehetőség szerint acél vagy fa tartószerkezetre impregnált, bordázott fa pallóterítéssel kerüljenek kialakításra.

A dobogó pallóterítése nem emelkedhet ki két lépcsőfoknál (30 cm) jobban ezért a kerthelyiség felületét teraszozni kell (a). Az alátámasztó szerkezet elhelyezésekor a burkolathoz kapcsolódó külön rögzítés nem alkalmazható. A dobogó alatti közterület kitakarításáról az üzemeltetőnek szükséges gondoskodni.

Amennyiben favarem rács befedésére is sor kerül, akkor annak befedése csak

vízáteresztő megoldással lehetséges.

A burkolati közmű műtárgyak (pl. fedlap) elérhetőségét nyitható dobogó felülettel (nagysága legalább a műtárgy felülete +10 cm (b)) vagy egyszerű és gyors bontási lehetőség biztosításával kell lehetővé tenni. A taktilis vakvezető sáv mentén 10 cm-en belül újonnan dobogó felépítmény nem létesíthető (c). Azon vendéglátó-ipari előkerteknél, ahol gyorséttermi ételeket árusítanak (gyros, dürüm, kebab, döner, stb.) és nem szintkiegyenlítő szerkezettel ellátott teraszról van szó, ott a burkolat védelme érdekében kötelező védőszőnyeg kihelyezése.



ÜLŐBÚTORZAT

A kültéri bútorzat esetében a természetes anyaghasználat javasolt, tilos az élénk színű, kizárólag műanyag bútorzat elhelyezése. A kültéri bútorzaton tilos termékreklámok alkalmazása (a) de a vendéglátóegység neve megjeleníthető (b-c). Az egyszerű, semleges, filigrán, acél vagy fa anyagú bútorok a javasoltak. A könnyed, áttört szerkezet, és az egyszerű formák alapkövetelmények. Egy előkert esetében egy fajta termék használata engedhető meg.

Az elhelyezhető székek fa, fémvázás műanyag vagy fém szerkezetűek legye-

nek, egységes formavilággal, hangulattal. Üzemeltetési szempontból fontos a rakatolhatóság, időjárás állóság, könnyű tisztíthatóság és karbantarthatóság.

A fa szerkezetű ülőbútorok könnyedebb megjelenése érdekében javasolt a fémvázás és fa ülő és hátlapos vagy a fa tartószerkezetű és textil hát és ülőfelület kialakítás. A fa szerkezetek felületkezelése a fa anyag textúráját ne szüntesse meg. Javasolt a lazúros pácolás és festés alkalmazása a felületkezelésre.

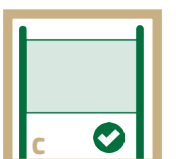
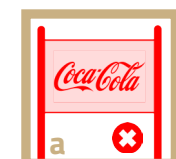
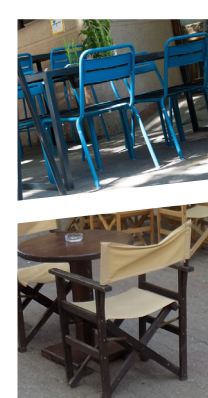
A műanyag ülőbútorok fémvázás kialakításúak legyenek műanyag ülő és háttámlákkal. A műanyag felületek vagy rattan textúra jellegű vagy színes felü-

lettel legyenek kialakítva.

A fém szerkezetű székeknek fémvázás és áttört felületű ülő és háttámlás szerkezet javasolt. Az öntöttvas anyagú ülőbútorok alkalmazása nem javasolt. A fém bútorok sötét színű vázzal rendelkezzenek.

A fenti anyaghasználat javaslható nagyobb ülőbútorok kihelyezése is (klubfotelek, ülgarnitúrák) A színek közt a fekete, fehér, barna és natúr szín a preferált.

A székek fotelok formavilága lehetőleg egyszerű, négyzetes, letisztult kell legyen, nem lehetnek antik hatást keltő, archaizáló bútorok.





### ASZTALOK

Az asztalok az ülőbútorokkal megegyező anyaghasználatúak és megjelenésük legyenek.



AZONOS ANYAGHASZNÁLATÚ BÚTORZAT

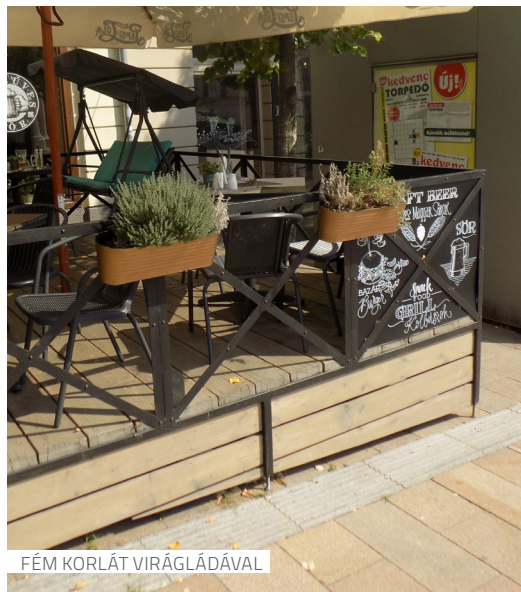


FÉM SZERKEZETŰ BÚTORZAT

### KORLÁTOK, KERÍTÉSEK

Térelválasztója mobil legfeljebb 1 méter magas, legalább 50%-ban áttört (a), burkolathoz vagy a dobogóhoz rögzíthető elemekből állhat, azon növényzet elhelyezhető, de nem szolgálhatja árnyékoló, vagy más tetőszerkezet alátámasztását

A polikarbonát, műfű és nádfonatú térelválasztás nem támogatott.



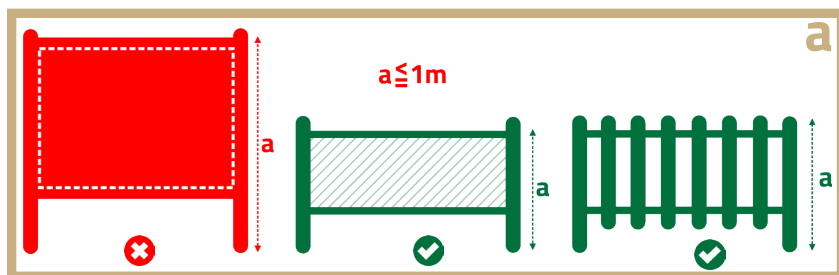
FÉM KORLÁT VIRÁGLÁDÁVAL



ÜVEG ELVÁLASZTÁS



ALACSONY KORLÁT



### ÁRNYÉKOLÁS

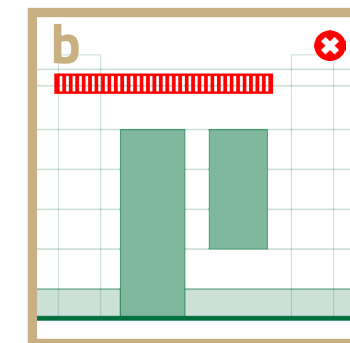
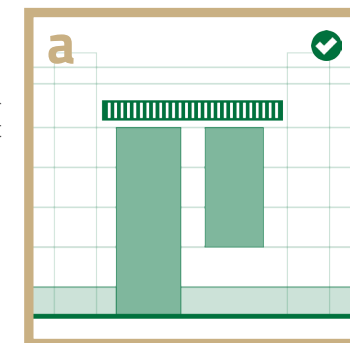
Közterületen az árnyékoló szerkezetek kialakítása inkább utcabútorként vagy berendezési tárgyként jelenjen meg, és ne önálló szerkezetként. Kerülni kell a túl alacsonyon elhelyezett árnyékoló szerkezetet is.

A kerthelyiségek árnyékolására napernyők és vásznas (ponyvás), csuklókaros napellenzők használhatók.

Törekedni kell a homlokzattól független, egységes szerkezetű, önálló mobil napernyők használatára amelyek használaton kívül, az év jelentős részében nem jelennek meg hangsúlyos elemként.

Ahol a kerthelyiség mögötti épület homlokzati struktúrája, a portálok kialakítása azt lehetővé teszi és statikailag is megoldható, ott csuklókaros napellenzőket is lehet alkalmazni, melynek illeszkednie kell az épület homlokzati tagoltságához, architektúrájához (a-b). A homlokzatra szerelt árnyékoló csak a homlokzat síkjába visszazárható lehet. Az árnyékoló berendezés elhelyezése a műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben örökségvédelmi bejelentés köteles tevékenység!

Megengedett az önállóan telepített több pilléres támaszkodó vászon tetők kihelyezése. Ahol koros fák közé kerül a kerthelyiség és a fák megfelelő árnyékolást biztosítanak ott külön napernyők kihelyezése nem javasolt. A napernyők és napellenzők (alumínium vagy fém színűre festett) legyenek. Színük homogén bézs vagy a portál színvilágával harmonizáló bézs alapú csíkos megoldás legyen. Az árnyékoló kizárólag vászon anyagú lehet, mely vízlepergető és víztaszító legyen, védelmet nyújtva a nap UV sugárzása ellen, így színeit megtartja. Felületükön reklám nem helyezhető el.



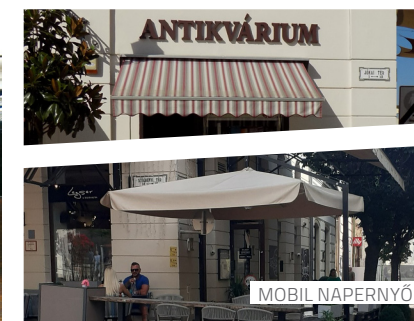
CSUKLÓKAROS NAPELLENZŐ



CÉGFELIRATOS NAPELLENZŐ



MOBIL NAPERNYŐ



MOBIL NAPERNYŐ



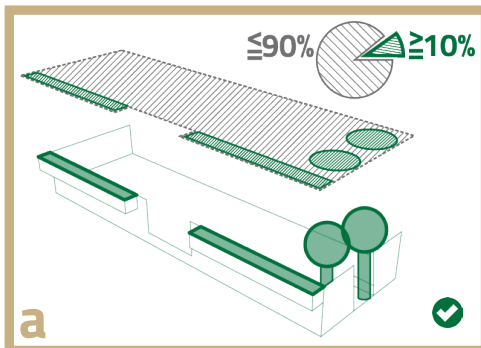
## NÖVÉNYZET ÉS NÖVÉNYTARTÓK

A kitelepülés alapterületének minimum 10%-a mértékig növényzettel fedetten kerüljön kialakításra, ez a terület rész közterület használati díj mentessé válik. A zöldfedettség a telepített és (a kitelepülés területébe eső) meglévő közterületi növényzet legnagyobb lombterjedelme alapján számítható ki (a). A kerthelyiségek lehatárolása kizárólag dísnövényekkel lehetséges, műnövénnyel nem határolható. A dísnövényeket kerámia vagy kerámia hatású kaspókba ajánlott kihelyezni.

A gépkocsi forgalom felé zajvédő, elválasztó sávként növényládák (planténer) is elhelyezhetők. A virágláda egységes arculatú, minőségi megjelenésű, rongálásbiztos és időjárásálló legyen, továbbá szín és anyaghasználatában a terasz bútorzatával harmonizáljon. A teraszon csak megfelelően ápoltt, jó kondíciójú növény helyezhető el. A növények fajtájának választásakor ügyelni kell, hogy ne allergén, érzékeny, disszonáns megjelenésű, károsító, kórokozók megtelepedését vonzó, közterületet beszennyező fajta kerüljön elhe-



DÉZSÁS NÖVÉNYEK



„BEÉPÍTETT” NÖVÉNYZET



VIRÁGLÁDÁK



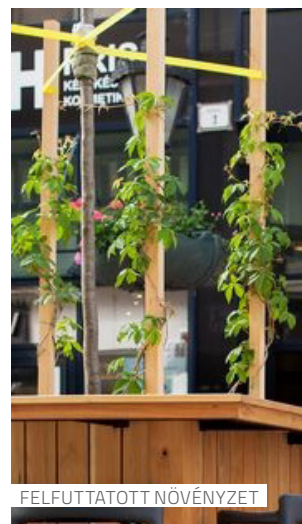
BALKONLÁSA DOBOGÓN



„BEÉPÍTETT” NÖVÉNYLÁDA



DOBOGÓ NÖVÉNYESÍTÉSE



FELFUTTATOTT NÖVÉNYZET



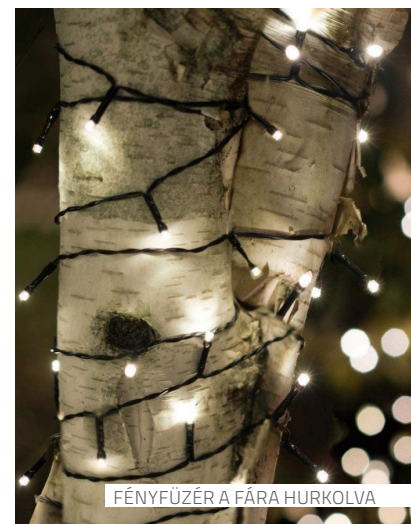
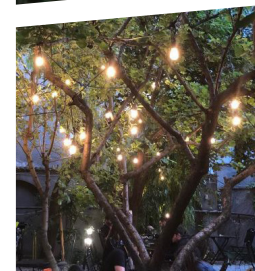
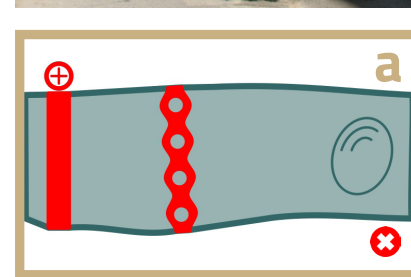
TILOS A NÖVÉNY METSZÉSE



FAVEREMRÁCS



KÖZTERÜLETI NÖVÉNYTARTÓ



FÉNYFÜZÉR A FÁRA HURKOLVA

lyezésre.

Az előkert területén elhelyezkedő meglévő közterületi növényzet jó állapotát meg kell őrizni.

A közterületi növényeket, vagy azok tartójának felületét átalakítani, átszínezni tilos. A növények metszése, nyese, csonkítása tilos, ugyanakkor a növények ápolását a közterület üzemeltetője számára folyamatosan biztosítani kell.

A növény, vagy növénytartó részeihez erősíteni csavarral, szöggel, egyéb szorító eszközzel (pl. hilti szalag, műanyag gyors kötöző, drót, bilincs) még átmenetileg sem szabad semmit (a) (kivéve függesztett díszvilágítás, lásd lent).

Figyelmet kell fordítani arra, hogy a faverem felülete tiszta maradjon, arra szennyezőanyagok ne kerüljenek. A fa koronája alá vízhatlan anyagú napernyő nem kerülhet, a dobogó kiépítése a csapadék növényhez való odafolyását nem gátolhatja. A növények főként nyári időszakban való öntözéséről gondoskodni kell.

A meglévő közterületi növénytartókat az előkertbe beépíteni nem szabad. Amennyiben a növénytartó mobil, áthelyezhető, azt a közterület üzemeltetőjével egyeztetve lehet elvégezni.

A díszvilágítás - ami kifejezetten erre a célra gyártott világító eszköz lehet - szerkezeti elemei közül kizárólag a vezeték, égő, és foglalata helyezhető el a növényzeten (hosszabbító, elosztó, biztosíték, egyéb kötődoboz elhelyezése tilos).

A fára felhelyezendő fényfüzerek vezetéke körbe hurkolható a fák ágain, vagy külön erre a célra készített rugalmas kötözővel erősíthetők fel. Az egyedi lámpatestek csak erre a célra kialakított kötözővel rögzíthetők. A rögzítéseket ellenőrizni kell évente legalább egyszer és amennyiben a kötöző megsérül a fa kérgét, vagy belevág az ágba, úgy a kötözést meg kell újítani.

A fák törzsének, lombkoronájának alulról történő megvilágításához leszűrhető lámpatest alkalmazható, ha ezáltal botlásveszély nem keletkezik.



## REKLÁMOK

Az új jogszabályi előírások szerint közterületen reklám\* közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható. Ennek értelmében az előkert, kerthelyiség korlátjain, bútorzatán és a napernyőn sem helyezhetők el reklám. Újonnan ún. megállítótáblák felállítására sincs lehetősége a vendéglátó egységnek (a) mert az reklámnak minősül. A tájékozódást segítő útbaigazító táblák villanyoszlopra kihelyezhetők. Az üzlet étel- és italválasztékához kapcsolódó eladási árakat, illetve egységárakat bemutató árjegyzék elhelyezésére az üzlet bejáratán kívül, annak közelében nyílik mód az épület utcai homlokzatán vagy az előtt közvetlenül. Az épületben ablakon vagy más átlátszó felületen keresztül közterületről látható reklám és árjegyzék közzétehető.

[ \* A GAZDASÁGI REKLÁMTEVÉKENYSÉG ALAPVETŐ FELTÉTELEIRŐL ÉS EGYES KORLATAIRÓL SZÓLÓ 2008. ÉVI XLVIII. TÖRVÉNY SZERINT ]

**GAZDASÁGI REKLÁM:** OLYAN KÖZLÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ILLETVE MEGJELENÍTÉSI MÓD, AMELY VALAMELY BIRTOKBA VEHETŐ FORGALOMKÉPES INGÓ DOLOG - IDEÉRTVE A PÉNZT, AZ ÉRTÉKPAPÍRT ÉS A PÉNZÜGYI ESZKÖZT, VALAMINT A DOLOG MÓDJÁRA HASZNOSÍTHATÓ TERMÉSZETI ERŐKET - (A TOVÁBBIAKBAN EGYÜTT: TERMÉK), SZOLGÁLTATÁS, INGATLAN, VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG (A TOVÁBBIAKBAN MINDEZEK EGYÜTT: ÁRU) ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK VAGY MÁS MÓDON TÖRTÉNŐ IGÉNYBEVÉTELÉNEK ELŐMOZDÍTÁSÁRA, VAGY E CÉLLAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A VÁLLALKOZÁS NEVE, MEGJELÖLÉSE, TEVÉKENYSÉGE NÉPSZERŰSÍTÉSÉRE VAGY ÁRU, ÁRUJELZŐ ISMERTSÉGÉNEK NÖVELÉSÉRE IRÁNYUL. ]



## EGYÉB MOBILIÁK

A vendéglátó előkert területén belül a vendégek kiszolgálását szolgáló mobil-ák helyezhetők el. A fagyaltpult, a hűtő, a sörcsapoló, a jégkása készítő berendezések, hulladékgyűjtő edények vagy a hógombák kihelyezése és arculata is fontos elem a kitelepülésnél, ezért ezek elhelyezése is csak zsúriztatással valósulhat meg a történelmi belvárosban.

A megfelelő számú hulladékgyűjtő edény kihelyezése, üritése és a keletkező hulladék megfelelő ártalmatlanítása mindig az üzemeltető feladata.

A kerthelyiségek megvilágítására asztali állólámpákat javasolunk a már meglévő térvilágításon kívül.

A klimatikus viszonyok javítása céljából vízporlasztós vezeték hálózat kiépítése válhat szükségessé. Ennek hálózatát csak takart módon lehet vezetni. Az őszi, tavaszi időszakban kültéri mobil teraszfűtő hógombák kihelyezése ugyancsak elfogadható megoldás.





## 4

# VENDÉGLÁTÓ ELŐKERTEK ÉS KITELEPÜLÉSEK A TÖRTÉNELMI BELVÁROSON ÉS KÖRNYEZETÉN KÍVÜL

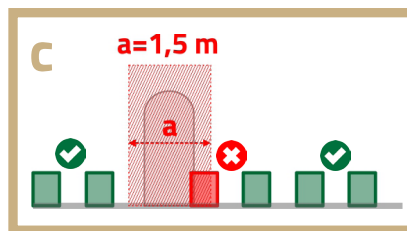
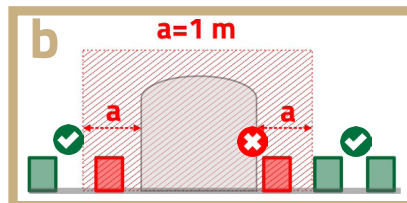
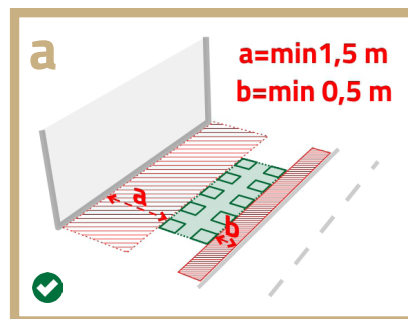
A történelmi belváros területén kívül a közterület-használati megállapodással kialakítható előkertek kialakítása során is törekedni kell - a funkcionális használaton és időtállóságon kívül - az esztétikus formai megoldásokra és a településképi illeszkedésre, ugyanakkor a szabályok itt kevésbé kötöttek.

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A kitelepülések méretezésénél itt is figyelembe kell venni, hogy a közterületen egy minimum 5 méter széles közlekedési sáv szabadon használható legyen gyalogos és vegyes forgalom esetében egyaránt. A gépjárműforgalommal érintett utak mentén a gyalogosforgalom számára fennmaradó tiszta keresztmetszetet (1,5 méter) minden esetben az épület és az úttest melletti 0,5 méteres biztonsági sávokon kívül kell biztosítani (a).

A nyári vendéglátó-ipari előkert oldalait nyitottan kell kialakítani és csak elbontható szerkezetekből állhatnak.

Az elhelyezés nem károsíthatja a zöldfelületet és nem korlátozhatja annak használatát. Gépkocsikihajtásra szolgáló kapualjak előtt nem lehetséges előkert kialakítása (b) és a gyalogos kapuknál is minimum 1,5 méteres szabad sáv biztosítása szükséges (c).



TERASZ, DOBOGÓ, PODESZT, VÉDŐSZŐNYEG

Dobogót csak a terepadottságok által indokolt esetben lehet kialakítani lejtős terület szintkiegyenlítésére. Szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal való területkijelölés nem megengedett. A dobogó szerkezete lehetőség szerint acél vagy fa tartószerkezetre impregnált, bordázott fa pallóterítéssel kerüljenek kialakításra.

Az alátámasztó szerkezet elhelyezésekor a burkolathoz kapcsolódó külön rögzítés nem alkalmazható.

A dobogó alatti közterület kitakarításáról az üzemeltetőnek szükséges gondoskodni.

Amennyiben favarem rács befedésére is sor kerül, akkor annak befedése csak vízáteresztő megoldással lehetséges.

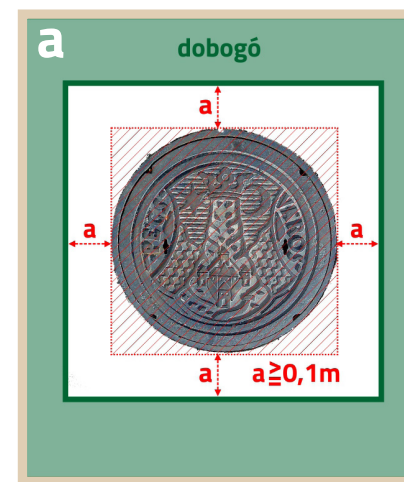
A burkolati közmű műtárgyak (pl. fedlap) elérhetőségét nyitható dobogó felülettel (nagysága legalább a műtárgy felülete +10 cm) vagy egyszerű és gyors bontási lehetőség biztosításával kell lehetővé tenni (a).

A taktilis vakvezető sáv mentén 10 cm-en belül újonnan dobogó felépítmény nem létesíthető.

Azon vendéglátó-ipari előkerteknél, ahol gyorséttermi ételeket árusítanak (gyros, dürüm, kebab, döner, stb.) és nem szintkiegyenlítő szerkezettel ellátott teraszról van szó, ott a burkolat védelme érdekében kötelező védőszőnyeg kihelyezése.



DOBOGÓT CSAK A TEREPADOTTSÁGOK ÁLTAL INDOKOLT ESETBEN LEHET KIALAKÍTANI



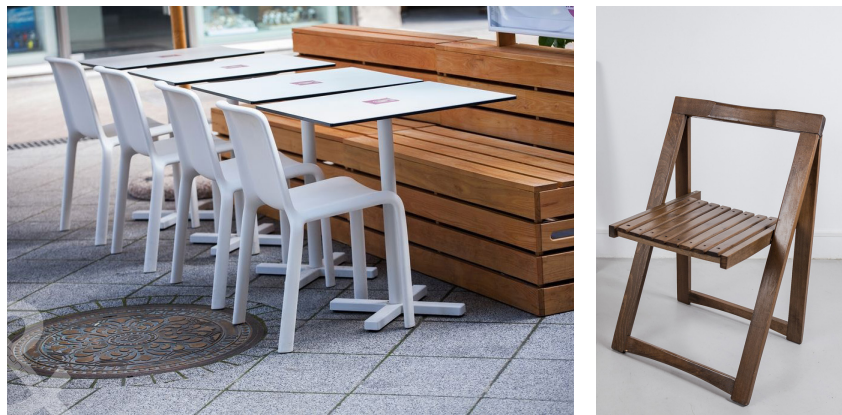
FA SZERKEZETŰ DOBOGÓ





ÜLŐBÚTORZAT

A kültéri bútorzat esetében a természetes anyaghasználat és visszafogott színhasználat javasolt elsősorban, a bútorzat termékreklámok alkalmazása tilos.  
 Üzemeltetési szempontból fontos a rakatolhatóság, időjárás állóság, könnyű tisztíthatóság és karbantarthatóság.



ASZTALOK

Az asztalok az ülőbútorokkal megegyező anyaghasználatúak a székek megjelenésével megegyezők legyenek.



KORLÁTOK, KERÍTÉSEK

Térelválasztója mobil legfeljebb 1,8 méter magas, átlátható, burkolathoz vagy a dobogóhoz rögzíthető elemekből állhat, azon növényzet elhelyezhető. A polikarbonát, műfű és nádfonatú térelválasztás nem támogatott.





ÁRNYÉKOLÁS

A kerthelyiségek árnyékolására napernyők és vásznas (ponyvás), csuklókaros napellenzők használhatók. Színviláguk harmonizáljon az épülettel és a bútorttal. Reklám nem helyezhető el rajtuk. Megengedett az önállóan telepített több pillérre támaszkodó vászon tetők kihelyezése. Ahol koros fák közé kerül a kerthelyiség és a fák megfelelő árnyékolást biztosítanak ott a külön napernyők kihelyezése azonban nem javasolt.



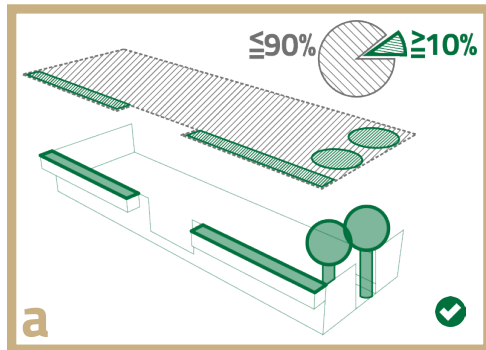
MOBIL NAPERNYŐSOR

NÖVÉNYTARTÓK

A kitelepülés alapterületének minimum 10%-a mértékig növényzettel fedtetten alakítandó ki. A zöldfedettség a telepített és/vagy a meglévő közterületi növényzet legnagyobb lombterjedelme alapján számítandó ki (a). A kerthelyiségek lehatárolása kizárólag dísznövényekkel lehetséges, műnövények sem határoló szerkezetként, sem más módon nem használhatóak. A növényeket kerámia vagy kerámia hatású kaspókba ajánlott kihelyezni. A gépkocsi forgalom felé zajvédő, elválasztó sávként virágládák (planténerek) is elhelyezhetők.



TÉRHATÁROLÓ VIRÁGLÁDA



a



BALKONLÁDA



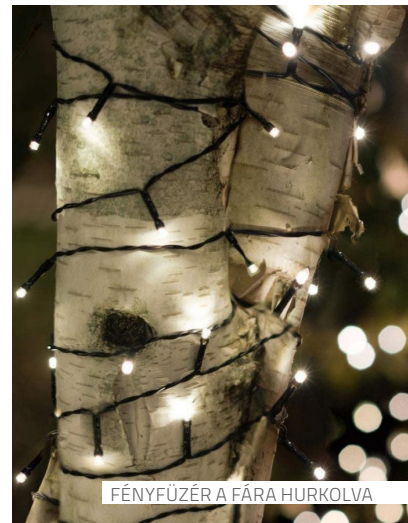
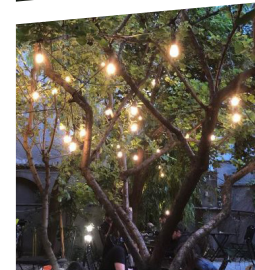
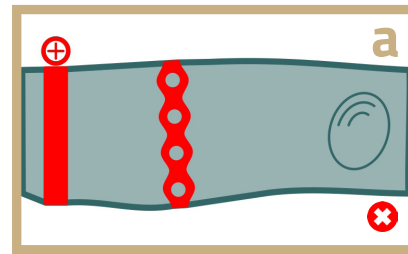
TILOS A NÖVÉNY METSZÉSE



FAVEREMRÁCS



KÖZTERÜLETI NÖVÉNYTARTÓ



FÉNYFÜZÉR A FÁRA HURKOLVA

Az előkert területén elhelyezkedő közterületi növényzet jó állapotát meg kell őrizni. A közterületi növényeket, vagy azok tartójának felületét átalakítani, átszínezni tilos. A növények metszése, nyesése, csonkítása tilos, ugyanakkor a növények ápolását a közterület üzemeltetője számára lehetővé kell tenni. A növény , vagy növénytartó részeihez erősíteni csavarral, szöggel, egyéb szorító eszközzel (pl. hilti szalag, műanyag gyors kötöző, drót, bilincs) még átmenetileg sem szabad semmit (a) kivéve függesztett díszvilágítás (lásd részletesen később). Figyelmet kell fordítani arra, hogy a faverem felülete tiszta maradjon, arra szennyezőanyagok ne kerüljenek. Amennyiben a fa koronája alá vízhatlan anyagú napernyő kerül, vagy a dobogó kiépítése úgy történik, hogy az a csapadék növényhez való odafolyását gátolja, úgy a növények főként nyári időszakban való öntözéséről gondoskodni kell. A meglévő közterületi növénytartókat az előkertbe beépíteni nem szabad. Amennyiben a növénytartó mobil, áthelyezhető, azt a közterület üzemeltetőjével egyeztetve lehet elvégezni. A díszvilágítás - ami kifejezetten erre a célra gyártott világító eszköz lehet - szerkezeti elemei közül kizárólag a vezeték, égő, és foglalata helyezhető el a növényzeten (hosszabbító, elosztó, biztosíték, egyéb kötődoboz elhelyezése tilos). A fákra felhelyezendő fényfüzerek vezetéke körbe hurkolható a fák ágain, vagy külön erre a célra készített rugalmas kötözővel erősíthetők fel. Az egyedi lámpatestek csak erre a célra kialakított kötözővel rögzíthetők. A rögzítéseket ellenőrizni kell évente legalább egyszer és amennyiben a kötöző megsérti a fa kérgét, vagy belevág az ágba, úgy a kötözést meg kell újítani. A fák törzsének, lombkoronájának alulról történő megvilágításához leszűrhető lámpatest alkalmazható, ha ezáltal botlásveszély nem keletkezik.

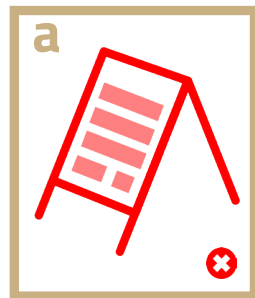


## REKLÁMOK

Közterületen reklám (lásd a 18. oldal) közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható. Ennek értelmében az előkert, kerthelyiség korlátjain, bútorzatán és a napernyőn sem helyezhetők el reklám. Újjonnan ún. megállítótáblák (a) felállítására sincs lehetőség, a tájékoztatót segítő útbaigazító táblák azonban kihelyezhetők.

Az üzlet étel- és italválasztékához kapcsolódó eladási árakat, illetve egységárakat bemutató árjegyzék elhelyezésére az üzlet bejáratán kívül, annak közelében nyílik mód az épület utcai homlokzatán vagy az előtt közvetlenül.

Az épületben ablakon vagy más átlátszó felületen keresztül közterületről látható reklám és árjegyzék közzétehető.



SZABÁLYOS REKLÁM

ÁRJEGYZÉK AZ ÉPÜLETEN

## EGYÉB SZERKEZETEK

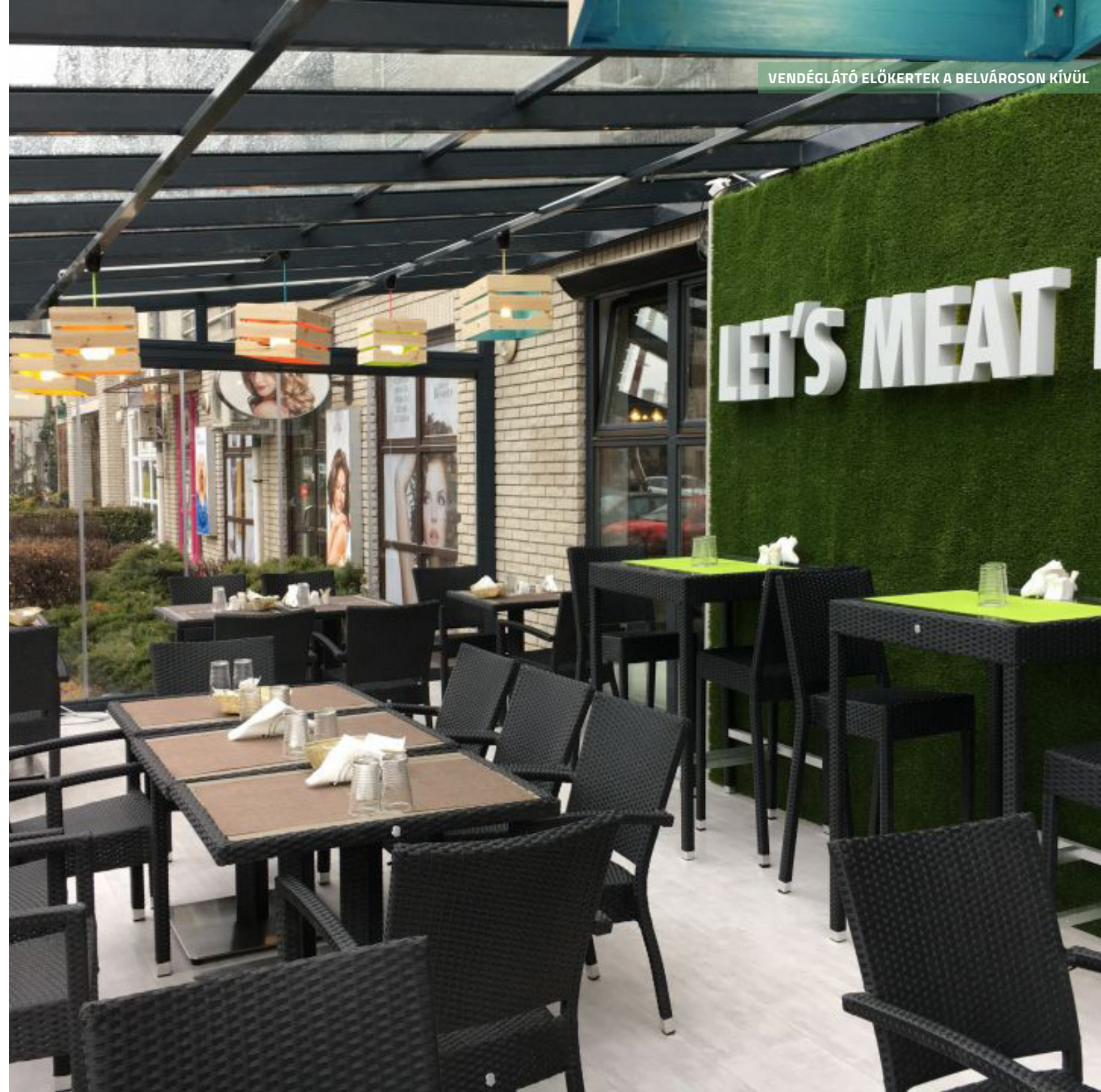
A kerthelyiségek megvilágítására asztali állólámpákat javasolunk a már meglévő térvilágításon kívül.

A megfelelő számú hulladékgyűjtő edény kihelyezése, ürítése és a keletkező hulladék megfelelő ártalmatlanítása mindig az üzemeltető feladata.

A klimatikus viszonyok javítása céljából vízporlasztós vezeték hálózat kiépítése válhat szükségessé. Ennek hálózatát csak takart módon lehet vezetni. Az őszi, tavaszi időszakban kültéri mobil teraszfűtő hógombák kihelyezése ugyancsak elfogadható megoldás.



SZABÁLYOS REKLÁM





# A VENDÉGLÁTÓ ELŐKERT ZSŰRIZTETÉSI ELJÁRÁSA

5

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 31/2008. (X. 15.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése szerint az idegenforgalom számára jelentős közterületekre kitelepült árusítás, továbbá kitelepült vendéglátó-ipari tevékenység esetén az engedélyezett területet díszítő növényzetet, az átalakítással érintett üzletportált, a homlokzatra kihelyezett üzletfeliratot és cégért, a vállalkozást népszerűsítő grafikai megjelenítést (logó, embléma), a téliesített előkert építményét, valamint a bútort a közterület-használati megállapodás megkötését megelőzően és a kitelepüléstől számítva **5 évenként, a kitelepülést igénylő helyszínt és a bútort bemutató műszaki tervdokumentációt tartalmazó kérelme alapján a Városfejlesztési és Innovációs Bizottsággal zsűriztetni kell.**

A Bizottság a zsűri eredményeként kiadott engedélyében meghatározott szabályok megszegése esetén az engedélyt visszavonhatja.

A zsűriztetéshez a jobb oldalon látható műszaki dokumentációt kell benyújtani Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városi Főépítészetihez aki döntésre előkészíti a kérelmet, melyet gazdálkodó szervezet kizárólag elektronikus úton nyújthat be.

## A VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KOMMUNÁLIS BIZOTTSÁG ZSŰRIZTETÉSÉHEZ BEADANDÓ MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

**KÉRELEM NYOMTATVÁNY** (a vendéglátó előkert műszaki kialakításának részletes leírása, előzmények és elérhetőségek, a kérelmező adatainak megadása)

**HELYSZÍNRAJZ** (szerkesztett, méretarányos, méretezett jól értelmezhető rajz a tervezett kitelepülésről a meglévő növényzet feltüntetésével)

**BÚTORZAT, MOBILIÁK BEMUTATÁSA** (kihelyezendő bútorok és egyéb mobiliák bemutatása (méret, anyag, színhasználat, fénykép)

**NÖVÉNYTELEPÍTÉS** (kihelyezendő növényzet (fénykép), zöldfelületi arány igazolása)

**LÁTVÁNYKÉP** (az előkert környezetbe illeszkedését bemutató látványkép)

Positív bizottsági döntés esetén lehetséges a **közterület-használati megállapodás megkötése** a közterület kezelőjével a Biokom Nonprofit Kft-vel. A közút kezelője saját nevében, saját cégneve alatt, mint használatba adó köti

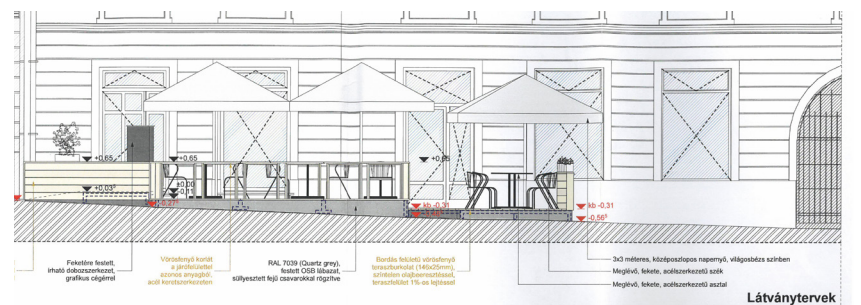
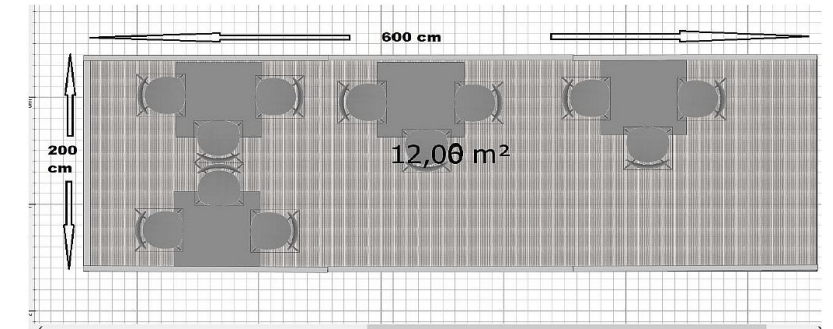
meg az igénybe vevővel, mint használóval és a szerződésből eredő követeléseket saját nevében érvényesíti. A megállapodásban rögzítettek betartását a közterület kezelője folyamatosan ellenőrzi.

## A VENDÉGLÁTÓ ELŐKERT KÉRELEM KIZÁRÓLAG ELEKTRONIKUS ÚTON, ÜGYFÉLKAPUN NYÚJTHATÓ BE (ÜGYINDÍTÁS ITT)!

[ címzett: PMJV Önkormányzat  
témacsoport: önkormányzati igazgatás  
ügytípus: településképi és városépítési ügyek ]

### Információ:

Pécs Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Városi Főépítészeti  
7621 Pécs, Széchenyi tér 1.  
06 72 533 896  
foepiteszet@ph.pecs.hu  
www.pecs.hu



ALAPRAJZ ÉS LÁTVÁNYTERV MINTÁK



# IMPRESSZUM 6

PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
VÁROSI FŐÉPÍTÉSZET

Városi főépítész: Hajdu Csaba

Postai címe 7621 Pécs, Széchenyi tér 1.

Telefon: 0036 72 533 800

foepiteszet@ph.pecs.hu

www.gov.pecs.hu

SZERKESZTETTE, GRAFIKA: Gáspár Róbert városfejlesztési ügyintéző

FOTÓ: Gáspár Róbert városfejlesztési ügyintéző, Krajnik Annamária Zsuzsa városrendezési ügyintéző, internet

Pécs, 2022. december