A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK PIROS SZÍNNEL KERÜLTEK JELÖLÉSRE!

PÉCS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

Elfogadva Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
316/2017. (XII.14.) számú normatív határozatával

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3. oldal
2. Pécs bemutatása	6. oldal
3. Örökségünk	15. oldal
4. Eltérő karakterű településrészek Pécsen	50. oldal
5. Építészeti útmutató	140. oldal
6. Jó példák bemutatása	310. oldal
7. Általános ajánlások	326. oldal
8. Reklámok, cégfeliratok, műszaki berendezések és sajátos építmények	336. oldal
9. Üzletportálok	348. oldal
10. Építésigazgatási útmutató	358. oldal
11. Impresszum	370. oldal

BEVEZETÉS 1

Városunkról sok értékes kiadvány látott napvilágot a közel s távol múltban, az olvasó által most kézbe vett településképi arculati kézikönyvet azonban mégis hiánypótló kiadványnak tekintem. Mi pécsiek joggal vagyunk büszkék több ezer éves településünk gazdag kulturális hagyományára és történelmi múltjára. Ugyanúgy büszkének kell lehetünk azonban a város több ezer éves, sokszor a szószórós értelmében is egymásra rétegzett épített örökségére és sokszínű településképére. Ideje volt ezt a sokszínű településkaraktert egy önálló kiadvány formájában is dokumentálnunk a magunk és a külvilág számára. A kézikönyv azonban ennél továbbmegy; a település természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának olyan új eszköze kíván lenni, mely a lakosság, az építtetők és a települési döntéshozók tájékozódását is segíti tervezési, építési elképzeléseiknek megvalósítása során. Szemléletformáló kiadvány, mely eltérő karakterű településrészekre lebontott részletes építészeti útmutatójával nyújt támpontot új épület építése, átalakítása, színezése vagy akár kertészeti kialakítása során, úgy hogy az harmonikusan illeszkedjen a település épített környezetéhez.

Az útmutató ajánlásokra és a kötelező-jellegű részekre bontható. Az ajánlások célja, hogy a település megőrizni kívánt

karakteréhez méltó és ahhoz illeszkedő választási lehetőségeket mutassanak be természetesen a tervezés szabadságának korlátozása nélkül. A kézikönyv kötelező előírásai olyan alapvető követelményeket fogalmaznak meg, melyek mindenki számára kötelezőek és ezért a város Közgyűlése által megalkotott településképi rendeletben is rögzítésre kerülnek.

Tisztelt Olvasó!

A kézikönyv szándékunk szerint a településkép minőségi formálására vonatkozóan hathatós segítséget nyújt majd az értékeket megőrizni szándékozó különböző mértékű építészeti beavatkozásokhoz legyen az akár egy melléképület építése, vagy egy új többszintes társasház beruházása.

·I·u·M·T·

2

PÉCS BEMUTATÁSA

A természeti adottságok hatása

A Dunántúl délkeleti részén fekvő település helyét a felszín földrajzi sajátosságai jelölték ki. A domborzati viszonyok és az azzal összefüggő vízrajz, tájolás, természeti kincsek, ökológiai sajátosságok jelentős befolyást gyakoroltak a település létrejöttére és fejlődésére. A város kedvező természeti adottságai abból fakadnak, hogy három eltérő jellegzetességű természeti kistáj találkozásánál terül el. Ezek a Mecsek, a Pécsi síkság és a Baranyai dombsághoz tartozó Hegyföld.

A Mecsek a várostól északra fekszik, déli lejtőire felkapaszkodik a város. A hegység meredeken ereszkedik alá a tetőszinttől (Tubes 612 m, Misina 534 m tenger-

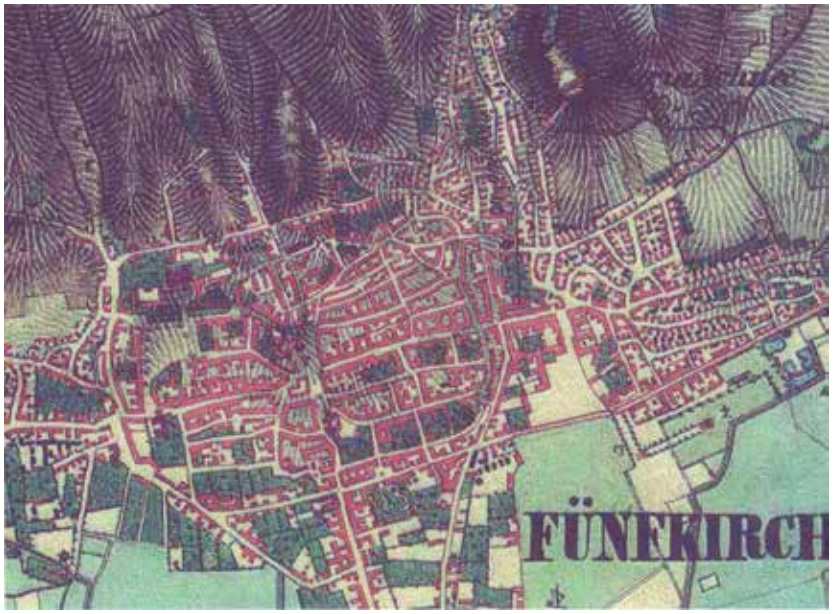
szint feletti magasságú) a 350-400 m tengerszint feletti magasságig. Ettől a szinttől tovább lefelé haladva váltakozó lejtésszögű hegylábi lépcsők vannak, melyek ideális termőhelyei a szőlőknek és gyümölcsösöknek. A hegységet általában mészkő, de egyes helyeken (pl. Jakabhegyen) homokkő alkotja. A belváros fölött északról húzódó hegység számos vízfolyással kimosott völgyet rejt magában. A város felé eső, határozottan bevágott és lankásabb völgyek jellemzően közel észak-déli irányúak. A Mecsek a város környezetében gazdagon rejti magában az ásványkincseket, uránércet, feketeszenet. A bányászat Pécs története során jelentős befolyással bírt a város fejlődésére és morfológiai sajátosságainak változásaira. A város alatt és északi peremén mély és nagy terjedelmű pincék készültek.
A Pécsi-síkság a Mecsek lejtőiről lejutó

I. Katonai felmérés (1783-1784)

források vízgyűjtője, kis lejtésű mocsaras lapály, melyen áthalad a Pécsi-víz. A mocsaras terület sokáig gátolta a település déli irányú terjeszkedését. Lecsapolását, vízrendezését a XIX. században kezdték meg.
A Hegyföld nyugat-kelet irányban húzódó, enyhén emelkedő dombság a Pécsi-síkságtól délre. Délről övezi a várost, keleten észak felé fordul és összefonódik a Mecsek lejtőivel.
A környék éghajlati, vízrajzi, morfológiai, geológiai adottságai, a talajszerkezete és növényvilága kedvező feltételeket kínált fel a letelepedő ember számára. A terület domborzati, vízrajzi sajátosságait, a három kistáj elhelyezkedését jól szemlélteti a XVIII. század végén készült első katonai felmérés.

Az emberi közösségek letelepedésére a legalkalmasabb feltételek a Mecsek hegylábi lépcsőjének kis lejtésű alsó

részein, és az ezekhez kapcsolódó, a hegyről lefutó vizek által emelt lapos hordalékkúpokon voltak. Kedvező volt a település létrejöttéhez a terület erdővel borítottsága, a források megléte, az építéshez szükséges kő, fa és agyag megléte, a terület száraz altalaja. A déli lejtőből fakadó benapozottság kedvezett a gazdálkodásnak.
A hegylábi felszínen az utak nyomvonalának kialakulásában, így a település topográfiai helyének kijelölésében is, a domborzathoz való alkalmazkodás kényszere döntő tényező volt. A korai időktől kezdve elsősorban a kelet-nyugati irányú országút volt a főközlekedési irány, hiszen a Mecsek lankáin a rétegvonalakkal párhuzamosan vezethetett az út. Jó közlekedési lehetőséget kínált a Mecsek erdőségei és a tőle délre fekvő Pécsi-síkság között, a nyugati és a keleti területek összekötésére a Szentlőrinci-lapályon át, a Pécsi-víz mentén, és egy alacsony

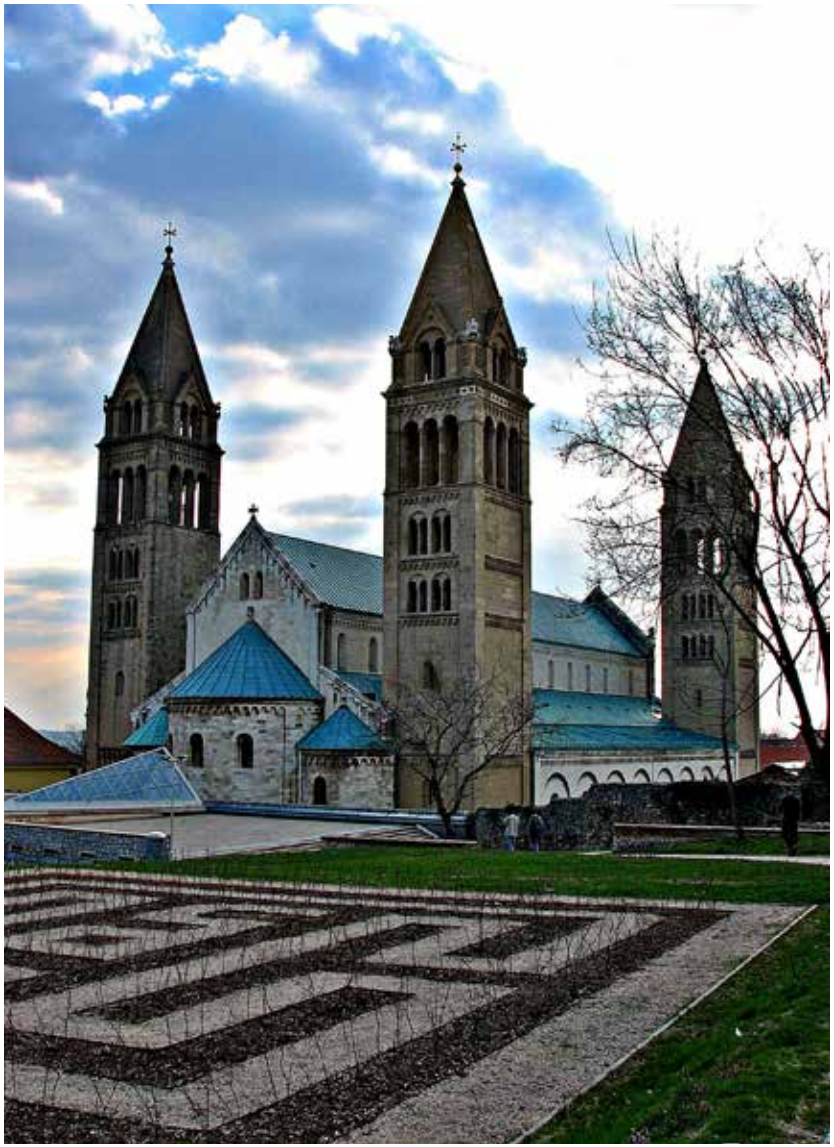


A II. Katonai felmérés Pécs Szabad Királyi Városról 1859.

vízválasztó küszöbön át a Karasica mellékére vezető nyomvonal. A települést a déli területekkel összekötő útvonalak kialakulását nehezítették ugyan a felszíni viszonyok és a mocsár, de néhány helyen ennek a lehetősége így is adott volt. Ilyen volt a mai Hunyadi út völgye, korábban Krumpli-völgy, mely a Pécsi-víz lapályán összeszűkülő mocsár – a mai Siklósi út – mentén adott lehetőséget az átkelésre a déli területek felé. A másik fontosabb déli közlekedési útvonal Pécs keleti előterében volt, ahol a Hegyföld lejtője összekapcsolódik a Mecsek lejtőivel. A vázolt természeti adottságok következtében a korai település a Mecsek már szelídebb meredekséggel bíró hegylábi lépcsőjén jött létre, ahol a város kelet-nyugat irányban kissé elnyújtva helyezkedik el.

A középkori település elrendezését nagy mértékben meghatározták a hegyről érkező jelentősebb patakok nyomvonalai. A középkori település, döntően a keleten folyó Tettye-patak közelében és a mai belváros északkeleti negyedében épült ki. Az óváros vízellátását három nagyobb patak biztosította, amelyeknek az észak-déli irányú völgyében a patakkal párhuzamos utcarendszer alakult ki és fejlődött tovább. A középső Krumpli-völgyben haladó Kaposvári-forrás a belváros szívébe (Szt. Bertalan templom – Jakováli Hasszán dzsámi) érkezve a lejtésirányú utcák mellett hosszanti főteret is generált a belváros tengelyében, ez az észak-déli közlekedési vonal átszeli a teljes belvárost. A két szélső völgy (keleten a Tettye-patak völgye, nyugaton a Petrezselyem-forrás völgye) által kijelölt észak-dél irányú utcarendszer mentén épült ki a tatárjárás után a keleti és nyugati középkori városfal szakasz.

Az 1859-ben felvett 2. katonai felmérés Pécs városáról jól szemléleti a 19. századi város szerkezeti rendszerét, a Tettye-völgy, Krumpli-völgy, Petrezsil-völgy hatását.



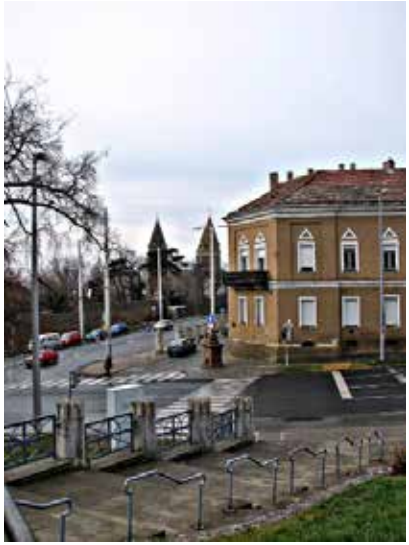
A település szerkezetét a természeti adottságok mellett szakrális és hadászati szempontok, történelmi-politikai és birtokviszonybeli változások is nagymértékben befolyásolták az idők folyamán. A középkori szakrális központ, a püspökség a mai belváros északnyugati sarkában a római kori temetőre és kultikus helyre épült rá, ahol ókeresztény kápolnák és kultuszhelyek sorával alkothatott szakrális folytonosságot. A római polgárváros hely lassította a belváros nyugati beépülésének ütemét, ugyanakkor kő anyagával segítette a keleti oldal kiépülését. A város ezredfordulót követően kialakuló korai településszerkezetét a természeti adottságokon és a Püspökség központján kívül tehát a római kor öröksége is számottevően befolyásolta.

A püspök - mint hűbérúr - belső várrá erődítette a székhelyét. Az északi és déli városfal nyomvonalát a természeti adottságokon kívül a birtokviszonyok és hadászati szempontok figyelembevételével jelölték ki. A nyugati és déli városfal mellett álló kolostorok épületállománya és kiterjedt kertjeinek köszönhetően ezen területek később épültek be, amire visszavezethető a térség mai nagytelkes telekstruktúrája is.

A lakosságszám és épületállomány számához képest, a kor szokásától eltérően igen nagy területet határoltak

le a külső várfallal, belül nagyterületű gyümölcsösök és kertek jellemezték a középkori várost. A Tettye patak menti ősi településrész - a Mindenszentek temploma körül - kívül rekedt a városfalon.

A középkori kerített város a négy égtájnak megfelelően négy városkaput kapott. A városkapukat összekötő és a várost átszelő utcák a belváros súlypontjában, a főtéren metszik egymást. A városkapuk és a városfal döntő része mára már elpusztult, de nyomvonala azonban ma is jól felismerhetően kirajzolódik a városszerkezetben, egyértelműen lehatárolva az óvárost a külvárosoktól. Ennek oka az, hogy a fal elbontása lassú folyamat volt, a telekhatárok melyeket a fal kijelölt nem változtak alapvetően, a birtokviszonyok hosszú időn keresztül állandósultak, a falszakaszok kívül és belül sok helyen beépültek a nekitámasztott házakba, illetve a fal mentén húzódó utcák és útvonalak korábbi nyomvonalukat megőrizték. Az északi városfalnak nekiépült házsorokat az 1970-es években elbontották, a még meglévő falszakaszokat igyekeztek szabaddá tenni, azokat megmutatni. Ennek eredménye az, hogy ma a belváros kontúrját markánsan megjeleníti a korábbi városfal lenyomata.



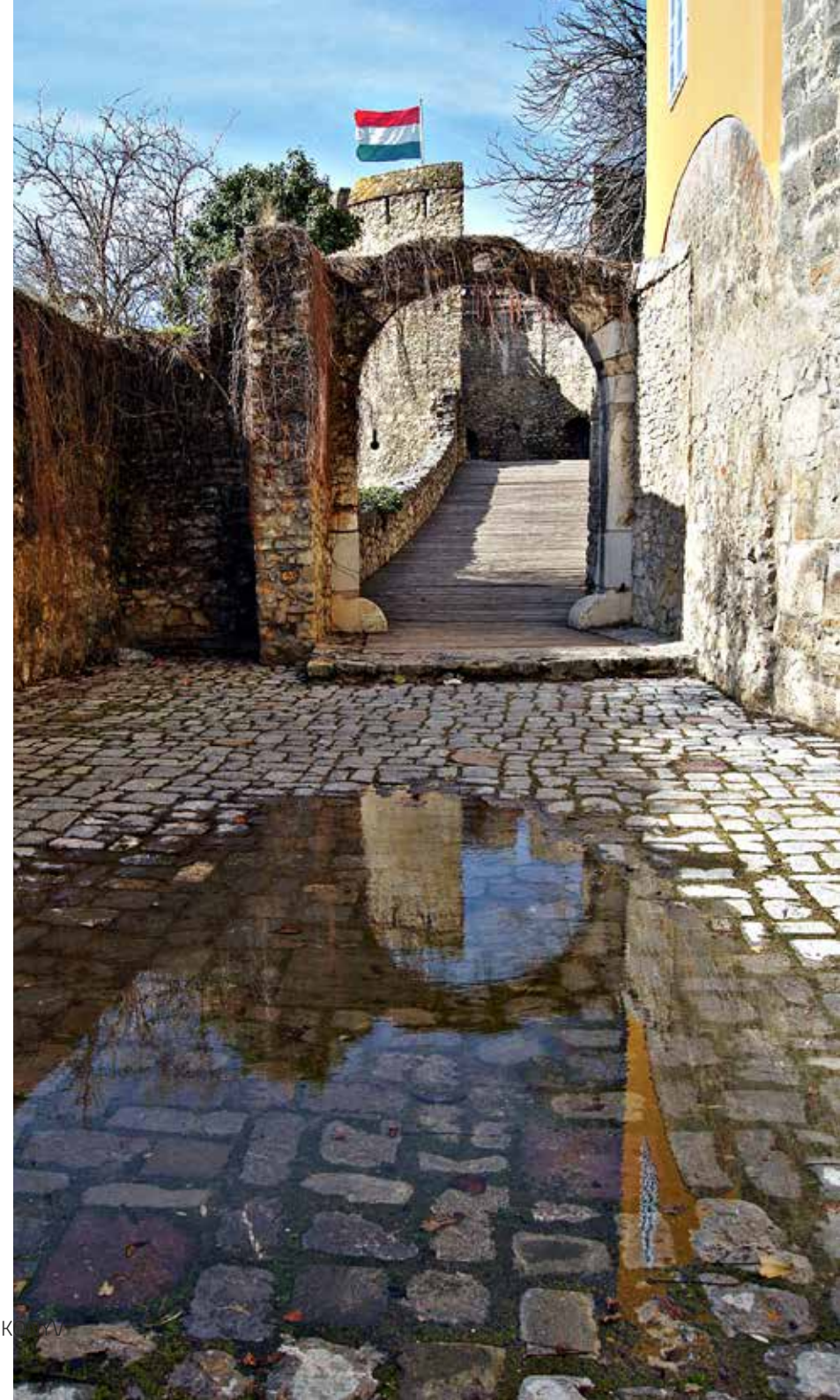
A belváros középkori ligetes, laza beépítése az idők folyamán besűrűsödött, a telkek általában aprózódtak, a házak szintszámai növekedtek. A kiemelkedő történeti egyházi, szakrális létesítmények (püspöki palota, dóm, templomok, rendházak, dzsámik), közigazgatási épületek (megyeháza, városháza) köz- és kulturális intézmények (színház, könyvtár, kórház) mellé emeletes, főként eklektikus és 20-21. századi városi házak nőttek fel.

A városkapukhoz vezető útvonalak mentén szerveződtek és bővültek a külvárosok az idők során. A belvároshoz kapcsolódóan keleten és nyugaton voltak az állatvásárok és piacok (Hal tér, Búza tér).

Pécs város jelentősége és a térségben betöltött szerepe az idők folyamán nőtt, ezzel párhuzamosan az itt lakó népesség létszáma is nőtt, a város folyamatos terjeszkedésre kényszerült. Ennek a bővülésnek az irányát a felszín sajátosságai predesztinálták, így a történeti korokban a város a Mecsek hegyvonulatával párhuzamosan, kelet-nyugat irányban, a hegység déli lejtőjének alsó sávjában terjeszkedett. A korai Szigeti-külváros és a Budai-külváros növekedését természeti adottságok kevéssé akadályozták, ezért azok jóval korábban bővülni tudtak, mint a Siklósi-külváros és a meredek Mecsekoldal. A dél felé való terjeszkedést sokáig (XIX. sz.) a terület mocsa-

rassága akadályozta. Az észak felé történő beépítést a Mecsek meredeksége és a vízellátás nehézsége korlátozta hosszú időn keresztül. A Mecsek hegyoldalára a város terjeszkedése jelentős mértékben a XX. században indult meg. A város lassú terjeszkedése minden irányban a mai napig tart a népesség csökkenése ellenére is. A hegyoldalra lakózónák, a külvárosok szélén kereskedelmi és iparterületek települnek.

beépítésekkel. A hódoltság után kitelepült rácok települését, a Mecsekalja falvait (Rácváros, Patacs, Ürög) beintegrálta a városrész. Több ütemben egyetemi negyed épült ki, korszerű új épületeket húztak fel. A Szigeti országúttól délre a 20. század közepétől beinduló uránbányászat kiszolgálására külön lakótelepek, és azokat ellátó városrészek létesültek. A tervszerűen kiépült városrész a korszakra jellemző korszerű tömbtelkes beépítési móddal valósult meg, monumentális eszközöket is felhasználva. Ekkor épült pl. a „17 emeletes", 11 szintes panel-tömbök, majd később a „Magasház" is, amelyet a közelmúltban bontottak el. A városrészben kiépült egy „egyetemi negyed" és klinikák nagy korszerű tömbházakkal. Ez az épületállomány határozza meg a városrész arculatát.



3

ÖRÖKSÉGÜNK

A KEZDETEK

Pécs területén már 6000 évvel ezelőtt is létezett település. A neolith és bronzkorból kerültek elő leletek a Makárhegyen, Rácvároson, Postavölgy területén. A Mecsek déli oldalán a breukus nevű kelta törzs telepeinek a nyomati fedezték fel. Az i.e. 4000 év óta fennálló településeket, a nomád népek sátrait és a kelták fa- és téglaházait 2000 éve a rómaiak kőből épített, állandó jellegű települése váltotta fel ezért Pécset hazánk legrégibb települései közé sorolhatjuk.

A RÓMAI VÁROS - SOPIANAE

Pécs területén Sopianae várost az 1. században valószínűleg Claudius császár alapította kisebb kelta eredetű telepek összevonásával. A római provinciális város Pannonia secunda tartományba lett sorolva. Sopianae fénykora a 3. század végéig tarthatott. A 4. században Sopianae a Diocletianus császár lányáról elnevezett Valeria tartomány fővárosa volt, a polgári kormányzó (praeses) székhelye. A katonai igazgatás vezérkara és vezére (dux) Aquincumban volt. Sopianae területén öt jelentős útvonal találkozott, közlekedési csomópont volt a térségben, és ez elősegítette a további fejlődését, melynek nyomán jelentős kereskedelmi, ipari és kulturális központtá vált.

Kezdetben Észak-Itáliának, később hellenisztikus gyökerű műveltségnek volt döntő hatása a térség kultúrájára. A tartomány a 3. század végétől, a 4. századra lett igazán kereszténnyé.
Sopianae zárt beépítésű településének építészete több szakaszra bontható. Az 1. századi alapítás korában döntően faházak épültek, a 2. században már a kőházak is jellemzőek. 313. után a vallási, temetői építményekre helyeződött a hangsúly.
A római kori polgárváros határai északon a Ferencesek utcája, nyugaton a Kórház-tér és a Rákóczi út, délen a Nagy Lajos Király útja voltak. A város keleti határvonala húzódhatott az Irgalmasok utcája (Bajcsy-Zsilinszky utca), vagy a Hal-tér vonalán. A római város fóruma, a közigazgatási és gazdasági központja a mai Rákóczi út környékén volt. A városban számos díszesen épített és festett épület állt. A Sopianae téren (a mai Ifjúsági Ház, OTP-székház, Centrum áruház területe) az egykori római város központjának jelentős elemei (fürdőépület, bazilika) kerültek felszínre itt korszakonkénti egymásra rétegződésben. A középkorban az épületek falait széthordták, máshová építették be a köveiket.
A 2.-4. századi nagykiterjedésű temetkezési helyek a várostól északra terültek el összefüggő sávban a mai Ferencesek utcája – Klimó György utca – Aradi Vértanúk útja – Hunyadi János utca és Széchenyi-tér által közrezárt területen. A temető központi része a mai Dóm-téren volt. A késő császárkori temetők épített sírjai nagyrészt jó állapotban megmaradtak.
A Sopianea-i ókeresztény temetőn belül több egymástól elkülönülő temetkezési csoportot ismerhetünk fel. Ezek különböző gyülekezetek, felekezetek lehettek, melyek egyidejűleg is jelen voltak.

Az eddig feltárt és megismert jellemző temetői részek:
1. A mai Szent István téren és Dóm téren található központi rész. Itt van a legtöbb és legimpozánsabb temetői épület. Itt tárták fel eddig a Mauzóleumot, a Korsós-sírkamrát, a Péter-Pál sírkamrát (I. sz.), a Cella Trichorát, a Cella Septichorát és a Baptisteriumot (V.sz.). Körülöttük sok egyszerű, felszíni épület nélküli, téglatetős sírt találhatunk.
2. A Szent István tértől keletre, az Apáca u. 14. alatt egy temetői templomot találhatunk, körülötte száznál több sírral.
3. A megyei könyvtár keleti része alatti egyszerű késő római sírok.
4. A Ciszterci Rend Nagy Lajos Gimnáziuma alatt található temetőrész.

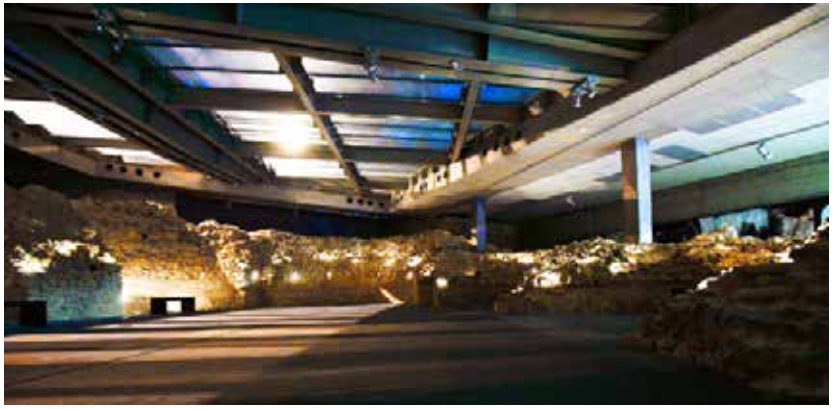
A „Péter-Pál" sírkamra fölötti emléképület rekonstrukciója

A feltárt római kori Mauzóleum maradványai

A pécsi ókeresztény temető egyedülálló skáláját adja a IV. századi keresztény építészetnek, hiszen az itt lévő temetői épületek között nincs két egyforma alaprajzú épület az egyszerű cella memoriae kivételével. Itálián kívül az európai római tartományokban, egyetlen temetőben sincs ilyen nagyszámú sírépítmény és Bibliai témájú festett sírkamrákkal is csak itt találkozunk Itálián kívül.

Feltételezhető, hogy egy nagyobb temetői bazilika is volt a mai Szent István tér nyugati felén, hiszen erre utaló leleteket, fehér márványból faragott korlát és díszítmény töredékeket találtak itt. A régészek tehát sejteni vélik, hogy a jelenlegi székesegyház helyén egykor ókeresztény templom állt.

A pécsi ókeresztény temető jellemzően 4-5. századi, amikor a kereszténység már államvallás lett, továbbá a Mecsek



Cella Septichora

A „Korsós" sírkamra falképei

dombos-hegyes földrajzi körülményei, a más kulturális környezet (balkáni, bizánci és barbár hatás) indokolja, hogy ezen a tájon a temetkezési szokások némiképp különböznek a Róma városában megszokottól.
Sopianaenak valószínűleg a IV. századtól változott meg a neve. 9-11. századi források alapján Quinque basilicae (Öt torony, v. Öt templom) lett az új neve. Valószínűsíthető, hogy e nevet a város északnyugati határában lévő központi temetőről kapta, melyben a IV. századtól temetői templomok álltak.
Az utóbbi két évtizedben a feltárt és megismert temetői építmények bemutatására széleskörű beruházások történtek. Korábban a Korsós sírkamra lett látogatható, 2003-ban került felszínre a VII. számú sírkamra, és ebben az évben adták át a nagyközönségnek a Péter-Pál sírkamrát az új védőépületben. Az utolsó néhány évben a Baptisterium és a Cella Septichora feltárása, védőépületének megépítése és a közönségforgalomnak való átadása is megtörtént. Ezeket Bachman Zoltán tervei szerint kivitelezték. Érdekessége a védőtetőknek az, hogy járható üvegfödémekből készült, nagy felületük kellő természetes fényt ad a lenti római kori emlékeknek, ugyanakkor az esti órákban a kivilágított romok a födémen keresztül a fönt járó emberek számára is láthatóvá válnak.
Sopianae késő római ókeresztény temetője – magyarországi világörökségi helyszínek közül egyetlenként kultúrtörténeti kategóriában - 2000-ben került fel az UNESCO világörökségi listájára.

Cella Septichora

A KÖZÉPKORI VÁROS

A népvándorlás időszakában a város többször gazdát cserélt, gyakoriak voltak a harcok, ellenséges dúlások, így a rómaiak által épített város folyamatosan pusztult. 433-ban Sopianae is, Pannonia Valeria tartománnyal együtt, a hunok fennhatósága alá került. Ezután a gepidák, gótok, longobárdok és avarok háborúztak a vidéken 568 és 800 között. A pogány népek tehát az 5. században a birodalom és a régi világ pusztulását hozták. A világi vezetők e véres időszakban nem tudták megvédeni alattvalóikat, így a városok irányítását a püspökök vették át, nem csak lelki támaszt nyújtottak, hanem megszervezték a túlélést.
Az ókeresztény mauzóleum és több más sírépítmény feltárásánál megerősítést nyert az a felismerés, hogy a birodalom bukása és elnéptelenedése következtében betelepült más kultúrájú és vallású népcsoportok az 5-6. század folyamán a sírkamrákat lakóhellyé alakították át. A koporsókat összetörték és kidobták,

valamint a sírkápolnák sarkában kemencét építettek. A népvándorlás századai alatt a város környékén átáramló népek maradandót nem alkottak, csak a feltárt sírokból felszínre jutott leletek őrzik ittlétük emlékét.

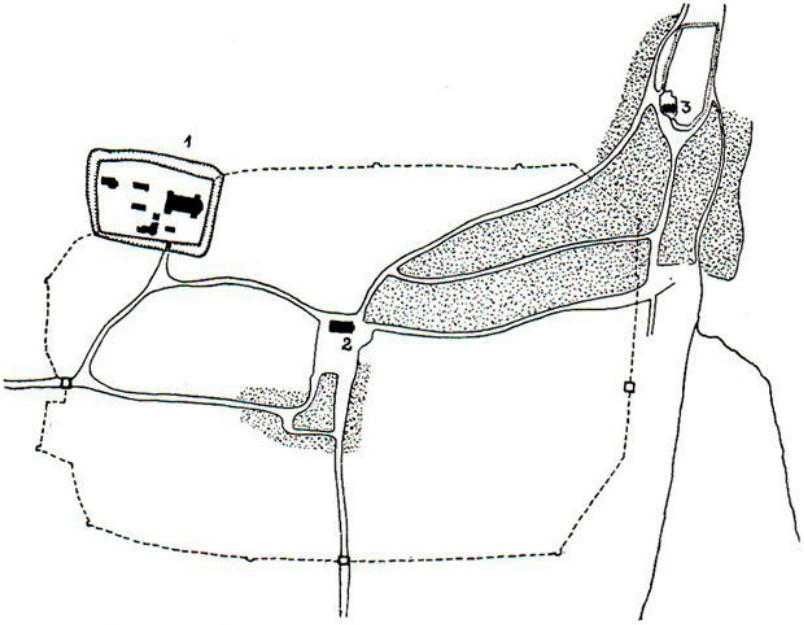
Egy ránk maradt oklevél szerint a 853. év nevezetes dátum a város történetében. Ekkor Luitprand salzburgi püspök templomot szentelt az „ad Quinque-Basilicas" nevezetű városban, amelyet a korabeli Péccsel azonosítunk. A IX. századi frankhoni (németországi) oklevelekben „Quinque-Basilicae" néven szerepel a város. Ebből ered a német neve is: „Fünfkirchen". Feltételezhetjük, hogy az „Ötbazilikás város" elnevezés még a római korból fennmaradt építményekre utal.

A hagyomány szerint 900-ban Ete és Bojta vezérek hódították meg a várost és környékét, a helyfoglalást követően pedig a Botond-törzs telepedett le itt. Az Árpád-törzs nevét őrzik a Pécs környéki Árpád és Megyer helynevek. Az állami szervezet kialakulásakor ugyan nem lett megyeszékhely a város, de azzal, hogy Szent István király 1009-ben püspökséget alapított itt, fontos szerephez jutott. Szent István a püspökség alapításával a települést a püspöknek adományozta, ez pedig hosszú időre befolyással volt a város fejlődésére. Pécs ettől kezdve a Mecsektől a Száváig és a Dunáig terjedő, nagy és gazdag területnek lett az egyházi, gazdasági és kulturális központja.

A „Pécs" városnév korábbi alakjai először Szent László egyik 1093. évi és III. Béla 1190. évi oklevelében fordul elő. Ezek az oklevelek a várost „Peuche", „Peuthe", „Peutche" alakban említik. A név kialakulásának egy lehetséges magyarázata szerint, a szláv „pet" = öt és „cerkve" = templom szavak összenövéseként jött létre.

A székesegyházi káptalan első történeti nyoma 1157-ből való. Szent István alapítása a város sorsát a klérus kezébe adta, így a pécsi vár és város 1780-ig, a szabad királyi városi rangra emelésig, a püspöké és vele együtt a káptalané volt.

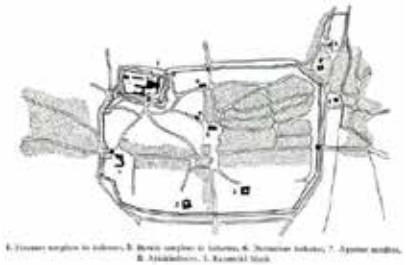
Négy városi plébániáról tudunk ebben az időben: a Szent Bertalanról elnevezett plébánia (mai Széchenyi tér környéke), Szent Benedekről elnevezett plébánia (mai Jókai utca környéke), Mindenszentekről elnevezett plébánia (Tettye utca), Szent



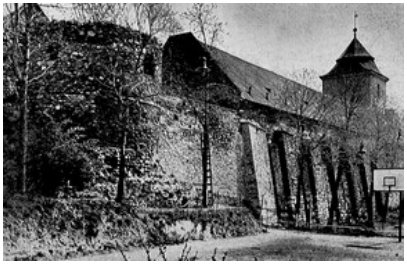
1. Püspökvár, 2. Szt. Bertalan templom, 3. Mindszentek temploma

Pécs a XII. században

Istvánról elnevezett plébánia (Budai-külváros).
A 14. században a város rangját mutatja az a tény, hogy királyi pénzverő kamara volt Pécsett. Két évvel a bécsi egyetem alapítása után 1367-ben megalapítják Nagy Lajos király egyetemét, melyet V. Orbán pápa engedélyokmánya hitelesít. Általános vélekedés szerint az egyetem a belső várban, a székesegyház közelében volt.
Egyed főesperes végrendeletéből (1324.) megtudjuk, hogy a 14. század elejére már kialakult az északnyugati városrész mai napig jellemző topográfiája. A székeskáptalan kanonokjai a székesegyház északi oldalán álló dómkolostorban korábban közösen éltek, azonban a XII. század második felében kezdtek kiköltözni a káptalan utca vonalán lévő kertekbe, ahol önálló kúriákat építtettek maguk számára. A beköltöző főesperesek is ezen a területen építették fel házaikat. Ennek a folyamatnak eredményeképpen a 12-13. század fordulóján kialakult a Káptalan utca. Az utca mentén a beépítettség még elég kicsi volt, az alápincézett kúriákhoz nagy gyümölcsöskertek és gazdasági épületek is tartoztak.
Pécsnek a 12. századra három eltérő jellemzőkkel és funkciókkal rendelkező települési egysége alakult ki: az egyházi, szakrális központ, a világi település, és az ipari városrész. A magyar középkor további századaiban a püspöki centrum belsővárrá épült ki, a településmagban a világi közigazgatás kapott helyet, az ipari városrész külvárossá terjeszkedett kelet felé, a városfalakon kívülre.
A szakrális központ kijelölésénél szerepet játszott a római ókeresztény kultuszterület helye, illetve az, hogy ez a hely a 11-12. század haditechnikáját figyelembe véve még jól védhető volt. A tatárjárás után a püspöki központ belsővárként is funkcionált, megőrizve szakrális vezető szerepét a városi plébániák között. A kiépült belsővár és városfal a városkapukkal, jelentékeny hatással volt a kialakuló utcahálózatra, városszerkezetre.
Pécs mai belvárosának területén, a püspöki épületcsoporttól délkeletre találjuk ebben a korszakban a világi települést. A lakosság letelepedési helyét szintén befolyásolták a területen szétszórtan létesített egyházi intézmények, plébániák, kolostorok és rendi templomok. Ezek a vallási objektumok hatással voltak a város fejlődésére, szerkezeti változásaira.
A város északi részén állt a Szt. Bertalan plébániatemplom. A 14. és 15. század folyamán történt bővítései és átépítései jól mutatják, hogy a plébánia lakossága szépen gyarapodott, a város ezen északi, északkeleti része viszonylag sűrűbben beépült ebben az időszakban. Ebben az időben a város déli része szintén rendkívül



Pécs városa a XV. században.
A Szigeti-külváros és a Budai-külváros fejlődésnek indult.



A püspökvár a nyugati várárok felől (1950-as évek)

ritka, laza beépítettséggel bírt.
Pécs ekkoriban nagyon lazán, hézagosan beépített város volt. Nagy földművelésre használt területek voltak a kisebb lakott gócpontok körül, és a településsűrűsödési magok között.
A Tettye völgy felső szakaszán, a város keleti részén épült ki a Malomszeg vicus, vagy Malomséd, amely ipari városrész volt. Ennek betelepülése a 11. század és a 14. század közé tehető.
A középkori Pécs eredetileg három települési egysége mellett, a 15.-16. század folyamán a városfalon kívül, újabb két települési egység kialakulása indult meg. A Szigeti-külváros nyugaton a szigetvári út mentén, a Budai-külváros keleten a budai út mentén kezdett kibontakozni. A Malomséddel délen a Budai-külváros összenőtt. A város kelet-nyugat irányban való nyújtózását földrajzi helyzete, a főbb áthaladó kereskedelmi útvonalak, politikai, gazdasági tényezők generálták.
A tatárdúlás után a püspöki palotát, székesegyházat és a közelben lévő központi káptalani épületeket kőfallal kerítették. A püspökvár a kerített város északnyugati sarkában volt, belsővár szerepet kapott, a város külső várrá épült ki. A 15. század második felétől felgyorsultak az erődítmény építkezései, hiszen a török hódítóktól való fenyegetés egyre nőtt. Kinizsi Pál, Mátyás király „Fekete seregének" vezére vezette a védelmi munkálatokat, ekkor épült meg egyebek mellett a Barbakán, mely a püspökvár délnyugati sarokbástyája volt.
A külső vár kiépítésével együtt járt Pécs első városrendezése is. A vár nagyműveltségű püspöke felismerve a helyzetet, a várelőteret megnövelte, akkor került a kelet-nyugat irányú főút a mai Ferencesek utcája – Király utca vonalára.

A Barbakán ma

Az északi városfal szakaszai

Ennek megfelelően jelölte ki a városkapukat. Az északi városvonalat úgy húzta meg, hogy a lakóterület belülre kerüljön, ez azonban a várvédelem biztonságának a rovására ment. A déli falat a mocsaras terület északi határvonalán, illetve az öröklött római főútvonal mentén építették ki. A kialakult külső vár tulajdonképpen nem csak a várost, hanem a vár közvetlen szükségleteinek ellátására elengedhetetlen feltételeket kívánta védeni.

A terület, melyet a városfal körülfog, feltűnően nagy a korabeli példákkal egybevetve. Még külföldi viszonylatban is jelentős ez a méret, álljon itt összehasonlításként Bécs példája a maga 532000 négyzetméterével, míg Pécs városfala 637000 négyzetmétert határolt körül. A középkori városoknál megszokott túlzsúfolt, sűrű beépítettség helyett itt Pécsen, egy rendkívül laza, ritka beépítettséget találunk a középkorban, Pécs városszerkezete és így városképe ez idő tájt e tekintetben egyedülálló képet mutatott.

A középkori városfal négy jellemző hosszoldalán, a négy égtáj irányában, egy-egy erődített, ellenőrzött városkapu épült. Az északi várfalak szinte semmi védelmet nem nyújtottak a városnak, hiszen mögötte a dombok oly hirtelen emelkednek. Amikor már megjelentek az ostromágyúk is a 15. század derekán, a várfal teljesen elvesztette jelentőségét, a város gyakorlatilag védtelenné vált.

A középkori városfal a bástyákkal és a városkapuk helye a mai városszerkezetben egyértelműen kirajzolódik, városmorfológiai szempontból meghatározóak voltak. A városfal és városkapuk megépülése után, a város fő belső útvonalait a négy városkapun át bevezető utak jelölték ki. A várost a kelet-nyugati és az észak-déli

A Püspökvár nyugatról és északról

A felújított préposti ház

Gótikus homlokzati rekonstrukció a nagypréposti házon

irányú út szelte át, és ezek a piactéren a világi központban metszették egymást (Király utca és Ferencesek utcája - Hunyadi út és Bem utca). Megmaradt, de jelentősége csökkent, a városnak a másik fontos és meghatározó útvonala is, mely a püspökvárból, mint belső várból vezetett a Malomszeg irányába, kelet felé (Janus Pannonius utca és Mária utca). A várkapuk által kijelölt útvonalak főutcákká váltak, és a város fejlődésének új irányát jelölték ki.

Pécs török előtti időszakából csak igen kevés épület maradt ránk, azok is erősen átalakult formában. A belsővárban lévő dóm a 4. századtól a török korig 7-8 nagyobb építési fázist élt át. A legnevezetesebb a középkori házak közül az 1342-ben épült préposti ház a mai Káptalan utca 2. szám alatt. Ma már romokban áll a Tettyén Szathmáry püspök egykori nyári palotája.

Joseph de Haüy francia hadmérnök várostérképe 1687.

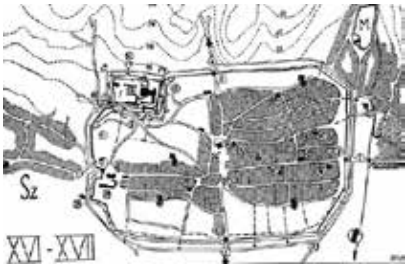
A TÖRÖK VÁROS

A város életében a török hódoltság megakasztotta a szépen ívelő középkori fejlődést és új korszakot nyitott. Pécs a róla nevezett szandzsák székhelye volt, várában egy bég parancsnokolt. A város ipari és kereskedelmi központként fejlődésnek indult ami a 17. század második feléig tartott.

A hódoltság alatt a lakosság nemzetiségi és vallási szempontból átalakult, mohamedánok, reformátusok, balkáni szlávok, bosnyákok éltek itt a 16. század végétől. A kezdeti idők után, a városfalon belül elsősorban törökök éltek, a magyar lakosság a falakon kívülre szorult.

A százötven éves uralom alatt Pécs középkori városszerkezete nem sokat változott. Ugyanakkor ízig-vérig keleti várossá alakult megjelenésében, városképe a török építkezések nyomán gyökeresen átalakult. Azokat az épületeket, melyekre nem volt szükségük nem óvták meg a pusztulástól, sőt az ezekből kinyert építőanyagokat felhasználták építkezéseikhez. Sok középkori épületünk, templomunk jutott itt erre a sorsa, és tűnt el szinte nyomtalanul a városképből. A városfalon belül a törökök megőrizték a település laza beépítettségét. A korábbi püspökségi és szerzetesrendi telkek helyén, a zöldterületekben úszó épületek között ligetek, kertek és gyümölcsösök virultak.

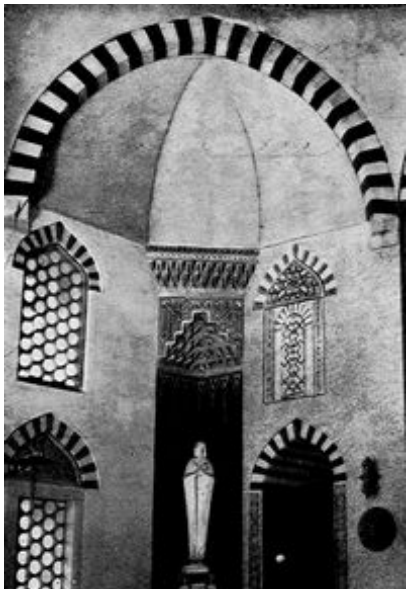
A fallal kerített város a szabad területek és lazán beépített kertes részek rovására terjeszkedett. Ennek folyományaként új utcák is megjelentek, közlekedési vonalak beépültek házakkal. Ez elsősorban a déli régióban figyelhető meg, ekkor jelent meg egy-egy új kelet-nyugat tengelyű tömb a mai Ferencesek utcája és Király utca alatt. Továbbá beépült a főtér nyugati oldala is, ezzel véglegesen észak-dél



Pécs városa a XVI -XVII. században

irányultságot adva a főtérnek. A nagyobb települési egységek: a Mária utca fölött húzódó északkeleti ősi városrész, a Ferencesek utcájára szerveződött városrész, a Király utca és rohamosan terjeszkedő környéke, a falakon kívül pedig a Tettye és Budai külváros, valamint a Szigeti külváros. A király utca környékének gyors beépülését, délre való terjeszkedését az generálta, hogy ebben a városrészben volt a török üzleti negyed. A Budai-külváros és a Szigeti-külváros is a hódoltság időszakában erőteljes növekedésnek indult.
A török kori Pécs városszerkezetéről és a főbb török épületekről a Joseph de Haüy francia hadmérnök által 1687-ben készített térkép alapján tájékozódhatunk.
Valószínű, hogy a főtérhez csatlakozott a török üzleti negyed és a keleti városok üzleti negyedének a központja a bazár is. Ez az üzleti negyed a mai Király utca vonalán lehetett.
A vallási központ a dzsámivá átalakított székesegyház szerepe áttevődött a volt Szent Bertalan templom helyén emelt méretében is legjelentősebb Gázi /=győztes/ Kászim pasa dzsámijához. E mellet a Szigeti-külvárosban, a városfal közelé-

Gázi Kászim pasa dzsámija az 1939-40. évi feltárás során.


A felújított belsőtér

Gázi Kászim pasa csorgója a dzsámi alatt, Pécs főterén, a XIX. század közepén

ben építették meg a ma is látható Jakovali Hasszán pasa dzsámiját.
A török építők építészeti szempontból elsősorban középületeikkel alkottak maradandót, lakóházaik hamar elpusztultak, minőségük elmaradt a középületeik igényességétől. A városkép erősen keleti jelleget öltött a minaretek és kupolás építmények, a bazárok és utcai árusító bódék látványától.
A táncoló dervisek kolostora Jakovali Hasszán dzsámija mellett állt. Evlia Cselebi szerint 70-80 cellája volt, ez elég nagynak számított. Szathmáry püspök reneszánsz villáját is derviskolostornak alakították át a Tettyén. A kolostor török neve Tekke volt, így a Tettye név ebből származhatott.
A legnagyobb fürdő Gázi Kászim pasa dzsámija mellett állt a főtér és a mai Mária utca sarkán, a mai bírósági épület telkén.
A lakóházaik befelé forduló, keleti típusú házak voltak. Általában kisléptékű favázas épületek deszkatetőzettel. A város előkelő rétege ennél nagyobb és nívósabb épületekben lakott a mai Ferencesek utcája és Király utca mentén. A török lakóházakból gyengébb minőségük, időtállóságuk miatt mára egy sem maradt ránk.
A nagyszámú törökkori kútból a legtovább megmaradt ismert kutak a Rókus-

Pécs városa a XVII. században

A belső vár 1690 körül. Jól látszik, hogy a hegy felől jól tűz alá lehetett venni a várat.

domb alján található „Karlejala”, az Anna utca és a Szent Mór utca sarkán található kút, illetve a Vak Bottyán (ma Kálvária) utcában lévő kút.
Zrinyi Miklós a költő, a téli hadjáratának keretében Hohenlohe gróf csapatainak segítségével a várost megostromolta 1664. január 28. és február 7. között. A külső várat elfoglalták, de a belső várat bevenni nem tudták, ezért felgyújtották a várost és elvonultak. Pécs jelentős részének épületállománya ekkor megsemmisült, vagy jelentős károkat szenvedett. A megszálló törökök a helyreállításra és újjáépítésre már nem vállalkoztak, meghaladta az erejüket. 1686. október 14-én Badeni Lajos herceg foglalta vissza a várat és a várost a törököktől. Makár János huszárezredes volt az első, aki behatolt a várba, nevét ma is őrzi a Makár-hegy.

Pécs látképe egy oklevélről 1776. évből.

A főtér a barokk templommal, balra a rendház és az összekötő boltíves folyosó (1864.)

A BAROKK VÁROS
(A török uralom megszűnésétől a szabad királyi városi rang elnyeréséig 1686 – 1780)

A város a török kiűzéséért folytatott ádáz harcokban szörnyű vérveszteségeket szenvedett el. Lakosainak száma jelentősen megfogyatkozott, a város nagy része elpusztult. A hódoltság megszűnésével Pécs kezdetben katonai közigazgatás alá került, osztrák katonai kormányzat irányította, majd később a királyi kamara alá helyezték, és ismét a püspökség birtoka lett. A török és a kamarai közigazgatás időszakában a város nagyobb önállósággal rendelkezett, mint ebben a régi-új rendszerben. Ez a tény döntő hatással volt a város további életére, fejlődését jelentősen fékezte.
A betelepítések nyomán, a nemzetiségi összetétel a szerbek, bosnyákok, örmények és görögök fokozottabb megjelenésével érzékenyen megváltozott. A betelepített németek elsősorban iparosok voltak. A magyar és bosnyák lakosság

Az 1722-es telekkönyv alapján készült rekonstrukciós makett a belvárosról.

Pruner Ignác városképe 1763.

leginkább földműveléssel és szőlőtermesztéssel foglalkozott. A nemzetiségi viszályok egyik ékes példája volt az, hogy a rácok a falak mögül kényszerültek kiköltözni a város nyugati előterébe. Az új települést Rácváros névvel illették, és ez ma is őrzi ennek az eseménynek az emlékét. A kifejlődő pécsi ipar alapstruktúrája a malom, a fa, kő és agyagiparra, a sörfőző és bőriparra alapozódott, ezeknek az iparágaknak a céhei állták legjobban a versenyt később a manufaktúra időszakában is. A mecseki kőszén iparszerű felhasználását a bécsi udvar gazdaságpolitikája fékezte, akadályozta. Klimó György püspök papírgyárat létesített, majd buzdítására 1773-ban Engel József felállította az első könyvnyomdát.

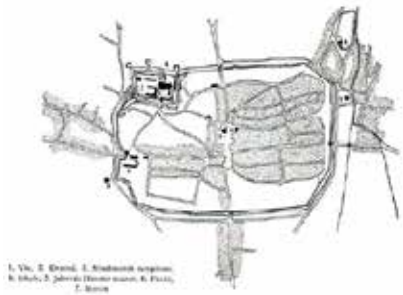
Széchényi György esztergomi érsek jezsuita gimnáziumot alapított a városban. Mária Terézia uralkodása alatt Klimó György püspök alapította meg az első magyar közkönyvtárat 1774-ben. A szerzetesrendek visszatelepedése jelentett még hatalmas lökést Pécs kulturális életére. A városi polgárság a 18. század kezdete óta szívós küzdelmet folytatott a földesúri kötöttségek alól való fölszabadulásért. Ez a küzdelem sikerrel járt, 1780. január 21-én Mária Terézia és II. József Pécset a szabad királyi városok sorába iktatta.

Az újjáépítés időszakában a korábbról örökölt laza, ritka beépítés továbbra is fennmaradt, hiszen a kisszámú, megfogyatkozott lakosság nem gyakorolt kényszert ennek megváltoztatására. A püspökség és a rendek visszakapták korábbi nagy területeiket, így ezek a birtokviszonyok a 18. század végéig meggátolták a nagy telkek aprózódását. A püspökség és a káptalan, a visszatérő szerzetesrendek nagyarányú építkezésekbe fogtak, templomokat, kolostorokat és egyéb egyházi épületeket emeltek, helyenként monumentális barokk arculatot adva ezzel a város egyes részeinek. A városi polgárság megyeházát és városházát, valamint díszes lakóházakat is épített a túlnyomórészt szerényebb megjelenésű házak mellett. A 18. század folyamán az új házak általában a romos, vagy megsemmisült épületek helyén épültek fel, az új arculattal bíró város tehát a korábbról örökölt struktúrán épült ujjá.

Pruner Ignác pozsonyi polgár és kőmívesmester 1763. évben készített rézmetszete Pécs várostörténete szempontjából igen jelentős, fontos dokumentum.

A középkori városi struktúra restaurációja során a vallási központ ismét a belső várba, a közigazgatási, világi központ az újjá épülő főtérre került.

A hódoltság után, a kezdeti időszak lezárulásával, a püspökség megerősödésével és birtokaiba való visszakerülésével, 1703-ban nagyszabású építkezés indult a püspökvárban. A belsővárat az új parancsnok utasítására nagy kiterjedésű beépí-



A város a XVII-XVIII. században

tetlen, átlátható résszel vették körül a védelmi szempontokat előtérbe helyezve. A Püspökvár a Herrmanng pozsonyi mérnök által lerajzolt formában átépült: a püspöki palotát átalakították és összekapcsolták a bazilikával. Az építkezések révén a káptalani levéltár és kincstár épületét szintén a székesegyházhoz kapcsolták. Az átalakítások következtében a dóm előtti tér zárt egységgé formálódott. A székesegyház átépítése és közvetlen környezetének beépítése 1794-ig tartott.

A „Haüy-tömb" 1722-ig való eltűnésével a főtér nagyvonalúbb, határozottabb kontúrral és észak-dél irányultsággal bíró, a barokkhoz illő monumentalitással rendelkező térré formálódott. A főtér északi és nyugati térfala a korszak végére elég egyöntetűen kiépült - köszönhetően a jezsuiták építkezéseinek - azonban a keleti térfala hiányosan és szabálytalan vonalon zárult továbbra is. Az egyemeletes barokk városháza mai eklektikus városháza helyén épült fel. A főtérbe délen kapcsolódott be a sűrűn beépült Ferencesek utcája – Király utca kereskedelmi funkciókkal bíró tengely. A tér délkeleti irányban kevéssé beépített, szabad területre nyílt.

1763-ban a várost körítő falak még nagyrészt álltak, azonban a 18. század végére a városfalak és a városkapuk gátjai voltak már a város fejlődésének, ezért azok lebontását kezdték meg, ahol új utcákat kellett nyitni a falon keresztül, ott áttörték a falat. A városfalak, ahol meg is maradtak, beépültek a házakba.

A Szigeti és a Budai külvárosok a hódoltság alatti terjeszkedése kelet-nyugat irányban a 18. században folytatódott, a század második felében kapott nagyobb lendületet. A Tettye patak mentén, a Malomszeg területén, épültek a város ipari létesítményei. A két ágra terelt patak malomága üzemeltette a vízimalmok sorát, míg a sióként funkcionáló ág kezelésével a vízmennyiség szabályozását végezték. A Tettye platótól 800 méter hosszon, majdnem az Ágostonrendi templomig húzódott a malmok sora. Meg kell, hogy említsük a területen működő legjelentősebb üzemet is, a városi sörfőzdét is, amely a Budai-kapu közelében volt, és a Sörház utcanév ma is őrzi az emlékét. A szőlőtermesztés növekedése segítette a Szigeti-külvárosi területet a terjeszkedésben.

A várostérképek vizsgálatából és egybevetéséből az a tény világlik ki, hogy a 17. században meginduló újjáépítés nem eredményezett a város alaprajzában lényeges átalakulást. A belváros 18. századi városszerkezete a város hódoltság előtti, 15.-16. századi szerkezetének alapvető vonásait is tükrözi. Ezek az alapvető szerkezeti sajátosságok öröklődtek tovább egészen a máig, hiszen a későbbi korok városlakói sem változtattak már gyökeresen a kialakult struktúrán, leginkább

A székesegyház a XVIII. században

A székesegyház a XVIII. században

Az 1698-ban épült egyemeletes barokk városháza

csak a beépítés sűrűsége növekedett, új utcákat nyitottak, a városfalat több helyen áttörték és elbontották.

A délkeleti negyednek a mai Munkácsy utca alatti részének első felosztása csak a török kiűzése után történhetett meg. Az északnyugati negyed nagy része a vár előtere (glacis) volt és ezért beépítetlenül maradt ebben az időszakban. A legtöbb átalakulást, aprózódást a Ferencesek utcája és a Király utca mentén fekvő telkek éltek át ebben az időszakban. Mivel ezek a tömbök a városszerkezetben jelentős és forgalmas utcák mentén fekszenek, a keleti és a nyugati kapuk összekötésében, nem csodálkozhatunk azon, hogy a város ezen részei mutatják fel a legintenzívebb változást a beépítettség terén. A Király utcától délre eső tömbben a legfőbb változások a következők voltak: megnyílt a mai Kazinczy utca őse a domonkosok telkének keleti határán, és a két dzsámi helyén templom és kolostor épült. A beépítés sűrűsége tekintetében 1723. és 1777. között a belváros egyéb részein nem volt jelentősebb változás.

A belváros beépítettsége továbbra is ritka, laza, kertekkel tarkított volt ebben a kezdeti időszakban.

Európa északi és nyugati területeiről, a néhai Oszmán Birodalom határain kívülről a katonaság, a közigazgatás tisztségviselői, a visszatért papság és birtokosok, az érkező német telepesek, a kereskedők magukkal hozták a jellemző európai életforma elemeit, a barokk stílust. Az építkezések ebben az új barokk megfogalmazásban épültek, ezzel erőteljesen megváltoztatva a keleties városképet, amely ennek nyomán szinte teljesen eltűnt.

A székesegyház nagyszabású átépítése 1703-ban kezdődött és 1794-ig húzódott. A kor nagy egyházi építkezései közül – a püspökvárban történő nagy átalakítások mellett - figyelmet érdemel a papnevelő intézet megépítése a Vaskapu közelében. A Szent Pálról nevezett szeminárium városképben meghatározó, monumentális tömbjét Berényi püspök 1742. és 1746. között építtette, a keleti toldás 1791-ben, a nyugati szárny 1883-ban épült.

A székesegyház a XVIII. században

A szerzetes rendek építkezései szintén jelentősek voltak:

A Jezsuita Rend a Gázi Kászim pasa dzsámijától északra eső telken, ahol korábban Csoór Ibrahim aga háza állt, iskolát rendezett be, főtér nyugati oldalán, Ahmed Zaim háza helyén az új rendházukat építették fel. 1702-ben a dzsámi előcsarnokából kápolnákat alakítottak ki, délnyugaton kápolna toldalékot építettek. A délkeleti oldalon nyitott-fedett előcsarnokot emeltek. A minaret 1763-ban még állott, csupán erkélye és sisakja hiányzott. A kupola átépítése és valószínűleg át-

zsindelyezése is megtörtént már 1763. előtt. Így a korábban itt álló Szent Bertalan templom köveiből épült török imahely ismét keresztény szentéllyé lett, és a Gyertyaszentelő Boldogasszony tiszteletére szentelték fel. 1710. és 1714. között felállították barokk Szentháromság-szobrot a dzsámitól délre a Főtéren. A jezsuita rendház építése 1716. és 1726. között történt, ez volt a jezsuiták legnagyobb szabású építkezése. Az új rendház az észak-déli hosszanti tömegével a főtérnek először adott egyöntetű térfalat.

Az Ágostonrendiek 1702-ben a mai Ágoston téren, az ott lévő török templom falainak felhasználásával építették meg templomukat és kolostorukat.

1724 és 1734 között építették fel templomukat és rendházukat a dominikánusok.

1727 és 1731 között a kapucinusok is megépítették rendházukat és templomukat, amely 1796-ban az Irgalmas rend tulajdonába ment át.

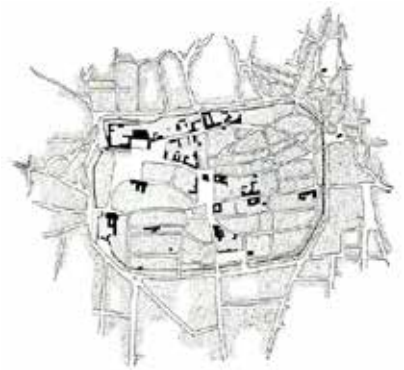
A visszatérő ferencesek a középkori templomuk helyén 1727 és 1760 között hozták létre új templomukat és a hozzá kapcsolódó kolostorukat. Az itt álló dzsámi köveit felhasználták az építkezésükhöz.

A pálosok visszatérésük után kényszerűségből szintén rendházépítésbe fogtak, hiszen az ősi illyr-kelta földvár helyén korábban épült templomuk és kolostoruk rommá vált ekkorra. Az új templomuk és kolostoruk 1741 és 1756 között épült meg egy török dzsámi helyén a mai Király utca keleti végén.

Az 1703-ig a kamara igazgatása alatt álló város is épített jelentős épületeket, köztük egyházi célzatúakat is. A kamarai fennhatóság alatt lévő város építette fel 1691-ben a pestisjárvány hatására a havihegyi kápolnát, majd 1699-ben a Xavéri Szent Ferenc kápolna első épületét.

A városi polgárság hozta létre a közigazgatást szolgáló főbb épületeket, a régi megyeházát és a városházát, valamint a gazdagabb polgárok díszes lakóházakat építettek. A hódoltság után a szőlő és bortermelés új lendületet kapott a városban és környékén. A szőlő tulajdonosok és gazdák a város alatt nagykiterjedésű pincerendszert építettek ki annak érdekében, hogy a bort a falakon belül biztonságosan tudják tárolni. Ez a pincerendszer a középkori, vagy a török uralom alatt készült részletek tudatos kifejlesztésével épült. A pannon homokkőrétegben ásott pincék borpincének igen alkalmasak voltak, a kitermelt homokot az építkezéseken felhasználták.

Pécsett, - a váci, veszprémi és egri példákkal ellentétben - nem jött létre a barokk korban egységes barokk városkép. A barokk házak ugyanis a városban elszórtan épültek, illetve néhány házas kis csoportokban, így a barokk „szigetek" körül régi,



A város a XIX. század első felében

A klasszicista városháza északi homlokzata (1838.)

A püspöki könyvtár

A Pollack Mihály féle dóm a XIX. század második felében.

mélységű beépítésű, falusias házak sorakoztak. A barokk épületeket a későbbiekben gyakran átépítették, lebontották, így egy részük maradt csak ránk kezdeti formájában.

A KLASSZICISTA VÁROS

(A szabad királyi rang elnyerésétől a kiegyezésig 1780 – 1867)

A városi polgárság 1703. óta folyamatosan küzdött azért, hogy felszámolja az árutermelést akadályozó feudális viszonyokat, a harc végül eredményre vezetett, a város lakossága súlyos pénzáldozat árán megváltotta magát. 1780. január 21-én kelt rendeletében Mária Terézia Pécset szabad királyi város rangra emelte, és megengedte, hogy a város kijavíthassa, vagy lebonthassa a városfalakat. Ezután az erősödő polgárság kezébe vette a város irányítását, a polgári fejlődési folyamat révén a szénbányászat, az erre épülő ipar és a kereskedelem fellendült.
A város polgárosodása, gazdasági életének erősödése és az ezzel járó társadalmi változások eredményezték, hogy Pécs arculatában és városszerkezetében is egy átalakulási folyamat indult be, az épületek szaporodtak, a város beépítése sűrűsödésnek indult, a telkek aprózódása felgyorsult.
A püspökség, mint a város korábbi földesura, az 1780-ban kelt rendelet értelmében hatalmi és tulajdonosi szerepét elvesztette. Ez a megszűnt hatalmi központ tehát nem tölthette be tovább a terjeszkedő és átalakuló városnak a szerteágazó funkcióit integráló központjának a szerepét. A belső vár területe a későbbiekben csak egyházi és kulturális szempontból játszott központi szerepet.
A városfalak már hadászati szempontból szintén elavultak voltak, jelentőségüket vesztették. Az egyre rosszabb állapotba kerülő, nem karbantartott, elhanyagolt falszakaszok, egyre inkább a terjeszkedni kívánó város gátjai lettek. Ezért a város polgárai éltek a várfalakat jelentős részben elbontották. A bontásokat túlélő falrészekhez házakat ragasztottak, vagy azok maradványaira ráépítették az új épületeket. A szabad királyi város új központja a mai Széchenyi téren alakult ki, a belváros geometriai középpontja környékén. A kialakult új városközpont súlyponti szerepét máig megőrizte.
A város növekedése a 19. század közepétől leginkább a keleti részen, a Budai külvárosban történt (Tettye völgye, Bányatelep, Zsolnay út, Felsőmalom utca). Az itt lévő kőszén vonzotta ide az új üzemeket, így vált ez a körzet (Budai-külváros,

Gyárváros) az ipari munkásság munkásnegyede. A Káposztás-völgy és az Istenáldás-völgy között építette fel 1854-1856 között a bányatársaság a Pécsbányatelepet. Az 1850-es években a Búza téren volt még a marhavásár.
A Szigeti-külváros ebben az időszakban falusias jellegű volt, az iparosítás még nem érte el.
A Siklósi- külváros a 19. század közepétől kezdett erőteljesen kiépülni, ekkor kezdődött meg a mocsarak lecsapolása. Ez utat nyitott az iparosodás felé, a század második felében gőzenergiát felhasználó új üzemek létesültek, új ipari negyed született.
A belváros beépítése sűrűsödni kezdett, a telkek aprózódásnak indultak, az épületállomány rohamosan növekedett. A vizsgált időszakban egyes földszintes házakat emeletesre építettek át, de alapvetően jellemző a horizontális terjeszkedés volt. 1780-tól a városban történt jelentős építkezések indultak meg, ennek eredményeképpen nem csak Pécs városszerkezete és beépítési sűrűsége módosult, hanem a városkép is folyamatos változáson esett át. Az egyházi építkezések mellett, a korszakban a polgári építkezések lényegesen nagyobb számban voltak. A 19. században a gyorsuló polgárosodás eredményeképpen, a klasszicizmus nyomta rá a bélyegét a városra. A polgárházakon és a házakban, ezután megjelentek a

A Széchenyi tér és a városháza 1860-ban.

copf, az empire és a biedermeier stílusjegyek is. Az öntudatra ébredt és gazdagodó polgárság magasabb igényeket kielégítő épületeket épített, az új, korszerűbb földszintes házak mellett, megjelentek és egyre szaporodtak a gazdag emeletes lakóépületek is. A 19. század közepére a belváros Pécs előkelő, igazi városi megjelenésű területévé vált.

A 19. század harmincas és negyvenes éveire a klasszicista stílusban építő polgárság a város arculatát átformálta. Több mint negyven klasszicizáló középület és magánház épült ebben az időszakban.

A klasszicista Pécs építőmestere, legkiemelkedőbb alakja Piatsek József (1781-1854) volt. Munkásságát fémjelzik: a Lyceum, Kálvária-kápolna, régi plébánia, Elefántos-ház, Városi Színház, Majláth-palota, Nádor Szálló, a régi Városháza, Nemzeti Kaszinó, Sütkey-ház (régi plébánia) és a főtér alján a Piacsek-ház. Piatsek tervezte és építette a legmonumentálisabb klasszicista épületet Pécsen, a Lyceumot, amely később könyvtárként funkcionált. Ez a püspöki könyvtár 1830-ban épült a Szepessy Ignác utcában. Pécs egyetlen, ma is álló klasszicista középülete.

A korszak nagyobb egyházi építkezései közül meg kell említeni a székesegyház és a püspöki palota átépítését, a csatlakozó kanonoki házak építését.

1807-től Pollack Mihály gótizáló stílusú tervei alapján kezdődött meg a dóm átépítése. Az 1831-ig elhúzódó helyreállítás során a homlokzatok elé egységes, klasszicista és romantikus elemekből álló kulisszafalakat emeltek. 1784-ben megépült a klasszicizáló, késő barokk levéltár, 1800-ban bővítették. A Püspökvá-

Pécs látképe korabeli metszeten (1873.)

rat 1838-52. között neoreneszánsz stílusban átépítették.
A klasszicizmus idején, a városban fontos középületek is épültek. A korszakban épült a Polgári Kaszinó a főtér északkeleti sarkában, alatta a Nádor szálló első épülete. Jelentős építkezés volt még többek között a barokk városháza klasszicista átépítése, a régi színház (Mária utca), a nemzeti kaszinó (Király utca), a vigadó létesítése.
1780. után, a 19. század első felében indultak meg a vagyonosodó polgárok jelentősebb építkezései. A polgárházak jellemző „kettős-ház" típusának egyik oldalán műhely volt, míg a másik oldal lakóházként funkcionált, középén boltíves kapubejárat nyílt.
A mai Király utcában és a Ferencesek utcájában épültek e korban jellemző emeletes, boltíves kapujú polgárházak. A polgárházak döntő többsége a klasszicizmus időszakában a lendületesen iparosodó keleti városrészben épült.

Pécsi Egyházmegyei Takarékpénztár és Alapítványi Hivatal (1895.)

Az új eklektikus városháza az 1950-es években.

HISTORIKUS, EKLEKTIKUS VÁROS

(Pécs a kiegyezéstől a II. világháború végéig 1867 – 1949)

A Miasszonyunk apácarend zárdája és temploma (1895. előtt)

Az 1867. évi kiegyezés után a kapitalista gazdálkodás nyomán Pécs fejlődése felgyorsult. Ezt a fellendülést nagymértékben elősegítette a mecseki kőszén fokozódó kitermelése és felhasználása. Az 1850-es évektől a helyi kőszén potencionálisan ipartelepítő tényező volt, és a város egész gazdaságának meghatározó elemévé vált. A szén kitermelésére 1852-ben ide telepedett a Dunagőzhajózási Társaság. A szén olcsóbb szállítása miatt 1857-ben megépítették a Pécs és Mohács közötti vasútvonalat. Később újabb vonalak építésével a város kikerült elszigeteltségéből és bekapcsolódott az országos kereskedelmi életbe. A DGT iparfejlesztő hatása mellett városfejlesztő tényező is volt, hiszen a népesség gyors növekedését okozta üzem telepítéseivel, betelepülések útján.

Pécs lakossága az 1850. és 1910. közötti időszakban 202 %-kal nőtt, a népesség növekedését a nagyarányú bevándorlók és letelepedők száma adta, amely az iparosodás nyomán munkás kolóniákba települt.

Pécs ipari funkciója jelentősen erősödött, a tőkések új gyárakat alapítottak, elsősorban a Pécsen hagyományos iparágakban, a fa-, kő és agyag-, malom-, bőr és sörfőző iparban. Azok a gyárak, amelyek a környéken fellelhető nyersanyagokra és helyi adottságokra alapoztak, hosszú távon prosperáltak a továbbiakban, országos és külföldi piacokra jutottak ki. Zsolnay Vilmos kőedénygyára, a francia orgonaépítő technikával rendelkező Angster gyár, a krómcserzési eljárást bevezető Höfler bőrgyár, a kesztyű varrógépeket használó Hamerli gyár, a francia erjesztési módot használó Littke pezsgőgyár kiemelkedett a sorból. Jelentős üzemek voltak még a söriparban, téglagyártásban, gyertya és szappangyártásban, és a faiparban.

A piac a Széchenyi téren 1896-ban.

A kereskedelem felvirágzását, a város vonzáskörzetének kitágulását eredményezte a vasútvonalak megépítése és a közlekedés fejlesztése. Pécs számos nagy hatáskörű hivatal és hatóság központja lett, közigazgatási, gazdasági igazgatási, kulturális és egészségügyi központtá vált. Kulturális gazdagodást is hoztak ezek az évtizedek: iskolák létesültek, a székesegyház restaurálása és átépítése is erre az időszakra esett.

A századfordulón Pécs a magyar középosztály és az értelmiség városa volt.

A legnagyobb építtető maga a város és annak intézményei voltak ebben az idő-

ben. A nagyarányú állami beruházások abból fakadtak, hogy Pécs a dél-dunántúli régióban sokfunkciós vezető szerepre tett szert. Az iskolarendszer minden szintjét felmutató iskolaváros, és öt kórházzal rendelkező egészségügyi központ Pécs ebben az időszakban. Pécsre települt az ítélőtábla (1891.), a posta és távírda igazgatóság (1887.), több katonai intézmény, gyermekmenhely (1902.). Az új hivatalok székházakat, a hivatalnokok lakást igényeltek a működésükhöz. 1910-ben Pécs a 12 regionális központ között szerepelt.

1892-ben létesítettek a városban vízvezetéket, 1913-ban üzembe helyezték a villamos vasutat, a Király és Ferencesek utcán villamos közlekedett. 1926-tól a közvilágítás villannyal működött, de a belváros egyes utcáin megmaradt a gázvilágítás. A részleges csatornázás 1926-ban kezdődött meg.

A szép ívű fellendülési folyamatot az I. világháború és az azt követő összeomlás törte meg. Az 1918. november 14-től 1921. augusztus 22-ig tartó szerb megszállást nagyon megszenvedte a város és a környék lakossága. Az országra erőltetett békeszerződés egyik következményeképpen Pozsonyból az Erzsébet tudományegyetem Pécsre költözött. A harmincas évek gazdasági világválsága, majd a második világháború erősen visszavetette a város további fejlődését.

1848. előtt Pécsett is Pest és más vidéki városok mintájára létrejött a Szépítő Választmány, amelyet később Szépítő Bizottmánynak neveztek. A szervezet felügyelte az épülő házak egészségi, szépészeti és biztonsági szempontból való megfelelőségét, megkívánták, hogy a házak szilárd és tűzbiztos anyagokból készüljenek, az utcák zártsorúan, rendezetten épüljenek be.

Pécsett a legfontosabb városfejlesztő tényező volt az 1890-től kezdődő évtizedben, az igazgatási, szociális és katonai hivatalok és intézmények a városba való telepítése. A jelentős városi beruházások következtében nagyobb átrendeződések indultak meg Pécs funkcionális tagozódásában. A tudatos városrendezés első eredménye volt a századforduló után a temető, a közvágóhíd, az állatvásár és a városi major városból való kiköltöztetése. A létesítmények új helyét a mérnöki hivatal jelölte ki, terveit a városi mérnökök készítették.

A nagyobb bérházak és középületek építésének okán történtek nagy telekalakítások, telek összevonások, a telkek aprózódása felgyorsult.

A tárgyalt időszakunkban a külső és belső vár falazatai tovább pusztultak. A várfalak mentén lévő árkok feltöltése után ahol csak lehetett beépítették a romos falakat új házakba, vagy a falszakaszokból kinyert építőanyagot máshol hasznosították.

A főtér a századfordulón.

Részlet az 1894. előtt a városközpontról

A beépítés sűrűsége tovább növekedett, új utcákat nyitottak (pl. a domonkosok egykori telkén felépült színház melletti új utcák). Ekkorra véglegesen megszűnt a belváros középkorra jellemző ritka, laza beépítési módja, a belváros morfológiai képe jelentősen megváltozott. Az utcák egyre városiasabb képet mutattak, utcafrontjuk összeépülése figyelhető meg. Ezzel együtt a telkek fokozódó mélységi beépítése vált jellemzővé, a telekárak növekedésével van összefüggésben az a tény, hogy a horizontális sűrűsödés mellett a vertikális irányú terjeszkedés is mind jobban eluralkodott a belváros arculatában. 1863. után egyre több kétemeletes és háromemeletes ház épült. Sétautakat, pihenőhelyeket, parkokat hoztak létre.

A főtér a századfordulón (képeslap)

A belvárosban lévő piacokat fokozatosan kiköltöztették. A Siklósi országút bal oldalán, a közvágóhíd előtt jelölték ki az állatvásár és az országos vásárok helyét. Az új vásártér 1906-ban nyílt meg és ebben az évben a Kórház tér környékéről a városi major kikerült a régi vágóhíd telkére. A Siklósi országút mentén kijelölték az új központi temető helyét, amely 1904-ben valósult meg. Szintén a Siklósi országút mentén valósították meg 1900-ban az új közvágóhidat.

A 20. század első felében a külvárosok összekapcsolódásával a történeti belváros teljes kerületét övezték az új városrészek, a város minden irányban jelentősen túlterjeszkedett a középkori városfalakon, a városiasodás jellegzetességei a külvárosokban is eluralkodott.

A külvárosok városképe és a belváros városképe közötti kezdeti szakadék fokozatosan enyhült, azzal, hogy a külvárosokban is az emeletes házak száma szaporodott, az épületek utcafrontjai záródtak. Pécs keleti és déli részein a gyárak épületcsoportjai és tömbjei emelkedtek ki környezetükből, ezzel sajátos ízt adva a városi táj szemlélőjének.

Belvárosi katholikus kör épülete 1929-ben

A város növekedése főleg a keleti Budai-külvárosban volt szembetűnő, különösen a Tettye völgyébe vezető út, a Bányatelep felé vezető út, a Felsőmalom utca és a Zsolnay út mentén. Az új üzemeket telepítettek ide (erőmű, szénmosó, gázgyár). Gyárváros lett az ipari munkásság települési körzete, itt épült ki a munkásnegyed. A Káposztás-völgy és az Istenáldás-völgy között lévő gesztenyéssel borított dombháton építette fel 1854-1856 között a bányatársaság a Pécsbányatelepet, amely ekkor 36 kertes munkáslakást tartalmazott. 1921-ben Meszesen központi bányásztelep épült. Pécs városképének alakulásában döntő tényező volt a Budai-külvárosban az iparterület terjeszkedése, a látványban megjelentek a szelídgesztenyés dombokon, azok elpusztításával a meddőhányók, az aknák felvonó

tornyai, víztornyok, iparvasutak, gyártelepek, szénmosók.
A Szigeti-külvárosban az első néhány komolyabb üzem (Pannonia Sörgyár, téglagyár, gőzmalom) a századfordulón jelent meg ebben a városrészben. A városszéli pozíció ellenére középületek is épültek itt ebben az időszakban, a jezsuiták gimnáziuma és a Városi Kórház. A századfordulón a Budai-külvárosban és a Szigeti-külvárosban több kaszárnya épült.
A Siklósi-kertváros kezdetben lazán beépült területeit az iparosodás nyomán a város egyre inkább birtokba vette. A pécsi víz lapályán tehát megépültek a vízigényes, gőzenergiát felhasználó új üzemek (faüzemek, bőrgyár), ezzel a beépülés felgyorsult, új ipari negyed jött létre. A vasutat a lecsapolt síkságon vezették végig és a pályaudvart a Siklósi-külvárosban helyezték el (1882.), ezzel kitüntetett helyzetbe hozták közlekedési szempontból ezt a városrészt. A 20. század elejétől tömegesen épültek a bérházak és a kertes családi házak telepszerűen a városrészben. Ilyen volt például a Megyeri-kertváros.
A lendületes építkezések eredményeképpen a város, és főként a belváros egyes utcái és részei nagyvárosias látványt nyújtottak. Pécs beépítési módja feltűnő átalakuláson ment át, vertikális tagoltsága sokszínű lett. A külvárosokban fellelhető kisszámú emeletes épületek leginkább középületek voltak, a vertikális tagoltság itt korántsem volt ilyen élénk. A két világháború között a városkép szempontjából fontos momentum volt a Széchenyi tér és az István tér rendezése.
A belváros területén is létesült néhány üzem: az Angster testvérek által vezetett orgonagyár a Mária utcában, és a Littke pezsgőgyár a Szent István téren. Az üzemek folyamatosan kiszorultak a belvárosból, hiszen a városiasodást akadályozták.
A 19. század közepétől az addig jellemzően klasszicista stílusban való építést kiszorította a romantikus, historikus stílusjegyeket felvonultató építési mód. Innen egyenes út vezetett a 19. század végére az eklektika eluralkodásához, melynek fő erénye az volt, hogy részleteiben is egységes hatású utcaképeket alkotott. Ezután a kora eklektikát olyan irányzatok szorították háttérbe, amelyekre már nem volt jellemző az, hogy az eddig kialakított városképet egységesítik, inkább annak széttördelése valósult meg. Pécs építészete később is ezen a historizáló és eklektikus építészet átlagos szintjén maradt, mert a szecessziós kezdeményezéseket a konzervatív város vezetés mindig visszautasította, mondván az drága és kirína a városképből. Ez egyben a Zsolnay-gyár világhírű épületplasztikai termékeinek elutasítása is volt.

Uránváros az 1960-as években.

A városfalszakaszhoz épült lakóházak a bontás előtt.

Meszes új lakónegyede.

A 19. század második felének iparosodása során porcelángyár, sörgyár, vasgyár, bőrgyár épült, a Duna Gőzhajózási Társaság megvásárolta a kisebb bányákat. A külvárosok munkáslakásai mellett a belvárosban sorra épültek a tehetősebb polgárság rangos épületei. A század hatvanas éveitől a nagypolgári építkezésekre a romantika nyomta rá a bélyegét. Jó példa erre a Taizs-ház a Mária utca 1. szám alatt a 29-es telektömb közvetlen szomszédjaként.

A 19. század végére az eklektika hatása érvényesült és alapvetően eluralkodott a nagyszámú építkezés révén. Ebben az időszakban sajnos sok értékes korábbi épület esett áldozatul az új törekvéseknek. A lebontott házak helyére épített új épületek megváltoztatták a város karakterét, azáltal, hogy kiemelkedtek az addig egységes városképből, eluralkodtak környezetükön. A belvárosban ilyen épületek a Takarékpénztár, Postapalota, Lóránt palota, Nádor szálló, Nemzeti Színház.

Pécs építészeti arculatát leginkább a helyi építő és kőművesmesterek alakították Kirstein Ágoston 1891. évi távozása és Pilch Andor működésének megkezdése (1901.) között. 1900. után Pilch Andor és Tichy Ödön munkássága nyomán megjelent a szecesszió a városban, bár a neoreneszánsz stílus dominanciája megmaradt. A 20. század harmincas éveiben a modern építészet is letette névjegyét a városban, mértéktartóbban jelent meg, mint az eklektika. A modern gondolkodás megnyilvánulásaként született meg a Belvárosi templom bővítése, a Pálos templom, és az Üdülőszálló. Az ipari épületek építészeti megfogalmazásai is értékes, új színt hoztak a városba. A Bauhaus-irányzat szép példái is épültek a korszakban a városban (pl. Forbát Alfréd lakóházai).

A beépülő Mecsekoldal.

A SZOCREÁL ÉS MAI VÁROS

(Pécs a II. világháborútól napjainkig 1949 -)

A második világháború alatt a város nem volt hadműveleti terület, így nagyobb pusztulás nélkül vészelte át a háborús időket. A világháború után Pécs gazdasági, kulturális és közigazgatási funkciói tovább szaporodtak, jelentősége növekedett. A város közigazgatási határát kiterjesztették, több közeli fekvésű községet csatoltak a városhoz. A tervszerű városfejlesztés megjelenésével, a városhoz közigazgatásilag csatolt településeken éppen az egybeolvadás okán, lehetővé vált, hogy a város egészébe illő fejlesztési és rendezési tervek készüljenek, szervesen bekapcsolva ezzel ezeket a területeket a város életébe.
A népesség erőteljes növekedése miatt a lakások gyors ütemű építése is egyre szükségszerűbb követelménnyé vált, a tömeges lakásépítés 1957-től kapott nagy lendületet. Ekkor született a keleti részen Meszes új lakónegyede (1951-1954), amely a szénbányászat fejlesztése miatt volt szükségszerű, nyugaton az uránérc bányászat fellendülésével az Újmecsekalja, vagy Uránváros lakónegyede. Jelentős lakásépítés folyt északon a Magaslati út, délnyugaton a Kolozsvár utca környékén és a Rákóczi út és a vasútvonal közötti még beépítetlen területeken. Az 1970-es évektől a tömeges lakásépítés fő iránya délre tolódott át, a Megyeri-kertvároshoz tartozó szabad területekre. Pécs több elöregedett, korszerűtlen és egészségtelen házakat tartalmazó körzetében jelentős számban szanálásokat végeztek, majd többszintes modern házakat építettek a felszabaduló telkekre (Szigeti út és Kodály Zoltán út, Szalai utca épületei). Az új lakónegyedek építésének, illetve a csatolt peremközségekhez vezető utak mentén való beépülés hatására, a város beépített területe szemmel láthatóan megnőtt.
A 20. század közepétől a belvárosból a növekedés eredményeképpen kiszorult számos olyan funkció, amely a városközponthoz tartozik. Ezek az igazgatási, kereskedelmi, társadalmi funkciók a belvárostól közvetlenül délre, a viharosan fejlődő déli városrészben telepedtek meg, ezzel a belvárosi centrumot kiegészítve városközponti szerepet töltenek be.
A 20. század folyamán a belső vár déli és keleti várfalait elbontották, a várárkot feltöltötték, új tervek szerint rendezték a dóm teret. A várfalak döntő többsége a 20. századra megsemmisült, északon és nyugaton maradt meg egybefüggő falszakasz. A 20. század második felében érvényre jutó műemlékvédelmi

Látkép a városháza tornyából az 1960-as években

Pécsi Tudományegyetem Általános Orvostudományi Kara

szempontok miatt megkezdték a falszakaszok megmentését, kiszabadítását, a korábbi helyzetének megfelelően a bemutatását. A múltban az északon és nyugaton megmaradt városfalszakaszokhoz lakóházak tapadtak, a fal egyes részeit beépítették a házakba, így takarásba kerültek. A városképet rontó elavult házsorokat elbontották az 1970-es évek végén. A kiszabadult falakat és a bástyákat helyreállították, északon a fal mentén parkosított bástyasétányt alakítottak ki. A Kálvária-dombnál megépült az alagút. A nyugati nagy körbástya, a Barbakán is megújult a felvonóhíddal és kapuval együtt.

Az Olimpia étterem ma.

Pécs város örökletes morfológiai sajátosságai a szocialista időszakban, sok tekintetben megváltoztak. A II. világháború után a telkek, területek, és épületek döntő hányada állami tulajdonba került. Ez a tény nagymértékben segítette azokat a szándékokat, amelyek az új igények megjelenésének okán, gyökeres és átfogó változásokat sürgettek. Így lehetővé vált a belvárosban, hogy új utcákat nyissanak, régi szűk utcákat szélesítsenek, vagy egyes utcák vonalvezetését korrigálják. Szintén lehetővé vált, hogy például telekegyesítésekkel nagyobb városrendezési elképzelések is megvalósuljanak. Ezzel együtt a telkek aprózódási folyamata is felgyorsult az időszakban.

A 20. század második felére a beépítettség fokozatosan tovább nőtt. A szocialista tervgazdálkodás időszakában lehetőség nyílt másfajta szempontok érvényesítésére a belváros beépítettségének kérdésében, mint a század első felében. Ezek a szempontok lehettek társadalmi, politikai indíttatásúak, megerősödő műemlékvédelmi törekvések, a szocreál építészeti hatásai, egészségügyi és kulturális szemléletek előtérbe kerülése.

Az ítélőtábla és a Baranya Megyei Bíróság épületegyüttese a déli városközpontban.

1990. után napjainkig ismét felfedezhető a régi vagy új telek és ingatlan tulajdonosok részéről a profit maximalizálására való törekvés, mely a telkek szabályozási tervekkel korlátozott megengedett legnagyobb beépítését tűzi ki célul.

Az elavult, műemléki szempontból értéktelen házak szanálásával, a lakókörzetekben elhelyezkedő, és a környezetbe nem illeszthető működő üzemek ipari parkba való kitelepítésével, a nem működő üzemek, műhelyek, ipartelepek felszámolásával elérhető, hogy a város, az így felszabadult telkein a korszerű igényeknek megfelelő házakkal gyarapodjon, a tervszerű szabályozás keretein belül funkcionális szempontból tisztuljon, zöldterületekkel, parkosítással, nívós életminőség jöhessen létre.

A Mecsek lejtőire felkúszó városrész belvároshoz csatlakozó részein zártsorú, sűrű beépítés van. A Mecsek oldalán ezt követi egy terjedelmes villaövezet, ahol

impozáns villák, társasházak, családi házak sorakoznak. A felső hegylábi lépcsőig korábban lévő szőlőterületek és gyümölcsösök helyén családi házak épülnek. A felső hegylábi lépcső erdőterületén is nyíltak utcák, és erdei villanegyed jött létre. A felső régióban, az erdőterületek határán, előtérbe került az üdülési, egészségügyi és idegenforgalmi funkció. Szállók, turistaházak és a tüdőszanatórium épült ezen a területen, és itt létesült az állatkert és a vidámpark is.

A Budai-külváros peremén épült nagyobb üzemek környékén munkásnegyedek épültek. A később épült újabb gyárak az újonnan kialakult peremvonalon épültek, maguk mellé telepítve az új munkástelepeket. Ennek az ismétlődő folyamatnak az eredményeképpen nem jöhetett létre a tiszta ipar negyedként funkcionáló városrész. A Budai-külvároshoz délkeleten kapcsolódó Gyárvárosban ma is fontos üzemek működnek (hőerőmű, gázmű, stb.). Az ötvenes évektől modern és szocreál szellemben épültek ipari épületek itt. Az ötvenes évek elején Meszesen megépült lakótelep a „szocialista realizmus" építészeti elveit, stílusjegyeit viseli magán. 1947 és 1954 között több addig különálló községet, bányatelepet kapcsoltak Pécshez (Mecsekszabolcs, Somogy, Vasas, Meszes, Pécsszabolcs, Pécsbányatelep, Borbálatelep, Hird és a pécsújhegyi Szőlőhegy), ezek területén azóta korszerű, új lakások, családi házak épültek. A közelmúltban és a ma született szabályozási tervek nyomán a városrész korszerű lakónegyeddé alakul át.

A Szigeti-külváros az újkori beépítések mellett a mai napig őrzi a történetének lenyomatait és műemléki értékeit. Műemléki épületei közül ki kell emelni az egyemeletes, barokk épületet a Szigeti-kapu közvetlen közelében, a városfalon kívül, melyet 1750 körül építettek (Magyar Korona Szálló). A Rácvárostól délre épült a két világháború között a Kovács-telep. A Szigeti út északi oldalán, a régi tisztiiskola területén találjuk az orvostudományi egyetem modern épületeit. Az orvosi egyetem épületei fölött helyezkednek el a Janus Pannonius Tudományegyetem épületei szintén laza, parkosított környezetben. 1930-ban egyesítettek több nyugaton fekvő települést (Rácváros, Patacs, Magyarürög, Mecsekszentkút) Mecsekalja néven, majd Pécshez csatolták Újmecsekalja néven 1954-ben, ezután új szocreál városnegyed épült itt ki. Az Uránváros lakótelepe a modern építészet elveinek megvalósításával épült. Az egyre növekvő lakásigény kielégítése érdekében megkezdődött a korszerű ipari technológiával készült lakóépületek kísérleti tervezése és építése. A zöld telkeken úszó épületek beépítése olyan parkok és zöldfelületek rendszerét szervezi egységbe, amelyen szinte gyalogosan bejárható az egész lakótelep. Mindeközben kielégítő a kikapcsolódásra alkalmas sétáló-,

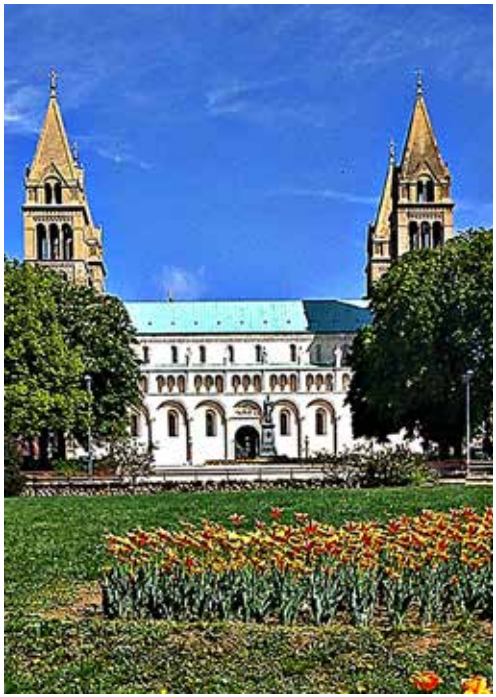
Panel lakóépületek.

Uj építésű többlakásos társasház.

játszó- vagy sportolási felületek kialakítása is. A városrész központja teljesen sohasem épült ki, elmaradtak a kiegészítő beruházások, ennek ellenére egy ma is jól élhető lakónegyed jött létre. Az épületegyüttesből kiemelendő az Esztergár Lajos út mellett sorakozó hétemeletesek tégla és kőburkolatos épületeinek együttese. Az Olimpia étterem a városrész emblematikus helyszíneként vált híressé országszerte. Talán az egyik legjobb példája annak, ahogyan a megfelelő építészeti minőséggel párosuló megfelelő funkció erős karaktert biztosít egy-egy lakóterületnek. Mindezekkel együtt Uránváros lakótelepe kiemelkedik a kor, sőt a rákövetkező korok lakótelepei közül. A Szigeti út és a Hungária utca mentén mára az utcaképek jelentősen megváltoztak. Az utóbbi időszakban az elavult, egészségtelen földszintes házacskákat szanálják, és többszintes modern épületeket emelnek a helyükre.

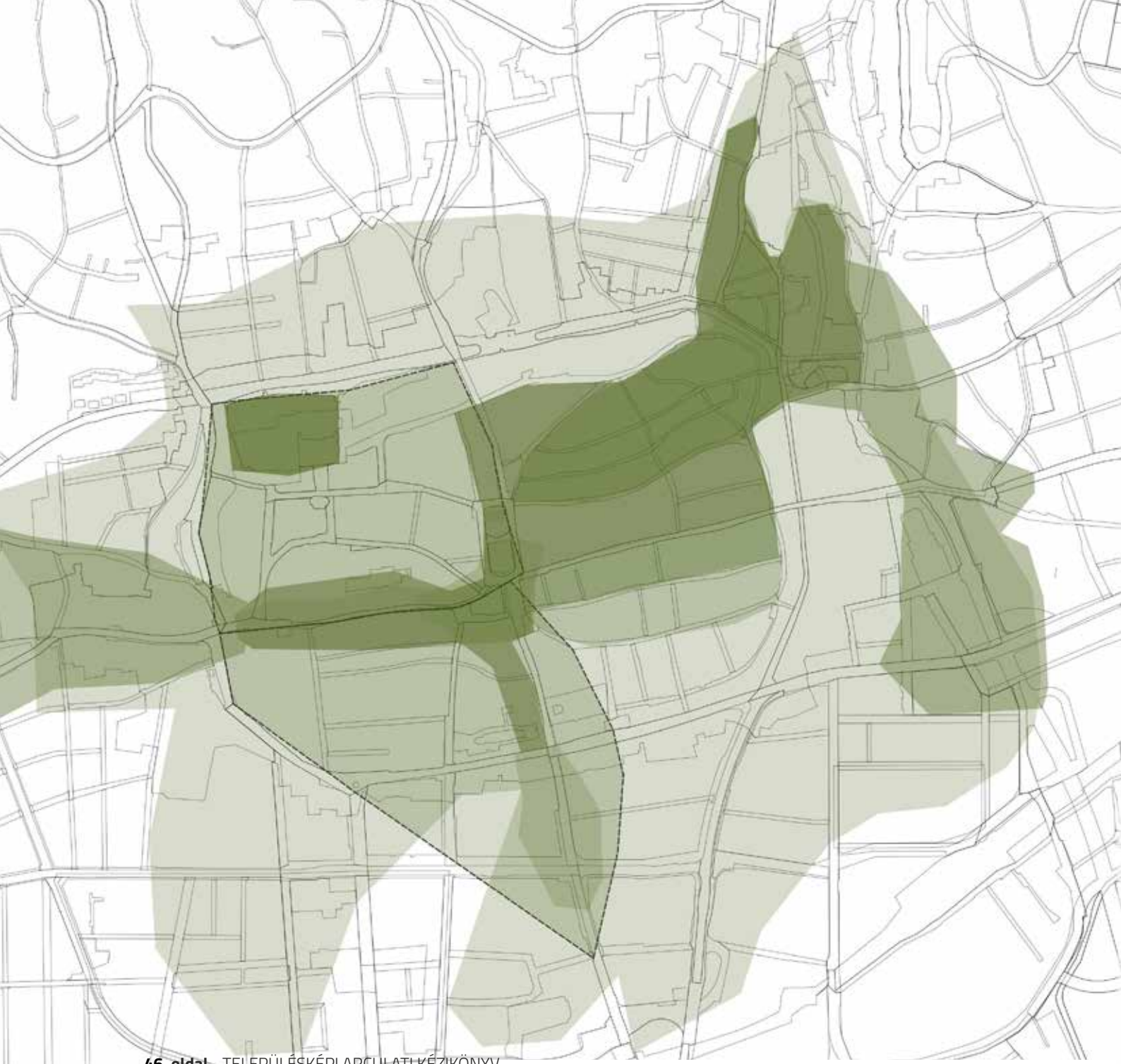
A déli városrészhez is csatoltak a világháborúk után korábban önálló falvakat, ilyen volt az Árpádkori templommal rendelkező Málom és Nagyárpád is. A második világháború után is terjedelmes területek voltak még beépítetlenek a Siklósi-külvároshoz csatlakozó déli városrészben. A vasúttól északra utcák hálózatát tűzték ki, és lakótömbök létesültek. Erőteljes építés indult a Megyeri-kertváros területén, és azt a várossal összekötő Siklósi út környékén is, így kialakult Pécs hosszú déli nyúlványa. A Szabadság út, Rákóczi út, Jókai utca és a gyorsforgalmi út által bezárt területen épült számos igazgatási, társadalmi intézmény, irodaház és üzletház, mely a vasút és a buszpályaudvar, valamint a belváros közelségét igyekszik kihasználni, ezáltal a belvárosi centrumot kiegészítve, városközponti szerepet tölt be. A keleti városrész mellett itt alakult ki Pécs másik fontos ipari körzete. Mára üzemek, műhelyek, raktárak és kereskedelmi létesítmények kerültek a vasútvonal mellé. A 20. század második felétől a város belső területeiről kitelepítettek ide raktárakat, üzemeket. Az ipari és raktár negyedben találjuk a vágóhidat, bőrgyárat, dohánygyárat, gépgyárat. Ma a privatizáció során sok üzem átalakult, megszűnt. A Megyeri kertvárosban a kertes, családi házak a jellemzőek. A házgyárak emeletes panelrengetegei övezik ezt a kertvárosi zónát, a régi nevén Lvov-Kertváros és a Siklósi városrész lakótelepei. A lakótelepek építészeti tervezése ebben az időben a normatív előírások, és a sematikus típustervek adaptálására szorítkozott. Málom falu melletti dombon az 1980-as évek végén is folyt még a panelházépítés.

A 20. század második felére a felgyorsuló építkezések megváltoztatták Pécs városképét, a történelmi városközpont azonban csak kisebb be-

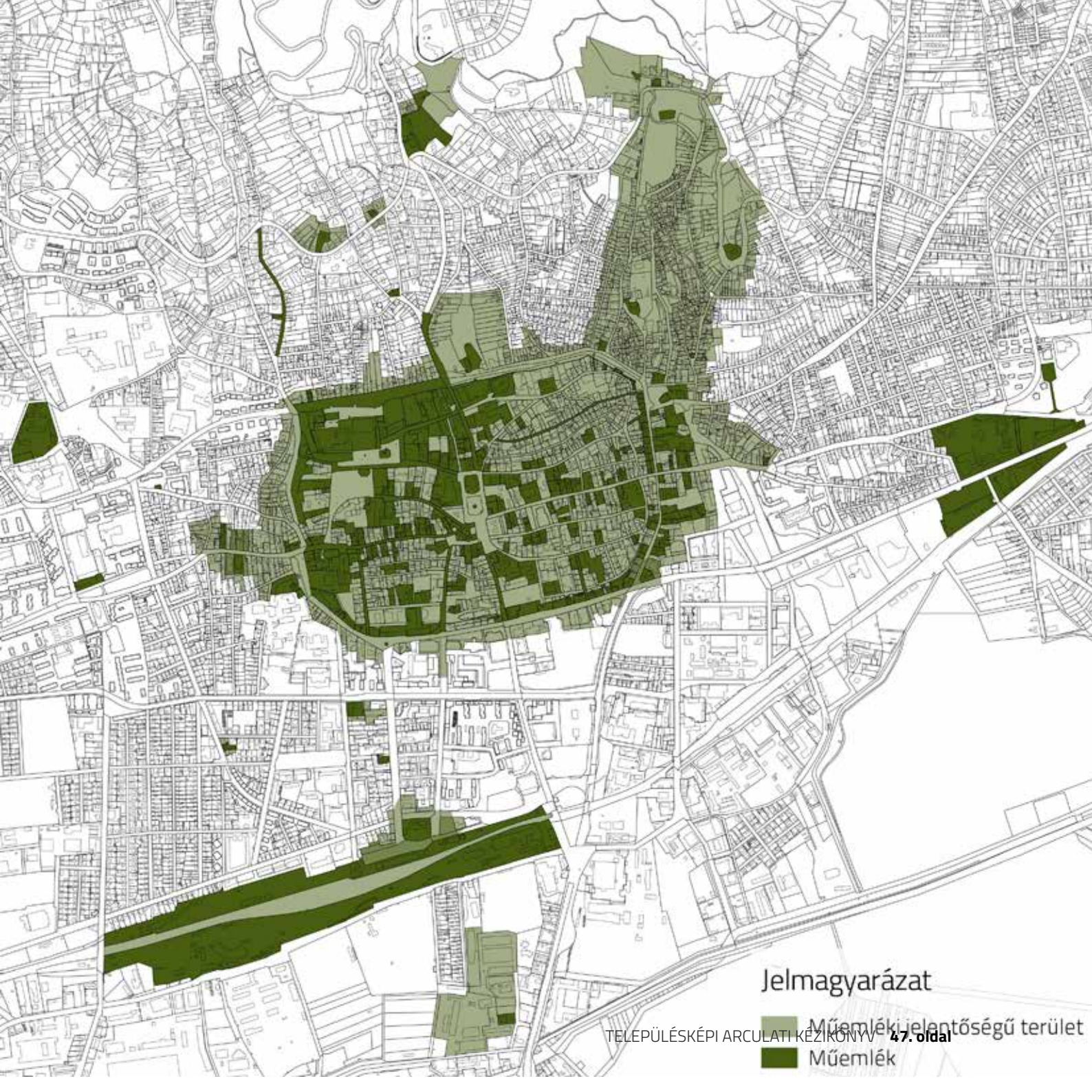


avatkozásokat szenvedett el. Városképi szempontból feltűnő a 19. század második feléből származó eklektikus és késő eklektikus épületek nagy száma. Ebből az időből sok kis és jellegtelen ház is fennmaradt napjainkig is.

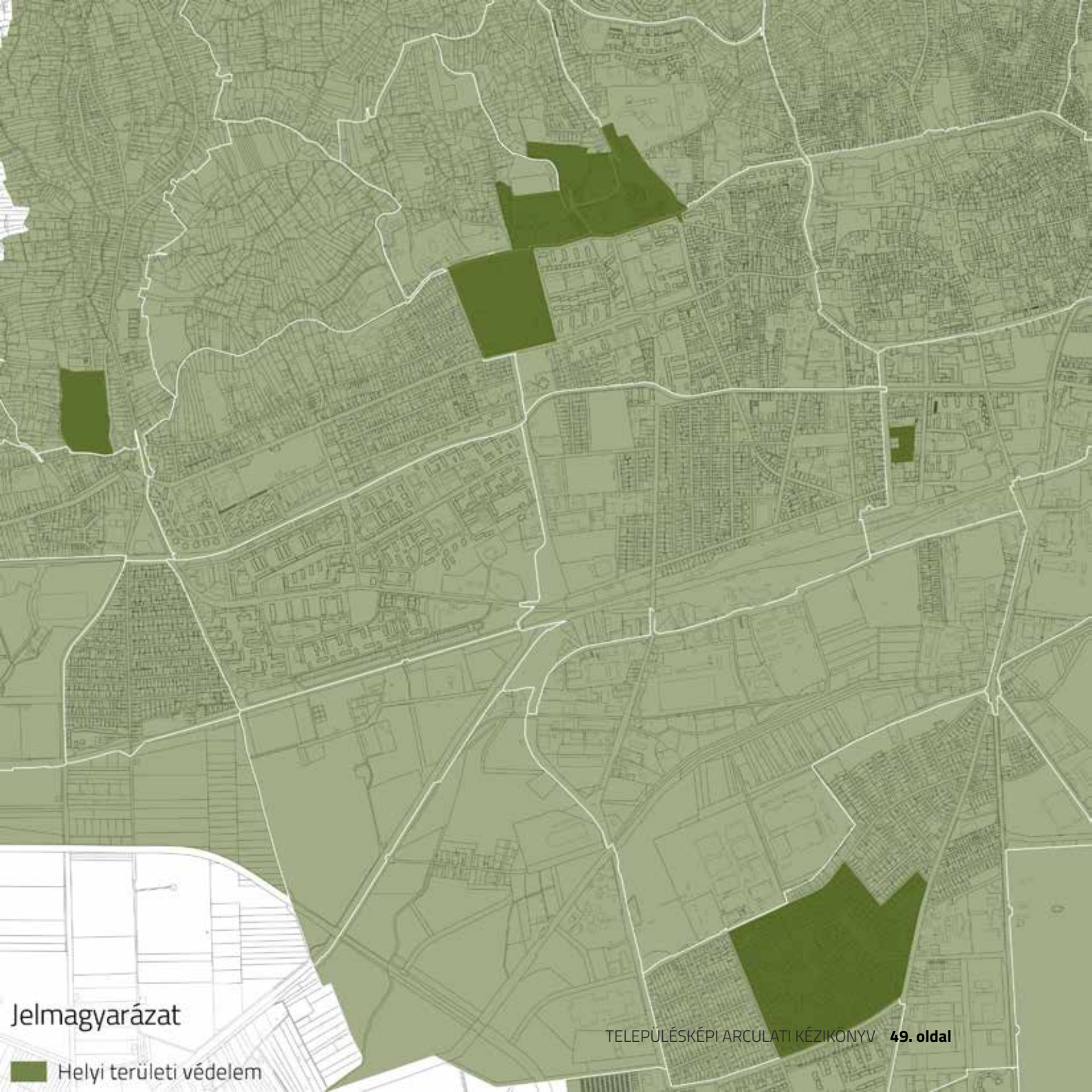
Az épületállomány nagy része a 20. században épült. A század első felében többfelé emeltek gazdag családok díszes lakóházakat, villákat, nyaralókat. Ugyanakkor készültek jellegtelen nagyobb lakóépületek, szegényes kis házak a munkásnegyedekben. A II. világháború utáni időszakban a társadalmi különbségeket direkt módon felmutató lakásépítési jellegzetességek elmosódtak, eltűntek, korszerűnek mondott lakóházak, bérházak, családi házak épültek. Ma ismét felismerhető a családi házak építkezéseinek során az egyes negyedek társadalmi különbségei.
Harmonikusan összeillő, azonos magasságú épületekből álló egységes városkép csak kisebb részletekben jött létre, a korábban magántulajdonban lévő építési telkeken a tulajdonosok anyagi erőforrásaikhoz és igényeikhez mérten építkeztek. A 20. század második felében a tervszerű fejlesztés jegyében már korszerű, átfogó aspektusokból vizsgált településképre törekedtek. A perspektivikus városrendezési szempontok figyelembevételével készültek a nagyméretű lakásépítések tervei, melynek során többszintes, modern épületcsoportok közé parkokat, sétányokat helyeztek, azonban a gazdasági szempontok túlzott előtérbe kerülésével a lakótelepek túlzottan egysíkúvá váltak.
Pécs vertikális tagozódásának változását jól szemlélteti az az adat, miszerint 1954-ben a város lakóépületeinek 90 %-a volt földszintes, mára a többszintes épületek kerültek többségbe. A II. világháború után a műemlékvédelem tárgyköre előtérbe került, belváros műemlékeinek kutatása és helyreállítása új lendületet kapott. Az időszakban sorra kerültek országos és helyi védelem alá épületek. A 20. század utolsó negyedében a városrendezési tervek készítői a belvárosban az örökölt városkép, a történeti városszerkezet, a műemléki épületek megóvását tűzték ki célul.



Pécs történelmi belvárosának városfejelődési szakaszai

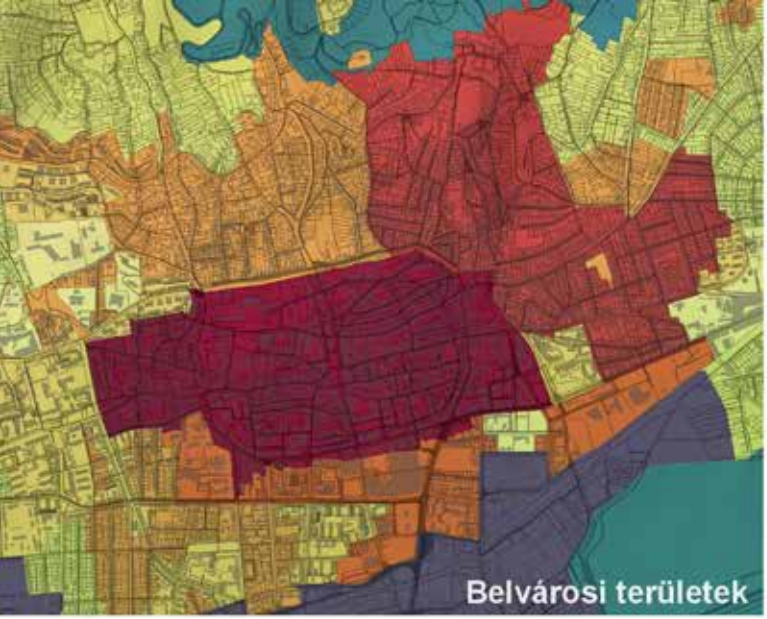

Jelmagyarázat
Műemléki jelentőségű terület
Műemlék

Jelmagyarázat
Helyi védett épületek


Jelmagyarázat
Helyi területi védelem

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 4

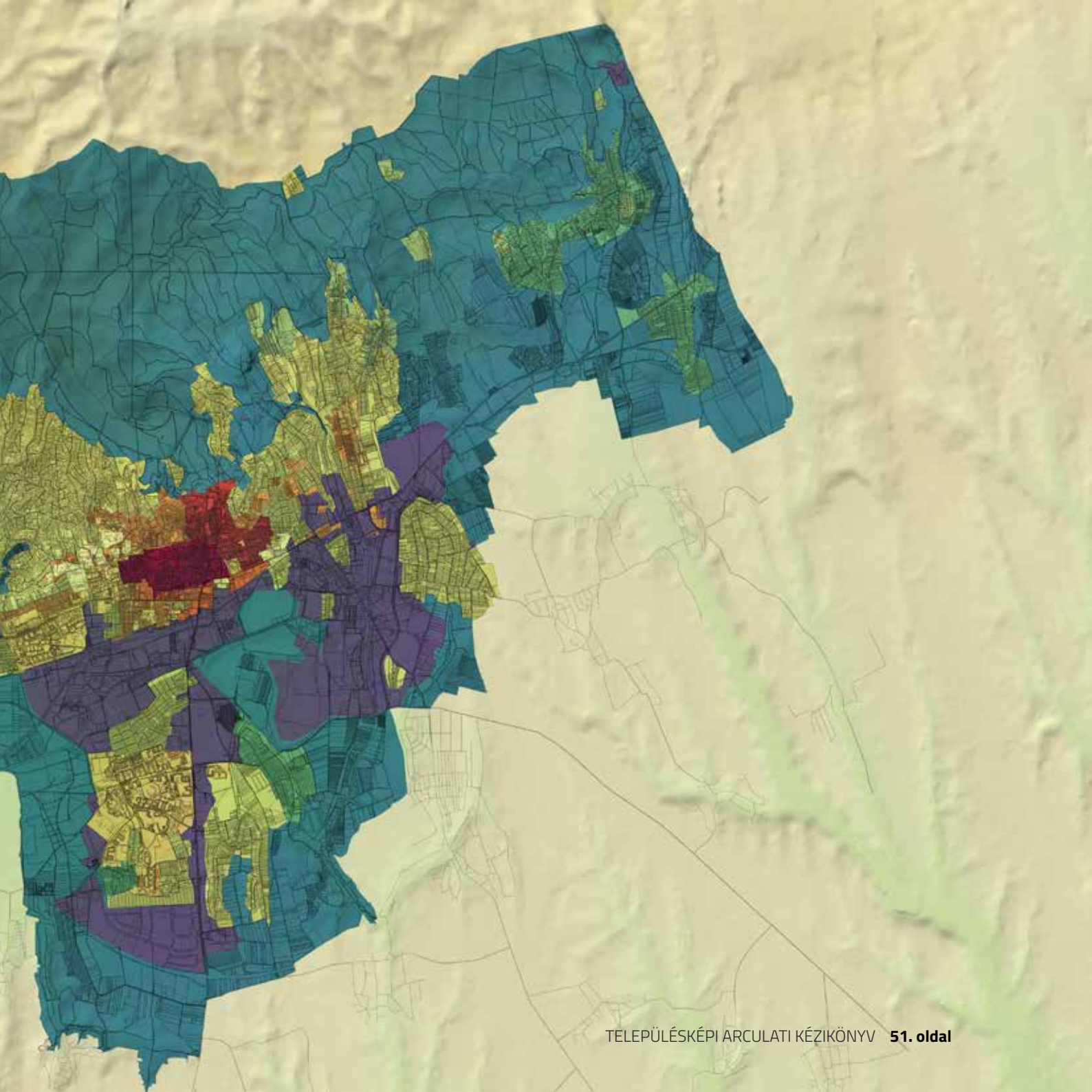
átnézeti térkép

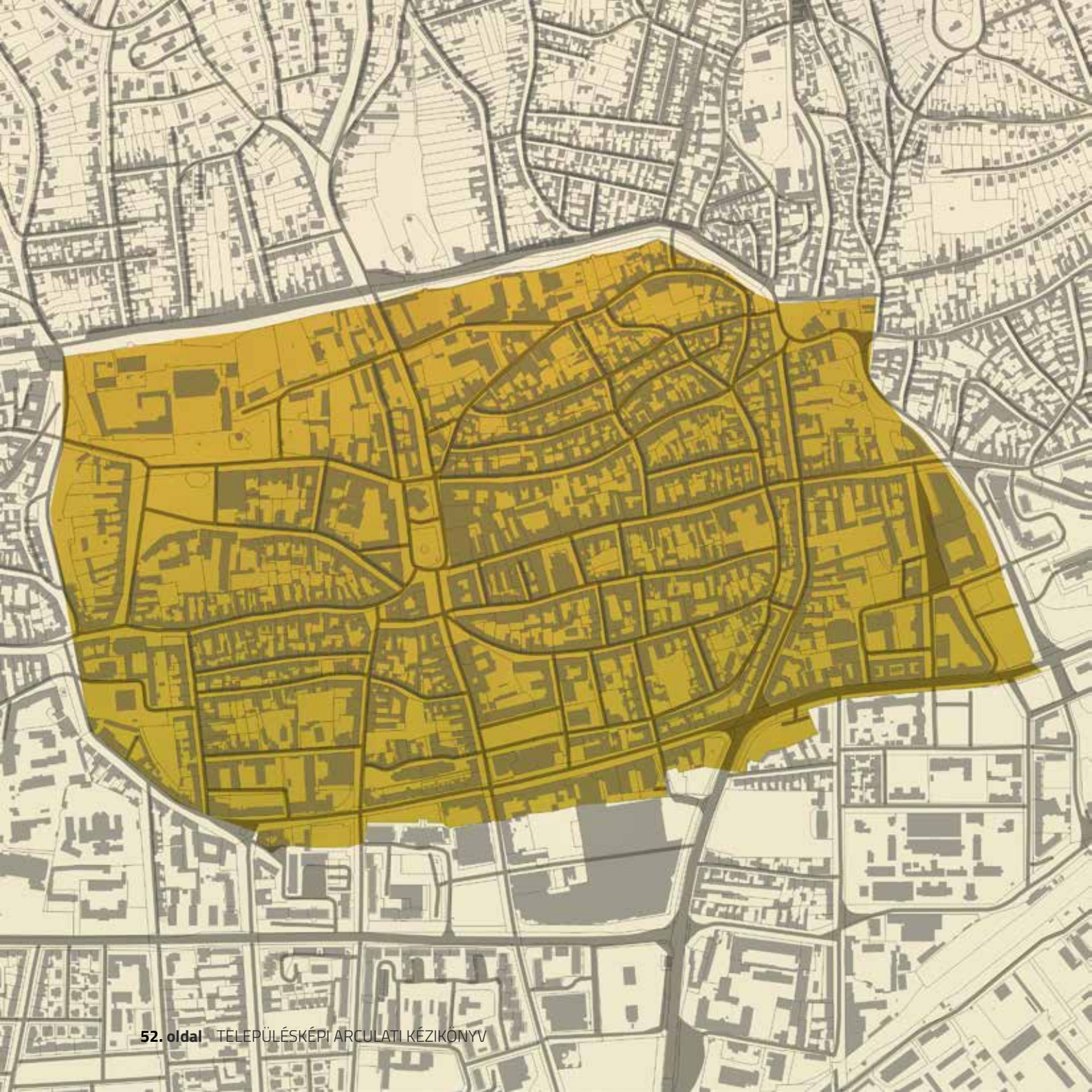


Jelmagyarázat

- 01. Történeti belváros településrész
- 02. Szigeti külváros településrész
- 03. Budai külváros településrész
- 04. Tettye településrész
- 05. Déli városközpont bővítés településrész
- 06. Északi külváros településrész
- 07. Kisvárosias és társasházas karakterű településrészek
- 08. Uránváros településrész
- 09. Nagyvárosias településrészek
- 10. Oktatási negyed településrészek
- 11. Hegyoldali kertvárosias településrészek
- 12. Kertvárosias karakterű településrészek
- 13. Az egykori bányaművelés településrészei
- 14. Mecsekszabolcs településrész
- 15. Külső kertvárosi településrészek
- 16. Beépítésre nem szánt településrészek
- 16.Beépítésre nem szánt településrészek
- 17. Egyéb településrészek

A pontos területlehatárolásokat lásd az egyes településrészek bemutatásánál!





TÖRTÉNELMI BELVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

A középkori Pécs, döntően a Tettye-patak közelében és a mai belváros északkeleti negyedében épült ki. Kisebb településmag alakult ki még a mai főtér alatti területen. A szakrális központ, a püspökség a mai belváros északnyugati sarkában a római kori temetőre és kultikus helyre épült rá, széles beépítetlen védősáv övezte. A nyugatról érkező útvonal egyrészt a városmag irányába kelet felé haladt, másrészt a vár előterében, azt érintve kapaszkodott föl a mai belváros szívében akkor állt Szent Bertalan templomig. A későbbi városfalon kívül, attól északkeletre, a Tettye-patak völgyének mentén állt a Mindszentek temploma. A korai település lényegében a két templom között húzódott. A szent Bertalan templomtól haladt tovább út kelet felé a település alatt, illetve a beépült részen át ferdén hajló utcák kúsztak fel a hegy felé. Ezek a ferde ívelt vonalon húzódó utcák kisebb lejtésük révén könnyebbé tették a hegyre való fölkapaszkodást mind az ember, mind az állat számára, ugyanakkor összekötötték a két plébánia köré épült településrészeket. Hasonló ívelt és ferde vonalon kapaszkodó utcákat figyelhetünk meg a belváros északnyugati negyedében is. Ezek az utcák a főtér fölső és alsó zónájából indulnak ki és vonulnak fel a belsővár irányába. Itt az

A PÉCSI SZÉKESEGYHÁZ

utcahálózat kevésbé szövevényes, mint az északkeleti negyedben, ennek oka az, hogy a vár védőterülete jóval később a 19. században épült csak be és nem is teljesen.

A település a földrajzi adottságok okán a korai időkben jól védhető volt, hiszen északról erdővel fedett meredek hegység övezte, keletről sűrű erdőségek, délről alig áthatolható mocsár vette körül. A tatárjárás után a püspöki szakrális központ – amely a hegylábi lejtőn elhelyezkedő római temető kultikus épületeire települt - megerősítést nyert, a korábbi földsáncokat felváltotta a kőfal, belső várként funkcionált. A ritkán beépült várost szokatlanul nagy kerületen városfallal vették körül. A négy égtájnak megfelelően a városfalon négy toronnyal megerősített kapu épült. A belső vár délkeleti sarkának közelében szintén toronnyal erősített kapu volt. A várfalak egyes szakaszain kerek barbakánok épültek.

A kiépített védművek a haditechnika fejlődésével gyorsan vesztettek jelentőségükből. A várost északról övező hegyről jó belátás nyílt a falakon belülre, az ellenség követni tudta a védők mozgását, megfelelő fegyverekkel, ágyúkkal, hadászati eszközökkel lőni tudta a várost. A törökök végeztek a falakon javításokat, de a hódoltság végére a várfalak teljesen elavultak, ettől kezdve széthordták azokat, döntő hányaduk elenyészett. Ma egybefüggő szakaszon mindössze az északi városfal egy része maradt meg, máshol kis elszórt romokon kívül mind eltűnt. A városkapuk elbontásra kerültek, azonban az általuk kijelölt belső kelet-nyugati (kelet-nyugati Ferencesek utcája – Király utca tengely) és észak-déli irányú (Hunyadi út – Széchenyi tér – Bem utca tengely) közlekedési vonalak jól kivehetőek. A püspökvárat övező várárok a nyugati oldalon fennmaradt. A belső vár toronnyal védett belső védmű szakaszaira ma már szinte semmi sem utal a városszerkezetben.

A belváros déli zónájában kezdetben nagy beépítetlen zöldterületek voltak, itt lassabb volt a városiasodás folyamata. A belváros két déli negyedére, pontosabban a főtértől délre fekvő teljes területére a lejtésirányra merőleges, a hegylábon vízszintesen futó utcarendszer, és kelet-nyugat irányban nyújtott tömbök a jellemzőek. A főtér alsó szakaszából kissé sugarasan indulnak ki az utcák, különösen az Irgalmas Rendház előtt ívesen hajló Munkácsy utca ilyen. A Jókai utca a főtér vonalában végigvonuló észak-déli kettős utcasáv egyik eleme. A közel párhuzamos két utca között nem nyújtott tömbök vannak, a főtérhez közvetlen kapcsolódóak elaprózott, kicsi tömbök. A török időkben a mai Ferencesek utcája – Király utca vonal fölött, a főtér alsó zónájában még volt egy kisebb tömb, amely a török után eltűnt. Ezt jól mutatja Haüy 1674-ben készült várostérképe. A Jókai tér a centrumhoz szervesen kapcsolódik.

A vázolt korai településstruktúra konzerválódott a mai napig a belvárosban.

BARBAKÁN

SZEPESY IGNÁC UTCA

A város térbeli megjelenésének leglassabban változó eleme a beépítésének szerkezete, alaprajzi váza volt. Leginkább jellemző ez a történelmi belvárosra. A lakosság folyamatos cserélődése mellett az épületállomány lassabb ütemben, de szüntelenül megújult, bővült. Azonban a település – különösen a belváros - szerkezeti alaprajza csak igen lassan módosult. A módosulás elsősorban csak új utcák létrejöttében, a telkek aprózódásában nyilvánult meg, míg a korábbi utcahálózat vonalvezetése változatlanul maradt. A városszerkezet maradandósága elsősorban a magántulajdonon alapuló társadalmi rendszerek időszakára jellemző, hiszen akkor az utcavonalak és telekhatárok egyben birtokjogi határok is voltak.

A kelet-nyugat irányban kissé nyújtott téglalapot kirajzoló belváros jól felismerhető a nőtt város szövetében a légi felvételeken, műholdképen.

Az egykori belsővár erődítései nagyrész elbontásra kerültek, a dóm és püspöki székhely többször átépült, de egyházi központként ma is funkcionál. Középkori épületek falazat-töredékei számos belvárosi épületben megbújnak (különösen a Ferencesek utcája – Király utca tengelyen és a korai északi negyedekben. Késő gótikus – reneszánsz épület a Káptalan utca 2. számú ház, amely a Tettyei reneszánsz villához hasonlóan Szathmáry püspökhöz köthető. A középkori szent Bertalan templom is jelentős metamorfózison ment át, hiszen a török a köveiből dzsámit épített rajta, amelyet

Mekka irányába szerkesztett, így a főtér rendszeréből enyhén kifordulva áll. A török utáni barokk korszakban ismét katolikus templom lett, majd a 20. század közepén modern bővítéssel ismét a dzsámi arculatát nyerte vissza. A főtér a mai térfalait a 19. században nyerte el, alsó részén megépült a világi központ, a városháza. A török időkben a város látványát számos dzsámi és minaret uralta, ma már csak egy minaret áll a városfalon kívül a Szigeti városrészben. A korai egyházi létesítmények mellett, a barokk korban a visszatérő szerzetesrendek rendházai és templomai, püspökségi épületei, a papnövelde és megyeháza, nagyobb fogadók és lakóházak jellemezték Pécs látványát. A klasszicista időszakban a városi lakóházak mellett csak egy monumentális középület épült a belvárosban a Piatsek József által alkotott Lyceum, amely ma könyvtár. A belváros arculatát a mai napokig alapvetően meghatározzák a 19. század második felétől felhúzott, vagy átépített historikus, eklektikus házak nagy száma (városháza, színház, templomok átépítései, bíróság, stb.).

A település karakterének fontos eleme a Belváros déli dombvidékről (Reménypuszta) feltáruló tájképe. Az innen érkezőt a belváros fokozatosan hegylábra kúszó látványa fogadja, amelyből kiemelkedik a püspökség tömbje, a Jakováli Hasszán főtéri dzsámija, előtte az eklektikus városháza, fölötte a volt papnövelde épülete, és a templomok tornyai. A város mögött húzódó Misina-hegy ormán álló tv-torony koronázza a látványt.

A közigazgatási és más különböző intézmények áttelepülése, bővülése figyelhető meg a belvárosban, új világi közigazgatási központ kiépülése folyik a tőle délre eső területen. Elsősorban a belváros déli negyedeiben egyre sűrűbb beépítéssel új társasházak, lakóházak épülnek. A főtéren és a kelet-nyugat és észak-dél irányú főutcák gyalogos utcákká alakultak, a szórakozást, vendéglátást, kereskedelmet szolgálják. Az északi negyedek csillapított forgalmi övezetek, ide elsősorban kulturális intézmények települtek (iskolák, múzeumok, kiállító terek, egyházi intézmények) a hagyományos lakóházak mellé. A közterek, városi térfalak a közelmúltban felújításra kerültek.

A mai Belváros beépítési sajátosságaihoz tartozik az organikus telekstruktúra szabálytalan, változó méretű, történeti lenyomatokat őrző telekformái, a zártsorú és hézagosan zártsorú beépítések, melyek sok esetben zártudvaros formává alakulnak át.

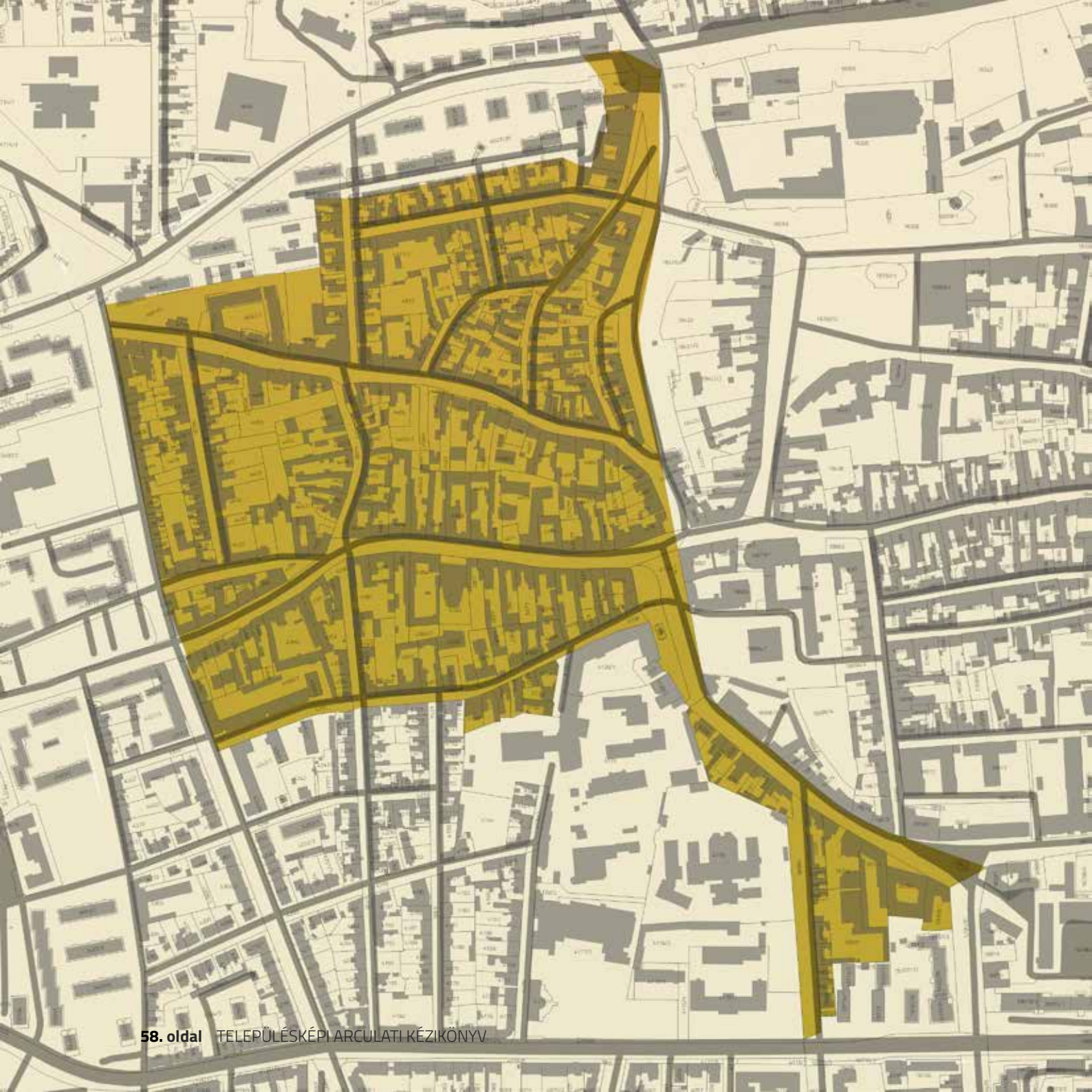
BELVÁROSI-TEMPLOM (GÁZI KÁSZIM DZSÁMIJA)

SZEPESY I. UTCA

LYCEUM TEMPLOM

KISFLÓRIÁN UTCA

IRGALMASOK UTCÁJA



SZIGETI KÜLVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

A szigeti városrész Pécs történeti belvárosával észak-nyugati és nyugati irányból határos. A városfallal védett történeti belváros a XV. századig megfelelő keretet tudott biztosítani a település fejlődésének, azonban a XV. század végén –elsősorban az elszegénydés miatt -elkezdődött a szigeti és a budai városrész beépítése is.
A török hódoltság alatt tovább erősödött a lakosság kiszorulása a külvárosi városrészek felé, a budai városrészben elsősorban az iparos réteg telepedett le, míg a szigeti városrészt a gazdálkodók, szőlősgazdák és kereskedők népesítették be.
A szigeti városrész utcahálózatát, szerkezetét elsősorban a domborzati viszonyok határozták meg.
A városrész további növekedése déli irányú volt, a vasútvonal kiépítésével megindult intenzív beépítése. A 1865-ös kataszteri térkép ábrázolásán jól látható, hogy a „Szigeti" városrész a Püspökvár feletti területekre is kiterjedt, a városfaltól északra elterülő szőlők, gyümölcsösök – a hegyláb – intenzív beépítésére csak a déli területek, a budai és a szigeti városrész szinte teljes beépítése után került csak sor.
A városrész XX. században több ütemben egyetemi negyed épült ki, korszerű új épületeket húztak fel. A Szigeti or-

FORBÁT ALFRÉD UTCA

GÖRÖGKATOLIKUS TEMPLOM

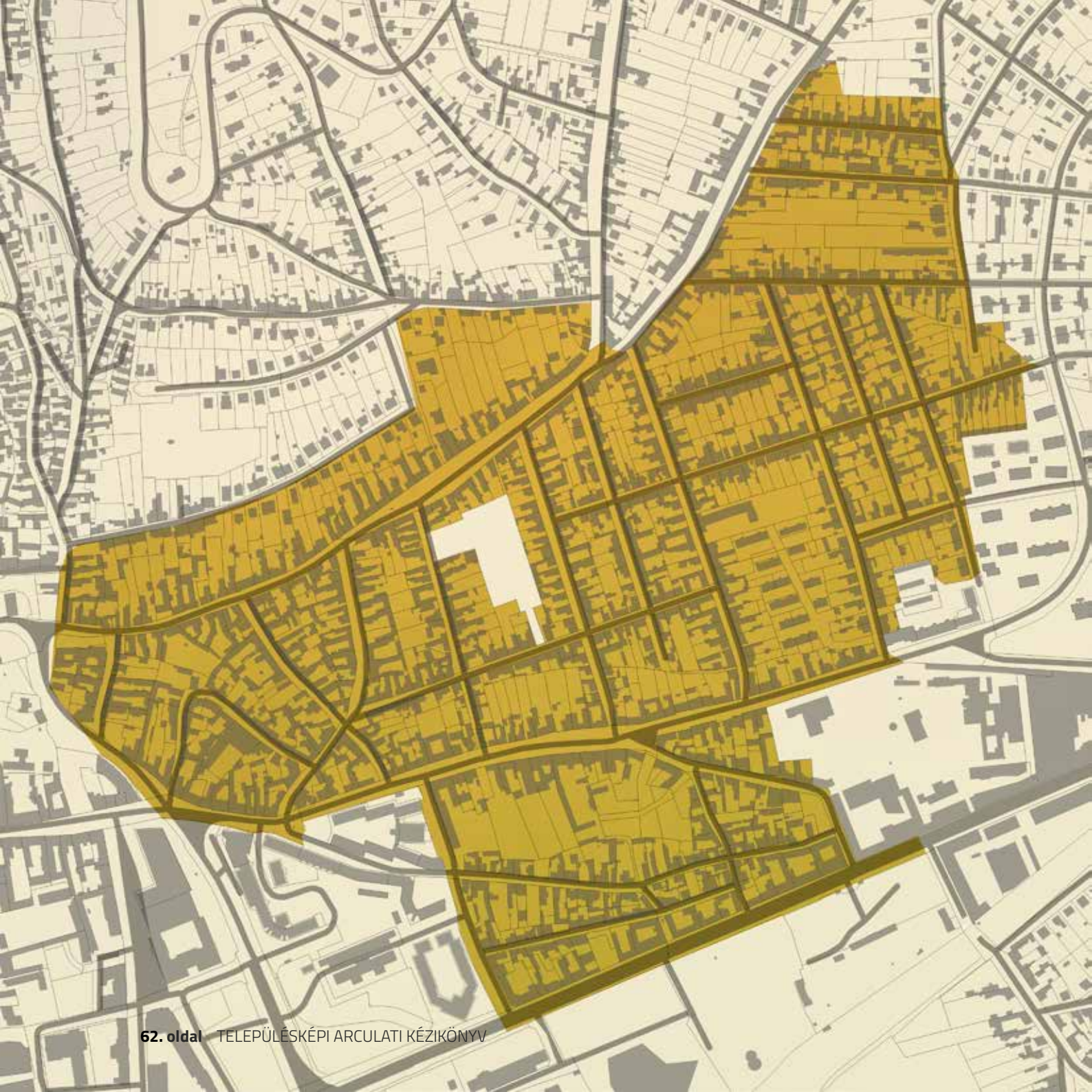
BARKAKÁN HÁZ

ságúttól délre a 20. század közepétől beinduló uránbányászat kiszolgálására külön lakótelepek, és azokat ellátó városrészek létesültek. A tervszerűen kiépült városrész a korszakra jellemző korszerű tömbtelkes beépítési móddal valósult meg, monumentális eszközöket is felhasználva. Ekkor épült pl. a „17 emeletes", 11 szintes panel-tömbök, majd később a „Magasház" is, amelyet a közelmúltban bontottak el. A városrészhez kapcsolódóan kiépült egy „egyetemi negyed" és klinikák nagy korszerű tömbházakkal. Ez az épületállomány határozza meg a városrész arculatát.

A kézikönyvben a XIX. század és XX. század első felére jellemző település karaktert megőrző területek kerültek lehatárolásra. A „klasszikus" Szigeti városrészre a hagyományos zártsorúan, hézagosan zártsorú, utcavonalas, földszintes, helyenként emeletes beépítés a jellemző. A 2-3-4 szint magas, jellemzően magastetős, kis telken felhúzott gyalogos csak bejárattal rendelkező társasházakat 1934-től datálhatjuk. Az elmúlt évtizedek és napjaink társasházas átépítései a városrészben is jelentős szerkezeti változást idéztek elő; az eredeti földszintes, néhol emeletes, zártsorúan felépült lakóházaik helyén egyre több helyen találkozunk modern többlakásos társasházzal.

AZ ÁTALAKULÓ ALKOTMÁNY UTCA

JAKOVÁLI HASSZÁN-DZSÁMI ÉS MINARET



BUDAI KÜLVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

Belvároshoz keleti irányban szervesen kapcsolódik a Budai Városrész melynek ősi magvát a Tettye-városrész és a Városfalhoz keleti oldalon csatlakozó városrészek tartoztak. Gosztonyi Gyula a Mindszentek temploma környékét és az ahhoz „zsákszerűen" csatlakozó településrészt tekinti az Árpád-kori városmagnak, Pécs legrégebbi temetőjével a templom körül.

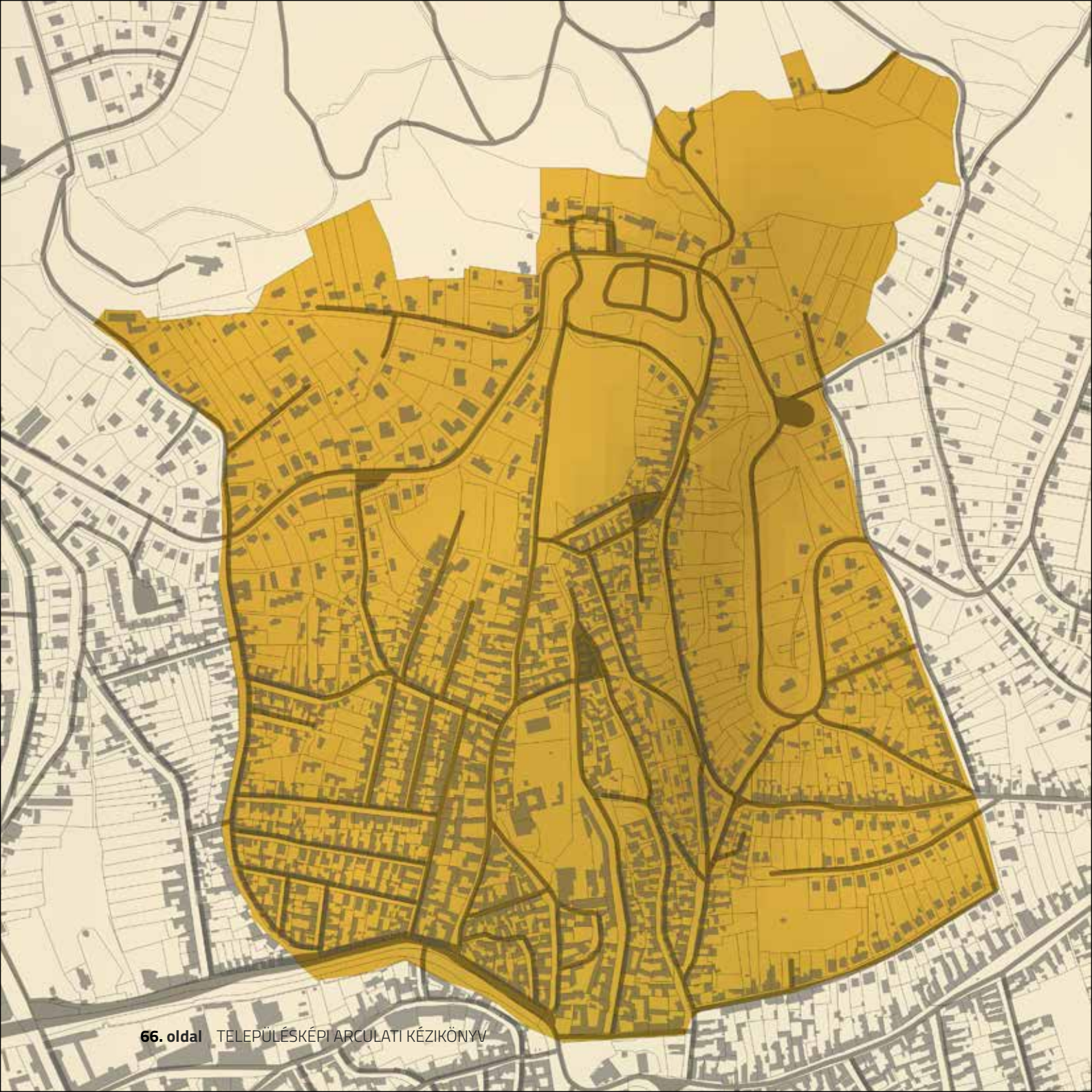
FELSŐVÁMHÁZ UTCA

FELSŐBALOKÁNY UTCA

Ez az magterület az 1960-es végén szanálásra került. A kézikönyv az ettől keletre eső de karakterében hasonló jellegű, nagyobb területegységet öleli fel.
A településrész ma már homogén megjelenésű, kisvárosias részben családi házas lakóövezet, közepesen intenzív beépítésekkel, változatos nyeregtetetős, tűzfalas, helyenként kontyolt kialakítású tetőidomokkal.
A fő közlekedési tengelyek mentén intenzívebb beépítésű, jellemzően zártsoros, földszintes és egyemeletes lakóépületek és kereskedelmi funkciók találhatóak.
A belső lakóutcákban többségben vannak az egyszintes lakóépületek. A területen gyakori a befordított „U" alakú beépítés.

FARKAS ISTVÁN UTCA

FELSŐBALOKÁNY UTCA

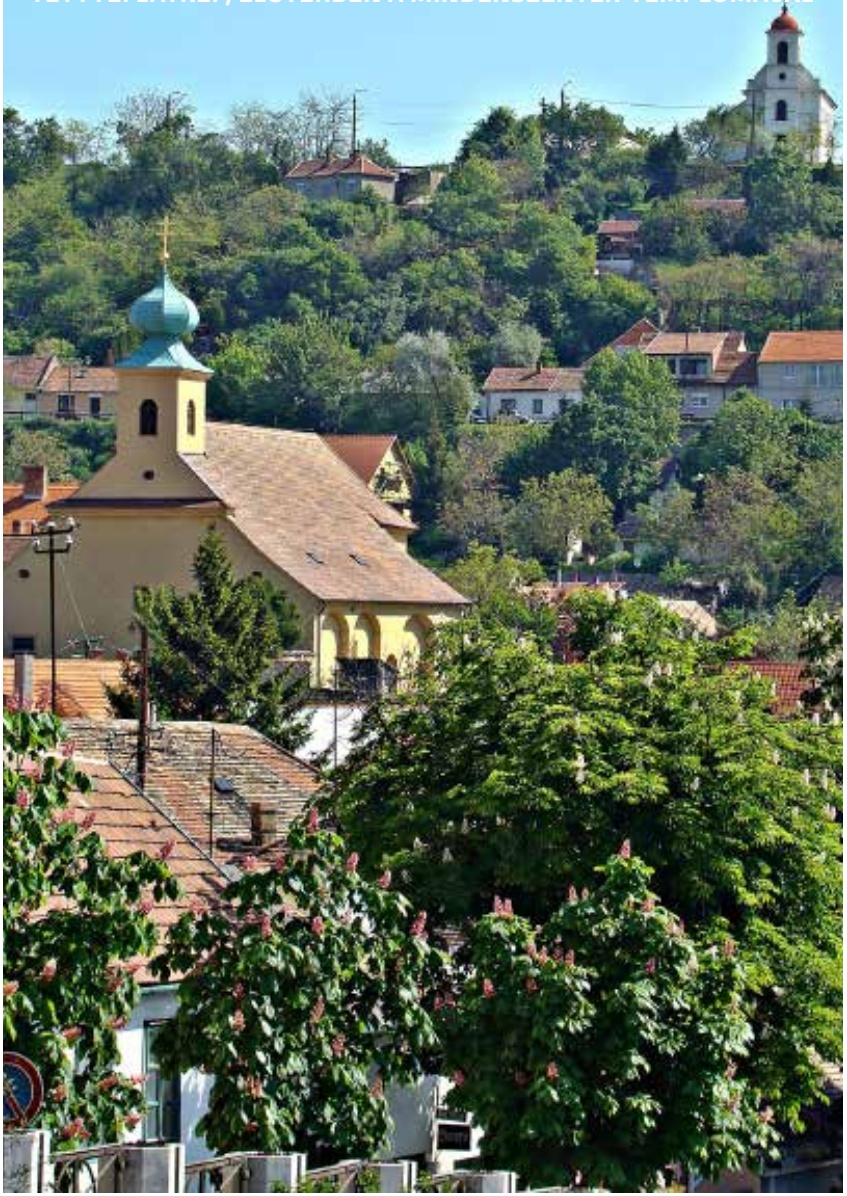


TETTYE TELEPÜLÉSRÉSZ

A történeti belvároshoz északkeleten csatlakozó, sajátos hangulatú ősi városrész a Tettye-patak mentén épült ki. A patak völgyének a felszíne a földtörténeti újkor miocén időszakából való szarmata mészkő ezer éven át folytatott bányászatával alakult ki. Mésztufa-barlang rendszer alakult ki a karsztforrás vizéből kivált forrásmészkőben, a természetes barlangokat a bányászat során összekötötték. Hazánkban csak kettő ilyen nagy kiterjedésű felszín alatti üregrendszer van ezen kívül: Lillafüreden az Anna-barlang és a Budai Vár alatt lévő barlangrendszer. Esetenként lakások céljára is használták az üregeket. Az egykori kőfejtők mára teljesen beépültek. A barlangvilág ma a Duna-Dráva Nemzeti Park bemutatóhelye. A városrészhez arborétum is kapcsolódik. Szatmári püspök reneszánsz palotájának romjait magába foglaló parkja kedvelt pihenőhely. A keleti havi hegyi oldalon helyi természetvédelmi területet határolt le az önkormányzat

Az ősi városrész a patak mentén, a terephez igazodó zegzugos, szövevényes utcákkal épült ki. A Tettye patak völgyében található a Puturluk, Malomszeg, Zidina és Tettye elnevezésű településrész. A történeti városrészek fölé magasodik a Havihegy orma a „Haviboldogasszonyról" nevezett kápolnával és a Rétfalvi Sándor szobrászművész által alkotott kereszttel. A hegy a nevét

TETTYEI LÁTKÉP, ELŐTÉRBEN A MINDENSZENTEK-TEMPLOMÁVAL



a kápolna neve nyomán kapta, korábban Kakasdombnak, Kokasváry-hegynek, Kokasdombnak, a török alatt Bajraktárnak is hívták.

A városrész már a római korban is lakott terület volt, az Eszék felől ide vezető római út a Tettye érintésével csatlakozott Sopianae polgárvárosához. A Tettye-patak sodrását kihasználva már az ókorban épültek vízimalmok a völgytalpon. A népvándorlás időszakában avarok, szlávok, majd magyarok laktak itt a 11. századtól leginkább gödörházakból álló településrészen. A 12. század elején, a román korban épült meg a Mindszentek temploma, amely Pécs legöregebb épületeinek az egyike.

A 15. században az ipari fejlődés nyomán kiépült a Tettye utca, Majorossy Imre utca, Felsőmalom utca környéke, itt álltak a patak mentén sorban a korabeli papír-, lőpor-, gaponaőrlő malmok, a tímárok és tabakosok vízimalmai. Aranyműves és ötvös céhek dolgoztak itt. A középkorban ezért Malomszegnek, Malomsédnek hívták a területet.

A Mindszentek templomának szentélyét a 15. század végén késő gótikus stílusban beboltozták, támpillérekkel látták el, s a déli részéhez bordás keresztboltozattal fedett előcsarnokot építettek.

A 16. század elején Szathmáry György püspök reneszánsz villát építtetett a hegyoldalban, amit a hódoltság időszakában a török derviskolostorrá alakított át, az U-alakú épület keleti szárnya mellé tornyot emeltek, ami minaretként és őrtoronyként szolgált. A török derviskolostor neve „tekke", ebből a török szóból

TETTYE UTCA

származhat a mai Tettye név. A hódoltság után fokozatosan rommá pusztult az épület, ma is romantikus színfoltja a kőrom a 4-5 hektáros parknak. A török kézen lévő városban a Mindszentek temploma volt az egyetlen templom, amelyet keresztények használtak.

A 17. század végén a Boszniából érkező katolikus bosnyákok telepedtek le a városrészben, a Havihegy nyugati lejtőjén (Puturluk) és alakították azt az élet-

módjuk szerint, a 20. század elejéig meghatározva az arculatát. A településrészt a bosnyákok Tekijának nevezték. Az 1690-ben átvonuló pestisjárvány elmúltával emelték a városlakók a Havihegy ormára az emlék-kápolnát.

A Havihegy délnyugati lábánál 1722-ben mindössze hét utca volt. A beépülés 1786 után felgyorsult, 1828-tól jelentős fejlődés indult el. A 18. század elején a Mindenszentek templomát három hajóssá bővítették, a barokk átépítés nyomán kapta mai hagymakupolás tornyát. A templom mellett fallal kerített temető van. A 19. század közepén (1865) a sziklás hegy nagy része még szőlővel beültetett volt.

A 19-20. század fordulóján, a környéken számosan épültek nyaralók. A történeti külvárosi rész máig megőrizte településszerkezeti jellemzőit, azonban a 20. században több ízben felmerült szanálása, alapos átalakítása. Ez szerencsére forráshiány miatt nem valósult meg, a 20. század végétől lassú rehabilitáció indult meg a területen, a települési értékek megőrzése érdekében készült szabályozás. Az épületállomány folyamatosan megújul. A rom alatt borház épült és ismét megjelentek a szőlőtőkék a környezetében a hagyományos településképet bemutatva.

A Pécs 2010 Kulturális Főváros projekt „Közterek és parkok" elnevezésű programnak köszönhetően megújult a park, beleértve a Szathmáry-villa romját is, a parkban játszótereket, új lépcsősorokat, pihenőrészeket, több műalkotást, szökőkutat, térplasztikát is elhelyeztek.

TETTYE TÉLI LÁTKÉPE A HAVIHEGYRŐL

Tettyén az alábbi egyedi karakterű területek határolhatók le.

I. TETTYEI MAGTERÜLTEK

I.a. A tettyei platóhoz simuló, mikro teraszokon kiépült lakóterületek együttese. (Barátúr utca, Böckh János utca, Bosnyák utca, Kisboldogasszony utca, Vince utca). A Tettye egyi sajátos beépítésű magja, hajdani malomárkok mentén kialakult, zsákutcás rendszerű úthálózattal, változó telekméretekkel, alacsony földszintes, sűrű beépítettséggel.

I.b. A Kálvária felé emelkedő domboldal lábánál kialakult ősi beépítés, a Mindszentek temploma és a városrész temetője körül. Kissé négyzetes, 450-500 m2 nagyságú telkek, északi oldalon induló, hátsó telekhatáron „L" alakban beforduló sajátos beépítés jellemzi. Utcára a tereplejtést kiegyenlítő támfal kerítések és kapuzataik az utcakép fontos elemei.

II. ZIDINA

Neve a domonkos rendi apácák kolostorának romjaihoz kötődik. A török utáni újjáépítés során, a lakosság haszonbérbe épített itt házat, eleinte telek nélkül, amihez aztán később alakítottak telket. Ez a magyarázata, a kedvesen szabálytalan, rendezetlen telekstruktúrának, szűk utcahálózatnak és a sűrű beépítettségnek. A földszintes, alacsony, nyeregtetős épületek együttese, egyedi hangulatú, jól elkülöníthető lakóövezet, mai fogalmaink szerint csoportházas beépítést alkotnak.

III. A SZENT VINCE UTCA ALSÓ SZAKASZA

A Tettye patak medrében, a meredek partfalak közé „szorítva", létrejött kisvárosias beépítésű terület a meder vonala mentén elnyújtott (É-D-i irányú) téglalap alakú telkek láncolatával. A támfallal megtámasztott 6- 8 m magas partfal előtt gyakori a keretes, „L" alakú beépítés, az utcaképet vegyes magasságú, általában egyemeletes, vagy emelt alagsoron földszintes épületek sora alkotja.

IV. A HAVIHEGY LÁBA

A Majtényi utca és Felsőhavi utca Havihegyre „felkapaszkodó" beépítései. A Tettye sajátos beépítéseinek teljes tárháza fellelhető itt. Mivel a telkek alakját, a beépítésre szolgáló teraszok eltérő szintje és formája határozta meg, az adottságok telekről-telekre változnak, így a kialakult beépítés is telekről-telekre változó.

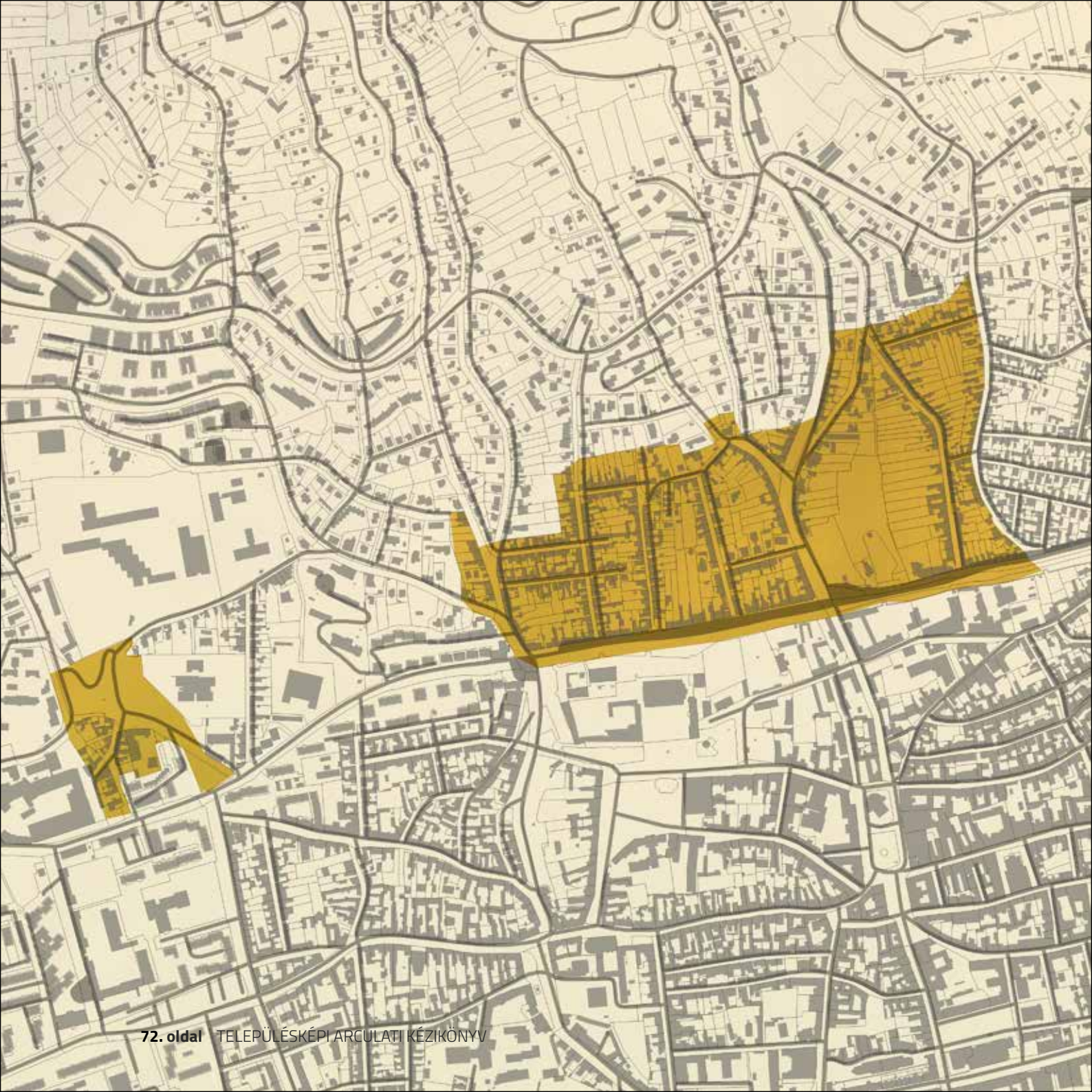
V. GÁSPÁR UTCA KÖRNYÉKE

A keleti völgyoldal talán legmeredekebb része a Gáspár utca és a Kisboldogasszony utca között, beépítése csak a XIX. század végén történt meg, Zsolnay Vilmos épített itt munkásainak lakásokat. A Gáspár utca mentén kialakult, apró teraszokon, telekhatár mentén végigépített, egytraktusos, alacsony házak, utcára merőleges nyeregtetővel, fésűs beépítést alkotnak. Mögöttük, a terepvonalak mentén nyújtott téglalap alakú teraszokon a lakóépületeket szabadonállóan építették. A földszintes lakóépületek esetenként terepvonalra merőlegesen helyezkednek el, így ezek a terepből, a tereplejtés mélypontján kétszintessé magasodnak ki.

VI. HEGYALJA ÚT KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSRÉSZE

Fontosabb utcavonalak mentén kisvárosiassá tömörülő kertvárosi területek tettyei példája. A Havihegy oldalára beforduló, földszintes, utcával párhuzamos nyeregtetős, zártsorúan csatlakozó épületek jellemzik. Megfigyelhetjük, hogy északra haladva a beépítés fellazul, hézagossá, majd oldalhatáron állóvá válik.

Az ősi városrész táji adottságai és a történetileg kialakult településszerkezet, településkép egysége megőrzésre méltó értéke Pécs városának.



ÉSZAKI KÜLVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

A 15.-16. századból származó metszeteken látható, hogy a város fölötti dombok szőlővel voltak betelepítve. A szőlőhegyre az északi Vaskapun át és a nyugati Szigeti kapun át lehetett feljutni. Az északi városfal mentén, annak külső oldalán kocsiút alakult ki. Ezen az úton közlekedtek a munkások és a tulajdonosok, valamint szállították a mustot a városba szüretkor. A bort a városi pincékben tárolták, mivel így biztonságosabb volt.

A hódoltság időszakában a magyarok Puturluk-nak nevezték azt a városrészt, melyet a poturok - mohamedán vallásra áttért bosnyákok, akik a török hadsereg jelenlétével jöttek ide - építettek a Havi-hegy nyugati és déli lejtőjén. A Puturluk szó a török „potur-lik" szóból ered. Ez a városrész ma is sajátos arculatot mutat a törökkori előzmények nyomán a művészi összevisszaságban egymásra ragasztott házaival.

Az 1763-ban készült városképi metszeten jól látható, hogy a Főtér fölötti vonulatokon még nincs beépítés, mindössze a Kálvária-dombon állnak a keresztek.

NYÍL UTCA

A domboldalon lévő temetőket az 1830-as évekre elérte a terjeszkedő város, ezért itt a temetkezést beszüntették, és az új temetőt délre a mocsaras síkság szélén, a településtől távolabb helyezték el. A 18. század végén az északi városfal fölött megszaporodtak a beépítések. A 19. század közepére a Budai-külváros és a Szigeti-külváros észak felől a belváros fölött összekapcsolódott. A dinamikusan növekedő külvárosok lazább, ritkább beépítést mutattak ekkortájt. Pécs terjeszkedése a Mecsek lejtőire, így a szőlőterület egyre feljebb való húzódása a két világháború között vált a legintenzívebbé. Az enyhébb lejtőkön lévő, széles völgyi utakra és a szőlőhegyek alsó régióiban építkeztek a tehetősebbek, a gazdagok. Számos szép nyaraló és villa telep épült itt ebben az időben. A meredekebb területeken a szegényebb népesség épített. A hegyre való terjeszkedés alapfeltétele volt a korábban gondot okozó vízellátás megoldása, kiépítése.
A középkori városfal az belváros terjeszkedését nagymértékben akadályozta, ezért azt a kapukkal együtt nagyrészt elbontották, az új épületekbe beépítették.

ARADI VÉRTANÚK ÚTJA

KÁLVÁRIA

NYÍL UTCA

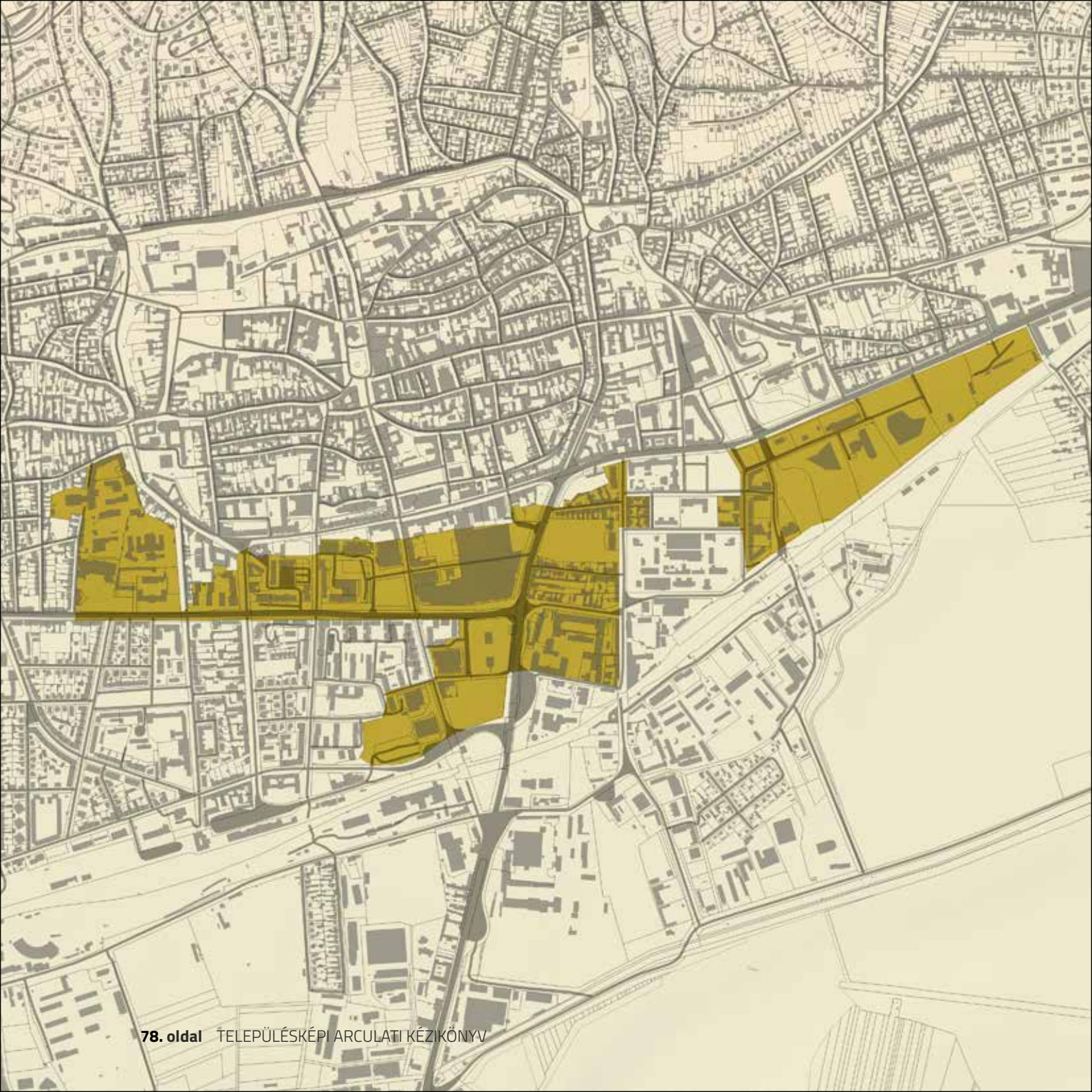
Az északi városkapu szintén elbontásra került, az északi városfalhoz végig házsorok épültek. A külvárosok városképe – és így a korai északi városrész is - és a belváros városképe közötti kezdeti szakadék fokozatosan enyhült, azzal, hogy az emeletes házak száma szaporodott, az épületek utcafrontjai záródtak. A Mecsek lejtőire felkúszó városrész belvároshoz közvetlenül kapcsolódó sávja már a korai időszakban kezdett kiépülni, de csak a vízellátás megoldása után, a 19. század végétől indult meg a nagyobb arányú terjeszkedés ezen a területen. Különösen az 1950-es évektől kaptak nagy lendületet itt az építkezések. Az 1970-es évek végén az északi városfalhoz tapadó házakat elbontották, szabaddá téve a falszakaszokat. Később a Kálvária-hegy alatt megépült az alagút.

BARTÓK BÉLA UTCA

A tervszerűtlen, fokozatos terjeszkedés és a domborzati viszonyok miatt a városrész alaprajza meglehetősen szabálytalan. Utcái túlnyomórészt keskenyek, kanyargósak. A legfontosabb út a Hunyadi út, amely a Széchenyi tértől vezet fel a Mecsek lankáira. A kelet-nyugati irányú utcái megközelítőleg a szintvonalakkal párhuzamosan futnak. A településrész adottságai miatt jellemző a zsúfolt, zártsorú beépítés. A szűk utcákban a közlekedés és különösen a parkolás okoz gondot. A peremek felé haladva a beépítés fokozatosan fellazul.

KÁLVÁRIA UTCA MODERN HOTELÉPÜLETTEL

ARADI VÉRTANÚK ÚTJA MENTI SÉTÁNY



DÉLI VÁROSKÖZPONT BŐVÍTÉS TELEPÜLÉSRÉSZ

A történeti belvárost dél felől a városközpont déli bővítési területének egységes szabályozási terv szerint beépítése határolja a Siklósi Külváros belső területeinek helyén. A régi külváros főútvonala a Siklósi országút (ma Bajcsy-Zsilinszky utca) eredeti nyomvonalát megtartva jelentősen átépült. A legnagyobb változást az hozta, hogy a belváros felől déli irányba haladva zárványúttá vált, elvesztve évezredes szerepét, hogy a délről érkező forgalmat a városközpontba vezesse. Ma a déli végét a vasútvonal, a közúti felüljáró felhajtó rámpája és a volt Domus áruház zárja. A rendezési terv alapján kialakított új K-Ny-i főforgalmi út, a Nagy Lajos király út és a Bajcsy Zs. u. kereszteződésétől északra új teresedés keletkezett, a Sopianae tér. A módosított szabályozási terv szerint itt egy új városi tér fog születni, me-

Centrum parkoló

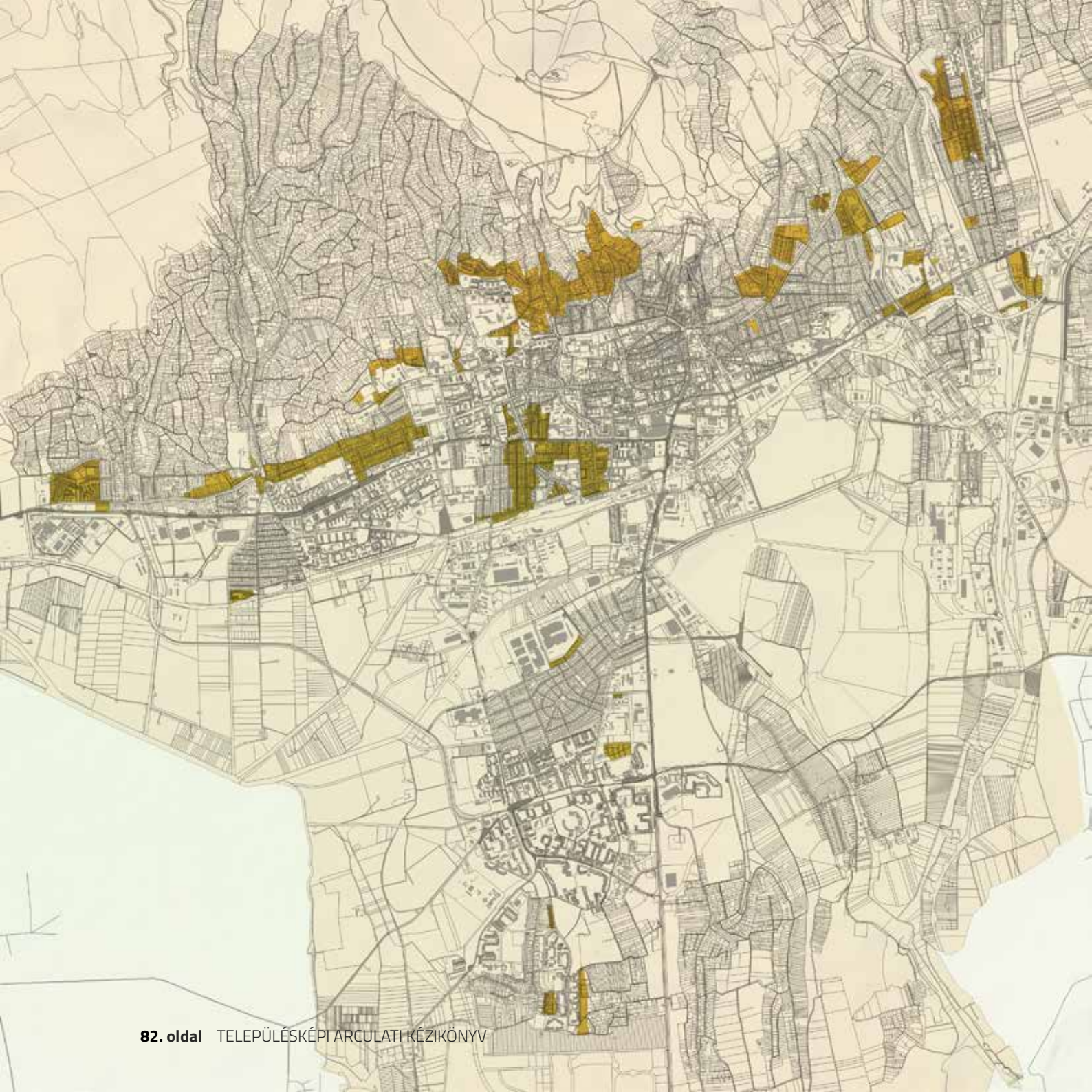
lyet nyugat felől a volt Ifjúsági Házat is takaró, a római kori rommezőre is ráforduló új épület fogja határolni. A születő új tér adottságait rendkívül jónak tartjuk, hiszen északi zártságával, déli zirányú leejtésével, nyitottságával a hagyományos, történeti pécsi közterek jellegzetes viszonyait hordozzák.

Az EKF 2010 projekt kulturális beruházásai új, egységben értékelhető kulturális negyedet hoztak létre, mely közvetlenül kapcsolódik az egyetem Rákóczi út és a Dohány utca közötti tömbjében működő karaihoz, amelyek azonban már az oktatási negyed településrészhez tartoznak. Az új kulturális negyed funkcionális, forgalmi, városképi szempontból jól illeszkedik a város történeti adottságaihoz. Az új kulturális negyed a városközpont bővítés keleti irányú terjeszkedését is jelentette egyeben.

A területen sokfajta központi igazgatási (járási hivatal, ítélőtábla, bevásárlóközpontok, üzletház) és kereskedelmi funkció sűrít magában melyek létesítésére a történeti belváros nem alkalmas. A különböző korokban létesített épületek hézagos keretes, szabadonálló beépítésen belül változatos telepítésűek.

Kodály Központ

Árkád



KISVÁROSIAS ÉS TÁRSASHÁZAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A kisvárosias és társasházas karakterű településrészek Pécs sűrűbb beépítésű, több rendeltetési egységet, de jellemzően lakásokat tartalmazó, zártsorú vagy hézagosan zártsorú, maximum F+2 szint+tetőtér szintszámú dinamikusan változó, átalakuló területeit foglalja magában. A terület a kortárs épülettervezés legaktívabb pési színtere. A településrész több, sajátos arculatú alegységre bontható.

KISVÁROSIAS TERÜLETEK

SZIGETI ÚT

A 19. századi kataszteri térképen „Szigeti Külváros" névvel illetett városrészt nyugatról a Magyar Királyi Honvéd Hadapród Iskola, északról a Xavér templom, keletről a Szent Ferenc Zárda, Délről a Mezőszél utca határolták. Ez utóbbi neve találóan a tőle délre húzódó zöldfelületekre, mezőkre utalt. Ezt a területet ma is Szigeti külvárosnak hívjuk.

A korabeli „Ország út" ma Szigeti út, és egészen a Magyarürögi útig tart. Városszerkezeti értelemben ennek két oldaláról, közvetlen környezetében lévő utcákról, gyűjtő utakról beszélünk. A Szigeti út a középkori óvárosra merőlegesen többé-kevésbé nyugat felé kivezető Hungária út folytatása, történetesen régi dicsőségünk, az elbontott 25 emeletes magasház telkétől indul. A 60-70-es évek fordulóján a Rókus utca alján még egy Patyolat saroképület állt, és a Hungária út egy szakaszán még ma is álló egyszintes kisvárosias beépítésű volt az innen induló szigeti

Szigeti út

országút két oldala. A Honvéd utcáig tartó szakasz egyértelműen leválik az utca további részétől a négy és tízemeletes paneles beépítettsége okán. A négyemeletesek a déli oldalon zárt térfalat alkotnak, míg a tízesek az út tengelyére merőlegesek.

A Következő szakasz a Tüzér utcáig terjed, ennek meghatározó elemei az északi oldalon álló Pécsi Tudományegyetem épületegyüttese, a déli oldali Magyar Államkincstár Dél-dunántúli Igazgatósága épülete és a már elbontásra került korábbi Tüzérlaktanya telke.

Az utolsó szakasz a Kűrt u. és a Magyarürögi út közötti egység, melyet az északi oldalon a Szigeti úttal párhuzamos Tiborc utca zár. A két párhuzamos utca közti részt a Homok, Gyümölcs, Meggyfa, és Egres utcák darabolják különböző nagyságú területekre. Ennek alapvető sajátja az utcafronton, vagy előkerttel épült szabadon álló, vagy oldalhatáros, néhány helyen a Szigeti úti oldalon zártsorú, 1-2 szintes, vagy tetőteres, alapvetően családi házas övezet. Elsősorban a Szigeti út északi oldalára jellemző, de mai építések kapcsán a délin is megjelent társasházi beépí-

Szigeti út

Lotz Károly utca

tés, irodákkal, üzletekkel kiegészülve. Ez a városrész utcaképi szempontból viszonylag egységesnek mondható. Nem állíthatjuk azonban ugyanezt a déli oldal, ha úgy tetszik további három eltérő területéről. Keletről nyugat felé haladva itt is megvan a párhuzamos utca, nevén nevezve, a Losonc utca. A két párhuzamost itt is haránt irányúak osztják fel és hasonló beépítettségű az északi oldalival. A következő szegmens a Szántó Kovács János és Acsády Ignác utcák között a PMFC stadion sportpályái és a volt 14. sz Autójavító, majd elérkezünk a Szigeti út déli oldalának utolsó darabkájához; nevezetesen az Acsády és Pollack Mihály utcákkal határolt egységhez, ahol horvát nemzetiségű iskolát, 10 emeletes panelépületeket, és a nyugati, valamint a déli oldalán párhuzamosan elcsúsztatott, ötszintes háztömböket láthatunk.
Összegezve tehát, a Szigeti út, a fenti karakteres egységekkel jellemezhető, településképet nyújt.

PAPKERT

A 19. századi kataszteri térképen a Hársfa u. elődje még egyenesen fut ezen a szakaszon, a völgyben megbúvó patakra merőlegesen szalagtelkeket jelöl, a papok szőlőjét még nem ábrázolja. A 2009-ben épült lakóparkot a valamikori püspökséghez tartozó szőlő helyén találjuk.

A Fehérhegyi, és Víztorony utcáktól nyugatra, a benapozott domboldalon, a Hársfa utcai szerpentinhez és a terület rétegvonalaihoz igazodó utcarendszert építettek ki, a Papkert és a Kígyó utcákkal. Alapvetően két részből áll, a felső részen három utcafronttal egy kertes zártsorú beépítést találunk, 1-2 szint +tetőteres családi házakkal, melyeknek tetőgerince az utcával párhuzamos, kiegészülve a tetőtéri tetőidomok legváltozatosabb fajtáival.
Az alsó rész a Kígyó utca felső végétől kezdődik, itt négy sor házat (négy utcafrontot) láthatunk, szabadon álló, ikres és sorházas változatokkal, a fentihez hasonló egyedi megoldásokkal. Az egyediséget fokozza az utcák íveinek

Papkert utca

FEHÉRHEGY

Kisvárosias, sőt részben kertvárosias településrész a város keleti felében, a Komlói út környezetében. Tulajdonképpen a Szabolcsfalutól délre húzódó Meszes városrész nyugati része. Lakóövezetre és lakótelepre tagolódik. Ez utóbbi a 20. sz. első negyedében kihasított 16 hektáros területen kiépített bányász kolónia, mely a Komlói út két oldalán kialakított párhuzamos észak-déli irányú utcákon épült, laza zöldfelületek között. Ekkor épült meg a városrész északi végében a közelmúltban felújított víztorony is.

A nyugati oldalon a Papkerti rész, északon a víztorony, keleten a garázssorok alatti zöldterület és szántók, délről Meszes határolják. A kertvárosias terület jellemzően a Fehérhegyi út és a Komlói út között merőlegesen kiépített kis utcák (Feitig Imre, Szieberth Róbert, Teleki Blanka...) által határolt négyszögekben szabadon álló, többségében utcával párhuzamos tetőgerincű, egyszintes, vagy tetőteres, oromfalas, vagy kontyolt tetőzetű épületek. Az udvarok, kertek jó arányú, kellő zöldfelületet biztosítanak. Gépkocsi tároló és egyéb melléképületeik nem mutatnak egységességet, ezzel együtt elmondható, hogy a településrész határozottan elkülöníti önmagában a kertvárosias és lakótelepi funkciókat.

Pécs város más kisvárosias részeitől alapvetően a városon belüli helyzete, tájolása, szabályossága és lejtési viszonyai különböztetik meg. Közműhálózata megfelelően kiépített.

RADNICS KÖRNYÉKE

A Radnics utca már az 1865-ös kataszteri térképen is szerepel, pontosan észak-déli lejtésű, és rövidtávon igen nagy szintkülönbséget hidal át. Két oldalán fésűs beépítés, szinte kivétel nélkül minden telek északi határvonalán álltak a családi lakóházak.

A 80-as évek elejéig, lentről nézve Golgota szerű benyomást keltett, az akkor még a tetején álló kő feszülettel. Ez után kapott csak szilárd burkolatot, az időközben (70-es évek vége) közelben megépült Pollack Mihály Műszaki Főiskola, a feljebb lévő Szőlőskert kisvendéglő tőszomszédságában épült új utcák és panelrengeteg miatt kialakult újabb városrész megközelíthetősége okán is. Felette van ma a Tudományos Akadémia székháza, amely a közismert Vasvári villa volt. Azelőtt a Szőlőskert magánkézben lévő (Frigyér) villa, az egyetlen állami intézmény közel, s távol a Damjanich utcai Pártiskola volt csupán. Visszatérve a Radnics u. egységes rendezett utcaképéhez, annak egységességét alapvetően az 1988-ra megépült Pécsi Művészeti és Szakgimnázium és a Hajnóczy József Kollégium bontották meg. Ezzel egy időben és máig történő generáció és tulajdonos váltásoknak köszönhetően több lakóház magűjult, vagy új épült helyette, természetesen a mai napig a történeti telekosztás mellett.

Kőrös utca

TÁRSASHÁZAS TERÜLETEK

ANGSTER-SURÁNYI

Az 1865-ös kataszteri térképen ez a két utca még nincs is feldolgozva. A századfordulón, és a 20. sz. első felében a Mecsek déli lejtőin akkor még elterjedt szőlő és gyümölcstermesztés helyszíne volt a környék. Egészen a 70-es évek elejéig ez volt az akkori pécsi „Rózsadomb" a vízválasztó, a szerelmesek utcája, az akkori Magaslati út. A mai Angstertől északra szinte kizárólag lombfűrész ornamentikás vincellérházak, borházak, gyümölcstározók voltak jellemzőek. Ezek többsége mára eltűnt. A mai nyugdíjasok városi házaikból kijárnak a hegyoldalban itt-ott még fellelhető kis házaikba, hogy azután jó levegővel és fénnyel megtelve visszahúzódjanak télre belvárosi otthonaikba. A 60-as évekig ez éppen fordítva működött, egész éven át fent foglalatoskodtak hegyoldali birtokaikon.

Az Angsteren volt néhány lakóház, azonban a régi Frühweistől (Székely Bertalan út) keletre a mai Surányi úton egészen a Tettyéig, mindkét oldal egy frekventáltabb családi házas beépítésű volt.

A szén és uránbányák felfelé ívelő termelékenysége és keresettsége okán, valamint a számos a 60-70-es években még üzemelő gyárak (Gépgyár, Kesztyűgyár, Zsolnay gyár...) következményeként a 70-es évek második felében már közeljárt a város lélekszáma a 200 ezerhez. Az urbánus építési kedv egyre inkább kiterjedt a két utca feletti Mecsek oldalra kiszélesedő réteg jelent meg társas, sőt sorházas építési igénnyel. A távhő szolgáltatás eljutott az Tudományos akadémia mögötti részekre, ez idő tájt létesültek az akadémia felett a teraszos beépítésű, ahogy akkor mondták „bányászházak", majd ugyanezzel a lendülettel az akko-

Gebauer Ernő utca

ri helyi építési előírásoknak köszönhetően egyre több társasház az említett két utca vonalán és a rájuk merőleges észak-déli irányú völgyekben szintén. Természetesen a borházak helyén ezt a társasházi környezetet a meredekebb részeken családi házas övezet tagolja tovább. Ez a városrész már a Balti tenger szintje feletti 200m felett van, a mai szabályozás már ennek tükrében korlátozza a beépíthetőséget, az egy telekre rakható főépületek számát, stb. Évtizedekig egy státuszt jelentett, ha ezen a vonalon túl építhetett valaki, mára viszont olyan méreteket öltött, hogy sajnos a zöldfelületek rovására és gyakran egymás kilátását elvéve építkeztek sokan.

Igen fontos ezen a részen is a város átszellőzése, nem beszélve a vízbázisra negatívan ható folyamatokról. Valamikor a Tüdőgyógyintézet a legkedvezőbb légköri viszonyok miatt épült oda, az Üdülőszálló a 30-as években szintén.

ISPITAALJA

A településrész neve a középkori kórházra (mai megyei kórház; ispotály) vezethető vissza, voltaképpen a középkori városmagon, városfalon kívülre, attól dél-keleti irányban fekvő terület. Határai északon az új 6-os út, keleten a Szabadság út, délen a Verseny utca, nyugaton a Tüzér utca. A kórház létrejöttekor a katonai felmérések tanúsága szerint, rétek, mocsaras, lápos területek voltak a helyén, a mai kertváros és a Mecsek között kialakult, legmélyebb geomorfológiai része a városnak. Az „alja" része a megnevezésnek, nyilván a kórháztól délre, a lejtő irányába történő helymeghatározást jelenti.

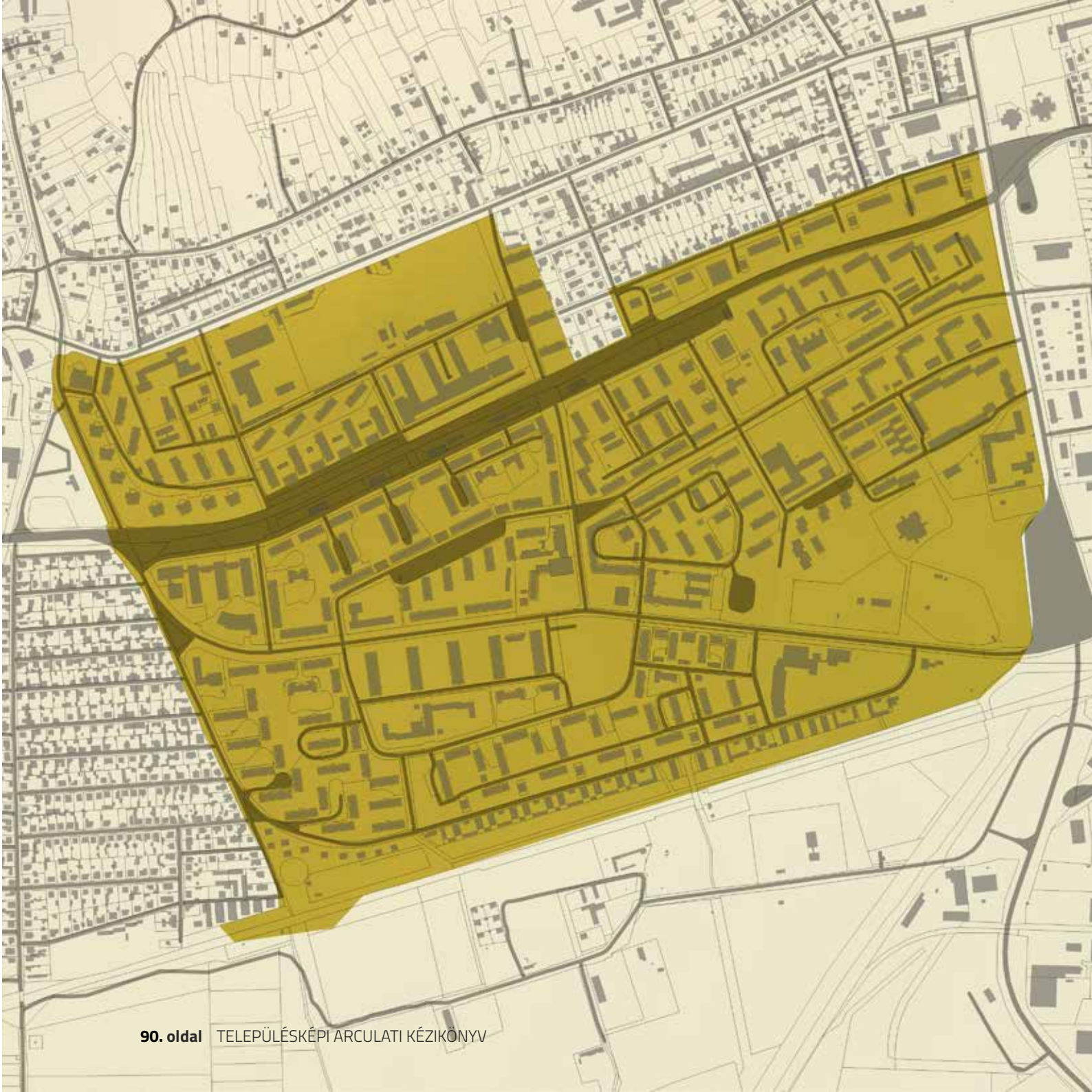
Angster József utca

Jellegeztes ispitaljai épület

A viszonylag szabályos rombusz alakzatú városrész az 1941-es katonai felmérésen is markánsan elkülönül szabályos utcahálózatával. Ebből a rendből a vasútállomást a Szigeti városrésszel összekötő majdhogynem átlósnak mondható Petőfi utca tűnik ki a legharsányabban. Ennek két oldalán 2-4 szintes lakótömbök épültek a 20. sz. során. az ettől délnyugatra eső rész a mai nap is jellemzően egy sakktábla szerű városi szövet családi házas övezete. Az észak-déli irányú Szabadság út Indóház tér felöli bal oldalán létesült az 1907-es Pécsi Világkiállítás mai szemmel is grandiózus szecessziós épületekkel ékes területe, melynek ma már írmagja sincs sajnos. Ma az utca nyugati oldala 1-2 szintes zártsorú beépítésű, a 6-os útra néző Tillai Ernő féle látszóbeton sávház a 70-es évek végének hangsúlyos eleme.

A városrész alapvetően szellős, gazdag növényzettel lazított, legzöldebb felületei a Köztársaság tér és az Izraelita temető. A terület nyugati oldalán a közelmúlt markáns változásai a volt PMSC sportpálya helyén épült ALDI és a BURGERKING kereskedelmi, illetve vendéglátó létesítmények, alatta pedig a volt MIZÓ területének egyelőre bizonytalan kimenetelű sorsa. Mindezek természetesen a helyi forgalmi rend változásával járnak együtt.

Szilágyi Dezső utca



URÁNVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

A ma „Uránváros”-nak nevezett városrészt az 1950-es évek elején a Kővágószőlős közelében meginduló uránkutatás, majd uránércbányászat hívta életre. Az ide települő bányászatban dolgozók családjai számára tervezett lakónegyed tervezése és építése 1955-ben kezdődött meg.

Az akkor még Újmecsekalja néven említett városrész területe a Közép-Mecsek nyúlványaitól délre, a Makár-domb déli lábánál fekszik. Az építkezések előtt a Szigeti külváros ezen része leginkább legelő volt, részben katonai gyakorlótérként szolgált, északi peremén téglagyár és bolgárkertészet működött, az első világháborút követő időktől 1956-ig a város repülőtere volt. Az Uránváros megrészét képező, mintegy 150 ha területű lakótelepet északon a Szigeti út, keleten a Tüzér utca, délen a Budapest-Pécs vasútvonal, nyugaton a

Páfrány utca határolja.
A városrészt átszelő 6-os út és az Ybl Miklós - Szántó Kovács János utcák betorkolásánál lévő téren áll a 17 emeletes lakóház, amelyet áruház és szolgáltató helyek öveznek. A monumentális „17 emeletes" magasan kiemelkedik környezetéből, és meghatározza a városrész sziluettjét, így ez a tér Uránváros kapujának és központjának tekinthető. A főutak rendszere Uránvárost három nagyobb, funkcionális egységre osztja (déli, nyugati, keleti), amelyek további 3-4 kisebb tömbből állnak. A funkcionális egységek mindegyike saját általános iskolával, majdnem minden tömb saját bölcsődével és óvodával rendelkezik, és ezek a gyermekintézmények a tömbökben a legvédettebb helyen vannak.
Uránváros szerkezetének a tervezésekor az akkori kor legmodernebb építési elveit alkalmazták. A „modern" építészet és térformálás elvei szerint - Le Corbusier gondolatát követve - minden épületnek önálló, azt teljesen körül övező zöld környezetet alakítottak ki. A terek hagyományos lezártsága eltűnt az általánosan alkalmazott szabadonálló beépítési mód következtében. A 20. század közepén kialakult több emeletes szabadon álló beépítés a jó benapozást és a területek átszellőzését biztosítja, a háztömbök között lévő zöldterületek, ligetek és játszóterek és a két nagyobb park (Szilárd Leó park és a Péchy Blanka tér) a pihenést szolgálják.
Az épületeket eltérő variációkban helyezték el: az úttal párhuzamos beépítést (Hajnóczy utca), az útra merőleges elrendezést (az ún. Hétemeletesek), fűrészfogas beépítést (Körösi Csoma Sándor utca) és bokorszerű elrendezést (Acsády utca) is alkalmaztak. Az első 600 lakás már 1956. októberére elkészült. Ezek három- és négyfogatú, valamint függőfolyosós téglaépületek voltak. A korai építési periódusban megépült pillérvázas szerkezetű „hétemeletesek",

17 EMELETES LAKÓHÁZ

A LEGENDÁS OLYMPIA SZOLGÁLTATÓHÁZ URÁNVÁROSBAN

és az Olympia étterem építészeti szempontból különösen értékesek. Egységes stílusú, ritmusosan mozgalmas, korszerű beépítési módjával mégis illeszkedő új városrész jött létre a 20. század közepén Pécs nyugati külvárosában. A panelüzem (házgyár) létrejöttével – amely elsősorban a szénmosó salakhegyének anyagát dolgozta fel – Uránváros kiépítésének második szakaszában a panel-technológia vált általánossá. Pécsett nagy tömegben először Uránvárosban alkalmazták ezt a technológiát. A panelházak két alaptípusát építették: a középmagas 11 szintes pontházak különféle változatait, valamint az 5 szintes lakóépületeket. A központi részen a típusházak mellett néhány egyedi épületet is felhúztak a központ színesítése végett: a 17 emeletes, a Mecsek Plaza épületegyüttese, az Ybl Miklós u. 7. szám alatti U-alakú lakóház, Szivárvány Gyermekház. A városrész kiépítése az 1970-es évek közepére fejeződött be, ekkorra 7315 lakás épült fel, amely a tervezettnél lényegesen több. A város fokozatos növekedése miatt, az egykor a város peremén lévő lakótelep mára a belső lakóöv részévé vált.

Uránváros utcáit tudósokról, műszaki és természettudományos szakemberekről és alkotásokról nevezték el (Ajtósi Dürer, Jedlik Ányos, Bánki Donát, Bolyai Farkas, Puskás Tivadar, Zipernowsky Károly, Edison, Kandó Kálmán, Pollack Mihály).

A korai épületeket szobrászati alkotásokkal (kő dombormű, relief, rézdombo-

HOTEL LATERUM PÉCS

rítás kerámia) díszítették, a közterekre szobrok kerültek (pl. Antal Károly Kőrösi Csoma Sándor-szobra).
A városrész fejlődése a bányaüzemek hanyatlásával (1980-as évek) és bezárásával (1997) megtorpant, de az utóbbi évtizedben új lendületet kapott.
Ma is Uránváros Pécs második legnépesebb városrésze, három középiskola, két színház, jégpálya, labdarúgó stadion, egy modern tenisz komplexum, egészségügyi intézmények találhatók itt. A Pécs2010 Kulturális Főváros projekt fejlesztési munkái nyomán megújult a Szilárd Leó park és a városrész központja. A parkba pavilon, sportpálya, szabad vízfelületű szökőkút és modern játszótér is került. A szórakoztató létesítmények mellett a városrészhez kerültek a Pécsi Tudományegyetem és oktatási-szolgáltató létesítményei, az egyetemi tömbökhöz való közelsége miatt népszerű lakóhely lett az egyetemisták körében. A magastetők beépítésre kerültek, a panelok felújítása folyik.

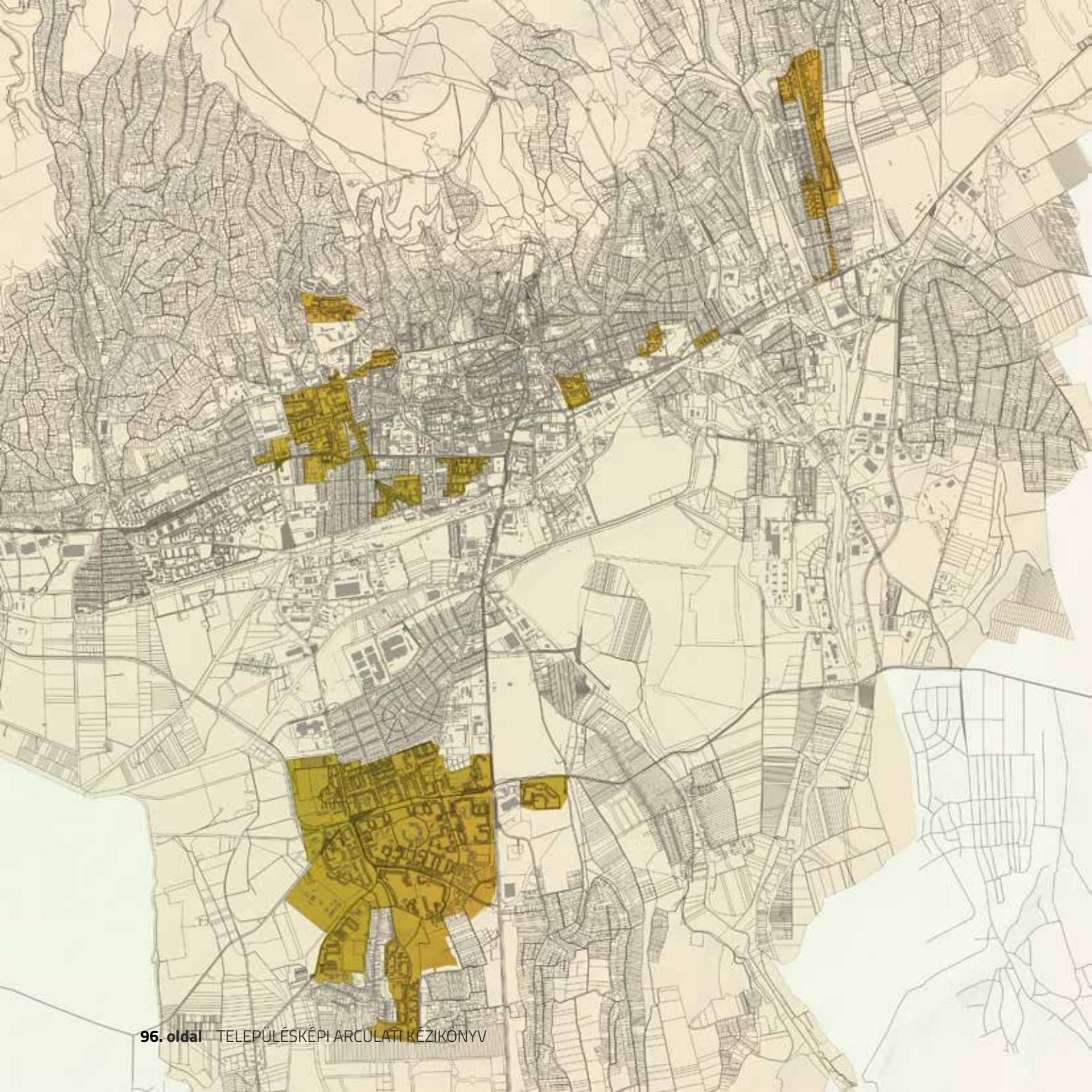
YBL MIKLÓS UTCA

KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR UTCA

37 M²

A SZILÁRD LEÓ PARK JÁTSZÓTERE

ESZTERGÁR LAJOS UTCA



NAGYVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A Siklósi-városrész lakószám és a területi kiterjedés tekintetében Pécs város legjelentősebb lakótelepe. Az itt nyert tapasztalatok alkalmat adnak arra, hogy a tömeges lakásépítés pécsi vonatkozásait általános összefüggésben jellemezzük.

A tömeges lakásépítés megjelenése lényegét érintően változtatta meg a történetileg kialakult városi képet. A fel-gyorsult iparosodás miatti lakáshiány enyhítésére már az 1930-as évektől új utcák épültek több szintes lakóépületekkel. 1950-től a lakások zömét a tömeges lakástermelés szolgáltatta, elsősorban a peremterületeken megjelenő új városrészek építésével. Egyidejűleg belső városi területeket szanáltak, és 4-10 szintes épületekből kisebb-nagyobb telepszerű beépítések jöttek létre. A terjeszkedés kritikus méreteket öltött, amikor a folyamat a Mecsek-oldalra is kiterjedt, felszámolva ezzel a több száz éves szőlőkultúrát; ez visszafordíthatatlanul károsította a tágabb várostáji környezetet. A paneles építési technológia kizárólagos alkalmazása felerősítette a tömeges építés deformáló hatását. A monotónia és a kontrollálatlan épületmagasságok

Móricz Zsigmond tér

negatív hatása jellemzi ezeknek a térségeknek megváltozott építészeti arculatát. Az ezzel kapcsolatos tapasztalatok és következtetések a város más, hasonló karakterű, eltömegesedett beépítési területeire is kiterjeszthetők lesznek.

A SIKLÓSI-VÁROSRÉSZ PANELES BEÉPÍTÉSI ÖVEZETÉNEK VIZUÁLIS JELLEMZŐI

A lakótelepek jellemző mutatószáma a beépítési sűrűség, azaz a házakkal lefedett terület és a be nem épített területek százalékos aránya. A laksűrűségi mutató a beépítési magasság arányait is tartalmazza. Ezek a számok más oldalról az életlehetőségek minőségét is kifejezik. Az adott területen ezek középértéket képviselnek; az Uránvárosénál rosszabbak, az országos átlagnál jobbak. A pécsi lakótelepek építészeti minősége számos tekintetben meghaladja az országos átlagot. A pécsi panel, a technológia hazai, helyi változata külső megjelenésében mindenesetre rugalmasabb, változatosabb, színesebb és plasztikusabb, mint a szovjet házgyári termékek. Pécsett az építészeti személyesség kézjegye is megjelenik az épületeken, nagyrészt Tillai Ernő jóvoltából, aki kierőltette a helyi technológia variálhatóságát és helyi változatokat hozott létre. Ilyenek voltak a lakosság által ironikusan „tévé-panelnek", „pizsamaháznak" elkeresztelt háztípusok. A lakótelepi élet korlátait mindez nem tudta megszüntetni, a vizuális jellemzés során mégis meg kell tennünk ezt a distinkciót.

Panelépület a Siklósi városrészben

A lakótelep leértékelődésének egyik oka a korai és gyors elöregedés. Erre nézve szerencsés az energiatakarékosság miatt bevezetett és központilag támogatott hőszigetelési kampány, amely a házak „becsomagolásának" aktusában jelenik meg, és arculatával a városrész felújításának képzetét kelti. A folyamat hatása összetett, ezért részletes elemzése meghaladja a koncepcionális vizsgálódás kereteit. Körülményeink között néhány jelenség felsorolására és néhány következtetésre van csak lehetőség.

- A házak becsomagolása a homlokzati felületek színezésével járt együtt. A festés-színezés módját házanként határozzák el, a házaknak egymással és az egésszel való viszonyával nem foglalkoznak. Így a színezések önértékűktől függetlenül a teljes látvány esetlegességét eredményezik.
- A házak színezésénél különböző minőségeket látunk. Vannak tetszetős, semmitmondó és riasztó színezések. Szélsőséges esetben a brutális szín elnyeli, megsemmisíti az épület elemeinek logikus, tektonikus rendjét, például távolabbi nézőpontból a homlokzat loggiái eltűnnek a képben, ily módon a

színezés „elbontja” saját hordozóját, az épületet. Gyakori, hogy az épületet egyetlen túltelített, intenzív színnel látják el, mely által a ház kilép az együttesből, és önálló, „talált tárgyként” jeleníti meg önmagát.

- A házakra felkerülő reklám általános jelenség. Minősített esete a tízemeletes házak végfalán lévő óriásposzter, amely uralja az épülettömeget és megfosztja azt eredeti funkciójától, például vizuális hangsúlyképző szerepétől. A reklám és az épület komplex viszonya egyedül a szabályozás eszközeivel nem kezelhető.

- A paneles építés változásai mögött a lakók által kezdeményezett átalakítások állnak, elég, ha a lakások loggiáinak félig legális beépítéseire utalunk. A racionális indítékú átalakítás (árnyékolás, zaj, szag elleni védekezés) megváltoztatja az egységesként tervezett homlokzatot, és meglepő, váratlan, „nőtt” arculatot ad a háznak. A spontán eljárás számos gyakorlati problémát vet fel, például a szerzői joggal kapcsolatban. A beavatkozás mégsem minősíthető egyértelműen negatívnak, a ház „belakásaként”, az ottlakás elfogadásának jeleként értelmezhető. Elég, ha Ch. Alexander „pattern” értelmezésére utalunk az építészeti köztes terek pozitív hatásairól. Érdemes végiggondolni a merev építési struktúra fellazításának alternatív lehetőségeit, és megkísérelni az élet és a szabályozás összhangjának létrehozását.

A FELLBACH UTCA, AIDINGER UTCA ÉS A SIKLÓSI ÚT TÉRSÉGE

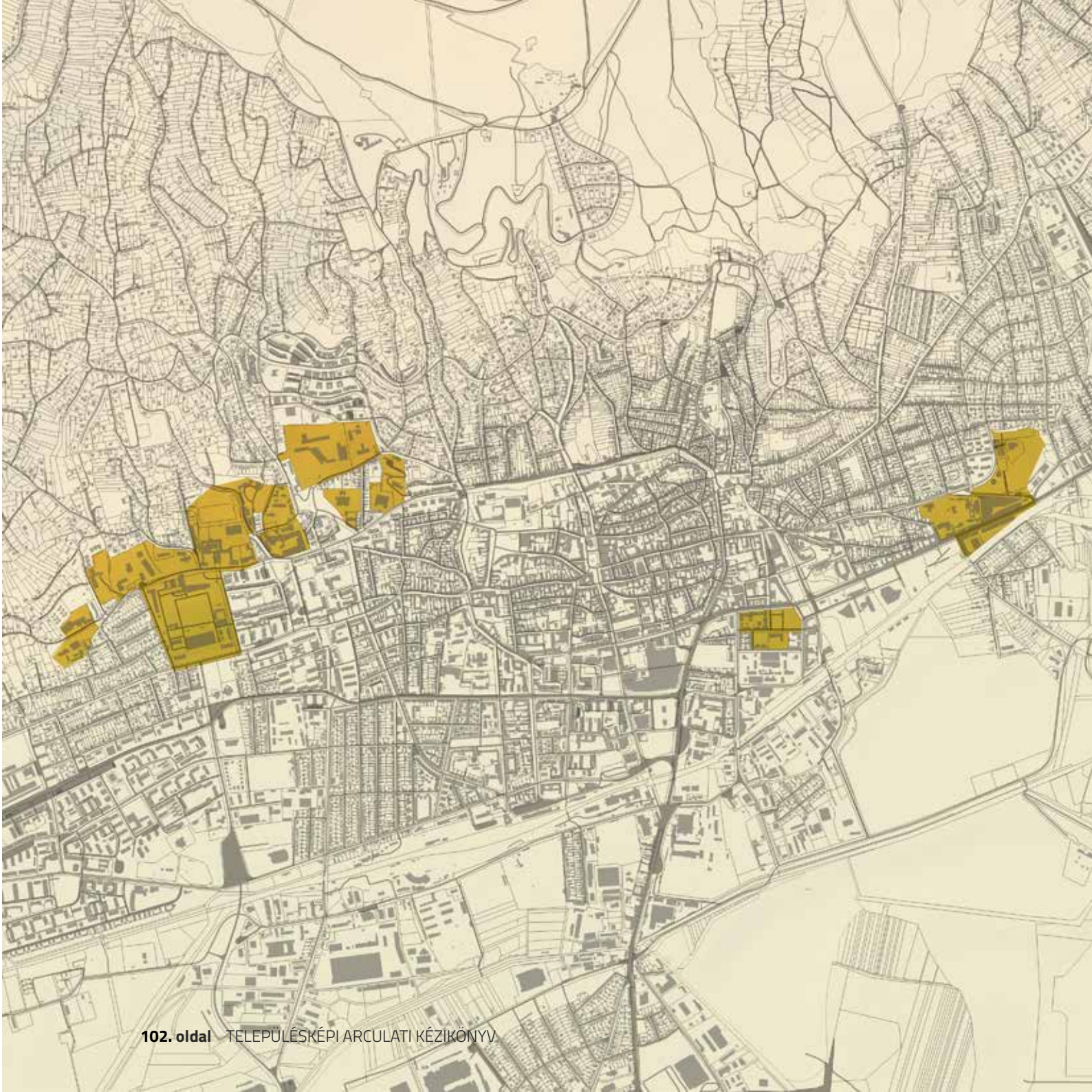
A megjelölt terület a Siklósi-városrésznek 1990 óta épülő és napjainkban is alakuló térsége. Jellege tükrözi az építési időszak változásait, az általános képre a sokféleség, az építészeti divatok egymásmellettisége jellemző, melyek közül a következőket különíthetjük el: organikus-expresszív áruház (FEMA - elbontották), romantikus-populáris ízlésű templom és parókia, high-tech autóbusz-pályaudvar, a saját logóját túlhangsúlyozó, igénytelen bevásárlóközpont (Penny Market), méltatlanul „bauhausosnak” besorolt igényes lakópark és a funkciójában is újszerű szociális lakások együttesei. Egyes elemek minősége kiemelkedik a korábbiak közül, például a Pelényi Margit tervei alapján épült szociális lakásoké, az autóbusz pályaudvaré vagy Karlovecz Zoltán lakóparkjáé. Az utóbbi fehér épülettömegei jó példát kínálnak arra, hogy a színezés vagy annak mellőzése önmagában nem képvisel értékkategóriát.

Budai vám

Kandó Kálmán utca

Sztárai Mihály út

Szigeti út



OKTATÁSI NEGYED TELEPÜLÉSRÉSZ

Pécsett - Magyarországon elsőként - Nagy Lajos idejében, 1367-ben alapították egyetemet. 1833-ban Szepesy Ignác püspök megalapította a Pécsi Akadémiát, jogi és bölcsész szakokkal. A pozsonyi Magyar Királyi Erzsébet Egyetem – amely a pécsi egyetem jogelődjének tekinthető - Az első világháborút követő viszontagságok után, 1921-ben költözött át Pécsre. A 20. század második felében az egyetemi karok és létszámok bővülése azt eredményezte, hogy az egyetemeket kiszolgáló épületek száma is bővült, kapcsolódásuk által szigetszerű egységek jöttek létre a városban. Pécs funkcionális jellemzésénél az „egyetem-város" kifejezés teljesen helytálló, a köztudatban ma már így szerepel.

Az 1945 utáni felgyorsult városfejlődés következménye, hogy a várostest térbeli tagoltsága átalakult, az egyediség helyett a tömegesség és mennyiség tényezői váltak meghatározóvá. A városi zónák már átfedik egymást, az egyenletes beépítést mozaikos, tördelt szerkezet váltotta fel. A városrendezési szóhasználat szerint a vegyes beépítési jelleg válik általánossá.

Az egyetemi város funkcionális és térbeli rendje vegyes jellegű. Megmaradtak a történelmi fejlődés töredékei: a Rókus-domb, az Ifjúság útja, a Radnics utca, a Rókusalja utca és a Xavér utca, a zárvány jellegű sörgyár, a Monarchia katonai létesítményei. A közelmúlt építési tevékenységét jelzik a szanált területeken épített déli, és az északi

Pécsi Tudományegyetem Műszaki és Informatikai Kar

oldalon emelkedő panel lakóházak.

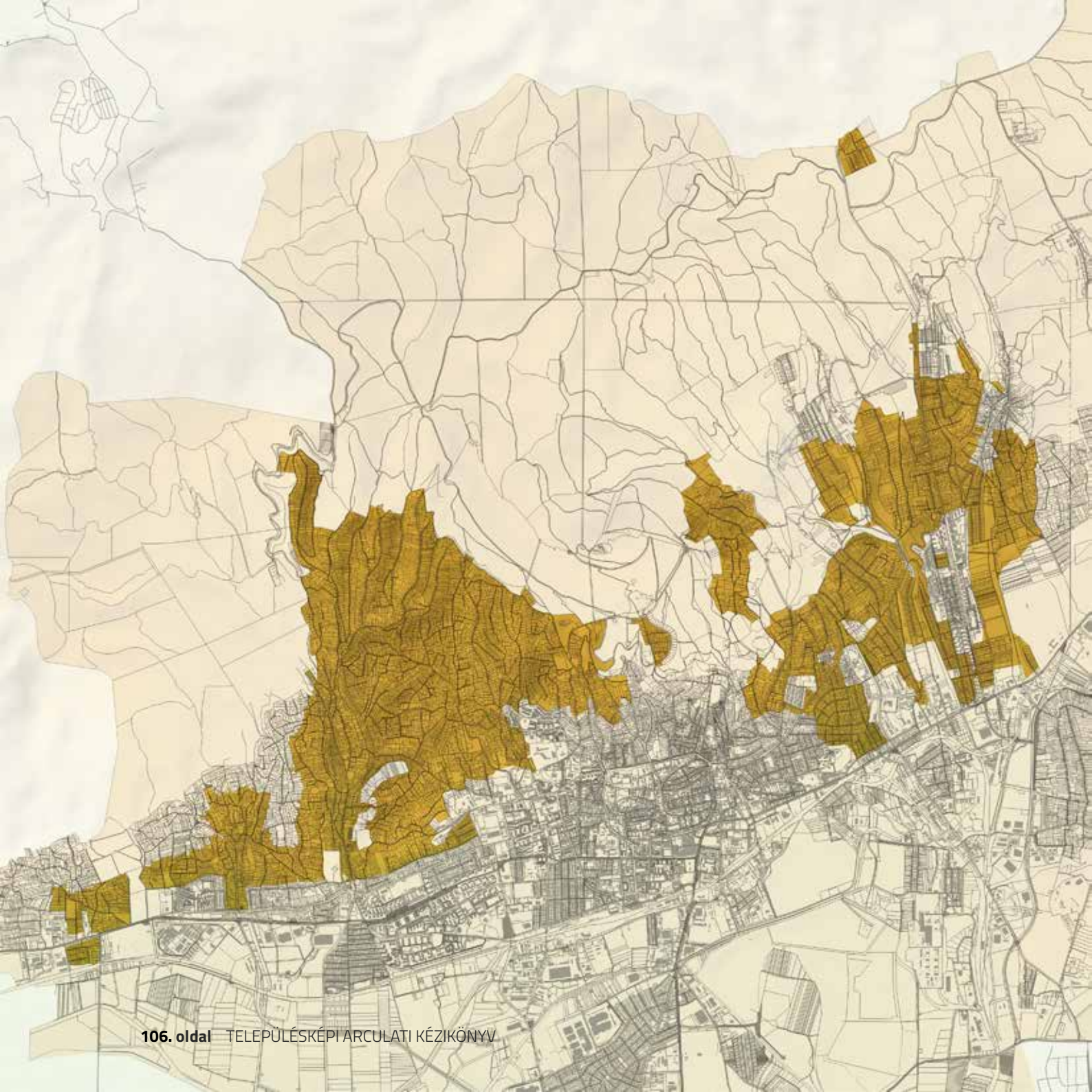
Az egyetem tartalmi-szellemi aspektusból, a területi kiterjedés és az építészeti kiépítettség szempontjából egyaránt a városrész meghatározó tényezője. Az egyetem önmagában is város; önálló egységei szigetszerűen helyezkednek el az előzőkben leírt töredékes környezetben. A klinikák, oktatási és igazgatási épületek, kórházak, kollégiumok kerítéssel körülhatárolt telkeken, parkos környezetben, határozott építészeti arculattal vannak jelen. Az élénk gyalogosforgalom, az épületek között állandóan vonuló diákseregek az együvé tartozás kifejezésével fűzik tartalmi egységbe a különálló részeket. Az egyetemi városrész általános arculata példaként szolgálhat a városiasság komplex értelmezésére. Hiányosságai ellenére is életszerű; a mindennapi élet megnyilvánulásai városalakító tényezővé válnak.

Pécsi Tudományegyetem Műszaki és Informatikai Kar

Pécsi Tudományegyetem Általános Orvostudományi Kar

Pécsi Regionális Véradó Központ

Szentágothai János Kutatóközpont



HEGYOLDALI KERTVÁROSIAS TELEPÜLÉSRÉSZEK

A XX. század technikai fejlődése tette lehetővé a Mecsek meredekebb déli lejtőinek meghódítását. A vízművek, vezetékes vízellátás, csatornázás kiépítése, a motorizált közlekedés megjelenése megfelelő utak építésével hozta magával a város hegyoldalra való felkúszását. Kezdetben (19. század vége – 20. század eleje) elszórtan nyaralók, villák épültek a hegyoldalban, majd templomok, szálló és szanatórium, vidámpark, állatkert és egész útszakaszok népesültek be. A Mecsek 535 méter magas Misina csúcsára 1973-ban 197 méter magas tévétornyot állítottak, amely a messziről érkezőnek kijelöli a város helyét, a város látképének jellemző eleme. Ma a keskeny és szövevényes úthálózaton - „dűlő-világban" – nagyméretű családi-házak és társasházak épülnek, lebontva a hagyományos zártkertes, présházas milliőt.

Donátusi lakóépület

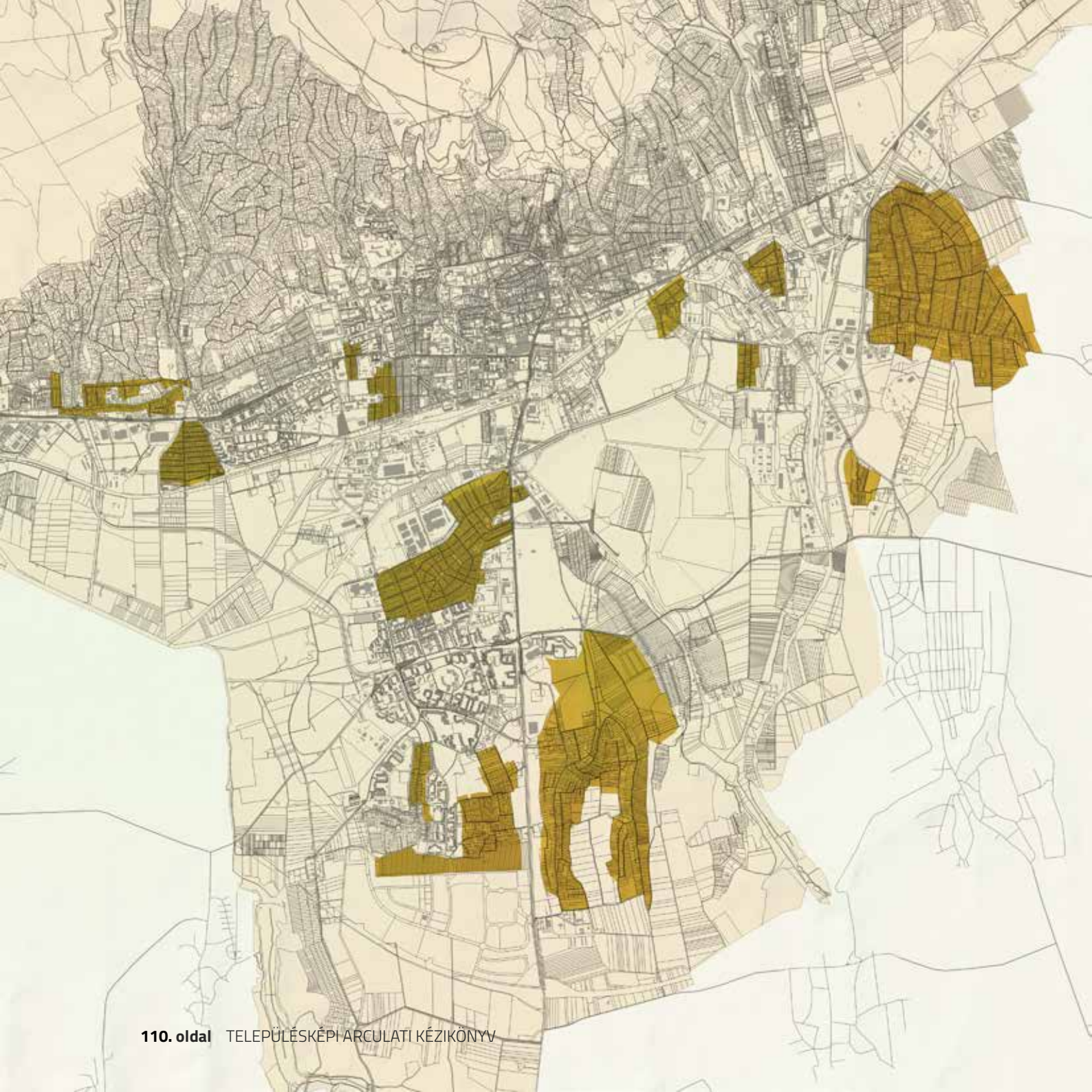
Felújított bálicsi lakóház

Kortársa lakóépület a hegyoldalon

Lakóépület a 90-es évekből

A Mecsek-oldal az erdőhatár és a belső városrészek között elhelyezkedő, intenzíven változó karakterű területsáv, melynek jelenlegi állapota a történeti fejlődést tükrözi. A dombházakkal beépített hegyoldal és az ide felnyúló többszintes paneles
lakóházak építészeti arculata már teljesen elszakad a táji környezettől. Az épületekkel lefedett terület, melynek kiterjedése a régi Pécs többszöröse, különböző, egymástól elhatárolható karakterekben jelenik meg.
Az észak-déli tengely meghosszabbítását jelentő Hunyadi út korábban villaövezetként csatlakozott a városi főtérhez, végpontján a Pálosok templomával, amely a mecseki erdőtájba való megérkezést is kifejezte. A rétegvonalon végigvezetett Magaslati út és az Üdülőszállóig emelkedő felvezetés erőteljes szerkezeti rendet jelölt ki a város és a táj viszonyában. Az Üdülőszálló környékén mesterségesen telepített erdőrészben elit villaövezet alakult ki, amely a mecseki parkerdő határáig terjedt. A tengelyszerű északi felvezetést övező területet Közép-Mecseknek nevezzük.
A Mecsek-oldal keleti részét, Lámpásvölgy, Gyükés, Pécsbánya térségét a felhagyott bányavidék foglalja el a bányaművelés építészeti maradványaival. A nyugati Mecsek észak-déli irányú lefutó völgyoldalaiban fekszik Deindol, Istenkút, Szentkút és Ürög, a tetőkön Donátus, Bálics és Szkókó.
A Mecsek magasabb zöldterületein lévő, eredetileg gazdálkodó-zártkertes világába kezdetben elszórtan nyaralók települtek és szaporodtak, majd a város lakóövezete is elérte a vízvezetékek kiépülésével. A növekvő laksűrűség által generált forgalom növekedést a szövevényes, egysávos dűlők rendszere egyre nehezebben szolgálja ki.

A beépülő Mecsekoldal



KERTVÁROSI KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

RÉGI KERTVÁROS

A két vasútvonal (Pécs–Budapest és a Pécs–Bátaszék), a magas talajvízszint, az ipari üzemek és a szennyvíztisztító levegőszennyező hatása Pécs déli irányú terjeszkedését nehezítette. A vasútvonal térsége volt a gőzvontatás megszűnése előtt a város legszennyezettebb része. A 20. század elején szükség volt a Pécsi-víz szabályozására, mocsaras síkságának a lecsapolására, ahhoz, hogy az 1928-as városrendezési terv szerint előirányzott tisztviselők és munkások számára építendő lakótelepek megvalósulhassanak a „régi kertváros" területén. Ezt a területet a Megyeri út – Keszűi út és a Köztemető határolja. Itt már az 1910-es években voltak házak, de a Megyeri kertváros lendületes beépülése az 1930-as években indult meg. leginkább nyugdíjas vasutasok és tisztviselők kezdtek letelepedni a városrészben, ahol a telekárak sokkal szolidabbak voltak, mint a belvárosban vagy annak peremterületein, azonban a közlekedési rendszer ekkor még kialakulatlan volt. 1930 szeptemberében ebben a 64 kh-as déli városrészben még kukoricások is voltak, és a közepén téglaüzem állt, de a tarlón át már sugárút vezetett a leendő Kertváros közepe felé.

A Megyeri Kertváros Építő Szövetkezet 1930-ban alakult meg, hogy a Visnya Ernő igazgató által tulajdonolt területen megépítse az új kertvárost. A Kőszeghy Gyula által tervezett telep északnyugati sarkán sportpálya és játszótér, a túloldalon iskola kapott helyet. A Megyeri Kertváros centrális szerkezeti alaprajza a maga idejében igen korszerűnek számított. A kertváros központjában a templom állt, a templomot övezték a szolgáltató egységek. A lakótelkek körgyűrűkre lettek felfűzve. Csak a belső körút épült ki teljesen, a két külső körút (Nyárfa u., Turul u.) nem kapcsolódott össze közvetlenül. Az iskola a Táncsics Mihály utcában, a közintézmények (pl. posta, kultúrközpont, óvoda) a Honvéd téren épültek meg.

1930 végéig 25 családi ház építése fejeződött be. A nagyobb típusokat ifj. Nendtvich Andor tervezte, ezek 1934 áprilisában készültek el. A 600 parcellából 1933-ra 100 beépült, a nagy világgazdasági válság utolsó évében 400 munkásnak adott munkalehetőséget a kertváros építése. Az évtized folyamán társulásos formában a MÁV (Nyárfa utcában) és a Bőrgyár (Táncsics M. utcában) is bekapcsolódott az építkezésbe, ezzel támogatva alkalmazottaik lakásügyét. 1939-ben a kezdeti modern szellemében épülő házakat a népi építészet hatását követő típusházak építése váltja fel (Országos Társa-

Saroképület a régi kertvárosban

dalombiztosító Intézet típusházai). A háborús években az Országos Nép- és Családvédelmi Alap támogatásával épültek ilyen jellegű lakóházak. A kertváros megvalósításakor a városfejlesztés szempontjait és a szociális kötelezettséget jól tudták összeegyeztetni.

1943 és 1945 között épült meg a Szent Erzsébet római katolikus templom a telep centrumában az eredeti tervektől elmaradó kivitelben.

A „Régi kertváros" építésekor újszerű volt a telep nagyságrendje, térszervezése, amely a közművek kiépítésével, a kertes ház által kínált kellemes lakókörnyezet és a jól szervezett térkiosztás megvalósításával jó színvonalú lakókörülményeket tett lehetővé az alsóbb társadalmi rétegek számára is. A lakótelep egységes építészeti arculattal sohasem rendelkezhetett, hiszen az elhúzódó kiépítés során több eltérő irányzat és elgondolás, változtatás kapott teret. Építészettörténeti jelentőségét az adja, hogy egyszerre reprezentálja az 1930-as évek két fő építészeti irányzatát: a funkcionalitást előtérbe helyező modern építészeti törekvést és a népies-magyaros irányzatot. A 20. század második felétől meginduló átépítések, korszerűsítések számos jó és rossz példával színesítik mára a településrész arculatát.

A világháború után a nagy iparfejlesztések e városrészt elkerülték, a Megyeri Kertváros a demográfiailag erodált, pusztuló infrastruktúrában a város hátrányos helyzetű részei közé süllyedt. 1960-ban egy hús- és egy fűszerboltja, egy fodrászüzlete egy italboltja, egyetlen iskolája, egy tüzelőanyag-telepe és orvosi rendelője volt, hiányzott a gyógyszertár és a bölcsőde is. A házak lábazata sok helyen a vízben állt, elhanyagoltak voltak a közterületek.

1970-es években indult be a városrész rehabilitálásának a folyamata, amelynek nyomán ez a 20. század első

Kovácstelepi utcakép

harmadában megtervezett városrész mára ismét kedvelt és magas nívójú életkörülményeket biztosít. A régi kertváros épületállománya jelentősen átalakult, és folyamatosan átépül. Ma már a korai típusházak építészeti jegyeit nehéz felfedezni az épületeken, a korszerűsítések és bővítések elkerülhetetlenek voltak, a korai típusok elavultak a mai igények tükrében. A telep beépítési struktúrája, funkcionális rendszere ma is kiválóan működik, kiszolgálja a mai igényeket is. 1972-től a városrész – elsősorban dél felé – panelos lakótelepekkel bővült, egészen a Rózsadombra felkúszva, ezzel nagyvárosias lakókörnyezetet teremtve a „Régi kertváros" mellé.

ÚJHEGY

Újhegy, a Bogádi út, Üszög és Gyárváros között található kertvárosias városrész korábban Mecsekszabolcs falu külterületéhez tartozott. A területen hagyományosan jellemző volt a szőlőművelés. A 17. század végén a faluhoz közel eső Szabolcs-hegy mellé bevonták a szőlőtelepítésbe a mai Újhegy városrész területét is, amely akkor még nem volt művelt és lakott terület. Ekkor a művelésbe bevont új hegyet Újhegyként kezdték emlegetni. A Bor, Présház, Vincellér és a Németh Márton utca neve máig őrzi a hajdan itt folyó szőlőtermelés és egyes itt élő családok emlékét.

Újhegyen a városiasodást, a lakóterület bővülését az ide települő ipartelep kényszerítette ki a 20. században. Újhegy szomszédságában a kőszénre épülő ipar meghonosodásával szénmosó, szénosztályozó épült, ide települt a Gázgyár, a Kokszmű, a Villamos Erőmű és a Brikettgyár. Vasasról csilléken érkezett a szén Újhegy lábához feldolgozásra. A pécsi házgyár az itteni Palahegy és Salakhegy anyagát használta fel. Azóta a salakhegy helyét rekultiválták, helyén ipari területet alakítottak ki. A város az ipar terjeszkedésével párhuzamosan a volt szőlőhegyet jellemzően kertvárosias beépítésű, lakófunkciójú beépítésekkel fokozatosan birtokba vette. Az utóbbi évtizedekben új utcák nyíltak, új parcellázások történtek. A családi-házas, kertvárosi környezet – az iparterület káros hatásainak a megszűnésével – kedvelt területté vált a családok körében, így bővülése folyamatos. A 2000-es évek elején a Bor utca vonalán nagyobb szabású központ és társasházas lakótelep építésére történt kísérlet, ez azonban nagyrészt nem valósult meg.

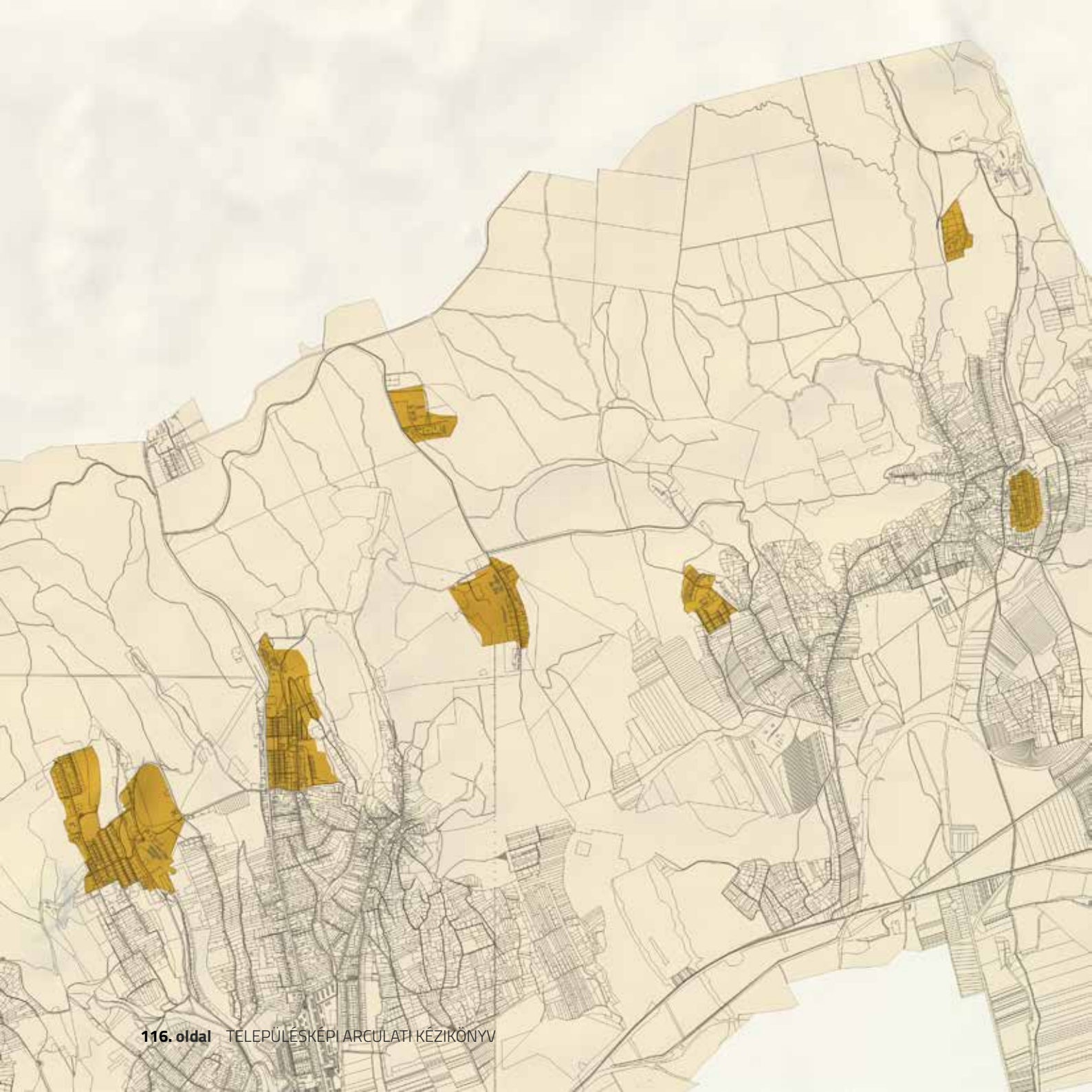
KOVÁCSTELEP

A térképen egy életfára emlékeztető, egy törzs és annak szemben ülő ágai a telep utcái. Egy bizonyos Kovács nevezetű illető adta el területét, amely a kezdeti gazdasági jellegét a 20. század végére levetkőzte, és döntően családi házas övezetté alakult.

Nyugati oldalán az Ürögi árok és a Béke park, északon a 6-os út, keleten Uránváros, délen pedig a vasút határolják. A családi házas szabadon álló 1-2 esetleg +tetőtér szintű épületek kis kertekkel oldott és melléképületeikkel toldozgatott egyenletes, nyugodt építészeti rendjét csak a vasút melletti Ércbányász utca 4+tetőtér szintű zártsorú tömbje és az egymás mellé sorolt Jázmin utcai garázsok bontják meg. Tömegében, anyaghasználatában kirívó esetet nem látni, az egységesnek mondható, következetesen létrehozott városi szövetben funkcionális eltérések persze tetten érhetők, hiszen van itt gumis, kisállat kereskedő, autó javító, gyrosos, kocsma stb.

A vasút közeli területek és a 6-os számú főút közelében meglehetősen zajterhelt, előnyei viszont a telepnek, hogy a pihenésre, sportolásra a lehetőség helyben van a szomszédos Béke-park és a Kovácstelepi Sportpálya használatával. Tömegközlekedéssel a megközelítése ragyogó, hiszen a 6-os út másik

A Laufer dűlő mai képe az egykori málomi szőlőhegyen



EGYKORI BÁNYAMŰVELÉS TELEPÜLÉSRÉSZEI

A Mecsek területén fellelhető fekete kőszén nagyobb kiterjedésű előfordulása az 1700-as évek közepétől ismert. A kőszén kitermeléshez, a bányászati tevékenységhez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések a településképre és a városszövetre is jelentős hatást gyakoroltak.

A mecseki kőszén kitermelése, ipari méretű felhasználása az 1850-es évektől indult meg, az Első Dunai Gőzhajózási Társaság beruházásainak köszönhetően. Nagyarányú fejlesztések indultak Pécs környékén, az első nagyobb bányaterület az 1853-tól működő András akna volt. A fejlesztések egyik alappillére a Pécs-Mohács vasútvonal kiépítése volt. A vasút nyomvonala a mai napig meghatározó jelentőségű Pécs Város városszerkezetében. A Pécs környéki bányákból kitermelt jelentős mennyiségű kőszén eljuttatását a Pécs-Mohács vasútvonal pécsi végpontjához szintén vasúti szállítással oldották meg

AKNÁK

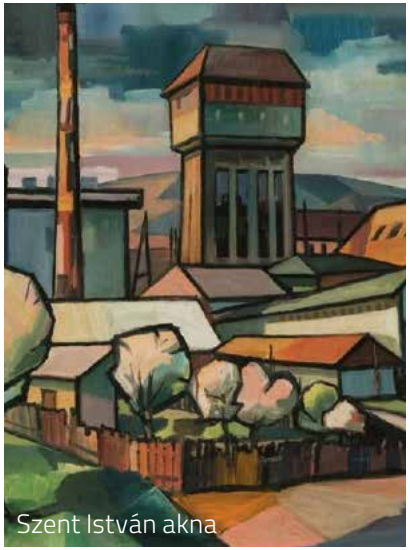
1925 április 25-én szentelték fel a Szent István aknát, majd 1927-ben a Széchenyi aknát is üzembe helyezték.

Az István akna épületegyüttese dombos területen teraszon áll, amelyet É-ról és K-ről az akna megközelítését szolgáló közút határol. Az akna eredeti épületei a telek K-i felén állnak. Az eredeti épületek négy, illetve két elemből álló csoportot alkotnak. A tervek típustervként szolgáltak, ezek alapján építették fel egy évvel később a Széchenyi akna épületcsoportját is. A széntermelést 1989-ben szüntették meg. Az aknát 1993-ban tömedékelték

A pécsi és Pécs környéki kőszénbányászat emlékét ma már csak néhány romosodó épület, archív fotók őrzik a Széchenyi akna kivételével.

Az kőszénbányászathoz kapcsolódó építészeti emlékek mindegyike ugyanazzal a problémával küzd. Funkció nélküli épületek fenntartása lehetetlen feladat, a Szent István akna megmaradt, csonka épületeinek tulajdonosa felszámolás alatt áll, központi támogatás, segítség nélkül az épületek előbb-utóbb elpusztulnak, maguk alá

István-akna


Szent István akna

Meszesi lakóépületek

Györgytelep

temetve a pécsi kőszénbányászat utolsó emlékeit is. Az ingatlanok a telekalakítások, aprózódások következtében már nem az eredeti állapotot mutatják, városszerkezeti szerepük mára már jelentősen csökkent. Ami miatt mégis kiemelt örökségi kategóriát képeznek az a szerkezeti elhelyezkedésük, amely a Pécs-bánya rendező pályaudvarhoz vezető, egykori vasútvonalra felfűzött ipari területek foltszerű elhelyezkedésében nyilvánul meg.

MESZES

A bányaművelésnek másik településszerkezeti vonatkozása sem elhanyagolandó, ugyanis a nagy volemenű ipari termelés kiszolgálásához jelentős számú munkaerőre volt szükség. A bányászok és családjainak elhelyezésére épült blokképületek építészeti és városrendezési szempontból is említésre méltóak. A jelenlegi Komlói út mellett felépített többszintes lakóépületek, azok telepítése, a közterületek kialakítása a lakosság kicserélődése ellenére a mai napig szinte az eredeti állapotot őrzik, érdekes emlék az egykor Pécs életében meghatározó szerepet betöltő ipari termelés időszakából.

GYÖRGYTELEP

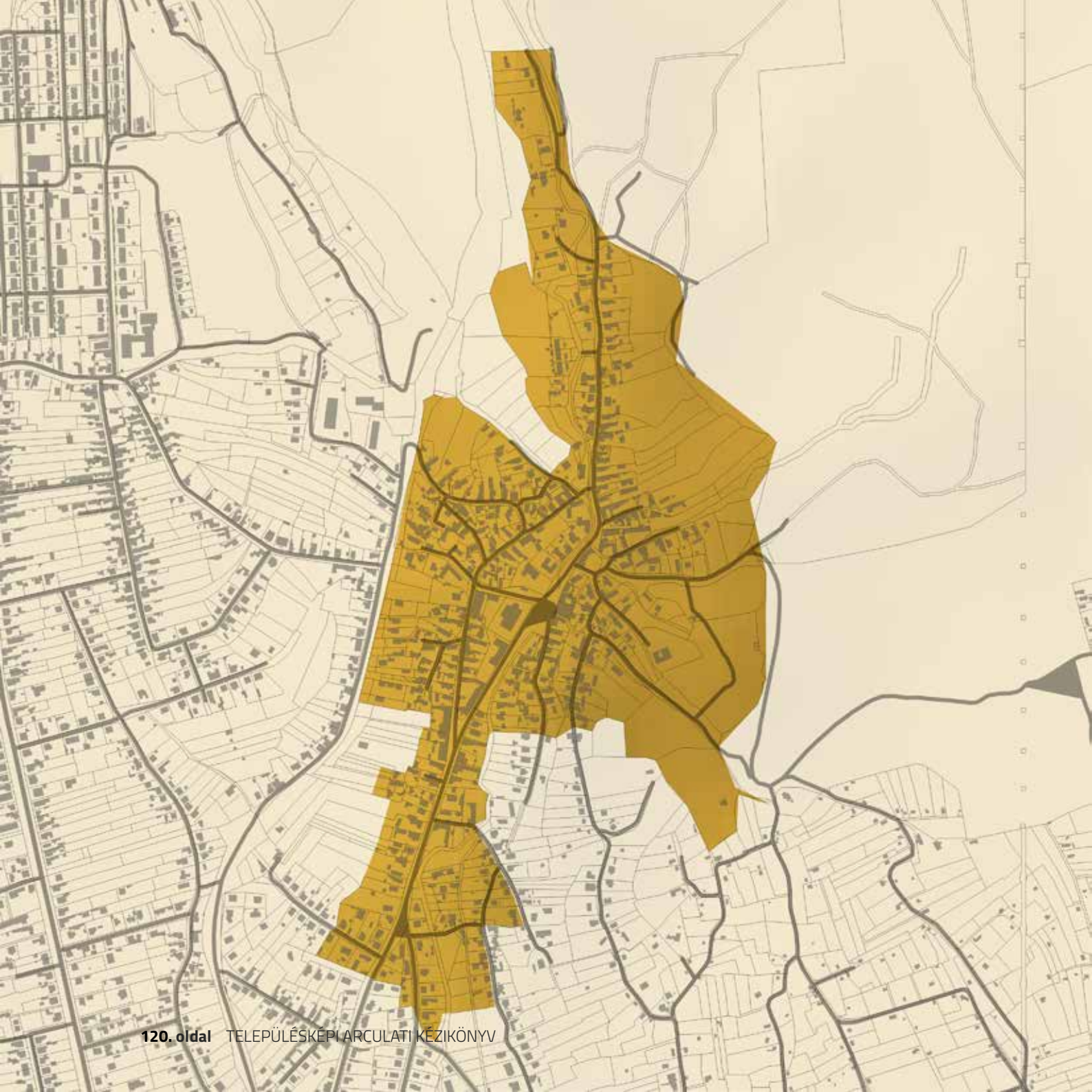
Pécs keleti városrészének is a felső vége, Szabolcsfalu felett. A telep, Pécs bányász életének kiemelt helyszíne volt évtizedekig, azonban a bányászat megszűnésével komoly hanyatlás tapasztalható. Romos, házakban élnek itt cigány és egyéb nemzetiségű emberek, gyakorlatilag mélyszegénységben, közművek nélkül. Mondhatni ez valóban Pécs legelmaradottabb zárványban élő perifériája. A Máltai szeretetszolgálat létrehozott egy közösségi házat vezetékes vízzel, ez ad minimális higiéniai lehetőséget az ott élőknek.
Nyugati irányból a Hősök tere és MOL benzinkút közötti szabályos utcahálózatú lakóövezet, északról és keletről az

Vasas D. utca

erdő, délről pedig a Hársas határolják. A Komlói úthoz képest mintegy 15 fokos szöggel délkeleti irányba elforduló utcái az alatta lévő völggyel párhuzamosak. Egyszintes, többségében vályog épületei nyeregtetős bérlakások, utcával párhuzamos tetőgerincekkel. A mintegy tucatnyi épület települési értelemben viszonylagos szabályosságot mutat, viszont utcái egy része szilárd burkolattal nem rendelkezik. A telep alsó része az úgynevezett „Rigli" már a völgy felöli meredek oldalba épült. Sajnos elég sok sufni jellegű melléképület jellemzi, ami meglehetősen lerontja a településképi összképet. Legfőbb hiányossága a közmű nélküliség, amelynek, környezeti, és vízbázis veszélyeztető következményei mellett elsősorban közegészségügyi veszélyei lehetnek.

Hasonló jellegű telepekkel és problémákkal találkozhatunk Pécs-Somogyban és Pécs-Vasason létesített kolóniák esetében is.

Összegezve elmondható, hogy az útburkolatok, közművek kiépítése után, és az épületek helyrehozatalával, településképi szempontból egységes rendezett képet mutatna, lehetőség van még telepen belül további néhány új telek és épület kialakítására is, ami a nagy családok osztódása mellett, a telep építészeti ritmikáját is javíthatná. György-telep fizikai rehabilitációja sürgető feladat.



MECSEKSZABOLCS TELEPÜLÉSRÉSZ

1947-től tartozik Pécshez, a valamikori önálló település. 1910-ben 4081 fő lakta. A Hársfa utcáról Komlói úton tovább haladva jutunk a Szabolcsi útra, amely a tulajdonképpeni tengelye, főutcája a korabeli településnek, hangsúlyos pontja ennek a legmélyebb ponton az ott álló Magyarok Nagyasszonya római katolikus plébániatemplom. A nyugati oldalon a Komlói út, északon a Györgytelep, keleten az erdő, délen a Meszesi városrész határolja. A Szabolcsi úttal és a patakkal párhuzamos lényegében az Arany János utca, és a Bródy Sándor utca, mint meghatározó részei a városi szövetnek. A többi a korabeli település folyamatos szerves fejlődése során, illetőleg a plébánia előtti teresedésből sugarasan kiinduló utcahálózatba fejlődött az évtizedek során.

A 19. sz. végén beinduló kőszénbányászat miatt betelepedett német és cseh bányászok fellendítették a településrész beépítését. A bányászlakásokon kívül az elsősorban észak felé érzékelhető jelentős szintemelkedésnek köszönhetően találunk lejtős beépítéseket is. Ezek a területek egy távolság után már kiskertes, zártkertes övezet-

Magyarok Nagyasszonya-plébániatemplom

Szent Mihály ház

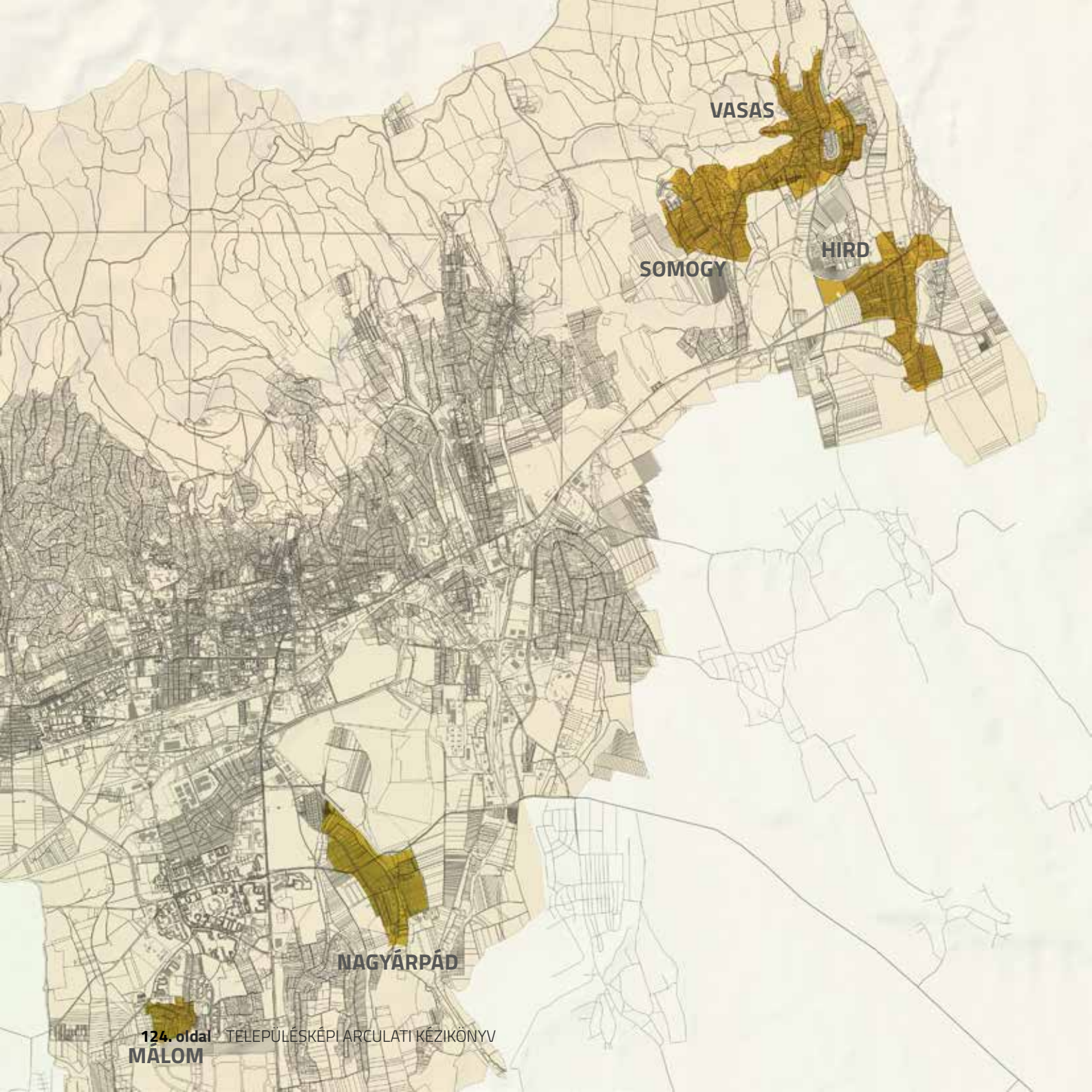
Hagyományos épület a Szabolcsi út mentén

tel csatlakoznak az említett városrészekhez. Az Árpád és Lehel utca környékén tetten érhető a fésűs beépítés, ez a templom környezetében fellazul, szabadon álló épületek sokaságával, és a kanyargó utcák miatt szórvány jelleget mutat. A legmélyebb szabályos rész a Bródy Sándor utca, majdnem végig két oldalon beépült igényesebb családi házas rész. Ettől keletre már lazább, szellősebb, több helyütt már csak dűlőutakkal szabdalt.

Elmondható, hogy a bányászat megszüntetésével a környék meglehetősen elszegényedik, egyes részek szlömösödését mutatja. Erre a leglátványosabb példa az északi oldalában csatlakozó Győrgytelep kisebbségi létformája

Kortárs lakóépület
Bányász vértanúk útján

Mecsekszabolcsi panoráma


VASAS
HIRD
SOMOGY
NAGYÁRPÁD
MÁLOM

KÜLSŐ KERTVÁROSI TELEPÜLÉSRÉSZEK

MÁLOM

Málom Árpád-kori falu, amelyet az oklevelek először 1200 körül említenek. A Mecsek hegylába előtt húzódó mocsaras területből (Malom-völgy) a Hegyhát északi dombjain (Málom-hegy) kapaszkodva jött létre az ősi település mintegy 130-200 méter tengerszintfeletti magasságon. Nevét a szomszédos völgyben korábban működő vízimalmok soráról kapta: a Málom helynév Árpád-kori névváltozatai: Malu(n), Malim, Malom, Malun. A falu 12. századi románkori temploma a Malomvölgy fölötti dombon áll. A korai település a dombot megkerülő úton épült ki. A templomhajót a gótika időszakában nyugat felé meghosszabbították. A templomot a barokk korban is átépítették, de a korai szentély és templomhajó megmaradt, így ma is láthatóak az apszis falán a románkori freskótöredékek. A templom melletti temető részben ma is fennáll. Az Árpád-kori falu a török alatt is lakott volt. A kezdetben itt élő magyar lakosság mellé a 19. század elején németek is betelepültek. Az 1860-as években a falu határa mentén még nyolc malom működött.

Az Árpád-kori település 1954-ig önálló község volt, ekkor a terjeszkedő Pécshez csatolták, új lakóövezetet képezve a beépítetlen külterületeken. A falutól keletre a Rózsadombon és nyugatra a Malomvölgyi úton panelos lakótelepeket húztak fel néhány tizenegy szintes és többségében ötszintes tömbházakkal. Később a falu közelében a kertes, családi-házas beépítések is szaporodtak, illetve magastetős társasházak is épültek. Málomban egy iskola és egy nagyobb élelmiszer áruház épült. További szolgáltató, ellátó funkciók kevéssé települtek ehhez a lakóterülethez, ezek a falutól északra lévő Kertvárosban elérhetőek az itt lakók számára. Az új autóbusz-állomás is ott található. A Málom városrész határa északon Megyer (Lahti utca, Eszék utca, Felső utca, Szaturnusz utca, Tildy Zoltán utca, Sztárai Mihály út), nyugaton Postavölgy (II. János Pál út), délen és keleten a városhatár.

AZ ÁRPÁD-KORI SZENT JÓZSEF TEMPLOM

A HAGYOMÁNYOS UTCASZERKEZET A KIS UTCÁBAN

A TELEPÜLÉS A VASAS-BELVÁRDI VÍZFOLYÁS MELLÉ SZERVEZŐDÖTT

PRÉSHÁZAK NAPJAINKBAN

VASAS

Vasas falu története szintén az Árpád-korig nyúlik vissza. A Mecsek nagyobb dombokkal és mély völgyekkel tarkított részén, patak mentén megtelepült halmazszerkezetű település volt. Ez a korai szerkezet a 19. századi kataszteri térképen még jól látható, de a község utcáit járva ma is felismerhető. Utcái a hely domborulataihoz igazodnak, szövevényes rendszert alkotnak.

A Mecsekben itt előforduló vasérckő feldolgozását már a középkorban végezték. A középkori vasgyártás nyomait találták a Csatorna-völgy keleti szakaszán, ahol ökül nagyságú hematit gumók, a Szövetkezet utcában vassalakdarabok és fúvókák, vasolvasztó maradványok kerültek elő. Utalások szerint a falu lakói vassal adóztak a pécsváradi apátságnak. A pécsváradi apátság alapítólevelében „tributarii ferri" néven említik a vasbányászokat. A nyersvas további megmunkálását a közeli Magyarsarlós sarlókészítő mesterei és a kazár-magyar tárkányok mellett lévő kovácsok végezték. A korai falu máig használt „Vasas" elnevezése a kora középkorban a környéken folytatott vas-

művesség nyomán alakulhatott ki.
A török defterekben 1554-ben 14, 1565-ben itt 16 adózót írtak össze a településen, tehát a hódoltság alatt is lakott volt.
Vasas volt a Pécs környéki kőszénbányászat bölcsője is volt, a hagyomány szerint már 1766-ban bányásztak itt szenet, majd 1782-től a pécsváradiak is bekapcsolódtak az itteni kőszén kitermelésébe és értékesítésébe. A 18. században a kőszénbánya pesti egyetem alapítványi uradalmának pécsváradi jószágkormányzása alá tartozott. A 19. század utolsó harmadától német nyelvű bányászok érkeztek a településre.
A szőlőművelés szintén hagyományos ágazat volt kezdettől a településen, ennek jellemző helye a falu szélén található Kerékhegy. A községhez horgásztó és víztorony tartozik.
1946-tól Vasashoz csatolták a vele összenőtt szomszédos Somogy települést, 1954 óta Pécs egyik külső városrészévé vált.

VASAS-HIRDI ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉPÜLETE

HAGYOMÁNYOS LAKÓÉPÜLET ÉS UDVARA

SOMOGYI LÁTKÉP HÁTTÉRBEN A ZENGŐVEL

SOMOGY

Somogy egykor önálló, középkori eredetű község volt, először 1406-ban említik egy oklevélben. A falu szerkezete rendezettebb képet mutat az ősibb Vasasénál: enyhén hajló főutcára szervezett házsorok, délen a templom előtti Y-elágazás organikusabb vonalvezetésű utcákat, dűlőket nyit meg. A török hódoltság alatt is folyamatosan lakott magyar településnek a 18. században már iskolája volt. A szőlőművelés itt is hagyományos, a szőlőtő a falu címerének leghangsúlyosabb eleme. A településnek szintén jelentős bányászhagyományai vannak: Szent Borbála tisztelete a Borbálatelep elnevezésben ma is él. Hagyományos itt a bányászbúcsú, bányászfelvonulás, bányászmise.

Somogy városrészhez tartozik a kiskertes Murom városrész (neve középkori eredetre utal), a Somogyi zárkert (kiskertek hétvégi házakkal) és az elkülönülő Bányatelep (lakótelep). A családiházas, kertes beépítések szaporodnak.

CSALÁDIHÁZATS BEÉPÍTÉSŰ UTCAKÉP

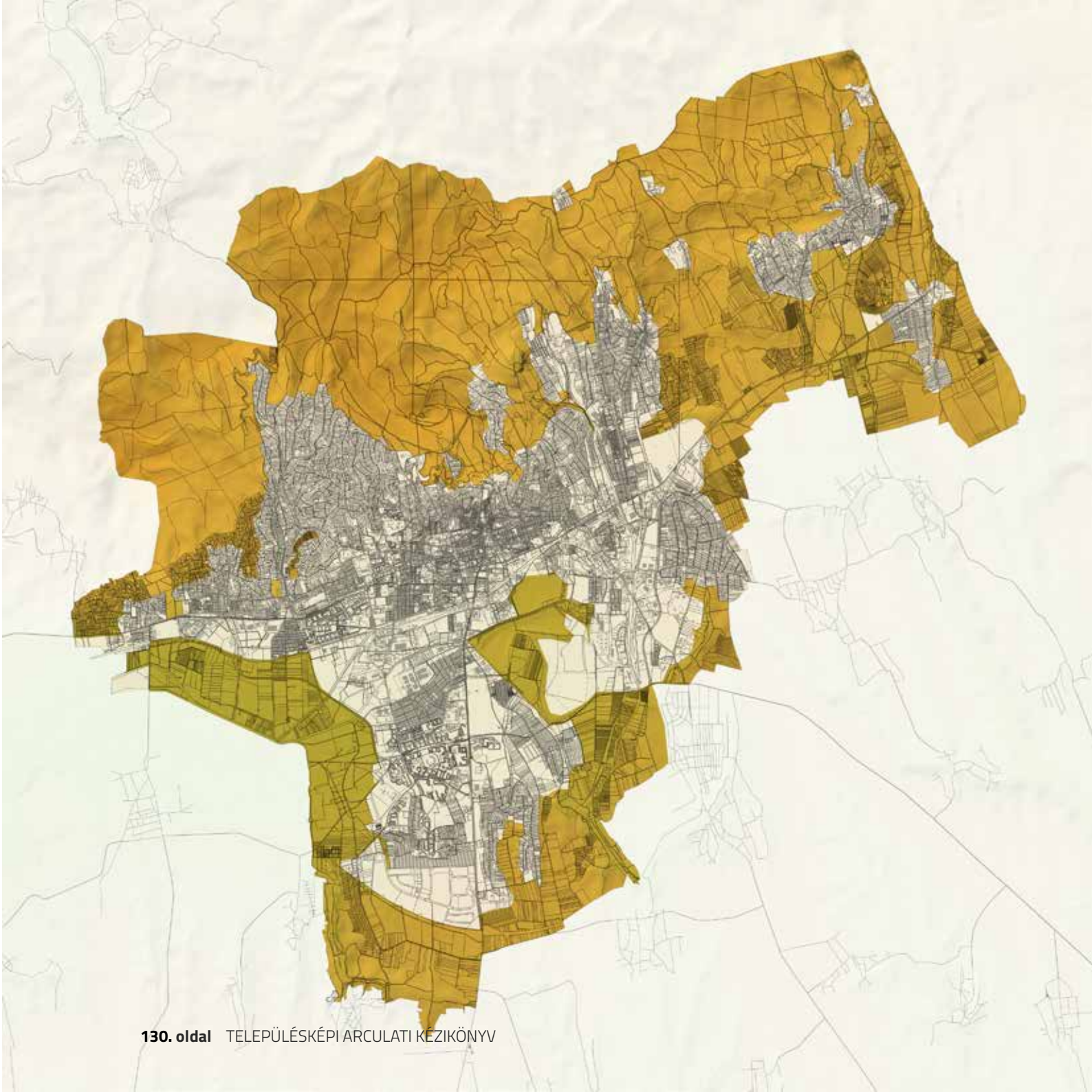
NAGYÁRPÁD

A korai bronzkorban (i.e. 1900 körül) az ún. Somogyvár-Vinkovci kultúra emberei éltek itt a Dióstetői erődített településben, amely a kor egyik dél-dunántúli központja volt.

A középkori eredetű Árpád falu Málom szomszédságában, attól keletre, a Pécsi-víz déli és a Hegyföld északi peremén jött létre. A 130-140 méter tengerszint feletti magasságú falu az Árpádkorban patakmenti település volt, a víz két oldalán halmazszerűen települtek végig a házak. A 18. században ez a települési struktúra volt még a jellemző a patak két oldalán futó utcákra szervezett házakkal. A patak árka Árpádi-árok néven ma is megtalálható a településen, de ettől az ősi településrésztől nyugatra, egy észak-déli hosszanti főutca mentén új rendezett településrész alakult ki.

A honfoglaló magyarok fejedelmének a neve jelenik meg a település nevében. Ez nem csoda, hiszen Árpád vezér a téli szállását itt Pécs mellett jelölte ki, nyári szálláshelye a Csepel-szigeten volt Anonymus szerint. Árpád unokaöccsének, Szabolcsnak a nevét ma a közeli Mecsekszabolcs falu neve őrzi, a szomszédos Megyer szintén a honfoglaló magyarokra utal. A 14. század elején, két önálló templommal bíró falu volt itt egymás mellett, a török hódoltság alatt csak a mai Nagyárpád jelenik meg az adóösszeírásokban, majd a falu elnéptelenedett. Később délszlávok (1724 előtt), majd németek is megtelepedtek itt.

Pécsnek ez a ma déli családi házas városrésze 1955-ig önálló község volt. Tőle nyugatra épült fel 1980-tól Árpádváros panelos lakótelepe, amelyet a Köztemető közelsége miatt a helyiek „Szellemvárosként" is emlegetnek.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TELEPÜLÉSRÉSZEK

A beépítésre nem szánt településrészek a város környéki erdő- és a mezőgazdasági területeket foglalja magában, melyek jellemzően a külterületeken találhatók. A terület nagyságát mutatja hogy három kistáj is található rajta: a közigazgatási terület északi felének nagy részét kitevő a hegység erdővel borított vidéke a Mecsek-hegység kistájhoz tartozik.

A Pécsi-síkság kistáj része a Pécsi víz völgye Nagyárpád, Megyer-kertváros, Uránváros (Mecsekalja) településrészek és az azokkal határos beépítésre nem szánt külterületi településrészek.

A beépítésre területek déli határán túl található térség pedig a Dél-Baranyai-dombság kistájhoz tartoznak.

NIKÉ-SZOBOR

Pécs külterületének 54%-át (5161 ha) erdő, 37%-át (3597 ha) mezőgazdasági területek teszik ki.
A mezőgazdasági területek a szántó, kert, gyep, szőlő, gyümölcsös, nádas, halastó művelési ágú részek, melyek jelenleg 5128 ha-nyi területre terjed ki. Ezek nagyobb része SZÁNTÓ (kb. 2600 ha, jellemzően Málomtól és Postavölgytől délre, a Mecsekalja és a Pécsivíz között, ill. a keleti részen, Hird és Somogy térségében találhatók).
Jelentősek a kertes területek (1370 ha), és az összefüggő gyümölcsös, szőlő ültetvények (170 ha) is.
A GYEPEK (rét, legelő) – mint mezőgazdasági művelési ág – általában olyan területeken maradtak meg amit a hagyományos művelési ágak számára nem lehetett igénybe venni (mélyfekvésű, patakvölgyi területek, meredek, termékelen részek). A gyepes területek emiatt sok esetben természetes, természetközeli állapotokat őriznek, ezáltal a tájhasználatban, szerkezetben megőrzendő, gazdagító hatású elemek. (Pécsi víz, Árpádi árok, Vasas-Belvárosi vízfolyás, Hirdi vízfolyás mentén.)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KISKERTES TERÜLET LÁTKÉPE

KISKERTES JELLEGŰ mezőgazdasági területekhez egyrészt a hagyományos szőlőhegyeket (volt zártkerteket) soroljuk. A Mecsekoldalban Ny-ról K felé haladva Zsebedomb, Patacs melletti részek, Középhegy Szabolcs mellett, Murom, Vasas mellett a Parcsin-dűlő, Hird mellett a Kerék-hegy, Vörös-hegy tartozna ide.

Hagyományos kertes területnek számítanak még a város déli részén a Postavölgytől, Nagyárpádtól K-re, D-re elhelyezkedő kisebb területegységek. A kertes területhasználat, de az előzőektől eltérő táji és építészeti megjelenés jellemzi azokat a kiskertes, hobbikertes részeket, amelyek a Pécs-víz völgyében a Mecsekalja városrésztől délre és a Megyer-Kertvárostól Ny-ra találhatóak. Ezeken a területeken sűrű telekosztással igen heterogén, inkább tájidegen, bódé jellegű épületállomány található. Ezek a kiskert, „hobbikert" szintű mezőgazdasági kertes területek, amelyek – mintegy „zöldterületi pótlékként" – többnyire a lakótelepek mellett alakultak ki (pl. a kertvárosi Megyeri lakótelep mellett, ill. kisebb területi kiterjedéssel az Uránvároshoz közel is).

A környezeti vagy ökológiai-tájvédelmi okokból kiemelten kezelendők A VÍZBÁZISVÉDELMI TERÜLETEK a város belterületétől D-DNy-ra, a Pécsi-víz völgyében. Itt, a hidrogeológiai szempontból szükséges védelmen, ezzel összefüggő korlátozásokon túl értékes, országos védelemre tervezett természeti területek is vannak, részben Pécset, részben Pellérdet érintve (Pécsi-sík rétjei TT).

A belterülettől délre, illetve Somogy, Hird térségében vannak olyan területrészek, amelyek ma többnyire SZÁNTÓFÖLDI illetőleg üzemi méretű szőlő- és gyümölcsös művelés alatt állnak és jellemzően beépítetlenek. Ezek többségében jó termőhelyi adottságúak, jó földminőségűek.

Pécsett a MECSEK erdővel borított magaslatai meghatározó tájképi jelentőségűek, az erdőterületek szerepe

már ezért is kiemelt jelentőségű. Az erdők kiterjedése (kül- és belterületeket is beleértve) mintegy 5700 ha, ez 35%-os erdősültséget jelent, ami az országos arányhoz képest (amely 19%) igen kedvező.

A városi PARKERDŐK története már csaknem száz évre nyúlik vissza, ugyanis a Mecsekoldal parkerdő területeinek nagyobb részét már 1905-ben kivonták a gazdasági erdők köréből. Jelentős területi bővülések az 1960-70-es években történtek (pl. Égervölgyi kirándulóközpont kialakítása), a Malomvölgyi parkerdő pedig mintegy 20 éve létesült.

A parkerdőkben több mint 40 km kiépített sétaút van, a leglátogatottabb helyek pedig autóval, busszal is megközelíthetők, mert ezek közelében parkolóhelyeket is kialakítottak.

A városi parkerdők fatársulásaiban kocsánytalan tölgyesek (55%), ill. gyertyános tölgyesek (40%) dominálnak. Kedvező, hogy az erdők nagyobb része idős állomány (40-100 éves).

A mecseki erdők a kitűnő adottságúak, az állományok 88%-ban őshonos fajokból állnak, természetes, természetközeli eredők.

A pécsi parkerdő közel ezer hektár kiterjedésű területe két nagy egységre osztható, amelyek elválása igen szembetűnő, hisz Pécs városát északról a

hegyvidéki Mecseki parkerdő, délről a síkvidéken a Malomvölgyi parkerdő határolja. A Mecsek hegységre felnyúló, városhoz tartozó területek jelentős része erdősült, mintegy 460 hektár kiterjedéssel; a rekreációs külterületek további 80 hektáron terülnek el. A város tüdejeként funkcionáló parkerdő, nemcsak a friss levegőt, hanem a nyári forróságban a hűsítő klímát is biztosítja a környéken élők számára. A két legmagasabbra emelkedő parkerdei pont a Misina tető 535 m és a Tubes tető 611 m tengerszint feletti magassággal.

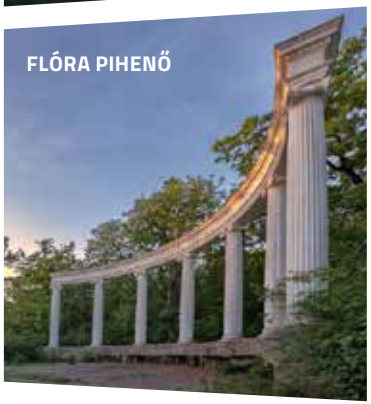
A városból felnézve a parkerdő koronaékességei a Sós-hegyi kilátó, a János kilátó, a Kis-Tubes kilátó, és a TV-torony.

A Pécstől délre elterülő síkon a Malomvölgyi parkerdő a hozzá tartozó arborétummal mintegy 380 hektár erdő borított területen, 90 hektár rekreációs külterületen, további 23 hektár vízfelületen található. Pécs déli városrészének kiépülésekor, az akkori városvezetés megteremtette egy déli kirándulóközpont létesítésének lehetőségét. Az 1980-as évek elején Kökény határában földterületeket vásárolt a város, és a patakok vizének felduzzasztásával hozták létre a malomvölgyi tórendszert. A meglévő kultúrerdők és faültetvények kiegészítéseként egzóták, dísznövények és egyéb növények telepítésével alakult ki a mai növényzet. A kertvárosi rész közelsége miatt sok embernek nyújt pihenést, kikapcsolódást, felüdülést a hétköznapok után.

A településrészen új épület tömegalakítása és anyaghasználata tekintetében egyaránt csak a tájba és környezetébe illeszthető módon építhető úgy, hogy a város tájképi értékei ne sérüljenek.

JÁNOS KILÁTÓ

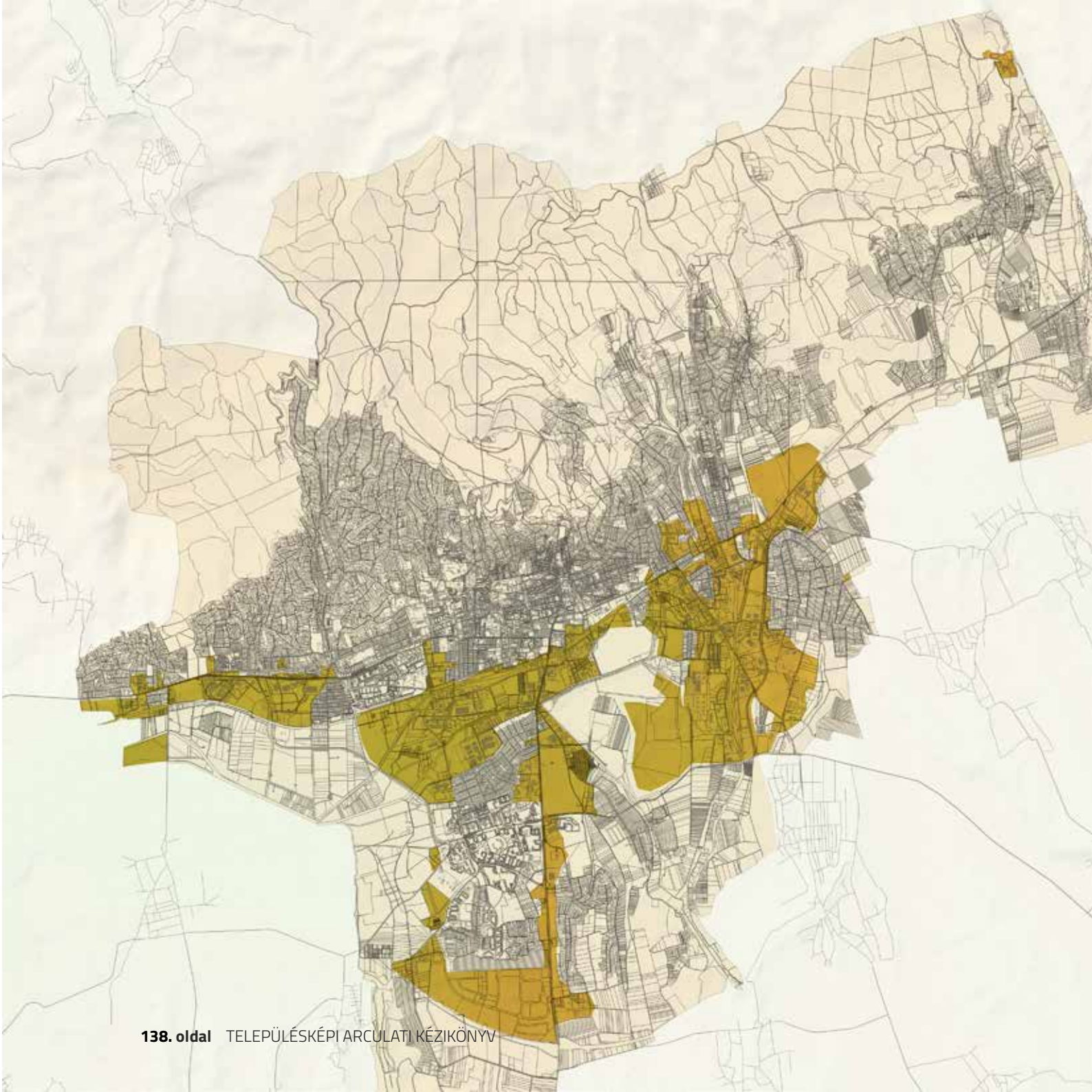
MANDULÁS JÁTSZÓTÉR


FLÓRA PIHENŐ

MALOMVÖLGYI TÓ

Mecseki parkerdő

Kiskert övezet



EGYÉB TELEPÜLÉSRÉSZEK

Az Egyéb településrészek jellemzően kereskedelmi, gazdasági és ipari hasznosítású területeket foglalnak magukban.
Ide tartozik a Pécsi-víz völgye és a Verseny utca közt található gazdasági terület, a bevásárlóközpontok területei, a Siklósi utat övező átalakuló térségek, az ipari parkok területei, a hőerőmű, a Gyárváros és a perifériákon található volt „Áper" laktanya területe, valamint a Bázis úti ipartelep.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

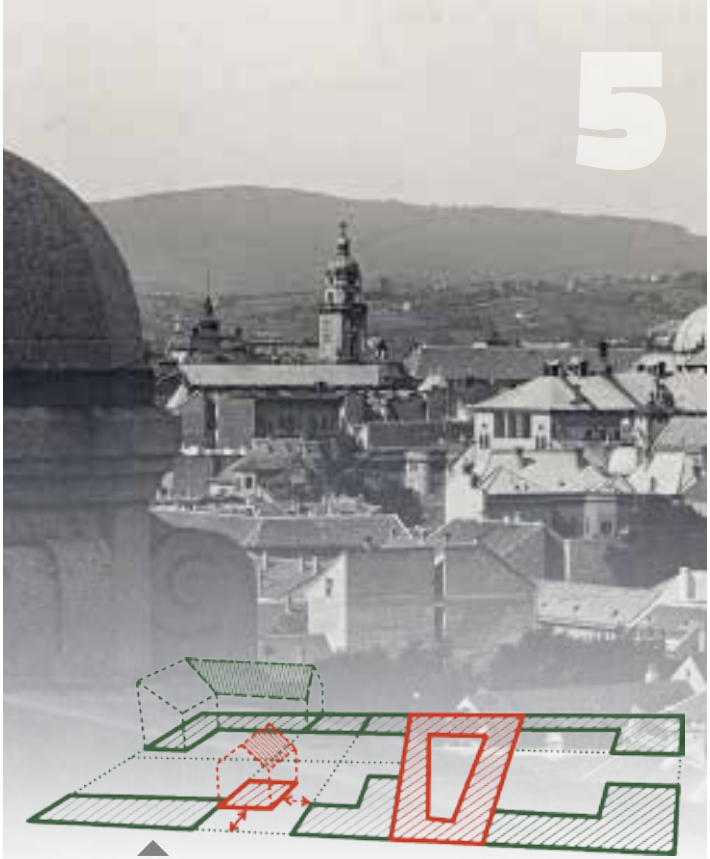
A településképi arculati kézikönyv legfontosabb fejezetét az Építészeti útmutató képezi.
Ha Ön építtetőként vagy befektetőként építeni, bővíteni, átalakítani vagy felújítani szeretne vagy építész tervezőként érdeklődik településrészek arculati jellemzői és előírásai, ajánlásai akkor jó helyen jár.

MI A FEJEZET CÉLJA?

Bemutatni az egyes településrészek építészeti karakterét, (szépségeit, értékeit, egyediségét), ismertetni a kötelező (jogszabályban is rögzített), illetve ajánlott építészeti megoldásokat, inspirálni az építtetőket és a tervezőket a bemutatott jó példákon keresztül. A fejezetben tehát az előző fejezetekben meghatározott területi lehatárolások szerint, útmutatók formájában „bontjuk ki" a településképi és arculati jellemzőket. A példaértékű, pozitív és a kerülendő megoldásokat rajzokkal, ábrákkal illetve fényképekkel szemléltetjük.

FIGYELEM!

A kézikönyvvel együtt ez a fejezet sem tartalmazza teljeskörűen a vonatkozó jogszabályokat szabályi előírásokat! A tervezés során tehát az országos előírásokon túl mindig figyelembe kell venni a településképi rendelet,a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásait.
A kézikönyvben található ajánlások megfelelnek a fenti jogszabályoknak, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása.



A rajzokon zöld színnel kiemelve a követendő példa

A rajzokon piros színnel kiemelve a rossz példa

Az ábrákon zöld színnel kiemelve a követendő példa

Az ábrákon piros színnel kiemelve a rossz példa

✔ követendő, jó példa

✖ kerülendő, rossz példa

AZ ÉPÍTÉS FOLYAMATA

TÁJÉKOZÓDÁS
- TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
- Jogszabályok
- VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ
- Építésügyi Hivatal

↓

TERVEZTETÉS
- Építész tervező

↓

ENGEDÉLYEZÉS
- Építési engedély
- Egyszerű bejelentés
- Településképi véleményezés
- Településképi bejelentés
- Szakmai konzultáció

↓

KIVITELEZÉS

[AMENNYIBEN SEGÍTSÉGRE, VAGY TOVÁBBI INFORMÁCIÓRA VAN SZÜKSÉGE, MINDENEKELŐTT KERESSE FEL A POLGÁRMESTERI HIVATALON BELÜL MŰKÖDŐ **VÁROSI FŐÉPÍTÉSZET**ET, AHOL A TÁJÉKOZTATÁSON TÚL IGÉNYBE VEHETI A FŐÉPÍTÉSZI KONZULTÁCIÓ TÉRÍTÉSMENTES LEHETŐSÉGÉT IS!

A VÁROSI FŐÉPÍTÉSZET ELÉRHETŐSÉGI:

PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSI FŐÉPÍTÉSZET
7621 PÉCS, SZÉCHENYI TÉR 1.
TELEFON: 72 533 800
E-MAIL:FOEPITESZ@PH.PECS.HU

ÜGYFÉLFOGADÁS:

H: 13.00-16.00
SZ: 8.00-12.00, 13.00-16.00]

A KÜLÖNBÖZŐ ÉPÍTÉSÜGYI ELJÁRÁSOK FAJTÁIRÓL A KÉZIKÖNYV 352. OLDALÁN KEZDŐDŐ **ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ÚTMUTATÓ** FEJEZETÉBEN ADUNK KÖZÉRTHETŐ ÁTTEKINTÉST!

TÖRTÉNETI BELVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZEI

I. ÉSZAKI BELVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI SAJÁTOSSÁGOK

A műemlékekben és régészeti emlékekben igen gazdag településrész a városfallal körülölelt történeti belváros ÉNY-i felén terül el. Ma látható megjelenését a több ezer éves rendkívül gazdag történeti múlt formálta. A város idegenforgalmi szempontból is kiemelt jelentőségű szimbolikus épületeket felvonultató területrésze. Az Apáca utca a Janus Pannonius utcával együtt az egykori - de ma is jól lehatárolható ,- temetőkörzet dombjaira vezető út nyomvonalán haladhatott ami ez által a város egyik legrégebbi szerkezeti egységeit képezik.

A belváros ÉNY-i sarkában található városfalhoz simuló tömb a mai belváros legrégebbi beépítése, a funkcionális kontinuitás térszíne. A tömb kialakulása szorosan összefügg, az ókori Nekropolisz a Székesegyház és a Püspökvár történetével.

Az egykori Püspökvár előterében a beépítések a később kezdődtek el a belváros viszonylatában, ami a sírhelyek, sírkamrák létével magyarázható. Az első beépítések a Széchenyi tér NY-i oldaláról indultak XVII. században, ezt követte a Szigeti kapu környékének és a Janus Pannonius utca északi térfalának be-

KÖZÉPKOR

18. SZÁZAD

19. SZÁZAD ELSŐ FELE

19. SZ. MÁSODIK FELE

1900-1920 KÖZÖTT

1921-1945 KÖZÖTT

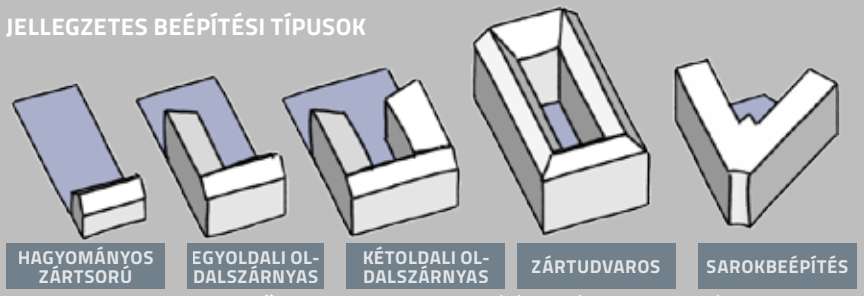
épülése a XVIII. században, de a Szent István tér alsó szakaszának és a Káptalan utca D-i oldala kiépülése is csupán a XIX. században indult el.
A Hunyadi és Szepesy utcáktól K-re eső tömbök beépítése ellenben már a XV. századtól megindult. Egyedül a várfal melletti részek beépülése késői (XVIII. sz.)., csupán a török kiűzését követően indultak meg. A tömb NY-i oldalán az egykori várárkot az 1960-as években szabadították ki nagy volumenű szanálásokkal. Itt a nagy kertes, villa szerű beépítések dominálnak melyet a várfal sétány zár le.
A Püspökvár és környékére a nagyméretű szabálytalan telkek és a szabálytalan utcakép jellemző, nagy értékű egységet alkotó épületállománnyal.
A településrész egészére a nagyobb területű telkek és kisebb mértékű telekaprózódás jellemző, ami egyrészt a késői beépülésre és a már a kezdeti időkben is jellemző nagyobb közintézmények telepítésére vezethető vissza. É-ről D-felé haladva a csökkenő telekméretek jellemzőek. A legkisebb telkekkel a Széchenyi tértől É-ra található tömbökben találkozunk.
A tömbök belsejében több esetben udvari kertekkel a várfalak mentén sétányokkal találkozhatunk jelentős zöldfelületekkel övezve.

TELEPÍTÉS

TELEPÍTÉS

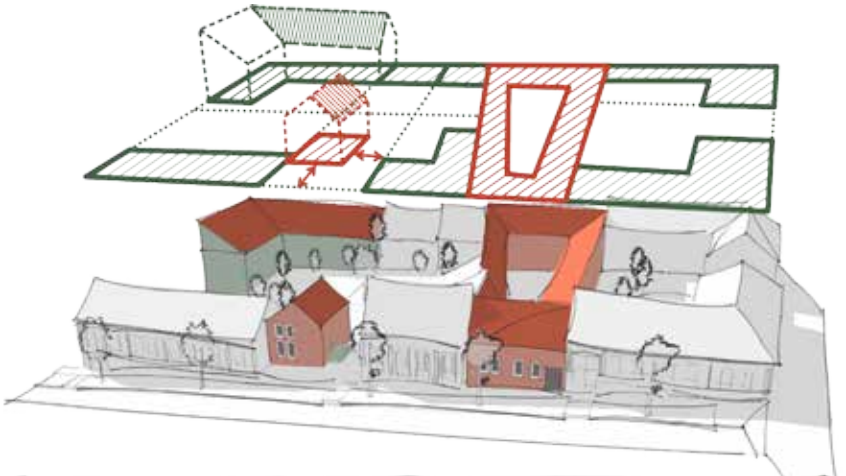
ÚJ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE ESETÉN A KIALAKÍTANDÓ ÉPÜLET MEGJELENÉSNEK, A TELEPÍTÉS MÓDJÁNAK, A TÖMEG SZÉLESSÉGÉNEK, MAGASSÁGÁNAK ÉS A TETŐIDOMNAK ILLESZKEDNIE KELL A SZOMSZÉDOS ÉPÜLETEKHEZ, A KIALAKULT UTCAKÉPHEZ.

JELLEGZETES BEÉPÍTÉSI TÍPUSOK

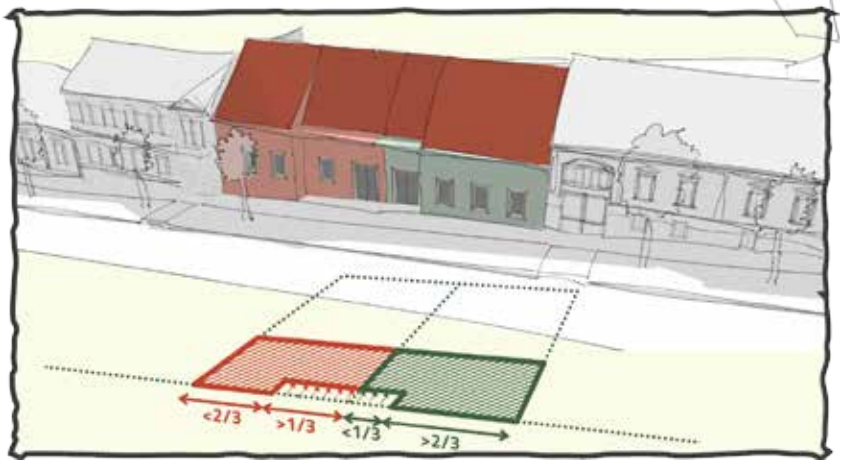


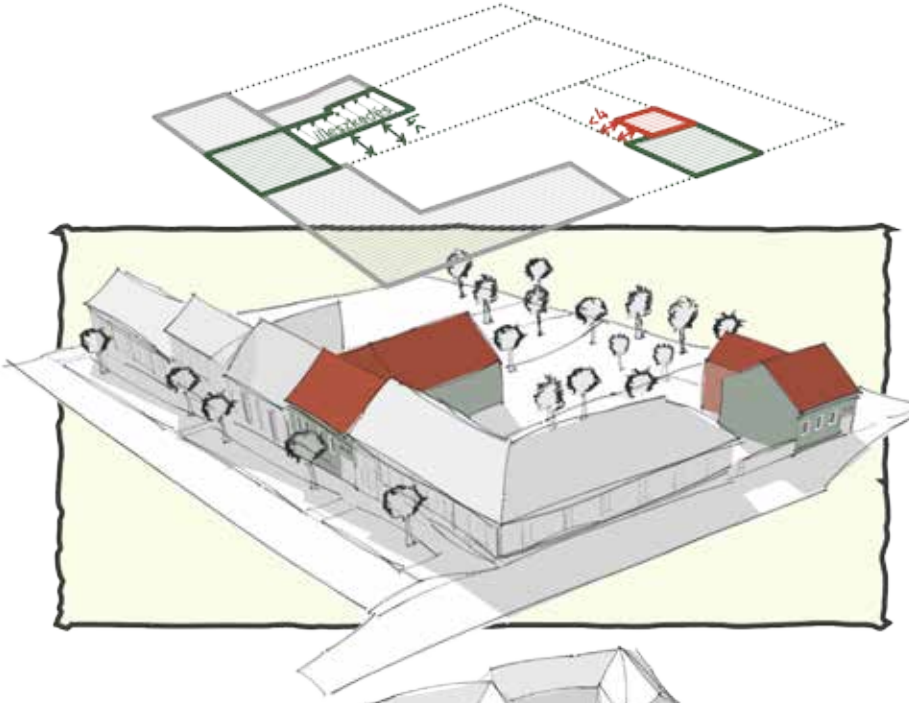
A településrészben előkert nélküli zártsorú-általános (hátsókertes), vagy zártsorú-keretes (hátsókert nélküli) beépítésekkel találkozhatunk a fenti telepítési módokkal. A Káptalan utca mentén, illetve az egykori püspökvár környékén inkább egyedi, történeti jellegű beépítések alakultak ki.

Az utcafronton elhelyezkedő főépületek telepítése szinte kivétel nélkül az utcával **párhuzamos rendszerű**.
A előkeres beépítés újonnan nem alakítható ki. A közterület felől az épületek közvetlen folyamatos térfalat kell alkossanak úgy, hogy az utcai telekhatár törésvonalait kövesse a beépítés.
Ha a telekadottságok lehetővé teszik az illeszkedés elvei mentén az utcai főépület oldalszárnyakkla bővíthető vagy **félkeretessé** is tehető..

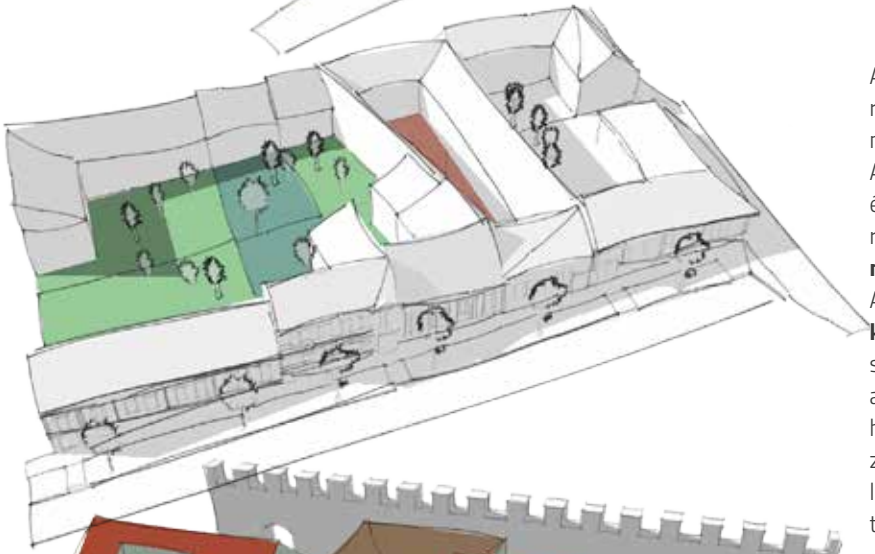


Az épület utcai homlokvonala legfeljebb az utcai telekhatár **1/3 hosszán léphet vissza** a telek irányába.
A visszalépés az oldalhatároktól mért 3 m-en belül az utcavonalon csak abban az esetben lehetséges, ha a csatlakozó szomszédos telken a visszalépés már megtörtént.

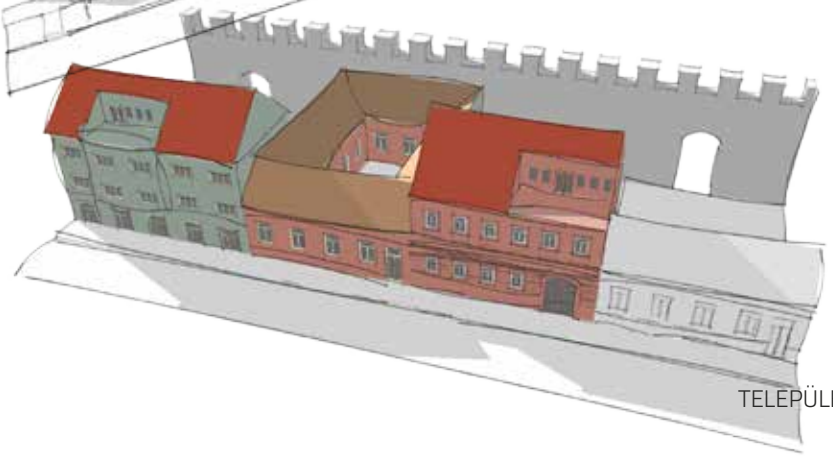




A zártsorú hézagos beépítés esetén az oldalkert nagysága, illetve zártsorú beépítés esetén az udvari épület szárnyak és az oldalhatár, valamint két oldalszárny közötti távolság **ne legyen 4,0 méternél kevesebb.**
A hátsó épületszárnyak esetén illeszkedjünk a szomszédos épületek oldalsó beépítéseihez.



A több száz éves történeti telekhatároknak léptékőrző szerepük van ezért megváltoztatása tilos.
A több szomszédos teleket is érintő, egy épületegyüttest képező beépítések során is szükséges **építészeti eszközökkel megjelölni a telekhatárokat**.
A telepítés során törekedni kell a **belső kertek védelmére,** illetve azok visszaállítására, amennyiben van mód rá a szomszédokkal légtérben és/vagy használatban is összenyitható közös zöld belső udvarokat. Új építés esetén a legnagyobb elérhető zöldfelület kialakítására kell törekedni.

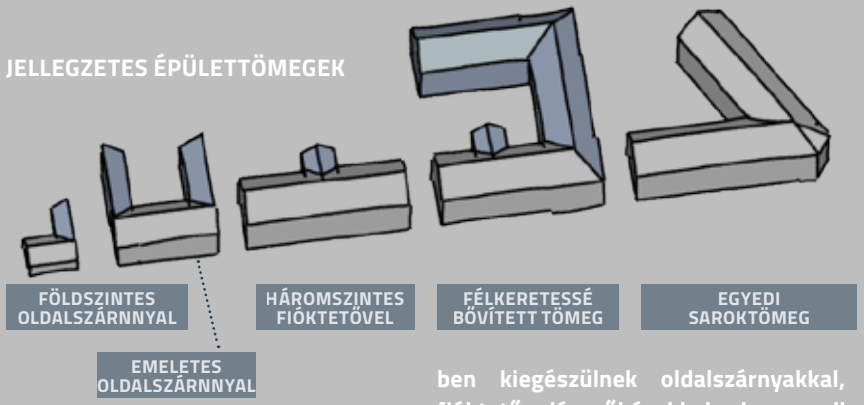


A **tetőterasz kialakítása nem javasolt a** belváros ezen területegységén.
Minden az **eredeti a városfalak megjelenését és érvényesülést** elősegítő építészeti megoldás (legyen az építés vagy bontás) támogatandó.

ÉPÜLETTÖMEG

PÉCS LEGRÉGEBBEN KIALAKULT MAGJÁT IMPOZÁNS ÉPÜLETEGYÜTTESEK ALKOTJÁK MELYEK AZ ÉPÜLETEK TÖMEGEIBEN IS MEGJELENNEK.
AZ ÉSZAKI BELVÁROSRA ÁLTALÁNOSSÁGBAN A BEFORDÍTOTT ILLETVE KERETES BEÉPÍTÉSŰ, 2 ILLETVE 3 SZINTES (FÖLDSZINT + EMELET+TETŐTÉR) VERTIKÁLIS TÖMEGEK A JELLEMZŐEK.

JELLEGZETES ÉPÜLETTÖMEGEK



A különböző léptékű és szintszámú utcával párhuzamos tömegek sok esetben kiegészülnek oldalszárnyakkal, fióktetős lépcsőházakkal, de egyedi tömegek is előfordulnak a szabálytalan telekalakulatok beépítése során.

A székesegyház meghatározó, monumentális tömegétől haladva előbb alacsonyabb szintszámokkal (F, F+1) majd egyre magasabb épületeket figyelhetünk meg (F+2,F+3). Az utcai főépületek azzal párhuzamos, szimmetrikus nyeregtetős, a tűzfalas lezárású, helyenként összetett alaprajzú épülettömegek, melyekhez udvari félnyeregtetős szárnyak csatlakoznak, de több udvari önálló épület is előfordul. A szélesebb teleken horizontálisan, a keskenyebbeken vertikálisan meghatározó utcai tömegekkel találkozhatunk. Az udvari szárnyakra - amennyiben a telekadottságok engedik - a mélységi beépítés a jellemző. A kisebb telkek esetében az udvari épülettömeg további vertikális növelése nem javasolt a szűkös, árnyékos udvarok kialakulásának elkerülése érdekében.
A legrégebbi épületet a török kori Gázi Kászim pasa dzsámija és Káptalan utca 2. sz. alatti, XV. századi, többször átépített műemlék épülete képezik. Utóbbi utcavonalat követő tömegét az egyszerű, arányos, szép tömegarány, meredek, kontyolt tető és szintén nyeregtetős udvari szárny jellemzi.

ÉPÜLETTÖMEG

BAROKK

A város legtöbb barokk eredetű épülete itt található. Nagy részük nagy tömeget képező középület. Utóbbiakra a tekintéses sarkon átforduló, kontyolt nyeregtetős főtömeg a jellemző.
A kisebb épületeknél a barokkos jegyeket az alacsony szintmagasság, szélesebb, „tömzsi hatást" keltő épülettömeg, kiugró lábazat és a meredek hajlásszögű utcai nyeregtető (42° felett), kiskonttyal lezárva képviseli. A barokk eredetű földszintes épületek, ha nem állnak védelem alatt az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőzet megtartásával emeletessé is építhetők ami által egységesedik a jellemzően többszintes utcakép. Az ilyen jellegű átépítéseknél ügyeljünk rá hogy a barokkos jegyek lehetőleg megmaradjanak (nyílásméretek, nyílásosztás, tetősík, cserépfedés).

ÉPÜLETTÖMEG

A klasszicista épületek esetébe is több középülettel találkozunk. Legszebb példája a Szepessy utcában található Egyetemi könyvtár épülete. A szép arányú tömeg, és a kiemelt középrizalit biztosítja megjelenésében nyugalmat, harmonikus egyensúlyt.
A homlokzatokra az oldalrizalitok nélküli összkép, a nyugodt, horizontális tagolás a jellemző ritmusos ablaksorokkal. A reprezentativitást a kiemelt középrizalit hordozza oszlopos, háromszögű oromzattal koronázva.

KLASSZICISTA

A romantika jegyeivel inkább kisebb lakóépületeknél találkozhatunk.
Egyszerű, geometrikus nyeregtetős tömegének utcai homlokzatát többszintű párkányok tagolják.

ROMANTIKUS

ÉPÜLETTÖMEG

A területen a barokkal megegyező számú épületállományt képez az eklektika. Jellemzői a változatos alaprajz, az előző korokhoz képest gazdagabb tömegtagolás, a stíluselemek bőséges halmozása, a reprezentativitásra törekvő külső és belső kiképzés és az alacsonyabb hajlásszögű tetőidom.
Szép példája a Leőwey Gimnázium épülete melyen a korai és a kései eklektika jegyei végigkövethetők.

fotó: Cseri László

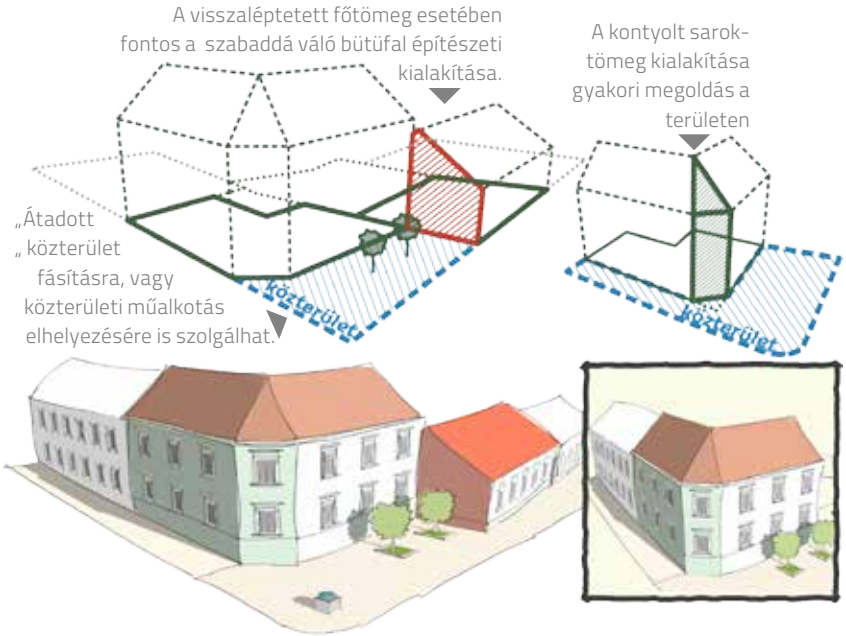
Szecessziós illetve a bauhaus korszakának épületei kevésbé jellemzőek a területre ami szerencsére a szocializmus korának épületeiről is elmondható.

A környezethez illeszkedő posztmodern építészetre jó példa A Hunyadi úton található hotel épülete. A szomszédos épületekhez illeszkedő utcával párhuzamos, előkert nélküli kétszintes, egyszerű nyeregetetős tömeg jól illeszkedik a Hunyadi út egységes nyugati térfalához.

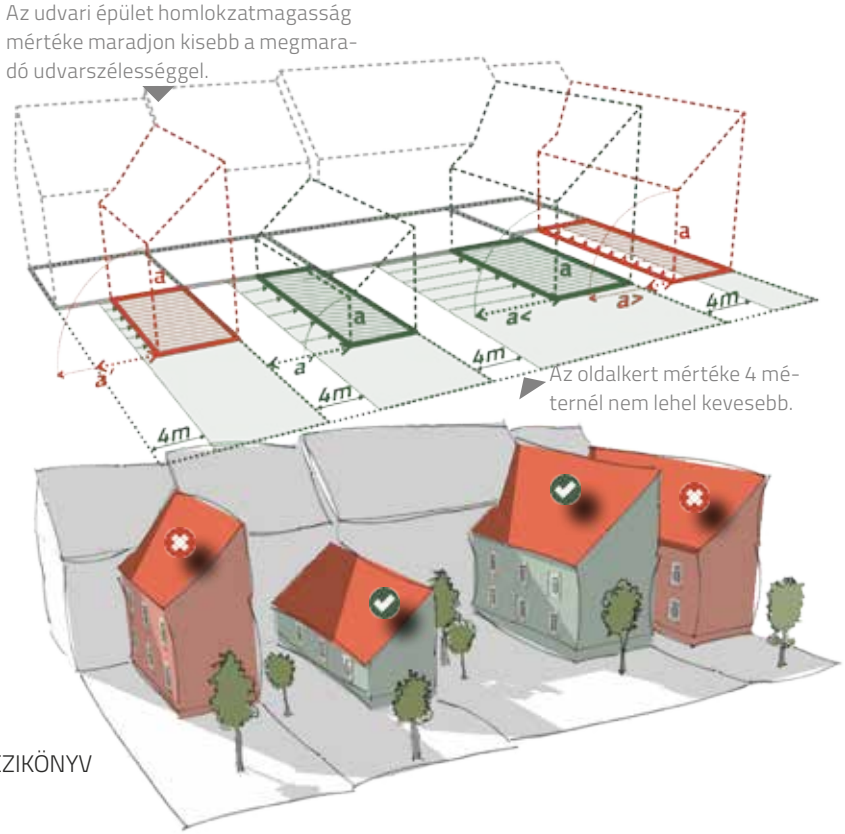
Magastető újonnan 30°-nál kisebb és 40°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet.

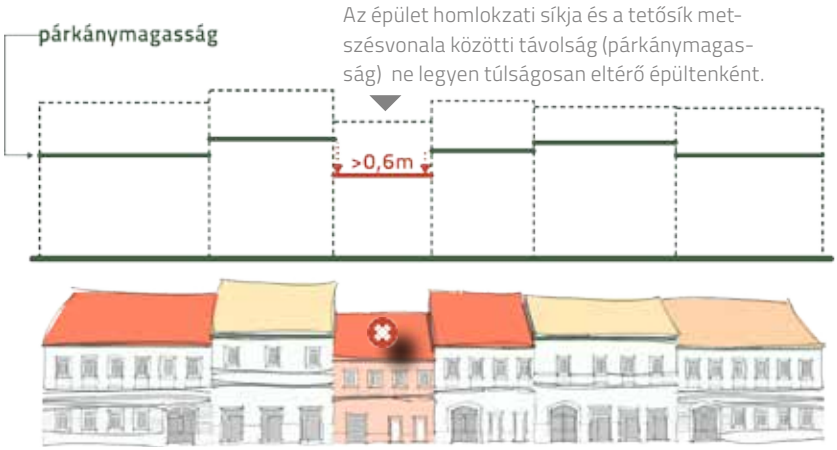
ÉPÜLETTÖMEG

Zártsorú beépítés és magastetős tetőidom esetében az utcai szárny tetőgerince és főtömege az utcával párhuzamosan alakítandó ki, saroktelek esetében követve az utca vonalát befordítva.
A terület saroktelkeit az **ives saroktömegek, levágások tompíthatják,** melyet a tető konttyal követhet.
Szintén saroktelek esetében nem ritka a **főépület tömegének előkertes visszaléptetése** parkoló vagy zöldfelület kialakítása céljából. Ebben az esetben felértékelődik a szomszédos épület bütüfalának kialakítása, megjelenése.

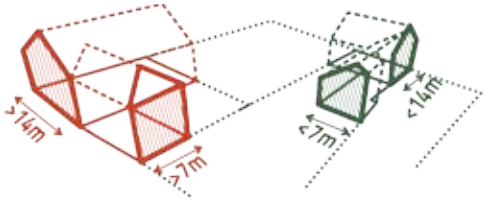


Szélesebb telkek esetében a zártsorú telepítés udvarkeretessé, félkeretessé vagy keretessé is bővíthető, ha az illeszkedik a környezetéhez, de ügyeljünk arra, hogy ne alakuljanak ki szűkös, sötét udvarok (minimum 4 méteres távolságok lásd telepítés). Az új udvari beépítés során lehetőségeink szerint legyünk figyelemmel a szomszédos ingatlan benapozására.
Az udvari légtérarányok meghatározásánál **az udvari épületszárny udvari homlokzatmagassága a ne lépje túl a megmaradó udvarszélesség mértékét.**
Az utólagos udvari beépítéseknél a légtérarányokon kívül fontos hogy a tömegarányok ne konkuráljanak a főépülettel. **Többszintes udvari szárny építése 10,0 méternél keskenyebb telken nem javasolt.**

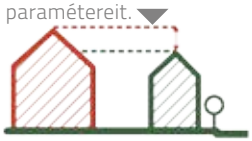




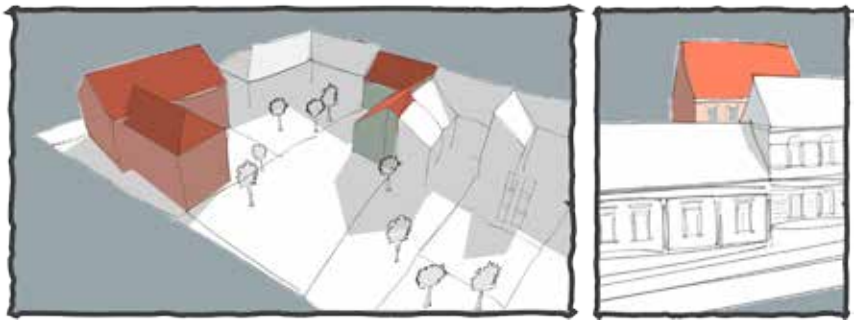
Zártsorú beépítés esetében (amennyiben a tereplejtésviszonyok is lehetővé teszik) az új párkánymagasság a szomszédos épülettől lehetőleg legfeljebb +/-0,6 méterrel térjen el, a nagy felületű tűzfalak elkerülése érdekében, ugyanakkor az sem cél, hogy a szomszédos épületek magassága teljesen egyforma legyen!



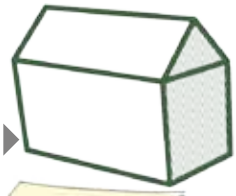
Az udvari épület méretei nem léphetik túl az utcai épület paramétereit.

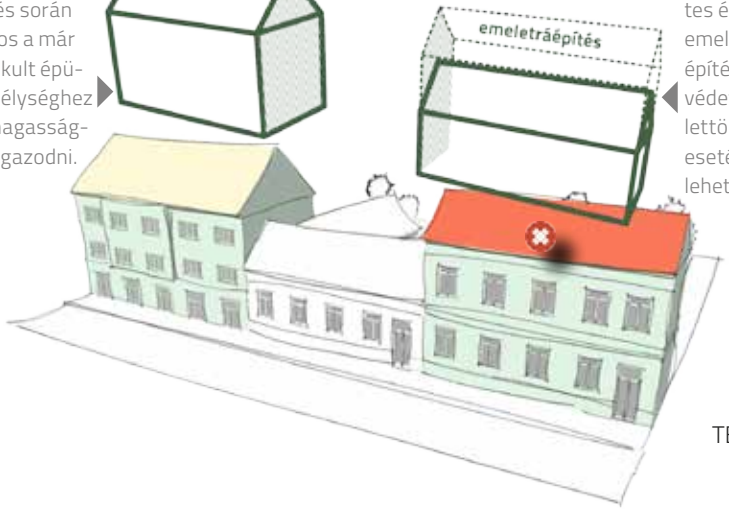


Az épületmélység új beépítésnél, utcai épület esetén (két szabad homlokzattal rendelkező épületnél) a szomszédos épülethez illeszkedő, de legfeljebb 14,0 m, oldalhatáron vagy hátsó határon álló épületszárnynál (egy szabad homlokzattal rendelkező) legfeljebb 7,0 m legyen.
Meglévő, megmaradó utcai épületrészhez csatlakozó vagy önálló udvari szárny szélessége (traktusmélysége) és magassága az utcai épület szélességét és magasságát nem haladhatja meg.



Emeletráépítés során fontos a már kialakult épületmélységhez és magassághoz igazodni.





A földszintes épület emeletráépítése nem védett épülettömeg esetében lehetséges.

Emeletráépítés akkor lehetséges, ha az épület homlokzata a szomszédos épületeknél több mint egy szinttel alacsonyabb és a kialakuló homlokzat nem haladja meg az utcakép karakterében meghatározó épületek magasságát.
A földszintes épületek - ha nem állnak védelem alatt, vagy a védelem nem tiltja -, az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőzet megtartásával emeletessé is átépíthetők ami által a jellemzően többszintes utcakép egységesedhet.

HOMLOKZATOK

HOMLOKZAT

Az Északi belváros településrészben találkozhatunk a város legrégebbi épületeivel, ugyanakkor a különböző építészeti korok mindegyike lerakta itt építészeti jegyeit. Az egyértelműen építészeti stílushoz köthető homlokzatokon belül a barokk és az eklektikus stílusú frontok dominálnak, melyek nagy méretű és jelentős közintézményeknek épületeinél köszönnek vissza. Jelentősebb barokk épületegyüttesek: Püspöki palota (1), Nagy Lajos Gimnázium (2), Modern Magyar Képtár (3), Szent Mór Iskolaközpont (4), Régészeti Múzeum (5), Ciszterci Szálláshely és Látogatóközpont (6), Magyar Máltai Szeretetszolgálat (7).

Jelentősebb eklektikus épületegyüttesek: Székesegyház (8), Leőwey Klára Gimnázium (9), Civil Közösségek Háza (10), Pécsi Tudományegyetem Egészségtudományi Kar (11), Megyeháza tömbje (12), Baranya Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet (13).

HOMLOKZATOK

A város legrégebbi ma is álló épületének gótikus épületszárnya többtengelyes, hangsúlyos kapuzattal rendelkező épület, kőkeretes nyílásokkal rendelkezik. Korábban az épület fala freskókkal volt díszítve, mely ma részleteiben látható csupán.

KÖZÉPKORI

BAROKK

ROMANTIKU

SZECESSZIOS

KLASSZICISTA

20. SZAZADI

EKLEKTIKUS

A településrész barokk stílusú épületeire a külső falsíkba helyezett, egyenes záródású szalag- vagy kőkeretes ablakok sora a jellemező. A homlokzatokat szalagprofilú osztópárkányok, a széleken és középen kiugró rizalitok illetve lizénák tagolják.
Szintén jellegzetességük a vaskos (rusztikus) kváderezett vagy kő keretes félköríves sok esetben díszes kapuzatok.

HOMLOKZATOK

Klasszicista épületek általában több szintesek falfelületük sok esetben sávozott, homlokzatunk erőteljes fő- és övpárkánnyal tagolt. Egyenes záródású, falsíkba ülő ablakai szalagkeretesek, profilált keretekkel főleg az emeleti szinten találkozhatunk. Kapuzatai kő keretes félköríves kialakításúak.
A timpanonos oromzat szintén a stílus jellegzetessége.

KLASSZICISTA

A belváros ezen részében kis számú romantikus stílusú épületekre az egyenes záródású, egyszerű keretezésű vagy keretezetlen, nyolcszemes ablakok jellemzik melyet vízszintes vagy íves tetőzésű oromzat zár jellegzetes támasztó figurális konzollal vagy finom ornamentikájú szemöldök mezővel.
Kapuzataira a szegmensíves vagy egyenes kapuzat jellemző mely jól tagozódik a földszinti falsávozásba.

ROMANTIKUS

HOMLOKZATOK

A történeti épületek nagy része az eklektika korában épült. Ezek általános jellemzői a tagolt aszimmetrikusan kialakított, soktengelyes, rizalitokkal és pilaszterekkel tagolt (a nagy épületek esetében), kváderezett, armírozott, konzolos főpárkánnyal zárt homlokzat. Nyílászáróit timpanonos vagy íves oromzat zárja, alatta egyszerű vagy bonyolultabb kiképzésű teknővel. Kapuzataik kosárgörbe záródásúak többnyire. A sokszor plasztikus épülettömegeket, az alacsonyabb hajlásszögű tető, magas szintek, manierista vakolatarchitektúra jellemzi.
A rizalitokban gyakori a díszes fejezeteket felvonultató konzolos erkély.

EKLEKTIKUS

A településrészen kevés 1945 után született épülettel találkozunk. A modern építészeti produktumok közül kiemelendő a Cella Septichora kortárs, fém-üveg-vasbeton anyaghasználatú védőépülete fényáteresztő betonból készült bejárati kapuja, illetve a Belvárosi templom látogatóközpontja.
Új épületek esetében kiemelt figyelmet igényel a világörökségi terület településképi eszközökkel is megerősített védelme.

MODERN

HOMLOKZATOK

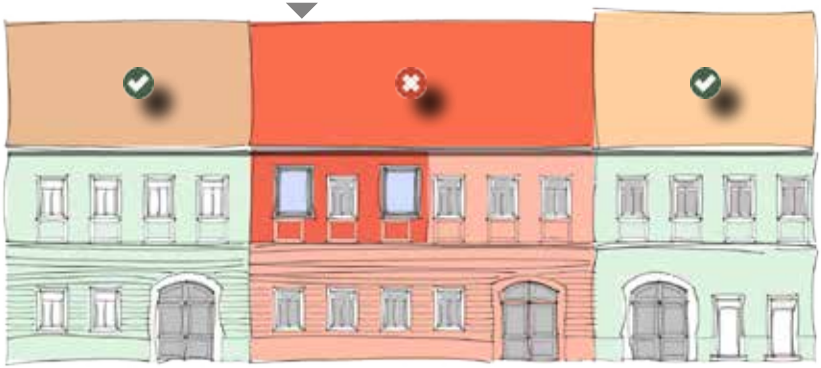
Az Északi belváros területrésze bővelkedik a történeti homlokzatokban gazdag utcaképekben. Ezek közül is kiemelkedő a Szent István tér térfala és azon belül annak nyugati oldalának a terep lejtését figyelembe vevő, egységes megjelenésű, lépcsőző épületsora.

A belvárosban kiemelten fontos, hogy a homlokzati architektúra megváltoztatása csak **egységes átépítéssel** lehetséges. Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek, a nyílászárók osztása és anyaghasználata és anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult **nyílásrendtől**, méretektől és osztásrendszertől kivéve, ha az egész homlokzatra vonatkozó egységes koncepció mentén történik.

Új beépítésnél az **erősen tagolt, a hagyományos homlokzati kialakítással teljesen szakító megoldások** kerülendők, mert „elnyomják" a környező jellemzően történeti homlokzatokat. Településképi szempontból inkább semleges, alkalmazkodó modern megoldások javasolhatók. Nyíláskeretezésnél a szalagkeretezés javasolt. Ügyeljünk a régi és új épületeknél is a falmezők és a nyílászárók hagyományos arányának megőrzésére.

A kedvezőtlenül átépített **„suta" homlokzatok** rehabilitációja javasolt az építéskori állapotokhoz az érintett épületek felújítása során lehetőleg a rendelkezésre álló levéltári források vagy fotók alapján.

Az egyedi esetleges homlokzati átalakítások, nyílászárócserék tönkretehetik épületünk utcai megjelenését. A közterületről látható homlokzatokon a hagyományos a jellemzően függőleges arányú nyílászáró kialakítást kell figyelembe venni.



Az új épületek túl markáns a hagyományoktól gyökeresen eltérő megjelenése nem kívánatos a településrészen.

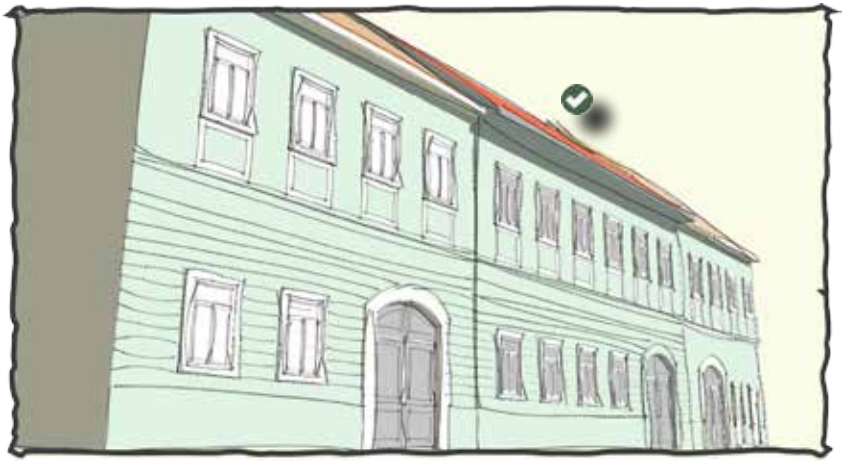
Épület felújítás során törekedjünk az építéskori állapotok, nyílásrendek, arányok és anyaghasználatok visszaállítására.

HOMLOKZATOK

Az utcák sziluettjét differenciált homlokzatmagasság jellemzi, de túl nagy eltérések ne keletkezzenek.

Az épületsejtekből felépülő utcaszövet harmóniáját bontja meg a jelentősen elérő párkánymagasságú épület.

A régi épületek esetében megfigyelhető nagyobb ereszkiülés elfogadható megoldás az épület homlokzatának, tömegének alakításánál.

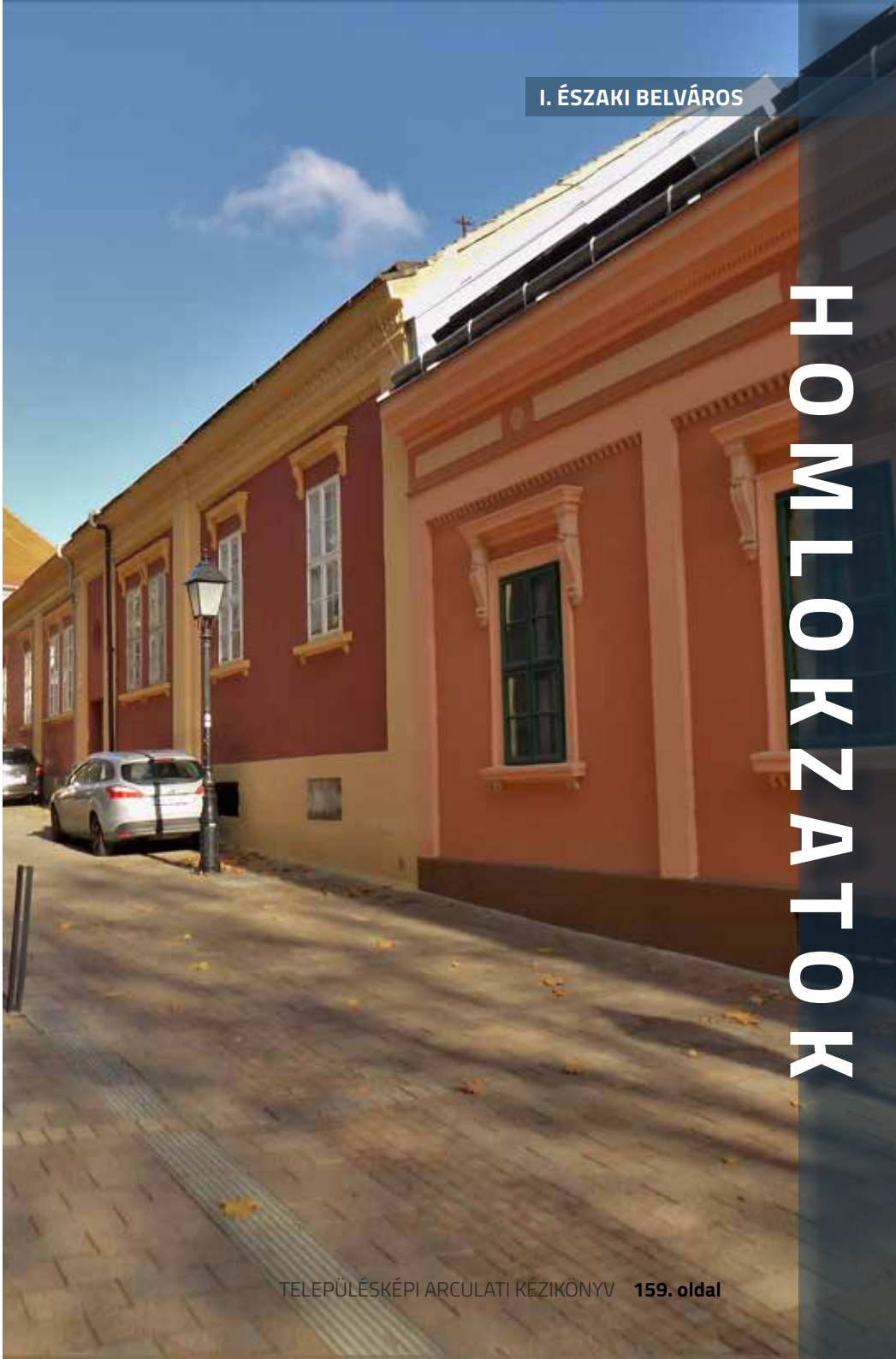


Új épület a nyílászáró/falfelület arányai valamint anyaghasználata a környezetben meglévő történeti épületekkel összhangban történjen.

A kialakulttól eltérő többszintű homlokzattagolás, a nyílások osztása és a megváltozott nyílászáró/falfelület arányok miatt nem illeszkedik az épület az utcaképbe.

HOMLOKZATOK

Egy gazdag ornamentikával rendelkező, díszített homlokzat esetében a tagozatok és díszítések nem burkolhatók le. Bizonyos esetekben megoldást jelenthet polisztirol hőszigetelő habból készített stabilizált felületű homlokzati díszítőelem-rendszerek alkalmazása (párkányok, ornamensek). Ennél jobb de költségesebb módszer a belső oldali hőszigetelés vagy lélegző homlokzati hőszigetelő festék alkalmazása.

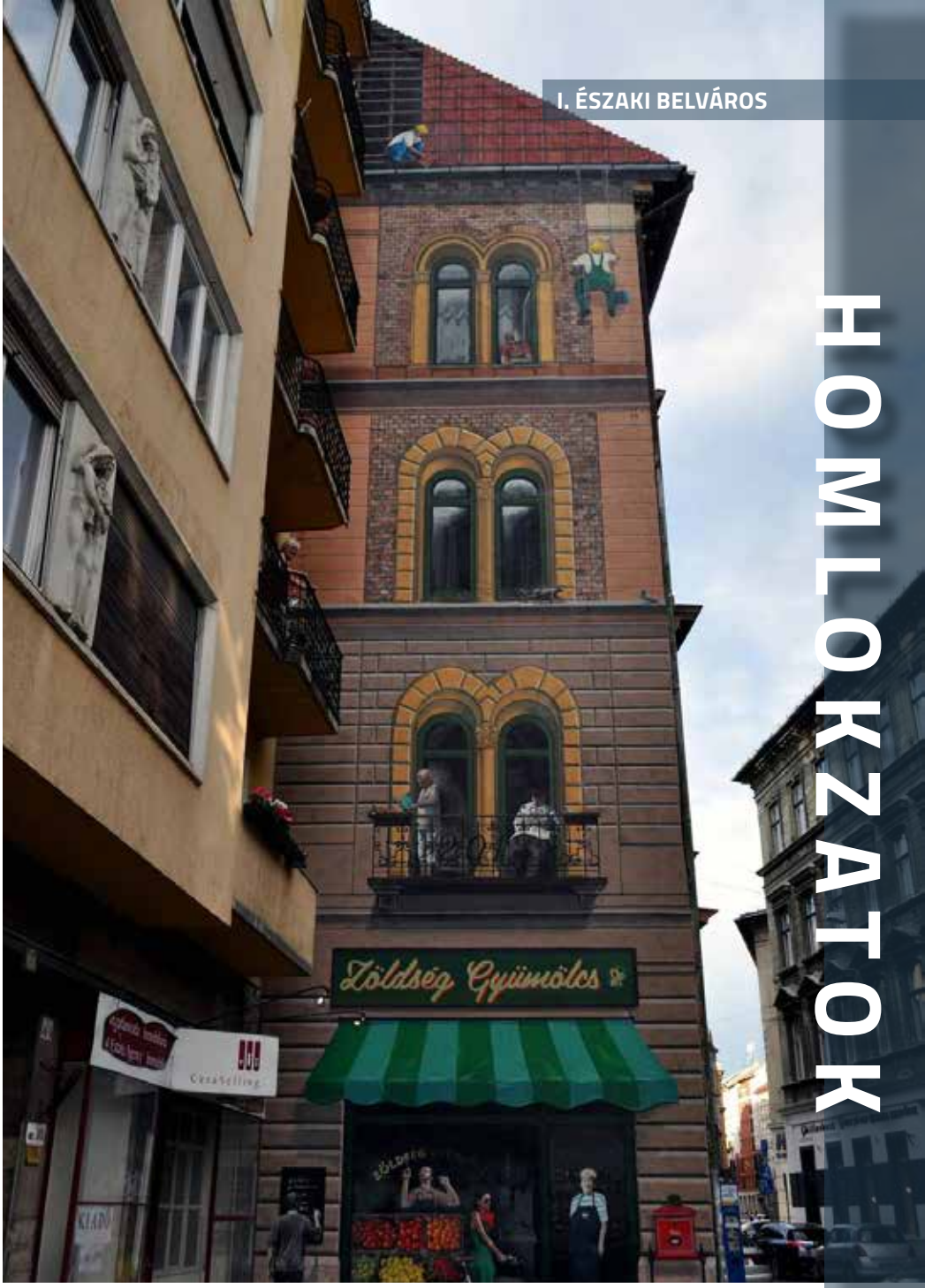


HOMLOKZATOK

Az épületek közterületről feltáruló homlokzatán antenna, égéstermék-elvezető és **légkondicionáló berendezés kültéri egysége** nem helyezhető el.
Új építés esetében szükséges gondoskodni a **gépkocsi behajtásról,** sok régi épület esetében azonban csak gyalogos portál nyílik az utcára. Egyedi vizsgálat alapján megvizsgálandó hogy ezek a bejáratok alkalmassá tehetők e gépkocsik behajtására. A védelem alatt álló épületeknél a védett homlokzat miatt új gépkocsi behajtó nem alakítható ki.

HOMLOKZATOK

A közterületről feltáruló tűzfal, végfalak esztétikus megjelenésének eszköze lehet a **falfestés** vagy a zöld-homlokzat is. Falfestés a településképbe illeszkedő művészeti alkotás lehet melyen reklámcélokra vagy cégfeliratként nem hasznosítható.



NYÍLÁSZÁRÓK

NYÍLÁSZÁRÓK

A Középső belváros településrészén építészeti koronként változó kialakítású nyílászárókkal találkozunk.
Általánosságban megállapítható, hogy a nagy felületű osztatlan nyílásfelületek nem jellemzőek az épített környezetre.

NYÍLÁSZÁRÓK

EKLEKTIKUS

SZECESSZIÓ

MODERN

ANYAGHASZNÁLAT

ANYAGHASZNÁLAT

A területet változatos, de épületenként korlátozott anyaghasználat jellemzi.
A régebbi épületek vakolat, fa, fém és Zsolnay épületkerámia anyaghasználatához társult a kortárs épületeken alkal-

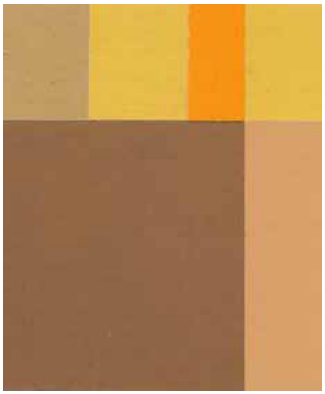
mazott üveg és korcolt fémlemez használata. Utóbbiakon túl a szintén modern anyaghasználatnak számító látszóbeton szerkezetek alkalmazása nem javasolt. **Magastető héjalásként égetett terrakotta agyagcserép, világosszürke árnyalatú pala, korcolt síklemez (sötétszürke és fekete színárnyalatok kivételével), üveg, valamint terrakotta színű, matt és sima felületű, síkprofilú, szegmens vagy félköríves vágású betoncserép lehet.**

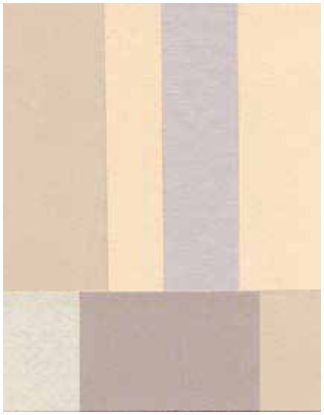
Lapostető felületének anyaga az épülethez és a környezethez illeszkedő kell hogy legyen.

SZÍNHASZNÁLAT

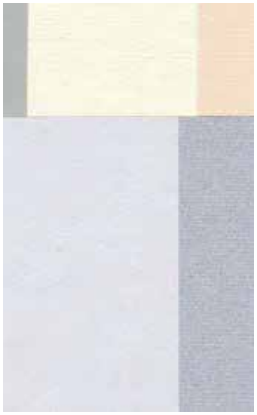
SZÍNHASZNÁLAT

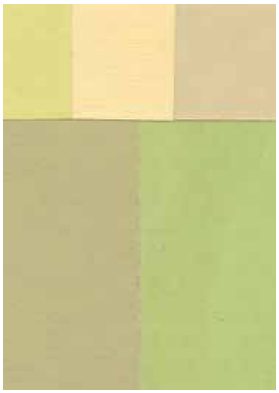
A barokk színkészletéből e nem öleli fel a színtér minden tartományát. A semleges színek közül a feketét és a fehéret részesíti előnyben. Jellemző a tört és telt, a sötét és világos színek egymásra torlódó kapcsolódása, a fény és árnyék megjelenése.

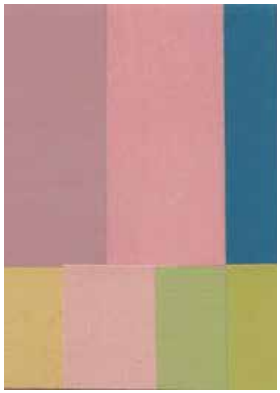




Színkészlete kiegyensúlyozott, színezetek, világosságok és telítettségek szerint rendezett. Színvilága az erősen tört, kis telítettségi és világossági különbségekkel rendelkező együttesekből áll. A színezet választéka főleg a sárgák és hideg zöldek tört árnyalataiból kerül ki. Szívesen használja a kiegyensúlyozott triád és tetrád színharmóniákat.

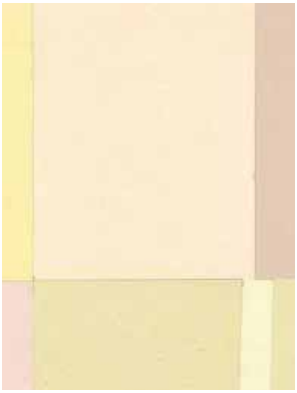


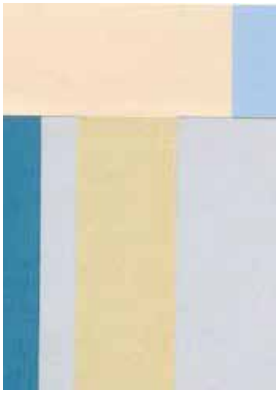




Színkészlete, egy meghatározott telítettség határig, a színtér csaknem egészét magában foglalja. Csak néhány vékony színezet sáv hiányzik belőle. Feladja a rokokó pasztell színeinek illatosan összehangzó báját, de még a klasszicizmus keményebben csengő színharmóniáit is. A romantika színei szolidak, melyet a nagy szürke tartalmuk kölcsönzi nekik.

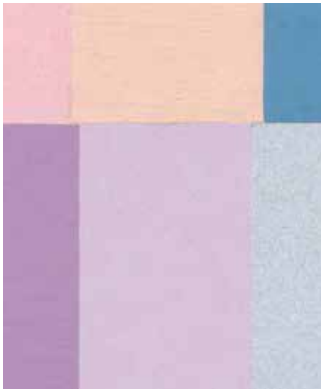
SZÍNHASZNÁLAT

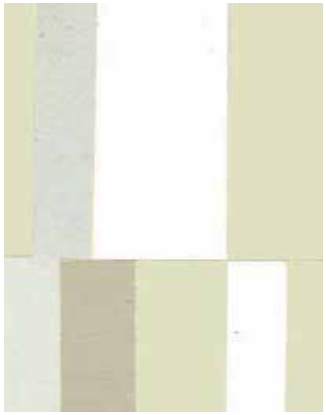




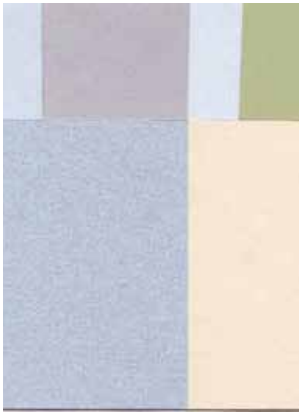
Színkészletéből egy színezet sem hiányzik, bár egyes tartományok telítettebb, mások csak törtebb árnyalatokban használatosak. Sémák születnek. Az épületen az utánozni kívánt kornak a színeit nagyrészt figyelmen kívül hagyják. A homlokzatokon csak nagyon szűkszínválaszték nagyon telítetlen tagjai jelennek meg.

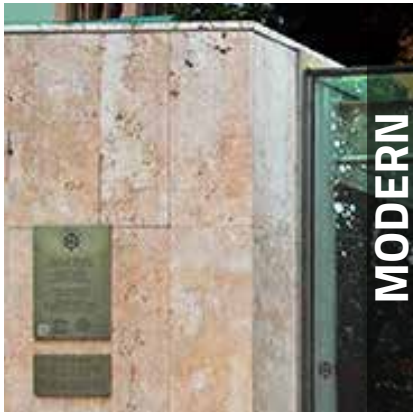
Színkészlete nagyobb minden korábbi korénál, amelyhez a legtelítettebb tartományok is hozzá tartoznak. A bíborok, kékek és zöldek között különösen telített színeket is használ. A színek világát környezetünk fontos tényezőjének tartja. Színekkel gazdagon borítja az épületek homlokzatait, a belsőket, a bútorokat.





A modern kor színkészlete minden színezetre kiterjed ugyan, de e színek rendkívül kis telítettségűek, és gyakorlatilag csak kevéssé térnek el a semleges szürkéktől. A használt kis telítettségű tartományok közül valamivel szívesebben használják a „fehéreket” és a „feketéket”.

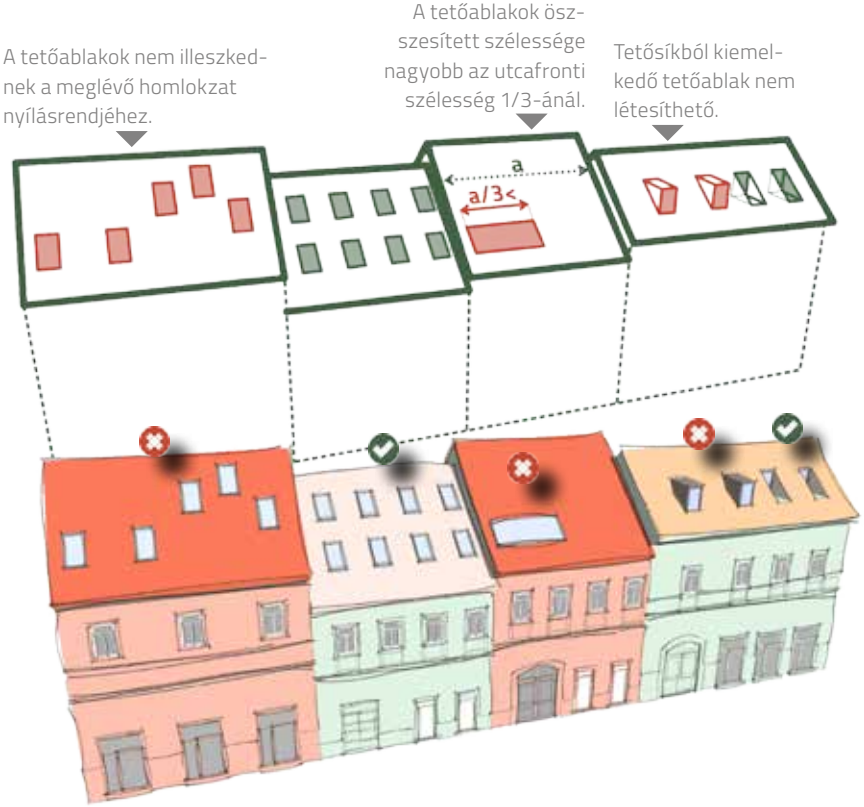




TETŐABLAK, TETŐFELÉPÍTMÉNY

Az utcai homlokzatokon a tetősíkból nyílászáróinak összesített szélessége nem haladhatja meg az épület utcafronti szélességének **1/3-**át.

Magastetős épület utcai homlokzatának tetőfelületén nyílászáró tetősíkban fekvő vagy a tetősíkból nem kiemelkedő kialakítással létesíthető.



Barokk stílusú épületekre az **ökörszem, uszály vagy denevér** szerkezetű ablak jellemző.

Védelem alatt álló épületek esetében legfeljebb **síkablak** létesíthető.

TETŐABLAK, TETŐFELÉPÍTMÉNY

RÉSZLETEK

RÉSZLETEK

KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

II. KÖZÉPSŐ BELVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI SAJÁTOSSÁGOK

A településrész a történeti belváros legnagyobb kiterjedésű területegysége. Mai képének kialakulásában térben és időben több tényező játszott szerepet.
A Ferencesek utcája-Apáca u.-Szent István tér közötti tömb (37) a római kori Sopianae temetője területének volt a része. Az Apáca utca az egykori nekropolisz dombjaira vezető út nyomvonalán halad, így ez a mai Pécs egyik legrégebbi szerkezeti egységét képezi. A tömb kialakulása a 12. sz. elején kezdődött, először csak a Ferencesek utcája menti rész alakult ki, az északi, apáca utcai telkek beépülése később a 19. sz-tól kezdődött. A zártsorú utcakép mögött összefüggő a tömbbelsőben összefüggő zöldfelületek találhatóak.

A területegység DNY-i tömbjei (69-70) a mai belváros legősibb múltú részeit képezik. A Ferencesek utcája-Mátyás Király u. tömbje épület be először a római kori polgárváros területének északi részén a 12. sz-tól kezdődően. A teljes területet a 17. sz-ra vette birtokába a város.

A Középső belváros keleti tömbjeit nem érinti a római kori Pécs épített öröksége. A terület beépülése a 12. sz-tól datálható. A mai Széchenyi tér és az ÉK-i

„tettyei" jellegű belvárosi tömbök irányából „kúsztak be" lakóterületek, melynek eredményeképpen a 15. sz. végére a teljes tömbhálózat kirajzolódik a később beépülő Munkácsy M. u.-Perczel M. u. közötti DK-i tömbsáv kivételével, melynek használatát sokáig az itt található Domonkos Kolostor kertje határozta meg.

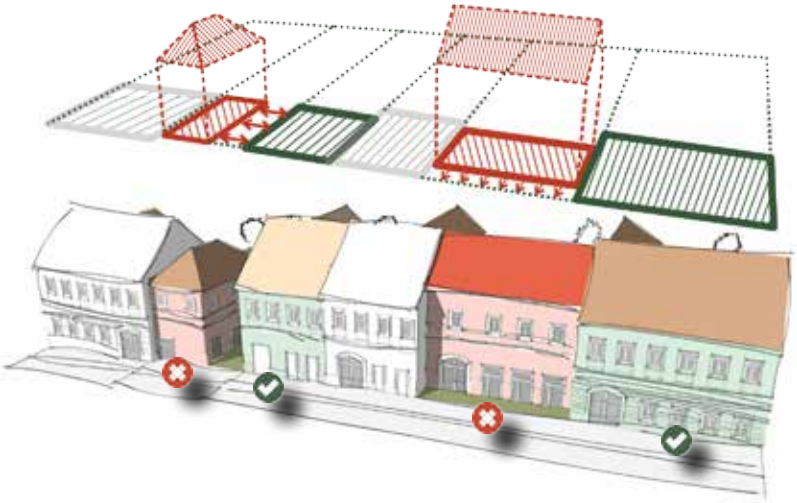
A területegység ÉK-i teraszos kialakítású, keskeny tömbjeit íves utcavonalak határolják, ahol a többször átépült terület telekstruktúrája felaprózódott négyzetes, trapézos telekformákra. Itt a kezdeteben még erősen „tettyei hangulatú" jellegű részek (25) többszintes, városias jellegűre épültek át a későbbi korokban.

A jellemzően K-Ny-i irányban elnyúló tömbök a terepviszonyokhoz igazodva alakultak ki. Ezeket kialakulásuk későbbi szakaszában több helyütt É-D irányú átkötésekkel osztottak fel (pl. Szent Mór u., Kazinczy u., Kisfaludy u.), de találkozunk évszázadok óta szinte változatlan telekstruktúrával is (Citrom u.-Teréz u. közti tömb (66)).

A tömbökön belül az É-D irányú téglalap alakú elnyújtott vagy négyzetes, kis méretű telekalakulatok jöttek létre az adottságoknak megfelelően, melyeket az idő során sok esetben kettéosztottak és azok vonalán új beépítés, támfal vagy kerítés létesült.
Az udvarkeretes, félkeretes beépítések jellemzőek sok esetben szűkös udvarokkal, kedvezőtlen légtérarányokkal.

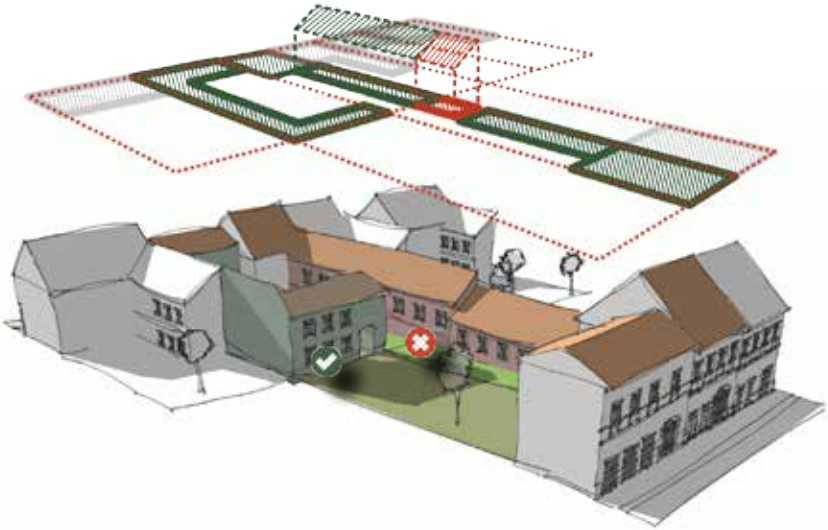
TELEPÍTÉS

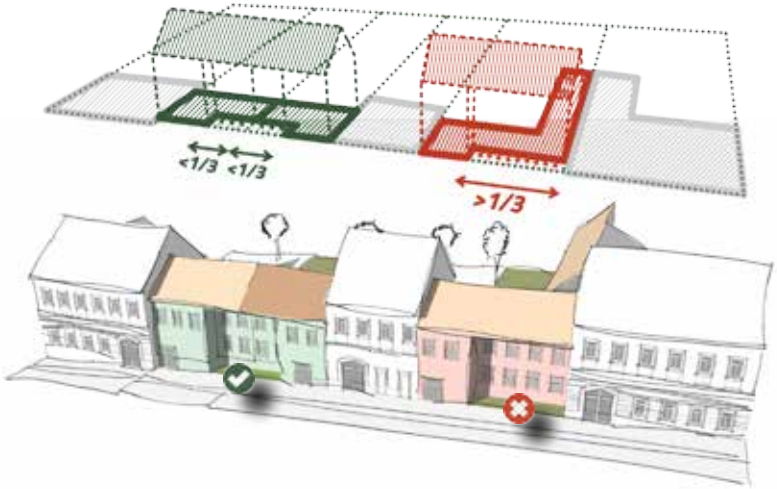
Új építmény építése esetén a kialakítandó épület megjelenésnek, a telepítés módjának, a tömeg szélességének, magasságának és a tetőidomnak illeszkednie kell a szomszédos épületekhez, a kialakult utcaképhez.



Az épületek az építési hely utcai határvonalán helyezhetők el, zártsorú-általános, vagy zártsorú-keretes beépítési módhoz tartozó építési helyen belül. Helyenként hézagosan zártsorú beépítésnek is előfordulnak. Az utcafronton elhelyezkedő főépületek telepítése jellemzően utcával párhuzamos.

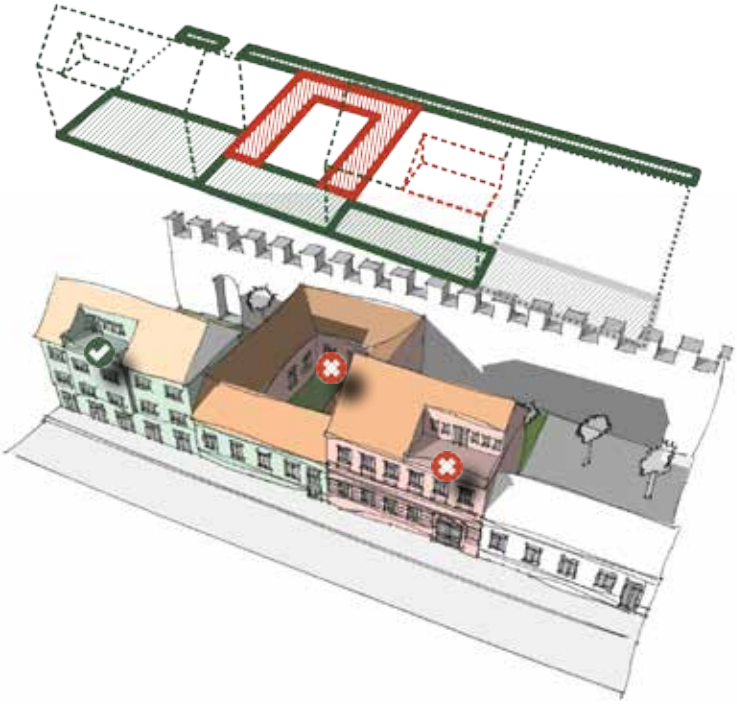
Az összeépített vagy egyesült telkeknél az új beépítés vagy átépítés reagáljon, tükrözze az időközben megszűnt történeti telekhatárokat.





A belvárosban előkeres beépítés újonnan nem alakítható ki. A közterület felől az épületek közvetlen folyamatos térfalat kell alkossanak. Az utcai telekhatár törésvonalait követnie kell a beépítésnek.

Az épület utcai homlokvonala legfeljebb az utcai telekhatár 1/3 hosszán léphet vissza a telek irányába.
A visszalépés az oldalhatároktól mért 3 m-en belül az utcavonalon csak abban az esetben lehetséges, ha a csatlakozó szomszédos telken a visszalépés már megtörtént.



A tetőterasz kialakítására is lehetőségünk van, ebben az esetben az utcai épületrészen a tetőteraszok összesített szélessége nem haladhatja meg az utcai homlokzat hosszának 1/3 részét.

A korábbi évszázadokban beépített városfalak kiszabadítása érdekében támogatandó az annak nekiépített, értéktelen melléképületek, épületszárnyak elbontása.

ÉPÜLETTÖMEG

ÉPÜLETTÖMEG

A településrészre általánosságban jellemző az utcával párhuzamos, szimmetrikus nyeregtetős, a tűzfalas lezárású összetett alaprajzú épülettömegek melyekhez udvari félnyeregtetős szárnyak csatlakoznak. A szélesebb teleken horizontális, a keskenyebbeken vertikális utcai tömegekkel találkozhatunk. Az udvari szárnyakra sok esetben a mélységi beépítés a jellemző. A teleklábas telkeknél gyakori, hogy a szomszédos telken lévő épületek összeépültek. A kisebb telkek maximális kihasználása miatt sok esetben alakultak ki túlzott beépítések, melyek szűkös, árnyékos udvarokat, kedvezőtlen légtérarányokat eredményeztek. A többszintes épülettömegek vertikális növelése nem javasolt.

A városrész legrégebbi épületeit a jól megkülönböztethető barokk stílusú épületek jelentik. Barokkos jegyek az alacsony szintmagasságú, jellemzően földszintes, szélesebb, „tömzsi hatást" keltő tömeg, kiugró lábazat és a meredek hajlásszögű utcai nyeregtető (42 ° felett)

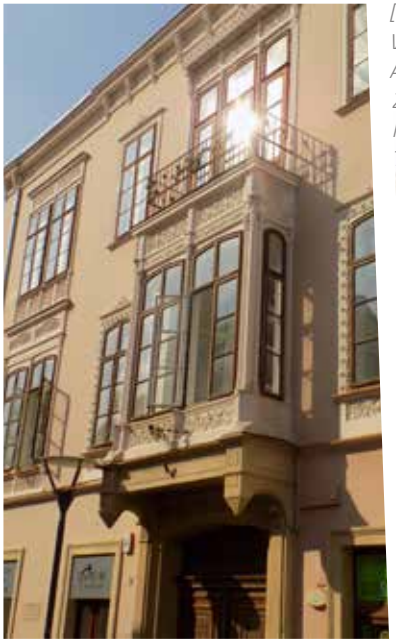
A barokk eredetű épületek, ha nem állnak védelem alatt az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőzet megtartásával emeletessé is építhetők ami által egységesedik a jellemzően többszintes utcakép. Az ilyen jellegű átépítéseknél ügyeljünk rá , hogy a barokkos jegyek lehetőleg megmaradjanak (nyílásméretek, nyílásosztás, tetősík, cserépfedés).

ÉPÜLETTÖMEG

A belvárosi klasszicista épületek megjelenésére a kiegyensúlyozott nyugalom, harmonikus egyensúly a jellemző a barokk mozgalmasságával szemben. Alacsonyabb tetőhajlásszög, kevés, egyszerű mértani elemből felépülő tömeg esetenként magas attika mögé rejtik.
A homlokzatokra az oldalrizalitok nélküli összkép, a nyugodt, horizontális tagolás a jellemző, ablaksorokkal, ismétlődő motívumokkal. A reprezentativitást a kiemelt középrizalit hordozza oszlopos, háromszögű oromzattal vagy erkéllyel koronázva.

KLASSZICISTA

A romantika városi lakóházainak tömegeiben a klasszicizmus kiegyensúlyozott, gyakran monoton tagolása helyett újra hangsúlyt kapnak a (sarok) rizalitok. Gyakori elemmé válik a bejárat felett és a rizalitokban megjelenő erkély.



[A PÉCSI ROMANTIKUS ÉPÍTÉSZET LEGLÁTVÁNYOSABB PÉLDÁJA AZ ÚN. NICK-UDVAR. AZ ÉPÜLETET A SZÉCHENYI TÉRREL ÜVEGEZETT PASSZÁZS KÖTI ÖSSZE. TERVEIT ZSOLNAY VILMOS EGY BÉCSI ÉPÍTÉSZTŐL RENDELTE MEG, 1895-BEN ÉPÜLT MEG.]

ROMANTIKUS

ÉPÜLETTÖMEG

A terület 1945 előtt létesült legtöbb épülete - a teljes belváros hoz hasonlóan - az eklektika jegyében született. Főbb jellemzői a gazdag tömegtagolás, a stíluselemek bőséges halmozása, a reprezentativitásra törekvő külső és belső kiképzés és az alacsonyabb hajlásszögű tetőidom. Az eklektika sajnálatos örökségét jelentik a nagy felületű tűzfalak megjelenése a városképben, mely a megnövekedett épületmagasság következménye. Különösen a korábban épült alacsonyabb épületszomszédok esetében kirívó.

EKLEKTIKUS

ÉPÜLETTÖMEG

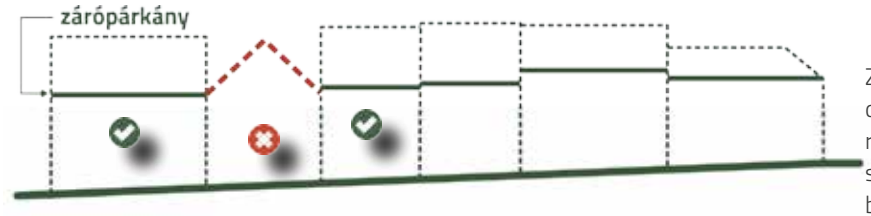
A terület kevés, de meghatározó szecessziós épületeinek dinamikus vonalvezetése, sokszor aszimmetrikus tömegformálása és mozgalmas homlokzatfala a modern élet lendületét kifejező formákat hozott létre a századforduló utáni Pécsen.

[AZ ORSZÁG ELSŐ KIFEJEZETTEN MOZINAK ÉPÜLT INTÉZETE PÉCSEN TALÁLHATÓ. AZ APOLLÓ ÉPÜLETE 1913-BAN ÉPÜLT SIGFRID ÉS ENGELT TERVEI ALAPJÁN.]

A terület több részén, de különösen az ÉK-i tömbökben jelentős átépítések történtek az 1940-es évektől melyek a belváros többszintes átépítésére irányultak. Ezekre az épületekre a történeti korokat figyelmen kívül hagyó és a környezetéhez képest nagyobb tömeg, szűk légterű udvar a jellemző, továbbá megbontották az addig egységes utcaképet. Hasonló folyamat zajlódott le a Király utcától délre eső utcák háromszintes átépítései esetében is, az 1930-as években (Perczel utca, Munkácsy utca, Toldi utca). Szerencsére ezek a kedvezőtlen beavatkozások csak szigetszerűen jelentek meg számottevő „rombolás" nélkül.

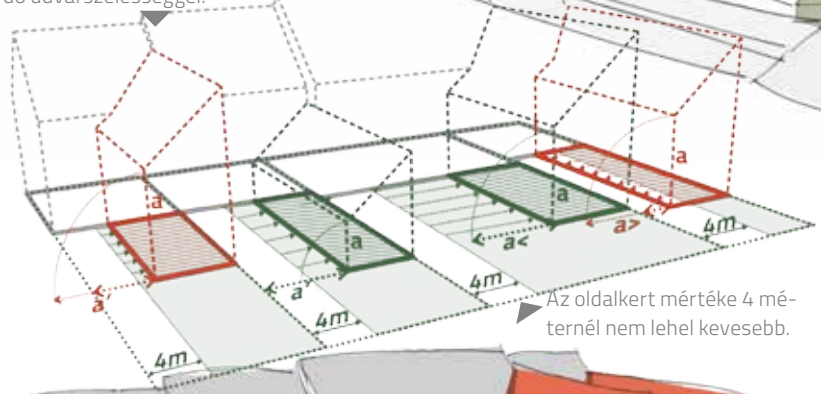
A nagyobb tömegű, túlzott beépítéseknél, átépítéseknél a tömegalakítás oldása javasolt a további magasítás nélkül Ez lehet pl. loggia vagy erkély kialakítása. A kubatúra tömege magastetővel, tetőfelépítménnyel sem növelendő.

ÉPÜLETTÖMEG



Zártsorú beépítés és magastetős tetőidom esetében az utcai szárny tetőgerince, főtömege az utcával párhuzamosan alakítandó ki, saroktelek esetében befordítva.
A terület hegyesszögű saroktelkeit az íves saroktömegek, levágások tompíthatják, melyet a tető konttyal vagy ívesen követhet.

Az udvari épület homlokzatmagasság mértéke maradjon kisebb a megmaradó udvarszélességgel.



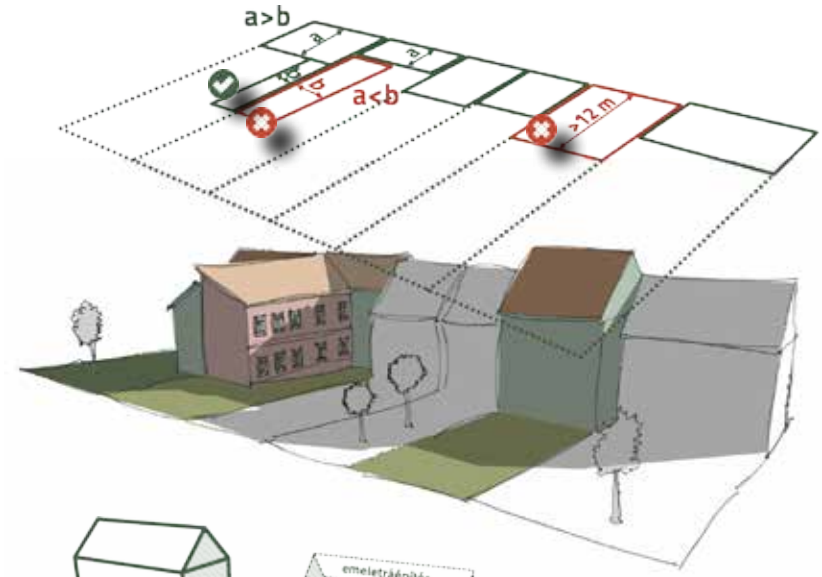
Az oldalkert mértéke 4 méternél nem lehel kevesebb.

Szélesebb telkek esetében a zártsorú telepítés udvarkeretessé, félkeretessé vagy keretessé bővíthető, de ügyeljünk arra, hogy ne alakuljanak ki szűkös udvarok. Az új udvari beépítés során lehetőségeink szerint legyünk figyelemmel a szomszédos ingatlan benapozására.
Az udvari légtérarányok meghatározásánál az udvarszélesség ne legyen kisebb az udvari épületszárny udvari homlokzatmagasságánál.
Az utólagos udvari beépítéseknél ügyeljünk arra, hogy a légtérarányok ne romoljanak. A tömegarányai ne konkuráljanak a főépülettel. Többszintes udvari szárny építése 10 méternél keskenyebb telken nem javasolt.

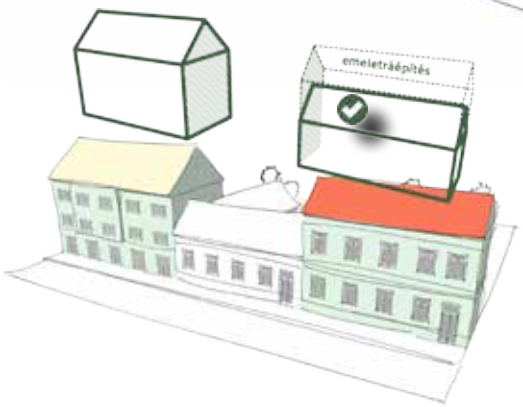
ÉPÜLETTÖMEG

párkánymagasság

Zártsorú beépítés esetében az új párkánymagasság a szomszédos épülettől legfeljebb +/-0,6 méterrel térjen el ezzel is elősegítve a nagy felületű tűzfalak kialakulásának elkerülését.



Az épületmélység új beépítésnél, utcai épület esetén (két szabad homlokzattal rendelkező) legfeljebb 12,0 m, oldalhatáron vagy hátsó határon álló épületszárnynál (egy szabad homlokzattal rendelkező) legfeljebb 9,0 m lehet.
Meglévő, megmaradó utcai épülethez csatlakozó udvari szárny szélessége (traktusmélysége) az utcai épület szélességét nem haladhatja meg.



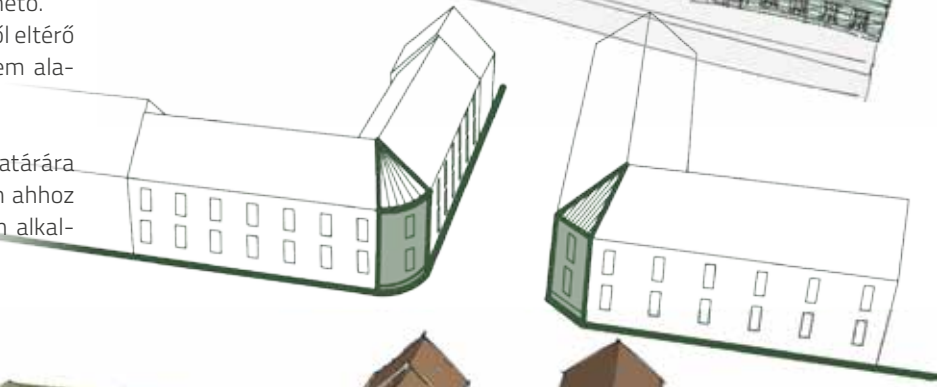
A barokk eredetű földszintes épületek - ha nem állnak védelem alatt -, az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőzet megtartásával emeletessé is átépíthetők ami által a jellemzően többszintes utcakép egységesedhet.

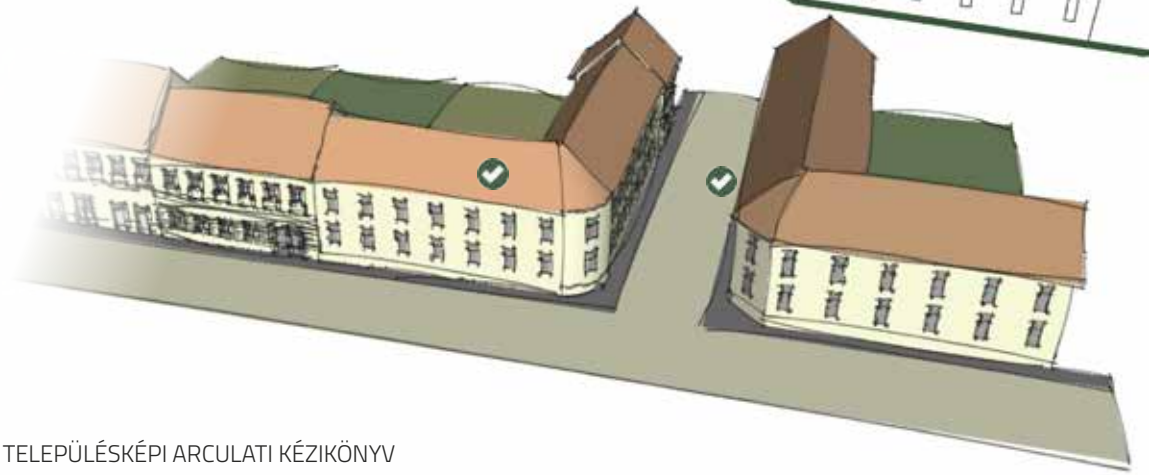
TETŐKIALAKÍTÁS

A Középső belváros területegységén belül döntően szimmetrikus kialakítású, utcával párhuzamos, tűzfallal lezárt nyeregtetőkkel találkozhatunk, melyek tetőfelületein változatos kialakítású tetőablakok sorakoznak.

A településrészre jellemzően a zártsorú utcai beépítésekhez is ez az utcával párhuzamos tetőgerincű, magastetős cserépfedésű tetőidom párosul. A településképi rendelt alapján lapostető kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján, indokolt esetben létesíthető.
Új tetőzet az épület környezetétől eltérő módon és anyaghasználattal nem alakítható ki.

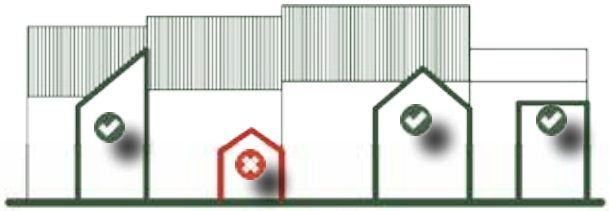
A saroktelkeknél a közterület határára is reagáló - saroklevágás esetén ahhoz igazodó - (pl. kontyolt) tetőidom alkalmazandó.

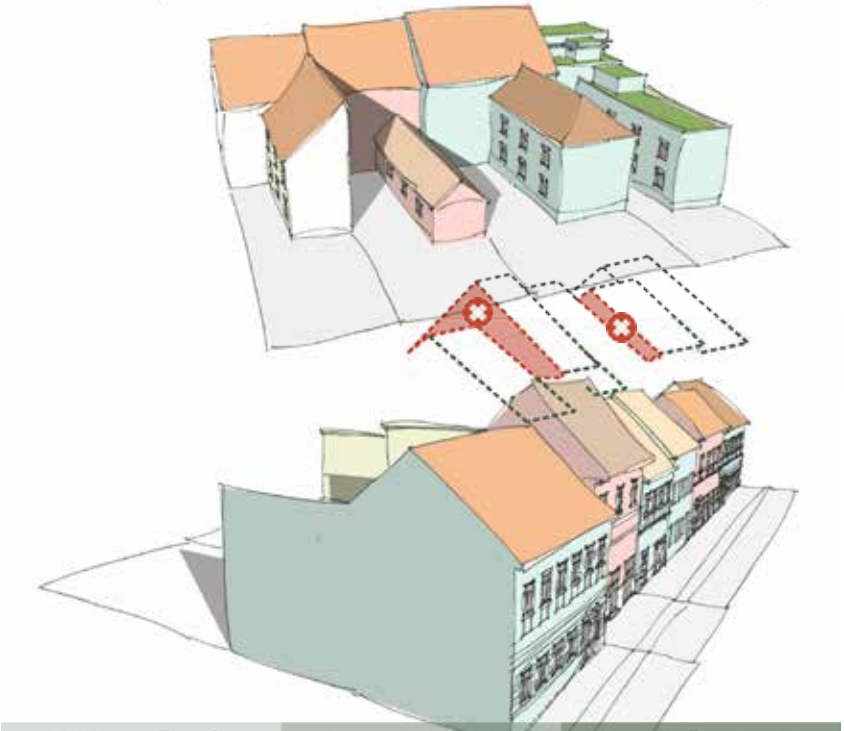




TETŐKIALAKÍTÁS

Oldalsó épületszárny félnyereg tetővel, szélesebb és magasabb tömeg esetében nyeregtetővel is kialakítható. Lapostetős hátsószárny esetén a zöldtetős tetőteraszos megoldása javasolt.





A tetőidomok kialakításánál előnyös, ha azok maximális mértékben csökkentik a szomszédos épületek takaratlan tűzfalfelületeit. Ezek a takaratlan felületek jellemzően az eklektika korában keltkeztek Pécsen.

A történeti épületeknél az építéskori tetőforma és hajlásszög megőrzésére törekedjünk. Újonnan magastetős és – **kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben** – lapostetős épületek is elhelyezhetők. **Magastető 30°-nál kisebb és 40°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet.** Törekedjünk arra, hogy a szomszédos épülethez alkalmazkodó tetőhajlásszöget válasszunk ez által is csökkentve a látszó tűzfal felületet.
Figyelem! A történeti épületeknél az építési kor és a képviselt stílus alapján a hajlásszöget differenciálni szükséges a településképi rendelet előírásai szerint!

HOMLOKZATOK

A településrész barokk stílusú épületeire a külső falsíkba helyezett egyszerű (kőkeretes) egyenes záródású ablakok, a vaskos (rusztikus) kváderezett vagy kő keretes félköríves kapuzat és a sima vakolt falfelületek, egyszerű párkányzatok a jellemzőek.

Klasszicista épületek általában F+1+T szintelosztásúak, falfelületük sávozott, homlokzatunk erőteljes övpárkánnyal tagolt, egyenes záródású, falsíkba ülő ablakai szalagkeretesek, profilált keretekkel főleg az emeleti szinten találkozhatunk. Kapuzatai kő keretes félköríves kialakításúak.

A romantikus stílusú épületekre a tagoltabb, soktengelyesek homlokzat, a szegmensíves kőkeretes kapuzat (fakapu) és az egyenes záródású ablakok ÉS A díszes gazdag ornamentikájú főpárkányok és szemöldök mezők a jellemzőek.

HOMLOKZATOK

A Középső belváros épületeinek nagy része az eklektika korában épület. Ezek általános jellemzői a tagolt aszimmetrikusan kialakított, soktengelyes, rizalitokkal és pilaszterekkel tagolt , kváderezett, armírozott, konzolos főpárkánnyal zárt homlokzat. Nyílászáróit timpanonos vagy íves oromzat zárja, alatta egyszerű vagy bonyolultabb kiképzésű teknővel. Kapuzataik kosárgörbe záródásúak többnyire. A sokszor plasztikus épülettömegeket, az alacsonyabb hajlásszögű tető, magas szintek, manierista vakolatarchitektúra jellemzi. Alagsori ablakai szegmensíves záródásúak.

EKLEKTIKUS

A szecessziós épületek sokszintesek, a tagolt soktengelyes homlokzatukat a mozgalmasság jellemzi. (18607 hrsz.)

SZECESSZIÓ

MODERN

A településrész 1940-es, 50-es években épült lakóépületire a geometrikus dísztelen kőporos, funkcionalitása, sokszor monoton, puritán homlokzatok a jellemzőek. Ezek felületei színezéssel javíthatók az esedékes homlokzatfelújítások során (18609). A 20. sz. közepére jellemző építészeti elem sarokkerekítés sarokablakokkal. A környezethez finoman alkalmazkodó átépítés a homlokzatmagasság és a tető hajlásszögének emelése nélkül lehetséges. Ahol lehetőség nyílik rá építészetileg igényesen átgondolt kapuáthajtó is létesítendő a gépkocsik számára.

POSZT MODERN

A Középső belváros területrésze bővelkedik a történeti homlokzatokban gazdag utcaképekben. Ezek közül is kiemelkedő a **Ferencesek utcája** ahol a XIX. század első felében egy egységes összhatású utcakép alakult ki 25 országosan védett ingatlannal.

A belvárosban kiemelten fontos, hogy a homlokzati architektúra megváltoztatása csak **egységes átépítéssel** lehetséges. Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek, a nyílászárók osztása és anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult **nyílásrendtől**, méretektől és osztásrendszertől kivéve hagy az egész homlokzatra vonatkozó egységes koncepció mentén történik.

Új beépítésnél az **erősen tagolt, a hagyományos homlokzati kialakítással teljesen szakító megoldások** kerülendők, mert „elnyomják" a környező jellemzően történeti homlokzatokat. Településképi szempontból inkább semleges, alkalmazkodó modern megoldások javasolhatók. Nyíláskeretezésnél a szalagkeretezés javasolt. Ugyeljünk a régi és új épületeknél is a falmezők és a nyílászárók hagyományos arányának megőrzéséről.

A kedvezőtlenül átépített **„suta" homlokzatok** rehabilitációja javasolt az építéskori megjelenésre az érintett épületek felújítása során lehetőleg a rendelkezésre álló levéltári források vagy fotók alapján.

Az épületek közterületről feltáruló homlokzatán antenna, égéstermék-elvezető és l**égkondicionáló berendezés kültéri egysége** nem helyezhető el.
Új építés esetében szükséges gondoskodni a **gépkocsi behajtásról,** sok régi épület esetében azonban csak gyalogos portál nyílik az utcára. Egyedi vizsgálat alapján megvizsgálandó hogy ezek a bejáratok alkalmassá tehetők e gépkocsik behajtására. A védelem alatt álló épületeknél a védett homlokzat miatt új gépkocsi behajtó nem alakítható ki.

NYÍLÁSZÁRÓK

A Középső belváros településrészén építészeti koronként változó kialakítású nyílászárókkal találkozunk.
Általánosságban megállapítható, hogy a nagy felületű osztatlan nyílásfelületek nem jellemzőek az épített környezetre.

BAROKK

KLASSZICISTA

ROMANTIKUS

EKLEKTIKUS

SZECESSZIÓ

MODERN

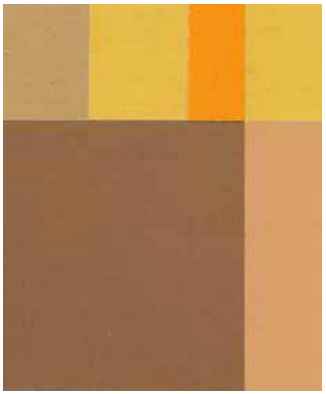
ANYAGHASZNÁLAT

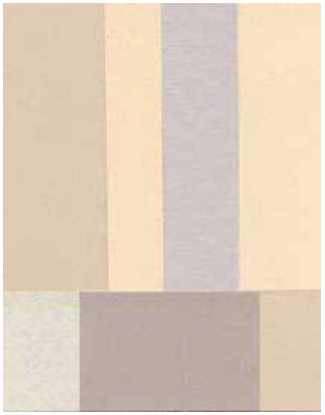
A területet változatos, de épületenként korlátozott anyaghasználat jellemzi.
A régebbi épületek vakolat, fa, fém és Zsolnay épületkerámia anyaghasználatához társult a kortárs épületeken alkal-

mazott üveg és korcolt fémlemez használata. Utóbbiakon túl a szintén modern anyaghasználatnak számító látszóbeton szerkezetek alkalmazása nem javasolt. **Magastető héjalásként égetett terrakotta agyagcserép, világosszürke árnyalatú pala, korcolt síklemez (sötétszürke és fekete színárnyalatok kivételével), üveg, valamint terrakotta színű, matt és sima felületű, síkprofilú, szegmens vagy félköríves vágású betoncserép lehet.**

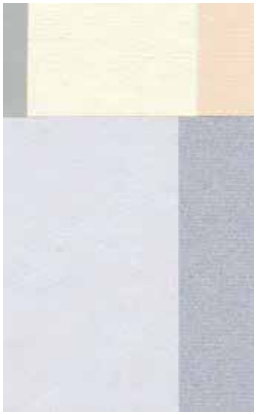
SZÍNHASZNÁLAT

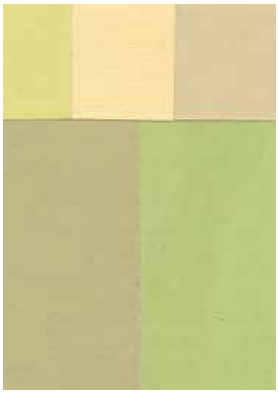
A barokk színkészletéből e nem öleli fel a színtér minden tartományát. A semleges színek közül a feketét és a fehéret részesíti előnyben. Jellemző a tört és telt, a sötét és világos színek egymásra torlódó kapcsolódása, a fény és árnyék megjelenése.

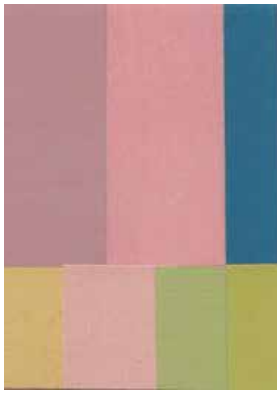




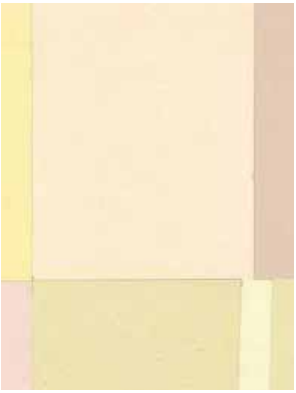
Színkészlete kiegyensúlyozott, színezetek, világosságok és telítettségek szerint rendezett. Színvilága az erősen tört, kis telítettségi és világossági különbségekkel rendelkező együttesekből áll. A színezet választéka főleg a sárgák és hideg zöldek tört árnyalataiból kerül ki. Szívesen használja a kiegyensúlyozott triád és tetrád színharmóniákat.

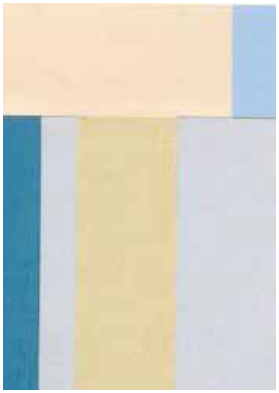






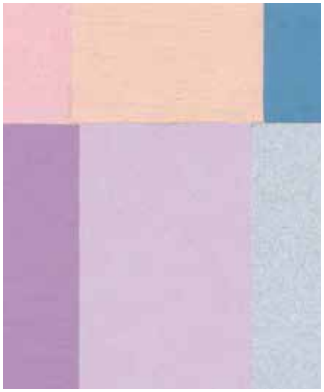
Színkészlete, egy meghatározott telítettség határig, a színtér csaknem egészét magában foglalja. Csak néhány vékony színezet sáv hiányzik belőle. Feladja a rokokó pasztell színeinek illatosan összehangzó báját, de még a klasszicizmus keményebben csengő színharmóniáit is. A romantika színei szolidak, melyet a nagy szürke tartalmuk kölcsönzi nekik.

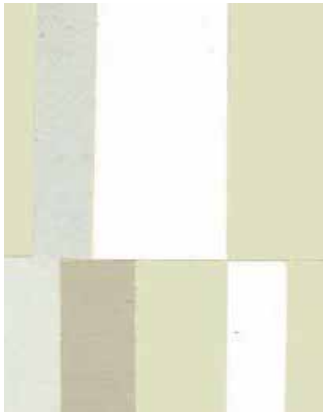




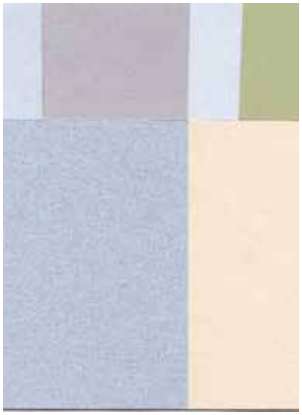
Színkészletéből egy színezet sem hiányzik, bár egyes tartományok telítettebb, mások csak törtebb árnyalatokban használatosak. Sémák születnek. Az épületen az utánozni kívánt kornak a színeit nagyrészt figyelmen kívül hagyják. A homlokzatokon csak nagyon szűkszínválaszték nagyon telítetlen tagjai jelennek meg.

Színkészlete nagyobb minden korábbi korénál, amelyhez a legtelítettebb tartományok is hozzá tartoznak. A bíborok, kékek és zöldek között különösen telített színeket is használ. A színek világát környezetünk fontos tényezőjének tartja. Színekkel gazdagon borítja az épületek homlokzatait, a belsőket, a bútorokat.





A modern kor színkészlete minden színezetre kiterjed ugyan, de e színek rendkívül kis telítettségűek, és gyakorlatilag csak kevéssé térnek el a semleges szürkéktől. A használt kis telítettségű tartományok közül valamivel szívesebben használják a „fehéreket" és a „feketéket".



TETŐABLAK, TETŐFELÉPÍTMÉNY

Barokk stílusú épületekre az **ökörszem, uszály vagy denevér** szerkezetű ablak jellemző.

Védelem alatt álló épületek esetében legfeljebb **síkablak** létesíthető.

Az utcai homlokzatokon a tetősíkból kiálló nyílászárók összesített szélessége nem haladhatja meg az épület utcafronti szélességének **1/3-**át.

A **tetőablak** alacsony tetőhajlásszög esetében sík kivitelben, magasabb hajlásszög esetében uszály vagy denevér szerkezettel létesítendő. A tetőablak nyílástengelyenként egy darab létesíthető.

RÉSZLETEK

A településrész építészeti karakterét a történelmi korokon átívelő egyedi, sajátos építészeti és egyéb részletmegoldások is meghatározzák.

III. ÉSZAK-KELETI BELVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI SAJÁTOSSÁGOK

A római kori polgárváros és a Tettyével közötti terület ősidők óta lakott térsége Pécsnek, az államalapítás korában a kis ipari településrész Malomszeg virágzott itt.

Az Észak-nyugati belváros területegység fejlődését a mecseki hegylábi jelleg (déli lejtés) és a városfal itt több évszázadon át keretet jelentő falsávja határozta meg. Utóbbi építésekor a terület leválasztódott a Tettyéről, beépítésének karaktere bekúszott a belváros magja felé.

A városárok 1791-től datálható beépítése folytán összefüggő szövetetté alakult át a térség beépítése. A külső gyűrű a városfal 70-es években történő szanálása folytán ismét szabaddá vált.

Főleg az északi várfalhoz közeli részét a terephez alkalmazkodó szűk keresztmetszet jellemzi, apró, teraszos telkekkel melyek keskeny, szabálytalan tömbökbe rendeződnek.

A belváros ezen részének értékeit nem a műemlékek nagy száma jelenti, hanem ősi, kisméretű, változatos méretű, folyamatosan aprózódó telkein kialakult, földszintes beépítésű, mediterrán han-

gulatú karaktere képezi. Ez a sajátos karakteregyüttes került önálló lehatárolásra. A területen az épületek telepítését a változatos terepen kialakult eltérő íves, tört sarokteleknél hegyesszögű telekalakulatok határozták meg. A Tettyére jellemző szerkezetből eredő szabálytalanságokat a beépítések az évszázadok során folyamatosan figyelembe vették. A térség organikus mintázatú szerkezete, a terepet és a várfalat követő utcavonalak vezetése és a földszintes jellegű beépítés védelme a belvárosban talán itt a legfontosabb. A szerkezet tekintetében napjainkban is lényegében az 1865-ös állapot követhető nyomon.

18. SZAZAD

19. SZ. MASODIK FELE

1900-1920 KOZOTT

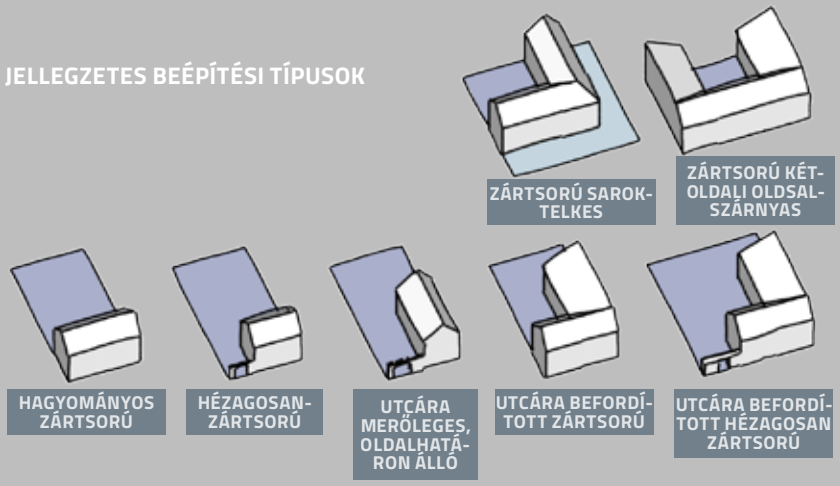
1921-1945 KOZOTT

MODERN

TELEPÍTÉS

TELEPÍTÉS

JELLEGZETES BEÉPÍTÉSI TÍPUSOK



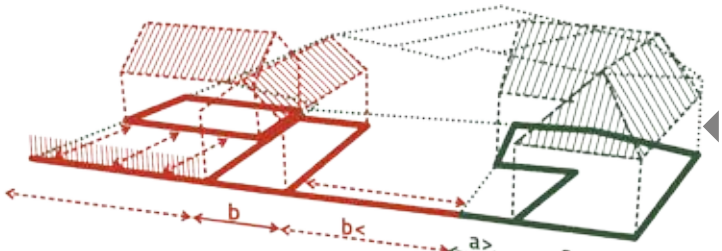
ÚJ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE ESETÉN A KIALAKÍTANDÓ ÉPÜLET MEGJELENÉSNEK, A TELEPÍTÉS MÓDJÁNAK, A TÖMEG SZÉLESSÉGÉNEK, MAGASSÁGÁNAK ÉS A TETŐIDOMNAK ILLESZKEDNIE KELL A SZOMSZÉDOS ÉPÜLETEKHEZ, A KIALAKULT UTCAKÉPHEZ.

A területén a korábban jellemzően oldalhatáron álló, hézagosan zártsorú beépítése (1865) mára lényegében zártsorúvá, hézagosan zártsorúvá alakult át. A még meglévő de kevés számú oldalhatáron álló utcára merőleges, földszintes épület beépítését őrizzük meg. A területen az utcával párhuzamos, előkert nélküli összefüggő utcai homlokzati felületet eredményező épülettelepítések alkalmazása a követendő megoldás.

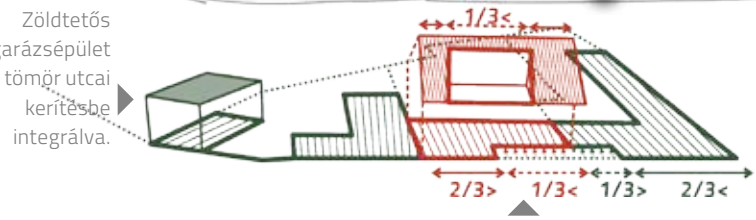
Új beépítéseknél a helyi építési szabályzatban előírt zártsorú, kisebb épületeknél a hagyományosnak tekinthető előkert nélküli **hézagosan zártsorú beépítés** javasolt. Szélesebb telkeknél a befordított ‚L' alakú **(hajlított házas) vagy akár kétoldali oldalszárnyas é**pület is létesíthető.

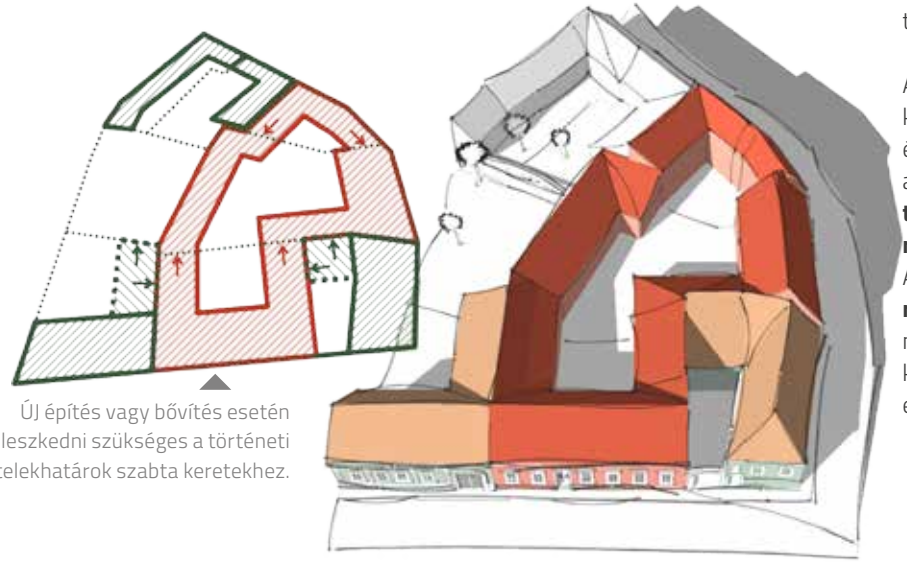
Az épületek telepítése jellemzően az utcával párhuzamos, de ritka esetben találkozhatunk utcára merőleges beépítésekkel is. Hézagosan zártsorú beépítésnél a „hézag" 3 méternél ne legyen kisebb, illetve az épület utcai homlokzatánál nagyobb.

A szabadon maradó oldalkert utcavonalán **tömör kerítéssel** vagy a hézagosan zártsorú kapcsolatot biztosító.



Előkert nélküli, utcával párhuzamos, hézagosan zártsorú telepítésű saroképület.

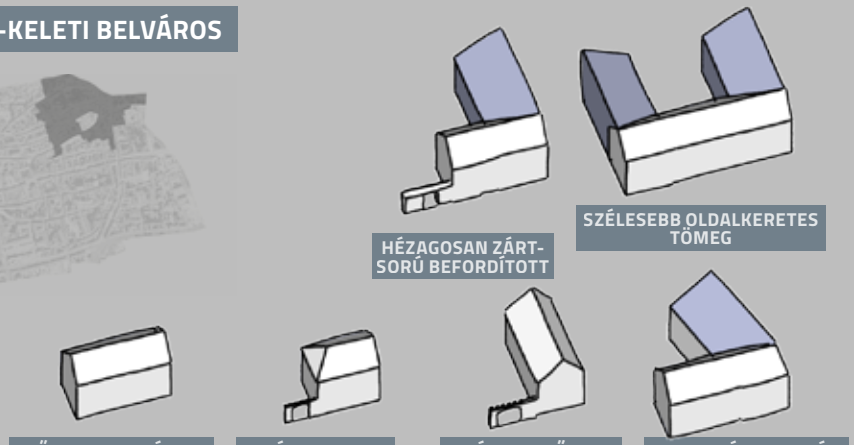




Udvarkeretes beépítés nem javasolt a telekméretek miatt.
Az utcára nyíló „kerítésbe rejtett" **gépkocsitároló** (lapos)tetőzetén **tetőkert** alakítandó ki. Az új udvari beépítés során lehetőségeink szerint legyünk figyelemmel a szomszédos ingatlan benapozására.
A **tetőterasz** kialakítására is lehetőségünk van, ebben az esetben az utcai épületrészen a tetőteraszok összesített szélessége nem haladhatja meg az utcai homlokzat hosszának 1/3 részét.
Az épület utcai homlokvonala legfeljebb az utcai telekhatár **1/3 hosszán léphet vissza** a telek irányába. A visszalépés az oldalhatároktól mért 3 m-en belül az utcavonalon csak abban az esetben lehetséges, ha a csatlakozó szomszédos telken a visszalépés már megtörtént.

Az utcai telekhatár kis törésvonalait követnie kell a beépítésnek. A belváros épített örökségének védelme érdekében a minden építés, bővítés a kialakult **történeti telekhatárok sérthetetlenségére** kell hogy épüljön.
A korábbi évszázadokban beépített **városfalak** kiszabadítása érdekében támogatandó az annak nekiépített, értéktelen melléképületek, épületszárnyak elbontása.

ÉPÜLETTÖMEG



ÉPÜLETTÖMEG

A TERÜLET ÉPÜLETÁLLOMÁNYÁNAK DÖNTŐ RÉSZE A XIX. SZÁZAD MÁSODIK FELÉBEN KELETKEZETT, JELLEMZŐEN FÖLDSZINTES,MAGASFÖLDSZINTESILLETVE FÖLDSZINT+TETŐTERES BEÉPÍTÉSŰ. SOK AZ EGYSZERŰ ÁTÉPÍTTET HOMLOKZAT, GEOMETRIKUS TÖMEG.

A kis tömegű épületeken, jellemzően nyeregtetős tetőidommal azokon tűzfalas vagy kontyolt lezárásokkal találkozhatunk. A sűrű beépítésű terület jellegéből adódóan az épületek között szűk udvari légterek alakultak ki. A saroktelkeknél az utca szabálytalan vonalát követő (tompaszög, hegyesszög vagy íves) átforduló nyeregtetős tömegek alakultak ki. A közbenső földrészleteken befelé forduló nyereg, vagy félnyeregtetős oldalsó épületszárnyak épültek esetenként hátsószárnnyal. A régi földszintes épületek utcai tömege általában egyszerű, de a tördelt telekformák miatt az épületkontúr összetett, tördelt képet mutat.

BAROKK

A **XX. század közepétől** *jellemző modernebb, többszintes, lapostetős vagy a 60-as, 70-es és 80-as évekre jellemző stílusú a terület karakteréhez településképi szempontjából kevésbé illeszkedő épület kis számban fordul elő. Egyedül a Papnövelde utca egyes szakaszán találkozhatunk az utcakép egységét megbontó* **kiugró tömegekkel.** *Ezek a belváros többszintes átépítésére irányuló törekvések szigetszerűek.*
A terület karakterét a szerkezet, az utcavonalak, telekstruktúra, a beépítések az építmény magasság együttese adja, egyik elem megváltoztatása felboríthatja az együttes jellegét, hangulatát, egyediségét, pécsiségét.

ÉPÜLETTÖMEG

19 SZÁZAD

1900-1920 KÖZÖTT

ÉPÜLETTÖMEG

1921-1945 KÖZÖTT

MODERN

ÉPÜLETTÖMEG

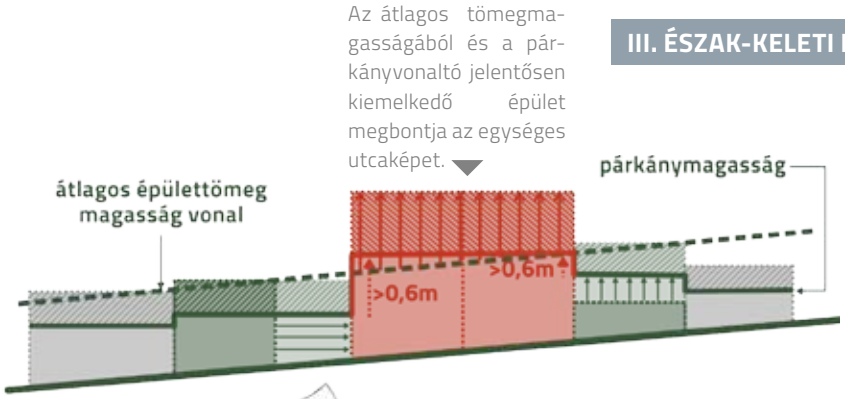
A hagyományos földszintes épülettömeg - az épület karakterét jelentősen meg nem változtató kisebb mértékben - **magasítható** az utca karaktert meghatározó párkányvonalhoz és a kialakult utcai adottságokhoz illeszkedve. Ez alól kivétel ha az épület védett értéket képez, mert ebben az esetben általában utólag már nem növelhető az épület tömege vertikálisan. Utcafronti bővítésnél a főépület ereszvonala követendő.

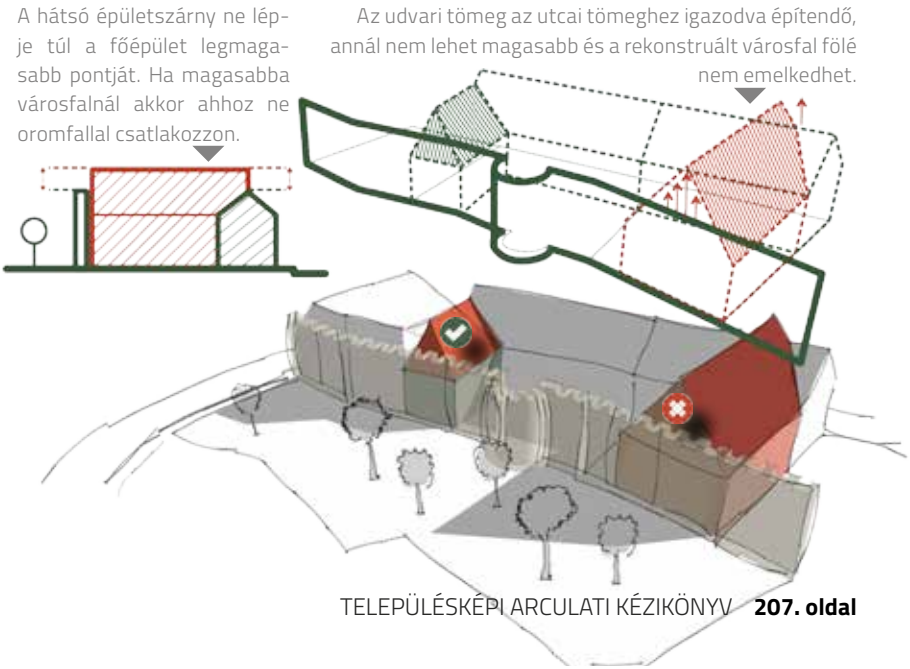
Új épület létesítése esetében a tört telekhatárokra reagáló, **utcával párhuzamos épülettömegben** gondolkodjunk mely figyelembe veszi az utca törésvonalát. Szűkebb telkeken **utcára merőleges tömegek** is létesíthetők. Az épület utcafronti méretei idomuljanak a lejtős utcaviszonyokhoz.

Egyes telkeken a terepadottságok áthidalása szükségessé teheti a **kapcsolódó épülettömegek lépcsős kialakítását**.

Oldalsó épületszárny, melléképület félnyereg tetővel, szélesebb és magasabb tömeg esetében nyeregtetővel alakítandó ki.

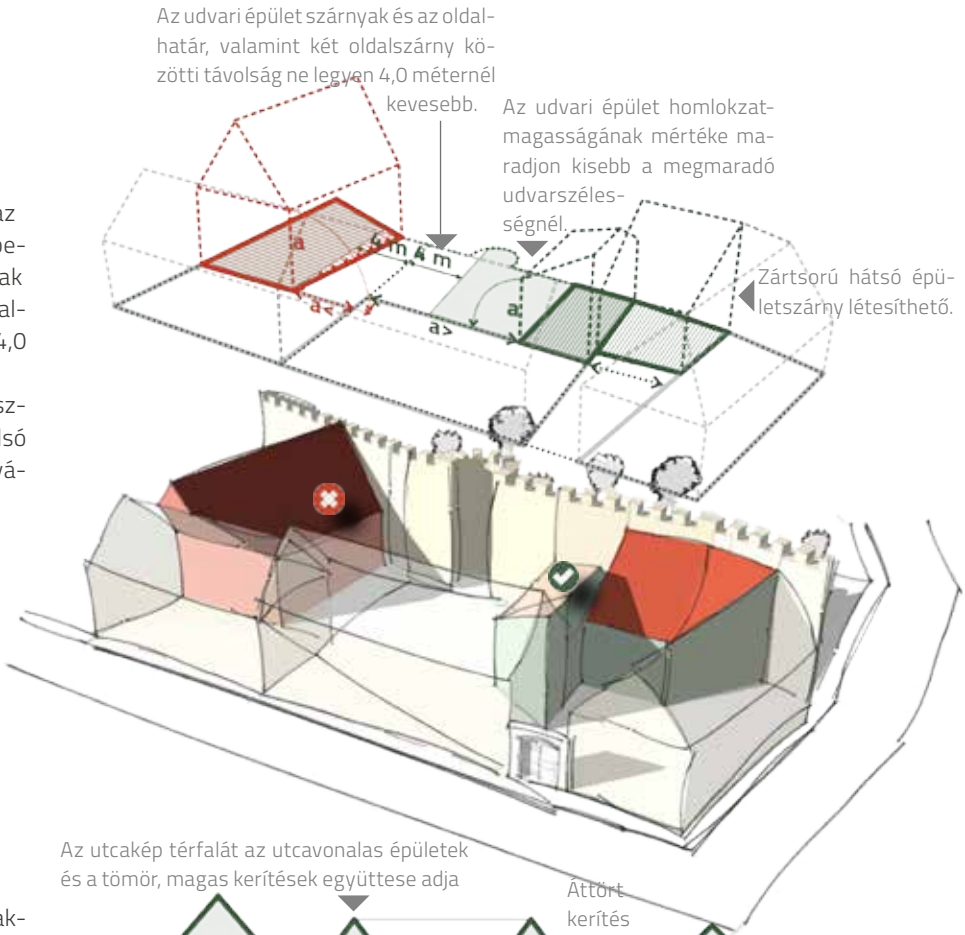
Az **udvari tömeg** az utcai tömeghez paramétereihez igazodva építendő, de annak tömegénél nem lehet magasabb és a rekonstruált városfal fölé nem emelkedhet. Utóbbit - ha szükséges - az épület városfal felé eső tetőzetének **kontyolásával** érjük el. A földszintes épületek lapostetős toldalékszárnyak átépítése javasolt félnyeregtetősre.





ÉPÜLETTÖMEG

A zártsorú hézagos beépítés esetén az oldalkert nagysága, illetve zártsorú beépítés esetén az udvari épület szárnyak és az oldalhatár, valamint két oldalszárny közötti távolság ne legyen 4,0 méternél kevesebb.
A hátsó épületszárnyak esetén illeszkedjünk a szomszédos épületek oldalsó beépítéseihez, vagy esetlegesen a városfal magasságához.



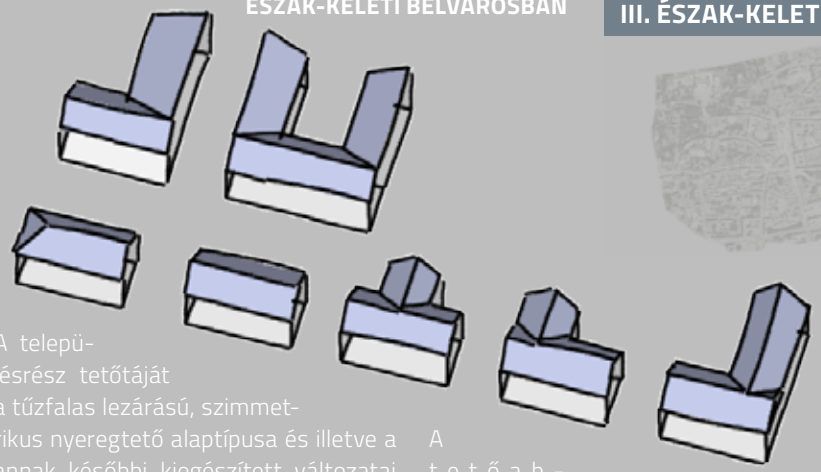
A tettyei városrészhez hasonló Északkeleti belváros településrész zárt és egységes utcaképét az utcavonalas beépítések és a tömör kerítések képezik. A gyalogos és gépjármű behajtás az igényesen kialakított **kapuzatokon keresztül történik.**
A terület egyik jellegzetessége a saroktelken lévő épületek **saroklecsapása**, melyet a tetőzet konttyal vagy ívesen követ.

TETŐKIALAKÍTÁS

TETŐKIALAKÍTÁS

AZ ÉSZAK-KELETI BELVÁROS TERÜLETEGYSÉGÉN BELÜL DÖNTŐEN SZIMMETRIKUS KIALAKÍTÁSÚ, UTCÁVAL PÁRHUZAMOS TŰZFALAS LEZÁRÁSÚ NYEREGTETŐKKEL TALÁLKOZHATUNK ÚJ ÉPÍTÉS VAGY ÁTALAKÍTÁS SORÁN AZ ÉPÜLET TETŐIDOMÁNAK ILLESZKEDNIE KELL A SZOMSZÉDOS ÉPÜLETEKHEZ ÉS A KIALAKULT UTCAKÉPHEZ.

TÖRTÉNETI TETŐFORMÁK AZ ÉSZAK-KELETI BELVÁROSBAN

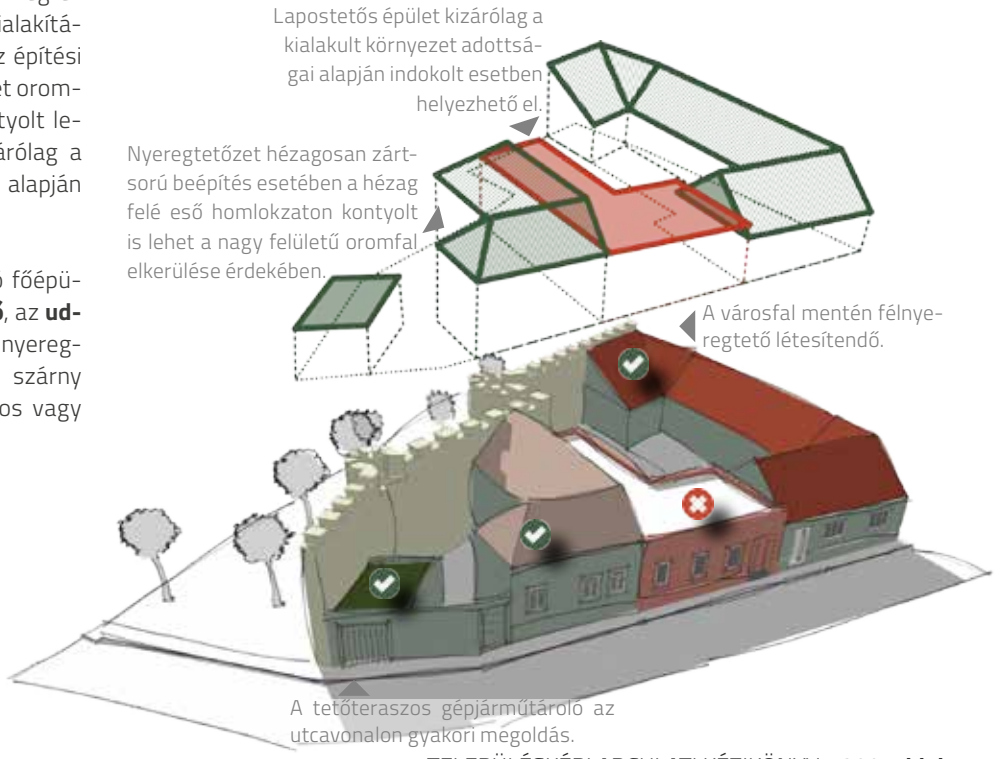


A településrész tetőtáját a tűzfalas lezárású, szimmetrikus nyeregtető alaptípusa és illetve a annak későbbi kiegészített változatai jellemzik (különböző fióktetők, nyereg vagy félnyereg udvari szárnyak).

A tetőablak megoldások széles spektrumával találkozunk.

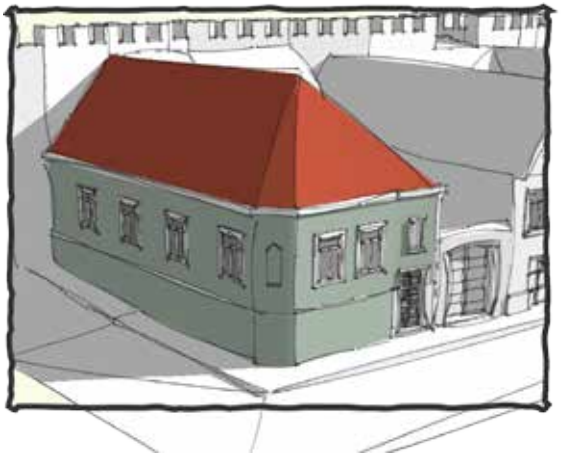
Új építés esetén a telepítésnek megfelelő nyeregtetős **magastető** kialakítása javasolt. Ennek lezárása - az építési szituációhoz illeszkedően - lehet oromfalas, tűzfalas vagy éppen kontyolt lezárású. **Lapostetős** épület kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben helyezhető el.

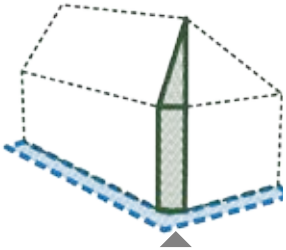
Míg az utcafronthoz csatlakozó főépületre a szimmetrikus nyeregtet**ő**, az **udvari épületszárny** jellemzően félnyeregtető kaphat, lapostetős udvari szárny esetében javasolt a tetőteraszos vagy zöldtetős kialakítás.



TETŐKIALAKÍTÁS

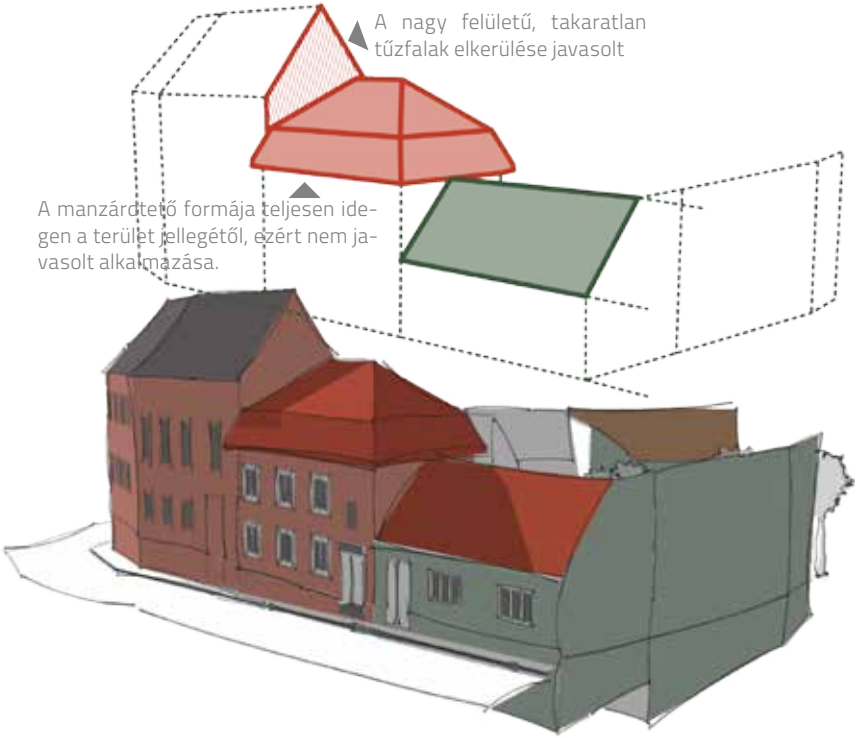
Saroktelkeknél a közterületre reagáló, beforduló - esetenként a saroklevágáshoz igazodó - íves vagy szögletes tetőidom alkalmazandó.



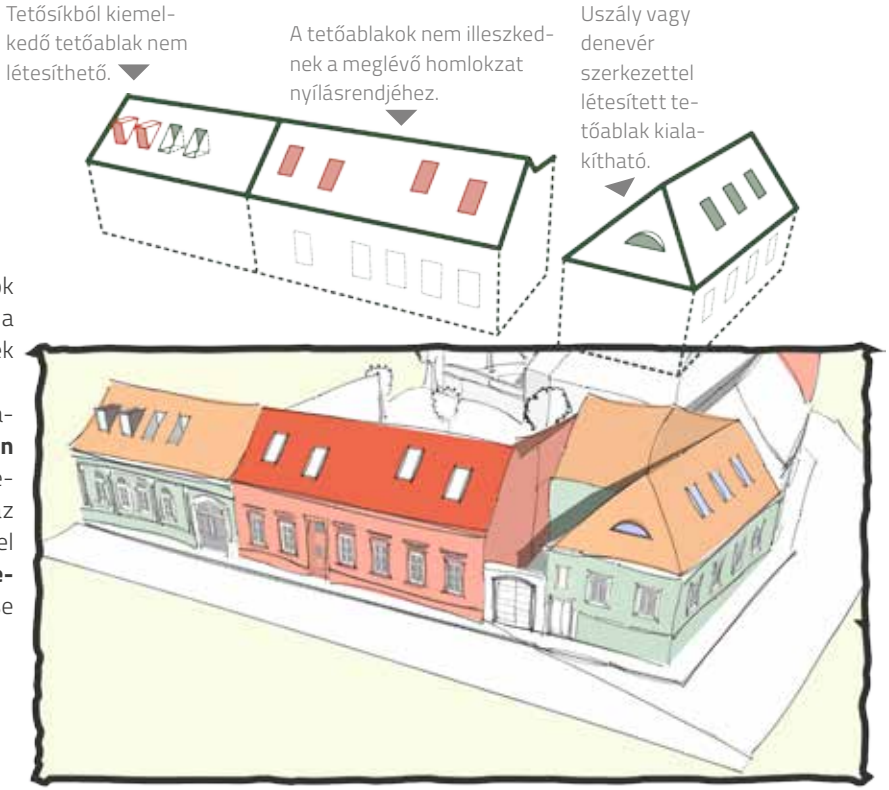


A lecsapott, kontyolt saroktömeg kialakítása jellemző erre a városrészre is.

A tetőidomok kialakításánál törekedjünk a szomszédos épületek **takaratlan tűzfalfelületeinek a csökkentésére, illetve új épület építése esetében kerüljünk a nagy oldalfelületek kialakítását mely nemcsak az utcaképet, hanam a hegyoldalról nézve telapülésképet is károsan érinti.**



TETŐKIALAKÍTÁS



Az utcai homlokzatokon a nyílászárók összesített szélessége nem haladhatja meg az épület utcafronti szélességének **1/3-át.**
Magastetős épület utcai homlokzatának tetőfelületén nyílászáró **tetősíkban fekvő** vagy a tetősíkból nem kiemelkedő kialakítással létesíthető, kivéve az íves **uszály vagy denevér** szerkezettel létesített tetőablakokat. N**yílástengelyenként egy darab** tetőablak **l**étesítése javasolt.

A **történeti épületekn**él az építéskori tetőforma és hajlásszög megőrzésére törekedjünk. Ezek felújítása, átalakítása vagy bővítése esetekben az építési kor és a képviselt stílus alapján kell a hajlásszöget meghatározni a településképi rendelet előírásai szerint!
Új magastető esetén az ideális hajlásszög 30°-40° közötti érték. Törekedjünk rá hogy a szomszédos épülethez alkalmazkodó tetőhajlásszöget válasszunk.

HOMLOKZAT

HOMLOKZAT

Az Észak-keleti településrész épületállományban sok mozaikos barokk építészeti jegy maradt fenn. Az épület XVIII. századi eredetére utalhat az tömör, zárt, alacsony magasságú homlokzat, a külső falsíkba épített ritkán elhelyezett finom szalagkeretezéses ablakok, a meredek tetősík és a kis egyszerű főpárkány.

BAROKK

ROMANTIKUS

SZECESSZIOS

KLASSZICISTA

20. SZAZADI

EKLEKTIKUS

HOMLOKZAT

BAROKK

A településrészen kis számban maradtak fent barokk stílusú épületek. Ezek homlokzati jellemzői megegyeznek a Tettye hasonló korú épületeinek jellegzetességeivel: külső falsíkba helyezett, egyenes záródású szalagkeretezésű vagy keretezetlen ablakok, szalagprofilú osztópárkányok és lizénák. Gyakoriak a vaskos (rusztikus), kváderezett vagy kő keretes félköríves széles kapuzatok.

KLASSZICISTA

A kevés megmaradt klasszicista stílusú épülettel főleg a Majorossy és a Nagyflórián utcák által közrefogott tömben találkozhatunk. A nagyobbak szimmetrikus soktengelyes homlokzatát eltérő számú rizalitok tagolják (esetenként timpanonos záródású középrizalittal), sávozott falsávokkal. A korai, kisebb lakóépületeket egyszerű kialakítású homlokzat, egyenes záródású szalag vagy profilált nyíláskeretezés jellemzi.

HOMLOKZATOK

A 19. század közepe táján épült romantikus stílusú homlokzatokat architrávokkal összekötött lizénák tagolják, külső falsíkjukba épített nyílászárók, díszes gazdag ornamentikájú főpárkányok és szemöldök mezők jellemzik.

ROMANTIKUS

A településrész mai képének építészeti stílusára leginkább az eklektikus jegyek nyomták rá a bélyegüket. A kis kiülésű lábazatok és rizalitok által tagolt, soktengelyes (3-6), főként aszimmetrikus homlokzatokon általában egyenes záródású nyílásokban kétosztatú (ritkábban háromosztatú) ablakok láthatók melyek a gazdagon díszített épületeknél profilárt, az egyszerű épületeknél sima szalagkeret kapnak. A nyílások oromzatának tetőzése íves, timpanonos vagy egyenes záródású sokszor homlokzaton belül is eltérő (pl. a rizalitokban).
Az eklektikus homlokzatokon előszeretettel alkalmazták a különböző típusú, részletesen tagolt párkányokat (könyöklő, öv, osztó, főpárkány) melyeket homlokzati konzolok támasztanak alá. Szintén sajátosság a nyílások alatt kialakított süllyesztett vagy kiemelt kötények és a pilaszterek alkalmazása a homlokzati tengelyek között vagy az ablakok mellett, sokszor volutás kiképzéssel .A kapuzatok egyenes vagy szegmensíves, a bejáratok félköríves záródásúak.

EKLEKTIKUS

HOMLOKZATOK

A terület szecessziós stílusú épületeire jellegzetességei a lekerekített, háromszögű oromfalas zárások, szecessziós díszítések, melyek a más építészeti stílussal összetévesztethetetlen szabadon áramló formákból állnak össze. Több helyütt még fellelhetők még a stílushoz kapcsolódó iparművészeti jellegű kovácsoltvas homlokzati elemek is (pl. virágtartó, zászlótartó).

SZECESSZIÓS

A múlt század közepének lakóépületeire már a semleges, dísztelen, szimmetrikus és egyszerű homlokzati megoldások a jellemzőek. Új elem volt a loggia és erkély megjelenése. A posztmodern időszabna a újfajta anyaghasználati megoldások is megjelentek (fém, üveg, fa, klinkertégla) a belváros eme településrészén.

MODERN

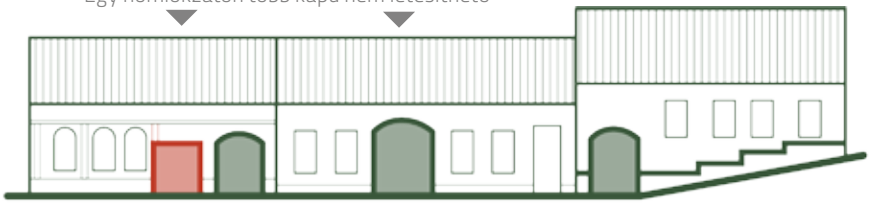
Törekedjünk a régről megmaradt és **jó arányú** utcai megjelenést biztosító homlokzatok megőrzésére.

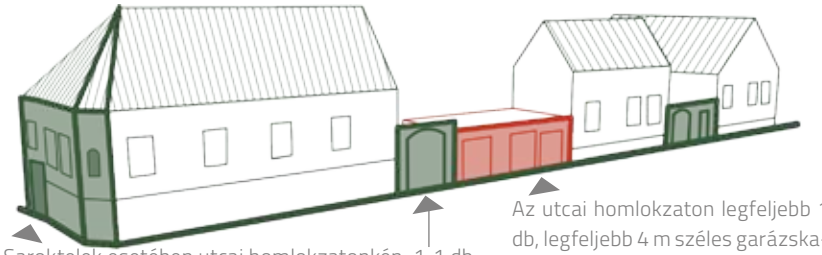
A régi épületek jelentős része csak gyalogos közterületi kapcsolattal rendelkeznek, ez főleg a 20. század közepén létesült többszintes épületállománynál okozhat problémát. A földszintes épületek esetében - ahol nincs kapuzat - a településrészre jellemző kialakítású (keretezett, szegmensíves záródású, fa anyagú kapuzat), arányú új kapu nyitásával lehetőleg **nyílástengelyben vagy annak figyelembevételével**, esetleg meglévő gyalogos kapu átalakításával létesítsünk telkünknek gépjármű kapcsolatot.

Az utcai homlokzaton legfeljebb 1 db, legfeljebb 4 m széles **garázskapu** létesíthető.

A tereplejtést a lábazat és a **homlokzati tagozatok lépcsőztetésével** is kövessük.

Saroktelek esetében a tetőidom kövesse a **sarokkerekítést**.





A belvárosban kiemelten fontos, hogy a homlokzati architektúra megváltoztatása csak **egységes átépítéssel** lehetséges. Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek, a nyílászárók osztása és anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult **nyílásrendtől**, méretektől és osztásrendszertől kivéve hagy az egész homlokzatra vonatkozó egységes koncepció mentén történik.

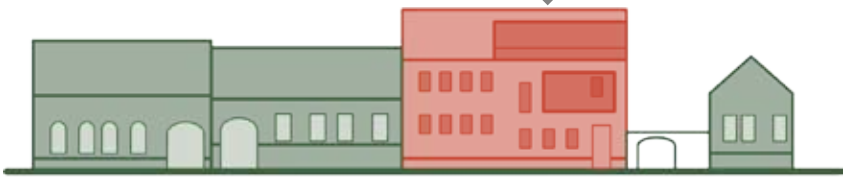
Utcaképtől jelentősen eltérő homlokzati kialakítás.

Homlokzatidegen átépítés. Megváltozik a történeti nyílásrend és idegen nyílástípus kerül beépítésre.

Új beépítés, illeszkedő homlokzattal.

Erősen tagolt, kialakult homlokzatok jellegétől eltérő, homlokzat.

Új beépítésnél az **erősen tagolt, kialakult jellegtől eltérő, modern homlokzati megoldások** kerülendők, mert elnyomják a környező jellemzően történeti homlokzatokat. Településképi szempontból a semleges, alkalmazkodó megoldás javasolható. Nyíláskeretezésnél a szalagkeretezés javasolt.



Támogatható ráépítés meglévő földszintes épületre. Az épület karakterének és a meghatározó párkányvonal megtartásával.

A hagyományos földszintes épülettömeg - az épület karakterét meg nem változtató kisebb mértékben (kb. **1-2 méter) - magasítható a karaktert meghatározó párkányvonal** megtartásával illeszkedve a szomszédos épületek és az utcában kialakult paraméterekhez (homlokzatmagasság, főpárkány, fríz, stb.). A túlzott homlokzatemelés az egész épület arányrendszerét elronthatja, idegen kubussá válhat.

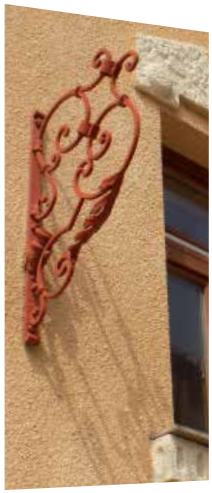
NYÍLÁSZÁRÓK

A településrészen változatos kialakítású és anyaghasználatú nyílászárókkal találkozunk. A fehér műanyag profilú illetve a tagolatlan, nagy üvegfelületek nem illeszkednek ebben a településkarakterhez. A kisebb méretű, osztott nyílászárók inkább hordozzák a terület hagyományos jellegét.

RÉSZLETEK

A városrészben sok helyütt láthatunk még **macskalépcsős** *tűzfal kialakítást, főleg a XIX. századi épületeken. Az eklektikus építészeti korára a gazdag* **homlokzatai díszítésétek** *a jellemzőek.*
mázas kerámia kburkolatú körablak
A XX. századi épületeken gyakori építészeti elem az **erkélyek** *és* **loggiák**. *Ezek sok esetben az épület vonalát követik vagy éppen az építmény sarokszekciójának hangsúlyosságát emelik is (sarokerkélyek).*
szegmensíves kapuk, bejárók

Mivel a terület észak-keleti határát és szerkezetét meghatározta a **városfal** vonala, annak egykori elhelyezkedését az új beépítések során is célszerű „érzékeltetni" kortárs építészeti megoldásokkal ott ahol a telek érintett.
A **transzformátor és elektromos** szekrények nyílásainak burkolása a műemléki környezet miatt szükséges.
Új épületeknél építhetünk erkélyeket és loggiákat, a már meglévők **beüvegezése** nem javasolt.
A belvárosban a **tűzfalak** reklám- vagy ábrázolást tartalmazó festése nem megengedett.



TETŐABLAK, TETŐFELÉPÍTMÉNY

Az épületek **tetőtérbeépítése** a XX. század második felétől terjedt el tömegesen. Sok esetben a régi épületek esetében is beépült a padlásszint lakásokkal, aminek következtében annak tömege külső megjelenése megváltozott elsősorban az új tetőnyílások miatt.
Az adott tetőzet jellege határozza meg, hogy a tetősíkkal párhuzamos, vagy abból kiemelkedő ablak illeszkedik e jobban az épülethez. A **tetőablak** alacsony tetőhajlásszög esetében sík kivitelben, magasabb hajlásszög (>40^0) esetében álló kivitelben uszály vagy denevér szerkezettel létesítendő. A tetőablak kiosztása nyílástengelyenként egy darab legyen. Az ablaktengely folytatásában létesített tetőablakok adnak harmonikus homlokzati megjelenést, az alaprajzi kialakításnál vegyük figyelembe ezt a szempontot is.
Az **udvari tetőfelépítmények,** szellőzők és tetőablakok esetében ügyeljünk arra, hogy ezek magassága a nem növelhető a közterületi homlokzati látvány védelme érdekében.
Az utcai tetőfelépítmények aránya illeszkedjen az épület tömegéhez.

ANYAG ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Magastető héjalásként égetett terrakotta agyagcserép, világosszürke árnyalatú pala, korcolt síklemez (sötétszürke és fekete színárnyalatok kivételével), üveg, valamint terrakotta színű, matt és sima felületű, síkprofilú, szegmens vagy félköríves vágású betoncserép lehet.

Általános szabály, hogy a gyorsan avuló, igénytelen anyaghasználatot kerüljük új építés vagy felújítás esetében. Héjalásként agyagcserép, műemléki pala, korcolt síklemezfedés javasolt elsősorban. Kivételes esetekben a téglaszínű, sima felületű, síkprofilú, szegmens vagy félköríves vágású betoncseréptől is megengedett.

Utcai homlokzaton **műanyag felületű** nyílászáró, külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre.

IV. DÉLI BELVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI SAJÁTOSSÁGOK

A Déli belváros területegység épületeinek telken belül elhelyezkedését két tényező határozta meg. Egyrészt a mecseki hegylábi terület - melybe a belváros egésze beletartozik -, melynek lejtése itt egyenletesebb, kisebb mértékű ezért itt szabályosabb, geometrikus útvonalvezetéssel találkozhatunk a többi városrészhez képest, gyakoribb az ÉD-i illetve a várfalhoz igazodó KNY-i útvezetés. A másik tényező a városfal és a régi országút között kialakult beépíthető sáv szűkös mivolta, mely a Rákóczi út keskeny telekmélységű, elnyúló telekstruktúráját eredményezte.

A Déli belváros K-i szektorának tömörödése és aprózódása az 1940-es évek építéseinek, új utca nyitásainak következménye. A NY-i szektor változó tömbméretei a korábbi tulajdonviszonyból

18. SZAZAD

19. SZAZAD ELSO FELE

19. SZ. MASODIK FELE

1900-1920 KOZOTT

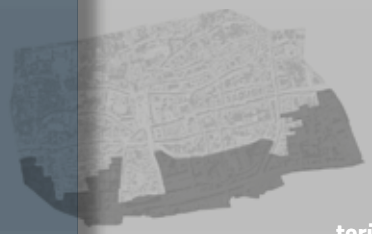
1921-1945 KOZOTT

XX. SZ. MASODIK FELE

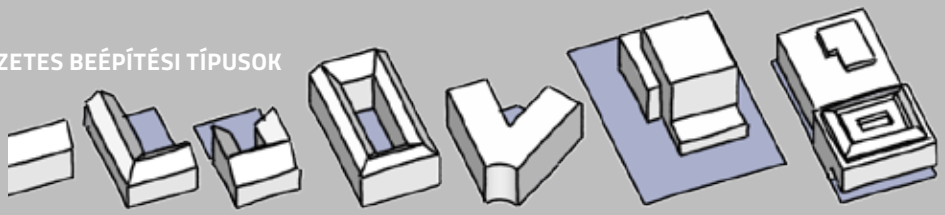
KORTARS

AZ ÉPÍTÉS KORA

eredő eltérő használatra vezethetők vissza; a római romokkal teli térség beépítése lassú folyamat volt amit először nagy telekigényű - kolostor, püspöki kert, árvaház -hasznosítás jellemezett. A telekaprózódás a gyalogos tengelyek mentén itt csak későn indult meg. Ez a fő magyarázata annak miért találkozunk itt nagyobb méretű, szabályos kialakítású telekcsoportokkal. Ezek a tömbök napjainkban is több nagytelkes intézmény számára biztosítanak helyet.



JELLEGZETES BEÉPÍTÉSI TÍPUSOK



TELEPÍTÉS

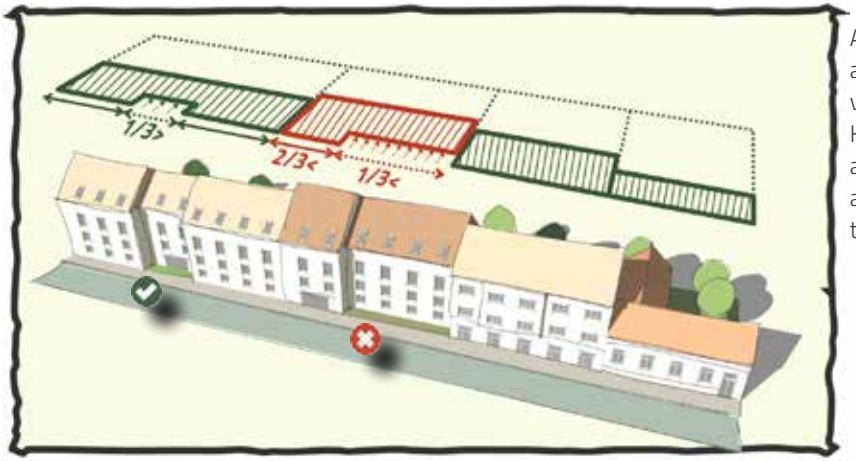
A Déli belváros területén az épületek jellemzően zártsorú, ritkábban zártsorú-keretes (ún. zártudvaros) beépítési módon belül kerültek telepítésre változatos tömegalakítással. A történetileg kialakult nagyobb tömbbelsőben szoliter jellegű beépítések is megjelentek a múlt század második felében (pl. Pátria hotel).

A területet rendkívül heterogén telekméretek jellemzik, amiken belül a kisebb földrészleteket beépítési mutatói magasabbak.

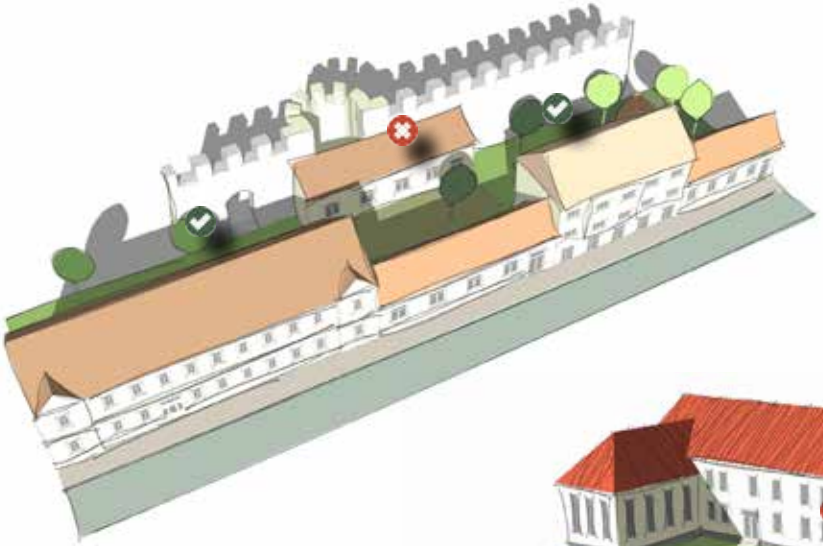
ÚJ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE ESETÉN A KIALAKÍTANDÓ ÉPÜLET MEGJELENÉSNEK, A TELEPÍTÉS MÓDJÁNAK, A TÖMEG SZÉLESSÉGÉNEK, MAGASSÁGÁNAK ÉS A TETŐIDOMNAK ILLESZKEDNIE KELL A SZOMSZÉDOS ÉPÜLETEKHEZ, A KIALAKULT UTCAKÉPHEZ.

Oldalkert kialakítása nem jellemző az Déli belvárosra. Mivel az épületek utcai homlokzatai egységes térfalat képeznek csak a zártsorúan csatlakozó telepítések kialakítása elfogadható a fokhíjtelkeknél.

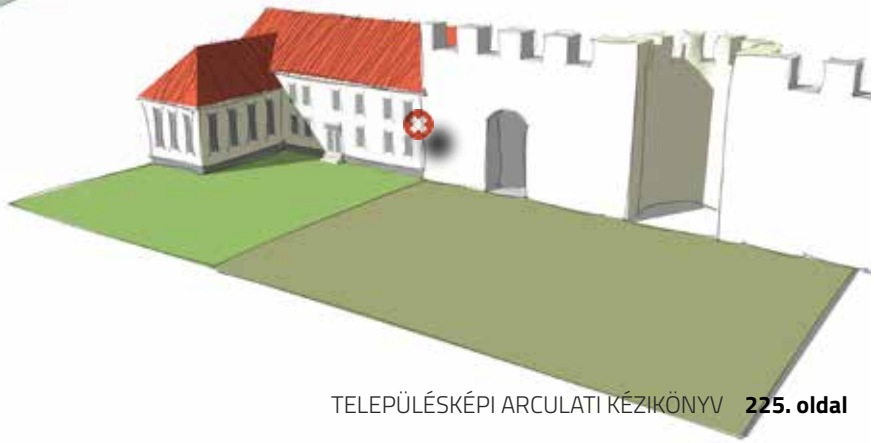
Az egységes városképi megjelenés miatt az utcával párhuzamos, előkert nélküli összefüggő utcai homlokzati felületet eredményező épülettelepítések alkalmazása a követendő megoldás.



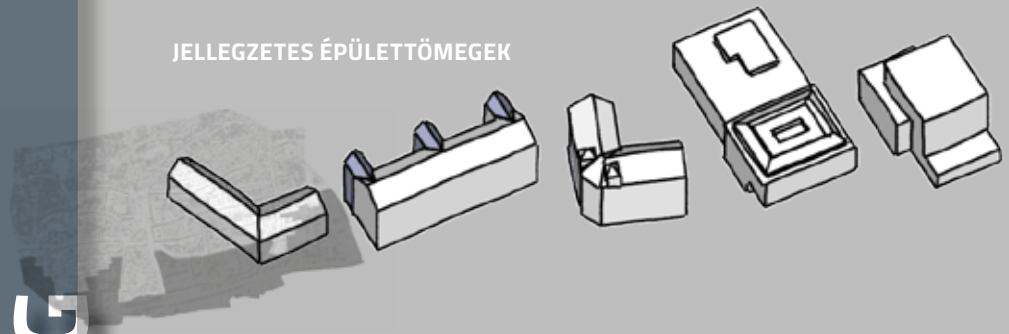
Az épület utcai homlokvonala legfeljebb az utcai telekhatár 1/3 hosszán léphet vissza a telek irányába.
Kisebb cour d'honneur (kifelé fordított U alakú beépítés) kialakítása elfogadható a fenti előírások és az illeszkedés nyújtotta kereteken belül.



A korábbi évszázadokban beépített városfalak kiszabadítása érdekében támogatandó az annak nekiépített, értéktelen melléképületek, épületszárnyak elbontása.
A belváros épített örökségének védelme érdekében a minden építés, bővítés a kialakult történeti telekhatárok sérthetetlenségére kell hogy épüljön.



JELLEGZETES ÉPÜLETTÖMEGEK

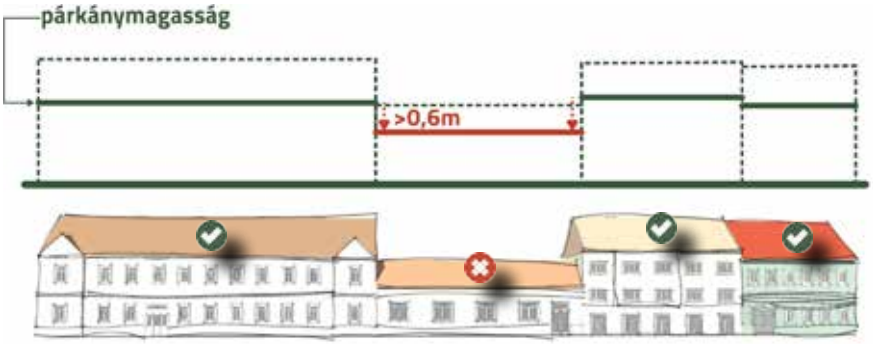


A Déli belváros területén az épületek

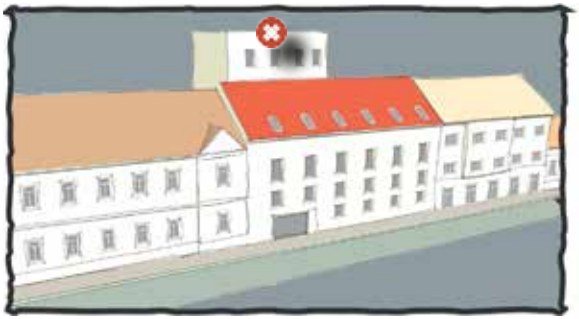
ÉPÜLETTÖMEG

A RÁKÓCZI ÚT MENTI ÉPÜLETÁLLOMÁNY DÖNTŐ RÉSZE A XX. SZÁZADBAN KELETKEZETT. JELLEMZŐJÜK A NAGY TÖMEGŰ, SOK ESETBEN GEOMETRIKUS JELLEGŰ, TŰZFALAS LEZÁRÁSÚ, NYEREGTETŐS, SZÉLESEBB TELKEK ESETÉBEN HORIZONTÁLISAN ELNYÚLÓ TÖMEG, A KIS MÉRETŰ TELKEKNÉL AZ ÉPÜLETEK KÖZÖTT SZŰK UDVARI LÉGTEREK.

A saroktelkeknél átforduló nyeregtetős, a belső, nagyobb mélységű tömbökben befelé forduló nyereg, vagy félnyeregtetős oldalsó és hátsó épületszárnyak is megjelennek, sokszor az egykori városfalhoz építve.
A 19. században, illetve korábban épült lakóházak jellemzően földszint+emelet kialakításúak, későbbiek jellemzően már sokszintes épületek.
A lépcsőző, tagolt, tördelt, összetett tömegű, több esetben lapos és magastetős részeket felvonultató épületegyüttesek az 1960-as, 70-es és 80-as években létesültek a területen és településkép szempontjából, kevésbé illeszkednek a hagyományos karakterhez.
Gyakori a tömb és épület sarkok vertikális építészeti eszközökkel történő megjelölése (pl. toronysisak, bástyaszerű saroktömeg, (pl. Opris tér környezete, tűzoltólaktanya), attika fal, vagy homorú sarokkialakítás).



Új utcai főépület építése esetén az épülettömeg az utcával párhuzamosan elnyúló legyen, melyet a széleken félnyeregtetős szárnyak, nagyobb telkeknél



Az udvari épület magassági méretei nem léphetik túl az utcai épületszárny paramétereit.

esetleg középső szárnyak egészíthetnek ki. Zártudvaros beépítésnél megjelenhet a hátsószárny is.

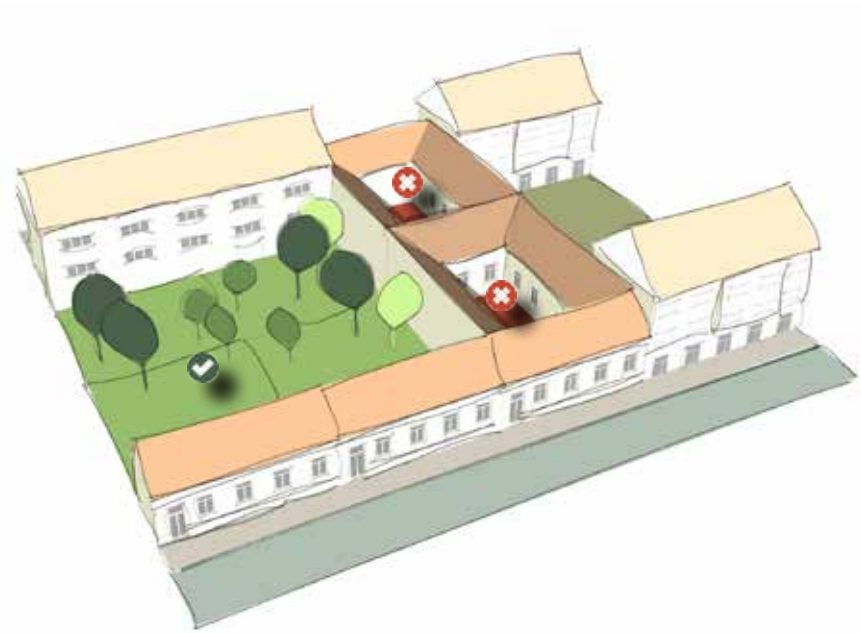
A földszintes épületek azok karakterét figyelembe vevő részleges magasítása vagy egyszintes megemelésére a helyi építési szabályzat is lehetőséget ad. Ez alól kivétel ha az épület védett értéket képez, mert ebben az esetben általában utólag már nem növelhető az épület tömege vertikálisan.

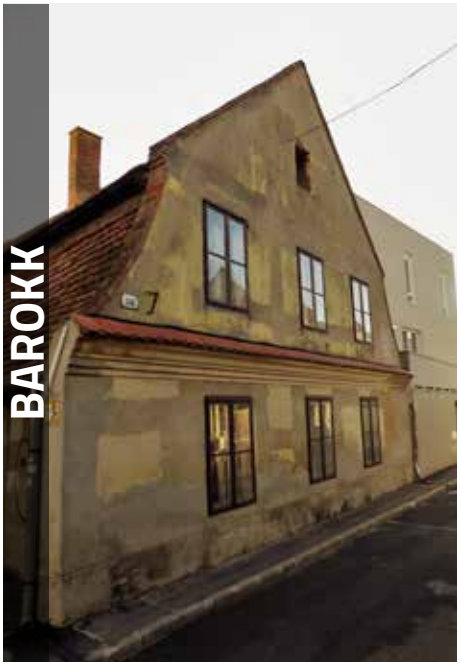
Hátsó épület bővítés esetében az új épületrésznek alkalmazkodnia kell a korábban létrejött utcafronti épület építészeti formáihoz, annak beépítési magasságát nem haladhatja meg.

Utcafronti bővítésnél a főépület ereszvonala követendő.

A régebbi épületeknél az oldal- és hátsó szárnyakban általában alacsonyabb komfortigényű lakások kerültek kialakításra. A kisebb méretű telkeken ezek szanálásával (amennyiben nem képviselnek védett értéket) parkosított telek vagy tömbbelső (közkert) létesíthető. A belső udvarokon utólagosan kialakított (sokszor környezetidegen, egyszintes lapostetős) épületek (pl. garázs, tároló-épület) bontása javasolt funkciójuknak a főtömegben való elhelyezését követően. Ez által a keskeny, rossz légtérarányú udvar állapota is javítható amely főleg a városfal menti telkekre jellemző.

A manzárdtetős tetőszerkezet, vagy bővítés (burkolt szintemelés) nem javasolt.





[A DUNÁNTÚL LEGNAGYOBB ZSINAGÓGÁJÁT NEVES ÉPÍTÉSZEK TERVEZTÉK A XIX. SZ. KÖZEPÉN. A ROMANTIKUS STÍLUSÚ ÉPÜLET GAZDAGON DÍSZÍTETT BELSŐ TERÉNEK EGYIK KÜLÖNLEGESSÉGE AZ EMELETES KARZAT.]

HOMLOKZAT

A XIX. század második felében és a XX. század elején létesült épületek általában soktengelyes homlokzattal készültek melyeket kisebb-nagyobb rizalitok ellensúlyoznak. E korszakban épült házak homlokzatai gazdagon díszítettek; párkánysorok, lizénák, rizalitok, pilaszterek és kváderezés tagolják a felületeiket.

A következő korszakokban, a XIX. század 10-es éveitől a homlokzatok letisztultabbá váltak, kevésbé díszítettek, amely sokszor az ablakok szalagkeretezésére korlátozódik.

A Rákóczi út mentén több jellegzetes Bauhaus építészeti jegyeket felmutató épületet láthatunk ma is eredeti állapotukban.

A múlt század közepének lakóépületeire már a semleges, dísztelen szimmetrikus egyszerű homlokzati megoldások a jellemzőek, loggiával, erkéllyel kiegészítve. A 70-es, 80-as évekre a újfajta anyaghasználati megoldásokra (fém, üveg, fa, klinkertégla) találunk példákat.

Sok esetben a régi épületek csak gyalogos közterületi kapcsolattal rendelkeznek. Ezeknek az épületeknek a parkolási igényei okoznak problémát, mivel utcai homlokzatuk nem alakítható át azon ne nyitható újonnan gépkocsi áthajtó (pl. bauhaus épületek a Rákóczi úton).

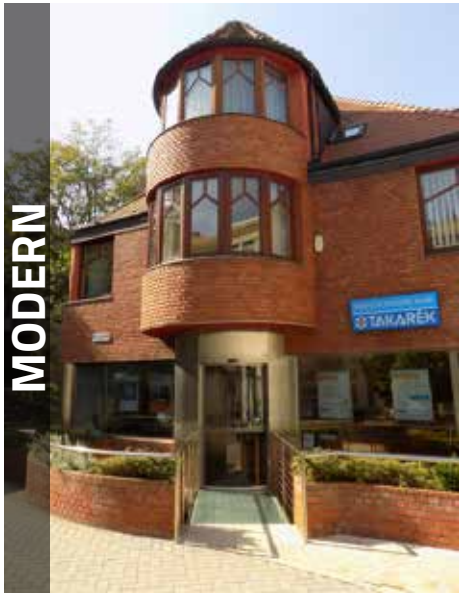
A védett épületek homlokzatmagassága sok esetben nem emelhető, új udvari szárnyuknak a védett utcai homlokzatokhoz alkalmazkodnia kell.

SZECESSZIÓS

[A VÁROS EGYIK LEGSZEBB ÉKLEKTIKUS ÉPÜLETE A POSTAPALOTA. A LÁTVÁNYA LENYŰGÖZŐ. A SZÍNES TETŐCSEREPEK ÉS A HOMLOKZATI DOMBORMŰVEK A ZSOLNAY PORCELÁNGYÁRBAN KÉSZÜLTEK. A Z ÉPÜLET 1902 ÉS 1904 KÖZÖTT BALÁZS ERNŐ ÉPÍTÉSZ TERVEI ALAPJÁN ÉPÜLT.]

A belvárosban kiemelten fontos, hogy a homlokzati architektúra megváltoztatása csak egységes átépítéssel lehetséges.
Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek, a nyílászárók osztása és anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől kivéve hagy az egész homlokzatra vonatkozó egységes koncepció mentén történik.

MODERN



Új beépítésnél az erősen tagolt modern homlokzati megoldások kerülendők, mert elnyomják a környező jellemzően történeti homlokzatokat. Településképi szempontból a semleges, alkalmazkodó megoldás javasolható.
Utcai homlokzaton legfeljebb 1 db, legfeljebb 4 m széles garázskapu létesíthető.
A kereskedelmi egységek homlokzati portáljai egy épület homlokzatán egységesen alakítandók ki.

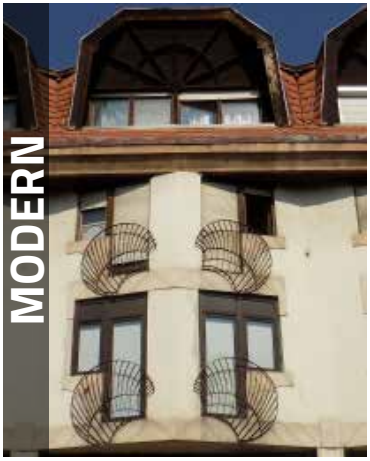
TETŐKIALAKÍTÁS

A Déli belváros területegységén belül döntően szimmetrikus kialakítású, utcával párhuzamos nyeregtetőkkel találkozhatunk az utcafrontokon, tetőfelépítmények gazdag skálájával. Láthatunk toronyszerű képződményben végződő XIX. századi homlokzati rizalitot, ennek XX. századi modern párját, utcára és udvarra tájolt fióktetőket, a modern épületeken tetősíkból kiálló, a régebbi stílusú épületeknél utólagos tetősík ablakokat.
A tömb XX. századi modern épületállománya jelentős, ennek részét képezik az 1960-,70-, 80-as években emelt nagy tömegű, a terület karakterétől idegen lapostetős épületek tetőfelületei.

A történeti előzmények alapján a településrészen magastetős és — **kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben** — lapostetős épületek egyaránt elhelyezhetők a településképi rendelet előírásainak megfelelően.
Manzárdtető elvétve fordul elő a területen ezért nem javasolt alkalmazása.
A tetőidomok kialakításánál előnyös, ha azok maximális mértékben csökkentik a szomszédos épületek takaratlan tűzfalfelületeit.
Zártsorú beépítés és magastetős tetőidom esetében az utcai szárny tetőgerince az utcával párhuzamos módon kerüljön kialakításra. Saroktelkeknél a közterületre reagáló, beforduló tetőidom alkalmazandó.
Új magastető hajlásszöge **30°-40°** közötti kell, hogy legyen. A történeti épületeknél az építési kor és a képviselt stílus alapján a hajlásszöget differenciálni szükséges a településképi rendelet előírásai szerint!
Utcai épületeknél az utcafronti magastetős héjalásra cserépfedés alkalmazása javasolt.

NYÍLÁSZÁRÓK

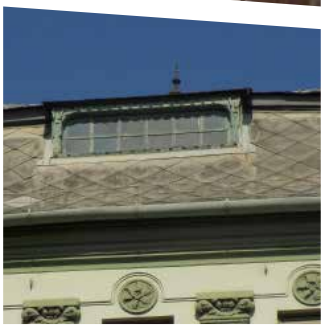
A településrészen változatos kialakítású és anyaghasználatú nyílászárókkal találkozunk. A modern épületek nagyobb ablkafelületei kevésbbé tagoltak, de firmájukban, osztásukban illeszkednek a hagyományos átló téglalap formához.

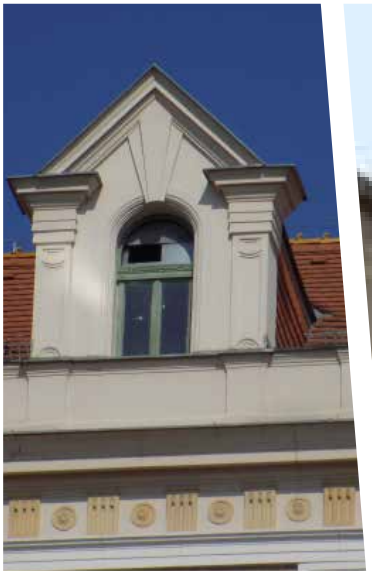


RÉSZLETEK

Az eklektikus és szecessziós épületekre a gazdag homlokzatai díszítések a jellemzők. Általánosságban megállítható, hogy a Déli belvárosban is - hasonlóan a belváros többi településrészéhez - sok helyütt figyelhetünk meg a macskalépcsős tűzfal kialakítást a XIX. századi épületeken.
A XX. századi épületeken ellenben gyakori építészeti elemek az erkélyek és loggiák. Ezek sok esetben az épület vonalát követik vagy éppen az építmény sarokszekciójának hangsúlyosságát emelik is (sarokerkélyek).
A modern és szecessziós homlokzatokon sok helyütt találkozunk Zsolnay épületkerámiákkal.

Mivel a területen húzódott egykor, illetve annak szerkezetét meghatározta a déli városfal, annak egykori vonalát az új beépítések során „érzékeltetni" szükséges kortárs építészeti megoldásokkal, azon túl hogy a falazat kiszabadítására kell törekednünk.
A transzformátor és elektromos szekrények nyílásainak burkolása a műemléki környezet miatt szükséges.
Új épületeknél építhetünk erkélyeket és loggiákat, a már meglévők beüvegezése nem javasolt.
A belvárosban a tűzfalak reklám- vagy ábrázolást tartalmazó festése nem megengedett.



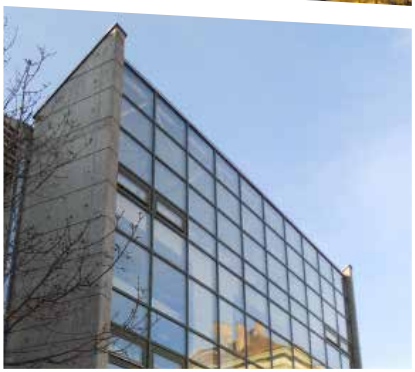


TETŐABLAK, TETŐFELÉPÍTMÉNY

Az épületek tetőtérbeépítése a XX. század második felétől terjedt el tömegesen. Sok esetben utólagosan a régi épületek esetében is beépül a padlásszint lakásokkal, ennek következtében annak tömege külső megjelenése megváltozik az új tetőnyílások miatt. Az adott épület jellege határozza meg, hogy a tetősíkkal párhuzamos, vagy abból kiemelkedő ablak illeszkedik e jobban az épülethez és az utcaképbe. Nehéz általános szabályt megfogalmazni, de megállapítható, hogy a 40 foknál meredekebb tetőkhöz jobban illeszkedik az álló tetőablak mint az alacsonyabb magastetők esetében. A tetősíkablak minden eseteben elfogadható.

Az ablaktengely folytatásában létesített tetőablakok adnak harmonikus homlokzati megjelenést, az alaprajzi kialakításnál vegyük figyelembe ezt a szempontot is.

Az udvari tetőfelépítmények, szellőzők és tetőablakok esetében ügyeljünk arra, hogy ezek magassága a nem növelhető a közterületi homlokzati látvány védelme érdekében.

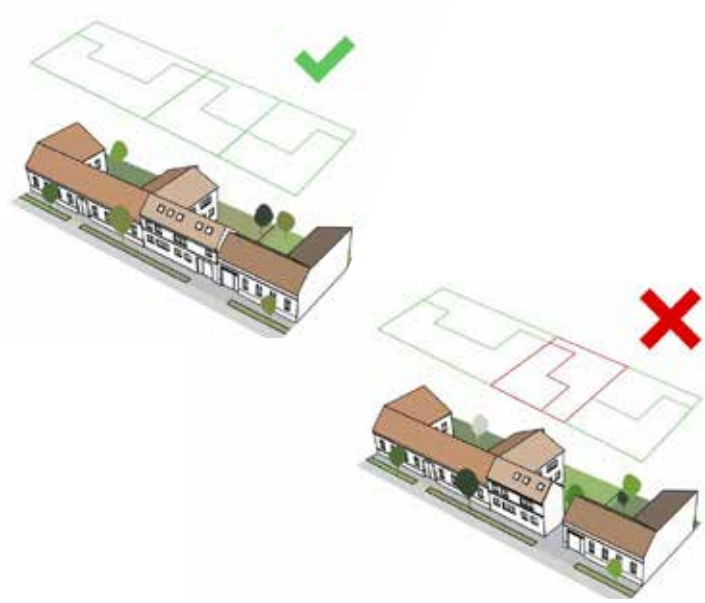


ANYAG ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Az épületek nagy része vakolt homlokzatú. A Zsolnay mázatlan vagy mázas terrakotta homlokzatdíszítései több helyütt is fennmaradtak (pl. Rákóczi út 11.). A bauhaus stílusú épületeken Zsolnay kőgyurma díszítést alkalmaztak előszeretettel (Rákóczi út 39/c.). A modern épületeken Zsolnay (mázas) cseréptetőfedést, kerámiát (Rákóczi út. 35-37.) láthatunk. A kerámia keretre példa a Rákóczi út 17. alatti épület.
A többféle homlokzati anyaghasználat, a nagy felületű üvegportálok a XX. század második felében épült épületekre jellemzőek (pl. Matáv palota, Konzum épülete).

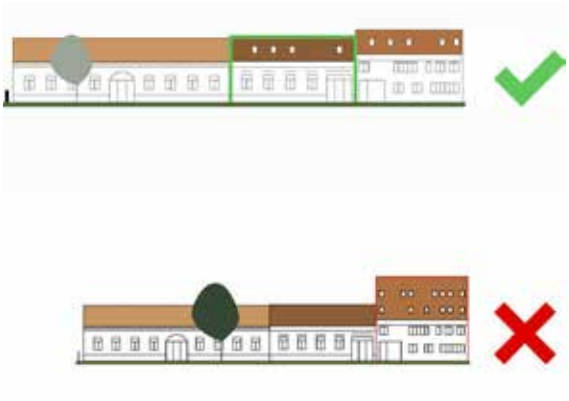
Az általános cserépfedésen túl fémlemez héjalások is előfordulnak főleg a saroképületek esetében. A belvárostól idegen a cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindelyfedések tilosak. Általános szabály, hogy a gyorsan avuló, igénytelen anyaghasználatot kerüljük új építés, felújítás esetében.
Héjalásként agyagcserép, műemléki pala, korcolt síklemezfedés javasolt elsősorban. Kivételes esetekben a téglaszínű, sima felületű, síkprofilú, szegmens vagy félköríves vágású betoncseréptől is megengedett.
Utcai homlokzaton műanyag felületű nyílászáró, külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre

SZIGETI KÜLVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ



TELEPÍTÉS

Zártsorú beépítés esetében az építmény utcai homlokvonalának legalább 2/3 hosszban érintkeznie kell az utca felőli építési hely határával.
A területen főépület utcai épületszárnya az utcával párhuzamos telepítéssel, az utcában jellemző, kialakult traktusszélesség és a kialakult előkert méretének megtartásával helyezhető el.

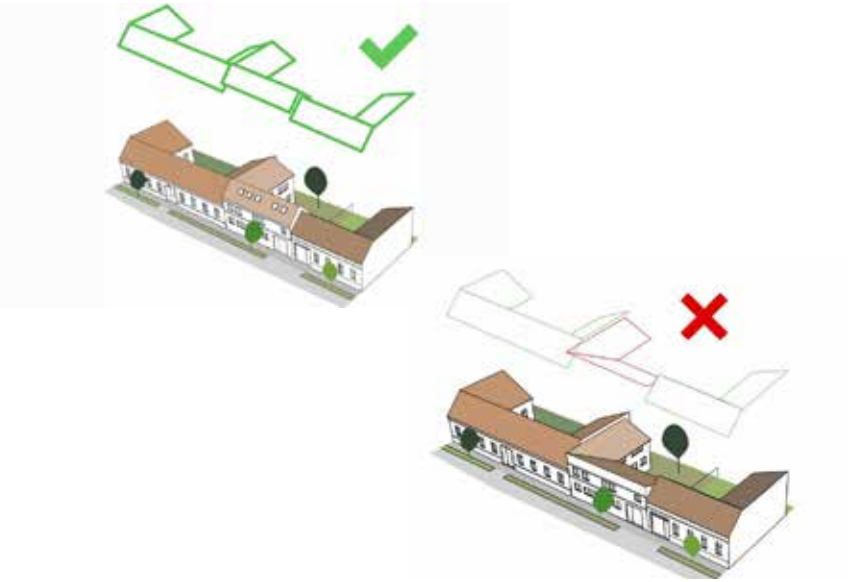


MAGASSÁG

Emeletráépítés nem védett épület esetében csak a környezetéhez illeszkedő és az épület eredeti karakteréhez igazodó módon javasolt ott, ahol az emeletráépítéssel érintett épület a szomszédos épületeknél legalább egy szinttel alacsonyabb. A bővítést követően kialakult új homlokzat magassága ne haladja meg az utcakép karakterében meghatározó és a helyi építési szabályozási előírásainak megfelelő építménymagasságú épületek homlokzatának magasságát.

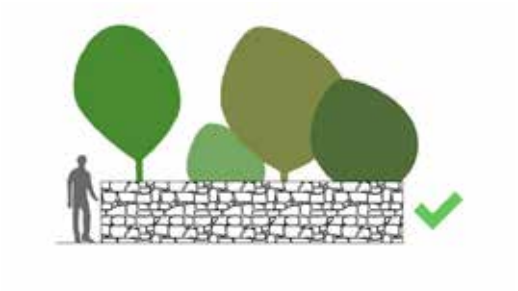
TETŐHAJLÁSSZÖG

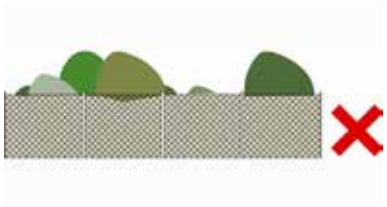
Magastető **30°-nál kisebb és 40°**-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, amennyiben azok tetőhajlásszöge **30° és 40°** közötti.



TETŐFORMA

A településrész területén magastetős és **– kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben -**lapostetős épületek is elhelyezhetők. Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra. oldalhatáron álló épületszárny esetén félnyeregtető építhető.
A helyi építési szabályzatban városi zárt zónacsoportba tartozó területeken a szomszédos épületekhez igazodó magastető, oldalhatáron álló épületszárny esetén félnyeregtető létesíthető.
A létesítendő tetők kialakításánál törekedni kell arra, hogy azok a maximális mértékben csökkentése a szomszédos épületek takaratlan tűzfalfelületeit.





HOMLOKZAT

Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
Az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzatra vonatkozó egységes építészeti koncepció hiányában nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek, a nyílászárók osztása és **anyaghasználata** nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől vagy a homlokzat megváltoztatására vonatkozó egységes építészeti koncepciótól.

KERÍTÉS

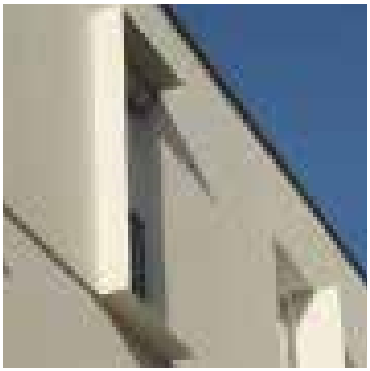
A településrészen előkert nélküli, hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítés esetében a szabályozási vonalon legfeljebb **2,0** m magas tömör, tagolt felületű kerítés létesíthető. Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések, **támfalak** alakíthatók ki.
Előkertes beépítés esetében alacsony lábazatos áttört kerítés és kapu létesíthető, a takarás a belső oldalon létesített sövény vagy egyéb kertészeti megoldás által oldható meg.
Látszó beton felületű és **nagytáblás** kerítések nem építhetők.

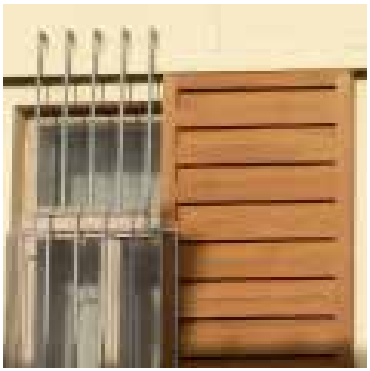
21

NYÍLÁSZÁRÓK
SZIGETI KÜLVÁROS

HOMLOKZAT
SZIGETI KÜLVÁROS

RÉSZLETEK
SZIGETI KÜLVÁROS

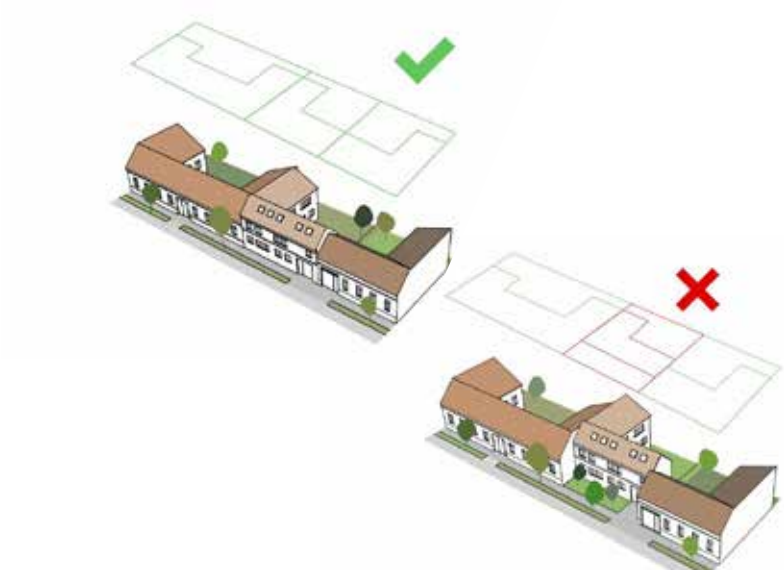




KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

SZIGETI KÜLVÁROS

BUDAI KÜLVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ



TELEPÍTÉS

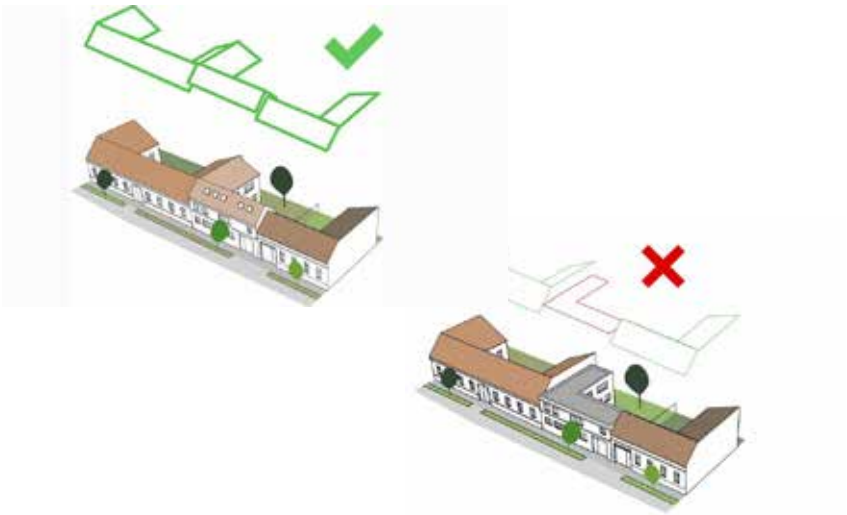
Pécs keleti történeti külvárosára az oldalhatáron álló és zártsorú, hézagos beépítések a jellemzőek, de szigetszerűen találkozunk szabadonálló épületekkel is. Zártsorú beépítés esetében az építmény utcai homlokvonalának legalább 2/3 hosszban érintkeznie kell az utca felőli építési hely határával.
A területen új főépület utcai épületszárnya az utcával párhuzamos telepítéssel, az utcában jellemző, kialakult traktuszszélesség és a kialakult előkert méretének megtartásával helyezhető el.
A főépület a telek homlokvonalától számított 50 méteren belül telepíthető, nyeles telek vagy magánúttal feltárt, tömbbelsőben kialakított önálló telek kivételével.

MAGASSÁG

Emeletráépítés nem védett épület esetében csak a környezetéhez illeszkedő és az épület eredeti karakteréhez igazodó módon javasolt ott, ahol az emeletráépítéssel érintett épület a szomszédos épületeknél legalább egy szinttel alacsonyabb. A bővítést követően kialakult új homlokzat magassága ne haladja meg az utcakép karakterében meghatározó és a helyi építési szabályozási előírásainak megfelelő építménymagasságú épületek homlokzatának magasságát.

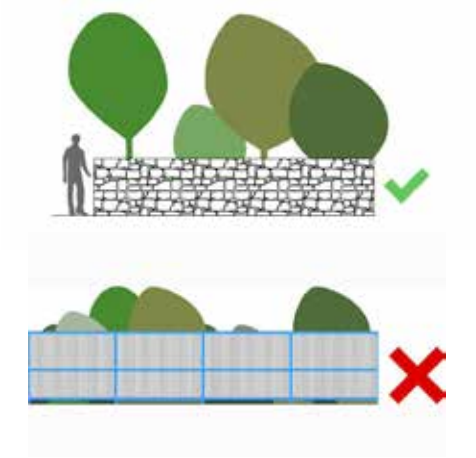
TETŐHAJLÁSSZÖG

Magastető 30°-nál kisebb és 40°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, amennyiben **azok tetőhajlásszöge 30° és 40° közötti.**



TETŐFORMA

A településrész területén magastetős és **- kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben -** lapostetős épületek is elhelyezhetők. Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
A tetőformák kialakítása változatos, egyszerű és összetett alakzatok is előfordulnak.
Zártsorú beépítés és magastetős tetőidom esetében az utcai szárny tetőgerince az utcával párhuzamos módon kerülhet kialakításra, saroktelek kivételével.



HOMLOKZAT

Tetőtérbeépítésnél utcafronton csak tetősíkban fekvő tetőablak vagy a tetősíkból nem kiemelkedő álló ablak helyezhető el, a homlokzati nyílásrendnek megfelelő horizontális kiosztásban.
Magastetős épület utcai homlokzatának tetőfelületén nyílászáró tetősíkban fekvő vagy a tetősíkból nem kiemelkedő kialakítástól eltérően nem helyezhető el, és e nyílászárók összesített szélessége nem haladhatja meg az épület utcafronti szélességének 1/3-át
A szomszédos épület tűzfalának magasságánál maximum 2 méterrel alacsonyabb tűzfal létesíthető.

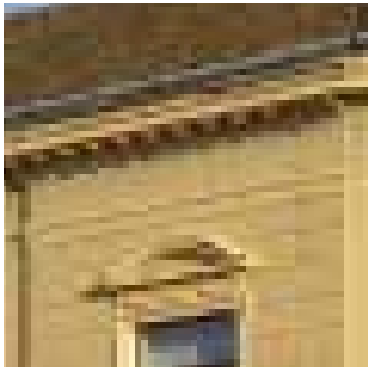
KERÍTÉSEK

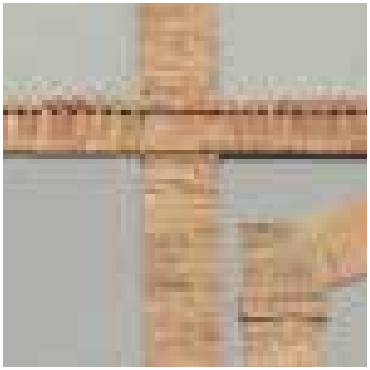
A településrészre eső a helyi építési szabályzatban nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt telkeken a szabályozási vonalon legfeljebb **2,0 m magas** tömör tagolt felületű kerítés létesíthető.
Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések és **támfalak** alakíthatók ki.
Látszó beton felületű és **nagytáblás** kerítések nem építhetők.

NYÍLÁSZÁRÓK
BUDAI KÜLVÁROS

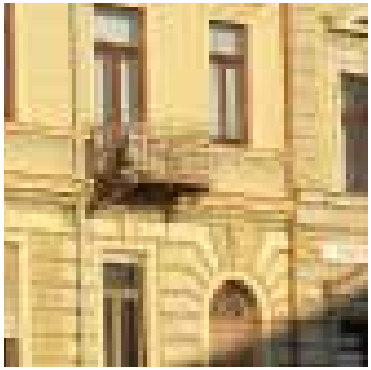
HOMLOKZAT
BUDAI KÜLVÁROS

RÉSZLETEK
BUDAI KÜLVÁROS





KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ
BUDAI KÜLVÁROS



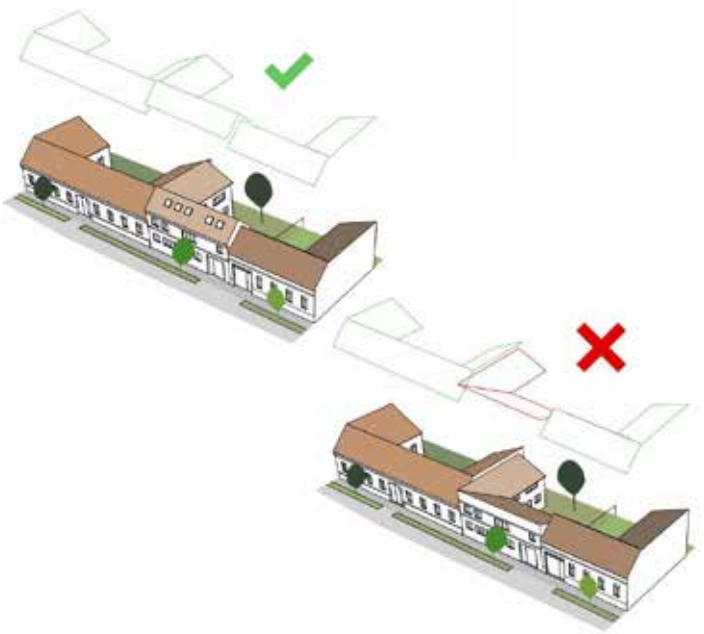
TETTYE TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÍTÉS

Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének, és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.
Zártsorú beépítés esetében az építmény utcai homlokvonalának legalább 2/3 hosszban érintkeznie kell az utca felőli építési hely határával.
A területen főépület utcai épületszárnya az utcával párhuzamos telepítéssel, az utcában jellemző, kialakult traktusszélesség és a kialakult előkert méretének megtartásával helyezhető el.
Főépület a telek homlokvonalától számított 50 méteren belül telepíthető nyeles telek vagy magánúttal feltárt, tömbbelsőben kialakított önálló telek kivételével.

MAGASSÁG

Emeletráépítés nem védett épület esetében csak a környezetéhez illeszkedő és az épület eredeti karakteréhez igazodó módon javasolt ott, ahol az emeletráépítéssel érintett épület a szomszédos épületeknél legalább egy szinttel alacsonyabb. A bővítést követően kialakult új homlokzat magassága ne haladja meg az utcakép karakterében meghatározó és a helyi építési szabályozási előírásainak megfelelő építménymagasságú épületek homlokzatának magasságát.

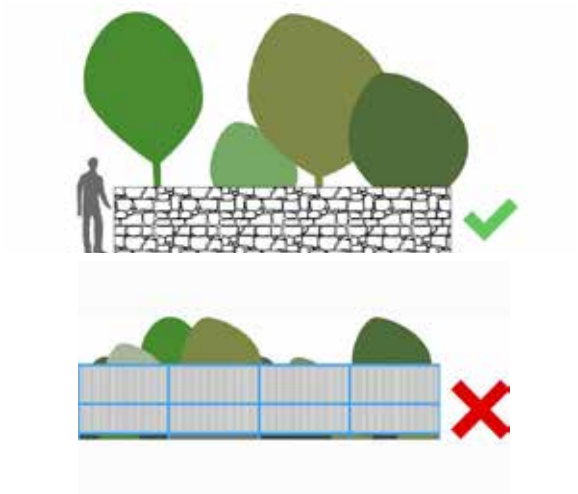


TETŐHAJLÁSSZÖG

Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
Magastetős környezetben a tető hajlásszöge **30°-40° fok** közötti kialakítás esetén illeszkedhet a kialakult épített környezethez. A tető hajlásszöge a közvetlenül szomszédos épületek tetőhajlásszögétől legfeljebb ± 5 fokkal térjen el.
Magastetős épület tömegétől kiálló épületrészek, tetőfelépítmények és udvari épületszárnyak eltérő tetőhajlásszöggel kialakíthatók.

TETŐFORMA

A kialakult állapotnak megfelelően lapostetős épületek nem létesíthetők, kivéve **a Tettye településrészre eső, a helyi építési szabályzatban a Magaslati és Havihegyi úttól északra eső kisvárosias lakóterületbe tartozó területeket**, ahol magastető nem létesíthető. Tetőterasz, tetőkert a településrész területén létesíthető. Új tetőzet az épület környezetéhez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
Azokban az építési övezetekben, ahol a zártsorú építési helyen belül az előírás megengedi az oldalhatáron álló beépítést és a kialakult, védett beépítés ilyen jellegű fennmaradása, újjáépítése az illeszkedési követelmény, ott az építési telkek oldalhatárán létesíthető nyeregtető falazott párkányzattal.



HOMLOKZAT

Tetőtérbeépítésnél utcafronton csak tetősíkban fekvő tetőablak vagy a tetősíkból nem kiemelkedő álló ablak helyezhető el. Magastetős épület utcai homlokzatának tetőfelületén nyílászáró tetősíkban fekvő vagy a tetősíkból nem kiemelkedő kialakítástól eltérően nem helyezhető el, és e nyílászárók összesített szélessége nem haladhatja meg az épület utcafronti szélességének 1/3-át. Az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendjének **és anyaghasználatának** megváltoztatása a homlokzatra vonatkozó egységes építészeti koncepció hiányában nem lehetséges.
Az egymáshoz zártsorúan csatlakozó épületek tűzfalait „macskalépcsővel" kell lezárni.
A területen zöldhomlokzat létesíthető.
Utcai homlokzaton műanyag felületű nyílászáró, külső látszótokos redőnyszerkezet nem kerülhet beépítésre.

KERÍTÉSEK

Szeletelt, vágott tégla és kő, látszó beton felületű valamint **nagytáblás** kerítések nem építhetők.
A településrészre eső a helyi építési szabályzatban nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt telkeken a szabályozási vonalon legfeljebb **2,0** m magas tömör tagolt felületű kerítés létesíthető. Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések alakíthatók ki.
Utcai kerítés és támfal az utcai homlokzattal egységesen létesíthető, anyaghasználat és színezés tekintetében egyaránt. A kapuzatot a közterület felé faburkolattal kell ellátni.

NYÍLÁSZÁRÓK
TETTYE

HOMLOKZAT
TETTYE

RÉSZLETEK
TETTYE

KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

TETTYE

DÉLI VÁROSKÖZPONT BŐVÍTÉS TELEPÜLÉS-RÉSZ

TELEPÍTÉS

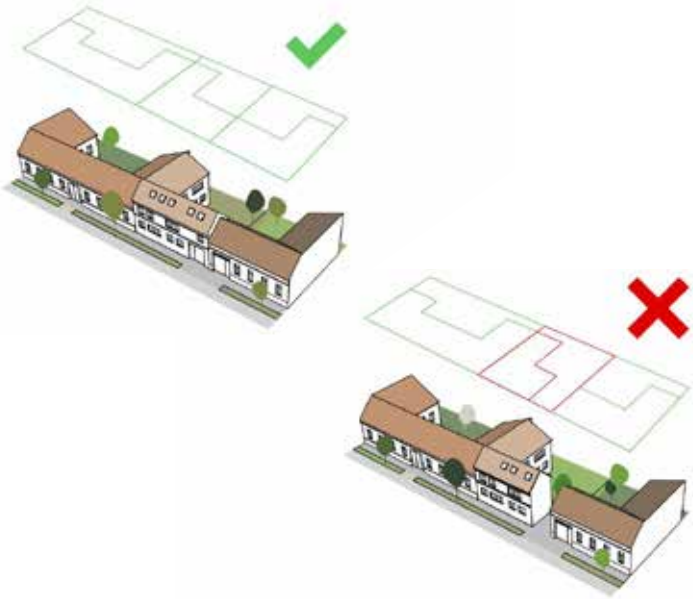
A belvárosi funkciók a városközpont dél, illetve délkeleti határával szomszédos területeire terjeszkedtek ki több periódusban a XX. század második felében. Ebből is fakadóan sokszínű beépítéssel találkozunk (zártsorú, szabadonálló vagy éppen adottságtól függően illeszkedő). Az épületek telepítése a különböző beépítési módokon belül a rendkívül változatos.
Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.

A területen létesítendő közfunkciót ellátó épület telkén biztosítani kell a gyalogos és kerékpáros átjárhatóság követelményét.

KERÍTÉS

A helyi építési szabályzatban nem zártsorú beépítésű területen újonnan kerítés nem létesíthető.
A zártsorú beépítésű telkeken legfeljebb 1,8 m magas tömör tégla, terméskő, fém és vakolt felületű kerítés létesíthető.

ÉSZAKI KÜLVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

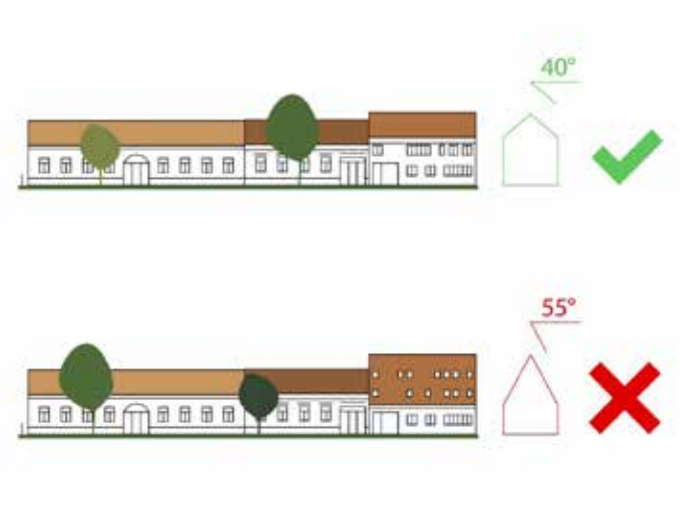


TELEPÍTÉS

A területre a zártsorú és hézagosan zártsorú beépítések a jellemzőek.
Zártsorú beépítés esetében az építmény utcai homlokvonalának legalább 2/3 hosszban érintkeznie kell az utca felőli építési hely határával.
A területen új főépület utcai épületszárnya az utcával párhuzamos telepítéssel, az utcában jellemző, kialakult traktusszélesség és a kialakult előkert méretének megtartásával helyezhető el.

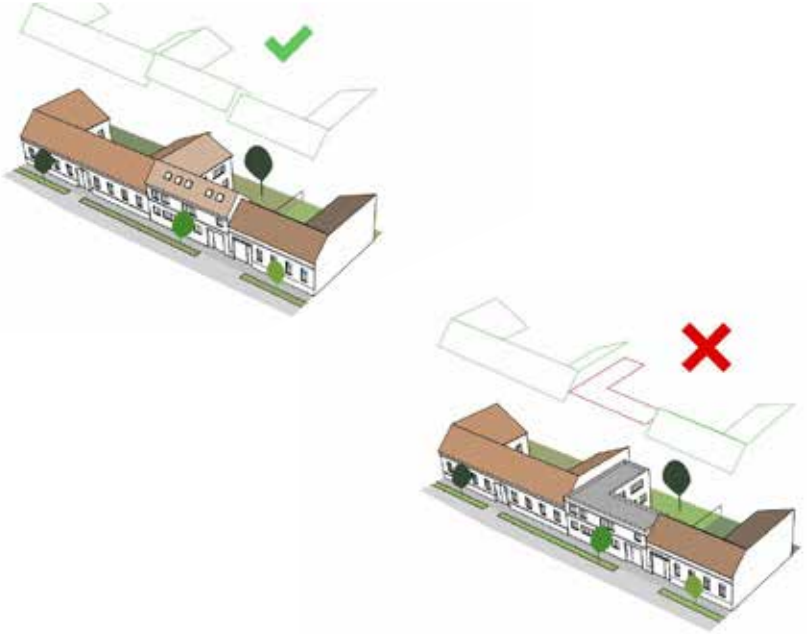
MAGASSÁG

Emeletráépítés nem védett épület esetében csak a környezetéhez illeszkedő és az épület eredeti karakteréhez igazodó módon javasolt ott, ahol az emeletráépítéssel érintett épület a szomszédos épületeknél legalább egy szinttel alacsonyabb. A bővítést követően kialakult új homlokzat magassága ne haladja meg az utcakép karakterében meghatározó és a helyi építési szabályozási előírásainak megfelelő építménymagasságú épületek homlokzatának magasságát.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Magastető **30°-nál kisebb és 40°-nál** nagyobb hajlásszögű nem lehet. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, amennyiben azok tetőhajlásszöge **30° és 40°** közötti.

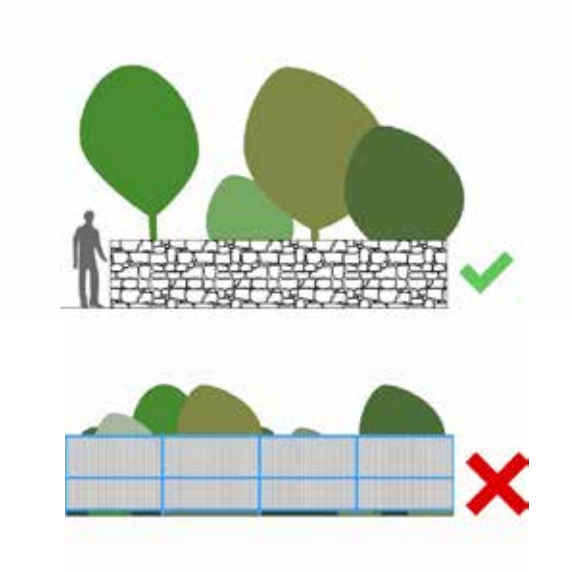


TETŐFORMA

A településrész területén magastetős és - **kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben** - lapostetős épületek is elhelyezhetők.
Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra,
A tető kialakítása a szomszédos épületekhez igazodó legyen, oldalhatáron álló épületszárny esetén félnyeregtető is alkalmazható.

HOMLOKZAT

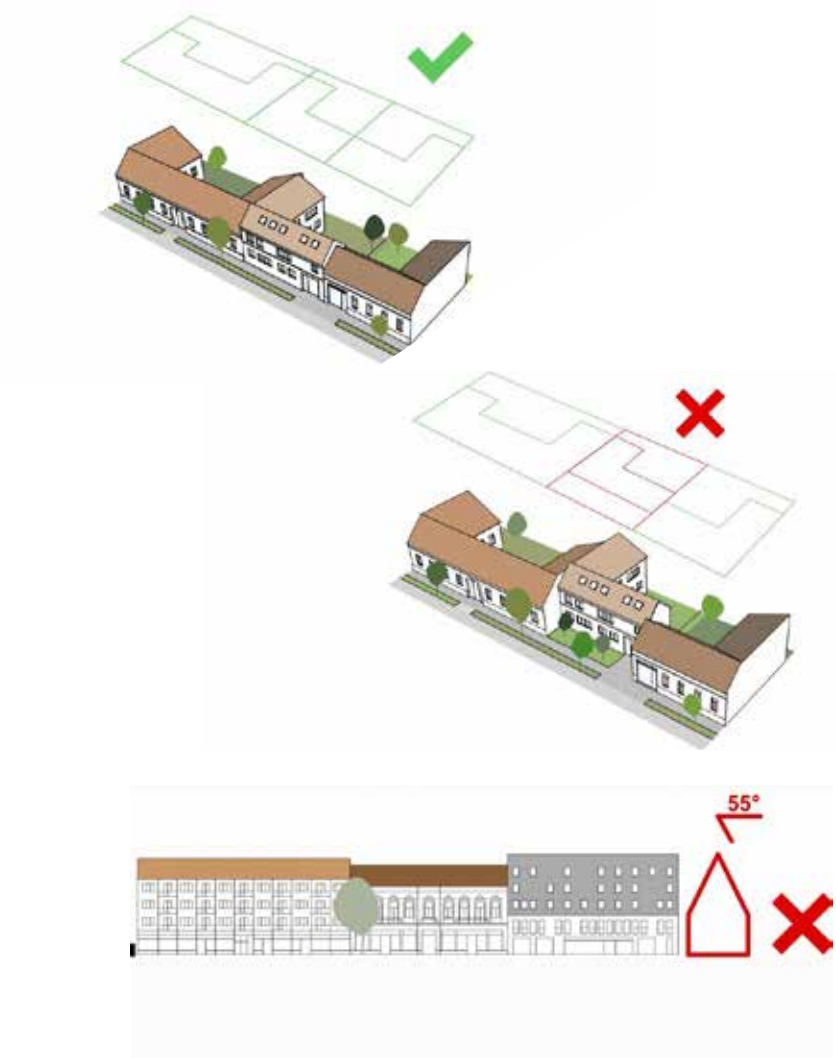
Tetőtérbeépítésnél utcafronton csak tetősíkban fekvő tetőablak vagy a tetősíkból nem kiemelkedő álló ablak helyezendő el, a homlokzati nyílásrendnek megfelelő horizontális kiosztásban. Magastetős épület utcai homlokzatának tetőfelületén nyílászáró tetősíkban fekvő vagy a tetősíkból nem kiemelkedő kialakítástól eltérően nem helyezhető el, és e nyílászárók összesített szélessége nem haladhatja meg az épület utcafronti szélességének 1/3-át



KERÍTÉSEK

A településrészre eső a helyi építési szabályzatban nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt telkeken a szabályozási vonalon legfeljebb **2,0** m magas tömör tagolt felületű kerítés létesíthető. Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések alakíthatók ki.
Szeletelt, vágott tégla és kő, látszó beton felületű valamint **nagytáblás** kerítések nem építhetők.
Utcai kerítés és támfal az utcai homlokzattal egységesen létesíthető, anyaghasználat és színezés tekintetében egyaránt.

KISVÁROSI ÉS A TÁRSASHÁZAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

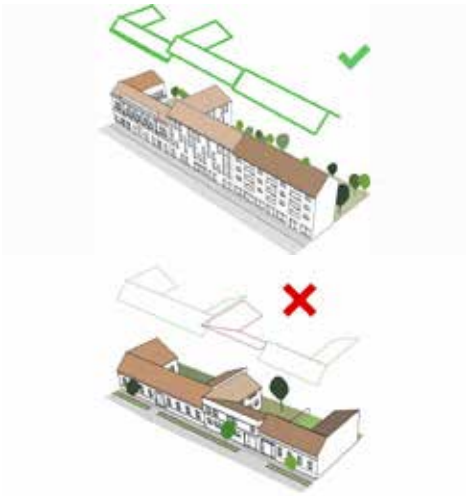


TELEPÍTÉS

Pécs kisvárosias településrészei a dinamikusabban fejlődő városrészek közé tartoznak. Főleg zártsorú, adottságtól függő, illeszkedésre alapozott beépítési módokkal találkozhatunk a területükön, de esetenként szabadonálló épületek is előfordulnak.
Az épületek elhelyezkedése változatos, találkozunk az utcára merőleges, párhuzamos, utcára befordított és zártudvaros jellegű telepítésekkel egyaránt. Városképi szempontból, az egységes utcakép megőrzése érdekében új épület építése esetén előkert nem alakítható ki.
Zártsorú beépítés esetében az utcai homlokvonal legalább 2/3 hosszban érintkezik az utca felőli építési hely határával és ha a kialakult állapotok nem térnek el ettől nem alakítható ki előkert.

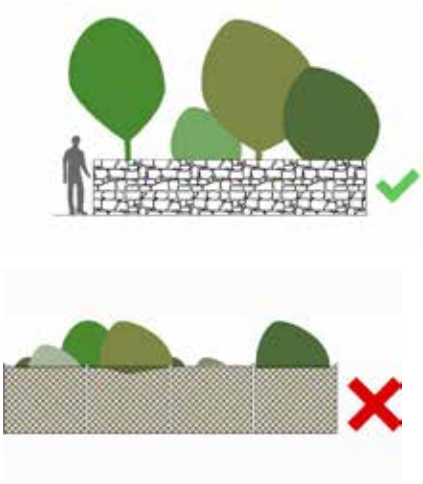
TETŐHAJLÁSSZÖG

A helyi építési szabályzatban városi zárt építészeti zónacsoportba sorolt területen, zártsorú beépítés esetében a magastető hajlásszöge **30°-nál kisebb és 40°–nál nagyobb** nem lehet, és legfeljebb 5°-os eltéréssel csatlakozhat a szomszédos tetőidomhoz, amennyiben az **40°-nál** nem nagyobb hajlásszögű magastető.



TETŐFORMA

A településrész területén magastetős és lapostetős épületek helyezhetők el.
Új épület utcafronti szárnya nyeregtetős tetőidommal kerülhet kialakításra a környezetéhez illeszkedő módon.
A létesítendő magastetők kialakítása úgy történhet, hogy az a maximális mértékben csökkentése a szomszédos épületek takaratlan tűzfalfelülete

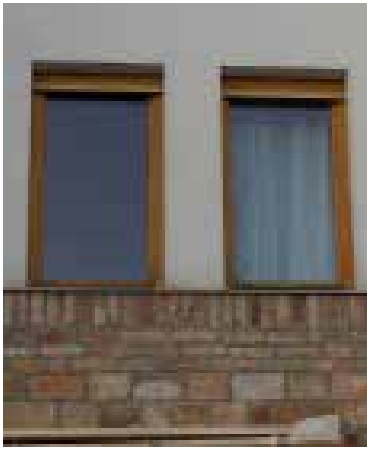


KERÍTÉSEK

A településrészre eső a helyi építési szabályzatban nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt telkeken a szabályozási vonalon legfeljebb 1,8 m magas tömör tagolt felületű kerítés létesíthető.
Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések alakíthatók ki.
A településrészen fa, tégla, beton, terméskő, fém, fa-műanyag kompozit (WPC), laminált gres és vakolt felületű kerítések alakíthatók ki.
Utcai kerítés és támfal az utcai homlokzattal egységesen létesíthető, anyaghasználat és színezés tekintetében egyaránt.

NYÍLÁSZÁRÓK

KISVÁROSI ÉS A TÁRSASHÁZAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



HOMLOKZAT

KISVÁROSI ÉS A TÁRSASHÁZAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

RÉSZLETEK

KISVÁROSI ÉS A TÁRSASHÁZAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

KISVÁROSI ÉS A TÁRSASHÁZAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

URÁNVÁROS TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÍTÉS

Pécs második legnépesebb városrészében az épületek jellemzően szigetszerű, ún. úszótelkeken állnak az őt befogadó tömbtelken belül.
Nagyobb volumenű és új beépítések már nem jellemzőek erre a városrészekre, inkább a kisebb, pontszerű beépítésekkel vagy bővítésekkel találkozhatunk.
A területen új épület a kialakult beépítéshez igazodva telepíthető.

MAGASSÁG

A lakótelep telepes beépítésű többszintes lakóépületei horizontálisan nem bővíthetők. Emeletráépítés csak az építéskori legfelső építménszint záró szerkezete felső síkjának az épület irányába emelkedő 45° alá vont síkja alatt lehetséges.

TETŐFORMA

A településrész területén magastetős és lapostetős épületek helyezhetők el. Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
Magastetős ráépítés csak legfeljebb 5 szintes épületek esetében lehetséges. A kialakuló tetőtérhez kapcsolódóan loggia, erkély és terasz nem alakítható ki.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Új tetőszerkezet kialakítása során a magastető **30°-nál kisebb és 40°-nál** nagyobb hajlásszögű nem lehet,

HOMLOKZAT

Magastetőn kialakítandó tetőablakok a meglévő homlokzat nyílásrendjéhez nem illeszkedő módon, nem egységes kivitelben nem építhetők be, a tetősíkban fekvő ablakok kivételével.
A meglévő épületek nyílászáró-cseréinél az eredeti nyílásrendtől és nyílásméretektől, valamint a nyílásosztástól a teljes épületre kiterjedő egységes építészeti koncepció hiányában eltérni nem lehet.
Árnyékolók, redőnyök, előtetők és szélfogók épületenként és az egy városépítészeti egységet képező beépítés egyes elemeinél egységesen alakíthatók ki.

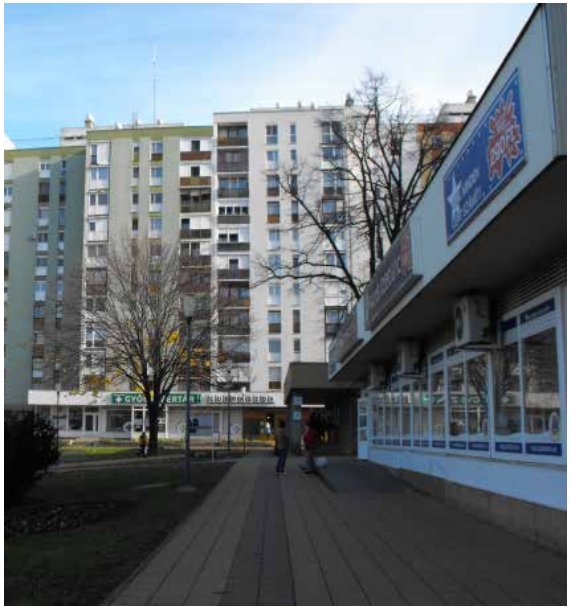
NAGYVÁROSIAS TELEPÜLÉSRÉSZEK

TELEPÍTÉS

A nagyvárosias településrész kategória a Pécs lakótelepes területei sűríti magába. Az épületek jellemzően ún. úszótelkeken állnak az őt befogadó tömbtelken belül.
Nagyobb volumenű új beépítés már nem jellemző ezekre a városrészekre, inkább a kisebb pontszerű beavatkozásokkal találkozhatunk. Ezeknek illeszkedniük kell az iparosított technológiával épült építményekhez.
A meglévő lakóépületek épületek elhelyezkedése változatos, találkozunk szigetszerűen, sorházasan vagy házagos-keretes jelleggel kialakított épületegyüttesekkel.

KERÍTÉS

Közhasználatú építmény, játszótér és sportpálya telkén kívül kerítés nem létesíthető.



HOMLOKZAT

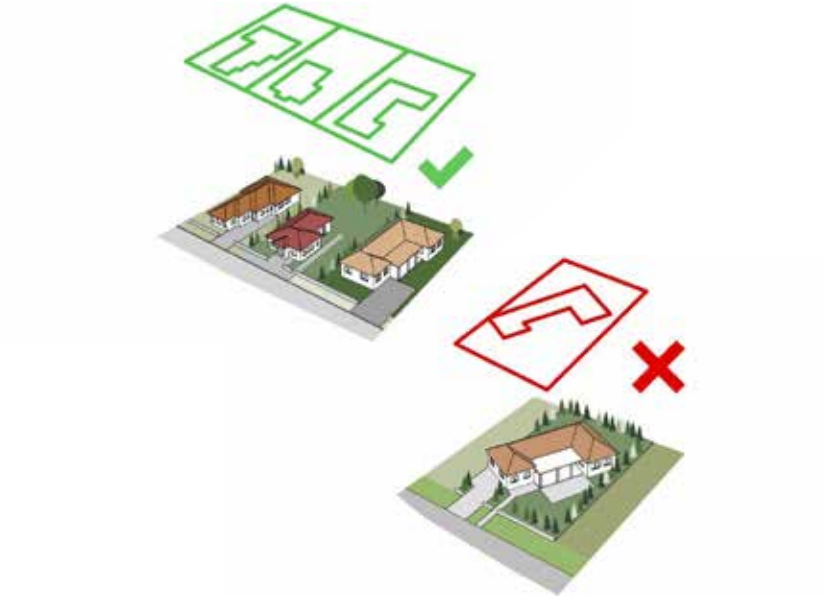
Egy lakóépületen belül a nyílászárók eltérő szín- és anyaghasználattal, osztásrendszerrel nem alakíthatók ki.
Erkélyt, loggiát és nyílászárót érintő beavatkozások egy épület egészén egységes kivitelben végezhetők.
A loggia beépítése, valamint redőnyszerkezet a homlokzati nyílászárótól eltérő színben, fából, előtető cserepeslemezből, fából, tetőzsindelyből, műanyagból, kerámia vagy beton cserépfedéssel 0,6 méternél nagyobb kinyúlással nem alakítható ki.

Árnyékolók, redőnyök, előtetők és szélfogók épületenként és az egy városépítészeti egységet képező beépítés egyes elemeinél egységesen alakíthatók ki.

TETŐFORMA

A településrész területén lakóépületek esetében magastető létesíthető **az Eszék utcától nyugatra,** a Komlói úttól keletre, a Madas József utca és a Komját Aladár utcák közötti, valamint a Szieberth Róbert utcától északra eső nagyvárosias karakterü területek kivételével. Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.

HEGYOLDALI KERTVÁROSIAS TELEPÜLÉSRÉSZEK



TELEPÍTÉS

A Mecsekre felkúszó városrészekre a szabadonálló, oldalhatáron és elszórtan az ikres beépítési módok a jellemzőek. Az épületek telepítése, elhelyezkedése változatos, találkozunk az utcára merőleges, párhuzamos valamint elszórtan befordított telepítésekkel egyaránt.
A melléképületek a főépület előtt is elhelyezhető azonben ez településkpi bejelentésköteles tevékenység.
Ingatlanonként 1 db, legfeljebb **5,5** méter széles gépkocsibehajtó-kapu létesíthető a kerítésen.

MAGASSÁG

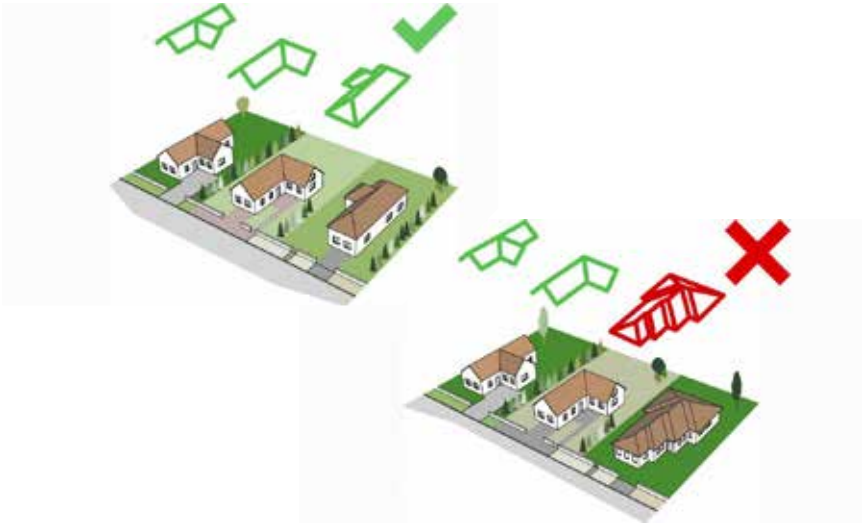
A településrészben az építménymagasság **5,0 – 6,5** méter között váltakozik, a Mandulás és a volt Tüdőszanatórium szigetszerű területeinek kivételével. A meglévő épületek közé épülő új házak magasságának a meglévő épületekhez kell illeszkedniük.
Épület legmagasabb pontja a 15 métert nem haladhatja meg.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Magastető hajlásszöge **30°-40°** közötti lehet, **kivéve Mecsekszentkút városrész területét, ahol a magastető hajlásszöge 30°-nál kisebb és 55°-nál nagyobb nem lehet.**

TETŐFORMA

A településrész területén magastetős és lapostetős épületek helyezhetők el. Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.



HOMLOKZAT
Melléképület a főépület és a telek homlokvonala közé kizárólag a főépület építészeti karakterével, megjelenésével és anyaghasználatával illeszkedő módon telepíthető.

ANYAG- ÉS SZÍNHASZÁLAT

A vakolt homlokzat a fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszíntől eltérő színű nem lehet. **Épületeken fém, mázas kerámia homlokzatburkolat nem alkalmazható.**

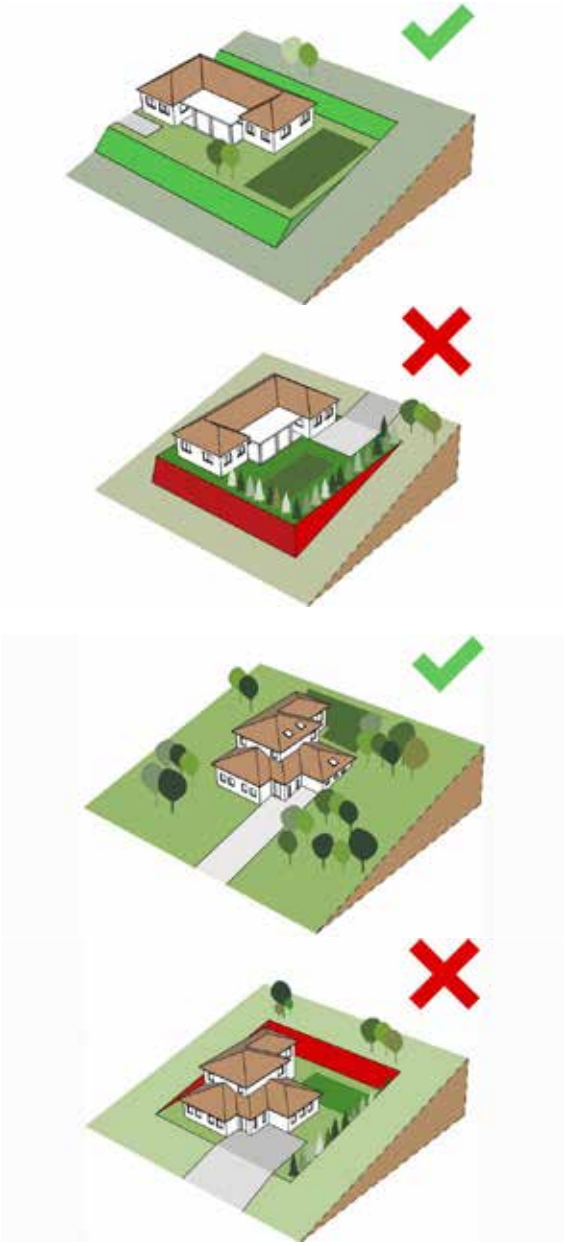
Főépület és **20 m²-nél** bruttó alapterületnél nagyobb melléképület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindely-fedés nem alkalmazható.

Magastető héjalásaként égetett terrakotta agyagcseréptől, világosszürke árnyalatú palától, korcolt síklemeztől (sötétszürke és fekete színárnyalatok kivételével), üvegtől, valamint terrakotta színű betoncseréptől eltérő anyagú héjazat nem alakítható ki. Napelemes tetőcserép elhelyezhető.

KERÍTÉSEK

Látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők.

Állandó kerítés kizárólag a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán létesíthető és legfeljebb 1,8 m magas, lábazattal kialakított, az illeszkedés szempontjai szerint a településképi bejelentési eljárásban megállapított mértékű tömör vagy áttört, fa-, tégla-, kőanyagú, fémszerkezetű (lakatosszerkezet), fa-műanyag kompozit (WPC), vakolt kerítés, lábazatos fonott drótkerítés, sövénykerítés lehet.



TEREPALAKÍTÁS

Pécs hegyoldali kertvárosias településrészein a családi házak építése gyakran lejtős telken történik.
A családi házak a terepre illesztésénél törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására. Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá az épület teljes kiemelése sem, így a ház egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.
Jó megoldás a terepalakításnál a családi ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális

A Bf 210 m-es rétegvonal feletti területeken 1,5 m-nél nagyobb bevágás, feltöltés nem létesíthető.
A telek beépített területén túl, az egyéb, terepalakításra vonatkozó előírások figyelembevétele mellett, a telek 20%-ánál nagyobb felületen az eredeti lejtésviszonyokat megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha a teraszozás szőlőtelepítés miatt szükséges. A 20% területnagyság számításánál a jogszerűen meglévő épületek által elfoglalt területet nem kell terepalakítás területeként számolni. A 40%-nál nagyobb lejtésű területrészeken az eredeti lejtésviszonyokat meg kell tartani.

NYÍLÁSZÁRÓK

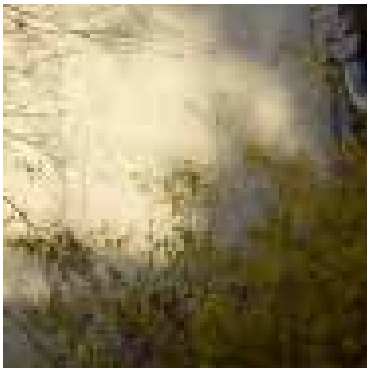
HEGYOLDALI KERTVÁROSIAS TERÜLETEK

HOMLOKZAT

HEGYOLDALI KERTVÁROSIAS TERÜLETEK

RÉSZLETEK

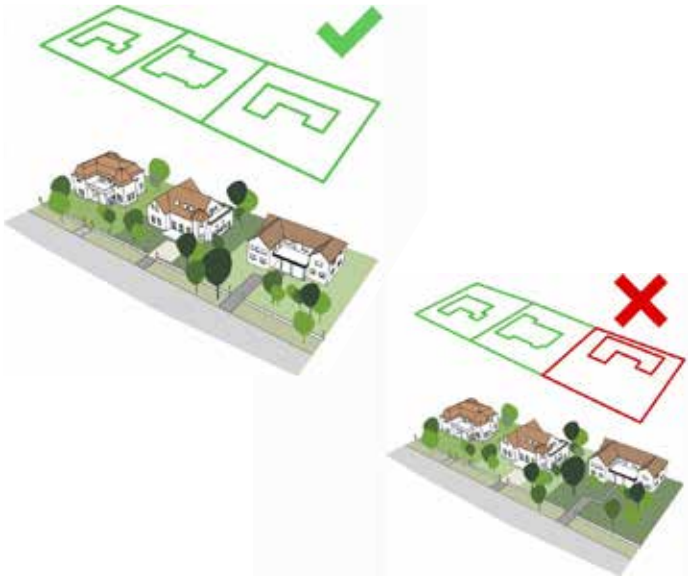
HEGYOLDALI KERTVÁROSIAS TERÜLETEK



KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

HEGYOLDALI KERTVÁROSIAS TERÜLETEK

KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

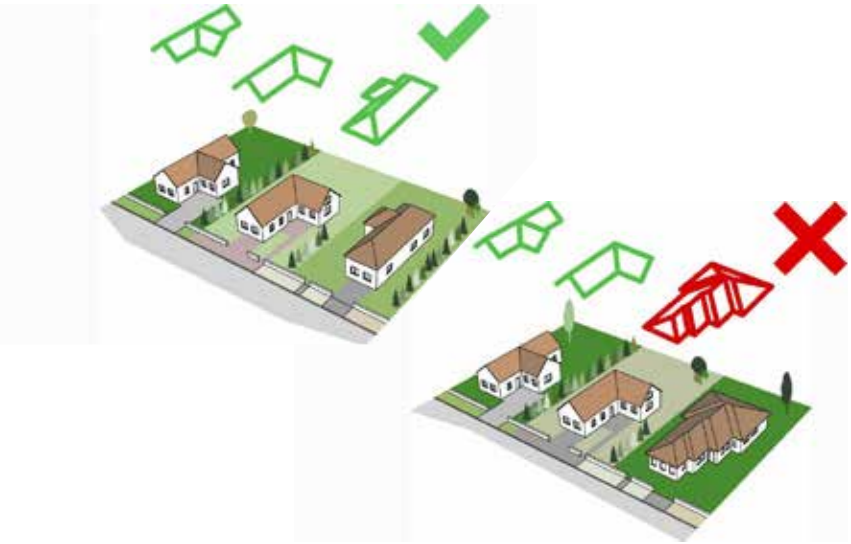


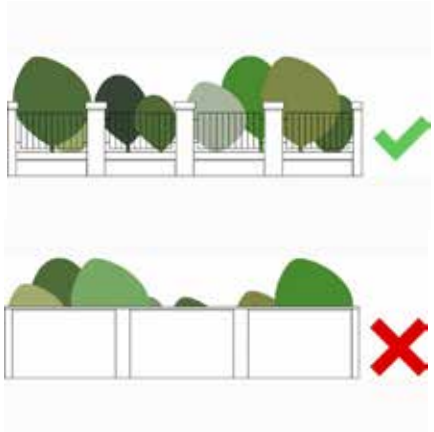
TELEPÍTÉS

A településrészen a szabadonálló, oldalhatáron és zártsorú beépítési módok a jellemzőek, de több helyütt kell a kialakult helyi adottságokhoz alkalmazni építés esetén. Az épületek elhelyezkedése változatos, találkozunk az utcára merőleges, párhuzamos, befordított telepítésekkel egyaránt.
A melléképületek a főépület előtt is elhelyezhető azonban ez településképi bejelentésköteles tevékenység.
A 15 méternél nagyobb utcai homlokzat szélesség esetén az épület nyeregtetős tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

MAGASSÁG

A településrészben az építménymagasság 5,0 – 6,5 méter között váltakozik. A meglévő épületek közé épülő új házak magasságának a meglévő épületekhez kell illeszkedniük.





TETŐHAJLÁSSZÖG

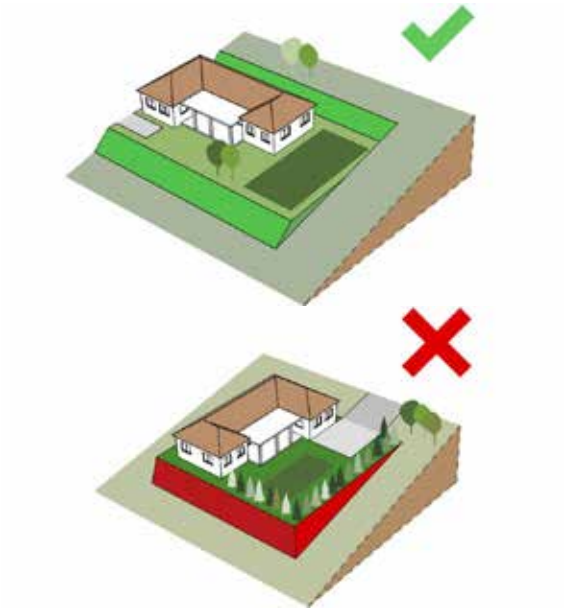
A tető kialakítása a szomszédos épületekhez igazodó legyen. A tető hajlásszöge illeszkedjen a kialakult magastetős beépítésekhez ezért 30° -**40°** fok közötti meredekségű legyen.

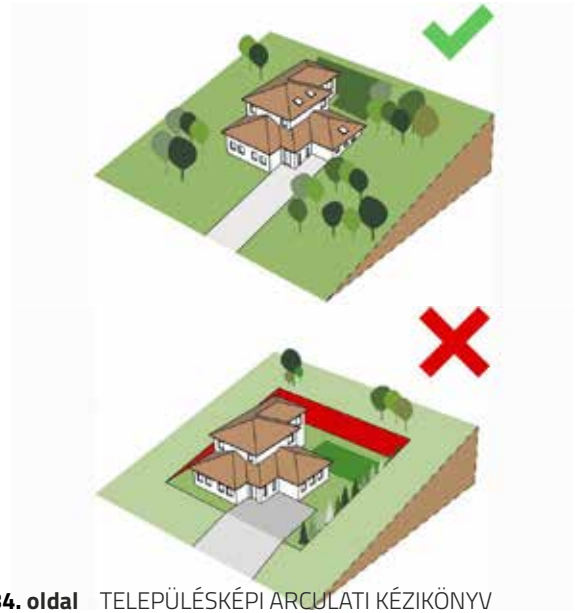
TETŐFORMA

Pécs szabályos kertes településrészein magastetős és lapostetős épületek helyezhetőek el. A kialakult tetőformákra nagyrészt a nyeregetetők, illetve a régebbi épületeknél a sátortető jellemző.

HOMLOKZAT

Melléképület a főépület és a telek homlokvonala közé kizárólag a főépület építészeti karakterével, megjelenésével és anyaghasználatával illeszkedő módon telepíthető.





ANYAG- ÉS SZÍNHASZÁLAT

A vakolt homlokzat a fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszíntől eltérő színű nem lehet. **Épületeken fém, mázas kerámia homlokzatburkolat nem alkalmazható.**

Főépület és **20 m²-nél** bruttó alapterületnél nagyobb melléképület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindely-fedés nem alkalmazható.

Magastető héjalásaként égetett terrakotta agyagcseréptől, világosszürke árnyalatú palától, korcolt síklemeztől (sötétszürke és fekete színárnyalatok kivételével), üvegtől, valamint terrakotta színű betoncseréptől eltérő anyagú héjazat nem alakítható ki. Napelemes tetőcserép elhelyezhető.

KERÍTÉSEK

Látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők.

Állandó kerítés kizárólag a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán létesíthető és legfeljebb 1,8 m magas, lábazattal kialakított, áttört, fa-, tégla-, kőanyagú, fémszerkezetű (lakatosszerkezet), fa-műanyag kompozit (WPC), vakolt kerítés, lábazatos fonott drótkerítés, sövénykerítés lehet.

TEREPALAKÍTÁS

Pécs kertvárosias településrészei között előfordulnak dombos területek, ezért itt a családi házak építésénél lejtős telekre kell számítani.
A családi házak a terepre illesztésénél törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására. Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá az épület teljes kiemelése sem, így a ház egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.
Jó megoldás a terepalakításnál a családi ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.

NYÍLÁSZÁRÓK

KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

HOMLOKZAT

KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

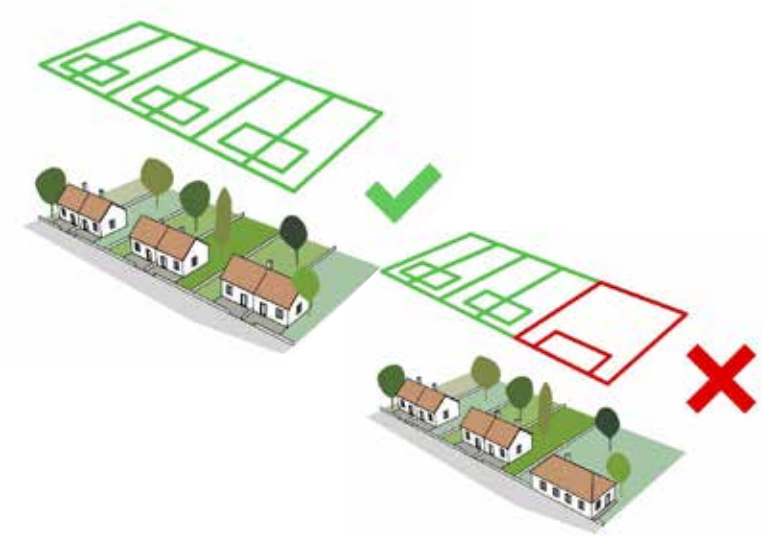
RÉSZLETEK

KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

AZ EGYKORI BÁNYAMŰVELÉS TELEPÜLÉSRÉSZEI

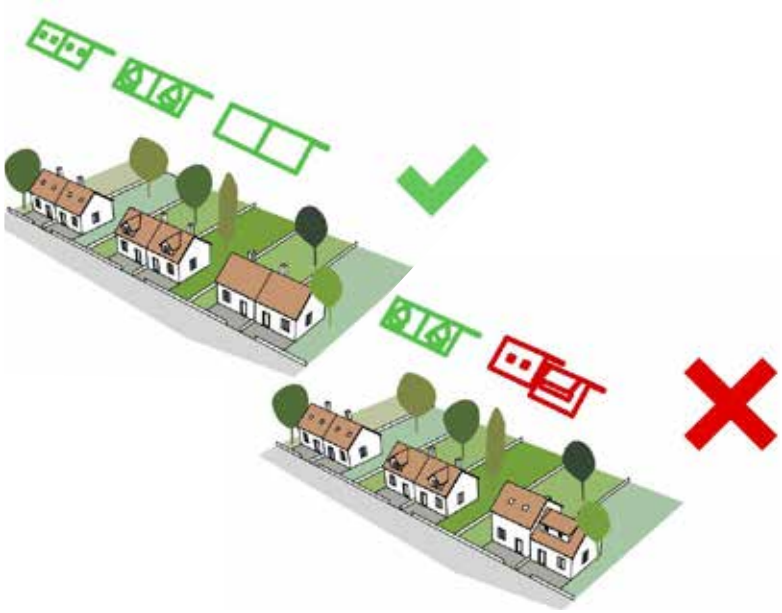


TELEPÍTÉS

A főépület az utcával párhuzamosan telepíthető.
Melléképület a telek homlokvonalán telepíthető a kialakult telepítési módokhoz illeszkedően.

MAGASSÁG

A településrészben a **megengedett** építménymagasság **5,0 - 6,5** méter között váltakozik. A meglévő épületek közé épülő új házak magasságának a meglévő épületekhez kell illeszkedniük.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A tető kialakítása a szomszédos épületekhez igazodó legyen. A magastetők esetében a tető hajlásszöge **30°-40°** fok közötti legyen. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek.

TETŐFORMA

A településrész területén nyeregtetős épületek helyezhetők el, a tetőzet nem kontyolható. A közintézmények lapostetővel is kialakíthatók. Új tetőzet az épület környezetéhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
A melléképületek tetőzete félnyeregtetővel is kialakításra kerülhet.

HOMLOKZAT
Nem egységes megjelenést eredményező megoldásokkal többlakásos épületek felújítása, átalakítása nem kivitelezhető.

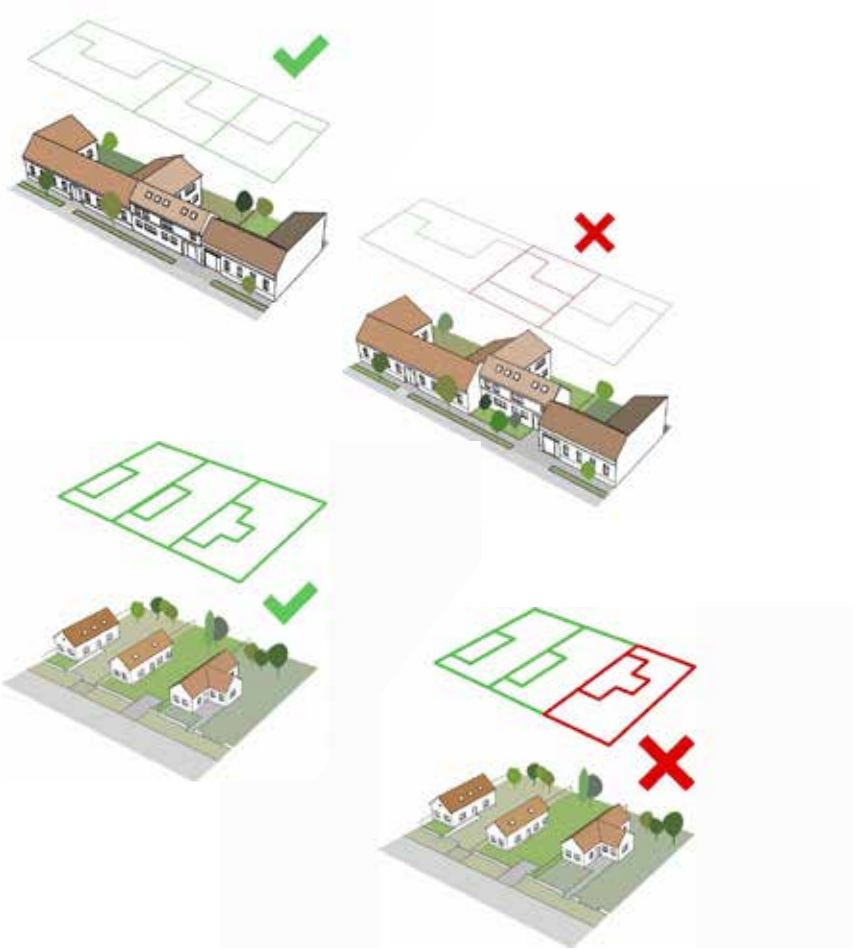
KERÍTÉSEK

Állandó kerítés kizárólag a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán létesíthető.

Látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők. Állandó kerítés legfeljebb 1,8 m magas áttört fa-, tégla anyagú, lakatosszerkezetű és vakolt kerítés, sövénykerítés lehet.

A kerítés lábazatának magassága 0,5 m-nél kisebb és a 1 m-nél nagyobb nem lehet.

MECSEKSZABOLCS TELEPÜLÉSRÉSZ



TELEPÍTÉS

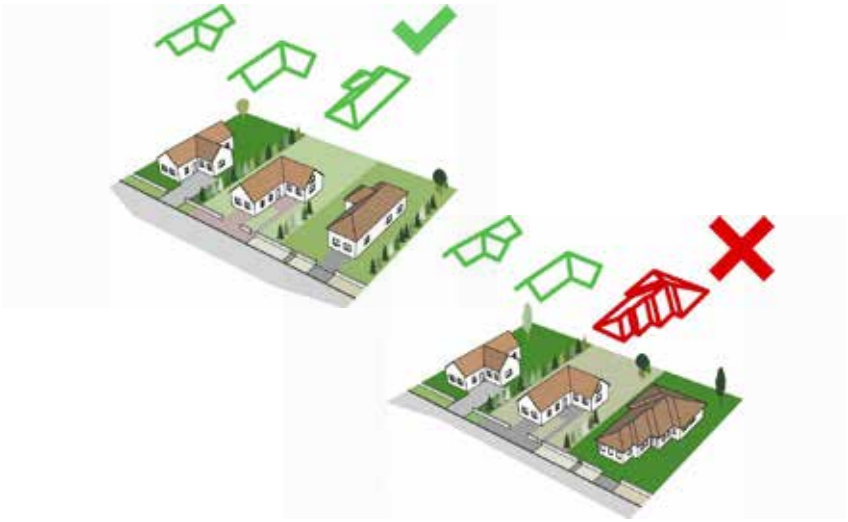
Mecsekszabolcs szintén adoptált, régi történeti múlttal rendelkező bányásztelepülés, mely több építészeti jellemző tekintetében őrzi ősi jellegeit.
Az épület telepítési módjának kiválasztásásánál erre is tekintettel kell lennünk.
15 méternél nagyobb utcai homlokzat szélesség esetén az épület nyeregtetős tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.
A településrészeken illeszkedjünk a szomszédos ingatlanok kialakult beépítéseihez is, ami a falusias jelegű utcákban oldalhatáron álló a központi, városiasabb részeken inkább zártsorú beépítésekben jelenik meg.
Az épületek elhelyezkedése változatos, találkozunk az utcára merőleges, vagy szöget záró párhuzamos, befordított és U alaprajzú telepítésekkel egyaránt. Városképi szempontból, az egységes utcakép megőrzése érdekében a telek homlokvonalára építkezzünk ezért új épület építése esetén előkert nem alakítható ki.
A melléképületek a főépület mögött helyezendők el, kivéve támfalgarázs, mely az előkertben is állhat.

MAGASSÁG

A településrészben az építménymagasság **- a központi területek kivételével - legfeljebb a 6,5 métert** érheti el.
A meglévő épületek közé épülő új házak magasságának a meglévő épületekhez kell illeszkedniük.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A tető hajlásszöge illeszkedjen a kialakult magastetős beépítésekhez ezért **30° -40°** fok közötti meredekségű legyen. A tető kialakítása a szomszédos épületekhez igazodó legyen.



TETŐFORMA

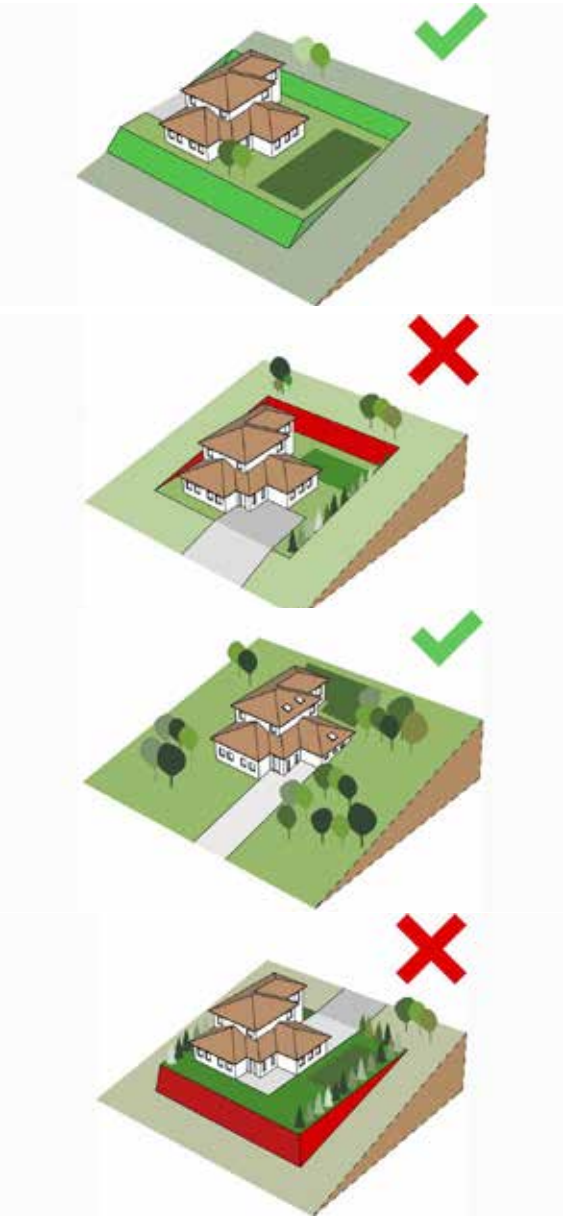
Mecsekszabolcsban **kizárólag** magastetős épületek helyezhetőek. A kialakult tetőformákra nagyrészt az egyszerűbb illetve összetettebb nyeregetető, befordított nyeregtető a jellemző. Kerüljük a bonyolult tetőidomok kialakítását.
15 méternél nagyobb utcai homlokzat szélesség esetén az épület nyeregtetős tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.
Új épület építése esetén összetett sátortető nem alakítható ki.

HOMLOKZAT

Tetőtérbeépítésnél utcafronton nem tetősíkban fekvő ablak nem helyezhető el továbbá a közterületről látható oromfalon a tetőtéri ablakok méretei nem haladhatják meg az utcai homlokzaton elhelyezett ablakok jellemző méreteit.

KERÍTÉSEK

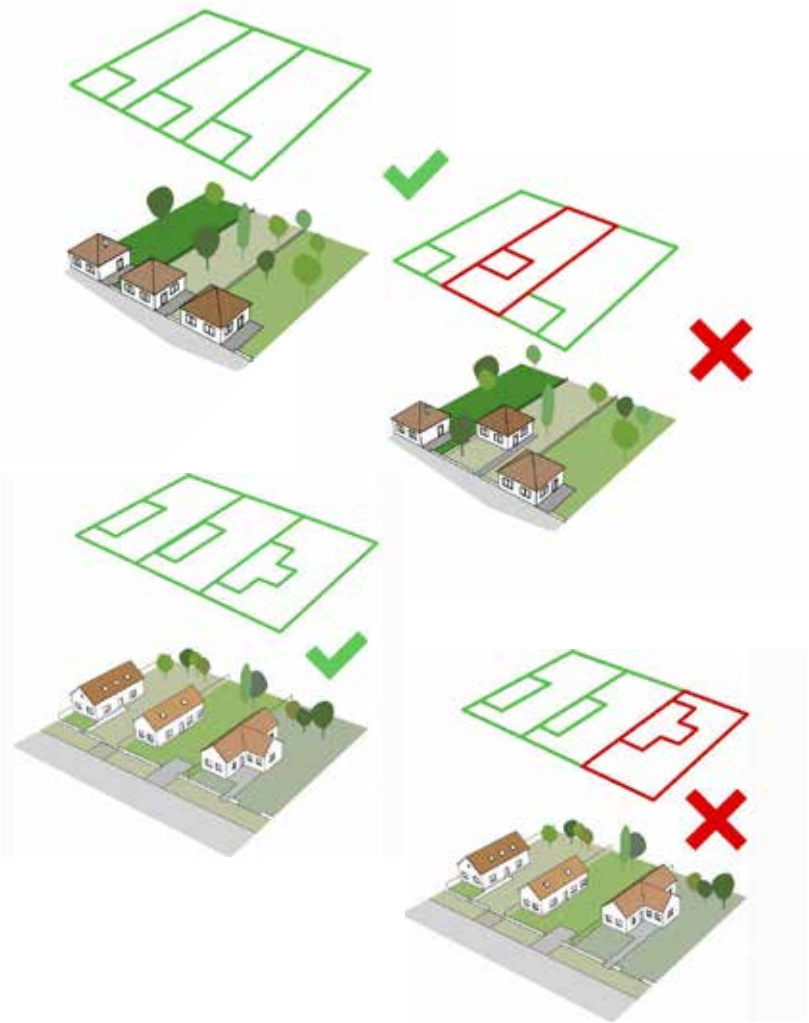
A helyi építési szabályzatban nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt telkeken a szabályozási vonalon legfeljebb 1,8 m magas tömör kerítés létesíthető. Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések alakíthatók ki. Látszó beton felületű és ipari kerítések nem építhetők
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel készüljön. **Látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők. Ha szükséges az áttört kerítések nádszövettel való zárása helyett növényültetéssel védjük a telkünk intimitását.**
Ingatlanonként 1 db, legfeljebb **5,5** méter széles gépkocsibehajtó-kapu létesíthető a kerítésen.



TEREPALAKÍTÁS

Mecsekszabolcs településrésze változatos domborzati adottságokkal rendelkezik, ezért itt a családi házak építésénél lejtős telekre kell számítani.
A családi házak a terepre illesztésénél törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására. Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá az épület teljes kiemelése sem, így a ház egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.
Jó megoldás a terepalakításnál a családi ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális

KÜLSŐ KERTVÁROSI TELEPÜLÉSRÉSZEK (MÁLOM, SOMOGY, VASAS, HIRD, NAGYÁRPÁD)



TELEPÍTÉS

Ezek a településrészek a XX. század folyamán lettek Pécs közigazgatásának részesei. Hangulatos, falusi jellegük máig megmaradt amit erősíthetünk épületünk telepítési módjának helyes megválasztásával is.

A településrészeken szabadonálló, oldalhatáron és kis mértékben főleg az új beépítésre szánt területeken zártsorú beépítési módokra is lehetőségünk nyílik, több helyütt a kialakult helyi adottságokhoz kell alkalmazkodnunk. Új főépület az utcában kialakult telepítéshez igazodva az utcára merőlegesen, párhuzamosan vagy 'L'-alakban telepíthető.

Amennyiben a telek mélysége a 40 m-t meghaladja, úgy az épület a szabályozási vonaltól merőlegesen mért 40 m-en belül telepíthető, nyeles telek vagy magánúttal feltárt, tömbbelsőben kialakított telek kivételével.

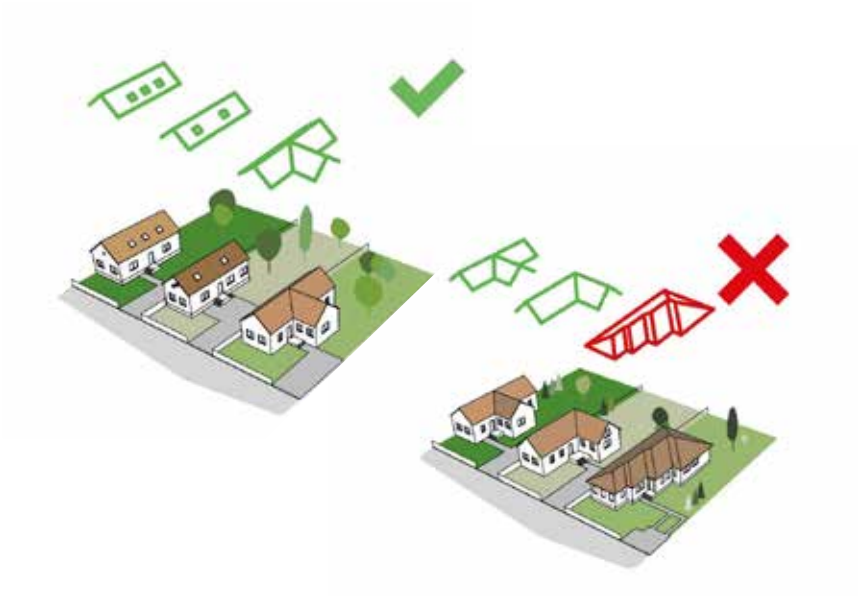
A melléképületek a hátsókerttel rendelkező építési telkeken a főépület mögött egymáshoz és a főépülethez csatlakozóan, egy tömegen belül helyezendők el.

HOMLOKZAT

Fém, kerámia anyagú és műgyanta kötőanyagú, mázas kerámia és fa anyagú nagytáblás homlokzatburkolat nem alkalmazható.
A melléképületek a főépülettől eltérő anyag- és színhasználattal nem alakíthatók ki.
Tetőtérbeépítés esetén a közterületről látható utcai oromfalon a tetőtéri ablakok méretei nem haladhatják meg az utcai homlokzaton elhelyezett ablakok jellemző méreteit.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A tető hajlásszöge illeszkedjen a kialakult magastetős beépítésekhez ezért 30° -40° fok közötti meredekségű legyen. A tető kialakítása a szomszédos épületekhez igazodó legyen.

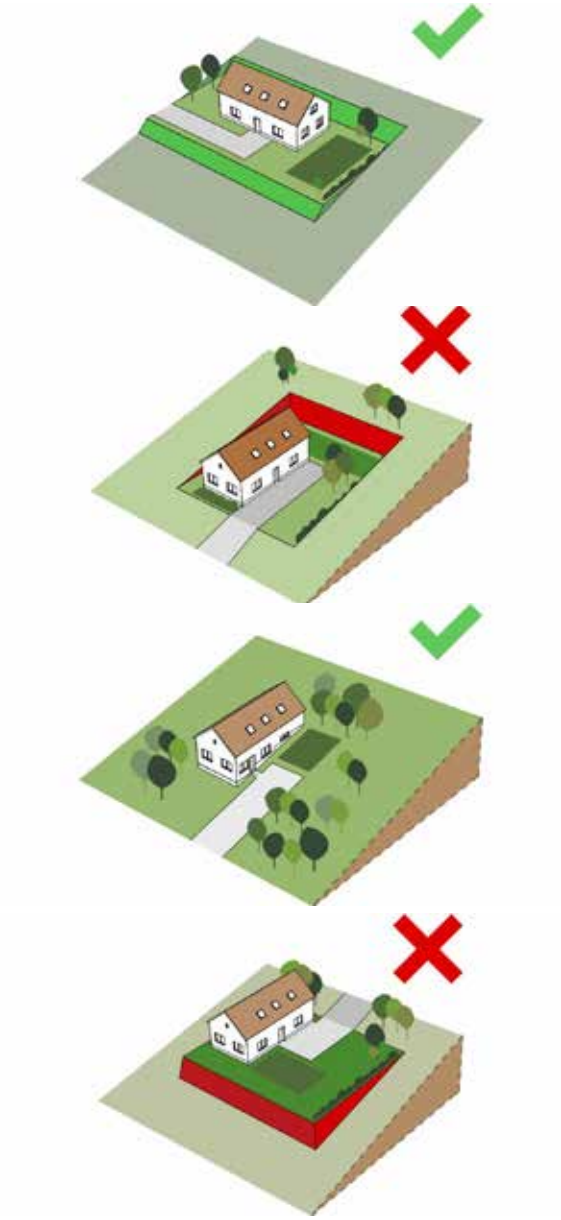


TETŐFORMA

Pécs falusias jellegű településrészein **kizárólag** magastetős épületek helyezhetőek el. A kialakult tetőformákra nagyrészt a nyeregetetők, befordított nyeregtető, illetve a régebbi épületeknél a sátortető jellemző.
Újonnan összetett sátortető nem alakítható ki.

KERÍTÉSEK

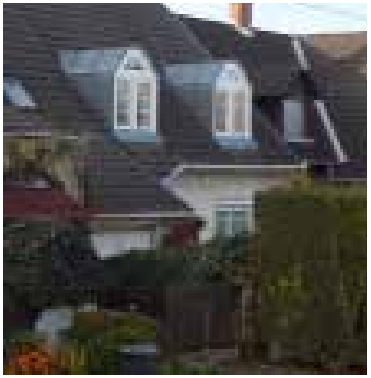
Állandó kerítés kizárólag a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán létesíthető.
Látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők.
Állandó kerítés legfeljebb 1,8 m magas lábazattal kialakított, áttört, fa-, tégla-, kőanyagú, fémszerkezetű, vakolt felületű kerítés, vagy lábazatos, fonott drótkerítés vagy sövénykerítés lehet.
A kerítés lábazatának magassága 0,5 m-nél kisebb és a 1 m-nél nagyobb nem lehet.
Pilléres kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel készüljön.
Ha szükséges az áttört kerítések nádszövettel való zárása helyett növényültetéssel védjük a telkünk intimitását.



TEREPALAKÍTÁS

A családi házak a terepre illesztésénél törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására. Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá az épület teljes kiemelése sem, így a ház egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.
Jó megoldás a terepalakításnál a családi ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiválló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.

NYÍLÁSZÁRÓK
KÜLSŐ KERTVÁROSI TELEPÜLÉSRÉSZEK



HOMLOKZAT
KÜLSŐ KERTVÁROSI TELEPÜLÉSRÉSZEK

KERÍTÉS, ERKÉLY, TERASZ

KÜLSŐ KERTVÁROSI TELEPÜLÉSRÉSZEK

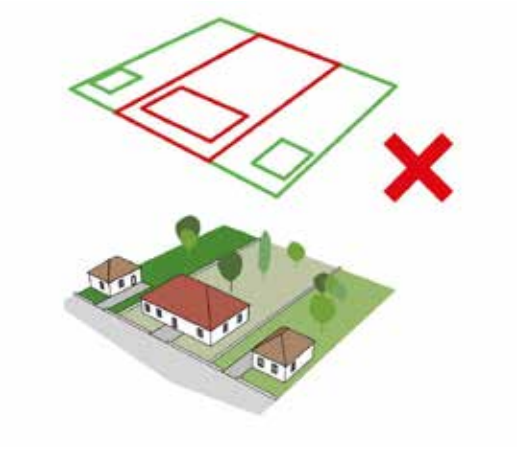
EGYÉB TELEPÜLÉSRÉSZEK

ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

Az Egyéb településrészeken lévő ipari parkok területén a 10 járműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó – parkoló – helyet fásítani kell, minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, nagy lombkoronát növesztő koros fa ültetendő.

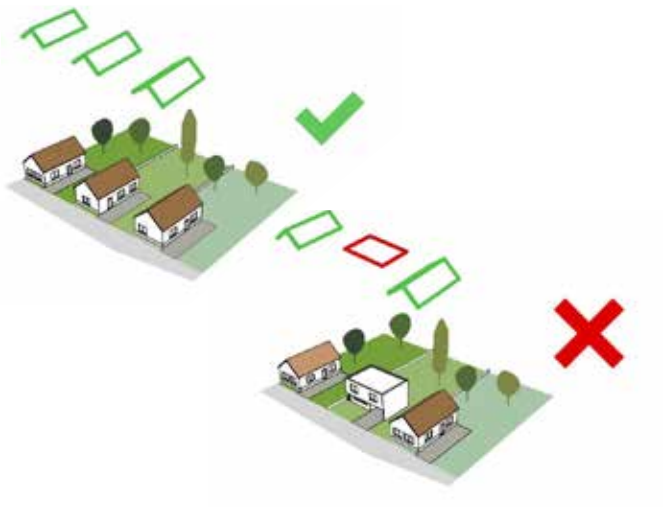
A temető vagy sírkert telkének határvonalán tömör kerítéstől vagy sövénykerítéstől eltérő kialakítású kerítés nem létesíthető, és a kerítés magasság a 2,5 métert nem haladhatja meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TELEPÜLÉSRÉSZEK



TELEPÍTÉS

Amennyiben az épület tervezett utcai homlokzatszélessége nagyobb, mint 15 méter, az épület nyeregtetős tetőgerincét a közterülettel vagy magánúttal párhuzamosan kell kialakítani.



TETŐFORMA

A helyi építési szabályzatban mezőgazdasági zónába eső területeken új épület az adott terület helyi építési hagyományainak megfelelő, tájba illő, magastetős kialakítással épülhet, a korlátozott használatú mezőgazdasági zónába sorolt telken elhelyezett épületcsoport egyes elemei pedig azonos tetőkialakítással alakíthatók ki.

A területen lapostető nem létesíthető.

ANYAGHASZNÁLAT

A vakolt homlokzat fehér vagy természetes pasztell árnylatú földszíntől eltérő színű nem lehet.
20 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindelyfedés nem alkalmazható.
A helyi építési szabályzatban mezőgazdasági zónába eső területeken új épület a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, magastetős kialakítással épülhet. A korlátozott használatú mezőgazdasági zónában elhelyezett épületcsoport egyes elemei azonos tetőkialakítással alakíthatók ki.

KERÍTÉS
Tömör, továbbá 2 m-nél magasabb kerítés vagy támfalkerítés nem létesíthető.

JÓ PÉLDÁK

Új ház építésekor, átalakításkor az épület tömegalakítása településképi szempontból is kiemelkedő szereppel bír. A túldimenzionált házak építése mindenképp kerülendő. A tömeg alakítása egyrészt függ a környező épületek tömegétől, méreteitől. A túl nagy tömegű, terjengős épület elnyomja a környező, kisebb épületeket, jelentősen rontva az utcakép összhatását. Javasolt a nem túl széles épületek kialakítása, a nagy tömeg hagyományos arányúvá alakítása, vagy legalább az utcai homlokzat tömegének szűkebbre szabása. Az egyszerű, kisvárosias környezetbe illeszkedő tömegformálás nemcsak városképi szempontból előnyös, hanem épületenergetikailag is, illetve a kertkapcsolat megteremtése,
a ház és a kert együttélése is könnyen megteremthető. Anyaghasználat szempontjából mindenképpen a természetes anyagok - kő-, faburkolat, vakolt falfelületek -, és visszafogott színezés részesítendők előnyben.

PÉCS, CSORTOS GYULA U. 49.

PÉCS, ÉGER KÖZ

PÉCS, JAKABHEGYI ÚT 38.

PÉCS, ANNA U. 19.

PÉCS, KISFALUDY U. 4.

PÉCS, KLIMÓ GY. U. 21.

PÉCS, NAGY FLÓRIÁN U. 13.

PÉCS, PANORÁMA DŰLŐ 21/A.

318. oldal

PÉCS, PERCZEL M. U. 14.

PÉCS, BARBAKÁN TÉR 1/A.

PÉCS, FORBÁT A. U. 18.

PÉCS, KÓCZIÁN S. U. 15.

PÉCS, HÁRSFA U. 53.

PÉCS, HEGYALJA . U. 70.

PÉCS, KŐBÁNYA U. 13/2.

PÉCS, FÜLEMÜLE U. 57.

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

7

KERÍTÉSEK

Kerítések terén a hagyományos anyagokról és a formákról a történeti városrészekben és a falusias területeken láthatunk. Ezek jellemzően nyers tégla vagy vakolt felületűek.
Az új építésű részeken már változatosabb anyaghasználattal találkozunk:
a terméskő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a sok esetben fa köztes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.
Ahogy az épületek esetében a természetes anyaghasználat a javasolt és a jellemzővé vált, úgy a kerítések kialakításakor is ezeket az anyagokat érdemes előnyben részesíteni. Ahogy az épületek esetében a természetes anyaghasználat a javasolt és a jellemzővé vált, úgy a kerítések kialakításakor is ezeket az anyagokat érdemes előnyben részesíteni.

KERTEK

Különösen a kertvárosi településrészeken is fontos az épületek harmonikus tájba illesztése és hogy épületeink megfelelő zöld hátteret biztosítsunk, ami egyben véd a széltől és árnyékot ad.

Itt is igaz, hogy épületeinket csak részlegesen takarjuk növényzettel, a kert legyen bensőséges ahol nem tárul fel egyszerre annak minden szeglete a külső szemlélő előtt. Ugyanakkor ne zsúfoljuk tele, hagyjunk nagyobb felületeket melyek különböző tevékenységekhez szolgálhat helyszínül. Alakítsunk ki haszonkertet a hátsó telekrészben. A különböző használatuk tereket sövényekkel is elválaszthatjuk, meg jelölhetjük.

Faültetésnél kerüljük az egész évben árnyékot adó, tájidegen örökzöldeket, különösen az épület előtt. A hátteret és keretet nyújtó fásítás javasolt. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Előkertünkbe csempésszük be a településre jellemző anyagokat, táji jellegzetességeket.
Az előkertben szélesebb épület esetében horizontális jellegét hangsúlyozó függőleges növényzetet telepítsünk, keskenyebb épületnél pedig az alacsonyabb növénytársulások javítják épületünk arányait.
Az utca felől keskeny előkert esetében pedig ne ültessünk fákat, magas sövényt, amely elnyomja a homlokzatunkat illetve gyökere veszélyeztetheti az épületszerkezetet. Amennyiben azonban lehetőségünk nyílik az előkertben történő növényesítésre, az ide ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílásrendjét.

A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek.
Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válaszunk.

ERKÉLYEK, TERASZOK, ELŐLÉPCSŐK

Az erkélyeket ha módunk van rá érdemes a kert felé tájolni, utcai homlokzaton viszont különösen javasolt a visszafogott kialakítás.

Mindenképpen fontos itt is az épület anyagaival szinkronban lévő anyaghasználat, ami az elsősorban esővédő funkciójú előtetőről is elmondható.

Pécsen több szép példát is láthatunk az erkély visszafogott,homlokzatoz igazán illeszkedő kialakítására.

A kültéri teraszok burkolatok választékában a régóta használatosak – terméskő, tégla, kavics – mellett megjelent és egyre divatosabb a faburkolat, amely a legkisebb kertet vagy teraszt is barátságossá, egyedivé varázsolja. A fa jól szabható, függőlegesen is felfuttatható a falra, a házhoz és a kerthez egyaránt harmonikusan kapcsolódik.

A kültéri faburkolat természetes megjelenést biztosít a terasznak, melegséget, otthonos hangulatot sugároz, a mindennapok rohanásában itt találhatjuk meg a nyugalom szigetét.

A modern terasz rugalmasan változik az évszakoknak, napszakoknak, időjárásnak a függvényében. A kor elvárásainak megfelelően a lakótér meghosszabbításául szolgál a ház előtt vagy a kertben kialakított pihenőhelyen.

AJTÓK, ABLAKOK

Pécsen a nyílászárók formai kialakítása és színkezelése változatos képet mutat. Sajnos helyenként előfordulnak a környezetüktől jelentően eltérő megoldások is.

Az újonnan épülő (vagy felújítandó) épületek nyílászáróinak, árnyékolóinak megválasztásakor nagy hangsúlyt kell fektetni a szerkezet anyagának, adott esetben a felületkezelés és színezés megválasztására. Alap esetben előnyben részesítendő a természetes anyagú, téglalap geometriájú formaképzés. Faszerkezet esetében az anyagszerű, barna árnyalatok, fémszerkezet esetén szürke árnyalatok használata javasolt.

Nem javasolt a túlzottan összetett, indokolatlan geometriai jegyeket tartalmazó nyílászárók és árnyékolók alkalmazása, főként, ha azok megbontják a szabályos, négyzetes geometriai szerkesztési rendet. Úgyszintéen nem elfogadott a rikító, élénk színárnyalatú, vagy nemesfém színutánzatú elemek használata.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos,hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására.

A Belvárosban de a többi településrészen különösen fontos, hogy az új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
A többszintes épületek felújítása, átszínezése egységes koncepció alapján történhet. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása csak a homlokzat struktúráját is figyelembe vevő tagolás szerint végezhető el.
Szintén a belvárosban utcai homlokzaton műanyag nyílászáró, külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre.

Az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók kialakult osztásrendjének megváltoztatása csak az egész homlokzattal összhangban célszerű megváltoztatni. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek, a nyílászárók osztása és anyaghasználata ne térjen el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől.

Az iparosított technológiával készült épületeket tartalmazó településrészeken célszerű, hogy a többszintes lakóépületek nyílászárók szín- és anyaghasználata, osztásrendszere épületenként egységes kialakítást kapjon és az erkélyt, loggiát és nyílászárót érintő beavatkozások egy épület egészén egységes kivitelben történjenek meg.
Ugyanez vonatkozik az árnyékolók, redőnyök, előtetők és szélfogók esetére is.

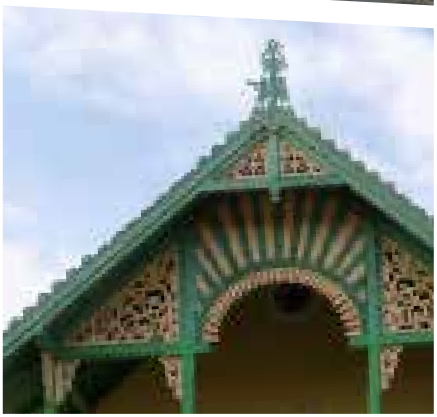
Hegyoldal és kertvárosi területeken a vakolt homlokzat színe fehér vagy természetes pasztell földszín legyen, ke-

rüljük a rikító hangsúlyos megoldásokat.
A főépület és a nagyobb melléképület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindelyfedés nem alkalmazható. Ezeket a melléképületek a főépülettel azonos anyag- és színhasználattal alakítandók ki.

Pécsett sok helyütt megjelenik az utcai garázskapu. Amennyiben lehetőségünk van rá kerülendő az utca felé garázskapuval fordulni, javasolt inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázskapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton és szélessége legfeljebb 4 m legyen.

Egyre több hegyen jelenik meg a klímaberendezést. Ezeket a város egész területén összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára ajánlott telepíteni. Az alkalmazható árnyékoló-szerkezetek típusát, színét érdemes egységesen meghatározni.

Amennyiben a földszinten portálok, kirakatok kerülnek kialakítása azok az építmények homlokzatának struktúrájával, tagolásával összhangban alakítandók ki.



REKLÁMOK, CÉGFELIRATOK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ÉS SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

8

REKLÁMOK

Alapelvet képez, hogy a reklámok mennyisége és településképet befolyásoló jellege a településkép védelmének, továbbá a közlekedési és környezetvédelmi szempontok szerint is megfelelő és észszerű mértékű legyen.

A hatályos országos jogszabályi előírások szerint **reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kizárólag közterületen és kizárólag utcabútoron továbbá közvilágítási, villany- és telefonoszlopon** lehetséges. Ugyanakkor nem minősül közterületről láthatónak az épületen, építményen belül közzétett reklám, illetve elhelyezett reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, ha az az épületen, építményen kívülről ténylegesen látható (pl. kirakatüvegen keresztül).

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 - (TERMÉK), SZOLGÁLTATÁS, INGATLAN, VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG (ÁRU) ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK VAGY MÁS MÓDON TÖRTÉNŐ IGÉNYBEVÉTELÉNEK ELŐMOZDÍTÁSÁRA, VAGY E CÉLLAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A VÁLLALKOZÁS NEVE, MEGJELÖLÉSE, TEVÉKENYSÉGE NÉPSZERŰSÍTÉSÉRE VAGY ÁRU, ÁRUJELZŐ ISMERTSÉGÉNEK NÖVELÉSÉRE IRÁNYUL.

A KIVÉTELEK:

A) A CÉGTÁBLÁT, ÜZLETFELIRATOT, A VÁLLALKOZÁS HASZNÁLATÁBAN ÁLLÓ INGATLANON ELHELYEZETT, A VÁLLALKOZÁST NÉPSZERŰSÍTŐ EGYÉB FELIRATOT ÉS MÁS GRAFIKAI MEGJELENÍTÉST,
B) AZ ÜZLETHELYISÉG PORTÁLJÁBAN (KIRAKATÁBAN) ELHELYEZETT GAZDASÁGI REKLÁMOT,
C) A JÁRMŰVÖN ELHELYEZETT GAZDASÁGI REKLÁMOT, TOVÁBBÁ
D) A TULAJDONOS ÁLTAL AZ INGATLANÁN ELHELYEZETT, ANNAK ELIDEGENÍTÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLATI FELHÍVÁST (HIRDETÉST), VALAMINT A HELYI ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL LAKOSSÁGI APRÓHIRDETÉSEK KÖZZÉTÉTELÉNEK MEGKÖNNYÍTÉSE CÉLJÁBÓL BIZTOSÍTOTT TÁBLÁN VAGY EGYÉB FELÜLETEN ELHELYEZETT, KISMÉRETŰ HIRDETÉSEKET;

REKLÁMHORDOZÓ: A FUNKCIÓJÁT VAGY LÉTESÍTÉSÉNEK CÉLJÁT TEKINTVE TÚLNYOMÓRÉSZT AZ E TÖRVÉNY SZERINTI REKLÁM KÖZZÉTÉTELÉT, ILLETVE ELHELYEZÉSÉT BIZTOSÍTÓ, ELŐSEGÍTŐ VAGY TÁMOGATÓ ESZKÖZ, BERENDEZÉS, LÉTESÍTMÉNY.

REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉS: A FUNKCIÓJÁT VAGY LÉTESÍTÉSÉNEK CÉLJÁT TEKINTVE TÚLNYOMÓRÉSZT A REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ, ILLETVE ANNAK ELHELYEZÉSÉT BIZTOSÍTÓ, ELŐSEGÍTŐ ESZKÖZ, BERENDEZÉS.

UTCABÚTOR: AZ UTASVÁRÓ, A KIOSZK, A KÖZMŰVELŐDÉSI CÉLÚ HIRDETŐOSZLOP ÉS AZ INFORMÁCIÓS VAGY MÁS CÉLÚ BERENDEZÉS.]

LÉTESÍTHETŐ UTCABÚTOROK PÉCSEN

UTASVÁRÓ FÜGGŐLEGES HATÁROLÓ FELÜLETEIN, LEGFELJEBB 1,2X1,8 M REKLÁMFELÜLET ALAKÍTHATÓ KI 4 DARAB.

UTASVÁRÓ

KIOSZK FÜGGŐLEGES HATÁROLÓ FELÜLETEIN, LEGFELJEBB 1,2X1,8 M REKLÁMFELÜLET ALAKÍTHATÓ KI 1 DARAB.

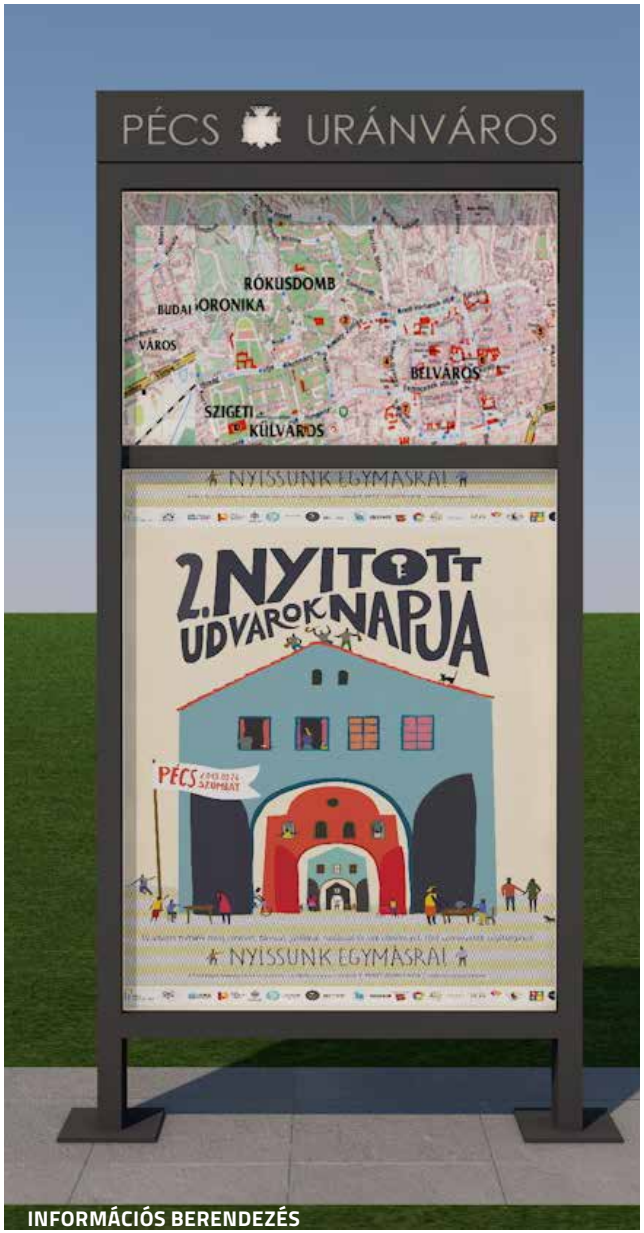
KIOSZK

INFORMÁCIÓS BERENDEZÉS REKLÁMCÉLRA HASZNÁLHATÓ FELÜLETÉNEK A 2/3-RÉSZÉN HELYEZHETŐ EL REKLÁM. A BERENDEZÉS KÉTOLDALAS KIALAKÍTÁSSAL IS ELLÁTHATÓ.

KÖZMŰVELŐDÉSI CÉLÚ HIRDETŐOSZLOP

OSZLOPON ELHELYEZHETŐ KÉTOLDALAS REKLÁMHORDOZÓ LEGFELJEBB 0,8X1,2X0,1 M BEFOGLALÓ MÉRETŰ LEHET.

OSZLOPREKLÁM



INFORMÁCIÓS BERENDEZÉS

EZEN REKLÁMOK, REKLÁM-HORDOZÓK ALKALMAZÁSA TILOS !

Az új jogszabályi környezet miatt nagyrészt szakítanunk kell a korábban megszokott reklámtípusokkal. Ennek eredménye hosszútávon egy esztétikusabb városi környezet lesz. Az üzletek számára továbbra is megmarad a lehetőség a kirakaton keresztüli reklámozásra. Az igényesen kialakított üzletportálokra már most is több jó példát láthatunk Pécsett.

EZEN REKLÁMOK, REKLÁM HORDOZÓK ALKALMAZÁSA SZABÁLYOS !

CÉGFELIRATOK

Az előírások természetesen lehetőséget adnak cégtábla, üzlet- vagy cégfelirat, továbbá a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés elhelyezésére.

[A FELIRATOK, CÉGÉREK HÁTTÉRVILÁGÍTÁSSAL IS ELLÁTHATÓK, DE VILLÓDZÓ FÉNYTECHNIKA, LED-KIJELZŐ, VAGY FUTÓFÉNNYEL ÜZEMELŐ TECHNOLÓGIA NEM ALKALMAZHATÓ!]

ÜZLETFELIRATOK

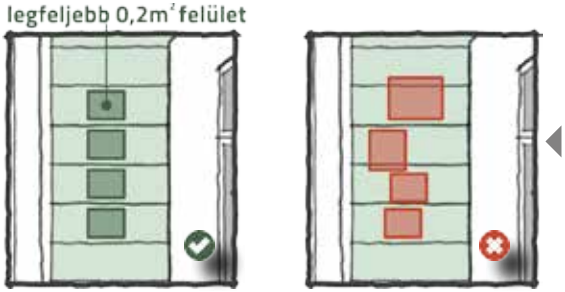
A közterületről látható homlokzatokon, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 5 m² méretben és kialakítással, a homlokzat síkjából legfeljebb 15 cm-re kiemelkedő módon helyezhetnek el használónként és homlokzatonként 1–1 db üzletfeliratot.

Helyi egyedi védett épületen, helyi védelem alatt álló területen, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén álló épületen legfeljebb 2,5 m² méretű és 10 cm kinyúlású, a homlokzat síkjában elhelyezett üzletfelirat vagy a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés helyezhető el.

Helyi egyedi védett épületen, helyi védelem alatt álló területen, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén.

CÉGTÁBLÁK

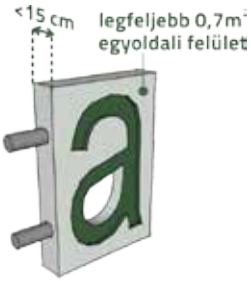
Utcai homlokzati felülettel nem rendelkező használók a közös bejárat vagy kapuzat mellett, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 0,2 m² méretben és kialakítással, a homlokzat síkjában helyezhetnek el használónként 1 db cégtáblát.



A homlokzati tagozatokhoz nem illeszkedő illetve 0,2 m²-nél nagyobb cégtáblák.

CÉGÉREK

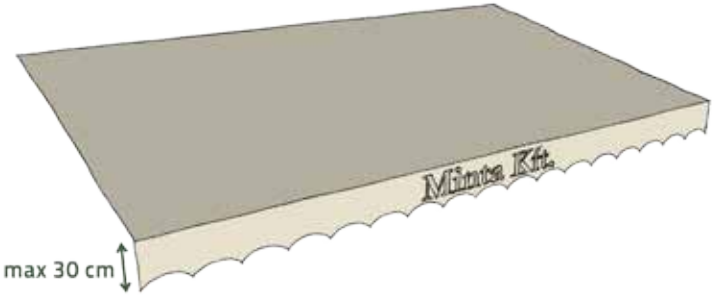
Üzletenként legfeljebb 1 db, a vállalkozás nevének, jelképének megjelenítését tartalmazó, homlokzati síkra merőlegesen kialakított, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású, kétoldalas, legfeljebb 0,7 m² egyoldali felületű és legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető.



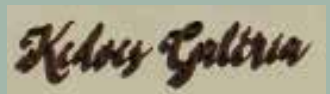
[HELYI VÉDETT ÉPÜLETEN VAGY TERÜLETEN, MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEN VAGY MŰEMLÉKI KÖRNYEZET TERÜLETÉN A CÉGÉR A JÁRDASZINTTŐL MÉRT 3,0 M MAGASSÁG FELETT KÖZTERÜLETI JÁRDA VAGY ZÖLDFELÜLET FÖLÉ LEGFELJEBB 1 M-RE ÉS A KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGÉNEK LEGFELJEBB 1/20-AD RÉSZÉIG NYÚLHAT BE.]

NAPERNYŐK

Épület közterületről feltáruló homlokzatán napernyő kizárólag natúr bézs színű és textilanyagú lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen lelógó részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezet egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat!



JÓ PÉLDÁK ÜZLETFELIRATOK, CÉGTÁBLÁK, CÉGÉREK ÉS NAPERNYŐKRE



[A BERENDEZÉSEK TARTÓSZERKEZETE, KAPCSOLÓDÓ SZERELVÉNYEI, VEZETÉKEI AZ UTCAI HOMLOKZATON, FŐHOMLOKZATON LÁTSZÓ MÓDON NEM HELYEZHETŐK EL.]

MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Szerencsére minden településen nő a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezések száma. A napkollektorok és napelemek elhelyezésére alkalmazott megoldások azonban sok helyütt településképi szempontból aggályosak.

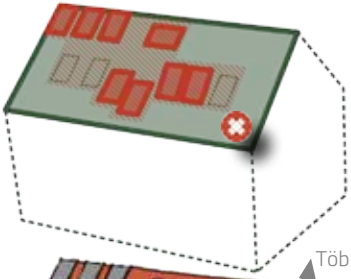
Magastetős épületeken a tető síkjától eltérő dőlésszögben nem kerülhet sor telepítésükre. A panelek egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú legyen. Javasolható, hogy az újonnan elhelyezésre kerülő napelemek és napkollektorok egyesített felülete ne „tüntesse el" eredeti tetőfedésünket.

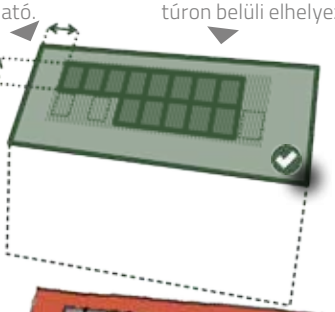
A lapostetős épületek esetében amennyiben az 7,5 méternél kisebb építmény-magasságú napelem vagy napkollektor a szomszédos közterületről látható módon vagy a legfelső záróföldém felső síkjánál 10%-nál nagyobb lejtéssel nem telepíthető. A 7,5 méternél nagyobb építmény-magasságú lapostetős épületeken az utcai homlokzati falsík és a legfelső záróföldém felső síkjának metszésvonalától számított 3 méteren belül nem létesíthető berendezés.

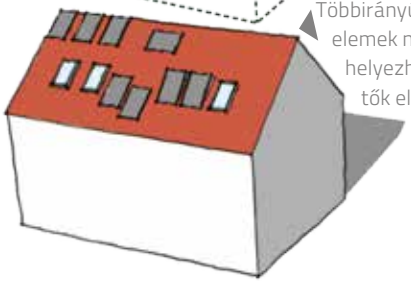
A tető síkjától eltérő dőlésszögben nem kerülhet sor panelek telepítésére.

A tetőfelület a széleknél legalább egy keskeny sávban maradjon látható.

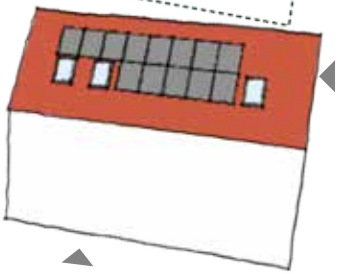
A panelek összefüggő felületet képeznek, a tetőablakokkal együtt egy nagyjából téglalap kontúron belüli elhelyezéssel.





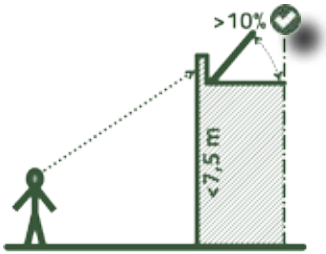


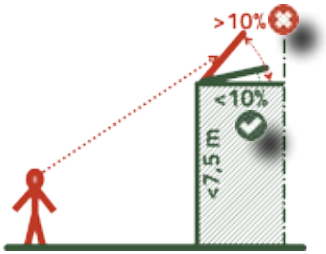
Többirányú elemek nem helyezhetők el.

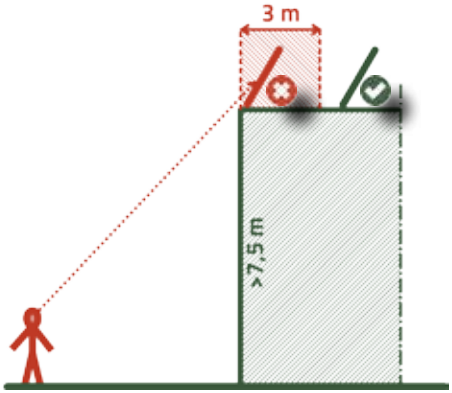


A helyes elrendezés figyelembe veszi a meglévő tetőablakok elhelyezkedését.

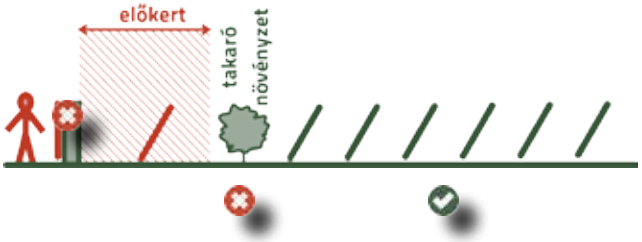
Javasolható, hogy az újonnan elhelyezésre kerülő napelemek és napkollektorok egyesített felülete ne „tüntesse el" eredeti tetőfedésünket.



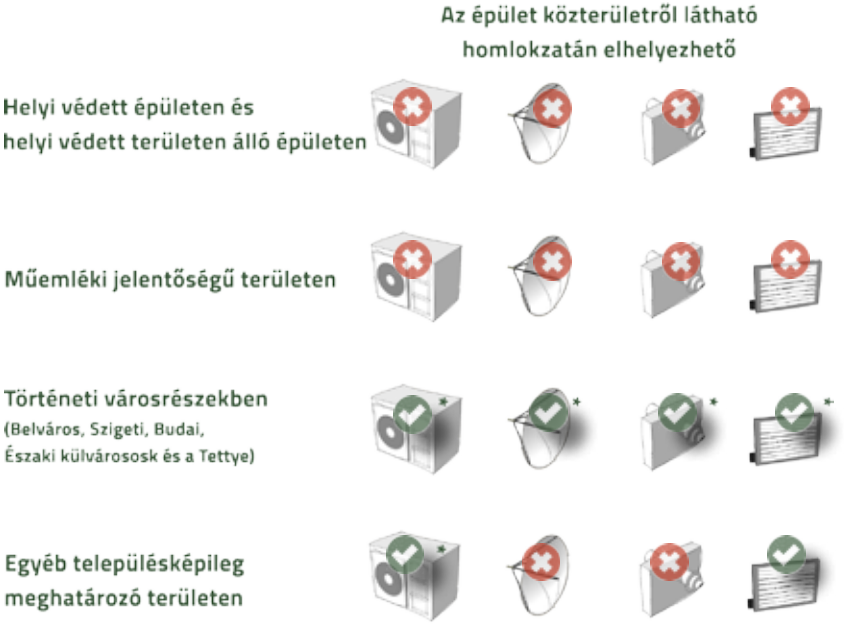




[6 DB-NÁL TÖBB BERENDEZÉS AZ UTCA FELŐL TELEPÍTENDŐ CSERJESZINTEN ZÁRT, TAKARÓ NÖVÉNYZET ÜLTETÉSE NÉLKÜL NEM TELEPÍTHETŐ.]



A síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen vagy előkertben nem lehet elhelyezni.
A talajra telepített berendezés esetében annak legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg.



LÉGKONDICIONÁLÓ BERENDEZÉS, ANTENNA, HOMLOKZATI ÉGÉSTERMÉK ELVEZETŐ EGYÉB GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK

A Belváros lefedő műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben valamint helyi egyedi védelem alatt álló épület és helyi védett területen álló épület a közterületről feltáruló homlokzatán antenna, égéstermék-elvezető, légkondicionáló berendezés és valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége kültéri egysége nem helyezhető el.

A Szigeti, Budai, Északi külváros, a Tetytye területén valamint légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés – a tetőn elhelyezett napelem-panel és napkollektor kollektorháza kivételével – a telekkel érintkező közterületről látható homlokzaton (beleértve a tetőzetet is!) takaratlanul nem helyezhető el.

A fentieken kívül eső területeken található épületek esetében a közterületről feltáruló homlokzaton égéstermék-elvezető és antenna nem helyezhető el.

Parabolaantenna elhelyezésére az utcai homlokzattól távol eső helyek is rendelkezésünkre állnak (pl. hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, a terasz, vagy a kert egy takart szeglete.

A klíma- és riasztóberendezés kültéri egységeit se az utcai homlokzaton helyezzük el, hanem keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet. (Pl. félreeső eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terep-

JÓ PÉLDÁK A KÜLÖNBÖZŐ GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK ESZTÉTIKUS, TAKART HOMLOKZATI ÉS EGYÉB ELHELYEZÉSÉRE

KÖVETENDŐ PÉCSI PÉLDÁK

re telepítve (növényzettel takarva), oldalkertben (amennyiben a helyi építési szabályzat megengedi).
Kültérre hőszivattyú egységet se az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképbe eső részén helyezzünk el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely (pl. a homlokzat takart része, vagy az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva)).
Gáznyomás-szabályozó és a házi nyomáscsökkentő a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhetők el.

[ÉS MIT SZÓL HOZZÁ A KLÍMÁS?

„NYUGODTAN BECSOMAGOLHATJUK, TÖBB ÜGYFELE MÁR MEG IS TETTE, DE FIGYELJÜNK ODA PÁR DOLOGRA:

- HÁTUL LEGALÁBB EGY ÖKÖLNYI HELY MARADJON A KLÍMA ÉS A RÁCS KÖZÖTT
- AZ ELEJE PEDIG LEGYEN RÁCSOS VAGY RÉSES, DE MINDENKÉPP OLYAN, AMIN KERESZT ÜL KI TUDJA FÚJNI A LEVEGŐT. AZAZ ANNYI A FONTOS, HOGY HÁTUL BE TUDJA SZÍVNI A LEVEGŐT, ELÜL MEG KIFÚJNI."]

VONALAS INFRASTRUKTÚRA SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEIRE, ANTENNATORNYOKRA ÉS A BEKÖTÉSEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Az utcák vonalvezetése, az épületek építészeti minősége mellett a közművek és a különböző infrastrukturális kiegészítő szerelvények látványa (légvezetékek, villanyoszlopok, adótornyok, transzformátorok, stb.) is nagymértékben meghatározó.

A VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁSSAL KAPCSOLATOS LÉTESÍTMÉNYEK

A központi belterületen a villamos energia – közép-, kisfeszültségű és közvilágítási – hálózat bővítése, új hálózat kiépítése földkábeles elhelyezéssel történhet. A helyi építési szabályzatban (PÉSZ) lakózónába és a sajátos építési övezetbe (kivéve a Bf 210 m feletti területek és a Donátus és környéke sajátos övezeteit) sorolt területeken a rekonstrukció is kizárólag földkábeles elhelyezéssel történhet illetve csak kompakt transzformátor-állomások alkalmazhatók.

CÉL A FÖLDKÁBELES HÁLOZATRA VALÓ ÁTTÉRÉS

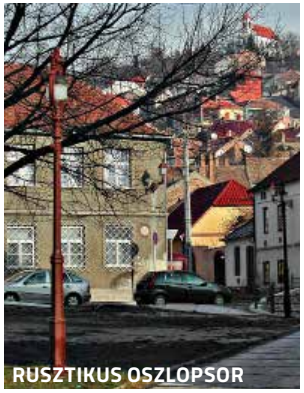
FÖLDKÁBELES HÁLÓZAT

KOMPAKT TRANSZFORMÁTORÁLLOMÁS

A NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKEN NEM TALÁLKOZUNK LÉGKÁBELEKKEL

A KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKEN MÉG RONTJA A VÁROSKÉPET A HÁLÓZATOK KÁBELRENGETEGE

FA OSZLOPOS KÖZVILÁGÍTÁS


RUSZTIKUS OSZLOPSOR

MODERN LÁMPASOR

KILÁTÓ ÉS ANTENNATORONY

A HÍRKÖZLÉSSEL KAPCSOLATOS LÉTESÍTMÉNYEK

Központi belterületen a hírközlési hálózatokat újonnan csak földkábelbe (vagy alépítménybe helyezve) szabad létesíteni, a meglévő föld feletti hálózatok rekonstrukciója, bővítése során a föld-kábeles elhelyezésre kell áttérni.

Ahol föld felett is vezethetőek távközlési és hírközlési hálózatok kizárólag a villamos energia hálózatokkal közös, egyoldali oszlopsorra helyezhetők el. Új hálózat önálló oszlopsoron nem létesíthető.

Új antenna műtárgyak elhelyezésénél a meglévő magas építmények (pl. középmagas- magas építmény, templomtorony, víztorony stb.) felhasználását kell előnyben részesíteni.

Hálózati rekonstrukció esetében településképi szempontból ahol oszlopsor állítása szükséges, ott fa anyagú oszlopsoron telepítést a javasoljuk a PÉSZ-ben kertvárosias besorolású területeken.

ANTENNATORNYOK

Az antennatornyok kialakítása belterületen rácsos tartóval kialakított acélszerkezettel nem hozható létre. Az ilyen típusú tornyok színezése a környezetükbe illeszkedő kialakítással készüljön. Új antenna műtárgyak elhelyezésénél a meglévő magas építmények (pl. középmagas- magas építmény, templomtorony, víztorony stb.) felhasználását kell előnyben részesíteni.

BEKÖTÉSEK

A bekötések térszín alá helyezése nagyban javíthatja a meglévő utcaképet, ezért az új bekötések létesítésénél javasolt a földalatti csatlakozás kiépítése.

ÜZLETPORTÁLOK

9

Fő 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 harmonizáljanak a szomszédos üzlet kirakatával is. 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 építéskori kialakításhoz képest, de rendelkezésre áll az eredeti dokumentáció, a visszaállítására kell törekedni.

Pécs belvárosára jellemző eklektikus nyílászárók nagy része **többszörösen osztott**. Az üzletportál tervezése során ezért nem javasolt a nagy osztatlan, összefüggő felületek kialakítása. Illeszkedjünk az eredeti nyílászárók osztásrendjéhez.

A homlokzaton kizárólag az érintett ingatlan használói számára helyezhető el rendeltetési egységenként vagy üzletenként összesen legfeljebb 1-1 db, legfeljebb 0,2 m² felületű **cégtábla**, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú, de legfeljebb 2,5 m² méretű és 10 cm kinyúlású, a homlokzat síkjában elhelyezett **üzletfelirat** vagy a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés.

Az üzletek feliratát, árnyékolóberendezését egy adott sávban, a történeti épületeknél a **földszinti övpárkány alatt** helyezzük el. A felirat akkor a legelegánsabb, ha betűkből kerül kirakásra és megvilágításuk hátulról történik.

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

Az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 0,7 m² egyoldali felületű és legfeljebb 15 cm szélességű **cégér** helyezhető el.

Az **üzletportálok nyíláskialakítása** harmonizáljon az emeleti nyílásosztással, nyílásrenddel és stílussal. Homlokzatonként egységes **árnyékoló berendezés** alkalmazandó (1 homlokzaton 1 féle). Anyaguk kizárólag natúr bézs színű és textilanyagú lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen lelógó részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezet egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat

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

VENDÉGLÁTÓ ELŐKERTEK, KITELEPÜLÉSEK

Az idegenforgalom számára jelentős közterületekre, azaz a történelmi belvárosterületére tervezett kitelepült árusítás, illetve vendéglátó-ipari tevékenység csak közterület-használati megállapodással létesíthető, melyet a kitelepüléstől számítva 5 évenként a az önkormányzat illetékes szakbizottságával zsűriztetni kell. Mindezt a településkép védelme indokolja.

A vendéglátó előkertek kialakításánál (dobogó, bútorzat, árnyékolószerkezet, stb.) a funkcionális használaton és időtállóságon kívül törekednünk kell tehát az esztétikus formai kialakítás érvényesülésére is.

A közterületek és az épületeinek karaktere alapján két területet különböztethetünk meg. Az egyik a Király u., Széchenyi tér, Irgalmasok utcája, Ferencesek u. tradicionális környezete, a másik egy fiatalosabb, újabb épületállománnyal rendelkező terület, a Király u. vége, Búza tér, Citrom utca, Kossuth tér közterületei.

KLASSZIKUS KÖZTERÜLETEK
Király utca, Széchenyi tér, Irgalmasok utcája, Ferencesek utcája

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

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

Ezeken 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.

TERASZOK, DOBOGÓK

Dobogót csak a terepadottságok által indokolt esetben lehet kialakítani. A 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. Az alátámasztó szerkezet elhelyezésekor a burkolathoz kapcsolódó külön rögzítés nem alkalmazható.

ÜLŐBÚTORZAT

A kerthelyiségekbe elhelyezhető székek fa, fémvázas műanyag vagy fém szerkezetűek legyenek, egységes formavilággal, hangulattal. Üzemeltetési szempontból fontos a rakatolhatóság, időjárás állóság, könnyű tisztíthatóság és karbantarthatóság.
A fa szerkezetű ülőbútorok könnyedebb megjelenése érdekében javasolt a fém vázas 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 fémvázas kialakításúak legyenek műanyag ülő és háttámlákkal. A műanyag felületek vagy rattan textúra jellegű vagy színes felülettel legyenek kialakítva.
A fém szerkezetű székeknél fémvá-

zas és áttört felületű ülő és háttámlás szerkezet javasolt. Öntöttvas anyagú ülőbútorok alkalmazása nem javasolt. A fém bútorok sötét színű vázzal rendelkezzenek.
A fenti anyaghasználattal javasolható nagyobb ülőbútorok kihelyezése is (klubfotelek, ülőgarnitúrák) 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 legyenek. Azok a hozzájuk párosított székek megjelenésével megegyezőek legyenek.

KORLÁTOK, KERÍTÉSEK

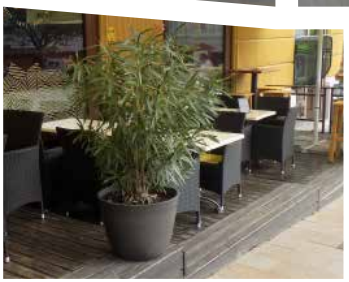
A lehatárolások maximum egy méter magasak és legalább 50%-ban áttörtek lehetnek, és nem szolgálhatják árnyékoló, vagy más tetőszerkezet alátámasztását.

ÁRNYÉKOLÁS

A kerthelyiségek árnyékolására napernyők és vásznas, 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. Helyi védett vagy műemléki homlokzatokon ez tilos.
Szintén nem 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 nem javasolt. A napernyők és napellenzők fa vagy fém vázasak (alumínium vagy fém színűre festett) legyenek. A lehetőleg egyszínű vászon 100% acryl anyagú, mely vízlepergető és víztaszító legyen, védelmet nyújtva a nap UV sugárzása ellen, így színeit megtartja. A vásznak a jobb helykihasználás miatt négyzet alaprajzúak, fehér, törtfehér vagy nyers színnel készüljenek felületükön reklám nem helyezhető el.

NÖVÉNYTARTÓK

A kerthelyiségek kialakításához javasolt növényzet kihelyezése is. A növényeket kerámia vagy kerámia hatású kaspókba ajánlott kihelyezni.
A gépkocsi forgalom felé zajvédő, elválasztó sávként virágládák is elhelyezhetők. A virágládáknak szín és anyaghasználatukban a terasz bútorzatával harmonizálónak kell lenniük.



REKLÁMOK

Az új jogszabályi előírások szerint közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható. Ennek értelmében az előkert, kerthelyiség bútorzatán és a napernyőn sem helyezhetők el reklám, továbbá újonnan ún. megállítótáblák felállítására sincs lehetősége a vendéglátó egységnek.
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 közvetlenülk.
Az épületben ablakon vagy más átlátszó felületen keresztül közterületről láthatónak reklám közzétehető.

EGYÉB SZERKEZETEK

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 hőgombák kihelyezése ugyancsak elfogadható megoldás.

JAVASOLT ÜZLETPORTÁL MEGOLDÁSOK

ELŐNYETELEN ÜZLETPORTÁLOK

ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ÚTMUTATÓ 10

[A HELYI JOGSZABÁLYOK (HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV, TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV LETÖLTHETŐ A VÁROS HONLAPJÁRÓL: **WWW.PECS.HU „TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK" MENÜPONT**.]

BEVEZETŐ

Bizony nem egyszerű eligazodni a jogszabályok útvesztőiben ahhoz, hogy megtudjuk, a tervezett építési tevékenységünk esetében milyen építésigazgatási eljárást is kell kezdeményeznünk. A kiadvány célja, hogy segítséget nyújtson a leggyakoribb építési tevékenységek eseteiben lefolytatandó eljárások tekintetében. A könnyen áttekinthető, rajzos építésigazgatási útmutató és fogalommagyarázat a helyi és országos jogszabályi előírások alapján került összeállításra.

AZ ÉPÍTÉS FOLYAMATA

TÁJÉKOZÓDÁS

- Településképi arculati kézikönyv
- Országos és helyi jogszabályok
- **MŰSZAKI OSZTÁLY**
- **VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ**
- **KORMÁNYHIVATAL**

↓

TERVEZTETÉS

- Építész tervező

↓

HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

- Építési engedély
- Egyszerű bejelentés
- Településképi véleményezés
- Településképi bejelentés
- Szakmai konzultáció

↓

KIVITELEZÉS

↓

HASZNÁLATBAVÉTEL

[AMENNYIBEN SEGÍTSÉGRE, VAGY TOVÁBBI INFORMÁCIÓRA VAN SZÜKSÉGE A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK TEKINTETÉBEN, INFORMÁLÓDJON A PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALÁN BELÜL MŰKÖDŐ **MŰSZAKI OSZTÁLYT,** ILLETVE A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK TISZTÁZÁSA ÉRDEKÉBEN IGÉNYBE VEHETI A **FŐÉPÍTÉSZI KONZULTÁCIÓ** TÉRÍTÉSMENTES LEHETŐSÉGÉT IS.

MŰSZAKI OSZTÁLY
7621 PÉCS, KOSSUTH TÉR 1.
TELEFON: 72 534 085
E-MAIL: MUSZAK@PH.PECS.HU

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZET
7621 PÉCS, SZÉCHENYI TÉR 1.
TELEFON: 72 533 859
E-MAIL: FOEPITESZ@PH.PECS.HU

ÜGYFÉLFOGADÁS:

H: 13.00-16.00
SZ: 8.00-12.00, 13.00-16.00]

A KÜLÖNBÖZŐ ÉPÍTÉSÜGYI ELJÁRÁSOK FAJTÁIRÓL A KÖVETKEZŐ OLDALAKON ADUNK KÖZÉRTHETŐ ÁTTEKINTÉST!

A TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK TEKINTETÉBEN AJÁNLJUK A VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK A TANULMÁNYOZÁSÁT! LETÖLTÉS

[AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE - A 312/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1. MELLÉKLETBEN FELSOROLTAK ÉS AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG KIVÉTELÉVEL - JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGTÓL ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT KELL KÉRNI.]

[ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÉS EGYSZERŰ BEJELENTÉS SORÁN MINDENKÉPPEN SZÜKSÉGES EGY ÉPÍTÉSZ TERVEZŐT MEGBÍZNUNK A TERVEZÉSSEL, DE AZ ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG SORÁN IS AJÁNLOTT A SZAKEMBERREL VALÓ KONZULTÁCIÓ.]

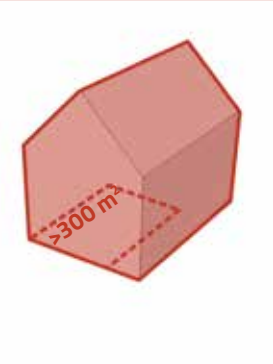
[ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET AZ ORSZÁGOS ÉS HELYI JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN VÉGEZHETÜNK. AZ ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK KÖZÜL KIEMELENDŐ A **253/1997. (XII. 20.) KORMÁNYRENDELET** (OTÉK), A HELYI ELŐÍRÁSOK KÖZÜL PEDIG A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE A MÉRVADÓ.]

[A KÉRELEM AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁST TÁMOGATÓ ELEKTRONIKUS DOKUMENTÁCIÓS RENDSZEREN (ÉTDR) KERESZTÜL VAGY SZEMÉLYESEN, ELEKTRONIKUS ADATHORDOZÓN TERJESZTHETŐ ELŐ. BŐVEBB INFORMÁCIÓ: WWW.E-EPITES.HU]

[* TOVÁBBÁ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÖTELES MINDEN 312/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1. MELLÉKLETE SZERINT NEM FELSOROLT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK!]

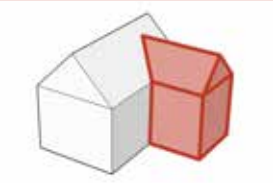
1. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZÜKSÉGES

A LEGGYAKORIBB ENGEDÉLYEZÉSI ESETEK*



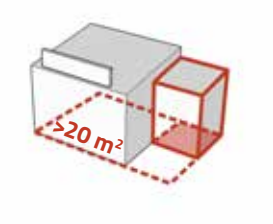
ÚJ, LAKHATÁST BIZTOSÍTÓ NEM SAJÁT LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE >300 m²

Alapszabályként minden építési tevékenység végzésére engedélyt kell kérni, kivéve az 4-es és 5-ös pontokban ismertetett eseteket. A lakóépületek esetében kiemelendő, hogy azok közül csak a 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó, nem kizárólag saját lakhatást szolgáló új lakóépület építése engedélyköteles.



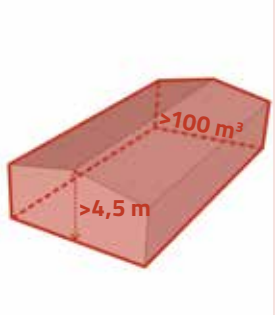
BŐVÍTÉS

A) nem lakóépület bővítése,
B) 300 m²-nél nagyobb, nem saját lakhatást biztosító lakóépület bővítése.



KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE >20 m²

Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 20 m² alapterületet.

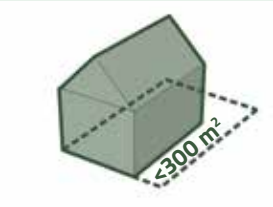


NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építést követően meghaladja a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot, lapostető esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot.

2. EGYSZERŰ BEJELENTÉS SZÜKSÉGES

+ KÖTELEZŐ FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ !

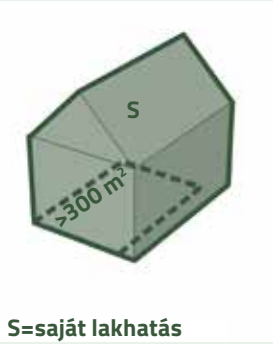


ÚJ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE <300 m²

A 300 m²-t összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése.

MEGLÉVŐ LAKÓÉPÜLET BŐVÍTÉSE <300 m²

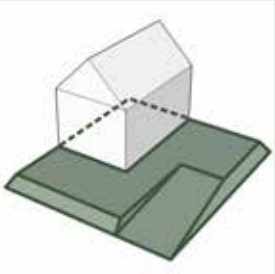
A meglévő nem műemlék lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése.



SAJÁT LAKHATÁST BIZTOSÍTÓ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE VAGY BŐVÍTÉSE >300 m²

A 300 m²-t összes hasznos alapterületet meghaladó, új egy lakásos lakóépület természetes személy által történő, saját lakhatás biztosítása érdekében megvalósuló építése vagy bővítése.

+



TEREPRENDEZÉS, TÁMFALÉPÍTÉS

A fenti pontokban foglalt építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSSEL TÖRTÉNŐ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSE ESETÉN KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓT KELL LEFOLYTATNI A TELEPÜLÉS FŐÉPÍTÉSZÉVEL.

BŐVEBB INFORMÁCIÓ A WWW.PECS.HU OLDALON A „TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK" MENÜPONTBAN!

[AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK ESETÉBEN NINCS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS, A LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK EGYSZERŰ BEJELENTÉSÉRŐL SZÓLÓ **155/2016. (VI. 13.) KORMÁNYRENDELETNEK** MEGFELELŐEN AZ ÉPÍTTETŐNEK „CSAK" BEJELENTÉST KELL TENNIE.

HA AZ ÉPÍTTETŐ TERMÉSZETES SZEMÉLY ÉS AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSSEL SAJÁT LAKHATÁSÁT SZERETNÉ BIZTOSÍTANI NEM KÖTELEZŐ, HANEM VÁLASZTHATÓ AZ ELEKTRONIKUS ÉPÍTÉSI NAPLÓ VEZETÉSE. AZ ÉPÍTTETŐ ÉRDEKEIT SZOLGÁLJA, HOGY ELEKTRONIKUS ÉPÍTÉSI NAPLÓT EZUTÁN IS BÁRKI NYITHAT AZ ÉPÍTKEZÉSÉHEZ, ÉS EZT ÉRDEMES MEGFONTOLNI, HISZEN AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ ALKALMAS ARRA, HOGY HATÓSÁGI VAGY BÍRÓSÁGI ELJÁRÁSBAN A BENNE FOGLALTAK BIZONYÍTSÁK AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT SORÁN TÖRTÉNTEKET.

AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG BEJELENTÉSÉT AZ ÉTDR-REN (ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁST TÁMOGATÓ ELEKTRONIKUS DOKUMENTÁCIÓS RENDSZER) KERESZTÜL, AZ ELSŐFOKÚ ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGHOZ KELL MEGTENNI.

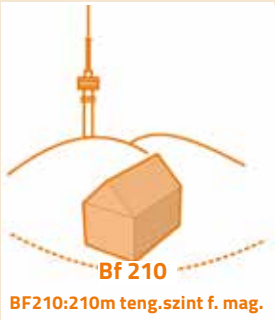
AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉS TÖRTÉNHET ONLINE (ELEKTRONIKUSAN), VAGY SZEMÉLYESEN AZ ELJÁRÓ ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGNÁL, ILLETVE A KORMÁNYABLAKON KERESZTÜL.

BŐVEBB INFORMÁCIÓ: WWW.E-EPITES.HU]

3. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

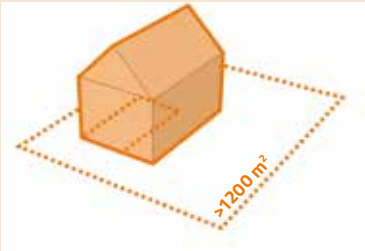
I. A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYÉT A FŐÉPÍTÉSZ SZAKMAI ÁLLÁSPONTJÁRA ALAPOZZA

AZ ÉPÜLET ÉS A TELEK NEM ÁLL HELYI VÉDELEM ALATT ÉS A TELEK NEM ÉRINTKEZIK I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETTEL



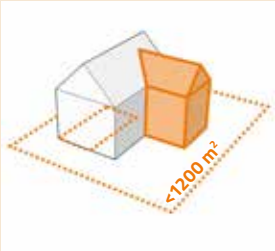
BF 210 SZINTVONAL FELETT ÚJ FŐÉPÜLET ÉPÍTÉSE VAGY BŐVÍTÉSE

A Balti tengerszint feletti 210-es szintvonallal érintett, vagy annál magasabban elhelyezkedő telken új főépület építése vagy meglévő főépület városképi megjelenését érintő bővítése.



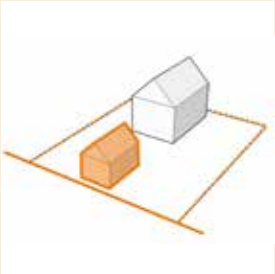
ÚJ FŐÉPÜLET ÉPÍTÉSE <1200m²

1200 m²-nél kisebb összes bruttó szintterületű új főépület építése.



FŐÉPÜLET VÁROSKÉPI MEGJELENÉSÉT ÉRINTŐ BŐVÍTÉSE <1200m²

Meglévő főépület városképi megjelenését érintő vagy parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése, mely a bővítést követően 1200 m²-nél kisebb összes bruttó szintterületű,



FŐÉPÜLET ÉS A TELEK HOMLOKVONALA KÖZÖTT ELHELYEZETT MELLÉKÉPÜLET ÉPÍTÉSE

Főépület és a telek homlokvonala között elhelyezett melléképület építése.

[A POLGÁRMESTER T**ELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁST** FOLYTAT LE AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT A VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉBEN MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK ESETÉBEN. A POLGÁRMESTER A FŐÉPÍTÉSZ VAGY PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA HELYI ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI TERVTANÁCSA SZAKMAI VÉLEMÉNYÉT KÉRI KI.

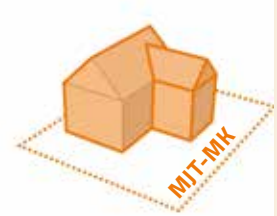
BŐVEBB INFORMÁCIÓ A WWW.PECS.HU OLDALON A „TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK" MENÜ ALATT!]

I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETTEL ÉRINTKEZŐ TELKEN ÚJ FŐÉPÜLET VAGY BŐVÍTÉS (<=400 m²)

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan I. rendű közlekedési célú közterülettel érintkezik és az új főépület építése vagy a városképi megjelenését érintő bővítése legfeljebb 400 m² bruttó szintterületű.

3. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

I. A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYÉT A TERVTANÁCS SZAKMAI ÁLLÁSPONTJÁRA ALAPOZZA



MJT-MK: műemléki jelentőségű terület műemlék környezete

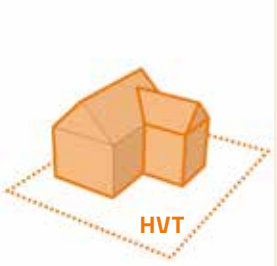
MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÉBEN TERÜLETI TERVTANÁCS HATÁSKÖRÉN KÍVÜL ÚJ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE VAGY BŐVÍTÉSE

Műemléki jelentőségű terület műemléki környezetében található a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörén kívül eső új építmény építése vagy meglévő építmény közterületről feltáruló homlokzatát érintő bővítése vonatkozásában.

HV: helyi védett épület

VÉDETT VAGY VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY BŐVÍTÉSE

Helyi védelem alatt álló vagy helyi védelemre javasolt építmények bővítése.



HVT: helyi védett terület

VÉDETT VAGY VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEN ÉPÍTÉS VAGY BŐVÍTÉS

Helyi védelem alatt álló vagy javasolt helyi értékvédelmi területen új építmény építése vagy meglévő építmény közterületről feltáruló homlokzatát érintő bővítése.

[KÉRELMEZŐ A VÉLEMÉNYEZENDŐ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓT ELEKTRONIKUS FORMÁBAN **AZ ÉTDR-RENDSZERBEN** AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSHOZ BIZTOSÍTOTT ELEKTRONIKUS TÁRHELYRE TÖLTI FEL, MELYHEZ A POLGÁRMESTERNEK HOZZÁFÉRÉST BIZTOSÍT.]

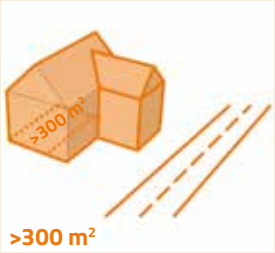
[A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI **ELJÁRÁS SORÁN VIZSGÁLNI KELL,** HOGY

1. AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG AZ ÉPÍTÉSZETI MINŐSÉG ÉS SZAKMAI IGÉNYESSÉG, EZEN BELÜL A TELEPÍTÉS, TELEPÜLÉSKÉP, AZ ESZTÉTIKUS MEGJELENÉS, A KEDVEZŐ TELEPÜLÉSKÉPI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI HATÁSOK, TOVÁBBÁ A MEGFELELŐ RÁLÁTÁS ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM KÖVETELMÉNYÉNEK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL
A) MEGFELELŐEN VESZI-E FIGYELEMBE A KIALAKULT VAGY ÁTALAKULÓ KÖRNYEZŐ BEÉPÍTÉS ADOTTSÁGAIT,
B) MEGFELELŐEN VESZI-E FIGYELEMBE A RÁLÁTÁS ÉS KILÁTÁS KÖVETELMÉNYEIT,
C) AZ ÉPÜLET HOMLOKZATA ÉS TETŐZETE MEGFELELŐEN ILLESZKEDIK-E A KIALAKULT, VAGY A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ SZERINT ÁTALAKULÓ ÉPÍTETT KÖRNYEZETHEZ,
D) A HOMLOKZAT TAGOLÁSA, A NYÍLÁSZÁRÓK KIOSZTÁSA ÖSSZHANGBAN VAN E AZ ÉPÜLET RENDELTETÉSÉVEL ÉS HASZNÁLATÁNAK SAJÁTOSSÁGAIVAL,
E) A TERV VÁROSKÉPILEG MEGFELELŐ MEGOLDÁST TARTALMAZ-E AZ ÉPÜLET GÉPÉSZETI ÉS EGYÉB BERENDEZÉSEI, TARTOZÉKAI ELHELYEZÉSÉRE,
F) A TETŐZET KIALAKÍTÁSA – KÜLÖNÖSEN HAJLÁSSZÖGE ÉS ESETLEGES TETŐFELÉPÍTMÉNYEI – MEGFELELŐEN ILLESZKEDIK-E AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ADOTTSÁGAIHOZ,

2. AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGFELEL-E A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV ELŐÍRÁSAINAK, EZEK HIÁNYÁBAN VAGY NEM TELJES KÖRŰ SZABÁLYOZÁSUK ESETÉN AZ ILLESZKEDÉS KÖVETELMÉNYÉNEK.]

3/B TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

II. A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYÉT A TERVTANÁCS SZAKMAI ÁLLÁSPONTJÁRA ALAPOZZA



I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET MENTÉN ÉPÍTÉS VAGY BŐVÍTÉS >300 m²

I. rendű közlekedési célú közterülettel érintkező ingatlanon megvalósuló 400 m²-nél nagyobb összes bruttó szintterületű új főépület építése vagy meglévő főépület városképi megjelenését érintő, 400 m²-nél nagyobb összes bruttó szintterületű épületet eredményező bővítése.

ÚJ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE VAGY MEGLÉVŐ BŐVÍTÉSE >1200 m²

Védelem alatt nem álló területen az 1200 m²-nél nagyobb összes bruttó szintterületű új építmény építése vagy meglévő építmény 1200 m²-nél nagyobb összes bruttó szintterületű építményt eredményező bővítése.

GKSZ-18X6(A) JELŰ TERÜLETEN ÚJ FŐÉPÜLET

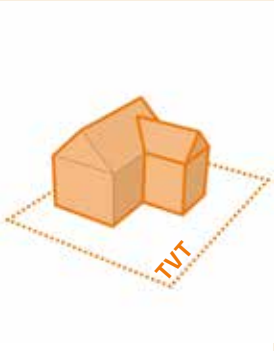
A Pécs Építési Szabályzatának Gksz-18X6(A) jelű sajátos építési övezetének (22., volt Áper laktanya) területén megvalósuló új főépület építése.

TÖMBTELEK BEÉPÍTÉSE

Tömbtelken megvalósuló új építmények építése.

3/B TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

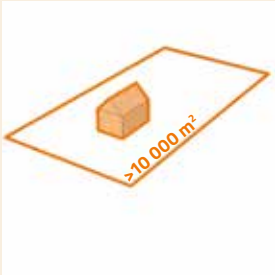
III. A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYÉT A TERVTANÁCS SZAKMAI ÁLLÁSPONTJÁRA ALAPOZZA



TVT: természetvédelmi t.

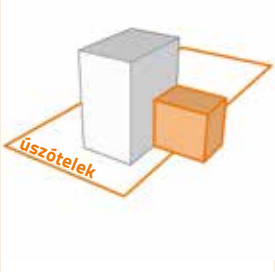
TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEN ÉPÜLET ÉPÍTÉS VAGY BŐVÍTÉS (+parkoló)

Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000, magterület, pufferterület területében megvalósuló új épület építése vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése.



10000 m²-nél NAGYOBB TELKEN ÉPÍTÉS

A 10000 m²-nél nagyobb területű telkeken megvalósuló új épületek építése.



LAKÓTELEPEN TELKEN TÚLNYÚLÓ VAGY AZON KÍVÜLI ÉPÍTÉS

Vegyes építési zónában található meglévő lakótelepeken üszötelek határait túllépő vagy azon kívül történő építés.

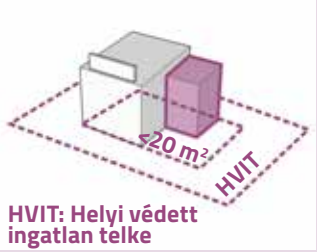
M: műemlék

MŰEMLÉK ÉPÍTMÉNYEK BŐVÍTÉSE

Védetté nyilvánított műemléki építményen végzett bővítés.

4. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

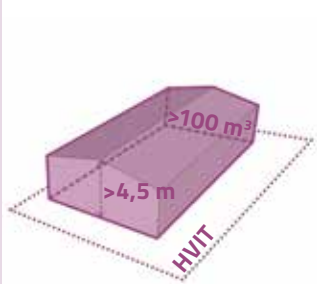
HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ VAGY A VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEN



HVIT: Helyi védett ingatlan telke

HELYI VÉDETT INGATLAN TELKÉN KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE <20 m²

Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet.



HVIT: Helyi védett ingatlan telke

HELYI VÉDETT INGATLAN TELKÉN NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

HVIT: Helyi védett ingatlan telke

HELYI VÉDETT INGATLAN TELKÉN KERÍTÉS ÉPÍTÉSE

Új utcai kerítés építése, meglévő utcai kerítés közterületről feltáruló felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményező átalakítása.

[A POLGÁRMESTER **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁST** FOLYTAT LE A

A) REKLÁM- ÉS REKLÁMHORDOZÓ-ELHELYEZÉSEK,

B) ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYHEZ, AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGHOZ TÖRTÉNŐ BEJELENTÉSHEZ VAGY ÖRÖKSÉGVÉDELMI ENGEDÉLYHEZ NEM KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK RENDELTETÉSE MEGVÁLTOZTATÁSA ESETÉN.

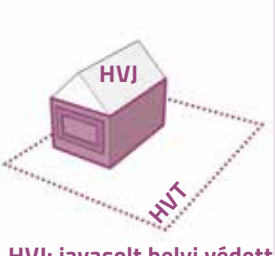
BŐVEBB INFORMÁCIÓ A WWW.GOV.PECS.HU OLDALON A TELEPÜLÉSRENDEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEM MENÜPONTBAN!]

HV: helyi védett épület

VÉDETT ÉPÜLET KÜLSŐ MEGVÁLTOZTATÁSA

Helyi egyedi védelem alatt álló építmény külső megjelenésének, homlokzata, tetőzete felületképzésének, színezésének, kialakításának megváltoztatását eredményező építési tevékenység.

+ Kötelező szakmai konzultáció a főépítésszel

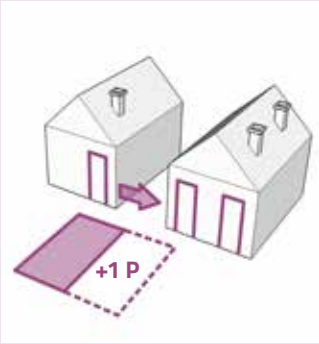


HVJ: javasolt helyi védett épület, vagy
HVT: helyi védett/javasolt terület

VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET KÜLSŐ MEGVÁLTOZTATÁSA

Védelemre javasolt, helyi területi védelem alatt álló, vagy védelemre javasolt területen lévő, és az építési tevékenység az építmény közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi.

4. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

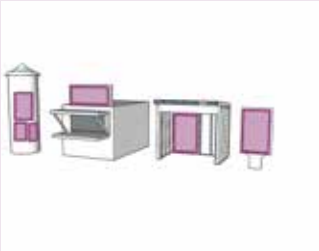


RENDELTETÉSI EGYSÉG MÓDOSÍTÁSA (+parkolóval)

Meglévő épület esetében önálló rendeltetési egységek számának olyan változása, funkcióváltása, amely parkolószám-növelési kötelezettséggel jár.

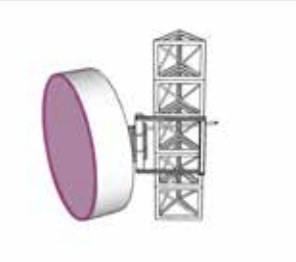
REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK

Reklámok és reklámhordozók elhelyezése, meglévő reklámhordozók felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményező átalakítása, (kivéve közúti oszlopra telepített tájékoztatást segítő reklámok).



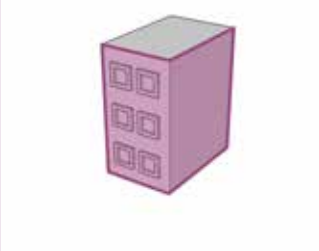
REKLÁMTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK

Önálló reklámtartó építmény valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.



ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK

Önállóan, homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény.

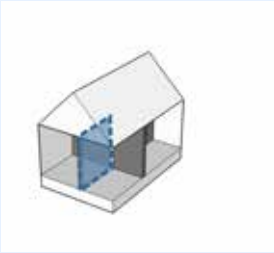


ELŐREGYÁRTOTT TARTÓSZERKEZETI RENDSZERREL ÉPÜLT ÉPÜLETEK KÜLSŐ MEGVÁLTOZTATÁSA

Előregyártott tartószerkezeti rendszerrel épült épületek és az építési tevékenység az építmény közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi.

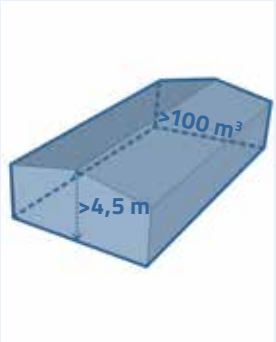
5. ENGEDÉLYEZÉS ÉS BEJELENTÉS NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A hatályos jogszabályi előírásokat az engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek esetében is be kell tartani!



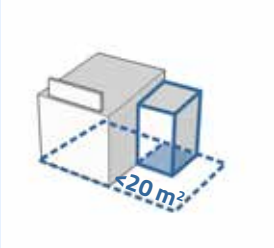
ÁTALAKÍTÁS

Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység.



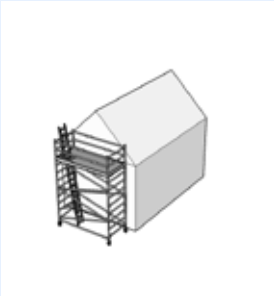
NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.



KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE<20 m²

A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet.

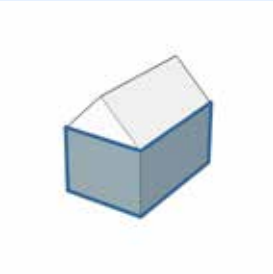


FELÚJÍTÁS

Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység.

HOMLOKZAT MEGVÁLTOZTATÁSA

Homlokzat átépítése, kialakításának, nyílásrendjének, anyaghasználatának megváltoztatása.



HOMLOKZATFELÜLET SZÍNEZÉSE, A HOMLOKZAT FELÜLETKÉPZÉSÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA

Például sima vakolat helyett fröcskölt vakolat kialakítása, épület korábbitól eltérő színezése.

HOMLOKZAT UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉSE

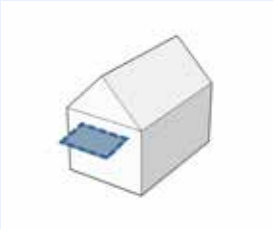
Egy már elkészült épület utólagos, külső hőszigetelése.

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓ CSERÉJE

Például nyílászáróinak az eredetitől eltérő méretűre, anyagúra, osztásúra, csomóponti kialakításúra, üvegezésűre való cseréje.

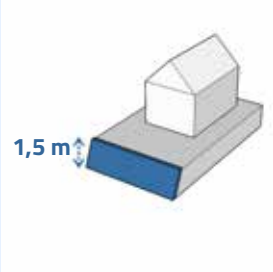
5. ENGEDÉLYEZÉS ÉS BEJELENTÉS NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A hatályos jogszabályi előírásokat az engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek esetében is be kell tartani!



ELŐTETŐ ÉPÍTÉSE

Az előtető épületek bejáratai elé vagy teraszok lefedésére épített tetőszerkezet, ami elsősorban a csapadék és nap ellen véd.



TÁMFAL ÉPÍTÉSE

Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

[ZÁRTSORÚ VAGY IKRES BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTMÉNY ESETÉN, HA E TEVÉKENYSÉGEK A CSATLAKOZÓ ÉPÍTMÉNY ALAPOZÁSÁT VAGY TARTÓSZERKEZETÉT IS ÉRINTIK AZ ÉPÍTMÉNY ÁTALAKÍTÁSA, FELÚJÍTÁSA, HELYREÁLLÍTÁSA, KORSZERŰSÍTÉSE, HOMLOKZATÁNAK MEGVÁLTOZTATÁSA IS ENGEDÉLYKÖTELES!]

MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYBEN ÚJ ÉGÉSTERMÉK-ELVEZETŐ KÉMÉNY LÉTESÍTÉSE

KERÍTÉS, KERTI ÉPÍTMÉNY

Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, füstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

FOGALOMMAGYARÁZAT

I. rendű közlekedési célú közterület: Városi Főút mely Pécs Szabályozási Tervének tervlapjain került ábrázolásra.

Műemléki jelentőségű terület: A település azon része, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkot, történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.

Bf 210-es szintvonal: A Balti alapszinthez mért 210 m tengerszint feletti magasság rétegvonala, mely Pécs város szabályozási tervének tervlapjain került ábrázolásra.

Bővítés: Építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli

Elektronikus hírközlési építmény: Olyan létesítmények, amelyek magukba foglalják a vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő műtárgyak, az antennatartó-szerkezetek (tornyok), oszlopok.

Előregyártott tartószerkezeti rendszerrel épült lakóépületek: Iparosított technológiával készített, előregyártott vasbeton elemekből készült lakóépület (ún. panelépület).

Főépület: Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkciók befogadói.

Helyi védelem: A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
(A) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.
(B) Az egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

Kerti építmény: Kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.
Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület: Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység, mely Pécs város szabályozási tervének tervlapjain került ábrázolásra.
Magterület: A megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthon.

Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületeket csak építési helyen belül szabad elhelyezni.
Műemlék: olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.

Műemléki környezet: A műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok vagy a védettségről szóló döntésben ettől eltérően kijelölt ingatlanok.
NATURA2000: Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 területek egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását és hozzájárul kedvező természetvédel-

mi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.
Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény: Melléképület, garázs, tároló, szín, állattartási építmény, vadetető, árnyékszék, állványzat, stb.
Ökológiai folyosó: A megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,

Önálló rendeltetési egység: Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.
Pufferterület: A megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Reklám: A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, kivéve: cégtáblát, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám, a járművön elhelyezett gazdasági reklám, a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás (hirdetés), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések.

Reklámhordozó: A funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

Reklámtartó építmény: Funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a reklámhordozót tartó, illetve annak elhelyezését biztosító, elősegítő eszköz, berendezés.

Saját lakhatás: Saját lakhatásnak minősül minden olyan eset, amelynek során az építtető a lakóépületet vagy lakást életvitelszerű bentlakás céljából használja.
Természetvédelmi terület: Az ország jellegzetes és különleges természeti értékekben gazdag, kisebb összefüggő területe, amelynek elsődleges rendeltetése egy vagy több természeti érték, illetve ezek összefüggő rendszerének a védelme.

Tömbtelek: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.

Üszótelek: Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amely általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (többek között a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméretek, a beépítettség mértéke alapján), és amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek.

IMPRESSZUM 11

PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Pécs honlapcíme: www.pecs.hu
Pécs e-mail címe: foepitesz@ph.pecs.hu
Pécs postai címe 7621 Pécs, Széchenyi tér 1.
Telefon: 0036 72 533 800
Polgármester: Péterffy Attila
Városi főépítész: Hajdu Csaba

SZERKESZTETTE: Gáspár Róbert
SZÖVEG: Rőmer Károly, Gáspár Róbert
FOTÓ: Gáspár Róbert, Balázs József, intrenet
GRAFIKAI TERVEZÉS ÉS ÁBRÁK: Gáspár Róbert, Lechner Tudásközpont

FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM:
Fenntartható fejlesztés - várostervezési útmutató. Szerk.: Dr. Lukovich Tamás – Mogyorósi Katalin, TERC Kft., 2013.
Épülés és építés népművészetünk és népi építészetünk örök értékeiből I., kézirat, szerző: Grátz Antal 2017.
Balaton-felvidéki építészeti útmutató 2013.
www.ddnp.hu

ADATSZOLGÁLTATÁS:
A településügyi dokumentumok készítéséhez szükséges térképi adatbázisok, adatok ingyenes átadása érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 334/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet által módosított jogszabályok alapján nyújtott adatszolgáltatás sorszáma: 773.

Pécs, 2017. december