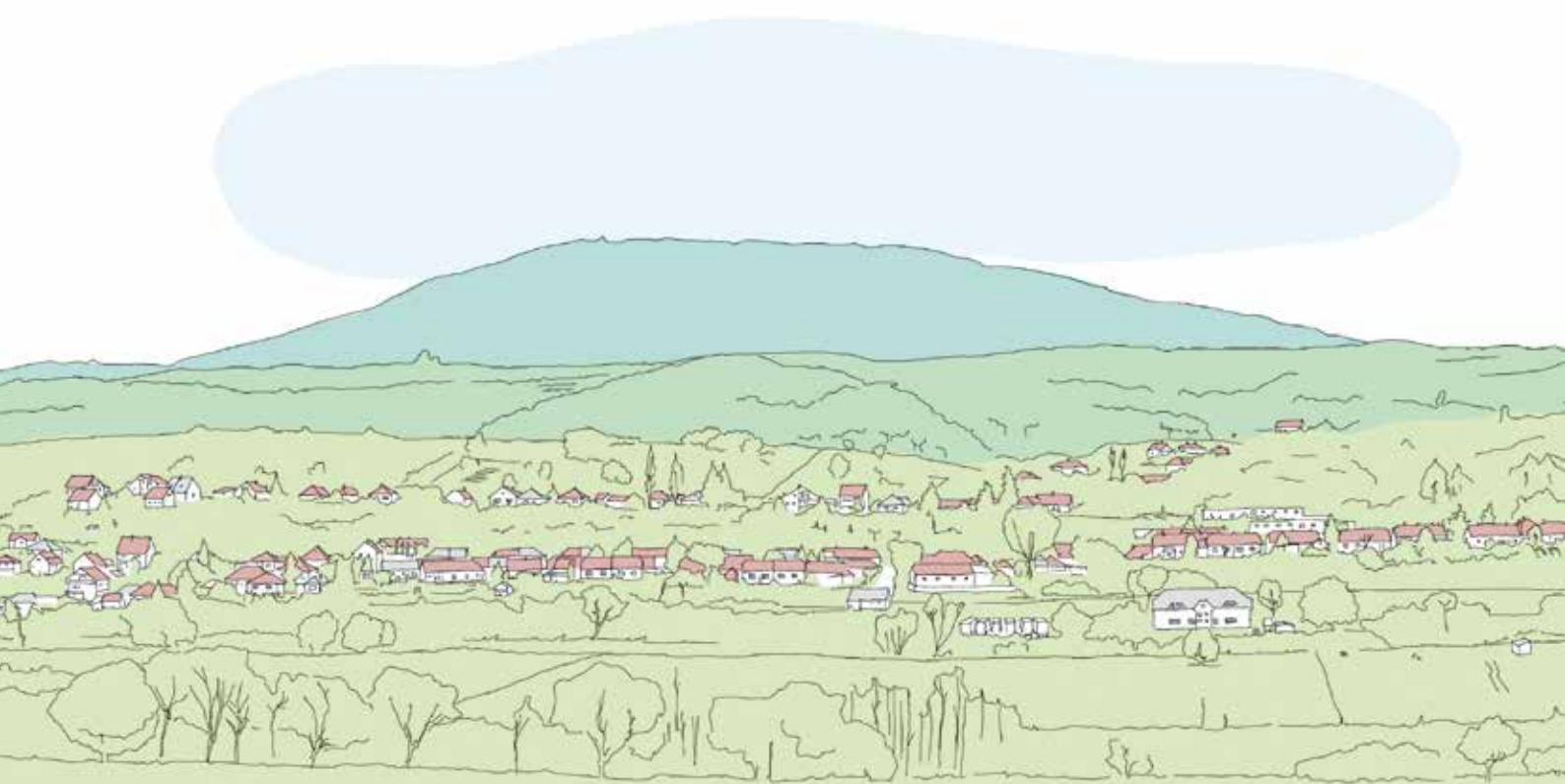


ANNAVÖLGY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV **2017**



MUNKAKÖZI

KÖSZÖNTŐ

Laut laut quisti optum ex enimusc illaboria nem harum explis nonsent, culluptassit laborumet accae dolorem etur aut odis ipiet aditemped el et voluptu scipsus aut omnimin necepe pra quam ea volar reped quost delissin re quidem voloressit laut que quas sed quaecatur, audaepernam sit vendit voluptia voluptis int occatis temquos iliquas abor sam ut ea diaesto ipicaetur sum idus, solor autem quunt et fugia eos enectem posam, qui quo impos volut ent quuntur epratunqui beaquibus, suntia nis alicitatur molupta tusapie nemqui ut que sin eum, consequi odist, impore pos eos.

Et acipsap ientias similigendis esequis amuscim agnam, nis molorerum et molum none corro volupis essitati tem res restis et facesto odis delendae natiasperes audam sus, si intur, int aut labOn rerit alici to voluptatias es ent dolor sit fugiaspic to volum aut perumqu iduciusdam reicaboreium escil millupta ipitae qui dolupis estia pores eiume quia explit, sequo dolenisqui dunt volar repro moluptatium ventibus et porepro que is vel moluptibus nisquaecae et ullorpo rrovit volorum rem seque sincidendaes ernatem volores est, sum rae pres quodicipis ario et fugiae. Um sim lacearchici nitius conse excearibusam et alis escius modic totatibus, tota videst ex exceaqui ut ut in et .

Harci doluptatur, sam sandund anduciet optaturios neses estore doluptaquos commoll acearchitae rerum invenima dolupta tatiossincto blaborum rest, consedit, ommo doluptatem quibusandi be-ruptas el ipsamenet acient qui ab in consequam voluptatur atiatem quossimpos et, od mo veriat fugitibus aut ellendande proreicium niaernat eum explam que cusamen diciati anihiliquam dolorit es alitatis re diaectis quia venem eum eum res maximusanto odit pos et moloriae sin niet quostis cium-qui aspid explique comnis magnatia id quaero voloreperum quos anti rem vollit quis et qui inciento venis aute quoditatem fugitae cuscill autecernat volum si quat.

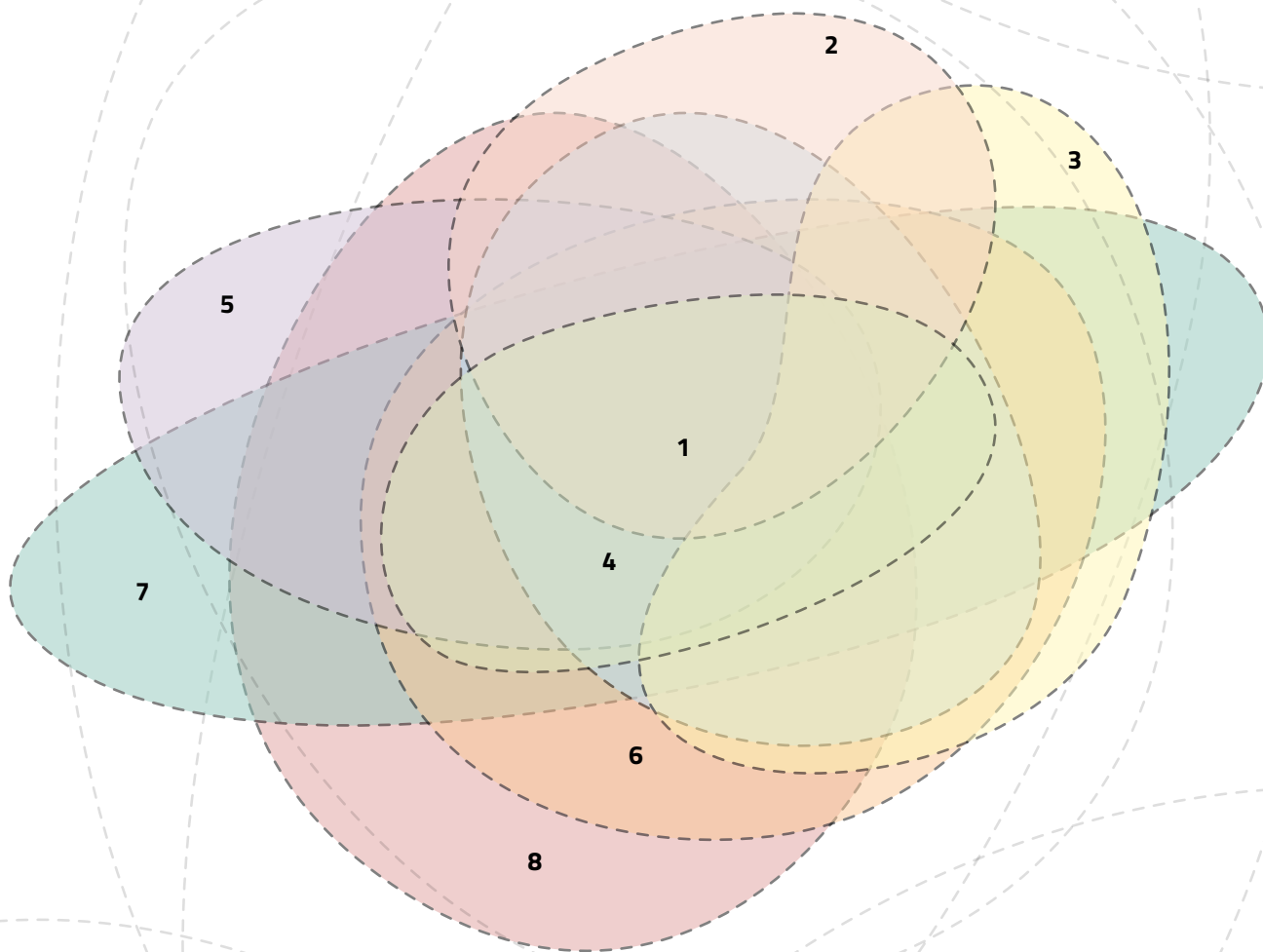


Bánhidi József
polgármester



ANNAVÖLGY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017



TARTALOMJEGYZÉK

1 BEVEZETŐ

OLDAL:
7.

2 ANNAVÖLGY BEMUTATÁSA

9.

3 ÖRÖKSÉGÜNK

15.

4 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLTEK ÉS AZOK ARCULATI JELLEMZŐI

21.

1. Korai bányász kolóniák helyszínei
2. Vegyes beépítésű lakóterületek
3. Vegyes beépítésű jellemzően intézményi területek
4. Kialakuló lakóterületek
5. Gazdasági és üzemi területek
6. Rekreatív területek
7. Erdőterületek, erdőszőlő területek
8. Mezőgazdasági területek

5 ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁLTALÁNOS ELVEK

6 JÓ PÉLDÁK ÉPÜLETEKRE, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEKRE

Házak, a homlokzat és a tömeg formálása, színezés, anyaghasználat
Előtetők, tornácok, pergolák
Ajtók, ablakok, zsalugáterek

32.

7 JÓ PÉLDÁK KERTEKRE, ZÖLDFELÜLETEKRE

Kerítések, támfalak
Közterületek, utcák, terek
Melléképületek, magánkertek

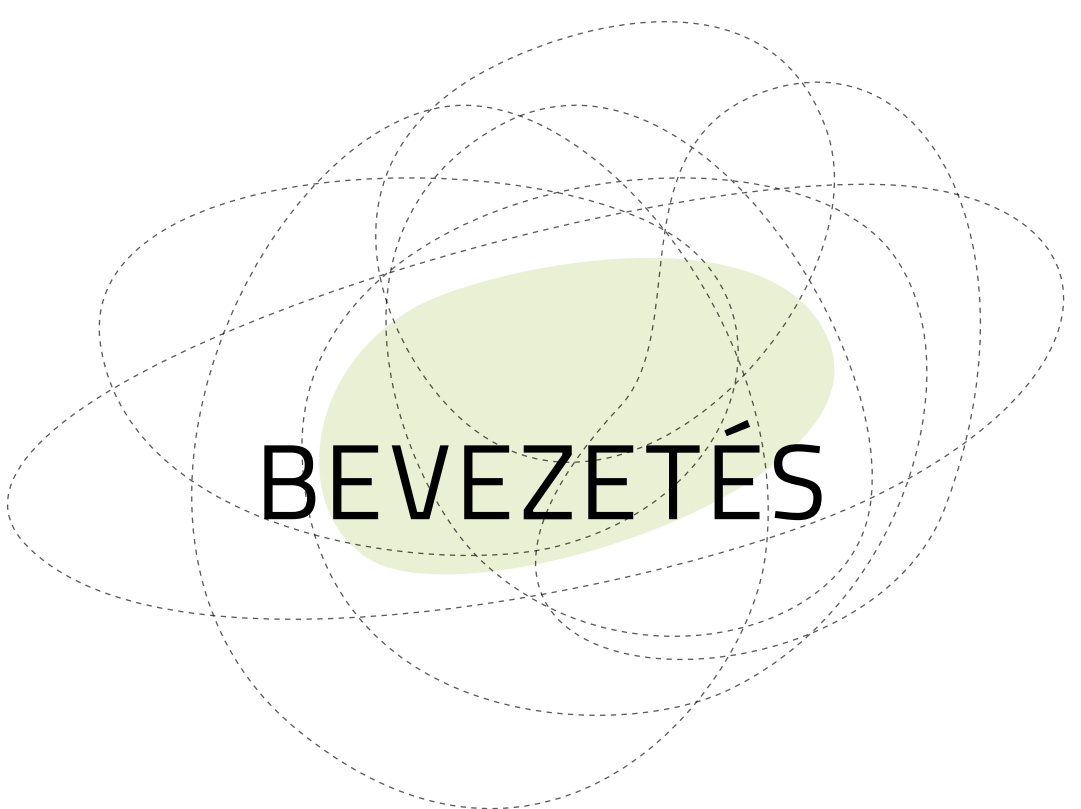
8 REKLÁMOK, CÉGÉREK, MŰSZAKI ÉPÍTMÉNYEK

60.

Reklámhordozók,
Sajátos építményszerűek, egyéb műszaki berendezések

IMPRESSZUM

70.



BEVEZETÉS

1



BEVEZETÉS

A kézben tartott Településképi Arculati Kézikönyv olyan leírások és ajánlások gyűjteménye, mely Annavölgy mai és jövőbeni képét kívánja megismertetni az olvasóval. A kézikönyv használója lehet mindenképp előtt Annavölgy lakossága és a település döntéshozói. Javasolt a könyv olvasgatása mindazon szakemberek számára is, akik a település fizikai, vagy természeti környezetébe beavatkoznak, akik azt alakítani kívánják. Fontos megismernie a kézikönyvet annak, aki már lakója vagy lakója készülni Annavölgynek, de leginkább annak fontos, aki Annavölgyön házat, egyéb építményt tervez létrehozni.

Útmutatásaival és javaslataival a könyv szemléletet kíván formálni, irányt mutatni azok számára, akik tetteikkel Annavölgy településképi arculatát befolyásolják. A Kézikönyv azok számára is útmutatóul szolgál, akik megismerni kívánják bármilyen céllal Annavölgy épített és természeti értékeit, kialakult településképét és annak az elkövetkező időkre tervezett alakulását.



A falu múltjának és jelenének megismerése segít megérteni a falu számára fontos helyszíneket, felfedezni a meglévő értékeket, melyeket védeni és megőrizni kell a magunk, s az utánunk jövő generációk számára. A kézikönyv, ha betölti szerepét, akkor



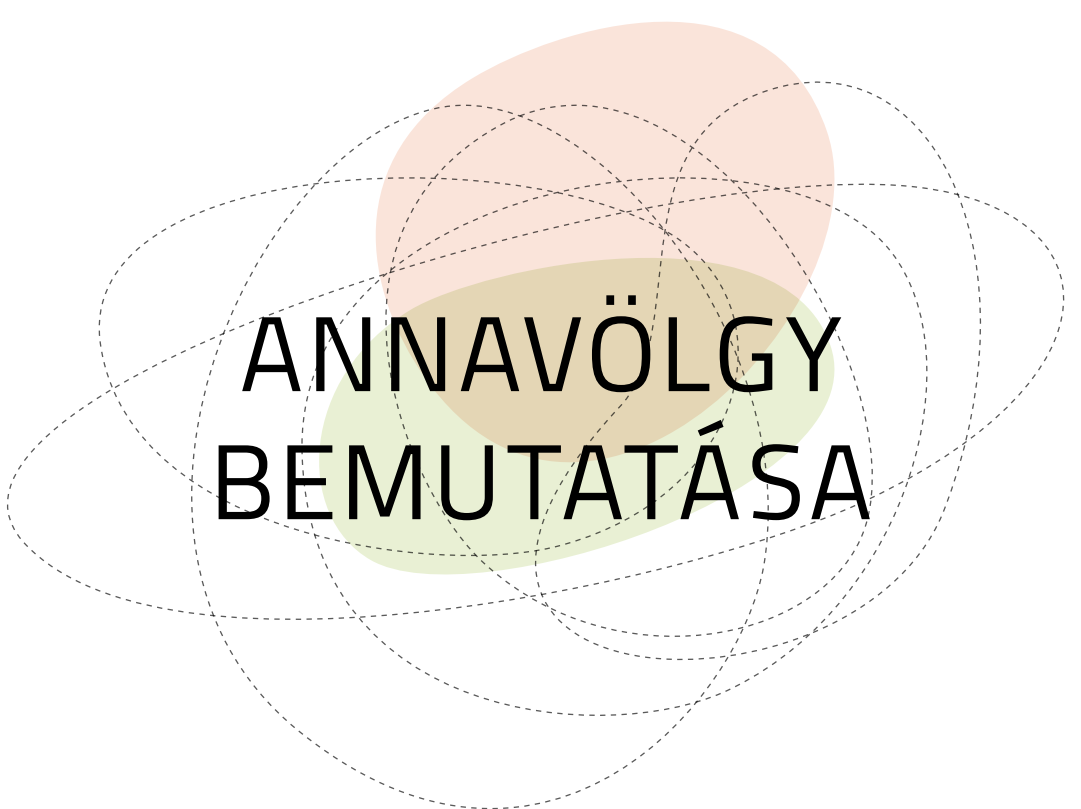
hozzájárul a helyi közösség egyetértésén alapuló, közösen vállalt és egymástól kölcsönösen elvárt értékrend kialakításához, annak megformálásához, mely a harmóniát, a nyugalmat, s az elhagyni nem kívánt otthon-érzetét és biztonságát adja.

A Kézikönyv létrehozását a „Településkép védelméről” szóló törvény rendelte el. A törvény a települések közösségére bízta annak eldöntését, hogy a jövőben hogyan alakuljon a saját környezetük. Arra ösztönöz, hogy helyi lakosság határozza meg milyen épített és a természeti értéket tart fontosnak és megővandónak saját településén. A településképi arculati kézikönyv jelen formája és tartalma az idők előrehaladtával feltételezhetően változni fog, minthogy a környezetünk sem állandó. Idővel megtartva az alapértékeket más-más válik fontossá, vagy mintaadóvá. Ezért az arculati kézikönyvet időnként meg kell újítani, felül kell vizsgálni, vagy csak egyszerűen ki kell egészíteni néhány újabb környezeti elem bemutatásával, hogy naprakészen töltsse be szerepét.

E könyv folyamatosan változásra szánt dokumentum, melynek tartósságát az elkövetkező idők fogják igazolni. Ha hosszú időre szól, az azt bizonyítja, hogy helyes elveket és meghatározásokat tartalmaz. Azt jelenti, hogy valójában a helyi lakosság, illetve Annavölgyön élők egyetértésével és közös akaratával alakuló településképet kívánja formálni a javaslataival, az értékekre való rávilágításaival. A kézikönyvben szereplő javaslatokhoz meg kell ismerni a jelen állapotokat, a múltbeli eseményeket, amelyek befolyásolják a településképet. Ugyanakkor el kell képzelni egy olyan jövőképet is, mely befogadója tud lenni az egyéni építési szándékoknak, s a konszenzusra (közmegegyezésre) épülő fejlesztési elgondolásoknak.

A településképi arculati kézikönyv Annavölgy teljes közigazgatási területére készült, mint ahogy a vele egy időben kidolgozott településképi rendelet is, mely a kézikönyvben szereplő ajánlásokon, megállapításokon alapul. A kézikönyv nem tartalmaz kötelező szabályokat, előírásokat. Alkalmazása során minden esetben figyelembe kell venni az országos és a helyi érvényű szabályokat, melyek a településképet és az építést befolyásolják, s nem utolsósorban a települést ismerő és értő főépítési javaslatokat.

A kézikönyvre épülő rendeletben foglalt településképi követelmények úgy fogalmazódnak meg, hogy a kézikönyvben szereplő javaslatok és minták segítségével létrejöhessen az önkéntes jogkövetés, az egyéni tervezési szabadság, mely a település karakteréhez illeszkedik.

An abstract graphic consisting of several overlapping circles. One circle is solid light orange, and another is solid light green. The other circles are defined by dashed lines. The text is centered within the overlapping area.

ANNAVÖLGY BEMUTATÁSA

2



ANNAVÖLGY BEMUTATÁSA

„Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne.” (Tamási Áron)

Annavölgy Komárom-Esztergom megye legifjabb faluja. A Visegrádi- és a Pilisi-hegység határán, a Dorogi-medence peremén, a Gerecse hegység nyúlványai közötti völgyben helyezkedik el. Közeliében található a Gete-hegy és a Hegyes-kő. Területét átszeli az Úny felől érkező északra futó Únyi-patak. A tágabb térséget domborzati szempontból a patak völgyekkel sűrűn szabdalta, alacsony dombvidék-jelleg, legalacsonyabb, és legmagasabb pontja közötti szintkülönbség 85 méter. A községet délkeleten az Únyi-patak árt-erületének sík vidéke köti az egykori anyaközséghez, Sárísáphoz. A vonzó táji környezetben fekvő, erdőterületekkel szegélyezett, zöldfelületekben gazdag település pihentető sétákra, kirándulásokra, közösségi programokra ad lehetőséget. A természeti-táji értékek megőrzése feltétele a „környezettudatos” településfejlesztésnek, a jó lakókörnyezet fenntartásának, az idegenforgalmi lehetőségek bővítésének. Annavölgy a 2013-ban alakult Gerecse Natúrpark része.

Annavölgy lakóterülete domboldalakra felkúszik. A mintegy 1000 fős lakosú falu közigazgatásilag 1997-től újonnan alakult község. Annavölgyről 1975-ig a bányá gondoskodott, de ekkor véglegesen bezárták a bányüzemeket, s 1976-ban közigazgatásilag különvált Sárísáptól. A falu folyamatosan fejlődik, műszaki infrastruktúrái közművei és burkolt útjai sorra kiépültek. Működik a községben óvoda, általános iskola, körzeti orvos és védőnői hálózat, van postahivatala és községháza. Északról, délről és keletről erdők övezik. Festői környezete tiszta levegője, átmenő forgalomtól mentes csendje vonzó a természetet kedvelő családok számára.



Annavölgy a volt bányászfalu egy „völgykatlanban” fekszik, hiszen létrejöttét e természeti adottsága nagymértékben meghatározta. A település három, területileg egymástól jól elkülöníthető részből áll, vagyis az Öregkolónia, a Kakukk-kolónia és az Újkolónia területeiből. A kolóniák közül a legrégebbi a Kakukk-kolónia, mely az elsők között megépült lakóházakat és bányauzemvitelhez szükséges épületeket öleli fel. Ezt követte, vagy közel azonos időben épült meg vele a Borbély sor apró lakóházai, illetve a Népbolt sor épületei. (Ez utóbbiak helyén 1940-es évek elején új ikerházakat építettek.)

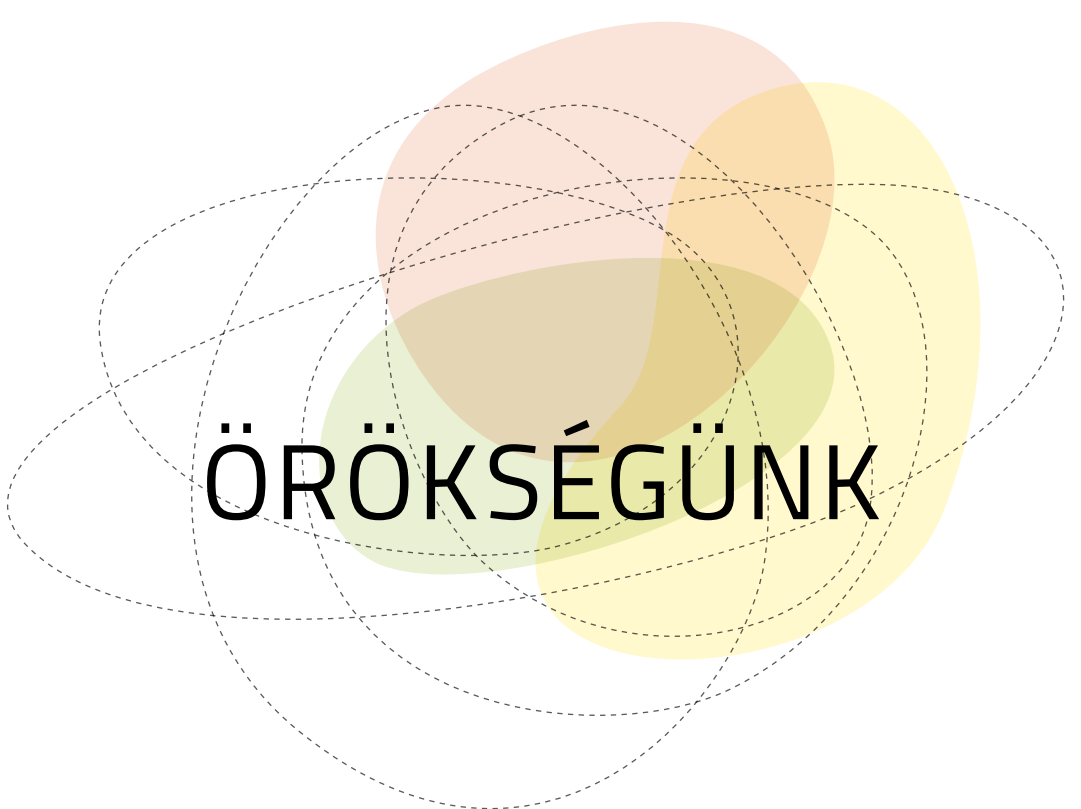


TERMÉSZETI, TÁJI ADOTTSÁGOK

Annavölgyet átszelő Únyi-patak a Gerecsében, Úny településen ered, mintegy 170 méteres tengerszint feletti magasságban. A patak Annavölgyön délről északi irányba szállítja a vizeket a Dunába. A patak általában szántóterületek, rétek között halad. Fontos ökológiai kapcsolatképző elem, partját keskeny nádasok, puhafás állomány jellemzik. A szelíd lankák között meanderező vízfolyás meghatározó eleme az Annavölgyi tájnak.

Annavölgyön az Únyi-patakot szélesebb, vizenyős terület kíséri, üde rétekkel, legelőkkel. Bár az úgynevezett Tófenék jellemzően mezőgazdasági művelés alatt áll, ugyanakkor a magas talajvízállás, időszakos elöntések miatt a terület szántóföldi termesztésre kevésbé alkalmas. Az önkormányzat itt tervezi a gazdasági területek bővítését.





ÖRÖKSÉGÜNK

3



ÖRÖKSÉGÜNK

„Boldog az, aki otthon boldog” (Lev Tolszto)

Örökségünk megjelenik az épített és a természeti értékeinkben, az elmúlt korok történeteiként fennmaradt emlékeinkben, a létrejött közösségeink szokásaiban, a minden napjainkat meghatározó lakóhelyi és munkahelyi környezetünkben. Annavölgy története, szerzett öröksége leginkább a bányászat kezdetére tekint vissza.



ANNAVÖLGY MÚLTJA, KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE

Annavölgy egészen új keletű település, hiszen középkori előzményei, okleveles említése sincsen a településnek. Igaz, hogy már az őskortól van régészeti adat és bizonyíték megtelepedésre a helyen, s a kora vaskorból származó edény-leletek tanúsága szerint emberlakta hely volt.



▲ Csilleszállító vonat

Tettek kísérletet a 17. században a vidék benépesítésére, de a török támadásainak kitett vidék a század végére ismét elnéptelenedett. Földesura a Sándor család volt, amely a 19. századig az is maradt. A falu kialakulása a kőszénbányászattal egyidős. A bányászat kezdete legkorábban a 18. század utolsó harmadára tehető a vidéken. Annavölgy területén Sándor Mihály volt a birtokos 1765-től, s feltételezhető, hogy a szénkibúvárok felfedezése okán kezdetleges szénkitermelés a magánbirtokon ekkor már létezett. A hivatalos bányászat megindítása Csolnok határában Miklós-Berekben történt, ahol a szén jelenlétének hírére ide érkezett Ruhr-vidéki bányász Rückschuss Antal, Csolnok bírájával Kemrpl Józseffel kötött szerződés alapján szénkeresésbe fogott. Annavölgy területén a bányászat megindulása előtt csak a szórakozni vágyó urak vadászkastélya épült, továbbá gabonatarló, szeszfőzde és hozzá tartozó kiszolgáló épületek. A patak nyugati oldalán a völgy lábánál, a Paulina-Majorban voltak az istállók és a béres lakások.



▲ II. Katonai Felmérés (1806-1869) idején a 18. század első felében csupán két malom látható az Únyi-patak mentén.

Annavölgy lakosságát kezdetben a kőszén kitermelésére betelepített német ajkú bányamunkások képezték. Az Anna nevet is vélhetően Szent Anna (szűz Mária édesanyja) a bányászok védőszentje után kapta. Szent Anna tiszteletét a német telepesek még az óhazájukból hozták. Innen ered a sok Anna nevet viselő kápolna, tárna vagy akna. 1820-ban készült térképen Anna-Schlag-nak nevezett várat látható. Annavölgy nevével 1842-ből származó sárisápi anyakönyvben találkozzunk. 1847-től Anna Thal néven említik. 1907-től Annavölgybánya, és 1996-tól már a mai néven Annavölgy-ként szerepel.

Történeti térképek részletei Annavölgy korabeli és kialakuló területét mutatják az utóbbi 150-200 év közötti időszakban.

A Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887) térképén német „Annathaler” elnevezéssel olvasható a kialakuló falu helyszíne, megjelölve rajta a Pálinkaház és az Új major (későbbi Paulina Major) területe. Jól kivehető a mai Népbolt utcamenti épületek Az Öreg árok, a Közép-árok és a malmok működését biztosító Únyi-patak párhuzamosan fut egymással, közöttük a mocsaras, olykor vízállásos területek találhatók.

A 19. századi kataszteri térképrészleteken már jól látható az Öreg kolónia a telepített 12 db lakóházzal, valamint a bánya több üzemi épülete. A kataszteri térkép a falu 1887-es beépítéséről ad tájékoztatást, mely egy-egy részletén a korabeli épületeket, területhasználatokat is részletesen mutatja.

1941-es katonai térképen már szinte teljes szerkezetében látszik a falu és bányáinak helyszínei. Olvasható az „Annavölgyi bny. Sárásap vá.”, mely vasútállomást jelent. Intenzív kapcsolatot és úthasználatot jelöl a térkép a Csolnoki bányákhoz a Magos-hegy északi oldalán jelölt útvonalon.



▼ Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)



▲ Kataszteri térképek (XIX. század)



▲ Kataszteri térképek (XIX. század)



◀▶ 25.000-es és 10.000-es léptékű térképrészletek a bányaművelés időszakából



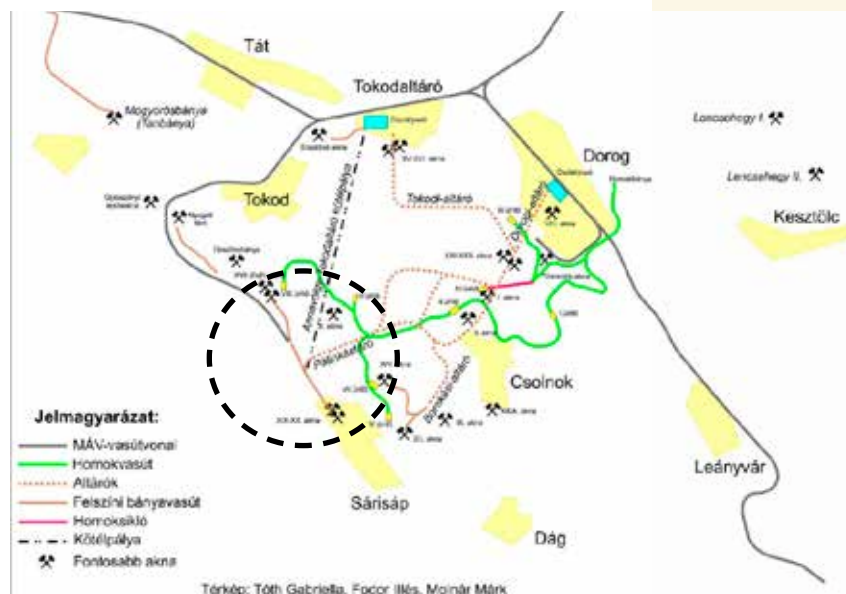
ANNAVÖLGY LEGFŐBB ÖRÖKSÉGE

Annavölgy legfőbb öröksége a bányászati múlt, s a hozzá kapcsolódó fontos és bányatörténetileg ismert helyszínek.

Annavölgy múltját és jelenét nem lehetne megérteni szénbányászati múlt felidézése nélkül. A Tokod és Csolnok határával szomszédos Annavölgyben 1780 körül kezdődött a szénkutató, az első széntelepét 1795-ben tárták fel (Anna- és Vince táró néven). Az 1975-ig tartó bányászatnak 3 jelentős korszaka volt: első az uradalmi bányászat, mely 1850-re elérte az évi 5000 tonnás termelést, lényegében oligocén korú szénből. Ekkor magántulajdonú területéről bányászták a szén kezdetleges módszerekkel és lóvontatású szekerekkel szállították el a fogyasztókhoz. 1860-tól a második, a nagy bányatársaságok ideje, amikor a műszaki fejlődés már megengedte a mélyebben fekvő eocén korú szén feltűsítését is. Korszerű gépekkel bányásztak, s megkezdődött a vízi úton való szállítás is. Táton a Duna parton szénrakodott létesítettek, s ennek eléréséhez megépült a szénmedence első keskeny nyomtávú vasútja, a Tokod-Tát lóvontatású vasút. 1891-re megkezdődött az annavölgyi kőszénbánya telepig húzódó szárnyvonalnak a megépítése is. 1894-ben már személyszállításra is használatos volt.

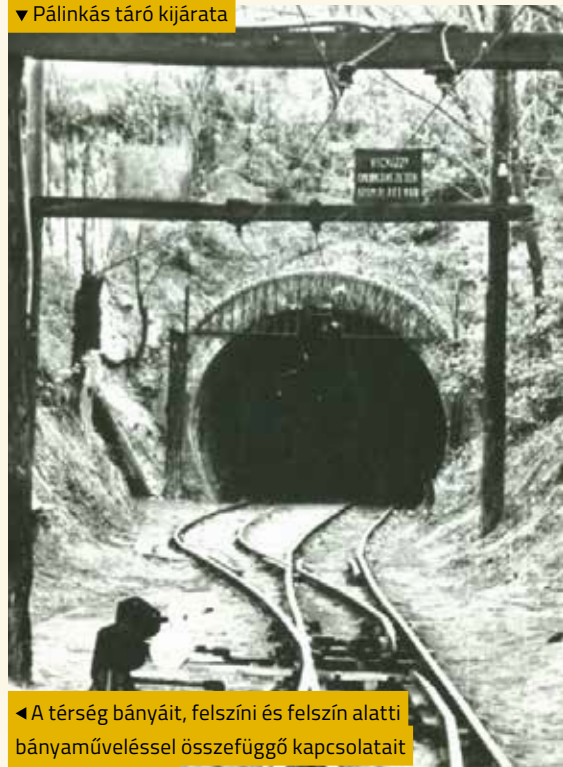
A 19. század végére a szénbányászat művelése megindult a térségben, majd a kaolin bányászat is megkezdődött. Annavölgy lakosságának növekedésével a századfordulót követően az 1920-as években kiteljesülő fejlesztések az Új-kolónia telepítése mellett négy-tantermes iskolát is építettek, s tartott fenn a bánya. Az 1920-ban már meglévő óvoda állami fenntartású volt. Fokozatosan növekedett a lakosság száma a munkalehetőséget és megélhetést biztosító bányák működése következtében. Harmadik korszak 1946-tól kezdődött, mikor a bányákat államosították Dorogi Szénbányászati Állami Vállalat néven. A mélybányászat folyamatosan küszködött a vízbetörésekkel, s végül 1975-ben az Annavölgyi üzemeket végleg bezárták, s megkezdődött a rekultivációs korszak. 2000-ben még Annavölgy felett tornyosuló magas meddőhányó és néhány laposabb hányó jól látható volt.

A Dorogi-altárhoz bejáratától 6,7 km-re, Annavölgyön, a Pálinkás-táron keresztül bukkantak felszínre a vonatok. Mára nyoma sincsen a táronak.



▲ Festő....

▼ Pálinkás táro kijárata



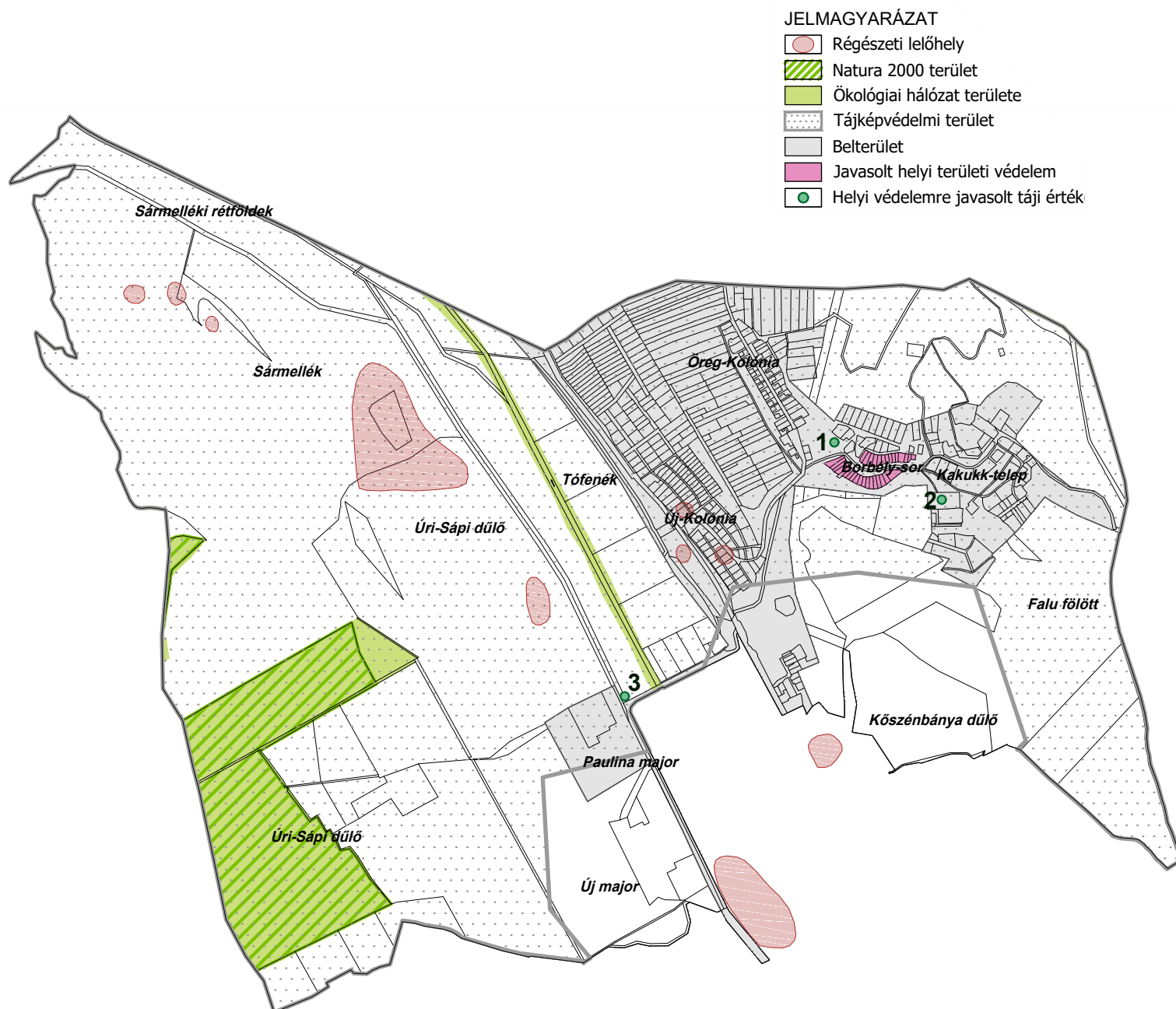
◀ A térség bányáit, felszíni és felszín alatti bányaműveléssel összefüggő kapcsolatait mutatja a térkép.

VÉDETT TERÜLETEK:

a régészeti örökség lelőhelyei, valamint a nemzetközi és hazai természetvédelmi területek

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET:

Borbély sor beépítése



HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TÁJÉRTÉKEK A DUNA-IPOLYA NEMZETI PARK NYILVÁNTARTÁSÁBAN SZEREPLŐ EGYEDI TÁJÉRTÉKEK:

1. Bányász emlékpark melyben szerepel:

- Erkel Ferenc téri bányász emlékmű: fehér műkőből készült bányászlámpa alakú emlékmű az Erkel Ferenc téren. Az emlékmű körül bazalt kövek és valószínűleg bányából származó farönkök láncsal körülfűzve. Kb. 1,20 m magas. Az emlékművön vésett felirata: „2000”.
- Hősi emlékmű: a hősi halált halt bányászok emlékműve. Felirat: „A munka frontján hősi halált halt bányászaink” Továbbá a kb. 1 x 1 méteres fekete márványlapon két oszlopba rendezve a meghalt bányászok nevei. Készítette az Annavölgyi Polgármesteri hivatal és a Dorogi Bányász Szakszervezeti Szövetség

2. Fő téri bányász emlékmű: fekete-piros csavart oszlop alakú bányász emlékmű tetején homokszínű kis gömbszel. Kb. 2,5-3 m magas. Készítette: id. Varga Ferenc.

3. Fő téri közpark: a település Fő terén található gondozott kis park fa játszószerekkel. A parkban nyárfasor, erdei fenyő, akácok, tuják, stb.

4. Egykori vadászkastély: a község első épületei közé tartozik a szórakozni vágyó urak részére épült vadászkastély. A kastély a Sándor család birtoka volt. (Gróf Sándor Mór és felesége Metternich Leontina.) Három jól elkülöníthető összeépített részből áll az épület. Egyik részén hatalmas félköríves záródású ablakok, amelyekben az eredeti díszes üvegek még fellelhetők. A másik két rész kétszintes, négyszögletes ablakokkal. Az épület átépített.

5. Nefelejcs közí utcakép: a mai nevén Nefelejcs közben található tizenkét régi kicsi (kb. 10 nm-es) bányásház. A házacsok nyeregvető, földszintes, alacsony belmagasságú bányászok épületei voltak szabályosan a kis utca vonalára szervezve.



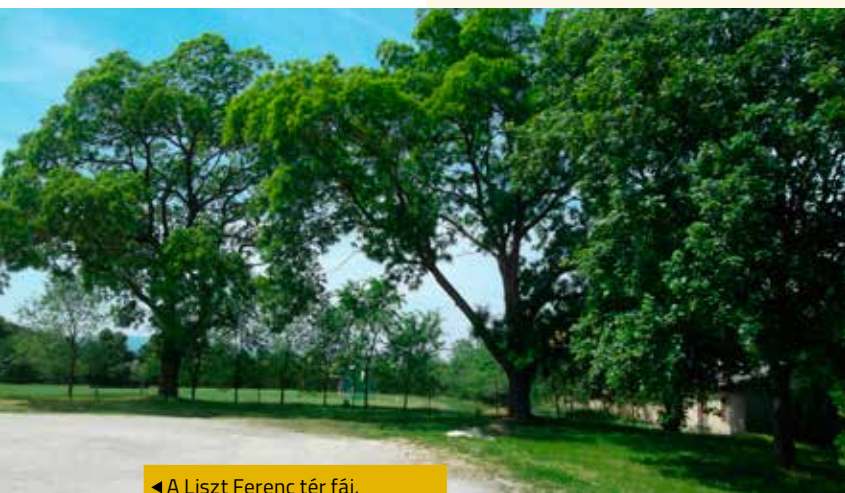


6. Únyi-patak (Táti-vízfolyás): természetközeli állapotú vízfolyás, partján terebélyes fűzes-sásos patak-parti kísérősávval. A patak mentén jelentős kiterjedésű tocsogós rét.

7. Paulina-majorhoz tartozó legelő: jelentős tájképi értékekkel rendelkező fás legelő, fasor és erdősáv: a Paulina-majorban található telephelyhez vezető út két oldalán található terebélyes nyárfasor (21 db). A Paulina-majorból az Únyi-patak felé futó földút mentén található idős fűzekből és nyárfákból álló erdősáv, erdőmaradvány (Paulina-major): Paulina-majorból az Únyi-patak felé futó földút mentén található idős fákból álló erdőmaradvány a szántók között.

8. Hagyományos művelési szerkezet: a Szabadság u. és Rózsa F. u. közötti dombtetőre felfutó terület Szabadság u. felőli oldalán az egykori teraszos szőlőművelés máig megmaradt művelésszerkezete.





◀ A Liszt Ferenc tér fái.



◀ A domboldali hagyományos művelési szerkezet





ÉRTÉKMENTÉS, ARCHIVÁLANDÓ ÉPÜLETEK

Néhány még álló bányaművelés idejéből származó épület, melyek műszaki állapotukat tekintve nem biztos, hogy gazdaságosan megőrizhetőek. Karakteres megjelenési formájuk, helytörténeti jelentőségük miatt javasolt fotóval és rajzokkal a helytörténeti gyűjtemény számára megőrizni.

▼ A Népbolt épülete a Fő téren





ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK ANNAVÖLGYBEN

4

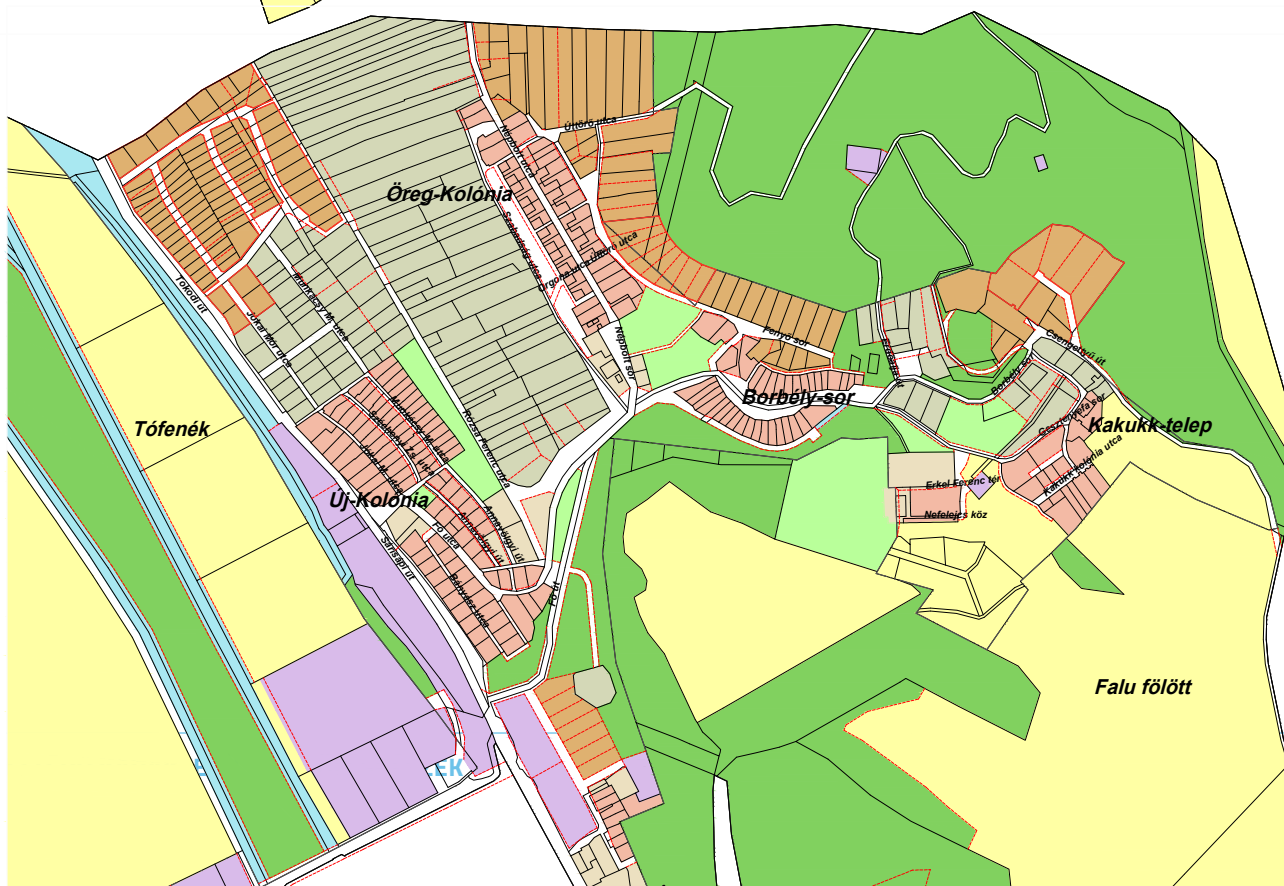
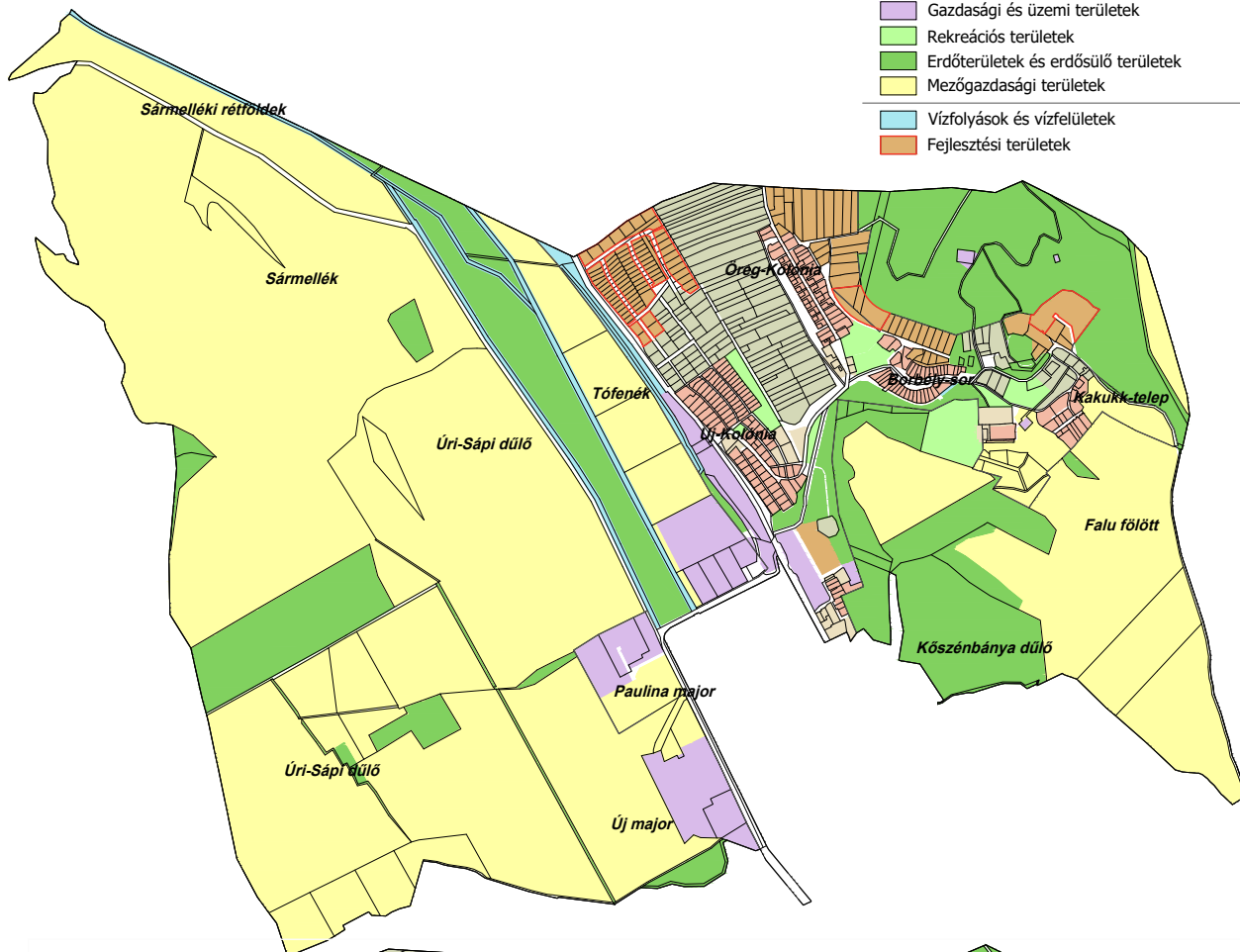


ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Településképi szempontból Annavölgy teljes közigazgatási területe meghatározó szereppel bír. Ennek megfelelően a karakterlehatárolások felölelik a teljes közigazgatási területet.

JELMAGYARÁZAT

- Korai bányász kolóniák
- Vegyes beépítésű lakóterületek
- Vegyes beépítésű, jellemzően intézményi területek
- Kialakuló lakóterületek
- Gazdasági és üzemi területek
- Rekreációs területek
- Erdőterületek és erdőszülő területek
- Mezőgazdasági területek
- Vízfolyások és vízfelületek
- Fejlesztési területek

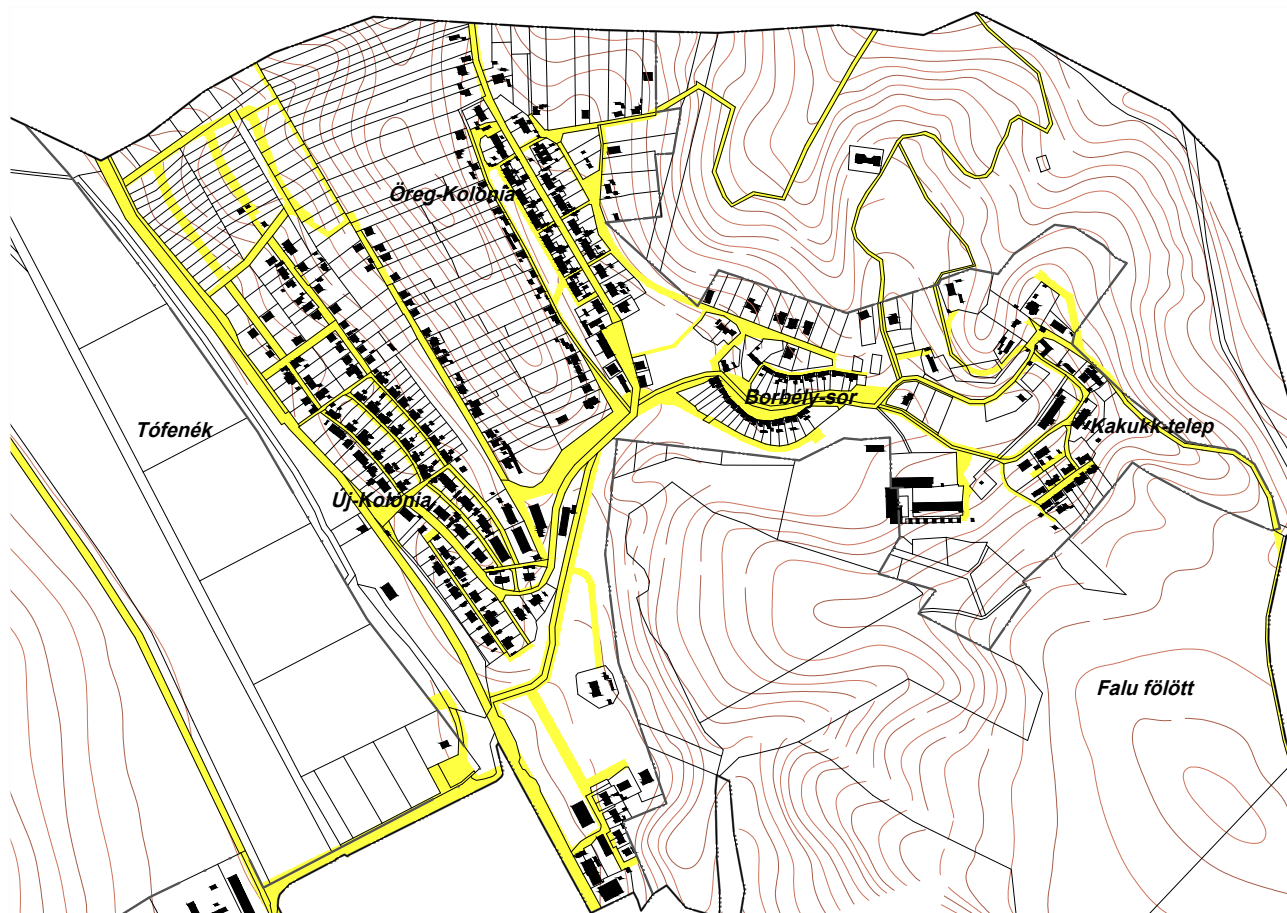


ÉRTÉKMENTÉS, ARCHIVÁLANDÓ ÉPÜLETEK

Annavölgy mára kialakult településszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a beépített helyszínek, az utcák vonalvezetése elsősorban a bányaműveléssel állt összefüggésben. Ezt olykor még az eredeti terepalakulat sem befolyásolta, hiszen számos helyen a művelés közben a terepalakulat jelentősen megváltozott. Az Öreg-kolóniát képezi a Népbolt sor, a Borbély sor, a Kakukk utca menti beépítések, míg az Új-kolónia beépítése a műúttal párhuzamosan vezetett utcákra szerveződött (a Jókai Mór, Széchenyi Zsigmond Munkácsy Mihály, illetve a Bányász és a Fő utcákra), így a kialakított domborzati adottságoknak leginkább megfelelő módon jött létre.

A község közigazgatási területét felölelően lehatárolt eltérő karakterű területek az alábbiak:

1. Korai bányászkolóniák helyszínei (Öreg-kolónia, Új-kolónia)
2. Vegyes beépítésű lakóterületek
3. Vegyes beépítésű jellemzően intézményi területek
4. Kialakuló lakóterületek
5. Gazdasági és üzemi területek
6. Rekreációs területek
7. Erdőterületek és erdősülő területek
8. Mezőgazdasági területek



1. KORAI BÁNYÁSZKOLÓNIÁK HELYSZÍNEI

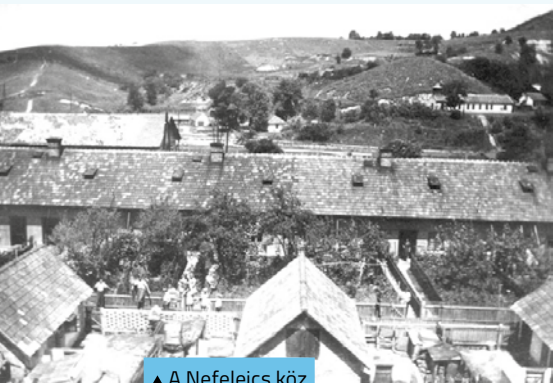
ÖREG-KOLÓNIÁK

Annavölgy jellegzetes beépítésű területei a bányászkolóniák. Ha Csolnok felől érkezve lépünk Annavölgy lakóterületére, elsőként a Kakukk kolóniát érjük el. Itt jött létre a Kakukk kolónia utca, a Csengettyű hegyre vezető út és a Gesztenyefa sor mentén több, a falu közéletében nélkülözhetetlen hivatású ember lakhelye. Itt volt a tanítói, az orvosi, a bánya-tisztviselői, az iskola igazgatói lakás, melyhez tartozott az „öregiskola” épülete is. Itt állt a Csengettyű hegy lábánál egy irodaépület átalakításával kialakított régi templom, a közelében a kántori lakás és az orvosi rendelő. Ezek az épületek a 20. század első harmadában épültek, több közülük megsemmisült,



▲ A Kakukk-kolónia épületsorai

néhány megújítva, átépítve a domboldalon kertes családi-ház, de többségük többlakásos megújításra váró lakóház.



▲ A Nefelejcs köz



▲ A „tizenkétház” sorháza és a Munkásotthon

Jellemző a domboldal teraszain a földszintes kétlakásos telepítés, többnyire előkertes, vagy előkert nélkül kialakítással. A lakóházak cserép borítású nyeregtetővel, dísztelen vakolt homlokzattal és viszonylag széles párkány-kiüléssel épültek meg. Egyediséget a homlokzatok színezésével kaphatnak.

Újraépítésük, felújításuk esetleges bővítésük során illeszkedni szükséges a kialakult környezethez és meghatározó terepadottságokhoz. A tetőszerkezet megbontása nem javasolt, a tetőcseréppel való fedésük és homlokzati nyílásaik méretének és arányának megtartása





▲ Az első épület,
mely templomként működött
az Öreg-kolónián

fontos a karakterük megőrzéséhez. Újraszínezésük esetén karakteres színek alkalmazása is megengedhető, de csak egymással harmonikus színek alkalmazásával.

A Kakukk telep mellett működött a „Munkásotthon”, ma Erkel Ferenc Kultúrotthon. Ettől délre alakítottak ki egy sorházat 12 apró lakással (Nefelejcs köz). Ezek ma jellemzően megújulva kedvelt kertes sorházi lakások. Elnevezésük a régműltből maradt meg. A Nefelejcs köz felőli lakásbejáratokkal szemközti oldalon 8 db apró, egyenként mintegy 10-12 négyzetméteres alapterületű kisház is épült saját kiskerttel. Ezek is a bányászkolónia épületei, ma is használatosak a hozzájuk tartozó épületek közti udvarokkal, kis kertekkel.

A kolóniák felújítása során a tetők megbontása nem javasolt, tetőtér beépítése esetén tetősíkból helyezett ablakok alkalmazása kívánatos. A homlokzat és a tető-



héjazat anyaga és színe harmonikusan illeszkedjen egymáshoz. A cserépfedés megtartása indokolt. Az épületek, a kerítések felújítása, az előkertek növényzetének megválasztása, valamint az utcaképet formáló elemek kialakítás során szintén az egymáshoz illeszkedésre javasolt törekedni.

A Kakukk-kolóniát elhagyva a falu belseje felé haladva az út két oldalán karéjban helyezkednek el a kertes, kétlakásos **Borbély sor** mentén épült földszintes lakóházak. Sajátos telepítésük, kialakult utcaképük miatt területi védelemre érdemesek. Legkarakteresebben hordozzák a bánya-kolóniák beépítési jellegét a megépült ikerházak. Bővítésük a kertek felé történik. A sajátos utcaképet ad az íves beépülésük, valamint a teraszos telepítésük.

A kolóniák közül a legkarakteresebben fennmaradt, s a kialakításánál fogva is a leginkább eltérő a többitől a Borbély sor íves vonal mentén kialakított teraszos beépítése. Helyi területi védelemre javasolt Borbély sor menti lakóterületi beépítése.



▲ 1990-ben készült légifelvétel a Borbély sor lakóházairól

Az Öreg-kolónia északi irányú folytatásaként a Népbolt sor mentén telepítettek kertes ikerházakat. A Népbolt sor és reá nyíló telkek terepszintje lényegesen alacsonyabban van, mint a Borbély-sori beépítéseké. E viszonylag sík terepen kialakított telepet egy futballpálya válasz-



tott el az előbb ismertettektől. Ma itt van a Fő tér, amelyet közre vesz a szabadidő park és egy kisebb sportpálya. Ma is e Fő térre nyílnak Annavölgy kereskedelmi és vendéglátó létesítményei, kisbolt, söröző és üzletek. Korábban is az itteni futballpálya köré szerveződtek a falu közösségi életében jelentős tevékenységek, szolgáltatások építményei. Ott állt a Liga épülete, a kocsmá, a hentesüzlet, s egy másik épületben a vágóhíd. Az épületek közül ma is több még áll. Volt a pálya körül sütőde, mögötte a pékmester háza. Ezeket követték a Népbolt utcára szerveződött Öreg-kolónia lakóházai. A régi lakóházak helyére a '40-es években új ikerházak épültek. A Fő térhez kapcsolódó szabadidő parkban ma is van egy kisebb sportpálya, játszótér, pihenőpark, sőt épült a közösségi rendezvényeken, közösségi hús-, kenyér, vagy kalács-sütésekre alkalmas kemence is.



A lakóházak felújítását, bővítését a szomszédokkal, az ikerpárral azonos szellemben, egyeztetett karakterben kívánatos elvégezni. Elsősorban a tetőszerkezet, a tetőforma megbontása, valamint annak eltérő anyaghasználata az, ami különösen zavaróvá válna a településképből.

Az épületek színezése, kerítéseinek alakítása, oldalkertek felé történő bővítése egyedi ízt adhat a telepnek.





Az Öreg-kolóniát nyugati oldalról határoló domb másik oldalán, az Únyi-patak völgye felé néző domboldalon, majd onnan déli irányba befordulván jött létre az Új-kolónia. E terület is két részre tagolható. Az északi része a sűrűbb beépítést eredményező, melyet a Jókai Mór, a Széchenyi Zsigmond utcák képviselnek. Az utcák északkeleti oldalán, keskeny telkeken előkert nélküli beépítéssel jöttek létre az iker-telepítésű lakóházak. A Sárísápi úti behajtónál lévő Óvoda épületétől délre közel azonos időben telepítették az Annayölgyi út A Fő utca és a Bányász utca ikerházas beépítésű lakóházait. 1922 és 1925 között épült fel a 74 lakásból és az óvodából álló Új-kolónia, melynek megépítésekor kapott a falu új négy-tantermes iskolát is. Az Új-kolónia épületeit akciószerűen telepítették azonos háztípusokból, melyek megjelenését az idők folyamán az egyéni bővítési, átépítési beavatkozások jelentősen átalakították.

▲ Az Új-kolónia 1920-as években telepített lakóházai

A teraszosan létrehozott szűk utcák ikerházas beépítése az Új kolónia északi részén. A beépítés sűrűsége, az oldalkertek irányába való bővítések csaknem zárt-sorú beépítés hatását keltik. Javasolt az ikerházak közötti oldalkertekben a szomszédal egyeztetett szerkezeti és építészeti megoldással kialakítani a zárt-sorúsodó beépítésként a gépkocsi tárolókat, a teraszokat, az épületbővítéseket.



2. VEGYES BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK

A „vegyes” jelző az épületek telepítésére, építészeti kialakítására, tömegformálására és időbeni létrejöttére egyaránt vonatkozik. Meg kell különböztetni közöttük a jellemzően intézményi rendeltetésű, s ezzel összefüggésben, karakterükben más jellemzőkkel rendelkező területeket.



▲ A Népbolt sor fölött, a domblábon képzett teraszra telepítve húzódik a Szabadság utcai beépítés



Az Öreg-kolóniát és az Új-kolóniát elválasztó domb Öreg-kolónia felőli oldalán egyedi telkes családházak épültek a Szabadság utca dombfelőli oldalán.



Hasonló telepítésű, egyedi családházak beépítések, hasonló karakterrel a domb nyugati oldalán is találhatók. Az említett domb nyugati oldalán is a szintvonalakkal párhuzamosan futnak az utcák, beépítésükkel sajátos látványt képezve. Ilyen a Munkácsi Mihály és a Jókai Mór utca északi ága, melyeken már kétoldali beépítéssel nagyobb méretű telkeken épültek az újabb egyedi lakóházak. A dombtetőhöz közel, a legmagasabban vezetett utca a Rózsa Ferenc utca, melynek déli ága a tereplejtés miatt ismét csak egyoldali beépítéssel jöhetett létre.



3. VEGYES BEÉPÍTÉSŰ JELLEMZŐEN INTÉZMÉNYI TERÜLETEK,

A vegyes beépítésű jellemzően intézményi területek karakterébe sorolható a nagyobb épülettömeget képviselő, egyedi jellemzőkkel rendelkező intézmények, tömb-lakóházak.

A falu északnyugati részét képező Öregkolónia és a Kakukk-kolónia között helyezkedett el a „Munkásotthon”, ma Erkel Ferenc nevét viselő Kultúrotthon. Az épület a bányászattal összefüggésben létrejött legkorábbi építmények közül való. Eredetileg trafóház volt. A kultúrotthon mellett helyezkedik el Annavölgy nagyméretű sportpályája, mely számos községi és egyéb sportesemények helyszíne.



A község iskolája az Új kolónia keleti határán épült meg. Mellette állnak a volt valamikori „Munkásházak”, melyek mai használatukban kétszintes, többlakásos

A község iskolája az Új kolónia keleti határán épült meg. Mellette állnak a volt valamikori „Munkásházak”, melyek mai használatukban kétszintes, többlakásos lakóépületek karakteres tömegeiként jelennek meg a földszintes telepített ikerházak mellett. Utólagos hőszigetelésükkel összekötött felújításuk révén értékes

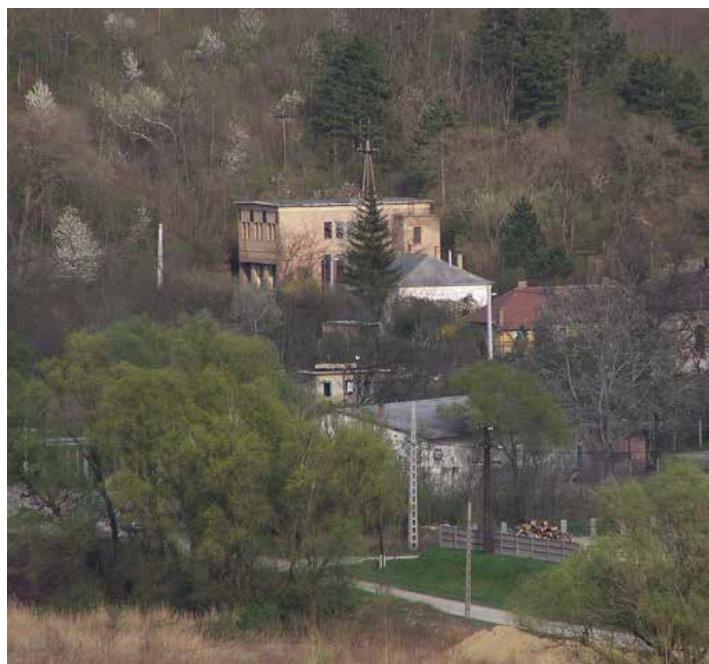


településképi elemévé válhatnának a Községnek. A tömbházakkal közrevett út, a Községháza köz, mely a Község házához vezet.

A Községháza megbúvik a tömbházak és kiserdővel borított domboldal között.

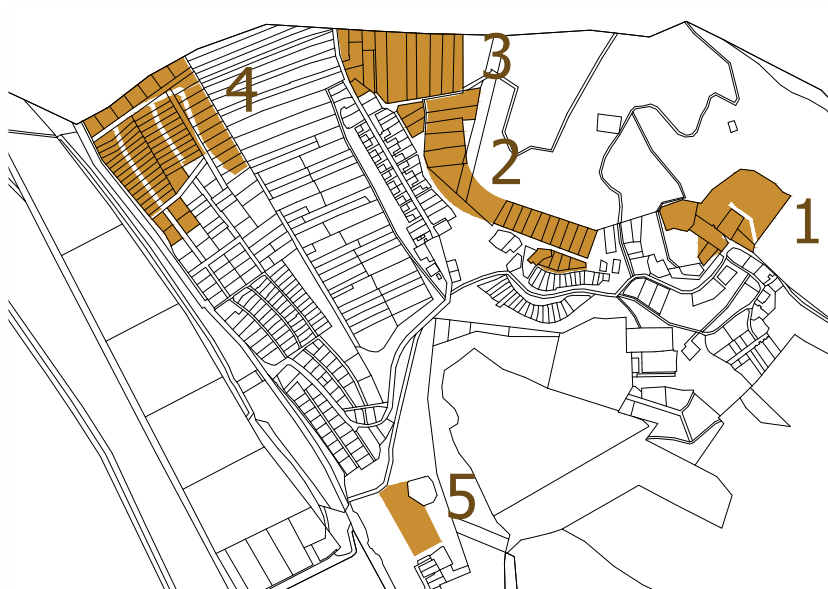


▲ A trafóház előtti üzemi épületből templom lett, mellette harang-torony áll.



4. KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

A Csengettyű utca végén található a régi bányüzem középvezetői alkalmazottainak lakóházai, melyek környezetében nagytelkes villák építésére kínál helyet a szabályozási terv. A belterületen belül több helyszínen van még lehetőség új beépítések létrehozására. Vannak meglévő ez idáig csak részben beépült kialakult telekosztással rendelkező területrészek (2. és 3. jelű terület, Fenyő u. és Úttörő u.) melyek beépítése kialakulóban van. Vannak továbbá beépítésre váró lakóterületek (1. és 5.), melyek új telekosztással, legfőképpen infrastruktúra fejlesztéssel kiszolgáló utak megépítésével épülhetnek be. Speciális eset a legnagyobb számú lakótelek építését biztosító lakóterületi fejlesztésre kijelölt hely (4.), mely ugyan meglévő utcák folytatásában alakulhatna ki, de táji és domborzati adottságából fakadóan a településképet leginkább befolyásoló átváltozást eredményezi majd. A meglévő beépítésű területek kiegészítéseként létrejövő új beépítések jelennek meg az erdő alatti részen, a Fenyő utcában is.



Az új beépítésű területeken az épületek egyedi formát változatos, osztott tömegeket képviselnek. Látványukat a gazdag növénytelepítés, a természeti táji környezet egységbe foglalja. A változatos domborzati adottságok miatt ritkán képviselnek utca menti és szigorúan az utcavonalra illeszkedő beépülést. Az észak-nyugati határban tervezett lakóterület bár telekszerkezetéből az utcavonal-menti építést sugallja, mégis inkább a domborzat hullámzása fog dominálni a látványban, ha létrejön a beépülés.

Szintén e karakterhez tartoznak a legutóbbi időkben kialakuló, az utcahálózattal rendelkező lakótelekek folyamatos beépítései, de azok a területek is, melyeken már a telekosztások létrejöttek, s az





úthálózat megfelelő kialakítása után bármikor beépülhetnek. Az új építési formák a szélesebb és osztott épülettömegek, nagyobb és szintén osztott tetőzetel rendelkeznek. Látványukat, méretüket tompítja a tájképben a kertek növényzetének jó megválasztása, különösen, ha tájhozonyos növényeket telepítenek.





Az új beépítéseknel felmerül a kérdés, hogy a tetőzetek, az épületek formálása milyen trendet is kövessen. Szabadon saját értékrend határozza-e meg, vagy majd mindég az éppen aktuális előbb építő szomszéd karaktere?



A legújabbon épülő házakon megjelennek a hagyományos tetőformától és lejtéstől eltérő, az enyhébb hajlásszögű tetővel fedett földszintes, vagy részben kétszintes, nagy alapterületű és osztott tetőzetű lakóházak is.

Ezek között egyre nagyobb számban jelenik meg a „mediterrán típusnak” elnevezett építési forma. Legfőbb jellemzői a „mediterrán típusnak”: a hazai szokásos tetőhajlásnál kisebb lejtésű (jellemzően 30 fok körüli) több síkra osztott, tördelt tetőfelület, tetőtér beépítés nélküli, terjengős alaprajzú sok-teraszos ház.

A „mediterrán típusú” épületek gyakran erősebb színezéssel készülnek mind a homlokzat, mind pedig a tető színét tekintve. Meleg, telített színek használatosak, de nem okoznak problémát, ha egymással harmonizálnak.

A kiépülésre váró fejlesztési területek még nem rendelkeznek

megfelelő úthálózattal, telekosztással, ma még művelt (nem ritkán parlag) mezőgazdasági területek. Amikor a területek beépítése megkezdődik, az abban az időben divatos építési formát fogják választani a területen építkezni vágyók. Nem tudható milyen időtávban következik be a területek beépülése, s egyáltalán fennáll-e még a fejlesztési terület megtartásának szándéka? Ahol a meglévő adottságok (szervezett, akciószerű beépülés), lehetővé teszik, elképzelhető egy lakópark jellegű beépítés jön létre. Erre esélyes a Tokod határában lévő fejlesztési terület. Ez esetben a beépülés szabadon álló, viszonylag alacsony beépítési magassággal a meredek terepadottságok miatt lejtő felől legalább kétszintes, vélhetően terjengős alapterületű, villaszerű lakóházakkal fog létrejönni. E területek településképi karakter-alakításában különös szereppel bírhat a kötelező főépítési konzultáció.



5. GAZDASÁGI ÉS ÜZEMI TERÜLETEK

Délen Annavölgy Község határában a Sárisápi út nyugati oldalán, a térképen feltüntetett részben barnamezős, részben új gazdasági területeken a vállalkozások fejlődésével egyre több gazdasági telephely létesülhet. A volt bányavasút-állomás térségében, valamint a volt csille-fordító környezetében kialakulóban vannak gazdasági telephelyek. Ez idáig e terület egy részén fuvarozással foglalkozó vállalkozások telepedtek meg. A gazdasági terület a patak-völgyének szintjén alakult ki, a terület lényegesen mélyebben fekszik, mint a Sárisápi út szintje. A gazdasági terület egy része feltöltéssel jön létre, de így is rálátással bír a műútról. Ezzel a tájképben megjelenő látvánnyal számolni kell az épületek és a növényzet telepítése során.

A Paulina-Major felé vezető út mentén azt elhagyva a kaolin őrlő területének egy részén jelentős méretű telephely épült ki. Az üzemi területen műanyag hulladék feldolgozó üzemel. Potenciális gazdasági terület a volt Paulina-Major, mely történelmi múltjának megfelelő „újrahasznosulását” és településképi megjelenését egy állattartással összefüggő mezőgazdasági üzemi tevékenység biz-



tosíthatná. A területen jelenleg a múltból fennmaradt többlakásos lakóház áll. Az épületben található lakások kiváltására is szükség lenne az üzemi használat létrejöttéhez.

A gazdasági területeken az új épületek „szabad formálásúak” lehetnek, sem anyaghasználatra, sem tömegformára vonatkozó megkötéssel nem kell szá-

molni. A jelentős rálátással bíró területeken a színek használata során figyelemmel kell lenni a környezet természet-adta színeire. Kerülni kell a harsány, és táj-idegen színeket, a növényzet telepítésével osztani kell a nagyméretű tömegek látványát. A természettel harmonizálni kívánatos az épületek színeinek kiválasztásakor.



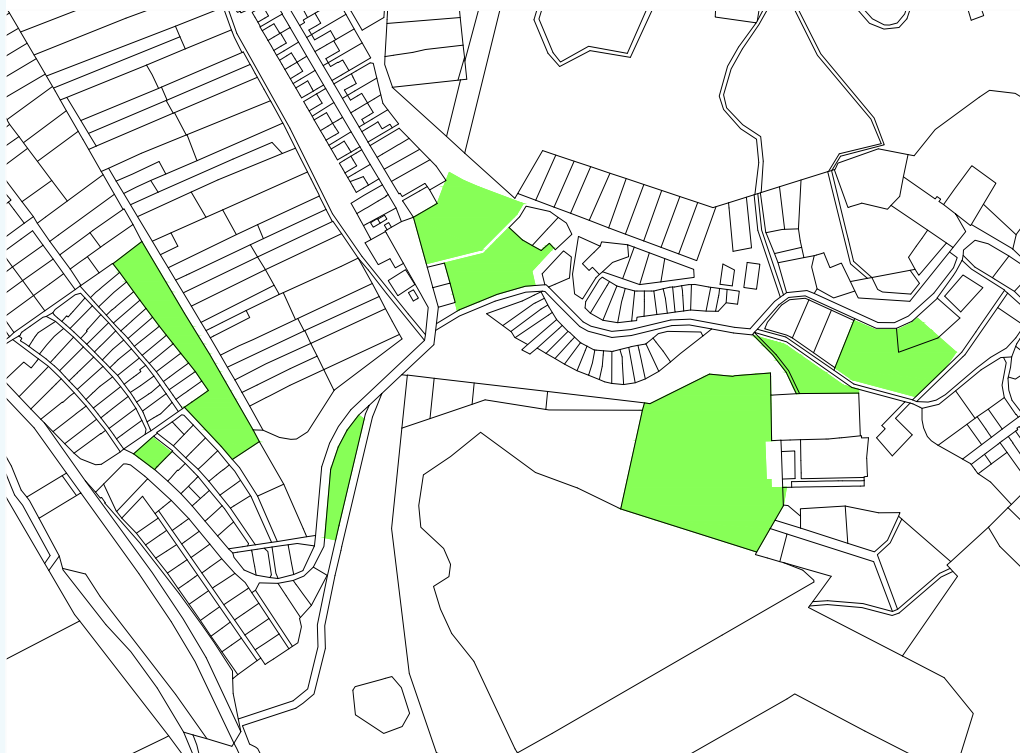
6. REKREÁCIÓS TERÜLETEK

Annavölgy belterületén jelentős nagyságú közhasználatú zöldfelületek találhatók, amelyek a díszítő, kondicionáló hatásuk mellett rekreációs lehetőségeket is biztosítanak a lakosság és az erre kirándulók számára.

A település központjában, a Fő téren tágas zöldfelület került kialakításra: az árnyas ligetben játszótér, mellette sportpálya, és szabadtéri kemencék létesültek. A teret műemlékek, szobrok díszítik.

A magaslaton fekvő Erkel Ferenc tér ad helyet a település bányászati emlékműveinek, de itt található a község legjobban felszerelt játszókertje, és futballpályája is. Sport célú rekreációs területtel bőven rendelkezik a falu.

A Fő utcai óvoda mellett megújult egy játszótér a gyermekek számára, amely az óvoda számára is szolgál. A települé-





sen mindezek mellett (jellemzően a nagy szintkülönbségeket áthidaló rézsűkön) széles, fásított közterületi zöldsávok találhatóak, virágágyásokkal, műtárgyakkal díszítve. A belterületen jellemző az akácfa tömeges telepítése, ami tájidegen növény, ugyanakkor helyi karaktert kölcsönöz az utcáknak.

A kertvárosias jellegnek köszönhetően is sok a belterületi zöldfelület, igaz, a magánkertek nem pótolják a közösségi zöldfelületeket.

Meglévő közcélú használatú zöldfelület területe, az Erkel Ferenc tér mellett kialakított sportpálya. Rekreatív tevékenységre, kirándulásra, sétára alkalmat adó számos része a belterületnek, a különböző lakóterületi egységeket összekötő utak mente.





7. ERDŐTERÜLETEK, ERDŐSÜLŐ TERÜLETEK

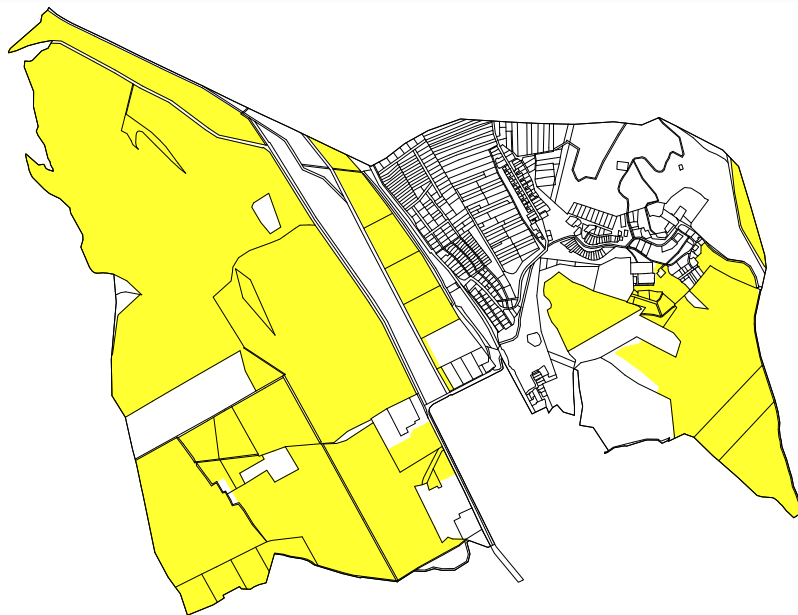
Annavölgyet keletről határoló magaslatokon található nagy, összefüggő lombos faállományú erdőterületek, kapcsolódva a csolnoki Nagy-Gete és Hegyes-kő Natura 2000 besorolású erdeihez. Az erdők itt természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, ugyanakkor tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetként jelöltek az OTfT-ben. A település terjeszkedésével az erdőterületek csökkentek, de a mértéktartó beépítésnek és a lakókertek nagy zöldfelületeinek köszönhetően megfelelő átmenet alakult ki az épített és természeti környezet határán. Annavölgy területén további erdőfoltok az Únyi-pataktól nyugatra találhatóak, ezek az „Epöli szarmata vonulat” Gerecse elnevezésű Natura 2000 természet-megőrzési terület részét képezik.





8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Annavölgyet keletről határoló magaslatokon található nagy, összefüggő lombos faállományú erdőterületek, kapcsolódva a csolnoki Nagy-Gete és Hegyes-kő Natura 2000 besorolású erdeihez. Az erdők itt természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, ugyanakkor tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetként jelöltek az OTÉK-ban. A település terjeszkedésével az erdőterületek csökkentek, de a mértéktartó beépítésnek és a lakóterek nagy zöldfelületeinek köszönhetően megfelelő átmenet alakult ki az épített és természeti környezet határán. Annavölgy területén további erdőfoltok az Únyi-pataktól nyugatra találhatóak, ezek az „Epöli szarmata vonulat” Gerecse elnevezésű Natura 2000 természet-megőrzési terület részét képezik.





ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

5



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁLTALÁNOS ELVEK

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK VISZONYA

Ha építkezésbe fogunk – akár felújítás, akár új ház építése miatt – különösen érzékenyvé válunk környezetünk látványára. Amerre járunk nagy érdeklődéssel figyeljük a látottakat. Ilyenkor mérlegeljük, hogy tetszik-e nekünk a látott megoldás, a megépült ház. Amikor az utcáról nézelődve több megépült épületet is látunk egymás mellett, akaratlanul is összehasonlítjuk és egymáshoz viszonyítjuk őket. A különböző kialakítású épületeknél keressük, hogy mi teszi őket otthonossá, a lakók milyen igényeket támasztanak lakóhelyük iránt. Figyeljük, hogy az egymás melletti épületek illeszkednek-e egymáshoz részleteiben és teljes látványukban egyaránt.



Az utca kialakítása, az ott alkalmazott műszaki építmények és a telepített növényzet szintén nagyban befolyásolja a látványról alkotott véleményünket. Egy településen belül számos különféle karakterű utca és abban eltérő rendeltetésű beépítés található. Nagyon fontos, hogy az eltérő jellegű településrészek az adottságokhoz igazodva, a környezetükhöz illeszkedve, a hagyományokat és a természeti környezetet tiszteletben tartva, azt megőrizve épüljenek ki illetve alakuljanak, s ez által harmóniát teremtvén a részletekben és az egészben.



Mielőtt építkezünk vagy felújítunk, nézzünk körül a szomszédságban! A tervezés során vegyük figyelembe a környező beépítéseket, próbáljunk meg harmonikusan összeilleszteni saját elképzeléseinket a környezet adottságaival. Az alábbiakban ehhez adunk útmutatót. A piros „iksz” jellel a nem ajánlott esetek szerepelnek, míg zöld „pipa” jelöléssel az ajánlott megoldások láthatók.

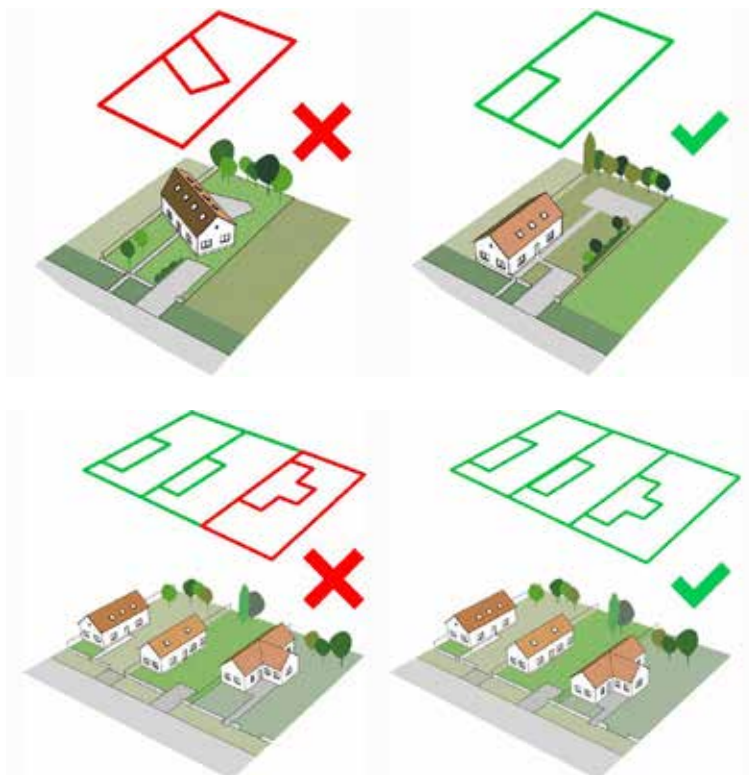
A HÁZ TELEPÍTÉSE AZ ÉPÍTÉS KEZDETE

Szánjunk elegendő időt a megfelelő építési telek kiválasztására. Ha energiatudatosan szeretnénk építkezni, alapvető szempont a lakóhelyiségek és a nyílászárók déli égtáj felé tájolása, hogy házunk a Nap energiájából a lehető legtöbbet hasznosíthassa. Árnyékolással, az épületforma kialakításával, valamint a kerttervezés eszközeinek használatával a nyári túlmelegedés ellen is védeni kell az épületet.

Az épület elhelyezése a telken sok szempont együttes figyelembe vételével dönthető el. Az építési helyen belül figyelemmel a telek alakjára, a széljárásra, a napjárásra, a szomszédságra, a telken meglévő növényzetre kell mérlegelni hova kerüljön az épület. Természetesen, ha az előkert mérete nem változhat, s az oldalhatáron álló építés lehetősége körülírt, vagy a telek adottságainál fogva meghatározott, akkor nincsen sok mérlegelésre alkalom. Ilyenkor a ház alaprajzának szintekben, vagy külső tereken való kapcsolatával tudunk még sok-sok változatot megtervezni, hogy kedvünkre való házat alakítsunk ki. Hasonlóan el kell gondolnunk akár új, akár meglévő épületet alakítunk át, hogy milyen arculatú házban, milyen belső szervezésű telken szeretnénk élni. Milyen anyagok és milyen színek, milyen növényzet és kerti építmények azok, ami a nekünk valót jelenti, ami a saját otthon érzetet adja.

AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE A LAKÓTELKEN

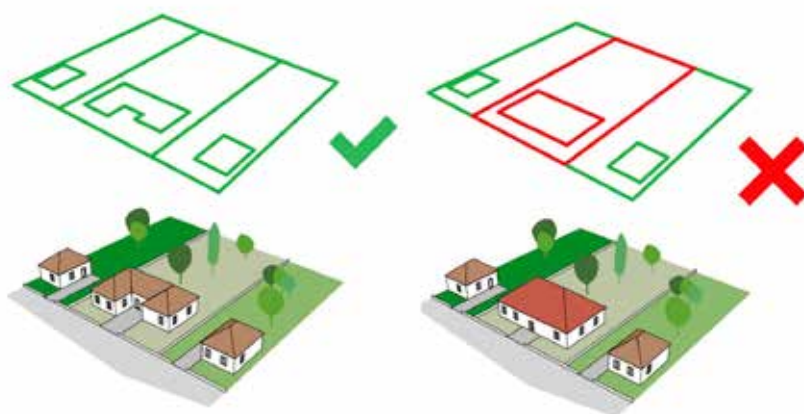
Az oldalhatáron álló beépítés esetében az előkert mérete meghatározza az utcaképet. Lakóházunk helyének tervezésénél vegyük figyelembe a vonatkozó előírásokat, és illeszkedjünk a szomszéd épületek építési vonalához. Igyekezzünk gondolni a bővítés lehetőségére, a melléképületek lehelyezésének későbbi igényére. Az udvar, a kert használatát tervezzük meg hasonlóan az épület belső tereinek átgondolásához.



Átlósan, vagy a telekhatárhoz képest nagyon eltérő szögben semmiképpen ne helyezzünk el épületet egy telken.

Annavölgyön a lakóházak elhelyezésére az oldalhatáron álló beépítési mód jellemző, több esetben előkert nélküli beépítéssel. Ez a kialakult telekszerkezetből, valamint az új telekosztásnál a telkek alakjából is többnyire ez következik. Az oldalhatáron álló épület esetében az oldalhatári homlokzaton nem helyezhetünk el nyílászárókat, tehát csak az egyik oldalirányban tájolhatjuk a lakóhelyiségeket. Ezért kárpótol, hogy az oldalkert maximális szélességű tud maradni, melyet kerként hasznosíthatunk. Mivel tűzfalal csatlakozik az udvarunkhoz az ellenkező szomszédos épület, ez így kellő intimitást biztosít a különböző lakóhelyiségek számára is. Az épület a hátsó kert felé könnyebben bővíthető.

Az utcavonal mentén közel azonos szélességű telekosztás biztosítja a közel azonos tömegméretű házak megjelenését az utcaképben. Azonban, ha „dupla-telken” építkezünk, és nagyobb alapterületű házat tervezünk, mint ami jellemző az utcában, akkor is vegyük figyelembe a kialakult utcaképben megjelenő házak homlokzati szélességét, épületünket úgy tagoljuk, mintha két telek épült volna be.



Az utcaképet jelentősen befolyásolja az épületek utcai telekhatárhoz viszonyított helyzete. A jó utcakép a sűrű beépítést eredményező keskeny telkek esetében feltétlenül megkívánja a gondos épület-elhelyezést, az illeszkedést az utcaképbe. Az illeszkedés egyik lehetséges módja, ha nem lépünk ki a meglévő házak sorából, azok által kijelölt építési vonalból.



Az utcavonal menti (azonos méretű előkert biztosításával) telepítés indokolt az Új kolónián, és a Népbolt sor környezetébe lévő Öreg-kolónia utcáiban.



TEREPADOTTSÁGOKHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁS

A házak telepítésekor a telek terepadottsága jelentősen befolyásolja, hogy mely szempontokat kell elsősorban figyelembe venni. Nem közömbös a lejtő meredeksége, s az sem, hogy a beépíteni kívánt telek a kiszolgáló úttól emelkedik-e, vagy tőle lefelé lejt. Míg az enyhébb lejtésű telkek esetében nincsen a lejtéssel összefüggésben érdemben mérlegelni való, addig az erősebb lejtésű – 10% feletti- telkek esetében már komoly döntést igényel a fő és melléképületek elhelyezése, vagy az épületen belüli padlószintek meghatározása. Annavölgy esetében csak a Népbolt sor úti beépítéstől eltekintve szinte mindenhol megjelenik a terepalakítás, illetve a terephez való illeszkedés problémája.

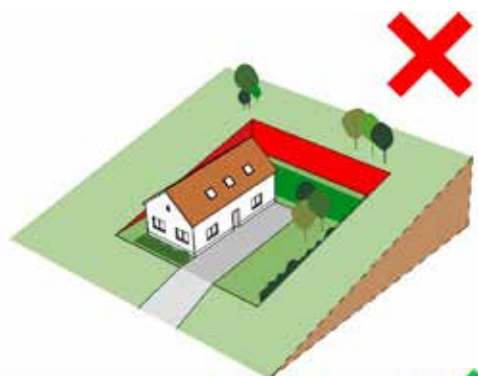
A a lejtővonalakkal párhuzamosan létrejött utcákban, (tehát, ahol közel vízszintes az utca vonalvezetése) a teleklejtésével összefüggésben kell a telepítést átgondolni. Ilyen az Új-kolónia legtöbb utcája, ahol követendő, s célszerű is betartani az azonos méretű előkert méreteket, hiszen az utcakép látványát ez jelentősen befolyásolja.



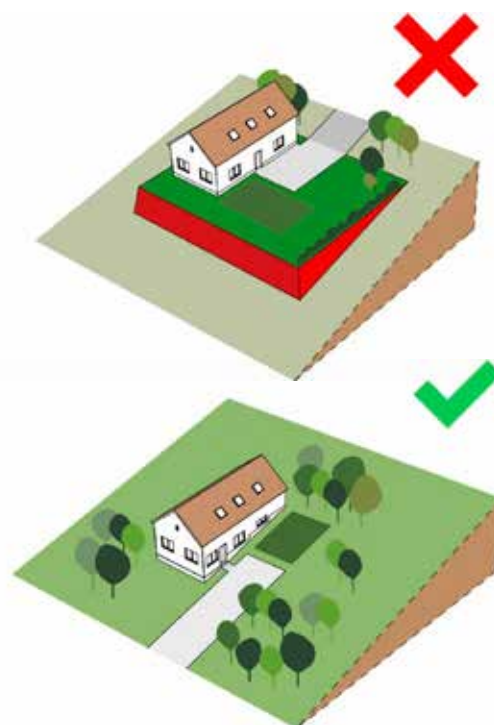
Egészen más a helyzet Annavölgy azon dombvidéki részén, ahol a tájban megjelenő épületek nem az utcavonalra szerveződnek, hiszen az utcák vonalvezetése sem egyenes, hanem girbe-gurba, illetve ágas-bogas. Ez esetben éppen az a kedvezőbb látványt adó, ha az épületek „szétszóródva” jelennek meg a tájban, mintha természetes módon keletkeztek volna, s kinőttek a földből, mint a gomba az erdőben.

A terepalakítás során tehát fontos, hogy illeszkedjünk annak adottságaihoz. Elődeink meggondolták a telek mely pontján helyezték el a házat. A tapasztalatok, s a gazdasági megfontolások azt sugallták, hogy az ember igazodjon a tájhoz, s nem fordítva.

Ha lejtős terepen építkezünk, úgy kell az épület tömegét kialakítani, padlószintjeinek kapcsolatát a kerttel, a bejáratokkal úgy kell megtervezni, hogy a ház körüli rendezett terepcsatlakozás minél kevesebb természetes tereplejtéstől eltérő megoldást igényeljen. Ne kelljen sokat sem kiemelni a terepből, se sokat ráhordva feltölteni. Úgy kell kigondolni, s a területhez igazítani épületünket, hogy szinte belesimuljunk a domborzatba épületünkkel. Rejtőzködjünk a tájban sem, mint kirívóan legyünk jelen. A telek meglévő lejtési adottságainak



túlzott mértékű átalakítása csúnya sebet okozhat a tájképben. A szükségesnél nagyobb mennyiségű földmunka magas támfalakat, kiplatózott területeket eredményez, és anyagi szempontból sem előnyös. Ha nem kívánjuk épületünkkel követni a terep lejtését, s nem kívánunk esetleg több szintben építkezni, akkor a terepszintek jelentős megváltoztatása helyett keressünk inkább olyan telket, amely kevésbé lejtős.



► Igyekezzünk épületünket a terepre ültetve elhelyezni, kövessük a terep természetes lejtését az udvar és a kert kialakításával is.



Ne építsük házunkat a telken belül annak legmagasabb pontjára, ne képezzünk mesterséges dombot, hogy magaslatra kerüljünk. Igyekezzünk minél inkább a természetes tereplejtés mértékének figyelembe vételével alakítani házunk lakószintjeit, kertünkkel való kapcsolatát. A meredek hegyoldalakon teraszozással, az épületszintek egymás fölötti elmozdításával lehet idomulni az adottságokhoz. Ha mindenképpen szükséges bevágást és feltöltést létesíteni a telken igyekezzünk egyensúlyban tartani a feltöltés a bevágás mértékét. Tehát annyi földet emeljük ki a ház mögöl, mint amennyit feltöltünk előtte.

A főépületen kívüli egyéb rendeltetésű melléképületek telepítését is meg kell fontolni. Célszerűbben tudjuk telkünket, kertünket hasznosítani, ha a melléképületek elhelyezése is olyan körülmények között történik, mint a lakóépületek esetében. Az oldalhatáron álló házaknál mindenképpen azonos oldalon helyezzük el a melléképületeket, mint ahol a főépület áll. Ezzel nem okozunk szomszédunknak bosszúságot az esetleg rossz oldalon árnyékot vető melléképülettel, s magunk számára is megfelelő területbeosztással tudjuk a telken belül az épületeinket és a kertet kialakítani.



A TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK

ÉPÜLETMAGASSÁG, AZ ÉPÜLET SZÍNEZÉSE

Az új épületek tervezésénél javasolt figyelemmel lenni arra a környezetre, ahol az meg fog épülni. A házunk jó, ha idomul legalább a közvetlen környezetet képező utcaszakaszon elhelyezkedő meglévő épületekhez, a telekszomszédokhoz. Annavölgyön az új beépítésre kijelölt területeken különös gondot kell fordítani az épületek tájban való megjelenésére, hiszen a domborzati adottságok miatt e területeken az épületek megjelenése rálátással rendelkezik, s mindenképpen jelentős eltérést fog eredményezni a jelen kialakult természeti állapothoz.



Ha kialakult az utca beépítése, ott az új épületeknek hasonló épületmagassággal kell felépülniük, mint a szomszédos beépítések. De ott, ahol még nem kialakult a beépítés, - ilyen a Tokod határában Annavölgy belterületének északnyugati területén kijelölt akóterületi beépítés - ott az első letelepülő épületek képezik majd az utcakép jellemzőit.





A Jókai Mór utca továbbépítése kevésbé érzékeny terület a látványra, de a Munkácsy Mihály, s különösen a Rózsa Ferenc utca meghosszabbításában kialakuló beépülés már látványnak erősen kitett terület lesz, ahol mind az épületek magasság, mind pedig a tetők kialakítása szigorú egymáshoz való illeszkedést kíván meg.

A természetes táj eredendően harmonikus, kellemes a szemnek jó érzést kelt bennünk látványuk. De az utcaképet, a látványt egy oda nem illő, a környezeténél lényegesen magasabb épület rontja, megzavarja. Lehet egy táji adottság csodálatos, ha azt az épített elemek elcsúfítják, kibillentik harmóniájából, akkor rontott tájról beszélünk. A domborzati adottságok felerősíthetik a magasságkülönbségből eredő eltéréseket.

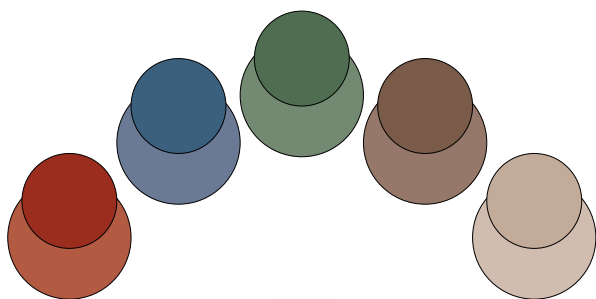
Annavölgy nem egy harmonikusan, több évszázad alatt kifejlődött falu, ahol kialakult a hagyományos formavilág. Telepített lakóegységekből képződött, s azok külön-külön sajátosságokat hordoznak. Ha megzavarjuk épületeinkkel, ha erőszakosan vagyunk jelen a tájban, vagy a harmonikus településképből akkor lehet, hogy azonnal nem tudjuk miért nem érezzük jól magunkat az adott helyen, miért olyan zavaros a kép. Csupán nem készítenek maradásra, nem vonz vissza-térésre.



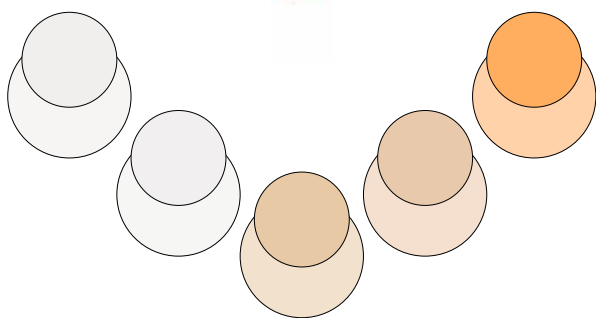
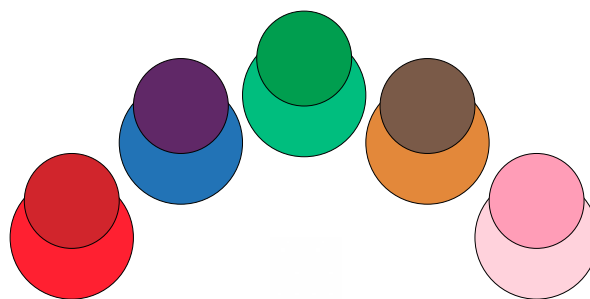
SZÍNEK ALKALMAZÁSA ÉPÜLETEKEN

Az épületen alkalmazott szín kiválasztásánál is tartsuk szem előtt a környezetünkhöz való illeszkedést. A színhasználat lehet változatos, de vegyük figyelembe a már meglévő épületek színvilágát. Általánosságban megállapítható, hogy a homlokzatokon a pasztell és földszínek alkalmazása nyugalmat sugároz.

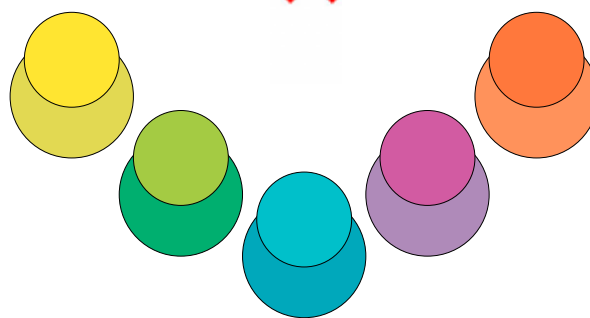
Nyílászárókra javasolt színek



Nyílászárókra nem javasolt színek



Homlokzatra javasolt színek



Homlokzatra nem javasolt színek

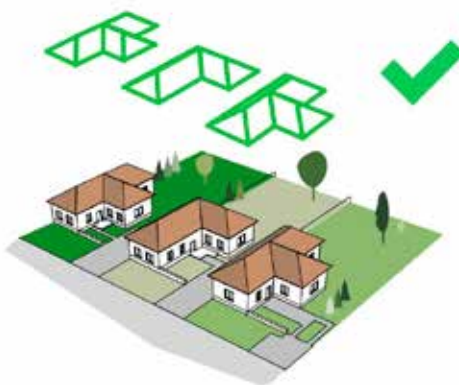
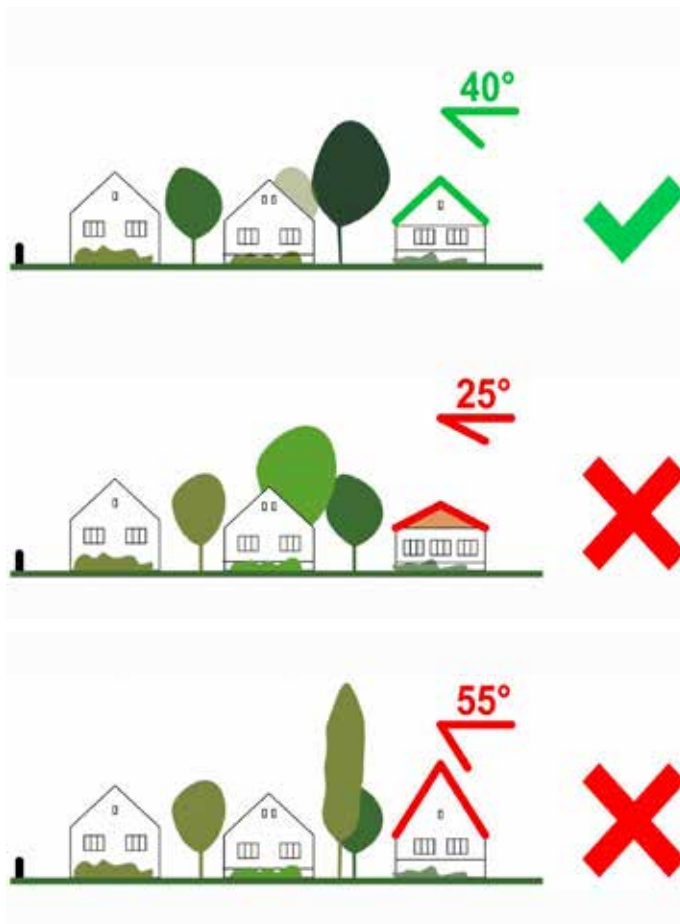


A rikító, élénk színek könnyen megbontják az utcakép egyensúlyát, használatuk kerülendő. Körültekintően lehet azért telítettebb (erősebb) színeket is alkalmazni, különösen, ha az nem egyedi eset, hanem például a típusházak sorát, monotonitását törjük meg a színekkel. A külső nyílászárók, a redőnyök, vagy a zsalugátterek színezését is a homlokzat színéhez kívánatos megválasztani. Nem javasolt a harsány színezése annak sem, különösen nem, ha a homlokzaton már a színezés erőteljesebb. Annavölgy Borbély sor házai színezése különös hangulatot ad a múlt század első harmadában telepített házoknak.

TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA AZ UTKAKÉPBN

A házak esetében a tetőformálás az egyik legjelentősebb karakterképző elem. Vízválasztó a tetők kialakításában a lapostető, vagy a magastető alkalmazása az épületen. Annavölgy esetében a lapostető alkalmazása nehezen képzelhető el. Nem kizárt, de legfeljebb a domboldalon a sűrű növényzet között megbúvó esetekben, ahol a környezetben semmiképpen sem a szomszédság, hanem a táj, a természet dominál. Magastetők alkalmazása esetében a tető formájának és hajlásszögének meghatározásakor a településre és közvetlen környezetünkre jellemző adottságokat kívánatos szem előtt tartani. Az egyszerű tetőformák jobban illeszkednek Annavölgy már beépült utcáinak képéhez, a bonyolult, tördelt alakzatokat kerülni kell. A tető hajlásszöge általában 35° és 45° között van, ezért ezt javasolt betartani. Tartózkodni kell a túl magas, vagy túl alacsony hajlásszögű tetők alkalmazásától, hiszen az utcaképet rendkívül kedvezőtlenül befolyásolja egy jelentősen „eltérő lejtésű” tető.

A háztető az épület ötödik homlokzata. Ha erre gondolunk, akkor megértjük miért fontos döntés egy házfelújításkor, vagy új ház építésekor a tetőfelület formájának, anyagának és színének megválasztása. Kedvező, ha a tető egyenes gerincű és legfeljebb hajlított háznál előforduló felbontású. Nem szerencsés, ha az alaprajz túlzottan tagolt, s azt egy túlzottan összetördelt tetőzet borítja.



A tetőhéjazatának anyaghasználatában és színárnyalatában is a harmóniára kell törekedni, hiszen a településképet nagyban meghatározza a háztetők látványa. A háztető héjazatának anyagválasztása során kerülendő a bitumenes zsindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, műanyag és fém hullámlemez, valamint a hullámpala alkalmazása. Javasolt anyagok az égetett agyagcserép, (a hornyolt vagy a hód farkú cserép), korcolt fémlemez, s megfelelő méretű tetőfelület esetén a betoncserep. Kisebb méretű épületek tetőfelújításánál ne használjunk betoncserepet, mert látványában „nehézkés” lesz az épület, aránytalanul nagy hangsúlyt kap a tetőzet a ház léptékéhez mérten (különösen, ha tördelt tetőfelület, amelyen a sok tető él megjelenése miatt a kúpcserepek is nagy számban vannak jelen).



KERÍTÉS ÉS A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSA, NÖVÉNYZET A KERTBEN ÉS A KÖZTERÜLETEN

A ház telepítése, tömeg és tetőformálása meghatározza milyen az utcaképben való megjelenése. De milyen is az utca? Mi határozza meg a házakon kívül azt? Ha előkertés a beépítés, s az előkert kellően nagy, melyben fák és sövény telepítésére is mód van, akkor a ház szinte alig látszik a közterület felől, szinte többet mond az utcakép alakításában a növényzet és a kerítés megjelenése. Kedvező, ha a kerítés viszonylag alacsony és áttört. Tömör kerítést csak ott javasolt alkalmazni, ahol a látvány takarása feltétlenül szükséges. Ilyen lehet például látványában zavaró hatású gazdasági tevékenységgel terhelt udvar. Tömör kerítést indokolhatja még a jelentős környezeti terhelés (por, zaj) csökkentésének az igénye. Tömör kerítés megengedhető ott, ahol ennek hagyománya van, ahol ez a jellemző.



Ezekben az esetekben általában kőből rakott a kerítés, s a tömör jellege ellenére természetes hatást kelt, s kedvező látványt a szépen rakott kő.

Növényzetből is lehet bántó kerítést képezni. Ha tömör falat képező és nagyon magasra felnövellt a növényzet, akkor még zavaróbb is lehet, mint egy épített tömör kerítés. A zöld-fal hatást legfeljebb a kerítés magasságáig, mintegy két méterig lehet elviselni, egyébként nyomasztó hatású.



Nem elég, hogy a kerítés áttört és megfelelő magasságú legyen, fontos annak az utcában kialakult jellemzőhöz igazodnia, s nem szabad hivalkodónak lennie, még akkor sem, ha a ház maga az.



Nagyon bántó az utcaképben, ha az elektromos és hírközlési légvezetékek pókháló-szerűen beszövik az eget. Törekedjünk épületeink csatlakozását a földfelszín alatt kiépíteni, akkor is, ha még az utcában felszínen van kiépülve az elosztó vezeték.





JÓ PÉLDÁK ÉPÜLETEKRE, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEKRE

6



HÁZAK, ELŐTETŐK, TORNÁCOK, PERGOLÁK

Annavölgy lakóépületei a múlt század derekáig többnyire akció szerűen, a bányászat igényei szerint telepítve, különböző időszakban jöttek létre. Az épületek többsége vakolt falfelületekkel rendelkezik. A házak egyszerű tömegformálásúak, jellemzőek a csoportos, egy ütemben felépült többlakásos lakóépületek.

Jó példákat elsősorban az egyedi családiházas épületekre tartalmaz a kézi könyv. Mintaként szolgálhatnak a bemutatott házak az erdőalji telkek beépüléséhez, vagy a Tokod-i határ mentén elhelyezkedő eddig be nem épült lakóterületekhez. Az épületek meghatározó jellemzője a nyugodt, letisztult tömegarányok mellett a homlokzatok kialakítása.

Megfér-e a régi és az új stílusú épület együtt, egy utcában? Ha a tetőformában, a színekben és az anyaghasználatban harmonizálnak, ha a visszafogottan használjuk az építészeti elemeket, akkor azt mondhatjuk igen, nem kizárt, hogy régi épületek között is jól mutasson egy új, korszerű szerkezetekkel létrehozott, vagy más stílusú épület.



► Gortva A., Gorva P., Tompos Zs.,
Pusztai A.: Balaton-felvidék



► Mórocz T.: Budakeszi



◄ Földes L., Balogh Cs.: Nagykovácsi



Az épületek természetes anyagok felhasználásával készültek. A kornak megfelelő ízléssel, mérsékelten tördelt/osztott alaprajzzal és tetőzettel rendelkező nagy tömegű épületek. Az osztott tömegnek köszönhető az épületek megfelelő tájba illesztése.

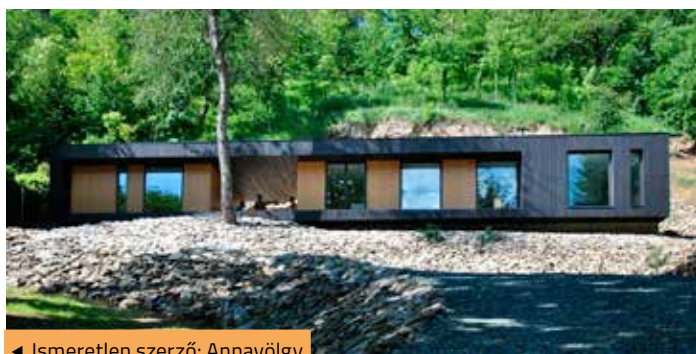


◀ Vincze L., Páczelt P. Balaton-felvidék, majorsági központ



◀ Ismeretlen szerző: Annavölgy

Olykor a táj, a terep mozgalmassága, megkívánja a nyugodt, egyszerű formák alkalmazását az épületeknél.



◀ Ismeretlen szerző: Annavölgy



◀ Földes L., Tatár-Gönczi O.: Komárom



◀ Kockaház felújítása, bővítés megújítása. (Pest m. Rád község)

Az épületek természetes anyagok felhasználásával készültek. A kornak megfelelő ízléssel, mérsékeltent törölt/osztott alaprajzzal és tetőzettel rendelkező nagy tömegű épületek. Az osztott tömegnek köszönhető az épületek megfelelő tájba illesztése.

A bemutatott lakóház hagyományos épület bővítése. A bővítés alkalmazkodott az épület eredeti arányaihoz, a tetőablakok nem bontják meg a tető egységét, mivel összefogva jelennek meg az épületen tetőkiemeléssel. Harmonikus a házon, a nyílászárók a kerítés színének és az anyaghasználatának megválasztása.



◀ Dénes György: Balatonhenye Az év lakóháza (felújítás) 2017



◀ Pilisi vályogház bővítése Csóka Balázs terve



Szomszédos települések új beépítésű utcáiban is érdemes sétát tenni, mikor új beépítéshez keresünk mintákat. A hasonló terep- adottságokkal és hasonló településtörténettel rendelkező szomszédos településen épült újabb házak segíthetnek elképzeléseink megfogalmazásához.



Hagyományos értelemben vett településközpontja, vagy kialakult hagyományos építési formákat őrző utcaképe nincsen Annavölgynek. Egy-egy régi karaktert őrző épülettömeg, vagy még ki nem cserélt eredeti nyílászáró utal a település történelmi múltjára.

A meglévő, korai telepített, többnyire ikerházas épületek bővítése korlátozott. Felújításuk során tekintettel kell lenni arra, hogy többnyire egységes koncepció alapján hozták létre a telepet, s ezt küllemükben is jó ha őrzik az egyes épületek. A felújítások során az anyaghasználat nem tudja (esetenként nem is akarja) követni a hagyományosat, például a kőlabazatos épületeket felújításuk során hőszigeteléssel látják el, melynek következtében a labazat síkja és a homlokzati sík egymáshoz képest fordítva jelenik meg, vagyis a homlokzati sík ugrik a labazati sík elé. Ez által más karaktert kap az épület, eltűnik egy nemesebb anyag, mint a műanyag labazati vakolat, de ez a tartósságot és a megújítás tudatát közvetíti.

A vakolt felületeken mellett különféle díszítő burkolatokat is előszeretettel alkalmaznak a homlokzati felújításkor. Nem javasolt a homlokzatok céltalan díszítése, a homlokzati felületek különféle burkolattal való ellátása, ha nem tudjuk annak praktikus indokát, vagy, ha az nincsen összhangban a ház eredeti arculatával.



A hagyományos építészetben az épületek vakolt homlokzati felületeinek és a természetes kővel, vagy a fagyálló téglával való burkolásának vegyítésére – olykor az építőanyag váltásra - az állékonyság biztosítása, a fagy, vagy a mechanikai sérülés elleni védelem adott logikus magyarázatot. Ezen indokok hiánya, vagy ezek félreértése adja olykor a felesleges és céltalannak tűnő díszítést egyes épületen, ez által a disszonancia érzését keltve látványban.

A homlokzatok színválasztása során is harmóniára kell törekedni, a szomszédokéhoz hasonló árnyalatot célszerű választani.

Egyes esetekben a telepszerűen épített épületek egyhangúságát megtöri, ha a házakat eltérő, vidám, színes festéssel látják el, vagy a homlokzaton belül többféle színhasználattal tagolják az épületet

Kedvező hatású lehet – különösen régebbi épületeken – a zsalugáterek, vagy a spaletták alkalmazása, hasonlóan a természetes árnyékolók (tornácok, pergolák)



építése. Létesítésük nem az öncélú díszítés, hanem a szigorú funkcionalitás miatt terjedt el korábban is.

A külső fedett szabadter árnyékvető a nyári hónapokban, de védelmi rendeltetésű esőben, hóban. Szükséges az előtetők, a teraszok fedését, az épülethez való szerves kapcsolatát már az épület tervezésekor elgondolni, s a ház építésével együtt kialakítani. Meglévő épületek esetében az utólagos előtetők, fedett teraszok kiképzése mindig nagyobb feladatot jelent, mint eleve a ház részeként megtervezni azt.

Különféle pergolák, lugasok építésével és azok növényzettel való befuttatásával összeillesztjük a mesterséges, emberkéz alkotta formákat a természetessel. A kúszónövények árnyékoló hatása a nyári melegben fokozza komfortérzetünket, és ha sűrű, nagy levelű növényt alkalmazunk, enyhébb csapadék ellen egy időre az esőt is képes felfogni.



AJTÓK, ABLAKOK, ZSALUGÁTEREK

A nyílászárók kialakítása nagyban hozzájárul az épület homlokzatának összképéhez. A tetősíkból túlzottan kiemelkedő felépítmények kerülendőek. Tetőablakok esetében javasolt a tetősíkból fekvő ablakok beépítése. A hagyományos fa nyílászárók műanyagra cserélése a homlokzat összképét jelentős mértékben átalakítja. Új épületek esetében egyre nagyobb szerepet kapnak a nagyméretű és változó arányú üvegfelületek.

A hagyományoshoz hasonlóan az új épületek nyílásainak összehangolt, olykor a homlokzaton sajátos ritmust eredményező alkalmazása, megfelelő mérete és aránya a településképből kedvező hatást eredményez.

Új épületen alkalmazott hagyományosnak tűnő ablaknyílás, vagy régi épület hagyományos ablaknyílásában elhelyezett új ablak, ha gondos a tervezés igen impozáns hatást kelthet. Használjuk bátran új épületeinkben a harmonikusan összeillesztett anyagokat, színeket a homlokzatok és a nyílászárók kialakításakor.





JÓ PÉLDÁK
KERTEKRE,
ZÖLDFELÜLETEKRE

7



KERÍTÉSEK, TÁMFALAK

Annavölgy lakóterületein változó méretűek az előkertek. Az Öreg-kolóniák esetében többnyire előkertesek a házak, de változó méretű előkertekkel rendelkeznek. Az Új-kolónia területén csak annak északi részén vannak előkert nélküli beépítésű lakótelkek. Az újabb telepítésű területekre kivétel nélkül az előkertes beépíthetőség a jellemző.

Mivel az előkert általában egy szűk terület a ház és a kerítés között, ezért növényzete, kialakítása erősen befolyásolja az utcaképet, a ház megjelenését, vagy éppen meg nem jelenését az utcában. Bármennyire is szép növényzetet ültetünk az előkertekbe, sőt a kerítésen kívülre is, ha teljesen elfedik az épületek látványát. Ilyenkor arctalanok lesznek az utcák, nem érezzük, hogy házak között vagyunk, csak a változó szépségű kerítéseket és a gazdagon telepített növényzetet észleljük. Ezért ahol van ott nagyon fontos településképi szempontból az előkert kialakításának módja, összehangoltsága. Gyakran már az előkertben is a terepszintek leküzdésére kényszerülünk. Ezen telkeken sok esetben támfalak építésével lehet a szintkülönbséget kezelni.

A kerítések a köz- és magánterület határán helyezkednek el, meghatározó elemei egy-egy utcaképnek. Ha például egy szűk utcát magas, tömör kerítések határolnak, az nyomasztóan hat a járókelőkre, úgy érezhetik magukat, mint egy labirintusban. Ugyanez elmondható a nagyméretű sövények telepítésekor is. Az utca és az épületek hangulatához illeszkedve célszerű kiválasztani a kerítés magasságát, színét, anyaghasználatát és formáját. Előnyös lehet a helyi, természetes építőanyagok használata, valamint ha egy-egy utcában egyedi arculati jellemzők jönnek létre.

A közterületek felől gyakran csak a kerítések és a kapuk jelzik, hogy milyen stílusú, milyen karakterű lehet az épület mögöttes. Olykor régi felújításra váró háznál is új kapu, vagy kerítés épül, más arculatot mutatva kifelé, mint ami bent az udvaron létezik. Az utcán járó ember gyakorta nem is látja a házakat, a kerítések, a dús növényzet mögött megbúvó magánterületet.

A tömör kerítések kivételes esetben javasolandók, hiszen elfordulást jelez a közösségtől, befelé forduló, zárkózott lakókat sejtet.

Annavölgyön gyakori a szabadon álló beépítési mód, emiatt nagyon fontos, hogy milyen kerítéseket látha-



tunk a közterület és a magántelek határvonalán. Számos utcában utcafrontra épültek a házak. Utcavonalon álló házak esetében a kapuk és a telekszélesség függvényében a kerítések jelennek meg a házak homlokzatai között.

A kerítések jellemzően áttört kialakításúak. Sok szép példát láthatunk a településen minőségi és esztétikus kerítések kialakítására. Ezek anyagaikban és formaképzésükben is változatosságot mutatnak. Gyakoriak a lábazatos, hézagosan lécezett vagy fém kerítések, de a növényekkel történő határképzés is ízléses látványelemeket eredményezhet. Bármelyik változat mellett döntünk is, fontos a szomszédokhoz és a saját épületünkhöz való harmonikus illeszkedés.

A kerítések olyan mozgalmas domborzatú településen, mint Annavölgy gyakran a támfalépítéssel együtt jelentkeznek, s a kerítés egyben maga a támfal.



A kemény mészkőből rakott sziklafal, élőlényekkel és örökzöldekkel beültetve természetes és stabil, masszív megoldás a telek szintjeinek átvezetésére, vagy a görgeteg kőből rakott támfal kötőanyaggal kellemes látványt eredményez.

Kevésbé lejtős terepen a száraz kőből rakott támfal, vagy a faoszlopokból képzett tereptámasz is biztosíthat kedvező és tájba illő kialakítást, ha teraszos kiképzéssel készül. A szintkülönbségek leküzdésére betontámfalakat, beton elemeket csak akkor használjunk, ha azt a magasság-különbség, vagy a rendelkezésre álló szűk hely feltétlenül megkívánja. Egyéb esetben igyekezzünk lépcsőzetesen, teraszosan, természetes kőből, vagy fából kialakítani a szükséges kerti támfalakat.

A kertek megpihenést biztosító, vagy társasági összejövetel befogadó helyszínei a teraszok. Ezért kialakításuk nagyon személyre szabott kell, hogy legyen, egyéni ízléssel megformált. Ezek látványa csak az esetben jelenik a településképpen, ha rálátással rendelkezik a település több pontja. Annavölgy egyes településrészei ilyenek. Nem marad rejtve a kert, vagy az udvar sem a szemközti domboldalról. Ezt ellensúlyozza a nagyon gazdag növényzet, nagyméretű fák jelenléte a közterületeken és egyes magánkertekben, melyek a belátást, rálátást bizonyos mértékben korlátozzák, s oldják a látványt tájképben.



MELLÉKÉPÜLETEK, MAGÁNKERTEK

Részletképzés teszi a házat művessé, az építő, a tervező gondosságára utal, az épített igényességét bizonyítja. A kerti építmények, melléképületek esetében is igaz az a kijelentés, hogy a hagyományos és az új megfér egymás mellett, ha színben és anyagban a harmóniára törekszünk. Anyaghasználatukban és kialakításukban lehetőleg ezek is „hasonlítsanak” a főépület arculatához. Ha a rendeltetése ellátásában ez nem okoz megoldhatatlan problémát, a természetes anyagokat részesítsük előnybe: a helyi, földszínekhez illeszkedő kőanyagok használatát és a könnyűszerkezetes fa építményeket.

Szűk udvarokban és domborzatát tekintve változatos terepalakulatokon mindig nagy gond a gépjárművek elhelyezése, tárolása. Ezért kényszerülnek a kerítések közelében, esetleg az elő-kertes házaknál már az előkertben biztosítani gépkocsi beállót. Kedvezőbb megoldás, ha az épület mellett, vagy a kapubejárattól nem messzire található hely és megoldás a járműelhelyezésre.

Annavölgyön tradicionális a ház-körüli kertészkedés, majdnem minden lakóépület körül kialakult kertészkedésre alkalmas terület rész. A magánkertekben szerencsére gyakori a haszonnövények termesztése, s nem a díszkertek szereznek maguknak kertészkedés. Szépen gondozott kiskerteket láthatunk veteményessel, a lakók fogyasztási cikkeik egy részét (elsősorban zöldségfélét és fűszernövényeket) megtermelik maguknak. Néhány esetben díszkertek kialakítását is megfigyelhetjük.

A kertek, parkok zöldfelületei üde foltjai a teleknek vagy a közterületeknek.





KÖZTERÜLETEK, UTCÁK, TEREK

A közterületek biztosítják a településen a különböző területek közötti útvonalat, a közművek is ezen a sávon futnak, illetve tereivel és közkertjeivel a közösségi élet kiemelten fontos színhelyei. A közterületeket bárki bármikor használhatja, a közterületek minőségi kialakítása ezért nagyban hozzájárul ahhoz, hogy otthonosnak érezzük a környezetünket. A közterületek megjelenés, minősége nagyban meghatározza az adott település karakterét, arculatát, a látogatók, a kirándulók számára mély benyomást keltve.

A közterületi fasorok kiemelik a meghatározó útvonalakat, lombkoronájukkal árnyékolnak, felfogják a port és tisztítják a levegőt. A fafajok kiválasztásánál és telepítésüknél vegyük figyelembe annak ellenálló képességét, a kifejtett növény méretét és formáját. A közlekedésbiztonsági szempontok mellett az utcában elhelyezett infrastruktúra és közmű elemekre is legyünk tekintettel, hiszen a felsővezetékek miatt megcsontolt növények nem nyújtanak olyan szép látványt, de gondoskodni kell arról is, hogy a fa gyökerei számára is megfelelő nagyságú, közművektől mentes terület álljon rendelkezésre. Légvezetékekkel „terhelt” közterületen tehát alacsonyabb, kisebb lombkoronát növelő fák vagy cserjék telepítése javasolt.

A lakosok által öletszerűen házuk elé ültetett növények sokfélesége rendezetlen utcaképet eredményez. Törekedni kell az egységes fajú és korú, táji adottságoknak megfelelő, honos fafajták telepítésére, lehetőleg az utcák mindkét oldalán. Kerülni kell az agresszíven terjedő, ún. inváziós, továbbá az allergén, vagy egyéb szempontból zavaró hatású (pl. szemetelő) fajokat. A belterületen jellemző az akácfa tömeges telepítése, ami tájidegen növény, amely hosszú távon őshonos fajokra cserélendő.

Annavölgyön a közterületek jelentős része komoly szintkülönbségek áthidalására szolgál. A rézsűk zöldfelületeit könnyen karbantartható cserjékkel, évelőkkel javasolt betelepíteni, amelyek a dekoratív megjelenés mellett erózió ellen is védelmet nyújtanak.





A községben több olyan teresedés, közösségi zöldfelület található, amely díszítő, kondicionáló hatása mellett rekreációs lehetőségeket is biztosítanak a lakosság és az erre kirándulók számára. Az emlékparkok egyben a rekreációs tevékenység helyszínei is. A település kiemelt zöldterületein kerültek elhelyezésre a bányászemlékművek, valamint egyéb neves események emlékeztetőre alkalmas kőtáblái, műtárgyai. A Fő tér, az Erkel Ferenc tér pihenés, játék és sport céljára is felszerelt zöldterületek, a közösségi élet fontos színterei. Fontos hogy ezek a közterületek egységes stílusban, helyi karaktert, arculatot eredményező berendezési tárgyakkal legyenek kialakítva, mind a formavilágú, mind a szín és anyaghasználatát tekintve.

A közterületek igen változatos képet mutatnak. Előfordulnak széles, fasorokkal és egyéb zöldfelületekkel beültetett utcák. Az Új-Kolónia területén belül láthatunk keskeny, szinte teljes területén burkolattal ellátott közterületet is. A közösségi tereken jellemző a kifejtett, nagyméretű növényállomány.

A közterületek rendezettségét több tényező befolyásolja: annak gondozottsága, megfelelő szélessége, növényzettel való ellátottsága, a vízelvezetés megoldása, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, mind-mind meghatározói a lakókörnyezet hangulatának. Ha telkenként vált a járdaburkolat, a behajtó kiépítésének jellege, ha telkenként más a növényzet, akkor tehetünk bármit a telken belül, hogy illeszkedjünk a környezetünkhöz, nem lesz az egységes és harmonikus az utcakép.

A közterületeken a burkoló anyaghasználat is átgondolt legyen, s Annavölgynek arculatot adó. Javasolt a természetes anyagok alkalmazása Annavölgy arculatához illő. A járdaburkolatokat, sőt a rendkívül keskeny utcákban a teherforgalmat lebonyolító útburkolatokat is a természetes alapú és elemes burkoló anyagokból kívánatos kiépíteni. Lehet a járda, vagy a díszburkolat természetes kőburkolat (kiskocka bazalt kövekből, vagy téglából megrakott, olykor fakockából).





REKLÁMOK, CÉGÉREK, MŰSZAKI ÉPÍTMÉNYEK

8



REKLÁMHORDOZÓK

Annayölgy lakóépületei a múlt század derekáig többnyire akció szerűen, a bányászat igényei szerint telepítve, különböző időszakban jöttek létre. Az épületek többsége vakolt falfelületekkel rendelkezik. A házak egyszerű tömegformálásúak, jellemzőek a csoportos, egy ütemben felépült többlakásos lakóépületek.

Jó példákat elsősorban az egyedi családiházak épületekre tartalmaz a kézi könyv. Mintaként szolgálhatnak a bemutatott házak az erdőalji telkek beépüléséhez, vagy a Tokod-i határ mentén elhelyezkedő eddig be nem épült lakóterületekhez. Az épületek meghatározó jellemzője a nyugodt, letisztult tömegarányok mellett a homlokzatok kialakítása.

Megfér-e a régi és az új stílusú épület együtt, egy utcában? Ha a tetőformában, a színekben és az anyaghasználatban harmonizálnak, ha a visszafogottan használjuk az építészeti elemeket, akkor azt mondhatjuk igen, nem kizárt, hogy régi épületek között is jól mutasson egy új, korszerű szerkezetekkel létrehozott, vagy más stílusú épület.



SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Sajátos építményfajtának számítanak a többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű-, energia- és vízellátási, illetve vízgazdálkodási, a bányászati, vagy honvédelmi tevékenységgel összefüggő sajátos technológiájú építmények, amelyekhez rendeltetésüknél fogva sajátos követelmények meghatározása szükséges. Ide sorolandók a különböző műszaki berendezések (pl. az antennák, adótornyok, közművezetékek tartóoszlopai, transzformátorok), amelyek többnyire közterületen jelennek meg, vagy olyan berendezések, melyek az épületekre, vagy egyéb tartószerkezetre szerelendők (pl. parabola antennák, kültéri hűtő-fűtő berendezések, klímaberendezések, napelemek, napkollektorok, vagy egyéb alternatív energiát hasznosító, (pl. szél-, víz, esetleg földenergiát hasznosító) berendezések.

Meg kell fontolni, hogy mennyi napelemet lehet egy épület tetőzetén elhelyezni annak veszélye nélkül, hogy az épület megjelenését ne befolyásolja hátrányosan. A napelemek egyéb gépészeti berendezések szerencsés, ha takarásba tudnak kerülni, hogy ne uralják le az épület építészeti megjelenését. Ha teljes takarásban nem is lehet elhelyezni egy-egy berendezést, legalább arra kell törekedni, hogy a közterületről legkevésbé lehessen észrevenni azt, ezért a mellékhomlokzatra kerüljön. A magastető síkjából kiálló, nem a tető hajlásszögét követő napelem, vagy napkollektor használata nem javasolható. Elsősorban a garázsok, teraszfedések, előtetők alkalmasak a napelemek elhelyezésére, s lehetőleg a tetősíkkal párhuzamos síkon elhelyezve. Napelemek sorban való elhelyezése ne fedje be a teljes tetőfelületet.





Ajánlások: általában az antennák, napelemek, napkollektorok szélgenerátorok utcafronti tetőfelületen kerülendők. A kémények jellemzően falazott szerkezettel készüljenek. Ha utólagos fémkémény készül, célszerű azt a tetőn kívül körbefalazva, vagy tartós anyagú építőlemezrel szerelt módon burkolással megoldani, vagy lehetőleg sötétszürke, vagy fekete védőcsővel burkoltan felvezetni a tetőre. A csillogó fémkémények alkalmazása csak rendkívüli esetben sajátos építészeti arculatnál alkalmazható, a hagyományos építőanyagból készült épületek

A parabolaantenna és a kültéri klímaberendezés megjelenése az épület homlokzatának fali sávjában nem szerencsés. Méretüknél fogva a főhomlokzaton idegen elemként jelennek meg, a homlokzatot elcsúfítják, esetleg értékes részleteit eltakarják. Ezért, ha lehet csak a tetőn, s annak is a nagyobb felülettel rendelkező részén helyezzük el a parabolaantennát, álcázva tetőeresz alá a klímadobozt, vagy legalább a nem közterület felől látható homlokzaton. Ha mindenképpen a közterület irányába kell állítani, vagy helyezni a berendezést, akkor kerüljük el az utca felőli főhomlokzatot, legfeljebb annak közelében helyezzük el.



A belterületek utcaképét leginkább zavaró látvány a villamos és hírközlési légvezetékek megjelenése az utcák hosszában és azokat lekeresztelően. Egy-egy utcában olykor megjelennek a közép feszültségű vezeték magas tartóoszlopai, a kisfeszültségű kisebb méretű tartóoszlopok, a hírközlési vezeték oszlopai, a közvilágítás oszlopai, majd mindezt pókhálószerűen beszövő szabadvezetékek, a házakhoz történő bekötő vezeték. (Azt szokták mondani, hogy a hó sem tud a földre érkezni annyira sok a vezeték az utca légtérben, hogy azok felfogják.) Az említett látvány elkerülésére - sok más üzemeltetési, üzembiztonsági előnnyel járóan - a vezetékeket földben kívánatos elhelyezni. A földkábeles hálózat kiépítésére szolgálnak a járdák, amelyek alatt mindezek elvezethetőek. A házakhoz pedig a földben érkező vezeték szintén alulról kerülnek bekötésre, ez által elkerülve a bekötő légvezetékeket. Ilyen módon az utcakép kedvezőbb lesz, s a kilátást nem csúfítják el a tartóoszlopok, az utcában keresztben-hosszában futó légvezetékek. Ha nincsen az utcában légvezeték, akkor az utcában a fák megnőhetnek, nem csonkolják azokat, illetve nagy lombkoronát növesztő fák telepíthetők.

Lakóterületeken, belterületeken az oszlopra helyezett új transzformátorokat (elektromos feszültség-átalakító berendezéseket) nem lenne szabad elhelyezni, a meglévőket fokozatosan le kellene cserélni épített-házass transzformátor állomásokra, melyek a talajon álló és 1,5m-nél nem magasabb fémdobozok formájában jelennek meg jobb esetben a parkosított közterületek gépjárművel megközelíthető sarkán.

A távközlésben nélkülözhetetlen adótornyok telepítését amennyiben technikailag megoldható, célszerű a lehetséges környezeti feltételeknek leginkább megfelelő módon álcázva végezni. A szolgáltató antennákat belterületen magasabb épületek tetőszerkezetére illesztve is el lehet helyezni. Külső területen, vagy olyan helyeken, ahol nincsen megfelelő magasságú fogadó hely, ott a „Monopol tornyok”, vagy acélrácsos tornyok építése jöhet szóba. Ilyenkor nagy hangsúlyt kell fektetni a tornyok külső megjelenésére.

A természetes anyagok ez esetben is előnyben részesítendőek, így a fa, mint építőelem használata javasolt. Hogyha fémszerkezetű torony létesítésére kerül sor, a lágyabb, íves formák alkalmazása ajánlott. Ha a környezeti adottságok lehetővé teszik, valamint kilátás-rálátás szempontjából is indokolt, kilátóval is kombinálható az adótorony. Annavölgy területén mivel településképi szempontból a teljes közigazgatási terület érzékeny, ennél fogva településképet meghatározó szereppel bír minden területrész, ezért nem javasolt az acélrácsból épített álcázás nélküli torony alkalmazása



▲ A képen látható tornyok: Színes textillel álcázott torony (30m), kilátóként megépített acélrácsos torony (50m),

fatartóként épített monopol torony – ECOPOL (30m) fenyőfának álcázott monopolt torony (30m)

