

FOAIE DE TITLU



Denumire lucrare:

INVENTARIEREA VALORILOR PATRIMONIULUI CONSTRUIT

ÎN CADRUL PROGRAMULUI

“OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITAN”
STUDIU MORFO-TIPOLOGIC ȘI INVENTARIEREA PATRIMONIUL CONSTRUIT VALOROS

Amplasament:

satul LUPENI

Beneficiar:

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

Elaborator:

s.c. 4ZET ARCHITECTS s.r.l. Miercurea-Ciuc

BORDEROU

MEMORIU GENERAL

anexa 1 FIȘE DE EVALUARE A IMOBILELOR

Gospodării
Clădiri de locuit
Clădiri gospodărești
Obiecte cu valoare deosebită

anexa 2 PLANȘE DE PREZENTARE, HĂRȚI

A01 Localizare în județ
A02 Sitația existentă
A03 Hărți istorice
A04 Hărți cadastrale din 1916
A05 Identificarea elementelor și a ansamblurilor arhitecturale valoroase

anexa 3 REGLEMENTĂRI PENTRU CENTRUL DE COMUNĂ - sat LUPENI

anexa 4 REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE DE LOCUIT - sat LUPENI

anexa 5 PROPUNERI PENTRU PROTEJARE LOCALĂ - sat LUPENI

anexa 6 PANOURI PENTRU EXPOZIȚIE - LA SCARĂ REDUSĂ

MEMORIU GENERAL

1. OBIECTUL STUDIULUI

Satul Lupeni este situat în partea sud-vestică a județului Harghita, în zona geografică denumită "*Nyikómente*" reprezentat de satele formate în bazinul hidrologic al pârului *Feernic*. În zona limitrofă vestică a satului traversează pe direcția nord-sud Drumul Național DN 13A.

2. DESCRIEREA LOCALITĂȚII, ETIMOLOGIA DENUMIRII

Comuna Lupeni este compusă din localitățile Lupeni, Bisericani, Bulgăreni, Morăreni, Firtușu, Păuleni, Pălîniș, Satu Mic și Sîncel. Comuna la nord-est se învecinează cu comuna Vîrșag, la nord-vest cu comuna Corund, la vest cu comuna Șimonești, la sud cu comuna Feliceni, la est cu comuna Dealu.

Tradițiile locale conservă originea etimologică a denumirii Lupeni ("*Farkaslaka*" = adăpostul lupilor): Satul Păuleni, situat pe versantul *Gordon* este considerat satul de origine (de unde provin băștinașii), de aici aduceau cerealele la morile de pe pârul Feernic. În valea dens împădurită s-a întâmplat de numeroase ori ca lupii să mănînce calul tîrănilor, cît timp acesta aștepta la moară. Un număr crescînd de gospodari din Păuleni au început să-și construiască casele pe malul Feernicului, tăind pădurea pentru a-și cîștiga traiul pe noile pămînturi agricole în locul defrișărilor. Astfel a ajuns locul denumit "*Farkaslaka*" așezarea ce mai populată a regiunii.

2.1. POZIȚIA GEOGRAFICĂ, ECHIPARE UTILITARĂ

Comuna Lupeni se află la poalele Depresiunii Visagului, pe partea dreapta a bazinului superior al râului Tîrnava Mare, în valea superioară a afluentului de dreapta acestuia, Pîrîul Feernic (Nicoul Alb - Fehérnyikó).

Lupeni, centru administrativ al comunei numărînd nouă sate, se întinde pe cursul superior al pârului *Feernic*. Elementele majore de relief ce formează limitele sunt: Versantul însoțit al dealului *Gordon* către nord-est, *Cseretető* către vest, iar valea este închisă către nord de platoul Kalonda.

Drumuri de acces:

- | | |
|------------|------------------------------|
| • DN 13 A | Odorheiu Secuiesc - Sovata |
| • DN 137 B | Bisericani-Cristuru Secuiesc |
| • DJ 136 B | Păuleni - Firtușu |
| • DC 35 | Pălîniș-Satu Mic |
| • DC 24 | Bisericani-Bulgăreni |

Rețele de alimentare cu energie electrică:

- Sucursala RENEL-Odorheiu Secuiesc, pentru satele: Lupeni, Bisericani, Bulgareni, Sincel.
- Sucursala RENEL-Cristuru Secuiesc, pentru satele Morareni, Paltinis, Satu Mic, Pauleni, Firtusu

Rețele de alimentare cu gaze: În curs de înființare

Rețele de canalizare: În fază de proiectare

Rețele de apă potabilă: Existent

2.2. CADRU NATURAL, RESURSE NATURALE, MEȘTEȘUGURI

Principala trăsătură a reliefului constă în predominarea dealurilor înalte. Se disting două unități principale de relief:

- dealuri cu altitudini de circa 800-1000 metri și
- depresiuni cuprinse între 400 și 500 metri.

În această regiune subcarpatică, unde munții dau loc dealurilor, culmile cele mai înalte, care domină peisajul sunt: Firtostető (1062 m), Lázhely (1009 m), Szilas (986 m), Gordon (845 m), Kalanda (845 m), Réz (932 m), Várhegy (825 m).

Teritoriului administrativ al comunei Lupeni cuprinde o suprafață totală de 12.519 ha.

Pe majoritatea teritoriului actual al localității Lupeni, se întindeau vaste păduri de fag și stejar. Odată cu edificarea primelor nuclee locuite a început defrișarea pădurilor, continuat pe tot parcursul evoluției spațiale a așezării. O parte din materialul lemnos a fost prelucrat în mangal de către localnici, devenind între timp, dintr-o îndeletnicire o meserie tradițională, practică de-a lungul secolelor și pînă în prezent, reprezentînd sursa principală de venit pentru un număr mare de familii.

În relația satului cu peisajul înconjurător trebuie amintite livezile extinse în direcția nordică (pe versantul sudic). Începînd din 1967 în cadrul programul de "înlivezire" speciile autohtone au fost înlocuite cu specii cultivate pentru productivitate intensivă, care însă în lipsa unor tehnologii specifice de îngrijire și în condițiile climei și reliefului local nu ajung la performanța speciilor autohtone eliminate, însemnînd o pierdere regretabilă a unei culturi fructifere băștinașe.

3. DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI CARACTERISTICILE URBANISTICE

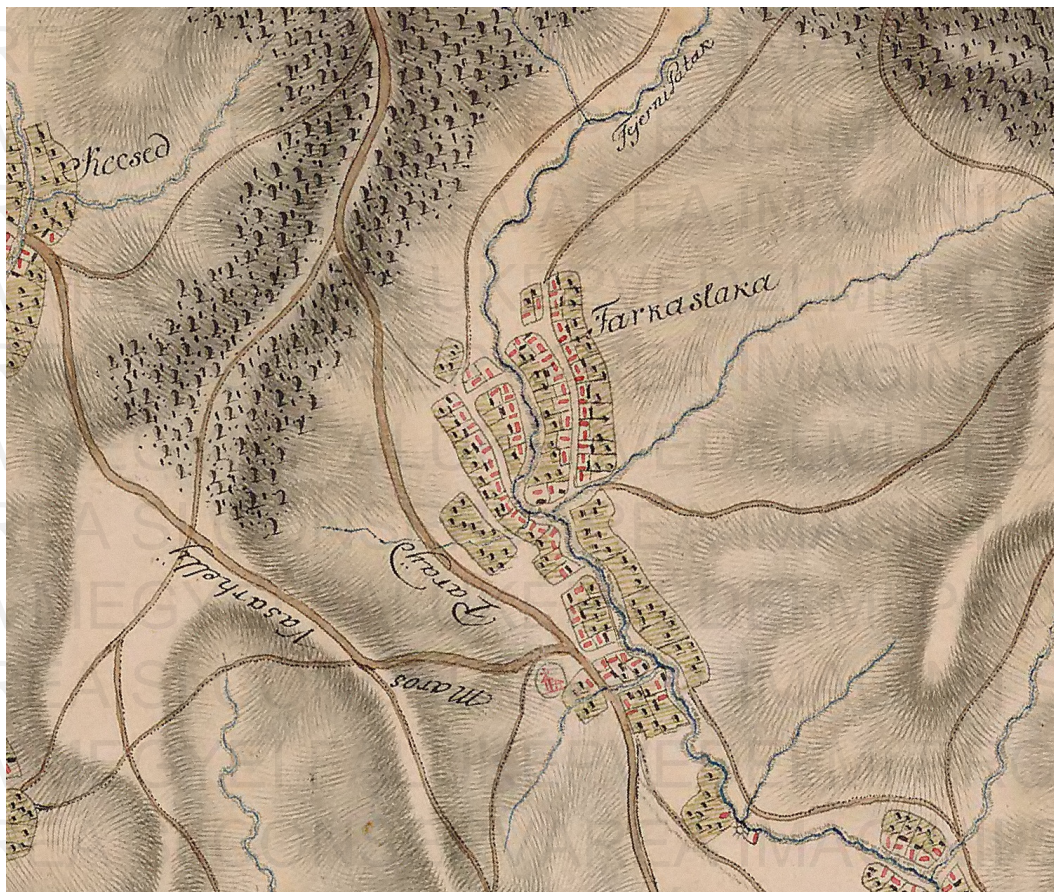
3.1 DEZVOLTAREA ISTORICĂ ȘI URBALISTICĂ A COMUNEI

Monografia satului Lupeni, publicată în anul 2002, al cărui autori sunt arhitectul Jakab Csaba și Márton László colectează și expune datele cunoscute despre istoria satului.

Prima atestare documentară al satului Lupeni datează din secolul XVI. din care reiese că vechiul drum comercial urmărea albia Feernicului, probabil pe traseul actual al străzilor *Kovácsok - Sáros - Kalóz - Simóhegy*, desemnînd totodată și primul nucleul construit. Mai tîrziu drumul tranzit major pe direcția nord-sud s-a mutat pe traseul actual al străzii Principale, o zonă neconstruită a satului pe vremea respectivă.

În anul 1567 satul Lupeni număra în total 25 gospodării, iar conform Domus Historia a devenit parohie independentă în 1762 (avînd ridicată propria biserică în anul 1759) și număra 113 familii.

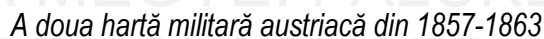
Partea cea mai veche a satului așezat pe malul Feernicului (str. Sáros, Kalóz, Nagy) se extinde către vest, pe versantul de pa malul drept, în direcția străzilor actuale Kovácsok-Ballák-Pap-Hadnagyok, urmînd să înglobeze și cele două fronturi ale străzii Principale, datorită atracției exercitate de biserica nouă (1845-50), construită în apropierea celei vechi, demolate.



Prima hartă militară austriacă din 1783-1786

Dealungul străzii Principale, terenuri extinse formau proprietatea unor familii, iar prin subdiviziunile parcelor datorate moștenirii terenurile au rămas în familii, dînd naștere la străzi, ce se deschideau în mijlocul moșiei, sau mai rar între moșii, purtînd numele familiilor (de ex. Kovácsok utcája, Fancsaliak utcája).

Reperul principal în cadrul satului era reprezentat de cursul pîrîului, astfel s-au diferențiat trei macro-unități teritoriale: Alszeg (Avaszeg), Vízmellyéke és Felszeg (Fesszeg), unele familii avînd proprietăți în mai multe zone, cu propria stradă denumită în consecință: Asó Fancsaliak utcája, Feső Fancsaliak utcája.



Localitatea are structură mixtă, cea ce înseamnă că este sat adunat, de tip linear, în care apar elemente ale tipului de sat de grup.

În primul deceniu al secolului XX. a început subdivizarea parcelelor cu limite perpendiculare liniei străzii, urmînd reguli precise de moștenire, densificarea țesutului construit ajungînd în mult locuri la un nivel de aglomerație caracteristică mediilor urbane necontrolate în această privință. Pe loturile din ce în ce mai sfărîmîțate se construiesc case din ce în ce mai mari, neținînd cont de reguli de însoțire, practic eliminînd spațiul curții, și îngustînd perceptiv spațiul public al străzii, elemente ce dau valoare spațiului existențial rural.

3.3. IMAGINI CARACTERISTICE ALE STRĂZILOR

Pe vremuri în cadrul *vieții* (vechea denumire a unei gospodării - susținător al vieții) casa, anexele gospodărești, fîntîna și vegetația forma spații exterioare pozitive bine definite, casa cu prispă (pridvor), concepută în raportare directă la scara umană, se integra armonic atît în peisaj cît și în imaginea stradală cu ritm rar, susținînd un dialog permanent cu spațiile curții și cel al străzii.

Masa construită majoritară a satului s-a construit după începutul secolului XX. și se contruiește în prezent cu avînt destructiv nefrînt. Au supraviețuit doar o duzină de case, care existau într-o formă sau alta în secolul XIX, cîteva dintre ele ajungînd în stare de ruină, singular într-un ambient nefast și străin, așteptînd soarta tristă ce le paște.

În cadrul satului găsim mai multe tipuri de căi de circulații.

Cea mai timpurie organizare este **strada, care urmărește linia pârâului Feernic**, cum ar fi: *strada Sáros și strada Kalóz*. Gospodăriile așezate în proximitatea apei erau expuse în trecut inundațiilor periodice, unele cu forță devastatoare, astfel puține gospodării vechi se mai păstrează în această zonă.

Străzile abrupte, amplasate perpendicular pe cursul apei sunt **străzile familiilor băștinașe**, care poartă denumirea acestora : strada Alsó Fancsaliak, Kovácsok, Ballák, Pap, Hadnagyok, Cérna și Felső Fancsaliak, precum și cîteva străzi purtînd denumirea locațiilor needificate în trecut: Nagykert, Simóhegy.

Aceste străzi mici conectează malul apei de strada *Principală*, reprezentînd multă vreme **traseul comercial interregional major** înainte de apariția DN13A în vecinătatea vestică a satului, precum și de strada *Nagy*, amîndouă trasate **paralel curbilor de nivel** pe cele două versante opuse.

Cea mai recentă imagine este cea a zonelor mixte de industrie, locuire și servicii **dealungul Drumului Național 13A**, un țesut slab și incoerent, fragment sumbru al satului ce se prezintă celor în tranzit.

3.4. TIPURI DE CLĂDIRI

3.4.1. Clădiri de locuit

Cea mai veche tipologie de casă ce s-a păstrat este **bicelulară**, cu pereți din birne de lemn, acoperite cu lipitură de lut, cu acoperiș în patru ape și învelitoare din șindrilă (sau scîndură), înconjurat pe două laturi de prispă (pridvor), cu intrînd în dreptul celei posterioră. Aici își găsea locul cuptorul (vatra), închis mai tîrziu cu un perete, devenind bucătăria. "Casa din spate" (a treia celulă) este alipită succesiv preluînd lățimea "casei din față", această etapă fiind deseori ușor de recunoscut datorită schimbării învelitorii (de regulă în țigla solzi cu coadă de rîndunică) pe această porțiune a acoperișului.

Elevația casei și a șurei este construită de obicei din zidărie de piatră brută, datorită pantelor accentuate (perpendiculare pe stradă) pivnițele sunt parțiale, profitînd de relief.

Talpa așezată peste zidăria de piatră este de regulă din stejar cioplit cu toporul, iar paramentul este format din bîrne rotunde (decojite) de brad, cu îmbinări întrecute la coțuri. Grinzile transversale de planșeu se petrec peste linia elevației, formînd spațiul prispei sub streșina în consolă, susținut și prin stîlpi sculptați riguros cu parapet din scînduri decupate cu motive ornamentale.

1. Néhai Tamás Imre (Balla Emre-bá) Id. 150–153 o. (lebontották)



2. Pakot Árpád (Tökmag Árpi)



3. Néhai Fancsali Mátyásné (Tamási Ágnes) Id. 154–157 o.



4. Néhai Fancsali Otília (Oti néni) (lebontották)



5. Nagy István (Nagy Pista) (lebontották)



Studiu tipologic planimetric comparativ al caselor păstrate în formă originală în anul 2002
extras din monografia: Jakab Csaba, Márton László Attila - *Élet Farkaslakán*

Casa țărănească caracteristică din Lupeni la sfîrșitul secolului XIX. constă deci din trei încăperi, organizate liniar, cu pivniță parțială, prispă pe două laturi cu încăpere minuscule (cu scop de depozitare unelte), închisă cu scîndură în capătul prispei din față. În dreptul

segmentului intrînd al prispei în multe cazuri este adăugit ulterior o parte ieșindă în prelugirea planului acoperișului, formînd un foișor ce asimilează scărița de acces.

După Primul Război Mondial apare tipul de casă tripartit cu accese independente (decomandate), avînd doar prispă iesindă, cu scara de acces în direcția longitudinală casei, acoperit în cele mai multe cazuri cu o șarpantă parțială (perpendicular pe coama principală) și fronton decorat din scîndură către curte. Fațada către stradă primește decorațiuni la nivelul tencuielii, iar tîmplăriile bogat decorate, lucrate minuțios laudă munca meșterilor locali (deseori cu experiență acumulată în spațiul european). În aceeași perioadă casele vechi suferă o serie de modificări, sunt "actualizate" ca formă și funcționalitate urmînd noua tipologie. Spațiul deschis al cuptorului este transformat în încăpere închisă, cuptorul fiind realocat într-o încăpere proprie în continuarea casei, prispa ieșindă începe să fie apropiat de imaginea porticului caracteristic cu stîlpi zidiți al conacelor rurale.

În urma colectivizării apare un nou tip de case, străin de tradițiile locale, denumită de către localnici "**casă cu vinclu**" (**vinklisház**). Pe parcelele strîmte cu fronturi reduse la minim se construiesc obligatoriu case tip, ce populează uniform noile zone edificate a satului, curtea se reduce la un anost spațiu de trecere. Casele noi primesc decorații din tencuială în stiluri importate din zonele extracarpătice, precum și verande luminoase cu mari suprafețe vitrate, ce vor bucura în scurt timp de imensă popularitate. Astfel spre sfîrșitul anilor 1960 pornește un intens val de "**verandificare**", de transformare a prispei și foișorului caselor tradiționale, adaptîndu-le nouă modă.

Odată cu avîntul de a construi băi pentru case, prispele sunt demolate, foișorul închis cu pereți. Unghiurile abrupte ale acoperișurilor (acoperite cu șindrilă) sunt modificate, apropiindu-le de acoperișul "caselor cu vinclu", frontoanele bogat decorate din scîndură dispar, fiind înlocuite de acoperiș simplu în patru ape. Perechea de ferestre în două canate către stradă este schimbată cu o singură fereastră tip casetă în trei canate, poziționat pe axul fațadei, casele sunt retencuite, adaptînd noile tehnici de decorațiuni în tencuială. Proprietarii de case vechi se străduiau de bună voie, utilizînd toate mijloacele, să apropie imaginea caselor de noua tipologie impusă prin forță, "**încălecîndu-le**" nimicind astfel din propria inițiativă identitatea culturală a imaginii satului, unică și irepetabilă datorită condițiilor speciale de formare.

3.4.2. Anexe gospodărești

Anexa cea mai importantă a gospodăriei autentice din Lupeni este șura realizată cu mare grijă (preponderent folosită și astăzi), poziționată transversal (paralel cu linia străzii) în capătul curții, divizînd parcela în două părți cu funcționalitate distinctă (curtea și grădina). Exemplele cele mai timpurii sunt deja tripartite, cu partea din mijloc asimilînd poarta mare, dimensionată pentru carul încărcat cu fîn, ce asigură trecerea către grădina din spate (livadă în cele mai multe cazuri). Dintre cele două extremități una sau amîndouă a fost transformate la nivelul inferior în adăpost pentru animale odată cu scăderea ponderii agriculturii în activitatea gospodăriei. Astfel la nivelul superior sa păstrat funcțiunea de depozitare a îngrășămintelor. La structura primară din bîrne de brad în partea posterioară se adaugă mai tîrziu o extindere (depozit diverse) sub planul continuu al acoperișului pe structură în cadre, rezemat parțial pe perețele din bîrne, cu închideri din scîndură.

Consola proeminentă către curte a depozitului de otavă, închisă cu texturi rafinate din șipci și scînduri decupate, acoperă un spațiu exterior de scară umană, iar poarta mare ce se deschide într-o singură aripă conectează cu un gest solemn interiorul spectacu los în

spațiul ierarhic perfect stăpînit al curții, devenind totodată un spațiu de trecere către livada umbrită.

3.5. OBIECTIVE STRADALE CARACTERISTICE

Între atracțiile turistice ale satului putem aminti pe primul loc casa natală și monumentul funerar al marelui scriitor Tamási Áron (amîndouă monumente clasate de interes local), servind ca loc de pelerinaj pentru mulți. Prin "fantele" străzilor șerpuite ce asaltează versantul abrupt se oferă panorame excepționale asupra satului așezat în vale și fundalul format de versantul opus.

Deseori găsim cruci din lemn sau fîntini la întîlniri și ramificații de străzi, care de obicei nu sunt piese cu valoare istorică. Conservă însă raportarea tradițională a omului simplu la spațiul infinit al universului mistic, din care și-a rupt (a îmblînzit) o insulă protejată de semnele sacre, amplasate în punctele de discontinuitate spațială.

Cimitirul satului de aceeași vîrstă cu vechia biserică (demolată), amplasată pe partea superioară a versantului vestic oferă o panoramă spectaculoasă de sub coroanele arborilor presărate, parcă vederea cea mai frumoasă asupra satului ar fi fost rezervată strămoșilor, să vegheze cu plăcere viața urmașilor.

4. ANALIZA INTERVENȚIILOR ASUPRA IMAGINII SATULUI

4.1. DEFINIREA ZONELOR CU IMAGINI SPECIFICE RELATIV UNITARE

Localitatea Lupeni s-a dezvoltat relativ armonios la nivelul țesutului construit pînă la mijlocul secolului al XX-lea.

Zone cu imagine tipică de sat - în care predomină clădirile cu aspect vernacular, păstrînd formele și materialele de construcții tradiționale, atît la clădirile de locuit, cît și la anexele gospodărești s-au păstrat parțial pe două segmente a străzii Nagy, celelalte obiective propuse pentru protejare fiind izolate în vecinătăți improprii.

Pentru protejarea segmentelor de imagine stradală reprezentativă, avînd obiecte sau ansambluri valoroase se propun următoarele arii și ansambluri protejate în zonele rezidențiale.

- Zona protejată **strada Nagy - insula Biggyen** în apropierea vechiului tîrg, înglobînd gospodăriile valoroase cu numerele 202, 206, 315 și 318 respectiv vecinătățile imediate ale acestora;
- Zona protejată **strada Nagy - Csordajáró** înglobînd gospodăriile valoroase cu numerele 227, 228, 237 (casa natală a lui Tamási Áron), 283 și 290;

*Un element caracteristic al satului Lupeni, păstrat recognoscibil pînă astăzi (strada Principală în zona Alszeg, str. Kalóz, str. Nagy), este **șirul de șuri** în linie frîntă (front închis), dublînd linia străzii formînd o incintă ce cuprinde spațiul curții, asigurînd o microclimă ferită de vînturi.*

S-au identificat trei segmente stradale conservînd **șiruri de șuri** în linie frîntă, macrostructuri reprezentative pentru satul Lupeni, ele se propun a fi protejate:

- Ansamblul protejat format din șurile înșiruite pe dele două părți ale **străzii Kalóz** pe segmentul cuprins între străzile Simóhegy și Nagykert;
- Ansamblul protejat format din șurile înșiruite pe dele două părți ale **străzii Principale** pe segmentul cuprins între străzile Malom și Alsó Fancsaliak;
- Ansamblul protejat format din șurile înșiruite pe **strada Nagy** pe partea vestică a segmentul cuprins între străzile Cérna și Felső Fancsaliak, precum și pe partea estică în capătul nordic (începând cu numărul 245).

Nu există o zonă ce poate defini univoc ca **Zona centrală**, o mare parte a dotărilor aferente reședinței de comună fiind expulzate pe marginea șoselei de tranzit. Aici își găsesc locul într-o succesiune liniară segmentată Poliția, mica piață de desfacere a produselor meșteșugărești cu caracter de suvenir în zona cimitirului și primăria.

4.2. INTERVENȚII MAJORE ASUPRA IMAGINII SATULUI DIN PERIOADA 1960 - 2009

Transformările social-economice intervenite după cel de-al doilea război mondial au dus la modificări substanțiale ale imaginii satului.

Înființarea cooperativelor agricole a dus la modificarea spațiului de desfășurare a activităților agricole.

Piața satului acomodînd și târgurile ocazionale își găsea locul pe malul stîng al Feernicului într-o deschidere triunghiulară la întâlnirea a mai multor străzi. Drumul comercial de pemalul drept se conecta la acest spațiu comunal important prin intermediul podului *Nagy-híd*, divizînd totodată satul în *Avaszeg* și *Fesszeg*. Piața târgului pîna la anii 1950 era spațiul public favorit al satului, distrus însă prin amplasarea clădirii Casei de cultură, care îl elimină practic prin scara urbană a obiectului și poziționarea centrală.

Pe limita nordică a pieței, pe colțul *insulei Biggyen-sziget* stătea (pîna la demolarea sa din 1949) vechea Primărie, clădire ce adăpostea numeroase funcțiuni și evenimente publice comunale, împreună cu spațiul pieței și marele pod forma nucleul social activ al satului, contrapunctînd polul sacru al ansamblului biserică-cimitir.

În **anii 1980** se construiesc case etajate cu volum cubic, alterînd și mai mult unitatea imaginii satului, pregătind invazia scăpată de sub control al construcțiilor din anii 1990. Se unesc parcele, se demolează case vechi cu mare entuziasm, satul se populează cu case concepute după modele cunoscute din cartiere de vile din europa occidentală, seriale de televiziune și reviste neprofesionale de arhitectură și amenajări cu tiraj larg din Ungaria.

Clădirile și transformările din perioada de după anii 1990 se plasează din punct de vedere arhitectural și mai departe de cele menționate adineauri. Aceste clădiri modifică mult imaginea satului tradițional, par a fi scoase din volumetria satului, se definesc cu forme ieșite din scara satului și cu culori stridente.

În cazul duzinei de case vechi ce și-au păstrat imaginea autentică învelitoarea este înlocuită cu materiale străine arhitecturii vernaculare (carton bituminat, plăci ondulate din azbociment), păstrînd totuși în cele mai multe cazuri învelitoarea originală din șindră sau șită pe post de strat suport. Astfel conservarea stării șarpantei este asigurată, însă imaginea de ansamblu este grav alterată, noile materiale dominînd (prin cantitate) imaginea acestor obiecte rare de arhitectură vernaculară autentică.

În monografia satului Lupeni, publicată în anul 2002 găsim releveele detaliate a șapte case și gospodării vechi și valoroase, dintre care astăzi doar patru mai există, și ele în stare neglijată.

Așa cum reiese din discuțiile purtate cu localnici *"e mare rușine să ai casă bătrână"*, în cosecință cu toții se străduiesc ca în locul caselor vechi să construiască case noi (și cât mai mari cu putință), în stare să le reprezinte (starea lor materială) în fața comunității.

Rădăcinile acestei viziuni se întind în trecutul zbuciumat al satului. Omul obișnuit cu munca grea în străinătate se dovedea o forță de muncă de mare capacitate și de aceea bine plătită. Agricultură nu reprezenta o opțiune echitabilă, așadar în mai toate familiile erau prezente activitățile meșteșugărești, de cărbunari, comerț, creșterea animalelor pe pășunile montane (rezidență alternantă), lucrau la plata cu ziua, erau muncitori în industria orașelor sau plecau la muncă în străinătate.

Pentru omul, nevoit să aleagă din paleta opțiunilor ce se oferea pentru câștigul traiului (altă decît viața tradițională de țăran agricultor), compararea permanentă a propriului succes cu cel al vecinilor și al consătenilor era mereu elementul central al stimei de sine și al statutului în cadrul comunității. Pe post de "unitate de măsură" se oferea în mod firesc noua casă. Călătoriile frecvente, contactul cu culturi străine au avut un impact major asupra formării imaginii satului Lupeni. Asimilarea rapidă și lipsită de critică a noilor modele de construcții, materiale, tehnici și aplicarea acestora cu pricepere limitată altera permanent fondul construit moștenit. Fiecare simțea nevoia (și simte astăzi mai mult ca niciodată) de a adăuga ceva vizibil mostenirii lăsate de strămoși, dovedind superioritatea sa față de predecesorii săi în această lumea presărată de oportunități nebănuite.

5. PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA ȘI REABILITAREA IMAGINII SATULUI

5.1. OBIECTIVE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

La ora actuală sunt protejate prin lege următoarele obiective din sat care sunt cuprinse în Lista monumentelor istorice din 2004:

HR-IV-m-B-13022

Casa memorială a scriitorului Tamási Áron sat LUPENI; comuna LUPENI 237 sec. XIX

HR-IV-m-B-13023

Monumentul lui Tamas Aron sat LUPENI; comuna LUPENI 597 În fața bisericii

HR-II-m-B-12862

Casă de lemn cu cuptor în pridvor sat LUPENI; comuna LUPENI Str. Pap 513 sec. XIX

Casa cu proprietara Mihály Istvánné la nr. 513, str. Pap a intrat pe lista monumentelor istorice în anul 1991, ca fiind o piesă reprezentativă a arhitecturii vernaculare din regiunea "Nyikómente". Casa construită în prima parte a secolului XIX, cu cuptorul amplasat în pridvor conserva organizarea arhaică a casei țărănești tradiționale din zonă. Casa și lotul rămase fără gazdă au fost vândute în anul 2001, însă noul proprietar era interesat doar de teren, dorind să demoleze casa. În acest caz interdicțiile impuse prin lege nu aveau forța de a-l opri pe noul proprietar în a-și împlini dorința distructivă, nefiind nimeni, care să-l fi

atenționat înainte de achiziție de statutul de monument al casei, și de condițiile speciale de exploatare implicite.

Pentru a salva pe monument Consiliul Local, cu ajutorul Consiliului Județean Harghita a cumpărat casa, a desfăcut-o, numerotînd piesele și există intenția de a fi reasamblată pe o nouă locație. Din păcate pîna la ora actuală nu s-a avansat în această direcție, piesele casei depozitate în curtea primăriei așteaptă în continuare finalizarea gestului salvator.

Conform legii la orice intervenție la monumentele înscrise în Lista monumentelor istorice și pentru lucrări de investiții sau lucrări de reparații la clădiri aflate în zona de protecție a acestora, prin certificatul de urbanism emis, trebuie să se solicite avizul Comisiei zonale a monumentelor istorice nr. 11 Brașov prin Direcția județeană de cultură și culte Harghita.

În cadrul studiilor de fundamentare al Planului Urbanistic General al comunei Sânmartin, anterior reactualizării PUG-lui este nevoie de elaborarea unor studii de delimitare a zonelor de protecție a ansamblului și a monumentului istoric cuprinse în Lista monumentelor istorice

5.2. PROPUNERI DE PROTEJARE LOCALĂ

Dezideratul menținerii imaginii tradiționale a satului se poate obține prin acțiunea comună a conducerii comunei și a locuitorilor satului. Este foarte importantă conștientizarea valorilor existente în rândul populației, reorientarea interesului pentru formele arhitecturale și rezolvările tradiționale.

În procesul de conștientizare a valorilor rolul cel mai important ar putea să aibă organizațiile civile, care pe lângă obiectivele de păstrare a identității culturale, a tradițiilor locale în viața socială, își introduc în program și protejarea imaginii satului.

5.2.1. Propuneri de reglementări urbanistice

Instrumentul de bază a Primăriei în rezolvarea problemelor legate de dezvoltarea durabilă a localității, cu păstrarea trăsăturilor urbanistice și arhitecturale, îl constituie prevederile Planului Urbanistic General și reglementările cuprinse în PUG. Propunerile de reglementări urbanistice din **Anexele 3 și 4** ale prezentului studiu sunt întocmite pentru a fi introduse în Reglementările PUG-lui, cu ocazia reactualizării acestuia. Aceste propuneri de reglementări nu sunt exhaustive și se referă numai la aspectele legate de dezideratul de menținerea valorilor tradiționale existente și restricționarea construcțiilor noi precum și a intervențiilor în așa fel ca acestea să nu altereze imaginea satului, dimpotrivă să se aducă îmbunătățiri, corectări în acest sens.

După aprobarea PUG-lui reactualizat Reglementările acestuia se ridică la rang de lege și devin instrumente de lucru în modelarea imaginii satului.

Datoria specialiștilor de la Primărie, care emit certificatele de urbanism, este să introducă în prevederile acestuia acele puncte din reglementări care se referă la terenul / obiectivul în cauză, pentru care s-a cerut elaborarea certificatului de urbanism. Este foarte important Introducerea detaliată a cerințelor referitoare la obiectul respectiv cu scopul ca la începerea fazei de proiectare beneficiarul și proiectantul să se orienteze după aceste cerințe.

La certificatele de urbanism emise pentru instrăinări de bunuri imobiliare deasemenea trebuie introduse cerințele referitoare la volumetrie, amplasarea construcției, eventuale restricții, pentru a crea o imagine exactă celui care cumpără terenul / obiectivul în vederea realizării unei investiții noi.

5.2.2. Propunere de protejare locală

Propunerile de reglementări întocmite pentru zona centrală și pentru zonele de locuit dau un cadru general pentru protejarea imaginii întregului sat, a valorilor ambientale. Pentru protejarea unor obiective mai valoroase, a căror dispariție sau transformare radicală ar aduce prejudicii pentru patrimoniul construit al localității, s-a întocmit o propunere de protejare locală, cuprinsă în **Anexa 5** a prezentului studiu.

Această propunere devine un instrument de lucru după aprobarea de către Consiliul Local pe baza Hotărârii Consiliului.

Protejarea locală atrage după sine următoarele obligații:

- Interdicția de demolare. Autorizație de demolare pentru aceste obiective se pot elibera numai dacă pe baza unei Hotărâri a Consiliului Local obiectul se scoate din lista de obiecte protejate pe plan local.
- Orice transformare a clădirii (adăugiri, schimbare de materiale de finisaj, schimbarea tâmplăriei, refacerea porții și a împrejurimii către stradă) trebuie să se facă pe bază de autorizație de construire și fără a diminua valoarea ambientală a clădirii. Nu este nici o interdicție în ceea ce privește adaptarea clădirii la cerințele de confort și igienă, dar aceste lucrări să nu se execute în detrimentul aspectului tradițional al fațadei.
- La clădirile de locuit unde mai recent s-a schimbat forma ferestrelor originale în ferestre cu trei canate (de tip bloc de locuință), cu ocazia unor reparații la fațade ar fi de dorit refacerea golurilor originale.

Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă lista obiectivelor de protejare locală trebuie adusă la cunoștiința proprietarului clădirii, respectiv al obiectivului protejat.

În vederea viabilității protecției locale aceasta trebuie să aibă și sprijinul populației, ceea ce se poate realiza numai prin conștientizarea valorilor. O serie de activități ar trebui să concure la fenomenul ca protejarea locală să nu fie înțeleasă ca o măsură opresivă, de frână în calea dezvoltării, ci dimpotrivă ca un motiv de mândrie de a fi proprietarul unei case valoroase.

Pe lângă motivații sentimentale cîte un ajutor material, chiar de valoare mai mică ar putea să slujească această cauză.

În acest sens Primăria ar trebui să găsească resurse financiare (din resurse proprii, sprijin de la Consiliul Județean Harghita cerut în acest scop, fonduri obținute prin proiecte de finanțare, etc.) și modalități de a sprijini activitățile de întreținere a obiectivelor de pe listă, acele lucrări de întreținere sau reparații care se execută în spiritul protejării locale, precum și eventualele îmbunătățiri, corectări, lucrări de refacere a formei originale.

Ajutoarele materiale date proprietarilor de obiective înscrise pe lista de protejare locală ar putea să fie de diferite forme, cum urmează:

- scutiri de impozit sau reducerea impozitului pentru clădiri protejate local. Aceste scutiri s-ar putea da, în măsura posibilităților, pentru toate obiectivele de pe listă sau numai la acele obiective unde se execută lucrări de întreținere conform celor sus menționate.
- ajutor material direct prin oferirea gratuită sau la preț redus a unor materiale de construcții cu ocazia reparațiilor executate la aceste obiective, dacă acestea se realizează în spiritul păstrării sau refacerii formei originale a clădirii (de exemplu var pentru văruire, țigle solzi pentru reparații la acoperiș, material lemnos etc.)
- plata parțială sau totală a unor lucrări de refaceri de goluri de ferestre originale la fațade, restaurare de tâmplărie tradițională valoroasă etc.
- ajutor material pentru reparații la porți secuiești vechi sau alte elemente din cadrul gospodăriei, care reprezintă valoare pentru întreaga comunitate și unde proprietarul nu are resurse materiale pentru a păstra și restaura poarta, cuptorul, etc.

5.2.3. Propunere de punct muzeal cu caracter etnografic

Pentru a păstra martori ai imaginii unei gospodării tradiționale studiul de față propune analizarea posibilității de a crea puncte muzeale cu caracter etnografic (tájházak). Propunem două gospodării care ar putea fi folosite în acest sens:

- gospodăria nr. 206 pe strada Nagy la care casa s-a păstrat aproape intact, este una dintre cele mai vechi case tradiționale ale satului. Este relativ bine întreținută, însă recent a rămas fără gazdă, există riscul iminent de degradare rapidă în lipsa lucrărilor de întreținere curentă.
- gospodăria nr.392 pe strada Kalóz unde se păstrează, în stare degradată, însă recuperabilă, o casă din bîrne de lemn de molid și stejar, clădirile gospodărești au fost recent demolate, există documentarea exactă a lor în cadrul monografiei editate în anul 2002.

Aceste gospodării sunt detaliat prezentate în **fișe de cartare**, Introduse în volumul 2. al prezentului studiu

În vederea executării unui astfel de punct muzeal primul pas ar fi cumpărarea gospodăriei de către forul care ar fi realizatorul acestei investiții (Primăria sau o asociație) și după aceea restaurarea clădirilor din gospodărie.

Bibliografie:

- Planul urbanistic general comuna Lupeni
- Hărțile militare austriece din secolele XVIII-XIX: prima hartă militară austriacă din anii 1769-1773 și a doua hartă militară austriacă din anii 1853-1873
- Jakab Csaba, Márton László Attila: Élet Farkaslakán, ed. Pro-Print, M-Ciuc 2002
- Orbán Balázs: A Szekelyfold leirása, vol. II, editat de Ráth Mór, Pesta, 1869
- Site-ul Consiliului Local Lupeni www.primarialupenihr.ro

Întocmit,

arh. Várdai Zsolt