

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. OBIECTUL STUDIULUI**

Realizarea unei lucrări care are ca scop identificarea elementelor care contribuie la protejarea imaginii tradiționale a comunei Căpâlnița.

### **2. DESCRIEREA LOCALITĂȚII**

#### **2.1. POZIȚIA GEOGRAFICĂ**

Comuna Căpâlnița se află în partea central-sudică a județului Harghita, pe platoul de vest al masivului Harghita. Comuna la est se învecinează cu orașul Vlăhița

#### **2.2. CADRU NATURAL, RESURSE NATURALE, FOLOSINȚA TERENURILOR**

Relieful este muntos, altitudinile variînd între 800-900 m. Este un platou, cu ușoară înclinare spre sud-vest brăzdată de văile adânci, erodate, ale cursurilor de apă, direcționate nord-sud.

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei se afla în bazinul hidrografic al Pârâului Homorodul Mic și Pârâul Csonka.

O nota caracteristică al cadrului natural o constituie izvorul de apă minerală.

Imaginea satului este dominat de prezența muntelui Harghita situat spre nord de sat.

Teritoriul administrativ al comunei cuprinde o suprafață de 7564 ha, din care:

- 630 ha suprafață arabilă
- 2111 ha pășuni
- 1912 ha fânețe
- 2689 fond forestier

Băile Homorod, care din punct de vedere administrativ aparține orașului Vlăhița, din punct de vedere teritorial aparține comunei Căpâlnița și figurează în cartea funciară nr. 753 a comunei, cu o suprafață totală de 1314 ha.

#### **2.3. SCURT ISTORIC**

Despre originea comunei nu sunt date concrete, dar se știe că încă în secolul XI-XII-lea zona era locuită.

Satul care există din secolul XIV, în timpul ravagiilor turcești dispare și a fost repopulat din nou de domnitorul Bocskay István în 1604. După asta apare în surse scrise împreună cu satul vecin ca cele două sate Oláh.

Prima amintire scrisă despre sat este din 1722, după care apare cu numele „Kápolnás”, Căpâlnița, sat cu capelă. Capelă care a stat în locul bisericii existente, până construirea acestuia din 1797.

### **3. DEZVOLTAREA ARHITECTURALA SI CARACTERISTICILE URBANISTICE**

#### **3.1. DEZVOLTAREA ISTORICA SI URBANISTICA A COMUNEI**

De obicei configuratia unui sat depinde de asezarea geografica a localitatii, de nevoile sociale si economice ale locuitorilor. Satul este definit de starzi, parcele, poteci, vecinatati... cea ce creaza o imagine de ansamblu a satului, cu momentele sale specifice. Astfel s-a dezvoltat o imagine de sat, care este influentat si definit istoric.

O alta caracteristica a satului era împartirea militara, care a fost definit pe baza teritoriului si a numarului de militari (capi de gospodarie). Astfel si în denumirile actuale putem înca observa împartirea initiala a satului. Fiecare sat în parte este împartita în trei sectoare, cu urmatoarele denumiri: „Altíz”, „Középtíz” si „Feltíz”.

De-a lungul timpului specifice satului erau gospodariile familiale mari, care pe parcursul timpului s-au împartit si au devenit gospodarii mici, care la rândul lor se despicau mai departe pe baza de rudenii.

Ca marturie a gospodariilor mari care s-au împartit, sta faptul ca unele strazi secundare si poteci poarta înca numele familiilor care locuiau în acele locuri, cum ar fi strazile: Balázsok utcája, Szabó domb, Botok lokja... Aceste strazi sunt de obicei perpendiculare pe strada principală.

Satul, pe parcursul istoriei s-au dezvoltat de-a lungul pârâului Csonka. Acest fapt reiese din primele harti militare, unde se poate observa clar structura satului din acea vreme. Mai târziu aria locuită se extinde și pe lângă celălalt pârâu.

#### **3.2. STRUCTURA SI TIPUL LOCALITATII, TIPURILE PARCELELOR**

Localitatea are o structură de sat de vale cu străzi multiple, ramificate.

Axa principală nord-sud s-a format de-a lungul pârâului, aceasta e intersectată de drumul ce traversează satul în direcția est-vest. Perpendicular pe aceste străzi sunt așezate loturile înguste și alungite. Pe partea nordică, în Felszeg, inițial satul s-a dezvoltat pe două ramuri. Numai la mijlocul secolului trecut s-a înființat strada Nouă (Új utca), care leagă direct partea de mijloc a satului cu piața de sus, umplând astfel acest cvartal, dând naștere și la o serie de străduțe transversale. Lângă aceste poteci loturile se derivă din subîmpărțirea pe transversală a loturilor alungite.

Așezarea caselor pe parcelă este pe front stradal, cu grădini înguste în față. Șura, în cele mai multe cazuri, are o poziție transversală împărțind curtea de grădină, dar găsim și cazuri, mai ales pe loturi mici, când e amplasată paralel cu casa, vis-a-vis de asta. Alte clădiri gospodărești găsim înșiruite în prelungirea casei, sau amplasate pe front mai ales în cazul bucătăriilor de vară (sütő).

#### **3.3. IMAGINI CARACTERISTICE ALE STRAZILOR**

Structura străzilor e alcătuită din străzile principale și ramificările laterale al acestuia care în multe cazuri sunt fundături. Străzile au o formă șerpuitoare, urmărind firesc denivelările. Sunt părți de stradă care urmăresc cursul pârâului dând naștere la șiruri de poduri și podețe, cu o notă caracteristică.

### **3.4. TIPURI DE CLĂDIRI**

#### **3.4.1. Clădiri de locuit**

Caracteristica structurii satului o dau casele, care împreună cu terenurile alăturate și rețelele stradale definesc satul.

La construcții localnicii de obicei au folosit materialul cel mai comun pentru ei, lemnul (molidul) din care se tăiau bârne de lemn. Construcția din bârne era cel mai popular mod de construire a diferitelor construcții, cum ar fi casele de locuit, surile, bucătăriile de vară, grajdurile și alte clădiri care erau necesare gospodăriei.

Clădirile cele mai vechi și cele mai valoroase sunt casele tradiționale de bârnă cu prispă în diferite forme. Putem defini mai multe tipuri, care s-au format de-a lungul timpului, și care azi stau ca marturie a trecutului. Aceste case se găsesc în sat, de obicei părăsite, în stare deteriorată.

Ele sunt identificate în studiu, categorizate la tipul A, la care se propune o atenție aparte.

Casele mai noi (începutul sec. trecut), care alcătuiesc partea majoră a fondului construit sunt tipurile dezvoltate a casei tradiționale, în formă de dreptunghi alungit sau de L, cu prispă vitrată (veronda) și acoperiș în patru ape. Acest tip e categorizat la tipul B.

La clădirile mai noi de cele menționate mai sus (din perioada anilor 1960-80) se poate vedea o schimbare de scară și tipologie. Ele sunt preponderent clădiri cu etaj, cu plan pătratic, diferând de tipicul satului.

Sunt categorizate la tipul C.

Iar clădirile și modificările 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.

Sunt categorizate la tipul D.

#### **3.4.2. Clădiri publice**

Biserica romano-catolică are o poziție dominantă în țesutul satului fiind elementul generator a structurii stradale. A fost construit între 1797-1800 în locul capelei care a existat pe acest loc din 1710.

Capela din cimitir construit între 1844-45 ocupă și el o poziție favorabilă pe deal fiind un prim semn ajungând în sat dinspre Vlăhița.

Clădirea Primăriei ocupă o casă din partea centrală a satului, bine amplasat.

Restul clădirilor publice (școala, căminul cultural, clădirea poliției, blocul), construite mai recent au dimensiuni ieșite din scara satului.

#### **3.4.3. Anexe gospodărești**

În afara caselor o notă caracteristică a satului o dau șurile, care sunt deosebite atât în numărul lor, cât și în importanța dată lor (fiind de dimensiuni mari). Numărul șurilor rezultă din activitatea agricolă a satului, deservește nevoia de adăpostire a bunurilor agricole. În general șurile sunt construite tradițional din bârne de lemn, dar mai recent se construiește

și șuri din cadru de lemn placate cu scândură. Șurile mari de obicei adapostesc grajdurile animalelor mari și animalelor mici, iar în afara de acestea găsim și ateliere în incinta șurilor.

Ele fiind amplasate de obicei transversal pe lot alcătuiesc unități mai mari formând șiruri de șure.

Alte anexe gospodărești sunt: bucătăriile de vară, atelierelor, diverse spații de depozitare (pt. uneltele gospodărești, lemne de foc...), grajdurile pentru animale mici (oi, porci...), cotețele pentru pasări...etc.

Aceste anexe de obicei sunt construite, ca și șurile, în mod tradițional, din bârne de lemn. Bucătăriile de vară sunt văruite, tencuite, iar celelalte anexe sunt de obicei lasate cu bârnele de lemn aparente.

### 3.5. OBIECTIVE STRADALE CARACTERISTICE

Caracteristici ai satului, care creează imagini specifice, sunt:

- portile (fiind foarte variate ca forma și material)

Porțile joacă un rol important în imaginea de ansamblu a satului. Cele tradiționale sunt porțile din secuiești mari din lemn (kötött székykapuk), porți secuiești mici (gyalogkapuk), porți simple de lemn.

Cele mai noi porți sunt din diferite materiale, din combinații de materiale, având atât forme tradiționale cât și forme netradiționale.

- crucile de lemn, care definesc câte o zonă a satului

Crucile sunt așezate mai ales la intersecții de străzi, sau pe marginea strazii.

Aceste cruci joacă un rol important în memoria locului și a localnicilor, de aceea sunt îngrijite cu atenție, și sunt totodată propuse spre ocrotire.

- fântânile stradale

Fântânile se găsesc de obicei în curți, dar sunt câteva exemple și pe domeniul public.

Dintre acestea integral din lemn sunt numai trei, restul fiind transformate, „modernizate” cu structura inferioară din beton (pentru atingerea unei siguranțe și durabilități mai mari), structura superioară fiind în continuare executată din lemn. Fântânile astfel și-au pierdut caracterul tradițional, dar au rămas în folosință prin aceste schimbări.

- spălători de-a lungul pârâului

Sunt locuri formate pe malul pârâului, realizate foarte simplu, dar cu o forță de generator social foarte mare, care nu mai funcționează din cauza mașinilor moderne de spălat.

Alte elemente specifice sunt:

- clopotul

În partea de nord a satului (felszeg) stă clopotul care era folosit la evenimente majore din viața satului.

- izvorul de apă minerală

În afara satului spre nord este izvorul numit și „küpű” care este folosit și în zilele noastre de săteni.

## **4. ANALIZA INTERVENȚIILOR ASUPRA IMAGINII SATULUI**

### **4.1. DEFINIREA ZONELOR CU IMAGINI SPECIFICE RELATIV UNITARE**

Localitatea s-a dezvoltat organic până la mijlocul secolului al XX-lea.

Aspectul străzilor era definit de case construite perpendicular pe stradă, trase la front eventual cu mici grădini înguste în față, case cu formă alungită și volum cu parter/parter înălțat. În prin plan mai apar porțile secuiești mari sau mici iar cadrul e închis de șirul șurelor puse transversal, ca un fundal.

Această formă de ocupare tradițională a lotului s-a păstrat destul de bine în localitate mai ales în străzile adiacente.

### **4.2. INTERVENȚII MAJORE ASUPRA IMAGINII SATULUI**

O intervenție majoră în țesutul stradal a fost deschiderea străzii Új utca, care ca o axă a legat zona centrală cu piața de sus. Acest gest a deschis spatele loturilor până acum inaccesibile creând posibilitatea extinderii satului în interiorul ei.

Un cvartal specific s-a format între strada asta și strada Cserés, unde loturile alungite sunt subîmpărțite transversal rezultând o lotizare mai densă cu proporții inversate.

Străzile principale (Nagy, Új) și strada cu drumul național au cunoscut o dezvoltare mai accentuată după mijlocul secolului trecut. Ocuparea lotului a devenit mai urbană, apar formele planimetrice în L sau paralel cu strada și mai târziu din cauza proiectelor stas formele foarte compacte, aproape pătrate și înalte, cu etaj.

Aceste clădiri au schimbat scara străzii, însă un element caracteristic, aliniamentul față de stradă este respectată.

Tendința cea mai recentă însă prezintă un aspect foarte diferit. Se schimbă modul de viață al oamenilor, crește volumul clădirilor de locuit, iar sunt cazuri când anexele gospodărești nu mai apar. Devine foarte răspândit mașina care și el provoacă schimbări în structura bine cristalizată. Aceste schimbări se manifestă în obiecte construite izolate, de multe ori retrase de frontul stradal. Aceste case apar cel mai des la periferia satului alterând foarte mult imaginea formată a satului. Dacă aceste construcții nu sunt supuse unor reglementări consecvente se formează zone de locuit asemenător a suburbiilor orașelor, haotice și lipsite de caracter.

### **4.3. ALTE INTERVENȚII DIN COMUNA CARE AU AVUT INFLUENȚE ASUPRA IMAGINII SATULUI**

Clădirile construite în timpul erei trecute în centrul civic al satului sunt obiecte ieșite din scara satului.

Cel mai deranjant este blocul de locuit în imediata vecinătate a bisericii, deranjând silueta bine tradițională a satului unde turnul bisericii este acel punct de reper care se percepe nemijlocit.

## **5. PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA IMAGINII SATULUI**

### **5.1. MONUMENTE**

În sat nu sunt obiective care sunt cuprinse în lista monumentelor istorice

Cladirile cu caracter de monument istoric sunt biserica romano-catolica construită între anii 1797-1800 și capela de cimitir construit între anii 1844-45.

În fața bisericii se afla monumentul eroilor cazuți în cele două războaie mondiale.

### **5.2. PROPUNERI DE PROTEJARE LOCALĂ**

Dezideratul mentinerii imaginii tradiționale a satului se poate obține prin acțiunea comuna a conducerii comunei și a locuitorilor satului. Este foarte important constientizarea valorilor existente în rândul populației, reorientarea interesului pentru formele arhitecturale și rezolvarile tradiționale.

În procesul de constientizare 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 trasaturilor 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-ului, cu ocazia reactualizării acestuia. Aceste propuneri de reglementări nu sunt exhaustive și se referă numai de 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-ului 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 instrainări de bunuri imobiliare de asemenea 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 reglementari întocmite pentru zona centrala si pentru zonele de locuit dau un cadru general pentru protejarea imaginii intregului sat, a valorilor ambientale. Pentru protejarea unor obiective mai valoroase, a caror disparitie sau transformare radicala ar aduce prejudicii pentru patrimoniul construit al localitatii, s-a întocmit o propunere de protejare locala, cuprinsa în Anexa 5 a prezentului studiu.

Aceasta propunere devine un instrument de lucru dupa aprobarea de catre Consiliul Local pe baza Hotarârii Consiliului.

Protejarea locala atrage dupa sine urmatoarele obligatii:

- Interdictia de demolare. Autorizatie de demolare pentru aceste obiective se pot elibera numai daca pe baza unei Hotarâri a Consiliului Local obiectul se scoate din lista de obiecte protejate pe plan local.

- Orice transformare a cladirii (adaugiri, schimbare de materiale de finisaj, schimbarea tâmplariei, refacerea portii si a imprejmuirii catre strada) trebuie sa se faca pe baza de autorizatie de construire si fara a diminua valoarea ambientală a cladirii. Nu este nici o interdictie în ceea ce priveste adaptarea cladirii la cerintele de confort si igiena, dar aceste lucrari sa nu se execute în detrimentul aspectului traditional al fatadei.

- La cladirile de locuit unde mai recent s-a schimbat forma ferestrelor originale în ferestre cu trei canate (de tip bloc de locuinta), cu ocazia unor reparatii la fatade ar fi de dorit refacerea golurilor originale.

Hotarârea Consiliului Local prin care se aproba lista obiectivelor de protejare locala trebuie adusa la cunostiinta proprietarului cladirii, respectiv al obiectivului protejat.

În vederea viabilitatii protectiei locale aceasta trebuie sa aiba si sprijinul populatiei, ceea ce se poate realiza numai prin constientizarea valorilor. O serie de activitati ar trebui sa concure la fenomenul ca protejarea locala sa nu fie înțeleasa ca o masura opresiva, de frâna în calea dezvoltarii, ci dimpotriva ca un motiv de mândrie de a fi proprietarul unei case valoroase.

Pe lângă motivatii sentimentale câte un ajutor material, chiar de valoare mai mica ar putea sa slujeasca aceasta cauza.

În acest sens Primaria ar trebui sa gaseasca resurse financiare (din resurse proprii, sprijin de la Consiliul Judetean Harghita cerut în acest scop, fonduri obtinute prin proiecte de finantare, etc.) si modalitati de a sprijini activitatile de întretinere a obiectivelor de pe lista, acele lucrari de intretinere sau reparatii care se executa în spiritul protejarii locale, precum si eventualele îmbunatatiri, corectari, lucrari de refacere a formei originale.

Ajutoarele materiale date proprietarilor de obiective înscrise pe lista de protejare locala ar putea sa fie de diferite forme, cum urmeaza:

- scutiri de impozit sau reducerea impozitului pentru cladiri protejate local. Aceste scutiri s-ar putea da, în masura posibilitatilor, pentru toate obiectivele de pe lista sau numai la acele obiective unde se executa lucrari de întretinere conform celor sus mentionate.

- ajutor material direct prin oferirea gratuita sau la pret redus a unor materiale de constructii cu ocazia reparatiilor executate la aceste obiective, daca acestea se realizeaza în spiritul pastrarii sau refacerii formei originale a cladirii (de exemplu var pentru varuire, tigle solzi pentru reparatii la acoperis, material lemnos etc.)

- plata partiala sau totala a unor lucrari de refacere de goluri de ferestre originale la fatade, restaurare de tâmplarie traditionala valoroasa etc.

- ajutor material pentru reparatii la porti secuiesti vechi, care reprezinta valoare pentru întreaga comunitate si unde proprietarul nu are resurse materiale pentru a pastra si restaura poarta.

### 5.2.3. Propunere de puncte sociale cu caracter etnografic

Pentru a păstra martori ai imaginii gospodăriilor tradiționale studiul de față propune analizarea posibilității de a introduce casele și gospodăriile propuse de protecție locală în circuitul de viață de zi cu zi al satului. Prin restaurarea lor calificată și folosirea lor de către instituții (muzeu de sat, bibliotecă, grădiniță), fundații (centru pentru persoane handicapate, centre sociale), turism axat pe caracterul sătesc și alte activități publice (táncház, guzsalyas) care atrag implicarea unor grupări ale comunității, aceste clădiri pot funcționa ca puncte generatoare în viața socială a localității și pot contribui la păstrarea valorilor tradiționale.

Aceste gospodării sunt identificate și unele dintre ele detaliat prezentate în fișe de cartare, introduse în volumul 2. al prezentului studiu.

Întocmit:

arh. András Alpár  
arh. Lőrincz Barna

Bibliografie:

1. Planul urbanistic general al comunei Capâlnița
2. Hărțile militare austriece din secolele XVIII-XIX: prima cartare militară austriacă din anii 1769-1773 și a doua cartare militară austriacă din anii 1853-1873
3. Orbán Balázs: A Székelyföld leírása, editat de Ráth Mór, Pest, 1869
4. Balázs Irén: Kápolnásfalu, Editura Alutus, 1996
5. <http://kapolnasfalu.ro/>
6. Lestyán Ferenc: Megszentelt kövek, Editura Gloria, Cluj, 1996