

## STUDIUL ISTORIC GENERAL COMUNA ȘTEFEȘTI

### Cuprins:

#### • I. Notă metodică generală

1. Obiectivele și limitele studiului
2. Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare
3. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice
4. prezentarea echipei de cercetare
5. prezentarea critică a bibliografiei generale

#### • II. Analiza dezvoltării teritoriului administrativ și a localităților

1. Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente
2. Evenimente istorice
3. Prezențe arheologice
4. Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional
5. Evoluția structurii etnice și religioase
6. Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente
7. evoluția tramei stradale și a parcelarului
8. evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

#### • III. Identificarea valorilor de patrimoniu construit

1. concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora

#### • IV. Definirea și delimitarea zonelor istorice de referință

1. Delimitarea zonelor de protecție și propuneri pentru RLU
2. potențial de dezvoltare a zonelor protejate - operațiuni de reabilitare a fondului construit, intervenții noi permise în țesutul urban

### Anexe:

1. fișe de clădiri clasate în LMI
2. fișe de clădiri propuse pentru clasare în LMI

## • NOTA METODICA GENERALA

### **I.1. Obiectivele si limitele studiului**

Studiul își propune o analiză multicriterială a devenirii istorice a localităților aparținătoare Comunei Ștefești, pentru a putea fundamenta necesitatea protecției zonale, gradul de protecție și întinderea zonelor protejate. Studiul s-a limitat la sursele menționate mai jos și la o atentă cercetare a terenului, rămânând ca, la următoare refaceri ale acestuia să fie detaliate acele perioade asupra cărora informațiile găsite de noi au fost mai puțin satisfăcătoare.

### **I.2. Descrierea direcțiilor și metodei de cercetare**

Criteriile după care s-a făcut această analiză sunt următoarele:

- Cadrul natural – relieful, vegetația, zone calamitate, zone naturale protejate, relația sit- configurație urbană;
- Încadrarea în teritoriu – căi de comunicație, echipare edilitară, limita intravilanului, zonare funcțională, disfuncționalități, dotări;
- Organizarea funcțională: funcțiuni tradiționale, programe actuale, centre de interes;
- Valoarea istorică: date semnificative privind constituirea localităților, evoluția în timp, densitatea elementelor de patrimoniu, țesutul urban, valori locale, toponimie, date bibliografice semnificative, legături istorice cu așezări învecinate;
- Valoare urbanistică: relații cu situl, relații în localitate, evoluția zonificării funcționale, regimul de proprietate, parcelar, rețele stradale, volume construite, regimuri de înălțime, dominante, aliniamente, poli de interes, reprezentativitate;
- Valoare arhitecturală: încadrare stilistică, valoare estetică, compoziții volumetrice și spațiale, sisteme constructive, materiale, finisaje.
- Vizualitate: câmp vizual, puncte de belvedere;
- Valoare socio- afectivă: atașamentul populației la zonă, conștiința prestigiului local.

### **I.3. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice**

Harta austriacă – 1769-1770

Harta Szathmary – 1853-1864

Harta austriacă - 1910

### **I.4. prezentarea echipei de cercetare**

Din echipa de cercetare au făcut parte: arh. Doina Petrescu, specialist monumente istorice, Marian Margarit, șef proiect.

## I.5. prezentarea critică a bibliografiei generale

Au fost studiate următoarele surse bibliografice:

Catagrafia 1810

Dictionarul geografic al judetului Prahova, 1897

Nicolae Iorga, Studii si documente, vol.XIV

Diculescu V., Bresle, negustori și meseriași în Țara Românească (1830 – 1848), București, 1973

Nicolae Iorga, Inscriptii din bisericile Romaniei, vol.I

Toponimia românească, Iorgu Iordan, Ed. Academiei, 1963.

Enciclopedia României, 1925

Familiiile boierești din Moldova și Țara Românească, vol. I, coord. Mihai Dim. Sturdza, Ed. Simteria, București, 2004

Materialele studiate cuprind informații destul de sumare pentru toate zonele de interes ale studiului. O cercetare ulterioară mai amplă ar putea fi realizată cu prilejul întocmirii unor PUZ-uri pentru zonele centrale ale satelor Ștefești și Scurtești.

## • II. ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A LOCALITĂȚILOR

### II.1. Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente

- Comună situată în zona colinară de la poalele munților Grohotișu, pe valea râului Vărbilău. Se învecinează, la est, cu orașul Slănic, la sud cu comunele Vărbilău și Cosminele, la vest cu comunele Aluniș și Berteș, la nord cu comuna Valea Doftanei, iar la nord - est, cu comuna Izvoarele.
- Comuna este formată din satele: Ștefești (reședință - amplasată în sudul comunei), Scurtești și Târșoreni.
- Potrivit Legii nr. 351/24 august 2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național comuna Ștefești este unitate administrativă de rangul al III-lea.

#### • Ștefești

- O primă știre despre Ștefești avea să apară abia în partea a doua a veacului al XVII-lea, când clucerul Hagi Stoian, împreună cu soția sa Ilinca, ctitorind mănăstirea "Adormirea" din Vălenii de Munte (1680) o înzestrea cu mai multe moșii întinse printre care și Ștefești (**IPD, I, 43**). Dar întemeierea satului trebuie să fi fost dinainte de această dată.

- Un alt document care atestă localitatea, cunoscut nouă, datează cu vreo jumătate de secol mai târziu.
- Este vorba despre zapisul unui anume Radu Brânzea prin care își vindea o funie de loc din satul Ștefești "vătafului lane ot Izvoră za plaiu" la 5 mai 1734 (N. Iorga, *Documente de pe Valea Teleajenului*, Tip. Datina românească, Vălenii de Munte, 1925, p 3). Din același veac este și documentul încheiat la 18 febr. 1756, care marchează ieșirea din indiviziune a lui Marin sin Ilinchii ot Ștefești hotărâtă de megieșii "orânduți din poruncă domnească prin porunca dumnealui Petre vel Stolnic, ispravnic ot sud Saac" (**Ibidem, 5**).
- În acest secol, Ștefeștii sunt consemnați și în "memoriile" (1788) generalului Bauer. Mai spre sfârșitul secolului, 5 febr. 1799, o foaie de zestre a Joiței, fiica lui Mareș Botezatu, care și Mareș a fost ginerele lui Miclea vătaful, iar Miclea vătaful a fost fiul lui Ene vătaful in vederea căsătoriei sale cu Panca ot Văleni (strămoșul colonelului Panca, de la care N. Iorga și-a cumpărat casa, astăzi muzeu - n.n.) și care cuprindea, în afara a nenumărate bunuri și terenuri și "22 stânjeni moșie, în hotarul Ștefeștilor" (*Documente de pe Valea Teleajenului*, Colecția de documente Dumitru I. Brezeanu - Teișani, Muzeul de Istorie Prahova, f.a., p.121-125).
- În veacul următor Ștefeștii sunt menționați și de Dionisie Fotino in "Istoria generală a Daciei..." (1815), dar apar și Analele parlamentare din 1831, când se precizează că localitatea nu are decât 42 de familii și făcea parte din Plaiul Teleajen al județului Săcueni (Ecaterina Zaharescu, *Vechiul județ al Sacului*, În lumina istorică și antropo - geografică, Cunoașterea Prahovei, an. I, nr. I/ian.1939, p.84).
- **DTSR (1872)** menționează Ștefeștii drept o așezare subordonată comunei Scurtești, ceea ce presupune că la vremea respectivă această așezare i-o luase înainte Ștefeștilor, fapt constatat încă din 1831.
- Dar la numai un sfert de secol după aceea, **DGJPh (1879)** specifică schimbarea intervenită: Ștefeștii redevine comună având în componență și satul Scurtești și făcând parte din plasa Vărbilău.
- În perioada interbelică, comuna Ștefești aparținea tot de plasa Vărbilău.
- După război, trece în subordinea raionului Teleajen, iar prin HCM 1116/ 1968 trece la actuala structură administrativ-teritorială. În perioada "sistemizării" ceaușiste (1975), satul Târșoreni era propus pentru dezafectare, iar prin Decizia nr. 275/ 29 mai 1989 a Com. ex. al Cons. pop. al județului Prahova, emisă în baza Legii nr. 2/ 1989, comuna Ștefești se unea cu comuna Aluniș, iar satul Scurtești dispărea ca unitate administrativ-teritorială. Legea respectivă fiind abrogată în 1990 toată situația a revenit la normalitate.
-

- **Monumente.** În satul de reședință ființează Biserica "Sf. Dumitru" ridicată de locuitori pe la sf. sec. al XVIII-lea (1796 - 1801) și care a suferit o reparație prin 1973. Nu este cuprinsă în "Lista monumentelor..." din 1956, dar apare menționată în "Anuarul" Administrației Casei Bisericii ( **Buc., 1909, p.111**) și în Indicii cronologici nr. 2 și 10, editați de Direcția Arhivelor Statului din București în 1954.
- **Scurtești**
- În privința satului component Scurtești , legenda susține că el și-ar datora numele unui căpitan din oastea voievodului Radu Șerban, anume Scurtu , pe care l-ar fi înzestrat cu aceste locuri după lupta din Teișani din toamna anului 1602, dar legenda este fabulație, iar prima mențiune documentară cunoscută a localității are loc abia în 1831, în Analele parlamentare unde (e adevărat) se precizează că însumează 128 de familii (**ibidem**), adică de trei ori populația Ștefeștilor.....
- În satul Scurtești se află Biserica din lemn "Nașterea Maicii Domnului", care s-ar fi construit după tradiție , în jurul anului 1780, așa cum de altfel este menționată și de Radu Crețeanu în "Bisericile de lemn din Muntenia" (col. Monumentele patriei noastre, Ed. Meridiane, Buc. 1968, p. 44) unde se indică data construcției: 1783, pe locul unde fusese schitul Cruciulița, fost metoh al mănăstirii Ghighiu, care arsese. Figurează și în "Lista monumentelor..." din 1956 la nr. 2502 - arhitectură, dar cu hramul "Adormirea Maicii Domnului" și ca fiind situată în satul Scurtești al com. *Ștefănești* al raionului Teleajen (numai că în Prahova nu există nici o localitate cu acest nume). Pornind de la această eroare, N. Stoicescu o repetă în "**Bibliografia...**" (I, voi. 2, p. 574) și adaugă că lăcașul ar fi fost ridicat în anii 1800 - 1801 și reparat în 1876.
- Biserica din lemn "Nașterea Maicii Domnului" din Scurtești este un lăcaș de plan dreptunghiular simplu, cu naosul extins ulterior cu abside laterale și cu absidă decroșată de corpul principal, de forma poligonală asimetrică și cu un mic turn clopotniță adăugat târziu. Un argument pentru datarea construcției o constituie existența în pridvorul (bisericii - n.n.) a unei strălucite icoane din 1783 a "Sf. mucenic Dimitrie" zdrobindu-l pe țar Maximian ( **Radu Crețeanu, Op. cit., p. 31**). Lăcașul de închinăciune a suferit unele modificări interioare în 1938 și în 1949. În patrimoniul bisericii sunt păstrate mai multe icoane mobile de lemn de o bună factură populară, toate realizate în tempera pe lemn și datând de pe la sf. sec. al XVIII-lea - încep. celui de-al XIX-lea, dintre care amintim: "Nașterea Maicii Domnului" (0,760 x 0,620 m - semnat Barbu Zugravu, stare de conservare bună, neinventariată), "Sf. Dimitrie" (0,850 x 0,620 m - sf. sec. XVIII, stare de conservare foarte bună, inv. nr. 66), "Nașterea Fecioarei" (0,710 x 0,550 - stare conservare bună, inv. nr. 66?), "Sf

Gheorghe" (0,810 x 0,585 m - deteriorată latura dreaptă, inv. nr 67), "Sf Paraschiva" (0,660 x 0,550 m - semnat: Barbu Zugravu, stare conservare bună, inv. nr. 68), "Iisus Hristos" (0,850 x 0,620 m - stare conservare bună, inv. nr. 70), "Maica Domnului" (0,870 x 0,640 m - stare conservare bună, inv. nr. 71), "Sf. Nicolae" (0,710 x 0,560 m - stare conservare bună, inv. nr. 72), "Sf. Gheorghe" (0,780 x 0,550 m - stare conservare bună, inv. nr. 73), "Maica Domnului cu Pruncul" (0,770 x 0,52 m - stare conservare bună, inv. nr. 74).

- În centru satului Scurtești se mai află și un Monument al eroilor din războiul pentru întregirea neamului având ca simboluri frunze de lauri sub faldurile drapelului și următoarele inscripții: "Eroilor din Scurtești 1916 - 1919", "Mărășești, Mărăști, Oituz", "Acest monument s-a ridicat în anul 1923 din inițiativa următorului comitet: Ghiță Pătrașcu - președinte, N. Tănăsescu - membru, Stan Frâncu, Gheorghe Mosor, Gheorghe Bucurescu" și liste cu numele a 56 eroi locali.

### • **Târșoreni**

- **Istoricul** așezării este recent. Localitatea nu apare în documente decât o dată cu HCM 1116/ 1968, când este menționată drept sat component al comunei Ștefești dar ea apare pe hartă încă de la sfârșitul sec. al XIX-lea, prin extinderea celorlalte două sate ale comunei, sau prin migrarea acestora spre un cătun insignifiant până atunci, pentru a forma o unitate administrativ-teritorială distinctă.

- În perioada "sistemizării" ceaușiste (1975) satul a fost propus pentru dezafectare.

- În prezent, este sat component al comunei Ștefești.

- 

## **II.2. Evenimente istorice**

Satele comunei Ștefești, izolate în Valea Vărbilăului, nu au fost în calea marilor evenimente ale istoriei. Dar populația acestor sate a participat la principalele momente ale istoriei naționale, mărturie fiind documentele și monumentul eroilor din Scurtești.

## **II.3. Prezențe arheologice**

Localitățile aparținătoare comunei Ștefești nu au beneficiat de cercetare arheologică sistematică. Descoperirile întâmplătoare, dacă vor fi existat, nu sunt menționate în repertoriul arheologic național.

Totuși, în arealul din imediata vecinătate, au existat descoperiri arheologice de mare importanță care atestă prezența populațiilor geto-dacice și a sciților, cel mai important obiect de patrimoniu descoperit în zonă fiind celebrul coif de la Coțofenești, comuna Vărbilău.

Cu siguranță nu va fi lipsit de interes dacă, cel puțin în zonele de protecție ale monumentelor istorice (care în marea lor parte se află în

vetrele istorice ale satelor) se vor solicita pentru lucrările de construcție, certificate de descărcare de sarcină arheologică. În acest fel există posibilitatea de a găsi urme și dovezi arheologice care să contribuie la conturarea etapelor de evoluție ale localităților componente.

#### **II.4. Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional**

- Satele care formează astăzi comuna Ștefești, sunt sate vechi, de moșneni, a căror existență o dovedesc atât documentele cât și hărțile epocii.
- Deși atestările documentare sunt relativ târzii: 1680 pentru Ștefești, 1810 pentru Scurtești și 1968 pentru Târșoreni, toate cele trei sate au apărut cu mult înaintea acestor documente cunoscute ca prime atestări.
- Existența în imediata apropiere a unu mare centru de exploatare a sării: Slănicul, a fost cu siguranță pentru satele de pe Valea Vărbilăului un important factor de dezvoltare, încă din sec. al XVII –lea.
- Satul Ștefești a fost, începând cu sfârșitul sec. al XVIII-lea, moșie a mânăstirii “Adormirea Maicii Domnului” din Văleni.
- Atât satul Ștefești cât și Scurtești au avut și părți de moșie aflate în proprietate boiereasca.
- Intr-un alt document scris in 1690, se atestă existența comunei Ștefești in timpul lui Constantin Brâncoveanu, 1688-1714, ca sat care este înscris în condica de venituri și cheltuieli a domnului. Satul plătește dări către domn, alături de satele Chiojd, Starchiojd, Bataca, Ogretin, Bătrâni, Drajna.
- Pe lângă plata dărilor avea și îndatoriri militare.
- Spre sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului XX se formează și cea de-a treia așezare a comunei - satul Târșoreni, situat pe partea dreapta a râului Vărbilău.
- Satele au făcut parte din fostul județ Saac, sau Săcuieni.
- La începutul secolului al XIX-lea Scurtești erau un sat mai înstărit, fiind reședință de comună dar situația se schimbă spre sfârșitul aceluiași secol, când înțietatea o preiau Ștefești.

#### **II.5 Evoluția structurii etnice și religioase**

În general, structura de bază a populației a fost formată din români, de credință creștin – ortodoxă.

- Satele au fost din început grupate în jurul bisericilor, parohia fiind un model clar de organizare spațială care se poate lectura și astăzi.

#### **II.6. Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente**

Ocupațiile locuitorilor în perioada medievală erau legate de agricultură și creșterea vitelor.

Meșteșugurile s-au practicat din cele mai vechi timpuri și anume: torsul, țesutul, olăritul, prelucrarea lemnului, a pietrei, încă din neolitic. Meșteșugurile legate de prelucrarea lemnului, a pielii, a fibrelor textile le întâlnim în toate satele. Deși fiecare gospodar cunoștea ceva tâmplărie, totuși la lucrările de finisare, apela la un dulgher. Dogăria și butnăria sunt erau activități specifice strâns legate de pomicultură.

Pondere mare în valorificarea produselor și schimburilor de bunuri aveau târgurile și bâlciurile. Activitatea lor constituie un barometru al economiei rurale. Schimburi comerciale organizate pe plan local se făceau o dată pe an, pe 8 septembrie, când este și hramul bisericii "Sf. Maria" din satul Scurtești. După anul 1990 a început să funcționeze târgul de cereale, animale și bunuri de consum, care este o dată pe săptămână și anume în ziua de marți.

În ceea ce privește obiceiurile și tradițiile, dintre acestea multe au dispărut. De exemplu, portul popular a fost abandonat încă din anul 1935.

- Evoluția demografică a comunei Ștefești a fost următoarea: în 1872 erau 800 de locuitori, în 1897 - 899, în 1960 - 2077, în 1965 - 2135, în 1970 - 2473, în 1975 - 2624, în 1980 scădea la 2512, iar în 1984 erau 2556 de locuitori.

## **II.7. evoluția tramei stradale și a parcelarului**

- În analiza tramei stradale pe hărțile istorice, se constată o mobilitate relativ redusă a tramei stradale fapt datorat în principal factorilor naturali.
- Se păstrează și astăzi principalele drumuri istorice, pe direcțiile nord – sud și est – vest, care au devenit axele de compoziție ale formării localităților și în jurul cărora s-au grupat clădirile și gospodăriile închegând organismul urban.
- Principalul ax stradal, de-a lungul căruia se înșiruie gospodăriile din Scurtești, la nord și Ștefești spre sud, urmărește firul văii pârâului Vărbilău.
- Până la sfârșitul sec. al XVIII-lea vetrele celor două sate nu depășeau locul de întâlnire al pârâielor Vărbilău și Poieni. Ceva mai jos de această răscruce se menține drumul ce lega Valea Vărbilăului de Târgul Slănic, pe sub dealul Giurcani.
- La acea epocă (prima din care avem reprezentări ale planurilor localităților), Scurteștii nu aveau biserică, iar la Ștefești exista vechea biserică a satului, de lemn, care se afla pe partea vestică a drumului.
- Pe harta din 1864, localitățile aveau deja o dezvoltare apropiată de cea de astăzi, dar Ștefeștii apar cu denumirea de Ștefănești.
- Pe zona colinară rețeaua de drumuri ce urmărește pantele terenului, arămas, în mare parte aceeași de pe hărțile istorice, iar parcelarul nu a suferit decât îndesirile firești, legate de divizarea prin moștenire a proprietăților.

## II.8. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

- Cele mai vechi construcții de locuit și gospodării țărănești păstrate nu depășesc sfârșitul sec. al XIX-lea. Ele se află cu precădere în vechea vatră a satului Scurtești, dar și coborând pe Valea Vărbilăului spre Ștefești, alcătuind o masă destul de importantă de clădiri cu arhitectură tradițională ce imprimă zonei un caracter deosebit.
- Sunt construcții tipice zonei colinare a Prahovei în acest interval de timp, ridicate din lemn (cununi orizontale de bârne) sau din paiantă. Tipul de plan dominant este cel cu trei încăperi: sală centrală și câte o cameră dreapta- stânga, deschise pe latura de sud spre un cerdac sau o prispă. Volumetric, compoziția este marcată de un foisor situat în axul central, cu fronton și parapet decorate cu traforuri. Sub foisor se află intrarea la pivniță, realizată din piatră, de dimensiuni relativ reduse. Învelitoarea este în patru ape, din șindrilă.
- Clădirile folosesc panta terenului, iar atunci când casa este orientată perpendicular pe curbele de nivel, se obține un demisol parțial, utilizabil pentru depozitare, sau activități meșteșugărești și comerciale. Se asigură accesul la două niveluri direct de la sol, obținându-se o mare eficiență funcțională.
- Modulul principal are dimensiuni relativ mari: 6 x 10, 7 x 12, la tipul dreptunghiular și 9 x 9 la cel de plan pătrat, prelungit cu cerdacul care uneori înconjură casa pe trei sau chiar toate patru laturile.
- Casele mai vechi au orientarea principală funcție de punctele cardinale (fațada principală pe sud), dar o mare parte sunt orientate cu fațada principală către stradă.
- Construcțiile realizate la începutul sec. XX, au preluat tipul de volumetrie și unele detalii ale arhitecturii mai vechi, extinzând planul și schimbând materialele: tot mai multe case sunt din zidărie, iar învelitoarea dominantă este țigla.
- Și o serie de clădiri publice realizate în aceeași perioadă, în stil neoromânesc, păstrează implicit trăsături ale arhitecturii tradiționale- vezi clădirea școlii sau biserica din Ștefești etc.

• III. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

Comuna Ștefești are, în Lista Monumentelor Istorice, un număr de 7 obiective, din care unul propus pentru declasare, datorită pierderii calității de monument prin modificări succesive.

PH-II-m-A-16610 - Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului", sat SCURTEȘTI; În cimitir, 1780

PH-II-m-B-16765 - Casa Maria State, sat ȘTEFEȘTI; înc. sec. XX

PH-II-a-B-16766 - Casa Constantin Târșoreanu, sat ȘTEFEȘTI; înc. sec. XX

PH-II-m-B-16767 - Casa Nicolae Șerban, sat ȘTEFEȘTI; nr. 24, înc. sec. XX

PH-II-m-B-16768 - Casa Maria Belea, sat ȘTEFEȘTI; nr.105, înc. sec. XX

PH-II-m-B-16769 Casa Gheorghe Bucur, sat ȘTEFEȘTI; nr. 178, sf. sec. XIX

Clădirile de locuit aflate în LMI sunt exemplare valoroase de arhitectură tradițională, dar nu sunt singurele de acest fel din cele două sate importante ale comunei.

Biserica de lemn, valoroasă prin vechime, are modificări survenite în timp, care au dus la modificarea substanțială a imaginii originale: absidele laterale, trunulețul clopotniță, pridvorul închis.

### **Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora.**

- Alături de casele și gospodăriile clasate, prezentul studiu propune o serie de alte clădiri considerate a fi similare ca valoare cu cele aflate în listă.
- Dintre obiectivele de interes public, clădirea școlii și bisericasatului Ștefești sunt de asemenea considerate îndreptățite la protecție, pentru valoarea lor istorică și ambientală, constituind imaginea centrului satului în a doua jumătate a sec. al XIX-lea.

Studiul face propunerea constituirii unor nuclee de protecție în jurul monumenteleor existente, alternând cu zone de protecție ale clădirilor propuse pentru clasare, care, prin fuzionare să poată fi unite într-o zonă de rezervație de arhitectură tradițională.

### **Propuneri pentru RLU**

#### **ZONA CONSTRUITA PROTEJATA DE INTERES NATIONAL**

Obiectul protectiei : PH-II-m-A-16610 - Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"

- Anul construcției : 1780
- Modul de delimitare : pe strazi si limite cadastrale;

## **RECOMANDARI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG –**

- **Funcțiuni admise** : locuire si funcțiuni complementare locuirii, turism, cultura, comerț, alimentație publică, servicii, spații plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție, circulație carosabilă si pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise**: activități industriale si de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial si agricol;
- **Conditionare la autorizare** : descarcare de sarcină istorică, aviz CNMI;
- Regim maxim de înălțime : P + M, h cornișă – 5,00 m, h maxim coamă- 8,00 m.
- Module volumetrice maxime: 10 x 15
- POT maxim : 20 % ; CUT = 0,40 ; Nr. niv. = 2
- Se interzice comasarea parcelelor
- Acoperisurile : în patru ape
- Invelitoare : material lemnos, țigle ceramice
- Se interzice utilizarea PVC alb pentru tamplarie; se recomandă utilizarea materialelor naturale;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

## **2. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE DE INTERES LOCAL** (zonele de protecție ale monumentelor izolate)

**Obiectul protecției:** PH-II-m-B-16765 - Casa Maria State, sat ȘTEFEȘTI; înc. sec. XX

PH-II-a-B-16766 - Casa Constantin Târșoreanu, sat ȘTEFEȘTI; înc. sec. XX

PH-II-m-B-16767 - Casa Nicolae Șerban, sat ȘTEFEȘTI; nr. 24, înc. sec. XX

PH-II-m-B-16768 - Casa Maria Belea, sat ȘTEFEȘTI; nr.105, înc. sec. XX

PH-II-m-B-16769 Casa Gheorghe Bucur, sat ȘTEFEȘTI; nr. 178, sf. sec. XIX

**Modul de delimitare a zonei de protecție: pe limite cadastrale si strada.**

## **ZONE CONSTRUITE PROTEJATE DE INTERES LOCAL CU**

## **ARHITECTURA SI GOSPODARIILE TRADITIONALE** ( delimitate prin studiul istoric general, și care conțin și monumentele izolate)

**Spatiul construit si amenajat propus spre protectie** : fronturile construite adiacente DJ 216 A din Scurtești și Ștefești

- **Funcțiuni admise** : locuire si funcțiuni complementare, funcțiuni balneoturistice, turism rural, comerț, alimentație publică, servicii (unități de dimensiuni mici), circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise** : activități industriale și de depozitare, cu excepția activităților meșteșugărești ;
- **Conditionari la autorizare** :
  - În situația construirii pe parcelă fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DCCPCN Prahova.
  - În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DCCPCN Prahova.
  - Pentru autorizarea construirii clădirilor cu alte funcțiuni decât locuirea se elaborează PUD avizat de către DCCPCN Prahova.
  - Regim maxim de înălțime : P + M; h cornișă – 5,00 m, h maxim coamă- 8,00 m.
  - Module volumetrice maxime: 10x15 ; se recomandă utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (cerdac, foisor).
  - POT maxim : 20 % ; CUT = 0,4 ; Nr. Niv. = 2
  - Se menține parcelarul zonei și nu se vor comasa parcelele ; în situații de excepție, acesta se marchează pe teren ;
  - Acoperișurile : în patru ape ;
  - Învelitoare ; material lemnos (sita sau sindrila), țigla ceramică
  - Se interzice utilizarea PVC alb pentru tamplărie ; se recomandă utilizarea de tâmplărie de lemn, cu montaj de geam termoizolant pentru rezolvarea confortului termic;
  - Culoarea utilizată la finisajul exterior al peretilor va fi albul ;
  - Pentru UTR - zona centrală cu funcțiune tradițională de zonă de comerț și servicii, POT maxim admis - 40% și CUT- 0,8 ;

## **IV. Potențialul de dezvoltare al zonei prin prisma patrimoniului construit și a unor viitoare posibile zone protejate**

Având avantajul apropierii de Slănic Prahova, stațiune balneară cu renume, dar și utilizând peisajul deosebit de atrăgător al zonei: dealurile pline de păduri și livezi, cursurile de apă și arhitectura tradițională încă bine reprezentată, comuna Ștefești poate deveni un loc de turism rural cu posibilități mari de dezvoltare.

Calitățile mediului înconjurător au determinat, de asemenea, o migrare a locuirii din orașele mari ale regiunii, dar și din București, către zona colinară a Prahovei, Ștefeștii fiind preferați pentru liniștea și aerul curat. Fenomenul înmulțirii caselor de vacanță necesită o rigoare în aplicarea regulilor de construire pentru a nu se pierde aerul autentic al satului.

Este recomandat pentru viitor realizarea unui PUZ pentru unificarea zonelor de protecție într-o singură zonă de rezervație de arhitectură, care să poată beneficia de accesarea de fonduri europene pentru dezvoltare rurală.

Intocmit,  
Arh. Doina Petrescu

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PIESE SCRISE

1. Memoriu general
2. Fișe ale monumentelor istorice
3. fișele clădirilor propuse pentru clasare

### B. PIESE DESENATE

1. Extrase cartografice
2. Planuri succesive ale localităților componente
3. Evoluția istorică a localităților 1: 10.000
4. Zona de protecție a monumentelor istorice 1: 5.000
5. Fotomontaj – situl