

ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА КОНВЕРСИИ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ СГРАДИ В ПЛАНИНСКИ СЕЛИЩА НА РОДОПИТЕ

Милен Сариев¹

POSSIBILITIES FOR CONVERSIONS OF AGRICULTURAL BUILDINGS IN MOUNTAIN SETTLEMENTS OF THE RHODOPE MOUNTAINS

Milen Sariev

Abstract:

The mountain territories of the Rhodopes offer opportunities for the development of both traditional agricultural activities - agriculture and livestock breeding and specialized forms of tourism. In recent years, attendance in these areas has been progressively increasing. As a result of the appropriate conditions for the realization of good agricultural practices and the opportunities offered by the mountain landscape for the accomplishment of many alternative tourist activities, the interest in these areas has increased. There has been a research on possibilities for restructuring and preservation of the farm buildings typical for the mountain settlements in the Rhodopes, which lost their functions due to the restriction of the agricultural activities during the last decades. The study shows that they are located in extremely favorable places in the general structure of the settlement at most common cases. Most of them are subject to reconstruction and preservation of their authentic appearance with the possibility of changing or resuming their functions depending on the specific conditions.

Keywords:

mountain areas, agricultural buildings and terrains, conversions

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящото изследване е направено във връзка с възможностите за конверсии на селскостопански сгради не функциониращи като такива вследствие на западане на животновъдството и земеделието в планинските райони на Средните Родопи. Конверсиите или промяната на функциите на селскостопанските сгради е предложена с цел тяхното съхранение и експлоатация във времето като част от историята на населеното място и елемент от селищната структура. След прехода от планова към пазарно ориентирана икономика и приемането на България в Европейският съюз, земеделието в планинските селища значително се редуцира и голяма част от селскостопанските сгради са изгубили функцията си или са с намален капацитет на използваемост. В много случай тази „безполезност“ ги остави на разрухата на времето. Може би сега е момента да им се даде

¹ Милен Сариев, арх., 1756 София, Студентски град, Лесотехнически университет, бул. Св. Климент Охридски №10, зала 402, milen_sariev@abv.bg

¹Milen Sariev, architect, University of Forestry, Kliment Ohridski Street 10, Sofia 1756, hall 402, milen_sariev@abv.bg

втори шанс за „нов живот“ и преосмисляне на функцията им и създаване на условия за тяхната експлоатация.

1.1. Обект на изследването

Обект на изследване са селскостопански постройки, функционирали като сгради за отглеждане на домашни животни и сеновали за лични нужди в малки и много малки села, (според общоприетата градоустройствена класификация) в процес на интензивно обезлюдяване (Фиг.1). Резултат след справка в общинската администрация за местни данъци и такси в една от обследваните общини в област Смолян, показва че сградите са построени в периода 1945-1955 г. което съвпада с изграждането на на Трудовите кооперативни земеделски стопанства (ТКЗС) и Държавните земеделски стопанства (ДЗС).

1.2. Цел на изследването

Целта на изследването е анализиране на местоположението на стопанските сгради в структурата на селището, общата им характеристика (градеж, разпределение и др.) и възможностите им за конверсии в сгради за временно обитаване или възможности за приемане на други или същите функции в съвременни условия или използване на терените заети от тях.

1.3. Обща характеристика и структурен модел на землище

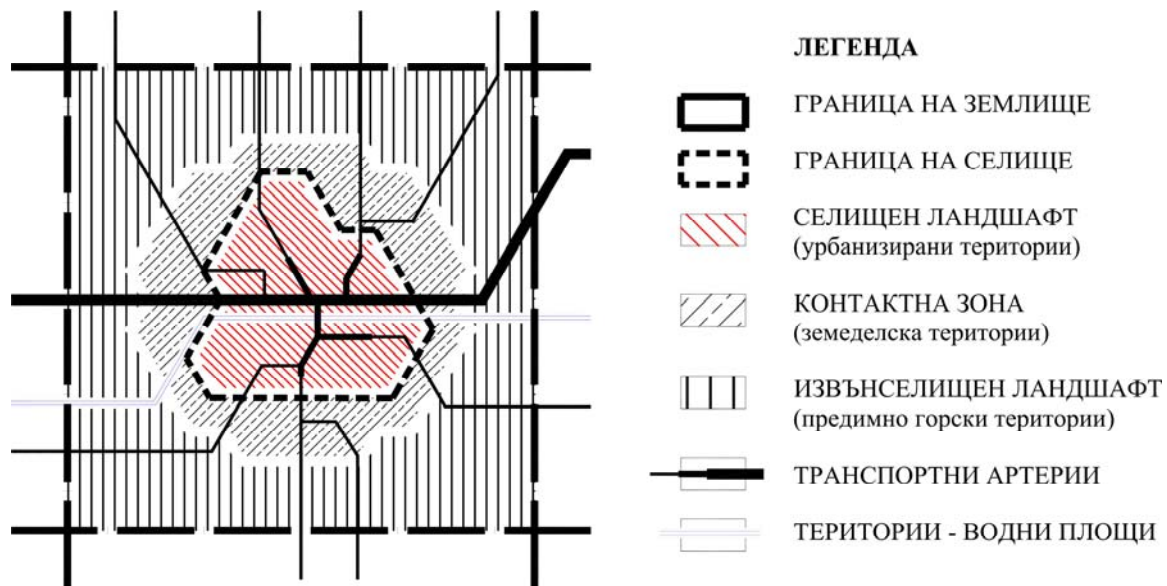
В планинските райони на Средните Родопи съществуват множество сгради, функционирали като селскостопански постройки, характерни с каменните си зидарии, планирани и разположени в групи около населените места. Примери в световната практика, а също така и от други райони в България (община Велико Търново), показват възможности за реструктурирането им (укрепване, обособяване на пространства според функциите които ще приемат, подобряване на условията за достъп и др) в сгради с различни функции – библиотеки, кътове за почивка, малки производства и др. Пример за реструктуриране на приватизирана селскостопанска сграда в комплекс за временно обитаване с плувен басейн и места за настаняване и отдих, функционирали като овчарник за държавни нужди от същия период е и стопанска постройка в с. Пловдивци, общ. Рудозем. Селскостопанските сгради, освен че допринасят за специфичния облик на селището, разположени на сложни терени и следвайки особеностите на релефа те са умело планирани според световните посоки и съобразени относно засенчването една спрямо друга.



Фигура 1. Селскостопански сгради разположени на групи на сложен терен (фотографии: М. Сариев, В. Маринов)

Сградите и прилежащите им пространства представляват ресурс за бъдещо развитие на тези територии и е необходимо да се създадат национални и местни политики за съхранението им и тяхното повторно използване на примерна на чуждестранният опит, но съобразени с конкретните условия у нас. В близкото минало функционирали като сгради към частните стопанства осигуряващи допълнителни продукти с животински и растителен произход за домакинствата сега все по-често се изоставят и не се стопанисват. Групирането на селскостопанските сгради в някои планински селища и изнасянето им по периферията му е характерна черта на местното селищното устройство.

Ландшафтът - релеф, растителност, водни площи и акватории и други е основа за пространствено организиране на устойчива урбанизирана среда за обитаване. Елементите на природният ландшафт до голяма степен определят градоустройствените решения и заедно с това под влияние на конкретни устройствени идеи околната среда претърпява промени от различен характер. Разглежданите територии са в непосредствена близост с контактните зони между урбанизираните - жилищни терени и околната среда (Фиг.2).



Фигура 2. Обобщен модел на селищната структура и прилежащата ѝ територия

Планинските територии се характеризират със сложен ландшафт и това неминуемо се отразява и на функционалното зонироване на населеното място, поради което за доброто планиране на населените места е важно да се осъществят добре организирани връзки между отделните функционални компоненти на селището и околната среда.

Изграждането на „устойчив диалог“ между урбанизираната и извън селищната територия са условие, което е необходимо да спазим за да осигурим възможност за репродукция и регенерация на ландшафта като основен жизнен ресурс и създаване на устойчива среда на обитаване. Поради непосредствената близост на разглежданите сгради до тези с жилищни функции ролята и влиянието което оказва урбанизираната територия е от основно значение за тяхното приобщаване към общата структура на селището.

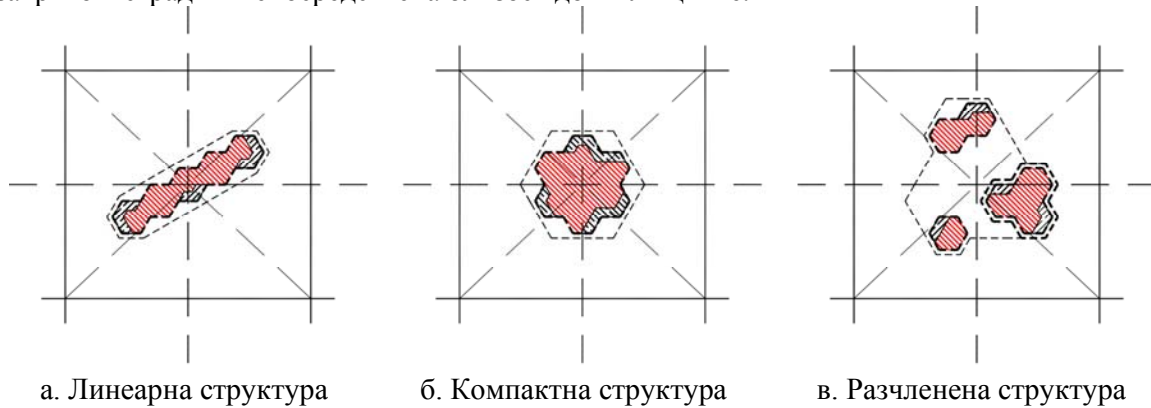
2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА СЕЛСКОСТОПАНСКИТЕ СГРАДИ В СЕЛИЩНАТА СТРУКТУРА

2.1. Местоположение в селищната структура.

Селскостопанските сгради в по-голямата си част са разположени периферно на селището в зависимост от общата му структура (фиг.3) и в пряк контакт с извън селищната среда във връзка с най-ефективният и бърз начин за извеждане на животните на паша, а също така и спазване на хигиенно-защитни условия за жилищните терени.

Необходимостта от максимално ослънчаване и проветряване по естествен начин е определила посоката на сградата и използваните материали за нейното изпълнение.

За разлика от времето когато населението предвидливо е строило селскостопанските сгради по периферията на селището във връзка с частично пасищното им - открито отглеждане към момента животните макар и малко на брой често се отглеждат изцяло закрито в сгради в непосредствена близост до жилищните.



□ ГРАНИЦА НА ЗЕМЛИЩЕ □ ГРАНИЦА НА СЕЛИЩЕ ▨ ЖИЛИЩНА ЗОНА ▨ СТОПАНСКА ЗОНА

Фигура 3. Местоположение на селскостопанските сгради в селищната структура

Сградите са ориентирани основно в посока юг с отворената част на второ ниво, а понякога и частично, повече или по-малко затворена според местоположението и теренните особености от изток и запад (фиг.4).



Фигура 4. Структура на второ ниво според изложението на стопанските сгради (фотографии: М. Сариев, В. Маринов)

2.2. Обобщена характеристика на сградите

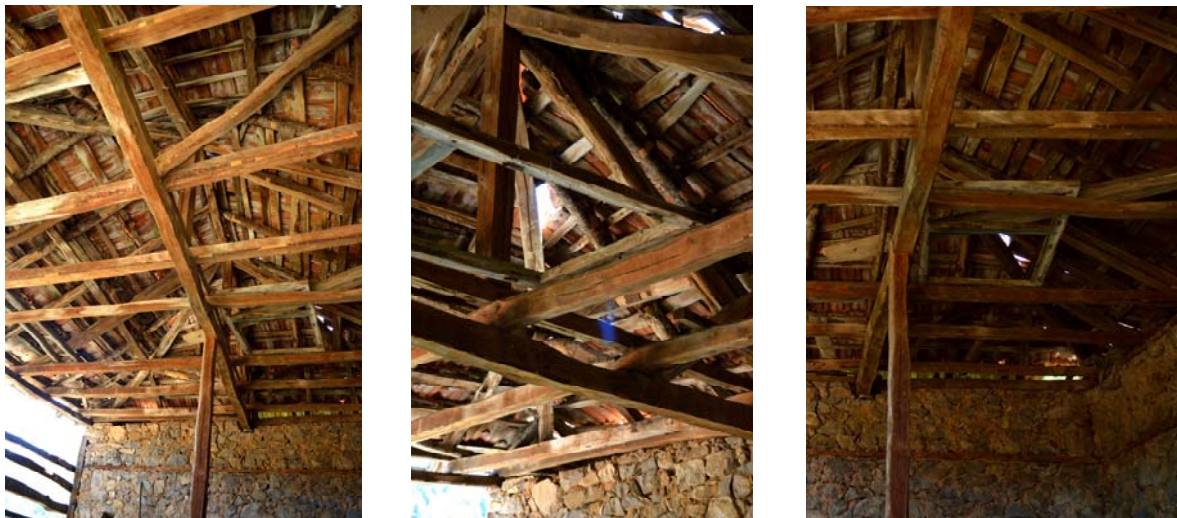
Разгледаните в настоящото изследване сгради нямат историческо значение, но са определящи за облика и характера на обследваните селища. Често в близост до тях има разположени и запазени сгради с възрожденски характер използвани за съхранение на земеделски продукти, произведени за лични нужди.

Достъпността към различните нива на сградата е решена според топографията на терена. На първо ниво достъпа е от kota естествен терен понякога и с рампа с оптимален за предвижване на животни и хора наклон. Достъпа до второ ниво също е от терена, но от по-висока kota поради вкопаването на сградата или в някои случаи е чрез стълбище (фиг.5).



Фигура 5. Достъп до сградите на първо и второ ниво (фотографии Б. Сариева)

Конструкцията на сградите са от носеща каменна зидария 0.50 m. с материали добити в района в комбинация с дървена скелетна, най-често от дъбова дървесина за колони и греди – 0.15-0.20 m. на първо ниво и смесена букова и дъбова на второ ниво и покрив (фиг.6).



Фигура 6. Покривна конструкция на селскостопанските сгради (фотографии В. Маринов)

Каменните стени са с дървени изравнителни греди - сантрачи през около 0.60-0.80 m. разположени надлъжно на зидовете и свързани с къси напречни елементи от същият материал. (фиг.7). Колоните и гредите са ръчно обработени - „дялани“. В голяма част от

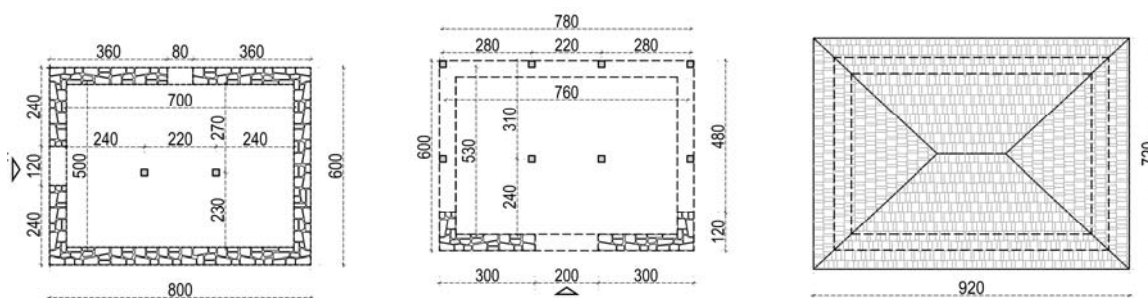
обследваните сгради са запазени автентичните материали, а в някои са частично подменени при реконструкцията им. Долното ниво е със светла височина 2.0-2.4 m., горното понякога достига до 2.8 m., и не по-малко от 2.4 m. които височини на нивата позволяват реализирането на множество функции.

Ограждащите стени на помещението за животни са изцяло от каменна зидария и в общият случай с правоъгълна конфигурация на сградата. Пространството е разделено с ажурни прегради с различна височина в зависимост от броя, вида и начина на отглеждане на животните. Яслите за „едрите“ животни са повдигнати с каменна зидария и дървени прегради, а за „дребните“ животни са предвидени дървени корита с необходимата височина от пода. Сложният терен е предпоставка за вкопаване на сградата в терена на поне една от нейните стени в повечето случаи северната.



Фигура 7. Сантрачи на външна фасада на стопанска сграда (фотографии М. Сариев, В. Маринов)

Освен входа в ограждащите стени се наблюдават още един или два отвора – прозорци с размери 0.80-1.00 m. чийто долен ръб е на височина около 2.0 m. от пода. Наблюдават се два основни типа сгради единични (фиг. 8) и двойни (близнак) (фиг. 9) помещаващи животни на двама собственици обикновено имащи роднинска връзка.



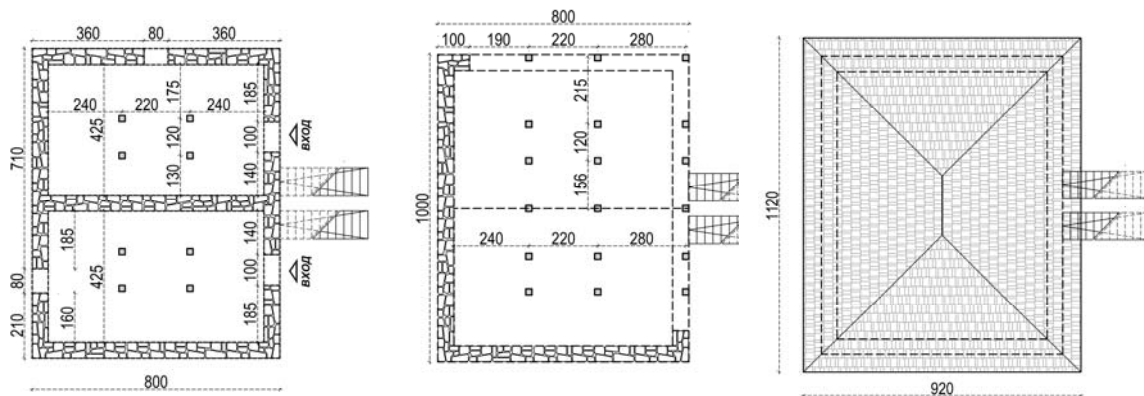
Ниво първо (подник)

Ниво второ (плевня)

План покрив

Фигура 8. Единична селскостопанска постройка.

На второ ниво – плевнята е с каменна зидария от север и от 1/2 до 1/4 - частично от изток и запад. Рядко но когато изтока и запада са в полупосоки са затворени с цели стени.



Ниво първо (подник)

Ниво второ (плевня)

План покрив

Фигура 9. Двойна (близък) селскостопанска постройка.

Предната южна фасада е изцяло ажурна за проверяване и ослънчаване за оптимално съхранение на сеното. При някои сгради се наблюдава частично уплътняване на ажурната част от посоката на преобладаващите ветрове в комбинация с валежи.

Покривите са четирикатни и понякога двускатни. В съвременни условия са с керемидени покрития, а тези които не са реконструирани през последните петдесет години са покрити с каменни покривни плочи – тикли.

Поради по-малката площ с която са разполагали съсобствениците помещавали се в двойните сгради в следствие към тях са достроявани други допълнителни пристройки за увеличаване на пространството в зависимост от броя на отглежданите животни.

В зависимост от физическото състояние на сградите те могат да бъдат разделени в следните групи:

- Сгради, които се обслужват и са запазени;
- Сгради, които са частично обслужвани и запазени;
- Сгради, които са изоставени, полуразрушени и разрушени.

Според естетическите им характеристики и средата в която са ситуирани сградите могат се разгледат като:

- Сгради със запазен автентичен облик;
- Сгради, които са частично ремонтирани с видими укрепления за стабилизиране на конструкцията и загубили своя характер;
- Сгради със скрити укрепващи конструктивни елементи, които не нарушават традиционният им облик;
- Сгради с прилежащи пространства, загубили характерният си облик (вследствие на използване на съвременни материали и заличаване на традиционни калдъръмени настилки).

В някои случаи дори и частичните реконструкции изцяло променят характера на сградите. Промени във фасадата, като уширяване на врати, направа на допълнителни отвори за прозорци също нарушават характера на сградата. Подмяната на покривното покритие с керемиди вместо с каменни плочи също до известна степен е влошило естествения характер на сградите, но предвид на това че реконструкцията е доста назад във времето към момента те се възприемат като част от естествения облик на

селскостопанските постройки. Възможностите за достъп до сградите с автомобил в повечето случаи е ограничено.

До голяма степен предложените за реконструкция селскостопански сгради са електрифицирани и осигурени с вода предвид на функциите, които са изпълнявали.

3. ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ. ПОТЕНЦИАЛ И НАСОКИ.

Вследствие на динамиката на съвременното обществено развитие, обезлюдяването на тези райони - малките и много малките населени места, където земеделието запада с всяка изминала година селскостопанските сгради за личните стопанства на практика стават безполезни, а във времето и непригодни за реконструкция и адаптация.

Последните години се наблюдава тенденция за завръщане и увеличаване на посещаемостта на тези райони с туристически цели, нараства и узрява идеята за работа на определени специалисти извън „големият град“ вследствие на това, че технологиите го позволяват. Това от своя страна ще предостави възможност за „нов живот“ на сгради с подобен характер.

Разположени на благоприятни места те са терени с голям потенциал за развитие на селскостопански и туристически дейности в съвременни условия. Структурите на сградите не позволяват те да бъдат преустроени изцяло в жилищни, но са подходящи за пространства с функция временно обитаване. В зависимост от местоположението им преструктурирането на тези сгради е възможно да бъде ориентирано в два основни и един допълнителен сценарий когато:

- Единично разположена сграда чието местоположение е в близост до жилищна зона или група от сгради реализирани в общ имот тя да приеме спомагателни функции към обособеното жилищно ядро най-вече с туристическо предназначение;
- Групово разположени сгради, отдалечени от тези с жилищна функция е те да бъдат реализирани като малки животновъдни стопанства със свободно отглеждани животни в прилежащите им терени;
- Разположението на сградите е смесено да се реализират като малки преработвателни или производствени предприятия или в комбинация с предходните сценарии при постигнат консенсус за организирането и преструктурирането им от собствениците с цел да се избегне смесване на жилищни и селскостопански зони и други дейности несъвместими по между си най-вече в хигиенно-защитно отношение.

Единични са примерите в обследваната територия на Средните Родопи за промяна на функциите на тези сгради, освен тогава когато те са напълно заличени. Налични са примери при които на терени на селскостопански сгради след разрушаването им са реализирани жилищни постройки.

Общите насоки и възможности за конверсии в зависимост от състоянието на сградите и според функциите които могат да приемат са:

- Рекреационни и развлекателни – сгради за временно обитаване, традиционни работилници, музейни сбирки от традиционен земеделски инвентар, библиотеки и др.;
- Стопански – единично, свободно отглеждане на животни и растителна продукция в прилежащите пространства за семейни нужди;

- Малки предприятия за обработка на растителна продукция (предимно недървесни горски ресурси);

Реализирането им, като сгради с променена функция вследствие на конверсия или възстановяването им като селскостопански сгради е възможност за икономическо и социално развитие на селищата на местно ниво.

Архитектурният облик на сградите привлича внимание, но в изследваните райони природният ландшафт е количествено преобладаващ фактор и естетическите характеристики на територии придобиват и други ценности измерения.

Анализираните терени и подходящи за преустройство сгради е необходимо да се обследват преди предприемане на действия от различен характер за подобряване на тяхната структура. Конверсиите на тези сгради трябва да бъде с функции, които не указват неблагоприятно въздействие върху околната среда и визуалните характеристики на селищния ландшафт.

Конверсиите на стопанските сгради е необходимо да бъде реализирано чрез съхраняване на външният им облик или чрез мероприятия, които запазват въздействието и не нарушават характера на селището.

За съжаление на много места в крайните селища, тези сгради са изцяло или полуразрушени, и на практика не подлежат на реконструкция и последваща конверсия, но поради това, че терените са на изключително благоприятни места е възможно реализирането на нови сгради, а предвид на факта, че основният компонент на сградите е камък на практика част от строителните материали са налични на терен.

В определени случаи разрушаването е по ефективно и оптимално действие от приложението на реконструкции при така създадените се условия е рационално да бъдат използвани местоположението и терените на тези сгради.

Необходимо е при реконструкция на групи от сгради да се обновят, така че да бъдат ясно разпознаваеми и „четливи“ в пространството. Да се избягват елементи по фасадите които напомнят съвременни материали за реализация на сградни обеми.

Наличните терени със селскостопански сгради предоставя възможност за ситуиране на обекти в условия подходящи за множество рекреационни, стопански и преработвателно-производствени дейности, което е основа за развитие на икономиката на селищата в Средните Родопи. Съхранението им чрез конверсии и възстановяване на традиционният им облик ще запази характера и визуалното съдържание на териториите като експозиция на старо на фона на съвременното.

Селскостопанските сгради разполагат със значителен потенциал за конверсии и придаването им на нови функции са и база за социално развитие и съживяване на тези райони.

Намерението при реализацията на конверсиите е запазване и консервиране на по-голяма част от конструкцията на сградата и при необходимост отстраняване и подмяна на амортизираните елементи на стопанските постройки.

В селата с прогресивно намаляващо население изоставените стопански сгради се разрушават под влияние най-вече на атмосферните условия. Приемайки нови функции е необходимо собствениците да съгласуват предварително действията си тъй като често са разположени в групи и не е възможно част от сградите да бъдат с туристически, а други със селскостопански функции, който процес е изключително сложен.

В изследването преднамерено не са разгледани подробно европейските и световни практики по темата за конверсии на селскостопански постройки. Възприети са общи насоки приложени основно в Европа, където са коментирани подобни казуси но мащаба на селищата и сградите на практика е несъизмерим с условията на настоящото проучване.

Считам, че местните природни условия, обичаи, многовековни практики в експлоатация на наличните ресурси и традиции в животновъдството именувани от някои автори в съвременни условия - устойчиви са уникални, специфични и характерни в териториалните граници на Средните Родопи. Реализирането на типични за района дейности, опит от столетия назад е необходимо да се съхрани и демонстрира на бъдещите поколения като част от културно-историческото наследство на България като част от Европейския съюз.

Създаването на инициативи за диверсификация на специализираните туристически дейности и формиране на устойчиви практики за традиционни селскостопански дейности са основа създаване на възможности за конверсии на стопанските сгради.

БЛАГОДАРНОСТИ

Изказвам искрени благодарности на Венцислав Маринов за предоставените от него фотографии от личният му архив.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Горанов, Т. и колектив, Планиране и архитектура на населените места, С., ДИ „Техника“, 1958.
- [2] Данева-Савова, М. (превела от руски) Опазване на ландшафтите – тълковен речник, С., Изд. „Наука и изкуство“, 1986.
- [3] Йончев, В. Планиране и благоустройство на селата, С., ДИ „Техника“, 1971.
- [4] Кираджиев, С. „Българските села“, С., Изд. ИК „Гутенберг“, 2009.
- [5] Ковачев, А. Градоустройство. Част 1. Селищни елементи. С., „Авангард Прима“, ISBN 978-619-239-248-2, 2019.
- [6] Ковачев, А. Градоустройство. Част 2. Функционални зони. С., „Авангард Прима“, ISBN 978-619-239-249-0, 2019.
- [7] Ковачев, А. Градоустройство. Част 3. Планове и проектни материали. С., „Авангард Прима“, ISBN 978-619-239-250-5, 2019.
- [8] Ковачев, А. Градоустройство. Част 4. Актуални проблеми на съвременното градоустройство. С., „Авангард Прима“, ISBN 978-619-239-251-2, 2019.
- [9] Ковачев, А. Териториално устройство, София-Москва, Изд. „Пенсофт“, 2009.
- [10] Ковачев, А., К. Калинков. Тезаурус, Варна, ИК „Геа-принт“, 2011.
- [11] Матеев, М. Среднородопски конаци, Национална академия на архитектурата Пловдив, Пловдив, 2004.
- [12] Сариев, М. Дисертационен труд на тема: Ландшафтно-урбанистични модели за развитие на планински селища в България (на примера на Родопите), ЛТУ, София, 2020.
- [13] Христов, И., КОНВЕРСИЯ НА ПРОМИШЛЕНИ СГРАДИ В ЖИЛИЩНИ
Международна юбилейна научно-приложна конференция УАСГ, 2012.
- [14] <https://www.derbyshiredales.gov.uk/images/documents/C/Conversion%20of%20Barns%20SPD.pdf>
- [15] <https://www.wcp-architects.com/2019/04/convertng-agricultural-buildings-to-dwellings/>
- [16] <https://www.cla.org.uk/sites/default/files/GN0816%20Conversion%20of%20farm%20builds%20to%20new%20uses.pdf>
- [17] <https://chichester.gov.uk/CHhttpHandler.ashx?id=7379&p=0>
- [18] <https://divisare.com/projects/396918-ruinelli-architetti-conversion-of-a-barn-and-reconstruction-of-a-farm-building>