



Получена: 22.03.2024 г.

Приета: 09.05.2024 г.

ВОЕННИ ТЕРИТОРИИ С ОТПАДНАЛА НЕОБХОДИМОСТ – АКТУАЛНО СЪСТОЯНИЕ И ПОТЕНЦИАЛ ЗА РАЗВИТИЕ

Ф. Мюмюн¹

Ключови думи: форматиране на военни територии – характеристики и перспективи за развитие, общинска политика, управленски инструменти

РЕЗЮМЕ

Състоянието и експлоатирането на военните територии е пряко продиктувано от политиката и стратегиите за национална сигурност на всяка държава. През годините те претърпяват многобройни трансформации, в зависимост от нуждите на времето и обществото. С прекратяването на задължителната военна служба в повечето европейски страни ситуацията и статутът на военните поделения, обслужващи войниците, се променя. Броят на казармите, които се експлоатират по предназначение, рязко намалява и в кратък интервал от време много останали заведения от този тип се превръщат в недостъпни територии с изоставени рушащи се сгради. Бързата урбанизация, необходимостта от усвояване на нови терени и стремежът към устойчивото им развитие водят до логичната нужда от съвременен преосмисляне и съживяване на тези територии за максимално използване на капацитета им.

1. Въведение

Настоящата статия оценява потенциала на военните комплекси с отпаднала необходимост и цели да изведе насоки и препоръки за възможностите за тяхното преустройство, за да отговорят на съвременните нужди на обществото. В същото време ги разглежда като част от съвременните „градски бели петна“ и оценява вариантите за тяхното успешно интегриране в съвременната градска среда.

¹ Фатма Мюмюн, арх. докторант, кат. „Жилищни сгради“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: fatmachalashkan@gmail.com

Политико-икономическите условия, международните отношения и социално-демографските характеристики са основните определящи фактори за развитието и съществуването на военните сгради и територии. В демократизиращите се европейски държави прекратяването на задължителната военна служба променя ситуацията и статута на повечето сгради и поделения, обслужващи армията. Сградният фонд бива изоставен и резултатите от това не закъсняват – разграбени, рушащи се сгради във все по-трудно достъпни терени.

Проблемът с тези деградиращи територии не подминава и България, след като е взето решение за прекратяване на редовната задължителна военна служба след 31.12.2007 година. Това води до затваряне на повечето военни поделения в страната. Имотите остават собственост на Министерството на отбраната, но тъй като сградният фонд не се използва, той се амортизира и разрушава. Усилията и финансовите ресурси се насочват за поддръжката и ремонта на имотите и инфраструктурата, които се ползват от Българската армия и структурите на Министерството на отбраната, а не към районите с отпаднала необходимост. Така само през последните няколко години Министерството превърля повече от 500 ненужни военни имота на общини и други ведомства.

Поради своето предназначение и от съображения за национална сигурност функциониращите казарми са труднодостъпни за външни лица, но тези, които не се експлоатират, дават възможност да бъдат детайлно разгледани и обследвани. В резултат на тези анализи биха могли да се вземат правилни решения и мерки за тяхното ревитализиране. Реновирането и промяната на предназначението на териториите и сградите е дългогодишна и устойчива практика, която се прилага успешно по целия свят. Потенциалът за преобразуването на този ресурс вече е установен и има редица примери за успешното прилагане на такъв тип трансформации.

2. Произход, същност и историческо развитие

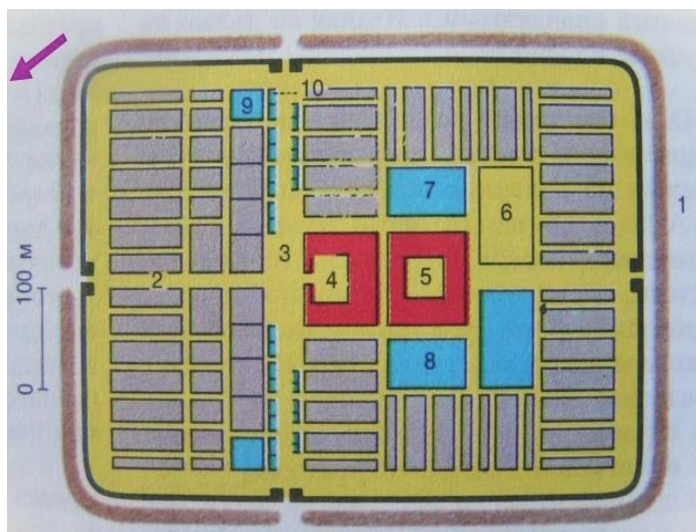
Войните и армията винаги са били неразделна част от социалната политика. В миналото те водят със себе си необходимостта от изграждане на сгради и съоръжения, както и цялостна инфраструктура, които обслужват както войските, така и командващите ги структури. Това са именно казармите и военните кампуси. Още по римско време те заемат, в повечето случаи, централните райони на градовете и играят важна роля при формирането и развитието им. Първоначално като единични структури, а впоследствие като цялостни комплекси, казармите се превръщат в основен двигателен механизъм за икономическото развитие на градовете.

Казармите имат различни планировъчни структури и обемно-пространствени решения. От грубите казарми на наборните армии от 19-и век, едва различаващи се от кошарите за селскостопански животни, до чистите и свързани с интернет казарми на съвременните изцяло доброволчески армии е извървян значителен исторически преход.

Всяка държава има своето еволюционно развитие на военните сгради в зависимост от политико-икономическото ѝ състояние, географските особености, военните потребности, финансовите ресурси.

Сведения за съществуването на специализирани военни сгради има още от римско време. Римският военен лагер се явява елемент на сигурност. „*Те са част от политическо-стратегическата концепция на империята. В основата им почти навсякъде е залегнала една и съща утвърдена схема: **каструм романум***“ [1]. Лагерите биват походни лагери (чиято конструкция е лека и се вдига всяка вечер от войниците) и постоянни лагери. Техните военни комплекси са наречени гарнизони и кастели и защитават най-важните погранични точки и стратегически пътища. Пример за такъв

лагер е „Легионски лагер Нойс“ (фиг. 1), чийто план е почти напълно реконструиран въз основа на археологически разкопки. „Наподобяващият крепост легионски лагер е построен ок. 30 г. сл. Хр., за да охранява долнорейския лимес. Ровове и стени обграждат правоъгълник със страни ок. 600 и 400 м“ [1].



Фиг. 1. Легионски лагер Нойс – римски военен лагер.

Източник: Атлас Архитектура Том 1; Вернер Мюлер, Гунтер Фогел, 20

1. Вал и ров; 2. Виа Претория; 3. Виа Принципалис; 4. Принципия; 5. Легатски дворец;
6. Форум; 7. Арсенал; 8. Лазарет; 9. Училище; 10. Писарски помещения и магазини

В лагера са били разположени 20 военни казармени сгради, като всяка една от тях е била способна да посрещне до 1000 войници.

Строителството на военните казарми от 19-и и 20-и век започва в периода на войните с османците. Сградите за настаняване на основните войници са част от средновековните градски укрепления, служещи за защита. Първите модерни казарми са построени във Франция още в края на 16-и век. Те са съставени като прости многоетажни блокове, групирани около двор за паради, първоначално вдъхновени и извлечени от древните римски казарми на преторианската гвардия [2].



Фиг. 2. Схема на образуване на съвременните казармени структури, получени при синтеза на римските каструми и средновековните крепости. Източник: (In)Visible Elements of the City Military Architecture in the Context of Urban Structure Development, Pastorekova, L., Vodrazka, P.

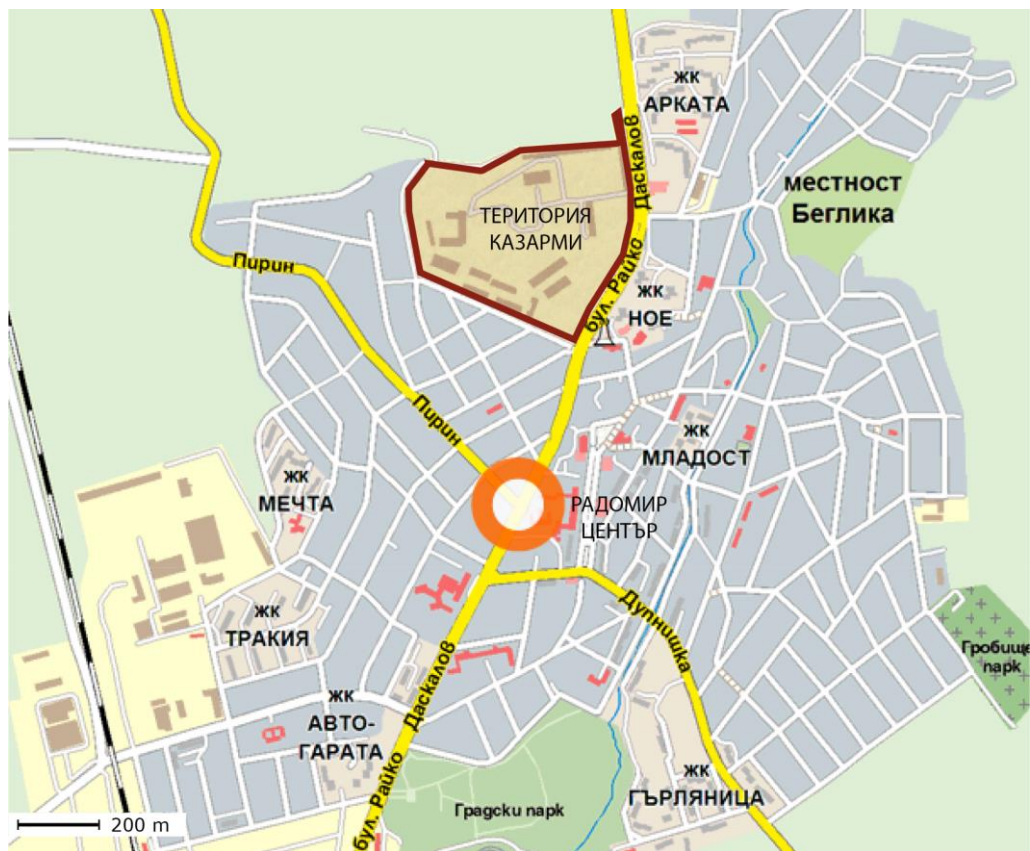
Казармите се развиват и еволюират вдъхновени от римския каструм и средновековната крепост, преминавайки през Световните войни, за да стигнат до модерния казармен кампус, характерен за съвременното ни (фиг. 2).

Големи, постоянни казарми са създадени през 18-и век от двете доминиращи държави в този период, Франция – „caserne“ и Испания – „cuartel“. Тогава нарастващата сложност на военния живот води до развиване на отделни жилища за различни рангове (офицерите винаги са имали по-големи стаи) и семейни квартири, както и осигуряването на специализирани сгради като трапезарии и кухни, бани, столови, училища, болници, оръжейни складове, гимнастически салони, училища по езда и конюшни.

След Освобождението и създаването на Княжество България идва и потребността от военните комплекси, още повече след 1881 г., когато се приема Закон за военните сили и задължителната военна служба (с период на съществуване 1881 – 1919 г.; 1938 – 2007 г.).

Радомирските казарми са първите и най-старите казарми на Третото българско царство. За тях е била отредена обширна територия в близост до центъра на града (фиг. 3).

Строителството им започва на 1 октомври 1878 г. веднага след Освобождението. Те функционират точно 125 години – от 1878 до 2003 г. С дарения на местните жители и с доброволен труд става изграждането на първата казарма в свободна България. Тогава са построени 4 казармени помещения за по една рота.



Фиг. 3. Карта на град Радомир.
Източник: <https://www.bgmaps.com/>

„Първа успешна стъпка към българското модерно военно развитие е Съединението на Княжество България и Източна Румелия, провъзгласено на 6 септември 1885 г. С това се слага началото на нов период в развитието на Българската армия – нейното изграждане като модерна масова войска от 1886 г. Такива са армиите на модерните европейски държави след Френскопруската война от 1871 г. Основни показатели за това са нейната масовост, осъществявана на основата на всеобщата военна повинност; по-съвършена организация; въоръжение и бойна техника...“ [3].

С времето задължителната военна служба води до изграждането на военни бази във всички части на страната, както приемащи мъже на редовна служба, така и изпълняващи различни специфични военни дейности.

Краткият исторически преглед формулира няколко основни извода относно военните територии:

- те са формирани на терени с добри природо-географски условия – равнинни, защитени от ветрови въздействия, благоприятно ослънчени;
- осигурени са с добри комуникационни връзки със селищните структури;
- представляват относително самостоятелни образувания с различни функционални зони (жилищна, обществена, управленска, спортна, учебна, стопанска) и добре изградена инженерна инфраструктура.

Тези фактори определят и потенциала им за бъдеща ревитализация и преизползване на сградния им фонд за нарастващите жилищни нужди в региона.

3. Актуално състояние

Преди да се изясни какви са правилните насоки за регенерация на даден изоставен обект, трябва да бъдат извършени различни проучвания на територията и сградния фонд, за да се определи състоянието и архитектурния потенциал на сградите и прилежащите им площи. В зависимост от състоянието на сградния фонд може да се прецени дали самите постройки ще могат да бъдат реновирани и адаптирани за нови потребности или би било икономически по-ефективно да бъдат премахнати и имотът свободно да се планира и проектира наново.

В нашата страна има много примери за изоставени, през различните периоди, военни обекти с различен набор и предназначение сграден фонд. Тяхното актуално състояние е в зависимост от първоначалните им планови решения и конструктивни особености, но също и от периода в който са били изоставени, както и от грижите, които са били полагани за тяхното опазване.

В зависимост от собствеността на военните сгради може да се наблюдава различно стопанисване. Тези от тях, които са били продадени на частни лица, би следвало вече да са преустроени и да бъдат разгледани като добри примери. Сградите, прехвърлени към общините, са основният фокус на изследването, тъй като подлежат на обследване и тепърва трябва да се преустрояват, планират и проектират.

На територията на страната има много примери за военни територии с отпаднала необходимост. За да се обобщи актуалното им състояние, трябва да се разгледат и анализират различни примери.

3.1. Старите казарми в град Монтана

В гр. Монтана след дълга борба общината успява да получи казармите от Министерството на отбраната. Теренът на поделението с площ от 40 да се намира в активната зона на града и рушащите се сгради, освен с отпаднала необходимост, са и опасни за гражданите.



Фиг. 4. Главен вход на казармата в град Монтана – 2018 г.

Източник: <https://www.google.com/maps>

През 2020 година сградите в лошо конструктивно състояние биват разрушени, а по-стабилните такива биват оставени за бъдещи преустройства (фиг. 4 и фиг. 5).



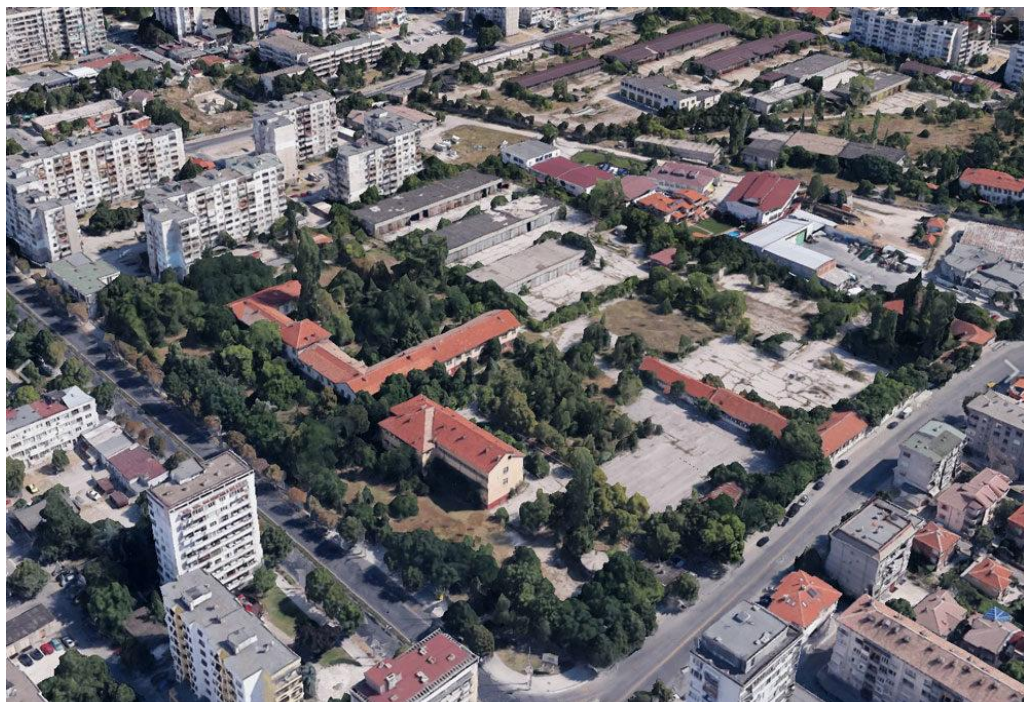
Фиг. 5. Главен вход на казармата в град Монтана – 2020 г.

Източник: <https://www.google.com/maps>

Според статия в онлайн вестник „Монтпрес“ (<https://www.mont-press.com/>), брой 10 от март 2024 г., от общината, която прави опити да придобие имота от десетилетия, планират изграждането на голяма многофункционална спортна зала на мястото на казармата. Към момента, обаче, има данни само за оползотворяването на части от прилежащия терен за ритейл парк с нови търговски сгради и прилежащата им инфраструктура.

Все пак, това свидетелства за установената нужда от предприемане на съвременни мерки за приобщаването на територията към градската среда, което от една страна ще оползотвори ценната територия, ще я съживи и ще даде възможност за едно устойчиво развитие на града.

3.2. Старите казарми в град Хасково – ритейл парк



Фиг. 6. Имот на бившия щаб на дивизията в град Хасково, 11661 da, 2021 г., превърнат към днешна дата в ритейл парк. Източник: <https://haskovo.info/>

Град Хасково е пример за населено място с множество изоставени военни територии с огромни площи, които се разделят на по-малки такива с цел да бъдат пуснати на търгове и продадени. Тук продажбата става директно от Министерството на отбраната към частни лица и фирми, въпреки че и общината е предявявала интерес към имотите.

От информационния сайт на град Хасково (<https://haskovo.info/>) става ясно, че бившият щаб на дивизията в града е бил разделен на 4 отделни имота с площ приблизително по 11 da, всеки от които с различен брой прилежащи сгради (фиг. 6). В последствие имотите са били пуснати на търгове два по два съответно през 2020 г. и 2021 г. Цените на имотите варират като достигат 4 млн. лв., а купувачите са с различни инвестиционни намерения.

Това илюстрира един от подходите, които могат да бъдат предприети от Министерството на отбраната за поетапно справяне с проблема с изоставените военни територии.

До момента на територията на тези обекти има различни примери за преустройства. Те биват в зони за строителни хипермаркети, за ритейл парк с други търговски обекти, както и за голям градски парк. При всички преустройства обаче съдбата на съществуващите сгради е една и съща – биват разрушени и терените разчистени (фиг. 7), като се освобождава мястото за нови проекти и строителство.

По този начин на територията на града се отварят нови възможности за инвестиции и строителство, което може да ревитализира цели квартали и да подобри социалната инфраструктура на селището.

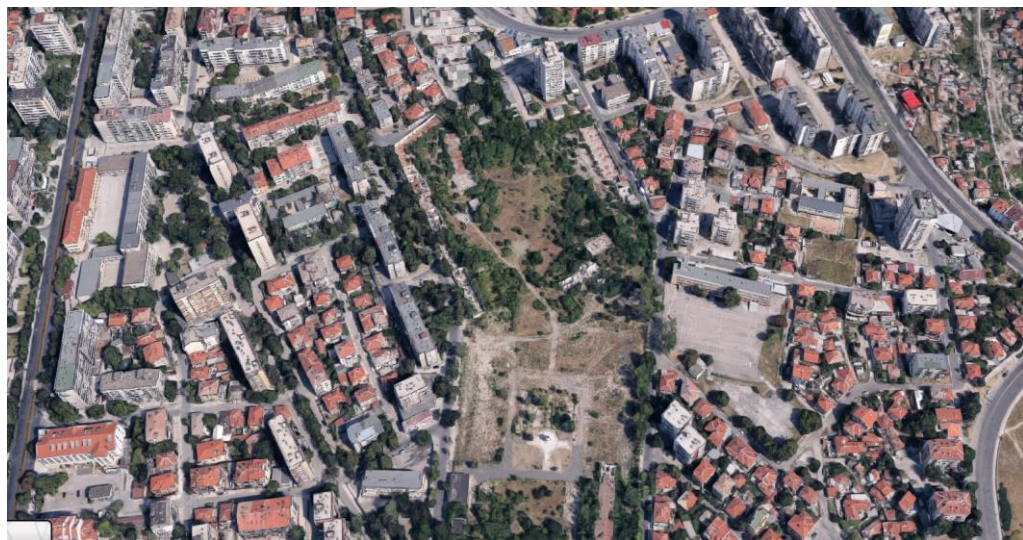


Фиг. 7. Разрушаване на стари казармени сгради в гр. Хасково – 2021 г.

Източник: <https://haskovo.info/>

3.3. Старите казарми в град Хасково – Парк „10-и родопски полк“

И друг имот за пример в град Хасково – това са 50 да военна територия с отпаднала необходимост (фиг. 8) с рушащи се останали казармени сгради (фиг. 9), която все пак е била преотстъпена безвъзмездно на общината и към днешна дата е превърната в огромен парк – „10-и Пехотен родопски полк“ (фиг. 10, фиг. 11), наречен от кмета при откриването му „зеленото сърце на града“.



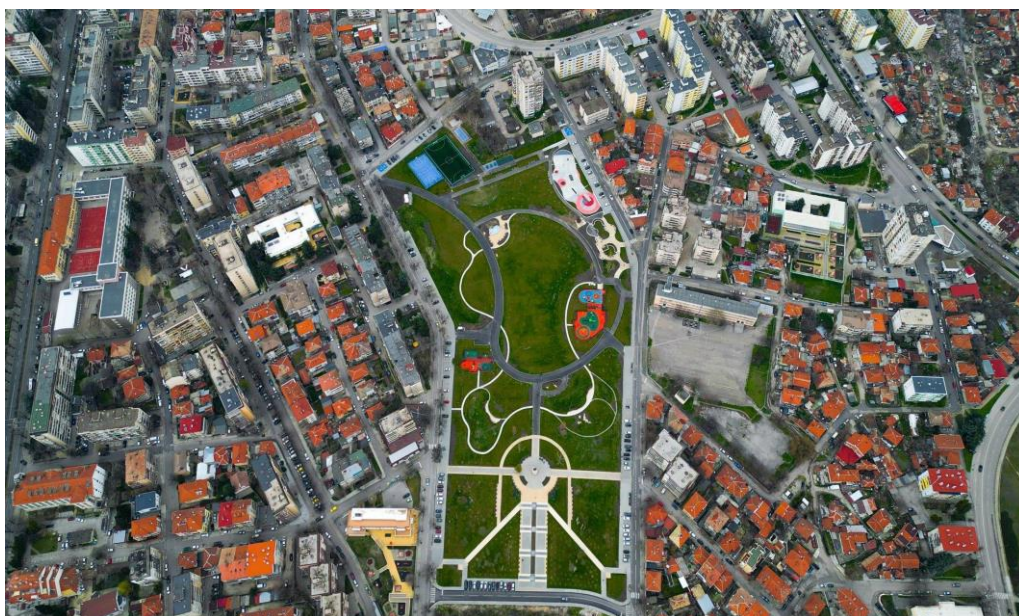
Фиг. 8. Военна територия с отпаднала необходимост – гр. Хасково, 50 да – 2020 г.

Източник: <https://www.google.com/maps>



Фиг. 9. Рушащи се бивши военни сгради в гр. Хасково – 2020 г.

Източник: <https://www.google.com/maps>



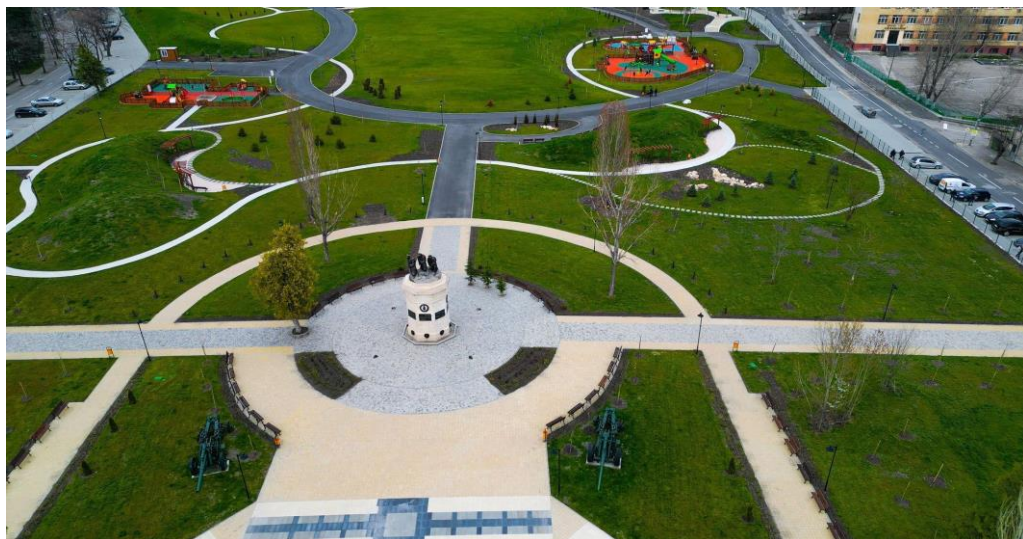
Фиг. 10. Парк „10-и Пехотен родопски полк“, гр. Хасково – 2023 г.

Източник: Община Хасково (<https://www.facebook.com/Municipality.Haskovo>)

След като години наред теренът, разположен в централната градска част, стои недостъпен, ограден от зидове и рушащи се сгради, по инициатива на общината и с финансовата помощ на правителството днес на територията се простира голям парк, обединяващ минало и бъдеще. В него своето достойно място заема военният паметник на 10-и Пехотен родопски полк (фиг. 11), завършен през 1929 г. по проект на арх. Джангозов и реставриран през 2013 г.

Така паркът предлага рекреация, преплетена с история, и допринася за подобряване на благоденствието на обществото.

„Инфраструктурата със социално предназначение дава отражение както върху условията за живот на населението, така и върху качествена характеристика на средата, в която се осъществява жизненият човешки цикъл.“ [4].



Фиг. 11. Монумент на 10-и Пехотен родопски полк, гр. Хасково – 2023 г.
Източник: Община Хасково (<https://www.facebook.com/Municipality.Haskovo>)

Всички разгледани примери илюстрират варианти за подобряване на социалната инфраструктура на селищата, с което се допринася за цялостното им развитие. С подобряването на средата за живот се стимулират социалната активност, демографското развитие, а оттам и инвестициите в конкретните територии. Анализът на актуалното им състояние показва, че те притежават значим потенциал и при правилна, професионално обоснована, стратегически ярна държавна и общинска политика, могат да бъдат сериозен позитивен фактор в развитието на съответното селище.

4. Примери в чужбина

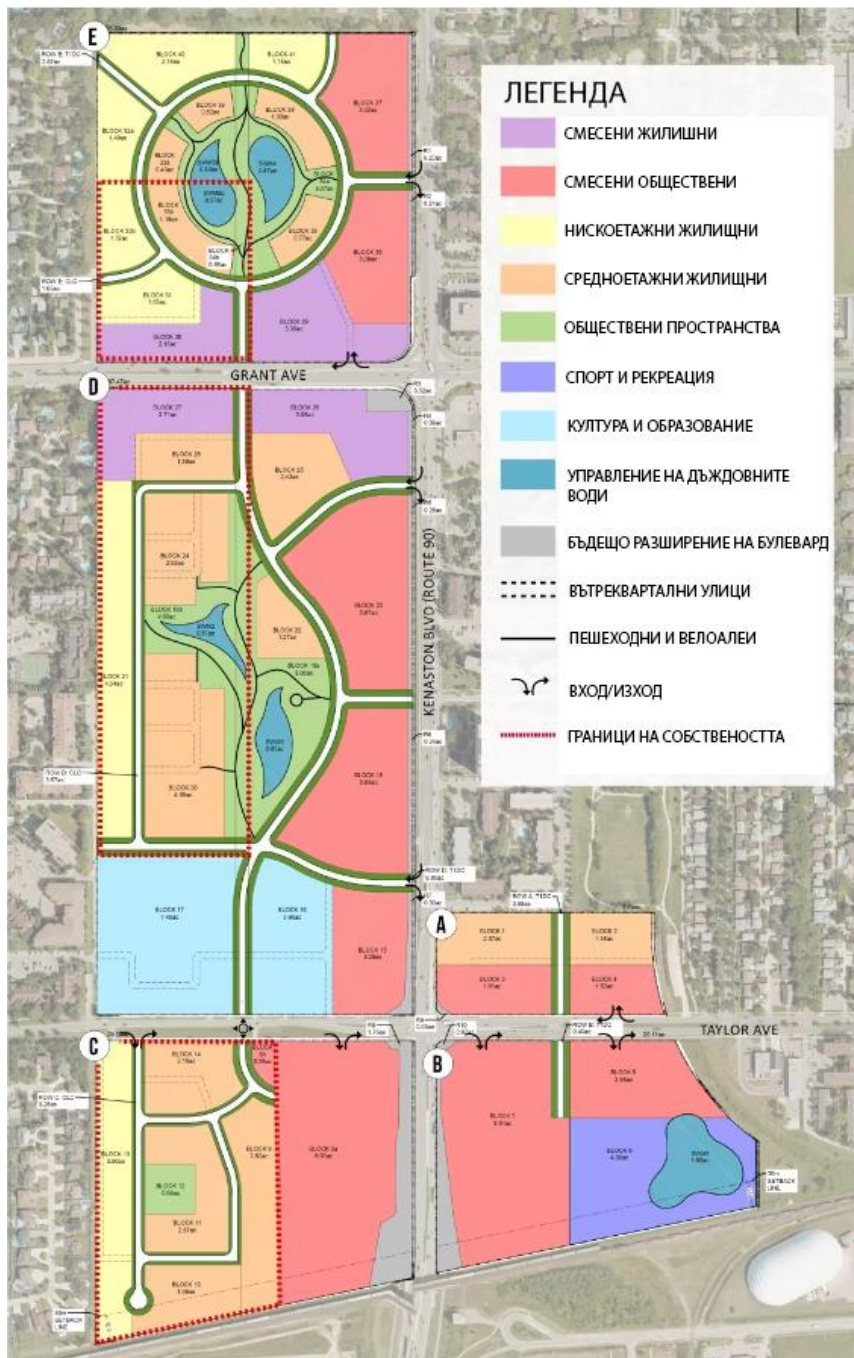
Изоставените военни сгради и територии са сериозен и актуален проблем не само в България, но и в чужбина. Всяка държава има различна политика и стратегия за решаване и отстраняване на този проблем. Но общото между всички остава стремежът към екологично и енергоефективно развитие на градовете чрез съвременните методи за устойчиво развитие. В статията се разглежда един типичен пример от Канада, а много други примери с тази проблематика ще бъдат разгледани в следващи публикации.

4.1. Старите казарми Капйонг в Уинипег, Канада (Kapyong Barracks)

Канадският град Уинипег (фиг. 12) предлага един добър и всеобхватен пример за преосмисляне и преустройство на изоставените военни територии, така че да отговарят на съвременните нужди на обществото.

Особеното тук е, че въпреки различните собственици на земята (собствеността е разделена на две части – една трета и две трети), които не искат да разделят територията, се цели комплексен подход за цялостно планиране и се дава възможност за едно устойчиво цялостно решение, хармонично съчетаващо различните функции и осигуряващо добрата свързаност между тях, чрез добре развита вътрешна инфраструктура и

предвидени връзки със съществуващия град на различни места както за автомобилен, така и за пешеходен и вело достъп.



Фиг. 12. Концептуален план за преустройство на казармите Капйонг.

Източник: <https://www.cbc.ca/news/canada/manitoba/naawi-oodena-kapvong-plans-1.7025507>

Комплексът е предвиден като малко селище, разположено в пределите на града, съчетаващо различните жилищни и обществени нужди. Обособени и логически свързани са следните зони:

- смесена жилищна;
- смесена обществена;
- жилищна зона за нискоетажно строителство;
- жилищна зона за средноетажно строителство;
- изцяло обществени зони;
- спорт и рекреация;
- култура и образование.

От примера става ясно, че при съвместна работа на институциите и цялостен и логичен подход може да се постигне едно съвременно и висококачествено ниво на обитаване както за новопроектираните, така и за вече съществуващите околни жилищни квартали.

5. Локация, инфраструктура и ползватели

Значимостта и потенциалът на дадени територии се влияят от различни урбанистични и политико-икономически фактори. Основен сред тях е разположението им спрямо активната градска среда. В зависимост от близостта до града, инфраструктурната свързаност и природните характеристики на имота може да се направи оценка на значимостта му и оттам да се изведат различни концепции за бъдещо развитие.

В зависимост от местоположението си изоставените военни територии могат да се разделят условно на две групи:

- **такива, които са част от градската среда**, било то и в периферията, и имат пряка връзка с обществото на ежедневна база;
- **такива, които са разположени далеч извън градовете** на големи площи в изолирани територии.

Всяка от тези групи има специфични характеристики и крие възможности за ревитализиране с различна насоченост, което предполага обслужването на различни ползватели и удовлетворяването на различни потребности.

Така например, чрез смяна на предназначението военната територия може да премине в: жилищна, производствена, спортна, рекреационна, научноизследователска и още много други, като изборът би следвало да бъде продиктуван изцяло от конкретните потребности на местната общност.

Ако се спрем по-конкретно на преустройството за жилищни функции могат отново да се изведат две отделни групи:

- на базата на потенциалните ползватели;
- на базата на разположение на територията спрямо съответните населени места.

Въз основа на анализ на локализацията на военните територии спрямо населените места могат да се структурират следните възможности за адаптация, както следва:

- **военни територии извън населените места** – благоприятни са за покриване на жилищни нужди за временно обитаване и осигуряване на уединение, тишина и спокойствие. Често разположени сред природата и в същото време с добре изградена инфраструктура. Примери за такъв тип обитаване са:
 - туристически хижи;
 - ученически лагери;
 - споделени работни пространства (coworking space);
 - старчески домове;
 - бежански лагери.
- **военни територии в населените места** – предлагат обширни терени с възможности за развитие, често разположени в активната градска част, където има вече изградени и добре развити комуникации. Те са благоприятни за:
 - ❖ Временно обитаване
 - студентски и ученически общежития;
 - общежития за мигранти;
 - общежития за работници.
 - ❖ Постоянно обитаване
 - апартаментни и жилищни сгради;
 - социални жилища.

6. Заключение

В съвременния свят градската тъкан непрестанно се развива и изменя под действието на различни социални и икономически фактори. Тя е динамична и изисква гъвкави подходи за постигане на най-добрите резултати при трансформирането ѝ. Това води и до нуждата от изследвания и анализи относно пълноценно оползотворяване на градските територии.

Локацията, съществуващият сграден фонд, изградените инженерни инфраструктурни мрежи и съоръжения правят изоставените военни терени особено атрактивни за решаване на различни по специфика териториални и социални проблеми на селищата. Тяхното реструктуриране и преизползване спомагат едновременно за:

- заличаване на „градските бели петна“ – съживяване на западнали градски части, водещо до по-голяма сигурност за обитателите, по-добра свързаност и функционалност на градския организъм, по-устойчиво развитие на централните градски части;
- създаване на потенциал за развитие на нови, необходими на конкретната местна общност комплекси и дейности – жилищни, социални, търговски, образователни, културни, спортни, рекреационни и т.н.;
- ограничаване на излишното разрастване на урбанизираните територии за сметка на озеленени и земеделски такива;
- намаляване на разходите за изграждане на нова инженерна и транспортна инфраструктура и др.

Всяка община, която съумее да идентифицира подобни военни терени с отпаднала необходимост има възможността, чрез изготвяне на необходимата документация, да ги поиска от МО. Веднъж станали общинска собственост, тези територии вече не са просто „бели петна“ а важен инструмент в селищното управление и развитие и възможностите пред тях са неограничени.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Myuler, V., Fogel, G.* Atlas Arhitektura – tom 1. Izdatelstvo „Letera”, 2002 г., ISBN: 954-5163976.

2. *Pastorekova, L., Vodrazka, P.* (In) Visible Elements of the City Military Architecture in the Context of Urban Structure Development. Faculty of Architecture SUT, Bratislava, Slovakia, 7: 2161 – 2167.

3. *Prokopiev, A., Nikolov, St., Nikolov, R., Ranchev, K., Zhekov, B.* Voennopoliticheska istoria na Bulgaria. Izdatelstvo „G. S. Rakovski”, Sofia, 2023 г., ISBN (online): 978-6197711240.

4. *Ivanov, V.* Sotsialna infrastruktura. Izdatelstvo: UASG, Sofia, 2018 г., ISBN: 978-9547241138.

ABANDONED MILITARY AREAS – CURRENT CONDITION AND POTENTIAL FOR DEVELOPMENT

F. Myumyun¹

Keywords: *military territories – characteristics and prospects for development, municipal policy, management tools*

ABSTRACT

The condition and exploitation of military territories is directly determined by the national security policies and strategies of each state. Over the years, these have undergone numerous transformations, reflecting the changing needs of the times and society. With the end of compulsory military service in most European countries, the situation and status of the military units serving soldiers is undergoing a significant change. The number of barracks that are currently operational is rapidly declining, with many remaining establishments becoming inaccessible due to the deterioration of their structures. The combination of rapid urbanisation, the need to absorb new land and the drive for sustainable development has led to the necessity for a modern rethink and revitalisation of these areas to maximise their capacity.

¹ Fatma Myumyun, Arch. PhD student, Dep. “Residential Buildings”, UACEG, 1 H. Smirnenki Blvd., Sofia 1046, e-mail: fatmachalashkan@gmail.com