



МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА  
НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО  
НАСЛЕДСТВО

София

1000, ул. „Ал. Стамболийски“ № 17, тел.: +359 2 448 48 11, e-mail: [ninkn-sof@ninkn.bg](mailto:ninkn-sof@ninkn.bg)

**ТЕРИТОРИАЛНА ПРОГРАМА 2022 г.- СЕЛО СВЕЖЕН, ОБЩИНА БРЕЗОВО,  
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

**ДОКЛАД**

**отразяване на актуално състояние на единични недвижими културни ценности (НКЦ) на територията на с. Свежен- резерват „Старинната част на село Свежен“, обявена с Разпореждане на МС № 55 от 26.11.1987 г. (ДВ бр. 96 от 1987 г.).**







„Двор с оградни зидове на старата църква „Св. Георги“, пл. № 141, обявен в ДВ бр. 86 от 1986 г.



Къща на Полковник Серафимов



Училищна сграда от 1880 година

## I. РЕЗЮМЕ

Село Свежен (750 м н.в.) води началото си от края на XIV в. Днес населението на това многолюдно до неотдавна село (с голяма прогимназия и ваканционни почивни лагери за пловдивските училища) е силно намаляло.

Районът около село Аджар /Свежен / е бил заселен още в древността, за което свидетелстват находки от VII- I в пр.н.е. Има надгробни могили, останки от късноантични и средновековни крепости, калета, манастири и църкви от V в.

Според исторически източници с. Аджар възниква по време на турско робство. Част от оцелелите войници на цар Иван Шишман, търновски боляри и духовници, скривайки се в горите обособяват ново населено място, което след години се развива като център на културно и духовно средище.

През XVIII в. селото официално е обявено за „касаба“ с наименованието „Хаджар“. Поради географското си местоположение, селото е признато от Султана за „войнишко“, което да брани империята от набези от планината, което давало право на населението да носи оръжия, да язди коне, да носят цветни дрехи и да имат голямо облекчение от данъците.

Аджарци били не само будни, но и предприемчиви българи. Основен поминък им бил розопроизводство, но също така скотовъдство и абаджийство. Единствено в района на Аджар **виреел белият гюл**, който бил най-ароматен и най-маслодаен от всички видове рози. Местните стигнали чак до Цариград, където предлагали стоката си.

Селото е опожарено през 1877 г. по време на Руско-турската война, като голяма част от сградите включително църквата „Св. Георги“, са разрушени. След Освобождението се завръща голяма част от избягалите по време на войната и изграждат множество нови къщи.

**Аджар е името на селото до 1934 г., след което е прекръстено на звучното Свежен. В превод от турски „аджар“ означава здрав, силен, снажен, каквито били и хората в селото. Според други източници „аджар“ идва от арабската дума „ханджар“ – кама, нож, но с времето „Х“-то от името отпаднало.**

Врџх Кардафил, в близост до с. Свежен е последният пристан на славния български воевода Хаджи Димитър, където издъхва от раните си през август 1868 г. Именно за това сражение е и известното стихотворение на Христо Ботев „Хаджи Димитър“.

По-късно, на 6 ноември 1880 г., костите на Хаджи Димитър са погребани в двора на църквата „Св. Св. Петър и Павел“ в селото. Събитието е поместено във в-к „Марица“, откъдето майката на воеводата разбира къде са тленните останки на сина ѝ. Тя тръгва от Сливен към Свежен в края на декември 1880 г. Разпознава сина си по черепа, на който липсвал един от предните зъби. Взима костите и ги погребва до църквата „Св. Никола“ в кв. „Клуцохор“ в родния му Сливен. През 1970 г., заради цялостно преустройство на къщата музей „Хаджи Димитър“ и възстановяването на съборените сгради, костите му са предадени в Окръжния исторически музей в Сливен.

Село Свежен е родното място на полковник Владимир Серафимов, командир на Пета рота от Втора дружина на Дунавския полк при обявяване на Сръбско-българската война. Участва при отбраната на Сливница, в разузнавателния отряд на ротмистър Бендерев. Първото му военно отличие е при Пиров- орден „За храброст“ – II степен. Неговият военен атестат включва служба в 22 Тракийски полк, в Портовата морска рота, в Пети резервен полк, в 10 Родопски полк, в 28 пехотен Стремски полк, където служат повечето от новобранците на родния Аджар. През 1886г. е произведен в чин поручик, през 1888г. – в чин капитан, 1899г. – в чин майор, 1904г. – в чин подполковник.

От началото на 1908 г. Владимир Серафимов е командир на 28 пехотен Стремски полк, а по време на Балканската война е назначен за командир на 21 пехотен Средногорски полк. Полковник Серафимов умира на 7 април 1934 г. Признателните поколения преименуват село Аламидере в Полковник Серафимово, а на връх Средногорец е издигнат паметник. /Приложение № 1/.

Село Свежен/ преди Аджар/ остава в българската история, освен с известните личности и с Аджарската книжовна школа от XVII в. Делото на аджарските книжовници- орнаментатори и илюстратори от XVII в. заема изключително важно място и нареджа Аджар/ сега Свежен/ като един от най-значителните центрове на Етрополско Средногорската книжовна и калиграфско-художествена школа, която е последната ярка и самобитна школа за епохата на българското средновековие.

През XVII в. в Аджар работят трима бележити дейци на перото- поп Йовко, даскал Недялко и синът му даскал Филип. Общият брой на техните ръкописи е 11 . Разпределят се така: 2 на поп Йовко, 2 на даскал Недялко, 6 на даскал Филип и 1 съвместно дело на последните двама. Най-известният ръкопис на даскал Недялко и сина му даскал Филип е „Аджарският дамаскин“ от 1686 г.В момента Аджарският дамаскин се съхранява в Ръкописния отдел на Академичната библиотека в Санкт Петербург под No 24.4.32 (сбирка Срезневски, № 79). Аджарският дамаскин се отличава с изключително вещо, изискано и красиво изработена художествена украса и може да се смята за истински образец на българското изкуство за украса на ръкописната книга не само през XVII в., но и през цялата епоха на турското робство./ Приложение № 2/.

Аджарското население е било високо образовано, в следствие на наличие на училища още от XVII в. Първото е килийното училище в двора на храма „Свети Георги“ като през 1868 г. е създадено и първото читалище. През 1835 г. било построено ново училище в местността „Дачка“ на два етажа по образец на Габровското и по указания на Неофит Рилски, което заменило функциониращото дотогава килийно училище основано от поп Живко, а старото станало девическо. След Освобождението е изградено през 1881 г. е построено и новото училище на три етажа, с голям двор и градина.

Село Свежен е едно от малкото съхранени с възрожденска архитектура в историческото си ядро. Развивало се е на югоизток посока общинския град Брезово. Оценка може да бъде отразена спрямо съхранени регулационни и кадастрални планове, като най- старият открит е от 1948 г. Имотно- кварталната структура през годините е съхранена с малко промени /делене на големи и обединяване на малки парцели/. Уличната система също е запазена като главният път Брезово- Карлово е асфалтиран, а останалите настилки са в духа на възраждането- калдъръм, макадам и камени блокове полагани на основа от земна маса.

Преобладават сгради от периода на Възраждането, паянтови и полупаянтови, двуетажни, с дървена конструкция и покритие от турски керемиди. Разположени самостоятелно в имота, повечето с допълващо застрояване от стопански постройки. В зависимост от местоположението в селото, както и функциите в наземния етаж те са на улична регулация /главния път, развитие на търговски дейности/ или навътре в имота. Периодизация на застрояването условно можем да кажем, че е от север на юг. Ново застрояване след Освобождението до средата на XX век се развива в югоизточна посока, като се запазва ниско до средно етажно, характерно и за историческата част на селото, свободно стоящи еднофамилни сгради, с допълващо застрояване в имота, в повечето случаи отново с жилищни функции.

Обобщено можем да кажем, че актуалното състояние на сградите в Историческото ядро е лошо. По- голяма част от тях са неподдържани, с износени конструктивни материали, напукани мазилки, видима зидария, отлепвания, отчупвания и деформации по фасадите. Някои от сградите са разрушени, липсват частично етажи,



покрив, външни стени или цели обеми. Липсата на собственици и обитане в селото носи негативно влияние на целия резерват.

Част от сградите са поддържани, добре реставрирани, със съхранени автентична планова схема, материали и обемно-пространствена характеристика. Новото строителство на територията на резервата е съобразено със съществуващата среда като не нарушава експонирането на отделните обекти.

Развитието на площада, изграждането на сградата на Кметството, поща, читалище, упирние за обособяване на паркинг, около храм “Свети Свети Петър и Павел”, допринася за обособяване на централното ядро на селото. В близост е изградена механа “Ракиджийницата”, както и места за настаняване.

Туристическа инфраструктура е изградена, но тя функционира само в топлите месеци на годината. В останалата част от годината селото пустее, което не оказва благоприятно влияние на съхранението му- сграден фонд, постоянно население и икономика на селото.

При извършените обходи бяха издирени и отразени на опорен план, обектите декларирани с писмо от 1973 г., за които до момента нямаше актуални данни.

Изготвен е Списък на обекти в риск, за които следва да се предприемат незабавно мерки за обезопасяване на средата, в която са изградени и за тяхното съхранение или преизграждане. Отражено бе актуалното състояние на Историческото селище и беше изготвен план за последващи действия. Изготвена е географска карта, в ГИС-системата, която е част от цялостния атлас на недвижимо културно наследство, който е в процес на изработване от НИКН.

Изготвеният е план, отразяващ „Локална природна и културно-историческа урбанистична система и потенциали за определяне на локални културни ландшафти и маршрути и за развитие на локална туристическа инфраструктура“, който може да допринесе за развитие на туризма и увеличи посещаемостта на селото и околнията.

## **II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ:**

Настоящият Доклад е изготвен в изпълнение на Териториална програма за втората половина на 2022 г. по реда на чл. 57, ал. 1 от Закона за културно наследство (ЗКН) и чл. 3, ал. 1 от *Наредба № 3 от 10 юли 2019 г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния публичен регистър на недвижимите културни ценности на Министерство на културата* (ДВ бр. 57 от 19.07.2019 г., попр. ДВ бр. 65 от 16.08.2019 г.) в с. Свежен, община Брезово, област Пловдив.

Село Свежен (750 м н.в.) води началото си някъде около края на XIV в. Днес населението на това многолюдно до неотдавна село (с голяма прогимназия и ваканционни почивни лагери за пловдивските училища) е силно намаляло. Свежен е родно място на редица възрожденски граматичи.

Селото се намира в южната част на България, разположено в Сърнена Средна гора, община Брезово, област Пловдив, на 32 км от гр. Карлово и на 68 км от гр. Пловдив. На около час път пеша, може да се разходите на север от селото до хижа Свежен, по пътя има горски язовир, а на юг - манастира „Успение Богородично“, както и гроба на Хаджи Димитър. На изток, в посока село Бабек, има няколко еко пътеки: на 1,5 км от края на селото се намира античен път и тракийското светилище „Яйцето на змеицата“. Пътеката за „Слънчевата стела“ е на 3 км от табелата на Свежен в същата посока.

Връх Кадрафил, където се намира гробът на Хаджи Димитър, е непосредствено близо до селото на 3 километра от главния път. Според официалните исторически данни, Хаджи Димитър и тридесетина от неговите четници водят последния си бой на 18 юли 1868 година. Войводата е убит по време на тежкото сражение и след това погребан.

Поставените цели на програмата бяха:

- Да бъде направена оценка на състоянието на обектите, част от територията на с. Свежен, до каква степен са съхранени като автентичност, опазват ли се;
- Да бъде направена актуализация на Регистъра на недвижимото културно наследство за обектите на територията;
- Да бъдат идентифицирани обекти, за които няма актуални данни в НДА на НИНКН, както и в община Брезово част от Регистъра;
- Да бъдат формулирани проблеми и решения за опазването и управлението на НКН;
- Да бъдат идентифицирани потенциали за развитието на територията в подкрепа на местните власти и местните общности;

### **III. ЕКИП, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ И БЮДЖЕТ**

В екипа бяха включени експерти от състава на НИНКН. Ръководител на екипа беше арх. Алис Исмаилова, и.д. директор дирекция ИРНДАФ. От отдел „Регистри, архивен фонд и информационна система“ участие по дигитализиране, систематизиране и предоставяне на архивни единици взеха Румен Въжаров и Боряна Попова. Археологическите обекти и структури бяха обходени от д-р Николай Русев и археолог Румен Миков.

Като външни експерти, на граждански договор, участие взеха: арх. Веселин Алексиев, арх. Иван Колев, арх. Гургана Спасова-Иванова, арх. Юлия Георгиева и арх. Диана Петкова- 12 112, 50 лв.

Оглед на територията на с. Свежен беше осъществен в периода ноември-декември, като беше посетен и Историческия музей в гр. Карлово- 5859, 40 лв.

Оглед на територията на с. Свежен беше осъществен в периода ноември-декември, като беше посетен и Историческия музей в гр. Карлово.

На територията на гр. Пловдив бяха посетени Държавна агенция архиви-Пловдив, както и Народна библиотека „Иван Вазов“, където беше изследвана, описана и документирана наличната информация за единични обекти и за цялата територия на с. Свежен. Беше посетен всеки единичен обект със статут на НКЦ, в по-голямата си част само е екстериор. Поради зимния сезон голяма част от собствениците не бяха на място за да осигурят достъп, а за други обекти не бяха изяснени и нямаше възможност да бъдат уведомени. За всеки беше събрана актуална фотодокументация, архивни данни от посетените институции, както и от съхраняваните в НИНКН материали.

### **IV. ДЕЙНОСТИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ**

В рамките на териториалното проучване са използвани утвърдени в теорията и практиката методи и подходи и са извършени следните дейности:

- Проведени са огледи на място на територията на с. Свежен и региона.
- Събрана е информация и са проучени данните от архивни градоустройствени планове, схеми и карти.
- Нанесени са границите на АИР Свежен и ансамблите според наличната информация.
- Създадена е подробна фотодокументация за основни селищни пространства и е направен анализ на състоянието на средата.

- Дефинирани са основни градоустройствени проблеми, синтезирани са насоки за решаването им и са дадени предложения за последващи дейности.
- Изследвани са териториални пространствени връзки и фактори и са изведени потенциали за определяне културни ландшафти и маршрути в локален и регионален контекст.

Резултатите от териториалното проучване са отразени в следните графични материали:

- Опорен план с нанесени граници на резервата и ансамблите според наличната информация, погледни посоки и номерация на приложената фотодокументация, данни от оценката на състоянието на НКЦ./ Приложение № 3/.
- Схема на видовете настилки / Приложение № 4/;
- Аналитична схема с отразено актуално състояние на обектите със статут на НКЦ; / Приложение № 5/.
- Схема „Локална природна и културно-историческа урбанистична система и потенциали за определяне на локални културни ландшафти и маршрути и за развитие на локална туристическа инфраструктура“, изработена върху едромасщабни топографски карти (ЕТК). / Приложение № 6/.
- Схема „Регионална природна и културно-историческа урбанистична система. Потенциали за определяне на регионални културни ландшафти и маршрути и за развитие на регионална туристическа инфраструктура“, изработена върху едромасщабни топографски карти (ЕТК)./Приложение № 7/.
- Географска карта, в система ГИС, част от Атлас на културното наследство на територията на България. / Приложение № 8/.

Бяха попълнени фиш № 2 от Наредба № 3 от 10 юли 2019 г. „За реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в националния публичен регистър на недвижимите културни ценности“, в раздел I и II, като беше отразено актуалното състояние на единичните обекти, както и издирени, такива, които не са включени в Груповата недвижима културна ценност - архитектурно-историческия резерват „Старинната част на село Свежен“, обявена с Разпореждане на МС № 55 от 26.11.1987 г. (ДВ бр. 96 от 1987 г.).

**Статут на обектите придобит през годините, както следва:**

- ДВ бр. 20/ 1969 г.- Исторически паметници от работническото революционно движение в Пловдивски окръг:
- Колибата на дядо Колю Чонков, няма данни за идентифициране на обекта;
- ДВ бр. 43/ 1971 г.-Исторически паметници от Национално-освободителното движение в Пловдивски окръг:
- Къща на чорбаджи Вълко Янкулов;
- Къща на Бошко Хр. Йонов;
- Декларационно писмо с изх. №2587/ 06.07.73г.- Списък на декларираните архитектурно-строителни паметници от епохата на Възраждането в с. Свежен-103 обекта;
- ДВ бр. 86/ 1986 г.- Списък на групови и единични архитектурно-строителни паметници на културата в с. Свежен- Пловдивски окръг-100 обекта, част от които са добавени спрямо 1073 г., други от тях не са обявени- 16 обекта са само декларирани;
- **СТАРИННАТА ЧАСТ НА СЕЛО СВЕЖЕН - с. Свежен, обл. Пловдив е обявена с Разпореждане на МС № 55 от 26.11.1987 г. за АРХИТЕКТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИ РЕЗЕРВАТ /ДВ бр.96 от 1987 г./.** Режими са определени в

**ЗП – предварителен, приет с протокол №39 от 27.12.1988 г. на АК при ЕС на НИПК.**

- **Писмо №7815 от 21.01. 2000 г., с което е отписан обекти: Две къщи на Стефан Стойнев, с пл. № 352,353/стар/; 330/нов, кв. 28.**

Резултатите от териториалното проучване са отразени в следните графични материали:

- Опорен план с нанесени граници на резервата и ансамблите според наличната информация, погледни посоки и номерация на приложената фотодокументация, данни от оценката на състоянието на НКЦ.
- Схема на видовете настилки;
- Аналитична схема с отразено актуално състояние на обектите със статут на НКЦ;
- Схема „Локална природна и културно-историческа урбанистична система и потенциали за определяне на локални културни ландшафти и маршрути и за развитие на локална туристическа инфраструктура“, изработена върху едромащабни топографски карти (ЕТК).
- Схема „Регионална природна и културно-историческа урбанистична система. Потенциали за определяне на регионални културни ландшафти и маршрути и за развитие на регионална туристическа инфраструктура“, изработена върху едромащабни топографски карти (ЕТК).
- Схеми, част от Атлас на Недвижимото културно наследство на Република България, изработени в ГИС- система.

## **V. РЕЗУЛТАТИ**

### **V.1. ИСТОРИЧЕСКИ ДАННИ**

Районът около село Аджар / Свежен е бил заселен още в древността, за което свидетелстват находки от VII- I в пр.н.е. Има надгробни могили, останки от късноантични и средновековни крепости, калета, манастири и църкви от V в. По предание селото възниква към края на XIV в., когато бежанци от старата столица се заселили по склоновете на Средна Гора.

През последното десетилетие землището на с. Свежен, община Брезово е подложено на цялостно археологическо проучване – издирване на археологически обекти от специалисти на НИМ. Регистрирани са 30 надгробни могили, групирани в 4 некропола. Провеждани са и спасителни археологически разкопки в урбанизираната територия на селото - изгорялата църква „Св. Георги“, при които са установени нейните размери, план и дата на изграждане – втората половина на XVIII в. Информацията, добита от теренните издирвания е верифицирана с въздушно лазерно сканиране (Airborne LiDAR). В резултат на това са установени и разработки на природни суровини – рупи, чиято локализация до момента не е била изяснена, въпреки споменаването им в научната литература.

През месец ноември 2022 г., по време на реализацията на териториалната програма на НИНКН, специалисти археолози от НИНКН и НИМ посетиха по-голямата (достъпна в момента) част от регистрираните в АИС „АКБ“ археологически обекти и описаха актуалното им състояние. Извършена е съпоставка между включените в регистрите на НДА на НИНКН и въведените в базата данни на АИС „АКБ“ обекти с цел информацията за археологическите НКЦ в землището на с. Свежен да бъде изчистена от дуближи. В резултат на това е изготвена текстова и фото документация, отразяваща актуалното към 2022 г. състояние на археологическото наследство на територията на землището на с. Свежен, община Брезово.

През османския период селото се ползвало със специални привилегии, тъй като жителите трябвало да пазят пътищата и горите в този район от разбойнически



набези. Това дава възможност на местното население да се развива, въпреки ограниченията в държавата.

Делото на аджарските книжовници- орнаментатори и илюстратори от XVII в. заема изключително важно място и нарежда Аджар/ сега Свежен/ като един от най-значителните центрове на Етрополско Средногорската книжовна и калиграфско-художествена школа, която е последната ярка и самобитна школа за епохата на българското средновековие.

За издигането на Аджар (днес Свежен), Карловско, като едно от най-оживените книжовни средища в България през епохата на турското робство са налице редица исторически и културни предпоставки: старинен произход, чисто българско население, привилегии като дервентжийско село, интензивен стопански живот, връзки с широкия свят, близост до важни културни центрове като Пловдив, Карлово, Етрополския, Троянския, Кукенския манастири, наличие в селото на старинна църква и килиино училище, както и значителен брой грамотни хора. Днес по произход и местонахождение с Аджар се свързват 15 ръкописа, 11-те от които са писани в селото от местни книжовници през XVII в. Това не са само богослужбни книги, а предимно сборници с апокрифно и смесено съдържание, които през годините на турското владичество се налагат като любимо светско четиво с подчертано демократичен характер. Истинският разцвет на Аджар като книжовно средище е свързан не само с преписване на най-много книги, но процъфтяване на изкуството за тяхната украса. В делото на аджарските книжовници от това столетие българското средновековно орнаментаторско и илюстраторско изкуство отбелязва последните си върхови постижения. Именно те налагат Аджар като книжовен и художествен център с общонационално значение.

През XVII в. в Аджар работят трима бележити дейци на перото- поп Йовко, даскал Недялко и синът му даскал Филип. Общият брой на техните ръкописи е 11 . Разпределят се така: 2 на поп Йовко, 2 на даскал Недялко, 6 на даскал Филип и 1 съвместно дело на последните двама.

Най-ранни са книжовните изяви на поп Йовко -от 30-<sup>те</sup> години на XVII в . И двата негови ръкописа – „Часослов“ от 1634 г. и „Цветен триод с пентикосар“ от 1636г. -съдържат авторски преписи с точни данни за времето и мястото на създаването си и за своя съставител. Според едната от тях той е родом от . Етрополе, което означава, че сигурно е минал през процъфтяващата по това време калиграфско-художествена школа на Етрополския манастир „Варовитец“. Макар писмото и украсата на познатите му днес ръкописи да не са така изящни, както на етрополските книжовници, близост между тях съществува и се предава и на следващите аджарски творци, които действително надрастват своите учители.

Негов ученик е даскал Недялко, който е бил свещеник (йерей) и учител в същата църква „Св. Георги“ в Аджар, в която е служил и поп Йовко и чиито книжовни изяви са от 50-<sup>те</sup> години на XVII в. Дело на даскал Недялко са два ръкописа: „Четириевангелие“ от 1652 г. и известният „Костенечки дамаскин“.

Негов ученик е синът му даскал Филип, който разгръща изключително продуктивната си книжовна дейност през 80-<sup>те</sup> и 90-<sup>те</sup> години на века. На неговото перо принадлежат 6 ръкописа, 4 от които носят авторското му име, а другите два му се приписват заради очевидната близост с безспорните негови творби: „Требник“ от 1685 г., „Псалтир“ от 1685 г., „Псалтир“ от 1692 г., „Празничен миней“, „Требник“ без точна датировка и прочутият „Рилски дамаскин“. Най-известният ръкопис на даскал Недялко и сина му даскал Филип е „Аджарският дамаскин“ от 1686 г.

В момента Аджарският дамаскин се съхранява в Ръкописния отдел на Академичната библиотека в Санкт Петербург под No 24.4.32 (сбирка Срезневски, №

79).

Аджарският дамаскин, както повечето ръкописи на даскал Недялко и даскал Филип представлява обемиста книга с голям формат, с 375 запазени листа. Почеркът е издържан полуустав, хубав, четлив. Той е един от малкото дамаскини, които са датирани и локализирани от самите си създатели. На 219-тия лист двамата автори са оставили пространна преписка, в която съобщават, че дамаскиният е написан от даскал Недялко и неговия син Филип в село Аджар през 1686 г. Същата преписка съдържа сведения за глад и върлуваща болест през годината, а краят и разкрива любопитни подробности от съдбата на ръкописа- бил е продаден от даскал Недялко за 40 гроша в Панагюрище и положен в църквата „Св. Теодор Тиран“ за общо ползване. Изброени са имената на панагюрските настоятели, с чиито средства е закупен дамаскиният. Тези вести също подсказват, че книжовната работа е професия за двамата аджарски учители, търсени и ценени не само в родното си село, но и в близките селища. Аджарският дамаскин се отличава с изключително вещо, изискано и красиво изработена художествена украса и може да се смята за истински образец на българското изкуство за украса на ръкописната книга не само през XVII в., но и през цялата епоха на турското робство.

Забележителни произведения са два цветни триода, пентикостар, аджарския дамаскин и др. Селото се разраснало в началото на XIX в. и става център на Караджагадската нахия с 64 села по поречието на р. Марица. През 1835 г. било построено ново училище в местността „Дачка“ на два етажа по образец на Габровското и по указания на Неофит Рилски, което заменило функциониращото дотогава килийно училище основано от поп Живко. През 1869 г. се отваря и девическо училище в стаите на старото килийно училище към църквата „Св. Георги“ и първото читалище 1868 г. През 60-те години на XIX в. започва центърът на селото започва да се измества на изток, където се намира и днес. Започва строежът на храм „Св. Ап. Петър и Павел“, който е осветен през 1864 и изографисан от поп Кънчо от Трявна. Строителството в селото придобило особен, собствен стил. Къщите, които били на главни улици често имали обособени дюкяни, кръчми и работилници. Този етаж почти винаги били изграден от камък и тъгли. Дървото преобладавало по горните етажи обзаведени с долапи, мусандри и миндерлици, както и открит чардак - одър изцяло изграден от дърво. Вратите, прозорците и таваните често били украсявани с дърворезба. Селото е опожарено през 1877 г. по време на Руско-турската война, като голяма част от сградите включително църквата „Св. Георги“, са разрушени. След Освобождението се завръща голяма част от избягалите по време на войната и изграждат множество нови къщи. Постепенно селото се оживява и обновява, като освен скотовъдство и абаджийство се заражда и търговия с розово масло. Стоките стигали до Цариград, Анадола и Виена. През 1881 г. е построено и новото училище на три етажа, с голям двор и градина. В края на XIX в. Танко Златарев изгражда мелница, тепавица и дарак. В началото на XX век селото е наброявало над 5000 души и е било търговски център на околията.

С развитието на селото започват да се появяват и масивни, двуетажни жилища от дъбов материал. На първия етаж имало стая за живеене, зимник/скривалище а пред нея открит сайвант. На втори етаж е имало одая - приемна, килер и открит одър. Вторият етаж често е бил издаден напред с еркер и сачак. Застрояването било плътно, а улиците застлани с калдъръм. Тук през XVII в. се появява т. нар. „Преписаната Средногорска школа“, която остава в историята с ценните си ръкописи и миниатюри.

Влияние върху селищната структура на Свежен оказва природната среда с богатите горски масиви и особен релеф. Хълмовете „Кокала“, „Ръта“ и южните склонове на Средна гора, чийто стръмен терен диктува появата на отделните махали. Река „Свеженска“ проправя път през хълмистия терен, а селището се развива в долината от двете ѝ страни. Състои се от няколко махали, които са обединени от пътя Карлово-Брезово. Имотите често са терасирани и обслужвани от равни улици, успоредни на пътя Карлово-Брезово, които пък са пресечени перпендикулярно от

малки, стръмни улици и пътеки. Градоустройствената структура от този период е от градски тип и е запазена до голяма степен в цялостни ансамбли, попълнени от сгради изградени съобразно релефа на терена. Към 2022 г. имотно-кварталната структура е съхранена. Няма надребнени или обединени имоти. Типологията на сградния фонд се състои основно от едноетажни и двуетажни полупаянтови къщи, строени между XVIII и XIX в. Тя се допълва и от по-нови следосвобожденски къщи, както и такива от най-ново време.

Възрожденският център на селището се е оформил в местността Касапнята, около стария храм “Св. Георги” датиран около XIV в. В близост се появило и първото училище, което било изгорено по време на Руско-турската война. Постепенно центърът се изместил на изток, в подножието на новата църква “Св. Ап. Петър и Павел” като там се оформил и съвременния площад с кметство, читалище и поща. Освен силуета на църквата, паметници на полковник Серафимов и на загиналите във войните оформят основния ансамбъл на площадното пространство. В непосредствена близост е изградена и чешма с датировка 1876 г., покрай която започва една от трите стръмни улици, които рамкират площада. През XX в. селището се разширява все повече на изток, по склоновете и в долината на реката. В периода на Възраждането улиците са били тесни и криви с настилки от калдъръм и макадам. Повечето имоти са били оградени с високи дувари от камък или кирпичени тухли. Връзката на двора с улицата се е осъществява посредством тежки, високи дървени порти с големи стрехи. Често портите са под ъгъл за по-лесно преминаване на кола с животинска тяга.

Основна градоустройствена характеристика на Свеженската Възрожденска къща е връзката на къщата с нейния двор. Използваните строителни материали - камък за основите и дърво в етаж, добивани най-често на място и по този начин винаги в хармония с околната среда. За стените между дървените колони и греди се ползвали няколко типа пълнежи – глинени (кирпич), плетове, измазани с глина, глинени непечени тухли, понякога и камъни. Основни елементи на всеки двор са били чешми, стопански постройки за добитък и/или съхранение на суровина. Много характерни за селището са двуетажните хамбари със стени от дърво или кирпичени тухли и симетрични четириискатни покриви. В допълващото стопанско застрояване влизат и навесите, които често са част от оградния зид.

Четиринадесетте дървени къщи, останали незасегнати от пожара през 1877 г. са едни от най-ранните запазени жилищни типове у нас. В Свежен може да бъде проследено развитието на двуделната планова схема, както и особеното внимание към архитектурно-художествения детайл. Впечатление правят традиционните долапи, тавани и художествено оформени ламперии, плъзгащи се капаци на прозорците, врати с дърворезба и др. По-късните възрожденски и следосвобожденски къщи са изпълнени с бяла мазилка и органически доразвиват строителните традиции на района. Плановата композиция и уредба на жилищните сгради непрекъснато се е усъвършенствала в съответствие с битовите и духовни потребности на хората. Стаята, в която се посрещат гости винаги е оформена с художествена украса- дърворезбени тавани, с флорални мотиви, слънце-източник на живота и символ на свободата, долапи, стенни облицовки и др. Също така е използвано и ковано желязо, мед, керамика, килими и др. интериорни елементи, които създавали облика на всяка къща. В пожара от 1877 г. голяма част от сградите са загубили своят първоначален вид. Наложило се е преизграждане и възстановяване на голяма част от изгорелите дървени елементи.

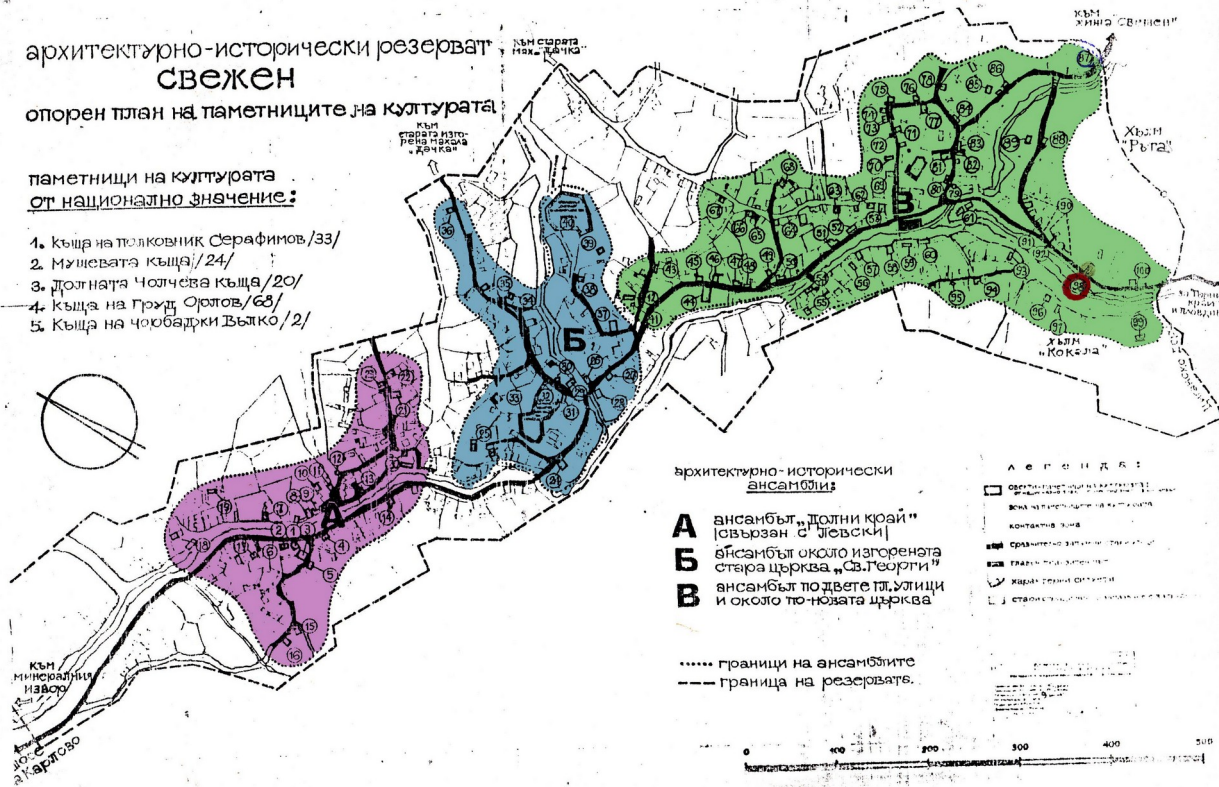


архитектурно-исторически резерват  
**СВЕЖЕН**

отпорен план на паметниците на културата

паметници на културата  
от национално значение:

1. Къща на толковник Серафимов /33/
2. Музиевата къща /24/
3. Долната Чолчева къща /20/
4. Къща на Грозд Орлов /68/
5. Къща на чобанарки Вълчо /2/



Историческата част от територията на селото е обявена за архитектурно-исторически резерват „Старинната част на село Свежен“, с Разпореждане на МС № 55 от 26.11.1987 г. (ДВ бр. 96 от 1987 г.), като в състава му са включени следните ансамбли:



**АНСАМБЪЛ „ДОЛНИ КРАЙ“  
СПЕЦИФИКИ НА УСТРОЙСТВОТО И АРХИТЕКТУРАТА**

Ансамбълът е в най-западната част от историческото ядро на селото, който поради посоката на течение на реката е наречен „Долни край“. В неговите очертания са

съхранени най-голям брой от ранните кръстовидни жилищни сгради в селото, които са наричани „дървени“, въпреки че са със смесена конструкция.

Сградите в ансамбъл „Долни край“ са разположени от двете страни на реката, на пътя, който води към гр. Карлово. Над реката са минавали няколко моста, като всички те днес са обновени. От южната страна на реката е главният път, а северният и бряг граничи с имотите или с малки тупици.

Няколко са основните открити пространства в ансамбъла, които оформят малки площадчета. Част от тях не са автентични, а са резултат от промените в средата, поради съвременни нужди. Между най-изявената група от сгради (номера 1,2,3 и 4) се е оформил малък площад, който позволява те да бъдат добре обхванати от поглед, но това е резултат на премахнатата сграда на запад от Дадина къща (номер 4). На север от този площад, от другата страна на реката е оформено второ малко площадче, поради нуждата от достъп с коли до всички имоти на северния бряг. Малко по-нагоре от втория се намира и трето важно място, където е разположена Старата чешма (ЕНКЦ с номер 12). Между групата от сгради с номера 21,22 и 23 също се оформя малко уширение, които предоставя добър поглед на юг към спускащото се към реката застрояване.

Имотите в разглеждания ансамбъл са от няколко типа:

– Малки имоти на сгради, в които е имало търговска функция на първо ниво. Тези имоти са концентрирани в средата на ансамбъла и са разположени в близост до пътя;

– Затворени големи жилищно-стопански комплекси край реката с различен брой стопански постройки, ориентирани към вътрешни дворове;

– Имоти граничещи с гората около селото, които имат издължена форма поради отделянето на обработваема земя.

В тази част на селото (включително и извън границите на ансамбъла по посока гр. Карлово) най-голямо впечатление правят единичните недвижими културни ценности от ранния тип с дървена талпено-спонцова конструкция. Важна съхранена характеристика, която също има висока архитектурна и устройствена стойност са жилищно-стопански комплекси, които са разположени в близост до реката и са обърнати с основните си фасади към вътрешен двор. В рамките на тези имоти са строени една или две жилищни сгради (първоначално едноетажни, а по-късно двуетажни), както и различен брой едноетажни и двуетажни стопански сгради – плевня, обор, кочина, кошара. Един или два от тези комплекси са оформяли цяла квартална структура и са били заобиколени от тесни улички или малки дерета, които се спускат към реката.

Имотите са оградени с високи каменни зидове. В дворовете се влиза през високи двукрили дървени порти, а рядко през покрити дворове, които са част от първото ниво на жилищната сграда или някоя от стопанските сгради. През тези порти са влизали, както обитатели, така и животни.

Много често, когато жилищната сграда е застроена на улична регулация, в нейното първо ниво има допълнителен вход, който води от улицата към зимника.

В сградите, разположени по главната улица е имало малки дюкяни в първо ниво. Те са разположени в улични ансамбли, при които имотите са по-малки като размер и понякога липсват стопанските сгради вътре в двора.

Изследователите на селото посочват, че най-ранния тип къща е била едноетажна, като всички двуетажни къщи се появяват във втори етап на развитието на селската архитектура. Въпреки това, от едноетажните къщи са останали малко, като вероятно повечето от тях са били надградени или изцяло подменяни с ново строителство. От наличните съхранени двуетажни жилищни сгради в ансамбъла можем да определим три етапи на развитие.

По-ранните жилищни сгради в ансамбъла са със следната типология: Първо ниво е изградено с една или повече каменни стени, а останалите са или с талпено-спонцова конструкция или с паянтова конструкция. Второ ниво е изградено с по-лека конструкция и при него единствената масивна стена е тази, която се явява стена на

основното дневно помещение – къщи. В тази стена е изграден и основното огнище на къщата, което осигурява място за готвене и отопление. Често второто ниво излиза над първо с малки еркери, но в някои къщи (Долна Чолчева, Чорбаджи Вълкова и др), се срещат по-интересни еркери излизания, които оформят уникални за селото архитектурни решения. При по-големите еркери са изпълнени и красиви извити подкоси с линейна декорация. Покривът е дървен и излиза над второ ниво с големи стрехи с видима конструкция и без обшивка. Покривното покритие е от еднолучни керамични керемиди. Коминът над основното огнище е осигурявал не само отвеждане на дима от огъня, но и светлина през деня. Плановата схема е кръстовидна с квадратен или близък до квадрата план. На първо ниво има две или повече от следните помещения: сайван, дам, зимник, долно къщи, хамбар, дюкян. На второ ниво в повечето къщи има следната схема: открит отвод (със или без одър), горно къщи, гостна стая, малка одая, килер. Килерите са дълги и тесни пространства. Малката одая, наричана още „къораво“, когато няма прозорци се ползва само за спане. Гостната стая е разположена на най-доброто и осветено място в къщата с богата декорация на интериора и с най-много прозорци. Къщите и гостната са свързани с врата, която да осигурява топла връзка между стаите. Най-изявената, главна фасада е към двора, а не към улицата. От този тип са ЕНКЦ с номера 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23.

По-късните къщи в ансамбъла са или преустроени по-стари, при които се прави преработка за симетричност в план и в главната фасада към двора или изцяло нови сгради с пълна симетрия. При тези сгради в първо и второ ниво отпада талпено-спонцовата конструкция и те са изградени изцяло откаменна зидария и паянтови стени. При тях отпада и открития отвод/чардак/. Първоначално е търсена симетрия на фасадата, а по-късно тази симетрия преминава и в план. Вхоדותе на тези сгради са централно разположени (или близо до центъра) на главната фасада и отвеждат в салон (ново помещение за периода). От двете страни на салона, са организирани същите функции като в предходния тип сгради: сайван, дам, зимник, долно къщи, хамбар, дюкян, но помещенията в план са близки до огледална симетрия. В дъното на салона се поставя стълбата за второ ниво, която отвежда към горния салон. В салона, над главния вход се намира одъра. На второ ниво, отново огледално разположени, са жилищните помещения, като отново те повтарят функциите от редния строителен период: горно къщи, гостна стая, малка одая, килер. Интериорите не се променят значително. От този тип са ЕНКЦ с номера 1, 6, 7, 16.

В ново време започва строеж на сгради, които не само на външен вид но и конструктивно са носители на нова архитектура. Симетрията в план е отразена и във фасадата. Конструкцията е от носещи тухлени стени с дървени междуетажни подове. Допълнителни елементи характерни за периода са ризалити в ъглите и в централната ос, както и рамки около прозорците. Корнизът също е подчертан от няколко реда тухли с профил и фронтон. От този тип има само една сграда със статут на НКЦ – номер 19.

Според категорията на единичните недвижими културни ценности, ансамбълът включва две от „национално значение“ (номера 2 и 20), десет от „местно значение“ (номера 1,3, 4, 5, 7, 11, 15, 16, 21, 22) и единадесет от „ансамболово значение“ (номера 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 23). Двете сгради от национално значение са необитаеми и в опасност от разрушение. Три сгради от „местно значение“ са изцяло разрушени или изменени – номера 5, 11 и 15. В опасност от допълнителна загуба на физическа субстанция и автентичност са номера 1 и 3, които са важни като единични обекти и за запазване на основния уличен силует.

Основна заплаха за опазването на всички сгради в ансамбъла е липсата на постоянно живеещи хора в голяма част от културните ценности и неконтролираните природни и антропологични негативни влияния. При огледа на място в периода ноември-декември беше отбелязано, че част от къщите са необитаеми, а повече сгради, които се поддържат са за сезонно обитаване. Заплаха за всички сгради са липсата на условия за съхранение от грабежи на материал и вещи от интериора. В част от сградите бе отбелязано, че вратите са отворени или самите дворове са лесно достъпни.



Само в две сгради, с номера 16 и 22 в списъка на резервата, бе установено целогодишно обитаване, което гарантира тяхното дълготрайно съхраняване. При имотите, които се използват сезонно или само в почивни дни (4, 7, 15, 18, 11, 13, 14, 21, 23) си личат поддръжката, както на самите сгради, така и на дворовете, стопанските пострийки, дуварите. При необитаемите (1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 17, 19, 20) се наблюдава опасно развитие на ниска и висока растителност, която води до задържане на влага в основите на сградите, фасадите и покривите. В две от къщите културни ценности (номера 6 и 9) бяха отбелязани следи от пожар и съответно частично загуби в тяхната цялост.

Документирането извършено от екип на НИПК/НИНКН за ансамбъла, а и за цялото с. Свежен е на много добро ниво. Голяма част от материалите са подготвени от арх. Елена Конярска, като много малко остават обектите без направено типологично архитектурно заснемане и архивна фотография от периода на 70-те и 80-те години на ХХ-ти век. За всеки обект е подготвено досие с описание, чертежи и фотографии, по-важните къщи в ансамбъла са допълнени с подробни фотографии на детайли. Прави впечатление, че почти изцяло липсват архивни фотографии на интериорите на сградите, но те са подробно описани, което позволява актуална оценка за тяхната съхраненост. Единствените обекти от ансамбъл „Долни край“, за които не са открити архивни архитектурни заснемания в архива са номера 12, 19, 23. Изключително ценни са заснеманията на вече изчезнали сгради, тъй като дават информация за обекти, които вече не могат да бъдат документирани – такива номера – 5, 11, 15



КЪЩАТА НА БОЖКО ЙОНОВ /ДАДИНАТА КЪЩА/

/пл.№585/Нов пл.№ 69





КЪЩА НА НИКОЛА ЦАЧЕВ ФИЛЧЕВ

/по-рано къща на Дража Цачева/

/собственост на наследници/

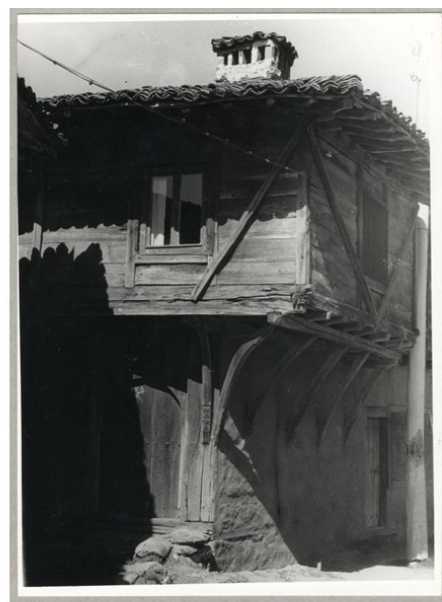
Нов пл.№ 20





Къща на чорбаджи Вълко /Вълко Славов Вълков/ в която е отсядал Левски /собственост на наследници на Вълко Славов/





## АРХИТЕКТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИ АНСАМБЪЛ ОКОЛО СТАРАТА ЦЪРКВА „СВ. ГЕОРГИ“

Ансамбълът около старата църква „Св. Георги“, в миналото познат като „Черковната махала“, в исторически план се счита за една от най-старите територии в развитието на селището. В него се намират два от обектите с категория „национално значение“: „Къщата на полковник Серафимов“ /Обект № 33/ - представител на ранното /“архаично“/ жилищно строителство – не само в района, но и в цялата страна и „Мушевата къща“ /Обект № 24/, изгоряла около 2001 г.

Ансамбълът е в централната част на селището и е определен от местоположението на старата църква „Св. Георги“. Сградите, част от този ансамбъл, са ситуирани по протежението на главния път Брезово–Карлово и на север от него по улицата към Шишков дол и в посока на изгорената и никога възстановена в последствие махала „Дачка“. Голяма част от къщите са построени след големия пожар при руско-турската освободителна война, в която са изгорели ключови сгради за селото – старата църква „Св. Георги“, „Старото училище“ /Обект № 40/ и множество жилищни сгради.

Имотно-кварталната структура на ансамбъла е сравнително съхранена. Не се наблюдават съществени промени в границите на имотите. Те са предимно с малка площ, неправилна форма и с голяма денивелация на терена. Застрояването е ниско – сградите са едноетажни или двуетажни, асиметрични в план, предимно с паянтова конструкция и четирикатни покриви, покрити с едноулучни керемиди. Къщите са разположени свободно в имотите, като повечето от тях са изнесени на уличната регулация и оформят характерни улични силуети. В голяма част от имотите има или е имало допълващо застрояване, разположено свободно спрямо основното – предимно дървени паянтови плевни.

През 80-те години на XX в. е направен нов нивелетен план на главния път, като неговото ниво драстично се е повишило спрямо това на стария. Сградите, разположени непосредствено до уличното платно са били засегнати от новото ниво и част от тях дори остават под него, което е довело до сегашното им аварийно състояние.

До моста над Свеженската река се отделя старата „черковна“ улица, водеща към църква „Св. Георги“. В миналото там е било оформено малко площадно уширение с

обществена функция. От него е тръгвала нагоре калдъръмена уличка, водеща към периферията на селището. Днес площадното пространство и част от улицата са асфалтирани, вероятно заради новата музейна експозиция на „Къщата на полковник Серафимов“ и експонирането на останките на старата църква „Св. Георги“, което е нарушила автентичното възприятие на ансамбъла.

Къщите, ситуирани в периферията на селото, са незасегнати от промените в средата, и в много по-голяма степен са запазили своята идентичност. Всички имоти от ансамбъла са достъпни пешеходно и с автомобил, с изключение на Теренът на Старото училище, чийто граници са неразпознаваеми от избуялата растителност.

В заключение, ансамбълът може да се раздели на две – обектите, разположени на главния път Карлово-Брезово и тези на север от него, изнесени към периферията на селището. Къщите, граничещи с пътя и в началото на старата улица „черковна“, са в аварийно състояние и част от тях са се самосрутили. Докато сградите, останали по встрани от центъра, незасегнати от прекарване на нова инфраструктура, са съхранили в по-голяма степен своята автентичност и са в по-добро конструктивно състояние.



„Касаджиковата къща – собственост на наследници на Атанас П. Касаджиков“







„Къща на полковник Серафимов – собственост на Роза К. Серафимова“







## **“ЦЕНТРАЛЕН АРХИТЕКТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИ АНСАМБЪЛ /ПО ДВЕТЕ ГЛАВНИ УЛИЦИ И ОКОЛО ПО-НОВАТА ЦЪРКВА „СВ.СВ.ПЕТЪР И ПАВЕЛ”**

Ансамбълът е в централната част на историческото ядро на селото. Той започва от хълм „Касапнята“ и продължава до сегашния център на населеното място. Разположен е от двете страни на реката и на главния път „Брезово-Карлово“ или познат като I Главна улица.

Повечето обекти са разположени от северната страна на главния път. В голямата си част, ансамбълът е съставен от сгради, построени около края на 19-ти век и началото на 20-ти век, след големия пожар през 1877 година.

Имотно-кварталната структура в по-голямата си част е запазена и не се наблюдават промени, съгласно наличните кадастрални и регулационни планове.

Обособени са няколко групи от сгради – Сгради, разположени около „Часовниковата кула“ на хълм „Касапнята“ и около Училището, Сгради от другата страна на реката, около „Петърчовата кръчма“ в подножието на хълм “Кокала“, Сгради около центъра на селото, разположени по I Главна улица и II Главна улица.

Характерът на застрояването е ниско етажно, със свободностоящи сгради, разположени на уличната си имотна граница. Те са сравнително гъсто разположени, една до друга, от началото на Ансамбъла от „Часовниковата кула“ към центъра на селото. Имотите в тази зона са малки по площ, с наклон север-юг, с една или няколко спомагателни постройки. Характерното застрояване е двуетажна сграда към уличния силует и едноетажна – към двора. Повечето им първи етажи са полу- или напълно вкопани към двора, с излаз към него, от втори жилищен етаж, посредством външни стълби. Единственият обект - Къщите на Стефана Кисьова / обект № 62, в ДВ бр. 86/ 1986 г./, е съставен от две сгради, обявени за НКЦ в един имот.

Изключение правят сградите на южната част на реката, които са с по-големи по площ имоти, с наклон юг-север.



Първият етаж на сградите е предимно с търговска и складова функции, а вторият - с жилищна.

Към момента по-голямата част от сградите НКЦ са с жилищна функция, но с приближаването на центъра на селището, се появяват сгради с търговска функция, като кръчми и кафенета.

По-голямата си част, в план сградите са симетрични, но се срещат и асиметрични.

Главната улица, в зоната на Ансамбъла е с лек наклон посока Брезово-Карлово. Сградите, които се намират около хълм „Касапнята“, са разположени по стръмна неасфалтирана уличка, водеща към I Главна улица. Наклонът е в посока север-юг. II Главна улица започва от центъра на селото в посока север.

Достъп до обектите е възможен пешеходно, с лек автомобил, велосипед и автобус, в по-голямата си част. До сградите около „Петървата кръчма“ се достига посредством мост, който не е в добро конструктивно състояние.

Липсва улично осветление, което да се ползва за тъмните часове на денонощието, освен в зоната около центъра на населеното място.

Ансамбълът в своята цялост е съхранен. С изключение на обект 50 -Къща на Мария Ив.Божкова, не се намират промени на имотните граници, към момента на обявяването на НКЦ през 1986 г. Сградите, които съставят Ансамбъла са в лошо санитарно състояние, като с приближаването на центъра на селото се забелязват все повече обекти в аварийно състояние или напълно липсващи. Не може да се даде оценка на интериора на повечето имоти, тъй като не е направен оглед, поради неосигурен достъп. Забелязва се липса на поддръжане, освен на сградите, така и на имотите, прилежащи към тях. Това довежда до множество патологии и ускорява бъдещото разрушение на сградите.



Груд Орлов







## V.2. ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ТЕРИТОРИЯТА

Село Свежен е едно от малкото съхранени с възрожденска архитектура в историческото си ядро. Развивало се е на югоизток посока общинския град Брезово. Оценка може да бъде отразена спрямо съхранени регулационни и кадастрални планове, като най-старият открит е от 1948 г. Имотно-кварталната структура през годините е съхранена с малко промени /делене на големи и обединяване на малки парцели/. Уличната система също е запазена като главният път Брезово-Карлово е асфалтиран, а останалите настилки са в духа на възрожденето- калдъръм, макадам и камени блокове полагани на основа от земна маса.

Преобладават сгради от периода на Възраждането, паянтови и полупаянтови, двуетажни, с дървена конструкция и покритие от турски керемиди. Разположени самостоятелно в имота, повечето с допълващо застрояване от стопански постройки. В зависимост от местоположението в селото, както и функциите в наземния етаж те са на улична регулация /главния път, развитие на търговски дейности/ или навътре в имота.

Периодизация на застрояването условно можем да кажем, че е от север на юг. Ново застрояване след Освобождението до средата на XX век се развива в югоизточна посока, като се запазва ниско до средно етажно, характерно и за историческата част на селото, свободно стоящи еднофамилни сгради, с допълващо застрояване в имота, в повечето случаи отново с жилищни функции.

Обобщено можем да кажем, че актуалното състояние на сградите в Историческото ядро е лошо. По-голяма част от тях са неподдържани, с износени конструктивни материали, напукани мазилки, видима зидария, отлепвания, отчупвания и деформации по фасадите. Някои от сградите са разрушени, липсват частично етажи, покрив, външни стени или цели обеми. Липсата на собственици и обитане в селото носи негативно влияние на целия резерват.

Част от сградите са поддържани, добре реставрирани, със съхранени автентична планова схема, материали и обемно-пространствена характеристика. Новото строителство на територията на резервата е съобразено със съществуващата среда като не нарушава експонирането на отделните обекти.

Развитието на площада, изграждането на сградата на Кметството, поща, читалище, упирние за обособяване на паркинг, около храм “Свети Свети Петър и Павел”, допринася за обособяване на централното ядро на селото. В близост е изградена механа “Ракиджийницата”, както и места за настаняване.

Туристическа инфраструктура е изградена, но тя функционира само в топлите месеци на годината. В останалата част от годината селото пустее, което не оказва благоприятно влияние на съхранението му- сграден фонд, постоянно население и икономика на селото.

При извършените обходи бяха издирени и отразени на опорен план, обектите декларирани с писмо от 1973 г., за които до момента нямаше актуални данни.

Изготвен е Списък на обекти в риск, за които следва да се предприемат незабавно мерки за обезопасяване на средата, в която са изградени и за тяхното съхранение или преизграждане.

## **VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ: ПРОБЛЕМИ И РЕШЕНИЯ**

### **VI.1. Идентифицирани проблеми**

Въз основа на проведените проучвания са идентифицирани някои основни проблеми като:

- Липса на одобрени КККР за населеното място, „неизчистени“ контактни зони по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ССПКККР). *(Бел.: По смисъла на ЗКИР и НССПКККР "Контактна зона" е участък от картата, в който при обединяване на данни от източниците по чл. 41, ал. 1 ЗКИР се получават несъответствия в границите на поземлените имоти - неидентифицирани територии и/или застъпвания.)*
- Липса на еднозначно определена с устройствен план граница на населеното място въз основа на актуална и одобрена кадастрална карта.
- Липса на цифрови данни и геодезически координати на границите на архитектурно-историческия резерват Свежен и архитектурно-историческите ансамбли, определени с актовете за предоставяне на статут. На изготвените схеми границите на АИР Свежен са отразени графично съгласно Застроителния и регулационен план (ЗРП) от 1988г., където са били нанесени според Разпореждане № 55 на МС от 26.11.1987г. за обявяване на старинната част на с. Свежен – Пловдивска област за архитектурно-исторически резерват (ДВ бр.96/1987г.). Предвид констатираните по-горе кадастрални и регулационни проблеми, физическото състояние на материалния носител на ЗРП и деформираното сканирано изображение, нанесените граници на резервата не претендират за геодезическа точност и пълна достоверност. Границите на ансамблите са нанесени съвсем приблизително, но в съответствие със схемата „АИР Свежен – опорен план на паметниците на културата“.

Проблеми, идентифицирани при оглед на място:

- Повдигането на нивото на главната улица, несъобразено с вертикалната планировка и входните нива на сградите е довело до разрушаване на НКЦ вследствие неправилното оттичане на водите.
- Непочистени дерета.
- Липса на канализация за битови и отпадни води и на пречиствателни съоръжения.
- Стълбовете и въздушните кабели и проводни пречат на визуалното възприятие на средата и НКЦ.
- Затруднена транспортна комуникация и липса на места за паркиране.
- Традиционните настилки в уличните пространства са компрометирани или липсват. Преобладават асфалтовите и бетонови настилки, голяма част от „улиците“ са с макадам или изобщо без настилка. В единични случаи традиционният калдаръм е частично запазен.
- Уличните фронтове, идентифицирани като паметници на културата със ЗРП от 1988г., също са компрометирани.
- Налични са спорни намеси в средата като отклонение от традиционните строителни материали; покривни наклони и покрития; пропорции на обеми и фасади и др., което води до нарушения в специфичния и характерен облик на селището като цяло.
- Липса на организирана и планирана проведена туристическа инфраструктура.
- Липсата на постоянно обитаване е довело до неподдържан сграден фонд, лошо и аварийно състояние на голяма част от сградите, както и до унищожаване на целостта на някои от тях до необратимост.
- Слабо развитата туристическа инфраструктура води до липсата на допълнителни средства за поддържане на селото.

## **VI.2. Идентифицирани потенциали на територията за развитие на локална и регионална туристическа инфраструктура:**

Въз основа на проведените проучвания са обобщени някои от основните идентифицирани потенциали на територията като:

- наличие на съхранена природна среда – **природни обекти и ландшафти**, които имат отношение към исторически формиралата се урбанистична и културна структура на територията в локален и регионален аспект – Сърнена Средна гора; НП „Централен Балкан“; природни забележителности и защитени местности; водни обекти и ландшафти (реки, дерета, язовири, извори, кладенчета, чешми); скали; хълмовете „Ръта“ и „Кокала“ и пр.;
- наличие на значителен брой **древни мегалити – тракийски светилища** като Люляковото светилище със слънчева стела, долмен Плочата, Яйцето на змеицата, Кутелът, Правите камъни, Слънчева врата със слънчев диск и др., недвусмислено кореспондиращи с мегалитните структури край Бузовград (Казанлъшко) и дори в по-широк регионален и глобален мащаб;
- наличие на множество **археологически и други културно-исторически обекти** – могили и некрополи; селища; крепости; култови обекти (оброчища, църкви и манастири); светилища – и регионалните им културни и исторически свързаности с районите на Карлово, Хисаря, Старосел, Пловдив, Стара Загора, Казанлък (Долината на тракийските царе) и пр.;
- **места на паметта**, свързани с исторически места и събития – дейността на Апостола Васил Левски, гроба на Хаджи Димитър и др.;
- традиционното локално етерично-маслено производство в регионалния контекст на Розовата долина и други центрове на **розопроизводството** в пловдивските общини Брезово, Калояново, Карлово, Сопот, Стамболийски, Съединение и Хисаря; старозагорските общини Братя Даскалови, Гурково, Казанлък, Мъглиж, Николаево, Павел баня и Стара Загора; пазарджишките общини Белово, Брацигово, Пазарджик, Панагюрище, Пещера и Стрелча; и софийските общини Ихтиман, Копревцица и Мирково;

- места с **активни визуални кореспонденции** и възможност за организиране на **погледни площадки**.

### **VI.3. Предложения и насоки за последващи дейности на ниво устройствено планиране:**

- Изработване, процедиране и одобряване на **актуална кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР)** за територията на с. Свежен и прецизиране на контактните територии с одобрените КККР на землището на с. Свежен и границата на урбанизираната територия на населеното място.
- Изработване на **специализиран подробен устройствен план (СПУП)** въз основа на одобрени и актуални КККР и в обхват и съдържание, определени с планово задание. СПУП следва да включва освен територията на АИР Свежен с контактните му територии също така и специализирани устройствени схеми в разширен териториален обхват предвид наличните потенциали на съхранените природни, културни и исторически ландшафти. СПУП ще осигури устройствените условия за:
  - определяне на регулационните граници на населеното място;
  - прецизиране и актуализиране на границите на АИР Свежен и ансамблите;
  - определяне на предписанията за опазване в границите на ГНКЦ;
  - определяне на териториите с особена териториалноустройствена защита за опазване и развитие на културното наследство и териториите за превантивна устройствена защита (тези с идентифициран потенциал на НКЦ – културни ландшафти, културни маршрути, серийни обекти, исторически зони и исторически селища – съгласно видовата характеристика, регламентирана в ЗКН), въз основа на което да се проведат процедурите за придобиване на статут на НКЦ по съответния закон и нормативен ред;
  - определяне на основните устройствени режими и допълнителните специализирани устройствени режими; на пределно допустимите устройствени параметри; на допустимите, ограничените и забранените дейности и функции; на изискванията към последващото инвестиционно проектиране;
  - решаване на някои други основни въпроси, предмет на подробното устройствено планиране, като: оптимизиране на транспортно-комуникационната система на населеното място като трасета на уличната мрежа и организация на движението; изграждане на канализационна система в селото; окабеляване на въздушните електропроводи и подземното им провеждане в границите на урбанизираната територия и др.;
  - организиране и планово провеждане на туристическа инфраструктура;
  - създаване на ясно регламентиран възможности за реализиране на инвестиционни намерения и инициативи;
  - създаване на баланс и синхронизиране на реализирането на инвестиционни намерения с дейностите по опазване на КН;
  - интегрирано опазване – осигуряване на защита на КН чрез неговото развитие.
- Отчитане на съвременните тенденции за налагане на интегрираните подходи, израз на което е **интегрираната консервация** като основна европейска политика за **координация между дейностите по проучване и опазване на културното наследство и тези по устройство и управление на териториите**.

Изготвените графични и текстови материали в част „устройство на територията“, отразяващи част от съществуващото положение, подлежат на допълване и прецизиране, но на този етап указват насоките за бъдещите териториално-устройствени проучвания и урбанистични разработки, които от своя страна са необходима и задължителна основа както за дейностите по проучване и опазване на конкретните НКЦ (единични и групови), така и за



интегрирането на културното наследство в контекста на цялостното развитие на територията във взаимна обвързаност с останалите пространствено-функционални системи.

- Като решение на констатираните проблеми, след решение на устройственото планиране е необходимостта от актуализиране на граници и режима за опазване на територията на архитектурно-историческия резерват „Старинната част на село Свежен”, както и на обособените ансамбли. С изготвянето на предписания на градоустройствено ниво ще бъдат изяснени всички възможни строителни, консервационно- реставрационни, инфраструктурни и технически намеси в средата, на базата на които може да се изготви план за поетапно възстановяване и обновяване на селото.
- За всички сгради, със статут на НКЦ, за които е констатирано лошо или аварийно състояние е изготвен списък за комисии по реда на чл. 72-76 от ЗКН.
- Привеждане в известност на всички обекти със статут на НКЦ на територията на с. Свежен.
- Архитектурно заснемане на обекти в аварийно състояние с цел, изготвяне на документация за последващи действие свързани с консервация, реставрация и социализация на обектите.
- Отразяване на актуално състояние към 2022 г.

#### **Източници:**

**Моллов, К.** Аджар. Историко-географска характеристика от 1921 г.

**Балтов, И.** Село Аджар – Свежен. Късчета история. 2021 г.

**Балтов, И.** История на село Аджар – Свежен. Караджадагска нахия. 2017 г.

**Централен държавен архив.** Фонд 300Б, Опис 1, А.Е. 77. Героичното минало на Свеженската /Аджарска/ партийна организация на Р.М.С.

**НДА на НИНКН.** Досиета обекти :1-100

ЗП на АИР Свежен. 1988 г.

ЗРП на АИР Свежен. Свежен. Опорен и сравнителен план. 1988 г.

Кадастрален и регулационен план на с. Свежен, окръг Пловдивски. Одобрен със Заповед 8/16.03.1993 г.

Архитектурно-исторически резерват Свежен. Опорен план на паметници на културата.

Държавен архив фонд- Приложение № 9

Фотограф: Иво Анев, заснемане с дрон на с.Свежен