



Получена: 30.04.2020 г.

Приета: 05.06.2020 г.

ПОТЕНЦИАЛ ЗА РЕВИТАЛИЗАЦИЯ НА ИНДУСТРИАЛНИ СГРАДИ В МАЛКИ НАСЕЛЕНИ МЕСТА В БЪЛГАРИЯ

И. Христов¹, П. Савчева²

Ключови думи: архитектура, устойчиво развитие, промишлени територии, индустриални сгради, ревитализация, малки населени места

РЕЗЮМЕ

Настоящата статия обобщава научноизследователската работа по проект „Потенциал за ревитализация на индустриални сгради в малки населени места в Република България“ към ЦНИП.

Представени са изводите от извършените проучвания на място на индустриални обекти в малки населени места (с население под 30000 души), от проведени интервюта със заинтересовани страни и от последвалите теоретични разработки. Изведени са отличителни характеристики на индустриални комплекси и сгради, според тяхната степен на използваемост към момента и според тяхното местоположение. Разгледани са проблемите на индустриалните сгради и територии в контекста на прилежащото им населено място и са обобщени основните предизвикателства пред развитието им. Изведени са актуални насоки за развитието им, съобразени със специфичните особености на малките населени места в България.

1. Въведение

Индустрията в България има два основни етапа на развитие – за първия, съответно между Освобождението и Втората световна война, са характерни по-малки предприятия, предимно от леката и хранително-вкусовата промишленост, докато вторият, следвоенен

¹ Игор Христов, гл. ас. д-р арх., кат. „Промислени и аграрни сгради“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: hristov_far@uacg.bg

² Полина Иванова Савчева, арх. докторант, кат. „Промислени и аграрни сгради“ УАСГ, бул. „Христо Смирненски“ № 1, 1046 София e-mail: savcheva_far@uacg.bg

период, се отличава с развитието на добивна и преработвателна промишленост, със своята мащабност и интензивни темпове [1]. След смяната на политико-икономическия режим през 1989 г. се наблюдава трети своеобразен етап на индустриално развитие, чиито особености тепърва подлежат на по-задълбочени изследвания. Въпреки че всеки един от тези периоди оставя своя отпечатък върху облика на промишлените територии в България и допринася за сегашното им актуално състояние, вторият, следвоенен етап, характеризира се с модернистичното градоустройство и архитектура на индустриалните комплекси, все още доминира в пейзажа на българските селища. След 1989 г. България, подобно на много други страни от Източния блок [2, 3], страда от упадък на икономиката. В резултат на това към настоящия момент голяма част от индустриалния сграден фонд на територията на страната е неизползваем или частично (и следователно неефективно) ползван. Бившите промишлени зони и особено големите производствени комплекси на много места са се превърнали във физически и екологически западнали райони, с произтичащите от това негативни социо-икономически последици. Причините за тази ситуация са комплексни, като смяната на политико-икономическия режим е само част от предпоставките за създаването на положение – върху него имат голямо влияние и процесите на деиндустриализация, обхванали Европа през втората половина на XX в., изразени в преход от Фордистки модел на производство към пост-индустриален модел, характеризира се с подчертан аутсорсинг [4]. Предвид актуалното състояние на тези индустриални зони и в светлината на нарастващите изисквания за организиране на устойчива среда, все по-натрапчиво се налага въпросът как би могъл да се прехвърли мост между съвременната реалност на физическите свидетелства за идеите на модернистичното градоустройство и плановата индустрия от една страна и внедряването на идеите за устойчиво развитие от друга [3].

Трудността на този въпрос, що се отнася до България, се състои в това, че неговият отговор предполага задълбочени и мащабни изследвания, времевият ресурс за които в повечето случаи не е на разположение, а напротив – изисква се възприемането на спешни мерки, тъй като, колкото по-дълго не се използва даден сграден фонд, толкова повече се затруднява бъдещата му адаптация за нови нужди [5]. От друга страна, теоретично, повечето индустриални сгради предоставят много възможности за развитие поради своята висока флексибилност и здравина на конструкцията, което улеснява проектантския процес при ревитализация. В повечето случаи обаче, що се отнася до малки населени места, проблемът с неизползваемия сграден фонд е много по-сложен и многопластов. Адаптирането на самостоятелни, макар и големи по своя мащаб, сгради, в рамките на големите градове предполага по-различен тип подход [6] от този, необходим за справяне със западналите промишлени комплекси в малките населени места или дори извън населените територии. Към настоящия момент индустриалните сгради, особено тези с историческа и архитектурно-естетическа стойност, както и тези, разположени в централни или ключови места на градската тъкан, се възприемат като ценност, поради своето местоположение и „чар“ [5] и съществуват доста разработки, касаещи проблема с тяхното развитие и функционално реструктуриране. За разлика от тези случаи, проблемите свързани с трансформирането на големите нефункциониращи или полуфункционални промишлени комплекси, изградени през втората половина на XX в. и разположени в малки населени места или като самостоятелни единици, все още са в по-начална фаза на проучване. През последните тридесет години в международен мащаб се наблюдава генерална трансформация на възприятието на този тип обекти – от неугледни, западнали и символизиращи обществени проблеми, те бавно се превръщат в места, отразяващи идеята за потенциал за развитие на нов тип пространство. Именно тази амбивалентност е отличителната им характеристика [7], която служи като отправна точка на развитието на стратегия за ревитализация. Друга положителна тенденция в това отношение е осъзна-

ването на ХХ в. като самостоятелен етап от развитието на индустрията и отделянето му като направление, върху което да се базират научни разработки [8]. В този смисъл един от правилните подходи е разглеждането на физическите свидетелства за този период, т.е. сградния фонд, съоръженията, технологичното оборудване, инфраструктурата и т.н. като важен и ценен обект на изследване, като неразделна част от социо-културната тъкан на съответното място, с потенциал за бъдещо развитие и хармонично вписване в съвременните условия, а не като проблемно пространство [9], като западнали територии с нарушено екологическо равновесие, чието единствено възможно бъдеще е заличаването.

2. Рамка и обхват на изследването

Промишлените зони в някои български градове достигат до 60% от площта на съответното населено място и тяхното изследване, заснемане, анализиране, адекватно оценяване и предлагане на намеса биха могли до голяма степен да подпомогнат развитието на съответния град [10]. Такива дейности, макар и заложени в редица документи, свързани с регионалното развитие, често срещат трудности пред осъществяването си в малките населени места (под 30 000 души) по ред причини. Често не са налични ясни и конкретни данни за характера и качествата на съществуващия индустриален сграден фонд, както на местно, така и на глобално държавно ниво поради специфичните особености на промишления комплекс – многобройни, различни по вид и датировка сгради и съоръжения, неясноти и спорове около собствеността на сградния фонд и прилежащия имот, липсваща архивна документация и т.н. Същевременно се наблюдава сериозна тенденция за хаотично усвояване на земеделски и други имоти с цел обособяване на нови индустриални предприятия – практика, принципно противоречаща на целите на устойчивото развитие [11]. Усвояването на съществуващия индустриален сграден фонд е изключително важна инициатива, предвид неговия размер, особено в съпоставка с разходите и ресурсите, необходими за изграждане на нови обекти. Пред осъществяването ѝ обаче лежат редица проблеми: липса на по-задълбочена регионална и местна политика в тази посока; липса на ясно определени финансови данъчни облекчения; липса на достатъчно методологични разработки и успешно осъществени местни проекти за ревитализация (case studies) и т.н.

Представените резултати от научноизследователската работа по проект „Потенциал за ревитализация на индустриални сгради в малки населени места в Република България“ към ЦНИП, без да имат претенции за изчерпателност, имат за цел да представят информация за актуалното състояние и възможностите за развитие на индустриалния сграден фонд, като по този начин предизвикат размисъл и дебат върху темата от страна на заинтересованите страни и широката публика.

2.1. Териториален обхват

По време на изследването са посетени 15 малки населени места в областите Смолян, Златоград, Кюстендил, Плевен, Враца и Габрово (фиг. 1). Изборът на населени места е направен след предварителни проучвания на производството и индустриалните обекти на територията на съответното селище. Въпреки търсеното разнообразие в подбора на типове населени места и промишлени сгради с цел постигане на по-широк поглед над проблема, изследването е ограничено и не предполага пълна изчерпателност. Посетени са градовете Белово, Септември, Батак, Рудозем, Мадан, Златоград, Неделино,

Момчилград, Роман, Червен бряг, Долни Дъбник, Долна Митрополия, Никопол, както и редица села в съответните общини.



Фиг. 1. Териториален обхват на изследването

2.2. Методология

Представените резултати са извлечени чрез емпирично изследване на избраните обекти. Във всяка една от посетените общини е представена анкета, включваща два типа въпроси:





- такива, отнасящи се до актуалното състояние на промишлеността като цяло, вкл. свързани с професионалното образование, наличието на кадри, степента на инвестиционен интерес и т.н. и
- такива, свързани с конкретни обекти и индустриални територии.

Допълнително са проведени интервюта с общински служители, музейни работници, служители в предприятия и граждани. Посетени са на живо редица обекти и е заснето актуалното състояние на сградния фонд.

3. Актуално състояние на индустриалните сгради в малки населени места според характера на функцията им

Разграничени са следните видове индустриални сгради в малки населени места според тяхната актуалната функция, представени по-подробно в по-рано публикуваната статия [12] към научноизследователския проект:

Таблица 1. Видове индустриални сгради и комплекси в малките населени места според характера на функцията им

Особености и примери	
<p>Запазена първоначална функция</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • в рамките на населеното място; в близост до природен ресурс; • запазена оригинална производствена функция; <p>Примери: Завод за хартия „Белана“ в гр. Белово, Вагоноремонтен завод в гр. Септември, Обогатителна фабрика и Фабрика за производство на козметика в гр. Рудозем, Завод за стоманени телове и въжета в гр. Роман, Завод за картон в с. Черковица</p>
<p>Нов тип производствена дейност</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • в покрайнините на населеното място; • производство на пелети, производство на строителни материали, авторемонтни бази, складови бази, мебелни цехове, шивашки предприятия; <p>Примери: Бивш военен завод край гр. Червен бряг, Бивш леаро-механичен завод в с. Яворец, Бивш домостроителен комбинат край град Момчилград;</p>
<p>Нефункциониращ старен фонд</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • извън населеното място; в западнали периферни територии; • към момента функция липсва; <p>Примери: бившата Фабрика за преработка на тютюн в гр. Златоград; бившата Авторемонтна база край гр. Червен бряг; бившият военен завод в гр. Батак; бившият Завод за мебелни плоскости в гр. Септември; бившият Завод за каучук, с. Средногорци, общ. Мадан, бившето Тъкачно предприятие в гр. Неделино</p>
<p>Нов тип (непроизводствена) функция</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • във функциониращи промишлени територии; • хотелски комплекси; обществено обслужване <p>Примери: бивше шивашко предприятие в гр. Златоград, конвертирано в СПА хотел.</p>

4. Перспективи за развитие според типа на населеното място

Обобщаващи фактори, оказващи влияние върху индустрията на изследваните населени места, са изведени от арх. Христов [13] в по-рано публикуваната статия към научноизследователския проект. Разграничените на основа природо-географско местоположение три модела на населени места могат да се допълнят с информацията, получена от изследванията към проекта и да се обобщят при съставянето на следната таблица:

Таблица 2. Класификация според типа на населеното място

Модел на населено място	Изследвани населени места	Общи признаци в перспективите за развитие
Равнинен терен	Долна Митрополия, Долни Дъбник, Червен бряг, Яворец, Септември, Момчилград	<ul style="list-style-type: none">растениевъдни и животновъдни стопанства и съпътстващи към тях преработващи предприятия;съществува известен потенциал за развитие на туризма поради наличието на язовири
Планински терен	Рудозем, Неделино, Златоград, Мадан, Батак, Роман, Белово	<ul style="list-style-type: none">сериозен потенциал за развитие на дърводобивната промишленост и животновъдството;потенциал за продължаване на развитието на туризма, облагодетелстван от природните дадености
Близост до плавателна река	Никопол, Черковица	<ul style="list-style-type: none">интензивно развитие на културния и спортния туризъм, заедно с обслужващия ги сектор;перспективи за обособяване на индустриални зони поради близостта до плавателната река и наличие на пристанище

5. Проблеми пред процеса на ревитализация

От направените изследвания и извършените допълнителни проучвания могат да се изведат три обобщени групи проблеми пред процеса на ревитализация:

- Социално-образователен проблем:

В 90% от посетените общини е установен като съществен проблемът за разпадането на връзката между предприятията и образователните институции – гимназии и техникуми – специфично създадени, за да удовлетворяват изискванията за професионални кадри на местно ниво. Затварянето на даден промишлен комплекс или предприятие предполага закриването на съответните, свързани с производството, паралелки в средните училища. Това, от своя страна, довежда до затварянето или пълното реорганизиране на съответната образователна институция, като премахването на тясното специализиране и въвеждането на по-разнородни профили допринася за спадане в качеството на образованието. От друга страна, при възникването на ново производство, проблемът с набирането на качествени кадри със средно професионално образование е изключително сериозен и в известна степен определящ при вземане на решения за мащабни инвестиции в индустрията.

Разбира се, този проблем е пряко свързан с някои социални и обществени тенденции през последните тридесет години, чието естество е изключително комплексно и не е обект на настоящото проучване.

- Нормативно-планировъчен проблем:

В законодателно отношение процесите на устройство на териториите в България през последните почти две десетилетия е свързано с приемане на различни по характер и във време стратегически документи и закони, свързани с устройство на териториите и икономическо развитие на държавата. Непълното или неефективно изпълнение на стратегиите и програмите, както и липсата или забавянето на приемане на важни за устройственото и икономическо развитие закони, заедно с честите липси на финансиране от държавния и общинския бюджет, доведоха дотам общите устройствени планове (ОУП) да се създават и одобряват неравномерно времево, без да бъдат достатъчно обезпечени от общоприети нормативни изисквания, които да гарантират устойчивото развитие в неговите пълни аспекти на подобренията им територии [11]. Основните фактори, които въздействат върху промените и изискванията към архитектурата на сградите в производствения сектор и съответните територии са нарастването на глобалната загриженост за околната среда, промените в климата, енергийната сигурност и нарастващият недостиг на ресурси [14]. По същество тези фактори са и позиционирани в стратегиите за развитие, но в процесите на законосформирането намаляват своята значимост посредством приети или неприети нормативни изисквания и оттам намират слабо приложение в изработването на устройствените планове. Липсата на ОУП се изразява в нормативна и приложна допустимост за усвояване на земеделски и горски територии за спорни инвестиционни намерения, които по своята същност най-често са в противоречие с устойчивото развитие на общините и се отразяват негативно върху качеството на средата на обитаване. Трябва да си дадем сметка в процесите на изготвяне, приемане и прилагане на общи устройствени планове от колко голямо значение е тяхното съдържание. За да се подсигури с устройственото планиране устойчиво развитие на териториите, е необходимо не само да се търсят решения на моментните належащи или индивидуални проблеми, а с него да се определи „такова развитие, което не създава проблеми за околната среда и не прехвърля проблеми на бъдещите поколения“ [15], което същевременно да може да обезпечи необходимата градоустройствена рамка за социален и икономически растеж.

При провеждане на сравнителния анализ на предложените решения за ОУПО се изявяват следните основни сходства в разработките: не се предвиждат производствени устройствени зони (П) от разновидност „чисто производствена (Пч)“; не се предвиждат производствени устройствени зони (П) от разновидност „високотехнологична производствена (Пс)“; с устройствените решения не се отделят като отделни зони за складови дейности, а същите се причисляват към производствените.

- Архитектурно-конструктивен проблем:

Един от основните проблеми, лежащи пред ефективното усвояване на индустриалния сграден фонд, е този, свързан с привеждането му в състояние, отговарящо на съвременните изисквания за конструктивна здравина и енергоефективност. За решаването му е необходимо предприемането на редица мерки, включващи изследвания в тази посока, нормативни промени, методологични разработки, както и популяризиране на успешни примери от практиката. Макар че неизползваемите или неефективно използваните индустриални сгради са разнородни по характер, от направеното изследване и допълнителни проучвания в тази посока може да се стигне до извода, че в повечето случаи конструктивната им система е сходна, с някои типологични вариации. Най-често срещани са

сградите със сглобяема стоманобетонна конструкция, вкл. със стоманобетонни фасадни панели. Това се явява като допълнителна трудност при тяхната реконструкция, поради остарелите, неотговарящи на съвременните изисквания, системи за топлоизолация, влагани в тези фасадни системи.

6. Приоритетни направления за развитие. Насоки за бъдеща ревитализация

Ревитализацията на индустриални сгради, особено в малките градове, е пряко свързана с градската регенерация [16] и поради тази причина към всяко населено място трябва да се подходи с индивидуално внимание, като се отчитат конкретните проблеми и предимства. В малките градове възможностите за конверсии на индустриални сгради в жилищни или обществени комплекси в повечето случаи не са демографски обосновани. Биха могли да се очертаят два основни подхода [17], доказани като най-подходящи и от проведеното на място изследване:

- Подход, основан на теорията за индустриалното наследство и активното му включване в туристическия сектор:
Този подход се прилага при наличието на потенциал индустриалните комплекси да се превърнат в туристическа забележителност, като на практика това може да се осъществи по различни начини. При работещи предприятия с дългогодишна история или рядък тип производство биха могли да се организират различни варианти за посещения, образователни беседи и демонстриране на производствения процес. Съществуващите вакантни индустриални сгради с подходящи параметри, от друга страна, биха могли да се преустроят в хотелски сгради, като в този случай особено подходящи са обектите, разположени в красива природна местност [18]. Сградите и комплексите, припознати като ценно недвижимо наследство, могат да бъдат превърнати изцяло в музеи и да запазят по този начин историята на дадена индустрия [19].
- Подход, основан на теорията за икономическа регенерация – възраждане на индустрията в друг вид:
Този подход изисква внимателно планиране и изготвяне на подробна стратегия от страна на местните власти, тъй като, когато дадена индустриална зона е в упадък, тя отблъсква възможните инвеститори, което от своя страна допринася за все по-сериозен упадък, включително такъв на прилежащите територии – важно е да се прекъсне този цикъл. Масштабните дейности, свързани с изчистване на замърсяванията и екологично възстановяване на територията, а по-късно и с рекламно брандиране, биха могли да осигурят добър старт на подобна кампания.

Разбира се, невъзможно е да се съхрани всяка една част от неизползваемия сграден фонд, особено след дълъг период на вакантност и безстопанственост. Разрушаването в някои случаи е единствената опция, като при този вариант е особено важно да се положат всички усилия за разделяне и рециклиране на материалите, тъй като често става въпрос за огромни по своя мащаб промишлени предприятия.

Следната таблица показва възможностите за приложение на тези подходи към конкретните изследвани типове сгради:

Таблица 3. Възможности за развитие

Тип сгради	Възможности за развитие
Запазена първоначална функция	<ul style="list-style-type: none"> • при непълноценно използване на сградния фонд да се търсят възможности за запазване на неизползваните части с внедряване на съпътстващи или други производства; • използване на сградния фонд, оборудването и производствения процес като туристически продукт; • организиране на музейни сбирки, свързани с историята на предприятието и дейността му; • включване на обектите към популярни туристически маршрути (например ERIN и др.);
Нов тип производствена дейност	<ul style="list-style-type: none"> • включване на промишлените комплекси към по-мощна стратегия, пряко свързана с градската регенерация; • интегриране на различни видове аграрни производства; • осигуряване на допълнителни средства чрез инструментите на местната власт и публично-частни партньорства за възобновяване на екологичното равновесие и инфраструктурата с цел по-привлекателен облик на териториите;
Нефункционализиран сграден фонд	<ul style="list-style-type: none"> • спешни мерки по оценка на физическото състояние на сградния фонд и евентуални аварийни намеси по опазването му; • при липса на други възможности – разрушаване, предхождано от щателно проучване на възможностите за рециклиране на материали;
Нов тип (непроизводствена) функция	<ul style="list-style-type: none"> • популяризиране на подобен тип решения и конкретни добри практики за подпомагане на привличането на инвеститорски интерес; • създаване и следване на ясен метод при подобни случаи.

Следните насоки биха подпомогнали разкриването на реалния потенциал на тези индустриални зони:

- предприемане на обща стратегия на държавно ниво, чиито насоки и изисквания да се прехвърлят в съответните местни нормативни документи (ОУП, ИПГВР и др.);
- подробно изследване на възможността за тяхното физическо обновяване, т.е. да се унифицират методологии и съвкупност от методи, които да определят ефективни методики [9, 20], чието прилагане да съкрати времето, необходимо за взимане на ефективно решение и задвижване на процеса на ревитализация;
- създаване на база данни с успешни (и неуспешни) реализации, за подпомагане на изследването на различни възможности и подходи и придобиването на по-широк поглед върху проблема.

7. Заключение

Резултатите от проведеното изследване развиват актуалните теми за ревитализация на индустриалните сгради и устойчивото развитие на производствените територии, като конкретизират изследванията в слабопроучения обхват на малките населени места. С разработката е проучено актуалното състояние на съществуващия сграден фонд и са изведени приоритетни направления за бъдещото му ефективно развитие, с цел да се онагледят и в перспектива развие реалният потенциал на индустриалните територии в малките населени места.

Благодарности

Настоящата научноизследователска разработка по проект „Потенциал за ревитализация на индустриални сгради в малки населени места в Република България“ по договор № Д-120/19 с ръководител д-р арх. Игор Христов е подкрепена финансово от Център за научни изследвания и проектиране при УАСГ.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Писарски, М., Аврамова, А.* Промислени сгради. Техника, 1987.
2. *Filip, S., Cocean, P.* Urban Industrial Brownfields: Constraints and Opportunities in Romania. // *Carpathian Journal of Earth and Environmental Sciences*, 2012, 7 (4): 155 – 164.
3. *Milojković, A. et al.* Industrial Brownfields as Modernist Legacy in Post-socialistic city – a Qualitative Analysis. // *Facta universitatis – series: Architecture and Civil Engineering*, 2017, 15 (3): 477 – 487.
4. *Donnarumma, G.* Abandoned Industrial Buildings: Methodologies and Technologies for a Sustainable Recovery. // *Tema: Technology, Engineering, Materials and Architecture*, 2015, 1 (1): 113 – 120.
5. *Walljes, I., Ball, R.* Exploring the Realities of the Sustainable City Through the Use and Reuse of Vacant Industrial Buildings. // *European Environment*, 1997, 7: 194 – 202.
6. *Христов, И.* Различия в подходите за регенерация на индустриални сгради в зависимост от големината на населените места. // IX Международна научна конференция по „Архитектура и строителство ArCivE '2019“, 2019, 1: 31.
7. *Mclean, R.* Transformative Ground: A Field Guide to the Post-Industrial Landscape. Routledge, 2019, ISBN 978-1-138-30831-2.
8. *Stratton, M., Trinder, B.* Twentieth Century Industrial Archaeology. E&FN Spon, 2000, ISBN 0-419-24680-0.
9. *Миронски, Н.* Методология на архитектурното проектиране. Студио 17,5, 2018, ISBN: 978-619-91051-2-2.
10. *Христов, И.* Модернизация, реставрация и реструктуриране на промишлените предприятия в условията на реконструкция и реорганизация на индустриалните територии в Република България. Дисертация, УАСГ, 2016.
11. *Аспарухов, С.* Съвременни проявления на индустриалната архитектура в земеделски територии, АТЛ-50, 2020. ISBN 978-619-7194-55-5.

12. *Савчева, П.* Характеристики на индустриалните сгради в малките населени места в България. // Годишник на УАСГ, 2019, 52 (S1): S1651-S1661.
13. *Христов, И.* Предизвикателства пред развитието на индустриалния сграден фонд в малки населени места. // Годишник на УАСГ, 52 (S1): S1645-S1650.
14. *Сентова, Е.* Производствените територии в България в контекста на идеята за устойчиво развитие. // Годишник на УАСГ, 2000, 40 (1): 197 – 202.
15. *Сентова, Е.* Аспекти на устойчивото развитие при пространственото планиране и управление на производствените територии. // Доклади към Научна сесия на ВСУ „Л. Каравелов”, 2001, 3 (1): II-53-61.
16. *Stratton, M.* Industrial Buildings: Conservation and Regeneration. E&FN Spon, 2000, ISBN 0-419-23630-9.
17. *Gavrilidis A. et al.* Urban Regeneration through Industrial Restructuring of Brownfields in the Local Economies of Post-Communist Countries. Case Study: Romania. // 47th ISOCARP Congress, Wuhan, 2011.
18. *Савчева, П.* Предпоставки за устойчиво интегриране на неизползваем индустриален сграден фонд за нуждите на туризма. // XXII International Scientific and Practical Conference: International Trends in Science and Technology, Warsaw, 2020, 1: 41 – 50.
19. *Кремнидзер, Ж.-Б., Даскалова, Цв.* Индустриалното наследство на Франция. // Годишник на УАСГ, София, 2019, 52 (S1): S1523 – S1533.
20. *Fiore, P. et al.* Refurbishment vs. Demolition and Reconstruction: Analysis and Evaluation in Order to Choose the Intervention. Colloqui.AT.e 2017 Demolition or Reconstruction?, EdicomEdizioni, 2017, ISBN 978-88-96386-58-3.

POTENTIAL FOR REVITALIZATION OF INDUSTRIAL BUILDINGS IN SMALL SETTLEMENTS IN BULGARIA

I. Hristov¹, P. Savcheva²

Keywords: *architecture, sustainable development, manufacturing, industrial buildings, industrial complexes, plants, factories, revitalization, small settlements*

ABSTRACT

The paper summarizes the research work on the project "Potential for Revitalization of Industrial Buildings in Small Settlements in the Republic of Bulgaria" at the Research, Consultancy and Design Centre.

¹ Igor Hristov, Chief Assist. Prof. Dr. Arch., Dept. "Industrial and Agricultural Buildings", UACEG, 1 H. Smirnenki Blvd., Sofia 1046, e-mail: hristov_far@uacg.bg

² Polina Ivanova Savcheva, Arch., PhD student, Dept "Industrial and Agricultural Buildings", UACEG, 1 H. Smirnenki Blvd., Sofia 1046, e-mail: savcheva_far@uacg.bg

The conclusions from the on-site studies of industrial sites in small settlements (with a population of less than 30 000 people), from interviews with stakeholders and from the subsequent theoretical developments are presented. Distinctive characteristics of industrial complexes and buildings are derived, according to their degree of usability at the moment and according to their location. The problems of industrial buildings and territories in the context of their adjacent settlement are considered and the main challenges to their development are summarized. Current guidelines for their development are given, in accordance with the specific features of the small settlements in Bulgaria.