



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ” 2007-2013 г.



**Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на  
Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013,  
съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за  
регионално развитие**

---

**Проект: „Изготвяне на стратегически инструменти за туристическото  
развитие на Костенец”**

**ИЗСЛЕДВАНЕ И АНАЛИЗ НА ПРОБЛЕМИТЕ НА КОСТЕНЕЦ ЗА  
РАЗВИТИЕТО НА ОБЩИНАТА КАТО ТУРИСТИЧЕСКА  
ДЕСТИНАЦИЯ**

**(извадка от анализа – документът се публикува със  
съкращения)**

**декември 2010 г.**

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

## 1. Въведение

Настоящият документ е разработен в рамките на обособена позиция 1 „Изследване и анализ на проблемите на Костенец за развитието на общината като туристическа дестинация” по проект „Изготвяне на стратегически инструменти за туристическото развитие на Костенец” (част от проект BG 161PO001/4.2.-01/2008/020 „Интегрално планиране на туристически дестинации в Община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация”). Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.

Изпълнението на дейностите по обособена позиция 1 цели дефиниране на проблемите, които възпрепятстват община Костенец да оползотвори в максимална степен своя туристически потенциал. В тази връзка, ще се формулират препоръки за устойчиво развитие на сектора в общината, включително чрез взаимстване на успешния опит на испанските партньори по проекта - Иберийската асоциация на общините от Дуеро и Кметството на Сугарамурди, както и чрез засилване на междурегионалното сътрудничество с цел утвърждаване на община Костенец като предпочитана туристическа дестинация в Югозападна България.

Именно партньорският подход е в основата на успешното развитие на туризма на дадена територия, имайки предвид, че той трябва да се разглежда не като отрасъл (сектор), а като сложна социално-икономическа дейност, която използва съоръжения и услуги на други отрасли и има не само икономически, но и социални и екологични аспекти.

Според определението на Европейския съюз: *„Устойчивото развитие на туризма е това, което отговаря на нуждите на настоящето, без да се излага на риск способността на бъдещите поколения за задоволяване на собствените им нужди”*. Също така, устойчивото развитие на туризма трябва да бъде благоприятно за околната среда, както и икономически изгодно и социално справедливо за местните общности.

Затова, при реализацията на обособена позиция 1, се отчитат основните фактори, определящи устойчивото развитие на туризма в един район, а именно:

- Туристическите ресурси на района и тяхното правилно използване по начин, позволяващ създаването на конкурентно предимство;

- Търсенето на туристически услуги в резултат на специални мотиви, които насърчават туристите да пътуват;
- Социално-професионалните групи и други фактори, които участват в процеса на създаване на туристически продукти и са отговорни за управлението на туризма;
- Стандартите за развитие на туризма в рамките на определена област, които играят важна роля в развитието на отделни елементи и услуги;
- Туроператорите, които са заинтересовани от търсенето на туристически услуги;
- Политиката за туризъм, както е формулирана и се прилага.

Така изготвения анализ на проблемите дава основата, върху която ще се формулират двата основни стратегически документа на община Костенец в сферата на туризма – на Стратегия и План за действие за развитието на туризма, които също са предмет на настоящия проект.

## 2. Основни понятия

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Туризъм</b>                 | Туризмът включва всички дейности на хората за една календарна година, свързани с пътуване и отсядане на места извън тяхното обичайно местоживееие с цел развлечение, по работа и с други цели. <sup>1</sup>  |
| <b>Алтернативен туризъм</b>    | Алтернативните форми на туризъм обединяват туристически пакети или отделни туристически услуги, които се определят като алтернатива на масовия туристически продукт по начин на предлагане, протичане и ангажиране на човешкия ресурс.   |
| <b>Туристическа дестинация</b> | Туристическа дестинация е място, на което посетителят прекарва поне една нощувка. Понятието включва туристически продукти, като услуги по настаняване, атракции и туристически ресурси в рамките на един ден път. Туристическата дестинация има физически и административни граници, които определят нейното управление, изглед и атмосфера, определящи нейната пазарна конкурентоспособност. Туристическите дестинации обединяват различни заинтересовани лица, често включващи хотелиерската общност и могат да се обединяват в мрежи с цел създаването на по-големи дестинации. |
| <b>Туристически продукт</b>    | Дейности и преживявания, предназначени за туристи по време на тяхното пътуване, предоставяни на базата на природни, културни и други блага.  |

<sup>1</sup> Източник: Световна организация по туризъм

Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.

|   |  |
|---|--|
| <b>Интегриран туристически продукт</b>      | Туристическо предлагане, което включва взаимосвързано използване на наличния потенциал от туристически обекти и свързаните с тях услуги, като по този начин се постига синергия между отделните компоненти на туризма и по-голяма ефективност.<br>Пример за промоция на подобен продукт са Албания и Черна гора, които през летния сезон на 2010 г. предложиха съвместни туристически пакети за своите чуждестранни туристи – включвайки повече културни и археологически обекти наред с идеалните условия, които предлага адриатическото крайбрежие и възможности за планински и езерен туризъм.  |
| <b>Маркетинг на туристическа дестинация</b> | Това е набор от дейности, подпомагащи местните органи в усилията им за развитие на местната туристическа дестинация: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Разработване на регионални стратегии за развитие на дестинацията;</li> <li>• Създаване на регионална идентичност и марка;</li> <li>• Въвеждане на единна регионална система за маркировка;</li> <li>• Въвеждане на екологични стандарти за туристическите услуги;</li> <li>• Подкрепа на организациите и мрежите, основани на принципа на партньорство;</li> <li>• Дейности по изграждане на капацитет в местните туристически асоциации, туристически браншови съюзи и общини.</li> </ul> |

### 3. Тенденции в развитието на туризма в Европа и България

Туризмът е идентифициран като приоритетен стълб на съвременната икономика и се позиционира като „най-готовият да допринесе за растежа сектор”, жизненоважен за съвременните икономики в целия свят с дял от 12,5% от световния брутен вътрешен продукт. Секторът е устойчив на промените в икономическите фактори и наред с високия си икономически потенциал, той играе важна социална роля, оказвайки значително влияние върху заетостта на населението (в туризма са пряко ангажирани 230 млн. души или 10,6% от общата работна сила в света; очаква се секторът да създаде допълнително още 100 млн. нови работни места през следващите десет години и да отчита 11,4% от всички данъци, което е 1,8 трилиона долара за целия свят до края на 2010 г.). Неговото развитие стимулира

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

развитието и на други отрасли, като търговия, транспорт, съобщения, селско стопанство, производство на стоки за бита и др.

Динамиката в туризма е особено силна, като туристическите пътувания са нараснали от 287 млн. през 1986 г. на 595 млн. през 1996 г., като се очаква да достигнат 1,6 млрд. през 2020 г. Въпреки тенденциите в момента и свиването на кредитирането и потреблението, туризмът се намира в минимален спад, като се очаква да се възстанови по-бързо в сравнение с останалите сектори на икономиката.

.....  
.....

Туризмът е приоритетен икономически сектор и един от най-бързо развиващите се в България, а тенденциите показват все по-бърз темп на развитието му. Секторът се оценява като един от основните източници на регионален растеж със своя многостранен характер (икономически, социален, екологичен и т.н.), особено в изолирани райони, с потенциал за неговото развитие. Туризмът носи огромни икономически и социални ползи, поддържа много елементи на местната икономика и по-бързо създава голямо разнообразие от работни места в сравнение с останалите сектори.

Понастоящем обаче, туризмът в България се реализира на практика в около 20 общини, на които се падат 75% от реализираните нощувки, а само на 5 от тях – 55%. Около 2/3 от леглата и нощувките и 80% от нощувките на чужденци се падат на крайморските общини. По експертни оценки, капацитетът на вече развитите територии е изчерпан, а възможното решение е в алтернативни продукти и новите дестинации.

.....  
.....

#### **4. Ситуационен анализ на община Костенец**

Природните дадености, разнообразния ландшафт, културно-историческото наследство и фолклора са условията, благоприятстващи развитието на туризма в община Костенец. Туризмът е традиционно развит в общината, но най-вече благодарение на използването на балнеолечебните ресурси. Общината има потенциал за развитие на културно-исторически туризъм, екстремни спортове и хоби-туризъм, което може да допринесе за развитие и на специализирани съпътстващи дейности, и индиректно - за по-устойчиво развитие на икономиката.

Създаването на интегриран туристически продукт на базата на наличните ресурси и традиции, и превръщането им в атракции за посетителите, е предпоставка за превръщането на територията в дестинация за алтернативен туризъм.

Важен сегмент представляват туристите, които се интересуват от културно-познавателен, планински (пешеходен и маршрутно-познавателен) туризъм; туризъм в непознати региони (откривателски програми), туристи, проявяващи уважение към дестинации, утвърждаващи местния колорит и щадящите природата форми на туризъм. Налице са реални предпоставки да бъде привлечена за краткотраен отдых част от туристическия поток от близки дестинации.

#### **4.1. Анализ на туристическите ресурси в община Костенец и техният потенциал за развитие**

Следва описание на ресурсите на община Костенец, които предопределят развитието и превръщането ѝ в утвърдена туристическа дестинация на картата на България и Европа и видовете туризъм, развитието на които се обуславя от наличните ресурси. Особено внимание е обърнато на ресурсите, които имат потенциал за развитието на специалните форми на туризъм. Освен, че се явяват алтернатива на традиционния туризъм, те са отражение на тенденциите в Европа, представени по-горе.

##### **4.1.1. Минерални води<sup>2</sup>**

Изобилните топли и лечебни минерални извори в община Костенец са един от най-значимите ѝ ресурси, а свидетелства за използването им датират още от тракийско, римско и византийско време. Естествените минерални извори на територията на общината са събрани в 3 каптажа, а водите от тях са с различни физико-химични характеристики и температура между 47°C и 73°C, подходящи за лечението на голям брой различни заболявания:

- Заболявания на централната и периферната нервна система;
- Заболявания на дихателните органи;
- Стомашни заболявания;
- Ендокринни заболявания;
- Кожни заболявания;
- Заболявания на опорно-двигателния апарат;
- Гинекологични заболявания;

---

<sup>2</sup> За нуждите на настоящия анализ, минералните води се разглеждат самостоятелно от останалите природни ресурси, заради тяхната значимост и ключова роля в туристическото развитие на община Костенец.

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

- Възстановяване след преболедуване и обща профилактика чрез активизиране обмяната на веществата и стимулиране на оздравителните процеси.

#### 4.1.2. Културно-историческо наследство

Тракийско, римско, византийско, средновековно, османско, възрожденско и съвременно присъствие са напластявали култура и ценности. Високата културно-историческа и познавателна стойност на паметници от античната и средновековната българска епоха, превръщат архитектурно-археологическите резервати на община Костенец в поле за изследвания и база за туристически продукти.

Антропологичните туристически ресурси в общината са представени от:

- Крепостта „Траянови врата” – една от най-големите забележителности на общината, доказателство за богатата ѝ история. Останките на внушителната крепост не са проучени в достатъчна степен, като община Костенец подготвя проект за консервация и социализация на туристическата атракция чрез кандидатстване за финансиране по Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г.<sup>3</sup>
- Писателските къщи и вили в курорт “Вили Костенец”. Сред тях е Ганевата вила, запазена в автентичния си вид от началото на 20-ти век. Къщата е паметник на културата с местно значение и е известна с това, че в нея е отседнал Иван Вазов;
- 36 надгробни могили, 20 могилни некропола, включващи 75 могили, останки от 11 антични селища и селища от Бронзовата, Ранно- и Късножелязната епоха, 6 селища от Римския период и 8 късносредновековни селища;
- Остатъци от стари крепости, стари църкви, сред които останките от стара римска крепост, очертанията от християнска базилика от V век и стар римски път край село Костенец;
- Множество движими вещи с археологическа, историческа и етнографска ценност, събрани чрез дарителски акции, които ще формират фонда на музей, съхраняващ културно-историческото наследство на общината.

В общината се намират и редица религиозни обекти – християнски храмове с историческа, културна и художествена стойност:

- Православните храмове:

<sup>3</sup> Проектът ще бъде на стойност около 2,2 млн. лв. и ще включва дейности по консервация на крепостта, коригиране на свлачищата по пътя, асфалтиране на части от пътя, поставяне на осветление, изграждане на паркинг и туристически информационен център, маркетингови дейности за популяризиране на обекта. *Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: 7 продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

- „Св. Великомъченик Георги” (гр. Костенец);
- „Св. Арахангел Михаил” (с. Костенец);
- „Св. Панталеймон” (гр. Момин проход);
- „Св. Йоан Предтеча” (с. Горна Василица);
- „Света Мина” (с. Горна Василица);
- „Вси Светих” в с. Очуша
- „Възнесение Господне” (с. Голак);
- „Св. Великомъченик Георги” (с. Пчелин).
- Манастирът „Св. Спас” или „Възнесение Христово”;
- Параклисите:
  - „Св. Илия” (близо до с. Подгорие);
  - „Св. Петка” (гр. Костенец);
  - „Успение Богородично” (с. Костенец, местност Горна църква).

Значителна част от тези паметници не са проучени, което е задължителна предпоставка за популяризирането и разработването им като част от туристическото предлагане в общината.

Районът от десетилетия не е проучван и изследван от археолози, поради което и няма събрани много находки. Успоредно с това, иманярството е сериозен проблем, водещ до разграбване и разрушаване на обектите.

#### 4.1.3. Природни ресурси

Характерни за територията на община Костенец са благоприятният климат с голям брой слънчеви дни, разнообразният релеф (вариращ от зони с равнинен до такива с планински, високопланински и алпийски релеф) и съхранената природна среда (екосистемите са в добро състояние дори и в обособените зони на курорти, за разлика от други общини в България), предоставящи разнообразни възможности за отдих, основавайки се на следните ресурсни възможности:

- Рила и Ихтиманска Средна гора;
- Резерват „Ибър” - част от Национален парк „Рила”, в който е разположена значителна част от територията на общината, опазващ находища от реликтни растения и редки животински видове<sup>4</sup>;
- Костенски водопад – една от най-характерните атракции на общината и се свързва с творчеството на Иван Вазов, който го

<sup>4</sup> Наличието на защитени територии в общината крие сериозен туристически потенциал наред с ограниченията при ползване, които статута им налага. Въпреки това, някои европейски страни успешно са развили този потенциал - напр. в Испания е реализиран проект, включващ дейности по насърчаване на активното планиране и управление на общественото ползване на териториите (територии, които традиционно са повод за много конфликти между различните организации). По такъв начин се дава възможност на местното население да използва възможностите на териториите за генериране на приходи и за осигуряване на по-висока заетост.

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*



описва в стихосбирката „Какво пее планината” и в „Костенец-пътни бележки”;

- Скаловитски водопад (в курорта Вили Костенец);
- Езеро на Вили Костенец;
- Голашка пещера - пещерата е почти неизследвана към момента, макар че представлява значителен пещерен комплекс; поради голямата колония от прилепи обектът е вписан в регистъра на защитените територии и защитените зони в България като природна забележителност.

Главната водна артерия в района е р. Марица, а другите реки, които протичат през територията на общината са р. Очушница, Стара река (образува се от притоците на р. Крайна и р. Чавча), р. Баншница.

Водоемите на територията на общината са 25 броя:

- с. Костенец - 9 микроязовира и 1 езеро;
- с. Горна Василица (9 бр.);
- с. Долна Василица (3 бр.);
- с. Пчелин (2 бр.);
- с. Очуша (1 бр.).

Над половината от територията на общината е заета от гори – широколистни и иглолистни. Според своите функции и като част от горския фонд на общината, защитените природни територии са с обща площ от 4 338,7 ха, рекреационните гори и територии – с 2 323,1 ха, а историческите места са с обща площ от 354 ха.

Именно горите предопределят наличието на голямо биоразнообразие – над 400 вида висши растения и над 50 вида птици (бял щъркел, обикновен мишелов, керкenez, малък сокол, обикновена гургулица, обикновена кукувица, домашна кукумявка, черен бързолец, селска лястовица, градска лястовица, син синигер, полско врабче и др.). Типични за района са също редица бозайници (сърна, елен, дива свиня, вълк, заек и др.) и влечуги (зелен гущер, ливаден гущер, водна змия, смок мишкар и др.). Единадесет от растителните видове са редки и застрашени от изчезване, както и 12 от животинските видове са защитени. Сред растителните видове са също малините, къпините и боровинките. Традиционни за общината, те крият потенциал за развитие на някои алтернативни форми на туризъм, заедно с добрите условия за добив на билки.

#### **4.1.4. Фолклор, занаяти и спортни инициативи**

.....

На територията на общината има 5 читалища, към които функционират танцови състави, вкл. фолклорни, вокални групи, и които организират празнични програми, фолклорни изяви в страната и чужбина, събори, празнични и юбилейни концерти, театрални спектакли. Тези групи и състави интерпретират множество традиции, обичаи, песни и легенди. Към читалището в гр. Момин проход функционира занаятчийска работилница за традиционни вълнени чорапи, терлици, колани и торби, организирайки и провеждайки демонстрации на тъкане на стан и плетене.

Освен това, традиционни за региона са редица също ножарството, каменоделството, дървообработването и дърворезбата, бъчварството, кошничарството, плетенето на дантели и шевици, воденичарството, тепавичарството, коларството, оръжейното производство.

На територията на общината съществуват 3 спортни организации - футболен клуб "Бенковски", спортен клуб "Бенковски" (скокове на батут, спортна акробатика, баскетбол, самбо) и спортен клуб „Матеда” (самбо и джудо). Отборът по скокове на батут е един от най-добрите в страната.

В резултат на целенасочените усилия за развитието на спорта в общината и въвличането на повече деца и младежи в него, се реализират:

- Рали „Траянови врата” - провежда се през м. април, ежегодно от 2004 г. и е кръг от националния автомобилен рали шампионат; събитието е от национално значение и в него участват екипи от цяла България;
- Рали „България” - провежда се през м. юни и юли, а маршрутът му преминава през община Костенец;
- Мото събор в с. Долна Василица - провежда се през пролетните и летните месеци на годината.

През м. април 2010 г. общината е била домакин на държавното първенство по планинско бягане, а в периода от 1 до 14 юли 2010 г. - на XV-те “Държавните игри на спортистите от малките селища”.

#### **4.1.5. Човешки ресурси за развитието на туризма в община Костенец**

Туризмът като цяло се характеризира с висока натовареност на човешкия ресурс за създаването, поддържането и предоставянето на туристически продукти. Дейностите в сферата на туристическите услуги се реализират неизбежно чрез личен контакт, а професионализмът и качествата на човешкия ресурс са част от туристическия продукт.

По данни на Националния статистически институт (НСИ), населението на община Костенец в края на 2009 г. е 13 234 души или 5,23% от населението на областта (срещу 13 459 през 2008 г.), 66% от които живеят в градовете на територията на община Костенец (7 169 в гр. Костенец и 1 561 в гр. Момин проход). Разпределението на населението мъже/жени е в съотношение 51% на 49%.

Характерно за възрастовата структура в общината в последните 3 години е, че продължава процесът на застаряване на населението на общината – отражение на процесите, които се наблюдават както на ниво област, така и за страната като цяло. С най-голям дял в община Костенец е населението в трудоспособна възраст (63%), а на следващо място са лицата в надтрудоспособна възраст (24%). Лицата до 15-годишна възраст съставляват 13% от цялото население.

В градовете на община Костенец е съсредоточен значителен дял от трудоспособното население на общината – 68% от цялата община. Те съставляват 65% от градското население, срещу 12% на хората под и 23% на хората над трудоспособна възраст. В разпределението по пол в градовете, се наблюдава превес на мъжете под и в трудоспособна възраст, докато делът на жените е значителен при лицата над 64 години (64%).

Структурата на населението в селата е сходно – с най-голям дял са лицата в трудоспособна възраст (59%), следвани от лицата над 64 г. (27%) и лицата до 15 г. (14%). Намалява относителният дял на лицата в трудоспособна възраст срещу увеличаване на дела на тези в над трудоспособна възраст. Наблюдава се и по-висок дял на лицата до 15 г. спрямо дела им в градското население. Разпределението по пол е аналогично на разпределението, наблюдавано в градовете - превес имат мъжете под и в трудоспособна възраст, а делът на жените е преобладаващ при над трудоспособното население (65%).

.....

Образователното равнище на населението в общината непрекъснато се повишава и е над средното за страната, както и съответстващо на средното за областта. За това спомага близостта до два от големите градове в страната - столицата София и Пловдив, в които са концентрирани значителна част от висшите учебни заведения, професионалните гимназии и другите специализирани учебни заведения. Нараства броят на лицата със средно и висше образование, което от своя страна води до намаляване на дела на лицата с основно и по-ниско образование. Основната част от лицата с висше, полувисше, средно-професионално и средно образование са концентрирани в общинския център, докато по селата най-голям е делът на населението с основно образование.

По данни на НСИ за 2009 г., икономически активното население на общината е 7 230 души. Равнището на безработица е 10,03% и е значително по-висока от средните равнища за страната (6,8%), за района за планиране (4,1%) и за областта (3,6%). Налице е сериозно увеличение спрямо 2008 г., когато безработицата в общината е 6,6% при 6,3% страната, 3,7% за района за планиране и 1,3% за областта.

Регистрираните безработни лица за 2009 г. в община Костенец са 725 (срещу 474 през 2008 г.), от които делът на безработните лица на възраст под 29 г. е 21% със 151 лица (за 2008 г. – 21% или 100 души). Висок е броят на регистрираните лица с продължителност на регистрацията над 1 година – от 129 души през 2008 г. нараства на 166 през 2009 г.

За периода 2007-2008 г. сектор „Хотели и ресторанти” в община Костенец успява да генерира нови работни места - средносписъчният брой на наетите лица по трудово правоотношение нараства от 57 лица през 2007 г. до 106 през 2008 г. (НСИ).

Същевременно, обявените заявки към дирекция “Бюро по труда” гр. Ихтиман за търсене на кадри за сектора в община Костенец за последните три години са едва 27, а 7 от регистрираните лица са били наети. Също, регистрираните в Дирекция „Бюро по труда” (ДБТ) лица с квалификации в сферата на туризма са едва 3, които, съпоставени към броя на заявките, се равняват на едва 10% от заявените свободни позиции. Професионалните квалификации в сферата на туризма, предлагани от ДБТ на регистрираните безработните лица, също не са достатъчни (за периода от 2007-2009 г. е организирано едно квалификационно обучение за кадри в туризма – по специалност „Кетеринг” за 10 безработни лица). Те не успяват да отговорят на нуждите на сектора, който освен, че демонстрира устойчиво развитие, е идентифициран като стратегически за развитието на общината.

Всичко това показва, че от една страна, при наемането на служители се разчита предимно на други средства (чрез обяви и препоръки), отколкото на Бюрото по труда, а от друга, че в общината няма подходяща квалифицирана работна сила за нуждите на туризма и особено на неговите алтернативни форми. Налице е потребност от специално подготвен персонал в сферата на организация на туризма, притежаващ специализирани знания, умения и квалификация и свободното време, както и притежаването на допълнителни умения за задоволяване нуждите на клиентите. В проведеното анкетно проучване в рамките на настоящия проект, някои от организациите споделят, че получават оплаквания от своите клиенти именно по отношение на обслужването, което се дължи на „липсата на персонал с подходящи квалификации и стаж”.

В много от туристическите дейности и услуги компетентността и уменията на туристическия персонал се оценяват като незадоволителни. Необходимо е повишаване на професионалната подготовка на заетите в туризма в общината в следните области - продажби и маркетинг, чужди езици, информационни технологии, счетоводство, обслужване на клиенти, стратегическо управление и планиране, резервации, понятие за туристическия продукт, закони и законодателство, управление на човешките ресурси и др. Личните умения, които е необходимо да бъдат усъвършенствани от туристическия персонал в бъдеще са работата в екип и поддържане на добри отношения с колеги; самодисциплина; аспекти, касаещи качеството на услугите; справяне с оплаквания и неудовлетворени клиенти; умения за водене на разговори; работа с компютърни приложения.

Някои общини в страната инициират създаването на центрове за туристическа квалификация и преквалификация, вкл. в партньорство със съседни общини, за организиране на програми за повишаване на квалификацията на професионалните туристически кадри, за предоставяне на обучение на непрофесионални кадри, за езиково обучение.

Професионално обучение за кадри за туристическия отрасъл на територията на двата големи града в близост до общината – София и Пловдив, предоставят редица учебни заведения, чийто пълен списък е представен в Анекс 3 към настоящия документ.

Тези учебни заведения обаче, както и всички останали в България, както отбелязва и „SWOT анализ на алтернативния туризъм у нас”, направен от Българската асоциация по алтернативен туризъм, допреди няколко години само пренебрегваха алтернативния туризъм. В учебните им програми доскоро липсваха заложените познания по „Екология и туризъм”, „Културология”, „Маркетинг и реклама в селски/фамилен туризъм” и др.

Все пак, през последните години някои от тях (Нов български университет и Лесотехническият университет в гр. София, както и Аграрният университет-Пловдив) обърнаха внимание върху нуждата за подготовка на професионални кадри, които са специално подготвени за нуждите на алтернативния туризъм.

#### **4.2. Картиране на основните туристически обекти в община Костенец**

В рамките на общината има редица възможности за развитие на интегрирани туристически продукти, като съществуващите отделни такива са представени на долната карта, представени по категории, като

предпоставка за развитие на нови продукти на алтернативния туризъм или за търсене на взаимовръзки между тях.

**Фигура 4.1. Карта на община Костенец с позиции на основните туристически обекти**



Източник на картата: <http://maps.google.com>

Основната концентрация на туристически продукти е в ареала на гр. Костенец-гр. Момин проход – с. Пчелин, както и в района на с. Костенец. Понастоящем, основно са представени три групи възможности за туристите, свързани с:

- Природни забележителности/планински туризъм;
- Културно-историческо наследство, вкл. църковни обекти, крепости, надгробни могили, занаяти, фолклор, събори и фестивали;
- Такива, базирани на водата (минерална вода/спа, езера, язовири, водопади).

#### **4.3. Видовете туризъм с предпоставка за развитие в община Костенец**

На база на описаните по-горе ресурси, в община Костенец съществува потенциал за развитие на следните видове туризъм.

#### **4.3.1. Балнеоложки туризъм**

Благодарение на богатството от минералните води, община Костенец се е утвърдила като традиционна балнеоложка дестинация в страната. Около трите минерални извора са се оформили и трите основни зони на балнеоложки туризъм в общината – курортите Момин проход, Вили Костенец и Пчелински бани.

Но от гледна точка на наличното предлагане на продукти, базирани на минералната вода и климата в България, това е изключително конкурентен подотрасъл на туризма, като в страната официално са обявени 102 курорта. От тях 34 са от национално значение (5 климатични планински, 10 климатични морски) и 68 от местно значение (38 балнеолечебни, 48 планински климатични, 15 морски климатични).

Конкурентни балнеолечебни курорти на Костенец във вътрешността на страната, разположени в полупланинска и планинска среда са Хисаря, Велинград, Сандански, Кюстендил, Банкя, Павел баня, Наречен, Вършец, Стрелча, Бургаски минерални бани, Старозагорски минерални бани, Сливенски минерални бани, Хасковски минерални бани, гр. Баня, Сапарева баня, Боровец, Пампорово, Трявна, Тетевен, Априлци, Елена, Котел, Дряново, Говедарци и др. Някои от тях основават своята привлекателност и на възможността да предлагат калолечение.

Балнеоложки, климатични и калолечебни центрове по Черноморското крайбрежие има в к.к. „Албена”, к.к. „Златни пясъци”, к.к. „Св. Константин и Елена”, к.к. „Слънчев бряг”, „Слънчев ден”, Ваканционен клуб „Ривиера”, Созопол, Китен, Приморско, Ахтопол, Поморие, Балчик, Тузлата, Варненски калолечебни бани и др.

#### **4.3.2. СПА туризъм**

Характерна особеност за СПА туризма в България е, че той се базира в голямата си част на минералната вода (регистрирани над 8 000 минерални извора), докато в редица държави е основан на свободно течащата или изворната вода. Активно му развитие в община Костенец започва през последните няколко години, а услугите, които се предлагат от изградените няколко СПА центъра, разположени в хотелите в общината, са:

- Масажи, вкл. подводен масаж;
- Терапия с парафин;
- Електро процедури;
- Тангенторни вани;

- Перлени вани;
- Сауна;
- Джакузи и др.

Има отлични условия за развитие на физиопрофилактика – предотвратяване на заболявания, укрепване и повишаване на жизнените функции на базата на предимно природните фактори.

Хотелите, в които се развива СПА туризъм, са:

- Хотел “Езерото”;
- Хотел “Виталис”;
- Семейен хотел „Невен”.

Характерно за предлаганите СПА възможности в община Костенец е, че те преобладаващо са в ниската и средната категория (1-2-3\*). СПА почивката обикновено се възприема от туристите като луксозна възможност за ваканция и прекарване на свободното време, като често се очаква тя да бъде свързана с други съпътстващи услуги, като езда, стрелба с лък, тенис на корт, моторни спортове, богат нощен живот, развлечения (вкл. казино, голф) и т.н.

Конкурентни дестинации в България в СПА туризма, предлагащи по-висока категория хотелски и съпътстващи услуги, са: Велинград, Хисаря, Банско, Добринище, Кюстендил, Сандански, с. Шипково и с. Чифлик (Троянско), Разлог (СПА Комплекс “Катарино”), Поморие, к.к. “Албена”, Ваканционен клуб “Русалка”, к.к. “Слънчев бряг”, к.к. “Златни пясъци”, Несебър, Созопол, к.к. “Св. Св. Константин и Елена”, “Елените”, к.к. “Св. Влас”, и др.

### 4.3.3. Зимен туризъм

Развитието на зимния туризъм в община Костенец е тясно обвързано с реализацията на проекта за комплекс Милинкини ниви-Белмекен и за неговото пускане в експлоатация в близко бъдеще.

Конкурентни дестинации в България в зимния туризъм са: Банско, язовир Батак,, Беклемето, Белмекен, Боровец, вр. Бузлуджа, Бяла черква (Пловдивско), Добринище, х. Здравец (Пловдивско), вр. Ком, Осогово (Кюстендилско), Пампорово, Паничище, Пършевица (Врачанско), Рибарица, Семково, Узана, Цигов чарк, Чепеларе, Чумерна и др.

За част от тях (напр. Банско, Пампорово) е характерно влошаване на имиджа както сред българските, а също и сред чуждестранните туристи, заради свръхзастрояването и съпътстващите го проблеми с недостатъчната техническа инфраструктура. Климатичните колебания пък провалиха



последния сезон на някои места (напр. Чепеларе), които не разполагат с машини за изкуствен сняг и необходимите количества вода.

В тази връзка, с правилно позициониране и промотиране на комплекса, община Костенец може да се наложи като зимен курорт, привличайки част от туристите на другите зимни курорти. Близостта на общината до градовете София и Пловдив, както и бързите транспортни връзки, ще спомогнат за привличането на онези туристи, които предпочитат да практикуват зимни спортове в рамките на уикенда или само на един ден от уикенда, без да им се налага да нощуват. Подобен е случаят с Боровец, който ще бъде най-сериозният конкурент на община Костенец. Характерно за Боровец е, че комплексът спада към високата ценова категория, което може да се използва за привличане на част от туристите му.

#### **4.3.4. Културно-познавателен туризъм**

България разполага с третото по обем културно-историческо наследство в Европа след Гърция и Италия. В страната има над 40 000 исторически, етнографски и културни обекти. Днес културният туризъм носи от 5 до 7 пъти е по-големи приходи в сравнения с традиционния и определя облика на нашата страна в чужбина.

Този подотрасъл на туризма е най-конкурентен от гледна точка на дестинациите, където се предлага. В Софийска област има 56 паметника на културата с национално значение (исторически, архитектурно-строителни и художествени, на културата и т.н.). Крепостта „Траянови врата“ е основният притегателен център, свързан с развитието на културно-исторически туризъм в община Костенец.

Съгласно разработената в периода 2007-2009 г. Стратегия за развитие на културния туризъм в България, представляваща основа за развитието на туристическия сектор в страната до 2013 г., в България са обособени 13 области, наречени „локуси“, всяка от които има специфични културни ресурси. Това са:

- „Велика София“;
- „Долината на царете“;
- „Възрожденският град“ (Велико Търново и Пловдив);
- „По бреговете на Дунава“ (Плевен и Русе);
- „Каменно сърце“ (Стара Загора и Сливен);
- „Старите столици“ (Мадарския конник);
- „По бреговете на Черно море“;
- „Странджа планина“;
- „Мечът и Кръстът“ (Мадарския конник);

- „Пловдив и Римската империя”;
- „Портата на Родопите”;
- „Големите планини”;
- „Вкаменената гора”.

Тези „локуси” обхващат 500 културно-исторически обекта, като в рамките на стратегията са разработени и досиета на 300 археологически обекта, съставляващи 80% от археологическото наследство на страната.

От гледна точка на своето местоположение Костенец се намира най-близо до културните системи „Велика София” и „Пловдив и Римската империя”, но остава извън основния фокус на туристическите посещения предвид недостатъчно разработените си от гледна точка на качество и довеждаща инфраструктура културно-исторически паметници.

#### 4.3.5. Планински туризъм

Този вид туризъм се среща още под наименованието еко-, пешеходен и трекинг туризъм. Неговото развитие в община Костенец се основава на наличните природни ресурси. Развитието му се улеснява от наличните туристически маршрути – заради удобното географско положение на общината, много туристически маршрути водят началото си от тук.

.....

Съгласно проучване, направено от международното дружество по екотуризм, профилът на средно статистическия екотурист се характеризира с:

- Възраст между 35 и 59 години;
- Годишен доход на семейството над 50 000 щ.д.;
- Семейно положение – двойки и семейства;
- Полов признак – по равен брой мъже и жени;
- Състав – 60% от опитните екотуристи предпочитат да пътуват като двойки, 15% от тях предпочитат да пътуват с други опитни екотуристи, а 13% предпочитат да пътуват сами;
- 50% от опитните екотуристи отделят по-дълго време за тези екскурзии в сравнение с масовите туристи;
- Средният престой на едно екопътуване е между 8 и 14 дни;

- Опитните екотуристи отделят повече пари за екскурзиите (26% от тях са склонни да похарчат между USD 1001 и 1500 долара за една екскурзия);
- Сред мотивите за пътуването се открояват девствената природа, възможностите за наблюдаване на диви животни и наличието на планински маршрут с преходи;
- Мотивация за следващите екскурзии се определя от емоциите от природните пейзажи и възможността за нови преживявания на нови места.

Развитието на планинския туризъм в община Костенец би следвало да се основава на комбинирано туристическо предлагана на база на огромния потенциал от разнообразни ресурси. Като допълнителни услуги би следвало да се развият възможности за фотосафари, наблюдение на редки птици и животни и др.

#### **4.3.6. Селски туризъм**

Експертите отчитат, че селският туризъм у нас като цяло се поддържа най-вече от българския потребител. За това спомага факта, че през изминалите няколко години стана модерно да прекараш уикенда или ваканцията си в къща за гости сред природата. Семействата с малки деца предпочитат да наемат цели вили, разполагащи с детски кът за игра. Фирмите, опериращи на българския пазар, пък все по-често организират своите тийм билдинги на село.

Потенциал за развитието на селски туризъм в община Костенец има в селата Костенец, Горна Василица, Долна Василица, Подгорие, Очуша и Голак, за което допринасят и съхранения самобитен фолклор, както и възможността за изучаване на традиционните занаяти и производства. Въпреки това, не са достатъчни възможностите за развлечение и оползотворяване на наличния потенциал, но при правилни мерки на политиката на местно ниво има редица възможности за подобряване конкурентната позиция на общината през следващите 3-5 години.

В България 231 от общо 264 общини са категоризирани като селски. На база на своето икономическо развитие и сравнителната отдалеченост от големи урбанизирани територии, община Костенец попада в приоритетен списък със 178 общини извън градските агломерационни ареали, което ѝ дава големи възможности да се възползва от наличните възможности за финансиране на публични и частни проекти по Програмата за развитие на селските райони.

Необходимо е също реализирането на инвестиции за подобряване на междуселищната инфраструктура, изграждане на атракционни и допълнителни дейности, които да станат причина за задържане на

туристите в рамките на общината – за реализация на леглоденонощия и за повишаване разходването на средства от страна на туристите за допълнителни услуги.

#### **4.3.7. Ловен и риболовен туризъм**

Възможностите на общината са свързани предимно с развитието на риболова (преимуществено в езерото при Вили Костенец и в язовир „Йоневска чучура”), докато от гледна точка на приходите в национален мащаб ловът има преобладаващ дял, още повече, че на годишна база страната ни се посещава от между 2 500-3 000 чуждестранни ловци, голяма част от които са традиционни посетители.

На територията на община са създадени и функционират 1 ловно-рибарското дружество и 2 рибарски сдружения.

Ловците, които членуват в ловно-рибарското дружество „Сокол” са над 1 000 души, част от които са от други общини. Дружеството разполага с необходимата техника и водачи и е собственик на производствено стопанство за полудиви патици. Въпреки това, в община Костенец няма обособено лесничейство или стопанство за ловен туризъм, което прави още по-трудно преодоляването на сериозната конкуренция на повече от 110 други ловни резиденции, хижи, домове и заслони в България, които предлагат настанителната база за любителите на лова и риболова.

.....

Наред с това, в редица други дестинации в България се предлагат и риболовен, еко туризъм и фотосафари, както и посещения на природни и исторически забележителности в околността.

Следователно, за доброто позициониране на този вид туризъм, община Костенец следва да идентифицира допълнителни възможности за атракции, като фотосафари, комбинация с други туристически продукти (конна езда, езда на магаре, стрелба с лък и т.н.) и повишаване на стандарта на настаняване.

#### **4.3.8. Религиозен туризъм**

Описаните църковни обекти, намиращи се на територията на общината, предоставят възможности за развитието на религиозен туризъм. Въпреки това, потенциалът им се ограничава от тенденцията, характерна за цялата страна, за подценяване на обектите за религиозен/поклоннически туризъм. Преобладаваща част от тях не са развити или не са развити в достатъчна степен, за да предлагат интегрирани туристически продукти. С малко изключения (напр. Рилския, Бачковския, Троянския манастири), тяхната посещаемост е изключително ниска и въпреки наличието на ресурси, неговата функция може да се разглежда единствено като

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: 20 продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

поддържаща.

#### **4.3.9. Фестивален туризъм**

Все още слабо развит в България като цяло, фестивалният туризъм не се разглежда като туристически продукт, който може да генерира значителен туристопоток и приходи за местните общности. В страната обаче са обособени и популярни около 20 български фестивални селища, напр. Созопол (Празници на изкуствата Аполония), Варна (фестивали “Варненско лято”), Банско (джаз фест), Каварна (рок-фестивали), Аспарухово (фолклорен фестивал "Песни за войводите"), Бабан (фолклорни фестивали), Берковица (Беркрок), Видин, Габрово, Гела, Иваново, Казанлък, Ковачевци, Котел, Лясковец, Любимец, Разлог, Сандански, Средец, Чипровци, Ямбол и др.

Развитието на фестивалния туризъм в община Костенец и позиционирането на града на фестивалната карта на България може да бъде постигнато чрез въвеждането на тематичен фестивал (напр. реализиране на идеите за организиране на „Празници на ягодите и малините”; ежегоден панаир на местните занаяти и/или етнографски комплекс - “улица на занаятите”) или (спортно) състезание (напр. за офроуд автомобили, мотоциклети или бъгита), на чиято база да се развие този продукт. До тогава провеждането на фестивали в общината може да се разглежда единствено като поддържащо останалите основни туристически атракции.

#### **4.3.10. Индустириален туризъм**

За развитието на индустриален туризъм най-често се използват бивши фабрики, чиито сгради вече не са в експлоатация и където индустрията е превърната в музеен експонат, запазвайки съответните поточни линии и оборудване. Тези „фабрики-забележителности” са изключително разпространени в Северна Германия (напр. фабриката за преработка на въглища Zollverein до Есен), Испания и др. За целта, биха могли да се използват сградите на бившите фабрики на кибритената, химическата и хартиената промишленост. За постигане на по-голяма ефективност на инвестицията, само част от производствените помещения могат да се превърнат в музей, а в останалата част да се разположи арт център, игрища за пейнтбол, или друго.

Успехът при разработване на индустриален туризъм зависи от наличието на ясна визия на общината, от наличието на стратегическа стойност на обекта и не на последно място, от координирано развитие на продукта. Подходящо е в общини със значителна промишлена база, криеща интересни възможности за засилване на икономическата структура – чрез създаване на преки и косвени работни места, за увеличаване и

разнообразяване на предлагането на туристическите продукти. За такива общини, индустриалният туризъм е потенциален източник на икономическо развитие и растеж, който същевременно спомага за запазване на тяхната идентичност като укрепва отличителния им характер и имидж.

#### 4.4. Конкуентоспособност на различните видове туризъм с предпоставка за развитие в община Костенец

На база на “картирането” на основните туристически обекти в община Костенец, както и на състоянието на предлагането на аналогични туристически продукти на територията на България, по-долу са представени сумарно изводи относно конкурентноспособността на отделните видове туристически продукти, на които общината може да разчита в бъдещото си развитие.

**Фигура 4.2. Определяне на конкурентната позиция на община Костенец в областта на туризма**

| Вид туризъм           | Други дестинации, където се предоставя (1 - слабо разпространен, 3- средно разпространен, 5 - широко разпространен) | Качество на предлаганата услуга в община Костенец (1 - ниско, 3- средно, 5 - високо) | Потенциал за развитие (1 - нисък, 3- среден, 5 - висок) |
|-----------------------|---|--|---|
| Балнеоложки           |   |  |   |
| СПА                   |   |  |   |
| Зимен                 |   |  |   |
| Културно-познавателен |   |  |   |
| Планински             |   |  |   |
| Селски туризъм        |   |  |   |
| Ловен и риболовен     |   |  |   |
| Религиозен            |   |  |   |
| Фестивален            |   |  |   |
| Индустриален          |   |  |   |

*Източник: Собствени оценки*

Характерно за община Костенец към настоящия момент е неефективното използване на туристическите ресурси, както е видно и от горната таблица.

На база на настоящите ресурси на общината, с най-голям потенциал за развитие се определят балнеоложкият, СПА и планинският туризъм. Въпреки това, именно при тези форми на туризъм конкуренцията от други дестинации в България е най-голяма. Същевременно, качеството на

предлаганите услуги в община Костенец е сравнително ниско (особено по отношение на СПА услугите, където изискванията на клиентите са високи), изисквайки сериозни допълнителни дейности в посока подобряването на материалната база (за предоставяне на услуги в областта на балнеолечението и СПА услугите), както и оптималното усвояване на ресурсите в планинския туризъм чрез целенасочени мерки за промоция на наличните възможности.

На следващо място по потенциал за развитие в община Костенец, се нарежда селският туризъм, който изисква инвестиции за развитието на места за настаняване и съответните атракции. Положителна страна е, че при ефективното използване на наличните ресурси, общината може да постигне конкурентоспособността на дестинациите, които предлагат сходен туристически продукт. Нещо повече, близостта до големите туристически пазари на София и Пловдив е реална възможност за общината да привлече значителен брой туристи.

На следващо място по потенциал за развитие в община Костенец, са зимният, културно-познавателният, ловният/риболовният, фестивалният туризъм, а за оптималното им използване ще са необходими сериозни и дългосрочни усилия.

Развитието на зимен и културно-познавателен туризъм изискват значителни финансови средства за оползотворяване на наличния потенциал, а за реализацията на съответните проекти са нужни сравнително дълги периоди от време. Веднъж популяризирани обаче, на база на големия туристически сегмент характерен за тези форми на туризъм, те биха донесли значителни икономически ползи за общината, възвръщайки направените инвестиции и вложените усилия.

В другите два сегмента (ловния/риболовния туризъм и фестивалния) има значителна конкуренция, особено от гледна точка на качеството на местата за настаняване и възможностите, които се предлагат за допълнителни развлечения и атракции, като трудно може да се очаква в средносрочен план община Костенец да заеме водеща позиция. Именно затова, развитието им в община Костенец следва да се заложи като спомагателен и допълващ елемент във връзка с развитието на онези туристически сектори, където конкурентоспособността е най-висока и които могат да донесат значителни за икономиката на общината ползи.

Накрая, религиозният туризъм и индустриалния туризъм все още имат много ниска конкурентоспособност. Първият, заради ограниченото предлагане и ниската пригодност за посещения, вкл. състоянието, на религиозните обекти в общината, докато вторият – заради липсата на обекти за посещения, тъй като сегментът е изключително нов за България.

В заключение, за община Костенец може да се идентифицират

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: 23 продукт, реклама и комерсиализация“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

следните сравнителни и конкурентни предимства в развитието на туризма.

### **Конкурентно предимство<sup>5</sup>:**

В момента, община Костенец не разполага с ясно идентифицируемо конкурентно предимство. Чрез прилагането на целенасочени мерки на политиката и допълнителни инвестиции може да бъде формулирано следното такова:

- Община Костенец е един от традиционните балнеоложки центрове в България. Въпреки големият брой подобни дестинации в страната, дългогодишните традиции и наличната значително леглова база могат да **превърнат община Костенец в целогодишна “балнеоложка столица” на България**, като около индустрията, свързана с използването на лечебните минерални води може да се обособи специфичен туристически продукт за здравен туризъм, съчетавайки с себе си елементи на планинския туризъм.

По подобие на аналогични добри практики в Европейския съюз, обособени около наличието на един уникален продукт (отдаване на водеща роля на типичен продукт при оформянето на идентичността на територията), напр. в Чехия и Унгария, биха могли да се реализират следните инициативи, които следва да представляват единно усилие на общинската власт и частните предприемачи за привличане на допълнителен интерес от страна на туристите:

- Масажи, билколечение и ексфолиране, тренировки, водни бани, диети;
- Ароматерапия и приложения с етерични масла;
- Дентални и естетични услуги;
- Програми за билкарство;
- Програми за облекчаване на стреса;
- Йога, акупунктура, хипнотерапия.

### **Сравнителни предимства<sup>6</sup>:**

---

<sup>5</sup> **Конкурентно предимство:** пазарна позиция, установена или чрез предоставянето на продукт или услуга на клиента по-ефективно в сравнение с конкуренцията, или чрез реализиране на дейности на сравнима цена, но по уникален начин, което създава повече добавена стойност за клиента на базата на диференциация.

<sup>6</sup> **Сравнително предимство:** способността на една дестинация да предлага продукт или услуга на по-ниска цена от друга такава.

---

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: 24 продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*



- Богата комбинация от разнообразни туристически продукти (шест основни с четири поддържащи) на ниска цена и при сравнително добро качество
- Възможности за привличане на печеливши инвестиции в четири допълнителни туристически продукта (зимен, културно-познавателен, ловен/риболовен, фестивален), за които има добри ресурсни предпоставки.

#### **4.5. Анализ на състоянието на свързаната инфраструктура (транспорт, пътна инфраструктура, ВиК и електрическа инфраструктура, градска архитектура, околна среда; туристически атракции и др.)**

Изградената *транспортна инфраструктура*, осигуряваща връзката между населените места в община Костенец, както и със съседните общини, е достатъчна за нуждите на общината. Пътната мрежа е с гъстота 0,395 км/кв.км и е над средната за страната от 0,333. Тя се състои от пътища от първи (Е-80), втори (II-82 с отсечка към к.к. „Боровец”), трети и четвърти клас. Четвъртокласната (общинска) пътна мрежа е с дължина 54,7 км, едва половината от които са с трайна настилка. Дължината на вътрешната улична мрежа на община Костенец е 146 км (92,4 км с асфалтова настилка и 53,6 км без трайна настилка).

Последиците от наводненията след обилните валежи през 2005 г. все още не са преодолени напълно (въпреки подготвените множество проекти за рехабилитация, реконструкция и ново строителство на пострадалата инфраструктура) и на места има пропадания на части от пътя, свлачища, а в недобро състояние са мостове, водостоци, подпорни стени, парапети. Асфалтовите настилки на общинската пътна мрежа са в лошо състояние, както и участъци от републиканската пътна мрежа, които се нуждаят от ремонт. Общото състояние на общинската улична пътна мрежа също е лошо и се нуждае от основно изкърпване и подновяване. Също, липсват пътни знаци и указателни табели – показателен пример за това е пътят от посока Ихтиман до центъра на гр. Костенец. Необходими са мерки за изграждане на снегозащитни съоръжения, за опресняване на вертикалната маркировка, ремонт на банкетните ивици и отводнителните канали за осигуряване на безопасност на движението и особено в зимни условия.

За нуждите на ж.п. транспорта са изградени гарата в гр. Костенец (за пътнически и товарни влакове) и спирката в гр. Момин проход (за пътнически влакове).

Най-близкото летище е в Долна баня (частното сертифицирано летище отстои само на 6 км. от гр. Костенец). Община Костенец се ползва

от предимствата на близостта си до аерогарите в София (на 74 км) и Пловдив (на 80 км).

*Водоснабдяването* е осигурено в почти всички населени места на територията на общината. Важните водоизточници за общината са основно два. Р. Крайна и р. Стара река а част от населените места се водоснабдяват от водопровода за гр. Ихтиман<sup>7</sup>. Състоянието на водоснабдителните мрежи е лошо, аварията не са рядкост и освен загуби на питейна вода, причиняват прекъсвания във водоподаването.

*Канализационна мрежа* в общината е от периода 1979 – 1991 г., но предвид сравнително слабата амортизация на основната ѝ част, нейното състояние е сравнително добро (само отделни участъци се нуждаят от основен ремонт и реконструкция).

В част от селата не са изградени вътрешни канализационни мрежи (с. Горна Василица, с. Долна Василица, с. Очуша, с. Подгорие и с. Голак) и съществува необходимост от проектиране и строителство на допълнителни вътрешни канализационни мрежи

Приоритет е изграждането на пречиствателни станции за битово-фекални води<sup>8</sup> (в гр. Костенец, с. Костенец и с. Пчелин) и междуселищни външни колектори.

Положителен факт във връзка с опазване на природния фактор в общината са изградените пречиствателни станции за промишлени отпадни води (към завода за хартия и към химическия завод) и е хлораторната инсталация – гр. Костенец (за обеззаразяване на резервоар “Ниска зона” гр. Костенец). За съжаление, автомивките и каломаслоуловителите в някои предприятия не винаги се поддържат в техническа изправност, поради което замърсяват водите с петролни продукти.

Един от приоритетите пред Общинска администрация Костенец (съгласно Отчета на кмета на общината за 2009 г.), е подготовката и реализацията на интегриран проект за водния цикъл на община Костенец, проект със значим социален ефект, но и въздействие във връзка с устойчивото развитие на туризма.

Общината има добре функционираща *електроенергийна инфраструктура*, отговаряща на нуждите на населението и промишлеността. Въвеждането на Програмата за енергийна ефективност

<sup>7</sup> Част от водопровода преминава през участък в близост до Костенския водопад, сериозно пострадал от свлачище вследствие на наводненията през 2005 г. реална е опасността водоснабдяването да бъде прекъснато при следващ пороен дъжд или друго природно бедствие.

<sup>8</sup> Все повече туристи, избирайки дестинацията за своята почивка и конкретното място за настаняване, в което ще отседнат, се интересуват от начина, по който то се управлява в контекста на съхранението на околната среда (дали е свързано към съоръжение за пречистване на битовите води, дали не е изградено незаконно върху защитена територия и т.н.).

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

показва възможност за намаляване на относителните енергийни разходи в различни сектори на общинската икономика.

Въпреки, че община Костенец е включена в графика за изграждането и експлоатацията на *газоразпределителна мрежа* за природен газ на територията на регион Запад, фирмата-изпълнител е „Рила газ” има забавяне и предвиденото за 2008 г. изграждане още не е започнало.

*Телекомуникационната мрежа* в общината се състои от около 5 000 телефонни поста. Основната част от тях са аналогови, само в някои от населените места мрежата е цифрова, а покритие имат и трите национални мобилни оператора. *Интернет услуги* се предоставят от Виваком и „Сателит 94”.

Тъй като състоянието на градската инфраструктура е от особено значение за атрактивността на всяка туристическа дестинация, общината непрекъснато предприема мерки за оформянето с алеи, тротоари, осветление и зелени площи за създаване на по-добри условия за престой на гостите ѝ (от края на м. октомври 2009 г. общината реализира проект за обновяване на централните части на гр. Костенец, гр. Момин проход и с. Костенец на стойност 1 456 406 лв., финансиран от Програмата за развитие на селските райони; по друг проект, финансиран от програма „За чиста околна среда” на Министерство на околната среда и водите, е извършено почистване, озеленяване, залесяване и засаждане на цветя в междублоковото пространство на един от жилищните квартали на гр. Костенец).

Община Костенец има сериозни традициите в индустриалното производство (развити са целулозно-хартиената, хранително-вкусовата, химическата и шивашката промишленост, мебелно производство и др.), някои сектори от което се характеризират с отпадъчни материали, опасни за екологичното равновесие. Въпреки това, функциониращите съоръжения за пречистване на промишлени води са успели да предотвратят замърсяване на водите и природата в общината и екологичното състояние на територията на общината се оценява като добро.

#### **4.6. Анализ на продуктовото предлагане в туризма в община Костенец**

Основите за развитието на Костенец като балнеоложки център се полагат след каптирането на минералните извори през 1925-1926. След 1948 г. започва изграждането на санаториумите, предлагайки комплексен метод за лечение и профилактика, основани на минералните води, климатичните особености и санаториално-курортния режим.

Днес легловата база в община Костенец се състои от около 1 200 легла, но капацитетът е значително по-голям (около 3 000 легла). Преобладаваща част от местата за настаняване са концентрирани в трите курорта на територията на община Костенец - „Момин проход”, „Вили Костенец” и „Пчелински бани”, естествено възникнали около трите извора с минерална вода.

В областта на хотелиерството и ресторантьорството в общината функционират 33 единици от категория микро и малък и среден, според стандартите в страната. Сред тях, местата за настаняване са:

- 7 хотела/
- 2 семейни хотела („Невен”, „Диани”);
- 2 къщи/вили
- 1 туристическа спалня
- 2 хижи;
- 1 специализирано заведение за лечения, рехабилитация и профилактика.

Повечето места за настаняване са категоризирани с една или две звезди съгласно изискванията на Наредбата за категоризация на туристическите обекти (към Закона за туризма).

В резултат на реструктурирането на собствеността и липсата на средства за поддръжка, базата за настаняване на бившите санаториуми, е в лошо състояние и изискваща реновация. Въпреки значителния си леглови капацитет, състоянието на материално-техническата база не позволява на община Костенец да заеме отново мястото си на балнеоложки център в страната, какъвто е била в продължение на десетилетия.

В последните няколко години, в резултат на частна инициатива, възникват няколко нови места за настаняване („Езерото”, „Диани”, къща „Максима”) или се реновират някои от съществуващите бази за балнеолечение (хотелите „Виталис” и „Невен”). Част от тези бази, които имат значителен леглови капацитет, обаче не се използват към момента („Вила 18”, „Еледжик”).

Условията за хранене и развлечения на територията на община Костенец са свързани с дейността на:

- 12 ресторанта
- 1 дискотека;
- 2 казина;
- 15 кафе-барове;
- 2 кина.

Наличието на добра спортно-техническа база е предпоставка за увеличаване на интереса към спорта и спортната кариера, за формиране на собствени отбори по различни спортове и за обогатяване на календара на спортни събития в общината - още едно средство за популяризиране на общината. На територията на община Костенец има два стадиона с олимпийски размери – един на територията на гр. Костенец и един на територията на с. Костенец. Стадионът в гр. Костенец е в добро общо състояние и на него се провеждат редица спортни мероприятия. В близост до стадиона функционира новоизграден басейн; други басейни с минерална вода функционират към някои от хотелите.

В к.к. Вили Костенец е изграден и функционира тенис корт (частна собственост).

Важен общински проект е свързан с реализацията на проект за изграждане на „Курортен, туристически и спортен комплекс Костенец – Белмекен”. Проектът предвижда изграждането на спортни съоръжения и шест ски писти с капацитет 15 000 души, с възможност за целогодишно използване и ски-сезон, продължаващ до края на месец април. Проектът ще се реализира посредством публично-частно партньорство. За целта, е учредено акционерно дружество, съвместно с „Резорт Капитал” АД. Определени са общинските терени, а частният инвеститор предстои да осигури капитал от 5 млн. лв.

*В общината не са изградени достатъчно атракционни обекти, отговарящи на съвременните изисквания на туристите и предлагащи възможност за запълване на свободното време. Те са доказан начин за разнообразяване на туристическия продукт и за привличане на различна група туристи при повишаване на категорията на дадена дестинация (а оттам и стандарта на предлагане, което е свързано с промяна на ценовия сегмент и привличане на платежоспособни туристи).*

#### **4.7. Анализ по основни икономически показатели в туризма (приходи от туризъм в общината; обем и структура на туристопотока, нощувки и престой; сезонност; профил на туриста) и сравнителен анализ по икономически показатели в средносрочен план**

Статистическите данни, характеризиращи състоянието на туризма в България за периода до началото на 2009 г., показват стабилно развитие на сектора. След това, обаче, всички основни показатели за страната ни бележат негативни тенденции, свързани със световната финансова криза.

.....  
.....

Състоянието на туризма в община Костенец в периода от 2007 г. до 2009 г. е отражение на тенденциите в сектора, характерни за цялата страна – влиянието на световната криза е слабо до края на 2008 г., а съществено влошаване на показателите се наблюдава през 2009 г.<sup>9</sup>

По данни на НСИ за 2008 г., в областта на хотелиерството и ресторантьорството в община Костенец има 33 микро стопански единици (спрямо 30 за предходната година). Делът им от всички предприятия в нефинансовия сектор е 8,9%, с което секторът се нарежда на второ място след отрасъл търговия.

Броят на реализираните нощувки в средствата за подслон и местата за настаняване<sup>10</sup> бележи тенденция към постоянно намаляване през наблюдавания период – от 24 640 през 2007 г. и 18 272 през 2008 г., достигайки 7 898 през 2009 г. (спад от съответно 25,8% спрямо 2007 г. и с 56,8% спрямо 2008 г.). За сравнение, намалението през 2009 г. спрямо данните за предходната година по този показател за страната, Югозападния район и областта е около 17%. Следователно, спадът, който се регистрира в Костенец, е по-голям от средните равнища, наблюдавани за съответния период.

Аналогична е ситуацията и по показателя брой на пренощуващите лица в общината – те са 5 936 през 2007 г., 4 880 през 2008 г. (спад с 17,8%) и едва 2 866 през 2009 г. със спад от 41,3% спрямо предходната година. Намалението е значително над средните равнища, които към 2009 г. са от 12,6% за страната, 15,0% за Югозападния район и 7,0% за областта.

Преобладаващата част от нощувките през 2009 г. са реализирани от средствата за подслон и местата за настаняване, които разполагат с нова или реновирана материална база, при по-висока стойност на услугата. Затова, въпреки намаляващият брой реализирани нощувки, приходите от нощувки достигат 292 108 лв. и ръст от 6,5% спрямо 2008 г. (274 396 лв.). Последното е изключително положително, сравнено с отрицателните показатели за 2009 г. на ниво страна (-15,5%), район за планиране (-18,5%) и област (-12,6%).

През 2008 г. приходите от продажби в сектора регистрират ръст от 140%, постигайки стойност от 2 317 хил лв. спрямо 953 хил лв. от предходната година.

<sup>9</sup> Информация по част от показателите за 2009 г. не беше възможно да се предостави от НСИ и затова части от анализа цитират единствено получените данни за 2007 г. и 2008 г.

<sup>10</sup> Съгласно НСИ, категоризирани средства за подслон и места за настаняване с над 10 легла, които са функционирали през съответен период.

*Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: продукт, реклама и комерсиализация“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*

През наблюдавания период размерът на дълготрайните материални активи в сектора в общината нараства повече от 4 пъти, достигайки до размер от 4 741 хил. лв. благодарение на инвестициите в нови места за настаняване. Увеличава се броя на леглата, което от своя страна води до увеличаване на неизползвания капацитет, предимно в местата за настаняване с по-остаряла материална база. Заетостта на леглата през 2009 г. бележи рязък спад, достигайки нива от едва 7% (през 2007 г. и 2008 г. тя е по-близка до средните са страната с показатели около 20%).

Прави впечатление незначителния дял на чуждестранните туристи - по данни за 2009 г., те са едва 0,14% от пренощуващите лица, които са донесли 0,03% от приходите от нощувки в общината. Сравнявайки с показателите за Софийска област, това се явява едва 0,009% от пренощуващите чуждестранни лица и 0,003% от приходите от нощувки от чужденци.

Особеност на туристическото търсене е неговата сезонност, която определя и неравномерното функциониране на туристическите обекти. Периодът, в който средствата за подслон и настаняване в общината реализират най-голям брой нощувки, е третото тримесечие на годината (по данни на НСИ за 2007 г., 2008 г. и 2009 г.), а делът им се колебае около 60% от нощувките за цялата календарна година. На следващо място са четвъртото (с дял около 18-19%) и второто тримесечия (12%-16%). С най-нисък дял за всяка от наблюдаваните години е първото тримесечие с дял вариращ между 3% и 6%.

**Таблица 4.4. Реализирани нощувки от средствата за подслон и местата за настаняване в община Костенец (2007-2009 г.)**

|                         | 2007 г.       |             | 2008 г.       |             | 2009 г.      |             |
|-------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
|                         | Общо          | от чужденци | Общо          | от чужденци | Общо         | от чужденци |
| <b>I тримесечие</b>     | 810           | ..          | 746           | -           | 463          | -           |
| <b>II тримесечие</b>    | 4 027         | ..          | 2 308         | -           | 1 172        | -           |
| <b>III тримесечие</b>   | 15 246        | -           | 11 668        | -           | 4 691        | -           |
| <b>IV тримесечие</b>    | 4 557         | -           | 3 550         | -           | 1 572        | 4           |
| <b>Общо за годината</b> | <b>24 640</b> |             | <b>18 272</b> |             | <b>7 898</b> |             |

*Източник: Национален статистически институт*

Именно през третото тримесечие средният престой е най-дълъг - между 5 и 6,9 нощувки, докато през останалите тримесечия съотношението между броя на реализираните нощувки и пренощуващите лица е значително по-малко - средно 1 към 1 за първо тримесечие; средно 1 към 2

за второто и четвъртото тримесечие (с изключение на четвъртото тримесечие на 2007 г. когато средният престой е бил 4).

**Таблица 4.5. Брой пренощували лица в средствата за подслон и местата за настаняване в община Костенец (2007-2009 г.)**

|                         | 2007 г.      |             | 2008 г.      |      | 2009 г.      |             |
|-------------------------|--------------|-------------|--------------|------|--------------|-------------|
|                         | Общо         | от чужденци | Общо         | Общо | от чужденци  | от чужденци |
| <b>I тримесечие</b>     | 804          | ..          | 746          | -    | 317          | -           |
| <b>II тримесечие</b>    | 1 894        | ..          | 1 128        | -    | 660          | -           |
| <b>III тримесечие</b>   | 2 204        | -           | 1 733        | -    | 938          | -           |
| <b>IV тримесечие</b>    | 1 034        | -           | 1 273        | -    | 951          | 4           |
| <b>Общо за годината</b> | <b>5 936</b> |             | <b>4 880</b> |      | <b>2 866</b> |             |

*Източник: Национален статистически институт*

Анализирайки сезонността в сектора, на база приходи от реализирани нощувки, разпределението по тримесечия е аналогично (с дял от средно 67% е третото тримесечие, четвъртото и второто са с дял от средно 19% и 11%, а първото – с 3%). Прави впечатление обаче, че техният дял в третото тримесечие на 2009 г. достига до 75% от приходите за цялата година. Това увеличение е за сметка на четвъртото и второто тримесечия, докато през традиционно най-слабия период за сектора (първите три месеца на годината) се наблюдава почти двойно увеличение на приходите.

**Таблица 4.6. Приходи от нощувки от средствата за подслон и местата за настаняване в община Костенец (2007-2009 г.)**

|                         | 2007 г.        |             | 2008 г.        |             | 2009 г.        |             |
|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                         | Общо           | от чужденци | Общо           | от чужденци | Общо           | от чужденци |
| <b>I тримесечие</b>     | 7 337          | 15          | 5 855          | -           | 10 520         | -           |
| <b>II тримесечие</b>    | 49 151         | 24          | 33 669         | -           | 21 810         | -           |
| <b>III тримесечие</b>   | 214 134        | -           | 176 977        | -           | 219 417        | -           |
| <b>IV тримесечие</b>    | 68 622         | -           | 57 895         | -           | 40 361         | 100         |
| <b>Общо за годината</b> | <b>339 244</b> |             | <b>274 396</b> |             | <b>292 108</b> |             |

*Източник: Национален статистически институт*

Данните, получени от анкетното проучване сред местата за настаняване и хранене в общината, помагат да се обособи следния профил на туриста:



- Туристите в община Костенец са преобладаващо българи; чужденците обикновено преминават транзитно през общината и са предимно от Англия, Германия, Гърция; Турция, Франция;
- Средната продължителност на престоя е между 2 и 4 нощувки, като преобладаващо се търсят уикенд почивките и/или пакетите;
- Туристите посещават общината най-вече през лятото, оставяйки неизползван капацитет на местата за настаняване през останалите сезони и най-вече през зимата;
- Тяхното разпределение по пол е равномерно;
- Преобладаващата част от туристите в общината са от възрастовата група между 46 и 60 години, значителен е делът и на туристите между 30 и 45 години;
- Почиващите на територията на общината са в повечето случаи семейства, включително семейства с малки деца;
- Туристите в община Костенец харчат средно около 37 лв. за нощувка (през 2009 г.);
- Повечето от туристите посещават повторно общината;
- Най-често получаваните от туристите оплаквания за свързани със състоянието на инфраструктура на района и на материалната база в някои от местата за настаняване, както и с качеството на обслужването;
- Туристът, привлечен в община Костенец търси дестинация, даваща възможност за отдых и разходка сред запазена и красива природа, далеч от развитите и презастроени курорти; осигуряваща спокойствие и безопасен престой за семействата с малки деца; предоставяща (балнео) лечебни процедури на достъпна цена.

#### **4.8. Анализ на административния капацитет на община Костенец, на заинтересованите страни и на информационното обезпечаване**

##### **4.8.1. Анализ на административния капацитет на община Костенец**

Административният капацитет за планиране, разработване и реализация на проекти е основна предпоставка за реализиране на общинската политика в туристическия сектор – както от страна на общинската власт, така и от представителите на частния сектор в сферата на туризма. В община Костенец с въпросите за развитието на туризма са занимават един експерт „Туризмът”, един експерт „Евроинтеграция” и един

експерт „Култура и връзки с обществеността”. Работата се координира от Постоянна комисия „Комисия по образование, култура, спорт, туризъм, здравеопазване и социална политика” към Общинския съвет на Костенец.

Други две постоянни комисии, определени в Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, които имат индиректно отношение към развитието на туризма в общината, са Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустройство и околна среда и Комисията по евроинтеграция, фондове, проекти, следприватизационен контрол и антикорупция. Комисията по икономика, бюджет и финанси и Комисията по нормативна уредба, общински предприятия и приватизация играят роля във връзка с цялостното реализиране на дейностите и проектите, свързани с развитието на туризма.

В бъдеще, вследствие на реализацията на по-голям брой проекти и инициативи в община Костенец в сферата на туризма, би било препоръчително обособяването на отделна административна единица (отдел) в рамките на Общинската администрация, която да бъде изцяло ангажирана с въпросите и проблемите, свързани с развитието на сектора.

Съгласно Закона за туризма, „всяка развиваща туризъм община се създава консултативен съвет по въпросите на туризма”. Такъв консултативен съвет не е създаден към момента в община Костенец, а инициативата за него трябва да дойде от кмета на общината или от туристическо сдружение. В съвета участват представители на местната администрация, на туристически сдружения и други юридически лица с нестопанска цел, имащи отношение към развитието на туризма, сдружения на местния бизнес и на потребителите. Неговите функции са свързани с:

- Изработване на програма за развитие на туризма на територията на общината и я предлага на общинския съвет;
- Изготвяне на предложения и становища по въпроси със съществено значение за развитието на туризма на територията на община Костенец, включително за размера на туристическата такса.

Резултатите от проведеното анкетно проучване в рамките на проекта сред местата за настаняване и хранене в община Костенец показват противоречиви мнения относно сътрудничеството между тях и общинската администрация – около половината от респондентите определят сътрудничеството като „добро”, докато останалите го определят като „слабо” и „лошо”. Желаната от организациите промяна е в посока на предоставяне на повече и навременна информация във връзка с идеите на администрацията за развитие на туризма (като разработване на нови обекти и различни начинания) и с подобряване на техническата инфраструктура.

Проучването за необходимостта от предоставяне на част от услугите на община Костенец под формата на електронни услуги показва, че значителна част от организациите не я оценяват като голяма. Обяснението за това е в ниското равнище на използване на информационните технологии в сектора (както е представено в т. 4.8.3. Информационно обезпечаване). Организациите, които смятат за необходимо предоставянето на електронни услуги от общината, споделят, че ще ги улесни предоставянето по такъв начин на справки и информация, извършването на плащания и др. Също така, отчита се като необходимост извършването на съвместна реклама на общината и на дейността на организациите от сектора чрез електронните медии.

#### 4.8.2. Анализ на заинтересованите страни

Анализът на заинтересованите страни за развитието на община Костенец като туристическа дестинация си поставя следните задачи:

- Идентификация на основните институции, организации и лица, чиито интереси са свързани с развитието на туризма в общината;
- Описание на техните основни функции, интереси и влияние върху развитието на туризма в общината;
- Характеризиране на отношението им и на посоката им на влияние върху развитието на туризма.

Списъкът на заинтересованите страни е различен във всяка община и се определя от степента, в която секторът е развит към момента. В този контекст, идентифицираните заинтересовани страни от развитието на туризма в община Костенец са представени в таблицата на следващата страница.

**Таблица 4.7. Заинтересовани страни от развитието на туризма в община Костенец**

| Заинтересовани страни | Функции, интереси | Доминиращо отношение към развитието на туризма <sup>11</sup> | Посока на влияние в/у развитието на туризма | Ниво на влияние в/у развитието на туризма <sup>12</sup> |
|-----------------------|-------------------|--|---|---|
|                       |                   |  |   |   |

| Заинтересовани страни                     | Функции, интереси  | Доминиращо отношение към развитието на туризма <sup>11</sup> | Посока на влияние в/у развитието на туризма | Ниво на влияние в/у развитието на туризма <sup>12</sup> |
|---|--|--|---|---|
| Общинска администрация на община Костенец | <p>Общинската администрация е силно заинтересована от използването на туристическите ресурси на своята територия с цел постигане на устойчиво социално-икономическо развитие. В тази връзка, община Костенец:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработва и реализира стратегически документи за общината, свързани с туризма;</li> <li>- координира връзките между община Костенец и имащите отношение към туризма държавни органи, неправителствени организации и търговски дружества;</li> <li>- администрира процеса по категоризиране на туристическите обекти на територията на общината;</li> <li>- съвместно с Дирекция Национален парк “Рила” следи за опазване на природните и културно-историческите обекти на територията на резерват „Ибър”;</li> <li>- отговаря за администриране на средствата за развитие на туризма в община Костенец, съгласно нормативната уредба;</li> <li>- изготвя задания и договори, подготвя провеждането на обществени поръчки с цел изпълнение на дейностите по проекти, свързани с развитие на туризма, контролира изпълнението им;</li> <li>- оказва съдействие на потенциални инвеститори, имащи интерес към дейности, способстващи за развитието на туризма в общината.</li> </ul> <p>Съгласно закона за туризма, кметът н общината създава и ръководи консултативен съвет по въпросите на туризма; създава общинска експертна комисия по категоризиране на туристическите обекти (половината от членовете са представители на туристически сдружения); определя категорията на туристическите обекти съгласно предложенията на създадената комисия по категоризиране; създава и поддържа регистър на категоризираните туристически обекти на територията на общината; заверява регистрите за настанените туристи на лицата, извършващи туристическа дейност хотелиерство на територията на общината; съдейства за рекламата на туристическия продукт на общината; организира информационното обслужване на</p> | +  | +   | 5   |

| Заинтересовани страни             | Функции, интереси   | Доминиращо отношение към развитието на туризма <sup>11</sup> | Посока на влияние в/у развитието на туризма | Ниво на влияние в/у развитието на туризма <sup>12</sup> |
|-----------------------------------|---|--|---|---|
|                                   | <p>туристите, включително чрез създаване на туристически информационни центрове или бюра; съдейства за поддържането и опазването на природните и културно-историческите обекти на територията на общината; осъществява контролни функции; съдейства на държавните органи при провеждането на политиката в туризма и извършването на контрол върху качеството на туристическия продукт на територията на общината.</p> <p>Освен изпълнението на настоящия проект, общината е инициирала голям брой подобни инициативи, чиято реализация е на различен етап, но красноречиво говори за волята за развитие на сектора в общината. Следователно, отношение на общинската администрация към развитието на туризма е положително, а влиянието – значително.</p>   |  |   |   |
| Общински съвет на община Костенец | <p>Общинският съвет определя политиката за изграждането и развитието на общината във връзка с осъществяването на дейностите по чл. 11 на Закона за местното самоуправление и местната администрация, както и на другите дейности, определени със закон, всяка от които пряко или косвено има отношение към развитието на туризма в общината (вкл. въпроси свързани с културата; благоустрояването; развитието на спорта, туризма, отдиха; Поддържането и опазването на културата, исторически и архитектурни паметници с общинско значение и др.).</p> <p>След създаване на консултативен съвет по туризма, съгласно Закона за туризма, общинският съвет на Костенец ще разглежда и приема разработената от съвета програма за развитие на туризма, предвиждаща дейности за изграждане и поддържане на инфраструктурата, обслужваща туризма на територията на общината, включително местните пътища, свързващи курортите с аерогари, железопътни гари и автогари, както и с културните ценности; за опазване, поддържане и развитие на зелените площи; за изграждане на информационни туристически центрове и организация на информационното обслужване на туристите; за реклама в страната и в чужбина на туристическите обекти, намиращи се</p> | +  | +   | 5   |

| Заинтересовани страни                 | Функции, интереси  | Доминиращо отношение към развитието на туризма <sup>11</sup> | Посока на влияние в/у развитието на туризма | Ниво на влияние в/у развитието на туризма <sup>12</sup> |
|---------------------------------------|--|--|---|---|
|                                       | <p>на територията на общината.</p> <p>Общинският съвет гласува и одобрява стратегическите документи на общината, включително тези, касаещи развитието на туризма (Стратегията за развитие на туризма и Плана за действие за развитие на туризма).</p> <p>Изпълнявайки своите функции, общинският съвет работи в сътрудничество с администрацията на Община Костенец във връзка с устойчивото социално-икономическо развитие. Следователно, негово отношение към развитието на туризма е положително, а влиянието – значително.</p>   |  |   |   |
| Представители на туристическия бизнес | <p>Представителите на туристическия бизнес са всички собственици на заведения за хранене и места за настаняване в общината, водачите/екскурзоводите, местните туристически фирми. Те предоставят широк набор от основни и допълнителни услуги на туристите, посещаващи общината (на тези, които реализират нощувки в общината и на транзитно преминаващите)- настаняване, хранене, спортни и развлекателни услуги, транспорт и други.</p> <p>Местните туристически организации имат пряк интерес от развитието на сектора, а всяка инициатива свързана с него, води до по-пълното използване на наличната база за подслон и за реализиране на по-голям оборот и печалба от тази стопанска дейност.</p> <p>На база на проведеното анкетно проучване се наблюдава недостатъчна мотивация за сътрудничество от страна на някои представители на туристически бизнес, на което следва да се обърне внимание.</p> | +  | +   | 5   |
| Неправителствени организации          | <p>Организациите от третия сектор имат важна роля в процеса на информиране на обществеността и защита на интересите на населението във връзка с използването на туристическите ресурси. Секторът в общината е представен от туристическите дружества „Равни чал“ (стопанисващо двете хижи на територията на общината „Гургулица“ и „Белмекен“) и „Планинар“ (стопанисващо туристическа спалня „Яворица“).</p> <p>Традиционно, отношението на такива организации към</p>  | +  | +   | 2   |

| Заинтересовани страни | Функции, интереси  | Доминиращо отношение към развитието на туризма <sup>11</sup> | Посока на влияние в/у развитието на туризма | Ниво на влияние в/у развитието на туризма <sup>12</sup> |
|-----------------------|--|--|---|---|
|                       | <p>развитието на туризма е положително и е свързано главно с очакванията за информация и прозрачност на процеса по използване на ресурсите.</p> <p>В контекста на стопанисваните от туристическите дружества места за настаняване, може да се заключи, че техният интерес е сходен с интереса на представителите на туристическия бизнес и съответно са заинтересовани от развитието на сектора в общината</p>   |  |   |   |
| Училища               | Учебните заведения на територията на дадена община са важна заинтересована страна, отговаряйки за подготовката на кадрите за сектора на туризма.   | ~  | ~   | 1   |
| Читалища              | <p>Читалищата на територията на община Костенец са пет. Те се разглеждат като заинтересована страна в развитието на туризма от гледна точка на развитието на алтернативни форми като фестивален туризъм, благодарение на функциониращите към тях танцови, вокални, фолклорни и други състави и организирани от тях мероприятия като различни празници, събори и чествания, театрални постановки.</p> <p>Развитието на туризма в общината ще стимулира допълнително тяхната дейност, осигурявайки повече посетители (и съответно приходи) от организирани мероприятията, както и ще създаде ново поле за изява, за формиране на нови състави, инициативи и т.н.</p> | +  | +   | 2   |
| Спортни клубове       | <p>Развитата спортна дейност в дадена община е основата за организирани и домакинстване на различни спортни мероприятия с местен, регионален, национален и международен обхват. Затова, наличието на силни спортни клубове със значими спортни постижения може да привлече сериозен брой посетители в общината.</p> <p>Към настоящия момент, състоянието на спортната дейност в община Костенец не позволява използването на този потенциал, но при разгръщане на неговия капацитет в бъдеще, ще се засили и ролята и влиянието на тази заинтересована страна.</p>   | ~  | ~   | 1   |

| Заинтересовани страни | Функции, интереси   | Доминиращо отношение към развитието на туризма <sup>11</sup> | Посока на влияние в/у развитието на туризма | Ниво на влияние в/у развитието на туризма <sup>12</sup> |
|-----------------------|---|--|---|---|
| Занаятчии             | <p>Съхраненото занаятчийство е традиционно силно средство за развитие на туризма. В този контекст, групата на занаятчиите в общината Костенец, която същевременно е изключително разнообразна, към момента няма активна роля в сектора на туризма.</p> <p>С развитието на алтернативни форми на туризъм и последващото от това привличане на друг тип туристи в община, ще разшири тяхната роля и влияние при развитието на сектора.</p>  | ~  | ~   | 1   |
| Население             | <p>Населението на общината възприема туристическите ресурси като ресурси, които следва да облагодетелстват както отделния човек, така и местната общност като цяло. Поради тази причина, то е твърде чувствително към ситуации, в които се затруднява достъпът му до ресурсите (атракциите), поради различни причини. Обект на внимание е и развитието на бизнеса, свързан с използването на туристическите ресурси, откриването на нови работни места, съпричастността на собствениците и мениджмънта към нуждите на общината и населеното място и др. В случаите на изпълнение на поетите ангажименти от ползвателите на ресурсите, общественото настроение обикновено е положително, а в случаите, когато такива ангажименти са поети, но не се изпълняват - отрицателно.</p> <p>Към настоящия момент, отношението на населението към развитието на сектора е положително. Очакваното влияние е по-слабо в сравнение с другите заинтересовани страни и може да се окаже основно чрез представителите на населението в местната власт – кметове и общински съветници и чрез изказване на индивидуални мнения по проектите на Стратегията и Плана, които ще бъдат предмет на обществено обсъждане.</p> | +  | +   | 2   |

*Източник: Собствени оценки*

Анализът на заинтересованите страни ясно показва, че средата за развитие на туризма е сравнително благоприятна. На практика, не са идентифицирани заинтересовани страни с негативно отношение към

Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: 40 продукт, реклама и комерсиализация“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.



развитието на сектора, поради което вероятността от генериране на външни рискове е твърде ниска. Направеният анализ дава основание да се предполага, че не се налагат специфични мерки и дейности за гарантиране на неговото успешно изпълнение.

Усилия са необходими за създаване на мотивация сред всички заинтересовани страни за поддържането на активно и работещо сътрудничество. За целта, следва:

- Да се поддържа постоянен обмен на информация с всички заинтересовани страни (напр. изпращане на разработените в рамките на настоящия проект Стратегия и План за действие за коментар и предложения);
- Да се организират и провеждат на дискуссионни форуми/кръгли маси/интернет форуми за идентификация на съществуващите проблеми и намиране на адекватни решения за тяхното преодоляване с участие на лица и институции имащи информация и/или властови позиции за това. По такъв начин се осигурява възможност и за отчитане мнението на заинтересованите страни и техните предложения за по-ефективно използване на туристическите ресурси (за последното могат да се използват всякакви канали за комуникация – лични срещи, електронна поща, телефон и т.н.);
- Изказването и публикуването на честни и подкрепени с факти експертни становища, целящи единствено ефективното използване на туристическите ресурси в интерес на населението в общината и др.

#### **4.8.3. Информационно обезпечаване**

Наличието на достатъчна и същевременно лесно достъпна информация за туристическото предлагане на всяка дестинация е ключ към успешното привличане на туристите.

Главна роля в този процес имат туристическите агенции, които предлагат и препоръчват на своите клиенти различни варианти за тяхната почивка. Взаимодействието между местата за настаняване в община Костенец и агенциите от цялата страна, обаче, е изключително слабо, като преобладаващата част от резервациите се правят директно. Общината не е включена в техни каталози или информационни бюлетини; към момента липсват адекватни информационни материали за общината (брошури, проспекти, каталози, информационни мултимедийни дискове и др.). Общината не присъства в туристически издания (напр. сп. Хоремаг, други); липсват контакти с чуждестранни агенции, което обяснява незначителния дял на чуждестранните туристи.

Едва част от хотелите на територията на общината имат интернет страници, предоставящи информация за тях и за предлаганите услуги. За останалите (които представляват по-голямата част от местата за настаняване), информация се намира трудно, а тя е твърде оскъдна, за да успее да привлече (достатъчен брой) туристи. Само някои от местата за настаняване и хранене разполагат с електронен адрес и/или факс номер, а контактът дори по телефон често пъти е затруднен.

Предоставянето на информационни услуги на настоящите и потенциалните туристи в общината се ограничава и от липсата на туристически информационен център. С оглед на туристопотока в общината и с тенденциите в туризма към засилено използване на информационните технологии (все повече продажби се реализират именно във виртуалното пространство), се планира центърът да бъде виртуален. Необходимото финансиране вече е осигурено от Общинска администрация Костенец.

От друга страна, важно е да се събира и поддържа актуална информация относно туристическото предлагане в България. Целта е да се следи постоянно какви туристически продукти и услуги предлагат конкурентни дестинации в рамките на България (а по възможност и в чужбина). От една страна, това може да даде ценни идеи за разнообразяване на собствения туристически продукт на общината и за издаването на качествени рекламни материали, а от друга – да спомогне за разработването и предлагането на уникални, неповтарящи се атракции и услуги. Подобна информация като начало може да се събира чрез посещения на национални и регионални туристически борси (“Ваканция” през м. февруари в София; Панаир на туризма и свободното време през м. март и ноември във Варна; “Природа, лов, риболов, туризъм” през м. май в Пловдив; Бургаска регионална борса през м. май в Бургас; контактна борса на Регионална туристическа асоциация “Стара планина” през м. октомври в Централен Балкан).

## **5. SWOT анализ на община Костенец**

SWOT анализът включва два под-анализа:

- Вътрешен одит – фокус върху собствените ресурси на община Костенец:
  - Силни страни – потенциалните възможности, които предоставят определени ползи в дадена ситуация;
  - Слаби страни – липсващи ресурси или неща, които правим лошо.

- Външен одит – фокус върху външната за община Костенец среда:
  - Възможности – отварят/дават път на нови възможности;
  - Заплахи – заплашват представянето и/или ограничават бъдещи възможности.

**Фигура 5.1. Модел на SWOT анализа - фактори**



Краен резултат от SWOT анализа е изборът на ограничен брой адекватни силни и слаби страни, възможности и заплахи, които в контекста на настоящия проект, а оттам и на туристическото развитие на община Костенец, са следните:

| Силни страни   | Слаби страни   |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наличие на значителна леглова база;</li> <li>2. Близост до туристически пазар от 2,5 млн. души (агломерациите на София и Пловдив);</li> <li>3. Развита балнеология на база на лечебните минерални извори;</li> <li>4. Наличие на ресурси за развитие на различни форми на туризъм (вкл. културно-познавателен, религиозен, селски, ловен и риболовен, индустриален, фестивален);</li> <li>5. Привлекателна и чиста природна среда – Национален парк “Рила”.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Незадоволително състояние на довеждащата и вътрешната инфраструктура;</li> <li>2. Остаряла настанителна база;</li> <li>3. Силно изразена сезонност в натоварването на местата за настаняване (лято, ранна есен);</li> <li>4. Еднообразен туристически продукт и липса на развлечения за туристите;</li> <li>5. Недостатъчна познаваемост на дестинацията.</li> </ol> |
| Възможности  | Заплахи  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Растящ интерес към алтернативния туризъм;</li> <li>2. Ефективно използване на Европейските фондове за инвестиции в туристическа инфраструктура;</li> <li>3. Привличане на частни инвестиции в туризма и изграждане на публично-</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отлив на туристи в резултат на дългосрочните ефекти на икономическата криза;</li> <li>2. Отлив на туристи в резултат на увеличаването на ДДС в туризма;</li> <li>3. Конкуренция от страна на туристически дестинации със сходен профил</li> </ol>  |

|  |   |
|--|---|
| частни партньорства в сектора;<br>4. Създаване на интегрирани туристически продукти;<br>5. Привличане на чуждестранни туристи. | на туристическото предлагане;<br>4. Увеличени изисквания на туристите и търсене на комплексно обслужване и продукти от висока категория;<br>5. Слаб интерес от страна на туристическите агенции към дестинацията. |
|--|---|

## 6. SOR анализ на община Костенец – изводи и препоръки

Във връзка с обективизирането на SWOT анализа, е приложен метода на стратегическата ориентация (SOR анализ), който е съвременен инструмент за формулиране на политики и се използва като инструмент за приоритизиране на стратегии. Методът на стратегическата ориентация позволява, на базата на SWOT анализ, да се прецени кои фактори/взаимодействия са най-важни за организацията и помага за извършването на оценка на връзката между вътрешната и външната среда. Целта му е да приложи методологичен подход за оценка и да помогне за идентифицирането на нови възможности за развитие. Това се извършва чрез противопоставяне на силните-слабите страни срещу възможностите-заплахите:

|                          | <b>Възможности (В)</b>         | <b>Заплахи (З)</b>               |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>Силни страни (С)</b>  | Помагат ли ни С да сграбчим В? | Помагат ли ни С да преодолеем З? |
| <b>Слаби страни (Сл)</b> | Пречат ли ни Сл да сграбчим В? | Пречат ли ни Сл да преодолеем З? |

За прилагането на метода, идентифицираните силни и слаби страни, възможности и заплахи за развитието на туризма в община Костенец, бяха включени в т. нар. матрица на стратегическата ориентация (приложена е в Анекс 1 към настоящия документ). След нейното попълване от експерти в общинската администрация, обобщените резултати са представени на следващата страница.

Фигура 6.1. Попълнена матрица на стратегическата ориентация

|              |  | Възможности                                |   |   |   |                                       | Заплахи   |   |  |  |  | ОБЩО |
|--------------|--|--|---|---|---|---------------------------------------|---|---|--|--|--|------|
|              |  | В1 Растящ интерес към агрикативния туризъм | В2 Ефективно използване на Европейските фондове за инвестиции в туристическа инфраструктура | В3 Привличане на частни инвестиции в туризма и изграждане на публично-частни партньорства в сектора | В4 Създаване на интегрирани туристически продукти | В5 Привличане на чуждестранни туристи | З1 Отлив на туристив резултат на дългосрочните ефекти на икономическата криза | З2 Отлив на туристив резултат на увеличаването на ДДС в туризма | З3 Конкуренция от страна на туристически дестинации със сходен профил на туристическото предлагане | З4 Увеличени изисквания на туристите и търсене на комплексно обслужване и продукти от висока категория | З5 Слаб интерес от страна на туристическите агенции към дестинацията |      |
| Силни страни | С1 Наличие на значителна леглова база  | 11   | 8   | 5   | 5   | 9                                     | 3   | 3   | 6  | 5  | 5  | 60   |
|              | С2 Близост до туристически пазар от 2,5 млн. души (агломерациите на София и Пловдив)   | 20   | 11  | 17  | 13  | 8                                     | 12  | 7   | 13   | 8  | 8  | 117  |
|              | С3 Развита балнеология на база на лечебните минерални извори   | 13   | 10  | 16  | 12  | 17                                    | 11  | 5   | 11   | 11   | 9  | 115  |
|              | С4 Наличие на ресурси за развитие на различни форми на туризъм (вкл. културно-познавателен, религиозен, селски, ловен и риболовен, индустриален, фестивален) | 18   | 21  | 20  | 18  | 18                                    | 11  | 6   | 11   | 12   | 12   | 147  |
|              | С5 Привлекателна и чиста природна среда – Национален парк “Рила”   | 15   | 9   | 13  | 12  | 19                                    | 12  | 7   | 10   | 9  | 9  | 115  |
| Слаби страни | Сл1 Незадоволително състояние на довеждащата и вътрешната инфраструктура   | 17   | 11  | 18  | 14  | 15                                    | 19  | 10  | 16   | 19   | 18   | 157  |
|              | Сл2 Остаряла настанителна база   | 11   | 8   | 11  | 7   | 9                                     | 12  | 9   | 10   | 19   | 15   | 111  |
|              | Сл3 Силно изразена сезонност в натоварването на местата за настаняване (лято, ранна есен)  | 3  | 0   | 0   | 2   | 3                                     | 2   | 5   | 6  | 5  | 5  | 31   |
|              | Сл4 Еднообразен туристически продукт и липса на развлечения за туристите   | 12   | 8   | 6   | 13  | 14                                    | 11  | 10  | 15   | 18   | 15   | 122  |
|              | Сл5 Недостатъчна познаваемост на дестинацията  | 12   | 9   | 7   | 7   | 12                                    | 10  | 5   | 10   | 8  | 13   | 93   |
| ОБЩО         |  | 132  | 95  | 113   | 103   | 124                                   | 103   | 67  | 108  | 114  | 109  | 1068 |

Източник: Собствени изчисления

**Фигура 6.2. Представяне на резултатите от стратегическата ориентация по квадранти**

|              |  | Възможности                                 |   |   |   |                                       | Заплахи  |  |   |  |   | ОБЩО        |
|--------------|--|---|---|---|---|---------------------------------------|--|--|---|--|---|-------------|
|              |  | В1 Растящ интерес към алтернативния туризъм | В2 Ефективно използване на Европейските фондове за инвестиции в туристическа инфраструктура | В3 Привличане на частни инвестиции в туризма и извършване на публично-частни партньорства в сектора | В4 Създаване на интегрирани туристически продукти | В5 Привличане на чуждестранни туристи | З1 Отлив на туристически резултати на дългосрочните ефекти на икономическата криза | З2 Отлив на туристически резултати на увеличаването на ДДС в Туризма | З3 Конкуренция от страна на туристически дестинации със сходен профил на туристическото предложение | З4 Увеличени изисквания на туристите и търсене на комплексно обслужване и продукти от висока категория | З5 Слаб интерес от страна на туристическите агенти към дестинацията |             |
| Силни страни | С1 Наличие на значителна леглова база  | 4   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 60          |
|              | С2 Близост до туристически пазар от 2,5 млн. души (агломерациите на София и Пловдив)   | 4   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 117         |
|              | С3 Развита балнеология на база на лечебните минерални извори   | 4   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 115         |
|              | С4 Наличие на ресурси за развитие на различни форми на туризъм (вкл. културно-познавателен, религиозен, селски, ловен и риболовен, индустриален, фестивален) | 4   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 147         |
|              | С5 Привлекателна и чиста природна среда – Национален парк “Рила”   | 13  | 9   | 13  | 12  | 19                                    | 12   | 7  | 10  | 9  | 9   | 115         |
| Слаби страни | Сл1 Незадоволително състояние на довеждащата и вътрешната инфраструктура   | 1   | 7   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 8           |
|              | Сл2 Остаряла настанителна база   | 1   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 5           |
|              | Сл3 Силно изразена сезонност в нагояването на местата за настаняване (лято, ранна есен)  | 1   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 31          |
|              | Сл4 Еднообразен туристически продукт и липса на развлечения за туристите   | 1   | 0   | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 5           |
|              | Сл5 Недостатъчна познаваемост на дестинацията  | 1   | 2   | 0   | 0   | 0                                     | 10   | 0  | 10  | 0  | 3   | 23          |
|              | <b>ОБЩО</b>  | <b>132</b>                                  | <b>95</b>   | <b>113</b>  | <b>103</b>  | <b>124</b>                            | <b>103</b>   | <b>67</b>  | <b>108</b>  | <b>114</b>   | <b>109</b>  | <b>1068</b> |

Източник: Собствени изчисления

Сумата от квадрантите по-горе е ясен индикатор, че община Костенец се намира в положение на **Атака**, т.е. разполага с достатъчно силни страни, за да сграбчи възможностите, които се предоставят. Следователно, стратегията, на база на сесията по стратегическа ориентация, извежда ясно следните фактори, които се приемат като най-значими за развитието на общината:

- Силна страна:
  - Наличие на ресурси за развитие на различни форми на туризъм (вкл. културно-познавателен, религиозен, селски, ловен и риболовен, индустриален, фестивален)
- Слаба страна:
  - Незадоволително състояние на довеждащата и вътрешната инфраструктура
- Възможност:
  - Растящ интерес към алтернативния туризъм
- Заплаха:
  - Увеличени изисквания на туристите и търсене на комплексно обслужване и продукти от висока категория

От гледна точка на комбинирания ефект, който може да се търси за превръщането на община Костенец в предпочитана туристическа

дестинация, следва да се фокусират политиките и мерките в следните сфери:

- Засилване на присъствието/познаваемостта на “Костенец - дестинация за алтернативен туризъм” сред изходящите туристически потоци от агломерациите на София и Пловдив (С2/В1). Активна политика в това отношение може да ограничи в голяма степен конкурентния натиск от страна на сходни туристически дестинации, предлагащи продукти и услуги в същия ценови сегмент (С2/З3)
- Едновременно с това, активни и планирани действия за използване на средствата, които се предоставят от Европейските финансови инструменти както за реализирането на проекти, които са в компетенциите общинската власт, така и в подкрепа на дейността на съществуващи частни предприемачи и стимулиране създаването на нови такива (С4/В2), за постигането на синергичен ефект
- Използване на потенциала на общината за развитие на разнообразни форми на туризъм вкл. културно-познавателен, религиозен, селски, ловен и риболовен, индустриален, фестивален) чрез привличането на частни инвеститори и създаване на нови бизнеси по модела на публично-частните партньорства (С4/В3). За целта, следва да се идентифицират сфери на подобно партньорство и да се реализира програма за привличане на външни инвеститори
- Основна слаба страна е незадоволителното състояние на съществуващата довеждаща и вътрешна инфраструктура (Сл1). Тази слабост може да бъде преодоляна чрез ефективно използване на средствата, които се предоставят по оперативните програми и Програмата за развитие на селските райони. Основният фокус обаче следва да бъде поставен върху повишаването на приходите в общинския бюджет на база на частни инвестиции и реализирането на ПЧП в сектора (Сл1/В3). Това би дало устойчивост на местните инвестиции в изграждане и най-вече в поддържане на инфраструктурата.
- Двете основни заплахи, които в средносрочен план предстои да оказват негативно въздействие върху потенциала за развитие на Костенец като туристическа дестинация са отлива на туристи заради икономическата криза (З1) и увеличените изисквания на туристите в съчетание с повишеното търсене на туристически продукти от висока категория (З4). Тези два фактора, в комбинация с незадоволителната инфраструктура (Сл1) и остарялата настанителна база (Сл2) представляват

основните ограничителни фактори за ефективното развитие на туристическата индустрия в общината (Сл1/31 и Сл1+Сл2/34). Като се има предвид, че през следващите две-три години икономическата криза ще бъде преодоляна и отново се очаква растеж на икономиката, което ще се отрази на повишеното потребителско търсене, въздействието на този фактор предстои да отшуми. Основен въпрос за решаване ще остане повишаването на качеството и категорията на настанителните бази, както и предлагането на интегрирани туристически продукти от ново поколение, които да отговорят на повишените потребителски нагласи.

## **7. Определяне и оценка на приоритетите с потенциал за развитие на община Костенец**

На база резултатите от SOR анализа, се налагат следните изводи относно поставяне на основни приоритети в стратегията за развитие на туризма в общината:

- Приоритет 1: Подобряване на туристическа инфраструктура и материално-техническата база
- Приоритет 2: Разнообразяване на туристическото предлагане
- Приоритет 3: Маркетинг на туристическата дестинация Костенец
- Приоритет 4: Надграждане на човешкия фактор и обединяване на усилията за развитие на туризма в общината

Така дефинираните приоритети се оценяват на базата на три критерия:

- Необходими ресурси (по скала: 1 - малък обем; 2 - среден обем; 3 – голям обем);
- Време за изпълнение на дейностите, свързани с приоритетите (по скала: 1 - за кратък период; 2 - за средно дълъг период; 3 - за дълъг период);
- Отражение върху други сектори на общинската икономика, т.е. дали реализацията на дейности в рамките на приоритета спомага за развитието на други от отрасли в общината (по скала: 1 - слабо; 2 - средно; 3 - силно).



**Таблица 7.1. Оценка на приоритетите пред туристическото развитие на община Костенец**

| Идентифицирани проблеми пред туристическото развитие на община Костенец   | Приоритет  | Оценка на приоритета |       |  |          |
|---|--|----------------------|-------|--|----------|
|   |  | Ресурси              | Време | Отражение върху други сектори на икономиката | Общо     |
| Незадоволително състояние на техническата инфраструктура  | <b>Подобряване на туристическата инфраструктура и материално-техническата база</b>               | 3                    | 3     | 3  | <b>9</b> |
| Недостатъчна довеждаща инфраструктура до туристическите обекти  |  |                      |       |  |          |
| Необходимост от развитие на туристическите атракции - туристическа адаптация и социализация на районите около тях |  |                      |       |  |          |
| Остаряла материална база на част от обектите за настаняване, разполагащи с голям леглови капацитет                |  |                      |       |  |          |
| Ниска категория на обектите за настаняване и хранене  |  |                      |       |  |          |
| Еднотипен туристически продукт  | <b>Разнообразяване на туристическото предлагане</b>  | 1                    | 3     | 2  | <b>6</b> |
| Липса на интегрирани туристически продукти  |  |                      |       |  |          |
| Липса на съвременни атракционни   |  |                      |       |  |          |
| Недостатъчна познаваемост на общината като туристическа дестинация  | <b>Маркетинг на туристическата дестинация Костенец</b>   | 1                    | 2     | 3  | <b>6</b> |
| Силна конкуренция от страна на съседни дестинации със сходно туристическо предлагане                              |  |                      |       |  |          |
| Липса на реклама на дестинацията  |  |                      |       |  |          |
| Ниска степен на информационна обезпеченост на туристите   |  |                      |       |  |          |
| Дефицит в осигуряването на квалифицирани кадри за туризма   | <b>Надграждане на човешкия фактор и обединяване на усилията за развитие на туризма в сектора</b> | 2                    | 2     | 3  | <b>7</b> |
| Необходимост от подобряване на туристическото обслужване  |  |                      |       |  |          |
| Ниска степен на иновации и навлизане на информационните технологии в сектора                                      |  |                      |       |  |          |

| Идентифицирани проблеми пред туристическото развитие на община Костенец | Приоритет | Оценка на приоритета |       |  |      |
|---|-----------|----------------------|-------|--|------|
|   |           | Ресурси              | Време | Отражение върху други сектори на икономиката | Общо |
| Несъществена роля на неправителствените организации в сектора           | общината  |                      |       |  |      |
| Неефективно сътрудничество между заинтересованите страни в туризма      |           |                      |       |  |      |
| Слабо сътрудничество с туристически агенции                             |           |                      |       |  |      |

*Източник: Собствени оценки*

Както е видно от таблицата, община Костенец следва приоритетно да инициира дейности за **„подобряване на туристическа инфраструктура и материално-техническата база”**, тъй като изискват големи инвестиции, които се реализират за сравнително дълги периоди от време и същевременно ще имат сериозно въздействие върху цялостното развитие на икономиката на общината.

На следващо място са инвестициите в **„надграждане на човешкия фактор и обединяване на усилията за развитие на туризма в общината”**. Значимостта му се определя в най-голяма степен от времето, необходимо за изграждане на човешкия фактор, който пък от своя страна стои в основата на всички услуги в туризма.

По-нататък, с еднакъв брой точки, са класирани дейностите за **„разнообразяване на туристическото предлагане”** и **„маркетинг на туристическата дестинация Костенец”**. Последните, освен че изискват значително по-малко инвестиции и време за реализация на конкретни проекти, но и логично се реализират едва след като е осигурено адекватно туристическото предлагане (наличие на достатъчна инфраструктура, добра настанителна база и обучен персонал).

## 8. Идентифициране на ниши и неразработени области в сектора

- Развитие на имиджа на дестинацията за подобряване на нейната познаваемост на туристическата карта на България.
- Развитие на форми на туризъм, които са с растящи пазарни ниши в световен мащаб (като основен или спомагателен туристически

продукт) и за които общината има потенциал за развитие, например еко-, селски, здравен (в допълнение към балнеоложкия), ловен туризъм.

- Разнообразяване на туристическия продукт<sup>13</sup> чрез изграждане на съвременни атракционни и нови спортни съоръжения.
- Развитие на интегрирани туристически продукти както на територията на общината, така и съвместно със съседни общини. При разработването на тези продукти, следва да се търси иновативен елемент, в контекста на четирите типа иновации - по отношение на процеса на функциониране на системата на туризма; на продукта (чрез подобрене, развитие и комерсиализация); на маркетинга и на управлението.
- Полагане на усилия за по-ефективно използване на наличния потенциал чрез:
  - Привличане на по-голям дял от чуждестранните туристи, посещаващи Софийска и Пловдивска област и с фокус върху големите туристически пазари; върху туристите от Сърбия, Македония, Хърватска и Черна гора, за които от 01.01.2010 г. отпаднаха визите;
  - Привличане на среден клас български и чуждестранни туристи;
  - Преодоляване на сезонността в сектора чрез привличане на туристи през тримесечията, в които делът на посещенията е нисък;
  - Увеличаване на продължителността на престоя на туристите чрез предлагане на допълнителни продукти и услуги, напр. ангажиране на занаятчиите в предлагането на туристически пакети;
  - Привличане на туристи за едномесечни посещения в общината (съвременни атракционни, маршрути, сътрудничество с туристически агенции, реклама);
  - Увеличаване на дела на организирания туризъм чрез подобряване на взаимодействието между туристическите обекти в общината и туристическите агенции, които сами да препоръчват на своите клиенти община Костенец (и то приоритетно пред конкурентните ѝ общини в тази част на България).
- Възобновяване на традициите във връзка с провеждането на детски лагери<sup>14</sup>. В комбинация с това, следва да се търсят и възможности за привличане на професионални спортисти и отбори за провеждане на спортно-възстановителни лагери.

Инвестиции в човешки ресурси<sup>15</sup> за висококачествено обслужване на туристите (вкл. дисциплини като „Екология и туризъм”, „Културология”, „Маркетинг и реклама в селски/фамилен туризъм” или „Регионално

Този документ е създаден в рамките на проект „Интегрално планиране на туристически дестинации в община Костенец: 51 продукт, реклама и комерсиализация”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от община Костенец и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.

развитие” за нуждите на алтернативен туризъм; „Връзки с госта” и „Електронен маркетинг”).

## 9. Анализ на риска

**Таблица 9.1. Рискове пред туристическото развитие на община Костенец**

| Риск  | Обяснение   |
|---|---|
| <p><u>Риск 1.</u> Липса на достатъчно средства за финансиране на дейностите във връзка с утвърждаването на община Костенец като туристическа дестинация</p>                 | <p>Очакваният обем от средства, необходими за превръщането на община Костенец в предпочитана туристическа дестинация ще бъде значителен (конкретната цифра ще бъде изведена в Плана за действие за развитието на туризма). С настоящия проект, община Костенец въвежда стратегически подход при планиране развитието на сектора като единственият начин за осигуряване на финансовите средства в максимален обем.</p> <p>Същевременно, е важно да се диверсифицират потенциалните източници на тези средства (напр. Европейски фондове, български и чуждестранни инвеститори и т.н.). Оптималното използване на възможностите пък изисква отлично планиране, основано на разработения план за действие за изпълнение на Стратегията. Планирайки дейностите по такъв начин, влиянието на риска може да бъде значително ограничено.</p> |
| <p><u>Риск 2.</u> Липса на достатъчен административен капацитет за изпълнение на дейностите във връзка с утвърждаването на община Костенец като туристическа дестинация</p> | <p>При създадената организация на работните процеси, експертите на общината, ангажирани с проектите за развитие на туризма, съумяват да реализират предвидените дейности в процеса на изпълнение, както и да инициират и подават нови предложения.</p> <p>При стартирането на по-голям брой инициативи за развитие на туризма в общината, може да се очаква необходимост от ангажирането на допълнителен човешки ресурс (чрез назначаване на нови служители в Общината или чрез съвместяване на длъжности от експерт от други отдели), както и на инициране на мерки за</p>   |

| Риск  | Обяснение  |
|---|--|
|   | изграждане на административен капацитет. Именно на такъв етап би следвало вече да е формулиран и консултативен съвет по туризъм, съгласно разпоредбите на Закона за туризма.   |
| <p><u>Риск 3.</u> Осигуряване на активното участие и сътрудничеството на всички заинтересовани страни</p> | <p>Безспорно, ефективното развитие на туризма в общината може да се постигне едва след обединяване на усилията на всички заинтересовани страни. Активното сътрудничество може и трябва да се насърчи чрез подбор и осъществяване на мерки за обратна връзка и интензивен контакт между експертите на общината и представители на заинтересованите страни. Осигуряването на форуми и обучения за целеви групи в сферата на туризма (основно за местните доставчици на туристически услуги, като хотелиери, ресторантьори и производителни на туристически продукти) са подходящо средство за ограничаване на въздействието на риска, инвестирайки същевременно в човешкия ресурс на общината.</p> |
| <p><u>Риск 4.</u> Конкуренция от страна на дестинации, предлагащи сходен туристически продукт</p>         | <p>Конкуренцията от страна на други туристически дестинации е сериозна пречка пред туристическото развитие на община Костенец. Влиянието на риска може да бъде значително, а ограничаването на въздействието му/ преодоляването му, може да стане единствено чрез интегриран комплекс от мерки, основани на наличния потенциал. Най-успешен за негово формулиране е стратегическият подход, предприет от община Костенец, който ще спомогне за ограничаване на въздействието на риска.</p>   |
| <p><u>Риск 5.</u> Липса на реални мерки за подкрепа на сектора на национално ниво</p>                     | <p>В България се наблюдава увеличаване на централизираните усилия за подпомагане на сектора – особено показателно е преминаването на функциите на Агенцията по туризъм към преобразуваното Министерство на икономиката, енергетиката и туризма. В рамките на Оперативна програма „Регионално развитие” са сключени редица рамкови споразумения, касаещи туризма - с Министерство на икономиката,</p>   |

| Риск | Обяснение   |
|------|---|
|      | енергетиката и туризма („Подкрепа за ефективен национален маркетинг на туристическия продукт и подобряване на информационното обслужване”) и с Министерство на културата („Подкрепа за паметници на културата с национално и световно значение допринасящи за устойчивото развитие на туризма” и „Подкрепа за организиране на събития с регионален и национален обхват и въздействие”). Затова, се очаква тенденцията на подкрепа за сектора на национално ниво все повече да се засилва в следващите няколко години. |

**Таблица 9.2. Вероятност на настъпване на отделните рискове**

| Риск   | Възможност да настъпване |        |        |
|--|--------------------------|--------|--------|
|  | Ниска                    | Средна | Висока |
| <u>Риск 1.</u> Липса на достатъчно средства за финансиране на дейностите във връзка с утвърждаването на община Костенец като туристическа дестинация                 |                          |        | X      |
| <u>Риск 2.</u> Липса на достатъчен административен капацитет за изпълнение на дейностите във връзка с утвърждаването на община Костенец като туристическа дестинация |                          | X      |        |
| <u>Риск 3.</u> Осигуряване на активното участие и сътрудничеството на всички заинтересовани страни   |                          | X      |        |
| <u>Риск 4.</u> Конкуренция от страна на дестинации, предлагащи сходен туристически продукт   |                          |        | X      |
| <u>Риск 5.</u> Липса на реални мерки за подкрепа на сектора на национално ниво   |                          | X      |        |

*Източник: Собствени оценки*

## 10. Формулиране на предложения и препоръки

Вариант 1: Препоръки във връзка с развитието на здравния туризъм (балнеология, СПА, уелнес) в община Костенец, които могат да се формулират, са:

- Създаване на възможности за многофункционално целогодишно използване на курортните територии с комплексно включване на ресурсите им;
- Засилване ролята на маркетинговите проучвания и осигуряване на адекватна, навременна и достоверна пазарна информация;
- Развитие на висококачествен туристически продукт в областта на балнеологията, СПА и уелнес туризма;
- Повишаване квалификацията на кадрите;
- Разширяване диапазона на допълнителните услуги в пакет с основните;
- Предлагање на здравни програми като част от цялостната туристическа развлекателна програма.

Препоръки във връзка с развитието на екотуризма/планинския туризъм:

- Гарантиране чрез плановете за управление на защитените територии и плановете за опазване на културното наследство, на поддържането на въздействието на екотуризма в границите на допустимото ползване и промяна;
- Изработване на механизмите за генериране на приходи за опазване на биологичното разнообразие и паметниците на културата;
- Подобряване капацитета на предприемачите за извършване на бизнес и обучение на местните общности, предоставящи туристическите услуги;
- Подпомагане развитието на ефективни малки и средни предприятия в сферата на екотуризма;
- Насочване развитието на екотуризма както към вътрешния пазар, а също и към разширяване на целевите сегменти на международни пазари.

Препоръки във връзка с развитието на културно-познавателния туризъм:

- Извършване на оценка и препоръки за превръщане на обектите на културно-историческото наследство на общината в завършен туристически продукт;
- Използване на културно-историческите ресурси – паметници на културата, религиозни обекти, фестивали, спорни събития и т.н. – за активизиране на туристическата индустрия;

- Насърчаване развитието на сувенирната индустрия;
- Организиране на обучение и преквалификация на кадри за работа в сферата на културния туризъм: организатори, аниматори, мениджъри, уредници др.;
- Извършване на регулярни маркетингови проучвания на туристите и специфичните им туристически интереси и нужди при посещение в културни институции и обекти на културно-историческото наследство.





### Приложение 3: Списък на организациите, включени в анкетното проучване

1. Хотел-ресторант „Езерото”;
2. Хотел „Виталис”;
3. Семейен хотел „Невен”;
4. Семейен хотел и ресторант „Диани”;
5. Балнеохотел „Констанция”;
6. Комплекс „Чучулига”;
7. ТД „Равни чал” – за хижички „Белмекен” и „Гургулица”;
8. Хотел „Романтика”;
9. Къща „Максима”;
10. Хотел/ Вила “Тунджа”;
11. Вила „Марица”;
12. Туристическа спалня „Яворица”;
13. „Специализирани болници за рехабилитация - Национален комплекс” ЕАД;
14. Ресторант „Момин проход”;
15. Ресторант „ВИАС”;
16. Ресторант „Пегас”;
17. Кафе-бар „Гранд”.