



# ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Проект на ИСК при УНСС  
“Подобряване на планирането на местното икономическо развитие в Община  
Костенец чрез разработването и утвърждаването на ключови общински секторни  
стратегии и инвестиционни проекти”

---

## СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ през периода 2007 г. – 2013 г.

Костенец

м. октомври, 2006 г.

## **УВОД**

### **ЧАСТ ПЪРВА. АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО, СОЦИАЛНОТО И ЕКОЛОГИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ И НА ПОТЕНЦИАЛА ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

#### **1. ОЦЕНКА НА ПРИРОДНИТЕ И СОЦИАЛНИТЕ РЕСУРСИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

- 1.1. Географско положение
- 1.2. Климат
- 1.3. Водни ресурси
- 1.4. Биоразнообразие
- 1.5. Гори
- 1.6. Минерални извори
- 1.7. Околна среда
- 1.8. Демографско развитие
- 1.9. Културно-историческо наследство и културни институции
- 1.10. Здравеопазване
- 1.11. Образование
- 1.12. Геостратегическото положение и природните ресурси като потенциал за развитие на туризма

#### **2. АНАЛИЗ НА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

- 2.1. Транспортна инфраструктура
- 2.2. Водоснабдителна и канализационна системи
- 2.3. Електропреносна инфраструктура
- 2.4. Газоснабдяване
- 2.5. Телекомуникации

#### **3. ВЪНШНИ УСЛОВИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

- 3.1. Водещи приоритети и проблеми в развитието на международния туризъм в Република България през периода 2000-2005 г.
- 3.2. Място на отрасъл „Туризъм” в Националната стратегия и Националния план за регионално развитие за периода 2007-2013 г.; в Плана за регионално развитие на Югозападен регион за планиране за периода 2007-2013 г.; в Стратегията за регионално развитие на Софийска област за периода 2007-2013 г. и в Плана за развитие на Община Костенец за периода 2007-2013 г.

#### **4. АНАЛИЗ НА ТЕНДЕНЦИИТЕ И ПРОБЛЕМИТЕ В РАЗВИТИЕТО НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

#### **5. SWOT-АНАЛИЗ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

##### **ЧАСТ ВТОРА. СТРАТЕГИЧЕСКА ЧАСТ**

2.1. Визия за развитие на туризма в община Костенец

2.2. Основни приоритети в развитието на туризма в община Костенец през периода 2007 – 2013 г.

##### **ГЛАВА ТРЕТА. ПЛАН- ПРОГРАМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА СТРАТЕГИЯТА ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

3.1. Основни мерки, програми и инвестиционни проекти за реализацията на Общинската Стратегията за развитие на туризма в Община Костенец, диференцирани по видове туризъм и по типове туристически продукти

3.2. Финансови механизми и инструменти за реализация на Общинската Стратегията за развитие на туризма в Община КОСТЕНЕЦ

3.3. Териториално разположение на инвестиционните проекти за реализацията на Общинската Стратегията за развитие на туризма в Община КОСТЕНЕЦ и препоръки за разработването на перспективен Общ Устройствен План, стимулиращ хармоничното развитие на туризма в Община КОСТЕНЕЦ

3.4. Варианти на технико-икономически обосновки за реализиране на конкретни инвестиционни проекти с активното участие на община КОСТЕНЕЦ и на инвеститори от частния сектор в сферата на туризма

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

##### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1** – „ПРОЕКТ КОНЦЕРТ NOTE ПО АПЛИКАЦИОННА ФОРМА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ГРАНТ ПО ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА **ЗИМЕН ТУРИСТИЧЕСКИ ЦЕНТЪР И НЕОБХОДИМАТА ИНФРАСТРУКТУРА В РАЙОНА НА КУРОРТ ВИЛИ КОСТЕНЕЦ – ВРЪХ БЕЛМЕКЕН**” ЧРЕЗ ПЪЛНОЦЕННО ПУБЛИЧНО-ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО МЕЖДУ ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ И ГРУПА ПОТЕНЦИАЛНИ ЧАСТНИ ИНВЕСТИТОРИ”

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2** – „ПРОЕКТ КОНЦЕРТ NOTE ПО АПЛИКАЦИОННА ФОРМА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ГРАНТ ПО ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА **СЪВРЕМЕНЕН „ТУРИСТИЧЕСКИ ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР В ГРАД КОСТЕНЕЦ**” ЧРЕЗ ПЪЛНОЦЕННО ПУБЛИЧНО-ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО МЕЖДУ ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ И ГРУПА ПОТЕНЦИАЛНИ ЧАСТНИ ИНВЕСТИТОРИ”

## УВОД

Настоящата „**Стратегия за развитие на туризма в община Костенец през периода 2007-2013 г.**” е разработена с оглед утвърждаването на жизнеспособен и устойчив сектор от местни микро-, малки и средни туристически предприятия с конкурентноспособно производство в община Костенец – както чрез подкрепа на стартиращи предприятия, така и чрез съдействие за повишаване на конкурентноспособността на съществуващия местен бизнес. Важно място в Стратегията за развитие на туризма заемат мерките и проектите за модернизация на съществуващата техническа инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, пътища и други. „Стратегията за развитие на туризма в община Костенец през периода 2007-2013 г.” е разработена с оглед оползотворяване на изключително добрия местен потенциал за развитие на разнообразни форми на туризъм. Благоприятните климатични фактори, непосредствената близост до Национален парк „Рила” и до столицата, наличието на природни и исторически забележителности създават предпоставки за целогодишно развитие на отдих, спорт и туризъм и за използване на добрия местен потенциал за развитие на разнообразни форми на отдих и туризъм. Същевременно следва да се посочи, че съществуващите благоприятни предпоставки за развитие на отдиха и туризма в общината се използват в малка степен най-вече поради недостатъчно атрактивна инженерна инфраструктура и ниска инвестиционна активност.

Специално място в Стратегията е отделено на възможностите за активизиране на публично-частното партньорство, включително чрез изграждането на съвместни предприятия между общината и частните предприемачи. Наред с подобряване на административното обслужване на бизнеса, обект на конкретно проучване и на разработване на варианти на технико-икономически обосновки ще бъдат и възможностите за реализиране на конкретни инвестиционни проекти с активното участие на община Костенец и на инвеститори от частния сектор.

Сърцевина на настоящата „Стратегията за развитие на туризма в община Костенец през периода 2007-2013 г.” е подготовката на общината и на местния бизнес от сферата на туристическата индустрия за успешно участие с целенасочени проекти в Оперативна програма „Развитие на конкурентноспособността на българската икономика през периода 2007-2013 г.”, която ще бъде финансирана от началото на 2007 г. от Структурните фондове на Европейският съюз (ЕС). Европейският съюз се състои от държави с различни нива на социално-икономическо развитие (брутен вътрешен продукт/човек от населението, производителност на труда, равнище на заетост, степен на „иновативност” на икономиката, и пр.). Тези различия представляват определена пречка за постигане на по-голям растеж и по-

ускорено икономическо развитие в общото Европейско пространство, тъй като не позволяват в пълна степен използването на наличните ресурси, човешки потенциал и предимствата на общия пазар. За преодоляването на тези различия Европейският съюз (ЕС) е формулирал и успешно прилага т.нар. „политика на сближаване“ (наричана още „кохезионна“ или „структурна“ политика). Същността на кохезионната политика е чрез целенасоченото финансиране на многогодишни програми (наречени „оперативни програми“) да се преодолеят бариерите за развитието на изоставащите в своето развитие страни-членки и отделни техни региони (напр. слабо развита инфраструктура, недостатъчно квалифицирани човешки ресурси, технологична изостаналост на фирмите, и пр.), за да могат те да "наваксат" изоставането си и да се доближат до средните за ЕС нива на развитие. Мерките на кохезионната политика се финансират от т.нар. **Структурни фондове** на ЕС (Европейския фонд за регионално развитие и Европейския социален фонд) и от **Кохезионния фонд** (подкрепящ големи инфраструктурни проекти в областта на транспорта и околната среда). За изпълнението на тази, и други общи Европейски политики, всяка от страните членки прави вноска в бюджета на ЕС в размер на около 1% от brutния си вътрешен продукт. Очакваният общ бюджет за кохезионната политика на ЕС за следващия програмен период 2007-2013 г. е в размер на около 307 млрд.евро. В рамките на кохезионната политика на ЕС през периода 2007-2013 г. България ще получи средства от Структурните фондове и Кохезионния фонд на ЕС по шест Оперативни програми, на обща стойност около 6 млрд. евро. Към тези средства по Оперативните програми ще бъде добавено и национално съфинансиране, така че общият бюджет на Оперативните програми ще достигне около 7 млрд.евро.

**Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013 г.“** е една от тези шест оперативни програми, които ще бъдат финансирани от европейските фондове за сближаване след присъединяването на Република България към ЕС. Програмата ще действа на територията на цялата страна - без секторни и регионални ограничения през периода от 2007 до 2013 г. – като в нея могат да участват и туристическите фирми, и ще бъде финансирана от Европейския фонд за регионално развитие и от националния бюджет. Общият размер на финансовите средства по програмата ще бъдат около 1 млрд. евро. Оперативната програма е пресечна точка между европейските политики и националните приоритети за развитие на икономиката. Тя представлява широкомащабна система от взаимосвързани мерки за преодоляване на изоставането в определени области на икономическото ни развитие, с цел в дългосрочен план да се достигнат нивата на развитие на страните от ЕС. Тя ще се реализира чрез целенасочената подкрепа на подготовката на българските предприятия за технологична модернизация, успешно развитие и

позициониране на Общия пазар, чрез насърчаване на износа и инвестициите в страната. Оперативната програма се разработва на принципа на социално-икономическото партньорство под координацията на Министерството на икономиката и енергетиката (МИЕ). Управляващ орган на Програмата ще бъде дирекция „Предприсъединителни програми и проекти“ в МИЕ. **Общата цел** на програмата е развитие на динамична икономика, конкурентоспособна на европейския и световен пазар. За изпълнението на тази цел ще бъдат стимулирани икономиката на знанието и иновациите, развитието на конкурентоспособни предприятия, увеличаването на инвестициите и експорта. Повишаването на конкурентоспособността ще превърне България в страна с високо качество и стандарт на живот, основани на устойчиво социално-икономическо развитие.

Общата цел ще бъде реализирана чрез **две специфични цели**, а именно:

**А. Насърчаване на иновациите и повишаване на ефективността на предприятията.** Иновациите допринасят за динамичността на икономиката, а ефективността е пряко свързана с качеството и себестойността на произвежданите стоки и услуги, и с конкурентоспособността на бизнеса въобще. Насърчаването на иновациите ще заздравя връзката между науката и бизнеса, ще увеличи инвестициите на предприятията в научно изследователска и развойна дейност и ще повиши добавената стойност на услугите и произвежданите продукти.

**Б. Подобряване на бизнес средата.** Бизнес средата е от особено значение за развитието на микро, малките и средни предприятия. Един от важните елементи на средата, отделно от оптималните регулативни и административни режими, е наличието на професионална консултантска подкрепа за стартирането и развитието на предприятията. В тази връзка оперативната програма си поставя за задача да се подобрят съществено качеството и достъпа на предприятията до консултантски и информационни услуги.

**Приоритетни области на Оперативната програма "Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013".** Програмата е структурирана в четири тематични приоритетни области. В рамките на всяка от тях са предвидени система от конкретни мерки (дейности), чрез които посочените приоритети ще се реализират. Приоритетните области на Оперативната програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013“ и основните дейности, включени в тях са:

**Приоритетна област 1: "Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности"**

**Приоритетна област 2: "Повишаване ефективността на предприятията и развитие на благоприятна бизнес средата" с дейности:**

**2.1. Подкрепа за инвестиционни проекти на МСП – включително и в**

**туризма за технологично развитие и модернизация.** Тази дейност ще бъде насочена към най-обширна група МСП, които ще получат финансова подкрепа за модернизацията на производственото оборудване.

**2.2. Създаване на консултантска мрежа от организации за подкрепа на бизнеса – включително и в туризма.** Целта на дейността е изграждане на разгърната мрежа от организации на местно ниво, които ще предоставят при благоприятни условия качествена консултантска помощ на предприятията за стартиране и развитие на дейността им.

**2.3. Подкрепа за въвеждане на енергоспестяващи технологии и използването на възобновяеми енергийни източници – включително и в туризма.**

**2.4. Подкрепа за бизнес-коопериране.** Ще се подкрепят производственото коопериране, и другите форми на бизнес-сътрудничество между фирмите, свързването на предприятията в мрежи и клъстери – включително и в туризма, което ще увеличи ефективността и иновативността в подходящи сектори на икономиката, ще подпомогне достъпа до нови пазари и ще увеличи конкурентноспособността на фирмите.

**Приоритетна област 3: "Финансови ресурси за развитие на предприятията".** По този приоритет е предвидено създаването на специализирани фондове за финансиране на МСП при достъпни и благоприятни условия. Дейността на тези фондове съществено ще улесни достъпа на МСП – включително и в туризма, до капитал за развитие. Особено полезни те ще са за тези групи предприятия, които имат затруднен достъп до традиционното банково финансиране, като например: Микро предприятия; Стартиращите фирми; Иновативните предприятия в начална фаза на развитие; Предприятията с недостатъчна бизнес и/или кредитна история; Предприятията, които нямат подходящо като размер и качество обезпечение и други подобни. Специализираните фондове за МСП ще предоставят най-подходящите за конкретните проекти на фирмите кредити, гаранции и дялов капитал при облекчени условия.

**Приоритетна област 4: "Укрепване на международните пазарни позиции на българската икономика" с дейности:**

**4.1. Подкрепа за привличане на инвестиции.** Дейността се състои от създаването на мащабна информационна система с актуална информация на местно и национално ниво за възможностите за инвестиции в България – включително и в туризма, организирането на специализирани рекламно-информационни кампании и предоставяне на конкретни услуги на потенциалните инвеститори, което да насърчи потока от преки чуждестранни инвестиции в страната.

**4.2. Подкрепа за популяризиране и увеличаване на износа.** Целта на тази дейност е повишаване информираността на българските предприятия за условията за износ на външни пазари и за привличане на чуждестранни

туристи в страната, за възможни чуждестранни бизнес-партньори и за подпомагане на участието на предприятията в международни пазари и изложби – включително и в сферата на туризма.

Настоящата **„Стратегия за развитие на туризма в община Костенец през периода 2007-2013 г.”** е разработена от Авторски колектив на Института за следдипломна квалификация на Университета за Национално и Световно Стопанство /ИСК при УНСС/ с Ръководител ст.н.с. д-р Марин ТОДОРОВ и членове на екипа доц. д-р Иван СТОЙЧЕВ, доц.д-р Маргарита АЛЕКСАНДРОВА, доц. д-р Антоанета ВАСИЛЕВА и гл. ас. Татяна ДАСКАЛОВА



## ЧАСТ ПЪРВА.

### АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО, СОЦИАЛНОТО И ЕКОЛОГИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ И НА ПОТЕНЦИАЛА ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

#### 1. ОЦЕНКА НА ПРИРОДНИТЕ И СОЦИАЛНИТЕ РЕСУРСИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

**1.1. Географско положение.** Община Костенец се намира в Югозападна България и е част от Софийска област. Общината е на 74 км югоизточно от столицата София и на 80 км от вторият по големина град в България Пловдив. На изток Общината граничи с Община Лесичово и Септември, на запад с Община Долна баня, на юг с Община Белово и Якоруда, а на север с Община Ихтиман. Община Костенец се намира в сборното място на два планински масива: Северозападните склонове на Рила планина (предпланините на връх Белмекен) и масива на Ихтиманска Средна гора (връх Еледжик) и неговите предпланини. Релефът е много разнообразен, като цяло може да се характеризира като полупланински, но на територията на общината има райони с равнинен, планински, високо планински и алпийски релеф. Теренът е силно пресечен и разчленен. Надморската височина в населените места е от 550 до 700 м, а в планинската част достига 2638 м (връх Равни чал). Втори по височина е връх Белмекен (2626м). Местността се пресича от горното течение на река Марица. Територията на Община Костенец е 302,101 кв. км. Според вида на териториите, те са разпределени по землища по следния начин:

| Землище на        | за нуждите на селското стопанство /дка/ | за нуждите на горското стопанство /дка/ | населени места /дка/ | водни течения и водни площи /дка/ | за нуждите на транспорта /дка/ | ВСИЧКО             |
|-------------------|---|---|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| с.ГОРНА ВАСИЛИЦА  | 21907,402                               | 22302,928                               | 1871,525             | 244,867                           | 715,068                        | 47041,79           |
| с. КОСТЕНЕЦ       | 38649,765                               | 68336,654                               | 2065,837             | 407,921                           | 142,563                        | 109602,74          |
| с. ДОЛНА ВАСИЛИЦА | 15371,042                               | 29774,458                               | 2931,874             | 241,311                           | 238,612                        | 48557,297          |
| с. ОЧУША          | 13698,783                               | 26948,556                               | 762,78               | 176,883                           | 197,52                         | 41784,522          |
| с. ПОДГОРИЕ       | 5541,391                                | 10218,227                               | 342,526              | 85,502                            | 98,304                         | 16285,95           |
| с. ПЧЕЛИН         | 8969,663                                | 5622,537                                | 718,809              | 115,119                           | 71,17                          | 15497,298          |
| с. ГОЛАК          | 9432,835                                | 13898,71                                | 0                    | 0                                 | 0                              | 23331,545          |
|                   | <b>113 570,881</b>                      | <b>177 102,07</b>                       | <b>8693,351</b>      | <b>1271,603</b>                   | <b>1463,237</b>                | <b>302 101,142</b> |

Общината включва 8 населени места: гр. Костенец - административен център /вкл. курорт Момин проход/; с. Костенец /вкл. курорт Вили Костенец/; с. Пчелин /вкл. курорт Пчелински бани/; с. Очуша; с. Горна Василица; с.

Долна Василица; с. Голак и с. Подгорие. Ключово значение за развитие на туризма и особено на екотуризма има фактът, че значителна част от територията на общината е разположена в Национален парк „Рила”, който е най-големият национален парк в България и един от най-значимите в Европа, сертифициран от „ПАН ПАРКС”. Създаден е през 1992 г. с цел да се запазят естествените екосистеми, видовото разнообразие в региона, местообитанията на редки и застрашени видове и съобщества, характерни и забележителни пейзажи и обекти от неживата природа, имащи световно значение за науката и културата. В Национален парк “Рила” са включени 4 резервата - Парангалица, Централен Рилски резерват, Ибър и Скакавица, с обща площ 16.22 ха (20% от територията на парка). Уникалната флора и фауна и богатството от ендемични видове определят високата му консервационна значимост. Паркът е местообитание на растителни и животински видове, които фигурират в Европейския червен списък на животни и растения, застрашени от изчезване в света и Червената книга на България. Територията на община Костенец обхваща включеният в “Националния парк Рила”, резерват “Ибър” с площ 2 248,6 хектара, който се намира на северните склонове на билото на планината, между върховете Ибър и Белмекен. Резерват “Ибър” е обявен през 1985 г. с цел да опазва формациите от клек, както и находищата на реликтни растения и редки животински видове. Разликите в надморската височина на резервата обуславят наличието на разнообразни растителни видове. Установени са над 400 вида висши растения: включително рилска иглика, алпийска роза, трансилванска камбанка. Богата е и фауната на резервата. Районът се обитава от над 50 вида птици, някои от които застрашени от изчезване – скален орел и голям ястреб. Балканската ушата чучулига и пъстрогушата завирушка са глациални реликти и балкански ендемични подвидове. Глациални реликти има сред земноводните, влечугите и бозайниците. Разнообразието на фауната се допълва от мечката, вълка, сърната, лисицата, дивата свиня. Резерватът е и местообитание на локалния ендемичен подвид на лалугера. В неговата територия се намира Костенският водопад, историческите местности “Черквището”, “Плещница”, “Шиваритото дере” и др. Курорт Вили Костенец е изходен пункт за туристически походи до хижа “Гургулица”, хижа “Белмекен”, връх “Мусала”, връх “Заврачица”, връх “Мальовица” и Маричините езера. Маршрутите са ясно обозначени с места за почивки. Все още за съжаление няма изградени екопътеки. Интерес за туристите представлява езерото на Вили Костенец, което заедно с допълнително изградените басейни предоставя възможност за риболов и отдих. Друга туристическа атракция в курорта “Вили Костенец” е Костенският водопад (описан от Иван Вазов през 1917 г. в “Какво пее планината” и “Костенец – пътни бележки”). Водопадът се намира в центъра на курорта и от него тръгват всички планински маршрути в тази част. Височината на пада на водата е около 10 м. В района на с. Голак (Средна гора) се намира почти

неизследваната Голашка пещера, представляваща значителен пещерен комплекс. Основните туристически маршрути в северния дял на Рила планина по посока на Белмекен са: Вили Костенец по поречието на р. Чавча и р. Равнивръжка до хижа Белмекен; от хижа Гуругулица по р. Крайна и р. Равнивръжка до х. Белмекен; от хижа Белмекен до местността Айран дере; от хижа Белмекен до р. Разхавица; от хижа Венетица, през местността Топоклията до връх Ибър; курорт “Вили Костенец” – резерват “Ибър” – хижа “Белмекен”; курорт “Вили Костенец” – “Миликини ниви” – язовир „Белмекен”; курорт “Вили Костенец” – Спортен комплекс “Белмекен”. От Момин проход тръгва маршрут до крепостта Траянови врата, хижа „Шиндар” и връх “Еледжик” – разположени в Ихтиманска Средна гора.

**1.2. Климат.** Климатът в района на Община Костенец е умерено континентален под влиянието на западните и северозападните ветрове. Климатът е с характерните черти на умерено-континенталната климатична област и на тази на високите котловинни полета на Преходната планинско-котловинна морфоложка област на Ихтиманска и Същинска Средна гора. Надморската височина в населените места е от 550 до 700 м, а в планинската част достига 2638 м, с ясно изразен континентален характер на климата под влиянието на западните и северозападните ветрове. Континенталната характеристика на полето допуска нахлуването на ветрове по поречието на р. Марица. Средномесечната и годишна температура на въздуха в светлата част от денонощието се движи между – 4,2 С (януари) и 16,1 С (юли). Средномесечните, сезонните и годишните суми на валежите са както следва:

В ММ

| I  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII | Год |
|----|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|-----|
| 39 | 30 | 38  | 50 | 70 | 78 | 59  | 46   | 40 | 44 | 49 | 42  | 587 |

| Зима | Пролет | Лято | Есен |
|------|--------|------|------|
| 112  | 159    | 183  | 132  |

Средната годишна сума на валежите възлиза на 587 мм. Снежната покривка се задържа средно 60 дни през годината. Честотата на вятъра по посока и скоростта му са: северозапад – 39,3% и югоизток 19,3%. Средната скорост на вятъра дотига 4 – 5 м/сек (април, януари) от западна посока, т. е. тази която оказва влияние върху климата в района на Костенец по поречието на р. Марица.

**1.3. Водни ресурси.** Главната водна артерия за района е р. Марица. Изворната област на реката са двете Маричини езера под връх Манго в Рила планина при кота 2 378 м. Водосборният ѝ басейн е 21 084 кв. км. Реките, събиращи водите си от високопланинските части на Рила и Западни Родопи са предимно със снежно-дъждовно подхранване, характеризиращо се с ясно изразено

пролетно-пълноводие през април, май и два минимума – зимен и летен. Водите на р. Марица се използват за задоволяване на различни нужди: в бита, промишлеността и в селското стопанство – за напояване. В поречието ѝ са изградени редица хидротехнически съоръжения. Стопанско значение за района имат и водите на р. Очушница с дължина 29,9 км, които се използват за напояване на прилежащите обработваеми земи. През територията на общината минават Стара река (която се образува от притоците на р. Крайна и р. Чавча)– с. Костенец и река Баншница – кв. Момин проход. Стара /Костенска/ река образува красивия Костенски водопад, който се намира над село Костенец. Водите ѝ в горното течение са включени в каскадата “Белмекен – Сестримо”. В района има ограничени ресурси на подземни води. Голяма част от тях са привързани към скалните комплекси, а някои контактуват с терасните води на р. Марица и р. Очушница. Със стопанско предназначение също така са и съществуващите водоеми, изградени с цел напояване на прилежащите земеделски земи: 9 изкуствени водоема (микроязовири) и 1 езеро в землището на с. Костенец, 9 водоема в землището на с. Горна Василица, 3 водоема в землището на с. Долна Василица, 2 водоема в землището на с. Пчелин и един язовир в с. Очуша. Ситуирането на микроязовирите благоприятства създаването на рибовъдни стопанства.

**1.4. Биоразнообразие.** Голямото биоразнообразие на общината се определя от факта, че повече от 50 % от територията ѝ е заета от гори – широколистни и иглолистни, както и от включения в нея резерват “Ибър”. Запазени са множество редки и защитени растения и животни. Община Костенец се намира в Тракийско-горско растителна област, подобласт Рила. Във вертикално отношение попада в равнинно-хълмистия и хълмисто-предпланинския пояс на дъбовите гори (500-550м). Дървесната и храстовата растителност е представена от съобществата на сухоустойчиви видове: цер; космат дъб; келяв габър; бяла акация; обикновен глог; шипка. Във влажните места покрай поречията на реките се срещат влаголюбиви видове – върба, топола, бряст, елша. Районът се характеризира с голямо биоразнообразие, като са установени над 400 вида висши растения /вкл. рилска иглика, английска роза, трансилванска камбанка/ и над 50 вида птици. Като характерни и типични за района от гръбначната фауна могат да бъдат посочени следните видове: бозайници – сърна, елен, дива свиня, вълк, таралеж, заек; обикновена полевица, полска мишка и други; 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 други; влечуги - зелен гущер, ливаден гущер, водна змия, смок мишкар и други. В североизточната част са регистрирани 11 редки и застрашени от изчезване растителни видове: триумпеста дзуха, късна лойдия, снежно кокиче, блатно

кокиче, недоразвит ломодерум, есенен спиралник, рогат блатняк, Стефчова тръстика, храсталачна глушина, Маришко подрумиче, планинско подрумиче. Регистрирани 12 защитени животински видове – малка белочела гъска, малък креслив орел, скален орел, сокол скитник, степен блатар, горски бекас, гълъб хралупар, черен кълвач, южен белогръд кълвач, пъстър пор, скален орел, голям ястреб.

**1.5. Гори.** Горският фонд заема 58,62 % от цялата територия на община Костенец. Той е разпределен по земища и видове собственост в декари по следния начин:

| Землище на населено място | Държавна частна  | Частна           | Общинска частна  | Гори на чуждестранни лица | Стопанисвани от общината гори | общинска публична | държавна публична | ВСИЧКО            |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| с. ГОРНА ВАСИЛИЦА         | 0                | 411,189          | 23396,723        | 0                         | 0                             | 0                 | 0                 | 23807,912         |
| с. КОСТЕНЕЦ               | 264,611          | 204,074          | 30131,695        | 2,501                     | 428,399                       | 85,77             | 38075,431         | 69192,481         |
| с. ДОЛНА ВАСИЛИЦА         | 13727,614        | 1478,696         | 14080,596        | 0                         | 0                             | 0                 | 702,918           | 29989,824         |
| с. ОЧУША                  | 11424,611        | 9514,957         | 6000,001         | 0                         | 3,704                         | 8,21              | 0                 | 26951,483         |
| с. ПОДГОРИЕ               | 0                | 761,927          | 8355,985         | 0                         | 0                             | 0                 | 0                 | 9117,912          |
| с. ПЧЕЛИН                 | 192,537          | 30,000           | 5400,000         | 0                         | 0                             | 0                 | 0                 | 5622,537          |
| с. ГОЛАК                  | 4666,236         | 1449,689         | 6,304            | 0                         | 0                             | 0                 | 0                 | 12419,925         |
| <b>ОБЩО:</b>              | <b>30275,609</b> | <b>13850,532</b> | <b>93 669,00</b> | <b>2,501</b>              | <b>432,103</b>                | <b>93,98</b>      | <b>38778,35</b>   | <b>177102,074</b> |

Залесената площ в община Костенец е разпределена според дървесните видове по следния начин:

| Вид       | %    | Вид       | %   | Вид                | %   |
|-----------|------|-----------|-----|--------------------|-----|
| Зимен дъб | 23,7 | Габър     | 7,6 | Акация             | 0,9 |
| Бук       | 18,6 | Цер       | 4,3 | Други широколистни | 2,0 |
| Бял бор   | 13,1 | Черен бор | 3,2 | Други иглолистни   | 1,4 |
| Смърч     | 11,3 | Благун    | 1,6 |                    |     |
| Ела       | 10,9 | Бяла мура | 1,4 |                    |     |

Други дървесни видове, които са разпространени в общината са явор, клек, елша, трепетлика, офика, шестил, череша и др. В състава на растителните формации участват и следните храстови, полухрастови и тревни видове: хвойна, шипка, леска, малина, капина, боровинка, птиче грозде, лазаркиня, папрат, коприва, светлика, чашкодрян и др. Според почвените и релефни условия горските площи са разделени на 6 подпояса. А) подпояс на хълмисто –предпланински смесени широколистни гори Б) подпояс на

нископланински гори от горун, бук и ела; В) подпояс на средно планински гори от бук, ела и смърч; Г) подпояс на високопланински смърчови гори; Д) подпояс на високопланински гори от субалпийски смърч и мура; Е) подпояс на субалпийските формации от единични дървета, клек и храсталаци.

**1.6. Минерални извори.** Едно от най-големите богатства на общината са изобилните минерални извори. Те са бликнали по няколко процепа: 1) напречен /или меридиален/ – изворите на курорт Вили Костенец и курорт Момин проход; 2) северен – надлъжен – курорт Пчелински бани. В кв. “Момин проход” минералните води са събрани в общ хидротермален източник със следната физикохимическа характеристика: хипертермална (64°) слабоминерализирана, сулфатно-натриева, радонова, силициева и умерено флуорна. Минералната вода е леко алкална, бистра, безцветна, без мирис и с приятни питейно вкусови качества. Минералната вода във “Вили Костенец” е топла (47 С), със значителен дебит – 12 л/сек., слабоминерализирана, хидрокарбонатна, сулфатнонатриева, лекофлуорна, с малко количество радон, много ниска обща водна твърдост. Част от минералната вода се бутилира и продава на пазара поради добрите си вкусови качества. Целебната минерална вода в курорт “Пчелински бани” е с температура 72,8°. Тя е слабоминерализирана, хидрокарбонатна, сулфатно-натриева, лекофлуорна, с малко количество радон, много ниска обща водна твърдост. Топлите и лечебни минерални извори имат съществено значение за развитието на балнеологичен туризъм в общината в три основни зони.

#### **Курорт Момин проход**

Минералните води са събрани в общ хидротермален източник със следната физикохимическа характеристика: хипертермална (64(С) слабоминерализирана, сулфатно-натриева, радонова, силициева и умерено флуорна. Минералната вода е леко алкална, бистра, безцветна, без мирис и с приятни питейно вкусови качества. Курортът “Момин проход” се е утвърдил като значителен лечебно-рехабилитационен център в страната за няколко заболявания и неговия лечебен профил има специфични особености:

- 1) Заболявания на периферната нервна система - хронични невралгии, неврити, полиневрити, радикулити, плексити, неврофибромиозити, соларити, вибрационна болест.
- 2) В отделния Детски санаториум се приемат за лечение и рехабилитация (с удължен срок на пребиваване) деца и юноши след прекарани заболявания на централната нервна система – радикулити, епидемичен полиомиелит, менингоенцефалит, арахноидити, травми на главния и гръбначния мозък.
- 3) Заболявания на дихателните органи – ринофарингити, синусити, трахеити, бронхити с инфекциозен, алегричен или със смесен произход, състояния на възстановяване след прекарани пневмонии, пневмосклероза, както и ранни форми на белодробен емфизем и силикоза.

- 4) Тук се намира единственото в страната клинично отделение за курортно лечение на кожни заболявания – псориазис (в неизострен стадий) невродермит, себорейни екземи, професионални и лекарствени дерматити и др.
- 5) Допълнителни индикации – хронични дегенеративни ставни заболявания, остеоартроза, хронични гастрити и др.
- 6) Обща профилактика – укрепване и закаляване на организма

#### **Курорт Вили Костенец**

Минералната вода е топла - 47(С), със значителен дебит – 12 л/сек., слабоминерализирана, хидрокарбонатна, сулфатнонатриева, лекофлуорна, с малко количество радон, много ниска обща водна твърдост. Основни индикации на курорта са заболявания на опорно-двигателния апарат, на периферната нервна система и гинекологични, но също така хронични заболявания на дихателните пътища, функционални разстройства на нервната система, състояния на възстановяване след преболедуване, за пълноценен отдих и отмора през ваканционните периоди на годината.

#### **Курорт Пчелински бани**

Целебната минерална вода - 72,8(С) активира обмяната на веществата, стимулира оздравителните процеси при ставни и мускулни заболявания, помага при дихателни, алергични, кожни, стомашни и ендокринни страдания.

**1.7. Околна среда.** Община Костенец е със значително запазени екосистеми. Такива са територията южно от с. Костенец, т.е. Северния дял на Рила планина, включеният в Национален парк “Рила” резерват “Ибър” и природните забележителности и исторически места в този район. Запазени и в добро състояние екосистеми са обособените зони на курорти от национално и местно значение.

**1.8. Демографско развитие.** Демографското развитие на общината през последните години се обуславя от множество фактори, съпътстващи периода на преминаване на страната към пазарна икономика – осъществяване на аграрната реформа, реституцията, приватизацията, реформата в здравеопазването и образованието и съпътстващата ги безработица. Населението на община Костенец към 31.12.2005 г. е 14 623 души – 5,52% от населението на Софийска област към същата дата. Характерно за **възрастовата структура** е, че продължава процесът на застаряване на населението на общината - което се наблюдава както за Софийска област, така и за страната като цяло. Образователното равнище на населението в общината е над средното за страната и в съответствие със средното за областта. Нараства броят на лицата със средно и висше образование, което довежда до абсолютно и относително намаляване на лицата с основно и по-ниско образование. Формите и мерките за подпомагане при безработицата и

насърчаване на заетостта, регламентирани в ЗНЗ, осъществявани от Д “БТ” – Ихтиман, филиал Костенец обхващат: посреднически услуги по заетостта, създаване на условия за минимална трудова заетост, посредничество при повишаване на квалификацията и преквалификацията на безработните, подпомагане при постъпване на работа, специализирани услуги за започване на самостоятелна стопанска дейност. Реализирани са програми и мерки, създаващи условия и насочени към: Развитие на умения, необходими за пазара на труда, в контекста на учение през целия живот, Намалване на младежката безработица, Предотвратяване на продължителната безработица, Насърчаване на мобилността на пазара на труда, Стимулиране на работодателите за разкриване на нови работни места и наемане на безработни лица и др. Основните проблеми на община Костенец в сферата на заетостта и безработицата са свързани с: реструктурирането на икономиката и свързания с нея пазар на труда и заетостта на населението; високият дял на безработните с ниско образование, без специалност и професия. Приоритетите в заетостта и безработицата са взаимосвързани и се отнасят до увеличаване на заетостта, включване в национални и регионални програми за заетост, намаляване на безработицата, запазване и съхраняване на населението, в т.ч. на трудовите кадри.

### **1.9. Културно-историческо наследство и културни институции.**

Първите сведения за заселване на община Костенец датират от Бронзовата и Желязната епоха, за което свидетелстват намерените археологически находки. През Първото хилядолетие пр.н.е. районът е населяван от тракийското племе “беси”, което е част от Одриското царство. Траките са наричали прохода “Суки” известен още от 5-ти в. пр.Хр., когато по него е минал военния поход на тракийският цар Ситалк. От края на I-ви началото на II-ри век територията на днешната община Костенец е била част от провинция Сердика на Римската империя. Проходът е свързвал Рим с най-източните части на Империята, като част от съвременния маршрут Белград – Ниш – София – Траянови врата – Пловдив – Одрин – Истамбул. За римско и византийско присъствие свидетелстват разкопките в курорта Момин проход, от които се установява, че минералните извори са били използвани от траките, римляните и по-късно от византийците. През III-ти век римляните изграждат крепостта в прохода Суки / дн. Траянова врата /, която е служела за спиране на нападенията на варварските племена. След разделянето на Римската империя дн. община става част от Византия. Траянова врата е била отбранителна крепост на византийците за възпиране на заселващите се славяни. Предполага се, че най-старото селище е възникнало в района на днешното село Костенец. Там са намерени останки от стара римска крепост и са разкрити очертания от старинна християнска базилика от V век. Запазен е и старият римски път, част от древните пътища пресичали котловината. Друг от пътищата е свързвал



Филипопол (дн. Пловдив) и Пауталия (дн. Кюстендил) и е продължавал към Македония.

Общината става част от Българската държава при Княз Маламир (831-836 г.). През Първа и Втора Българска държава от тук са минавали търговските пътища на страната. Тук българските царе са печелели много исторически битки, една от най-известните от които е битката през 986 г. сл. Хр. между българската войска, водена от Цар Самуил и византийците, предвождани от Император Василий Втори. Името на Костенец се споменава в историческите извори във връзка с падането под османско робство. Известна е седемгодишната съпротива на Костенечкия деспот и войвода Янкул Черньо. Войводата водил последните си тежки сражения с турците при Горна Черква, Гарванова ливада, Пленщица, Бунара, Калето, Градище, като накрая се укрепил в историческия Костенечки манастир, където след седемдневна обсада съпротивата била сломена, а предводителя – убит (тогава Костенец бил наречен от турците Кяфир Къостендже - Проклет Костенец). Историческа личност от първите години на робството е българският книжовник Костантин Костенечки, наречен на името на родния му град. Той е дал огромен принос за развитието на Южнославянската Ресавска школа, като поема защитата на голямото културно литературно дело на Патриарх Евтимий.

Заселването на днешния град Костенец, който е и общински център, започва през 1884 г. със строежа на ЖП-линията Белово – Вакарел, част от маршрута София – Цариград. Построените през 1901 г. и 1902 г. Кибритена фабрика и Фабрика за хартия и мукава ускоряват заселването и разширяването на селището. През 1964 г. се сливат три селища – Костенец баня, Момин Проход и Момина баня и се създава град Костенец.

### **Исторически и културни паметници**

В района на Костенец са запазени множество археологически паметници, носещи сведения за богатата история – 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. Запазени са останките на стари крепости, като една от най-големите забележителности в общината е историческия паметник от римската епоха, а по късно от Първата и Втората Българска държава - Крепостта „Траянови врата”. Съоръжението е внушително по своите размери – 90 / 40 метра и се намира в прохода със същото име – на 18 км. от гр. Ихтиман и на 15 км. от гр. Костенец. По своята конструкция, включваща две островърхи кули, крепостта се явява уникална за страната. Крепостта се свързва с една от най-значителните победи в българската история. Тук през 986 г. Цар Самуил разгромява войската на византийския император Василий II, като унищожава напълно византийската конница. Крепостта е открита при археологически разкопки през 1985-86 г. и е обявена за национален археологически паметник на културата. Край крепостта минава асфалтиран път, свързващ автомагистрала

“Тракия” с главният път между Костенец и Ихтиман. Други исторически паметници са остатъците от стари крепости, стари църкви, 17 писателски къщи и 4 вили с историческа, художествена и културна стойност. Събрани са чрез дарителски акции множество движими вещи с археологическа, историческа и етнографска ценност с цел създаване на музей, съхраняващ културно-историческото наследство на Община Костенец. Тази идея до момента не е реализирана.

#### **Християнски храмове и сгради с историческа, културна и художествена стойност:**

Православни храмове: “Св. Арахангел Михаил” – с. Костенец; “Св. Великомъченик Георги” - гр. Костенец; “Света Мина” - с. Горна Василица; “Св. Великомъченик Георги” - с. Пчелин. Православният храм “Вси Светих” се намира в с. Очуша , на 20 км. от града. Това е една от най-старите църкви в общината. В храма са запазени икони, изографисани още през 1859 г. В близост до с. Очуша се намира манастирът “Св. Илия” построен през 1829 г. До манастира има асфалтиран път. Параклисите “Св. Илия” и “Св. Петка” се намират в гр. Костенец, а “Св. Панталеймон” - в кв. Момин проход. Над с. Костенец се намира местността Горна църква. Според някои данни там е съществувала църква още през XIIIв, разрушена след това от турците. През 1997г на същото място е построен параклис “Успение Богородично” /8 км. от гр. Костенец, има асфалтиран път и паркинг/;

Културна забележителност от Следосвобожденския период са писателските къщи и вили в курорта “Вили Костенец”. Местен паметник на културата е Ганевата вила. Тя е запазила автентичния си вид от началото на XXв. Известна е с това, че там често е отсядал Иван Вазов и там е написал стихосбирката си “Какво пее планината” 1917г.

#### **Културни институции и културен календар**

Населението в района на община Костенец е съхранило самобитния си фолклор, запазени са множество традиции, обичаи, песни и легенди, които се интерпретират от съществуващите танцови състави и самодейни фолклорни групи, спечелили многобройни международни награди. Провеждат се и традиционни фолклорни празници: Кукерски празник на Сирни заговезни в кв. Момин проход и с. Горна Василица – ежегодно м. II или м. III; Гергьовденски събор в местността “Кръстите” -с. Костенец”; Землячески събор - с. Пчелин на 3 юни (Петдесетница)

На територията на общината има 5 читалища, а именно: Читалище “Гео Милев” в кв. Момин проход (към него функционират два танцови състава - за деца и за възрастни, читалището организира Кукерски събор, празнични програми, фолклорни изяви в страната и чужбина); Читалище “Просвета” в с. Костенец (към читалището функционира дамска вокална група, детски танцов състав; читалището, съвместно с кметството организира събор на 24 май, празнични и юбилейни концерти, театрални спектакли); НЧ “Прогрес” в

гр.Костенец (към читалището функционира детски фолклорен танцов състав, детска вокална група, балет за модерни танци и дамско вокално трио, има школи по пиано, акордеон, английски език и математика, организира празнични концерти, театрални спектакли/; НЧ “Г. Бенковски” в с. Горна Василица (към читалището функционира кукерска група ) и НЧ “Просвета” в с. Пчелин. Във всяко читалище функционира библиотека.

Традиционните празници са важни събития, които вече започват да се обвързват с туризма. Те съдействат за експониране на туристическия продукт на общината. От времето на Възраждането тук се развиват традиционни занаяти и производства –каменоделство, дървообработване и дърворезба, бъчварство, кошничарство, плетене на дантели и шевици, воденичарство, тепавичарство, коларство, оръжейно производство, ножарство. За тяхното запазване и експониране е възможно създаване на алея на занаятите в град Костенец. В областта на културата са нужни инвестиции за основни и текущи ремонти на културните обекти, оборудване с компютърна техника и обогатяване на книжния фонд. Търсят се средства за финансиране на творби на изявени местни културни дейци и на деца с творчески наклонности в различни области. Повишаване на квалификацията на заетите в сферата на културата е от съществено значение.

#### **Културно-исторически забележителности с туристически потенциал**

В района на Костенец са запазени множество археологически паметници, носещи сведения за богата история, които не са проучени и популяризирани. Запазени са останките на някои стари крепости, като една от най-големите забележителности в общината е историческият паметник от римската епоха, а по-късно от Първата и Втората Българска държава - Крепостта „Траянови врата”. Съоръжението е внушително по своите размери – 90 / 40 метра и се намира в прохода със същото име – на 18км от гр. Ихтиман и на 15 км. от гр Костенец. По своята конструкция, включваща две островърхи кули с височина до 6 метра, крепостта се явява уникална за страната. Крепостта се свързва с една от най-значителните военни победи в българската история. Тук през 986 г. Цар Самуил разгромява войската на византийския император Василий II, като унищожава напълно византийската конница. Крепостта е открита при археологически разкопки през 1985-86 г. и е обявена за национален археологически паметник на културата. Край крепостта минава асфалтиран път, свързващ автомагистрала “Тракия” с главният път между Костенец и Ихтиман. Целесъобразно е по инициатива на Община Костенец Крепостта „Траянови врата” да бъде реставрирана с оглед превръщането ѝ в туристическа атракция от национално значение. За тази цел следва да се проектират и изградят удобен път, посетителски пункт и съвременни съоръжения за обслужване на туристите.

Християнски храмове с историческа, културна и художествена стойност и представляващи важна предпоставка за развитието на активен културен

туризъм са Храмовете "Св. Арахангел Михаил" – с. Костенец; "Св. Великомъченик Георги" - гр. Костенец; "Св. Панталеймон" - кв. Момин проход; "Свети Мина" - с. Горна Василица; "Св. Великомъченик Георги" - с. Пчелин; Параклиси "Св. Илия" и "Св. Петка" – гр. Костенец; Храм "Вси Светих" – с. Очуша - 20 км. от града. Това е една от най-старите църкви в общината. В храма са запазени икони изографисани още през 1859 г.; В близост до с. Очуша се намира манастирът "Св. Илия" построен през 1829 г. До манастира има асфалтиран път. Над с. Костенец се намира местността Горна църква. Според някои данни там е съществувала църква още през XIII в, разрушена след това от турците. През 1997 г. на същото място е построен параклис "Успение Богородично" /8 км. от гр. Костенец, има асфалтиран път и паркинг/. Културна забележителност от Следосвобожденския период са писателските къщи и вили в курорта "Вили Костенец". Местен паметник на културата сред тях е Ганевата вила. Тя е запазила автентичния си вид от началото на XX в. Известна е и с това, че там често е отсядал Иван Вазов и че в тази вила е написал стихосбирката си "Какво пее планината" през 1917 г.

Населението в района е съхранило самобитния си фолклор, запазени са множество традиции, обичаи, песни и легенди, които се интерпретират от съществуващите танцови състави и самодейни фолклорни групи, спечелили множество международни награди. Провеждат се и традиционни фолклорни празници: Кукерски празник на Сирни заговезни в к. Момин проход и с. Горна Василица – ежегодно м. II или м. III; Гергьовденски събор в местността "Кръстите" -с. Костенец"; Землячески събор - с. Пчелин на 3 юни (Петдесетница). Целесъобразно е по инициатива на Община Костенец съществуващите Културно-исторически забележителности с туристически потенциал своевременно да бъдат адаптирани с оглед ефективно насърчаване на културния туризъм в общината. Важна насока в тези усилия е към всяка културна забележителност да се проектират и изградят удобни пътища, посетителски пунктове и съвременни съоръжения за обслужване на туристите.

**1.10. Здравеопазване.** На територията на общината съществуват четири публични здравни заведения с различно финансиране, а именно: "Център за спешна медицинска помощ" – финансиран директно от държавния бюджет; "Специализирана болница за долекуване, продължително лечение и рехабилитация - Костенец" ЕООД, Костенец – със 100% общинско участие; "Медицински център 1 - Костенец" ЕООД, Костенец – със 100% общинско участие и "Специализирани болници за рехабилитация - Национален комплекс" ЕАД, София - филиал Момин проход - със 100% държавно участие. На територията на общината са регистрирани 9 извънболнични лекарски практики, от които 2 групови и 6 стоматологични практики – 2 в кв. Момин проход, 1 в с. Костенец и 3 в гр. Костенец.

**1.11. Образование.** На територията на Община Костенец функционират 3 общински детски градини, 4 общински училища и 2 държавни училища. Те разполагат с много добри условия и персонал, подготвен за предоставяне на качествено модерно обучение на децата и учениците от общината и околните градове и села. Средните училища в община Костенец предлагат ежегоден прием по следните направления и професии:

- с прием след 7-ми клас: природоматематически профил, с профилиращи предмети: химия, биология, математика, информатика, география и интензивно изучаване на английски език;

- с прием след 8-ми клас: природоматематически профил, с профилиращи предмети химия, биология и география; технологичен профил – стопански мениджмънт, с профилиращи предмети – информационни технологии, география и икономика и професионални паралелки с придобиване на втора професионално-квалификационна степен “Организатор на среден и дребен бизнес”; „Монтьор на машини, апарати, уреди и съоръжения”, „Оператор на металорежещи машини”, „Моделierer – технолог на облекло /конструиране, моделиране и технология на облекло от текстил/”, „Оператор в производството на облекло” и други.

**1.12. Геостратегическото положение и природните ресурси като потенциал за развитие на туризма.** Географското положение и природните дадености на Община Костенец определят наличието на важни предпоставки за приоритетно развитие на туризма в общината, а именно:

1. Полупланински релеф. Релефът на Община Костенец е разнообразен и като цяло полупланински, но на територията на общината с около 60% гори, има и зони с равнинен, планински, високо планински и алпийски релеф. Това благоприятства заселването на този район, развитието на планинския и зимния туризъм, изграждането на транспортни връзки между населените места в общината и нейното свързване с други общини и области.

2. Изобилие на минерални води с лечебни свойства, което е било и в бъдеще ще бъде важна предпоставка за развитието на балнеологичен и спа туризъм от национално и общоевропейско значение.

Важно направление за развитието на Община Костенец, произтичащо от природните дадености, е разгръщането на благоприятните предпоставки за ускорено развитие на планински, зимен, балнеологичен и спа-туризъм в общината от национално и общоевропейско значение.

## **2. АНАЛИЗ НА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

### **2.1. Транспортна инфраструктура**

Републиканската пътна мрежа в община Костенец включва пътища с обща дължина 131.2 км, като 8,1 км от тях е участък от Автомагистрала “Тракия”, което дава предимството на общината да попадне в пряката зона на влияние на един от петте транспортни коридора, минаващи през територията на страната ни /Общ Европейски Транспортен Коридор ОЕТК №10/, а също така и косвена връзка с транспортен коридор/ОЕТК №4/ чрез второкласен път II-82 - Костенец-Самоков-Сапарева баня-Дупница, с отсечка от 4 км към к.к.”Боровец”. ОЕТК №10-Залцбург-Любляна-Загреб-Белград-Ниш-София-Пловдив-Истанбул осигурява международните транспортни потоци между Европа, България и Турция, осигурявайки връзка между Европа и Азия. Чрез гореспоменатия транспортен коридор и второкласен път II-82 се осъществява връзката с ОЕТК № 4 – Дрезден/Нюрнберг-Прага-Виена/Братислава-Гьор-Будапеща-Арад-Констанца/Крайова-София-Солун, посредством които се реализират транспортните потоци с Македония, Сърбия и Гърция.

По отношение на вътрешното транспортно обслужване на общината, то се осъществява от:

- първокласен път Е-80 – София-Костенец-Белово-Пазарджик-Пловдив-Капитан Андреево и е връзка със съседната община Белово на юг и с община Ихтиман и АМ “Тракия” на север;
- второкласен път II-82 - Костенец-Самоков-Сапарева баня-Дупница със отсечка от 4 км към к.к.”Боровец” и е връзка със съседната община Долна баня;
- третокласен път – Костенец – Мината - Очуша с дължина 22,400км;
- четвъртокласната /общинска/ пътна мрежа е с обща дължина 54,700км и свързва общинския център със с. Костенец, к.к. Вили Костенец, с. Пчелин, с. Очуша, с. Подгорие, с. Голак, м. Пердова, Гледжова и м. Нова.

Дължината на вътрешната улична мрежа на община Костенец е 146 км, от които с асфалтова настилка 92,420 км и 53,580 км са без трайна настилка. Състоянието на пътната мрежа се определя ежегодно в зависимост от показателите: вид, гладкост, ширина на пътното платно и други. В зависимост от състоянието на тези показатели, пътната мрежа се определя в три състояния: добро, задоволително и лошо. Със съседните общини транспортното обслужване се осъществява по първокласни и второкласни пътища. Състоянието на тези пътища е задоволително. Има участъци от републиканската пътна мрежа които се нуждаят от ремонт вследствие на наводненията след обилните валежи през 2005г. /пропадане на част от пътя, свлачища и други/

Изградената общинска /четвъртокласна/ пътна мрежа е в задоволително състояние, но има участъци от пътната мрежа в които състоянието е лошо. Общата дължина е 54.700км, като 25.300км от тях са с трайна настилка и 29.400км са без трайна настилка. Асфалтовите настилки са силно деформирани и не отговарят на нарасналите изисквания за съвременен бърз и безопасен транспорт. По пътните трасета на общинската пътна мрежа има изградени мостове, водостоци, подпорни стени, парапети които са в недобро състояние особено след споменатите наводнения през миналата 2005г. Липсват необходимите пътни знаци, указателни табели и снегозащитни съоръжения. Не е извършвано опресняване на вертикалната маркировка, което създава опасност за движението. Лошо е състоянието на банкетните ивици и отводнителните канали. Общото състояние на общинската улична пътна мрежа е лошо и се нуждае от основно изкърпване и подновяване.

Община Костенец се намира на стратегически важен кръстопът. Близостта ѝ до двата най-големи града – София и Пловдив, както и 5-те републикански курорта в района – Момин Проход, Вили Костенец, Пчелински бани, Костенец и Боровец задължават изграждането на стройна организация на пътническия транспорт в общината. Транспортното обслужване на територията на общината се извършва по всички направления от приетата транспортна схема от частни превозвачи. Автобусните линии са градски, междуселищни и междуградски.

Общата оценка на състоянието на транспортната система е, че 60% от пътищата са в задоволително състояние и 40% са в лошо състояние. Като цяло общината има добре изградена пътна мрежа, която позволява относително бърз достъп от населените места до общинския център. Лошо е състоянието на част от третокласната и четвъртокласната пътна мрежа която създава проблеми особено в зимни условия.

Осигурени са регулярни транспортни връзки на селата с центъра на общината, а също и с гр.София, гр.Пловдив и центровете на съседните общини. Наложително е бърза реконструкция, основен и среден ремонт на общинската пътна мрежа, която е в лошо състояние и да се подобри достъпът на селата до общинския център. Освен с пътен, общината се обслужва и с ж.п. транспорт, като в центъра на общината е разположена ж.п. гара от националната ж.п. мрежа за пътнически и товарни влакове и спирка кв. Момин проход само за пътнически влакове.

**Оценка на състоянието:** Тъй като центърът на общината е инфраструктурен център с национална значимост, транспортната инфраструктура е добре развита, като общината се обслужва от ж.п. транспорт и пътища с европейска категоризация. Основните пътни артерии са в добро състояние, но общинската пътна мрежа се нуждае от основен ремонт, голяма част от пътищата са в лошо състояние или без настилка, за което са необходими значителни инвестиции.

## **2.2. Водоснабдителната и канализационна системи**

Главната водна артерия за района е р. Марица. Изворната област на реката са двете Маричини езера под връх Манго в Рила планина при кота 2 378 м. Водосборният ѝ басейн е 21 084 кв. км. Реките, събиращи водите си от високопланинските части на Рила и Западни Родопи са предимно със снежно-дъждовно подхранване, характеризиращо се с ясно изразено пролетно-пълноводие през април, май и два минимума – зимен и летен. Водите на р. Марица се използват за задоволяване на различни нужди: в бита, промишлеността и в селското стопанство – за напояване. В поречието ѝ са изградени редица хидротехнически съоръжения. Районът е слабо обилен на подземни води. Голяма част от тях са привързани към скалните комплекси, а някои контактуват с терасните води на р. Марица и р. Очушница.

### **А) Водоснабдяване**

По степен на водоснабдяване на населените места следва да се посочи, че всички населени места в Общината са водоснабдени с изключение на с. Долна Василица и с. Голак, където е твърде малък броя на постоянно живеещото население. Важните водоизточници за общината са основно два. Град Костенец, вкл. кв. Момин Проход и с. Костенец се водоснабдяват от 2 водоизточника алпийски тип – на р. Крайна и на р. Стара река с дебит от 80-90 л/с. Останалите населени места се водоснабдяват от Водопровода за гр. Ихтиман, като ползват от същия водопровод водно количество от около 15л/с. Няма изградени пречиствателни станции за питейни води. През 1991 г. – 1992 г. е изградена хлораторна инсталация – гр. Костенец за обеззаразяване на резервоар “Ниска зона” гр. Костенец;

Състоянието на водоснабдителни мрежи не е добро. Общата дължина на външните водопроводни мрежи, поддържани от “В и К” район – Костенец е 30285 м., от които 22415 м. етернитов водопровод и 7870 м. – стоманен. Вътрешната водопроводна мрежа е 82894 м., от които 19913 м. стоманен и 72981 м. - етернитов водопровод. Има необходимост от реконструкция и ремонт на вътрешните водопроводи в гр. Костенец, с. Костенец и Вили Костенец (като за тях съществуват готови работни проекти), както и реконструкция на външен водопровод за гр. Костенец и с. Костенец. Необходимо е изработване на проект и изграждане на пречиствателна станция за питейни води с цел подобряване на социалната и екологична среда. Това би подобрило качеството и гарантирало количеството на необходимата за потребление вода и би имало икономически ефект за развитие на туризма и курортното дело в Общината.

### **Б) Канализация и пречистване**

Канализационната мрежа е изградена основно през периода 1979 – 1991 г. Няма изградени вътрешни канализационни мрежи в селата Горна Василица, Долна Василица, Очуша, Подгорие и Голак. Няма изградени междуселищни



външни колектори и пречиствателни съоръжения. Предвид сравнително малката амортизация на около 80 % от общата канализационна мрежа, нейното състояние може да се определи като добро. Останалата част от около 20 % се нуждае от основен ремонт и реконструкция. В общината има изградени пречиствателни станции за промишлени отпадни води в Завода за хартия и в Химическия завод. Няма изградени пречиствателни съоръжения за битово-фекални води. Съществува необходимост от реконструкция и ремонт на 8200 м. канализационни мрежи, както и от проектиране и строителство на около 12000 м. вътрешни канализационни мрежи и на 3 пречиствателни станции за битово-фекални води в гр. Костенец, с. Костенец и с. Пчелин.

**Оценка на състоянието:** Сериозен проблем е голямата амортизация и висока аварийност на вътрешната водопроводна мрежа, обуславящи високи загуби на питейна вода. Аварията не само стари етернитови тръби, но и стоманени водопроводи, полагани без изолация. Съществуващата канализационна мрежа се нуждае от рехабилитация на амортизирани участъци; голяма част от населените места все още нямат изградена канализация, а там където има, е изградена частично. Автомивките и каломаслоуловителите в някои предприятия не винаги се поддържат в техническа изправност, поради което замърсяват водите с петролни продукти.

### **2.3. Електропреносна инфраструктура**

Електропреносната мрежа и съоръжения на територията на Общината са в добро техническо състояние, има достатъчен резерв и като цяло задоволява нуждите на населението и промишлеността. Въпреки това се налага развитие и усъвършенстване, което да включва:

- изграждане на трафопост и мрежа ниско напрежение за захранване на жилищата в кв. 141-142. Изграждане на кабелна линия 20 kv за затваряне на пръстена на Вили Костенец между ТП “Вила “Констанция”” и ТП “Банята”;

- ремонт на мрежа ниско напрежение в централната част на гр. Костенец и кабелизирането ѝ (подземно по ул. “Боровец” и ул. “Търговска”);

- доставка и монтаж на система за централизирано управление на уличното осветление на територията на Общината. Подмяна на уличните осветителни тела с енергоспестяващи.

### **2.4. Газоснабдяване**

В съответствие с Плана за развитие на Югозападния Район за Планиране от август 2005 г. бъдещето изграждане на т.нар. «индустриални зони» в големите градове и периферните зони на Софийска агломерация – включително и Община Костенец, задължително трябва да включва осигуряване на газоснабдяване за производствени нужди на инвеститорите. Във връзка с необходимостта от изграждане на нови газоразпределителни мрежи са обособени 8 национални региона за целенасочени инвестиции на

територията на България, като Регион “Струма”, с център град Дупница, обхваща територията на следните общини:

1. Благоевград, Кресна, Петрич, Сандански, Симитли и Струмани – в Благоевградска област.

2. Бобовдол, Бобошево, Дупница, Кочериново, Кюстендил, Невестино, Сапарева баня – в Кюстендилска област.

### **3. Костенец, Долна баня и Самоков – в Софийска област.**

Съгласно приетата Общинска стратегия за енергийна ефективност на Община Костенец се предвижда газификация на общината, реализация на проекти за използване на алтернативни енергийни източници като слънчева енергия, вятърна енергия, геотермални води, растителна биомаса и други.

**Оценка на изградеността:** Общината има добре функционираща електроенергийна инфраструктура. Създадени са предпоставки за газификация на района за битови и промишлени нужди. Град Костенец е промишлен център и конкурентоспособността на продукцията е в пряка зависимост от нейната енергоемкост. Потенциалът за икономии на енергия е значителен и след въвеждането на Програмата за енергийна ефективност резултатите показват, че съществуват определени възможности за намаляване на относителните енергийни разходи в различни сектори на територията на общината.

## **2.4. Телекомуникации**

Общинската система за Телекомуникации е представена от две подразделения, предоставящи услуги в тази област – “Пощенски съобщения” и “Далекосъобщения”.

**А) Пощенско обслужване.** Пощенското обслужване на територията на Община Костенец се осъществява от районна ПТС – Костенец – клон на Софийско ТП на “Български пощи” АД. Към РПС – Костенец има 10 подрайона – Вили Костенец, с. Костенец, кв. Момин Проход, с. Г. Василица, с. Пчелин, с. Очуша, с. Марица, с. Радуил и с. Гуцал. Във всички тези подрайони има пощи, т.е. сграден фонд. Според покриваните територии обхватът на пощенското обслужване е 100%. РПС – Костенец извършва широк спектър от услуги - освен типичната пощенска експлоатация (вътрешни и между-народни пощенски услуги, писма, телеграми, колети и разпространение на печата), пощата осъществява и социални услуги в помощ на населението.

### **Б) Телефонна мрежа**

Телекомуникационната дейност в общината се осъществява от технологичен район “Далекосъобщения” – гр. Костенец и обединява следните технически възли:

- гр. Костенец – АТЦ с 3000 телефонни поста. Задоволеност на населението – 26%;

- с. Костенец – АТЦ – 1600 телпоста. Задоволеност – 40%;

- с. Пчелин – АТЦ – 300 телпоста. Задоволеност – 80%;
- с. Очуша – АТЦ 50 телпоста. Задоволеност – 40 %.

Общината има добро покритие на двата мобилни оператора Мобилтел и Глобул, така че постепенно отпадат и проблемите с телефонизацията на вилните зони, където липсва техническа възможност за осигуряване на стационарни телефонни съобщения.

**Оценка на изградеността:** Състоянието на действащата съобщителна мрежа в общината е добро. Въпреки че изградеността на съобщителната инфраструктура е добра, в някои населени места се предлага само традиционна гласова телефония. Необходимо е процесът на модернизация да продължи и да се изгради модерна телекомуникационна инфраструктура в района на общината, която да осигури благоприятни условия за развитие.

### **3. ВЪНШНИ УСЛОВИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

#### **3.1. Водещи приоритети и проблеми в развитието на международния туризъм в Република България през периода 2000-2005 г.**

Основен приоритет в развитието на международния туризъм в Република България през периода 2000-2005 г. бе адаптирането на българската туристическа индустрия към динамично преструктуриращи се и повишаващи се изисквания на международното туристическо търсене. Според анализа и прогнозите за бъдещото развитие на туристическия сектор и за международното туристическо търсене - според Световната организация по туризъм, се очертават три основни групи изисквания, а именно:

**1. По-конкурентно съотношение качество – цена и по-висока продуктивност.** Повечето държави притежават факторни дадености, базирани на природни туристически ресурси. Въпреки това, икономическото развитие на тези природни ресурси не винаги генерира достатъчно сравнителни предимства. За да се увеличи пазарния дял от международния туризъм, следва да се преследват две основни цели:

1) По-висококачествени туристически продукти (по-високо качество) чрез: насърчаване на инвестирането в качеството, по отношение както на изграждането на градоустройствени проекти, така и на културното им съдържание; разработване на професионални програми за обучение във всички сфери на туристическата индустрия; изготвяне на финансови пакети, съответстващи на туристическото развитие.

2) По-висока продуктивност в туристическите предприятия чрез въвеждане на нови технологии: система за франчайзинг, позволяваща

индивидуални инициативи, а така също и предимството да се принадлежи към определена група; въвеждане на нови технологии на рецепцията, в ресторантьорството и в обработката на плащанията. Увеличаването на продуктивността дава възможност на хотелската индустрия в държавите с висока цена на наемния труд да се конкурират на международно ниво.

**2. Диверсификация на туристическите продукти.** Разработване на нови маршрути, нови райони и нови туристически продукти с цел привличане на клиентела с високи разходи:

1) Фитнес и здраве – отговаря на нарастващото търсене на градското население и се разработва в съществуващи туристически курорти, най-вече морски, с цел удължаване на туристическия сезон.

2) Тематични паркове, паркове за отдих и аква – паркове, отразяващи развитието на туристическото търсене, при което има тенденция за по-краткотраен престой на по-равномерни периоди в годината.

3) Защита и възстановяване на околната среда – продукт, насочен към изследване на околната среда, най-вече флората и фауната в защитени територии. Развитието на този вид продукт има два проблема. Първо, привлича малък сегмент от потребителите и поради това е доста скъп. Второ, привлича голям брой туристи, когато е прекалено атрактивен, и те може да увредят екосистемите. Въпреки това, екотуризмът трябва да се превърне в основен фактор на туристическото развитие.

**3. Постигане на по-значими икономически ефекти от туризма както на национално, така и на фирмено равнище.** Туристическото търсене притежава собствени детерминанти, основани на търсенето на отдих и почивка. Освен това, туризмът е един от икономическите сектори, които извличат най-много полза от икономическото развитие. Туризмът се е превърнал в ключов икономически отрасъл в сектора на услугите. Международното междуправителствено сътрудничество гарантира бъдещото развитие на индустрията. Туристическата политика на всяка отделна държава е призвана да решава поне три групи основни задачи:

1) Повишаване на благоприятния икономически ефект на туризма, без да се рискува унищожаване на околната среда в страните на туристическите дестинации.

2) Осигуряване на по-добро разпределение на туристическите потоци и приходи в целия свят.

3) Осигуряване на устойчив туризъм, задоволяващ необходимостта от човешко развитие.

В редица изследвания и публикации са анализирани **слабите страни на туризма в България**, свързани с предлагането на ограничени по вид и качество туристически продукти и допълнителни услуги. Общата и туристическата инфраструктура се характеризират с ниско качество и небалансирано териториално разпределение. Като недостатъчна може да се

оцени и подготовката на кадрите, заети в отрасъла. Основните **проблеми** в българския туристически отрасъл са в няколко области. Недостигът в туристическата инфраструктура и инвестиции до известна степен ограничава възможностите за стратегическо развитие. Някои природни дадености (например места с лечебна кал и минерални води) остават неизползвани. Закъснялата или неефективна приватизация е причина за закъснелите инвестиции в поддръжката и подновяването. Ограничено е присъствието на големите имена на международните хотелски вериги. Ограничено е кооперирането между сегментите на туристическата индустрия, както и сътрудничеството в обучението.

Въпреки **липсата на общоприета национална стратегия за развитие на туризма в България, основните цели** за неговото развитие са групирани в следните насоки: **Развитие на туристическия продукт** чрез: Подобряване разнообразието на предлаганите туристически продукти; Насърчаване на културния туризъм; Развитие на нетрадиционни видове туризъм - селски, екологичен, приключенски; **Подобряване конкурентноспособността на българския туристически продукт** чрез: Подобряване качеството на българския туристически продукт; Повишаване квалификацията и уменията на заетите в туризма; Туристически маркетинг. Според прегледа на настоящото състояние на отрасъла като цяло, националната концепция за развитие на туризма не се ограничава само до използването на природни дадености и се поставя акцента върху уникалността на условията, услугите и на гостоприемните аспекти.

В отговор на проблемите и предизвикателствата пред българския международен туризъм, в **Националната стратегия и плана за развитие на екотуризма в България (2004)** са определени няколко **приоритетни дейности** с цел съхраняване на природното и културно наследство, а именно: Управление на инфраструктурата, Развитие на екотуристическото предприемачество, Развитие на продукта и генериране на качеството, Маркетинг и реклама, Развитие на човешките ресурси и обучение, Институционално развитие. Екотуризмът е приоритет, очертан и в **Предприсъединителната програма на България 2005 – 2008**, в която се предвижда този отрасъл да се развива в **конкурентен клъстер** с други свързани с него отрасли, като земеделието, транспорта, образователната система, опазването на културно-историческото наследство и др.

Според **Българска асоциация за алтернативен туризъм перспективни форми** за развитие на алтернативният туризъм в България могат да бъдат: приключения и преходи със ски, снегоходки, кану, каяк, рафт; планинско и шосейно колоездене, конен туризъм, катерене, спелеология, делтапланеризъм; пътувания с интерес към геология, орнитология, ботаника, наблюдение на диви животни; пътувания с интерес към архитектурата и археологията; посещения на манастири, оброчища и

свещени места; наблюдение и обучение в традиционни занаяти; пътувания, запознаващи с традиционния български календар и кухня.

Въз основа на анализ на натрупаните проблеми в българския туризъм, националният **Икономически и социален съвет** през 2005 г. разработи няколко конкретни предложения за тяхното преодоляване, а именно:

1) Разработване на стратегия за устойчиво развитие на българския туризъм с основни приоритети: разработване на продуктова политика чрез национална политика на “гостоприемство”; диверсификация на туристическия продукт и развитие на културно-историческия, балнеоложки, екологичен, селски и конгресен туризъм; данъчни и други икономически стимули за развитие на отрасъла и привличане на инвестиции; концесиониране на исторически и природни забележителности; маркетингова политика; изграждане на система за обучение и квалификация на кадрите в туризма изграждане на инфраструктура.

2) Разширяване на Националната реклама в чужбина.

3) Изграждане на институционална структура за управление на туризма, почиваща на принципите на публично-частното партньорство.

4) Възлагане функции на браншовите организации по регистрация на туристическите дейности и категоризация на туристическите обекти.

5) Изграждане на система за непрекъснато обучение на браншовите организации на работодателите и на работниците и служителите за управление на проекти, финансирани от структурните инструменти на Европейския съюз.

### **3.3. Място на отрасъл „Туризм” в Националната стратегия и Националният план за регионално развитие за периода 2007-2013 г.; в Плана за регионално развитие на Югозападен регион за планиране за периода 2007-2013 г.; в Стратегията за регионално развитие на Софийска област за периода 2007-2013 г. и в Плана за развитие на Община Костенец за периода 2007-2013 г.**

В основните стратегически планови документи на национално, регионално и местно ниво отрасъл “Туризм” е един от основните приоритетни отрасли за развитие на България през следващия планов период 2007-2013 г. В **Национална стратегия за регионално развитие 2005-2015** са определени два **основни приоритета**:

1. **Подобряване качеството на живот.** Подобряването на качеството на живота се предвижда да се осъществи чрез опазване на културното и природно наследство и насърчаване на природни и културни модели за развитие на устойчив туризъм.

2. **Интегрирано градско развитие и създаване на нови връзки**

**град-село.** Този приоритет следва да се реализира чрез стимулиране развитието на туризма във малките градове като алтернатива на самостоятелни туристически комплекси в природна среда.

**Националният план за развитие на Република България през периода 2007-2013 г.** определя седем основни фактора за развитието на туризма, а именно:

1. Ресурси. България е страна с умерен климат, комбиниран с благоприятно средиземноморско влияние. Общото изобилие и голямото разнообразие на водни ресурси, включително на минерални извори, осигуряват разнообразни възможности за отдих и рекреация.

2. Инфраструктура и услуги. Не съществува надеждна, точна, осъвременена и лесно достъпна за широката публика информационна система за услуги, стоки и обекти, свързани с развитието на туризма. Инфраструктурата, предназначена за развитие на алтернативни форми на туризъм, е относително слабо развита. Това са пешеходните, конните, велосипедните маршрути, семейните хотели и съпътстващите информационни услуги, като карти, пътеводители на хартиен и електронен носител.

3. Човешки ресурси. Изследванията и сътрудничеството в обучението остава ограничено. Проблем е липсата на професионално подготвени кадри за всички сфери на туризма.

4. Маркетинг и реклама. Национална туристическа информационна система – природни, културни, исторически забележителности, хотели, туристически агенции, ресторанти, заведения, атракции.

5. Фирмени стратегии. Провеждане на последователни маркетингови проучвания за възможностите за използване на базите и за оценките на клиентите, предварителни проучвания за кого са предназначени конкретните услуги, предлагане от хотелите.

6. Финансиране на туризма. Донорските програми и проекти осигуряват средства за институционално развитие, разработване на продукти, маркетинг и реклама, и развитие на бизнеса. Средствата по ФАР, ИСПА и САПАРД се насочват към целите на устойчивия туризъм, като основна цел е развитието на инфраструктурата и диверсификация на туристическия продукт.

7. Неправителствени организации. Липсва нужната професионална квалификация и възможности за наблюдение на действителните алтернативни туристически практики, което се отразява неблагоприятно на доверието в НПО на местно равнище.

**В Националния план за развитие през периода 2007-2013 г.** се предвижда **развитието на туризма** да се осъществява в следните области:

1. Насочване на развитието на туризма в определени области със засилен потенциал за това, като интервенциите ще бъдат насочени в три посоки:

- развитие на необходимата туристическа инфраструктура;
- подобряване на туристическата база и предлаганите услуги;
- промоция и маркетинг на туристическите дестинации.

2. Значителни усилия ще бъдат насочени към развитието на културния туризъм. Така ще се създадат повече и по-добри устойчиви работни места, ще се осигурят средства за съхраняване на културното наследство и неговото социализиране чрез изграждането на туристическа инфраструктура. Културният туризъм ще подпомогне местното развитие на общностите, ще промотира съвременният подход в управлението на културните обекти и ще стимулира предприемачеството в тази насока, ще подобри управлението на читалищната мрежа и ще засили използването на наличния им капацитет и за целите на социалното включване.

3. Други сфери с приоритетно значение са балнеоложкият и екотуризъмът, който гарантира засилено устойчиво развитие на туризма в България.

В Оперативната програма “Регионално развитие” за периода 2007-2013 г. се констатира, че неизползваният потенциал е културен, селски и екологичен туризъм. Оценката за определяне на райони, в които публичната намеса би имала траен ефект за развитието на туризма и влияние върху местното икономическо развитие, се базира на система от показатели: наличие на природни ресурси, антропогенни ресурси, добра достъпност, териториална концентрация, разнообразие. Общините са групирани по ресурсен потенциал и степен на усвоеност, включително реализирани нощувки. В III -та група (висококачествени, слабо, до средно усвоени ресурси, количество и качество) се включват балнеоложки центрове, съчетани с планински (Костенец, Долна баня). Основният туристически “капитал” са съхранение на автентични селищни среди. В програмата е определен като основен приоритет **развитието на устойчив туризъм**, за реализацията на който са предвидени три мерки, а именно:

- 1) Развитие на туристическите атракции и свързаната инфраструктура;
- 2) Подобряване на туристическото обслужване;
- 3) Развитие на туристическия продукт и маркетинг на дестинациите.

Развитието на туристическия отрасъл на регионално ниво се предвижда да се осъществява в по-общия контекст на регионалното развитие на областта и района за планиране. В **Стратегията за регионално развитие на област София 2005-2015 г.** подобряването на условията на живот и качествата на жизнената среда е основен приоритет, който има комплексен характер и се отнася до устройствената и социална среда, в която протичат основните функции на човека – обитаване, труд, отдих и обществено обслужване. **Основната цел** за реализиране на приоритета е опазване и разумно използване на природното и културно-историческо наследство. За постигането на основната цел са определени няколко дейности: опазване и



развитие на зелената система; изграждане на нов тип среди за отдих - тематични паркове, съдържащи територии с различно функционално предназначение, с определена водеща тема и специфични изисквания към устройството на ландшафта.

Въз основа на определените основни приоритети, цели и действия в националните и регионални стратегии и планове за развитие са разработени и съответните приоритетни области в **общинските планове за развитие. В Плана за развитие на община Костенец през периода 2007-2013 г.**, приет от Общинския съвет на община Костенец в края на 2005 г. **Основен приоритет** е създаването на атрактивна бизнес среда и ускореното развитие на икономическия потенциал с ключов приоритет насърчаване на туризма. За реализиране на този основен приоритет е предвидена **мярката: Ускорено развитие на зимния планински и на алтернативните форми на туризъм /селски, балнео-, ловен и риболовен, пешеходен, културно-опознавателен, спортен/ и експониране на културно-историческото наследство на територията на общината чрез:**

а/ Разработване и реализиране на Проект за изграждане на съвременен „Курортен, туристически и спортен комплекс „КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”, 2006-2008 г., област, община, частен бизнес, европейски програми

б/ Разработване на активна маркетингова стратегия и програма за привличане на инвеститори и устройване на “рекреационно-атрактивни комплекси” в отделни части от територията на общината, 2006, д-ва, област, община, частен бизнес, европейски програми

в/ Създаване на устройствени проекти за развитието и изграждането на рекреационни зони /краткотраен отдих, развлечения, спорт/, 2006-2007, община, частен бизнес,

г/ Изграждане на колоездачни алеи, пешеходни пътеки, свързани с културно-историческото наследство и зони за спорт в землищата на населените места, попадащи в обхвата на общинското ядро, 2007, община,

д/ Създаване и поддържане на база данни в общината на съществуващите паметници на културното наследство и на обектите с културен потенциал, както и система за мониторинг за реалното състояние на обектите, 2007, община, културни институции, Министерство на културата, европейски фондове и програми

е/ Създаване на исторически музей в гр. Костенец и експониране на значимите исторически паметници на територията на общината, 2010-2013, държава, област, община, бизнес-център, Министерство на културата, европейски фондове и програми

ж/ Разработване и реализиране на Програма за опазване на култови сгради и места и развитие на живото културно наследство, 2006 –2013, община, културни организации, д-ва, бизнес-организации.

#### 4. АНАЛИЗ НА ТЕНДЕНЦИИТЕ И ПРОБЛЕМИТЕ В РАЗВИТИЕТО НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Община Костенец разполага с изключително добър потенциал за развитие на курортното дело и на разнообразни форми на туризъм. Едно от най-големите богатства на общината са изобилните минерални извори, обусловили формирането на **три основни курортни зони** - **“Момин проход”**, **„Вили Костенец”** и **„Пчелински бани”**. Курортът “Момин проход” е разположен на 530 м над морското равнище, в тясното дефиле на р. Башница - в хубава озеленена местност на югозападните разклонения на Средна гора. Курортът “Момин проход” се е утвърдил като значителен лечебно-рехабилитационен център в страната за няколко важни заболявания. Санаториалната база е амортизирана и е обединена в еднолично търговско дружество с държавно имущество. То осъществява лечебна дейност като болница за рехабилитация. Детският санаториум към комплекса има 4 отделения – едно ортопедично с 20 легла и 3 физиотерапевтични с по 60 легла. В санаториума за възрастни има разкрити 300 легла, от които 160 са целогодишни и 140 сезонни. Обособени са три физиотерапевтични отделения. Курортът „Вили Костенец” е разположен на 9 км северно от гр. Костенец, на 835 м надморска височина, сред гъстите гори на северните склонове на Рила. Климатът на курорта е умерено-континентален, нископланински. Минералната вода е топла и е със значителен дебит – 12 л/сек. Общият брой на леглата в почивните станции, хотелите и вилите в курорта е около 500 легла. Курортът „Пчелински бани”, който разполага с 80 легла, е известен с лековитата си гореща минерална вода и се ползва целогодишно. Основните проблеми в съвременното развитие на туризма и курортното дело на територията на Община Костенец се свеждат до липса на финансови възможности за поддържането на туристическата база от настоящите собственици; ограничени инвестиции в нови туристически обекти; липса на съвременни атракционни обекти за туристите; слабо познаване на района като туристическа дестинация; нисък дял на организирания туризъм и други подобни.

Община Костенец – основно с трите си курорта, е утвърден туристически център в национален мащаб. В близкото минало (в началото на 80-те години) броят на посетителите и гостите на общината е бил около 40 000 човека на година. След известен период на застой в сектора и рязко намаляване на броя на посещенията и нощувките, в последните 5 години се забелязва тенденция на икономическо оживление в областта на местния туризъм, като броят на туристите и гостите в общината е между 6 000 и 7 500 човека годишно. Към 2005 г. годишният брой на нощувките в туристическите обекти в община Костенец е 130 000 леглодни. През лятото заетостта на хотелите е почти 100%. Същото се отнася до уикендите и ученическите ваканции. В областта на

хотелиерството и ресторантьорството има 32 микро стопански единици, което като брой е второ място в икономическия сектор след отрасъл търговия. Заетите в туристическия сектор са 320 човека, като цифрата сезонно варира. Тази заетост представлява 5% от заетостта в цялата община. Легловата база на всички почивни станции, хотели и бази, включително и хижите е около 1 200 легла. Съществуващият капацитет е значително по-голям около 3 000 легла.

Тези фактори благоприятстват развитието на разнообразни форми на туризъм – здравен и балнеоложки, екологичен, планински, селски, ваканционен, зимен, ловен и спортен туризъм и др. Голям е потенциалът за развитие на екотуризм в Рила и Ихтиманска Средна гора, както и селски туризъм в селата Горна Василица, Долна Василица, Подгорие, Очуша и Голак, където природата е запазена непокътната и има атмосфера на спокойствие и уединение, даваща възможност за непосредствен контакт с природата и отдих. Наблюдава се засилване на интереса и увеличаване броят на жители на столицата и чужбина, заселващи се в селата на общината. За развитието на тези съвременни форми на туризъм, ресурсите на общината все още не са напълно проучени и използвани.

### **Съществуваща туристическа материална база - туристически обекти, заведения, атракции**

Към средата на 2006 г. на територията на общината функционират три големи почивни станции – хотел “Констанция” в к. Вили Костенец, собственост на “ПРО” ЕАД, Санаториум за възрастни, собственост на Специализирани Болница за Рехабилитация - Национален Комплекс - ЕАД - филиал Момин проход, Оздравителен комплекс “Пчелин” в к. Пчелински бани. В курорт Вили Костенец функционират 8 добре оборудвани по-малки или семейни хотела. В общината има две туристически дружества – ТД “Равни чал”, стопанисващо хижа “Гургулица” и ТД “Планинар” стопанисващо “Туристическа спалня – Момин проход”. В общината има 15 ресторанта, 2 дискотеки и 15 кафе-бара.

#### **А) Хотели**

Курорт Момин проход: “Специализирана Болница за Рехабилитация - Национален Комплекс” ЕАД - филиал Момин проход; Хотел "Еледжик" - база на НОИ, част от активите на “Профилактика, рехабилитация и отдих” ЕАД; Туристическа спалня “Яворица”

Курорт Вили Костенец: Хотел "Констанция" - база на НОИ и по-конкретно на “Профилактика, рехабилитация и отдих” ЕАД, Хотел “Момина сълза”, Хотел "Романтика", Хотел - ресторант “Езерото”, Хотел "Тунджа", Вила "Марица", Хотелски комплекс на МВР “Чучулига”. В местността се намират бившите детски лагери "Миликени ниви" и "Юрукова поляна"

Курорт Пчелински Бани: Оздравителен комплекс “Пчелин”, хотел

“Виталис”

#### **Б/ Ресторанти и дискотеки**

с. Костенец: Ресторанти “Констанция”, “Езерото”, “Момина сълза”, “Романтика”, “Шишарка”, “Равни чал” - к. Вили Костенец; механа “Дедо Либен”;

град Костенец: Ресторанти “Бар Наздраве”; “Диани - Продан”; “Мария Рокаджиева”; “Анаконда”;

Момин проход: Ресторанти “Избите”, “Еледжик” “Двата ореха”;

На територията на общината функционират 2 дискотеки - дискотека “Енерджи” – гр. Костенец и дискотека “Торнадо” – к. Момин проход” и две кина - в читалищата “Гео Милев” и “Просвета”.

Забелязва се процес на увеличаване на инвестициите в изграждането на нови туристически обекти. Към средата на 2006 г. в процес на изграждане са пет нови хотела (4 във Вили Костенец и 1 в Момин проход), База за отдих и спорт с басейни (до стадиона) 1 ресторант и 1 голям кафе-бар (гр. Костенец) .

#### **В) Спортни съоръжения**

Хроничните финансови дефицити са в основата на лошото състояние на повечето от съществуващите спортни бази, амортизирани и с недостатъчни съоръжения и екипировки, малко спортни изяви и професионални клубове. Тревожно е състоянието на детско-юношеският спорт. Спортната дейност се организира предимно в училищата (в тяхната спортна база), но календарът на спортните прояви (състезания, турнири) е беден. Тава силно ограничава масовия интерес към спорта и спортната кариера.

## **5. SWOT-АНАЛИЗ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

Оценката на развитието на туризма в община Костенец е основана на специфичното прилагане и адаптиране на възможностите на SWOT- анализа към проблемите на оценката на регионалното развитие. Този анализ включва взаимнообвързана оценка на вътрешните за даден регион *силни* (Strengths) и *слаби* (Weaknesses) страни, както и на външните за региона *възможности* (Opportunities) и *заплахи* (Threats). Този анализ се прилага все повече в планирането на секторното и регионалното развитие. Значението му се подсилва от факта, че той се смята за задължителен елемент на плановете, свързани с ползването на структурните и предприсъединителните фондове и инструменти на ЕС. Основен принцип на SWOT- анализа е разделяне на обекта на анализ (в случая Община Костенец) от средата, в която функционира този обект (в случая това са околните общини от Софийска област, както и други съседни региони). В този контекст при разработването на настоящата секторна стратегия на общината са анализирани от една страна

силните и слаби страни на отделните елементи на сектора, а от друга страна са изследвани възможностите и заплахите от страна на околната за него среда. Целта на този анализ е да се оцени кои направления на развитие на индустрията като част от общинската икономика са най-ефективни, в кои може да се постигне най-добър успех и хармонично развитие, чрез използване на силните си страни и благоприятните възможности на външната среда, както и чрез преодоляване или намаляване на действието на слабите страни и външните заплахи.

Позитивните вътрешни условия, по които туризмът в община Костенец има предимства, представляват неговите **силни страни**. Оценката на положителните страни на конкретното направление на развитие или на общината като цяло се прави по следната таблица:

|                       |           |               |              |              |               |
|-----------------------|-----------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Оценка на състоянието | Слабо     | Задоволително | Добро        | Много добро  | Отлично       |
| Стойност в точки      | От 0 до 2 | От 2,01 до 4  | От 4,01 до 6 | От 6,01 до 8 | От 8,01 до 10 |

Противоположни на положителните страни са **слабите страни**, т.е. негативните вътрешни особености и условия, които затрудняват дейността на съответния сектор. Необходимо е в настоящата секторна стратегия слабите страни да се оценят реално, за да се предприемат мерки за тяхното избягване или за ограничаване на тяхното действие. Слабите страни се оценяват по следната скала:

|                                       |           |              |              |              |               |
|---------------------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Оценка на влиянието на слабите страни | Слабо     | Средно       | Значително   | Силно        | Много силно   |
| Стойност в точки                      | От 0 до 2 | От 2,01 до 4 | От 4,01 до 6 | От 6,01 до 8 | От 8,01 до 10 |

**Възможностите** на външната среда включват благоприятните настоящи или бъдещи условия в обкръжаващата среда. Оценката на възможностите на околната среда при извършването на SWOT – анализа на отраслите се извършва на база на следната таблица:

|                         |           |               |              |              |               |
|-------------------------|-----------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Оценка на възможностите | Слаби     | Задоволителни | Добри        | Много добри  | Отлични       |
| Стойност в точки        | От 0 до 2 | От 2,01 до 4  | От 4,01 до 6 | От 6,01 до 8 | От 8,01 до 10 |

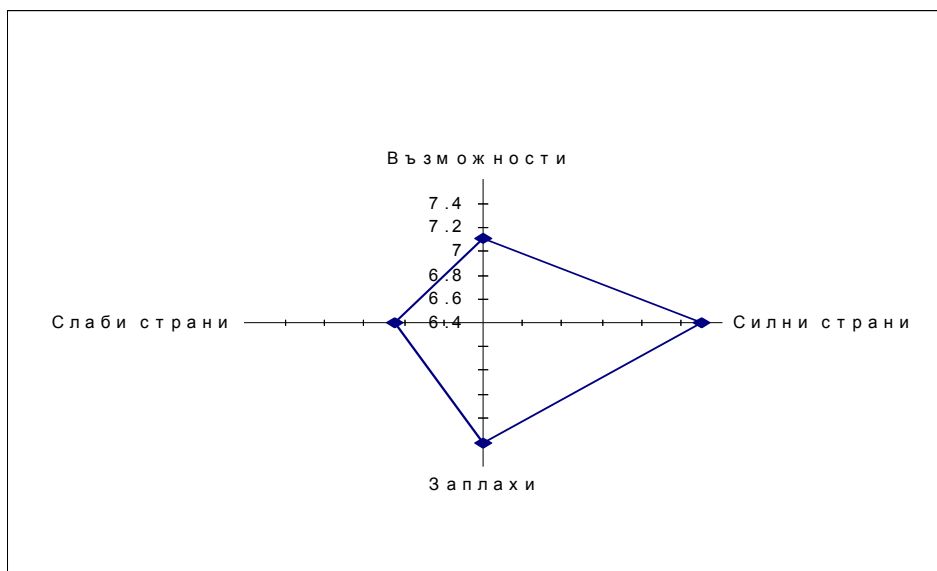
Негативните тенденции в обкръжаващата среда предопределят **заплахите** за развитие на туризма като част от общинската икономика. Приета е следната скала за оценка на съществуващите заплахи в отрасъла:

|                                  |           |              |              |              |               |
|----------------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Оценка на съществуващите заплахи | Слаби     | Средни       | Значителни   | Големи       | Много големи  |
| Стойност в точки                 | От 0 до 2 | От 2,01 до 4 | От 4,01 до 6 | От 6,01 до 8 | От 8,01 до 10 |

Резултатите от SWOT-анализа позволяват по-точно формулиране на приоритетите и целите за развитие на туристическата индустрия, както и периодична оценка на позицията и предприемане на мерки за коригиране на състоянието. Между елементите на този анализ има отделни полезни взаимовръзки, които разкриват потенциала или проблемите, които стоят на преден план за разрешаване. SWOT-анализът на туристическата индустрия като част от общинската икономика е представен в количествен и графичен вид чрез даване на оценки на отделните фактори и разполагането им върху координатна система. По абсцисата от ляво на дясно се разполагат силните и слабите страни, докато по ординатата отгоре надолу са възможностите и заплахите. В резултат на оценката на четирите фактора се очертават четири основни ситуации със съответните им препоръчителни стратегии.

|   | Тегло    | Точки | Оценка      |
|---|----------|-------|-------------|
| <b><i>Силни страни</i></b>  | <b>1</b> |       | <b>7.5</b>  |
| 1. Наличието на изключително благоприятни природни ресурси за развитие на туризма: релеф, климат, биоразнообразие, гори, пейзажи, защитени местности.                   | 0.3      | 7     | 2.1         |
| 2. Геотермални извори и уникалните лечебни свойства на минералната вода.  | 0.2      | 8     | 1.6         |
| 3. Утвърден туристически център, с дългогодишни традиции в предоставянето на туристически услуги и изградени множество туристически бази – почивни станции, вили, хижи. | 0.3      | 8     | 2.4         |
| 4. Наличие на инвестиционни проекти за нови хотели и туристически обекти.   | 0.2      | 7     | 1.4         |
|   |          |       |             |
| <b><i>Слаби страни</i></b>  | <b>1</b> |       | <b>6.85</b> |
| 1. Недостатъчно развитата и изградена техническа инфраструктура – пътища, обществени площи и други.   | 0.25     | 7     | 1.75        |
| 2. Недостатъчна реклама на туристическия ресурс в общината.   | 0.2      | 7     | 1.4         |
| 3. Недостатъчно инвестиции в сектора, липса на средства за реконструкция и модернизация на туристическите бази.   | 0.2      | 6     | 1.2         |
| 4. Липса на взаимодействие между собствениците на туристическите обекти.  | 0.15     | 6     | 0.9         |
| 5. Липса на допълнителни туристически атракции и възможности за пълноценно прекарване на свободното време на туристите.   | 0.2      | 8     | 1.6         |
|   |          |       |             |

| <b>Възможности</b>  | <b>1</b> |   | <b>7.1</b> |
|---|----------|---|------------|
| 1. Подобряване на общинската инфраструктура в курортите, включително обществените площи.  | 0.25     | 7 | 1.75       |
| 2. Привличане на крупни инвестиции в туристическия сектор.  | 0.25     | 7 | 1.75       |
| 3. Повишаване на рекламата за местния туристически продукт и за туристическите ресурси в общината и създаване на допълнителни туристически атракции.              | 0.3      | 8 | 2.4        |
| 4. Развитие на алтернативни форми на туризъм.   | 0.2      | 6 | 1.2        |
|   |          |   |            |
| <b>Заплахи</b>  | <b>1</b> |   | <b>7.4</b> |
| 1. Конкуренция на други курорти и туристически обекти в района и областта, които да привлекат част от туристопотока.  | 0.3      | 8 | 2.4        |
| 2. Липса на средства в общинския бюджет за подобряване на инфраструктура.   | 0.25     | 8 | 2          |
| 3. Привлечените инвестиции за изграждане на нови туристически обекти и за модернизиране на съществуващите са недостатъчни.  | 0.15     | 6 | 0.9        |
| 4. Нежелание и недостатъчна мотивация у собствениците на туристически обекти и институциите на всички нива за съвместна работа и подобряване на взаимодействието. | 0.3      | 7 | 2.1        |



**Основният извод от SWOT-анализа на развитието на туризма в община Костенец** може да бъде формулиран по следния начин: На основата на преобладаващите силни страни и възможности е целесъобразно да се предприеме агресивна политика на ускорено развитие на туризма чрез разработването и осъществяването на цялостна **Стратегия за устойчиво и**

**хармонично развитие на целогодишен туризъм в община Костенец**, диференцирана в четири основни зони, а именно:

- В района на **курортна зона „Вили Костенец”** и на село **Костенец**, при отчитане на потенциала и за развитие на зимния спортен и екотуризма в Рила – стимулиране на зимния, спортния, екотуризма, спа-туризма, рекреационно-ваканционния, балнеоложкия, ловния и други форми на туризъм на основата на активно партниране с Държавното лесничейство и Министерство на земеделието и горите, на публично-частното партньорство и привличането на местни и чуждестранни частни инвеститори, като особено внимание се обърне и на потенциала за развитие на селския туризъм в село Костенец.

- В района на **курортна зона „Момин проход”** – стимулиране на здравен, медицински, балнеоложки, рекреационно-ваканционен и други форми на туризъм на основата на активно партниране с Министерство на здравеопазването, на публично-частното партньорство и привличането на местни и чуждестранни частни инвеститори.

- В района на **курортна зона „Пчелински бани”** – стимулиране на балнеоложкия, спа-туризма, рекреационно-ваканционния и други форми на туризъм на основата на публично-частното партньорство и привличането на местни и чуждестранни частни инвеститори.

- В района на **град Костенец** – стимулиране на културния, деловия, зимния, рекреационно-ваканционния, ловния и други форми на туризъм на основата на публично-частното партньорство и привличането на местни и чуждестранни частни инвеститори, като особено внимание се обърне на потенциала за развитие на екотуризма в Рила и в Ихтиманска Средна гора и на селския туризъм в селата Горна Василица, Долна Василица, Подгорие, Очуша и Голак - където природата е запазена непокътната и има атмосфера на спокойствие и уединение, даваща възможност за непосредствен контакт с природата и отдих.



## ЧАСТ ВТОРА. СТРАТЕГИЧЕСКА ЧАСТ

Община Костенец се нуждае от **ускоряване на развитието на туризма**. Общината следва да мобилизира целия си потенциал и в максимална степен да оползотвори възможностите за финансиране (национални и европейски) на своите проекти за да преодолее изоставането си спрямо други туристически дестинации в общини, предлагащи сходен туристически продукт. В тази връзка е особено важно да се прилага **интегриран подход за развитие на територията на община Костенец**. Това означава подходящо съчетаване на политиките и мерките, въздействащи върху туристическия, инфраструктурния, човешкия, иновационния и природно-културния потенциал на общината. Това налага прилагането на подход, който от една страна да концентрира комплексно въздействие върху основни приоритети, а от друга – да води до балансирано изграждане на материалните и социалните предпоставки на развитие върху цялата територия на общината. На тази основа, стратегията за развитие на туризма в община Костенец за периода до 2013 г. следва да бъде подкрепяща по отношение на необходимите предпоставки за развитие на конкурентоспособен местен частен сектор в туризма, агресивна – по отношение на изграждането и обновяването на техническата и социалната общински инфраструктури, стабилизираща – по отношение на желания териториален баланс в развитието на общината, здравеопазването и протичането на демографските процеси.

### 2.1. Визия за развитие на туризма в община Костенец

Визията е обобщена представа/желание на една общност за стандарта на живот и качествата на средата, която тази общност изгражда, поддържа и обитава. Местните хора искат сигурен поминък чрез развитие на туризма, достъпни и качествени услуги, надеждни комуникации. От друга страна, скокът в посока на мечтаното развитие изисква определено време и много усилия на общинската администрация, социално-икономическите партньори и цялата местна общност. На тази основа е формулирана и визията за развитие на туризма в общината:

**“ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ – ЕВРОПЕЙСКИ КУРОРТЕН ЦЕНТЪР СЪС СЪВРЕМЕННА ТУРИСТИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, ПРЕДЛАГАЩ РАЗНООБРАЗНИ ФОРМИ НА ПЛАНИНСКИ, ЕКО, СПА, БАЛНЕОЛОГИЧЕН И ДРУГИ ВИДОВЕ ТУРИЗЪМ И ВИСОКО КАЧЕСТВО НА ТУРИСТИЧЕСКО ОБСЛУЖВАНЕ, СЪС СЪХРАНЕНА ПРИРОДНА СРЕДА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО, С БОГАТ КУЛТУРЕН ЖИВОТ И ДОБЪР ЖИЗНЕН СТАНДАРТ ЗА СВОИТЕ ГРАЖДАНИ”**

## **2.2. Основни приоритети в развитието на туризма в община Костенец в периода 2007 – 2013 г.**

Съхранение и социализация на богатото културно и природно наследство чрез развитие на различни видове туризъм е сред основните приоритети и неизползваните възможности за развитие на общината. Усилията трябва да се насочат към създаване на продаваеми туристически продукти и туристически “новини”, изграждане на туристическа инфраструктура, квалификация на кадри, специализирана информация, активен маркетинг, регионално и национално коопериране, информираност и адекватно поведение на местното население, благоустрояване в планираните дестинации. Настоящите стопански резултати от сектор “туризъм” са далече от съществуващия потенциал. Възможностите за многократно увеличение са реални, но на първо време, присъствието на туризъм в структурата на общинската икономика би трябвало да се третира като създаващо имидж и подпомагащо другите сектори, а не като техен заместител или компенсатор. Екологизацията, естетизирането и устройването на пространствата, през които ще преминават и в които ще пребивават посетители/туристи, са необходима предпоставка за развитието на туризма. Това е шансът на общината да създаде среда за експониране и валоризиране на природни и културни ценности. Спецификата на възможните туристически продукти на общината предполага сравнително кратък престой и ограничено предлагане. Това налага коопериране (включително регионално и национално) за включване в мащабни продаваеми туристически продукти.

Основните **приоритети в развитието на туризма в община Костенец** в периода 2007 – 2013 г. могат да се обединят в следните насоки:

**А. “Подпомагане на процеса за създаване на подходяща инвестиционна, пазарна и рекламна среда за развитие на туризма в общината” чрез:**

1. Подобряване на качествата на местния туристически продукт;
2. Увеличаване на броя на услугите и заетите в туристическата индустрия;
3. Използване на предимствата на наличната материално-техническа база в туризма, подобряване на целогодишната ѝ експлоатация;
4. Съчетаване на всички форми на туризъм;
5. Подобряване на общинската инфраструктура в трите курорта и в град Костенец, включително и чрез целево благоустрояване на обществените площи – центрове, паркове, градини и други;
6. Повишаване на рекламата и маркетинга на местния туристически продукт и ресурсите в общинната;
7. Привличане и увеличаване на инвестициите в туристическия сектор;
8. Създаване на допълнителни туристически атракции;

9. Стимулиране на развитието на алтернативни форми на туризъм – екологичен, селски, маршрутно- познавателен, ловен, агротуризъм и др.;
10. Съхраняване на паметниците на културата и социализацията им;
11. Подобряване на транспортния достъп и на транспортните услуги в общината;
12. Подобряване на чистотата, екологичните показатели и имиджа на общината като екологично чист регион;
13. Опазване и популяризиране на биоразнообразието в района.

**Б. „Подобряване на общинската инфраструктура в курортите и града, включително на обществените площи – центрове, паркове, градини с оглед насърчаване на туризма”** чрез ускоряване на реализацията на следните Общински проекти:

1. Създаване на общ устройствен план на общината;
2. Изработване на цифров модел на кадастралния регулационен план;
3. Създаване на екопътеки, еко зони, биваци, допълнителни атракции (опознавателни табели, къмпинги) за екотуризъм и по-специално за опознаване на биоразнообразието в Рила на територията на община Костенец;
4. Създаване на туристическа карта на община Костенец с указателни маршрути към най-важните обекти и забележителности;
5. Изработване и поддържане на опознавателни и указателни табели в централната градска част и в отделните туристически центрове;

**В. „Подобряване на взаимодействието между собствениците на туристически обекти, местните власти, НПО и обществеността за развитието на туризма в общината”**

1. Създаване на консултативен съвет по въпросите на туризма (Съгласно изискванията на Закона за туризма);
2. Изработване и приемане на годишни план-програми за развитие на туризма на територията на община Костенец в съответствие с приоритетите на националната стратегия и съобразно местните туристически ресурси и потребности (съгласно изискванията на Закона за туризма);
3. Обогаляване и текущо актуализиране на интернет-страницата на община Костенец, рекламираща и туристическия продукт на общината;
4. Изработване на рекламни брошури за общината, включване в каталози, туристически издания, информационни бюлетени на туроператорски фирми, печатни издания и др.;
5. Изграждане на съвременен Туристически информационен център (с посетителски център).

## **ГЛАВА ТРЕТА. ПЛАН-ПРОГРАМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА СТРАТЕГИЯТА ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

**3.1. Основни мерки, програми и инвестиционни проекти за реализацията на Общинската Стратегията за развитие на туризма в Община Костенец, диференцирани по видове туризъм и по типове туристически продукти.** Основните специфични цели и конкретни мерки за насърчаване на бъдещото развитие на туризма в община Костенец могат да се обединят в следните насоки:

### **СПЕЦИФИЧНА ЦЕЛ 1. ПЛАНОВО, ИНСТИТУЦИОНАЛНО, ИНФОРМАЦИОННО И КАДРОВО УСЪВЪРШЕНСТВАНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКИЯ СЕКТОР.**

**Мярка 1:** Изработване на общ устройствен план на общината и специализирана устройствена схема за развитие на местния туризъм. Мярката е необходима за целесъобразно подреждане на инвестиционните инициативи и разумното им пренасочване към нови подходящи локализации и форми. Продуктът по тази мярка ще обслужи и всички останали аспекти на устройственото планиране. Предпоставка за своевременното създаване на новия устройствен план и специализираната схема е изпреварващото изработване на обхващащи цялата територия цифровизирани кадастрални карти<sup>1</sup>. Специализираната устройствена схема би следвало да обхваща и координираното взаимодействие със съседните общини.

**Мярка 2:** Институционално и кадрово укрепване на туристическия сектор. Важна роля за развитието в туризма в общината имат и културните институции. Синхронът в дейността им с туристическите субекти е все още слаб, материалната им база – недоизградена и амортизирана. Отчетен е и сериозен дефицит в осигуряването на квалифицирани кадри. Затова, мярката включва:

- Синхронизиране в дейността на културните институти (чрез единен културен календар и информационна система, обвързана с туристическата информационна система, обслужвана в бъдеще от общинския Туристически информационен център - ТИЦ);
- Създаване на център за туристическа квалификация и преквалификация (желателно е в партньорство със съседни общини);
- Организиране на програми за повишаване на квалификацията на професионалните туристически кадри;
- Организиране на програми за обучение на непрофесионални кадри (в селски, еко- и хоби- туризъм), като наред със специализираните умения, програмите трябва да включват и езиково обучение;

---

<sup>1</sup> По новия Закон за кадастъра и имотния регистър

- Организиране на общински конкурси, стимулиращи стремежа към висок професионализъм и качество - за най-добър хотелиер, гид/аниматор, ресторантьор и т.н;

**Мярка 3: Подобряване на качеството и контрола на туристическото обслужване.** Мярката включва изграждане на Туристически информационен център (ТИЦ) в гр.Костенец, обновяване и обогатяване на информационните материали, повишаване на качеството на обслужване. Вторият аспект включва следните дейности:

- провеждане на периодични проучвания сред туристите за удовлетвореността от туристическото им обслужване (информационно, хотелиерско, ресторантьорско, тур-операторско, екскурзоводско, транспортно и друго);
- засилване на контрола върху туристическото обслужването от страна на общинската администрация – в съответствие със законовата и нормативната база;

**Мярка 4: Подобряване на рекламата и маркетинга на туристическите продукти и туристическата дестинация Костенец.** Наред с прилагане на всички съвременни прийоми за реклама и маркетинг, общината се нуждае от лесно разпознаваема “търговска марка”. Мярката включва:

- Създаване на уникално рекламно послание (мото) и туристически/търговски знак (лого);
- Реализиране на единна програма за визуална информация, ориентация и реклама на туристическото предлагане в общината (желателно е да се разшири и до мащабите на областта);
- Изработване на нови рекламни материали – справочници, пътеводители, карти, брошури, указателни знаци;
- Обновяване и поддържане на уеб-страницата на общината с актуална информация за туристическото предлагане (единен информационно-резервационен портал); изграждане на мрежови връзки към всички WEB сайтове, рекламиращи българския туризъм;
- Периодично организиране на масирани рекламни кампании, в.т.ч. и платени публикации в специализирани чуждестранни издания;
- Изработване на мултимедийна презентация на общината с многоцелево предназначение – публични форуми, културни институции, обществен транспорт, бил-бордове, заведения;
- Инициране и провеждане на туристически семинари, изложби, презентации и конкурси;
- Организиране на промоции на нови туристически продукти;
- Участие в туристически изложения и борси;
- Провеждане на маркетингови проучвания за определяне на приоритетните пазари за местните туристически продукти, установяване

на контакти с туристически организации – потенциални “агенти” за нови дистрибуционни канали.

## **СПЕЦИФИЧНА ЦЕЛ 2. ОБОГАТЯВАНЕ И РАЗНООБРАЗЯВАНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКИТЕ ПРОДУКТИ.**

Разнообразяването на туристическото предлагане се търси в две основни насоки – използване на възможностите за зимен туризъм с оглед осигуряване на целогодишен туристически поток и разширяване на продуктовото туристическо „меню” (включително времево и териториално) – основно с културно-познавателните и атракционните програми в общината. В тази връзка се планират следните подкрепящи мерки:

**Мярка 1: Използване на възможностите за зимен ски туризъм чрез разработване и осъществяване на Инвестиционния Проект за изграждане на съвременен „Зимен туристически център Костенец в района „Вили Костенец – връх Белмекен”, основан на пълноценно Публично-частно партньорство между община Костенец и група потенциални частни инвеститори.** Този проект е обект на самостоятелно представяне в следващата част на настоящата Стратегия.

**Мярка 2: Развитие на единен продукт и среда за културно-познавателен туризъм на територията на община Костенец.** Разпиляността, недостатъчната експонираност и хаотичното предлагане в досегашните – макар и скромни културно-познавателните програми в общината, могат да се неутрализират със следните действия:

- Разработване на общинска стратегия и програма за опазване на историческите паметници; въвеждане на стандарти за тяхното социализиране;
- Оптимизиране на условията за опазване и експониране на културното наследство чрез създаването на атрактивен общински Исторически музей в град Костенец;
- Изработване на цялостно "меню за свободното време" – в обхват на различни изохрони и теми, както в територията на община Костенец, така и извън нея;
- Реставрация, консервация и опазване на културното наследство;
- Извършване на научноизследователска дейност по новооткрити исторически факти;
- Изготвяне на еднокдневни програми за посещение на културно-историческите забележителности (за организирани и неорганизиран туристи);
- Актуализиране на културните маршрути и беседи;

**Мярка 3: Развитие на балнео и спа-туризма.** Минералните води се използват все още непълноценно за нуждите на туризма. Съществуват резерви за нови сондажи и разкриване на инвестиционни полета за модерни балнео- и

спа-комплекси. Мярката включва:

- Пред-проектни проучвания на общината;
- Проучвателни сондажи за термо-минерални води;
- Изграждане на сондажни кладенци за експлоатация на минерални води;
- Изработване на подробни устройствени планове за балнео- и спа-комплекси;
- Съдействие за своевременно изграждане на съвременни спа-комплекси.

**Мярка 4: Валоризиране на местния фолклор и традиции.** За стимулираното съхраняване и възпроизвеждане на този духовен “гръбнак” на атрактивен туристически ресурс, мярката предвижда:

- Създаване на етнографски комплекс (“улица на занаятите”);
- Организиране на ежегоден Панаир на местните занаяти;
- Изготвяне на актуални програми за празничните обичаи и обреди в селата;
- Разработване на туристически продукт “фестивален туризъм” (например организиране на „Празници на ягодите и малините”).

**Мярка 5: Създаване на специфичен местен туристически продукт и среда за развитие на устойчив екологичен и селски туризъм.** Мярката включва:

- Изграждане на атрактивна инфраструктура за екотуризъм на територията на Народен парк „Рила”;
- Проектиране и изграждане на мрежа от пешеходни и велосипедни екопътеки;
- Създаване на местни сдружения за развитие на устойчив селски и еко-туризъм;
- Проучване, картотекиране и категоризиране на местните ресурси за селски туризъм – основно запазени в архитектурно отношение къщи и архитектурни ансамбли от къщи;
- Създаване на завършен местен туристически продукт за селски туризъм (включващ природно и културно наследство, бит и обичаи);
- Изготвяне на инвестиционна програма за благоустрояване на част от градската среда и на селата с потенциал за превръщане в туристическа локализация за селски туризъм – например архитектурните ансамбли от къщи в град Костенец и в съставните села на общината.

**Мярка 6: Създаване на условия за развитие на хоби и спортен туризъм.** Макар и скромни, възможностите за тези алтернативни форми са налице и следва да се развият до туристическо предлагане – като допълнителни услуги или самостоятелни продукти. Мярката включва:

- Създаване на организация за развитие на хоби- и спортен туризъм – би могла да се включи като допълнителна дейност към Туристическия информационен център и всички носители на информация за туристическото предлагане в общината;

- Организиране на школи към читалището (народни танци и песни, художествени занаяти и др.) и предлагането им като туристически продукт;
- Включване на атрактивни събития от културния календар на общината в тур-операторски пакети (събори, фестивали и народни обичаи, демонстрирани от читалищни трупи);
- Изграждане на лека инфраструктура и услуги за спортен риболов
- Изграждане на необходимата инфраструктура за ускорено развитие на елитен ловен туризъм на подходящи части от територията на общинските гори.

**Мярка 7: Информирание на местния бизнес за възможните инициативи и достъпните финансови източници за изграждане на туристическа инфраструктура и предлагане на туристически услуги.** Мярката е необходима както за насърчаване на частните инвестиции в хотелиерството, ресторантьорството така и за други сфери, обслужващи туризма. Тя ще мобилизира и насочи инвестиционната “енергия” на дребния бизнес в сферата на туризма.

### **СПЕЦИФИЧНА ЦЕЛ 3. ПОДОБРЯВАНЕ И ДОРАЗВИТИЕ НА ТУРИСТИЧЕСКАТА И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА.**

Мерките по настоящата секторна цел имат повече организационно-административен, а не пряк инвестиционен характер. Крайните им продукти са: навременни заявки към инфраструктурните технически системи и улеснени административни процедури по реализиране на инвестиционните процеси.

**Мярка 1: Изготвяне на актуална експертна оценка за състоянието на съществуващите туристически обекти и довеждащата инфраструктура.** Мярката е необходима за изготвяне на цялостна/системна проблемна картина в туристическата среда на общината. Това е необходима първа стъпка към целенасочено и детайлно планиране на коригиращи действия.

**Мярка 2: Съдействие при изграждане на нови туристически обекти и обновяване на съществуващите.** Мярката е адресирана към рационализиране/улесняване на процедурите по разрешителния режим в строителството, в т.ч. редуциране на зависимостта му от субективни фактори.

**Мярка 3: Разработване на проекто-предложения за включване в програми за развитие на техническата инфраструктура, обслужваща туризма в общината.** При по-малките проекти липсва подреденост, водеща до осуетяване на възможността да се обвържат в цялостни системи и да намерят убедителни мотиви за своевременна реализация. Мярката е насочена именно към решаване на този проблем.



**СПЕЦИФИЧНА ЦЕЛ 4. ЕКОЛОГИЗАЦИЯ НА ТУРИЗМА В ОБЩИНАТА.** Темата “екология” е застъпена във всички части на настоящата стратегия, но в рамките на специфичната цел се извеждат някои по-важни мерки, а именно:

**Мярка 1: Организиране на информационна кампания за новите тенденции и философията на устойчивия туризъм.** Във фокуса на посланието стои простата истина, че рекреацията и туризма “живеят” само в лоното на съхранена/чиста природа. Целта е да се смени моделът на туристическо усвояване и предлагане. Това означава да се избегне екстензивно развитие (свръх-урбанизиране), да се да се премахне “визуалното замърсяване” в защитени територии и ценни ландшафти, да се избегнат големите обеми и тежки инфраструктури.

**Мярка 2: Опазване, поддържане и развитие на зелените площи и “меката инфраструктура” в тях.** Освен планираното обновяване на градските паркове, мярката включва:

- Създаване на нови зелени площи - в подходите към селищните среди в активната туристическа зона;
- Изграждане и благоустройство<sup>2</sup> на мрежа от пешеходни алеи;
- Допълнително залесяване в активната туристическа зона.

**Мярка 3: Общинска програма за естетизиране на селищните среди.** Паралелно с традиционните благоустройствени дейности, общината се нуждае и от цялостна програма за премахване на неугледни елементи от селищните среди на зоната с осезателно туристическо присъствие. Това са амортизирани фасади и огради, нерегламентирани търговски и складови обекти, надписи и реклами.

### **3.2. Финансови механизми и инструменти за реализация на Общинската Стратегията за развитие на туризма в Община Костенец**

Финансовата самостоятелност поставя нови изисквания към българските общини, свързани с необходимостта от активно търсене на инвестиционни ресурси и прилагане на съвременните подходи и методи на финансов мениджмънт. Това налага проучване на възможните източници и оценка на техните положителни страни и недостатъци. На тази основа следва да се определи оптималната капиталова структура на всяка инвестиция с отчитане на нейното отражение върху финансовото състояние на общината. Възможните източници на ресурси за финансиране на инвестиционни проекти на община Костенец са в четири групи:

---

<sup>2</sup> Настилки, осветление, санитарни възли, обзавеждане с пейки и заслони, прилежащо озеленяване

- финансово подпомагане от ЕС;
- финансиране с кредити;
- финансиране от Централния бюджет;
- финансиране чрез публично-частно партньорство.

**3.2.1. Финансово подпомагане от Европейския съюз.** Европейската комисия публикува предложението си за общия финансов пакет за България, който предвижда отпускане на повече от 4.7 млрд. евро за периода 2007г. – 2009 г. – след присъединяването на страната. Финансовата рамка за структурни дейности за България за периода 2007 г. – 2013 г. е 6.612 млрд.евро. Ще бъдат финансирани проекти за развитие и заетост, опазване на околната среда и транспорт и община Костенец може да кандидатства със свои проекти за финансиране от тези източници. Европейският съюз осигурява финансова подкрепа за постигането на целите, дефинирани в Договора за Европейския съюз, чрез следните структурни фондове:

**1. Европейски фонд за регионално развитие /ЕФРР/.** Фондът се прилага главно в национални програми за стимулиране на развитието, чрез безвъзмездни субсидии. Също така и при финансирането на: производствени инвестиции; създаване или модернизирание на инфраструктури, които допринасят за приспособяването на съответните региони; инвестиции за създаване на работни места, проекти за местно развитие и подкрепа на малки фирми; мерки, насочени към експлоатиране на потенциала на вътрешно регионално развитие; инвестиции в областта на образованието и здравеопазването; финансиране на проучвания или пилотни схеми относно регионалното развитие на ниво Общност, особено, когато се отнасят до туризъм, урбанистично развитие и култура. Фондът е част от бюджета на ЕС.

**2. Европейски социален фонд /ЕСФ/** Финансирането по фонда конкретно допринася за: улесняване достъпа до пазара на труда, осигуряване на равни възможности на пазара на труда; развитие на уменията, способностите, повишаването на професионалната квалификация, преквалификация и т.н.; насърчаване създаването на работни места; финансиране на проучвания и пилотни схеми отнасящи се до аспекти, които са общи за няколко страни - членки. Фондът е част от бюджета на ЕС.

**3. Европейски селскостопански фонд за развитие на селските райони** - основен инструмент за провеждане на общата селскостопанска политика.

**4. Европейски фонд за развитие на рибарството /ЕФРР/.** Фондът е създаден в отговор на кризата в сектора и е предвиден да съдейства за неговото преструктуриране, да подпомага адаптирането и

модернизирането на риболовната индустрия.

**5. Кохезионен фонд**, който предоставя финансова помощ в следните области: транс – европейски транспортни мрежи; подобряване на околната среда; енергийна ефективност, възобновяеми енергийни източници, транспорт.

Ползването на финансови средства от структурните фондове на Европейския съюз се осъществява чрез следните национални **Оперативни програми**:

**Оперативна програма “Околна среда” – Управляващ орган МОСВ.** Общината може да търси финансиране от тази програма за изграждане на необходимата инфраструктура за събиране, пречистване и отвеждане на отпадните води, а така също за третиране на отпадъци. Средства се отпускат за закриване на нерегламентирани сметища и стари замърсявания с отпадъци и възстановяване на замърсени терени; опазване и възстановяване на биологичното разнообразие; информационни и мониторингови системи за сектор ”Околна среда”.

**Оперативна програма “Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013”.** – Управляващ орган МИЕ. Община Костенец и местният бизнес могат да търсят финансиране по тази програма на инвестиционни проекти за технологично развитие и модернизация.

**Оперативна програма “Регионално развитие” – Управляващ орган МРРБ.** Проекти за изграждане на инфраструктурите на община Костенец са подходящи за финансиране по тази програма, която осигурява около една трета от общото финансиране от ЕС в периода 2007-2013 г.

Други оперативни програми, подходящи за финансиране на инициативи на община Костенец са “ Развитие на човешките ресурси” – Управляващ орган МТСП, “Транспорт” – Управляващ орган МТ, “Административен капацитет”-Управляващ орган МДААР, Национален план за развитието на земеделието и селските региони - Управляващ орган МЗГ и други

Община Костенец може да бъде пряк ползвател на средства по следните оперативни програми:

- Регионално развитие;
- Развитие на човешките ресурси;
- Околна среда;
- Административен капацитет;
- II стълб на ОСП – Развитие на селските райони.

**3.2.2. Финансиране с кредити.** Финансирането с кредити на проекти на община Костенец е възможно, но трябва да се вземат предвид ограниченията, регламентирани в Закона за общинския дълг /публ. в ДВ, бр. 17/2006/ Източниците за обслужването на дълга са: собствени приходи и общата изравнителна субсидия по чл.34 ал.1 т.3 от Закона за общинските бюджети. Годишният размер на плащанията по дълга във всяка отделна година не може да надвишава 25% от общата сума на собствените приходи и общата изравнителна субсидия по последния заверен годишен отчет за изпълнението на бюджета на общината.

#### **Финансиране чрез банкови инвестиционни кредити**

Инвестиционните банкови кредити са неподходящ източник за финансиране на инвестиционните проекти на община Костенец, защото:

- срокът на кредитите е сравнително кратък, а срокът на откупуване на общинските инвестиционни проекти обикновено е по-дълъг;
- цената на финансирането с дългосрочен банков кредит е сравнително висока, като се вземат предвид не само лихвите, но и таксите и комисионните;
- при инвестиционни проекти с големи по размер инвестиционни разходи се оказва, че годишният размер на дълга превишава максималната граница, определена в ЗОД.

#### **Финансиране чрез общински облигационни заеми**

Предимства на евентуален публичен облигационен заем като източник за финансиране на общински инвестиционни проекти са:

- срокът на заема е дълъг и е подходящ за финансиране на инвестиционни проекти с дълъг срок на откупуване;
- лихвените проценти /купонните проценти/ по облигационните заеми са по-ниски от лихвените проценти по банковите инвестиционни кредити ;
- облигационният заем може да бъде необезпечен;
- публичните облигационни заеми позволяват гъвкаво управление на общинския дълг;

Общинският облигационен заем е възможен, но в конкретния случай неподходящ източник за финансиране на инвестиционните проекти на общината. Използването му би повишило значително финансовия риск. Публичният облигационен заем предполага предварително получаване на кредитен рейтинг и добро финансово състояние на общината.

**3.2.3. Финансиране и съ-финансиране от Централния бюджет.** Средствата, определени за финансиране на инвестиционни проекти на общината са крайно ограничени / Субсидия за капиталови разходи за община Костенец - общо 41,7 хил.лв.в т.ч.:За екологични проекти 27,9 хил.лв. и за други 13,8 хил.лв./ . В централния бюджет са предвидени 8 млн. лв, които ще бъдат предоставени за съ-финансиране от общините на одобрени проекти по програмите: “Социално инвестиционен фонд”/СИФ/;

Проект “Красива България”; ФАР и други програми за реализация на инфраструктурни проекти. Лимитът на помощта за съфинансиране по проекти за отделна община е определен в размер до 70 хил.лв. Този източник е неподходящ за финансиране на големи инвестиции поради ограничения размер на предвидените ресурси.

#### **3.2.4. Финансиране чрез публично – частно партньорство /ПЧП/.**

Публично-частното партньорство е подходящо за изпълнението на проект или предоставянето на услуги, които традиционно се предлагат от публичния сектор. Предимства на ПЧП:

- не носи финансов риск, какъвто риск носят банковите и облигационните кредити;
- осигурява се финансиране на значителни по размер инвестиционни разходи;
- разпределение на инвестиционния риск;
- конкретно фиксиране на отговорностите;
- позволява оптимизиране на разположението на паричните потоци във времето.

Община Костенец може да използва един от следните **модели на публично-частно партньорство:**

**Първи модел** – Публичната организация (в настоящата стратегия Община Костенец), която е собственик, оператор и финансира проекта, възлага на частна организация проектирането и строителството. По същество това е традиционният начин за възлагане на обществени поръчки в публичния сектор;

**Втори модел** – “Изграждане – Експлоатация - Трансфер” /ИЕТ/- Публичната организация, която е собственик и финансира проекта, възлага на частна организация проектирането, строителството и функциите на оператор;

**Трети модел** – Концесия за “Проектиране – Изграждане – Финансиране - Експлоатация” /ПИФЕ/. Осъществява се в съответствие с изискванията на Закона за концесиите. Публичната организация, която е собственик сключва договор за концесия с частен концесионер, който сключва договор с частни организации за проектиране, изграждане и експлоатация.

**Четвърти модел** – “Изграждане – Собственост – Експлоатация” /ИСЕ/ Създава се публично-частно дружество, което проектира, изгражда и експлоатира инвестиционния обект.

В конкретния случай първият и вторият модел на ПЧП не са подходящи за община Костенец, защото те не решават проблема, свързан с недостига от финансови ресурси и ограниченията по ЗОД. Третият модел е трудно приложим и по-малко ефективен. Най- подходящ е четвъртият модел. Той позволява и широко използване на възможностите за

получаване на финансова подкрепа по линия на структурните и кохезионния фонд.

Обосноваването на **необходимостта от финансови ресурси за инвестиционни проекти** на общината обхваща два основни етапа, а именно:

I етап – За подготовка на инвестиционния процес: кадастрални и устройствени планове; проектно- проучвателни работи; отчуждителни процедури; процедури за промяна на предназначението на терените; анализи; експертни проучвания; ОВОС; изготвяне на проектните предложения в стандартни апликационни форми. Инвестиционните разходи се извършват преди представянето на инвестиционните проекти за одобрение от компетентните органи. Тези разходи са в размер между 7% и 12% от общата стойност на проекта. ЕФРР ОП “Регионално развитие” ще покриват до 7% от общата стойност на проекта, предназначени за покриване на посочените разходи.

II етап – Финансов ресурс за гарантиране на необходимите парични потоци, осигуряващ ритмичното и ефективно изпълнение на дейностите по осъществяване на инвестицията, за допълващо финансиране в процеса на изпълнение на проектите – съ-финансиране на част от разходите; разходи за ДДС; /навременно осигуряване на паричните потоци – “мостово финансиране”/ - между 70%-80% от стойността на проекта.

#### **Структура на финансирането:**

ОП “Регионално развитие”

ЕФРР – 85% от стойността на проекта без ДДС;

Национално финансиране -15% от стойността на проекта без ДДС;

Бенефициент – 20% от стойността на проекта за ДДС

**Разпределение на финансирането по етапи на изпълнение на инвестиционния проект:**

От ЕФРР - 2,5 % от стойността на проекта без ДДС при стартиране на изпълнението на договора; 82,5 % от стойността на проекта без ДДС след изпълнение на проекта и постигане на целите му в т.ч. одобрение на допустимостта на инвестиционните разходи; От национално финансиране – съгласно договорените срокове и процедури.

Детайлното проучване на разположението на инвестиционните парични потоци във времето показва, че е необходимо намирането на гъвкав финансов източник, който да се използва съгласно финансовите изисквания и правила за усвояването на средствата от Европейските фондове. Този източник трябва да разрешава проблемите, които възникват от несъответствието между времето разположение на инвестиционните парични потоци и паричните потоци по финансирането. Такъв източник е създавания се сега **Фонд за подкрепа на местните органи за управление “ФЛАГ”**. Фондът ще подпомага подготвянето и изпълнението на проекти, финансирани от Европейските фондове. Учредители на фонда са Българската държава;

Световната банка /WB/, Европейската инвестиционна банка /EIB/, Европейската банка за възстановяване и развитие /EBRD/, Немската банка за развитие /KfW/. Българската държава осигурява част от необходимия ресурс и предоставя държавна гаранция. Фондът ще осъществява възмездно финансиране на следните дейности: подготвителни дейности; дейности по изпълнението на инвестиционните проекти; част от стойността на проектите – 15%; разходи за ДДС – 20% - “мостово финансиране”; предварително финансиране; дългосрочно финансиране – за разходите за съ-финансиране и разходите за ДДС; краткосрочно финансиране – “мостово финансиране”.

Анализът на възможните източници за финансиране на инвестиционен проект на община Костенец показва, че най-подходящо е публично-частното партньорство и финансиране по **Оперативна програма “Регионално развитие”**. Приоритетите, по които общината може да кандидатства за финансиране са: Градско възстановяване и обновление; Местни и регионални транспортни схеми; Развитие на туризма; Подпомагане на интегрирани инициативи за регионално и местно развитие; Развитие на туристическите атракции и свързаната инфраструктура; Подобряване на туристическото обслужване; Развитие на туристическия продукт и маркетинг на дестинациите.

Същевременно е целесъобразно да се получат кредити от **Фонда за подкрепа на местните органи за управление “ФЛАГ”** в следните насоки: за предварително финансиране - за разработването и оценката на финансовата ефективност и риска на инвестиционния проект; за дългосрочно финансиране – за част от разходите за съ-финансиране и разходите за ДДС и за “мостово финансиране”.

### **3.3. Териториално разположение на инвестиционните проекти за реализацията на Общинската Стратегията за развитие на туризма в Община Костенец и препоръки за разработването на перспективен Общ Устройствен План, стимулиращ хармоничното развитие на туризма в Община Костенец**

А. Водещ център за развитие на **Планински екотуризъм и на зимен ски туризъм** – район „Вили Костенец - връх Белмекен”

Б. Водещи центрове за развитие на рекреативен **Спа туризъм** – район Пчелински бани и район Вили Костенец

В. Водещ център за развитие на **Балнологичен туризъм** – район на курорт Момин проход

Г. Водещ център за развитие на **Етнографски-фолклорен, фестивален и атракционен селски туризъм** – район на село Костенец

Д. Центрове за развитие на частен **Селски туризъм** – основно район на село Костенец, както и в другите съставни села на община Костенец

Е. Водещ център за развитие на **Културен, конферентен и бизнес туризъм** – район в централната част на град Костенец

### **3.4. Варианти на конкретни инвестиционни проекти с активното участие на община Костенец и на инвеститори от частния сектор в сферата на туризма**

#### **3.4.1. „ИЗГРАЖДАНЕ НА КУРОРТЕН, ТУРИСТИЧЕСКИ И СПОРТЕН ЗИМЕН КОМПЛЕКС И НЕОБХОДИМАТА ИНФРАСТРУКТУРА „КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН В КУРОРТ ВИЛИ КОСТЕНЕЦ”**

Както вече бе посочено централно място в настоящата стратегия заема необходимостта от своевременно разработване и реализиране на Проект за изграждане на съвременен **„ЗИМЕН КУРОРТЕН, ТУРИСТИЧЕСКИ И СПОРТЕН КОМПЛЕКС „КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”**, отговарящ на изискванията на европейските фондове за насърчаване на регионални проекти за развитието на конкурентоспособен туризъм от общоевропейско значение. Огромно предимство на Община Костенец в това отношение е разработеният през м. май 2005 г. по искане на Общинската администрация Идеен проект за изграждане на съвременен „Курортен, туристически и спортен комплекс „КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”, включващ пълни технически, теренни и градоустройствени проучвания с варианти за решения. Изхождайки от предпоставките за създаване на конкурентоспособен съвременен „Курортен, туристически и спортен комплекс „КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН” в землището на Община Костенец и от опита в тази насока на публичните и частни институции и инвеститори от Европейския съюз могат да се определят следните основни характеристики на бъдещия комплекс, а именно:

**1. Качества на района за ски спорт.** Всички проектирани ски писти са със снегозадържане от м. декември до края на м. април. За ски пистите и ски-плацовете /те се разположени на височина от над 2000 м надморско равнище/ практически не се налага да се сече гора. Терените не са пресечени и са без скалисти местности, което дава възможност ски-сезонът да започне още с първите снегове през от м. декември - при минимална дебелина на снежната покривка от 20 см. Качествата на проектираните ски писти и ски-плацове в районите на север от вр. Белмекен, вр. Соколов връх и в района на Плевнята са превъзходни както за любителски ски спортове, така и за състезателни ски



прояви от най-висок международен ранг като:

- олимпийски зимни игри – OWG;
- световен шампионат – WSC;
- световна купа – WC;
- континентална купа – COC;
- FIS – световен ски шампионат.

Ски състезания, които могат да се провеждат от алпийските дисциплини са: Спускане /DH/; Слалом /SL/; Гигантски слалом /GS/; Супер гигантски слалом /SGS/ и Паралелен слалом /P/. Тези възможности се отнасят за Ски състезания за жени /L/, за мъже/M/ и за всички възрастови групи при децата /CH/. Освен това съществуват подходящи условия за Биатлон в района на ПЛЕВНЯТА /при височина от около 2200м надморско равнище/, в района на възлова станция на линии 3 и 4, както и в по-ниската част /при височина от около 2000м надморско равнище/ - в района източно от възлова станция на линии 2 и 3 по затворено трасе на две нива по протежение на пътя. Съществуват и допълнителни възможности за разширяване обхвата на района с други съседни зони за ски спорт.

**2. Основни зони и базова инфраструктура.** Идейният проект за изграждане на съвременен „Курортен, туристически и спортен комплекс „КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН” включва формирането в района на Костенец – Белмекен, според релефа и надморската височина, на три основни зони:

а) В района на Миликини ниви ~ 1120м, където са и двете сгради на хижа Гургулица и с големи възможности за изграждане на **хотелска туристическа база** и подходящ район за паркинг, включително на каскаден паркинг. До там има асфалтов път, започващ от Вили Костенец, който следва да се модернизира според нуждите.

б) От хижа Гургулица (Миликини ниви до 1900-2000 м) до района западно от Помочена поляна до пътя – **транспортно- туристическа зона**, до където е предвидена кабинкова въжена линия.

в) От пътя (възлова станция на линии 2 и 3) до района на вр. Белмекен (вариантно до Соколов връх) – **спортно-туристическа зона** със ски-писти, ски-плацове (източно от граница на резервата Ибър), подходящи за съвременен ски спорт в различни надморски височини. Към пистите и плацовете са предвидени и съответни транспортни съоръжения.

### **3. Допълнителна инфраструктура за зимни спортове.**

Допълнителните инфраструктурни обекти за съпътстващи дейности и за практикуване на разнообразни други зимни спортове могат да бъдат: писти за сноуборд; трасета за диви ски; туристически маршрути и други спортни дейности, свързани с транспортните съоръжения; трасета за летни шейни – ВОВ; трасета за биатлон; зони за карнавални ски прояви; ски училища; детски ски площадки; зона за екстремни спортове(делтаплан, параплан, алпинизъм); ски гардероби; заведения за бързо хранене; обекти с обзорно местоположение,

напр. в района на връх Белмекен; обекти с информационни функции; обекти с развлекателни функции; трафопостове; помпени станции и инсталации за изкуствен сняг; бази на ПСС (Планинската Спасителна Служба); TV – станции за метеорологична информация; подслони на подходящо избрани места; съоръжения за състезания: старт, финал и др.; гаражи за снегоутъпкващи машини, моторни шейни и други с висока проходимост; техника и база за лятно поддържане на пистите; база за лекоремонтни работи и други.

**4. Леглови фонд и очакван човекопоток.** Съществуващият леглови фонд в х. „Гургулица” и този в района на „Вили Костенец” е общо от 656 легла, като местата за хранене са 860 броя. Максималните възможности на района - за първия етап на развитие на курорта, определен за осигуряване на нормални зимни условия за ски спорт, са за над 10 000 души. За този брой едновременно спортуващи скиори са необходими общо около 16 000 легла, като част от тях могат и следва да се разположат в ареалите на „Миликини ниви” и „Вили Костенец”. От друга страна това са оптималните изисквания за първия етап, което съответства на един относително добре развит съвременен зимен курорт с общоевропейско значение.

### **3.4.2. „ИЗГРАЖДАНЕ НА СЪВРЕМЕНЕН ТУРИСТИЧЕСКИ ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР В ГРАД КОСТЕНЕЦ”**

Изхождайки от благоприятните предпоставки за създаване на конкурентоспособен Туристически информационен център в град Костенец и от опита в тази насока на публичните и частни институции и инвеститори от Европейския съюз могат да се определят следните основни характеристики на бъдещия Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ”, а именно:

1. Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ” ще осигури на местните малки и средни предприятия и предприемачи в туризма атрактивни условия за включването им не само като непосредствени участници в Инвестиционния проект, но и като доставчици на стоки и услуги на разрастващите се туристическите обекти в общината, което ще допринесе съществено за повишаване на конкурентоспособността на тяхното производство на стоки и услуги;

2. Предварителните Маркетингови проучвания сочат, че основно място в структурата на предлаганите от бъдещия Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ” услуги могат да заемат информационни, резервационни и други туристически продукти както в сферата на екологичния, планинския, селския, балнеоложкия и други форми на традиционен и алтернативен туризъм – осигуряващи възможности за висока заетост и за устойчиво развитие на туризма в Община Костенец.

3. Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ” може да бъде разположен в сграда с обща разгърната застроена площ от около 200 кв.м. и като Инвестиционен проект да включва изграждането на необходимия сграден фонд и на минимално необходимата за подобен център туристическа инфраструктура като посетителски кът, зала за демонстрации, интернет център с поне 2 компютърни конфигурации, комплекс от технически средства за реклама и онагледяване – мултивизия, видеосистема, карти, брошури, дипляни и други.

Целевите групи на Проекта за изграждане на съвременен „Туристически информационен център Костенец” включват:

- Местни малки и средни предприятия и предприемачи в туризма атрактивни условия за включването им не само като непосредствени участници в Инвестиционния проект, но и като доставчици на стоки и услуги на разрастващите се туристическите обекти в общината, което ще допринесе съществено за повишаване на конкурентоспособността на тяхното производство на стоки и услуги;

- Трудоспособни граждани на Община Костенец, които ще намерят атрактивни работни места не само в бъдещия „Туристически информационен център Костенец”, така и в други подкрепени от него туристически обекти в общината – както по отношение на безопасни условия на труд, така и по отношение на високо трудово възнаграждение.

- Местните власти в Община Костенец, които ще осигурят чрез бъдещия „Туристически информационен център Костенец” реални възможности за устойчиво и целогодишно развитие на туризма и за увеличаване на заетостта в общината; за генерирането на стабилни местни приходи от функциониращите в центъра туристически и други предприятия и за повишаване на цялостната инвестиционна атрактивност на Община Костенец с оглед привличането на необходимите инвестиции за устойчивото развитие на региона и в други отрасли, сфери и територии на общината.

Проект за изграждане на съвременен Туристически информационен център, отговарящ на изискванията на европейските фондове за насърчаване на регионални проекти за развитието на конкурентоспособен туризъм от общоевропейско значение, следва да се основава на пълноценно Публично-частно партньорство между община Костенец и частни инвеститори, като варианта на Апликационна форма за ползване на грант по проекта е представен в Приложение № 2.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Организацията на изпълнението на секторната стратегия за развитие на туризма в община Костенец включва следната последователност от действия:

- Ресурсното осигуряване и разпределяне на средствата при реализацията на мерките;
- Функционалната, институционалната и териториалната организация на действията по изпълнение на мерките, програмите и проектите на секторната стратегия за развитие на туризма;
- Оперативното управление и координацията между участниците в процеса на реализация;
- Мониторингът (наблюдението), оценката и контролът на изпълнението по отношение на целите, действията, ресурсите и резултатите;
- Актуализацията и усъвършенстването на самия стратегически документ, и
- Осигуряването на публичност и прозрачност на самия процес на разработване, приемане и реализация на секторната стратегия за развитие на индустрията, което пряко се свързва със засилване демократичността в управлението.

Всички тези съставни етапи на реализацията следва да бъдат програмно, ресурсово, кадрово и организационно осигурени. Важен въпрос по отношение на разработването и прилагането на общинската секторната стратегия за развитие на туризма е защитата на принципа на “партньорство” между местната власт и всички партньори в процеса на местното развитие. Както всички общини, така и община Костенец трябва да разчита на собствения си капацитет и ресурси за финансиране подготовката на проекти и тяхното съфинансиране. От една страна, това означава при съставянето на годишните бюджети да се определят приоритети и да се отпускат средства за разработване и съфинансиране на приоритетни проекти. От друга страна, това налага възприемане на активна позиция от общината за мобилизиране на ресурси чрез създаване на партньорства както с НПО, така и с частни фирми и/или други общини, т.е. чрез обединяване на средства. Прилагането на принципа на публично-частните партньорства за изпълнението и финансирането на задачите на общинското развитие, трябва да се разглежда като въпрос от непрекъснато нарастваща степен на значимост.

Наложително е да се приложат неотложни мерки за повишаване на програмния и проектен капацитет на общината, доколкото достъпът до финансовите източници зависи от нейната действителна способност да представя ефективни и конкурентни проекти. Местните участници трябва да осъзнаят, че успешното включване в Структурните фондове на ЕС и програмите, подкрепящи регионалното развитие, ще зависи и от тяхната инициатива, способност за поемане на риск, новаторство и капацитет за изграждане на партньорства.

**ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

**ПРОЕКТ CONCEPT NOTE ПО АПЛИКАЦИОННА ФОРМА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ГРАНТ**

**ОСНОВНИ АСПЕКТИ ПО РАЗРАБОТВАНЕТО НА ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРАВНО ПРОУЧВАНЕ /FEASIBILITY STUDY/ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА СЪВРЕМЕНЕН „ЗИМЕН ТУРИСТИЧЕСКИ ЦЕНТЪР КОСТЕНЕЦ” ЧРЕЗ ПЪЛНОЦЕННО ПУБЛИЧНО-ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО МЕЖДУ ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ И ГРУПА ПОТЕНЦИАЛНИ ЧАСТНИ ИНВЕСТИТОРИ**

**А. Кратко описание на предложени проект за ПЧП**

Проектът за изграждане на съвременен „Зимен туристически център Костенец”, основан и отговарящ на изискванията за пълноценно Публично-частно партньорство между община Костенец и група потенциални частни инвеститори, включва Разработването на пълноценно Технико-икономическо проучване /Feasibility Study/; Провеждането на преговори със заинтересованите частни инвеститори с оглед разпределение на отговорностите между община Костенец и частните инвеститори по проекта и Подготовката на съгласуван Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен „Зимен туристически център Костенец”.

Основните благоприятни предпоставки за изграждането на съвременен „Зимен туристически център Костенец” включват изключително подходящите природни условия, удобното транспортно разположение; сравнително добре развитата техническа инфраструктура в Община Костенец /пътна, електроснабдителна, водопроводна, канализационна, телекомуникационна и друга /; наличие на свободни общински поземлени имоти, предназначени за изграждане на зимни туристически обекти и действената общинска администрация. Община Костенец има готовност да участва в пълноценно Публично-частно партньорство чрез апортна вноска на подходящ имот от около 700 дка в Инвестиционното дружество за изграждане на съвременен „Зимен туристически център Костенец”.

Изхождайки от предпоставките за създаване на конкурентоспособен Зимен туристически център в град Костенец и от опита в тази насока на публичните и частни институции и инвеститори от Европейския съюз могат да се определят следните основни характеристики на бъдещия Зимен туристически център „КОСТЕНЕЦ”, а именно:

1. Зимен туристически център „КОСТЕНЕЦ” ще осигури на местните малки и средни предприятия и предприемачи атрактивни условия за включването им не само като непосредствени участници в Инвестиционния проект, но и като доставчици на стоки и услуги на туристическите обекти в бъдещия център, което ще допринесе съществено за повишаване на конкурентоспособността на тяхното производство на стоки и услуги;

2. Зимен туристически център „КОСТЕНЕЦ” може да привлече като инвеститори както местни, така и авторитетни чуждестранни партньори, заинтересовани от създаването и предлагането на високоефективни туристически продукти на територията на Република България и на тази основа до допринесат за повишаване на конкурентоспособността на националната икономика.

3. Предварителните Маркетингови проучвания сочат, че основно място в структурата на предлагането на бъдещия Зимен туристически център „КОСТЕНЕЦ” ще заемат туристически

продукти както в сферата на зимния туризъм, така и в екологичния, планинския, селския, балнеоложкия и други форми на алтернативен туризъм – осигуряващи възможности за висока заетост и за устойчиво развитие в Община Костенец.

4. Зимен туристически център „КОСТЕНЕЦ” може да бъде разположен на терен с площ от около 700 дка и като Инвестиционен проект ще включва изграждането на необходимите лифтови съоръжения, на минимално необходимата туристическа инфраструктура за настаняване и изхранване на посетителите, на необходимите път, водопровод, канал, магистрален кабел за снабдяване с електрическа енергия и кабели за телекомуникация със съответната мощност.

## **В. Идентифицирайте целевите групи и специфичните потребности**

Целевите групи на Проекта „Зимен туристически център Костенец” включват:

- Местни малки и средни предприятия и предприемачи, заинтересовани от включването им не само като непосредствени участници в Инвестиционния проект, но и като доставчици на стоки и услуги на туристическите обекти в бъдещия център, което ще допринесе съществено за повишаване на конкурентоспособността на тяхното производство на стоки и услуги;

- Български и чуждестранни инвеститори, заинтересовани от създаването и предлагането на високоефективни туристически продукти на територията на Република България и на тази основа от допринасяне за повишаване на конкурентоспособността на националната икономика;

- Трудоспособните граждани на Община Костенец, които ще намерят атрактивни работни места в бъдещия „Зимен туристически център Костенец” – както по отношение на здравословни и безопасни условия на труд, така и по отношение на високо трудово възнаграждение.

- Местните власти в Община Костенец, които ще осигурят чрез бъдещия „Зимен туристически център Костенец” реални възможности за увеличаване на заетостта в общината; за генерирането на стабилни местни приходи от функциониращите в центъра туристически и други предприятия и за повишаване на цялостната инвестиционна атрактивност на Община Костенец с оглед привличането на необходимите инвестиции за устойчивото развитие на региона и в други отрасли, сфери и територии на общината.

Специфичните потребности на изграждането на съвременен „Зимен туристически център Костенец” произтичат от приоритетите, залегнали в Плана за регионално развитие на Община Костенец през периода 2007-2013 година, а именно: “Основната стратегическа цел на общината е пълноценното използване на местните ресурси за осигуряване на стабилен поминък и постигане на социална сигурност на населението. Община Костенец разполага с изключително добър потенциал за развитие на курортното дело и на разнообразни форми на туризъм. Едно от най-големите богатства на общината са изобилните минерални извори и запазената и непокътната природа и атмосфера на спокойствие и уединение, даваща възможност за непосредствен контакт с природата и отдих. Тези фактори благоприятстват развитието на разнообразни форми на туризъм – здравен и балнеоложки, екологичен, планински, селски, ваканционен, зимен, ловен и спортен туризъм и др. Основните проблеми в съвременното развитие на туризма и курортното дело на територията на Община Костенец се свеждат до липса на финансови възможности за поддържането на част от туристическата база от настоящите собственици; ограничени инвестиции в нови туристически обекти; липса на съвременни атракционни обекти за туристите; слабо познаване на района като туристическа дестинация; нисък дял на организирания туризъм и други подобни. На тази основа в Плана за регионално развитие на Община Костенец през периода 2007-2013 година е изведен **Приоритет 1. Създаване на атрактивна бизнес среда и ускорено развитие на икономическия потенциал с ключов приоритет насърчаване на туризма в община Костенец; Мярка I. Ускорено развитие на зимния планински и на алтернативните форми на туризъм /селски, балнео, ловен и риболовен, пешеходен, културно-опознавателен, спортен/ и експонирането на културно-историческото наследство**

на територията на общината; Точка а/ Разработване и реализиране на Проект за изграждане на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”.

**С. Кратко описание на предложеното ПЧП партньорство /вид партньор /и/ и място и механизми за реализиране на проекта**

Пълноценното Публично-частно партньорство между община Костенец и група потенциални частни инвеститори, предложено в настоящата апликация за ползване на грант, включва реализирането на **следните основни дейности:**

1. Разработване на пълноценно Техничко-икономическо проучване /Feasibility Study/ за осъществяване на необходимите инвестиции по изграждането на съвременен „Зимен туристически център Костенец“;

2. Провеждането на конкретни преговори със заинтересованите частни инвеститори с оглед идентифициране и съгласуване на отговорностите между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори по изграждането на съвременен „Зимен туристически център Костенец“

3. Подготовката на съгласуван между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен „Зимен туристически център Костенец“.

**Вид частен на партньор на община Костенец в предложеното Публично-частно партньорство:** Група местни и други български частни предприемачи и инвеститори, заинтересовани да реализират в близко бъдеще Инвестиционен проект по изграждането на съвременен „Зимен туристически център Костенец“ съвместно с община Костенец. В тази група инвеститори са включени реномирани български строителни и инженерингови фирми с реален опит в разработването и реализирането на мащабни инвестиционни проекти в областта на изграждането на туристически площи и проекти.

**Място за реализиране на проекта:** Община Костенец, района на “Миликини ниви”.

**Механизмите за реализиране на проекта включват:**

На основата на разработено от Подизпълнител и прието от Общинския съвет на Община Костенец пълноценно Техничко-икономическо и правно проучване /Feasibility Study/ за осъществяване на необходимите инвестиции по изграждането на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”. Екипът по проекта ще организира провеждането на конкретни преговори със заинтересованите частни инвеститори с оглед идентифициране и съгласуване на отговорностите между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори по изграждането на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”. Успешното приключване на тези преговори ще бъде констатирано с подписването на Протокол за инвестиционни намерения. На тази основа Екипът по проекта ще организира обсъждане и съгласуване между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори на Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”. Този Проект на Договор ще бъде обсъден от Общинския съвет на Община Костенец и след вземането на целево Решение се предвижда Общинският съвет да възложи мандат на Кмета на Община Костенец по реализирането на необходимите конкретни действия за Създаването на Инвестиционното дружество и за Изграждането на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”.

#### **D. Очаквани резултати и въздействия**

##### **Очакваните резултати от реализирането на проекта включват:**

1. Разработено от Подизпълнител и прието от Общинския съвет на Община Костенец пълноценно Технико-икономическо и правно проучване /Feasibility Study/ за осъществяване на необходимите инвестиции по изграждане на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”;
2. Подписан Протокол за инвестиционни намерения между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори с идентифицирани и съгласувани отговорности по изграждането на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН” между публичния и частния сектор.
3. Подписан Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН” между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори.
4. Решение на Общинския съвет на Община Костенец за одобряване Проекта на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН” между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори и за възлагане на мандат на Кмета на Община Костенец по реализирането на необходимите конкретни действия за Създаването на Инвестиционното дружество и за Изграждането на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”.

##### **Благоприятните въздействия от реализирането на проекта включват:**

1. Създадени реални и конкретни икономически и правни предпоставки за реализиране на успешно публично-частно партньорство между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори за Създаването на Инвестиционното дружество и за Изграждането на съвременен “Курортен, туристически и спортен комплекс “КОСТЕНЕЦ-БЕЛМЕКЕН”.
2. Придобит положителен опит от служителите на Общинска Администрация Костенец в идентифицирането, подготовката и управлението на Инвестиционни проекти, основани на публично-частно партньорство и съдействащи за ускоряване на социално-икономическото развитие на община Костенец.



**ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**

**ПРОЕКТ CONCEPT NOTE ПО АПЛИКАЦИОННА ФОРМА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ГРАНТ**

**ОСНОВНИ АСПЕКТИ ПО РАЗРАБОТВАНЕТО НА ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРАВНО ПРОУЧВАНЕ /FEASIBILITY STUDY/ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА СЪВРЕМЕНЕН „ТУРИСТИЧЕСКИ ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР КОСТЕНЕЦ” ЧРЕЗ ПЪЛНОЦЕННО ПУБЛИЧНО-ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО МЕЖДУ ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ И ГРУПА ПОТЕНЦИАЛНИ ЧАСТНИ ИНВЕСТИТОРИ**

**А. Кратко описание на предложения проект за ПЧП**

Проектът за изграждане на съвременен „Туристически информационен център Костенец”, основан и отговарящ на изискванията за пълноценно Публично-частно партньорство между община Костенец и група потенциални частни инвеститори, включва Разработването на пълноценно Технико-икономическо проучване /Feasibility Study/; Провеждането на преговори със заинтересованите частни инвеститори с оглед разпределение на отговорностите между община Костенец и частните инвеститори по проекта и Подготовката на съгласуван Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен „Туристически информационен център Костенец”.

Основните благоприятни предпоставки за изграждането на съвременен „Туристически информационен център Костенец” включват изключително подходящите природни условия, удобното транспортно разположение; сравнително добре развитата техническа инфраструктура в Община Костенец /пътна, електроснабдителна, водопроводна, канализационна, телекомуникационна и друга / и действената общинска администрация. Община Костенец има готовност да участва в пълноценно Публично-частно партньорство чрез апортна вноска на подходящ имот от около 2 000 кв.м. в Инвестиционното дружество за изграждане на съвременен „Туристически информационен център Костенец”.

Изхождайки от предпоставките за създаване на конкурентоспособен Туристически информационен център в град Костенец и от опита в тази насока на публичните и частни институции и инвеститори от Европейския съюз могат да се определят следните основни характеристики на бъдещия Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ”, а именно:

1. Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ” ще осигури на местните малки и средни предприятия и предприемачи в туризма атрактивни условия за включването им не само като непосредствени участници в Инвестиционния проект, но и като доставчици на стоки и услуги на разрастващите се туристическите обекти в общината, което ще допринесе съществено за повишаване на конкурентоспособността на тяхното производство на стоки и услуги;

2. Предварителните Маркетингови проучвания сочат, че основно място в структурата на предлаганите от бъдещия Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ” услуги могат да заемат информационни, резервационни и други туристически продукти както в сферата на екологичния, планинския, селския, спа-, балнеоложкия и други форми на традиционен и алтернативен туризъм – осигуряващи възможности за висока заетост и за устойчиво развитие на туризма в Община Костенец.

3. Туристически информационен център „КОСТЕНЕЦ” може да бъде разположен в сграда с обща разгърната застроена площ от около 200 кв.м. и като Инвестиционен проект да включва изграждането на необходимия сграден фонд и на минимално необходимата за подобен център

туристическа инфраструктура като посетителски кът, зала за демонстрации, интернет център с поне 2 компютърни конфигурации, комплекс от технически средства за реклама и онагледяване – мултивизия, видеосистема, карти, брошури, дигитални и други.

## **Б. Идентифицирайте целевите групи и специфичните потребности**

Целевите групи на Проекта за изграждане на съвременен „Туристически информационен център Костенец” включват:

- Местни малки и средни предприятия и предприемачи в туризма атрактивни условия за включването им не само като непосредствени участници в Инвестиционния проект, но и като доставчици на стоки и услуги на разрастващите се туристическите обекти в общината, което ще допринесе съществено за повишаване на конкурентоспособността на тяхното производство на стоки и услуги;

- Трудоспособни граждани на Община Костенец, които ще намерят атрактивни работни места не само в бъдещия „Туристически информационен център Костенец”, така и в други подкрепени от него туристически обекти в общината – както по отношение на безопасни условия на труд, така и по отношение на високо трудово възнаграждение.

- Местните власти в Община Костенец, които ще осигурят чрез бъдещия „Туристически информационен център Костенец” реални възможности за устойчиво и целогодишно развитие на туризма и за увеличаване на заетостта в общината; за генерирането на стабилни местни приходи от функциониращите в центъра туристически и други предприятия и за повишаване на цялостната инвестиционна атрактивност на Община Костенец с оглед привличането на необходимите инвестиции за устойчивото развитие на региона и в други отрасли, сфери и територии на общината.

Специфичните потребности на изграждането на съвременен „Туристически информационен център Костенец” произтичат от приоритетите, залегнали в Плана за регионално развитие на Община Костенец през периода 2007-2013 година, а именно: “Основната стратегическа цел на общината е пълноценното използване на местните ресурси за осигуряване на стабилен поминък и постигане на социална сигурност на населението. Община Костенец разполага с изключително добър потенциал за развитие на курортното дело и на разнообразни форми на туризъм. Едно от най-големите богатства на общината са изобилните минерални извори и запазената и непокътната природа и атмосфера на спокойствие и уединение, даваща възможност за непосредствен контакт с природата и отпих. Тези фактори благоприятстват развитието на разнообразни форми на туризъм – здравен и балнеоложки, екологичен, планински, селски, ваканционен, зимен, ловен и спортен туризъм и др. Основните проблеми в съвременното развитие на туризма и курортното дело на територията на Община Костенец се свеждат до липса на финансови възможности за поддържането на туристическата база от настоящите собственици; ограничени инвестиции в нови туристически обекти; липса на съвременни атракционни обекти за туристите; слабо познаване на района като туристическа дестинация; нисък дял на организирания туризъм и други подобни. На тази основа в Плана за регионално развитие на Община Костенец през периода 2007-2013 година е изведен **“Приоритет 1. Създаване на атрактивна бизнес среда и ускорено развитие на икономическия потенциал с ключов приоритет насърчаване на туризма в община Костенец; Мярка I. Ускорено развитие на зимния планински и на алтернативните форми на туризъм /селски, балнео, ловен и риболовен, пешеходен, културно-опознавателен, спортен/ и експонирането на културно-историческото наследство на територията на общината; Точка в/ Разработване и реализиране на Проект за изграждане на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”.**

## **В. Кратко описание на предложеното ПЧП партньорство /вид партньор /и/ и място и механизми за реализиране на проекта**

Пълноценното Публично-частно партньорство между община Костенец и група потенциални частни инвеститори, предложено в настоящата апликация за ползване на грант, включва реализирането на **следните основни дейности:**

1. Разработване на пълноценно Технико-икономическо проучване /Feasibility Study/ за осъществяване на необходимите инвестиции по изграждането на съвременен „Туристически информационен център Костенец“;

2. Провеждането на конкретни преговори със заинтересованите частни инвеститори с оглед идентифициране и съгласуване на отговорностите между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори по изграждането на съвременен „Туристически информационен център Костенец“

3. Подготовката на съгласуван между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен „Туристически информационен център Костенец“.

**Вид частен на партньор на община Костенец в предложеното Публично-частно партньорство:** Група местни и други български частни предприемачи и инвеститори, заинтересовани да реализират в близко бъдеще Инвестиционен проект по изграждането на съвременен „Туристически информационен център Костенец“ съвместно с община Костенец.

**Място за реализиране на проекта:** Община Костенец, централна част на град Костенец.

**Механизмите за реализиране на проекта включват:**

На основата на разработено от Подизпълнител и прието от Общинския съвет на Община Костенец пълноценно Технико-икономическо и правно проучване /Feasibility Study/ за осъществяване на необходимите инвестиции по изграждането на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”. Екипът по проекта ще организира провеждането на конкретни преговори със заинтересованите частни инвеститори с оглед идентифициране и съгласуване на отговорностите между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори по изграждането на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”. Успешното приключване на тези преговори ще бъде констатирано с подписването на Протокол за инвестиционни намерения. На тази основа Екипът по проекта ще организира обсъждане и съгласуване между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори на Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”. Този Проект на Договор ще бъде обсъден от Общинския съвет на Община Костенец и след вземането на целево Решение се предвижда Общинският съвет да възложи мандат на Кмета на Община Костенец по реализирането на необходимите конкретни действия за Създаването на Инвестиционното дружество и за Изграждането на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”.

## **Г. Очаквани резултати и въздействия**

**Очакваните резултати от реализирането на проекта включват:**

1. Разработено от Подизпълнител и прието от Общинския съвет на Община Костенец пълноценно Технико-икономическо и правно проучване /Feasibility Study/ за осъществяване на необходимите инвестиции по изграждане на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”;

2. Подписан Протокол за инвестиционни намерения между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори с идентифицирани и съгласувани отговорности по изграждането на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ” между

публичния и частния сектор.

3. Подписан Проект на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ” между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори.

4. Решение на Общинския съвет на Община Костенец за одобряване Проекта на Договор за създаване на Инвестиционно дружество за изграждане на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ” между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори и за възлагане на мандат на Кмета на Община Костенец по реализирането на необходимите конкретни действия за Създаването на Инвестиционното дружество и за Изграждането на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”.

**Благоприятните въздействия от реализирането на проекта включват:**

1. Създадени реални и конкретни икономически и правни предпоставки за реализиране на успешно публично-частно партньорство между община Костенец и групата от потенциални частни инвеститори за Създаването на Инвестиционното дружество и за Изграждането на съвременен “Туристически информационен център КОСТЕНЕЦ”.

2. Придобит положителен опит от служителите на Общинска Администрация Костенец в идентифицирането, подготовката и управлението на Инвестиционни проекти, основани на публично-частно партньорство и съдействащи за ускоряване на социално-икономическото развитие на община Костенец.