

Димитър Симеонов/ D. Simeonov

**КАДАСТЪРЪТ НА ТУРИСТИЧЕСКИТЕ РЕСУРСИ  
(ПО ПРИМЕРА НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО) –  
НЕОБХОДИМ ИНСТРУМЕНТ ЗА ОЦЕНКА И  
ПЛАНИРАНЕ РАЗВИТИЕТО НА ТУРИЗМА**

*Cadastré of tourist resources (on the way of  
Veliko Turnovo district) – necessary tool of  
valuation and planning of development of tourism*

*The creation of a common cadastre of the tourist resources in Bulgaria is one of the unfulfilled tasks of the contemporary tourist development in our country. The attempts of separated territorial units to plan and organize local cadastrés of the tourist resources have been in general realized unsystematically. The main problem is that there is a certain lack of common conceptually developed model of the elements of such a cadastre.*

*The current study is an attempt to introduce such a model of the tourist cadastre. The case of the tourist potential of the region of Veliko Turnovo is used as an indicative example. The cartography is a necessary basis of such a tourist cadastre.*

Многобройните публикации у нас свързани с развитието на туризма засягат всички основни аспекти на съвременното му състояние и определят насоките му на развитие. Българският туризъм притежава специфични характеристики (географски е концентриран, с висока сезонност, сравнимост със съседни балкански държави, ниско ефективен маркетинг и др.).

Географското развитие на туризма може да се разглежда от различни гледни точки, но е необходимо да се проследи паралелно с устройственото развитие. На тази основа се определят три възможности в съвременното му състояние: развитие на туристически центрове; развитие на туристически коридори и развитие на туристически вериги.

При развитието на “туристическите центрове” туристите се привличат в областния център, напр. Пловдив, В. Търново, Варна, Бургас, София и др. Тук има значителен ресурсен туристически потенциал, достатъчно места за настаняване и все по-разнообразни допълнителни туристически услуги и съоразения. “Центърът”

се използва, като база в него се рекламират и организират посещения до забележителни туристически ресурси, като винаги има връщане в него. Отделни по-малки селища също могат да се включат, като "центрове" при условие, че притежават достатъчно туристически атракции и ресурси.

При развитието на "туристическите коридори", основните потоци на туристическите дейности се изпълняват в "зоната", покрита от коридора, която се развива, като рекламира отделни привлекателни ресурси, обекти и дейности в близост до коридора. Примери за такива коридори у нас има много напр. направленията от София за В. Търново, от Варна за В. Търново, от София за Пловдив и много други.

"Туристическите вериги" – този вариант, се отнася до известен брой утвърдени туристически забележителности (обикновено разположени в или около по-малки населени места), които "изкуствено" са свързани, така че да образуват затворена верига, по която туристите да пътуват, като влизат от една точка и излизат от друга точка на веригата. Ползността на подобен род придвижване е, че на туристите не се налага да преминават през един и същи маршрут<sup>1</sup>.

Туризмът е приоритет за страната ни, доказателство за което е включването му в основните стратегически документи на Република България за периода 2007–2013 г.

❖ Национална стратегическа референтна рамка, 2007–2013 г.

*"Подкрепата за развитието на туризма ще допринесе за реализацията на Приоритет 2 на Националната стратегическа референтна рамка (НСРР): "Повишаване качеството на човешкия капитал с фокус върху заетостта".* *Развитието на туризма на местно ниво ще повиши нивата на трудова заетост в отделните региони. Във връзка с изпълнението на Приоритет 4 на НСРР "Поддържане на балансирано териториално развитие" могат да бъдат подпомагани територии с потенциал за туризъм като се използват техните културни и природни ресурси. Ще се подпомага и маркетингът на различните туристически дестинации".*

❖ Национален стратегически план за развитие на селските райони, 2007–2013 г.

*"Третата стратегическа цел на Националния стратегически план за развитие на селските райони "Подобряване на качеството на живот и разнообразяване на възможностите за заетост в селските райони" е насочена към създаване на работни места и подобряване на качество на живот в селските райони. Подкрепата на туризма се свързва със създаване на възможности за алтернативна заетост и развитие на туристическите услуги в селските райони. Изграждане на необходимата инфраструктура, опазване на природните ресурси и защита на околната среда е фактор за развитието на туризъм в тези райони".*

❖ Национален стратегически план за рибарство и аквакултури, 2007–2013 г.

*Националният стратегически план за рибарство и аквакултури предвижда интервенции, насочени към устойчивото развитие на крайбрежните*

зони за риболов, включително създаване, модернизиране и разширяване на възможностите за риболовен туризъм, както и подкрепата на алтернативни форми на туризма.

❖ Без да е изведен като водещ елемент или операция, развитието на туризма е подкрепено в:

*Оперативна програма "Административен капацитет", Оперативна програма "Развитие на човешките ресурси" и Оперативна програма "Развитие на конкурентноспособността на българската икономика". Пряко влияние върху туристическия сектор ще имат и резултатите от изпълнението на Оперативна програма "Околна среда" и Оперативна програма "Транспорт".*

В различните проекти на Стратегии за развитието на туризма в България и във вече публикуваните общински туристически програми особено място се отделя на създаването на туристическа информационна база данни на туристическите ресурси в България. Държавната агенция по туризма е координиращото звено по тази особено важна задача заложена в нормативните документи. Съгласно Закона за туризма, Държавната агенция по туризма е организаторът на туристическия регистър и подпомага общините при създаването и функционирането на туристическите информационни центрове по места. Националният туристически регистър включва информация за три групи субекти – съответно за лицензираните лица, за категоризираните обекти и за туристическите сдружения. Документите и данните за тях се организират паралелно в документна картотека и национална база данни. Това се реализира чрез едновременната поддръжка на книжно и електронно досие с еднакъв идентификационен номер, уникален за всеки подлежащ на вписване в регистъра субект. В книжното досие на субекта, поддържано в документната картотека се подреждат и съхраняват в хронологичен ред всички отнасящи се до него документи, включително актовете на съответните органи и длъжностни лица<sup>2</sup>. В този регистър конкретна и систематизирана информация за туристическите ресурси не се среща.

В така представената и разработена нормативно уредба в сектора на туризма, все още на национално и регионално ниво остават нерешени напълно или частично редица задачи. Една от основните задачи според нас, която не е завършена е: създаването на база данни на основните туристически ресурси на страната в допълнение на вече изградения туристически регистър. Само по себе си това е огромно предизвикателство (предвид динамичното развитие на туризма и разнообразните туристически ресурси), изискващо обработването на огромен обем от разнородна информация и многобройни статистически данни. Липсата на представителен модел води до хаотичност при предоставянето на събраната информация и до невъзможност за сравнимост в анализа на туристическото развитие на отделните териториални единици и на страната като цяло.

С настоящата статия се прави опит да се зададе теоритичен модел за обработването на информацията (по примера на Великотърновска област), като се създаде

кадастър на туристическите ресурси, който да е в основата на информационната база данни и да служи, като инструментариум при регионалното управление и планирането на туризма. Информационната обезпеченост осигурява практико-приложния характер на разработката. Изборът на област Велико Търново не е самоцелен, той е плод на предходни изследователски проекти.

В повечето от страните в ЕС “кадастърът” е съвкупност от данни за географското положение, стопанското предназначение, собствеността, размера, стойността на земята, ограничените вещни права, състав, структура и състояние на земеделския фонд, съхраняването на такава информация и публичния достъп до нея.

Според Закона за Кадастъра и имотния регистър: “Кадастър е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен ред”. Кадастърът обхваща и:

- данни за правото на собственост върху недвижимите имоти;
- данни за другите вещни права върху недвижимите имоти;
- данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение<sup>3</sup>.

Имайки предвид по-горе представеното в съдържателен аспект на понятието “кадастър” за нас – **Кадастърът на туристическите ресурси** включва – систематичен набор от данни за природните и антропогенни туристически ресурси с техните количествени и качествени характеристики върху определена територия<sup>4</sup>. В дълбочина се съдържа: подробна географска характеристика, информация за степента на изученост на туристическите обекти и явления и динамиката на развитието им, степента на туристическо натоварване и др.

В рамките на област Велико Търново развитието на туризма е залегнало в различни общински програмни документи както следва:

табл.1

Велико Търново	Туризмът е залегал в Стратегията за развитие на общината 2007-2013
Г. Оряховица	ПРТ от 2005 г.
Елена	ПРТ от 2006 г.
Златарица	ПРТ от 2006 г.
Лясковец	ПРТ от 2005 г.
Павликени	няма
Полски Тръмбеш	ПРТ от 2004 г.
Свищов	ПРТ от 2007 г.
Стражица	ПРТ от 2006 г.
Сухиндол	няма

Великотърновска област притежава благоприятни условия за предоставянето на разнообразни туристически услуги за което има обективни причини. Основните са:

1. Изгодно географско положение – добра транспортна достъпност до всички основни центрове и дестинации.

2. Благоприятен природно-ресурсен потенциал:

- релефно разнообразие;
- изобилие от разнообразни водни ресурси;
- богатство на флора и фауна и др.

3. Наличие на богато културно-историческо наследство

4. Развита и обновена туристическа индустрия.

В областта са разкрити около 30 ареала и центрове за развитие на отдиха и туризма. Като населени места с изяви туристически функции са оценени В. Търново, Арбанаси и Свищов (центрове на познавателен туризъм), Вонеща вода (балнеоложки) и Елена (планински) и др.<sup>5</sup> Туристическата дестинация гр. В. Търново е на едно от първите места в страната по динамика на туристическо търсене през последните години.

При разработването на кадастъра на туристическите ресурси по примера на Великотърновска област, е необходимо да се следва утвърден алгоритъм за обработката на информацията.

1. Географско положение
2. Особености на релефа
3. Климатични дадености
4. Водни ресурси
5. Наличие на защитени територии
6. Подробна характеристика на природните и антропогенните туристически ресурси и определяне на туристическата им атрактивност
7. Оценка на туристическата инфраструктура и туристическата суперструктура
8. Туристическо райониране на изследваната територия

За по-добрата прегледност и бързина на обработката, информацията е необходимо да се въвежда в табличен вид.

I. Благоприятното и удобно географско положение на изследваната територия в значителна степен повишава туристическия и потенциал за генериране и привличане на туристически потоци. При съставянето на туристическия кадастър е необходимо да бъдат представени следните елементи, конкретизиращи се с определен набор от показатели:

- граници, площ и географски координати;
- демографска характеристика;
- транспортна инфраструктура;
- административно-териториално устройство

**II.** Релефът е един от най-значимите компоненти на природната среда. Той се намира в сложно взаимодействие с останалите компоненти. Надлъжното разположение на Великотърновска област от север на юг е предпоставка за наличието на разнообразен релеф, което е следствие от включването на сектори от трите геоморфоложки единици – Дунавска равнина, Предбалкан и Стара планина. Трите части имат различно значение за стопанското развитие на туризма, доказателства за което са техните крайни бални оценки. Свойствата и характеристиките на релефа в качеството му на рекреационен ресурс могат да бъдат поделени на две групи – първични и вторични (производни).

В туристическия кадастър първичните характеристики на релефа могат да се изразят със следните показатели:

- хипсометрията (абсолютна и относителна височина);
- наклонът на топографската повърхнина;
- степента на разчлененост;
- експозицията на склоновете и др.<sup>6</sup>

**III.** Климатът като туристически ресурс оказва, както положително, така и отрицателно въздействие върху туристическата дейност. Той в значителна степен обуславя туристическата ценност на определената територия. От климатичните особености зависи до голяма степен началото, края и продължителността на туристическия сезон в област Велико Търново. Част от общоприетите показатели, които характеризират различните страни на климата и е необходимо да бъдат включени в туристическия кадастър са:

- ❖ географската ширина – от нея зависи нивото на ултравиолетовото лъчение с което са свързани жизненоважни процеси;
- ❖ количеството среднодневни температури над 15° С. Това е нормата за здравословна туристическа дейност на открито;
- ❖ сумарното количество на слънчевото греене за една календарна година;
- ❖ средното количество на валежите;
- ❖ сила на вятъра със скорост над 3 м/сек;
- ❖ относителната влажност на въздуха;
- ❖ броят на дните в които преобладават неблагоприятни климатични явления, като: мъгла, поледица, слана и др.

Предимството на планинските територии пред равнинните се откроява при оценката на климатичните особености като рекреационен ресурс. При използването на комплексни показатели, като термичен потенциал, коефициент на рекреационно-климатичен потенциал и др. Средна Стара планина показва по-високи стойности от Дунавската равнина, което в частност означава, че планинската част на Великотърновска област в климатично отношение е по-благоприятна за туризъм в сравнение с равнинната.

**IV.** Водните ресурси – те са уникален туристически ресурс и са едни от най-перспективните в съвременното туристическо развитие на областта. При оценката

на водните ресурси е необходимо да се определи рекреационната значимост на водните обекти от различен тип и да се прогнозира общият им туристически потенциал. В рамките на Великотърновска област с важно значение са реките, язовирите, водопадите и минералните извори.

Целесъобразно е природно-рекреационните ресурси да се разглеждат, като териториални съчетания на природните компоненти, защото няма рекреационна дейност чието провеждане да зависи само от качеството на един компонент. Следователно е необходимо да се впише в кадастъра кратка характеристика на почвеното, растително и животинско разнообразие характерно за областта.

V. С оглед на спецификата и законодателството свързано със защитените части от територията на България в кадастъра на туристическите ресурси е необходимо да фигурират сведения за видовете защитени територии. Под режим на защита в територията на областта има пет категории – резерват, поддържан резерват, природен парк, защитена местност и природна забележителност.

VI. Подробната характеристика на природните и антропогенните туристически ресурси и определянето на туристическата им атрактивност е най-сложната и подробна част от туристическия кадастър. Количествените аспекти на представянето и видовото им разнообразие не изчерпват същността на тази част от кадастъра. По-голяма прецизност за крайната оценка на наличния туристически потенциал е определяне на степента на атрактивност на ресурсите. Най-разпространеният метод е: методът на баловата оценка. Той е приложим и за двата вида туристически ресурси. Същността на метода се свежда до установяване на свойствата на оценявания обект, които определят неговата ценност и възможност за използване, избор на показатели, характеризиращи най-пълно тези свойства, съставяне на оценъчни скали, оценяване на обекта въз основа на значенията на показателите. Този метод спомага за намаляване на субективизма при оценяване и осигурява съпоставимост на резултатите от изследвания на различни райони<sup>7</sup>.

Анализът на туристически ресурси на Великотърновска област дава основание да се направят следните изводи:

➤ Възможности за развитие на туризма има във всяка една община в областта, но висококачествен, атрактивен туристически ресурсен потенциал е силно концентриран в общините В. Търново, Свищов и Елена. Установява се диспропорция между високите рекреационно-туристически възможности на Стара планина, от една страна, и концентрацията на антропогенни туристически ресурси в Предбалкана, от друга.

➤ Антропогенните туристически ресурси са по-всеобхватно усвоени от природните. Алтернатива на тази диспропорция се явява по-активното включване на природно-туристически обекти в зоната на Предбалкана и развитието на алтернативни форми на туризъм.

VII. В кадастъра на туристическите ресурси важно място заема туристическата инфраструктура и туристическата суперструктура, представляващи мате-

риално-техническата база, необходима за посрещането, пребиваването и обслужването на туристите в дестинацията. Те се създават и развиват на основата на туристическите ресурси в съответната територия и играят ролята на вторични източници на нейната привлекателност<sup>8</sup>.

➤ туристическата инфраструктура

- ✓ обща
- ✓ специализирана

➤ туристическата суперструктура

- ✓ хотелиерска
- ✓ ресторантьорска
- ✓ транспортна
- ✓ търговска
- ✓ на допълнителните услуги<sup>9</sup>

Необходимо е да се събере информация за конкретни показатели свързани с туризма. Такива са:

- ✓ капацитет;
- ✓ общ годишен брой туристи;
- ✓ дял на чуждестранните туристи;
- ✓ срок на пребиване;
- ✓ реализирани нощувки от леглоденонощия и др.

Наборът от тези данни осигурява – Единната система за туристическа информация, която включва статистически данни за туризма в съответствие с изискванията на ЕВРОСТАТ и на Световната организация по туризъм. Статистическата информация се допълва от граничната статистика: за влизанията на чуждестранни граждани в Република България и за пътуванията на български граждани с цел туризъм в чужбина.

**VIII.** Туристическото райониране на територията на област Велико Търново следствие на обработената информация е необходимо да се осъществи на обективни и научно обосновани принципи.

След съставянето на кадастъра на туристическите ресурси (по примера на Великотърновска област) е необходимо да се изработят серия от туристически карти с разположението на: туристическите ресурси, туристическите зони и обекти, както и средствата за настаняване.

Кадастърът на туристическите ресурси на областно ниво може да способства за решаването на следните задачи:

1. Оценка на туристическия потенциал на района;
2. Планиране и прогнозиране развитието на туризма в териториален аспект;
3. Контрол върху използването, опазването и възстановяването на туристическите ресурси;
4. Оценка на туристическото натоварване на района и др.



## БЕЛЕЖКИ

<sup>1</sup> Проект на Държавната агенция по туризъм. – Стратегия за развитие на българския туризъм 2006–2009 г.

<sup>2</sup> [www.tourism.government.bg](http://www.tourism.government.bg)

<sup>3</sup> Закон за кадастъра и имотния регистър. ДВ, бр. 45, 2002.

<sup>4</sup> Григорьева, И. и др. Кадастр туристико-рекреационных ресурсов. – В: Туризм и региональное развитие, Смоленск, 2006.

<sup>5</sup> Симеонов, Д. и др. Recreation and tourist resources in veliko turnovo district. – в Туризм и региональное развитие, Смоленск, 2004.

<sup>6</sup> Симеонов, Д. и др. Recreation and tourist resources in veliko turnovo district. 2004.

<sup>7</sup> Маринов, В., Бъчваров, М. Антропогенни условия и ресурси на отдиha и туризма. София, 1993.

<sup>8</sup> Ракаджийска, Св., Маринов, С. Маркетинг в туризма. Варна, 2004.

<sup>9</sup> Нешков, М. и др. Въведение в туризма. Варна, 2001.