

ПРИРОДЕН, ОБРАЗОВАТЕЛЕН И ТУРИСТИЧЕСКИ ПОТЕНЦИАЛ НА ТЕРИТОРИЯ ЗА ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ОБЕКТ

Паула Малковска
Лесотехнически университет, София

Резюме

Инвестициите в реални активи са определящи за икономическото състояние на всяка страна. Успешната им реализация зависи от редица фактори като икономическа среда и пазари, достъп до капитал и знания и умения за търсене на най-подходящите идеи за финансиране. Сред тези фактори, с огромна тежест, е проучването на потенциала на дадена територия. Когато става въпрос за създаване на туристически обект или продукт, анализът е основополагащ, защото дава най-ясен и точен отговор за пригодността на дадена територия. Основните компоненти, които влияят на резултата от подобен вид проучвания са природните компоненти и определяне на възможностите за практикуване на различни дейности с цел образование и туризъм.

Ключови думи: потенциал, територия, функциониране, инвестиции
Keywords: potential, territory, functioning, investments.

JEL: O18, O21.

Увод

Реализирането на всяко инвестиционно намерение е предшествано от задълбочен анализ на факторите, влияещи върху неговия успех. Когато става въпрос за създаване и развитие на туристически продукт или услуга, в основата на инвестиционната идея стои въпросът до колко районът е подходящ и какви дейности могат да бъдат осъществявани.

В тази статия се акцентира върху определянето на потенциалните възможности за развитие на УОГС Юндола като рекреационен обект част от зелената инфраструктура на страната. За тази цел, е необходимо да се разгледат факторите, които обуславят неговия потенциал. В този смисъл, рекреационната оценка дава най-ясен и точен отговор за пригодността на територия като такъв. От една страна са природните геокомпоненти, които са основата за развитие на различни рекреационни дейности. От друга страна – териториалното разположение е определящо за достъпността и съответно посещаемостта на дадения обект.

1. Транспортна инфраструктура

Транспортната инфраструктура е основен лимитиращ фактор за развитието на всеки район. Независимо от наличието на висок природен потенциал, без добра транспортна мрежа, районът не може да очаква добра посещаемост. В миналото, достъпът до с. Юндола е бил затруднен, особено през зимните месеци. А това от своя страна е оказвало сериозно влияние за посещаемостта.

Днес, транспортният достъп е на добро ниво. Комуникационната система е съставена от различни видове транспорт – железопътен, авто-

мобилен и пешеходен, които са логично свързани помежду си. Скелета на автомобилната мрежа е създадена от основните пътни връзки Велинград, Якоруда, Белово и Белмекен. От тях тръгват множество горски пътища, които водят до емоционално въздействащи панорамни изгледи, като най-влиятелни се тези, следващи околните била. Много от тях могат и са използвани като част от маршрути за разходки, изгледи или преходи.

През територията преминава главния път Велинград–Разлог, което е предпоставка за привличане на повече посетители, особено след откриването на ГКПП Гоце Делчев. Разстоянието от Юндола до тези градове е съответно 16 и 53 км. Град Белово е на 27 км, а от там достъпът до АМ Тракия е съответно на 28 км (посока Пазарджик) и 38 км (посока София). На 4 км от Юндола посока Велинград се намира село Света Петка, а сравнително близо се намира и гарата на теснолинейната жп линия Септември–Добринище. На 6 км посока Якоруда се намира друга жп гара – Аврамови колиби.

Достъпът до Юндола, освен с личен, може да бъде осъществен и с автобусен транспорт, използвайки линиите Пловдив–Благоевград, Пазарджик–Гоце Делчев и Велинград–Пашово.

2. Природен потенциал

Определянето на потенциала за развитие на рекреационни дейности в обхвата на УОГС Юндола, са проучени и анализирани детайлно в дисертационния труд на Е. Галев. Рекреационно-обуславящите природни геокомпоненти, които оказват силно влияние „върху рекреационния потенциал на горските насаждения и поляния, определяйки външния им облик и функционална

пригодност за различни дейности на отдиха” [1], са възприети релефът и горскодървесната растителност.

За извършването на коя да е дейност, свързана с отдиха, е необходимо тя да бъде съобразена със свойствата, които релефа предлага – надморска височина, изложение на склоновете, наклон на терена, хоризонтално и вертикално разчленение на територията.

Оптималната надморска височина за развитието на отдих и туризъм в България е 1800–1900 м н. в., където УОГС – Юндола попада. Това се отчита като положителна черта за развитие на различни рекреационни дейности, защото не налага допълнителна климатизация при продължителен престой. Според класификацията на релефа, възприета у нас, териториите попадат в следната хипсометрична поясна: нископланински (601–100 м н. в.), среднопланински (1001–1600 м н. в.) и високопланински (1601–2925 м н. в.). Върховете се явяват важна част от теорията, тъй като благоприятстват за наслаждаване на по-широкообхватни панорамни изгледи.

Изложението на склоновете има огромно значение както за видовото разнообразие на обитателите на района, така и за посетителите. Продължителността на слънчево греене влияе на поето количество светлина, топлина, задържане на влагата и снеготопенето. От изготвените картни материали, приложени към дисертационни труд на Галев, става ясно, че изложението на склоновете преобладава в посока североизток-югозапад. Това благоприятства за практикуването на различни дейности през годината.

Наклонът на склоновете дава най-точна информация за характеристиките на релефа. За развитието на отдиха и туризма се явява основен лимитиращ фактор, спрямо който се определя вида и характера на упражняваните рекреационни дейности. Обекта на изследване се характеризира с наклонени до умерено стръмни склонове, които в долните части на реките Яденица и Люта река стават стръмни и много стръмни. Билата са заоблени, което дава възможност за широкообхватни панорамни гледки.

Вторият показател, определящ потенциала на рекреационния ресурс, е горскодървесната растителност. На територията на УОГС Юндола, той обхваща повече от 90%, като това влияе от една страна на емоционално-психологическото въздействие и от друга – фактор, който създава средата за отдих в санитарно-хигиенно, микроклиматично и функционално отношение. Районът се характеризира с много голямо видово разнообразие при тревната и цветна растителност, някои от които рядко срещани [2]. Това придава атрактивност на територията, с която може да

се привличат повече посетители, особено в периода на масов цъфтеж. По отношение на дървесната растителност, съставът е доста поскромен – предимно иглолистни представители. Това се дължи на голямата надморската височина, където рядко се срещат широколистни дървета. Въпреки това обемно-пространствената структура на горскодървесната растителност създава благоприятни условия за развитието на отдиха. Това проличава от въздействието на горските масиви, които по периферията се характеризират с по-голямо видово разнообразие. Ефектът на емоционалното въздействие се засилва още повече и от формата и цвета на короните и кората, които макар и еднакви през цялата година, въздействат различно през сезоните [1].

Откритите пространства в района на Юндола обогатяват перспективните гледки с форми, багри и светлосенки, който създават динамика и разнообразие за посетителите. Някои от тях биват оградени от компактна гора, създавайки чувство на усамотеност и дори интимност. Други, оградени от единични дървета и групи, разкриват плавен преход от гората към поляна. Кое-то допълнително подчертава формите на релефа в откритите пространства. Тези природни дадености не са останали незабелязани през годините и са били използвани за къмпингуване през лятото, а през зимата практикуване на зимни спортове от начинаещи посетители. В резултат на това по естествен път се е формирало зонироване на територията, където за краткотраен и едnodневен отдих се използват припечните склонове и откритите пространства на север от пътищата за Белмекен и Белово и поляните и равните места южно от пътя Велинград–Якоруда [2].

3. Рекреационно-туристически потенциал

Определянето на потенциала на територията за извършването на различните рекреационно-туристически дейности, зависи от различни признаци. Стандартните предпоставки, определящи потенциала на територията за рекреация са разпределени в три групи: физически предпоставки, психологически предпоставки и пешеходен изохрон.

Физическите предпоставки са свързани с достъпността и проходимостта на територията от гледна точка на физическата възможност за преминаване като най-високо ценени са терените с лесна достъпност и проходимост, защото позволяват пешеходно обхождане – основно използване за рекреация. В допълнение на това, влияние оказва и климатично-рекреационния комфорт, който влияе на физическото усещане на посетителите. За горска среда, където попа-

да и учебното стопанство, зависи от ослънчаването и склопеността на дървостойте.

Психологически предпоставки отразяват естетическите качества на ландшафтите – тяхното разнообразие и атрактивност.

Пешеходен изохрон, който е свързан най-вече с възможността за посещение на територията. От една страна, влияние оказва релефа, а от друга – транспортната достъпност, населени места и материална база за настаняване.

Изборът на посетителите на място за рекреация е свързано посещение на обект, който предлага по-голямо ландшафтно разнообразие и атрактивност, лесно достъпен и проходим, но и с най-малък изохрон.

За точно и ясно определяне на дадена територия като подходяща за практикуването на различни дейности, се прави съобразно йерархичните нива от типологична градация, спрямо която ландшафтите биват групирани и определяни като подходящи. В дисертационния си труд, Е. Галев [1] представя подробно и нагледно в табличен вид класификационна система на категориите рекреационни горски пространства и признаци за тяхното установяване, които могат да бъдат прилагани за изготвяне на функционална или естетическа оценка за конкретен район. Основното предимство на разработената класификация е включването на някои важни релефни характеристики, имащи отношение към функционалните възможности на териториите. Това се дължи на факта, че релефът е основен лимитиращ фактор за практикуването на различни рекреационни дейности, а в следствие на това заема и водеща роля в класификационната система. Диагностичните признаци са подредени в йерархична таксономична последователност, придружена със съответните определения за клас, подклас, тип, подтип, група, подгрупа, вид и разновидност.

Съгласно класификационната типология, ландшафтите в обхвата на учебното стопанство се разделят в следното процентно съотношение: плътносклопени – 60%, ажурно склопени – 13%, иредени – 5%, открити – 9% и неизползваеми (в т.ч. територии в следствие на човешка дейност и/или природни явления) – 13%. По отношение на проходимостта, най-голям дял заемат проходимите – 58%, следвано от трудно проходимите – 37% и непроходимите едва 5%. Това дава основание за развитие на огромен набор от рекреационно-туристически дейности, предлагайки голямо разнообразие на посетителите [1].

Основните физически типове рекреационно-туристически дейности, на базата на които се определят стандартните ценности на средата за отдих. Като основна положителна характеристика

е възможността територията да съчетава повече видове рекреационни дейности.

Най-общо основните типове физически рекреационно-туристически дейности ги разделя на две основни групи – преходи и пребиваване. В зависимост от предпочитанията на посетителите и търсеният начин на почивка по отношение на преходите се разделя на дейности, свързани с транзитно преминаване, което може да бъде с велосипед, автомобил, пеша или комбинация от тях. Другите дейности, попадащи в тази група са такива, придружени от други занимания като събирането на гъби, билки и горски плодове, лов и риболов. Втората основна група пребиваване, обхваща два типа дейности, които Е. Галев определя като статични и динамични. Към статичните се отнасят пасивните дейности като съзерцание, разговори, слънчеви и въздушни бани, разполагане и бивакуване. По отношение на динамичните, е отнесъл различните видове спортни и развлекателни дейности, като част от активния отдих [1].

Възможностите за рекреационно-туристически дейности, които могат да бъдат практикувани на територията на УОГС Юндола могат да бъдат представени по различен начин, спрямо определени показатели. От гледна точка на физически изяви, се разделят най-общо на [1]:

- отдих чрез преход от едно място на друго;
 - преходи, изразяващи се в транзитно преминаване през конкретни територии – дейности като каране на ски, велосипед, езда, пешеходни преходи или преминаване с различни видове МПС (мотоциклет, автомобил или друго);
 - преходи, свързани с други рекреационни занимания – занимания като събиране на билки, гъби и горски плодове, лов и риболов;
- отдих с пребиваване на едно място, който може да бъде свързан само с престой на даденото място (статичен) или престой, придружен от конкретни физически дейности (динамичен). Към статичното пребиваване се отнася къмпингуване/бивакуване, съзерцание, слънчеви и въздушни бани. Динамичното пребиваване е свързано с практикуването на различни спортове като каране на ски, игри на открито и други дейности с цел развлечение.

Територията на учебно-опитното горско стопанство има огромен потенциал за създаване и развитие на комплексен обект с туристическа и образователна насоченост. Инвестирането в такъв обект ще даде пример за екологосъобразно и ефективно използване на земята, създаване на устойчиви образователни

инициативи, развитие на конкурентноспособна местна икономика, устойчива заетост, траен растеж и стабилни доходи.

Заклучение

Територията на УОГС Юндола се характеризира със запазена природна среда, подходяща за практикуването на различни видове рекреационно-туристически дейности, което го прави атрактивно за посетителите. От гледна точка на географското положение – стопанството се намира на подходящо място за седмичен и ваканционен отдих с възможност за практикуване на различни видове сезонни спортове и разнообразни форми на отдих. Това е основателен довод, учебното стопанство да продължи да се развива в образователно-туристическа насоченост, развивайки се извън основната си дейност – дърводобив. Посоката на развитие и инвестиране е необходимо да бъде съобразена с природното богатство.

Литература

1. Галев, Е., *Рекреационна оценка на планинските горски ландшафти по примера на УОГС Юндола*. Дисертация. София. 2003.
2. Колев, П. *Университетската гора: Учебно-опитно горско стопанство Юндола*. Темпора ЕООД. София. 2007.
3. Цоклинова, М. *Икономически ефекти от потреблението на дейности през свободното време*. Седма международна научна конференция на младите научни работници „Икономиката на България – пътят към еврото”. Издателство „Стопанство”. София. 2012. стр. 509–514.
4. Цоклинова, М. *Индустрията на свободното време – съвременна алтернатива за развитие на иновационна икономика*. Четвърта национална конференция за докторанти „Публично-частното партньорство – инструмент за развитие на иновационна икономика”. издателство „Авангард Прима”. София. том 4. 2013. стр. 93–102.
5. Paligorov, I., Galev, E., Ivanov, I., Dragozova, E., Kovacheva, S., Sotirov, M. L. authors. *Analysis of Drivers and Barriers to Sustainable Land Use Management in Teteven and Yundola*. WP 3.1 Case Study Reports for Bulgaria. Sofia. 2014.
6. Paligorov, I., Ivanov, I., Dragozova-Ivanova, E., Kovacheva, S. *Ecosystem of the Forest Landscape and Conflict of Interests of Stakeholders*. *Economics and Business*. 25. 2014. pp. 61–67. [DOI: 10.7250/eb.2014.009].
7. Paligorov, I., Stipcov, V., Galev, E., Kovacheva, S., Dragozova, E., Ivanov, I., Aleksandrov, N., Borisov, M., Petrov, N., Draganov, V. Djongalov. V. *Forest Development Plan on the territory of the Municipality of Velingrad* University of Forestry. 2015.

NATURAL, EDUCATIONAL AND TOURIST POTENTIAL OF THE TERRITORY FOR THE OPERATION OF AN INVESTMENT PROJECT

Paula Malkovska
University of Forestry, Sofia, Bulgaria

Abstract

Investments in real assets are crucial to the economic situation of each country. Their successful implementation depends on a number of factors such as the economic environment and markets, access to capital, and knowledge and skills to find the most appropriate funding ideas. Among these factors, with enormous weight, is the study of the potential of a given territory. When it comes to creating a tourist object or product, the analysis is fundamental because it provides the clearest and most accurate answer for the suitability of a given territory. The main components that influence the outcome of such studies are the natural components and the determination of the possibilities for practicing different activities for education and tourism.