ОБЩИНА СОЗОПОЛ

КОНЦЕПЦИЯ ЗА ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ 2014-2020 г.

„ПроАктив Тийм” ЕООД

СЪДЪРЖАНИЕ

СЪКРЪЩЕНИЯ 1

ВЪВЕДЕНИЕ 2

ЧАСТ I. АНАЛИЗ НА ОБЩИНСКОТО ПРОСТРАНСТВО 3

1. Географска характеристика 3
2. Историко-географско развитие – оси на пространствено развитие 6
3. Културно-историческо наследство 9
4. Демографски характеристики и процеси 10
5. Функционална структура и селищна мрежа 13
6. Жилищни територии и жилищен фонд 16
7. Икономическо развитие 21
8. Инфраструктурно осигуряване на пространството 28
9. Качество на околната среда 33
10. SWOT анализ 37

ЧАСТ II: КОНЦЕПЦИЯ ЗА ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ 39

1. Концептуални модели за пространствено развитие 39
2. Визия за пространствено развитие на община Созопол 43
3. Стратегически цели и приоритети на НКПР на община Созопол 41
4. Прилагане на концепцията 41
5. Система за наблюдение, контрол и актуализация 45

ГРАФИКИ, ТАБЛИЦИ И ФИГУРИ

Графика 1. Структура на поземлените ресурси по видове територии 4
Графика 2. Структура на поземлената собственост 5
Графика 3. Възрастова структура на населението 7
Графика 4. Население в по-малките черноморски общини на Бургаска област (2009 – 2013 г.) 10
Графика 5. Коефициент на раждаемост, Графика 6. Естествен прираст на населението 11
Графика 7. Възрастова структура на населението, 2011 г. 11
Графика 8. Образователна структура на населението, 2011 г. 12
Графика 9. Наети лица, 2008 - 2012 г. 12
Графика 10. Безработица в община Созопол, 2008 – 2012 г. 12
Графика 11. Икономическа активност, 2011 г. 13
Графика 12. Обитавани и необитавани жилища, 2011 г. 16
Графика 13. Жилищен фонд по възраст 16
Графика 14. Жилищен фонд по възраст и по селища, 2012 г. 17
Графика 15. Жилища по конструкция, 2012 г. 17
Графика 16. Жилища по конструкция и етажност, 2012 18
Графика 17. Водоснабдяване, Графика 18. Канализация 18
Графика 19. Водоснабдяване по селища 19
Графика 20. Канализация по селища 19
Графика 21. БВП на глава от населението в България 2009 – 2011 г. 21
Графика 22. Заети по сектори към м. февруари 2011 г. в община Созопол 22
Графика 23. Преки чуждестранни инвестиции в община Созопол за периода 2008 – 2012 г. 24
Графика 24. Стопански измерения на туризма, 2008 – 2012 г. 26
Графика 25. Дялове н чужденците в основните туристически измерения, 2008-2012 27

Таблица 1. Параметри на плажовете и дюните на територията на община Созопол 4
Таблица 2. Водоизточници инапоявани площи по землища 5
Таблица 3. Категоризация на населените места от община Созопол 13
Таблица 4. Баланс на територията 15
Таблица 5. Профил на жилищния сектор на община Созопол 16
Таблица 6 Профил на жилищния сектор – само обитавания жилищен фонд 16
Таблица 7. Структура на жилищния фонд по конструкция и етажност, 2012 г. 17
Таблица 8. Наличие на изолация по външните стени на жилищата 19

Таблица 9. Наличие на енергоспещяваща дограма в жилищата 19
Таблица 10. Структура на жилищния фонд по собственост 20
Таблица 11. Основни характеристики на жилищния фонд 20
Таблица 12. Характеристики на обитаваните жилища 20
Таблица 13. Брой на активните стопански субекти на територията на община Созопол 22
Таблица 14. Въведени в експлоатация новопостроени жилища 23
Таблица 15. Дължина и състояние на републиканската пътна мрежа в общината 28
Таблица 16. Дължина и състояние на общинската пътна мрежа 29
Таблица 17. Общинска пътна мрежа 29
Таблица 18. Вредни Емисии в област Бургас и община Созопол (тонове) 34

Фигура 1. Местоположение на община Созопол 3
Фигура 2 Национални културни коридори 6
Фигура 3. Административна карта на община Созопол 7
Фигура 4. Пространствено разпределение на недвижимите културни ценности 9
Фигура 5. Йерархична система от градове-центрове. 14
Фигура 6. Населени места в община Созопол 14
Фигура 7. Полюси и оси на развитие 14
Фигура 8. Центрова система и комуникационни направления 15
Фигура 9. Начин на трайно ползване на територията в община Созопол 15
Фигура 10. Транспортна инфраструктура в община Созопол 29
Фигура 11. Продължителност на слънчевото греене в България 31
Фигура 12. Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Созопол, Приморско и Царево в землището на с. Равадиново 35
Фигура 13. Защитени територии в община Созопол 36
Фигура 14. Достъпност до общинския център. 40
Фигура 15. Центрова система и комуникационни направления (втора реплика) 42

СЪКРЪЩЕНИЯ

ЕС – Европейски съюз

НСИ – Национален статистически институт

НСРР – Национална стратегия за регионално развитие

НКПР – Национална концепция за пространствено развитие

РПР – Регионален план за развитие

РСПР – Регионална схема за пространствено развитие

СЦР – Северен централен район от ниво 2

ГИС – Географски информационни системи

ЗБР – Закон за биологичното разнообразие

ЗРР – Закон за регионалното развитие

ЗЗТ – Закон за защитените територии

ЗУТ – Закон за устройство на територията

ОУП – Общ устройствен план

АПИ – Агенция "Пътна инфраструктура"

БАН – Българска академия на науките

БВП – Брутен вътрешен продукт

ВиК – Водоснабдяване и канализация

ДВ – Държавен вестник

ДГС – Държавно горско стопанство

ХВП – Хранително-вкусова промишленост

ДМА – Дълготрайни материални активи

ЖП – Железопътен

ВЪВЕДЕНИЕ

Концепцията за пространствено развитие (КПР) на община Созопол е първи по рода си средносрочен стратегически документ, който дава насоките за устройство, управление и опазване на общинската територия и акватория. Заедно с Общия устройствен план, КПР създава предпоставки за пространствено ориентиране и координиране на секторните политики на общината. По отношение на общинския план за развитие, КПР следва да се третира като пространствен координатор на планираните мерки, действия и проекти. Така КПР се нарежда сред ключовите планови документи на общината, за да играе ролята на инструмент за интегрирано планиране и устойчиво пространствено, икономическо и социално развитие.

От друга страна, КПР отразява и „проектира“ перспективите в развитието на територията както по отношение на нейните вътрешнообщински компоненти и интегритет, така и по отношение нейното положение в рамките на Националното пространство, Югоизточен район от ниво 2 и област Бургас.

За разлика от устройствените планове, КПР не налага норми и регламенти. КПР на община Созопол координира и консултира. Нейните насоки водят към безконфликтно провеждане на функции, рационално оползотворяване на ресурси и добро подреждане на общинското пространство. На фона на подчертания секторен подход на планиране и инвестиции през последните десетилетия се противопоставя философията на „доброволно кооперирание” и „интегрирани инвестиции”.

Следва да се отбележи, че към настоящия момент няма действащи методически указания за разработването на КПР на общинско ниво. Това прави процеса на разработване на тези документи до голяма степен експертен.

Следвайки универсалното изискване за публичност и прозрачност на общинските стратегически документи, КПР търси широка социална основа и максимална обективност, стъпвайки върху:

- Оценка на нуждите и желанията на местната общност по отношение развитието на територията;
- Тенденциите и моделите на пространствено развитие на националното и регионалното пространство, заложетни в Националната концепция за пространствено развитие (НКПР);
- Изходното състояние на пространството на общината и формираната природо-социална система в неговите рамки (в т.ч. локацията, природо-географските дадености и особености, демографски потенциал, инфраструктурно развитие, състояние на икономиката, екологично състояние и др.);
- Наличните потенциали за развитие, както и съществуващите ограничители (вкл. защитените територии и териториите от НЕМ Натура 2000);
- Обективните възможности за развитие и генериране на устойчив и приобщаващ растеж;

Основни принципи на КПР

КПР на община Созопол се базира на факта, че територията на общината и нейния административен, икономически и културен център е важен структурен елемент от областното и регионалното пространство. Същевременно, Созопол е ключов репер в Южното Черноморие и силен «щрих» в неговия туристически образ. Тази позиция на община Созопол и нейния общински център предполага провеждането на специфична регионална политика, включваща определени интегрирани интервенции в пространственото й развитие. Интервенции, съобразени както с ролята на Созопол в регионален и национален контекст, така и с потенциала, сравнителните предимства и налични ресурси в общината.

За да се постигне това, КПР на община Созопол се гради върху следните предварителни условия и принципи:

- Съответствие със съществуващия нормативен, политически и стратегически контекст на европейската и национална политика за териториално развитие, вградена в Националната стратегия за регионално развитие и Националната концепция за пространствено развитие;
- Обективна и подробна георефериранa информация, с оглед постигането на максимална степен на реалистично отразяване на пространствените особености на общината, формираните отношения и пространствена конфигурация на нейните съставни елементи;
- Отчитане на предвижданията и параметрите на действащите стратегически, планови и устройствени документи, чрез които се планира и управлява територията на общината, областта и региона;
- Стратегическата рамка и Визията за развитие са резултат от открит обществен консултативен процес, което е основната предпоставка за „припознаването“ на стратегическия документ от местната общност;
- Ефективно и активно ангажиране на заинтересованите страни в процеса на разработване на стратегическия документ и създаване на условия за устойчивост в процеса на неговото прилагане;
- Разработване на опростена като структура и логика стратегическа рамка, но с конкретни пространствени параметри на нейното приложение;
- Целта КПР е постигането на баланс в ползването на територията и нейните ресурси, потенциали и сравнителни предимства;

В по-конкретен план, КПР на община Созопол следва основните принципи за постигане на устойчиво и интегрирано пространствено развитие:

- Балансирано териториално развитие чрез поддържане на йерархизирана система от населени места;
- Засилване на връзката между ареала на град Созопол и хинтерланда;
- Достъпност и свързаност на селищната структура в общината;
- Устойчиво развитие на населените места чрез прилагане на интегриран подход;
- Опазване на природното и културно наследство.

ЧАСТ I. АНАЛИЗ НА ОБЩИНСКОТО ПРОСТРАНСТВО

1. Географска характеристика

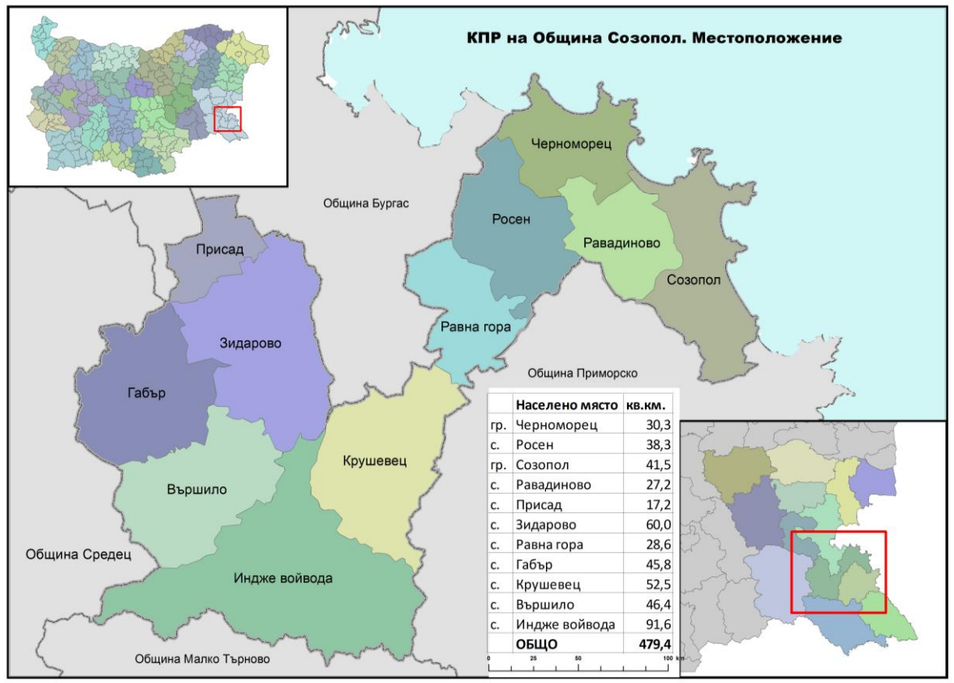
Обща характеристика

Община Созопол е разположена в Бургаска област, Югоизточен район от ниво 2. Заема територия от 479,4 км2, в южната част на Бургаския залив, в северното подножие на Странджа. Основна черта на съвременния й облик е рекреационният туризъм. Близостта до гр. Бургас облагодетелства общината както по отношение на туристическите потоци, така и в реализацията на инвестиционни инициативи. Старинният Созопол е културния "репер" на южното Черноморие. Освен с уникалната атмосфера от експонираните хилядолетни пластове на много култури, той привлича и с битието си на средище за съвременното българско изкуство.

Контактът с морето се осъществява чрез мрежа от пристанища и пристани за рибарски лодки. Живописният бряг е с богати композиции от уютни заливи и плажни ивици (над 1100 дка). Вътрешността е съчетание от равнинни, хълмисти и ниско-планински терени. Почвено-климатичните комплекси са благоприятни за селско стопанство, но сегашното му развитие е далеч под ресурсния капацитет. Силно доминиращ в общинската икономика остава морският туризъм.

По неутвърдено туристическо райониране на МИЕ, община Созопол попада в район Бургаско Черноморие с основна продуктова специализация «морски и културен туризъм»[1].

Фигура 1. Местоположение на община Созопол



	Населено място	кв.км.
гр.	Черноморец	30,3
с.	Росен	38,3
гр.	Созопол	41,5
с.	Равадиново	27,2
с.	Присад	17,2
с.	Зидарово	60,0
с.	Равна гора	28,6
с.	Габър	45,8
с.	Крушевец	52,5
с.	Вършило	46,4
с.	Индже войвода	91,6
	ОБЩО	**479,4**

По степен на урбанизация (50,6% градско население), община Созопол е далеч под средната стойност за страната – 70%. Останалата демографска маса от 49,4% (6234 човека) е разпределена в равномерна мрежа от 10 села (с. Атия е разположено в землището на гр. Черноморец). Икономическият им облик (с изключение на крайбрежните) е селскостопански, с подчертан само-възпроизводствен характер. Като цяло, в селата липсват възможности за трудова заетост, обезпечаваща жизнена кариера на млади хора. Обслужващите функции са съсредоточени изключително в града и по крайбрежието.

Структурата на първичния социален сервиз е почти огледален образ на категорията селища и възрастовия профил на населението им. В повечето села не функционират училища и няма дори лекарски практики. Центърът компенсира с пълен набор от добре развити услуги на селищно и общинско ниво, но със затруднен пространствен достъп от вътрешността.

По степен на благоустроеност, селата имат сходни характеристики - всички са електрифицирани и водоснабдени (но тези от вътрешността са с остър недостиг на вода), във всички отсъства канализация. Сравнима е и благоустроеността на уличната мрежа - някога изградена с трайна настилка, сега е повсеместно в лошо състояние. Обобщената оценка за град Созопол по този показател би била мозайка от нормален стандарт на благоустроеност (преобладаващ) и недоизградени или амортизирани зони.

Като физическа структура, селищната мрежа е сравнително добре развита, балансирана тъкан върху цялата територия на общината. Дисбалансът (поляритетът) се дължи на достъпността, на демографските и функционалните характеристики. Общината има нужда от целево създаване на вторични опорни центрове – "балансьори".

Географско положение

Община Созопол е разположена в югоизточната част на Бургаска област. На юг, тя граничи с общините Приморско и Малко Търново, на запад – със Средец, на север – с Камено и Бургас. Източната граница на общината е Черно море. Територията се дели на две ясно обособими части – крайбрежие (от нос Атия и Маслен нос – 51 км. брегова ивица със 17,1 км пясъчни плажове) и хинтерланд – равнинно-хълмиста територия, преминаваща на югозапад в силно пресечения релеф на Стрь анджа. С преминаването на с.Извор към община Бургас, територията на общината придобива изключително деформирана форма, подчертаваща още по-силно прехода от крайбрежната към тиловата част на общината.

Природо-географска характеристика и природни ресурси

Релефът на територията на община Созопол е разнообразен, с динамично редуване на равнинни, хълмисти и нископланински терени. Крайбрежието е силно разчленено, с ритмично редуване на скален бряг с плажни ивици и многобройни заливи. Естествен делител на територията (на крайбрежие и вътрешност) е Медни рид (с най-висока точка - вр. Бакърлъка, 376 м). Територията във вътрешността е също разнообразна - речни долини, платовидни тераси и силно разчленени нископланински склонове (Босненски рид с вр. Босна - 454 м). Обща характеристика на релефа е

[1] Допълнена с приключенски и екотуризъм, здравен, селски, ловен, религиозен и поклонически туризъм.

силната му разчлененост. Тя е благоприятна за формиране на атрактивни ландшафти, но затруднява изграждането на пътната инфраструктура и развитието на ефективно земеделие.

Около 30% от бреговата ивица е заета от пясъчни плажове (17,1 км). Разположението им в дълбоки, естествено защитени заливи, обуславя постоянната им площ (независимо от динамиката на бреговата линия). Освен прилежащите скални участъци, атрактивността на плажовете се засилва и от естествени дюни в тилната им част. Освен с високите си качества (уютност/защитеност, лесна достъпност, красиви природни рамки, разнообразие, фин пясък и т.н.), значимостта на плажните ресурси се изразява и в чисто количествени параметри:

Таблица 1. Параметри на плажовете и дюните на територията на община Созопол

ПЛАЖНИ ИВИЦИ/ПЛАЖОВЕ	ОБЩО дка	ПЛАЖ дка	ДЮНИ дка
Парк Росенец, залив Атия	14	14	0
Вромос, залив Вромос	204	204	0
Гр. Черноморец, залив Св.Никола	39	39	0
Къмпинг "Черноморец"	29	29	0
Къмпинг "Градина"	139	4	135
Къмпинг "Златна рибка"	70	6	63
Св.Марина	12	12	0
Централен плаж - Созопол стар град	18	18	0
Харманите - Созопол нов град	40	26	14
Каваците	100	4	96
Алепу	238	172	66
Републикански плаж "Герена"	209	10	199
ОБЩО	**1111**	**537**	**574**

Източник: ОПР Созопол 2008

Климатът в района на Созопол е умереноконтинентален. Осезателно се усеща влиянието на Черноморския басейн, изразяващо се в целогодишна влажност на въздуха. Влияние оказват и теченията от Средиземно море. Същевременно за района са характерни сравнително малко валежи и продължителни засушавания. Средногодишните количества на валежите са около 494 л/м2. Лятото е дълго и топло (средноюлска температура +27°C), есента е мека, а зимата е топла, но ветровита (средноянуарска температура +6°C). Средногодишните температури са по-високи спрямо средните за страната (около 13,5°C). Климатична особеност е и липсата на резки температурни амплитуди.

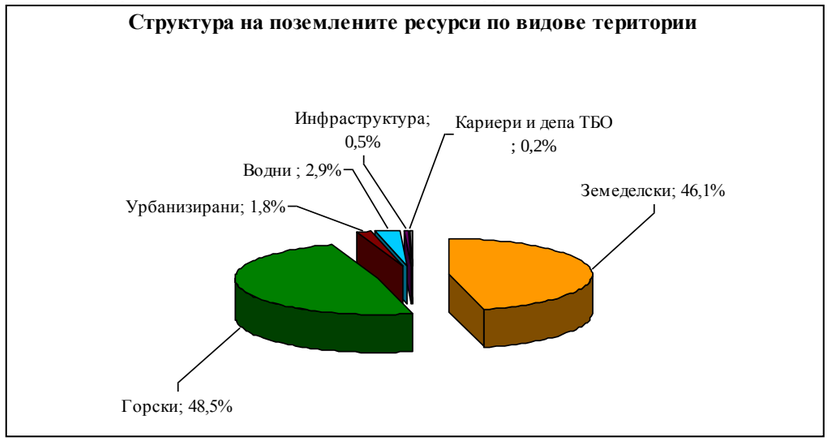
През зимния сезон преобладаващи са северозападните и югозападни ветрове. През лятното полугодие преобладават източните ветрове, свързани с дневния морски бриз. Влиянието му се усеща в ивица до 40 км навътре в сушата, покривайки почти цялата територия на общината. Макар и с по-слабо климатично влияние, нощният бриз (от сушата към морето) е сред характерните климатични фактори. Тези фактори създават добри предпоставки за удължаване на сезона на рекреационен туризъм.

Друг характерен елемент на климата в района е слънчевото греене. То е с действителна продължителност от 2100 до 2200 часа годишно. Максимумът на облачността е в периода ноември-февруари (средно 70%). През пролетта количеството й плавно намалява и през лятото достига минималните стойности от 26% до 28%. Средният годишен брой на ясните дни е 82, с максимум през лятото (15 дни месечно) и минимум през зимата (февруари – 2,7 дни). Между април и септември греенето достига до 60% през деня, което превръща Созопол в един от най-слънчевите райони на България. Това създава отлични предпоставки за хелиотерапия в продължение на 6 месеца годишно.

Поземлените ресурси са представени от всички основни видове територии. Общата площ на община Созопол е 47940 ха. Тревожна е констатацията, че около 70% от земеделските територии са изоставени. При отсъствие на целенасочени държавни мерки, перспективата в земеползването и състоянието на земеделските земи е песимистична – увеличаване на изоставените земи, продължаващо раздробяване, засилване на тенденцията към малки натурални стопанства.

Горските територии включват площта на Държавния горски фонд, и заемат 24799 ха (48,5% при средно за страната 33,6%). Населените места и другите урбанизирани територии заемат 991 ха (1,8% при средно за страната 5,0%). От тях, 765 ха са в регулациите на населените места, 28 ха - промишлени и складови зони, 41 ха са заети от курортни комплекси, 146 ха - застроени обекти извън регулация и 11 ха - гробищни и извън-селищни паркове. Останалите категории (водни течения и площи, инфраструктура, добив на полезни изкопаеми и ТБО) формират дял от 3,7%. Структурата на поземлените ресурси по видове територии е както следва:

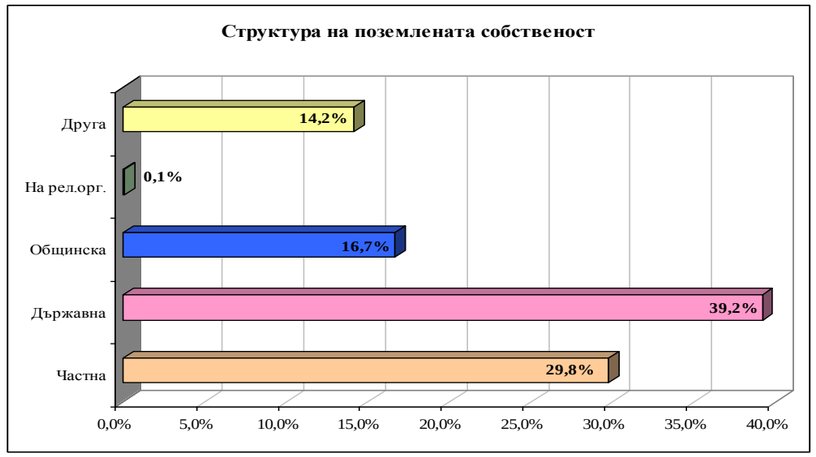
Графика 1. Структура на поземлените ресурси по видове територии



Източник: Община Созопол

Относително високият дял горски фонд (48,5%) корелира с висок дял държавна собственост (39,2%). Заедно с общинската (16,7%), делът на територията в прерогативите на публичните институции е 55,9%. Структурата на поземлената собственост към 2000 г. е както следва:

Графика 2. Структура на поземлената собственост



Източник: Община Созопол

Държавната собственост включва земите на Държавния горски фонд, Държавния поземлен фонд, част от териториите на населените места и водните течения и водните площи, кариери, депа за промишлени отпадъци, непригодни земи, републиканската пътна мрежа, и др.

Общинският поземлен фонд се състои от ниви, мерите и пасищата, полските пътища и прокари, язовири, канали, езера, блата, непригодни земи, депа за отпадъци, общинската пътна мрежа и др.

Води:

През територията на община Созопол протичат множество малки реки. Гъстотата на речната мрежа е 1,6 км/км2 за водосбора на р. Факийска и до 3 км/км2 за водосбора на р. Дяволска. Във водосбора на р. Факийска (най-голямата в общината) са изградени шест малки язовира (два от тях са снети от отчет). Изграден е изравнител При Раков дол е изграден изравнител за водоснабдяване на “Промет” ЕАД. Във водосбора на реката има 242 ха поливни площи. Такива има и във водосбора на р. Изворска – чрез два малки язовира има възможност да се напояват 85 ха. Освен това, с течащи води могат да се напояват други 195 ха. Като цяло, повърхностните води са с ограничен дебит и подчертана сезонност.

Таблица 2. Водоизточници инапоявани площи по землища

№	Язовир	Землище	Водни обеми - хил. м3	Напоявана площ - ха
1	Юрта	Зидарово	250	15
2	р. Селска	Габър	130	20
3	Кайлъ дере	Извор	284	35
4	Хур дере	Извор	170	50
5	Крива круша 1	Черноморец	150	50
6	Крива круша 2	Черноморец	121	50
7	Синя вода	Равадиново	28	15
8	Габър	Равадиново	130	35
9	Факуда	Равадиново	121	58
10	До гробищата	Равна гора	250	75
11	Студена вода	Росен	222	75
12	Крушевец	Крушевец	300	
Общо в община Созопол			**2156**	**478**

Източник: Стратегия за устойчиво развитие на земеделието в област Бургас 201

Подпочвените води са малко и се използват главно чрез каптиране на извори с малък дебит (от 0,1 до 5 л/сек.). Най-богати на подпочвени води са зоните на юг от гр. Черноморец и на север от мина Росен, както и около езерото Алепу. Напълно лишена от подпочвени води е зоната на североизток от селата Росен и Равадиново, както и тази на запад от с. Вършило и на северозапад от с. Присад.

Морските води са основен ресурс за туризъм, както и за ред други стопански функции - риболов, аквакултури, воден транспорт. Ключов проблем е опазването на чистотата им, особено в прибрежната зона.

Като цяло, районът страда от недостиг на вода, подсилен в последните години от проявив на кллиматични аномалии. Поради ниския воден дебит на реките, няма изградени ВЕЦ. Липсват и геотермални извори.

Почвените видове на община Созопол са разнородни и покриват почти цялата класификация за България. Канелени горски и излужени канелени горски почви са разпространени около гр. Созопол и в землищата на с.с. Равна гора, Зидарово, Габър и Вършило (върху хълмист и полу-хълмист релеф). Псевдо-подзолисти горски почви има около с.с. Росен, Индже войвода и Крушевец (върху терени с равнинен и полегат релеф). Смолниците са представени най-вече в ниските подножия в землището на с. Присад. Ливадни почви са характерни за речните долини в землищата на с.с. Равадиново, Извор и Зидарово. Ливадно-блатни и блатни почви са най-широкоразпространени в речните устия. Черноземи има само в землището на с. Индже войвода. Разнообразието на почвените комплекси предлага и широк диапазон на аграрни дейности – от пасищно животновъдство, до слети култури, трайни насаждения и зеленчукопроизводство. Като цяло, естественото плодородие на почвите е средно до високо.

Флората в района се характеризира с Био-разнообразие и специфика. Обособяват се две различни зони – крайбрежна и странджанска. В крайбрежната зона виреят типично средиземноморски растителни видове, някои от които са уникални за българската природа.

Особено богати на редки и ендемични видове са горите на странджанската част. Като цяло, естествената растителност има повече рекреационни, познавателни, и средообразуващи функции. Преобладаващото стопанско ползване на горите се изразява в добив на дървесина.

Фауната също е специфична, особено в странджанската зона, където «работят» няколко различни климатични влияния. Много от видовете, населяващи Странджа, са национални ендемити, някои от които още не са проучени. Районът е характерен с особено големи популации на влечуги. Разнообразни и осезателни са и популациите на бозайници и птици. Рибната фауна на морето също е белязана с разнообразие, но популациите на шелфовите видове прогресивно намаляват, а миграционните се задържат за все по-кратко време в обичайните коридори.

Оползотворяване на природните ресурси

Оползотворяването на природните ресурси в община Созопол е едностранчиво. Благодатният природо-климатичен комплекс на крайбрежието се експлоатира все по-интензивно за морски рекреативен туризъм. Воднят транспорт, риболова и аквакултурите са “странични ползвания” на морето. Натискът на урбанизацията и неадекватната техническа инфраструктура застрашават баланса на природните компоненти, а от там и рекреационните качества на средата в тази зона. Желаните насоки за развитие на крайбрежната зона са:

- Превес на качественото, а не на количественото натрупване на антропогенни елементи (изпреварващо изграждане на инфраструктура, опазване и облагородяване на естествените ландшафти, ограничаване на строителната експанзия – особено хаотичната, дисперсната);
- Връщане поне на част от земеделската земя в тази зона към селскостопански производства – природни паузи с добре стопанисвана земя повишават и рекреативната стойност и атрактивност на зоната;
- Постигане на съотношение 3:1 на “зелено” спрямо “сиво” строителство.

Вътрешната зона е пренебрегната, полуизоставена. Картината е подобна в много други селски и полупланински райони, но тук като че ли е утежнена от наличието на по-атрактивната алтернатива на аграрните дейности – услуги в туризма. Добре известна е несравнимо по-високата доходност от хотелиерство и ресторантьорство. Но вместо изграждане на симбиоза туризъм-земеделие, тилът на крайбрежната зона остава само носталгичен спомен за активно природо-ползване. Вместо мрежа от модерни ферми и малки предприятия за преработка, там цари атмосфера на “доизживяване” и малки натурални стопанства. Усилията за включване на природното и културно наследство в туристически продукти са все още спорадични.

Желаните насоки за оползотворяване на природния потенциал във вътрешната зона на общината са:

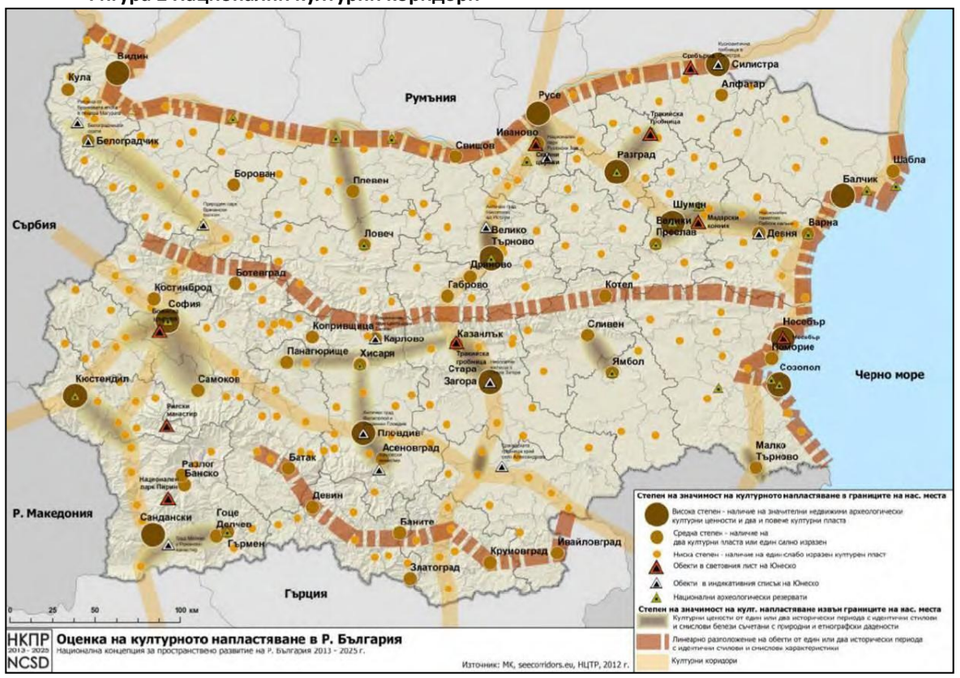
- Премахване на пречките от раздробената собственост на земя и земеползване;
- Привличане на външен капитал (включително средства от донорските фондове на ЕС) в ефективни аграрни производства и преработка на суровините им;
- Превръщане на вътрешната зона в развит тил на крайбрежието, осигуряващ храни и обогатяващ туристическото предлагане край морето;

2. Историко-географско развитие – оси на пространствено развитие

В основата на формирането на пространствената структура в общината стоят културните коридори и културното напластяване, които изразяват устойчивостта във времето на културните и селищните взаимовръзки и трайно обособени направления. Културните коридори свързват важни елементи на наследството и традициите, които отразяват събития или периоди от европейската история. Те показват пространствената динамика в развитието на общината и региона.

Националната концепция за пространствено развитие на Република България представя културните направления и прави оценка за степента на културното напластяване:

Фигура 2 Национални културни коридори



Източник: Национална концепция за пространствено развитие (НКПР)

Системата на културните коридори в Югоизточна Европа включва преминаването на пет коридора през страната – Дунавски коридор, Диагоналният коридор (Via Diagonalis/Via Militaris), Черноморски коридор Via Pontica, Западен трансбалкански коридор, Източен трансбалкански коридор.

Югоизточен район от ниво 2 частично попада в европейския супра-регион на страните от Черноморския басейн с една от областите Бургас. През територията преминават Източният Транс-балкански културен маршрут, културният коридор „Виа Понтика“ (Via Pontica) и Европейските пътища на еврейското наследство. В този район се намира и гр. Созопол.

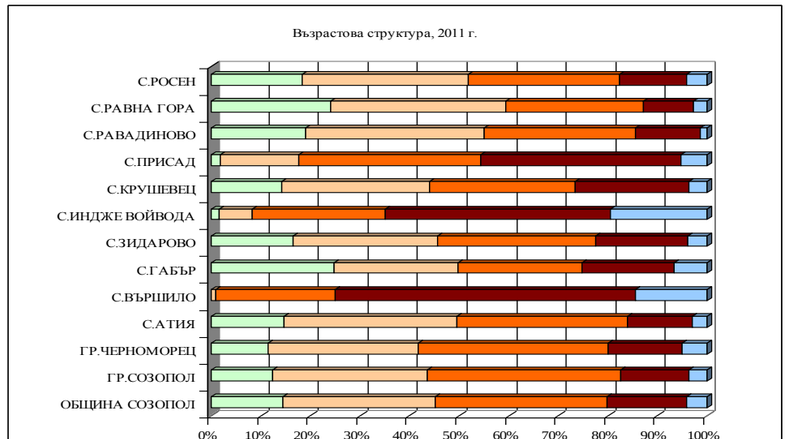
Потенциал за развитие имат обектите и комплексите, свързани с тракийската антична цивилизация, Античността и Средновековието, историческите крайбрежни градове и бивши колонии, археологически резервати от епохата на Късното Средновековие и Новото време.

Културна ценност и атрактив е специфичната традиционна локална и градска архитектура. Заедно с природните забележителности и подводната археология, с културата на ранните земеделски общества в Европа от епохата на неолита и нематериалното наследство, те представляват своеобразен „буфер“ за крайбрежната курортна зона и предпоставка за разнообразно брандиране на туристическите продукти. Тук попадат и тематично очертаните зони с концентрация на антични паметници в Созопол. Днес историческият град Созопол функционира като археологически резерват от национално значение. Той носи културната идентичност и напластяване на отминалите цивилизации и епохи и е значим исторически център в развитието на региона и елемент от културните коридори на Югоизточна Европа.

Селищна структура и урбанизационни процеси

Демографската маса от 12543 жители (2012 г.) е разпределена в общинския център – гр.Созопол (4244 жители), гр. Черноморец (2036) и 9 села. Общинският център и гр.Черноморец (обявен за град от 2009 г.) попадат в категорията “много малки градове”. Според класификацията на урбанистичните центрове в Национална концепция за пространствено развитие на България, 2013-2025 г., гр. Созопол е център от предпоследното, пето ниво с потенциал за преход към четвърто. За разлика от по-горните нива, центровете от пето ниво предоставят публични услуги изключително само за собственото население. В групата на селата има само две от категорията “средни”, 4 са “малки” и 4 - “много малки” села. За разлика от много други общини, Созопол още няма напълно или почти обезлюдени села, но същевременно не е избягнал повсеместното застаряване на населението и силно деформираните възрастови структури в периферните села на общината.

Графика 3. Възрастова структура на населението



	ОБЩИНА СОЗОП	ГР.СОЗОПОЛ	ГР.ЧЕРНОМОРЕЦ	С.АТИЯ	С.ВЪРШИЛО	С.ГАБЪР	С.ЗИДАРОВО	С.ИНДЖЕ ВОЙВО	С.КРУШЕВЕЦ	С.ПРИСАД	С.РАВАДИНОВО	С.РАВНА ГОРА	С.РОСЕН
80+	4,1%	3,5%	5,1%	2,8%	14,3%	6,5%	3,8%	19,5%	3,7%	5,3%	1,4%	2,6%	4,1%
65-79 г.	15,9%	13,9%	14,8%	13,2%	60,7%	18,5%	18,6%	45,4%	23,0%	40,4%	13,0%	10,1%	13,6%
40-64 г.	34,7%	39,0%	38,6%	34,3%	24,1%	25,1%	31,8%	27,0%	29,3%	36,8%	30,6%	27,8%	30,4%
15-39 г.	30,9%	31,3%	30,2%	34,9%	0,9%	25,1%	29,3%	6,5%	30,0%	15,8%	36,0%	35,5%	33,5%
1-14 г.	14,4%	12,3%	11,5%	14,7%	0,0%	24,7%	16,4%	1,6%	14,0%	1,8%	18,9%	24,0%	18,4%

Източник: НСИ, преброяване 2011 г.

Градът е функционален, но не е пространствен център на общината. Формират се два района с контрастни различия – “крайбрежен” и “вътрешност”. Периферното разположение на общинския център, ниският клас пътища и липсата на “мрежови” пътни връзки, затрудняват достъпността му от централната и югозападната част на общината. Преобладаващите релефни особености (ниско-планински и хълмист пресечен терен) предопределят сравнително рядка, но равномерна селищна мрежа. Естествено ненаселени остават само Медни рид и части на планина Босна.

Средната селищна гъстота в община Созопол (2,2 селища на 100 км2), е над два пъти под тази за страната (около 5). Отчитайки и демографската маса, гъстотата на населените места в крайморската част е с много по-благоприятни измерения. Средното отстояние между населените места е около 5 км, което би било добра предпоставка за формиране и функциониране на една жизнена териториално-селищна общност, ако се реализират липсващите пътни връзки.

По степен на урбанизация (50,1% градско население), община Созопол е значително под средната стойност за страната - 70%. Останалата демографска маса от 49,9% е разпределена в равномерна мрежа от села. Икономическият им облик (с изключение на крайбрежните) е селскостопански, с подчертан натурален характер. Като цяло, в селата липсват възможности за трудова заетост, обезпечаваща жизнена кариера на млади хора.

Обслужващите функции са съсредоточени изключително в общинския център и по крайбрежието като цяло. Структурата на първичния социален сервиз е почти огледален образ на категорията селища и възрастовия профил на населението им. В половината села не функционират училища, в много от тях няма и лекарски практики. Центърът компенсира с пълен набор от добре развити услуги на селищно и общинско ниво, но със затруднен пространствен достъп от вътрешността. По степен на благоустроеност, селата имат сходни характеристики - всички са електрифицирани и водоснабдени (но тези от вътрешността са с остър недостиг на вода), в почти всички отсъства канализация. Сравнима е и благоустроеността на уличната мрежа - някога изградена с трайна настилка, сега е повсеместно в лошо състояние. Обобщената оценка за град Созопол по този показател би била мозайка от нормален стандарт на благоустроеност (преобладаващ) и недоизградени или амортизирани зони.

Фигура 3. Административна карта на община Созопол



Източник: Актуализация на ОПР Созопол за периода 2012-2013 г.

По отношение на териториалното развитие, трудно могат да бъдат идентифицирани белези на силна пространствена обвързаност между селищата в границите на общината. Такава обвързаност съществува в източната част на общината. Туристически и съпътстващи обслужващи дейности създават силни функционални и пространствени връзки между двата града и селата Атия, Равадиново и Росен. Към тази общност може да се присъедини и с. Равна гора. Отдалечените селища от югозападната част на общината са пространствено обвързани помежду си, но не и с общинския център. Селата Крушевец, Зидарово и Присад са по-близко до областния център гр. Бургас, отколкото до гр. Созопол. Същото се отнася и за с. Габър - то е по-близо до гр.Средец. Селата Вършило и Индже войвода са „усамотени" в крайната югозападна част на общината, в подножието на Странджа планина.

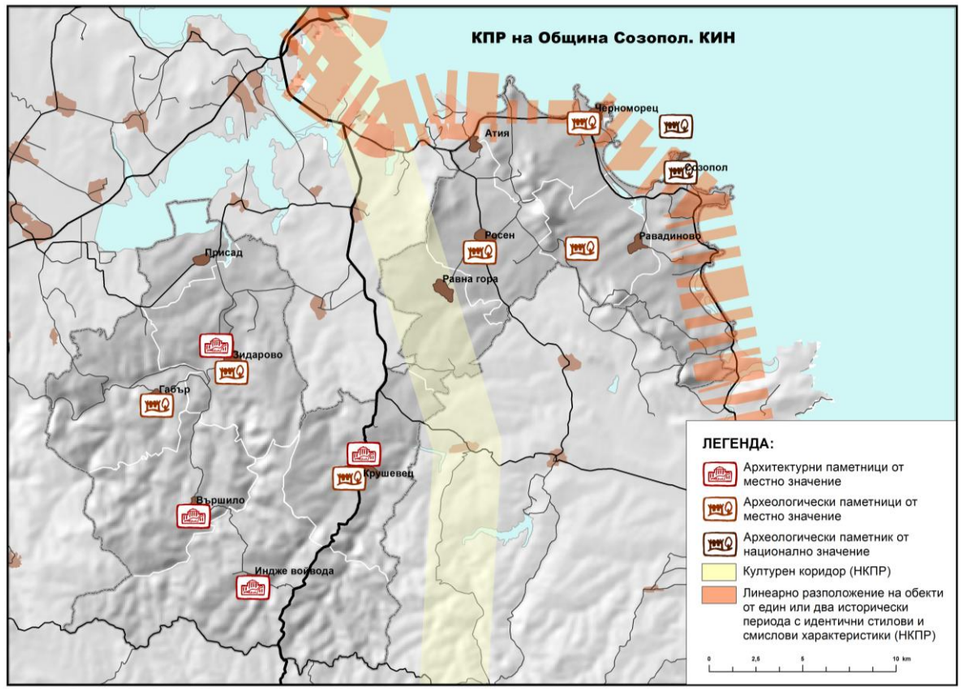
Като физическа структура, селищната мрежа е сравнително добре развита, балансирана тъкан върху цялата територия на общината. Дисбалансът се дължи на достъпността, на демографските и функционалните характеристики. Общината има нужда от целево създаване на вторични опорни центрове – "балансьори".

3. Културно-историческо наследство

Територията на община Созопол носи следите на всички исторически епохи. Тракийско, елинско, византийско, възрожденско и съвременно присъствие са напластявали култура и ценности. Високата културно-историческа и познавателна стойност на уникални паметници от античната и средновековната българска епоха, превръщат Созопол в поле за изследвания, база за туристически продукти, "културен гръбнак" на настоящите поколения и "мост" за прехвърляне на ценности към бъдещите. Обявяването на Старинен Созопол за архитектурен и археологически резерват е признание за националното му значение. Долната Фигура 4 представя напластяването на археологически и архитектурни паметници в територията на община Созопол, както и тяхното разположение спрямо националните културни коридори.

Именно старият гр. Созопол съхранява най-ценните, експонирани и атрактивни обекти. Атмосферата на богато културно напластяване се формира от неповторимите архитектурни ансамбли от възрожденски къщи (103 бр.), множество параклиси, църкви и още много археологически обекти. Частично реставрирани и консервирани са останките от крепостните стени (VI-XIV в.), осезателно рамкиращи целият град и напомнящи за съществуването му през вековете на разцвет. В резервата са запазени и реставрирани около 60 архитектурни и археологични паметници. Независимо от многото проучвания, старият град е необятно поле за археологически новини. Освен това, подложени на ерозия от агресивния морски въздух, всички папаметници от безценното наследство се нуждаят от постоянни грижи по поддръжка, консервация и реставрация. Неизползвани са и възможностите за по-атрактивно експониране, социализация и валоризиране в основни и допълващи туристически продукти.

Фигура 4. Пространствено разпределение на недвижимите културни ценности



Останалата територия на общината е също осеяна от материални следи на минали епохи, свързани с бит, строителство, военно дело, корабоплаване, рударство, религии, погребални обреди. Част от тях са изследвани и с близка възможност за експониране, но повечето са само потенциал за бъдещи археологически разкопки.

С особено голям потенциал за реставрация и атрактивно експониране е манастирският комплекс в националния природен и археологически резерват о-в "Св. Иван". Допълнително условие е реконструкцията на пристана, осигуряващ единственият достъп по вода. След реставрации и експониране, в землището на гр.Черноморец също би могъл да се "сглоби" съдържателен наследствен маршрут - древният тракийски град "Антий"(п-ов Атия), параклиса "Св. Мина", манастирище "Св.Никола".

По прилежащия на Созопол Медни рид има останки на тракийски крепости ("Малкото кале" край с.Равадиново, на вр. "Бакарлъка", вр. Атия, Лободово кале), долмени (край с.Росен), стари рудници. Следи на подобни има и на югозапад, в землищата на с.с.Габър, Зидарово и Крушевец. Почти край всички села има тракийски надгробни могили, много долмени и древни следи от развитото до скоро в района рударство. Широко представена е традиционната архитектура в три основни типа - черноморска, странджанска и тракийска къща. Освен комплекса от странджански къщи в с.Инджe войвода, добри образци на възрожденски къщи има и в селата Вършило, Зидарово, Извор и Крушевец. За съжаление, повечето са изоставени отдавна и са застрашени от самосрутване.

Значителен принос в опазването, реставрирането и експонирането на КИН има Фондация Созопол[2], подкрепила много ключови проекти и дейности по разкриване на културното богатство на Созопол. В допълнение, фондацията организира курсове по мениджмънт на паметници на културата, както и на обучение за реставрацията им. Фондацията развива и стопанска дейност, свързана с валоризиране на КИН чрез алтернативни форми на туризъм – културен, еко-, селски.

Въпреки многото досегашни усилия и повишен интерес, богатото и повсеместно разпространено културно-историческо наследство на общината остава далеч под желаните и възможни нива на опазване, социализация и валоризиране. Анализът на КИН разкрива следната проблемна картина:

- Липсва общинска стратегия и Програма за опазване и социализация на археологическите паметници – много от тях могат да бъдат унищожени, защото общината е лишена от възможност да реагира ефективно при посегателства и други тежки нарушения;
- Слаба или липсваща експонираност на археологическите обекти в селата. В допълнение, те са в среда с трудна достъпност от общинския център, неразвита инфраструктура и видими белези на запустялост;
- Липсва добра визуална информация на отделните паметници и комплекси (дори и в гр.Созопол);

[2] Фондация „Созопол" е първата и засега единствена българска неправителствена организация, която е в консултативно партньорство с Организацията на обединените нации за образование, наука и култура (ЮНЕСКО). Фондацията е член на Лигата на историческите и достъпни градове към Европейския център за фондации, Брюксел. Благодарение на изпълнените от Фондацията проекти, град Созопол е един от шестте града в Европа приети от Лигата.

- Няма специализирани водачи, често се прави импровизирано/некомпетентно представяне на археологическото наследство;
- В предлагането на КИН цари хаос и безконтролност, територите на археологическите паметници се замърсяват, а самите те се застрашават от унищожаване;

Обобщени, проблемите пред опазването, експонирането и валоризирането на КИН в община Созопол са:

- Хронични финансови дефицити и недостатъчно квалифицирани кадри за проучване, консервация, експониране и опазване;
- Липса на институционален синхрон в действията по опазване (НИНКЦ, министерство, община);
- Слаба експонируемост и недостатъчни приходи от социализацията на КИН (основен източник за поддържането);

Насоките за съхранение на КИН са:

- Постигане на координация в действията на НИНКЦ и местните органи по ТСУ при усвояване на историческа среда за съвременни функции;
- Ограничаване на урбанизацията в исторически запазени среди (с особена сила се отнася за Старинен Созопол);
- Разширяване на териториите със защитен режим – включване на всички запазени среди с висока културно-историческа, познавателна и атрактивна стойност;
- Продължаваща консервация и експониране на археологическите обекти; активно кандидатстване с проекти по донорски фондове;
- Активна реклама и маркетинг на КИН, включване в специализирани туристически продукти и като допълнение, в тези на ваканционния морски туризъм.

Културно-историческото наследство е “инфраструктурата на приемствеността”. Ресурсите на държавата и общината са несъизмеримо по-малки от потребностите на многократно декларираното желание за “опазване и съхранение”. Желанието за допир на съвременниците до тези ценности и съхраняването им за идни поколения, би могло да се осъществи само чрез тяхното атрактивно експониране и валоризация. Историческата, познавателната и атрактивната стойност на созополските културни пластове е огромна и всепризната. За съжаление, работите по проучване, консервация и експониране все още не са доведени до формиране на завършени туристически продукти, професионална реклама и продажби. А именно това е пътят за набиране на средства, съхранение и обогатяване на тези непреходни ценности.

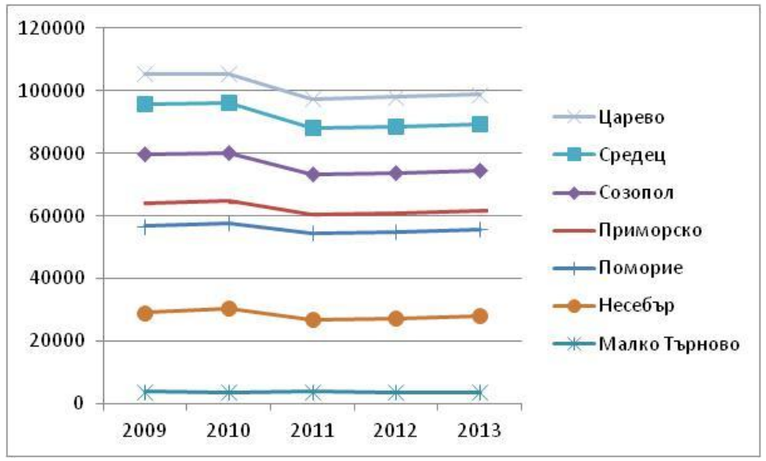
4. Демографски характеристики и процеси

Обща пространствено-демографска картина

На територията на малките общини от област Бургас се наблюдава стабилна тенденция за намаляване на населението. Изключения от основната тенденция са повечето черноморски общини, в които се наблюдава ръст, най-вече дължащ се на механичния прираст и стабилизация на населението. Населението на община Созопол намалява значително между 1985 и 2011 г., но от 2012 г. отново се отчита макар и минимален ръст.

Постоянното население на общината наброява 12634 души, което представлява 3 % от общото население на Бургаска област. Созопол е сред общините със силно променлив брой на пребиваващите, свързан със сезонността и мащабите на морския туризъм. Това оказва значително влияние върху потребностите за развитие на социалната и техническата инфраструктура.

Графика 4. **Население в по-малките черноморски общини на Бургаска област (2009 – 2013 г.)**



Източник: ОПР Созопол 2014-2020

В демографското развитие на община Созопол се четат три основни периода - нарастване до средата на миналия век, плавно намаление за периода 1956-2001 г. и по-осезаемо намаляване в периода между двете последни преброявания (между 2001 и 2011 г. населението на общината е намаляло с 11,7%, което е по-високо от средните стойности за страната).

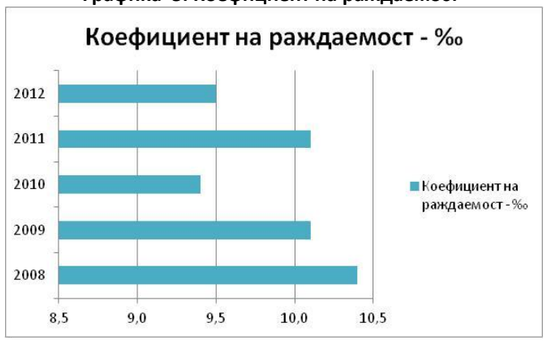
Половината от жителите на общината (50%) обитават двата града – Созопол и Черноморец, като в общинския център е съсредоточена 1/3 от цялото население.

Естественото движение е един от основните фактори за динамиката и възрастовата структура на населението. В периода между 2004 и 2012 г. са се раждали между 113 и 162 деца годишно, като най-висока е била раждаемостта през 2008 и 2009 г., след което отново спада.

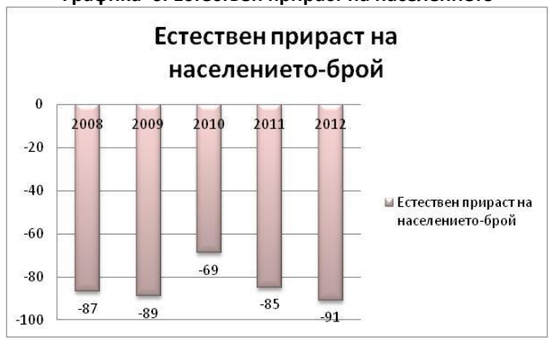
Коефициентът на раждаемост се движи около средните стойности за страната, като през 2012 г. е 9,5 ‰. Смъртността е със значително по-високи стойности през разглеждания период (между 200 и 249 души годишно), като най-високи са стойностите между 2006 и 2009 г., след което отново спадат. Коефициентът на смъртност устойчиво се задържа над средния за страната, като за 2012 г.

е 16.7‰. Естественият прираст е отрицателен, със значително по-големи отрицателни стойности в сравнение със средните за областта и по-високи от средните за страната.

Графика 5. Коефициент на раждаемост



Графика 6. Естествен прираст на населението



Източник: ОПР Созопол 2014-2020

Проследеният механичен прираст е изключително нестабилен. По данни на НСИ, между 2008 и 2012 г., той е бил положителен, като варира между 4,5‰ и 110‰. Данните от текущата статистика, обаче, драстично се разминават с данните от преброяването на населението от 2011 г., което показва сериозни слабости в методологията при определяне на миграционните потоци. По тази причина, посочените данни не могат да бъдат взимани под внимание при анализа на социаликономическото състояние на общината.

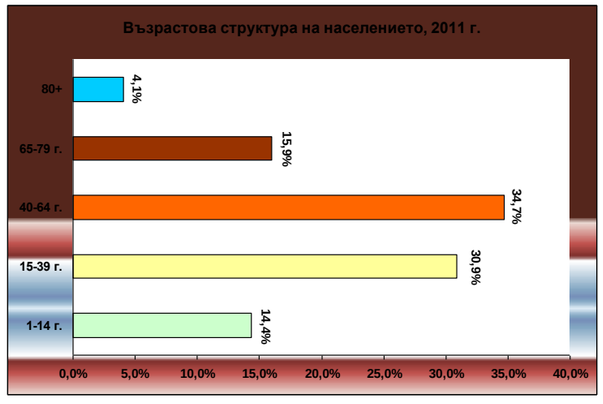
Данните за средния брой на членовете на едно домакинство в общината (2,46) показват стойности много близки до средните за област Бургас (2,47) и близки, но малко по-високи от средните за страната (2,43). В общината, подобно на тенденцията в област Бургас и в България като цяло, преобладават домакинствата без деца, които в процентно изражение са малко повече от тези в областта и малко по-малко от средните за страната. Точно обратното, домакинствата с едно дете, като процентно изражение са повече от същите за страната, но по-малко от тези за областта, докато домакинствата с три и повече деца показват еднакви нива в община Созопол и областта, но са повече от средните за страната. Това е предпоставка за по-слабо развитие на процесите за застаряване на населението на територията на общината, сравнено със средните темпове за България.

Качествени характеристики на населението

От общия брой на населението на община Созопол, 6249 души са мъже, а 6385 - жени, т.е. мъжете представляват приблизително 49% от общото население, а жените – 51%. В сравнение с предишни години, половата структура се запазва. По отношение на половите характеристики на населението, като негативен фактор може да се отбележи по-слабата икономическа активност и значително по-слабата заетост на жените на територията на общината.

Възрастовата структура на населението към момента все още е относително стабилна, но с ясна тенденция към сериозно влошаване. В общината преобладават жителите на възраст между 35 и 44 години, но много сериозен е делът на населението на 70 и повече години и между 60 и 64 г. Отнесена към дела на лицата между 15 и 19 г., тази група е 1,4 пъти по-голяма, което предполага значително свиване на ресурсите, с които разполага пазарът на работна ръка.

Графика 7. Възрастова структура на населението, 2011 г.



Източник: НСИ

Сравнена с тази на областта и района, възрастовата структура на населението на община Созопол е по-неблагоприятна. В сравнение със средните стойности за страната, позитивна характеристика е по-големият дял население в под-трудоспособна възраст, но негатив е по-малкият дял жители в трудоспособна възраст. За периода 2001-2011 г. се очертават следните тенденции:

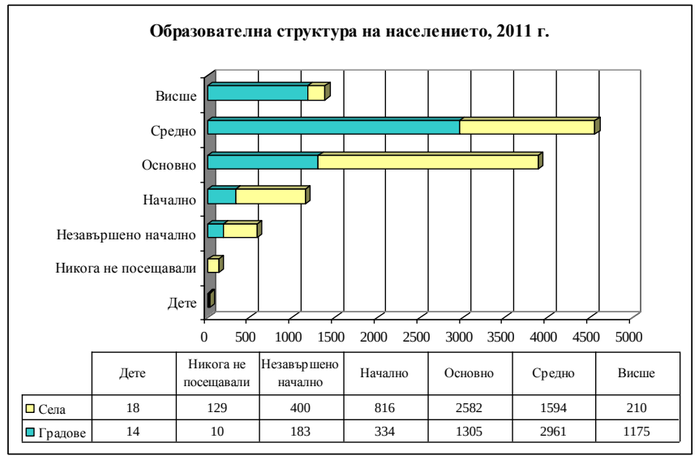
- Цялостно намаляване на населението;
- Намаляване делът на младите хора до 15 г.;
- Нарастване на дела на хората от 15 до 64 г. (от тях основно се формира работната сила);
- Нарастване на дела на възрастното население (на 65 и повече години).

Съотношението между трите основни възрастови групи (под-, в и над-трудоспособна възраст) за община Созопол е съответно 3:12:5. Делът на младите е 1,67 пъти по-нисък от този на възрастните хора.

По отношение на различията между възрастовата структура в градовете и селата, се наблюдава обичайният за България факт, че в селата делът на хората в трудоспособна възраст е значително по-нисък от този в двата града. За сметка на това, селата имат по-висок относителен дял деца, но също и повече жители в над-трудоспособна възраст.

Основна качествена характеристика на населението е *образователното му равнище*. За периода между последните две преброявания е регистрирано абсолютно и относително нарастване на лицата с висше, полувисше и средно образование (тенденция, валидна и за областно и национално ниво). През 2011 г., над 50% от жителите на общината на възраст над 7 години са с високо образователно равнище, което остава по-ниско от средните стойности за страната. Същевременно, едва 12% от населението на общината е с висше и полувисше образование.

Графика 8. Образователна структура на населението, 2011 г.



	Дете	Никога не посещавали	Незавършено начално	Начално	Основно	Средно	Висше
Села	18	129	400	816	2582	1594	210
Градове	14	10	183	334	1305	2961	1175

Източник: НСИ

Притеснителна тенденция е високото ниво на миграция на населението с по-високо образователно равнище, което напуска общината и търси реализация в по-големите градове в страната. Едновременно с това, сериозни проблеми в развитието на местната икономика предизвиква факта, че много малка част от работещите в туризма, селското стопанство и рибарството имат специализирана подготовка. Това е негативен фактор за местната икономика. Подобно на ситуацията в страната, образователното равнище в градовете е значително по-високо от това в селата.

Етническият състав на населението, подобно на този в областта и в цялата страна е хетерогенен. Относително по-малък е делът на самоопределилите се като принадлежащи към българската етническа група – 79 % българи, както и този на принадлежащите към турската етническа група – едва 5 %. За сметка на това, относително по-висок е делът на самоопределящите се като роми – около 15 %, което е почти три пъти над средните стойности за страната.

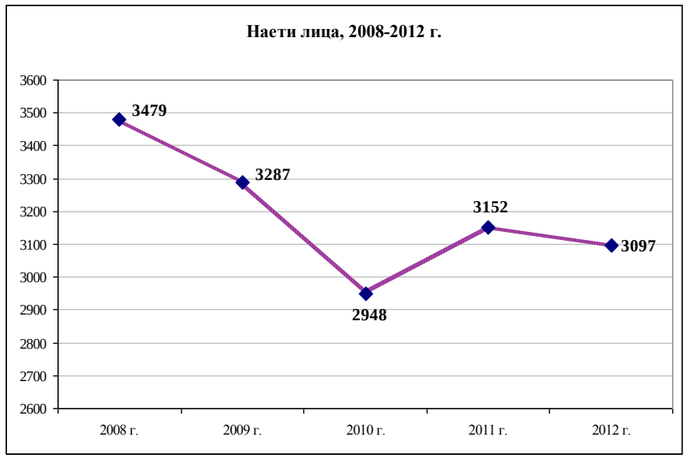
Изключително показателно за степента на социалната изолация на етническите малцинства е сравнението между образователното равнище на отделните етнически групи. Почти 60% от определилите се като принадлежащи към българската етническа група имат висока степен на образование (15 % от тях са с висше образование). Същевременно, сред представителите на турската и ромската етнически групи няма граждани с висше образование.

За разлика от етническия състав, вероизповеданието на жителите на общината показва значително по-хомогенни характеристики от средните за България. Източноправославните жители на общината са почти 86 % (средно за страната 76 %), докато втората по значимост религиозна общност – мюсюлманската, съставлява едва 3% от местното население (средно за България – над 10 %).

Заетост и безработица

Наетите лица по трудово или служебно правоотношение в община Созопол към 2011 г. наброяват 3152 д. - 54,1 % от всички лица на възраст между 20 и 64 г. Като цяло, нивото на заетостта е сравнително постоянно и за периода 2008 – 2012 г. варира между 2948 и 3479 души. Тенденцията на значителен спад е прекъсната през 2011 г. чрез колебливо, но видимо нарастване на заетостта.

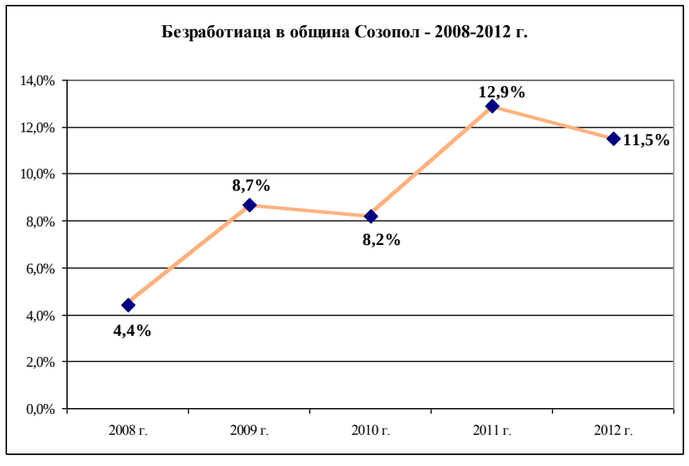
Графика 9. Наети лица, 2008 - 2012 г.



Източник: НСИ

Безработицата в община Созопол постепенно нараства през последните няколко години, като нейният пик е през 2011 г., когато в Бюрото по труда е имало регистрирани 642 безработни за разлика от 2008 г., когато броят на регистрираните безработни лица е 243 или почти 3 пъти по-малко.

Графика 10. Безработица в община Созопол, 2008 – 2012 г.

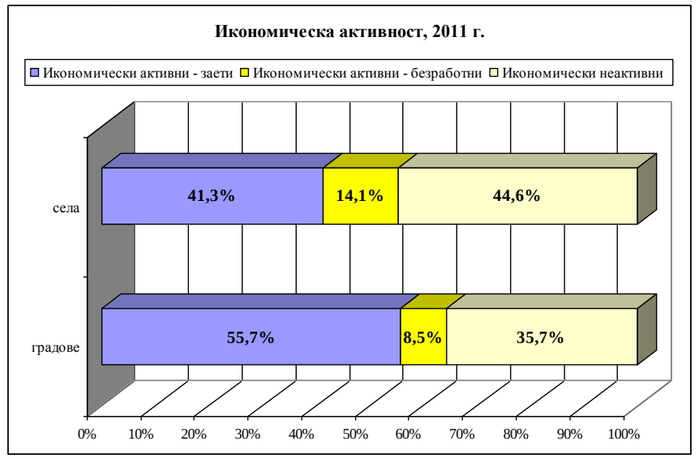


Източник: НСИ

Значителни са разликите между икономическата активност на жителите на градовете в общината и тези в селата. Подобно на тенденцията в цяла България, тя е значително по-ниска в селата – за

община Созопол едва 55%, като 14,1% от икономически активните лица са безработни. Едновременно с това, в двата града в общината икономически активните са над 64%, което е близо до средните показатели за страната. От тези икономически активни лица, заетите са 55,7%, което е коефициент дори по-висок от средния за България.

Графика 11. Икономическа активност, 2011 г.



Източник: НСИ

Икономическата активност по етническа принадлежност на жителите също показва неравномерно разпределение. Висок е делът на икономически активните лица от българската и турската етнически групи, но безработицата за турската етническа група е почти 4% по-висока. Съществено се отличава от средните за общината стойности ромската етническа група, за която преобладават икономически неактивните лица (52,4%) и при която безработицата има най-високи стойности – 16,2 %.

Структурата на заетостта по класове професии се различава от средните показатели за страната. В общината се откроява по-големият дял на хората, заети в обслужващата сфера и професиите неизискващи специална квалификация. Това е естествено отражение на подчертано туристическия характер на местната икономика. Логични са и относително по-ниските дялове на специалистите, квалифицираните работници, занаятчиите, машинните оператори и монтажниците.

По отношение на статуса на заетостта, прави впечатление, че значително повече са заетите мъже, които преобладават в почти всички от посочените категории. Изключителен е превесът на мъжкия пол по отношение на самостоятелно (свободните) работещите лица. Тази характеристика дава известни поводи за притеснения най-вече що се отнася до склонността на жените от общината да реализират пълноценно своя потенциал в предприемачески инициативи. Потенциално поле за работа на местите служби по заетостта би било стимулирането на жените от общината да стартират собствен бизнес или да се реализират на пазара на труда със свободни професии.

Основен проблем в заетостта е подчертаната ѝ сезонност и прогресиращо свиване в аграрния сектор и индустрията. Огледалният феномен, безработицата, се подхранва и от несъответна квалификация (включително и за туризъм), неграмотност (сред ромите) и де-социализация (нежелание за намиране на работа).

5. Функционална структура и селищна мрежа

Териториално-урбанистична структура

На основание чл. 36, ал. 2 на Закона за административно-териториалното устройство на Република България във връзка с т. 4 от Решение No 921 на Министерския съвет от 16 декември 2011 г. за определяне на критерии и показатели за категоризиране на общините, кметствата, районите и населените места в Република България, община Созопол е от трета категория (от общо 5). Съгласно същата заповед, категорията на съставните населени места в общината е както следва:

Таблица 3. Категоризация на населените места от община Созопол

Община Созопол	Категория
ГР.СОЗОПОЛ	3
ГР.ЧЕРНОМОРЕЦ	4
С.АТИЯ	6
С.ВЪРШИЛО	8
С.ГАБЪР	7
С.ЗИДАРОВО	6
С.ИНДЖЕ ВОЙВОДА	7
С.КРУШЕВЕЦ	6
С.ПРИСАД	7
С.РАВАДИНОВО	6
С.РАВНА ГОРА	6
С.РОСЕН	5

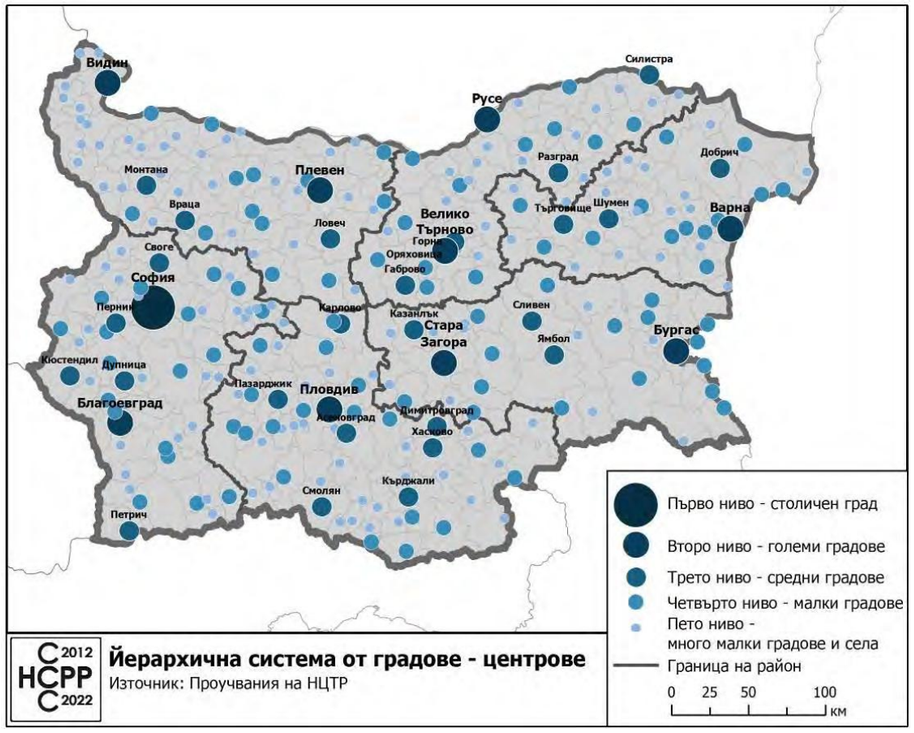
Съгласно Национална концепция за териториално развитие 2013-2025 г., гр. Созопол е център от четвърто ниво.

Дванадесетте селища (2 много малки града и 10 села) формират визуално равномерна (средно 2,2 селища на 100 км2 – 2 пъти по-малко от средното за страната), но функционално разпокъсана мрежа от населени места.Както вече се изтъкна, причината е в затрудената достъпност на вътрешността поради липса на напречни пътни връзки.

Благоприятен факт е, че в общината няма обезлюдени села. Във вътрешността населените места са с по-ниска гъстота на обитаване, за разлика от крайбрежието.

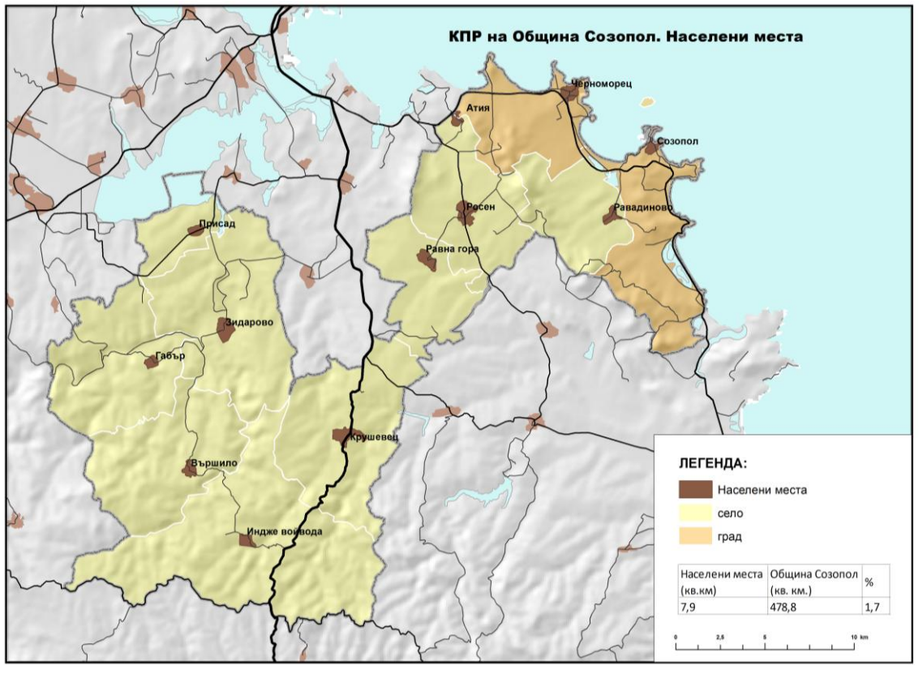
Град Созопол попада в агломерационния ареал на четвъртия по големина град в България - Бургас. Градът е функционален център на община Созопол. В общинския център и по крайбрежието са съсредоточени обслужващите и административни функции на общината. В йерархичната система от градове-центрове, Созопол попада в четвърто ниво – малки градове с микрорегионално значение в района.

Фигура 5. Йерархична система от градове-центрове.



Източник: НКПР

Фигура 6. Населени места в община Созопол

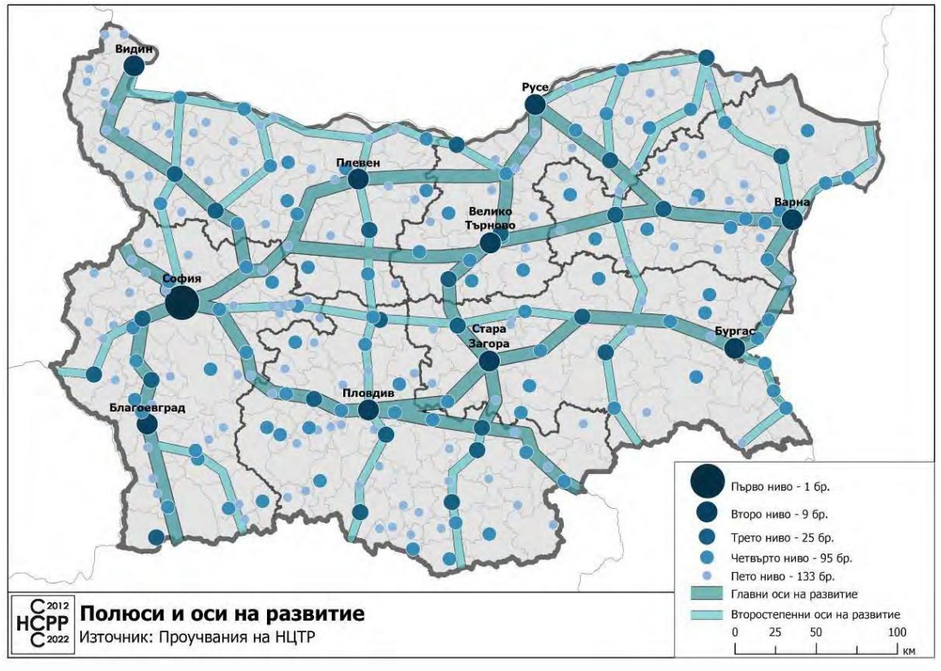


Урбанизация и модели на устройство на територията

Урбанизацията е дългосрочен процес, който се характеризира както с увеличаване на населението, което живее в градовете, така и с разширяване на градските зони. Той включва различни етапи - урбанизация, деурбанизация и реурбанизация. Степента на урбанизация е процентът от общото население на общината, което живее в градовете. Темпът на урбанизация представлява увеличаването на пропорцията на гражданите за определен период. Процесът на урбанизация в една община има отчетливи ефекти върху нейната икономика и екология. Има различни форми/ модели на урбанизация или на концентрация на човешки дейности, на населени места и социална инфраструктура - моноцентрични и полицентрични.

Урбанистични оси на развитие отчитат транспортните направления на коридори от трансевропейската транспортна мрежа и други транспортни мрежи с национално значение. Картата на Фигура 8 илюстрира принадлежността на Созопол към южния клон на Черноморска ос на развитие:

Фигура 7. Полюси и оси на развитие



Източник: Национална концепция за пространствено развитие (НКПР)

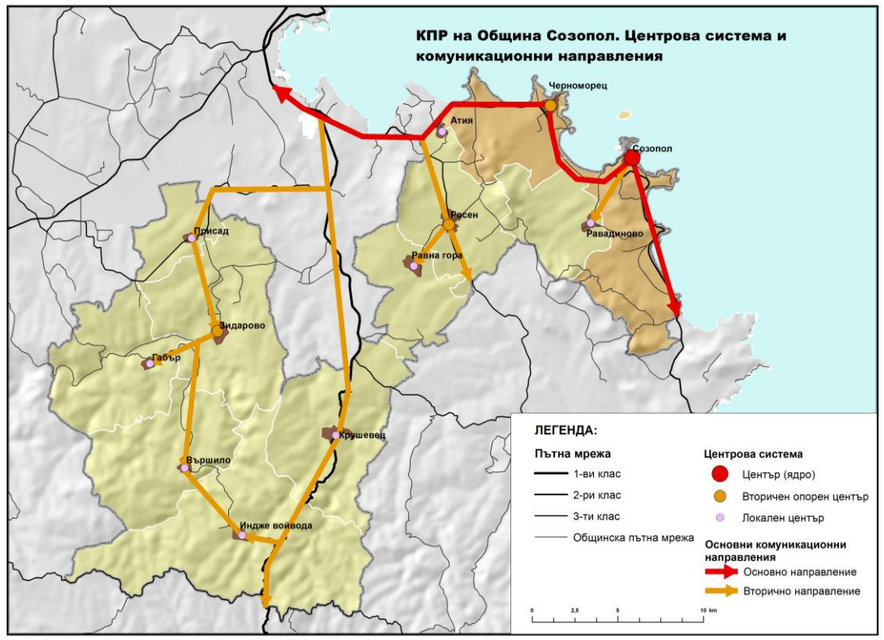
Осите на развитие осигуряват устойчива пространствено-комуникационна и функционална обвързаност в регионалното пространство за равнопоставен достъп до центровете на административни, социални, културни и туристически услуги. Те спомагат за изграждане на свързващи връзки за поддържане на полицентричния модел, и създават предпоставки за добро взаимодействие между градовете и селата и поддържащия ги с икономическата си активност хинтерланд. От друга страна, това благоприятства изграждането на второстепенни връзки в отдалечените и периферни територии за достъп до природни и културни туристически ресурси.

Оси на урбанистично развитие в община Созопол

Урбанистичните оси с локален/местен характер са свързани с административния и пространствен център град Созопол и изградените функционални връзки с останалите населени места (вторични центрове) в общината.

Анализът на урбанистичните оси още веднъж доказва пространствената и функционална разпокъсаност на общината. От картата на Фиг. 8 се вижда, че урбанизационната ос от националния модел (Бургас – Черноморец – Созопол- Приморско – Царево) има естествено продължение на по-ниското ниво само по отношение на принадлежащите към брегова зона села – Атия и Равадиново. Останалите са «закачени» на два отделни клона – Росен – Равна гора и Крушевец – Индже войвода – Вършило – Габър – Зидарово – Присад. Последният намира връзка към основната за общината урбанизационна ос чак от бургаското с. Маринка.

Фигура 8. Центрова система и комуникационни направления



Посоченият пространствен «дефект» е обективен повод за формулиране и на една от основните цели на концепцията – заз балансирано развитие на общинската територия.

Функционално предназначение и структура

Според вида територия, структурата на община Созопол се формира от:

- Селища и други урбанизирани територии;
- Земеделски територии;
- Горски територии;
- Защитени територии;
- Нарушени територии за възстановяване;
- Друг вид територии - територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта и за добив на полезни изкопаеми.

Поставените приоритети в Националната програма за развитие „България 2020“ за постигане на устойчиво интегрирано регионално развитие чрез използване на местния потенциал и развитие на земеделието за осигуряване на хранителна сигурност, както и за производство на продукти с висока добавена стойност при устойчиво управление на природните ресурси, са приложими и изпълними в териториалния обхват на община Созопол.

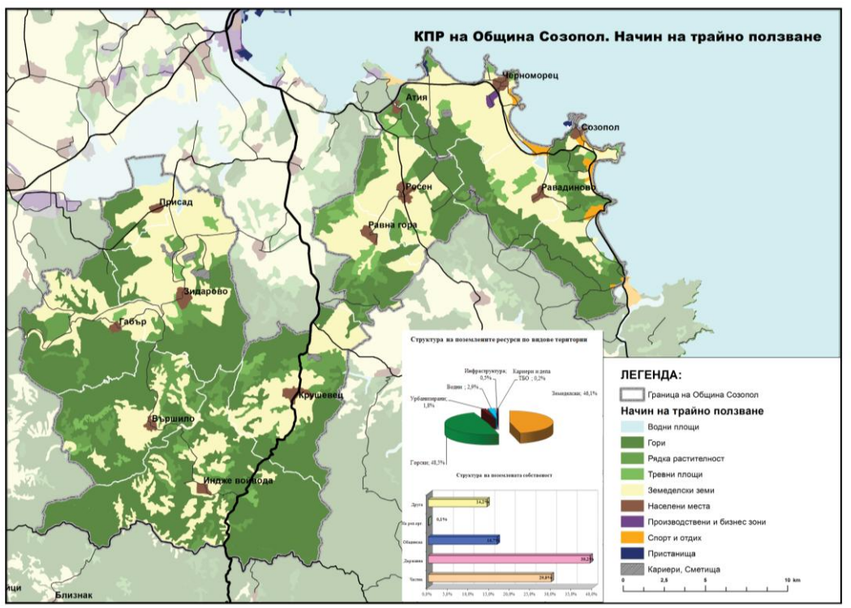
Таблица 4. Баланс на територията

Земеделски	46,1%
Горски	48,5%
Урбанизирани	1,8%
Водни	2,9%
Инфраструктура	0,5%
Кариери и депа ТБО	0,2%

Източник: ГИС

В разпределението на територията в общината най-голям дял имат горските територии – 48,5%. Земеделските земи имат втори по големина дял (46,1%), като голяма част от тях разполагат с плодородни почви. Урбанизираните територии и териториите с друго предназначение заемат общо 5,4%. Правилното използване на териториалните ресурси и природните дадености във всички сфери на човешката дейности биха могли да благоприятстват социално-икономическото развитие на общината. Географското местоположение осигурява добри условия за сътрудничество със съседните териториални общности.

Фигура 9. Начин на трайно ползване на територията в община Созопол



6. Жилищни територии и жилищен фонд

Общи параметри на жилищния фонд

По данни от текущата статистика (2012 г.), населението на община Созопол (12543 човека) разполага с 11647 жилища с 867,6 хил.м2 полезна и 660 хил.м2 жилищна площ. На база всички жилища, потреблението е далеч над средните европейски стандарти[3] – 929 жилища на 1000 обитатели, близо 53 м2 жилищна площ на човек и 1,08 обитатели на жилище.

Таблица 5. Профил на жилищния сектор на община Созопол

Профил на жилищния сектор, 2012 г.	Община	гр. Созопол
Жилища - брой	11647	4945
Полезна площ - хил. м 2	857,6	403,7
В т. ч. жилищна	659,9	310,4
Жилищна площ на човек - м2	52,6	73,1
Жилища на 1000 души от населението	929	1165
Среден брой лица на едно жилище	1,08	0,86
Необитавани жилища (211 г.)	5738	2610
Дял необитавани жилища	55,0%	63,6%

Източник:НСИ

Отчитайки големия дял необитавани жилища (55%), реалното потребление е значително по-ниско и слиза под общоприетия стандарт (420 жилища/100 обитатели). Пресмятайки този показател само на база обитавани жилища, стойността пада от 929 на 367 жилища на 1000 обитатели. Значително се редуцират и другите параметри на жилищния стандарт:

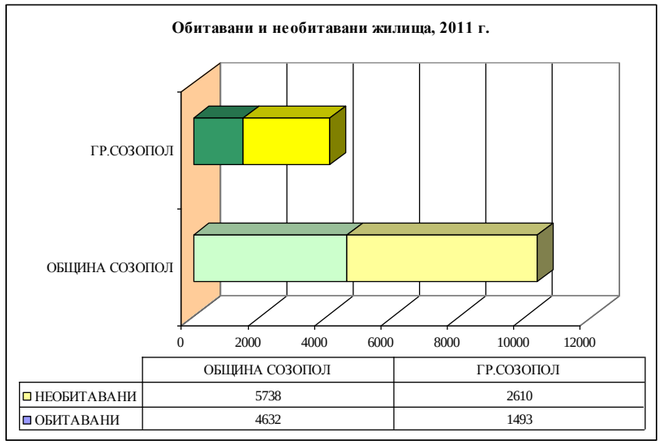
Таблица 6 Профил на жилищния сектор – само обитавания жилищен фонд

Обитавания жилищен фонд, 2011 г.	Община	гр. Созопол
Жилища - брой	4632	1493
Полезна площ - хил. м 2	356,1	142,9
В т. ч. жилищна	272,2	107,8
Жилищна площ на човек от - м2	21,6	24,9
Жилища на 1000 души от населението	367	346
Среден брой лица на едно жилище	2,7	2,9

Източник:НСИ

Трайните негативни тенденции в демографското развитие на община Созопол (от 14241 през 2001 г. до 12543 човека през 2012 – 12,1% спад за последните 11 години), формират и тенденция към увеличаване на дела на необитаваните жилища. Средният за общината дял е 55%, а в общинския център - близо 64%. Така всяко второ жилище в община Созопол е без постоянни обитатели, а реалното жилищно потребление на жителите му е под стандартните стойности. Необичайно високият дял на необитаваните жилища се дължи най-вече на специфичния сектор на ваканционните жилища, ползвани сезонно за функцията „отдих” от техните собственици и гости, които не са жители на Созопол. Долната графика визуализира картината на неефективното ползване на жилищния фонд в община Созопол:

Графика 12. Обитавани и необитавани жилища, 2011 г.



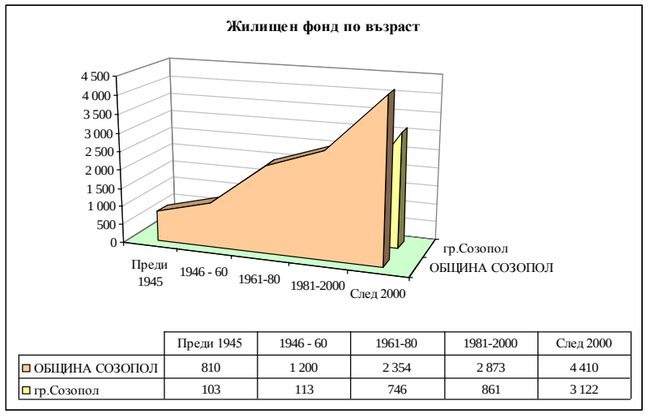
Източник:НСИ

Важен е фактът, че интензивното строителство през последното десетилетие е съсредоточено в хотели, ваканционни селища, вили и все по-популярните ”ваканционни апартаменти”, но не и в жилища за постоянно обитаване.

Възраст на фонда

Жилищният фонд на община Созопол е сравнително “млад”. Морската строителна експанзия е довела до специфична възрастова структура. Около 63% от общия фонд е с възраст под 35 г., вкл. 38% - под 14 години. Само 7% от целия фонд (810 жилища) са наследените отпреди 1945 г. В периода от 1946 до 1980 са построени около 30% от сегашните жилища. Въпреки благоприятният възрастов профил и ускорените темпове на ново строителство, лошото управление и поддържане на жилищните сгради (особено в селата от вътрешността) се превръща в сериозен проблем, предизвикващ ускорена амортизация на този фонд.

Графика 13. Жилищен фонд по възраст



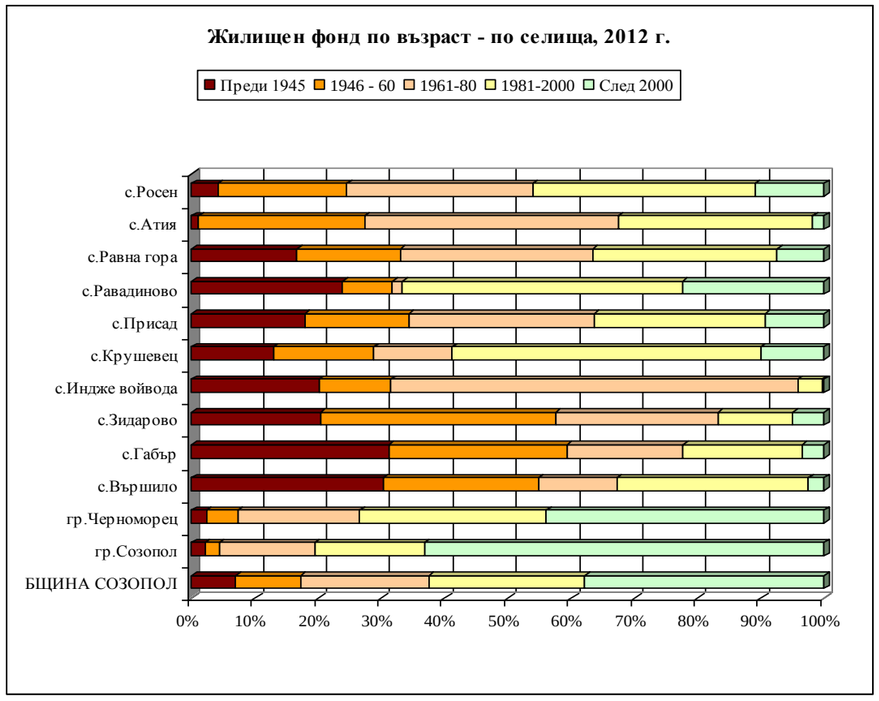
Източник:НСИ

[3] По 420 жилища на 1000 обитатели

Обобщената оценка за възрастта на жилищния фонд е, че той е сравнително млад, със средна възраст под 40 г., но картината се влошава от факта, че голяма част от фонда се амортизира ускорено поради висок дял необитавани и неподдържани жилища.

От картината на възрастовата структура на жилищния фонд по селища се очертават две ясни зони на пространствено развитие в община Созопол – активна туристическа зона и вътрешност. В периода на пазарни отношения кипи интензивно строителство в крайбрежната зона (гр. Созопол, гр. Черноморец, с.Равадиново), докато вътрешността на общината остава „равнодушна" към инвестиционните пазари за ваканционни жилища.

Графика 14. Жилищен фонд по възраст и по селища, 2012 г.



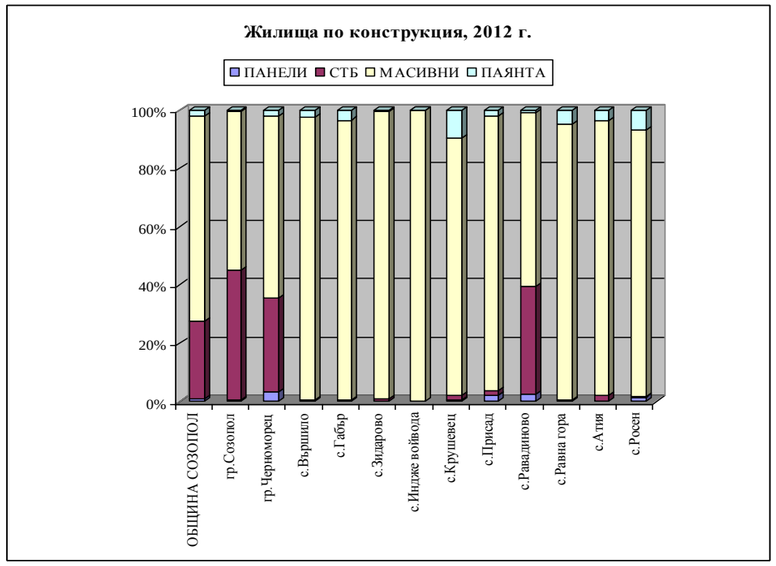
Източник:НСИ

Структура на жилищния фонд по конструкция и етажност

По вида на *конструкцията*, жилищният фонд е представен в четири обобщени категории – панели, стоманобетон, масивни (носещи тухлени стени и стоманобетонни плочи или гредоред), паянтови. Дори и малка курортна община като Созопол не е подмината от панелните жилища. Те са незабележими (на 1 и 2 етажа), с много малък дял (1,2% - 121 броя) и не оставят осезателен отпечатък в селищните среди. Стоманобетонните са с осезателен дял от 17,5% (1808 бр.) и са съсредоточени предимно в крайбрежната зона[4]. Категорията "масивни" е доминиращата в общината – 79,1%. Паянтовите жилища са с най-малкия дял –2,2% (229 бр.).

[4] Тези жилища са строени през последните 20 г. и са продукт предимно на предприемачески инвестиционни проекти за захранване на пазара на ваканционни жилища.

Графика 15. Жилища по конструкция, 2012 г.



Източник: НСИ

Тази структура на фонда по конструкция е благоприятна, но отчитайки и възрастта му, може да се направи обобщена оценка, че жилищният фонд на община Созопол е амортизиран в значителна степен. Около 10% е за снос, а други 70% - за обновяване (включително енергийно саниране).

Таблица 7. Структура на жилищния фонд по конструкция и етажност, 2012 г.

Жилища	Ниско (1,2,3 ет.)	Средно (4 и 5 ет.)	Високо - 6+ ет.
ОБЩИНА СОЗОПОЛ	77,41%	22,08%	0,51%
Панели	61,98%	37,19%	0,83%
Стоманобетон	68,74%	31,26%	0,00%
Масивни	68,45%	30,60%	0,95%
Паянта	100,00%	0,00%	0,00%

Източник:НСИ

Визуализацията на структурата на фонда по конструкция и етажност е представена на долната графика:

Графика 16. Жилища по конструкция и етажност, 2012



	Ниско (1,2,3 ет.)	Средно (4 и 5 ет.)	Високо - 6+ ет.
Паянта	229	0	0
Масивни	6444	1689	52
Стоманобетон	1258	550	0
Панели	75	45	1

Източник:НСИ

По отношение на *етажността*, 77,4% от фонда е в нискоетажни сгради, други 22% - в средноетажни и само 0,5% - в многоетажни сгради.

Благоустроеност на жилищата

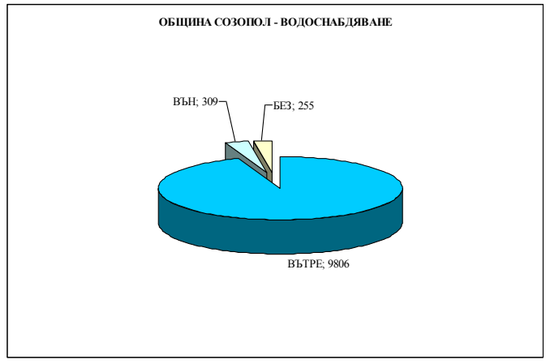
Контрастът „бряг – вътрешност" е изявен и по отношение на благоустрояването. Докато в градовете Созопол и Черноморец близо 100% от жилищата са снабдени с ток, вода и канал, средният дял на жилищата със стандартни удобства в останалите селища е едва 60%. Там всяко четвърто жилище е без канализация, а 12% са без водопроводна връзка. Селищата във вътрешността на общината изпитват сериозен дефицит от вода през цялата година. Селата Вършило, Индже войвода и Присад се нуждаят от допълнително водоснабдяване. Проучена възможност е връзка с водоснабдителната система "Ясна поляна". Проблемите на водоснабдителната система са представени в т.2.4.4.

Като цяло, общата картина по отношение на наличност на благоустройствена инфраструктура е сравнително добра - над 98 % от жилищата в крайбрежието имат електричество, вода и канал. Но вглеждането в други аспекти, като надеждност на инженерните инсталации и финансова достъпност на съответните услуги, може да "помрачи" картината за стандарта им. В допълнение, само 1,8% от жилищата разчитат на съвременни системи за отопление. Останалите прилагат обикновено изгаряне на твърди горива (най-вече дърва). Енергоспестяващи технологии и възобновяеми източници на енергия (слънцето) все още се прилагат спорадично.

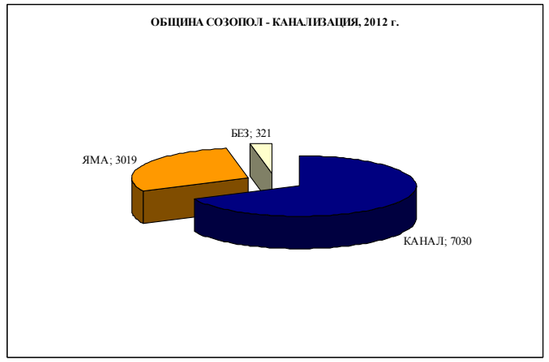
Всички жилища в община Созопол са електроснабдени, с изключение на само 49 бр. (5 в градовете Созопол и Черноморец и 44 в селата). Същевременно, статистиката отчита 7030 жилища (67,8%), свързани с обществена канализация. Решението за други 3019 жилища (29,1%) е на попивна яма или директно заустване в повърхностни течения. Останалите 321 жилища (3,1%) са без канализация.

Още по-висока степен на изграденост има и във водоснабдителните системи. Близо 95% от жилищата (9806 бр.) са водоснабдени. Други 3% (309 бр.) имат достъп до питейна вода от външен водопровод, а останалите 2,5% (255 бр.) са без водоснабдяване. Все още близо 60% са загубите при пренос на водата поради амортизирани мрежи. Няма отклонения от санитарните стандарти на питейната вода. Визуализираната информация за състоянието на ВиК системата е представена в следните графики:

Графика 17. Водоснабдяване



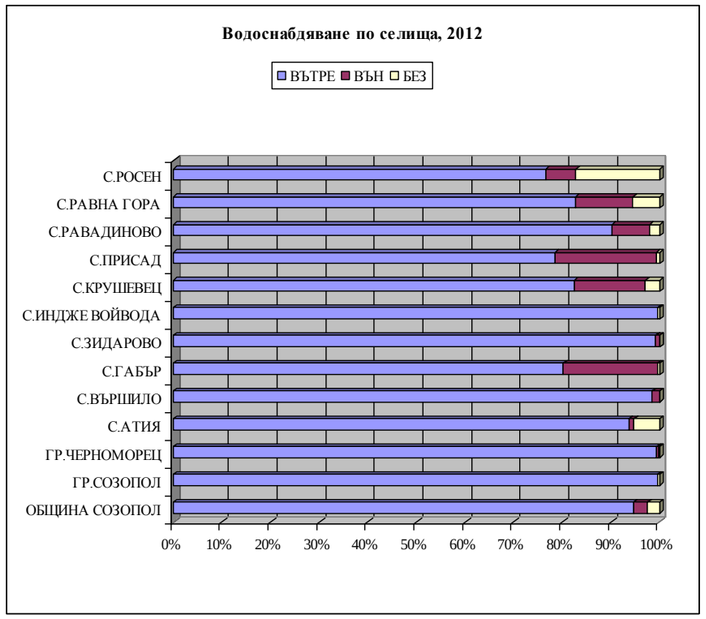
Графика 18. Канализация



Източник:НСИ

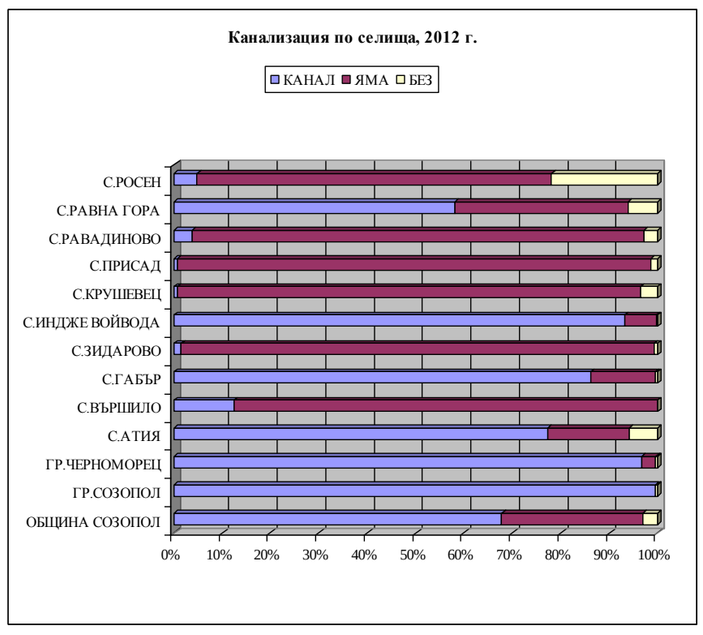
Обобщената оценка на ВиК сектора е, че независимо от последните сериозни интервенции, той остава е с дефицити както във физическата си изграденост, така и в качеството на услугите. Този факт има негативни последици в най-малко три посоки – жизнен стандарт, екология и туризъм.

Графика 19. Водоснабдяване по селища



Източник:НСИ

Графика 20. Канализация по селища



Източник:НСИ

Община Созопол има осезателни резултати в подобряване на *енергийната ефективност* на сградния фонд. Средно около 31% от жилищата имат топлоизолация на оградните конструкции. Този дял е близо 60% в гр. Созопол и около 30% - в гр. Черноморец. Това се дължи най-вече на големия дял съвременно строителство, реализирано в периода на действие на новите топлотехнически норми, а не на саниране на стари сгради.

Таблица 8. Наличие на изолация по външните стени на жилищата

НАЛИЧИЕ НА ИЗОЛАЦИЯ	Има - бр.	Има - %
ОБЩИНА СОЗОПОЛ	**3213**	30,98%
ГР.СОЗОПОЛ	2421	59,01%
ГР.ЧЕРНОМОРЕЦ	506	29,68%
С.АТИЯ	58	8,04%
С.ВЪРШИЛО	0	0,00%
С.ГАБЪР	3	1,49%
С.ЗИДАРОВО	21	3,34%
С.ИНДЖЕ ВОЙВОДА	1	0,34%
С.КРУШЕВЕЦ	39	6,25%
С.ПРИСАД	4	2,88%
С.РАВАДИНОВО	55	12,85%
С.РАВНА ГОРА	26	8,33%
С.РОСЕН	79	8,93%

Източник:НСИ

В селата този дял рязко спада и това е още едно доказателство, че желаният процес на саниране на наследения фонд там още не е започнал.

Подобна, дори още по-добра е картината на жилищата с енергоспестяваща дограма. Средно за общината, към 2012 г., близо 44% от жилищата разполагат с тази пасивна мярка за енергийна ефективност. Далеч пред останалите селища са градовете – съответно с около 72% и 42% за гр. Созопол и гр. Черноморец. В останалите селища този дял варира от едва 0,5% (с.Габър) до около 33% - в с. Равадиново.

Таблица 9. Наличие на енергоспещяваща дограма в жилищата

ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩА ДОГРАМА	БРОЙ	ДЯЛ
СОЗОПОЛ	**4544**	**43,82%**
ГР.СОЗОПОЛ	2943	71,73%
ГР.ЧЕРНОМОРЕЦ	724	42,46%
С.АТИЯ	202	28,02%
С.ВЪРШИЛО	2	0,61%
С.ГАБЪР	1	0,50%
С.ЗИДАРОВО	61	9,70%

С.ИНДЖЕ ВОЙВОДА	2	0,68%
С.КРУШЕВЕЦ	144	23,08%
С.ПРИСАД	19	13,67%
С.РАВАДИНОВО	141	32,94%
С.РАВНА ГОРА	66	21,15%
С.РОСЕН	239	27,01%

Източник:НСИ

Важен елемент на благоустрояването е и *отоплението*. Над 94% от жилищата се отопляват с твърди горива. Други 6% са на електричество и газ. Прекомерното използване на твърди горива за отопление на жилищата е един от основните източници на замърсяване на въздуха, особено при неблагоприятни климатични условия.

Собственост

Традиционната за България силно преобладаваща частна собственост на жилищата е присъща и на община Созопол. Малко под 98% са частните жилища, при само 2,3% обществени (на общината и на държавата). Това са 270 жилища, налични като подслон за картотекирани жилищни нужди и резервен общински фонд. Впечатлява факта, че в с.Индже войвода има огромен брой обществени жилища – 173 бр. (59,2% от общия жилищен фонд). Независимо от огромния брой необитавани жилища (на които не може да се разчита за социални нужди), в гр. Созопол следва да се планира придобиването на съществуващи или изграждането на нови социални жилища за маргиналните групи.

Таблица 10. Структура на жилищния фонд по собственост

ФОРМА НА СОБСТВЕНОСТ	ДЪРЖАВНИ ИЛИ ОБЩИНСКИ	ЧАСТНИ - НА ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ	ЧАСТНИ - НА ФИЗИЧЕСКО ЛИЦЕ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ	**2,3%**	**10,6%**	**87,1%**
гр.Созопол	1,2%	15,1%	83,7%
гр.Черноморец	0,2%	21,6%	78,2%
с.Вършило	2,1%	0,0%	97,9%
с.Габър	2,5%	0,5%	97,0%
с.Зидарово	1,3%	0,0%	98,7%
с.Индже войвода	59,2%	0,0%	40,8%
с.Крушевец	0,6%	0,2%	99,2%
с.Присад	0,0%	0,0%	100,0%
с.Равадиново	0,0%	0,2%	99,8%
с.Равна гора	0,0%	0,0%	100,0%
с.Атия	0,4%	2,1%	97,5%
с.Росен	0,6%	1,4%	98,1%

Източник:НСИ

Площни характеристики и жилищна осигуреност

Жилищният фонд от общо 11647 жилища има 857,6 хил.м2 полезна и 660 хил. м2 жилищна площ. Това осигурява един много висок статистически стандарт на жилищно потребление – средно по 929 жилища на 1000 човека и близо 53 м2 на човек жилищна площ. Но тези благоприятни величини не са получени благодарение на реален висок жизнен стандарт, а поради много необинавани жилища (повечето функциониращи като къщи и апартаменти за сезонен отдих). Реалното жилищно потребление, изчислено само на база «обитавани жилища», е много по-ниско и със стойности под приетия стандарт – 367 жилища на 1000 обитатели (стандарт 420/1000), 21,6 м2 жилищна площ на човек и 2,7 обитатели на жилище. Описаните характеристики са представени в долните 2 таблици:

Таблица 11. Основни характеристики на жилищния фонд

Профил на жилищния сектор, 2012 г.	Община	гр. Созопол
Жилища – брой	11647	4945
Полезна площ – хил. м 2	857,6	403,7
В т. Ч. Жилищна	659,9	310,4
Жилищна площ на човек – м2	52,6	73,1
Жилища на 1000 души от населението	929	1165
Среден брой лица на едно жилище	1,08	0,86
Необитавани жилища (211 г.)	5738	2610
Дял необитавани жилища	55,0%	63,6%

Източник:НСИ

Таблица 12. Характеристики на обитаваните жилища

Само обитавани жилища, 2011 г.	Община	гр. Созопол
Жилища - брой	4632	1493
Полезна площ - хил. м 2	356,1	142,9
В т. ч. жилищна	272,2	107,8
Жилищна площ на човек - м2	21,6	24,9
Жилища на 1000 души от населението	367	346
Среден брой лица на едно жилище	2,7	2,9

Източник:НСИ

Основният извод от площните характеристики и статистическото потребление на жилища е благоприятен – Созопол има достатъчно жилищен фонд и площи, които могат да осигурят добри количествени характеристики на жилищен стандарт. Същевременно, съществува осезателна неравномерност в реалното жилищно потребление, формираща група на крайно-нуждаещи се от социални жилища или помощ за подобряване на жилищните си условия.

Община Созопол разпознава проблема, но не разполага с цялостна информация за хората с остър жилищен проблем. Идентифицирана е и нуждата от нови социални жилища, но в момента няма

работещ механизъм за създаването им. В новата оперативна програма за развитие на селските райони ще има финансируема мярка за тази цел.

7. Икономическо развитие

Състоянието на икономиката в община Созопол се намира в пряка зависимост от наличните локални ресурси, историческо развитие, местоположение, транспортни връзки, макроикономически условия, активност на местното население и администрация и други.

Основни фактори в развитието на общината са богатите туристически ресурси (природни и антропогенни) и близостта до областен център (гр. Бургас) с добра достъпност по суша, въздух и вода. Те са определили структурата на общинската икономика - туризмът и свързаните с него дейности.

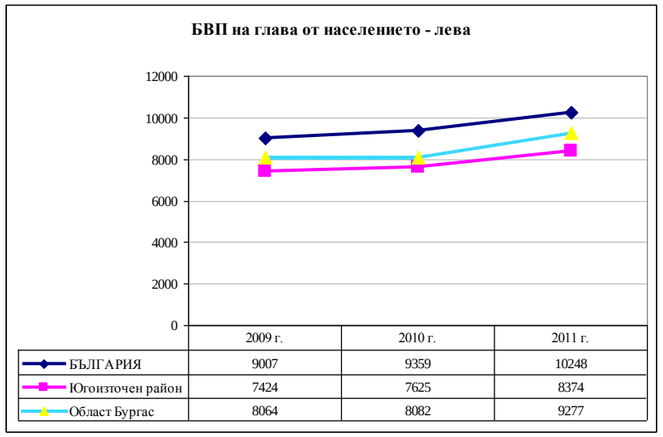
В пространствения обхват на общината, водещ в икономическо отношение е центърът – гр. Созопол. През последните години се отчита навлизане на големи чуждестранни инвеститори, които са концентрирани главно в гр. Созопол. Те играят важна роля в развитието на стратегическия сектор – туризъм, като постепенно го извеждат към по-високите сегменти на туристическите пазари.

Икономическият профил на община Созопол се характеризира главно с развитие на сектор Туризъм, фокусиран почти изцяло върху предлагането на моно-профилен продукт, а именно – морски туризъм. Основавайки се на този единствен силно развит отрасъл, голямо присъствие на територията на общината в периода до 2008 г. имат и свързаните дейности и услуги като строителство, операции с недвижими имоти, транспорт. Към настоящия момент, се наблюдава застой в строителството и операциите с недвижими имоти, поради настъпилата през 2008 г. икономическа криза.

Концентрацията на ресурси и дадености по крайбрежието води до изключително силно изразен дисбаланс в развитието на общината, превръщайки отдалечените от морето селища в територии с нарушена демографска структура и значително по-нисък социално-икономически статус на населението. Въпреки това, тези райони съдържат потенциал за развитие на различни от туризма сектори от местната икономика и за намиране на алтернативни икономически опори на общината.

По своите макроикономически показатели, област Бургас, част от която е и община Созопол, се развива с темпове под средните за страната, но над средните за Югоизточен район от ниво 2.

Графика 21. БВП на глава от населението в България 2009 – 2011 г.



	2009 г.	2010 г.	2011 г.
БЪЛГАРИЯ	9007	9359	10248
Югоизточен район	7424	7625	8374
Област Бургас	8064	8082	9277

Източник:НСИ

Общата макроикономическа среда до 2008 г. е осигурявала ръст на БВП както на национално, така и на областно ниво. След колебание и лек спад в периода на глобалната финансово-икономическа криза, ръстът на показателя е възстановен, макар и със слаби темпове.

Общината има добре развита мрежа от образователни заведения, които обаче не предлагат възможности за високо образование и квалификация на населението. Социалните и здравни услуги също са добре развити, като все още се забелязват проблеми по отношение на достъпността на жители на отдалечените югозападни селища на общината.

Техническата инфраструктура е добре развита по отношение на електроснабдяването, водоснабдяването и телекомуникациите. Съществува добре изградена междуселищна пътна инфраструктура като голяма част от общинските пътищата са силно амортизирани и се нуждаят от рехабилитация и ремонти. В процес на изпълнение са мерки за рехабилитация и доизграждане на канализационната инфраструктура, както и за изграждане на Пречиствателна станция за отпадъчни води.

Структура на икономиката

Секторната структура на наетите лица показва водещото място на *третичния сектор* (сектора на услугите) със 74,5% от всички заети на територията на общината, което е пряко следствие на спецификата и традициите на местната икономика и трудови ресурси.

В резултат на тази специализация, във *вторичния сектор* на индустрията са ангажирани едва 20% от наетите лица, като повече от половината от тях са в строителството.

Първичният сектор има дял от едва 5,5% (но все пак е над средния за страната), като над половината от наетите са ангажирани в рибното стопанство. В абсолютно изражение, броят на наетите лица в първичния сектор е твърде малък (216 души). От тези заети, по-малко от 100 са в селското стопанство, което не позволява ефективното му развитие, както и на свързаната с него хранително-вкусова индустрия. Същевременно, община Созопол разполага с необходимите

природни ресурси, а структурата на нейната икономика би могла да се подобри значително при развитието на отрасъла.

Графика 22. Заети по сектори към м. февруари 2011 г. в община Созопол



Източник:НСИ

Тази структура е недостатъчно балансирана за постигане на гъвкав пазар на труда и диверсификация на икономиката, което е в основата за постигане на устойчив икономически растеж. Наложително е да се търси разнообразяване на заетостта (алтернативи на туризъм и връзка между туристическия и земеделския сектори), за да може да се отговори на новите реалности и тенденции на пазара на труда, произтичащи от глобализацията и динамиката на икономиката. При разпределението по отрасли, челните места логично са за под-секторите, свързани с туризма - "Хотели и ресторанти" с 13,1% от наетите лица, "Търговия и ремонт на автомобили и мотоциклети" с около 19,2% и „Строителство” с 12,1% от наетите.

Сериозен е делът и на заетите в държавното и местното управление – 13,8%. За сравнение, в добивната промишленост през 2011 г. са били наети едва 0,3%, а в образованието, здравеопазването, социалните дейности, културата и спорта – 5,4%. Твърде скромен е и делът на заетите в преработващата промишленост – едва 7,2%, или 282 души.

Основно предизвикателство пред бъдещото развитие на общината е намирането на най-подходящия катализатор за увеличаване темпа на растеж и за разбиване на монопрофилността на местната икономика. Към момента туризмът не може да осигури желания устойчив ръст. Предвид наличните ресурси и все още живи традиции, усилията би следвало да се насочат към последващо развитие на собствения потенциал. Освен устойчиво развитие на морски рекреативен туризъм и повишаване качеството на предлаганите услуги, има нереализирани резерви в селското и рибното стопанство, както и свързаните с тях производства (хранително-вкусовата промишленост). Местната икономика би могла пълноценно да експлоатира природните дадености и чрез близостта до туристическия пазар да развие силен отрасъл. В допълнение, неутвърдената концепция за туристическо райониране на България посочва възможности за допълващи форми на туризъм – културен, приключенски и екотуризъм, селски туризъм, религиозен и поклонически туризъм.

Предприемачество и развитие на МСП

В периода 2008 – 2012 г., общият брой на активните стопански субекти, опериращи в община Созопол, бележи ръст. Това се дължи предимно на липсата на големи предприятия и големия брой самонаети в сектора на услугите. Най-голям е делът на функциониращите микропредприятия, а броят на фирмите с повече от 50 заети лица остава много нисък.

Таблица 13. Брой на активните стопански субекти на територията на община Созопол

Община Созопол	2008	2009	2010	2011	2012
Брой нефинансови предприятия – общо, в т.ч.:	792	851	896	903	1009
с до 9 заети лица	749	813	863	869	972
с 10 - 49 заети лица	35	32	28	29	33
с 50 - 249 заети лица	6	..	4	4	3
над 249 заети лица	..	..	..	..	..

Източник: ТСБ - Бургас

Разпределението на активните фирми по отрасли не претърпява съществено изменение през последните години. Обяснимо с оглед специализацията на общината в туризма, водещо е мястото на отраслите от сектора на услугите. На първо място е "Търговията и обслужването", на следващо място е под-сектор "Хотели и ресторанти", а на трето място се нарежда „Транспортът”. Делът на фирмите от преработващата промишленост и селското стопанство остава незабележим.

Промишленост

Промишлеността е традиционно слабо представена в община Созопол. През последното десетилетие се забелязва увеличаване на количествените показатели, което се дължи на стабилизираните и разширяващи се позиции на преработващата промишленост. Необходимо е да се предприемат мерки за стимулиране на местното производство с цел превръщането му в развит отрасъл на местната икономика. Това не е самоцел, а стратегическа потребност от балансиране на икономическата структура на общината, от внасяне на липсващ елемент за нейната устойчивост и привлекателност.

Добивната промишленост е представена от ДОО "Черноморец" (гр. Черноморец) - произвежда мраморни, гранитни и керамични изделия за строителството. Лесно реализира продукцията си в активните строителни пазари по крайбрежието, в т.ч. и борсовия пазар в Бургас.

Преработващата промишленост е представена от производство на хранителни продукти (главно рибо-преработка) и производство на дървен материал и изделия от него. През последните години се отбелязва спад в промишления риболов и преработката на рибни продукти , но едновременно с това и развитие на аквакултурите. За производството на дървен материал липсват конкретни данни, освен броя на наетите, който е почти 50% от тези в преработващата промишленост.

Потенциал за увеличаване и разнообразяване на възможностите за заетост в общината е развитието на производства, които съчетават ново технологично равнище и оползотворяват

местните ресурси. Такава роля би изиграл изграждането на малък Индустриален парк в с. Зидарово за привличане на инвестиции в мощности за преработка на земеделска продукция от района. Това би означавало създаване на повече възможности и намаляване на рисковете пред местната икономика.

Строителство

Строителният сектор е един от структуроопределящите за икономическия комплекс на общината до 2010 г. Въпреки настъпилия период на инвестиционно «затишие» в резултат от икономическата криза, и до момента на територията на общината продължават да се реализират инвестиции, започнати в предходните години. Изключително показателен за значимостта на отрасъла е обемът на въведените в експлоатация жилища и жилищни сгради в периода 2010 - 2012 г.

Таблица 14. Въведени в експлоатация новопостроени жилища

Показател	2010	2011	2012
Жилищни сгради - бр.	56	77	40
Жилища - бр.	718	776	561
Полезна площ - хил. м2	60311	64665	51085

Източник: НСИ

Както е видно от представените данни, секторът вече постепенно намалява дела и значението си за местната икономика, което води след себе си и структурни промени в заетостта. Навременното пълноценно развитие на други сектори от икономиката на общината, би компенсирало известен спад в строителната продукция и би дало нови възможности за заетост и преквалификация на някои от заетите в строителството.

Аграрен сектор

Селското стопанство е било добре развито до началото на прехода, но сега е загубило голяма част от позициите и структурното си значение за икономиката на общината. Независимо от водните дефицити и засушаванията, природният комплекс е благоприятен за развитието на балансиран и ефективен аграрен сектор. В действителност, растениевъдството е моно-профилно а животновъдството - слабо и натурализирано. Въпреки тенденцията от последните години за уедряване (комасация) на част от поземления фонд и оползотворяване на една значителна част от поземления ресурс, все още голяма част от земеделските земи пустеят, трайните насаждения (с изключение на лозята) са почти изоставени, а хидромелиоративните съоръжения са разрушени.

Растениевъдство

Земеделската земя е основно частна собственост и се стопанисва от арендатори, земеделски кооперации и частни стопани. Основна култура е пшеницата, следвана от слънчоглед и ечемик. Фуражните култури са с незначителни площи. Добивите са около средните за съответните култури, стабилни и с добро качество. Преобладаващото производство е върху окрупнени площи, с добра агрикултура, но сравнително стар машинен парк. Пшеницата от района е утвърден търговски продукт с добра реализация.

Трайните насаждения са представени предимно от лозя и малко овощни градини. Лозовите насаждения са концентрирани в землищата на селата Габър, Зидарово, Крушевец, Присад, Равадиново и Черноморец. Овощни градини са останали само в землището на с. Зидарово и то предимно амортизирани. Разширяването на площите с трайни насаждения е възможно и необходимо.

Производството от зеленчуци остава далеч под местния потенциал и потребности, особено в туристическия сезон. Съхранената природна среда в района и гарантираният пазар (от туристическото присъствие) са чудесни предпоставки за развитие и на биологично земеделие (при възстановени възможностите за напояване на земите).

Хидромелиорации

На територията на Созополска община има изградени напоителни системи, включващи язовири, водохващания, канали, водопроводи, помпени станции. Трудно е да се направи цялостна оценка на сегашното им състояние, но важен е фактът, че те не се стопанисват и използват отдавна. Освен, че са унищожени и разграбени, част от съоръженията (водоеми и микроязовири) вече представляват потенциална опасност.

Поливното земеделие е една от решаващите предпоставки за изграждане на ефективен и конкурентноспособен аграрен сектор. Поливните съоръжения и площи в общината би трябвало да се възстановят. Допълнителен мотив е създаването на шанс за устройването на "туристически чифлици" (навлизащ продукт в туристическото предлагане) и развитието на биологично земеделие (вкл. като част от туристическа анимация).

Животновъдство

Животновъдството продължава да бъде дребно, съсредоточено в частния сектор и полу-натурализирано. Традиционни за общината са говедовъдството, овцевъдството и свиневъдството. В момента броят на отглежданите животни и производството на животинска продукция са намалели многократно в сравнение с годините преди прехода. Говедовъдството се развива изцяло в дребни (с 1-3 крави) и няколко средни ферми (5-10 крави). Подобни са и характеристиките в отглеждането на останалите животни (овце, кози, прасета, птици). Те допълват фонда на малките натурални и полу-пазарни стопанства. Отсъствието на условия за спазване на хигиенните стандарти при пазарно-ориентирана продукция е стагниращ фактор за разширяване и специализация на тези стопанства.

Пчеларството също е застъпено и носи характеристиките на описаните по-горе производства - дребно, полу-натурално. Независимо от увеличаването на пчелните семейства, отсъствието на близко предприятие за разфасовка и търговия с пчелни продукти , затруднява контрола върху качеството и пазарната им реализация.

Животновъдството е далеч от оптималния си капацитет. Продукцията се затваря в кръговете на натуралната микроикономика. На този фон, основният извод е, че конкурентоспособността на

аграрния сектор е ниска. Без целеви субсидии, фермерите не могат да постигнат себестойност, кореспондираща на изкупните цени на преработвателите. Последните носят риска на пазарната реализация и конкуренция. Те са ориентирът и корективът за производителите на суровини. Нереализирани резерви за повишаване на ефективността на сектора са научното обслужване, породния състав, агро-технологиите и агро-мениджмънта.

Научното обслужване на аграрния сектор е незадоволително. На територията на общината няма изградено научно звено. Секторът не разполага с мрежа от продуктови организации, защитаващи интересите на производителите. Изхождайки от сравнително ниската технологична съоръженост, сериозното изоставане от критериите за ефективност (налагани от преработвателите и пазарите), както и комплексните изисквания за качество на ЕС, укрепването на организациите на производителите се превръща в един от решаващите фактори за конкурентоспособността им в новите условия.

Пазар на земя

До 2010 г., пазарът на земеделски земи в общината е бил изключително активен и атрактивен, особено за тези, купувани с цел промяна на предназначението и последващо застрояване. Търсенето е преобладавало над предлагането. През тези години са достигнати рекордни цени от 240000 лв./дка в землището на гр. Созопол. През последните години, активността на пазара значително намалява. Същевременно се наблюдава все по-голяма активност на пазара на земеделски земи с цел обработване. Ценовият диапазон е от 300 до 2000 лв./дка. Най-ниски са цените в с. Индже Войвода, а най-високи - в землищата на Созопол, Черноморец, Присад, Зидарово, Равна гора и Росен. В повечето случаи купувачи са арендатори и брокери.

Горско стопанство

Основните насоки на организация на горското стопанство в община Созопол са предвидени в лесоустройствените проекти на стопанисващите лесничейства - съобразно функционалното предназначение на групите гори. Отрасълът има следните основни характеристики:

- Територията на община Созопол е с по-висока лесистост от средната за страната;
- Общината разполага със значителни по площ защитни и рекреационни гори;
- Няма единно стопанисване на горския фонд на общината (стопанисва се от две лесничейства и дивечовъдната станция "Ропотамо");
- Наличие (макар и ограничени) на проявления на водната ерозия. Реална е заплахата от незаконна сеч, развитие на ерозионни процеси в засегнатите горски масиви;
- Извършването на предвидените в лесоустройствения проект залесявания и реконструкции на насажденията ще се отрази положително както върху екологичните, така и върху стопанските и естетическите аспекти на горския фонд;
- Правилното извеждане на отгледаните и санитарни сечи ще подобри качеството на горите и здравословното им състояние.

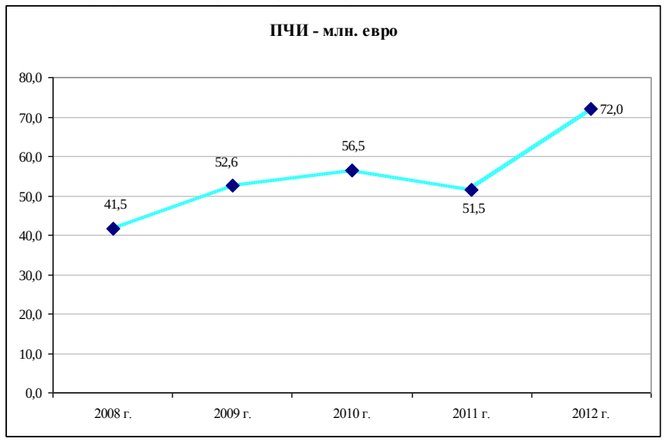
Инвестиции

Инвестициите на територията на общината са ориентирани към два основни сегмента. По-голяма част от публичните средства са насочени към подобряване на инфраструктурата. Общината реализира няколкото големи проекта за рехабилитация на общинска пътна мрежа и подобряване на ВиК инфраструктурата. Изключително значим проект е Интегрираният проект за водния цикъл на Созопол – I етап, в рамките на който се изгражда ПСОВ за градовете Созопол и Черноморец. Инвестицията е на стойност 75 млн. лв., а в процеса на строителство и по време на експлоатацията на съоръженията се откриват много нови работни места.

От друга страна, частният сектор основно фокусира своите инвестиционни инициативи в строителство, реконструкция и експлоатация на различни видове сгради, предназначени да обслужват туристическата индустрия. През последните години значително се увеличи броят на хотелите и ваканционните селища. Построени са и много къщи и вили за временно обитаване. Въведени са нови форми на жилища – комплекси, в които отделните собственици имат на разположение поддръжка, предоставена им от специализирани фирми.

Тревожна е тенденцията за изключително ограничени инвестиции в производствени мощности и активи. На територията на общината секторът е изключително слабо развит, а липсата на значими инвестиционни инициативи поставя в сериозен риск цялостната структура както на общинската икономика, така и на заетостта в общината. Притеснителен е и фактът, че няма данни за инвестиции, насочени към развойна дейност и повишаване на квалификацията на заетите в производствения сектор. Преките чуждестранни инвестиции за периода 2008 – 2012 г. са представени на следващата фигура:

Графика 23. Преки чуждестранни инвестиции в община Созопол за периода 2008 – 2012 г.



Източник:НСИ

Заетост и производителност на труда

Подобно на общото за България състояние на трудовия пазар, заетостта бележи стабилен ръст в периода 2001 – 2009 г., след което налице е спад до достигане през 2012 г. отново на средните нива от 2005 г. Най-съществено е увеличението на наетите в отраслите, обслужващи туризма -

"Търговия и обслужване", "Хотели и ресторанти". Значително е увеличението и в под-сектор "Добивна промишленост", което също се дължи на туристическото развитие и по-специално, нарастващите нужди на строителството. В номинално изражение, най-голямо за периода е увеличението в под-секторите "Финансово посредничество" и "Строителство". Забелязва се намаляване на наетите в под-секторите "Селско стопанство" и "Преработваща промишленост" - едни от принципно основните на всяка икономика. Този факт не е особено благоприятен за развитието на местната икономика в дългосрочен аспект. Той потвърждава задълбочаващо се едностранчиво експлоатиране на природните ресурси и нарастване на рисковете пред общинската икономика.

Характерно за Созопол (както за повечето черноморски общини) е големият дял самонаемане в обслужващата сфера, което е логично с оглед големият брой малки хотелски и търговски обекти. В отрасли като "Търговия и обслужване", "Финансово посредничество" и "Операции с недвижими имоти", самонаетите са почти колкото наетите. Именно затова, делът на услугите в заетостта е още по-голям, а като се има предвид нерегламентираната икономика и сезонността на сектора, може да се предположи, че през активния сезон заетостта достига 85-90%.

Туризъм

Политика

Традиционно, туризмът е основен и най-важен икономически сектор в община Созопол. Значението на туризма проличава и от факта, че неизменно присъства във визията за развитие на община Созопол:

> ОПР Созопол 2007-2013 г.:
> „Община Созопол – водеща туристическа и културна дестинация на Южното Черноморие, просперираща зона на устойчиво икономическо, екологично и социално развитие“;

Очаквано, на територията на общината е развит основно морския рекреативен туризъм, допълнен от успешни продукти на културно-исторически и фестивален туризъм. В ОПР Созопол 2007-2013 г. са заложени няколко мерки за диверсификация на туристическия продукт, но оценката на изпълнението на мерките показва, че нови туристически услуги не са въведени за периода 2007-2011 г. Община Созопол успешно реализира проекти с донорско финансиране в областта на туризма. В резултат, за периода 2007-2011 г. по 4 проекта са реставрирани етнографски сбирки, паметници на културата, археологически забележителности. В момента се изпълнява проект „Интеграция на културно-историческите ценности и диверсификация на туристическите продукти на територията на община Созопол” на стойност 1,04 млн. лв. Културният календар на общината е богат. Ежегодно се организират над 200 културни и над 100 спортни прояви, но те са концентрирани в летния сезон и служат за обогатяване на продуктите на морския туризъм, без да допринасят за удължаване на туристическия сезон чрез самостоятелно привличане на туристи.

Проведеното по повод ОПР Созопол 2014-2020 г. анкетно проучване потвърждава необходимостта и желанието на созополчани да се обогатят туристическите продукти и те да се предлагат през всички сезони на годината. Така ще се намали осезателно безработицата през зимата и пролетта и ще се подобри благосъстоянието на хората, предлагащи услуги в туристическия сектор. Междинната оценка на ОПР Созопол 2014-2020 г. свидетелства за приоритетност на туристическия сектор, но не и за инвестирани усилия в диверсификация на местната икономиката и на туристическия сектор в частност. А именно в тази насока са основните резерви за подобряване на икономическото развитие на общината – намаляване на безработицата и увеличаване на приходите в общинския бюджет.

Диверсификацията, създаването на силен и разпознаваем бранд, повишаване на конкурентоспособността и изграждането на необходимата за развитието на туризма обща и специализирана инфраструктура, са особено важни за развитието на сектора в община Созопол. Това са и основните насоки в «Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България, хоризонт 2030 г.»

Извод: Успешното развитие на морски рекреативен туризъм в община Созопол създава заетост и носи приходи, но неговата силно изразена сезонност поражда проблеми със значителната безработица през неактивния сезон.

Препоръка: В община Созопол съществуват множество предпоставки, позволяващи развитието на целогодишен туризъм. Такива форми са културният и конгресният туризъм, тъй като те не се влияят от сезоните, за разлика от морския туризъм. Добри са предпоставките и за развитие на селски, еко, ловен и риболовен туризъм. Към момента, междинната оценка на ОПР показва неизпълнение на планираните мерки за развитие на алтернативните форми на туризъм. Тъй като най-силни като образ за България в съзнанието на туристите са морският и културният туризъм, те биха могли да се използват много успешно за налагането на нетрадиционни към момента туристически продукти и услуги чрез съвместно предлагане. По отношение на морския туризъм, би следвало община Созопол да търси позициониране като дестинация за „немасов” туризъм чрез повишаване на качеството на обслужване, подобряване на инфраструктурата, разнообразяване на предлаганите услуги.

Изпълнение на мерките от ОПР Созопол 2007-2013

Планираните преди 7 години мерки за развитие на алтернативен туризъм (вкл. селски) не са реализирани в по-голямата си част. Неизпълнението касае както инфрструктурни мерки (велоалеи, мостици, етнографски комплекси, инфраструктура за екотуризъм край язовирите на с. Равадиново и др.), така и мерки за повишаване качеството на туристическото предлагане (обучения, проучвания на туристическото търсене и оценка на предлаганите услуги, сдружаване на предприемачите и др.).

Продължаваща слабост на рекламната политика е липсата на уникално лого и слоган, които да залегат в брандинг стратегията на общината. Не са разработени мултимедийни продукти, не се извършват маркетингови проучвания на пазара, не е подобрена дистрибуционната политика и не е реализирана програмата за визуална информация, ориентация и предлагане в общината.

Рекреационни ресурси

Основните природни туристически ресурси на община Созопол са свързани с морето. Созополското крайбрежие притежава както общите за цялото Черноморие условия и ресурси, така и специфика, придаваща му екзотика и допълнителна атрактивност. Цялата брегова ивица като че ли е създадена за отдих и рекреация – дълбоки, уютни заливи и плажни ивици се редуват с живописни силуети на клифови/скални участъци. Защитените територии, природните забележителности и зоните с разнообразен релеф във вътрешността на територията на община Созопол са също потенциален ресурс за развитието на алтернативни форми на туризъм.

Състоянието на околната среда в активната туристическа зона е добро, като се изключи стихийното замърсяване с твърди битови и строителни отпадъци в районите на интензивно строителство и концентрирано присъствие на туристи. В допълнение към природните, общината разполага с ценни антропогенни ресурси, най-значимите от които са:

- Архитектурен резерват "Старинен Созопол";
- Архитектурно-исторически комплекс „Южна крепостна стена и кула"[5]
- Музей Южна крепостна стена и кула;
- Природен и археологически резерват остров „Свети Иван"[6];
- Древното селище Акра (X в. пр. н.е.), разкрито на нос Акин в землището на гр. Черноморец през 2012 г.;
- Археологически музей Созопол;
- Изнесени зали на археологическия музей в гр. Черноморец;
- Художествена галерия и др.

Значими за туризма културно-исторически факти са регистрирани из цялата територия на общината, но повечето от тях не са експонирани, т.е. те все още са само потенциален, но не и реален ресурс за туризъм.

Със създаването на множество спортни и културни прояви община Созопол обогатява доминиращият морски рекреационен туризъм, развива успешно, макар и в малки мащаби, конгресен туризъм – с проведените международни конгреси на минералозите 2013 и 2014 г. Все още не са разработени и не се предлагат активно завършени самостоятелни продукти за алтернативен туризъм (селски, еко, културно-познавателен, ловен и риболовен). През последните няколко години постепенно се развива и утвърждава продукта на странджанските села Индже Войвода и Вършило.

Туристическа индустрия

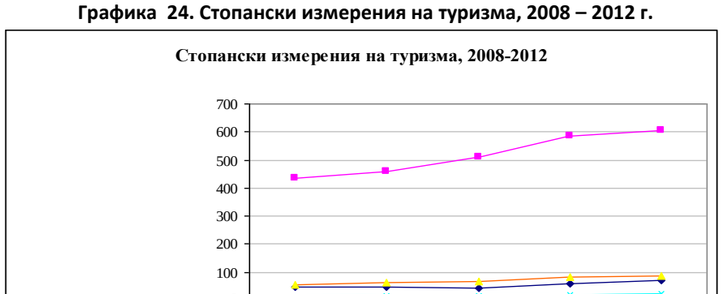
Туризмът е основната опора в икономиката на общината. Заедно със съпътстващите услуги (търговия, транспорт и комуникации), той формира около 65% от приходите и 50% от заетостта в общината. Самостоятелният принос на туризма (хотели и ресторанти) е съответно 34,4% и 30,6%. Основният продаван продукт е "морски рекреационен туризъм", допълнен и анимиран с културно-познавателни програми. Сезонното присъствие на потребители, утрояващи броя на местното население, е още неоползотворен фактор за активизиране на аграрния сектор и хранителната индустрия.

Както по цялото Черноморско крайбрежие, туристическата индустрия на Созопол следва трайна тенденция на бърз растеж през последните няколко години. Тази динамика е мотивирана с увеличени доходи и заетост, но поражда много спорни въпроси и тревоги. Безспорна е само констатацията за голямо количествено нарастване при незначително подобряване на ефективността (и другите качествени аспекти на предлаганите туристически продукти).

Като косвен източник на информация, приходите от туристически такси очертават възходяща тенденция. През последните няколко години те нарастват от около 300 хил. лв. на над 400 хил. лв.

Пълно потвърждение за възходящата тенденция на развитие се намира и в официалната статистическа информация. Паралелно с увеличаване на настанителната база, стабилно нарастват реализираните нощувки и съпътстващите показатели – пренощували лица и съответните приходи. За периода 2008-2012 г., ръстът на нощувките е 39%, а този на пренощувалите лица – с 55%. По-високият ръст на туристите спрямо нощувките свидетелства за намаляване на средния престой. От средно 7,6 нощувки на лице през 2008 г., този показател пада на 6,8 нощувки/лице през 2012 г. Независимо от съкратения престой, регистрираните приходи от нощувки нарастват с цели 118%. Изчислената средна цена на нощувка нараства от 26,8 лв. през 2008 г., до 42,2 лв. през 2012 г. Този резултат очертава трайна тенденция към повишаване на категорията на средствата за подслон и местата за настаняване. А това е един от факторите за повишаване на качеството на предлаганите услуги. Коментираната статистическа информация евизуализирана в долната графика:

Графика 24. Стопански измерения на туризма, 2008 – 2012 г.



	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Места за настаняване	47	46	45	61	70
Реализирани нощувки - хил. бр.	436	458	511	585	604
Пренощували лица - хил. бр.	57	65	66	84	88
Приходи от нощувки в млн. лв.	12	14	17	21	25

Източник:НСИ

[5] Съчетава елементи от различни епохи - древен кладенец (IV - III в. пр. Хр.), част от ранновизантийска стопанска сграда от V - VI век, в която е представена музейна сбирка, средновековна крепостна стена и кула и прилежащи стопански постройки, изложбена зала за съвременна живопис, скулптура и камерни концерти, реставрирана традиционна къща - архитектурен паметник от XVIII - XIX в.

[6] Тук са открити следи от тракийско светилище от VII в. пр. Хр., древногръцки храм, вероятно посветен на Аполон Лечител (V в. пр. Хр.), останки от манастира "Св. Йоан Предтеча", античен фар, руско военно гробище. Повод за поклоннически туризъм е и факта, че тук е намерено ковчежето с мощите на св. Йан Предтеча.

Стойностен факт е, че броят на пренощувалите чужденци в община Созопол расте с бързи темпове. През 2008 г., чужденците са били 31236, а през 2012 г. вече са 54946, което е ръст от 76% за целия период. През 2008 г., чуждите туристи са били 55% от общия брой, а през 2012 г. вече са 62%. Преобладаващи и възходящо нарастващи дялове са регистрирани и в производните показатели – нощувки и приходи. По-големите относителни дялове на приходите спрямо лицата свидетелстват за предпочитания към по-висококатегорийни хотели. Долната графика илюстрира дяловите участия на чужденците в основните стопански измерения на туризма в община Созопол.

Графика 25. Дялове н чужденците в основните туристически измерения, 2008-2012



	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Реализирани нощувки	64,4%	66,2%	72,0%	72,5%	73,1%
Пренощували лица	54,8%	55,3%	64,2%	60,3%	62,2%
Приходи от нощувки	76,5%	82,9%	85,6%	79,7%	77,5%

Източник:НСИ

Въз основа на представените данни, би могло да се предположи, че общината е достигнала максималния капацитет на натоварване на легловата база през летния сезон.

По отношение на носещия капацитет на плажните ивици в общината, дестинацията е достигнала предела на натоварване. Плажът на гр. Черноморец (38852 м2) е за 4860 души (по 8 м2 на човек), а двата плажа на Созопол – "Централен" (18022 м2) и "Хармани" (40000 м2) могат да поемат едновременно до около 7500 души. При среден престой от 7 денонощия и активен сезон 90 дни, летовниците пребивават условно в 12,8 смени. При регистрирани 88343 туриста за 2012 г., средно по 6900 души са пребивавали едновременно. Отчитайки статистическата грешка и нерегистрираното присъствие, може да се твърди, че количественият капацитет на дестинацията е изчерпан и усилията следва да се насочат към качествените аспекти на развитие. Потвърждава се изводът ОПР 2007-2013 г., че са необходими мерки за количествено ограничаване за сметка на качествено усъвършенстване на туристическите продукти.

Преобладаващо нискокатегорийната леглова база (над 70% * и **), множеството единични стаи, разпръснати в жилищния фонд и лошо устроената и поддържана среда (улици, паркинги, зеленина, хигиена) не позволяват желаното удължаване на туристическия сезон. Преките възможности за алтернативни форми се основават на наличните конферентни зали (с общо 700 места), които макар и разпръснати, са достатъчна база за конгресен/конферентен туризъм, което вече е доказано с редица успешно проведени събития. За успешното развитие на селски и еко туризъм е необходимо изграждане на специализрана инфраструктура. За успешното предлагане на култрен туризъм е необходимо да се работи за подходяща интерпретация и разработване на културно-познавателни маршрути, тъй като в значителна степен са налице множество обекти за културен туризъм, изградена е инфраструктура, но липсва активно предлагане. Може да се каже, че туристическата инфраструктура като цяло не отговаря на възможностите на легловата база, което е един от факторите за относително ниската степен на използваемост (средно 38%).

Заведенията за хранене и развлечения съответстват на легловата база – както по категория, така и по капацитет. Созополските ресторанти са с призната привлекателност, но се отчита липсата на тематични (с малки изключения) и атракционни заведения. Като цяло, предлаганите дейности за свободното време са ограничени и едностранни. Обобщеният извод от досегашните сондажни проучвания констатира разминаване между представата и очакванията за Созопол като град на културен туризъм и реално предлаганите допълнителни услуги.

Изводи и насоки за развитие на туризма

- Община Созопол ще разчита основно на морския туризъм и в бъдещото си развитие;
- Количествено, туристическата база на общината е достигнала пределите на разумния капацитет на територията. Бъдещото развитие трябва да се фокусира върху качествените характеристики на туристическите продукти (разнообразие, стандарт, специфика) и средата;
- Сегашната туристическа индустрия страда от подчертана сезонност, едностранчиво предлагане, не-координирано информационно обслужване, сравнително ниска ефективност;
- Общината има потенциал и за алтернативни форми на туризъм (както по крайбрежието, така и във вътрешността). Необходима е координирана политика в няколко сфери – устройство на територията, инфраструктура, екология, инвестиционен маркетинг, туристически маркетинг;
- Следвайки законовия регламент на туристическото райониране[7], общината следва да се включи активно в регионализацията на туристическите продукти и туристическото предлагане, същевременно отстоявайки собствената специфика;
- Почти всички туристически локализации на общината изпитват натиска на строителната експанзия. Инвестиционните инициативи могат и трябва да се пренасочат към други модели и към вътрешността;

Обобщени изводи и констатации от актуализирания анализ на социално-икономическото развитие на община Созопол

- Традиционното водещо значение в общинската икономика на сектора на услугите (доминиран от туризма) се затвърждава;
- Участието на промишлеността в общинската икономика е слабо и продължаващо да отстъпва позициите си;

[7] По неутвърдена Концепция за туристическо райониране на България (проект на МИЕ), Созопол попада в Район Бургаско Черноморие.

- Драстичните неравенства между икономическата активност в крайбрежието и тази във вътрешността се задълбочават;
- Едностранчиво и неефективно се използват собствените ресурси на общината;
- Преобладава делът на микро- и малките фирми и то предимно в сектора на услугите (туризма);
- Недостатъчно добре са развити производствено-търговските отношения с близко разположеният икономически, научен и административен център на Южното Черноморие – Бургас;
- Количествено, туристическата база на общината е достигнала пределите на разумния капацитет на територията. Бъдещото развитие трябва да се фокусира върху качествените характеристики на туристическите продукти (разнообразие, стандарт, специфика) и средата;
- Сегашната туристическа индустрия страда от подчертана сезонност, едностранчиво предлагане, некоординирано информационно обслужване, сравнително ниска ефективност;
- Почти всички туристически локализации на общината все още изпитват натиска на строителната експанзия;
- Общината има потенциал за развитие на алтернативни форми на туризъм (както по крайбрежието, така и във вътрешността);
- Местната икономика е с подчертано ниска добавена стойност;
- Налице е все още активно търсене на селскостопански земи, но предимно в крайбрежната зона и то с намерение за урбанизиране, а не за използването им по основно предназначение – за земеделски производства;
- Животновъдството в общината е слабо, разпокъсано, неефективно и полу-натурализирано;
- Селското стопанство е подценено, неефективно, с нарушена връзка между наука, производство и пазар, полу-натурализирано;
- Потенциалът за поливно земеделие не се използва;
- Съществува реална заплаха от незаконна сеч и развитие на ерозионни процеси в засегнатите горски масиви.

Горната проблемна картина е отправна плоскост за формулиране на пространствената концепция за развитие на община Созопол.

8. Инфраструктурно осигуряване на пространството

Добрата инфраструктурна осигуреност и свързаност в пространството на община Созопол е ключов фактор за балансирано и устойчиво териториално развитие и повишаване на икономическата активност.

Транспортна инфраструктура

Изохронът на гр. Созопол до областния център Бургас е в рамките на 20 минути (30 км). Това е аргумент за тезата, че общинският център е лесно достъпен, както от вътрешността на страната, така и от чужбина. Като утвърден транспортен център с международно значение, гр. Бургас е обслужван с воден, въздушен, ж.п. и автотранспорт.

Основната крайбрежна артерия, обслужваща главно туристическия поток в общината и селата от източната й част, е второкласният път II-99 (Бургас - Маринка) - Созопол-Приморско – Царево - Малко Търново. На територията на общината попадат 32,4 км от този път, които са в добро експлоатационно състояние, с изключение на участък от 4 км (южно от “Дюни”). В дълбочина, общината се “разполовява” от първокласния път I-9 (Европейска категоризация E87) - Румъния/Дуранкулак –Варна –Бургас –Маринка –Звездец - Малко Търново/Турция. Този път провежда главно транзитните потоци към Турция и същевременно е единствената връзка на селата от западната част на общината с републиканската пътна мрежа. Дължината му в общинската територия е 23,8 км. Преобладаващата част от участъка е в средно експлоатационно състояние. Третокласният път III-992 (Бургас - Созопол) - Росен – Веселие –Ясна поляна –Приморско (9,5 км) е с участъци в лошо състояние, а пътищата III-7907 и III-9009 (обслужващи периферни части от общината) са изцяло в лошо състояние.

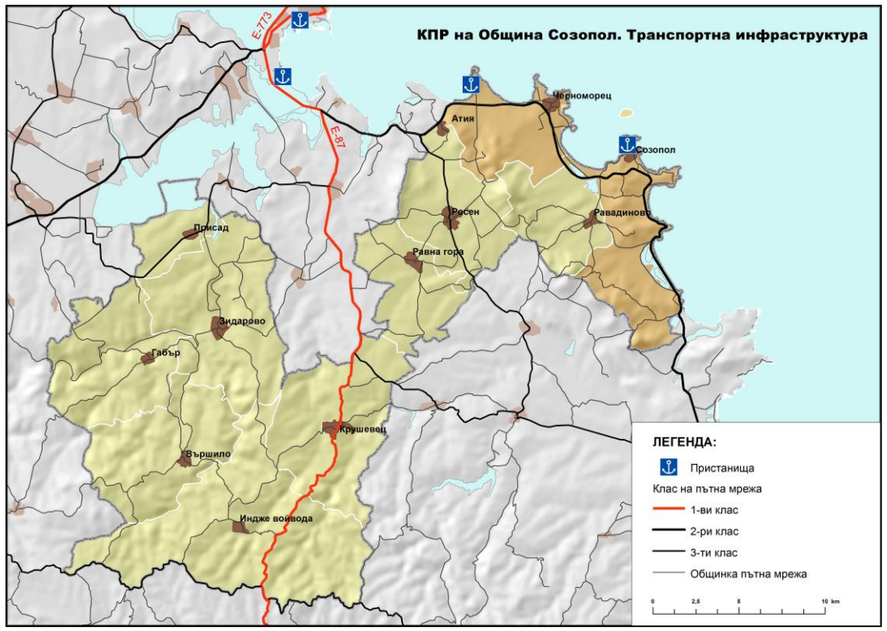
Таблица 15. Дължина и състояние на републиканската пътна мрежа в общината

щ	Обща дължина (км)	Добро състояние	Средно състояние	Лошо състояние
I-9 *Румъния/Дуранкулак –Варна –Бургас –Маринка –Звездец - Малко Търново/Турция*	23,8	0,0%	89,0%	11,0%
II-99 */Бургас-Маринка/ -Созопол -Приморско-Царево -Малко Търново*	32,4	88,3%	0,0%	11,7%
III-992 */Бургас-Созопол/ -Росен –Веселие –Ясна поляна – Приморско*	9,5	63,0%	0,0%	37,0%
III-7907 */Средец-кв.Меден рудник/- Присад-Димчево -Маринка*	7,0	0,0%	0,0%	100,0%
III-9009 */Маринка-Звездец/- Ново Паничарево-Ясна поляна*	3,0	0,0%	7,0%	93,0%
Пътни връзки	2,0	100,0%	0,0%	0,0%
ОБЩО - км	**77,7**			

Източник:Община Созопол

И трите основни трасета от републиканската пътна мрежа са ориентирани в посока север-юг и не способстват интегрирането на населените места от общината помежду им и с общинския център. Липсва пряка пътна връзка запад – изток, която да приобщи селата от западната част на общината (Зидарово, Габър, Вършило) към общинския център и бреговата зона.

Фигура 10. Транспортна инфраструктура в община Созопол



Гъстотата на общинската пътна мрежа е 0,11 км/км2, по-ниска от средната за Бургаска област (0,13 км/км2) и средната за страната (0,16 км/км2). Като цяло, тези пътища (около 70 км) продължават да са в лошо състояние, независимо от усилията на общината. Това допълнително затруднява комуникациите с отдалечените села.

Таблица 16. Дължина и състояние на общинската пътна мрежа

			км	Състояние
1	IV-90059	/I-9/-м "Отманли"-Черноморец	6,0	лошо
2	IV-90065	/Бургас -Царево/ -Созопол	8,3	лошо
3	IV-90066	/Бургас -Царево/ -Равадиново	4,0	лошо
4	IV-90803	Росен -м Росен	8,2	лошо
5	IV-90804	Росен-Равна гора	3,0	лошо
6	IV-98004	Маринка-Зидарово-Вършило	17,1	средно
7	IV-98006	/Зидарово-Вършило /-Габър	3,5	лошо
8	IV-98012	/Маринка-Звездец/ - Извор	9,1	лошо
9	IV-98022	/Маринка-Звездец/ -Индже войвода	3,1	лошо
	местен път	Равадиново -Веселие	7,3	лошо
		Всичко за общината	69.6	лошо

Източник: Актуализация на ОПР Созопол за периода 2012-2013 г.

В актуализирания ОПР Созопол 2012-2013 г. са заложен пакет от проекти за рехабилитация на общинските пътища, както и изграждане на липсваща връзка на обща стойност 14,3 млн. лв. с очакван източник ПРСР 2014-2020 г. и период на изпълнение 2014-2016 г.:

Таблица 17. **Общинска пътна мрежа**

Общински пътища	**хил.лв.**
BGS1037 /1-9, Бургас - Маринка/ - м. Отманли - Граница общ./Бургас - Созопол/ - Черноморец	1535
BGS1210 / 11-99/ - Созопол - къмпинг Каваци /11-99/	2341
BGS1211 /11-99 - Черноморец - Созопол/- Равадиново	1300
BGS2216 /1-9, Крушевец - м. Босна/ - Индже войвода	670
Местен път - с. Черноморец - къмпинг "Златна рибка"	3525
Отклонение от път /Атия - Росен/ до с Равадиново - 10 км	2500
с. Равадиново - в.с. Дюни - 4 км	200
Изграждане на липсваща пътна връзка между Вършило и Индже войвода – 6 км.	2300
ОБЩО	**14371**

Източник: Актуализация на ОПР Созопол за периода 2012-2013 г.

Липсата на преки пътища и транспортни връзки между отделни селища и общинския център, затруднява не само обслужването на местното население, но и желаното навлизане на туризъм във вътрешността. Задължителното преминаване през гр. Бургас или гр. Созопол, става осезателно бреме за пътуващите ученици и социално слабите. По същите причини, повечето усилия за развитие на туризъм в селските територии на общината (Вършило, Крушевец, Индже войвода) се правят от фирми на съседни общини (Приморско и Бургас). В същото време, туристите от крайбрежието на община Созопол търсят "българското село" в община Поморие. Тези факти не са аргумент за териториално затваряне на туристическия продукт, но са тревожен сигнал за отсъствието на структурни елементи в мрежовата структура на пътните връзки. Без такава е немислимо нормалното функциониране и развитие на всяка населена територия.

Уличната мрежа на град Созопол е асфалтирана като цяло, но не е в добро състояние. Интензивното строителство често нарушава пътната настилка и налага ограничения в придвижването. Ситуацията е утежнена и от лошите довършителни работи по повод наскоро изпълненият интегриран воден проект. Спецификата на уличната мрежа и ограничения капацитет за паркиране създават много проблеми за движението, особено в туристическия сезон.

Транспортно обслужване

Жителите и гостите на община Созопол се обслужват с автобусен, таксиметров и морски транспорт. Освен с автобуси (предимно бургаски фирми), транспортното обслужване се допълва и от много превозвачи с микробуси. Общински обществен транспорт покрива всички селища. Като цяло, транспортното обслужване на населението е добро. Сериозен проблем е липсата на автогара в гр.Созопол[8], както и на единна транспортно-информационна система. Това създава много негативи

[8] В актуализацията на ОПР Созопол 2012-2013 г. е заложено „Изграждане на автогара с транспортен информационен център" (до 2015 г., за около 1,5 млн.лв. за сметка на общинския бюджет);

за имиджа на туристическата дестинация. Нерешен проблем остава и нормалното поемане на автомобилния поток през активния сезон. Туристическата зона на общината се нуждае от нова схема за организация на движението, от устройствени и инвестиционни мерки за увеличен пропускателен капацитет на уличната мрежа. От същите мерки се нуждае и системата за паркиране. Решаването на тези проблеми е обект на новия общ устройствен план на община Созопол, който е във финална фаза на процедиране.

Морски транспорт

Инфраструктурата за реализиране на морския транспорт в общината включва пристанище Созопол, няколко яхтени пристанища и пристани за лодки. След изгубване на регионалното си значение като пътническо, пристанище Созопол се използва изключително за развлекателно-туристически пътувания, за товарни превози и като рибарско пристанище. Има общо седем корабни места и морска гара с ГКПП. Пасажерският кей е с дължина 80 м., а товарния - 100 м и газене 3,20м. Откритата складова площ е 8200 м2. Яхтени пристанища и пристани за рибарски лодки съществуват в гр. Созопол, с. Черноморец, в залива Атия и при в.с. Дюни. Повечето пристани остават неизползвани поради амортизация и необходимост от ремонт и модернизация. Проучванията за изграждане на яхтено пристанище в залива Вромос край Черноморец са замразени. Необходими са по-активни действия за обновяване на съоръженията и откриване на крайбрежна линия Черноморец - Созопол – Дюни - Ропотамо, което ще разшири значително възможностите за предлагане на морския пътнически транспорт. Поради своята туристическа насоченост, той има сезонен характер.

Обобщени, проблемите на транспортната система на общината са:

- Пространствената организация на републиканската пътна мрежа не спомага за мрежови комуникации между населените места на общината;
- Лошото състояние на общинската пътна мрежа затруднява достъпа до населените места, особено в планинската част на общината;
- Липсата на преки пътни връзки между някои населени места на общината и към общинския център, задълбочава проблемите в обслужването;
- Движението по голяма част от улиците на гр.Созопол е силно затруднено. Капацитетът на площите за паркиране е неадекватен на пулсиращите сезонни нужди;
- Липсата на автогара и ограничената информация за транспортните връзки на Созопол, контрастират на аспирациите за развитие на общината и града;
- Инфраструктурата на морския транспорт е амортизирана – нуждае се от ремонти и модернизация

Водоснабдяване и канализация

Водоснабдяване

Всички селища в община Созопол са водоснабдени. Делът на водоснабденото население е 99,8% (Бургас – 99,6%). С нерешени проблеми остават селата Вършило и Индже войвода. На територията на общината няма язовири за питейно водоснабдяване. Потребностите се задоволяват от язовирите - “Ясна поляна” (от него черпи гр.Созопол) и “Ново Паничарево” (с.с.Крушевец и Зидарово), допълнени от местни водоизточници (в останалите села). Селищата във вътрешността на общината изпитват сериозен целогодишен дефицит от питейна вода. Селата Вършило, Индже войвода и Присад се нуждаят от тръбопровод за свързване с водоснабдителна система “Ясна поляна”. За по-голяма сигурност във водоснабдяването, трябва да се предприемат действия за възстановяване на строителството на язовирите “Индже войвода” (в територията на общината) и на “Раков дол” - между общините Созопол и Средец. Строителството им е замразено поради недостиг на средства.

Като цяло, състоянието на водопроводната система в селищата на общината не е добро. Тя е амортизирана и с изчерпан капацитет. Повечето тръбопроводи са етернитови (близо 80%), а загубите на вода са около 60% (колкото и средните за страната). Реконструкция е необходима в почти всички селища, като най-належаща е в Старинен Созопол. За новата част на гр. Созопол, гр. Черноморец и някои обекти по крайбрежието, също са необходими значителни инвестиции за разширяване, модернизация и привеждане на водопреносната мрежа в съответствие с динамично растящите потребности. Без спешни инвестиции в доизграждане, модернизиране и по-голяма сигурност на водопреносната мрежа и водоснабдяването, общината се изправя пред сериозни заплахи за бъдещото си развитие (не само като конкурентноспособна туристическа дестинация).

Повечето проблеми на водоснабдяването са наследени от десетилетия и се пренасят в новия планов период:

- Водопроводната система като цяло е амортизирана и с изчерпан капацитет;
- Лошото състояние на вътрешните водопроводни мрежи води до големи загуби на питейна вода и утежнява дефицитите във водоподаването и потреблението;
- Селищата във вътрешността на общината (захранвани от местни водоизточници) изпитват сериозен дефицит от вода през цялата година;
- Интензивното строителство по крайбрежието засилва несъответствието между пропускателната способност на водопроводните мрежи и нужния обем за крайните потребители.

Канализация

Наследени и все още нерешени проблеми формират сериозни дефицити и в канализационната система на община Созопол. Дори канализацията изостава значително зад водоснабдяването. Мрежата в гр. Созопол е изградена до 90%, но в много от селата едва достига 13% или изобщо липсва. Съществуващите канализационни мрежи и съоръжения са амортизирани.

Канализационните води от новата част на града се поемат от помпената станция на „Харманите", която ги прехвърля към колектора от старата част на града, след което водите продължават да се заустват в морето поради закъснялото с десетилетия изграждане на ПСОВ. През 2012 г., най-сетне започва реализацията на Интегриран проект за водния цикъл на Созопол - I етап. Планираният срок на завършване е 2015 г. Финансирането е по ОПОС и общата стойност на проекта възлиза на 72,8 млн.лв. Първата копка е направена на 28.03.2013 г. и година по-късно, проектът е изпълнен на около 30%. Освен пречиствателната станция за отпадни води, интегрираният проект включва рехабилитация на амортизираната ВиК мрежа, както и нейното разширение с ново строителство (допълнително ще бъдат обслужени още 6 хил. домакинства). След пускането на ПСОВ в експлоатация ще бъде решен проблемът със системното замърсяване на Черно море.

Междувременно, по ПРСР са реализирани 2 проекта във ВиК сектора – „Пречиствателни станции за отпадъчни води в с.Извор и с.Равна Гора - община Созопол", 2009 г., 1,8 млн. лв. и „ВиК инфраструктура с.Равна гора", 2010 г., 4,7 млн. лв.

Независимо от усилията, мобилизираните ресурси във ВиК сектора на общината са многократно по-малко от необходимите за достигане на средни европейски стандарти. Тази констатация е валидна за цялата страна, дори и за гр. Бургас. Пренесените проблеми в новия планов период следва да ангажират приоритетно внимание и да мобилизират целия възможен ресурс за решаването им:

- Забавеното изграждане на ПСОВ „Созопол" удължава недопустимото заустване в морето и риска от екологична катастрофа;
- Пречиствателната станция на в.с. Дюни не функционира - нуждае се от спешна реконструкция;
- Почти цялата съществуваща канализационна мрежа се нуждае от реконструкция;
- Приоритетните нужди на крайбрежието ще отложат за неопределено време канализирането на селата във вътрешността (това е общовалиден национален проблем);
- Стихийното застрояване на имоти извън селищна регулация допълнително усложнява задачата за "цивилизовано" канализационно обслужване на урбанизираните територии.

ВЕИ и енергийна ефективност

Темата за възобновяемите енергийни източници и енергийната ефективност е обстойно развита в секторния планов документ „План за устойчиво енергийно развитие на Община Созопол 2014 г. - 2020 г.". Затова тук ще бъде направен само кратък обзор с оценка на състоянието и потенциала за развитие.

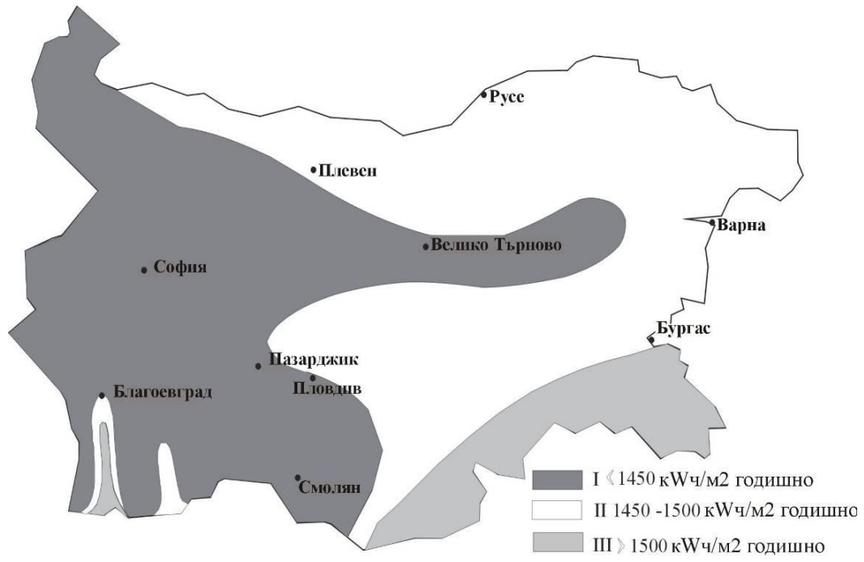
Водни ресурси

Като изключим морето, потенциалът на общината за добиване на електричество от водна енергия е твърде скромен. Като цяло, районът е сред страдащите от недостиг на вода. Речната мрежа е представена от множество малки реки, формиращи два основни водосбора – на р. Факийска и р. Дяволска. Количествените аспекти на водните ресурси и потенциалите им за напояване са представени в първия раздел на този анализ.

Слънчева радиация

Отсъствието на достатъчно водни ресурси е компенсирано с голям потенциал за използване на слънчева енергия – както за фотоволтаични, така и за термични инсталации. По средногодишна продължителност на слънчевото греене, община Созопол попада в най-благоприятната българска зона:

Фигура 11. Продължителност на слънчевото греене в България



Източник: „План за устойчиво енергийно развитие на Община Созопол 2014 г. - 2020 г."

Позовавайки се на резултатите от национален проект[9], потенциалът на слънчевата радиация в община Созопол е в дъното на четириделна скала в диапазон от 0,8 до 517,3 MW. Това разминаване между благоприятно слънчево греене и потенциал за стопанско оползотворяване на слънчевата енергия се дължи на екологичните и релефни ограничения[10]. Община Созопол разполага с малък потенциал за използване на слънчевата радиация, но този факт не изключва възможността за създаване на фотоелектрически централи или модули, инсталирани по покривни конструкции (предимно термични панели за топла вода). От 2012 г. край с. Равадиново функционира първата в общината фотоелектрическа централа с мощност 1.5 MW.

Вятър

[9] С проект EnviroGrids, финансиран по Седма рамкова програма (FP7) на ЕК са създадени карти с енергийния потенциал на вятъра и слънцето на територията на България.

[10] Натура 2000 (Директива за птиците 2009/147/ЕС, Директива за местообитанията 92/43/ЕЕС), защитените територии по ЗЗТ, данните за ползваемостта на земята (CORINE 2006), чисто релефните ограничения за изграждане на електрически централи.

Според научно-практическото проучване „Практическо използване на енергията на вятъра в България за производство на електроенергия“[11], по енергиен потенциал на вятъра, община Созопол, и по-специално Черноморското й крайбрежие, попада в средната (зона В) от общо 3 национални зони, където плътността на енергийния поток е 100 до 200 W/m^2. Тези параметри, заедно с екологичните ограничения, не позволяват икономически обосновано разполагане на ветрогенераторни централи. Това не означава абсолютна невъзможност да е се изграждат отделни ветрогенераторни уредби след предварително проучване на ветровия потенциал на конкретни локализации.

В заключение, общината разполага със скромни потенциали за използване на ВЕИ, а енергийната ефективност на наследения сграден фонд е ниска поради липса на топлоизолация и преобладаващо ползване на твърдо гориво за отопление. Насоките за развитие включват:

- Газифициране на битовия и обществения сектор;
- Популяризиране на соларните сградни инсталации и термопомпи;
- Обновяване на сградния фонд (включващо и топлоизолация);
- Популяризиране на велосипедното движение;
- Изграждане на интермодална инфраструктура за комбиниран транспорт в градска и междуселищна среда;
- Реализиране на местни благоустройствени проекти, имащи пряко или косвено отношение към подобряване на транспорта и качеството на атмосферния въздух;
- Оползотворяване на донорските фондове и програми за енергийна ефективност;
- Административно стимулиране на домакинствата за използване на ВЕИ – информационни кампании, данъчни преференции;

Енергийни мрежи

Източник на електроенергия за общината е националната електроенергийна система посредством подстанция “Созопол”, включена двустранно в системата 110 kV. Подстанцията е с трансформация на напрежението 110/20 kV и инсталирана трансформаторна мощност 41 kVa. Електропроводите 110 kV, свързващи подстанция “Созопол” към подстанция “Бургас” и подстанция “Приморско”, дават възможност за резервиране при аварии. Електропроводът 110 kV, свързващ подстанция “Меден рудник” с районната подстанция “Босна”, също минава през територията на общината, като от подстанция “Босна ” се захранват основно селата от планинската част на общината.

Отделните населени места се захранват от електроразпределителната мрежа на средно напрежение основно посредством изводи 20 kV от подстанция “Созопол”, а също и от съседните общини Бургас и Приморско. В общината са инсталирани 24 броя трансформаторни постове с обща мощност 3110 kVa. Ниската плътност на застрояване на трансформаторните постове, особено в селските райони, наред с недоброто състояние на електроразпределителната мрежа, създава критични ситуации. В по-голямата част от селата от тила на общината вече е необходимо изграждане на нови трафопостове, а интензивното ново строителство по крайбрежието изисква и нови мощности, осигуряващи нарастващото електропотребление. Необходимо е и доизграждане на кабелната мрежа в старата част на Созопол.

Въпреки че всички населени места са електрифицирани, основен проблем за електроснабдяването са дългите връзки на мрежите ниско напрежение и трудностите за поддържане на някои участъци. Това води до влошаване параметрите на подаваната електроенергия (голям пад на напрежението), увеличаване на загубите и намаляване на ефективността и качеството на електроснабдяването. Най-осезателни са тези проблеми в крайбрежната част на общината (също и в района на с. Зидарово), където потреблението бързо нараства. Необходими са ремонт и реконструкция на мрежите НН, вкл. подмяна на проводниците М-6 и М-10, които заедно с показателя за средна дължина на извод, не отговарят на стандартите.

Значителна част от потребностите на местното население за отопление и битови нужди се задоволяват от горене на дървесина (дори в общинския център този дял е над 60%). Досега не е отделяно сериозно внимание и средства за изграждането на съоръжения за използване на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) - енергията на слънцето, вятъра, морето. Ускорено се развива инфраструктурата за снабдяване с бензин, дизелово гориво и газ.

Като цяло, в ЮИ район газоснабдяването за битови нужди е слабо развито, но според областните стратегии е основен приоритет. От южният клон на националната газопроводна система е изградено разклонение за Бургас и с. Дебелт, както и две газоразпределителни станции (ГРС), като се газифицират предимно промишлени обекти. Съществува готов работен проект за газификацията на ж.к. Меден рудник в гр. Бургас, но все още няма проект за продължението към община Созопол. При доказана икономическа обосновка е възможно изграждане на инфраструктура за битова газификация на общината.

Обобщени, проблемите в енергийната система на общината са:

- Съществуващата електроразпределителна мрежа не е в състояние да поеме нарастващата консумация. Налага се изграждане на нови съоръжения, ангажиращи както много инвестиции, така и устройствени решения с терени за строителство;
- Състоянието на мрежата НН изисква подмяна на участъци и ново строителство;
- Нерегламентираните взаимоотношения между общината и новия (частен) собственик на електроразпределителното дружество по отношение на изграждане, експлоатация и собственост върху съоръженията, ще създават все повече проблеми;
- Отсъстваща газификация поради недоказана икономическа целесъобразност. Прекомерно потребление на твърди горива за отопление.

[11] Иванов П., Практическо използване на енергията на вятъра в България за производство на електроенергия, Енергетика 1-2, 2007, 34-44

Информационна и комуникационна инфраструктура

Една от водещите инициативи на ЕВРОПА 2020 - Програмата в областта на цифровите технологии (известна като Цифровата програма на Европа - ЦПЕ)[12], е свързана пряко с решаване на проблемите в областта на информационните технологии и Интернет.

Акцентът на Програмата е ускоряване на развитието на високоскоростен достъп до Интернет, за да може обществото максимално да се възползва от единния цифров пазар в периода 2015 – 2020 г. Програмата предвижда до 2020 г. всеки гражданин на ЕС да има достъп до скоростен интернет (над над 30 Mbps) и поне 50% - до високоскоростен интернет (над 100 Mbps). Проучване към 2013 г. установява, че 25% от европейските домакинства все още не са абонати на интернет. Сред страните с най-слабо развит достъп до фиксирани широколентови мрежи е и България, наред с Румъния, Полша и Словакия. Изоставането ни в широколентовия достъп е както по отношение на свързаност и предоставяни приложения и услуги на бизнеса и гражданите, така и по отношение на тяхното използване. Към края на 2013 г., проникването на широколентов достъп в България е около 19% - значително под средния показател за ЕС (29%). В селските райони и общинските периферии този показател е с много по-ниски стойности. Те са все още в неравностойно положение по отношение на достъпа до високоскоростен интернет и свързаните с това съвременни услуги.

Към 2013 г., средният достъп на българските домакинства до интернет е около 54%. За Югоизточния район от ниво 2, този дял е само 46,5% (при 64,3% за ЮЗР). Делът рязко намалява от силно урбанизираните (66%) към слабо урбанизираните територии (40%). Към последната група спада и Созопол.

Делът на високоскоростни (най-малко 30 Mbps) връзки в България (35,1%) е много по-висок от средния за ЕС (14,8%) за 2012 г, което позволява на България да бъде сред държавите в ЕС с много добри позиции в областта на високоскоростния широколентов достъп. Този факт е добра основа за предстоящото широко разгръщане на мрежите за достъп от следващо поколение (NGA), въпреки че ултра-бързите връзки (най-малко 100 Mbps) представляват едва 1,2% от всички абонаменти, при 3,4% в ЕС.

Като държава-членка на Европейския съюз, България формулира национални стратегически цели, които следват приоритетите на Общността за развитие на ИКТ сектора и съответните услуги. Обновената "Национална стратегия за развитие на широколентовия достъп в Република България", 2013 - 2015 г., е разработена в отговор на актуализираните общоевропейските цели и изисквания, както и на проект за „Национален оперативен план за изпълнение на националните стратегически цели за изграждане на широколентов достъп". В съответния анализ е разкрита „бялата зона" - отдалечените и слабо населени селски райони. Те се нуждаят от в най-голяма степен от държавна намеса и представляват приоритетна цел. По-голямата част от община Созопол е с осигурен достъп до Интернет със сравнително високи скорости и предоставяне на широк набор от комуникационни услуги („черна" и „сива" зона). Все още без наличие на интернет са група села от югозападната част – с.с. Вършило и Индже Войвода.

[12] *Digital Agenda for Europe, COM(2010)245, приета от ЕК на 19 май 2010 г.*

Съобщителна инфраструктура

Състоянието на съобщителната мрежа в община Созопол е добро. Всички населени места в общината са телефонизирани и обслужвани от автоматични телефонни централи. Относително най- добре е развита телекомуникационна мрежа по крайбрежието. Телефонната плътност (33,5тел.п./100д) е по-ниска от средната за Бургаска област (38/100). Изградената кабелна мрежа в общината и монтираният капацитет в централите дават възможност да се удовлетворят почти всички искания за телефонни постове. Процесът на модернизация напредва бързо и относителният дял на цифровите телефонни постове (над 61%.) е почти двойно по-висок от средния за страната (35%). Процесът по изграждане на модерна телекомуникационна инфраструктура продължава. Вече е готов идеен проект за монтаж на последна генерация мрежи с многофункционален достъп (MSAN).

Достъп до Интернет по dial-up има във всички населени места. ADSL услуги се предоставят в гр. Созопол, с тенденция за предлагане и в гр. Черноморец и с. Равадиново. По-голямата част от територията има покритие от мрежи на мобилни оператори. Няма пълно покритие за населените места и землищата на селата от западната част от общината – Вършило и Индже войвода.

Пощенските станции осигуряват ежедневно обслужване на всички населени места. Настройването на пощенските услуги се затруднява от два паралелни процеса – динамично разрастване на потребностите в крайбрежната зона и обратно, редуцирането им под критичния минимум за ефективно обслужване в някои зони от вътрешността.

Обобщени, проблемите на сектора са:

- Въпреки, че изградеността на съобщителната инфраструктура е добра, в повечето населени места се предлага само традиционна гласова телефония;
- Модерни съобщителни услуги се предлагат главно в общинския център и курортните селища;
- Бързото строителство по крайбрежието не винаги е съпътствано от своевременно проектиране и изграждане на съвременна инфраструктура в новосъздаващите се жилищно-курортни райони;
- Прилагането на новите ИКТ (мобилни телефони, интернет връзки) става почти стихийно, без дългосрочна стратегия за развитие на съобщителната инфраструктура.

9. Качество на околната среда

Комплексната оценка на отделните групи фактори, влияещи върху качеството на околната среда показва, че община Созопол се характеризира с добро качество на околната среда. Природните и климатични дадености на територията са с благоприятни екологични характеристики. Черноморското крайбрежие и курортните зони са с параметри, отговарящи на изискванията за туризъм и рекреация (според изискванията на Директива 76/160 на ЕС и националния мониторинг).

Качество на атмосферния въздух

Въздухът в общината е със сравнително запазена чистота поради липсата на големи източници на атмосферно замърсяване. Негативно влияние оказва засиленото строителство в активната брегова зона и многократно увеличаващият се автомобилен трафик през летния сезон. Тези източници на замърсяване са основни «виновници» за повишеното съдържание на финни прахови частици (ФПЧ10), въглероден оксид, бензо(а)пирен, азотни оксиди. Други основни източници на замърсяване са горивните инсталации с битов характер и емисиите от незапръстени и необработени депа за ТБО. На територията на общината действат:

- Предприятия, занимаващи се с риболов и производство на различни видове рибни продукти;
- Кариера за добив на гранит, цех за производство на изделия от него, кариера за добив на инертни материали;
- Бензиностанции – 6 бр.

Поради липса на големи източници на атмосферно замърсяване, на територията на общината не се извършва системно измерване на концентрациите на основните вредности чрез стационарни пунктове за контрол на атмосферния въздух. Мониторингът, който се осъществява от РИОСВ-Бургас е по утвърден график за емисионен контрол на източници на организирани емисии. Съгласно експертното становище на РИОСВ - Бургас, качеството на атмосферния въздух отговаря на санитарно-хигиенните норми. Основните замърсители на въздуха са

Емисиите на вредни вещества в атмосферата от индустриални горивни и производствени процеси общо за област Бургас и за община Созопол са дадени в таблица:

Таблица 18. Вредни Емисии в област Бургас и община Созопол (тонове)

Общини, 2010 г.	Серни оксиди	Азотни оксиди	Неметанови летливи органични съединения	Метан	Въглероден оксид	Въглероден диоксид	Двуазотен оксид
Общо обл.	**5815**	**751**	**5157**	**7903**	**272**	**424773**	**15**
Бургас	5722	725	5053	7405	267	387796	14
Созопол	2	1	6	14	0	773	0

Източник: План за устойчиво енергийно развитие на община Созопол 2013 – 2020г.

Таблицата показва, че делът на въглеродните емисии (CO2) спрямо общото количество за гр. Бургас е 0,2%. Останалите видове емисии са незначителни или нулеви.

Състояние на водите

Докато делът на водоснабденото население е почти 100%, този на осигуреното с канализация е под 65%. Съществуващите водопреносни и водоснабдителни мрежи са амортизирани, често авариращи и водещи до големи загуби на питейна вода. Заустването на непречистени битови и промишлени отпадъчни води е основен източник за замърсяването на водите в общината. Основните екологични инфраструктури за опазване качеството на водите - канализация и пречиствателни станции за отпадни води (ПСОВ), са неадекватни както спрямо нуждите (на населението, бизнеса и туризма), така и спрямо изискванията на европейското и национално законодателство. Поради липса на функциониращи пречиствателни станции в общината (виж т.”канализация”), отпадните води се заустват в морето или в почвите. Съгласно данните на РИОСВ, точкови източници на замърсяване на повърхностните води са:

- „Дюни” АД гр. Созопол – ПСОВ „Дюни”, вакационно селище – осигурява пречистване на отпадъчните води само на ваканционното селище. Водоприемник на пречистените води е микороязовир „Габера”;
- Вилна сграда за сезонно ползване в землището на гр. Черноморец, срещу къмпинг „Градина” със самостоятелна ЛПСОВ - от 31.05.2012 г. Пречистените отпадъчни води се заустват гравитачно, чрез колектор, в сухо дере западно от к-г “Градина“.
- “Комплектстрой” ЕООД – вилно селище “Лилиите” в местност “Аркутино”, землище на гр. Созопол, с изградена самостоятелна ЛПСОВ – заустването на пречистените отпадъчни води е в естествен воден канал между блато “Аркутино” и Черно море;
- Канализационна система на с. Черноморец, община Созопол – няма изградена ПСОВ за отвеждане на отпадъчните води, канализационната мрежа е смесена. Към настоящия момент непречистените отпадъчните води от населеното място се заустват в Черно море, в района на залива “Вромос”;
- Канализационна система на гр. Созопол – отпадъчните води от гр. Созопол се заустват непречистени в Черно море, в района на пристанище Созопол – новия кей. Няма изградена ПСОВ за населеното място.

Постоянните усилия в управлението на отпадните води са довели до осезателен напредък. През 2012 г. е въведена в експлоатация „Канализационна система с. Равна гора, община Созопол“ – първи етап, който включва подмяна на съществуващата мрежа. В процес на изпълнение е мащабен интегриран проект (за 75 млн. лв.), който включва:

- Изграждане на ПСОВ за гр. Созопол и гр. Черноморец и прилежащите мрежи с проектен капацитет 64560 е.ж. и дълбокоморско заустване на пречистени води;
- Доизграждане на липсващата и подмяна на амортизираната канализационна система;
- Изграждане на колектори и тласкатели, необходими за функционирането на новата ПСОВ-Созопол;
- Изграждане на канализационни мрежи и съоръжения за новите жилищни и вилни имоти по крайбрежието около град Созопол.

Съоръженията трябва да бъдат пуснати в експлоатация до средата на 2015 г. и предвиждат присъединяването на 9993 екв. ж. към канализационната мрежа и 6076 жители, присъединени към водопроводната мрежа. Като приоритет за развитие в тази област пред общината остават задачите за изграждане на В и К мрежа и в къмпингите по крайбрежието, както и инвестиране във ВиК мрежата във вътрешността на общината.

По данни на Изпълнителната агенция по околна среда, в състоянието на крайбрежните води през последните години се наблюдава тенденция към подобряване на основните показатели или не се наблюдава влошаване. Мониторингът на състоянието на морската вода показва отсъствие на отклонения съгласно Българските и Европейски норми по хидро-физични показатели: активна реакция на морската вода, разтворен кислород, биохимична потребност на кислород. На отделни места са регистрирани стойности на биогенни елементи (азот и фосфор) над нормите, дължащи се на замърсявания от непречистени битови води и залпови замърсявания. Микробиологичните характеристики на морската вода през активния сезон отговарят на Българските стандарти и на Директивите на Европейската общност. Радиологичните характеристики са в границите на естествения радиационен фон. Режимът на замърсяване с нефтопродукти на крайбрежието се характеризира с локалност и нестабилност по сезони и е под нормите за курортните зони.

За комплексно решаване на проблемите със замърсяването на водите е важно да се прилага така наречения "интегриран подход", при който се разглеждат всички обекти, свързани с повишаване ефективността на В и К системите и подобряване качеството на услугите. Тези обекти включват водоизточник, довеждане на водата до населеното място и нейното пречистване до качества за питейни нужди, подобряване състоянието на вътрешната водопроводна мрежа, отвеждане на отпадъчните води и тяхното пречистване.

Шумово замърсяване

На територията на общината не са правени изследвания и измервания за шумово натоварване. Освен от лавинообразно увеличаващия се трафик през летния сезон, поради слаб контрол, сериозен шумов дискомфорт причиняват и нощните заведения (особено в преуплътнената среда на гр. Созопол). За подобряване на акустичната обстановка в града и общината, трябва да се предприемат ефективни мерки за:

- Картотекиране на източниците на наднормен шум;
- Спазване на изискванията за осигуряване на нощно спокойствие на населението и туристите;
- Организация на движението, минимизираща транзитните потоци през селищни среди;
- Упражняване на действен контрол върху планирането, изграждането и експлоатацията на обектите, източници на интензивен шум, както и върху всички фактори, формиращи акустичната среда.

Управление на отпадъците

Генерирането на отпадъци и тяхното управление все още е нерешен проблем за община Созопол. На места в туристическата зона, този проблем застрашава качеството на околната среда и представлява риск за човешкото здраве. Единственият прилаган метод за третиране на отпадъците е депонирането им в организирани и множество нерегламентирани депа/сметища. В активния туристически сезон (май – септември), източниците и обемът на отпадъците се увеличават скокообразно, затруднявайки адекватната реакция на общината. Допълнителен агресивен източник на замърсяване е все още интензивното строителство по крайбрежието.

Стопанските дейности в общината не създават опасни отпадъци в количества, които да налагат изграждането на специализирани депа за обезвреждане на опасни отпадъци. Изключение е антропогенното повишение на радиоактивността в залива Вромос, в резултат от някогашния рудодобив и флотация в Мини Росен[13]. Предприети са мерки за намаляване на радиационното замърсяване чрез строителството на депо за рекултивация на сух флотационен отпадък. Мониторингът на радиационното състояние потвърждава ефективността на рекултивационната дейност върху почвения слой и повърхностните води.

На територията на Община Созопол функционира "Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Созопол, Приморско и Царево в землището на с. Равадиново". Депото е в експлоатация от 06.07.2009 и обслужва общините Созопол, Приморско и Царево, а оператор е община Созопол. На депото се приемат битови, производствени и строителни отпадъци. Към Регионалното депо са изградени ЛПСОВ и БПСОВ за третиране на отпадните води от инсталацията.

Депото е разположено върху площ от 124 дка и има проектен капацитет от 502 хил. тона. Средногодишният капацитет е 72 т/24h, а максимално дневно натоварване през летния сезон до 120 т/24h. Проектният период на експлоатация на депото е 25 години.

Създадено е "Регионално сдружение за управление на отпадъците за регион Созопол" което има за основна цел да реализира мерки и проекти за регионално управление на отпадъците, включващи изграждането на необходимите нови регионални депа за обезвреждане на битови и други неопасни отпадъци.

Фигура 12. Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Созопол, Приморско и Царево в землището на с. Равадиново



Източник: Google Earth

[13] Функционирали от 1945 до 1995 г.

В заключение по този раздел, община Созопол отчита осезателен прогрес в управлението на отпадъците. Косвено доказателство е и факта, че в работата на общината е въведена и се прилага Интегрирана система за управление на качество и околна среда - ISO 9001:2008 & ISO 14001:2004 .

Природно наследство - защитени територии

Защитените територии са не само "екологични тухли" в природния баланс, но и потенциален значим туристически ресурс за общината. Под режим на защита са три категории - поддържан резерват, природни забележителности и защитени местности.

Поддържан резерват "Пясъчната лилия" (0 ,6 ха) е обявен през 1962 г. Намира се на юг от Созопол, в к-г "Каваците". Съхранява едно от най-големите находища на пясъчна лилия. За съжаление, този "резерват" е негативен пример за стопанисване на защитен природен обект. Той не само не се поддържа, но се превръща в "нерегламентирано" сметище и жертва на строителна експанзия. Обектът не отговаря на нито един от критериите за природен резерват.

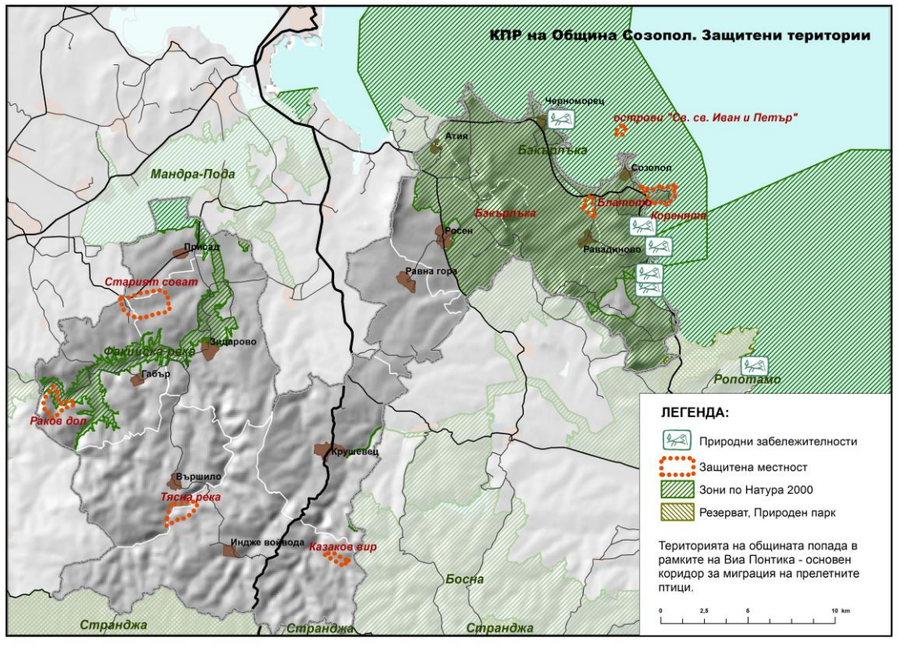
За природни забележителности са обявени "шедьоври" на Природата (най-вече абиотични), отличаващи се с качества като уникалност, рядкост, атрактивност. Обикновено са акценти на прилежащия ландшафт. Созополската територия е богата на такива ценности:

- "Блатото Алепу" (1667 дка), и "Пясъчни дюни – м.Алепу", в землището на с.Равадиново. Комплекс от влажна зона и дюни с международно значение като местообитание на защитени и редки водоплаващи диви птици . В допълнение, там се намира и рядко естествено находище на дяволски орех;
- "Нос Червенка" (21 дка, с.Черноморец) и "Нос Агалина" (272 дка, гр.Созопол). Атрактивни клифове и естествени местообитания на защитени и редки видове;
- "Пясъчни дюни между к-г "Златна рибка" и к-г "Градина" (380 дка, в землището на гр.Созопол). Специфичен ландшафт и редки растителни видове.

В допълнение, територията на община Созопол попада в пространството на Виа Понтика – основен коридор за миграция на прелетните птици.

Долната фигура визуализира защитените местности, зоните по Натура 2000 иприродните забележителности в проучваната територия:

Фигура 13. Защитени територии в община Созопол



Значителен брой са и защитени местности - местообитания на застрашени, редки и уязвими растителни видове:

- "Блатото" (290 дка, в землището на гр. Созопол). Голямо естественото находище на блатно кокиче;
- "Казаков вир" (353 дка, с. Индже войвода). Има уникален ландшафт, скални образувания, карстов извор. Местообитание на редки растителни и животински видове;
- "Колокита" (650 дка, в землището на гр. Созопол). Атрактивен природен комплекс от фиорди и скални образувания;
- "Острови Св. св. Иван и Петър" в акваторията на гр. Созопол с площ 200 дка. Освен местообитания на защитени и редки видове птици, островите съхраняват част от културната история на Созопол и са едно от знаковите му места;
- "Раков дол" (1280 дка, западно от с. Габър). Населява се от редки и защитени видове птици;
- "Старият соват" (3096 дка, югозападно от с. Присад). Обширна гора, съхраняваща защитени и редки видове птици и растения ;
- "Тясната река" (1208 дка, с. Вършило). Дълбок горист участък на един от десните притоци на р. Факийска, приютяващ богата жива природа, включително много защитени и редки видове птици;

Общ проблем е лошото стопанисване на природното наследство, неговото слабо валоризиране чрез включване в туристически продукти и генериране на приходи за адекватното му опазване и експониране.

10. SWOT анализ

Силни страни и възможности	Слаби страни и заплахи
Териториална структура, природни ресурси и КИН – наличие, проблеми, използваемост	
+ Морски град и крайбрежие с добра достъпност по суша, море и въздух (от Бургас); + Развита селищна мрежа с добре изявен, но трудно достъпен център; + Благодатно съчетание от море, бряг и климат, обуславящи трайно развитие на туризъм и рекреация; + Разнообразен почвено-климатичен и релефен комплекс, благоприятен за многопрофилно селско стопанство; + Съхранена чистота на въздуха и почвите, висока лесистост, възможност за увеличаване на горите със защитни и рекреационни функции; + Наличие на много защитени територии, природни забележителности, атрактивни ландшафти; + Наличие на богато КИН с възможност за валоризация в туризма, привлекателност на националния архитектурен резерват Старинен Созопол; + Наличие на потенциален туристически ресурс и във вътрешните територии – възможност за развитие на алтернативен туризъм;	- Общината още няма влязъл в сила актуален общ устройствен план – за налагане на разумна урбанистична концепция, за овладяване на инвестиционния натиск и взаимно-изгодното му подреждане и пренасочване; - Наличие на свлачища, брегова абразия и ерозия, макар и с малки мащаби; - Пространствена разпокъсаност и наличие на територии с изявена “периферност”; - Оскъдни повърхностни и подпочвени води; - Неоползотворени възможности за напояване, разрушени напоителни системи; - Неоползотворен туристически ресурс във вътрешността; - Непълноценна социализация и валоризация на КИН (особено във вътрешността); - Слаба социализация и лошо стопанисване на природното наследство; - Продължаващ инвестиционен натиск, заплашващ да компрометира рекреационните ресурси и природния баланс по крайбрежието;
Човешки ресурси и социален сервиз	
+ Сравнително благоприятна възрастова структура на населението, положителен механичен прираст; + Добър трудов потенциал в гр.Созопол; + Нарастване дела на населението с високо образование; + Запазване на контингентите в трудоспособна възраст; + Нарастващо благосъстояние на населението (съдейки по “приходи от продажби”); + Сравнително добре развита социална инфраструктура; + Богат културен календар, възможност за включване в анимацията на туристически продукти;	- Отрицателен естествен прираст, макар и умерен; - Застаряване на селското население; - Миграция на младите хора, апатия, слаба предприемчивост; - Сравнително нисък дял на високообразованите; - Ниско образователно равнище в селата; - Силно преобладаваща сезонна заетост; високо равнище на безработица; - Липса на средно образователно заведение; - Недостиг на квалифицирани кадри в туризма; - Проблеми с интегрирането на деца от малцинствените групи; - Хроничен дефицит на средства за поддържане и обновяване на съществуващата инфраструктура (на здравеопазване, образование, култура); - Здравеопазването в селата е проблемно; - Инфраструктурата на културата и спорта (за местното население) е оскъдна и посредствена;
	- Социалните заведения и услуги са недостатъчни;
Стопански сектор	
+ Развита туристическа индустрия, стабилен структурен отрасъл, опора за бъдещо развитие на общината; + Наличие на пристанища –яхтени и пасажерско – възможност за обновяване чрез концесии; + Възможност за утвърждаване на туристическата дестинация Созопол като уникална; + Наличие на актуална Програма за развитие на туризма; + Планирана промяна в туристическия модел – към качество и разнообразие; + Планиран стремеж за навлизане в елитните сегменти на туристическите пазари; + Възможност за развитие на алтернативен туризъм и във вътрешността; + Възможност за пълно оползотворяване на донорските фондове на ЕС чрез партньорства и качествени проекти по схемите на оперативните програми; + Възможност за развитие на конкурентен аграрен сектор, в т.ч. биологично земеделие и хранително-вкусова промишленост; + Възможност за възстановяване на напоителните системи и напоителните полета; + Възможност за създаване на масиви от трайни насаждения, в т.ч. лозя; + Възможност за интегриране на аграрния сектор с туризма – по линия на потребление на продуктите и инфраструктурите, експонирането на ферми и технологии (като част от познавателен туризъм по специални интереси и рекреация); + Възможност за активно включване в туристически район Бургаско Черноморие и в маркетинга на регионалните му туристически продукти.	- Силна зависимост от туризма - необходимо е планирането на алтернативи, за да се избегнат сътресения при евентуален срив; - Малък дял на приходите и заетостта в индустрията, липса на производства с висока добавена стойност; - Доминиращ дял на микро- и малките фирми в сектора на услугите (туризма) – с ниска добавена стойност и високо ниво на самонаемане; - Концентрация на инвестициите изключително в сектора на туризма; - Туристическата индустрия страда от подчертана сезонност, едностранчиво “типово” предлагане, некоординирано информационно обслужване, ниска ефективност; - Независимо от Програмата, общината още няма консолидирана и ясна стратегия за развитие на туризма; - Крайбрежието изпитва натиска на строителна експанзия - заплаха от компрометиране; - Въпреки уникалността и богатството си, КИН още не е валоризирано пълноценно; - Непълноценно използване на морето; - Задълбочава се изолацията на вътрешните части от територията на общината; - Едностранчиви производствено-търговски отношения с прилежащия център – Бургас; - Незадоволително състояние на бизнес инфраструктура; - Липса на устроени нови зони за инвестиции; неизползвани възможности на селските територии за настаняване на производства; - Слабо развит аграрен сектор, натурализирано животновъдство, изоставени хидромелиорации, неоползотворен потенциал за поливно и биологично земеделие; - Нарушена връзка между наука, производство и пазар в аграрния сектор, ниско ниво на организираност на производителите; - Заплаха от невъзможност да се постигне балансиран растеж на общинската икономика;
Техническа инфраструктура и екология	
+ Наличие на пристанища – яхтени и пасажерско; + Близост до летище Бургас; + Всички населени места са водоснабдени; + В общината функционира регионално депо за ТБО, планирана е система за разделно събиране и завод за рециклиране; + Реализира се мащабен интегриран воден проект – трайно решаване на ВиК проблемите в туристическата дестинация;	- Пристанищната инфраструктура е амортизирана и с ниска използваемост за транспорт; - Осезателна е липсата на автогара в гр.Созопол; - Амортизирана водоснабдителна мрежа с недостатъчен капацитет; хроничен дефицит на водоподаване във вътрешността; - Затруднения при водоснабдяването на новите терени за строителство; - Канализация е изградена само в крайбрежната

+ Модерни съобщителни услуги в туристическите локализации; + Възможност за преодоляване на изолираността на вътрешността чрез нова пътна връзка; + Съхранена природна среда, като цяло, районът е екологически чист;	зона; още няма ПСОВ, директно заустване в морето; - Недостатъчен капацитет на енергозахранването; недоизграденост на съоръженията в селата; - Неоползотворен ресурс на ВЕИ; - Прогресивно увеличаване на автомобилния трафик и риска от замърсяване на въздуха; не се извършва системен мониторинг; - Затруднен автомобилен достъп в туристическите локализации – задръствания, недостатъчно паркинги; - Запрашеност на въздуха в селищните територии (от строителни площадки, лоша хигиена и състояние на улиците); - Замърсявания на почви от стари торища и нерегламентирани сметища; замърсяване на брега от битови отпадъци; - Слаба екологична култура и мотивация на населението за опазване на околната среда;

Представената синтезирана картина на общината позволява формулирането на следната "диагноза":

- Ресурсните предпоставки, позитивните процеси и изявените намерения за развитие доминират;
- Необходимостта от перспективни промени в туристическото предлагане и развитие на устойчив туризъм е осъзната, започнати са градивни действия;
- Повечето проблемни аспекти са идентифицирани отдавна и към тях са насочени мерки (техническа инфраструктура, екология, социална инфраструктура);
- В същото време, разполагаемите ресурси (финансови и човешки) се оказват недостатъчни за осезателни позитивни промени в споменатите сфери; необходимо е повече време и по-голяма концентрация на ресурси;
- *Социалната сфера* остава с нерешени мащабни проблеми (сезонна безработица, десоциализация, дефицити в здравеопазване, образование, култура, спорт);
- *Миграцията на младите и квалифицираните*, увеличаващото се бреме на неизбежните социални разходи и ниската (или несъответна квалификация), спъват и ще продължат да бъдат най-трудно компенсиращият се дефицит в общината – този на достатъчен качествен човешки ресурс;
- *Развитието на стопанския сектор* съдържа огромни предизвикателства - привличане на инвестиции в балансиращи сектори, постигане на конкурентноспособност и намаляване на рисковете от монопрофилно развитие;
- *Желаното диверсифициране на икономиката* (включително и тази на селата), подобрените инфраструктура, социални услуги и жизнена среда, са отправните точки за формиране на критериите за развитие на общината във всички сфери.

Основният извод е, че община Созопол може и трябва да развие стабилна икономика, базирана на повече опори - устойчив туризъм, морска индустрия, аграрен сектор, хранително-вкусова промишленост. Стратегически важни са и превантивните действия по опазване на най-голямата ценност от природното наследство на общината - привлекателното крайбрежие.

ЧАСТ II: КОНЦЕПЦИЯ ЗА ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

1. Концептуални модели за пространствено развитие

Настоящият модел на пространствено развитие на община Созопол се характеризира с трайно пространствено и функционално конфигурирани и интегрирани селищни структури, със силно изявен моноцентричен характер на развитие и доминация на основния център - град Созопол.

Нуждата от налагане на единен интегриран модел за устойчиво пространствено развитие на общината налага изследването в тенденциите на следните основни аспекти:

- Обособените зони за пространствено-функционално развитие на територията и перспективите за тяхната пространствена конфигурация;
- Моделът на центровата система на общината;
- Осите на развитие;
- Агломерационният ареал.

На тази основа е изготвена сборна схема-концепция, която отразява очакваните перспективи в пространственото развитие на общината в средносрочен и дългосрочен план, като зададеният период от 2014-2020 г. се определя за «стартов», а препоръчителният срок за действие следва да обхване поне три програмни периода (около 20 години, колкото е и действието на ОУПО), с оглед постигането на устойчив ефект в пространственото развитие.

На базата на сборната схема е дефинирана обща стратегическа рамка за пространствено развитие, която следва да се има предвид при разработката и актуализацията на другите стратегически и планови документи, свързани с планирането и управлението на територията на община Созопол.

Модел на пространствено-функционално зониране на територията

Като цяло, общинската територия е покрита с равномерна мрежа от населени места, но с несъществуваща вътрешна интеграция, за което допринася най-вече липсата на преки транспортно-комуникационни връзки от крайбрежието към вътрешността на общината, «оправдана» с релефното препятствие на Медни рид (надлъжен хълм с височина 250-300 м). Селищата от вътрешността страдат от лошата транспортна достъпност до центъра.

Посочените фактори, в съчетание със спецификата на социално-икономическото развитие на отделните части на общината, предопределят формирането на 2 основни зони – крайбрежна и вътрешна. В проекта на ОУПО Созопол също е предвидено: «Територията на община Созопол се разделя на две зони: *Крайбрежна зона*, включваща землищата на гр. Созопол, гр. Черноморец и с. Равадиново; *Вътрешна зона*, включваща землищата на останалите села в общината».

Крайбрежната зона е формирана непосредствено около урбанистичния център на общината и вътрешно-агломерационните центрове и селски локации - град Черноморец и с. Равадиново. Покрива 20% от общинската територия и съдърж а 56% от населението. В тази зона се реализира доминиращата функция «туризъм», заедно с обслужващи производствено-складови активности. Тук са концентрирани и основните транспортно-логистични инфраструктури и дейности. Логично продължение е и концентрацията на социалния сервиз - основните обекти на образованието, здравеопазването, културата, спорта.

От функционално-пространствена гледна точка, в структурата на зоната с най-голямо значение е гр. Созопол и неговите туристически агломерационни образования на север и юг по морския бряг. Той е „двигател“ на развитието в общината и нейн единствен опорен център. На областно ниво, гр. Созопол има ролята на вторичен център.

Важно значение за бъдещото развитие на общината и на зоната ще играе вътрешно-агломерационния център – гр.Черноморец. Той е в процес на формиране и следва да бъде целенасочено подкрепен. Специфичен елемент от центровата система на зоната е и с. Равадиново, който се отличава с висока степен на интегрираност с агломерационното ядро. Тази териториална интегрираност способства за формирането на общо тематично пространство, реализиращо доминиращата част от туристическия потенциал на общината.

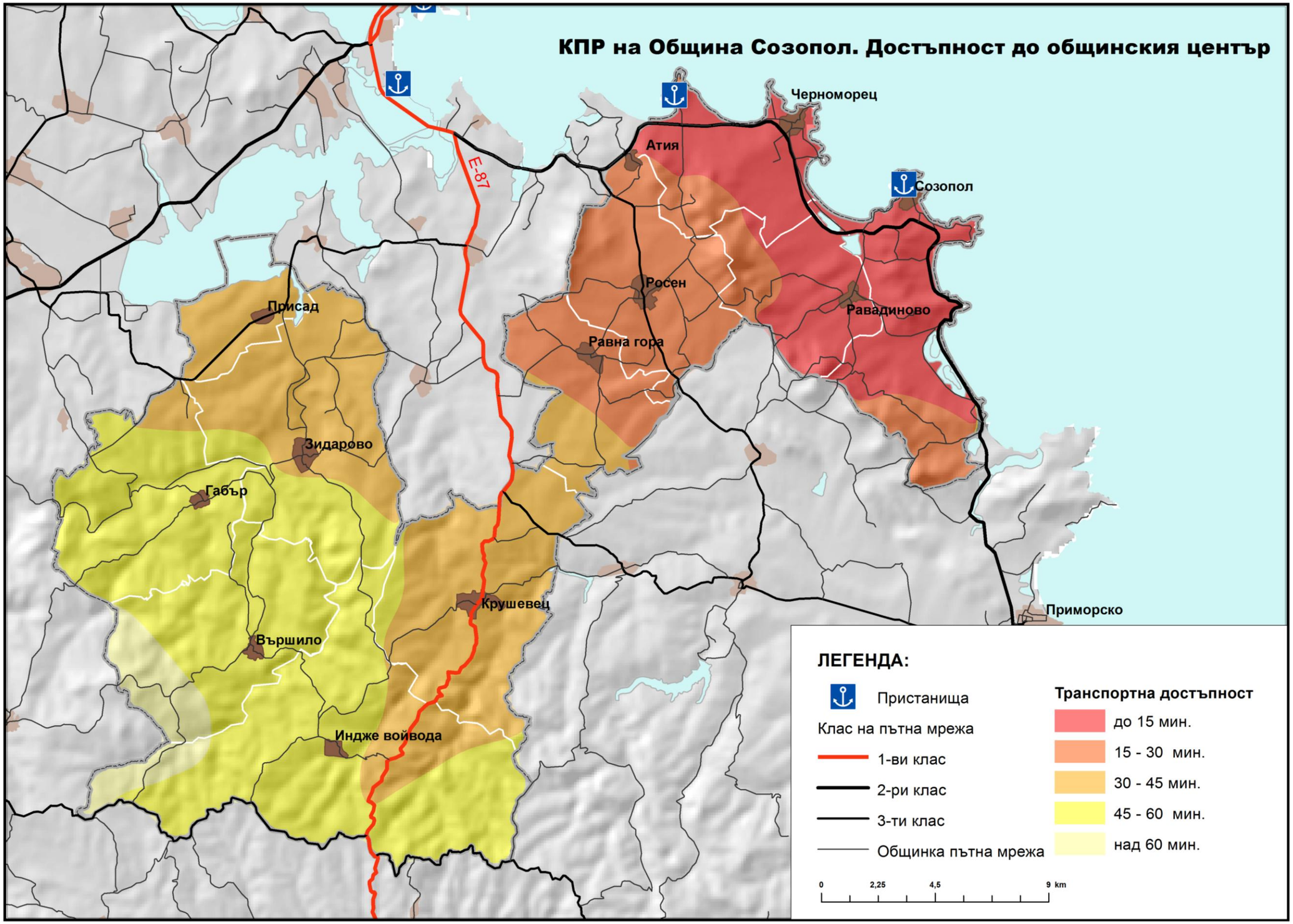
Вътрешната зона покрива останалата част от територията на общината – 80%. Тук са разположени 9 села (с 44% от населението на общината). Пространствено обособими са две групи села – Атия – Росен – Равна гора (с вторичен център с. Росен) и Присад – Зидарово – Габър – Вършило – Индже войвода – Крушевец (с вторичен център Зидарово). Видимите черти на тази зона са:

- Подчертано аграрен профил, при това, с удребнено, неефективно земеделие и дребни натурализирани стопанства;
- Деформирана възрастова структура, отрицателен прираст, миграция на младите;
- Непълен социален сервиз и затруднен достъп до услуги в общинския център;
- Неоползотворен потенциал за интензивни аграрни производства (вкл. биоземеделие) и алтернативни форми на туризъм;
- Периферност и изостаналост.

В средносрочен и дългосрочен план, промени в конфигурацията на така очертаните зони и в спецификата на включените в тях територии, са възможни чрез добавяне на нови елементи в общинската и национална транспортно-комуникационна инфраструктура – изграждане на напречни връзки от крайбрежието към вътрешността на общината.

.

Фигура 14. Достъпност до общинския център.



Източник: Проучване на «Про Актив Тийм» ЕООД

Очакван модел на развитие на центровата система на община Созопол

В община Созопол се наблюдава същата тенденция както и за страната, а именно процес на пространствена поляризация и движение към моноцентрични модели за развитие, концентриращи социално-икономическата активност в общинския център. На територията на общината няма друг център с потенциал да „разтовари“ съществено основния център Созопол, макар НКПР ясно да дефинира нуждата от поетапна трансформация от централизиран/моноцентризъм към полицентричен модел за пространствено развитие. За компенсиране в известна степен на този недостатък в центровата система на общината е необходимо стимулирането на някой от вътрешно-агломерационните и периферни центрове, като с най-голям потенциал се явяват селата Зидарово и Росен.

От горния модел става видно, че трудно биха могли да се обърнат тенденциите в развитието на центровата система на общината, най-вече поради ограничения демографски потенциал и липсата на пълноценно функциониращи реални вторични центрове. Съществуващите са с ограничен човешки ресурс (между 1100 и 1400 жители), с висок дял на населението във високите възрастови групи.

Като основни ограничители, стоящи пред просперитета на общината в контекста на нейното развитие в рамките на националното пространство, Югоизточен район от ниво 2 и област Бургас, могат да се посочат:

- *Раздробената собственост* и бавен процес на уедряване за по-ефективно използване на плодородните земи, което води до сравнително нисък принос на земеделието към социално-икономическото развитие на общината;
- *Повишеното миграционно движение* на населението с цел по-добра социална и професионална реализация – от малките периферни населени места към основните полюси на растеж в общината и областта;
- Неравномерното разпределение на пазара на труда в пространствената структура (център-периферия, бряг - вътрешност) и недостатъчна интегралност между наука, образование и бизнес;
- Немалкия дял на продължително безработните - недостатъчна гъвкавост и ресурсна осигуреност за използването на различни форми на заетост;
- Териториален дисбаланс по отношение на достъпа до специализирана медицинска помощ на отдалечените и периферно разположени населени места за сметка на общинския център – гр. Созопол и населените места в агломерационния му ареал (Черноморец и Равадиново);
- Неравномерно пространствено разпределение по отношение качеството на социалните услуги в рамките на територията на общината;
- Териториален дисбаланс по отношение на доходите на населението и инвестиционната атрактивност на територията, които са съсредоточени в основния полюс на растеж – гр. Созопол и обхвата на неговия агломерационен ареал;
- Амортизиран сграден фонд и материално-техническа база на част от публичните сгради;
- Териториален дисбаланс по отношение на пространственото разпределение на основните икономически дейности на отделните части на територията на общината, което води до понижаване на социално-икономическата активност в малките населени места от вътрешността/периферията;
- Амортизирана (морално и физически) инфраструктурна база;

Оси на развитие

Представените в аналитичната част оси на развитие в общинското пространство ще се пренесат и в следващите години. Това са трите обособени транспортно-комуникационни коридора по направление север-юг (крайбрежен по път II 99, по път I-9 и по път III – 992). Тези коридори представляват и основните оси на развитие в настоящата концепция за пространствено развитие. Те би следвало да осигурят вътрешните и външни връзки на общината и нейния административен център с останалата част от областта и региона. Но както беше изтъкнато в анализа, и трите оси са ориентирани в посока север-юг и не способстват интегрирането на населените места от общината помежду им и с общинския център. Липсва пряка пътна връзка запад – изток, която да приобщи селата от вътрешността към общинския център и крайбрежната зона.

Безпроблемна е свързаността на гр. Созопол с прилежащите общински центрове (Бургас, Приморско, Царево. В това отношение, приоритетно следва да се подобри пропускателната способност на крайбрежния път II 99 на юг от Созопол.

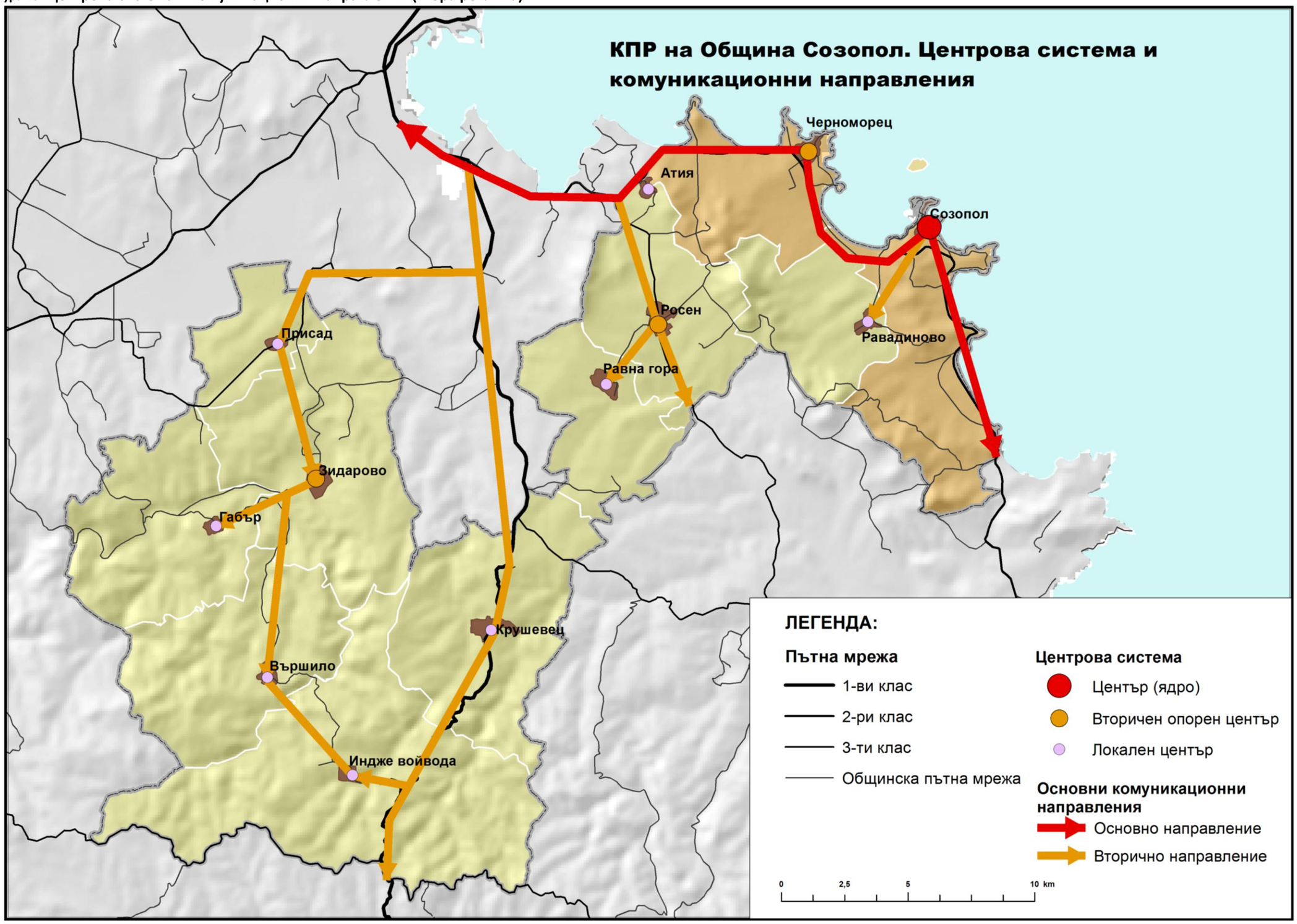
Дефиниране на агломерационния ареал в пространственото развитие на община Созопол

В НКПР, агломерационният ареал на гр. Созопол е дефиниран като «туристически», стеснен до обхвата на туристическата функция. Така представен той не отговаря в пълна степен както на тенденциите в развитието на територията на гр. Созопол и неговия непосредствен хинтерланд, така и на формираната през годините пространствена структура.

Съвременните интерпретации на термина „агломерационен ареал“ са значително по-гъвкави, като на преден план излизат преди всичко пространствено-комуникационното и функционално обвързване за сметка на физическото обвързване на урбанистичните структури. С този аргумент може да се защити тезата, че освен класическата туристическа агломерация, гр. Созопол формира и класически агломерационен ареал с прилежащите гр. Черноморец и с. Равадиново.

Така за целите на пространственото развитие на община Созопол е дефиниран агломерационен ареал, който се простира в рамките на 20-25 минутният изохрон около формираното ядро. Пространствената структура на ареала е пряко следствие от формираната транспортно-комуникационна структура, характера на релефа, формираните географски и социално-икономически връзки в рамките на тази специфична зона и наложения през годините модел на пространствено развитие.

Фигура 15. Центрова система и комуникационни направления (втора реплика)



Интегрална схема за пространствено развитие

На базата на проведеното изследване на факторите на средата, структурата, степента и моделите на усвояване на пространството на община Созопол, може да се направи изводът, че в рамките на програмния период 2014-2020 г. не се очакват значителни изменения в логиката на геопространственото развитие на територията, респективно в стабилизирания пространствен модел на системата.

В рамките на територията липсва необходимият демографски потенциал за преструктуриране на пространството, като вторичните центрове не са в състояние към настоящия етап да „разтоварят“ в стопанско, функционално и транспортно-комуникационно отношение, ролята на основния център гр. Созопол.

От друга страна, недобрата изграденост на транспортната система на общината и спецификата на нейната пространствена конфигурация, възпрепятстват нормалното функциониране на обществено – обслужващата система в цялото пространство на общината.

С оглед генерирането на устойчив и приобщаващ растеж, с най-голямо значение за общината е практически формираният, но все още неразгърнат с пълния си потенциал агломерационен ареал в крайбрежната зона. По същество, тази зона ще се явява основният двигател на развитието през следващия програмен период.

Западната част на общината (Зона «Вътрешност») разполага с добра база за развитие на земеделието, с доминация на поливното производство. Освен възраждане на земеделието, тази зона носи потенциала за инвестиране в преработвателни мощности, базирани на селскостопански суровини. Нужно е да се създадат необходимите условия за затваряне на цикъла на агробизнеса. В допълнение, тук съществуват локализации (селата Вършило, Крушевец и Индже войвода) с доказан потенциал за селски туризъм. Симбиозата «селско стопанство – туризъм» може да стане успешната формула за повишаване на икономическата и демографката енергия на вътрешността. А това е основния фактор за постигане на желаното балансирано и устойчиво развитие на цялото пространство на община Созопол.

В представена на долната фигура интегрална схема за пространствено развитие на община Созопол към хоризонт ‘2020 са илюстрирани всички същностни компоненти – природни ресурси, центрова система, оси на развитие, пространствено зониране, защитени територии, препоръчани точкови обекти.

Анализираният контекст не дава сериозни аргументи да се очакват значителни изменения в така формираната структура в близкия хоризонт на концепцията – 2020 г.

2. Визия за пространствено развитие на община Созопол

Визията е един от най-инертните елементи на стратегическите планови документи. Представлявайки идеализиран, желан образ на общината, визията трудно намира аргументи за промяна, след като още не е постигната. Визията на общинския план за предишния планов период залага на стабилна икономика, базирана на «устойчив туризъм, плодородни земи, морето ...»

Визия от ОПР 2007-2014

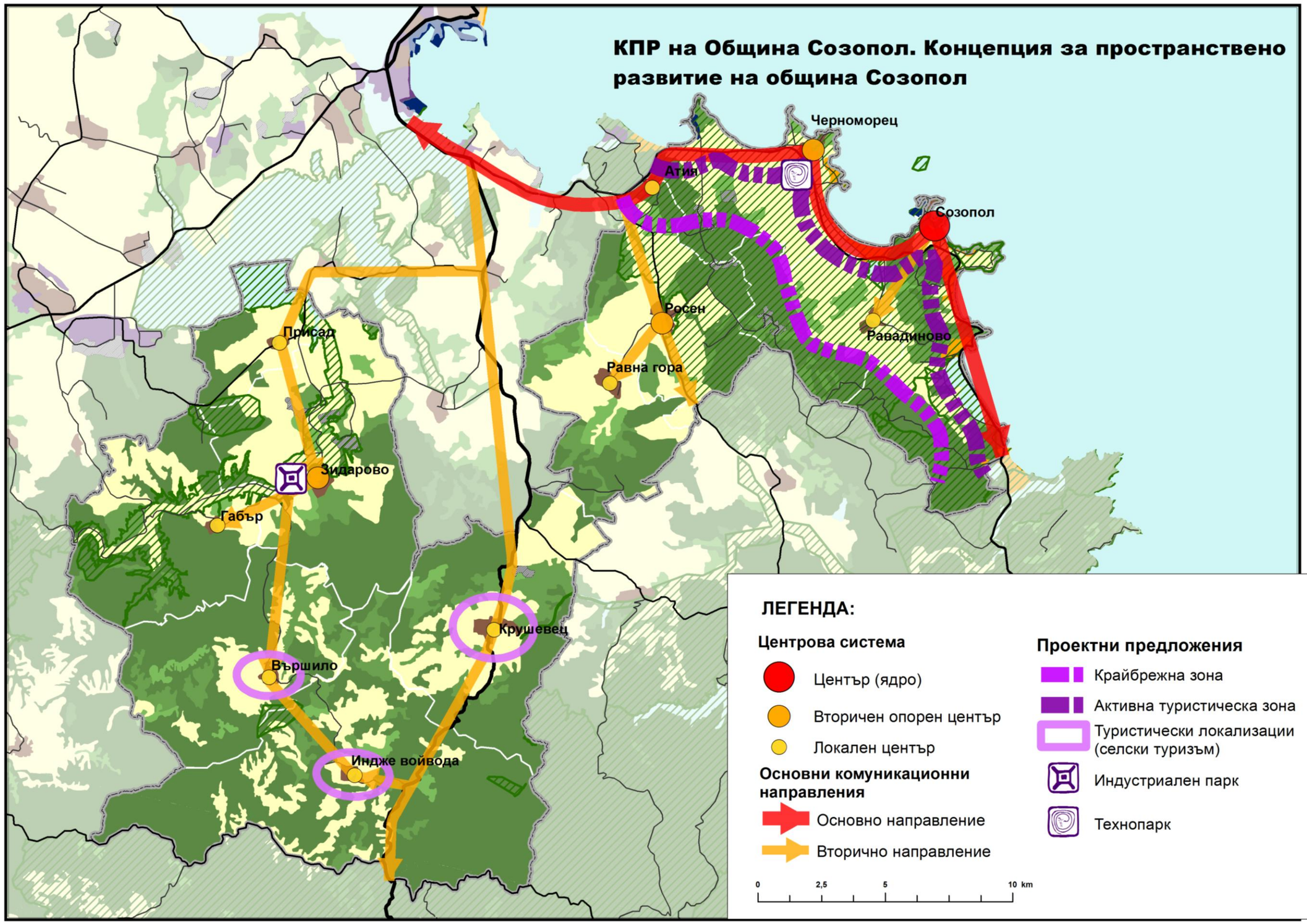
Община Созопол – водеща туристическа дестинация на южното Черноморие, просперираща зона на стабилна икономика, базирана върху устойчив туризъм, плодородни земи, морето и уникалната атрактивност на крайбрежието си, зона, осигуряваща сигурност, богата духовност, съхранена околна среда и достойна жизнена кариера за своите обитатели.

Отчитайки различната насоченост и отправни точки на настоящата концепция за пространствено развитие, визията се гради върху друга плоскост. На основата на изготвения пространствен анализ, отчитайки тенденциите в развитието на територията, формираната пространствена структура, нуждите и очакванията на местната общност, Визията на КПР Созопол 2014-2020 е:

- Община Созопол – *отворена към света* и интегрирана в единното Европейско пространство и неговите оси на развитие, култура и туристически пазари;
- Съхранените общински ресурси – хората, земята, брегът, морето, природното и културно наследство – гаранция за общинската идентичност и привлекателност;
- Балансирано и устойчиво интегрирано развитие, постигнато чрез рационално организирани инфраструктури. Развитие, осигуряващо интелигентен икономически растеж, адаптивност към промените и равнопоставеност.

Мисията на КПР е да способства за смекчаване на негативното влияние на вътрешнообщинските неравенства и за повишаване на инвестиционната атрактивност на вътрешната зона, постигайки по-добри условия за живот и бизнес на цялата местна общност. Погледната от друга отправна точка, мисията на КПР е да послужи като платформа за координиране на всички секторни политики на общината в името на интегрираното развитие и синергията във всички действия.

Фигура 15. Концепция за пространствено развитие на община Созопол



3. Стратегически цели и приоритети на НКПР на община Созопол

Така формулираната Визия за пространствено развитие изисква постигането на следните основни стратегически цели за пространствено развитие на общината за периода 2014-2020г.

Стратегическа цел 1: Устойчиво и балансирано развитие на територията на общината чрез прилагането на интегриран подход в развитието и устройството на общинската територия

Осъществяването на тази цел изисква:

- Формулирането на ясна и приета от местната общност политика за балансирано развитие на територията на общината;
- Отчитането на тенденциите в пространственото развитие на страната и региона и адаптиране на териториалното развитие на общината към промените в тези условия, като се отчита нейното място и роля в протичащите процеси;
- Разработването на необходимия набор от основни документи, свързани с планирането и развитието на общинската територия при прилагане на интегрирания подход за планиране и управление на териториалната система;
- Приемане на ОУПО Созопол, който създава устройствената рамка за разпореждане с територията на цялата община и инкорпорира предвижданията на настоящата КПР.

Стратегическа цел 2: Осезаем ръст на социално-икономическо развитие, базирано на ефективна капитализация на местните сравнителни предимства, ресурси и потенциали

Постигането на тази цел налага:

- Изготвяне и прилагане на политика за разумно ограничаване на инвестиционния натиск и повишаване на атрактивността на туристическия агломерационен ареал на територията на община Созопол и в съседните общини Бургас и Приморско;
- Изготвяне на концептуални модели за усвояване на потенциала на Вътрешната зона и вторичните опорни центрове;
- Дефиниране на цели и мерки за ефективно развитие на двете обособени зони – Крайбрежна и Вътрешна. Първата съответно с интервенции, насочени към капитализация на агломерационния ефект, развитието на устойчив туризъм, балансиран с привлечения високотехнологични производства. Втората, Вътрешната - интервенции, свързани с ефективното използване на значителния потенциал за развитие на агробизнес (диверсификация на производството, затваряне на агробизнес-цикъла) и алтернативни форми на туризъм;

Стратегическа цел 3: Подобряване на вътрешнообщинската и междуобщинска интеграция и смекчаване на неравенствата по отношение стандарта и условията за живот и бизнес в рамките на общината.

За постигане на дефинираните стратегически цели са определени следните приоритетни области на развитие:

- *Устройствено планиране* на територията - постигане на балансирано и устойчиво пространствено развитие чрез прилагане на интегриран подход и обща концепция за устройство;
- *Техническа инфраструктура* - подобряване на транспортната достъпност, вътрешната свързаност и интеграцията между крайбрежие и вътрешност;
- *Социално развитие* - намаляване на социално-икономическите различия в рамките на общината и създаване на оптимални условия за живот и бизнес;
- *Икономическо развитие* - прилагане на целенасочени интегрирани териториални инвестиции в ключовите за общината зони и територии за стимулиране на тяхното развитие;
- *Управление на териториалната структура* - прилагане на единен подход за пространствена, времева и функционална координация и интеграция на секторните политики и привлечените ресурси.

4. Прилагане на концепцията

За прилагане на КПР Созопол 2014-2020 и ефективно постигане на целите й, е необходимо цялостно устройство на територията и интегралност между функционалните елементи, както в пространствения обхват на община Созопол и съставните й населени места, така и близко разположените областен център (Бургас) и общински център - Приморско. За постигането на максимални резултати е необходимо провеждане на политика за стимулирано развитие на туристическата агломерация чрез регламентирани и координирани общи действия за постигане на общо пространствено и социално-икономическо развитие. Стартова предпоставка е синхронизираното изготвяне и одобряване на общи устройствени планове за целия им териториален обхват, както и общи планове и правила за развитие, благоустрояване и функционално обвързване и обогатяване на зоните им на влияние. Това от своя страна налага и необходимостта от разработване на Регионална схема за пространствено развитие на област Бургас и координирано изработване и актуализиране на общите устройствени планове на съставните общини.

Общият устройствен план на община (ОУПО) Созопол е основата за цялостно устройство на територията, на части от нея или на отделните населени места с техните землища. С неговите предвиждания се определя общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура, опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство.

За постигане принципите на балансирано и устойчиво териториално развитие и постигането на основните цели на КПР е необходимо изпълнението на следните задачи:

- Прилагане и реализиране на системата от стратегически планови документи по ЗРР на всички нива;
- Дефиниране на устройствените проблеми, произтичащи от КПР и ОУПО, които да бъдат включени в ежегодните програми за прилагане на ОПР;
- Съгласуваност на предвижданията на ОУПО с документите за планиране на пространственото развитие[14];
- Социално-икономическо развитие чрез прилагане на принципите на ПЧП и формиране на местни инициативни групи. Целите на КПР предполагат партньорства между няколко заинтересовани страни. Така партньорствата се превръщат в абсолютно необходим инструмент за пространственото развитие;
- Опазване и съхраняване на околната среда и недвижимите културни ценности.

Стратегически насоки за пространствено развитие на община Созопол

Стратегическите насоки за пространствено планиране и развитие обхващат разработването и актуализацията на системата от документи за пространствено развитие на национално, регионално и общинско ниво, определящи стратегията за интегрирано пространствено развитие при отчитане на териториалния потенциал и принципите за балансирано устойчиво развитие.

Концепцията на общината определя средносрочните перспективи и цели за пространствено развитие на територията ѝ по отношение на йерархизираната мрежа от населени места, връзките със съседните общини и областния център, както и интегрирането на територията на общината в регионалната транспортна, енергийна и телекомуникационна мрежа.

Пространствено планиране и развитие се основава на няколко основни постановки и подходи, застъпени в общоевропейските и национални документи, които служат при изработване на КПР на община Созопол:

- *Балансираното териториално развитие* чрез поддържане на йерархизирана система от населени места като инструмент за намаляване на изразените териториални неравенства в икономическото развитие. Такива неравенства се наблюдават в периферните райони на общината (вътрешността), където има демографски спад и населените места се обезлюдяват;
- Град Созопол е основен център на растеж и концентрация на социално-икономическа активност с изградени пространствено-комуникационни и функционални взаимовръзки, които засилват все повече процеса на *моноцентризъм* за сметка на все по-големия брой обезлюдяващи се населени места във вътрешността;
- *Функционална обвързаност* на градския ареал с периферно разположените населени места – за постигане на балансирано териториално развитие в рамките на общината, първо е необходимо преодоляване на бариерата «достъпност» чрез изграждане на напречна пътна връзка към вътрешната зона;
- Това от своя страна прави възможен желания *мрежови модел* на общинската селищна система – равностоен достъп и стандарт във всички точки на общинското урбанизирано пространство.
- На този фон изпъква необходимостта от *засилване на взаимодействието и партньорство* между град Созопол и останалите селища от общината с краен резултат - повишаване на ролята им в пространственото и социално-икономическо развитие на община Созопол.
- За модерно развиващите се, устойчиви и иновативни градове (стремеж и на Созопол), е необходимо осигуряването на по-добър достъп до *широколентов интернет* в цялата община. Това е важна предпоставка за повишаване на конкурентоспособността на бизнеса.
- *Устойчиво развитие на селищната структура* – решаването на икономическите, екологичните, социалните и културните проблеми на населените места в общината може да бъде постигнато чрез прилагане на интегриран подход и насочена концентрация на ресурси, които да са в основата за постигане на устойчиво и балансирано развитие.
- *Физическото подобряване на градската среда* - чрез иновативни подходи и политики трябва да се реализира успоредно с мерки за стимулиране на социалната интеграция и сближаване с цел намаляване риска от социални неравенства и съхраняване на жизнеността на населените места. Решаваща роля за това ще има успешното прилагане на ИПГВР Созопол.
- *Териториална интеграция* – има за цел пространствено и социално-икономическо развитие на периферните територии, чрез насочени териториални инвестиции в зоните, граничещи със съседните общини. За устойчивото развитие на периферните райони в общината е необходимо провеждане на целенасочена политика за съхраняване и опазване на природна среда, културното наследство, народни традиции и културни обичаи, които обогатяват природните и антропогенни ландшафти и културното многообразие в тези части на общината.
- *Опазване на природното и културно наследство* – фактор, имащ позитивно влияние върху пространствената организация на територията в общината. Необходимо е опазване на идентичността на природното и културното наследство и биологичното разнообразие. Защитените територии са ограничител в пространственото развитие на територията, но от друга страна, чрез ефективната им защита могат да бъдат използвани като икономически потенциал. Съхраненото природно и културно наследство изразява спецификата на местната общност и именно тези характеристики обуславят привлекателния им облик.

Конкретните насоки за агломерационния ареал/ядрото и основните вътрешноагломерационни центрове и хинтерланда са:

[14] Национална концепция за пространствено развитие 2013-2025 г.; Регионална схема за пространствено развитие на Югоизточен район; Регионална схема за пространствено развитие на област Бургас; Настоящата Концепция за пространствено развитие на община Созопол;

Агломерационният ареал на град Созопол е в основата на просперитета на общината и фокус на икономическата политика и формиране на зона на растеж. В контекста на интегрираните планове за развитие, общинският център ще получи адекватна подкрепа и стимул за развитие, но все още не са регламентирани отношенията между ядрото (гр. Созопол) и зоната му на влияние, формираща неговия ареал. Протичащите агломерационни процеси и обвързването на населените места и другите урбанизирани територии (туристически комплекси и локализации) в мрежи, са важен фактор за реализацията на КПР Созопол 2014-2020 г.

Урбанизираните територии в агломерационния ареал се отличават със сравнително по-високо ниво на динамика в пространствено и социално-икономическо развитие. Същите се явяват териториални образувания с висока степен на концентрация на ресурси, дейности, но и на негативни процеси, които фрагментират територията и предпоставят развитието на негативни процеси, водещи до пространствени неравенства на сравнително малки като размер територии.

Равнопоставеност между агломерационния ареал и хинтерланда: Необходимо е прилагане на целенасочена политика за намаляване на неравенствата в териториалното развитие и оползотворяване на потенциала както на градските, така и на селските райони. Еднопосочното мнение, че селските райони обслужват градските (или обратното), не се споделя в настоящата концепция. Запазвайки своята същност, градовете и населените места в хинтерланда следва да си сътрудничат чрез принципите на интегрираното пространствено развитие за постигане на устойчив икономически растеж, екологичен и социален баланс. Спецификата на пространственото разпределение на териториите в общината, материалните и нематериалните ресурси на населените места в агломерационния ареал или в хинтерланда на общината, следва да се вграждат в плановите документи и в прилагането на секторните политики на всички нива.

Еднократните целенасочени териториални инвестиции трудно биха ги съживили, но при изграждане на нов тип партньорства с прилежащите градове, това би осигурило работни места и обслужване на място, което от своя страна ще намали ежедневните трудови пътувания. Населените места в селските райони не бива да се превръщат във функционални продължения на агломерацията. Подобрената транспортна достъпност и осигуряването на публични услуги в малките населени места в хинтерланда биха спомогнали за развитие на вътрешния потенциал на селските райони, съдържащ възможности за заетост в туризъм, селско и горско стопанство.

Конкретизираните основни насоки в това отношение на КПР са следните:

- Дефиниране на устройствени модели за интегрирано развитие на населените места, състоящи се от отделни, но взаимосвързани и взаимообусловени функционално-пространствени елементи;
- Създаване на условия за по-ефективна и устойчива реализация на сравнителните предимства и потенциали и ресурси на територията и населените места;
- Необходима е целенасочена политика за съхраняване и развитие на демографския потенциал и повишаване качеството на човешкия ресурс;
- Необходимо е прилагане на конкретно дефинирани мерки в рамките на урбанизираните територии и съставните им пространствено-функционални подсистеми, насочени към смекчаване на най-сериозните им проблеми;

Тематичните направления, върху които се фокусира КПР на община Созопол по отношение на развитието на центровата й система, са следните:

- Балансирано пространствено разпределение на територията и ефективно инфраструктурно осигуряване;
- Устойчиво и балансирано развитие на населените места и техните функционални подсистеми;
- Оптимални условия за бизнес, работа и живот на местната общност в рамките на общината и нейните съставни населени места;
- Ефективно управление на населените места и прилежащите им територии.

Определените тематични направления на КПР следва да бъдат конкретизирани и да бъдат изведени основни приоритети за развитие с цел постигане на оптимални резултати, които ще задават основната посока за постигане на осезаем напредък в социално-икономическото развитие на територията, на основата на еколого-устойчиво и ефективно използване на поземлените и други ресурси в пространствения обхват на общината.

Основни приоритети в развитието на урбанизираните територии:

- Подобряване на средата за обитаване чрез внедряване на иновации - изграждане на иновативни публични пространства в съчетание със силуета и композиционна идентичност на градската среда;
- Намаляване на вътрешноградските различия чрез нов интегриран подход към функционално зониране;
- Повишаване на атрактивността на населените места за инвестиции и туризъм;
- Трайно подобряване на качеството и достъпността до здравните и образователните услуги;
- Дефиниране на интегрирани модели за използване на пространството, съобразени със съвременните тенденции в социално-икономическото развитие на ЕС.

Тези приоритети на КПР на община Созопол следва да са отправни точки в разработването, актуализацията и прилагането на различните стратегически и планови документи, в т.ч. ОУПО и ОПР на община Созопол, ИПГВР гр. Созопол.

Конкретни насоки за пространствено развитие на община Созопол

От ролята и мястото на КПР на община Созопол в областната и регионалната система за планиране и управление на територията, произлизат следните конкретни насоки, които са пряко насочени към:

- Общият устройствен план на община Созопол - следва да се финализира (поради изпреварващото му изработване, не той ще се съобразява с КПР, а обратно);
- Общи и подробни устройствени планове на населените места в общината, които следва да се разработят в съответствие с Закона за устройство на територията.

Необходимостта от разработване на КПР на общината е вследствие от потребностите на системата на програмиране и стратегическо планиране и управление за следващия програмен период. Необходимо е и пространствено координиране на процесите, протичащи в пространствената структура на общината и създаване на пространствено-устройствена основа не само на общинско, но и на отделните секторни политики на областно и регионално ниво.

Ролята на ОУПО Созопол е от съществено значение за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие и управление на територията и има за цел да дефинира конкретни устройствени зони, техните граници, предназначение и устройствени режими.

Концептуални насоки

При бъдеща актуализацията на ОУПО Созопол е необходимо да се следват принципите на балансирано и устойчиво териториално развитие, като се цели равнопоставеност между различните видове територии и тяхната цялост като единна пространствена структура. В проектното решение е необходимо в по-голяма степен да бъдат заложени предпоставки за намаляване на териториалния дисбаланс между общинския център и периферията на общината. Необходимо е да се постигне равномерно териториално разпределение чрез подобрено устройствено планиране на различните видове територии, като едновременно с това да се създадат оптимални условия за оползотворяване на наличните ресурси.

От важно значение е да се създадат условия и механизми за запазване на ценните земеделски земи и земи от горския фонд и да не се допуска смяната на тяхното предназначение за нуждите на урбанизацията и икономическото развитие. При актуализирането на ОУПО следва да се създадат условия за развитие на социалната и техническата инфраструктура отговаряща на съвременни нужди и тенденции на общината.

Екологични насоки

Насоките на КПР в тази област са свързани със:

- Създаването на предпоставки за опазване на чистотата на въздуха, водите и почвите и за опазване на подземните богатства на общината;
- Създаване на условия за ограничаване на увреждането на основните компоненти на околната среда – геоложка основа, земите и почвите, подземните и повърхностните води, трансграничните води и водни системи, растителния и животинския свят и техните хабитати, ландшафта, природните и културни ценности;
- Създаване на условия за намаляване на физичните фактори - шума, вибрациите и лъченията и подобряване на санитарно-хигиенните условия на средата и гарантиране на здравето на хората;
- Създаване на условия за съхраняване и обогатяване на биологичното разнообразие, опазване на характерните природни и културни ландшафти и възстановяване на такива увредени от антропогенната дейност;
- Създаване на условия за адаптиране към изменението на климата и намаляване на риска за недвижимите културни ценности и за здравето и живота на хората.
- Създаване на условия за обвързване на социално-икономическото развитие, на изграждането и организацията на транспортните и инфраструктурни коридори, на развитието на селищата с целите на политиката по околна среда.

Предвижданията на ОУПО Созопол следва да не влошават екологичното равновесие, като при това документът се съобразява и отчита ограничителните режими на защитени територии.

Насоки към устройството на отделните видове територии

Съгласно чл. 7 от ЗУТ и чл. 4 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии, основното предназначение на териториите на една община, определени с концепциите и схемите за пространствено развитие и районните устройствени схеми и общите устройствени планове са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии и нарушени територии за възстановяване.

Съгласно чл. 111 от ЗУТ за земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално и друго предназначение, при необходимост могат да се разработват специализирани подробни устройствени планове, които да решават отделните устройствени проблеми и да обхващат структурни части от територията на общината.

Устройство на урбанизираните територии – този вид територии се явяват специфични пространствени образувания, при които динамиката в развитието се отличава със сравнително по-малка степен на инерционност на процесите и тенденциите, като от друга страна, въпреки сериозната обвързаност на компонентите, се характеризира с висока степен на вътрешна фрагментираност на зони с различен потенциал, ресурси и проблеми на сравнително малка като размер и площ територия. Това прави тези територии изключително сложни за управление, изискващи прецизно интегрирано пространствено планиране, които същевременно са силно чувствителни към очакванията и нуждите на местната общност.

Необходимо е при актуализацията на ОУПО да се дефинират конкретни насоки за развитието на селищната мрежа, като същевременно се вземат предвид изискванията за съхранение на околната среда и природното и културно наследство. При усвояване на територии трябва да се имат предвид демографските и социално-икономически прогнози и природо-географския потенциал, който притежават населените места.

В устройството на урбанизираните територии следва да се отчита актуалното състояние и мястото им в йерархичната структура на селищната мрежа на общината, като е необходимо да се създадат условия за обвързване и повишено взаимодействие на функционалните системи на населените места и формирането на мрежа както в общината, така и със съседните общини.

Устройственото планиране на земеделските територии трябва да бъде разглеждано като инструмент за запазване на стратегическия ресурс «обработваеми земи» и да ограничи прекомерната смяна на предназначението на този вид територии за сметка на урбанизираните.

Необходимо е да бъдат отчитани различните видове категории на земеделските земи и да бъдат зонирани спрямо текущото състояние и нуждите от земеползване в територията на общината. От основно значение за земеползването е да се създадат условия за окрупняване на земеделските земи с цел повишаване на ефикасността от използването им.

С приоритет трябва да бъдат разглеждани висококатегорийните земи и възможностите, които предоставят за развитие на нови селскостопански производства и зони за развитие на активно земеделие.

Управлението на горите е важен фактор за опазване на биологичното и ландшафтното разнообразие в териториалния обхват на общината. Необходимо е при устройството на горските територии да бъдат взети предвид нормативно определените изисквания към устройството на горите със стопанско и специализирано предназначение, както и предвижданията на лесоустройствения план.

Устойчивото управление на горите и опазването на биоразнообразието създава допълнителни възможности за поддържане атрактивността на периферно разположените населени места (основно в югозападната част на общината) и развитието на дейности, създаващи заетост, чиито потенциал все още не е използван пълноценно. Особеностите на горския фонд и ролята, която имат за опазването на биологичното разнообразие, дърводобива и дървопреработването, трябва да бъдат съхранени и доразвити.

Устройство на защитени територии – планирането на този вид специфични територии е сложен процес, който има за цел да създаде оптимални условия за тяхната защита. За целта ОУПО предвижда съответни устройствени режими и правила за тяхното управление. Подходящ инструмент, който обогатява и съхранява в по-голяма степен специфичните територии е обособяването на буферни зони със специфичен устройствен режим.

Устройство на нарушени територии за възстановяване – при тяхното устройствено планиране е необходимо да се вземат предвид броят, видът, локацията и обхватът на териториите за възстановяване, специфичен устройствен режим за периода на функционирането им, както и условията за прекратяване на експлоатацията и последваща рекултивация, където е възможно. Необходимо е да се формират предпоставки и да се проведат мероприятия за повторно използване на засегнатите територии и предвиждане на ново функционално предназначение.

Устройство на друг вид територии – с актуализацията на ОУПО и на заложените предвиждания в основните стратегически документи, могат да се определят устройствени зони и самостоятелни терени с устройствен режим, включително и територии без право на промяна на предназначението, територии - рискови зони с потенциал за свлачища, абразия и наводнения, територии за разполагане на съоръжения за производство на енергия от ВЕИ (с и без промяна на предназначението), територии със специално предназначение, територии за прилагане на активни ландшафтно-устройствени мероприятия; сервитутни зони за електропроводи и др.

5. Система за наблюдение, контрол и актуализация

За успешната апробация на КПР на община Созопол е необходимо създаването на система за наблюдение на промените и тенденциите в развитието на сложните компоненти на териториалната структура – центрове на растеж (ядро и вътрешноагломерационни центрове), агломерационен ареал, специфични територии и зони.

Съгласно българското законодателство, системата за наблюдение на КПР има за цел постигане на по-голяма ефективност и ефикасност на териториалното планиране, програмирането, управлението и ресурсното осигуряване на общинското развитие. Тя трябва да отговаря на специфичните условия и организация за изпълнение на съответните документи за стратегическо пространствено планиране. Обект на изследване на системата за наблюдение са източниците, начините и периодичността за събиране, обработка и анализиране на информацията, както и индикатори и органи за наблюдение и система за докладване и осигуряване на информация и публичност.

Органите за наблюдение имат няколко основни функции, свързани с изпълнението на документите в сферата на пространственото развитие. Най-общо, органите отговарят за осигуряване на информация и данни, както и следене на индикаторите за наблюдение по отношение на целите и приоритетите и тяхната реализация. В допълнение, органите следят за координация на дейностите между централните и местните органи на изпълнителната власт, други заинтересовани страни и организации и юридически лица, основаващи се на принципа на партньорство.

Друг важен елемент, за който органите за наблюдение отговарят, е съблюдаване на съответствията на действията по наблюдение с условията и правилата в областта на защитата на конкуренцията, опазването на околната среда, държавните помощи, обществените поръчки и насърчаването на равните възможности и социалното включване. Комуникацията и взаимодействието с административните структури, участващи в процеса на изпълнение на пространственото планиране в общината, също е задача на органите за наблюдение. От съществено значение е и разглеждането на предложения и вземане на решения, свързани с повишаване ефективността на процеса на наблюдение в случай на възникнали проблеми и пропуски. Осигуряването на информация и публичност относно постигнатите резултати от наблюдението с цел гарантиране прозрачност също се явява ключово за органите за наблюдение.

Съгласно чл. 23 от Закона за регионалното развитие, кметът на общината организира изработването и актуализирането на КПР, като в своята дейност той следва да бъде подпомаган от цялата общинска администрация. Специализираните звена на администрацията са отговорни за оперативното управление на концепцията - административно и финансово управление, финансов

контрол и вътрешен одит. Общинската администрация следи и за сключените споразумения за сътрудничество с други общини в страната и извън нея за осъществяване на съвместни дейности по пространственото развитие и териториалното сътрудничество.

В тази връзка, ролята на общинската администрация и кмета е свързана не само с оперативното управление на концепцията, така и с мониторинг и съгласуваност с дейностите на общината и ежегодното планиране на средствата и мерките за реализация на проектите в райони за целенасочена подкрепа. От значение е и управленските тела, в лицето на кмета и общинската администрация, да предлагат инициативи и схеми за ресурсно осигуряване при мониторинга и актуализацията на концепцията.

Както повечето стратегически документи, КПР на община Созопол трябва да бъде актуализирана при настъпване на промени в териториално-административните граници на територията и при промени в социално-икономическите условия в общината. В допълнение, актуализацията се извършва в съответствие с актуализацията на Регионалната схема за пространствено развитие на област Бургас (несъздадена) и Регионалната схема за пространствено развитие на Югоизточен район (несъздадена), както и с Националната концепция за пространствено развитие. Актуализация следва да се подготви и в случай на промени в съответната национална законова рамка или в тази на ЕС. Условия за актуализация настъпват и при регистрирани промени в секторните стратегии и програми, влияещи върху изпълнението на КПР.