

ДИСКУСИИ

РАЗШИРЕНИЕТО НА СКИ ЗОНА БАНСКО: ПРОБЛЕМ ИЛИ РЕШЕНИЕ ЗА УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА

Елка Дограмаджиева¹

Статията проследява проблемния казус с разширението на ски зоната над гр. Банско и представя анализ на съвременното състояние на курорта и планирането на туристическото му развитие, както и на ключовите външни фактори, влияещи върху ски туризма: климатични промени, глобални тенденции в пазара на ски туризма и пазар за ски туризъм в България. Работата е изцяло основана на вторична информация – официални документи, статистически данни, резултати от маркетингови проучвания, научни публикации и публикации в медиите. На тази база се търси отговор на въпросите дали е неизбежно ново разширение на ски зоната, може ли то да реши съществуващите проблеми на туризма в курорта и крие ли рискове за устойчивото туристическо развитие на общината и региона.

Ключови думи: ски зона Банско, ефективност, устойчиво развитие, планиране на туризма

THE EXTENSION OF BANSKO SKI ZONE: A PROBLEM OR A SOLUTION FOR THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF TOURISM

Elka Dogramadjieva

Abstract. The paper tracks out the problematic case of Bansko Ski Zone extension and presents a brief analysis of the resort's current state and tourism planning as well as the key external factors influencing the development of ski tourism: climatic changes, global ski tourism market trends, and Bulgarian ski tourism market. The study is entirely based on secondary information: official documents, statistical data, and marketing research results, scientific and mass-media publications. On this basis, the author seeks to answer the questions whether the farther extension of Bansko Ski Zone is inevitable, can it solve the existing problems in the resort and does it pose future risks to sustainable tourism development at municipal and regional level.

Keywords: Bansko Ski Zone, utilization, sustainable development, tourism planning

¹ СУ „Св. Климент Охридски“, Катедра „География на туризма“; elidogramadjieva@gmail.com

УВОД

Разширението на ски зоната над гр. Банско е от онези проблемни въпроси, които периодично възпламеняват публичното пространство, а после затихват в очакване на трайно, добре аргументирано решение от страна на държавата. Решението обаче се отлага с години, следвайки изменчивата логика на политическата конюнктура, докато темата отдавна е терен на ожесточена битка между спорещите страни в конфликта по оста инвеститори – природозащитници.

За разширение на ски зоната с нови писти и построяване на втори кабинков лифт настоява концесионерът „Юлен“ АД, безрезервно подкрепен от община Банско, която е акционер в дружеството и по данни от Търговския регистър притежава 8 % от капитала му. Идеята не е нова, но се лансира особено активно от края на 2012 г., когато местната власт поиска спешно изменение на действащия рестриктивен План за управление на Национален парк „Пирин“ (2004–2014), за да се разреши изграждането на втори кабинков лифт, тъй като старият вече е недостатъчен да обслужва туристите. За отстояване на искането е мобилизирана и местната общност, която периодично блокира пътя към София. Всяка зима в подкрепа на разширението се провеждат мащабни акции и политически совалки с променлив успех и неизменно силен медиен отзвук. Съпричастност към каузата „втори лифт“ неведнъж през годините са изразявали редица високопоставени представители на централната власт – депутати, министри, вицепремиери, премиер, експрезидент.

Привържениците на разширението на ски зоната виждат в това ключ към успешното развитие на туризма и икономическия просперитет на общината и целия регион. Като аргумент в полза на разширението се изтъква най-вече фактът, че в пиковите моменти се образуват големи опашки за лифта, което изнервя скиорите и влошава конкурентноспособността на Банско като зимен курорт. Акцентира се също върху малката дължина на ски пистите и съоръженията в сравнение с Алпийските курорти, екологосъобразността на въжения транспорт в планината, сериозния размер на направените и очакваните нови инвестиции, ползите за държавния бюджет, създаването на работни места и осигуряването на доходи за местното население (Икономов, 2014; Панделиева, 2015; Петров, 2016; Каролев, 2016).

Основен противник на разширението са природозащитни организации, според които, заради неспазване на концесионния договор, ски зоната на Банско вече надвишава с 65 % разрешената площ и по-нататъшното ѝ развитие следва да бъде обект на категорични ограничения и строг контрол от държавата (Становище на ..., 2013). Еколозите обвиняват концесионера в драстични нарушения на природозащитното законодателство и действащия план за управление на НП „Пирин“, довели до увреждане на ландшафтите и унищожаване на уникалното биоразнообразие в парка, който е и обект на световното наследство на ЮНЕСКО. Към традиционните екологични аргументи срещу разширението на ски зона Банско все по-често се добавят и социално-икономически аргументи, оспорващи еднозначно положителните влияния на ски туризма върху развитието на общината и региона (Генчева, 2007; Събев и Йорданов, 2015; Филипов, 2015; Генчева, 2016; Петков, 2018). Последните в голяма степен са свързани с упреците към „Юлен“ АД за укриване на данъци, злоупотреба с монополно положение и задушаване на местния бизнес.

Концесионерът на ски зоната отрича обвиненията в закононарушения, като се позовава на спорни текстове в концесионния договор, които подлежат на различни тълкувания. През 2011 г. Министерството на околната среда и водите (МОСВ) признава, че в договора има редица несъответствия и неясноти, от които концесионерът се е възползвал, а Одитен доклад на Сметната палата от 2013 г. констатира сериозни слабости в документацията и липса на адекватен контрол от страна на МОСВ в продължение на 10 години (2001–2011).

Проблемът около ски зона Банско ескалира в публичното пространство по две основни сюжетни линии: 1) правителствените намерения за изменение на концесионния договор с „Юлен“ АД, предвиждащи 10-кратно завишение на концесионната площ при удвояване на дължимата концесионна такса (Проект на Решение ..., 2015) и 2) текущото разработване на нов План за управление на НП „Пирин“ (2014–2023), предвиждащ съществени изменения в зонирането и съответните режими за ползване на парка, респ. сериозно разширение на съществуващите и създаването на нови ски зони в обхвата на защитената територия. Към тях в последните месеци се добави и трети фактор, който увеличи напрежението до максимум – приетите от Министерския съвет в края на 2017 г. спешни промени в изтеклия (но все още действащ) План за управление на НП „Пирин“ (2004–2014), позволяващи потенциално застрояване на 48% от територията на парка, докато новият План за управление (2014–2023) е в съдебна фаза (Решение на МС 821 / 29.12.2017).

След поредица от драматични обрати през годините (Лещарска, 2015, 2016; Стенограма ..., 2016; Симеонов, 2017; Решение..., 2017; Димитрова, 2018), окончателното решение на въпроса за ски зона Банско все още изглежда несигурно. Общественото мнение е разделено и силно поляризирано², а рационалните аргументи „за“ и „против“ разширението и пускането на втори кабинков лифт остават на заден план, на фона на шумните протести и емоционалните квалификации по адрес на всяка от спорещите страни.

Настоящата статия цели да представи развитието на казуса във времето и обективно да анализира съвременната ситуация в Банско, както и някои ключови външни фактори, влияещи върху развитието на ски туризма. Анализът е изцяло основан на вторична информация – официални документи, статистически данни, резултати от маркетингови проучвания, научни публикации и публикации в медиите. На тази база се търси отговор на въпросите дали разширението на ски зона Банско е неизбежно, може ли то да реши съществуващите проблеми на туризма в курорта и крие ли рискове за устойчивото развитие на туризма в общината и региона.

² Представителни изследвания, осъществени през 2014 г. във връзка с разработването на нов План за управление на НП „Пирин“ сочат, че на национално ниво ски туризмът на територията на парка се подкрепя от 83% от хората, но разширяването на ски инфраструктурата среща 39% одобрение срещу 35% неодобрение. Регионално изследване на населението около парка показва сходни резултати: 70% от хората са „за“ развитието на ски туризма, но разширяването на ски инфраструктурата се подкрепя от 42.3%, докато 37,3% не са съгласни, а друга една пета не могат да преценят (Проект на ПУ - Сборник ..., 2016, с. 278-290). По-нови, макар и непредставителни данни от анкета на БТВ през 2016 г. сочат засилен превес на подкрепата за втори кабинков лифт в Банско – 53% „за“ срещу 40 % категорично „против“.

КУРОРТЪТ БАНСКО: УСПЕШЕН МОДЕЛ ИЛИ ПОРОЧНА СПИРАЛА

През последните 15 години Банско е най-динамично развиващият се планински курорт в България, с всички произтичащи от това предимства и недостатъци. До 2000 г. градът е второстепенен ски център с ограничена инфраструктура, познат по-скоро като дестинация за културно-познавателен туризъм и изходен пункт за пешеходни преходи. След 2001 г. концесионерът на ски зоната инвестира над 70 млн. лева в изграждане на спортна инфраструктура (Петров, 2016). Размерът на частните инвестиции в ново строителство в града и околните селища е неизвестен, но надвишава десетки пъти тези в ски зоната. В допълнение, само в програмния период 2007–2013 г. по различни проекти в общината са изразходвани над 200 млн. лв. публични средства (ОПР 2014–2020). Понастоящем Банско разполага с голяма и модерна настанителна база от висок клас, развита мрежа от заведения за хранене и развлечения и съвременна ски инфраструктура, включваща 75 km писти, 26 km лифтови съоръжения и 100 % обезпеченост с оръдия за изкуствен сняг, които гарантират снежната покривка от м. декември до м. май.

В резултат на направените инвестиции и целенасочените усилия в подкрепа на ски туризма Банско получава сериозно национално и международно признание като зимен курорт. Градът домакинства редица авторитетни ски състезания, в т.ч. със световно значение³ и бързо се утвърждава като водеща ски-дестинация не само у нас⁴, но и на Балканите⁵. Това дава основания моделът на развитие на Банско широко да се възприема като успешен и дори го превръща в пример, който много други планински общини в България искат да следват.

Бързият ръст на ски туризма обаче носи и сериозни негативи, които са обект на анализ в редица научни публикации и в медиите (Маринов и Асенова, 2004; Дограмаджиева и Казачка, 2007; Stambolski, 2007; Генчева, 2007; Стамболски, 2009; Великов и Левков, 2015; Събев и Йорданов, 2015; Филипов, 2015; Генчева, 2016; Господинова, 2018; Петков, 2018). Широко обсъждани са пре-застрояването и острите дефицити в поддържащата инфраструктура на града; предлагането на едностранчив туристически продукт и високата сезонност на туризма; ниската заетост на настанителната база и ниските цени на настаняването заради създадения свръхкапацитет; недостигът на квалифицирани кадри и високият дял на сивия сектор в туризма. На фона на всички тези проблеми, повечето от които са официално признати от местната власт (Стратегия за ..., 2014–2020), в публичното пространство с най-голяма сила изпъква високата диспропорция между настанителната база и ограничените възможности за достъп до планината в активния ски сезон, които са причина за километричните опашки за лифта в най-натоварените периоди. Именно заради тези опашки

³ Курортът е многократен домакин на състезания за европейската купа по ски алпийски дисциплини и биатлон; няколко пъти приема стартове за Световната купа по ски, а през сезон 2016/2017 – и за световната купа по сноуборд.

⁴ Банско е ежегоден носител на международната награда на World Ski Awards за най-добър ски курорт в България от учредяването ѝ през 2013 г. (<http://worldskiawards.com>)

⁵ През 2010 г. на Банско е присъдено отличието „Зимна столица на Балканите“ по предложение на Балканската асоциация на хотелиерите и ресторантьорите. Наградата е връчена на Международното туристическо изложение в Нови Сад, Сърбия (<http://banskocity.bg>)

общината настоява за разширение на ски зоната, като построяването на втора кабинкова линия нерядко се разглежда като „панацея“ за решаването на проблемите на туризма в Банско. Същевременно има сериозни основания да се смята, че такава мярка само временно ще облекчи положението, но ще създаде потенциал за нови, още по-сериозни проблеми в бъдеще. Повод за подобни опасения дава фактът, че сме свидетели на повтаряща се ситуация – подобен казус лежи в основата на „новия модел“ на развитие на Банско след 2001 г.

Към края на 90-те години на XX в. настанителната база в курорта възлиза на близо 5500 легла по данни от преброяване на място (Маринов и др., 2000), а съществуващите писти и съоръжения могат да поемат едновременно не повече от 2 000 – 2 200 скиори (Общ градоустройствен план..., 1999). По това време Банско иска да се позиционира по-убедително като ски-курорт, но ски зоната е твърде малка спрямо капацитета на заведенията за настаняване, което се отчита като основен проблем. Тогава също се водят ожесточени спорове между природозащитниците и предприемачите в туризма, но в крайна сметка е взето решение в полза на местната икономика. През 2001 г. е приет Териториално-устройствен план на „Ски-зона с център гр. Банско“, който дава „зелена светлина“ за изграждането на нови писти и съоръжения. Планът позволява близо трикратно увеличение на капацитета на ски зоната (до около 6 хил. скиори) въз основа на екологосъобразни нормативи за натоварване на природната среда. По-малко известен факт е, че той съдържа и разчет за поемния капацитет на курорта, съобразен с капацитета на ски зоната. Този разчет следва да служи като „важен ориентир за разумния предел на инвестиране в настанителна база“ и предвижда оптимален размер на легловия фонд в Банско до 7 800 легла (ТУП, 2001). Той обаче няма задължителен, а препоръчителен характер, тъй като устройственият план се отнася само за извънселищната територия. Все пак в документа изрично се посочва, че при бъдещото изграждане на настанителна база в курорта „трябва да се държи сметка за капацитета на пистите със съоръженията, за да не се допусне нарушаване в комфорта на обслужването и екологичното претоварване на природната среда“.

Приемането на ТУП на ски зоната през 2001 г. проправя пътя на инвестиционните намерения в ски туризма и сключването на концесионния договор с „Юлен“ АД по-късно същата година. От сезон 2003/2004 Банско вече разполага с чувствително разширена ски зона и с най-модерните ски съоръжения у нас, което на свой ред привлича големи външни инвестиции в строителния сектор и дава тласък на неконтролирано разрастване на настанителната база не само в града, но и в близките селища (вкл. в съседната община Разлог). По данни на общинската администрация, само през 2004 и 2005 г. са издадени 668 разрешителни за строеж, от които 465 за хотели (ОПР 2007–2013). Строителният бум набира скорост и спира едва под въздействие на световната финансова и икономическа криза през 2008–2009 г.

Днес точният брой на леглата в Банско е неизвестен и според различни източници⁶ варира между 10 хил. и 40 хил., като разумният предел на настанител-

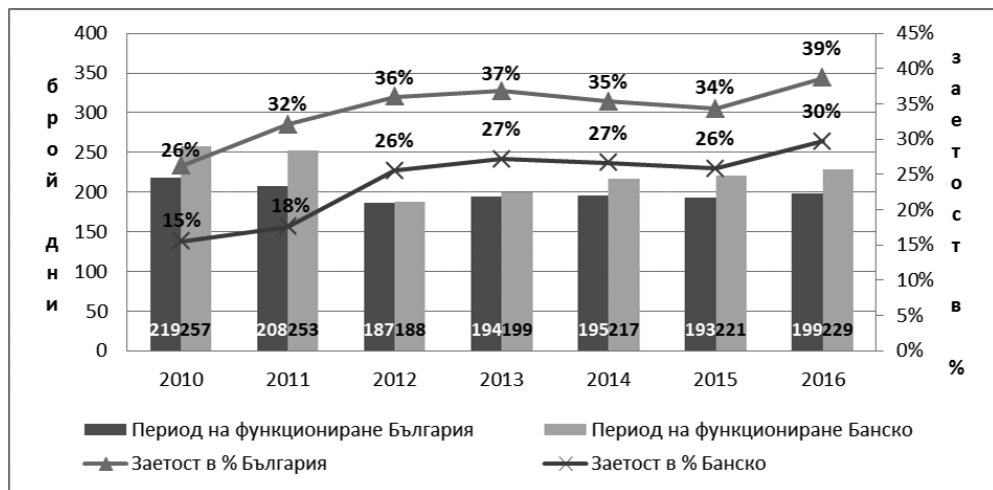
⁶ По данни на НСИ през последните няколко години леглата са 10-11 хил.; според Общинския план за развитие (2013-2020) леглата са малко над 18 хил., а в медийни публикации и интервюта с представители на местната власт и експерти се споменават числа от 20 хил. до 40 хил.

ната база е многократно надвишен, а пистите и съоръженията отново са крайно недостатъчни, за да поемат наплива от скиори през най-натоварените периоди.

Същевременно данните на НСИ показват, че заведенията за настаняване в Банско приемат туристи между 250 и 190 дни в годината, като след 2010 г. периодът им на функциониране се съкращава значително. От 2013 г. насам се забелязва лека тенденция към удължаване на активния сезон, но обектите остават затворени средно около 40 % от годината. Заетостта на леглата се колебае в рамките на 15–30 %, като през всички години стойностите на Банско са много по-ниски от средните за страната (фиг. 1).

Тази констатация важи и за приходите от нощувки, въпреки че настанителната база в Банско е нова и комфортна, с висок дял на леглата в 4- и 5-звездни хотели (над 50 %). Показателят „среден приход от една нощувка“, който отразява ценовото равнище на настаняването в курорта, варира между 38 лв. и 48 лв., като през последните години е по-нисък от средното за страната. В комбинация с ниската заетост това води до крайно незадоволителни стойности на средногодишния и среднодневния приход от едно легло, които през всички разглеждани години са значително по-ниски от средните за България и са абсурдно ниски на фона на вложените инвестиции (табл. 1).

Представените данни илюстрират незадоволителната икономическа ефективност на туризма в Банско, която е пряко следствие от допуснатите грешки на растежа и лавинообразното разрастване на настанителната база. Разходите за поддържане на качествен продукт постоянно нарастват, докато цените са под натиск заради жестоката конкуренция. Създаденият свръхкапацитет в хотели и апартаментни комплекси на практика не може да се запълни въпреки увеличениния туристопоток. Когато това все пак се случва в ограничени периоди от годината (сумарно не повече от 1 месец), то неминуемо довежда до километрични



Източник: Собствени изчисления по данни на НСИ 2010-2016

Фиг. 1. Период на функциониране и заетост на настанителната база в страната и община Банско

Таблица 1

Производни показатели за приходите от нощувки в страната и община Банско

Година	Среден приход от 1 нощувка (лв.)		Средногодишен приход от 1 легло (лв.)		Среднодневен приход от 1 легло (лв.)	
	България	Банско	България	Банско	България	Банско
2010	40,20	40,42	2305	1611	10,54	6,26
2011	38,88	42,99	2588	1917	12,46	7,58
2012	41,29	38,74	2777	1855	14,88	9,89
2013	41,92	48,34	2997	2619	15,43	13,15
2014	46,01	44,21	3177	2556	16,26	11,78
2015	48,30	45,02	3205	2569	16,56	11,62
2016	48,80	47,17	3744	3214	18,86	14,01

Източник: Собствени изчисления по данни на НСИ 2010-2016

опашки за лифта, които пък са основният аргумент в полза на искането за ново разширяване на ски зоната. По този начин кръгът се затваря. Възникват опасенията, че това може да е началото на втори цикъл на презастрояване (не само в Банско, но и в целия район), който след време да доведе до същата „задънена улица“.

В случая е налице реален риск от попадане в „омагьосания кръг на растежа и самоунищожението“, формулиран от швейцарския учен Krippendorf още през 70-те години на XX в. въз основа на изследвания в алпийските курорти (цит. по Маринов, 2002), при който туристическата индустрия консумира все повече ресурси и постепенно унищожава основата за собственото си съществуване. Фактическото попадане на Банско в този „омагьосан кръг“ е специално коментирано в скорошна публикация, представяща в ретроспекция развитието на курорта от средата на 80-те години на XX в. до наши дни (Еврев, 2018). Изходът от ситуацията трябва да се търси във фундаменталния принцип, че устойчивото развитие изисква отговорно планиране и ефективен контрол на растежа в туристическите дестинации.

ПЛАНИРАНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКОТО РАЗВИТИЕ НА БАНСКО: ПРОБЛЕМИ И ПРОТИВОРЕЧИЯ

Туристическото развитие на Банско отдавна е обект на планиране, като процесът тече интензивно и през последните години, но очевидно не е „спасил“ курорта от хаос и сериозни проблеми. Причините са главно в липсата на реален диалог между различните заинтересовани страни и отсъствието на политическа воля за ефективен контрол върху растежа. Следствията са отсъствие на единна визия за развитието на курорта и сериозно разминаване както между различните планови документи, така и между формалните и реалните приоритети на местната туристическа политика. Подобни проблеми са установени и при други

планински територии с богат туристически потенциал и защитен статут, където се сблъскват конфликтни интереси (Митова, 2016).

Исторически преглед на плановете за туристическото развитие на Банско, датиращи още от 70-те години на XX в. (План за управление..., 1996), показва, че схващанията за туристическото усвояване на курортната зона претърпяват сериозна еволюция – от приповдигнато желание за мащабно високопланинско строителство от типа на френските ски станции, през по-умерени проекти за изграждане на туристически комплекс на средна надморска височина до усвояването на планинския ресурс по т.нар. „австрийски модел“ чрез локализиране на настанителната база в града и осигуряване на въжена транспортна връзка с планината.

Прегледът показва, че двете полярни виждания за туристическото използване на наличните ресурси („за“ и „против“ мащабното развитие на ски туризма) съществуват открай време. В периода 1996–2001 г. са разработени няколко планови документа, които търсят компромисен вариант между тези крайни позиции – План за управление на околната среда на курортни зона Банско и Боровец (1996), Общ градостроителен план – гр. Банско (1999), Териториално-устройствен план на извънселищна територия „Ски-зона с център гр. Банско“ (2001). Както беше посочено, последният от тях дава зелена светлина на разширението и модернизиранието на ски зона Банско, като по този начин поставя началото на съвременния модел на развитие на курорта, но без да регламентира категорично допустимите граници на строителството в града.

През последните 10–15 години са разработени или са в процес на разработване голям брой документи в сферата на устройственото планиране и планирането на местното и регионалното развитие. Действащи документи с пряко отношение към туризма в Банско и конкретно към ски зоната в този период са: Планът за управление на НП „Пирин“ (2004–2014); Частичното изменение на ТУП на „Ски-зона с център гр. Банско“ (2005); Общинските планове за развитие на община Банско (2007–2013 и 2014–2020); Маркетинг стратегия за развитие на региона на Банско като европейски център за зимен туризъм (2010); Стратегия и план за устойчиво развитие на туризма в община Банско (2014–2020). Все още в процес на разработване са новият План за управление на НП „Пирин“ (2014–2023) и новият Общ устройствен план на община Банско. Двата документа предвиждат увеличаване на строителството в рамките на парка⁷ и на града⁸, поради което са обект на остри критики и вече няколко пъти се връщат за доработване.

⁷ Актуалният проект на План за управление на НП „Пирин“ (2014–2023) предвижда премахване на изричните забрани за строителство в няколко зони, респ. позволява до 12-кратно увеличение на застроените площи в парка и значително разширение на ски зона Банско, макар и след процедура по ОВОС и оценка за съвместимост с мрежата „НАТУРА 2000“.

⁸ В Обяснителната записка към ОУП на община Банско (том 1, с. 80) се прогнозира увеличаване на вече съществуващия леглови капацитет с 9 % до 2020 г. и с общо 20 % до 2035 г. Това звучи озадачаващо на фона на официално признатите проблеми със свръхзастрояването и уверението в Проекта на ПУ на НП „Пирин“ (2014–2023), че „... резултатът, който все още е проблемен от така създадения дисбаланс (презастрояване), е урок, който управляващите в района са научили и дълго ще помнят“ (Сборник Социално-икономически аспекти, 2016, с. 107).

На този фон сериозен проблем е, че съществуват противоречия между различните документи, което неизбежно води до избирателното им спазване. Показателен пример в това отношение е, че въпреки рестриктивния характер на Плана за управление на НП „Пирин“ (2004–2014)⁹, който има силата на Общ устройствен план за парка, на чиято територия е ски зона Банско, през 2005 г. общината приема частично изменение на ТУП на ски зоната, с което позволява застрояването на по-голяма площ от първоначално предвидената, в нарушение на действащия към момента План за управление на парка.

От друга страна, качеството на самите планови документи в редица случаи може да се постави под съмнение от гледна точка на тяхната пълнота, аргументираност, вътрешна последователност и осъществимост. Независимо от пространните анализи на туризма, в тях липсва информация по ключови въпроси, имащи отношение към разширението на ски зоната, като например: какъв е реалният леглови капацитет в Банско и близките селища (в т.ч. във ваканционни апартаменти); какъв е реалният брой нощуващи туристи, реализирани нощувки и еднодневни посещения; колко души се обслужват от лифтовите съоръжения и как се разпределя натоварването във времето (в т.ч. в какъв период се случват големите опашки); има ли варианти за оптимизация на работата на сега действащия кабинков лифт, за да се смекчи проблемът в най-натоварените периоди?

Наред с това, от записаното в плановите документи не става ясно как разширението на ски зоната и пускането на втора кабинкова линия ще помогнат за решаване на основните проблеми на туризма в Банско: неефективно използване на разнообразния ресурсен потенциал и едностранчив туристически продукт, ниска заетост на настанителната база, висока сезонност на туризма и проблематично обслужване. Още повече, че данните от пазарно проучване, цитирани в Стратегията за устойчиво развитие на туризма в община Банско (с. 63), показват, че основните източници на неудовлетвореност за туристите не са ски-пистите и лифтовете, а липсата на достатъчно разнообразни възможности за времето след карането на ски и извън ски сезона, удобството на транспорта от/за Банско и качеството на обслужване в хотелите и заведенията за хранене.

Последно по ред, но не и по значение, е, че в плановите документи се подценяват ключови фактори на външната среда с пряко отношение към средносрочните и дългосрочните перспективи на ски туризма, като климатичните промени, глобалните тенденции в пазара на ски туризма и националния пазар за ски туризъм. Тези фактори са разгледани в актуалната туристическа стратегия на община Банско (2014–2020), но реално не са взети под внимание при определянето на стратегическите приоритети и мерките за постигането им, сред които изрично фигурира изграждането на допълнителни ски лифтове и съоръжения не само в Банско, но и в Добринище (с. 103).

⁹ Все още действащият (поради липсата на нов) ПУ на НП „Пирин“ (2004–2014) изцяло забранява строителството на ски писти, обекти и съоръжения, извън утвърдените с ТУП от 2001 г., както и промени в предназначението, застроена и разгърнатата застроена площ на вече съществуващите.

ПЕРСПЕКТИВИ ПРЕД СКИ ТУРИЗМА: КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ НА ВЪНШНАТА СРЕДА

ГЛОБАЛНОТО ЗАТОПЛЯНЕ И БЪДЕЩЕТО НА ЗИМНИТЕ КУРОРТИ

Темата за глобалното затопляне и отражението му върху туризма от години е обект на задълбочени изследвания и анализи. В редица научни публикации и доклади на авторитетни международни институции (Walter, 2001; Steiger & Abegg, 2011; Pons, 2014; Demiroğlu, 2016; OECD, 2006; ЕЕА, 2012; 2016) се посочва, че голяма част от зимните курорти в Европа са сериозно застрашени от климатичните промени и в бъдеще все повече ще трябва да се ориентират към алтернативни дейности, независещи от количеството на падналия сняг и карането на ски.

Доклад на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (OECD, 2006) алармира още преди 10 години, че климатичните промени поставят сериозни рискове пред снежната сигурност в алпийските курорти и регионалните икономики, които са силно зависими от зимния туризъм. В доклада се прогнозира, че ако глобалното затопляне продължи със същите темпове, до няколко десетилетия по-ниско разположените курорти в Алпите ще трябва да затворят врати или изцяло да променят профила си, като се откажат от зимните спортове.

Два по-нови доклада на Европейската агенция по околна среда (ЕЕА, 2012; 2016) признават, че изменението на климата в Европа е очевидно и потвърждават спешната нужда от адаптация във всеки дял на икономиката. В планинските райони покачането на температурите е по-бързо спрямо средното за континента, поради което се прогнозира съществен спад в ски туризма. Обезпечеността с естествен сняг ще намалява не само в Пиренеите и Алпите, но дори в Швеция, което ще предизвика значително скъсяване на ски-сезона навсякъде в Европа. Засега основният начин ски курортите да се справят с проблема е бързо нарастващото използване на оръдия за изкуствен сняг. Това обаче крие както екологични, така и икономически рискове, тъй като е свързано с голяма консумация на вода и замърсяване с химикали, а същевременно осигурява ограничено и все по-скъпо струващо „предпазване“ от влиянията на климатичните промени. Най-потърпевши от понижената снежна сигурност ще бъдат по-южно разположените курорти и тези с по-малка надморска височина. Според изводите в доклада, ако се приложат успешни стратегии за адаптация, много от сегашните ски курорти ще станат по-атрактивни за туризъм през лятото, отколкото през зимата.

ГЛОБАЛНИ ПАЗАРНИ ТЕНДЕНЦИИ В СКИ ТУРИЗМА

Социално-икономическите и демографските промени са не по-маловажни за бъдещето на ски туризма. Според резултатите от изследване в австрийските Алпи (Steiger, 2012), намаляващото и/или застаряващото население в страните, генериращи търсене, ще е най-непосредствената заплаха за зимния туризъм през първата половина на XXI в., след което водещ фактор ще бъдат климатичните промени.

Най-новото от поредица глобални сравнителни проучвания на ски курортите (Vanat, 2016) показва, че търсенето на ски туризъм в по-голямата част от света и Европа стагнира от години. Нещо повече, то намалява осезаемо в много от водещите европейски ски дестинации (най-много в Швейцария), независимо от вложените инвестиции за развитие и модернизирани на ски инфраструктурата. Обяснението е свързано с голям брой паралелно действащи фактори, между които изпъкват неблагоприятните демографски тенденции на фона на бързо нарастващата конкуренция между ски дестинациите, от една страна, и между ски туризма и останалите възможности за туризъм, рекреация и забавление – от друга.

Според същия доклад търсенето на ски туризъм е силно концентрирано в Европа, като за него са характерни водещата роля на вътрешния пазар и сравнително тесният регионален обхват на международните пътувания. В глобален мащаб делът на чуждестранните посетители с цел ски туризъм е само 12 % и почти всички водещи страни в сектора (с изключение на Австрия и Андора) разчитат изключително на собственото си население. В света има само два големи изходящи пазара за ски туризъм (Германия и Великобритания), които се насочват към ограничен брой „топ“ дестинации (главно в Алпите). На този фон търсенето в източноевропейските страни се отличава с потенциал за бъдещ растеж, но общият извод е, че европейският пазар не се увеличава и в бъдеще ще се разпределя между все повече дестинации, включващи и новите курорти в Централна и Източна Европа.

ПАЗАР НА СКИ ТУРИЗМА В БЪЛГАРИЯ

Данните за актуалното състояние и тенденциите на ски туризма в България са ограничени, но резултатите от налични маркетингови проучвания дават ясна представа, че ски туризмът у нас и в частност в Банско разчита предимно на външните пазари, докато интересът на българите към зимните спортове е слаб.

По данни от представително изследване на консорциум „СИНЕСТА“ през зимния сезон 2009/2010 ски туризъм у нас практикуват 61 % от чуждите туристи и само 11 % от българските. При чужденците основна причина за избор на дестинация „България“ през зимата са ниските цени (27 %), следвани от качеството на ски пистите (17 %), като второто е водещ мотив само за 1 % от българите. Условието за ски туризъм не са сред най-важните фактори за формиране на общата удовлетвореност на туристите. С най-голямо значение за задоволството на чужденците са настаняването, храненето, чистотата, забавленията и обслужването в заведенията за хранене и настаняване, докато ски пистите са едва на 11 място от 16 опции, а лесното придвижване е три позиции напред (8 място). Българите поставят ски пистите на 13 място, а възможностите за придвижване – на 9 място, след чистотата, обслужването в заведенията за настаняване, условията за деца, храненето, забавленията, сигурността и други елементи на туристическия продукт.

Резултатите от по-ново проучване, осъществено през 2014 г. във връзка с разработването на Стратегията за устойчиво развитие на туризма в община Банско (2014–2020), потвърждават ограничения потенциал на вътрешния пазар за ски туризъм: 68 % от анкетираните българи изобщо не карат ски, 24 % прак-

тикуват зимни спортове от време на време и едва 8 % – редовно. Проучването показва още, че основните фактори за избор на дестинация са красивата природа, достъпните цени и удобният транспортен достъп от местоживеенето, докато възможността за каране на ски изобщо не фигурира сред отговорите. Друго изследване сред българските туристи, проведено конкретно в Банско за целите на същата стратегия, показва, че 69 % от анкетираните изобщо не са ползвали ски услуги в курорта (Стратегия за ..., с. 66). Въз основа на тези данни в документа е направен адекватният извод, че „ски туризмът не може да бъде причина за увеличаване на общия туристически поток към Банско“ (с. 120), което обаче влиза в противоречие с привилегированото положение на ски туризма, както и с твърдението, че вътрешният пазар е „номер едно приоритет“ за бъдещо му развитие в курорта (с. 155).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

През последните 15 години ски туризмът е основен източник на инвестиции и двигател на икономическото развитие в Банско, а и в целия район. Според актуалните планови документи той не е единственият и дори не е основният продукт приоритет в туристическото развитие на общината. Реалните усилия на бизнеса и местната власт обаче са насочени главно в негова подкрепа, включително чрез системен натиск на различни равнища за разширение на ски зоната и изграждане на нови ски съоръжения над Банско и на други места в обхвата на НП „Пирин“.

Същевременно представеният анализ показва, че ски туризмът не трябва да се фаворизира. Освен потенциалните екологични щети върху една от най-ценните, но и най-уязвимите защитени природни територии в България, той има несигурни дългосрочни перспективи, свързани с климатичните промени, пазарните тенденции в Европа и ограничената му популярност у нас. В допълнение ски туризмът определено не може да осигури целогодишен туристически бизнес и ефективно използване на вече създадената мащабна инфраструктура в града и околните селища.

Това не означава непременно, че сценарият за ново разширение на ски зоната и пускането на втори кабинков лифт е напълно изключен, но и няма достатъчно основания да се смята за неизбежен. Едно е сигурно – сам по себе си такъв сценарий няма да реши проблемите на туризма в Банско, защото те са много по-дълбоки от непрекъснатото афишираните опашки за лифта.

Разширението на ски зоната би могло да бъде *част от решението*, но само ако се осъществи на базата на убедителни, общоприемливи аргументи (каквито до момента липсват) и ако се обвърже с категорична забрана за ново строителство в гр. Банско и строго фиксиране на допустимия настанителен капацитет в околните селища чрез общите устройствени планове на общините Банско и Разлог. Ако се случи под натиск и без отговорна цялостна концепция за бъдещето, разширението на ски зоната ще се превърне в съществена *част от проблема*, защото ще гласне с нова сила курорта и целия район в порочната спирала на „растежа и самоунищожението“ и ще мултиплицира допуснатите „грешки на растежа“ в други планински територии.

Ключови пречки пред намирането на разумно решение по казуса са липсващите основания за доверие към инвеститора и публичните власти в заявеното от тях намерение да защитят дългосрочния обществен интерес, както и отсъствието на реална готовност за диалог между различните заинтересовани страни в конфликта. Подходящо обобщение относно дефицита на доверие и диалог в случая „Банско“ е направено във в-к Капитал / 14.03.2015: „Ако имаше много повече от първото и поне малко от второто, вероятно спор нямаше да има, а втората кабинка щеше отдавна да е факт“. Ситуацията към днешна дата остава непроменена и е показателна за сериозните предизвикателства пред устойчивото туристическо развитие и на други места в страната.

ЛИТЕРАТУРА

- Великов, В., Кр. Левков** (2015) Глобалното затопляне и бъдещето на ски туризма в Банско – В: Сб. Доклади от IV Международна научна конференция „Климатични промени, икономическо развитие природна среда и хора: регионално развитие на страните от Централна и Източна Европа, 7 – 9 октомври 2015, Пловдив, с. 334–344 / Velikov, V., Kr. Levkov (2015) Global Warming and the Future of Ski Tourism in Bansko. In: Proceedings of the IVth International Scientific Conference Climate Change, Economic Development, Environment and People: Regional Development of Central and Eastern European Countries. Plovdiv, Bulgaria 7 – 9 October, 2015, pp. 334-344 (Bg).
- Генчева, А.** (2016) Модели за регионално развитие: Банско. Издание по проект „Популяризиране на общата селскостопанска политика на Европейския съюз“, изпълняван от „Икономедиа“ АД и съфинансиран от Европейския съюз, договор AGRI 2015-0230. / Gencheva, A. (2016) Models of Regional Development: Bansko. Published under the CAP for CAP Project (Creating Amazing Publicity for Common Agricultural Policy) (Bg). http://foundation.capital.bg/wp-content/uploads/2016/05/Bansko_Bachevo_ZA-SITE_LAST-VERSION_30.05.2016.pdf
- Генчева, Б.** (2007) Банско с часовников механизъм. В-к Капитал / 23. 03. 2007. / Gencheva, B. (2007) Bansko with a Clock Mechanism. Capital Newspaper / 23. 03. 2007 (Bg). http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2007/03/23/321769_bansko_s_chasovnikov_mehanizum
- Господинова, В.** (2018) Банско зад кадър. Местният бизнес не издържа конкуренцията на евтините туристически услуги след строителния бум. В-к Капитал / 09. 02. 2018. / Gospodinova, V. (2018) Bansko Backstage. The Local Business does not Stand the Competition of Cheap Tourism Services after the Construction Boom. Capital Newspaper / 09. 02. 2018 (Bg). https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2018/02/09/3126482_bansko_zad_kadur/
- Димитрова, Д.** (2018) Ска Келер: Гласът за Пирин се чува в Брюксел. Dir.bg / 09. 02. 2018 / Dimitrova, D. Ska Keller: The Voice for Pirin is Heard in Brussels. Dir.bg / 09. 02. 2018 (Bg). <http://dnes.dir.bg/news/bruxel-protestirashti-kazusat-dnite-ska-keler-26865366?nt=4>
- Дограмаджиева, Е., Д. Казачка** (2007) Развитие, състояние и проблеми на планинския туризъм в България. – Проблеми на географията, кн. 1–2, Изд. БАН „Проф. М. Дринов“, с. 120–132 / Dogramadjieva, E., D. Kazachka (2007) Development and Problems of Mountain Tourism in Bulgaria. *Problems of Geography* 1-2, Izd. BAN “Prof. M. Drinov”, pp. 120-132 (Bg).

- Еврев, П.** (2018) Банско и границата на растежа. – Градът / 11. 01. 2018. / Evrev, P. (2018) Bansko and the Limits of Growth. Gradut / 11. 01. 2018 (Bg). https://gradat.bg/news/2018/01/11/3110292_stns_d-r_arh_petko_evrev_bansko_i_granicata_na_rasteja/
- Икономов, Г.** (2014) Истинската заплаха за Пирин е липсата на перспектива. Интервю пред в. Стандарт от 24.12.2014 / Ikonov, G. (2014) The real Threat to Pirin Mountain is the Lack of a Perspective. Interview for Standard Newspaper / 24. 12. 2014 (Bg). http://www.standartnews.com/mneniya-intervyuuta/istinskata_zaplaha_za_pirin_e_lipsata_na_perspektiva_-267624.html
- Каролев, Вл.** (2016) Колко лъжи могат да се скрият зад влажните очи на една дива коза? / Karolev, Vl. (2016) How Many Lies Could be Hidden behind the Wet Eyes of a Chamois? (Bg). <http://karolev.com/lazhi-wwf-pirin/>
- Лещарска, Д.** (2015) Ураганът на промяната за Пирин. В-к Капитал / 16. 01. 2015. / Leshtarska, D. (2015) The Hurricane of Change for Pirin. Capital Newspaper / 16. 01. 2015 (Bg). http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2015/01/16/2455218_uraganut_na_promianata_za_pirin/
- Лещарска, Д.** (2016) Рана в планината: несъстоялата се промяна в договора за ски зона Банско изостри споровете около втората кабинка. В-к Капитал / 26. 02. 2016. / Leshtarska, D. (2016) A Wound in the Mountain: the Change in the Contract for Bansko Ski Area that did not Happen has Sharpen the Debate about the Second Cabin Lift. Capital Newspaper / 16. 01. 2015 (Bg). http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2016/02/26/2713168_rana_v_planinata/
- Маринов, В.** (2002) Предизвикателства пред устойчивото туристическо развитие в България. – Годишник на СУ „Св. Климент Охридски“, ГГФ, кн. 2 – География, том 92, с. 329–354. / Marinov, V. (2002) Challenges to Sustainable Tourism Development in Bulgaria. – *Annuaire de L’universite de Sofia “St.Kliment Ohridski”*, Faculte de Geologie et Geographie, Livre 2 – Geographie, Tome 92, 329-354 (Bg).
- Маринов, В., М. Асенова** (2004) Състояние и тенденции на туризма в Банско. Непубликуван консултантски доклад. / Marinov, V., M. Assenova (2004) Current State and Trends of Bansko Tourism. Unpublished paper (Bg).
- Маринов, В., В. Янева, М. Въжарова, Р. Минковски** (2000) Мониторинг на туристическото търсене. Регионална информационна система за наблюдение на туристическото търсене в Пиринския туристически район (на примера на община Банско). Изд. „Св. Климент Охридски“, С., 430 с. / Marinov, V., V. Yaneva, M. Vazharova, R. Minkovski (2000). Monitoring Tourist Demand. Regional Information System for Tourist Demand Observation in the Pirin Tourist Region (the Case of Bansko Municipality). St. Kliment Ohridski Publishing House, Sofia, 430 p. (Bg).
- Митова, Р.** (2016) Концепция за устойчиво развитие на туризма на Витоша. Дисертация, СУ „Св. Климент Охридски“, Катедра „География на туризма“ / Mitova, R. (2016) Concept for Sustainable Tourism Development of Vitosha Mountain (Doctoral dissertation). Sofia University “St. Kliment Ohridski”, Geography of Tourism Department (Bg).
- Панделиева, Л.** (2015) Ски зоната в Банско трябва да се разшири / Pandelieva, L. (2015) The Ski Area in Bansko should be Expanded (Bg). <http://glasove.com/categories/skandalyt/news/ski-zonata-v-bansko-trqbva-da-se-razshiri>
- Петков, К.** (2018) Икономически прочит на казуса Банско: кой губи и кой печели. В-к Капитал / 20. 01. 2018. / Petkov, K. (2018) Economic Reading of the Case of Bansko: who Loses and who Wins. Capital Newspaper / 20. 01. 2018 (Bg). https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/mnenia/2018/01/20/3115772_ikonomicheski_prochit_na_kazusa_bansko_koi_gubi_i_koi/
- Петров, П.** (2016) Ски зоната в Банско вкарва в хазната по 20 млн. годишно. Интервю пред в. Стандарт от 15.02.2016 / Petrov, P. (2016) Bansko Ski Area Brings to the

Treasury 20 million annually. Interview for Standard Newspaper / 15.02.2015 (Bg). http://www.standartnews.com/mneniya-intervyuta/ski_zonata_v_bansko_vkarva_v_haznata_po_20 mln_godishno-322417.html

- Симеонов, В.** (2017) Валери Симеонов в студиото на Би Ай Ти: Борисов ме саботира за лифта на Банско! Би Ай Ти / 14. 12. 2017. / Simeonov, V. (2017) Valeriy Simeonov in the BIT Studio: Borisov Sabotaged me for the Ski Lift in Bansko! / 14. 12. 2017 (Bg). <https://www.bitelevision.com/valeri-simeonov-izbuhna-v-studioto-na-bi-aj-ti-borisov-me-sabotira-za-lifta-na-bansko-ne-iskam-da-go-vizhdam-sled-tova-izrabotvane/>
- Стамболски, Вл.** (2009) Развитие на планинския туризъм в България (на примера на общини Банско, Берковица и Чепеларе). - Годишник на СУ „Св. Климент Охридски“, ГГФ, кн. 2 – География, т. 101, 271–288. / Stambolski, Vl. (2009). Development of Mountain Tourism in Bulgaria (the case of Bansko, Berkovitsa and Chepelare Municipalities). - *Annuaire de L'universite de Sofia "St.Kliment Ohridski"*, Faculte de Geologie et Geographie, Livre 2 – Geographie, Tome 101, 271-288 (Bg).
- Събев, Д., Р. Йорданов** (2015) Модели за развитие на планинските райони в България. Доклад: Социално – икономическо изследване в общини Банско, Велинград, Сапарева баня, Девин, Невестино и Кюстендил. Изготвен по проект „Гражданско участие за устойчиви планини“, финансиран от Българо-швейцарска програма за сътрудничество, 112 с. / Subev, D., R. Yordanov (2015) Models for development of mountain regions in Bulgaria. Report: Socio-economic research in the municipalities of Bansko, Velingrad, Sapareva Banya, Devin, Nevestino and Kyustendil. Prepared under the project “Citizen Participation for Sustainable Mountains” funded by the Bulgarian-Swiss Cooperation Program, 112 p.
- Филипов, Г.** (2015) Страда ли поминъкът в Банско. В-к Дневник / 17. 02. 2015 / Philipov, G. (2015) Does the Livelihood in Bansko Suffer. Dnevnik Newspaper/17.02.2015 (Bg). http://www.dnevnik.bg/biznes/2015/02/17/2473806_strada_li_pominukut_v_bansko/
- Demiroğlu, O. C.** (2016) Climate Change Vulnerability of Ski Tourism in Germany and Turkey. Istanbul Policy Center - Sabancı University - Stiftung Mercator Initiative (http://ipc.sabanciuniv.edu/en-old/wp-content/uploads/2016/04/Climate-Change-Vulnerability-of-Ski-Tourism-in-Germany-and-Turkey_OCDemiroglu1.pdf)
- European Environment Agency** (2012) Climate Change, Impacts and Vulnerability in Europe 2012. An Indicator-Based Report. <http://www.eea.europa.eu/publications/climate-impacts-and-vulnerability-2012>
- European Environment Agency** (2016) Climate Change, Impacts and Vulnerability in Europe 2016. An Indicator-Based Report. <http://www.eea.europa.eu/publications/climate-change-impacts-and-vulnerability-2016>
- Organisation of Economic Cooperation and Development** (2006) OECD Warns Climate Change is Threatening Europe’s Skiing Trade. <https://www.oecd.org/env/oecdwarnsclimatechangeisthreateningeuropesskiingtrade.htm>
- Pons, M.** (2014) Climate Change Impacts on Winter Tourism in the Pyrenees and Adaptation Strategies. Doctoral Thesis, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona, Spain.
- Stambolski, Vl.** (2007) Social Impacts of Tourism in the Resort of Bansko. Proceedings of the International Conference “Global Changes and Regional Challenges”. Sofia, 28-29 April, 2006, Sofia University Press.
- Steiger, R. & Abegg, B.** (2011) Climate Change Impacts on Austrian Ski Areas. Institut für Interdisziplinäre Gebirgsforschung (Institute of Mountain Research), pp. 288-297. http://www.zobodat.at/pdf/IGF-Forschungsberichte_4_0288-0297.pdf
- Steiger, R.** (2012) Scenarios for Skiing Tourism in Austria: Integrating Demographics with an Analysis of Climate Change. *Journal of Sustainable Tourism* 20(6), 867–882 (doi: 10.1080/09669582.2012.680464).

- Vanat, L.** (2016). International Report on Snow & Mountain Tourism. Overview of the Key Industry Figures for Ski Resorts (8th edition).
- Walter, S.** (2001). Climate Change and the Skiing Industry: Impacts and Potential Responses. Paper written for the Research Seminar at the Arctic Studies Programme under the supervision of Dr. John Moore.
- xxx** World Ski Awards <http://worldskiawards.com>
- xxx** Анкета Btv (11. 02. 2016). Трябва ли да се изгради втори кабинков лифт на Банско? / Questionnaire survey conducted by Btv (2016): Is it necessary to build a second ski lift in Bansko? (Bg). <http://btvnovinite.bg/article/bulgaria/obshtestvo/trjabva-li-da-se-izgradi-vtori-kabinkov-lift-na-bansko.html>
- xxx** Банско – официален портал / Bansko official web portal <http://banskocity.bg>
- xxx** Банско недоверие фест: за споровете около втората кабинкова линия. В-к Капитал / 14. 03. 2015. / Bansko Distrust Fest: About the Disputes Concerning the Second Cabin Line. Capital Newspaper / 14. 03. 2015 (Bg). http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/redakcionni_komentari/2015/03/14/2491257_bansko_nedoverie_fest/
- xxx** Маркетинг стратегия за развитие на региона на Банско като европейски център за зимен туризъм. Община Банско, 2010. / Marketing Strategy for the Development of Bansko Region as a European Winter Tourism Center. Bansko Municipality, 2010 (Bg).
- xxx** Национален статистически институт (НСИ), регионална статистика - данни за туризма на общинско ниво 2010–2016 / National Statistical Institute (NSI), Regional Statistical Data – Tourism Statistics at Municipality Level 2010-2016.
- xxx** Общ градоустройствен план – гр. Банско. Национален център за териториално развитие и жилищна политика (НЦТРЖП), 1999 / Master Plan of the town of Bansko. National Center of Territorial Development and Housing Policy (NCTDHP), 1999 (Bg).
- xxx** Общ устройствен план на община Банско – окончателен проект. Обяснителна записка. Булплан ООД, м. май 2016 / Master Plan of Bansko Municipality – Final Draft. Explanatory Note. Bulplan Ltd., May 2016.
- xxx** Общински план за развитие на община Банско 2007–2013. Банско, 2006 / Municipal Development Plan of Bansko Municipality 2007-2013. Bansko, 2006.
- xxx** Общински план за развитие на община Банско 2014–2020. Банско, 2013 / Municipal Development Plan of Bansko Municipality 2014-2020. Bansko, 2013.
- xxx** ОДИТЕН ДОКЛАД № 0400002611 за извършен одит на концесионния договор „Ски зона с център Банско – част от територията на Национален парк – „Пирин“ за периода от 01.01.2009 г. до 31.12.2011 г. Сметна палата, 2013. / AUDIT REPORT № 0400002611 for the audit of the concession agreement “Ski zone with center town of Bansko - part of the area of Pirin National Park” for the period 2009-2011. Bulgarian Court of Auditors, 2013 (Bg).
- xxx** План за управление на НП „Пирин“ (2004-2014). Министерство на околната среда и водите, Българска фондация „Биоразнообразие“, С., 2004 / Management Plan of Pirin National Park (2004-2014). Ministry of Environment and Water, Bulgarian Biodiversity Foundation, Sofia 2004 (Bg).
- xxx** План за управление на околната среда на курортни зони Банско и Боровец. ФАР, Министерство на околната среда. София, 1996 / Environmental Management Plan of Borovets and Bansko Resort Zones. PHARE, Ministry of Environment. Sofia, 1996 (Bg).
- xxx** Проект на План за управление на НП „Пирин“ (2014–2023) – версия от 16.05.2016. Пролес Инженеринг ООД. / Draft Management Plan of Pirin National Park (2014-2023) – Draft of 16. 05. 2016. Proles Engineering Ltd. (Bg).
- xxx** Проект на план за управление на НП „Пирин“ за периода 2014–2023. Сборник „Социално-икономически аспекти“ - март, 2016 / Draft Management Plan of Pirin National Park (2014-2023) - Socioeconomic Aspects, March, 2016 (Bg).

- xxx** Проект на Решение на МС за даване на съгласие за сключване на допълнително споразумение за изменение на договор за предоставяне на концесия върху защитена територия, изключителна държавна собственост за изграждане и експлоатация на „Ски зона с център гр. Банско“, 2015 / Draft Decision of the Council of Ministers to consent the additional agreement to modify the concession contract for the protected area, exclusive state property for construction and operation of Bansko Ski Zone, 2015 (Bg). www.mediapool.bg/files/.../proekto-reshenie%20MS_KD%20Bansko_%20230215.doc
- xxx** Проучвания на чуждестранните посетители в България и пътуванията на българите в страната – Зима 2009/2010 г. По поръчка на Министерство на икономиката, енергетиката и туризма (МИЕТ), изпълнител: Консорциум СИНЕСТА, ЕСТАТ ООД И СИНОВЕЙТ ЕООД. / Surveys of foreign visitors to Bulgaria and domestic trips – Winter 2009/2010. Assigned by the Ministry of Economy, Energy and Tourism. Executor: Consortium SINESTA, ESTAT Ltd. and SINOVEIT Ltd. (Bg).
- xxx** Решение на МС на Р България № 821 / 29.12.2017 г. за изменение и допълнение на Решение № 646 на Министерския съвет от 2004 г. за приемане на плана за управление на Националния парк „Пирин“ (ДВ, бр. 73 от 2004 г.) / Decision of the Council of Ministers No. 821/ 29. 12. 2017 to amend and supplement the decision of the Council of Ministers No. 646 of 2004 approving the Pirin National Park Management Plan (SG, 73 / 2004) (Bg). http://pris.government.bg/prin/document_view.aspx?DocumentID=dQСxqs2Ysz4Uaad1KYmLfQ==
- xxx** Становище на Коалицията от неправителствени организации и граждански групи „За да остане природа в България“: Правителството да вземе решение по нарушенията в ски зона Банско, преди да подкрепя разширението ѝ - 21. 01. 2013 г. / Opinion of the Coalition of Non-governmental Organizations and Civil Groups “Let Nature Remain in Bulgaria”: Government to Decide on Violations in Bansko Ski Area before Supporting its Extension (Bg). <http://forthenature.org/attitudes/44>
- xxx** Стенограма от заседание на Министерския съвет от 24 февруари 2016 г. / Stenography from a meeting of the Council of Ministers of February 24, 2016 <http://pris.government.bg>
- xxx** Стратегия и план за устойчиво развитие на туризма в община Банско за периода 2014–2020. Византия Интернешънъл ЕООД, община Банско, 2014, 187 с. / Strategy and Plan for sustainable tourism development in Bansko Municipality for the period 2014-2020. Vizantia International Ltd., 187 p. (Bg).
- xxx** Териториално-устройствен план на извънселищна територия „Ски-зона с център гр. Банско“. Окончателен проект. НЦТР ЕАД, 2001. / Master Plan of the out-of-the settlement Bansko Ski Area. Final Project. NCTD Ltd., 2001 (Bg).
- xxx** Териториално-устройствен план на извънселищна територия „Ски-зона с център гр. Банско“ - частична актуализация (ЧАТУП, 2005). Приета с Решение № 607/ 17.11.2005 г. на Общинския съвет - Банско. / Master Plan of the out-of-the settlement Bansko Ski Area – Partial Update, 2005 (Bg).
- xxx** Търговски регистър, Министерство на Правосъдието / Registry Agency, Bulgarian Ministry of Justice <https://public.brra.bg/CheckUps>