

Информация и документация

за преценяване на необходимостта от ОВОС на

***Инвестиционно предложение за курортно
строителство (изграждане на апартаментен хотел) в
имот 000189 в землището на с. Ново оряхово,
община Долни чифлик, Област Варна***

***съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за
извършване на оценка на въздействието върху околната среда***

***В а р н а
Април, 2016***

СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	3
--	----------

РАЗДЕЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	3
--	----------

2.1. РЕЗЮМЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	3
2.2. ДОКАЗВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	4
2.3. ВРЪЗКА С ДРУГИ СЪЩЕСТВУВАЩИ И ОДОБРЕНИ С УСТРОЙСТВЕН ИЛИ ДРУГ ПЛАН ДЕЙНОСТИ В ОБХВАТА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ОБЕКТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ И КУМУЛИРАНЕ С ДРУГИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	4
2.4. ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗГЛЕДАНИТЕ АЛТЕРНАТИВИ	16
2.5. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПЛОЩАДКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМА ПЛОЩ ЗА ВРЕМЕННИ ДЕЙНОСТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО	16
2.6. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ПРОЦЕСИ (ПО ПРОСПЕКТИ ДАННИ), КАПАЦИТЕТ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА ДЕЙНОСТИТЕ И СЪОРЪЖЕНИЯТА, В КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СА НАЛИЧНИ ОПАСНИ ВЕЩЕСТВА ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ ЗООС.	16
2.7. СХЕМА НА НОВА ИЛИ ПРОМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА	17
2.8. ПРОГРАМА ЗА ДЕЙНОСТИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ФАЗИТЕ НА ЗАКРИВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОСЛЕДВАЩО ИЗПОЛЗВАНЕ	18
2.9. ПРЕДЛАГАНИ МЕТОДИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО	18
2.10. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ПРЕДВИДЕНИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА	18
2.11. ОТПАДЪЦИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СЕ ГЕНЕРИРАТ – ВИДОВЕ, КОЛИЧЕСТВА И НАЧИН НА ТРЕТИРАНЕ	19
2.12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗГЛЕДАНИТЕ МЕРКИ ЗА НАМАЛЯВАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	20
2.13. ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ (НАПРИМЕР ДОБИВ НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, НОВ ВОДОПРОВОД, ДОБИВ ИЛИ ПРЕНАСЯНЕ НА ЕНЕРГИЯ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ТРЕТИРАНЕ НА ОТПАДЪЧНИТЕ ВОДИ)	21
2.14. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ДРУГИ РАЗРЕШИТЕЛНИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	21
2.15. ЗАМЪРСЯВАНЕ И ДИСКОМФОРТ НА ОКОЛНАТА СРЕДА	23
2.16. РИСК ОТ АВАРИИ И ИНЦИДЕНТИ	23

РАЗДЕЛ 3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	24
--	-----------

3.1. План, карти, снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях	24
3.2. Съществуващи ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи	25
3.3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове	25
3.4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.;Национална екологична мрежа	26
3.5. Качество и регенеративна способност на природните ресурси	27
3.6. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение	27

РАЗДЕЛ 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ (КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВСЛЕДСТВИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ) **28**

4.1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.	28
4.1.1. Климат и атмосферен въздух	28
4.1.2. Води и водни обекти	32
4.1.3. Земна основа - геология и полезни изкопаеми	35
4.1.4. Земи и почви	37
4.1.5. Растителен свят	38
4.1.6. Животински свят	39
4.1.7. Материално и културно-историческо наследство	40
4.1.8. Отпадъци и опасни вещества	40
4.1.9. Шум и вибрации	41
4.1.10. Радиационна обстановка и неблагоприятни лъчения	41
4.1.11. Потенциален ефект и риск за здравето на хората	42
4.2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.	42
4.2.1. Защитени територии	42
4.2.2. Защитени зони от мрежата Натура 2000	43
4.3. Вид, обхват, вероятност от поява, продължителност, честота и обратимост на очакваните въздействия	47
4.4. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.	49
4.5. Трансграничен характер на въздействията.	49

РАЗДЕЛ 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ **49**

ФИГУРИ **50**

ПРИЛОЖЕНИЯ **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Възложител на проекта на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и на свързаното с него инвестиционно намерение за курортно строителство в имот 000189 в землището на с. Ново оряхово, община Долни чифлик е дружеството собственик на устройвания имот „Турист-Сървисис“ ЕООД, гр. София. Фирмата е регистрирана в България.

Данните за фирмата възложител на ПУП-ПРЗ са, както следва:

Възложител: „Турист-Сървисис“ ЕООД, ЕИК 202204078

Седалище: гр. София, ул. Козлодуй №177, м-н №2

Тел./факс/ел. поща (e-mail): тел. 0888 581 315, e-mail: petar@teztour.bg

Лице за връзка: Петър Андреев (управител)

Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Козлодуй №177, м-н №2

Тел./факс/ел. поща (e-mail): тел. 0888 581 315, e-mail: petar@teztour.bg

Раздел 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

2.1. Резюме на предложението

В процес на разработване е ПУП-ПРЗ за имот №000189 в землището на с. Ново Оряхово, който цели урегулиране на имота и промяна на неговото предназначение в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на общината. Сегашното предназначение на имота е земеделска територия (с начин на трайно ползване - „друга селскостопанска територия“) с категория на земята при неполивни условия – шеста. Разработваният ПУП-ПРЗ се предвижда да промени това предназначение в устройствена зона „ОК“ (рекреационно-курортно предназначение), каквато следва да бъде територията съобразно функционалното зонироване, заложено в действащия ОУП.

Предвидените показатели на застрояване в новообразувания с ПУП урегулиран поземлен имот са съгласно нормативите, определени в чл. 28, ал. 2 на *Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* (Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004г., изм. и доп.):

- *плътност на застрояване (П застр.)* - до 30 на сто;
- *интензивност на застрояване (К инт.)* - до 1,5;
- *минимална озеленена площ (П озел.)* - 50 на сто (като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност).

В така урегулирания имот след приемането на плана се предвижда да се реализира рекреационен обект за сезонно ползване - тип „Апартаментен хотел“. Предназначението е съгласно дефиницията на чл.3, т. 3, а) от *Наредба за изискванията към местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения* (Обн. ДВ. бр.65 от 25 Август 2015 г.): „хотел, който се състои от апартаменти и/или от студия със съоръжения и обзавеждане за съхраняване, подготовка и консумация на храна“.

В конкретния случай се предвижда това да бъде 5-етажна сграда с апартаменти за настаняване със съответните съоръжения и обзавеждане за съхраняване, подготовка и консумация на храна – ресторант с кухня, административно-приемен блок и лоби бар. Максималният проектен капацитет на сградата се предвижда да бъде до 190 души (включително персонала). Реалистичните очаквания на база анализа на ситуацията при подобни хотели в страната са в пиковия сезон натоварването да достигне до около 70% от максималния проектен капацитет.

2.2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение съответства на приетата визия за устройствено развитие на територията на Община Долни чифлик, отразена в действащия Общ устройствен план на Общината.

Съгласно изискванията на чл. 103, ал. 3 от ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените планове от по-горна степен. В случая разработвания ПУП-ПРЗ за имота променя съществуващото функционалното зонироване (селскостопанска територия), така че то да съответства на предвижданията на план от по-горна степен – ОУП на Община Долни чифлик.

Отредената съгласно ОУП устройствена зона е от тип „Ок“ (рекреационно-курортно предназначение). Предложените устройствени показатели, съответстват на изискванията чл. 38 и чл. 28, ал. 5 на *Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн. ДВ. бр.3 /2004г., изм. и доп.)*.

2.3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения

2.3.1. Устройствови планове от по-високо равнище

Проектът за ПУП-ПРЗ на имот 000789 в землището на с. Ново оряхово е в пряка връзка с Общия устройствен план (ОУП) на Община Долни чифлик, тъй като по смисъла на чл. 103, ал. 3 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, подробният устройствен план се съобразява изцяло с предвижданията на плановете от по-високо равнище (каквото в случая е ОУП).

Проектът за ПУП-ПРЗ на имот 000189 е съобразен изцяло с устройственото зонироване и устройствените параметри, предвидени в ОУП за територията, в която попада имота. Отредената в ОУП устройствена зона, в която попада имота е от устройствен тип „рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (виж извадката от ОУП във фигура 3). В изпълнение на това функционално зонироване се предвижда ПУП-ПРЗ за имота да отреди територията като устройствена зона „Ок“ (зона с рекреационно-курортно предназначение).

Градоустройствените показатели, на така предложената зона са, както следва: максимална плътност на застрояване - до 30 %; коефициент на интензивност (Кинт) – до 1.5; минимална озеленена площ – мин. 50 %. Показателите са в съответствие с изискванията на *Наредба 7/2003 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* (Обн. ДВ. бр.3/ 2004г., изм. и доп.).

2.3.2. Други инвестиционни предложения в района

Възложителят на подробния устройствен план и собственик на имот 000189, фирма „Турист-Сървисис“ ЕООД разработва още един ПУП в близък до този район. Другият ПУП касае имот № 000040 също в землището на с. Ново Оряхово. Той цели промяна на начина на ползване на имота от селскостопанска територия в територия за обществено обслужване (устройствена зона със сигнатура „Со“). Самостоятелно уведомление за него е внесено в РИОСВ с вх. № 26-00-7036/05.12.2014. Връзката между двата обекта се състои в това, че собственикът на имотите е един и същ. Също така има известна приемственост в решенията за пречистване и заустване на отпадъчните води. Всеки от обектите се предвижда да има собствено автономно локално пречиствателно съоръжение, но за заустването на пречистените води и на двата обекта се предвижда да стане на едно и също място - в главен отводнителен канал (ГОК) III (въпросът е разгледан по-подробно в т. 4.2.5 по-долу).

С оглед анализ на риска от кумулативно въздействие върху околната среда с вече процедурирани, реализирани и в процес на реализация други инвестиционни предложения/планове/програми и проекти (ИП/П/П/П) е направена справка за всички такива обекти (ИП/П/П/П), процедурирани от 2007 г. насам и които засягат в една или друга степен едната или двете защитени зони, в чийто обхват попада устройвания имот. Справката е направена на база на публикувания на интернет страницата на РИОСВ Варна регистър *Списък на инвестиционните предложения и планове, процедурирани по реда на ЗБР/ЗООС на територията на РИОСВ – Варна*, актуален към м. април 2015 г. Справката е актуализирана през м. април 2016 с данни за такива ИП/П/П/П от публикувания в *Информационната система за защитените зони Натура 2000* (<http://natura2000.moew.government.bg>) регистър „Процедури по оценки за съвместимост“.

Списъкът включва общо 45 обекта от различно естество. Основно това са лесоустройствени планове, подробни устройствени планове и инвестиционни предложения за жилищно, вилно и рекреационно строителство, няколко проекта за техническа инфраструктура (напорен водопровод, тръбен кладенец, ПСОВ и др.), проект за животновъдна ферма, млекопреработвателно предприятие, кариера за добив на пясък и др. Пълният списък на обектите е представен в таблицата по-долу.

В ползваните регистри не са налични подробни данни за плътността и вида на застрояване, предвидени към всеки от обектите, затова за целите на настоящия анализ на кумулативното влияние върху защитените зони в повечето случаи е използвана цялата площ на имотите, въпреки, че от нея най-вероятно ще бъде застроен сравнително малък процент (средно 20-30% при повечето вилни, жилищни и рекреационни обекти).

Така ако се калкулират общо целите площи, за които в двата регистъра е посочено, че попадат в територията на защитените зони, то сумарната засегната площ възлиза на общо 187.395 дка в 33 BG0000116 „Камчия” и 182.293 дка в 33 BG0002045 „Комплекс Камчия”. Прямо площта на всяка от двете защитени зони това възлиза на общо:

- около 0.1450% от общата площ на защитена зона BG0000116 Камчия (12919.94 ха) и 0.1539 % от териториалната ѝ част (12174.91 ха)
- около 0.1809 % от общата площ на защитена зона BG0002045 Комплекс Камчия (10075.63 ха) и 0.1912 % от териториалната ѝ част (9535.71 ха)

Площта на двата нови обекта, за които Турист Сървисис ЕООД разработва нови ПУП е съответно: 18.151 дка – обща площ на имот №000040 и 3.202 дка – обща площ на разглеждания тук имот № 000189. Ако калкулираме кумулативно засегнатата площ в защитените зони на база целите площи на имотите, то това възлиза на:

- общо 0.1615 % от общата площ на защитена зона BG0000116 Камчия (12919.94 ха) и 0.1714 % от териториалната ѝ част (12174.91 ха)
- около 0.2021 % от общата площ на защитена зона BG0002045 Комплекс Камчия (10075.63 ха) и 0.2107 % от териториалната ѝ част (9535.71 ха)

Както се вижда от тези сметки, площта която ще бъде засегната от територията на двете, припокриващи се в основната си част защитени зони е незначителна – около и под 0.2% във всеки от разглежданите случаи. Още повече, че тук се разглежда един хипотетичен вариант, при който да се засегне цялата площ на имотите, попадаща в защитените зони. На практика въздействието ще бъде многократно по-малко, тъй като плътността на застрояване на повечето обекти (жилищни, вилни, рекреационни) в тези райони рядко надвишава 30%. На база на незначителния по площ обхват общото възможно кумулативно въздействие върху защитената зона може да се приеме, че няма риск това да окаже влияние върху нейния природозащитен статус.

Следва също да отбележим, че най-големият по площ обект сред разглежданите ИП/П/П/П – инвестиционно предложение за разработване на кариера „Венелин” (за добив на пясък), след приключване на неговата експлоатация подлежи на рекултивация и възстановяване на повърхностната растителност и съответно хабитатни условия. Така при правилно прилагане на изискуемите рекултивационни дейности въздействието в тези 113.116 дка, каквато е площта на кариерата (или повече от половината площ на всички разглеждани ИП/П/П/П), ще бъде само с временен характер.

Списък на процедираните ИП/П/П/П в района на 33 „Камчия” и 33 „Комплекс Камчия”

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
1.	Изграждане на животновъдна ферма	Животновъдна ферма КИТКА ЕООД	Аврен	Китка	063013	6.25	BG0000116	0	BG0002045	0	0	Решение № 52 - ПР/2010/ 12.05.2010 „Да не се извършва ОВОС”
2.	Изграждане на обща пречиствателна станция за отпадъчни води на с. Горен чифлик и с. Пчелник, община Долни чифлик, три канализационни помпени станции и съпътстваща инфраструктура	ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК	Долни чифлик	Горен чифлик	026034, 028051, 187675	8.503	BG0000110	0	BG0002045	0	0	Решение № 60 - ПР/2010/ 13.05.2010 „Да не се извършва ОВОС”
3.	Изграждане на обща пречиствателна станция за отпадъчни води на с. Горен чифлик и с. Пчелник, община Долни чифлик, три канализационни помпени станции и съпътстваща инфраструктура	ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК	Долни чифлик	Горен чифлик	011025	0.375	BG0000110	0	BG0002045	0	0	Решение № 60 - ПР/2010/ 13.05.2010 „Да не се извършва ОВОС”
4.	Малко млекопреработвателно предприятие с капацитет 250 литра дневно	"Начев двор"ЕООД-с.Китка	Аврен	Китка	000381	3.492	BG0000116	0	BG0002045	0	0	Решение № 30-ПР/ 2012 - „Да не се извършва ОВОС”
5.	„Разработване на кариера „Венелин” с цел добив на подземни богатства – строителен материал (пясък)”, разположена в землището на с. Венелин, общ. Долни чифлик, обл. Варна	Ескана АД	Долни чифлик	с. Венелин		113.116	BG0000116	113.116	BG0002045	113.116		Решение по ОВОС № ВА -1/2014 г. „Одобрявам”
6.	Изграждане на “тръбен кладенец”	«ЖИВОТНОВЪД НА ФЕРМА КИТКА» ЕООД	Аврен	Китка	63013	6250	BG0000116	0		0	0	Решение № ВА-173/ПР/2013- „Да не се извършва ОВОС”
7.	Изграждане на водовземна шахта на брега на река Камчия и система за капково напояване, с цел напояване на земеделски земи	ЕТ „ДАНИЕЛА СЪРБАКОВА”	Долни чифлик	Старо Оряхово Ново Оряхово	048001, Ново Оряхово 020005, 020040, 020041, 020042 и 020043 Старо Оряхово	374.347	BG0000116	374.347 ¹	BG0002045	374.347 ¹	0	Решение № ВА 103-ПР/2013 - „Да не се извършва ОВОС”

¹ В регистъра е посочена цялата площ, попадаща в границите на защитената зона, но предвид характера на ИП, като кумулативно въздействие върху площта и качеството на хабитатите в защитените зони може да се разглежда единствено изграждането на водовземна шахта, тъй като реализацията на капково напояване в съществуващите земеделски масиви не би могло да повлияе отрицателно хабитатните условия или предмета и целите на опазване на защитените зони.

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
8.	Изграждане на водоземна шахта на брега на река Камчия и система за капково напояване, с цел напояване на земеделски земи	ЕТ „ДЕСИСЛАВА ТОШЕВА“	Долни чифлик	Старо Оряхово	046001, 046004, 046005, 047001 и 046003	1294.679	BG0000116	1294.679 ¹	BG0002045	1294.679 ¹	0	Решение № БА 104-ПР/2013 - „Да не се извършва ОВОС“
9.	Жилищно строителство	Димитър Спасов и Панайот Георгиев Мечев	Долни чифлик	Ново Оряхово	26008	4.998	BG0000116	4.998	BG0002045	4.998	0	Решение № ВН-158-ОС/18.12.2007 „Съгласува“
10.	Жилищно и вилно строителство	Марио Крумов Костурков	Долни чифлик	Ново Оряхово	27007	8.000	BG0000116	8.000	BG0002045	8.000	0	Решение № ВН-103-ОС/13.02.2008 - „Съгласува“
11.	Жилищно и вилно строителство	Ивайло Стефанов Йотов	Долни чифлик	Ново Оряхово	22028	4.501	BG0000116	4.501	BG0002045	4.501	0	Решение № ВН-105-ОС/19.02.2008 „Съгласува“
12.	Курортно строителство	Елка Христова Пенева	Долни чифлик	Ново Оряхово	21012	5.000	BG0000116	5.000	BG0002045	5.000	0	Решение № ВН-241-ОС/31.03.2008 „Съгласува“
13.	Производствени складови нужди-шоурум	ПСВ – Консулт ООД	Долни чифлик	Старо Оряхово	40014	4.899	BG0000116	4.899	BG0002045	4.899	0	Решение № ВН-418-ОС/27.05.2008 „Съгласува“
14.	Вилно строителство	ХИМЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	Долни чифлик	Венелин	177	8.000	BG0000116	8.000	BG0002045	8.000	0	Решение № ВН-756-ОС/01.12.2008 „Съгласува“
15.	Жилищно и вилно строителство	Калина Петрова Кънчева	Долни чифлик	Ново Оряхово	21023	5.000	BG0000116	5.000	BG0002045	5.000	0	Решение № ВН-6-ОС/26.01.2009 „Съгласува“
16.	Жилищно и вилно строителство	Ивайло Стефанов Йотов	Долни чифлик	Ново Оряхово	24022	5.000	BG0000116	5.000	BG0002045	5.000	0	Решение № ВН-3-ПР-ОС/19.02.2009 Да се извърши ОСВ
17.	Напорен водопровод	Община Аврен	Аврен	Близнаци	от ПС Червения мост до водоеми с. Близнаци – III-ти етап	6000 л.м.	BG0000116	0	BG0002045	6000 л.м. ²	0	Решение № ВН-46-ОС/12.03.2009 „Съгласува“
18.	Жилищно строителство	Димитър Георгиев Байлов	Долни чифлик	Ново Оряхово	25009	4.799	BG0000116	4.799	BG0002045	4.799	0	Решение № ВН-7-ПР-ОС/01.04.2009

² В регистъра е посочена цялата площ, която попада в границите на защитената зона, но реализацията на подземния водопровод не предполага трайно площно въздействие върху защитените зони, техните хабитатни условия, предмета и целите на опазване в тях.

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
												„Да се извърши ОСВ“
19.	Жилищно строителство	Димитър Георгиев Байлов	Долни чифлик	Ново Оряхово	27022	3.000	BG0000116	3.000	BG0002045	3.000	0	Решение № ВН-51-ОС/01.04.2009 „Съгласува“
20.	Вилно строителство	Анета Атанасова Никифорова	Долни чифлик	Ново Оряхово	24036	5.638	BG0000116	5.638	BG0002045	5.638	0	Решение № ВН-10-ПР-ОС/ 30.04.2009 – „Да се извърши ОСВ“
21.	Жилищно и вилно строителство	Драга Илиева Еленска	Долни чифлик	Ново Оряхово	24029	7.000	BG0000116,	7	BG0002045	7	0	Решение № ВН-13-ОС/28.02.2009 „Съгласува“
22.	Риборазвъждане	ХИМЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	Долни чифлик	Венелин	000192	521.462	BG0000116	521.462 ³	BG0002045	521.462 ³	0	Решение № ВН-74-ОС/2010 „Съгласува“
23.	Изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – Парцеларен план /ПП/ за обект “Магистрален водопровод “Камчийски пясъци” III етап, подобект участък от с. Старо Оряхово до водоеми в КК “Камчия”, вариант I	Община Аврен	Долни чифлик	Старо Оряхово	000035; 000008		BG0000116	0	BG0002045	0	0	Решение № ВА-39/ЕО/09.09.2011 г. „Да не се извършва ЕО“
24.	Изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – Парцеларен план /ПП/ за обект “Магистрален водопровод “Камчийски пясъци” III етап, подобект участък от с. Старо Оряхово до водоеми в КК “Камчия”, вариант I	Община Аврен	Аврен	Равна гора	000441; 000435 ; 000243 ; 000087		BG0000116	0	BG0002045	0	0	Решение № ВА-39/ЕО/09.09.2011 г.- „Да не се извършва ЕО“
25.	Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за изграждане на “Трафопост и подземна кабелна линия”.	Възложител: “ХЕПИ ЛАНД” ООД, с. Аврен, обл. Варна.	Аврен	Равна гора			BG0000116	0	BG0002045	0	0	Решение № ВА-47/ЕО/2012 „Да не се извършва ЕО“
26.	“Ок”-курортни зони и комплекси”	Стойчо Сиирджиов, Васил Данев,	Аврен	Близнаци	04426.102.260	3.292	BG0000116	3.292	BG0002045	3.292	0	Решение № ВА-28/ЕО/2014 „Да не се извършва

³ В регистъра е посочена цялата площ, в която се предвижда да бъде реализирано инвестиционното предложение (риборазвъждане), но дейността сама по себе си не предполага отрицателни въздействия върху площта и качеството на хабитатите в защитените зони или по друг начин върху площта, предмета и целите на опазване в тях.

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
		Руска Митева и Валентин Главчев										ЕО"
27.	"Инвестиционен проект за изграждане на стопански сгради за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и помещение за обитаване с прилежащи битово-административни помещения"		Аврен	село Круша	004014 (образуван от 004008)	5.102	BG0000116 "Камчия"	5.102			0	РЕШЕНИЕ № ВН 32 - ОС /2014г. „Съгласува"
28.	Проект за гражданско участие в управлението на хидроморфологичните елементи за качество на повърхностните води	Сдружение с нестопанска цел Център за Разработване и Управление на Европейски Проекти	Дългопол,	Ново Оряхово, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци	0	0	BG0000133	0	BG0002045	0	0	Решение № ВН-92-ОС/15.07.2009 „Съгласува"
29.	Горскостопанска програма	Юлиян Христов и Христо Христов	Долни Чифлик	Долни Чифлик	244005				BG0002045		0	Няма информация
30.	Технологичен план за залесяване	СИДП ДП ТП ДГС	Долни Чифлик	Старо Оряхово	71 "в", 73 "ж" и 75 "к",	131	BG 0002045		BG 0000116		0	Решение № 24-ОС/2012 „Съгласува"
31.	Двете план-извлечения за промяна вида и/или интензивността на сечта през 2013 година	ТП ДЛС "Шерба	Долни чифлик	на с. Солник с. Рудник Старо Оряхово	отдели и подотдели: 87 "а", "б", "г", "н", в землище на с. Равна гора, община Аврен, 123 "б", 137 "а", "б", землище на с. Старо Оряхово, 151 "б", землище на с. Рудник, 355 "е", 367 "б", землище на с. Солник,	5.3 ха 0.9 ха 2.5 ха 17.9 ха	BG 0000100	0	BG 0000116	0	0	Решение № 39-ОС/2012 „Съгласува"
32.	План-извлечението за промяна вида и/или интензивността на	: ТП ДГС "Варна	Аврен Белослав	с. Орешак Белослав,	97 "в" и 98 "б", Орешак, 123 "о",	2163	BG 0002082BG 0000102	216,3 ха ⁴	BG 0000116	216,3 ха ⁴	0	Решение № 26-ОС/2012

⁴ В регистъра е посочена цялата площ, попадаща в защитената зона, но предвид характера на предложения план това не може да се разглежда като кумулативно въздействие върху площта и качеството на хабитатите в защитените зони или по друг начин върху площта, предмета и целите на опазване в тях

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
	счета през 2013		Аксаково	с. Китка, та с. Дъбравино с. Круша с. Близнаци с. Болярци	125 "б", с. Кичево, 89 "б", с. Китка, 443 с. Болярци, 259 "б", "в", 260 "а", с. Круша, 385 "в", 386 "б", 389 "ж", с. Дъбравино, 429 "в", Орешак, 123 "о", 125 "б",							„Съгласува“
33.	С технологичен план за залесяване	СИДП ДП ТП ДЛС	Долни Чифлик	Горен чифлик	отдел 1017, подотдели "б" и "в"	9	BG 0000116	9 ^d	BG 0002045	0	0	Решение № 48-ОС/ 2012 - „Съгласува“
34.	План - извлечение за промяна вида на сета през 2014 г.	СИДП ДП ТП ДГС Варна	Аксаково, Аврен, Варна	с. Любен Каравелов, с. Зорница, община Аксаково, с. Приселци, с. Близнаци, с. Круша, с. Дъбравино, с. Бенковски, община Аврен, гр. Белослав, община Белослав и с. Звездица, гр. Варна, община Варна			BG0000116 и BG0000103		BG0002045 и BG0002060		0	Решение № 24-ОС/ 2013 „Съгласува“
35.	Горскостопанска програма	наследниците на Христо Николов Георгиев и на Дорета Иванова Илчева	Долни чифлик	Долни чифлик	244006		BG0000116		BG0002045		0	Решение № 29-ОС/ 2014 - „Съгласува“
36.	План-извлечение за "промяна вида и интензивността на сета през 2015	Община Аврен	Аврен	с. Приселци; с. Равна гора; с. Аврен; с. Садово	Отдел 256 „г“-землище с. Приселци; Отдел 371 „б“-землище с. Равна гора; Отдел 370 „д“-землище с.		BG000116		BG002045		0	Решение № 34-ОС/ 2014 - „Съгласува“

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
					Равна гора; Отдел 371 „Г“-землище с. Равна гора; Отдел 414 „а“-землище с. Аврен; Отдел 441 „е“-землище с. Садово и Отдел 441 „ж“-землище с. Садово							
37.	Извършване на почвоподготовка и залесяване	СИДП ДП ТП ДЛС „Шерба“	Долни чифлик и Аврен	с. Старо Оряхово; с. Солник; с. Равна гора	отдел 128-2 с площ от 20 дка, находящ се в землището на с. Старо Оряхово, общ. Долни чифлик; отдел 397-1 с площ от 7 дка и отдел 398-3 с площ от 2 дка находящи се в землището на с. Солник, общ. Долни чифлик; и отдел 87-а с площ от 179 дка, находящ се в землището на с. Равна гора, общ. Аврен		BG0000116 и BG0000133		BG0002045 и BG0002044		0	Решение № 5-ОС/ 2014 „Съгласува“
38.	План-извлечение за промяна на вида на сечта през 2015 г.	СИДП ДП ТП ДЛС „Шерба“	Долни чифлик	гр. Долни чифлик, с. Кривини с. Солник, с. Старо Оряхово, с. Рудник, с. Юнец	гр. Долни чифлик, с. Кривини с. Солник, с. Старо Оряхово, с. Рудник, с. Юнец		BG0000133 и BG0000116		BG0002044 и BG0002045		0	Решение № 6-ОС/ 2014 „Съгласува“
39.	План-извлечение за промяна вида на сечта през 2015	ТП ДЛС „Шерба“ към СИДП	Долни чифлик;	гр. Долни чифлик, с. Кривини и с. Юнец	отдели и подотдели: 62 „а“, в землище на гр. Долни		BG0000116 и BG0000133		BG0002045; BG0002044		0	Решение № 20-ОС/ 2014 - „Съгласува“

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
					чифлик, община Долни чифлик; 26 "ж", в землище на с. Кривини; 321 "ж", 324 "д" и "г", 327 "в", землище на с. Юнец							
40.	"Извършване на почвоподготовка и залесяване"		Долни чифлик; Аврен	с. Старо Оряхово; с. Солник; с. Равна гора	отдел 128-2; отдел 397-1 и отдел 398-3 и отдел 87-а	20 дка; 7 дка; 2 дка; 179 дка	BG0002045 „Комплекс Камчия” и BG0002044 „Камчийска планина” и 33 BG0000116 „Камчия” и BG0000133 „Камчийско-Еменска планина”				0	РЕШЕНИЕ № ВН 5 - ОС /2014г. „Съгласува”
41.	"План-извлечение за промяна вида на сечта през 2015 година в гори, собственост на Държавата на територията на ТП ДЛС „Шерба"		Долни чифлик	гр. Долни чифлик, с. Кривини и с. Юнец	отдели и подотдели: 62 "а", в землище на гр. Долни чифлик, община Долни чифлик; 26 "ж", в землище на с. Кривини; 321 "ж", 324 "д" и "г", 327 "в", землище на с. Юнец, община Долни чифлик	1034 дка	BG0002045 "Комплекс Камчия", 33 BG0002044 "Камчийска планина", 33 BG0000116 "Камчия" и 33 BG0000133 "Камчийска и Еменска планина"				0	РЕШЕНИЕ № ВН 20 - ОС /2014г. „Съгласува”
42.	Горскостопанска програма"		Долни чифлик	гр. Долни чифлик	№ 244006 (отдел 63 подотдели "1", "в", "д", "е", "м")	13 дка	BG0000116 „Камчия”		BG0002045 „Комплекс Камчия”			РЕШЕНИЕ № ВН 29 - ОС /2014г. „Съгласува”
43.	План-извлечение за "промяна вида и интензивността на сечта през 2015 г. в гори собственост на община Аврен		Аврен	с. Равна гора с. Садово с. Аврен с. Приселци	Отдел 256 „т”- землище с. Приселци; Отдел 371 „б”- землище с. Равна гора; Отдел 370 „д”- землище с. Равна гора; Отдел 371 „г”- землище с. Равна гора; Отдел 414 „а”- землище с. Аврен; Отдел 441 „е”- землище с. Садово и Отдел		BG0000116 „Камчия”		BG0002045 „Комплекс Камчия”			РЕШЕНИЕ № ВН 34 - ОС /2014г. „Съгласува”

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
					441 „ж“- землище с. Садово - община Аврен							
44.	“Извършване на възобновителни сечи на площ на площ от 646.0 ха с ползване от 26 150 куб.м”		Аксаково, Белослава, Аврен, Варна	Ботево, Водица, Любен Каравелово, Крумово, Новаково, Орешак и Ген. Кантарджиев о, гр. Белослав, Константинов о, кв. Галата и кв. Аспарухово, Здравец, Китка, Добри дол, Близнаци, Бенковски и Приселци	отдел 6 „д“, отдел 8 „а“, отдел 8 „е“- землище с. Ботево; отдел 16 „а“- землище с. Водица; отдел 19 „а“, отдел 31 „а“- землище с. Л. Каравелово, отдел 32 „л“- землище с. Л. Каравелово; отдел 60 „а“, отдел 60 „б“- землище с. Крумово; отдел 67 „а“, отдел 68 „б“- землище с. Новаково; отдел 90 „а1“- землище с. Куманово; отдел 93 „а“, отдел 99 „б“, отдел 99 „и“- землище с. Орешак; отдел 117 „д“, отдел 117 „е“, отдел 117 „з“- землище с. Ген. Кантарджиево - община Аксаково; отдел 218 „а“- землище гр. Белослав - община Белослав; отдел 226 „ж“, отдел 232 „е“- землище с. Здравец - община Аврен; отдел 244 „ж“, отдел 244 „л“- землище с. Константиново - община Варна; отдел 382 „р“- землище с. Китка; отдел 395 „б“- землище с. Здравец; отдел 425 „а“- землище с. Добри дол; отдел 257 „у“- землище с. Близнаци; отдел 267 „е“, отдел 268 „а“- землище с. Приселци - община Аврен; отдел 270 „к“- землище кв. Галата; отдел 307 „а“, отдел 307 „б“, отдел 30 „ж“- землище кв. Аспарухово - община Варна; отдел 331 „м“, отдел 330 „н“- землище кв. Галата; отдел 273 „б“, отдел 273 „д“, отдел 297 „б“- землище кв. Аспарухово - община Варна; отдел 324 „д“, отдел 333 „к“, отдел 336 „а“- землище кв. Галата - община Варна; отдел 252 „а“, отдел 253 „а“- землище с. Бенковски; отдел 359 „е“, отдел 354 „д“, отдел 347 „ж“- землище с. Близнаци - община Аврен	6460 дка	BG0002082 “Батова” и 33 BG0002060 „Галата“, BG0000102 „Долината на река Батова“, BG0000116 „Камчия” и BG0000107 „Су0а река”				0	РЕШЕНИЕ № ВН 13 - ОС /2014г. „Съгласува”

№	Наименование на инвестиционно предложение, план, програма или проект	Възложител	Община	Землище	№ на имот или коорд. точки	Площ (дка)	На територията на				Засегнат тип природно местообитание/ местооб.на вид	Решение на РИОСВ
							33 за местообитания	дка	33 за птици	дка		
45.	Лесоустройствен проект	Община Аврен	Аврен	Аврен	подотдели отдели216, б - ч, 1, 2, 396 б, ж, 397 а - е, 398 а - д, 1, 2, 3, 4, 399 а - и, 400 а - д, 401 е - п, 1, 2, 3, 402 а - ц, 1, 2, 403 а - ш, 1 - 13, 404 а - ж, 1, 2, 3, 405 а - ж, 1 - 7, 406 а - а, 1 - 4, 407 а - а, ж, о, п, 1, 408 а - ж, 1 - 10, 409 а - е, 1 - 5, 412 а - ж, 1, 2, 413 а - д, 1 - 4, 414 а - д, 1 - 3, 415 а - л, 1 - 4, 416 а - ж, 1 - 3, 468 б - ч, 1 - 6, 8, 469 а - е, 1 - 3, 470 а, д, е, к, л, 3 - 9, 471 е, а, е, ж, ч, ш, я, а1, б1, г1 - з1, 1, 479 в, а, к, 5 - 8, 10 - 13, землище на с. Аврен, 256 ж, и, л, р, с, т, 1 - 5, 257 а - л, ц - ю, 1 - 6, 261 а - н, 1 - 8, 262 а - д, з, и - р, 1, 263 а - с, 1, 2, 3, 264 т, ф, ц - ш, 4 - 11, землище на с. Приселци, 364 а - д, 2, 4, 5, 365 а - ж, л, м, 1, 2, 366 а - а, 1 - 4, 6, 367 а - е, 1 - 3, 5, 6, 368 д - л, 1 - 7, 369 а - д, 1 - 5, 370 а - е, 1 - 3, 5, 371 б - а, 1 - 3, 372 а - и, 1 - 3, 374 а - е, 1, 2, 375 а - е, л, р, 1, 2, 376 а, б, а, 1, 4, 5, 377 а, землище на с. Равна гора, 416, з, и, к, 4, 417 а - м, 1 - 4, 418 а - з, н - х, 1 - 7, 419 а - и, л, м, п, р, 420 а - е, 1, 2, 421 а, 1, 2, 427 а, б, а, д, 1, 435 а - ж, 1 - 6, 436 а - е, е, 437 а - ж, 1 - 3, 438 б, в, а, 439, а - д, 1 - 3, 440 л, н - ц, 1 - 5, 441 б - к, 1, 2, 449 з, землище на с. садово, 455 б - к, м, н, о, 1 - 5, 7, 456 а, б, р - ц, 1 - 3, 457 а - е, 1, 458 а, б, е, 1 - 5, 459, а - ж, 1 - 7, 460 а - д, 1 - 3, 462 а - и, 1 - 5,	36857	BG 0000116	36857 ⁵	BG 0002060	435, 436 /част/, 440 /част/, 441, 449, отд. 364 - 372, 374 - 377	0	Решение № 21-ОС/2012 „Съгласува“

⁵ В регистъра е посочена цялата площ, попадаща в защитената зона, но предвид характера на предложения план това не може да се разглежда като кумулативно въздействие върху площта и качеството на хабитатите в защитените зони или по друг начин върху площта, предмета и целите на опазване в тях

2.4. Подробна информация за разгледаните алтернативи

Не са разглеждани алтернативи. Местоположението, в което се предлага да се развие на инвестиционното предложение е определено от местоположението на имота, собственост на фирмата.

2.5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството

Проектът е с локален обхват – отнася се за територията на имот № 000189, в землището на с. Ново Оряхово, Община Долни чифлик, Област Варна. Всички дейности по строителството и експлоатацията на предвидената рекреационна сграда ще се изпълнят в границите на имота.

Имотът представлява територия с площ 3.202 дка. Сегашното предназначение на имота е земеделска територия (с начин на трайно ползване - „друга селскостопанска територия“) с категория на земята при неполивни условия – шеста. Разположен е в обхвата на земеделския масив до с. Ново Оряхово – на разстояние около 1.4 км (по права линия) източно от границите на селото.

Територията е неурегулирана. Предложеният план за регулация и застрояване следва да обособи в територията урегулиран поземлен имот (УПИ), да определи неговия номер, функционалното му предназначение, начина и характера на застрояване в него.

2.6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Предвидена е реализацията на рекреационен обект за сезонно ползване от тип „Апартаментен хотел“. Предназначението е съгласно дефиницията на чл.3, т. 3, а) от *Наредба за изискванията към местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения (Обн. ДВ. бр.65 от 25 Август 2015 г.)*: „хотел, който се състои от апартаменти и/или от студия със съоръжения и обзавеждане за съхраняване, подготовка и консумация на храна“.

В конкретния случай се предвижда това да бъде 5-етажна сграда с апартаменти за настаняване със съответните съоръжения и обзавеждане за съхраняване, подготовка и консумация на храна – ресторант с кухня, административно-приемен блок и лоби бар. Максималният проектен капацитет на сградата се предвижда да бъде до 190 души (включително персонала). Реалистичните очаквания на база анализа на ситуацията при подобни хотели в страната са в пиковия сезон натоварването да достигне до около 70% от максималния проектен капацитет. Обектът ще се ползва сезонно. Извън сезона ще бъде назначен пазач (най-вероятно жител на селото), който да охранява имота. Обектът ще се ползва сезонно. Извън сезона ще бъде назначен пазач (най-вероятно жител на селото), който да охранява имота.

Електрическо захранване на обекта се предвижда да се осъществи чрез връзка със съществуващ трафопост в имот 000299 (терен на помпена станция), разположен източно от имота. За целта ще се прокара подземно трасе със

САХЕКТ 4 бр. 1X95 мм в сервитута на съществуващия път Ново оряхово - Шкорпиловци, тангиращ на имота.

Отопление на твърдо или друго гориво не се предвижда, тъй като обектът не се предвижда да се използва активно през зимния сезон. За регулиране на температурата в помещенията ще се използват единични климатични системи за отделните стаи, като външните тела се предвижда да се разположат на терасите към съответните апартаменти. Топла вода ще се получава от бойлери, като подгряването се подпомага от фотоволтаични панели на покрива, за икономия на ел. енергия.

Захранването на имота с питейна вода ще се реализира от съществуващия водопровод, чието трасе преминава по тангиращия на имота път. Отпадъчните води ще се третират в локално пречиствателно съоръжение, които се предвижда да се реализира в имота.

Съгласно прогнозните разчети оразмерителното максимално часово количество на отпадъчните води е $Q_{\max.h}=1.59$ л/сек. Степента на пречистване се предвижда да бъде съобразена със заустване в приемник I-ва категория. Водите са годни за напояване, но площта на имотите е малка и не е в състояние да приеме това количество. Затова заустването на пречистените води ще става в отводнителен канал - част от отводнителната система на землищата с.Старо Оряхово и с.Ново Оряхово. Концепцията за заустването на пречистените води е съгласувана от „Напоителни системи” ЕАД с писмо с изх. № 40/18.01.2016 г., като единствено е посочена нова точка на заустване (различна от първоначално предложената). В становището на Напоителни системи е указано, че заустването може да стане в главен отводнителен канал (ГОК) III (виж сателитната снимка на района във фиг. 5 в Раздел Фигури по-долу), който може безпроблемно да поеме пречистените водни количества. Трасето до точката на заустване ще минава през собствения имот и през селскостопански пътища.

Изборът на пречиствателна технология ще бъде направен на фаза Идеен Проект. Показателите на пречистената вода които трябва да постигне пречиствателното съоръжение ще се определят с разрешителното за заустване, което следва да се получи от БДЧР по реда, предвиден в *Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Обн. ДВ. бр.47 от 21 Юни 2011г., изм. и доп.)*. Депонирането, обезвреждането и оползотворяването на утайките се предвижда да се извърши в най-близката градска ПСОВ с изсушителни полета, а именно Дългопол, но след сключен по съответния ред договор.

2.7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Транспортен достъп до имота ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура граниеща с имота. Промяна на трасетата на съществуващите пътища няма да бъдат необходими.

2.8. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване

Предвижда се инвестиционното предложение за изграждане на 5-етажна сграда (апартаментен хотел) в имот 000189 в землището на с. Ново Оряхово да се изпълни едноетапно. Фазите предхождащи строителството на обекта включват урегулирането на имота и териториално-устройственото му планиране и последващите ги етапи на инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството по реда на ЗУТ.

Към настоящия момент е се изготвя проект за ПУП-ПРЗ на имота, който да урегулира имота и да приведе функционалното му предназначение в синхрон с териториално-устройствените предвиждания на действащия Общ устройствен план на Общината. Сегашният начин на трайно ползване на имота е земеделска територия (от тип „друга селскостопанска територия“) с категория на земята при неполивни условия – шеста. Разработваният ПУП-ПРЗ се предвижда да промени това предназначение в устройствена зона „ОК“ (рекреационно-курортно предназначение), каквато следва да бъде територията съобразно функционалното зонироване, заложено в действащия ОУП (фиг. 3).

Предложеният план е от устройствен тип (подробен устройствен план – план за регулация и застрояване). Разработването му е еднофазно.

Функционално по време на реализацията могат да се разгледат два основни етапа: етап на изграждане на обекта и етап на неговата експлоатация. Дейностите по изграждането ще включват стандартни строителни работи – изкопни дейности, полагане на основи, градеж на стени, монтаж на покривни конструкции, полагане на изолационни покрития и др. Етапът на експлоатация касае рекреационно-жилищното ползване на обекта.

Реализацията на плана не предполага необходимост от промишлени, производствени или други подобни обекти и дейности с вредни отделяния и влияния, за това за етапа експлоатацията не се очаква да има значими емисии или други въздействия върху околната среда.

2.9. Предлагани методи за строителство

Проектът залага на изграждането на съвременни технологии в жилищното строителство с използването енерго-ефективни материали, но като процеси и методи на строителството, реализацията им е свързана основно с конвенционални методи на изграждане: изкопни работи, кофраж, изливане на бетон, градеж на стени, полагане на изолационни покрития и др.

2.10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

Прилагането на разглеждания ПУП-ПРЗ е свързано с реализацията на обект за настаняване от тип „апартаментен хотел“, съгласно устройствените параметри, описани по-горе.

Природните ресурси, които ще се използват по време на реализацията на обекта включват основно вода - за питейно-битови (на работещите) и за строителни нужди (за приготвяне на строителни разтвори), пясък, пръст, чакъл и други строителни материали. Имотът е инфраструктурно осигурен, така че може спокойно да бъде използвана съществуващата водоснабдителна инфраструктура, преминаваща в сервитута на пътя граничещ с имота. Строителните материали (пясък, пръст, чакъл и др.) ще бъдат закупвани в подходящ за строителството вид и доставяни на място. Водовзимане за нуждите на строителството, както и добив на строителни материали няма да бъдат необходими.

Реализацията на ПУП-ПРЗ и съответния рекреационен обект (апартаментен хотел) не предполага необходимост от ползване на води за промишлени цели. По време на експлоатацията на обекта основният природен ресурс, който ще се използва е вода за питейно-битови цели. Необходимите водни количества по водоснабдителна норма се оразмеряват на 230 l/d на водопотребител, което съгласно максималните оразмерителни разчети на база максимален еквивалентен брой на обитателите, възлиза на около 43.7 м³ на ден. Необходимите водни количества ще се осигурят от наличната водоснабдителна инфраструктура, която и понастоящем преминава в сервитута на пътя, тангиращ непосредствено на имота.

2.11. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране

Реализация на инвестиционното намерение, произхождащо от предвижданията на плана (обект с рекреационни функции) предполага стандартни строителни операции - изкопни дейности, полагане на основи, градеж на стени, монтаж на покривни конструкции, полагане на изолационни покрития и др. При тези дейности се очаква да бъдат генерирани основно незамърсени земни маси, почва и камъни, както и съответните количества строителни отпадъци.

Очаква се, че цялото количество изкопани земни маси ще бъдат оползотворени на място при вертикалната планировка и възстановяването на площадката след строителството. В случай, обаче, че има някакви излишни количества (което е слабо вероятно), те ще бъдат използвани също за рекултивационни дейности – запълване на негативни обеми и рекултивация на обекти (сметища, кариери и др.) или евентуално за депониране в зависимост от предписанията на общината в последващите етапи на разрешаване на строителството. Такова предписание, следва да бъде получено и по отношение на строителните отпадъци, ако бъдат генерирани такива. Строителните отпадъци, които биха могли да се генерират са с инертен характер (отломки от тухли, остатъци от бетон и др.). Те могат да бъдат оползотворени или чрез рециклиране или чрез запълване на негативни обеми, подлежащи на рециклиране или да бъдат депонирани по съответния ред, определен от Община Долни чифлик и РИОСВ.

По-конкретна оценка на количествата отпадъци, които ще бъдат генерирани в етапа на строителството и съответно План за тяхното управление, ще може да бъде направена, съгласно изискванията на чл. 11 от

Закона за управление на отпадъците, при разработване на инвестиционния проект, след одобряване на разглеждания в настоящата преписка ПУП.

По време на експлоатацията на произхождащото от ПУП-ПРЗ инвестиционно намерение (рекреационен обект) ще бъдат генерирани отпадъци с битов характер. Те ще се събират в съответните съдове за съхраняване – кофи, контейнери и др. и ще бъдат предавани за по-нататъшно третиране към общинската система за сметосъбиране и сметоизвозване в с. Ново Оряхово.

2.12. Информация за разгледаните мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда

Инвестиционното предложение, произхождащо от разработвания ПУП-ПРЗ за имот 000189 е свързано с изграждането и експлоатацията на рекреационен обект от тип „апартаментен хотел”. Типът на инвестиционното предложение, функциите на бъдещия обект и характера на дейностите, които включва експлоатацията са единствено в сферата на обитаването и рекреационното обслужване. Не се предвиждат промишлени, производствени или други обекти или дейности, които да предизвикват химически, технологични или други вредни емисии.

Основните рискове за въздействие върху околната среда, в следствие рекреационно-жилищното ползване на бъдещия обект са тези, свързани с генерирането на отпадъци и на отпадъчни води с битов характер.

Атмосферни емисии не се очакват, тъй като обектът ще се ползва сезонно и отопление на твърди или течни горива няма да бъде необходимо. За регулиране на температурата в помещенията ще се използват единични климатични системи за отделните стаи, като външните тела се предвижда да се разположат на терасите към съответните апартаменти. Топла вода ще се получава от бойлери, като подгръването се подпомага от фотоволтаични панели на покрива, за икономия на ел. енергия.

За събиране, извозване и екологосъобразно третиране на генерираните от обекта отпадъци се предвижда бъдещият хотел да бъде включен в общинската система за сметосъбиране, за което ще бъдат плащани необходимите изискуеми такси на Община Долни чифлик. Територията на имота е на достатъчно близко отстояние от селото, поради което включването му в общинската система няма да бъде проблем.

Отпадъчните води ще се генерират от рекреационния обект третират в локално модулно пречиствателно съоръжение за битови води, което се предвижда да се реализира в имота. Такива пречиствателни модули има вече достатъчно много в практиката. Съгласно прогнозните разчети оразмерителното максимално часово количество на отпадъчните води е $Q_{\max,h}=1.59$ л/сек. Степента на пречистване се предвижда да бъде съобразена със заустване в приемник I-ва категория. Водите ще са годни за напояване, но площта на имотите е малка и не е в състояние да приеме това количество. Затова заустването на пречистените води ще става в отводнителен канал - част от отводнителната система на землищата с.Старо Оряхово и с.Ново Оряхово. Концепцията за заустването на пречистените води е съгласувана от „Напоителни системи” ЕАД с писмо с изх. № 40/18.01.2016 г., като е посочена

нова точка на заустване (различна от първоначално предложената). В становището на Напоителни системи е указано, че заустването може да стане в главен отводнителен канал (ГОК) III (виж сателитната снимка на района във фиг. 5 в Разд. Фигури по-долу), който може безпроблемно да поеме пречистените водни количества. Трасето до точката на заустване ще минава през собствения имот и през селскостопански пътища.

Изборът на пречиствателна технология ще бъде направен на фаза Идеен Проект. Показателите на пречистената вода които трябва да постигне пречиствателното съоръжение ще се определят с разрешителното за заустване, което следва да се получи от БДЧР по реда, предвиден в *Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Обн. ДВ. бр.47 от 21 Юни 2011г., изм. и доп.)*. Депонирането, обезвреждането и оползотворяването на утайките се предвижда да се извърши в най-близката градска ПСОВ с изсушителни полета, а именно Дългопол, но след сключен по съответния ред договор.

2.13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчните води)

Не се предвижда добив на строителни материали или каквито и да било други природни ресурси на територията на имота. За строителството ще се използват специално закупени по съответния ред материали.

Захранването на имота с питейна вода ще се реализира от съществуващия водопровод, чието трасе преминава по тангирацията на имота път. Изграждане на нов водопровод няма да бъде необходимо, ще се реализират само съответните локални разклонения в имота от съществуващия вече водопровод.

Електрическо захранване на обекта се предвижда да се осъществи чрез връзка със съществуващ трафопост в имот 000299 (терен на помпена станция), разположен източно от имота. За целта ще се прокара подземно трасе със САХЕКТ 4 бр. 1X95 мм в сервитута на съществуващия път Ново оряхово - Шкорпиловци, тангиращ на имота.

2.14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Функционално зонироване на територията.

За да бъде реализирано инвестиционното предложение имотите за изграждане на генераторите трябва да имат одобрен устройствен план, позволяващ изграждане на предвидения рекреационен обект.

Съгласно изискванията на чл. 103, ал. 3 от ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените планове от по-горна

степен. В случая ПУП-ПРЗ за имота променя съществуващото функционалното зониране (селскостопанска територия), така че то да съответства на предвижданията на план от по-горна степен – ОУП на Община Долни чифлик. Отредената съгласно ОУП устройствена зона е от тип „Ок“ (рекреационно-курортно предназначение). Предложените устройствени показатели, съответстват на изискванията чл. 38 и чл. 28, ал. 5 на *Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* (Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004г., изм. и доп.).

Тази процедура е стартирана, като съгласно изискванията на ЗУТ, има издадено Разрешение от Общинския съвет на Община Долни чифлик за изработването на ПУП-ПРЗ на мотивирано на база на положително Становище от Главния архитект на Общината. Част от тази процедура по изготвяне на подробен устройствен план за имота е и настоящото съгласуване с РИОСВ, която предхожда одобряването на ПУП.

След приключване на процедурата и одобряване на ПУП-ПРЗ за имота, ще може да се премине към последващите етапи на инвестиционно проектиране (разработване на идеен и на работен проект) и разрешаване на строителството, които определят окончателните технически решения и проекти и начина на тяхното изпълнение. Съгласно чл.142 (1) от *Закона за устройство на територията* инвестиционните проекти, подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж. Съгласно чл. 148 (2) от ЗУТ разрешението за строеж се издава от главния архитект на общината, а според ал.8 на същия член от ЗУТ, одобреният инвестиционен проект е неразделна част от разрешението за строеж.

Дейности по отпадъците

По отношение на генерираните при строителството и експлоатацията отпадъци, следва да се сключи договор за обслужване на отделните етапи от фирми, притежаващи разрешителни за оползотворяването и/или обезвреждането им, издадени според изискванията на чл. 12 и чл. 37 от *Закона за управление на отпадъците* (Обн. ДВ. бр.53/2012г.),.

Съгласно изискванията на чл. 11 от ЗУО за строежа на всички сгради с РЗП над 300 кв. м., преди започване на строителните работи е необходимо да се разработи План за управление на строителните отпадъци, в обхват и съдържание, определени с *Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали* (Обн. ДВ. бр. 89/2012 г.). Съгласно чл. 11, ал. (3) от ЗУО, Плановите за управление на строителните отпадъци се включват в обхвата на инвестиционните проекти по Глава осма от ЗУТ. Бидейки част от инвестиционния проект този план подлежи на одобряване заедно с него.

Заустване на пречистени отпадъчни води

Разработеното идейно решение за третиране на отпадъчните води предвижда те да бъдат събирани и пречиствани в собствено локално пречиствателно съоръжение. Степента на пречистване се предвижда да бъде съобразена със заустване в приемник I-ва категория. Пречистените води са годни за напояване, но площта на имотите е малка и не е в състояние да приеме това количество. Затова заустването им ще става в отводнителен канал - част от отводнителната система на землищата с.Старо Оряхово и с.Ново Оряхово. Концепцията за заустването на пречистените води е съгласувана от „Напоителни системи“ ЕАД с писмо с изх. № 40/18.01.2016 г. В становището на

Напоителни системи е указано, че заустването може да стане в главен отводнителен канал (ГОК) III (виж приложената сателитна снимка).

Изборът на пречиствателна технология ще бъде направен на фаза Идеен Проект. Показателите на пречистената вода които трябва да постигне пречиствателното съоръжение ще се определят с разрешителното за заустване, което следва да се получи от БДЧР по реда, предвиден в *Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Обн. ДВ. бр.47 от 21 Юни 2011г., изм. и доп.)*.

2.15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Инвестиционното предложение предвижда реализацията на обект за рекреационно обитаване с ниски устройствени показатели. Характера на обекта не предполага значими въздействия върху качеството на околната среда

По време на строителството е възможно единствено минимално увеличаване на концентрацията на прах във въздуха в района на строителната площадка, в резултат от изкопните и строителни дейности и известни изхвърляния на отработени газове от транспортните средства и строителната механизация (въглеродородни съединения, въглеродни и азотни оксиди и др.). Това са незначителни по времетраене и интензитет емисии, които не биха могли да повлияят качеството на въздуха в района, нито до какъвто и да било дискомфорт в околната среда на райони извън терена на самото строителство.

Емисии на замърсители или други отрицателни въздействия върху качеството на околната среда по време на експлоатацията не се очакват.

По-подробно възможното въздействие върху различните компоненти на околната среда и възможното влияние на различните фактори на въздействие е разгледано в Раздел 4.

2.16. Риск от аварии и инциденти

Основното функционално предназначение на територията е рекреационно обитаване, което като цяло не е свързано употреба на вещества, характеризиращи се с опасни свойства. Като се изхожда от характера на инвестиционното предложение и от дейностите, които обезпечават неговото реализиране и експлоатация, може да се направи извода, че при спазване на правилата за безопасност и хигиена на труда, на експлоатационните изисквания при работа със съответните машини и съоръжения, не се очаква съществен риск от възникване на инциденти.

Като потенциално рискови могат да се разгледат 2 основни вида аварии и инциденти: аварии, причинени от природни бедствия (гръмотевични бури, смерчове и урагани, снежни виелици, пожари, земетресения, наводнения, и др.); и аварии, причинени от човешка грешка, саботаж или терористичен акт (взривове, пожари, и др.). Това са фактори, които характеризират потенциалния риск при всички подобни жилищни и рекреационни обекти. Характерът на инвестиционното предложение обаче (апартаментен хотел) не предполага ползването на съоръжения, препарати или дейности с опасен или рисков характер, затова и не се характеризира с повишено ниво на риск от аварии.

Раздел 3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Териториалният обхват на проекта за ПУП-ПРЗ, в изпълнение на който ще се реализира инвестиционното предложение е локален – отнася се за територията на имот № 000189, в землището на с. Ново Оряхово, Община Долни чифлик, Област Варна. Собственост е на Турист-Сървисис” ЕООД.

Имотът, в който ще се реализира обектът представлява територия с обща площ 3.202 дка. Сегашното предназначение на имота е земеделска територия (с начин на трайно ползване - „друга селскостопанска територия”) с категория на земята при неполивни условия – шеста. Разположен е в обхвата на земеделския масив до с. Ново Оряхово – на разстояние около 1.4 км (по права линия) източно от границите на селото.

Имот №000189 не засяга защитени територии, обявени по реда на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*. Образуван е от ПИ №000188, който е разделен на две части: имот 000189 (обект на настоящата процедура) и имот № 000193, който запазва без промяна сегашното си състояние (виж приложената скица). Причината за разделянето е да се отдели в самостоятелен имот (ПИ 000193) територията, която попада в границите на защитена местност Лонгоза (бившата буферна зона на резерват „Камчия”). Тази територия не е обект на настоящия ПУП.

Устройваният имот, в който ще се реализира инвестиционното предложение не включва територии за опазване на обекти на културното наследство и не е разположена в близост до такива територии.

Имотът граничи непосредствено със съществуващ асфалтов път (пътя Ново Оряхово-Шкорпиловци), затова изграждане на нова или промяна на съществуващата инфраструктура няма да бъде необходима.

Местоположението на имота е представено визуално върху сателитна снимка и върху топографска подложка в Раздел „Фигури” по-долу.

3.1. План, карти, снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях

Визуализационен материал, показващ устройвания имот, в който ще се реализира инвестиционното предложение, даващ информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и обектите, подлежащи на здравна защита е представен в Раздел „Фигури” по-долу.

3.2. Съществуващи ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи

Очакваните промени, свързани с реализацията на инвестиционното предложение няма да засегнат вида и начина на ползване на други територии извън терена на устройвания имот, в който ще се изпълни самото инвестиционно намерение. Имотът е собственост на фирмата възложител на проекта за ПУП и съответно на разглежданото тук инвестиционно предложение. Други ползватели на имота няма.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, нито някаква друга промяна, която да изисква приспособяване или каквато и да било друга промяна на дейностите на ползвателите на съседни или други, разположени в близост терени.

3.3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Сегашното предназначение на имота е земеделска територия (с начин на трайно ползване - „друга селскостопанска територия“) с категория на земята при неполивни условия – шеста. Разработваният ПУП-ПРЗ се предвижда да промени това предназначение в устройствена зона „ОК“ (рекреационно-курортно предназначение), каквато следва да бъде територията съобразно функционалното зонироване, заложено в действащия ОУП.

Определяща роля в процесите на планиране на разглежданата територия има Общият устройствен план на Община Долни чифлик, който съгласно разпоредбите на ЗУТ и Наредба 7 на МРРБ, определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на територията.

Проектът на ПУП-ПРЗ за имот № 000189 в землището на с. Ново Оряхово съответства на предвижданията на действащия Общ устройствен план. Отредената съгласно ОУП устройствена зона е от тип „ОК“ (рекреационно-курортно предназначение).

Предложените устройствени показатели (виж по-горе), съответстват на изискванията на *Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004г., изм. и доп.): плътност на застрояване (П застр.) - до 30 на сто; интензивност на застрояване (К инт.) - до 1,5; минимална озеленена площ (П озел.) - 50 на сто.*

3.4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.;Национална екологична мрежа

Чувствителни зони. Съгласно изискванията на *Наредба № 6/09.11.2000г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти (ДВ, бр. 97/2000г.)* чувствителните територии са определени със Заповед № РД-970/28.07.2003 г. на Министъра на околната среда и водите.

За чувствителни зони се определят тези водни обекти, в които се цели защита от еутрофикация – явление, което е предизвикано от повишаване на съдържанието във водите на биогенни елементи – азот и фосфор и съответно предизвиква еутрофикация във водите. В случай, че даден водоприемник е обявен за чувствителна зона отпадъчните води от всички агломерации с над 10 000 еквивалентни жители, които се заустват него следва да бъдат предмет на допълнително пречистване с цел отстраняване на биогенните елементи азот и фосфор до определените в разрешителното за заустване индивидуални емисионни ограничения. По този начин водоприемникът се предпазва от допълнителна еутрофикация и се цели подобряване в неговото състояние.

За Черноморския район за басейново управление (в който се намира обследваната територия) със заповедта са определени, както следва (фиг. 9):

- Черно море, от границата при с. Дуранкулак до границата при Резово;
- Всички водни обекти във водосбора на Черно море.

Т.е. цялата територия на Черноморския басейнов район, в който попада и устройвания имот попада на територията на определената с цитираната по-горе заповед чувствителна зона. Съгласно нормативните изисквания отпадъчните води от всички агломерации с над 10 000 еквивалентни жители, които се заустват в тази зона следва да бъдат предмет на допълнително пречистване с цел отстраняване на биогенните елементи азот и фосфор.

Уязвими зони. В Р България са определени водите във водни обекти и в части от тях, които са замърсени с нитрати или са застрашени от замърсяване и уязвимите зони (райони, в които чрез просмукване или оттичане водите се замърсяват с нитрати от земеделски източници). Географските граници на тези т.нар. уязвими зони са определени със Заповед № РД-795/10.08.2004 г. на Министъра на околната среда и водите. Територията на устройвания имот №000189 не попада в такава нитратно уязвима зона (виж фигура 10).

Санитарно-охранителни зони. Санитарно-охранителните зони около водоземните съоръжения за питейно-битово водоснабдяване от подземни води се определят съгласно Закона за водите и Наредба №3/16.10.2000 г.

Най-близките до устройвания имот санитарно-охранителни зони са тези на група водоснабдителни съоръжения и водоизточници, разположени в землището на с. Старо-оряхово – в зоната североизточно от регулацията на селото (виж фигура 4). Съоръженията са от групата ВС „Старо оряхово“. Санитарно-ограничителната зона около тях е учредена със Заповед 22/16.11.2005 на Директора на БДЧР. Най-външната граница на пояс III е на разстояние около

3.5 км от имота. Вътрешните пояси (пояси I и II) са на още по-големи отстояния. Ограниченията в СОЗ не касаят устройвания имот.

Национална екологична мрежа (защитени територии и зони)

Имот №000189 не засяга защитени територии, обявени по реда на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*. Образуван е от ПИ №000188, който е разделен на две части: имот 000189 (обект на настоящата процедура) и имот № 000193, който запазва без промяна сегашното си състояние (виж приложената скица). Причината за разделянето е да се отдели в самостоятелен имот (ПИ 000193) територията, която попада в границите на защитена местност Лонгоза (бившата буферна зона на резерват „Камчия“). Тази територия не е обект на настоящия ПУП.

Устройваният имот попада в две, почти изцяло припокриващи се защитени зони от мрежата Натура 2000: BG0002045 "Комплекс Камчия" (за опазване на дивите птици) и BG0000116 "Камчия" (за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна).

Съгласно наличната информация от извършените наскоро проучвания по проекта на МОСВ: *"Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове"*, устройваната територия не засяга природни местообитания, предмет на опазване в защитените зони, нито хабитати на видове, които да са от значение за опазване на природозащитното състояние техните популации. (въпросът с природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в двете зони е разгледан по-подробно в Раздел 4.2 по-долу).

3.5. Качество и регенеративна способност на природните ресурси

Качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района на обекта и възможните въздействия при строителството и експлоатацията на обекта са подробно разгледани в Раздел 4 по-долу.

3.6. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

Виж Раздел 2.4 „Подробна информация за разгледаните алтернативи“.

Раздел 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение)

4.1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

4.1.1. Климат и атмосферен въздух

4.1.1.1. Климатична характеристика

Климатът в Община Долни чифлик е умереноконтинентален с изразено черноморско влияние. Анализът въз основа на данни от климатични станции по северното черноморско крайбрежие и по-вътрешно разположените показва, че съществуват разлики в климатичните условия между крайбрежния район и вътрешността на района и общината – в крайбрежната зона климатът е по-мек, а във вътрешността на общината е относително по-континентален:

Средномесечна и годишна температура на въздуха

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Балчик	0.6	2.0	4.5	9.8	15.3	19.7	22.2	22.3	18.6	13.2	8.8	4.2	11.8
Горен чифлик	0.1	2.3	5.4	10.7	15.8	19.4	21.6	21.1	17.3	12.5	8.0	3.0	11.4
Обзор	1.7	3.1	5.6	10.3	15.9	20.1	22.6	22.4	19.2	14.4	9.4	4.6	12.4

Средномесечна максимална температура на въздуха

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Балчик	3.7	5.6	8.4	14	19.5	24	27	27.3	23.4	17.6	12.6	7.2	15.8
Горен чифлик	4.1	7.1	11.1	17.4	22.5	26.3	29.1	28.9	25.1	19.5	13.2	7.2	17.6
Обзор	5.3	6.9	9.4	14.6	19.8	24.6	27.5	27.5	23.9	19.2	13.7	8.6	16.8

Средномесечна минимална температура на въздуха

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Балчик	-2.5	-1.3	1.2	6.2	11.4	15.8	17.8	18	14.5	9.6	5.7	1.3	8.1
Г. чифлик	-4.1	-2.3	0.5	4.6	9.3	12.5	14.3	13.9	10.3	6.8	3.5	-1.2	5.7
Обзор	-1.9	-0.7	1.4	5.9	10.5	14.2	16	15.9	13	9	6	1.3	7.6

Месечна и годишна максимална температура на въздуха

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Балчик	17.6	20.3	25.1	28.8	32.5	33	37.8	35.5	31	28	26.6	19.5	37.8
Г. чифлик	19.8	21.7	29.5	33.1	36.5	36	39.2	39.3	38	33.8	27.9	21.5	39.3
Обзор	20.8	23.5	26	31.7	34.9	35.5	37.2	36.9	35.2	30.3	27.7	22.5	37.2

Продължителността на периодите със средни денонощни температури над 5, 10 и 15⁰С и продължителността на безмразовия период са високи, което дава възможност за отглеждането на много селскостопански култури и развитието на голям брой стопански дейности на открито. Периодът с устойчиво задържане на температурите над 5⁰С (когато започва вегетацията) е от начало на март до началото на декември, като по-дълъг е той за крайбрежната ивица. Продължителността му варира от 266 до 278 дни. В сравнение с територията на страната продължителността на периода е сравнително дълга, а набраните температурни суми са около средните.

Периодът със средни температури над 10⁰С започва по-късно в общината в сравнение с териториите извън крайбрежието и завършва по-късно. Набраните температурни суми обаче не са сред най-високите в страната. Периодът с устойчиво задържане на температурите над 15⁰С се доближава до периода с благоприятни условия за рекреация. Неговата продължителност е 141-153 дни, като настъпва началото на май и привършва в края на септември и началото на октомври. Това съставлява около 4-5 месеца в годината. Периодите със средни денонощни температури 5, 10 и 15⁰С са по-дълги в крайбрежната част на общината, като и набраните температурни суми там са с по-големи стойности.

Облачността има ясно изразен годишен ход - най-голяма е през зимните месеци и най-малка през летните и особено през месеците юли и август, когато е и пикът на активния курортен сезон (табл. 5). За приморската част на общината средната годишна облачност е по-малка. Общината попада в тази част от страната, която е с най-висока относителна влажност. Годишният ход на относителната влажност показва повишаване през зимните месеци и понижаване през летните.

Средномесечна и годишна облачност

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Балчик	7	6.8	6.8	5.8	5.3	4.2	2.8	2.6	3.5	5.1	6.9	7	5.3
Г. чифлик	6.5	6.5	6	5.4	4.8	3.7	2.5	2.2	3.2	4.9	6.4	6.7	4.9

Годишните валежи за общината са под средните за страната (550-600 мм). Слабо се увеличават от крайбрежните части към вътрешността. Годишната сума на валежите, както и тяхното сезонно и месечно разпределение очертават като по-благоприятни за вегетацията на растенията условията в западните части на общината. За общината е характерен малък брой на дните с мъгла и снежна покривка.

Ветровият режим показва преобладаване на западните на първо място и източните ветрове на второ място. Западните ветрове са с най-голяма честота през зимните месеци, а източните ветрове са с най-голям дял през топлото полугодие, поради бризовата атмосферна циркулация.

От описаните характеристики на климата на територията на община Долни чифлик може да се направи извода, че климатичните условия са благоприятни за развитие на рекреационна дейност и земеделие.

4.1.1.2. Атмосферен въздух

Територията на общината попада в район с минимален брой случаи с тихо време, което спомага за разсейването на евентуално замърсяване в района. Изключение правят западните части на долините на р. Камчия и р. Фъндъклийска, където има условия за образуването на температурни инверсии и задържане на атмосферните замърсители. Тези територии са значително отдалечени от разглеждания тук терен.

Община Долни чифлик е отдалечена от регионалните източници на замърсяване на въздуха. Тя попада в групата на районите, определени от ИАОС съгласно изискванията на *Наредба № 7 за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух*, в които нивата на атмосферните замърсители не превишават долните оценъчни прагове. Затова на територията на община Долни чифлик няма постоянни пунктове за мониторинг на качеството на атмосферния въздух.

Автотранспортът е източник на замърсяване на въздуха в прилежащите ивици до пътните артерии. Замърсяването е със серни и азотни оксиди, въглероден оксид, олово, полиароматни въглеводороди. Изложени на такова замърсяване са основно жилищните територии на с. Старо Оряхово, с. Рудник, гр. Долни чифлик и с. Гроздьово, през чиито територии минават оживените пътища Варна – Бургас и Старо Оряхово – Провадия.

Атмосферният въздух е с най-добри показатели в приморската и западната планинска част на общината. За намаляване на замърсяването на въздуха от автотранспорта е необходимо да се рехабилитира и доизгради зелената система. Наличието на дървесна и храстова растителност около пътните артерии предотвратява разсейването на вредните газове и праха и блокира миграцията на тежки метали в почвата и околната среда.

За намаляване на замърсяването на въздуха от комунално-битовото отопление през студения период на годината се предприемат мероприятия за повишаване на енергийната ефективност на сградите.

4.1.1.3 Очаквано въздействие върху климата и качеството на атмосферния въздух

Въздействието върху качеството на атмосферния въздух е разгледано в двата основни етапа на жизнения на проекта, произхождащ от разглеждания ПУП-ПРЗ: т. нар. „етап на строителство”, по време на който се предвижда да бъдат извършени строително –ремонтните дейности по изграждането на двата рекреационни обекта и съответно последващият етап на тяхната експлоатация.

Етапът на строителство ще включва дейности, свързани с изграждане рекреационен обект от тип „апартаментен хотел”. Както при всеки такъв обект, строително-ремонтните мероприятия, разбира се ще бъдат източник на известно прахово замърсяване, но с локален характер (в района на строителство) и ограничен период на времетраене. Степента на запрашеност зависи от много фактори (от състоянието на почвата, от вида и състоянието на използваната строителна механизация, интензивността на работа и др.). Във

всеки случай очакваното замърсяване ще има локален обхват (основно в строителната площадка и до около 50 м около нея [Калверт, Инглунд, Справочник том II, *Защита атмосферы от промышленных загрязнений. М. "Металургия"*]). В случая топографията на терена, както и характерните за района климатични условия не предполагат дълготрайно задържане на замърсители в атмосферния въздух. Запращаването, ще бъде със силно ограничен териториален обхват (само в зоната на строителство), с краткотрайна продължителност и с ниска честота (изолирани явления) и незначително въздействие. Тези емисии ще имат *временен характер*, тъй като след приключване на строително-монтажните работи тяхното възникване ще се прекрати. Тук трябва да се отчита, че въздействието ще бъде с непостоянен характер и е кратковременно.

Предвид малкия обхват на потенциалното разпращаване при строителството (в рамките на строителната площадка и радиус до около 50м от мястото на строителство), разпространяване на замърсителите и достигане до действащи жилища, вилни или други подобни обекти не би могло да се очаква. Независимо от това, за ограничаване емисиите на прахови частици, които ще въздействат най-вече върху строителния екип в района на площадката, се препоръчва при работа в сухи условия (предполагащи повишено запращаване) пътищата и терените да се оросяват

Основната част от строително-монтажните работи ще бъдат изпълнени с използване на строителна механизация. На този етап не са налични сведения за необходимите машини, брой машиносмени, разход на необходимо гориво, поради което не може точно да бъдат оценени вредностите в атмосферния въздух. Ще се отделят и отработени газове от двигателите – азотни и серни оксиди, въглеродороди, въглероден оксид и други. По-значителни изхвърляния може да се очакват при неправилно форсиране на машините, но това са случайни нарушения, които могат да се елиминират с организационни мерки. На база опита с редица аналогични по тип и обхват обекти се очаква, че влиянието на изхвърлените от двигателите на машините изгорели газове няма да повлияят състоянието на въздуха в района. Още повече, че районът не е натоварен с осезаемо фоново замърсяване.

Като цяло въздействието върху атмосферния въздух по време на строителството ще бъде незначително, с малък териториален обхват (в рамките на строителната площадка), отрицателно и пряко, краткотрайно и възстановимо. Незначителният обхват на замърсяването и неговата неголяма продължителност са основания да се прогнозира, че строително монтажните работи няма да повлияят съществено качеството на въздуха в района.

По време на експлоатацията

По време на експлоатацията значителни въздействия върху атмосферния въздух също не се очакват. В съответствие с функционалното зониране, предложено с Плана, се предвижда да бъде реализирана една сграда от рекреационен тип. Не се предвиждат процеси и съоръжения, които да представляват източници на замърсяване на въздуха.

Обектът ще се ползват сезонно – основно в летния сезон, а за останалото време няма да функционира. Ще бъде назначен пазач (най-вероятно жител на селото), който да охранява имота. Отопление на твърдо или друго гориво не се предвижда, тъй като обектът няма да се използват през

зимния сезон. За регулиране на температурата през останалиото време ще се използват единични климатични системи за отделните стаи, като външните тела се предвижда да се разположат на терасите към съответните апартаменти. Топла вода ще се получава от бойлери, като подгряването ще се подпомага от фотоволтаични панели на покрива, за икономия на ел. енергия.

Устройственото зониране, предложено с Плана, а и самото инвестиционно намерение на възложителя не предполагат и не допускат реализацията на промишлени, производствени и др. подобни обекти и дейности, които да предизвикат някакви специфични по вид или значителни по количество емисии.

Предвид споменатите причини, може да се заключи, че от реализацията на Плана, негативно въздействие върху качеството на въздуха (в т.ч. и върху климатичните характеристики) на района не може да се очаква.

4.1.2. Води и водни обекти

4.1.2.1. Повърхностни води

Най-близкият до устройвания имот воден обект е долното течение на река Камчия. Екологичното състояние на реката се следи в два постоянни пункта за наблюдение: пункт BG2KA00119MS002 при с. Гроздьово и пункт BG2KA00119MS001 при м. Пода (по близо до устието на реката). В Оценката на актуалното количество и качество на водите в Черноморски басейнов район периодично правена от БДЧР – Варна, екологичното състояние на р. Камчия в участъка след вливането на р. Луда Камчия до вливане в Черно море е класифицирано като лошо. Водите в този участък са замърсени с органични вещества, азот и фосфор.

Точкови източници на замърсяване на р. Камчия на територията на община Долни чифлик са кариерата за добив на трошен камък на Ескана АД, рибарник „Елешница“, с. Гроздьово на „Елсед“ ЕООД, ПСОВ към „Алфа УУД – България“, гр. Долни чифлик, които заустват промишлени отпадъчни води в нея.

Дифузни източници на замърсяване на водите на река Камчия са населените места в общината без ПСОВ и канализация, както и депата и нерегламентираните сметища, разположени близо до реката.

Естественят воден баланс и хидродинамика на р. Камчия е нарушен от построените диги по цялото долно течение (от местността „Пода“ до водослива на реките Луда и Голяма Камчия), от построените язовири („Елешница“, „Горен чифлик“, „Долни чифлик“ и „Пчелник“) и направените корекции по речното дере. Извършени са немалко корекции и по речните дерета на притоците на р. Камчия. Това се прави с цел регулиране на водния отток, предотвратяване на наводнения и придобиване на работни площи, които понастоящем са 50 000 дка.

Хидротехническото строителство и корекциите на речни дерета във водосбора на р. Камчия са довели до унищожаване на естествените разливни територии на реката и нарушаване на естествения воден баланс, което се е отразило негативно върху екологичният ѝ статус и състоянието на биосферния резерват „Камчия“. Като резултат от отводняването се просмукват морски води, които предизвикват засоляване на почвите и подпочвените води. Едни от мерките, които ще се приложат за възстановяване на естествения воден

баланс в долното течение на р. Камчия, съгласно Плана за управление на природен резерват „Камчия“ за периода 2005–2014 г. (изготвен от МОСВ и Българо- Швейцарската програма за опазване на биоразнообразието), е напълно или частично ликвидиране системите за отводняване и премахване на дигите по южния бряг на реката в участъка на резервата, които все още са факт.

Естествените езера и блата по поречието на р. Камчия са пресушени и превърнати в обработваема земя с изградени напоителни системи. Част от тях са се съхранили единствено на територията на резервата “Камчия”. Това са типични крайморски езера и блата, предимно мигриращи с изкуствено регулирано водно ниво - колебанията във водното ниво зависят от подпочвените води и работата на напоително-отводнителната система под с. Старо Оряхово.

4.1.2.2. Подземни и минерални води

Община Долни чифлик попада изцяло във Варненския хидроложки район. Изключение правят югозападните ѝ части, които се намират в Източнобалканския район. Във Варненския хидроложки район в хидроложко отношение най-добре проучена е Долнокамчийската падина. Натрупаните статични запаси от подземни води са значителни - възлизат на 160-170 млн. м³. Водата е прясна с обща минерализация между 0,4 и 0,6 г/дм³ и е от средно до много твърда. По минерален състав е хидрокарбонатно-калциево-магнезиева. В най-източната част на падината се смесват сладки води със солени от морето, при което се получават засолени води с хидрокарбонатно-хлоридно-натриево-калциев състав.

Напорни води (извори) с малък дебит (3 дм³/сек) има в с. Ново оряхово. Ненапорни води с обща минерализация 2,6 г/дм³, средно твърди и съдържащи сероводород има в района на с. Венелин.

Минералните извори са с нисък дебит. Минералните води са богати на желязо, йод и бор. Термални минерални води са разкрити в източната част на общината в района на с. Шкорпиловци до местността “Пода”, както и в местността “Ботево” - гр. Долни чифлик. Водата съдържа минерали с промишлено и балнеоложко значение.

Минералните води в общината са с характеристики, които позволяват прилагането им за лечение и профилактика на широк набор от заболявания – сърдечносъдови, опорнодвигателни, неврологични, гинекологични, дихателни, кожни и обменно-ендокринни.

Може да се заключи, че в общината има добри предпоставки за развитието на балнеолечение.

4.1.2.3. Питейни води и санитарно-охранителни зони

Основната част от населените места и населението са осигурени с необходимите количества питейни води. Населените места Долни чифлик, Кривини, Гроздьово, Пчелник, Детелина, Старо оряхово, Шкорпиловци, Ново оряхово, Рудник и Юнец се захранват от магистрален водопровод “Камчийски пясъци”. Населените места Булаир, Голица, Солник, Венелин, Горен чифлик и Бърдарево се водоснабдяват от местни водоизточници.

Значителна част от водопроводната мрежа е амортизирана и това води до чести аварии и значителни загуби на вода. Подобряването на качеството на

водоснабдяването в общината изисква реконструкция, подмяна и доизграждане на водопроводната мрежа.

Най-близките до устройвания имот санитарно-охранителни зони са тези на група водоснабдителни съоръжения и водоизточници, разположени в землището на с. Старо-оряхово – в зоната североизточно от регулацията на селото (виж фигура 4). Съоръженията са от групата ВС „Старо оряхово“. Санитарно-огранителната зона около тях е учредена със Заповед 22/16.11.2005 на Директора на БДЧР. НАй-външната граница на пояс 3 е на разстояние около 3.5 км от имота. Вътрешните пояси (пояси I и II) са на още по-големи отстояния. Ограниченията в СОЗ не касаят устройвания имот.

4.1.2.4. Отпадъчни води

Характерна за общината е ниската степен на изграденост на канализационната система, а там където тя е изградена не отговаря на изискванията за опазване на повърхностните и подземните води и поддържане на здравословна жизнена среда. Частично изградена е канализационната система на гр. Долни чифлик.

Общата дължина на изградената канализационна мрежа в гр. Долни чифлик е 7 км, но допуснати пропуски при изграждането ѝ са довели до приемането ѝ и стопанисването ѝ от ВиК само на 3 км от канализацията. Водите се отвеждат в пречиствателната станция на завода „Алфа Ууд – България“, но тя е в недобро техническото състояние и капацитетът ѝ не е достатъчен да поема градските отпадъчни води.

В с. Гроздьово е изградена канализационна мрежа по главната улица и обхваща 1/3 от селото. В с. Шкорпиловци битово-фекалните води се отвеждат чрез събирателен колектор до пречиствателно съоръжение на брега на р. Фъндаклийска. Има изградени и три броя биодискове за пречистване на формиращите се отпадни води от три почивни бази.

В останалите населени места в общината битовите отпадъчни води (предимно битово-фекални) се отвеждат до септични ями или директно се заустват в реките. Септичните ями са източник на заразни болести и неприятни миризми.

4.1.2.5 Очаквано въздействие върху води и водни обекти

Реализацията на предложения ПУП-ПРЗ на имот 000189 в землището на с. Ново оряхово създава устройствени предпоставки за бъдещата реализация на рекреационен обект от тип „апартаментен хотел“. Максималният проектен капацитет на сградата се предвижда да бъде до 190 души (включително персонала), а реалистичните очаквания на база анализа на ситуацията при подобни хотели в страната са в пиковия сезон натоварването да достигне до не повече от 70% от максималния проектен капацитет.

Ползване на вода ще бъде необходимо основно за питейно-битови нужди. Това важи както за етапа на строителството, така и по време на експлоатацията на обектите. Не се предвижда ползване на води за промишлени или производствени цели.

Захранването на имота с питейна вода ще се реализира от съществуващия водопровод, чието трасе преминава по тангиращия на имота път. Изграждане на нов водоизточник няма да бъде необходимо.

Отпадъчните води ще се третират в локално пречиствателно съоръжение, които се предвижда да се реализира в имота.

Съгласно прогнозните разчети оразмерителното максимално часово количество на отпадъчните води е $Q_{\max.h}=1.59$ л/сек. Степента на пречистване се предвижда да бъде съобразена със заустване в приемник I-ва категория. Водите са годни за напояване, но площта на имотите е малка и не е в състояние да приеме това количество.

Затова заустването на пречистените води ще става в отводнителен канал - част от отводнителната система на землищата с.Старо Оряхово и с.Ново Оряхово. Концепцията за заустването на пречистените води е съгласувана от „Напоителни системи” ЕАД с писмо с изх. № 40/18.01.2016 г. Със становището си „Напоителни системи” ЕАД приемат концепцията, но препоръчват ново място на заустване - в главен отводнителен канал (ГОК) III вместо в първоначално предложения канал по-нисък разред (виж фиг 5). Предложенията ГОК III ще може безпроблемно да поеме пречистените водни количества както от имот 000040, така и от имот 000189, чието заустване ще се решава заедно (виж т. 3 по-горе). Трасето до точката на заустване ще минава през собствения имот и през селскостопански пътища сред земеделския масив.

Изборът на пречиствателна технология ще бъде направен на фаза Идеен Проект. Показателите на пречистената вода които трябва да постигне пречиствателното съоръжение ще се определят с разрешителното за заустване, което следва да се получи от БДЧР по реда, предвиден в *Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Обн. ДВ. бр.47 от 21 Юни 2011г., изм. и доп.)*. Депонирането, обезвреждането и оползотворяването на утайките се предвижда да се извърши в най-близката градска ПСОВ с изсушителни полета, а именно Дългопол, но след сключен по съответния ред договор.

Предвид посоченото до тук може да се заключи, че реализацията на предложението ПУП-ПРЗ и произхождащото от него инвестиционно предложение няма да окажат отрицателно въздействие върху водите и водните обекти в района, нито в количествено, нито в качествено отношение.

4.1.3. Земна основа - геология и полезни изкопаеми

4.1.3.1. Геоложка основа

Общината заема по-голямата част от Долнокамчийското понижение, Камчийската планина, северния склон на Еминска планина и южния склон на Авренското плато. Територията на общината е разположена между 0 и 561 м надморска височина. Надморската височина се понижава от запад на изток и от юг на север. Релефът е преобладаващо равнинен и равнинно-хълмист. При устието на р. Камчия и р. Фъндъклийска се е формирала най-дългата по Българското черноморие пясъчна ивица и успоредно на нея - дюнен вал.

Общината попада в една от лабилните в тектонско отношение части на страната – VII степен на сеизмична активност.

4.1.3.2. *Полезни изкопаеми*

Долнокамчийската газонефтена област се оценява като шокоперспективна по отношение на запаси от нефт и газ. През последните години са правени изследвания в акваторията на шелфа за разкриване на нефт и газ от български и чуждестранни фирми. На места на сушата около с.Ново Оряхово и с.Шкорпиловци са установени газопроявления. Такива в близост до устройвания имот не са налични.

В района няма наличие на рудни изкопаеми, освен мангановите руди при с. Рудник, които не се експлоатират поради ниското съдържание на манган.

Геоложките особености са обусловили наличието на находища на строителни материали на територията и: пясъци , чакъли за бетон , глини и мергели за тухли. С промишлено значение са находищата на:

- глини за тухли и керемиди при с. Гроздьово /на запад и юг от селото/ с 2 128 хил. м³ запаси , които са основна суровина за производство на керемиди и тухли;
- мергели за тухли и керемиди в землището на с. Гроздьово, находище Тютюн с 1 965 хил. м³ запаси;
- пясъци при с. Старо оряхово с 5 580 хил. м³ запаси.

Край много от населените места има разработени малки кариери за пясък, чакъл и глина, предимно за задоволяване строителните нужди на населението. Кариери за баластрени материали има разкрити по коритото на р. Елешница, р. Армера, р. Луда Камчия, над с. Горен чифлик. Кариери за камък има в селата Голица, Булаир, Бърдарево, южно от гр. Долни чифлик. Кариери за глини има по терасата на р. Камчия, до с. Горен чифлик в участък “Лонгоза”, край с. Гроздьово и в с. Пчелник – местността “Балтата”. По-малки находища на пясък има край селата Нова шипка по долината на р. Камчия, с. Шкорпиловци и с. Детелина.

4.1.3.3. *Геоложка основа и подземни богатства*

При реализацията на плана, въздействие върху геоложката основа може да се очаква в 2 направления: по време на строителството и по време на обитаването на рекреационните сгради.

При строителството ще бъдат използвани конвенционални методи – изкопни работи, кофраж, заливане на бетон, градеж на стени. Черупчестите варовици от Карвунската свита се явяват подходяща основа за фундиране. Имотите са отдалечени от склоновете на открития морски бряг, подложен на активна абразия, т.е. отсъства опасност за стабилитета на постройките от въздействия със срутищен характер

Ниската плътност и интензивност на застрояване позволяват да се направи извода, че строителството на рекреационните сгради няма да доведе до значимо въздействие върху геоложката основа. Въздействията са еднократни, малки по обхват и по продължителност и са в рамките на строителния срок за изпълнение.

По време на обитаването/рекреационното ползване, въздействието върху геоложката среда ще включва постоянно статично натоварване на терена от изградените сгради и съоръжения и инфилтрация предимно на поливни води в сарматските изветрели, напукани и окарстени варовици. Това антропогенно въздействие ще бъде постоянно, дълготрайно, необратимо и

неизбежно, но незначително по степен, тъй като няма потенциал да възбуди негативни геоложки промени. По обхват се ограничава в обсега на територията на обекта и непосредствения крайбрежен терен около нея. Оценява се като незначително.

Разглежданият обект попада в район, където могат да се проявят силни земетресения. Дългосрочните прогнози налагат задължително съобразяване със сеизмичната опасност при строежи на всякакъв тип сгради.

В устройвания имот и в непосредствена близост до него няма находища на подземни богатства. Реализацията на Плана няма потенциал за въздействие в това отношение.

4.1.4. Земи и почви

4.1.4.1. Състояние на почвите

На територията на Община Долни чифлик най-общо са разпоространени следните почвени типове: *излужени и карбонатни черноземи в комплекс със сиви горски почви*; сиво-кафяви горски почви; и алувиално-ливадните почви.

По отношение на почвената характеристика територията на имотите, обект на ПУП ПЗ попада в Първа зона (северната част на общината - Камчийската низина и оградните ѝ склонове). Заета е от алувиално-ливадни почви и черноземи.

В с. Старо оряхово има пункт за мониторинг на почви и отчитане влиянието на р. Камчия върху почвите. Няма данни за наднормени концентрации на тежки метали в почвата до момента. Почвите в общината се замърсяват главно от нелегалните сметища около населените места и неправилното съхранение на селскостопанските отпадъци.

Нарушени са почвената покривка и ландшафта на местата, където се добиват незаконно строителни материали. Това е сериозен проблем за община Долни чифлик и областта. В сравнение с други общини по Северното черноморие, в община Долни чифлик ерозиралите терени и свлачищата са малко.

Вкислени и засолени почви има в териториите на резерват "Камчия", както и в местността "Блатото" в с. Старо оряхово и с. Ново оряхово. Вкисляването и засоляването е следствие от отводняване на терените и проникване на солени води от морето. Няма данни почвите в устройвания имот да са засегнати от вкисляване или засоляване.

4.1.4.2. Очаквано въздействие върху почвите

Реализацията на инвестиционните намерения, произхождащи от предложения ПУП-ПРЗ (обект с рекреационен характер) не предполагат процеси или дейности, които пряко или косвен да окажат химическо въздействие върху почвената покривка. Въздействията върху почвите, които могат да се очакват са свързани основно с периода на строителство и са подобни на тези при всеки един строителен обект – локално физическо нарушаване на почвения профил в местата на изкопните работи и уплътняване на почви в местата за съхранение на материали и за престой на тежка строителна техника.

След приключване на строителството, ще се извърши вертикална планировка и разрохкване на почвите около изградените обекти, които

подлежат на озеленяване. При необходимост, на места около новоизградените обекти може да бъде внесена допълнителна почва с по-високо хумусно съдържание за изграждане на градинки около тях. Такава е и практиката, ползвана при озеленяване около съществуващите и сега хотели в района.

Съгласно изискванията към проекта за ПУП, с него следва да се регламентира висок процент на озеленените площи в имота - мин. 50%. Озеленяването ще бъде както с тревни, така и с дървесни видове. Предвиденото богато озеленяване се очаква да има положително влияние и върху почвената компонента.

4.1.5. Растителен свят

4.1.5.1. Характеристика на растителността

Според растително-географското и геоботаническото райониране на България (по Бондев, 2002), територията на устройвания имот №000040 в землището на с. Ново оряхово попада в район *Северно крайбрежие на Западнокрайбрежния Черноморски окръг*, отнасящ се към Евксинската провинция на Европейската широколистна горска област, характерна с широколистните си листопадни гори (*Aestilignosa*). Такива в района на устройвания имот няма запазени.

Имот 000189 в землището на с. Ново оряхово е по предназначение селскостопанска територия с категория на земята при неполивни условия – шеста. През последните години с промяна на собствеността на земята площта на имота не се използва за земеделски цели, за разлика от околните терени сред които се намира. Растителността в имота е с антропогенен произход, като през последните години е настъпила значителна рудерализация на видовото разнообразие.

Сред растителните видове на територията на имота преобладават тревните видове от семействата Житни (*Poaceae*), Сложноцветни (*Asteraceae*), Кръстоцветни (*Brassicaceae*), Бобови (*Fabaceae*) и Розоцветни (*Rosaceae*). Широко разпространени са представителите на типично рудералната растителност (*Clematis vitalba*, *Cynodon dactylon*, *Dactylis glomerata*, *Eringium campestre*, *Polygonum aviculare*, *Consolida regalis* и др.).

Друга голяма част от територията е обрасла с храсталаци основно от драка (*Paliurus spina-christi*), срещат се също трънка (*Prunus spinosa*), глог (*Crataegus monogina*), шипка (*Rosa sp.*) и др., образувайки на места трудно проходими храстови комплекси.

4.1.5.2. Очаквано въздействие върху растителността

Реализирането на предложения план и на произхождащото от него инвестиционно намерение за реализация на апартаментен хотел предполага конвенционални строителни дейности – изкопни работи, изливане на бетон, градеж на стени и т.н. При реализацията на тези дейности съществуващата растителност ще бъде засегната локално в работните площадка и местата на изкопните работи, свързани с изграждане на бъдещите сгради.

Въздействието при строителните работи ще бъде трайно по отношение на застроените площи, но изключително ниско като дял от общата територия на имотите. Подробният устройствен план предвижда плътността на застрояване в територията на имота да не надвишава 30%.

Виждането на Възложителя и на проектантския екип е за богато озеленяване на имота, което да способства за постигането високи екологични и рекреационни свойства на територията. Затова и устройствените параметри, заложи в устройствения план предлагат значителен дял на озеленените площи – не по-малко 50 % озеленяване (по регламент), като предвид малкия процент на застрояване, озеленяването най-вероятно ще бъде значително повече

Както се вижда, в проекта за ПУП са заложи всички необходими устройствени механизми за запазване и бъдещо подобряване на екологичните качества на растителността на територията на имота. Целта е именно създаването на апартаментен хотел сред богато прилежащо озеленяване с високи екологични и рекреационни свойства.

Затова за въздействие върху растителния компонент, тук може да се говори единствено в етапа на строителство, което ще бъде с локален характер. Сред растителността, която ще бъде засегната не са налични редки и/или застрашени видове. Състои се изцяло от антропогенно интродуцирани и частично – рудерални видове и практически естествената за района растителност няма да бъде засегната.

В етапа на строителство и на експлоатация, характерът на обекта (такъв от жилищно-рекреационен тип) не предполага рискове от емисии във въздуха, почвите или други, които биха могли да окажат пряко или косвено въздействие върху флората на района.

Може да се заключи, че въздействието, което ще бъде оказано върху растителния свят е допустимо по обхват и незначително по степен.

4.1.6. Животински свят

4.1.6.1. Характеристика на животинския свят

Общината попада в Черноморския зоогеографски район. Тук среди земноморското влияние върху фауната е доста силно. По-характерните видове от херпетофауната за този зоогеографски район са голям стрелец (*Coluber jugularis*) зелен гущер (*Lacerta viridis*) и ивичест гущер (*Lacerta trilineata*). Бозайната фауна е слабо застъпена, с отделни екземпляри от прилепите, дребните бозайници и някои гризачи.

Предвид антропогенизирания селскостопански характер на територията и близостта до урбанизирани обекти, видовото разнообразие в района на самия имет е по-скромно и преобладават основно синантропните видове. Поради липсата на водоеми в близост до площадката на имота, представители на групата на земноводните липсват, а присъствието на влечуги би било по-скоро случайно поради липсата на скалисти припечни терени.

Липсват също и подходящи местообитания за повечето представители на групата на бозайниците. Възможно е присъствието на някои от синантропните видове гризачи (родовете *Мус*, *Rattus* и евентуално *Apodemus*), както и прелети на някои видове прилепи (*Pipistrellus pipistrellus*, *Nyctalus noctula*). В територията на имота, подходящи убежища на прилепи няма, но евентуално биха могли да преминават при хранителните си придвижвания.

4.1.6.2. Очаквано въздействие върху животинския свят

С реализацията на Плана и на произхождащия от него рекреационен обект съществени въздействия върху фауната не биха могли да се очакват.

При реализацията на предвидения апартаментен хотел няма риск да бъдат засегнати местообитания, значими за опазването на животинските видове, поради липсата на такива хабитати в района на имота. Въздействия върху уязвими, застрашени или други ценни в природозащитно отношение видове като цяло не се очакват, поради липсата на условия за присъствието на такива в устройваната територия.

Въздействието при реализацията на плана ще се характеризира основно с временно прогонване, най-вече по време на етапа на строителство, на някои синантропни видове птици и евентуално гризачи, което няма потенциал за въздействие върху структурата и плътността на техните популации.

Предложените с проекта на ПУП устройствени показатели предполагат висок процент на озеленените площи в имота - мин. 50% от територията. Запазването на висок процент озеленени площи ще играе положителна роля за фауната, тъй като ще се запази типовия характер на хабитата.

Предвид вида и максималната височина и плътност на обектите, допустими за реализация в територията, съгласно предложеното устройствено зонироване, не биха могли да се очакват влияния свързани с ограничаване на прелетите на мигриращите птици или друг вид въздействия върху миграционните придвижвания на животински видове.

На база на всичко това може да се заключи, че реализацията на плана не би могла да доведе до значими въздействия върху представители на фауната и върху техните популации.

4.1.7. Материално и културно-историческо наследство

Въздействия върху материалното и културно-историческото наследство не се очакват. На територията на имота няма обекти на културно-историческото наследство, защитени или ценни архитектурни, исторически, археологически или друг подобен тип обекти. Няма сгради или други материални обекти.

4.1.8. Отпадъци и опасни вещества

4.1.8.1. Отпадъци

Реализация на инвестиционните намерения, произхождащи от предвижданията на плана (обекти с рекреационни функции) предполага стандартни строителни операции - изкопни дейности, полагане на основи, градеж на стени, монтаж на покривни конструкции, полагане на изолационни покрития и др. При тези дейности се очаква да бъдат генерирани основно незамърсени земни маси, почва и камъни, както и съответните количества строителни отпадъци.

Очаква се, че цялото количество изкопани земни маси ще бъдат оползотворени на място при вертикалната планировка и възстановяването на площадката след строителството. В случай, обаче, че има излишни количества, те ще бъдат използвани също за рекултивационни дейности – запълване на негативни обеми и рекултивация на обекти (сметища, кариери и др.) или евентуално за депониране в зависимост от предписанията на общината в последващите етапи на разрешаване на строителството. Такова предписание, следва да бъде получено и по отношение на строителните отпадъци, които се очаква да бъдат с инертен характер. Те могат да бъдат оползотворени или чрез рециклиране или чрез запълване на негативни обеми, подлежащи на

рециклиране или да бъдат депонирани по съответния ред, определен от Община Долни чифлик и РИОСВ.

По-конкретна оценка на количествата отпадъци, които ще бъдат генерирани в етапа на строителството и съответно План за тяхното управление, ще може да бъде направена, съгласно изискванията на чл. 11 от Закона за управление на отпадъците, при разработване на инвестиционния проект, след одобряване на разглеждания ПУП.

По време на експлоатацията на произхождащото от ПУП-ПРЗ инвестиционно намерение (рекреационен обект) ще бъдат генерирани отпадъци с битов характер. Те ще се събират в съответните съдове за съхраняване – кофи, контейнери и др. и ще бъдат предавани за по-нататъшно третиране към общинската система за сметосъбиране и сметоизвозване в с. Ново оряхово.

4.1.8.2. Опасни вещества

Основното функционално предназначение на територията е рекреационно/жилищно обитаване и обслужващи дейности, което не е свързано употреба на вещества, характеризиращи се с опасни свойства.

Реализацията на ПУП, в т.ч. изграждането и експлоатацията на бъдещия апартаментен хотел няма касателство с рисковете и опасностите за възникване на промишлени, производствени или друг вид аварии. В устройствената зона, която следва да се определи с ПУП (зона Ок – за рекреационни обекти) не е допустимо изграждане на съоръжения с рисков потенциал.

4.1.9. Шум и вибрации

В процеса на изграждането на бъдещия рекреационен обект (в етапа на реализация на плана) се очаква да бъдат генерирани известни нива шум и вибрации от тежката строителна механизация, които са характерни за изграждането на всякакъв тип сгради. По-високи нива на шум могат да се очакват основно в района на строителство и непосредствено около него. Предвид локалното разпространение и предвид това, че околните терени са със земеделско ползване, не се очаква генерирания шум да окаже значимо влияние върху околната среда или върху санитарно-хигиенната обстановка. Най-близкото населено място (с. Ново оряхово) е на достатъчно голямо отстояние (над 1 км) и затова не се очаква да се наруши акустичния комфорт в него. Очаква се, че плътното озеленяване на терените ще има положителна роля за ограничаване на разпространението на шума.

В етапа на експлоатация съществени шумови или вибрационни въздействия не се очакват. В съответствие с функционалното зонироване, предложено с Плана, се предвижда да бъде реализиран единствено обект от жилищно-рекреационен тип. Устройственото зонироване не позволява реализацията на промишлени, производствени и др. обекти и дейности, които предизвикат по-високи нива на шум или на вибрационно влияние.

4.1.10. Радиационна обстановка и неблагоприятни лъчения

На устройваната територия няма източници на вредни лъчения. Реализацията предложения план и произхождащото от него инвестиционно намерение за изграждане на апартаментен хотел, също не предполагат такива.

4.1.11. Потенциален ефект и риск за здравето на хората

Реализацията на ПУП, в т.ч. изграждането и експлоатацията на бъдещия апартаментен хотел не предполага каквито и да било рискове за здравето на хората, не се предвижда ползване на съоръжения или оборудване в хотели, което да има рисков характер по отношение на технически или други аварии. На база описаните по-горе по-горе анализи по компоненти и фактори на средата, влияния върху санитарно-хигиенната обстановка при реализацията на инвестиционното предложение не биха могли да се очакват.

4.2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.

4.2.1. Защитени територии

Устройваният с ПУП-ПРЗ имот №000189 в землището на с. Ново Оряхово не засяга защитени територии, обявени по реда на *Закона за защитените територии (Обн. ДВ. бр.133 от 11 Ноември 1998г., изм. и доп.)* – виж фигура 6. Имотът е образуван от ПИ №000188, който е разделен на две части: имот 000189 (обект на настоящата процедура) и имот № 000193, който запазва без промяна сегашното си състояние (виж приложената скица). Причината за разделянето е да се отдели в самостоятелен имот (ПИ 000193) територията, която попада в границите на защитена местност Лонгоза (бившата буферна зона на резерват „Камчия“). Тази територия не е обект на настоящия ПУП.

Защитена местност „Лонгоза“ е обявена със Заповед No.РД-523/12.07.2007 г. на Министъра на околната среда и водите (Обн. бр. 72/2007 на Държавен вестник). С тази Заповед Министъра прекатегоризира територията, обявена по-рано за „буферна зона“ на резерват „Камчия“ (със Заповед №391/25.04.1983).

След прекатегоризацията защитената територия запазва границите, обхвата и режима на дейностите, определени с обявяването ѝ за буферна зона. Режимът на дейностите в защитената територия е впоследствие допълнен със Заповед No.РД-315 от 12.05.2009 г. (ДВ бр. 38/2009). Актуалния режим на ограниченията в границите на защитената местност е, както следва:

1. Забранява се събиране на диворастящи растения, плодове и семена;
2. Забранява се употреба на химически средства за растителна защита;
3. Забранява се лова;
4. Забранява се движението на моторни плаващи съдове по река Камчия и други дейности, които са източници на шум, или животинския свят в резервата, с изключение на тези по новосъздадената т. 3 в частта на разрешителния режим;
5. Забранява се всякакъв вид строителство;
6. Забранява се изменението на водния режим на реката, замърсяването и с химически вещества, промишлени и битови отпадъци;

7. Разрешава се извеждането в горите на отгледни, санитарни, групово-изборни и изборни сечи;
8. Разрешава се косене на сено и селскостопанска дейност, каквато традиционно е провеждана в района;
9. Разрешават се организирани туристически пътувания през светлата част на денонощието от устието на р. Камчия до границата на резерват "Камчия" при следните условия... (изброяват се условията).

Дейностите и обектите, предвидени с Плана не са в нарушение на описания по-горе режим на дейностите в близките защитени територии. Не се предвиждат никакви дейности или обекти в техните граници, нито дейности, които дистанционно да окажат някакво влияние в тях. Липсват предпоставки за замърсяване на околната среда или друг вид пряко или непряко въздействие върху предмета и целите им на опазване.

4.2.2. Защитени зони от мрежата Натура 2000

Територията, обект на ПУП-ПРЗ, попада в границите на защитена зона BG0002045 "Комплекс Камчия" за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000116 "Камчия", за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна (виж фиг. 7)

Защитена зона (ЗЗ) Комплекс Камчия за опазване на птиците е обявена със Заповед № 33 на Министъра на околната среда и водите, с която са определени ограничителните режими на територията ѝ.

За ЗЗ „Камчия“ по Директива за местообитанията такава заповед все още няма издадена. Въпреки това може да се приеме, че тези ограничителни режими важат и за двете защитени зони, тъй като границите им в по-голямата си част се припокриват.

4.2.2.1. Защитена зона "Комплекс Камчия" за опазване на дивите птици – описание и очаквано въздействие

Зона BG0002045 "Комплекс Камчия" е обявена за защитена със Заповед № 351/03.05.2012 г. (обн. ДВ, бр. 37/2012 г.). на Министъра на ОСВ. Целта на опазване на защитената зона касае опазване, поддържане и възстановяване (където е необходимо) на местообитанията на видовете птици, обект на опазване в зоната с цел постигане и запазване на благоприятен статус на тяхното природозащитно състояние.

Предмет на опазване са местообитанията на 73 вида птици, включени в Приложение 2 на *Закона за биологичното разнообразие (Обн. ДВ. бр.77 от 9 Август 2002г., изм. и доп.)* и 56 вида птици извън тези, посочени в приложение № 2 (обект на опазване по време на размножаване, линееене, зимуване или миграция по реда на чл. 6, ал. 1 т. 4 от ЗБР).

Защитената зона обхваща територии в землищата на с. Близнаци, с. Дъбравино, с. Круша, с. Китка, с. Равна гора, с. Садово, община Аврен, с. Венелин, с. Горен чифлик, с. Гроздьово, гр. Долни чифлик, с. Ново Оряхово, с. Нова Шипка, с. Пчелник, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци, община Долни чифлик.

Общата площ на защитената зона 103 005,608 дка, от които 7,894 кв. км морски пространства.

Съгласно цитираната по-горе Заповед за обявяване на защитената зона, в нейните граници се забранява:

1. Залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
2. Използването на пестициди и минерални торове в пасища, ливади и мери;
3. Косенето на тръстика в периода от 1 март до 15 август;
4. Паленето на тръстикови масиви и крайбрежна растителност;
5. Изграждането на вятърни генератори за производство на електроенергия с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната или приключена процедура по глава шеста от *Закона за опазване на околната среда* и/или чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (режимът не касае вятърни генератори, използвани като собствени източници на електрическа енергия);
6. Изграждането на фотоволтаични системи за производство на електроенергия в пасища, ливади и мери (с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в Д.В. има започната или приключена процедура по Глава VI от ЗООС и/или чл. 31 от ЗБР.

Реализацията на предложения ПУП-ПРЗ е свързана с бъдещото изграждане на рекреационен обект от тип „апартаментен хотел“. Територията върху, която ще се извърши това е земеделска земя с категория на земята при неполивни условия – шеста. През последните години във връзка с промяна на собствеността на земята и наличието на инвестиционен интерес свързан с промяна на нейното ползване, имотът не е ползван за земеделски цели.

Реализацията на инвестиционните намерения, свързани с прилагането на ПУП касаят реализацията единствено на указаната по-горе сграда. Не се предвижда изграждането на електродобивни станции от какъвто и да било тип (нито фотоволтаични нито ветроенергийни). Територията не засяга крайбрежни или крайречни територии и няма касателство с наличието на крайбрежна тръстикова или друга подобна растителност. Реализацията на ПУП няма касателство нито с ползването на пестициди и минерални торове в пасища, ливади и мери, нито със залесяването на такива земи или превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения.

Територията обект на ПУП е земя от селскостопански тип разположена в периферията на защитената зона между земеделския масив и съществуващия извънградски път, свързващ Ново оряхово със с. Шкорпиловци. Предвид спецификата на разположението на имота, реализацията на плана няма риск да доведе до фрагментация на местообитания.

Реализацията на плана няма да засегне влажни зони, гористи местности или други важни за птиците местообитания. Територията не е важно място за изхранването, нито за миграцията на птиците. Устройствените параметри, заложили в плана – малката плътност на застрояване (под 30 %) и малката допустима височина (до 10 м) не предполагат риск от каквото и да било ограничаване на прелетите на птиците, техните ежедневни или сезонни придвижвания или миграции.

Както се вижда от посоченото по-горе реализацията на ПУП не е в разрез с ограничителните режими, наложени със Заповед № 351/03.05.2012 г. (обн.

ДВ, бр. 37/2012 г.). за обявяване на защитената зона, нито пък предполага някакво въздействие върху предмета и целите на опазване в нея. Още повече че характерът и вида на дейностите, които произхождат от предложения ПУП (рекреационно ползване) не предполагат никакви замърсявани или други значими влияния върху качеството на обитаване в околната среда. Реализацията на предложения ПУП няма потенциал да увреди пряко или косвено местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, нито да окаже фрагментиращо действие, да ограничи по някакъв начин техните миграции или по друг начин да въздейства числеността, плътността и структурата на техните популации. Предвид това, въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона Комплекс Камчия при реализацията на предложения ПУП не би могло да се очаква.

4.2.2.2. Защитена зона "Камчия" за опазване на природните местообитания – описание и очаквано въздействие

Защитена зона BG0000116 "Камчия" е включена в Списъка на защитените зони за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР с Решение на МС №802/04.12.2007 г.

Предмет на опазване в защитената зона са 14 вида природни местообитания, включени в Приложение I на Закона за биологичното разнообразие, 10 вида бозайници, 7 вида риби, 11 вида безгръбначни, два вида растения и 6 вида от групата на земноводните и влечугите

Целите на опазване на защитената зона са свързани със:

- Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.
- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Природните местообитания на дивата флора и фауна по Приложение I на ЗБР, включени в предмета на опазване на ЗЗ „Камчия“ са, както следва:

- 91E0* Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (Alno-Pandion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 1130 Естуари
- 1140 Тинесто-песъчливи крайбрежни площи, които не са покрити или са едва покрити с морска вода
- 1160 Обширни плитки заливи
- 2110 Зараждащи се подвижни дюни

- 2120 Подвижни дюни с *Ammophila arenaria* по крайбрежната ивица (бели дюни)
- 2130* Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни)
- 2180 Облесени дюни
- 2190 Влажни понижения между дюните
- 91F0 Крайречни смесени гори от *Quercus robur*, *Ulmus laevis* и *Fraxinus excelsior* или *Fraxinus angustifolia* покрай големи реки (*Ulmion minoris*)
- 91G0* Панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus*
- 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори
- 1110 Постоянно покрити от морска вода пясъчни и тинести плитчини
- 8330 Подводни или частично подводни морски пещери

Както се вижда предмет на опазване в защитената зона са природните местообитания на дивата флора и фауна, свързани с морския крайбрежен (включително речен) и горския комплекс.

Устройваният имот (000189 в землището на с. Ново оряхово) не засяга хабитати, предмет на опазване. Територията на имота е земеделска земя от шеста категория (при неполивни условия). Той е значително отдалечен от всички типове местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Отстоянието му от морското крайбрежие е над 2 км, а най-близките горски територии са на повече от 300 м.

Във фигура 8 по-голу е показано разположението на устройвания имот спрямо границите на природните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Разпространението на природните местообитания, показано във фигурата е по данни от *Информационната система на МОСВ за защитени територии от екологичната мрежа Натура 2000* (<http://natura2000.moew.government.bg>).

Както се вижда реализацията на ПУП не създава риск от засягане на хабитати, предмет на опазване в защитената зона. Характерът на обекта, произхождащи от ПУП е от рекреационен тип. Не се предвиждат промишлени, производствени или друг тип обекти, които да предполагат някакъв вид замърсяване или създаване на друг вид съществен дискомфорт в околната среда, още по-малко такъв, който да повлияе значително отдалечените природни местообитания, обект на опазване в зоната.

От видовете, предмет на опазване по-голямата част са стриктно обвързани с водната среда – такива от бозайниците са видрата, муткура (морска свиня), афала, всички видове риби, някои от безгръбначните (бисерна мида и др.) и т.н. Както споменахме по-горе устройваната територия е от селскостопански тип и е значително отдалечена от водни обекти (около 2.4 км от морското крайбрежие и около 2.8 км от брега на р. Камчия), затова преки въздействия върху видовете, свързани с морската и речната среда не биха могли да се очакват. С предвидената реализация на собствено пречиствателни модули за отпадъчните води от апартаментния хотел ще се елиминира и потенциалния риск от внасяне на замърсители и свързаните с него рискове от индиректни въздействия на водите и техните обитатели.

От видовете, предмет на опазване в защитената зона, такива свързани със сухоземните местообитания са основно следните: смокът (*E. sauiromates*), шипобедрената костенурка (*T. graeca*); шипоопашата костенурка (*T. hermanni*), Вълк (*C. lupus*), добруджански хомяк (*M. newtoni*), лалугер (*S. citellus*) и пъстрия пор (*V. peregrusna*).

Територията обект на ПУП е земя от селскостопански тип разположена в периферията на защитената зона – непосредствено до съществуващ междуградски път в близост до урбанизирана територия (с. Ново оряхово). Тя не предоставя добри условия като хабитат за тези видове, нито като място за укритие, нито като хранителен или друг важен хабитат. Трайни местообитания на тези видове в границите на устройвания имот не са наблюдавани, но тъй като всички те са от друпата на добре подвижните животни е възможно при свои придвижвания те да преминат през района.

Потенциално въздействие в етапа на реализация на плана би могло да се състои в евентуално временно отгонване на намиращи се в близост индивиди по време на строителството на хотела, поради локалните по-виски нива на шум в следствие засилено антропогенно присъствие и работата на строителната техника. Отгонването на индивиди не би могло да окаже съществено въздействие върху състоянието на популациите на животинските видове, тяхната плътност, численост и структура, тъй като самия имот няма характер на ценен за животинските видове хабитат, а в близост има достатъчно големи територии, където те биха могли да намерят убежище.

На база на казаното до тук може да се заключи, че реализацията на предвидения ПУП-ПРЗ за имот 000189 в землището на с. Ново оряхово и произхождащите от него инвестиционни намерения няма потенциал за отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG000016 "Камчия". Не се очаква да бъдат засегнати природни местообитания или хабитати на видове, предмет на опазване, нито да бъдат оказани други преки или непреки въздействия, които да окажат влияние върху природозащитния статут на защитената зона.

4.3. Вид, обхват, вероятност от поява, продължителност, честота и обратимост на очакваните въздействия

Очакваните въздействия от реализацията на предложения ПУП и произхождащото от него инвестиционно намерение са систематизирани по-долу, групирани по компоненти на околната среда и фактори на въздействие.

Климат и атмосферен въздух.

Очакваните въздействия в етапа на строителство включват ограничено локално прахово замърсяване при извършване на изкопните дейности и също ограничено и локално замърсяване на приземния въздушен слой с прах и изгорели газове от строителната механизация. Влияние върху климатичните характеристики на района не се очакват.

По вид въздействието може да се категоризира като пряко по отношение на отделянето на замърсители и вторично по отношение на увличането на утаен прах от автомобилите и строителната механизация. Въздействието е негативно, но локално, временно и краткотрайно (еднократно в етапа на строителство) и изцяло обратимо, тъй като значими промени в качеството на

атмосферния въздух на района не могат да настъпят. Въздействие върху атмосферния въздух при експлоатацията на обекта не се очакват, тъй като характера на дейностите (рекреационно обслужване), не предполага значими емисии. Кумулативно въздействие върху качеството на въздуха не се очаква, поради липсата на съществени източници на замърсяване в района.

Води. Инвестиционното предложение (включително етапите на строителство и експлоатация) не е свързано с обекти и дейности, които предполагат въздействия върху води и водни обекти в района. Ще се генерират единствено битови отпадъчни води, които ще бъдат пречистени до показателите за I категория водоприемник. Пречистените води ще бъдат с качество, което ги прави годни за поливане, но поради липса на достатъчна поливна площ в имота се предвижда да бъдат заустени в отводнителен канал в близост (виж т. 4.2 по-горе).

Почви. Очакваните въздействия върху почвите в етапа на строителство включват два основни вида въздействия: физическо нарушаване на целостта на почвения слой при изкопните работи и отпъкване и уплътняване на почви от тежката механизация. По вид, обхват, обратимост и степен на значимост въздействията могат да се определят както следва: 1) физическо нарушаване на целостта (отнемане) на почвения слой при изкопните работи: локално, пряко, краткотрайно (за етапа на строителство) и обратимо (предвидена е рекултивация на терена); по степен – незначително предвид сравнително малкия обхват; 2) отпъкване и уплътняване на почви от тежката механизация: локално, пряко, краткотрайно (за етапа на строителство) и обратимо (предвид възможността за рекултивация); по степен – незначително предвид сравнително малкия обхват. Други (в т.ч. кумулативни) въздействия върху почвите в етапа на строителство и в този на експлоатация не се очакват.

Земни недра - геоложка основа и подземни природни богатства. Изграждането на двете къщи (семейни хотели) няма да създаде условия за активизиране на свлачищни, срутищни процеси или други рискови геоложки, поради липсата на такива условия в терена. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже въздействие върху подземни природни богатства или минералното разнообразие на територията.

Растителност Влияния върху растителния свят са възможни в етапа на строителство. Съществуващата в имота растителност може да бъде засегната в работните площадки и местата на изкопните работи. Въздействието ще бъде трайно по отношение на такива застроените площи, но с локален обхват и незначително по степен. Ценни растителни видове при тези дейности няма да бъдат засегнати, тъй като такива липсват в имота. Предвид това въздействието, което може да бъде оказано върху растителния свят следва да се определи като еднократно, допустимо по обхват и незначително по степен.

Животински свят Възможните отрицателни въздействия върху животинския свят в следствие на реализацията на инвестиционното намерение са косвени и свързани основно с временния прогонващ ефект по време на строителството в следствие на локалните физични въздействия - повишени шумови нива, вибрации, присъствие на хора. Могат да се охарактеризират като непреки, временни и краткотрайни (по време на строителството) и локални в обхвата на влияние на физичните фактори (шум и вибрации). По степен на въздействията могат да се оценят като незначителни предвид липсата на пряко

увреждане на видове и важни местообитания, както и голямото отстояние от хабитати на ценни за консервационно значимите за региона видове.

Природни обекти и елементи на Националната екологична мрежа

Реализацията на плана не е в разрез с ограниченията, свързани с опазване на видове, местообитания и ландшафтни елементи в защитените територии и зони в района. В имота липсват природни местообитания и ценни местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, затова преки въздействия върху такива не могат да се очакват. Предвид характера на бъдещя обект не биха могли да се очакват значими емисии в околната среда или съществени други преки или непреки влияния върху отдалечените от територията на имота местообитания и хабитати на видове.

Културно-историческо и материално наследство

На територията на имота няма обекти на културно-историческото наследство, защитени или ценни архитектурни, исторически, археологически или друг подобен тип обекти. Въздействие по този компонент не се очаква.

4.4. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Мерките, които са предвидени за реализация с цел ограничаване на потенциалните негативни въздействия, са описани в т. 2.12.

4.5. Трансграничен характер на въздействията.

Не се очакват трансгранични въздействия. Реализацията на ПУП, в т.ч. изграждането и експлоатацията на бъдещия апартаментен хотел предполага единствено локални промени в границите на устройваната територия, които не биха могли да окажат трансгранични въздействия.

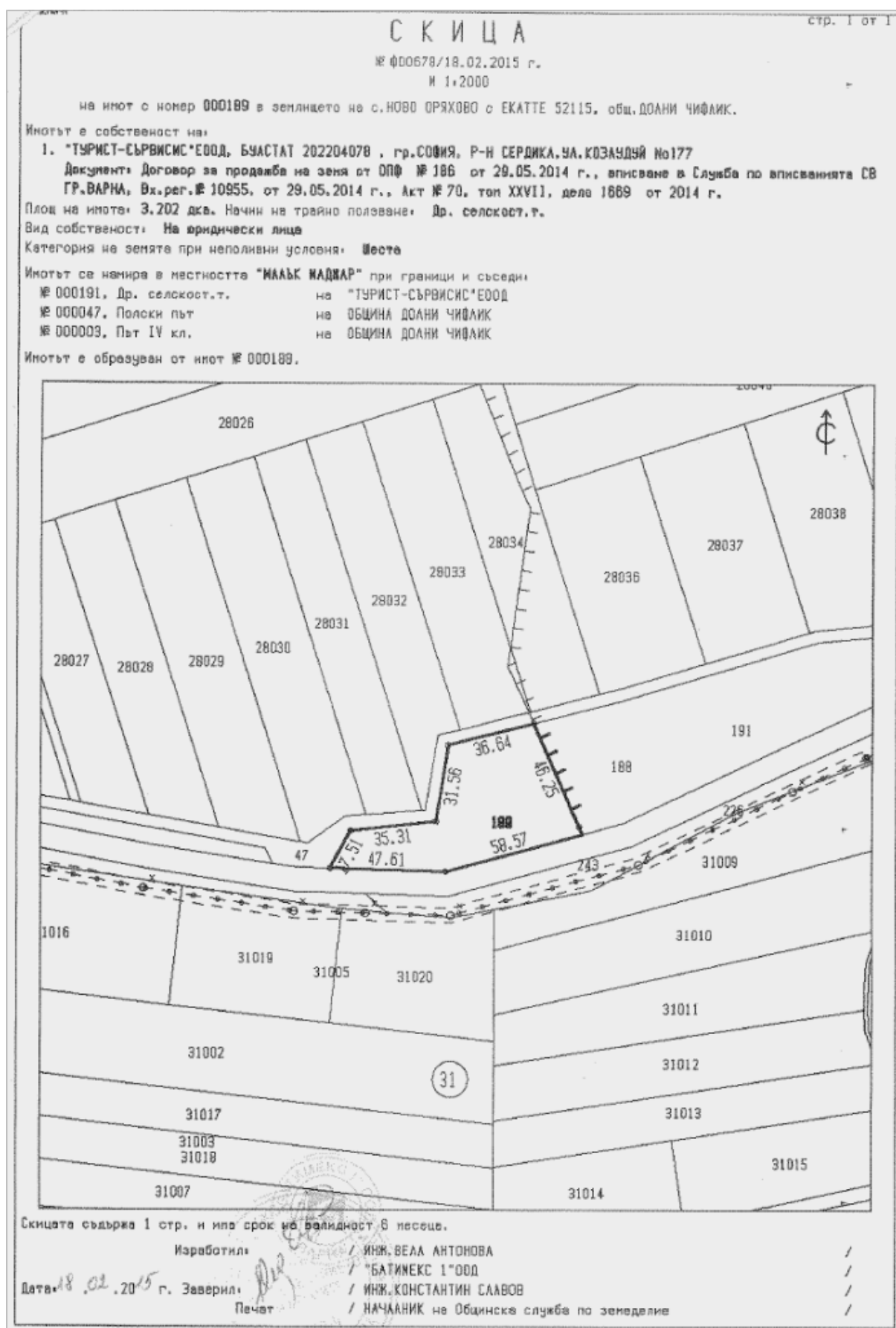
Раздел 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

От направения анализ на характеристиките на територията, състоянието на отделните компоненти на околната среда и на потенциалното въздействие от реализацията на предложения устройствен план и произхождащото от него инвестиционно предложение може да се направи заключение, че изборът на площадка и планираното функционално предназначение са съобразени със състоянието на околната среда в района.

Резултатите от извършените анализи и оценки показват, че реализирането на плана и съответната реализация и експлоатация на предвидения обект с рекреационно-обслужващи функции (апартаментен хотел), няма да доведе до значими по степен или трайни по време отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда в района.

ФИГУРИ

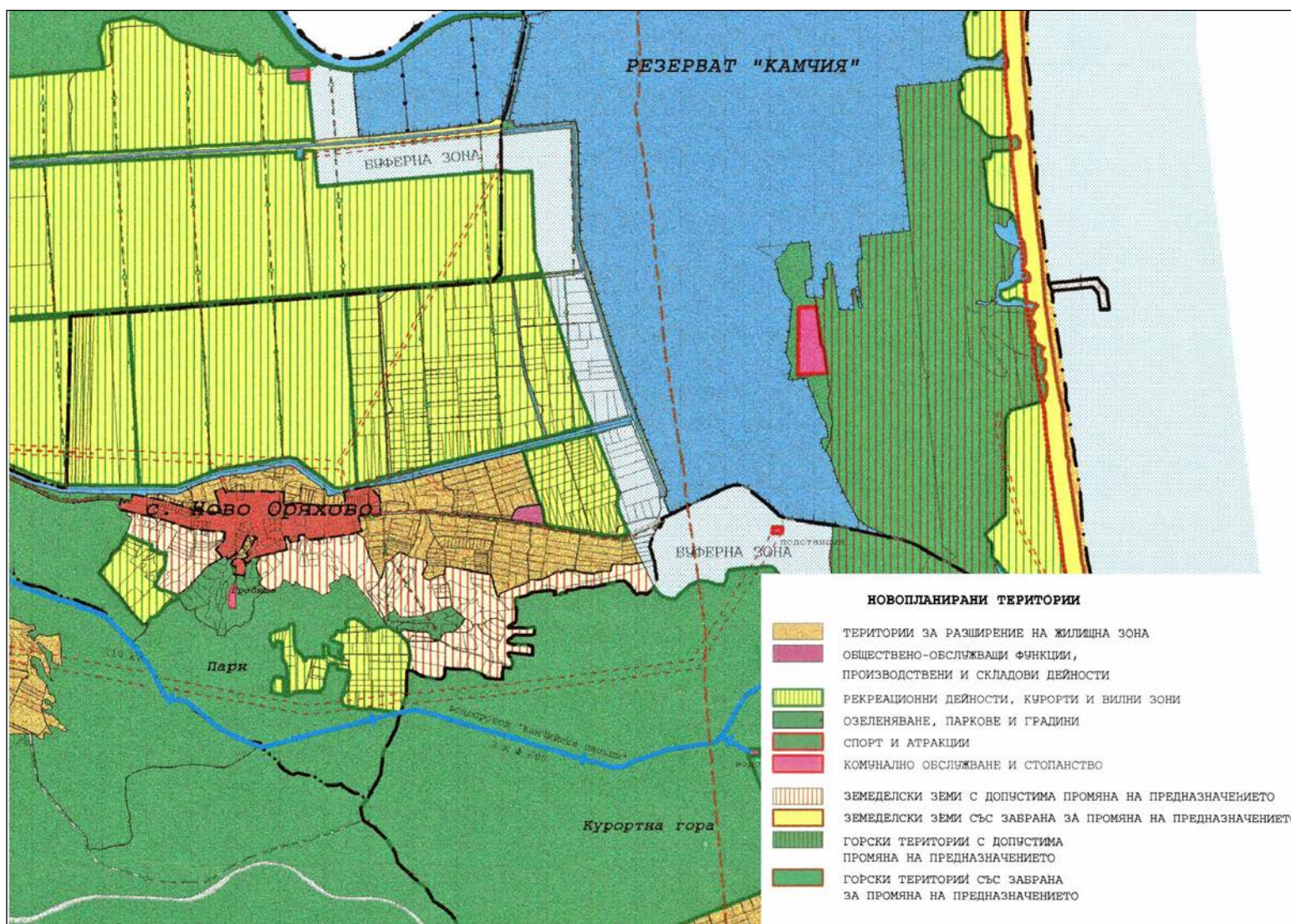
- Фигура 1. Скица на имот имот 000189 в землището на с. Ново оряхово
- Фигура 2. Аерофотоснимка на терена в района на имот 000189 в землището на с. Ново оряхово
- Фигура 3. Извадка от Общия устройствен план на Община Долни чифлик за района около имот 000189
- Фигура 4. Отстояние от най-близките санитарно-охранителни зони в района
- Фигура 5. Местоположение на имот 000189 и на Главен отводнителен канал
- Фигура 6. Отстояние от границите на най-близките защитени територии в района
- Фигура 7. Местоположение спрямо границите на защитените зони от мрежата Натура 2000
- Фигура 7а. Местоположение спрямо границите на защитените зони от мрежата Натура 2000 (близък план)
- Фигура 8. Местоположение на имота спрямо разпространението на природните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000116 "Камчия" (по данни от Информационна система на МОСВ за Натура 2000)
- Фигура 9. Чувствителна зона Черноморски район, определена със Заповед № РД-970/ 28.07.2003 г. на Министъра на ОСВ (изт. БДЧР)
- Фигура 10. Уязвими зони на територията на Черноморския басейнов район (източник: БДЧР)



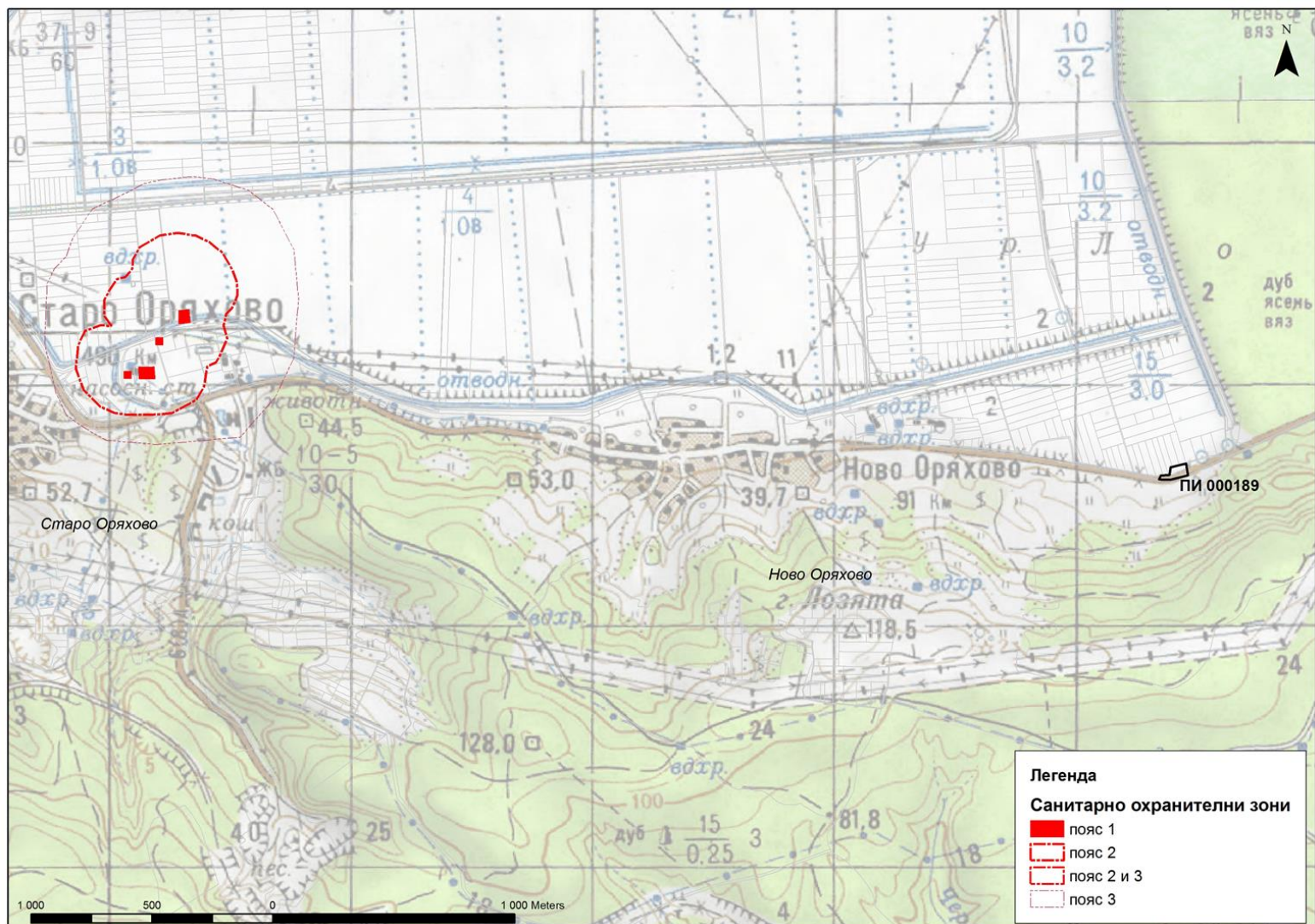
Фигура 1. Скица на имот имот 000189 в землището на с. Ново оряхово



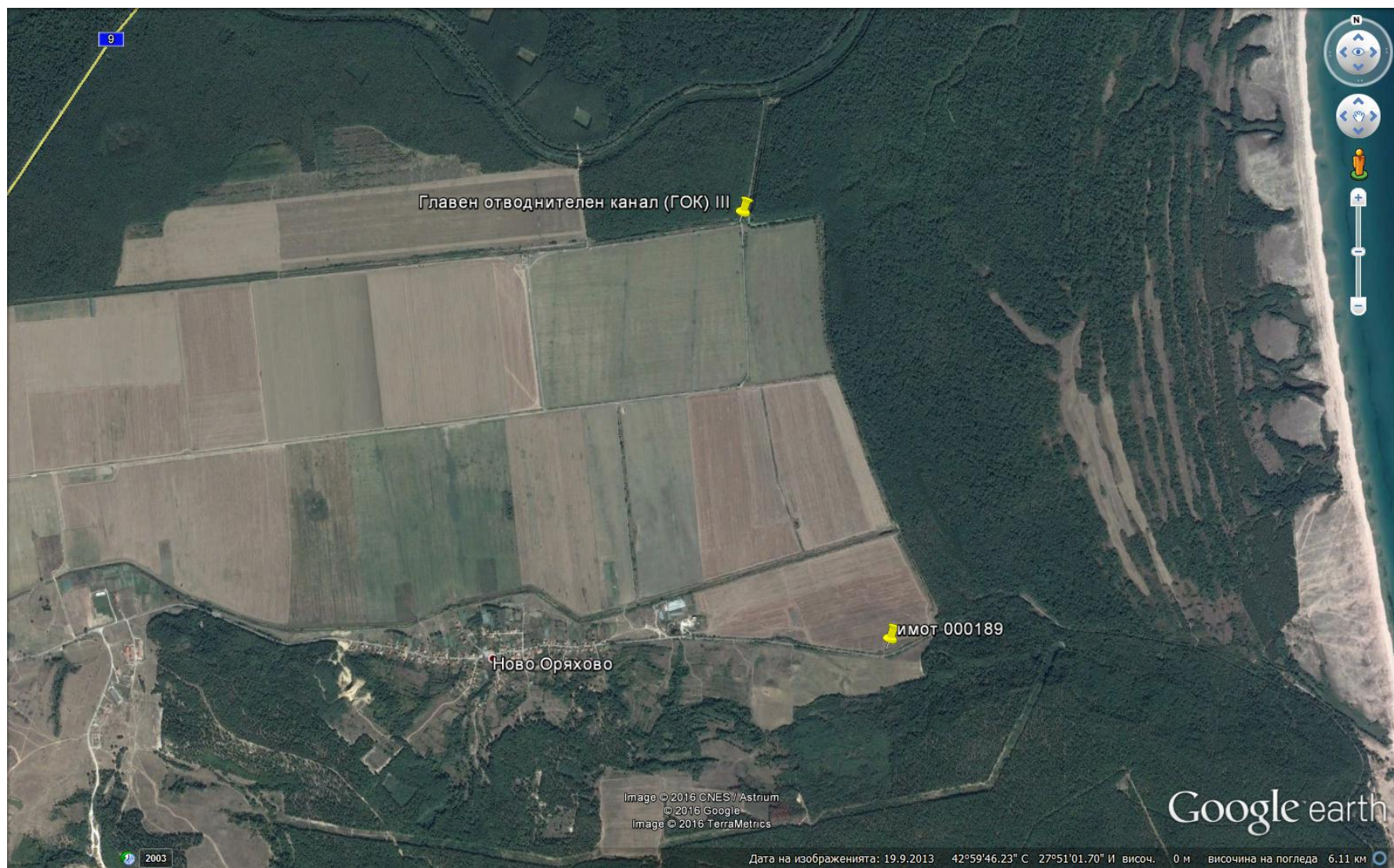
Фигура 2. Аерофотоснимка на терена в района на имот 000189 в землището на с. Ново оряхово



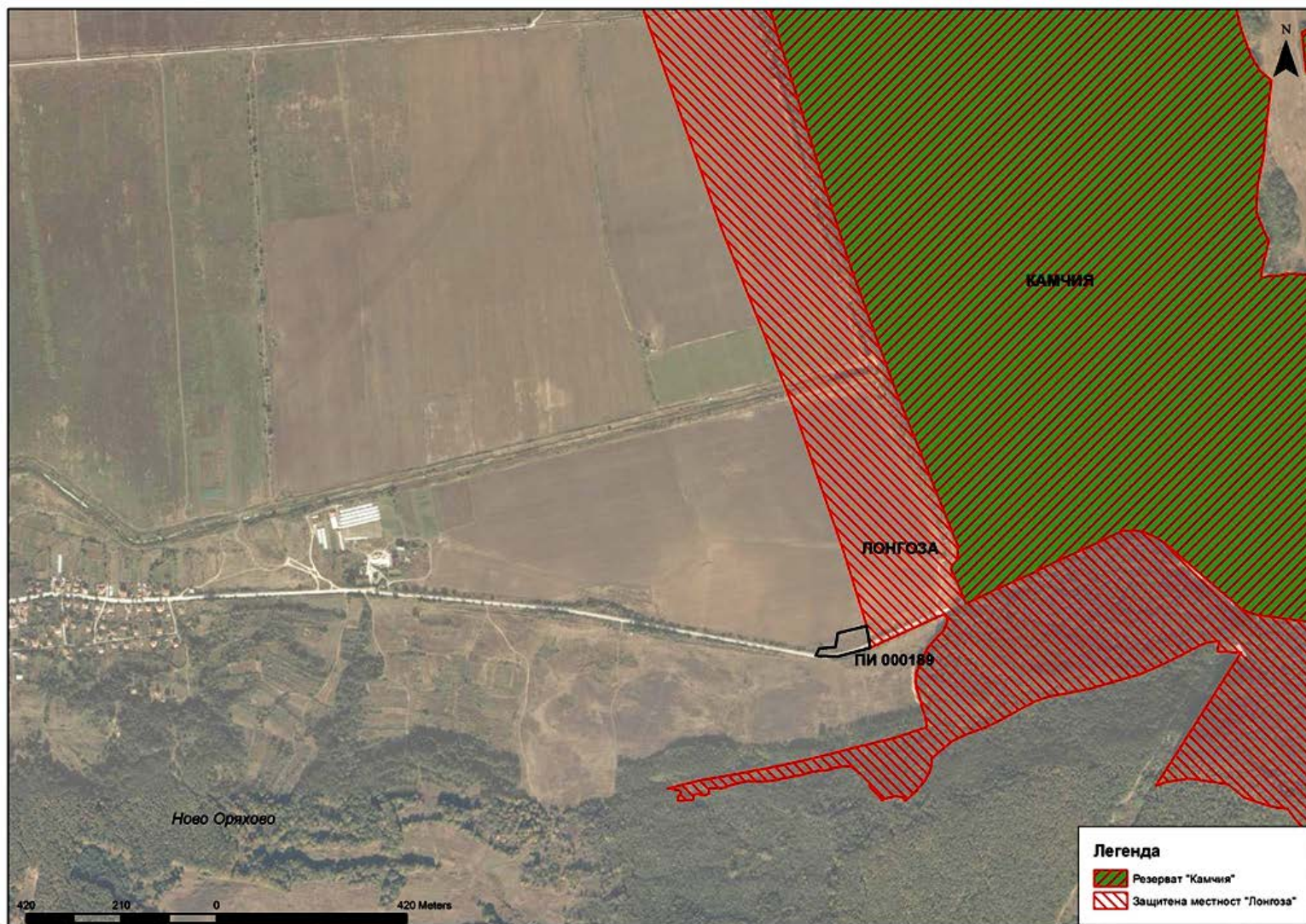
Фигура 3. Извадка от Общия устройствен план на Община Долни чифлик за района около имот 000189



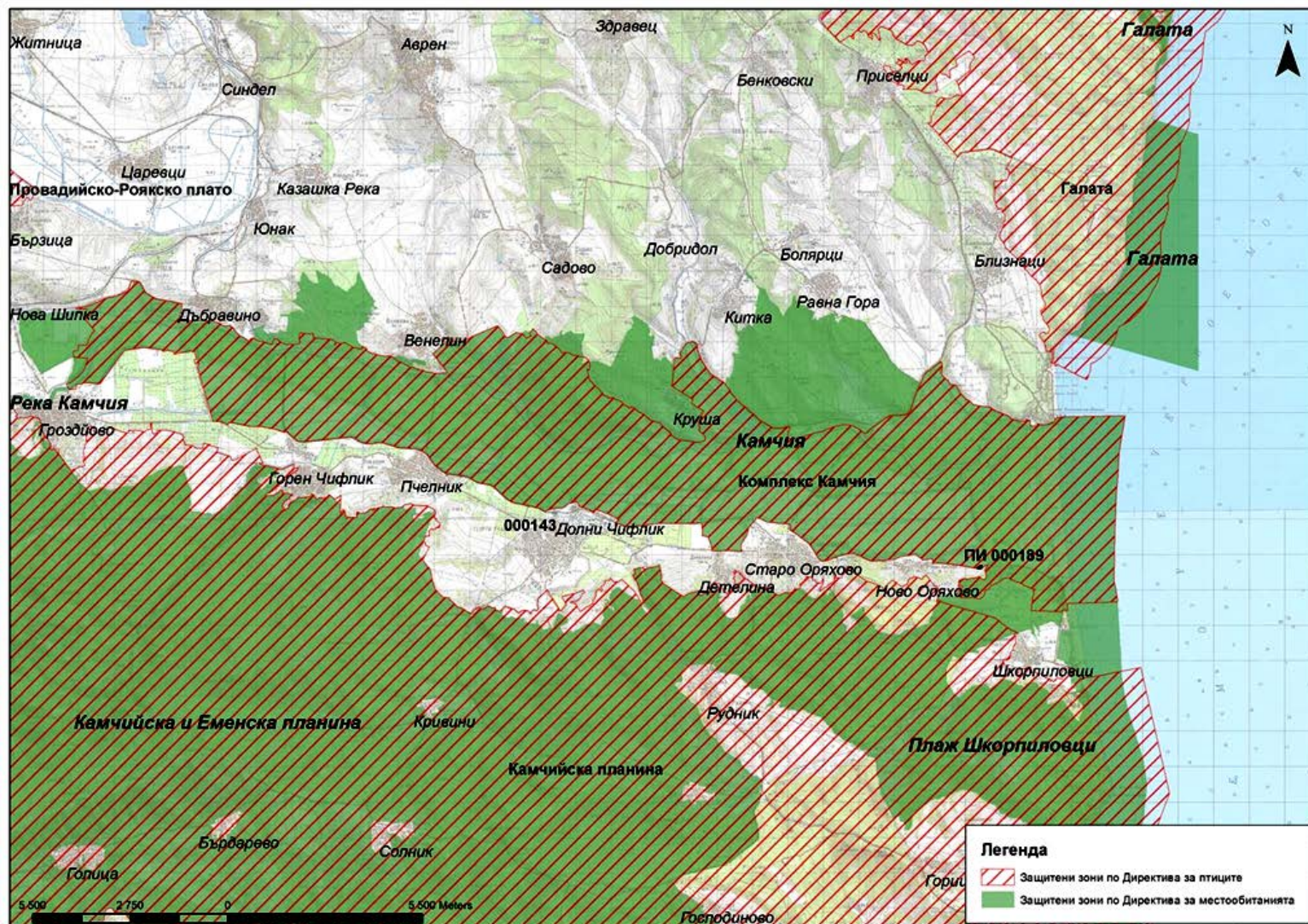
Фигура 4. Отстояние от най-близките санитарно-охранителни зони в района



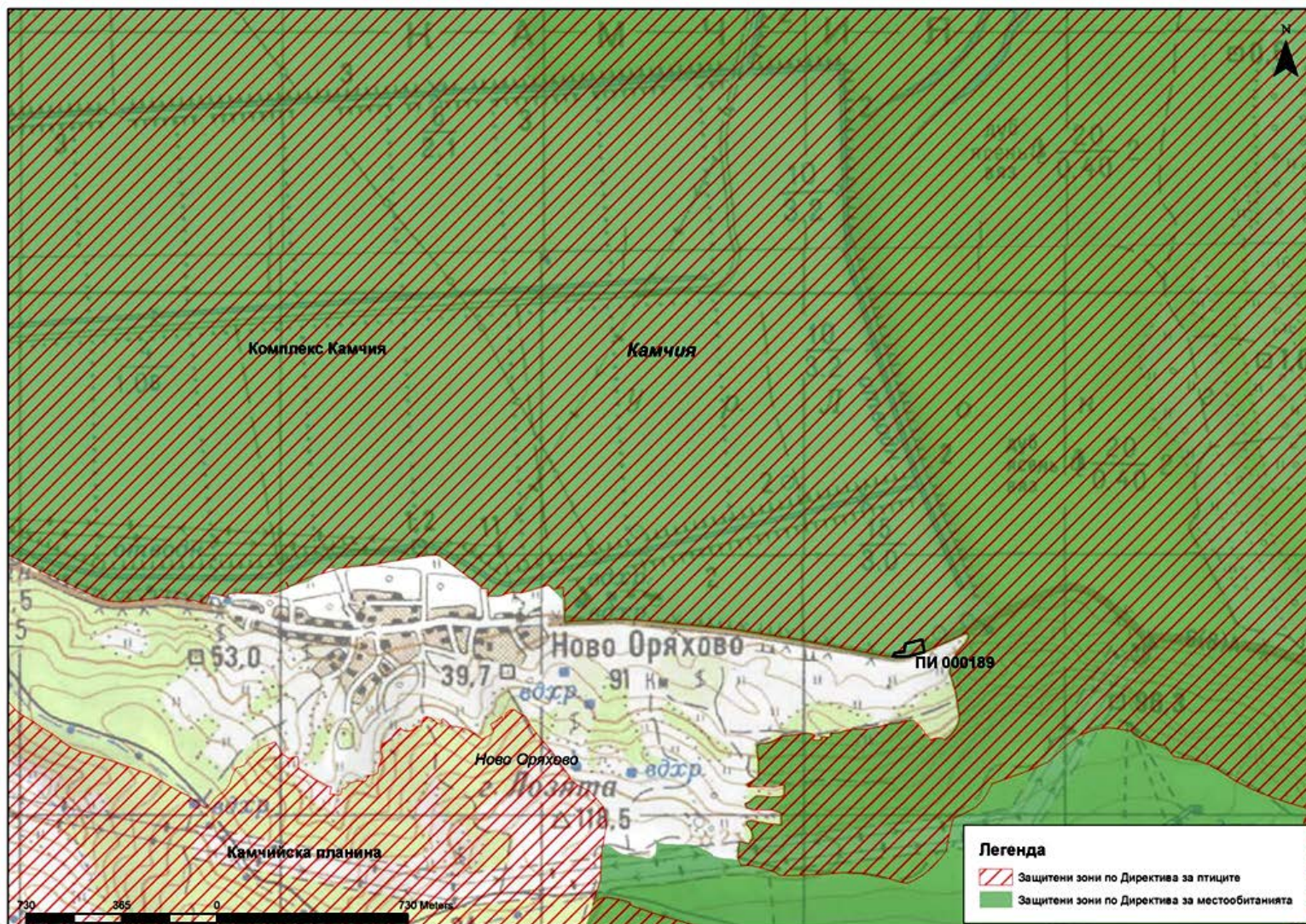
Фигура 5. Местоположение на имот 000189 и на Главен отводнителен канал (ГОК III)



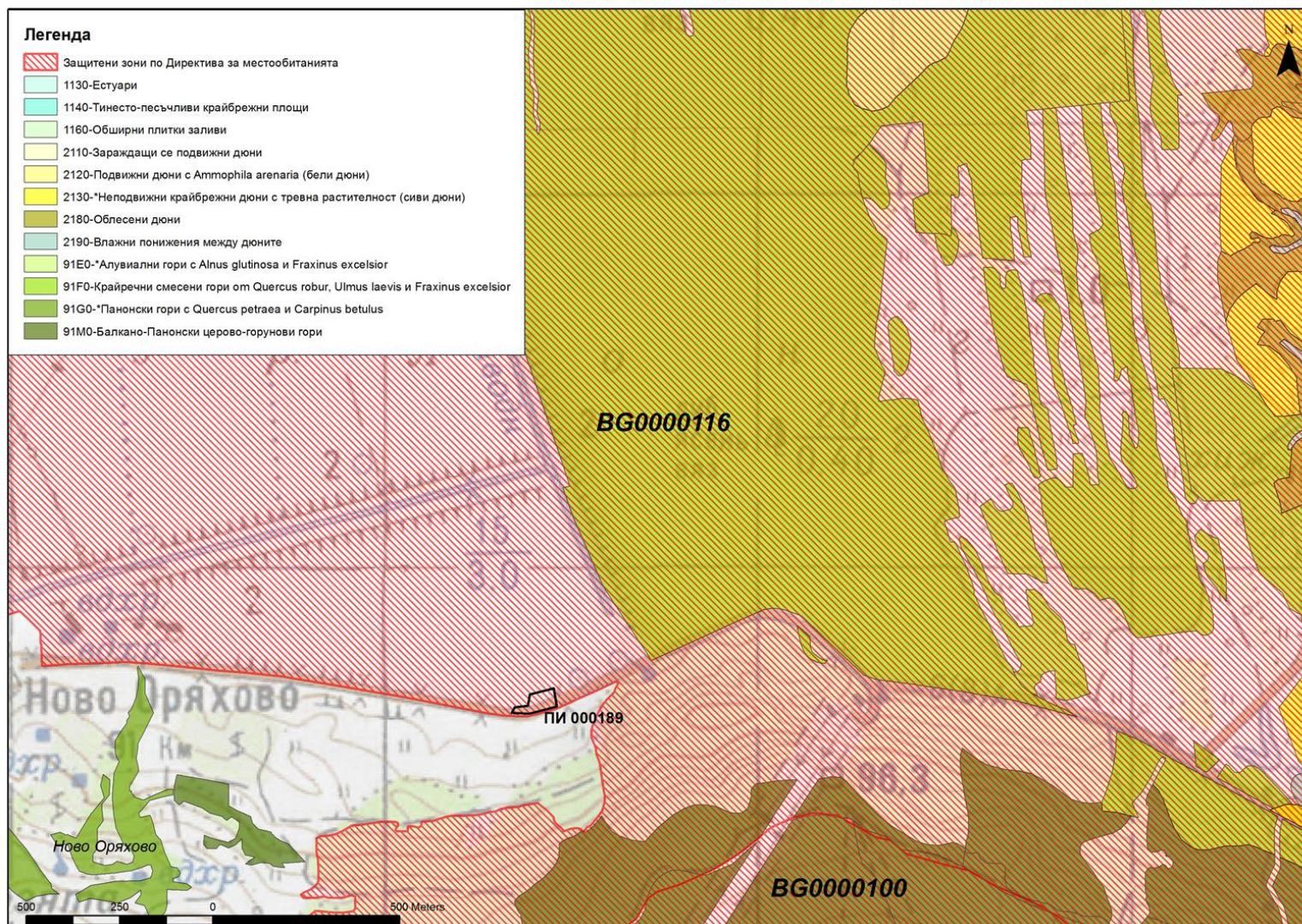
Фигура 6. Отстояние от границите на най-близките защитени територии в района



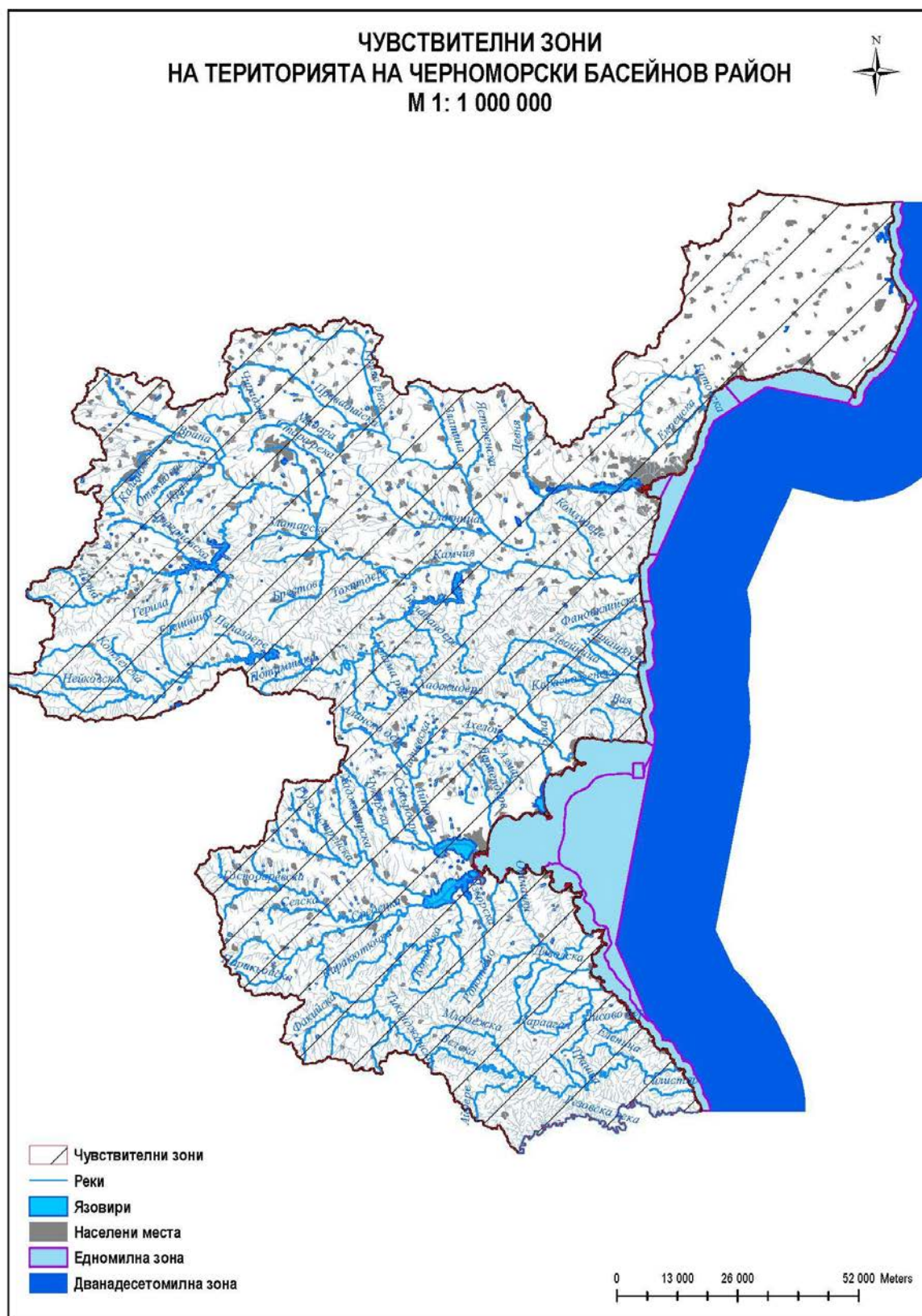
Фигура 7. Местоположение спрямо границите на защитените зони от мрежата Натура 2000



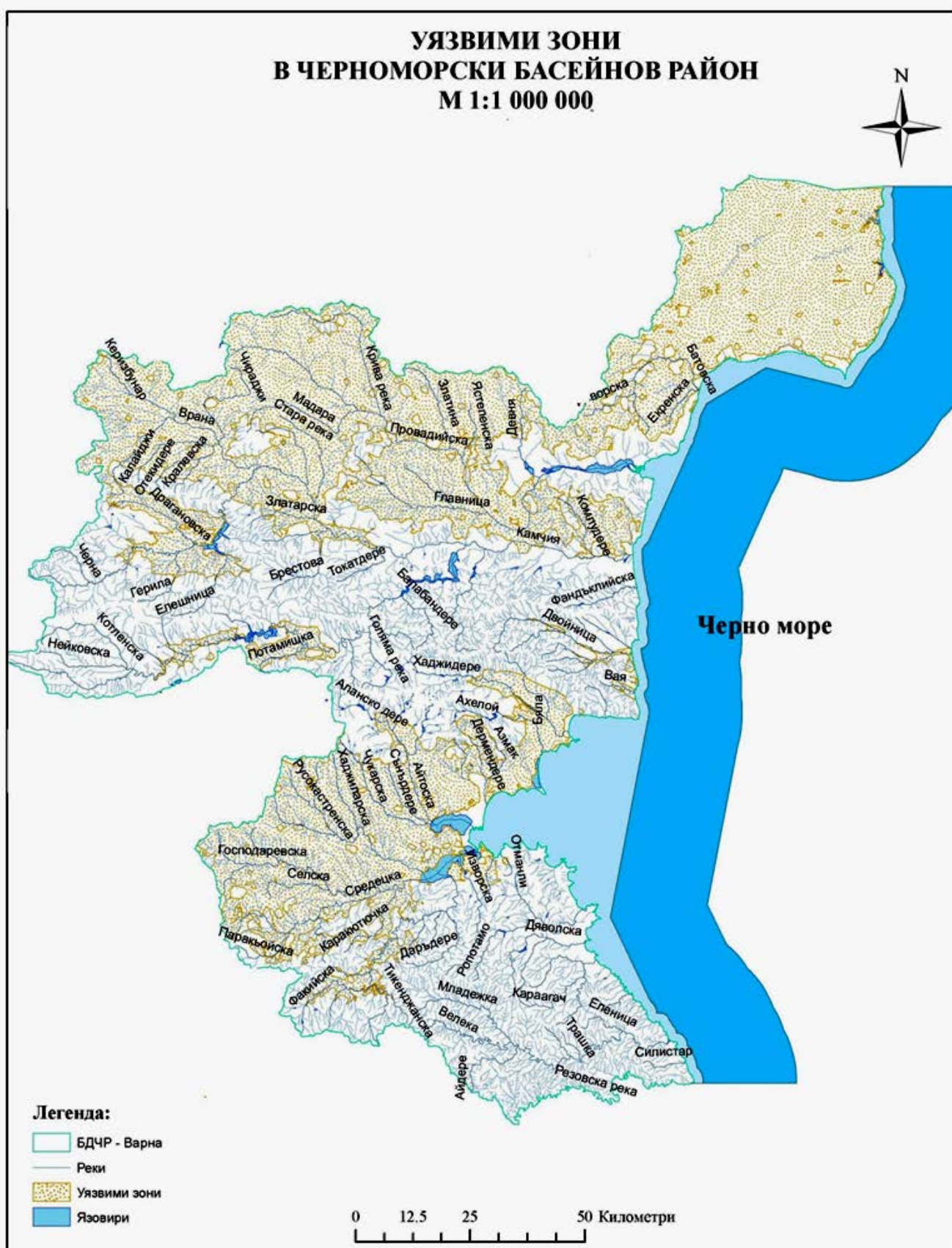
Фигура 7а. Местоположение спрямо границите на защитените зони от мрежата Натура 2000 (близък план)



Фигура 8. Местоположение на имота спрямо разпространението на природните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000116 "Камчия" (по данни от Информационна система на МОСВ за Натура 2000)



Фигура 9. Чувствителна зона Черноморски район, определена със Заповед № РД-970/ 28.07.2003 г. на Министъра на ОСВ (изт. БДЧР)



Фигура 10. Уязвими зони на територията на Черноморския басейнов район (източник: БДЧР)