



**ОБЩИНА
ДОЛНИ ЧИФЛИК**

**ЗАДАНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК**

юни 2017

Съдържание

I. Увод	5
II. Цели и задачи на ОУП	6
1. Цели на плана	6
2. Задачи на плана	6
III. Природо-географски условия и ресурси.....	7
1. Релеф.....	7
2. Климат	9
3. Хидрографска мрежа.....	10
4. Почви	14
5. Геоложка основа	15
6. Полезните изкопаеми.....	16
7. Гори	18
8. Биоразнообразие	18
8.1. Характеристика на съществуващата растителност.....	18
8.2. Характеристика на животинския свят.....	19
IV. Защитени територии	21
1. По реда на Закона за защитените територии (ЗЗТ):	21
2. По реда на Закона за биологичното разнообразие:.....	25
3. Обявени защитени вековни дървета включени в Регистъра на вековните дървета:.....	26
V. Културно историческо наследство	28
1. Обща част – основна характеристика на района.....	28
2. Актуално състояние на територията /селищна, крайселищна и извънселищна/.....	29
3. Проблеми:	32
4. Потенциали на НКН на общината:	33
5. Предписания към ОУПО	33
VI. Териториална структура	35
1. Обща характеристика	35
2. Поземлен фонд.....	35
3. Баланс на територията.....	35
4. Общински сграден фонд	36
VII. Демография и трудов потенциал	38
1. Брой и динамика на населението	38
1.1. Естествен прираст на населението	40
2. Структура на населението	42
2.1. Полова структура	42
2.2. Възрастова структура	43
2.3. Етническа структура	43
2.4. Структура на населението по степен на завършено образование.....	45
3. Икономическа активност на населението	46
VIII. Икономически активности - състояние и тенденции.....	48
1. Селско стопанство	48
1.1. Обща характеристика.....	48
2. Горско стопанство	50

3. Промисленост	51
4. Търговия и услуги	53
5. Туризм	55
6. Строителство	58
IX. Селищна мрежа и населени места - Състояние и устройствени изисквания	59
1. Селищна мрежа	59
2. Населени места	60
3. Жилищен фонд	63
X. Социална инфраструктура	66
1. Инфраструктура на здравеопазването	66
2. Инфраструктура на социалното обслужване	67
3. Инфраструктура на образованието	67
4. Инфраструктура на общественото обслужване	69
5. Обекти на културата	70
6. Религиозни обекти	70
7. Обекти на спортна	71
8. Гробищни паркове	73
XI. Транспортна инфраструктура	74
1. Пътна инфраструктура	74
2. Железопътна инфраструктура	77
3. Въздушен транспорт	77
4. Автобусен транспорт	77
XII. Друга техническа инфраструктура	78
1. Енергийни системи	78
1.1 Електроснабдяване	78
2. Водоснабдителни системи	79
2.1. Водоснабдяване	79
2.2. Канализация	80
2.3. Хидромелеорации	81
3. Телекомуникационни системи	82
XIII. Състояние и опазване на околната среда	83
1. Въздух	83
2. Води	84
2.1 Повърхностни води	84
2.2 Питейни води	85
2.3 Отпадъчни води	85
3. Почви и нарушени територии	86
4. Отпадъци	87
5. Акустична обстановка	90
6. Радиация	90
XIV. Информационно осигуряване (Исходни данни при изработване на ОУП)	91
XV. Изисквания към ОУПО	93
1. Методически подходи при разработване на аналитичните и прогнозните проучвания за ОУПО	93
1.1. Методически изисквания към аналитичните проучвания	93
1.2. Методически изисквания към стратегическите прогнозни проучвания	93
2. Прогнозен период на действие на ОУП	93

3. Изисквания към проектното решение.....	94
4. Прилагане и поддържане на плана.....	99
Правила и нормативи за прилагане на ОУПО	99
5. Изисквания, свързани с етапното реализиране на устройствените мероприятия	99
6. Изисквания към проектантската документация.....	100
Обща характеристика на ОУПО.....	100
Първа фаза - Предварителен проект на ОУПО.....	100
Втора фаза - Окончателен проект на ОУПО.....	103
Техническо оформяне на ОУПО	103
XVI. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЧАСТ "ЕО"	105
XVII. Източници на информация.....	107

I. Увод

Община Долни чифлик се намира в Североизточна България. Общата ѝ площ е 485,1 х.дка, която представлява 13% от територията на област Варна и я нарежда на трето място във Варненска област. Разположена е в подножието на Източна Стара планина, по поречието на р. Камчия. На изток общината граничи с Черно море, на запад с община Дългопол, на север с община Аврен, северозапад с община Провадия, а на юг с общините Бяла, Несебър и Поморие.

Населението на общината е 18 914 души по данни към 31.12.2015г. Община Долни Чифлик обхваща 17 населени места - град Долни Чифлик и 16 села. Поземления фонд съставлява 34%, горския фонд - 57,7%, а урбанизираните територии - 3,9% от територията на общината. Защитените територии са 1169,3 ха или 2,4% от общата площ на общината.

За територията са в сила и предстоят да бъдат актуализирани система от документи за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие по смисъла на Закона за регионално развитие. Реализациите на предвижданията на стратегическите документи се нуждаят от актуална и адекватна устройствена планова основа. За осигуряване на тази основа, Законът за устройство на територията регламентира възможността за изработване на общ устройствен план на община (ОУПО), който обхваща населените места в общината и техните землища. Предназначението на този планов документ е дефинирано по-подробно в чл. 106 от ЗУТ.

Ръководството на община Долни Чифлик, отчитайки първостепенната важност на описаните по-горе обстоятелства, оценява необходимостта от основаване бъдещото управление на общинската територия върху Общ устройствен план и стартира процедура по изработването му. Настоящият документ включва данни за физическата среда и основните дейности на територията, респ. проблемите на тяхното функциониране, и формулира целите, задачите и изискванията към ОУП на община Долни Чифлик, съобразно положителните тенденции в развитието и обществените приоритети.

За изработването на настоящото **Задание** са проведени редица проучвания, които въз основа на направените изводи, обосновават изискванията към проекта за ОУПО:

- природо-географски условия и ресурси;
- културно-историческо наследство;
- териториална структура и земеползване;
- демография и трудов потенциал;
- икономически активности - състояние и тенденции;
- селищна мрежа и населени места;
- социална инфраструктура;
- транспортна инфраструктура;
- енергийни системи, водоснабдяване и канализация;
- състояние на компонентите на околната среда

Анализът на състоянието и резултатите от гореописаните проучвания ще бъдат използвани при изработването на общия устройствен план на община Долни Чифлик. Изводите от проучванията и изисквания към проекта за ОУП на община Долни Чифлик ще се разгледат в следващите глави на заданието.

II. Цели и задачи на ОУП

1. Цели на плана

Основната цел на Общия устройствен план е цялостното устройство на територията на общината. С общия устройствен план следва да се определи общата структура и преобладаващото предназначение на територията, видът и предназначението на техническата инфраструктура, регламенти за опазването на околната среда, защитените територии и обектите на културно-историческото наследство.

Имайки предвид принципите на устойчивото развитие постигането на основната цел се предпоставя от изпълнението на следните цели:

- Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по Закона за регионалното развитие (ЗРР), а именно: Националната стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012 – 2022г.; Регионален план за развитие на Североизточен район за планиране 2014 - 2020г.; Областна стратегии за развитие на Варненска област 2014 - 2020г.; Общински план за развитие на община Долни Чифлик 2014-2020г. Извеждане на устройствени проблеми, произтичащи от ОУПО, които да бъдат включени в ежегодните програми за прилагане на ОПР.
- Съобразяване на предвижданията на ОУПО с документи за стратегическото планиране на пространственото развитие, а именно: Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013 - 2025г.; Регионалната схема за пространствено развитие на Североизточен район за планиране; Регионалната схема за пространствено развитие на Варненска област.
- Създаване условия за социално-икономическото развитие, чрез стимулиране на публично-частното партньорство;
- Осигуряване на условия за опазване околната среда и обектите на културно-историческото наследство;
- Развиване на основните функционални системи - "Обитаване", "Труд", "Обслужване", "Отдых".

2. Задачи на плана

Изхождайки от формулираните цели на ОУПО може да се формулират следните задачи:

- определяне на общата структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части;
- определяне преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана;

- определяне на разположението на мрежите и е им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
- определяне на териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;
- определяне на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите съоръжения на техническата инфраструктура на територията на общината и начин на устройство и защита;
- определяне на териториите за активно прилагане на ландшафтно устройствени мероприятия и естетическо оформяне;
- определяне на първостепенната улична мрежа;
- съгласуване на общия устройствен план със заинтересуваните централни и териториални администрации, със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества;
- създаване на Специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП;
- извеждане на приоритетните устройствени мероприятия и определяне на последователност на реализирането им във времето.

III. Природо-географски условия и ресурси

1. Релеф

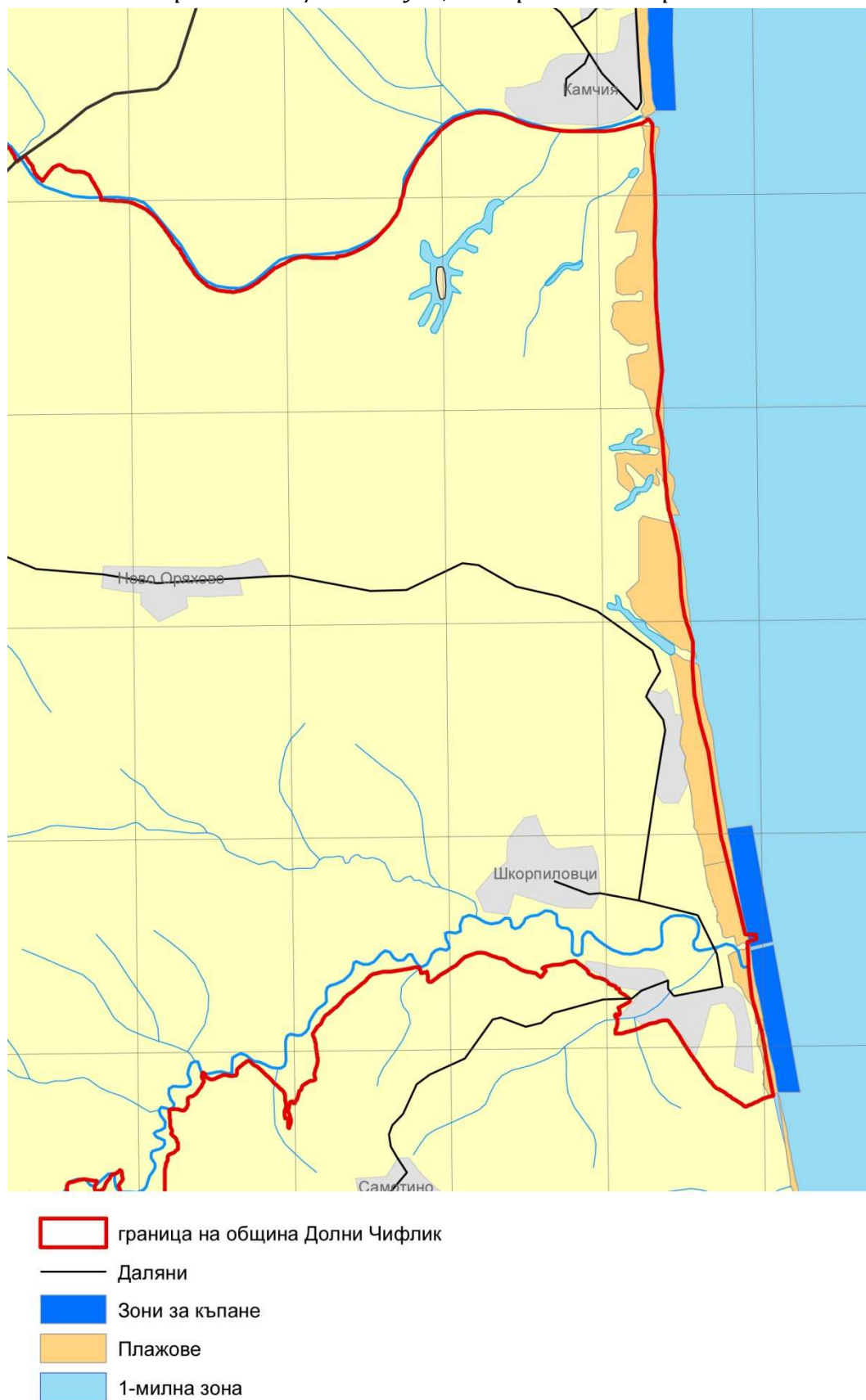
Релефът на общината с преобладаващо невисоки наклони е благоприятен за развитието на земеделска дейност, гражданско и промишлено строителство. Пясъчно-ната ивица при устието на р. Камчия и Фъндаклийска е най-дългата на Българското черноморско крайбрежие. Микроклиматичните особености на бреговата зона разрешават продължителен курортен сезон. Надморска височина на общината е в диапазона от 0-561 м. Надморската височина на гр. Долни чифлик е 14 м.

Морфоструктура на крайбрежието: Крайбрежието на община Долни чифлик попада в "Камчийският участък" на българското черноморско крайбрежие, който включва крайбрежието между н. Иланджик и устието на р. Фъндъклийска. Тук е развита обширната лиманна низина на р. Камчия, голяма част от която е заета от лонгозна гора. Брегът е предимно нисък - лиманно-акумулативен, с най-обширната плажна ивица по нашето крайбрежие - Камчийско-Шкорпиловската (11км.). Ширината ѝ се изменя от 30 до 650м. Тя започва на 1,5 км. северно от р.Камчия и завършва на 2,5 км. южно от устието на р.Фъндъклийска.

Изводи/Препоръки

От характеристиката на релефа на община Долни чифлик може да се направи следния извод. Многообразието на релефа предопределя и богатия и разнообразен туристически потенциал на община Долни чифлик, но в планинската част се затруднява не само използването на земята, но затруднява и транспортната и инфраструктурна обезпеченост на общината. Общината е

директно транспортно свързана само с общините на територията на област Варна, като липсва връзка с общините Руен, Поморие и Несебър.



Скица на морската акватория прилежаща на община Долни Чифлик, МОСВ, 2017

2. Климат

2.1. Обща характеристика

Климатът е умереноконтинентален, с изразено черноморско влияние. Средната годишна температура е в диапазона от 11-12.5 градуса, като намаляват от морето в посока към вътрешността на общината. Зимата е сравнително мека, пролетта прохладна, лятото – сухо, слънчево и топло, есента – топла и продължителна.

Направена е оценка за микроклиматичните особености на крайбрежната територия с оглед рекреационните ѝ качества. 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 (табл. 1, 2 и 3).

Таблица 1: 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

Таблица 2: 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

Таблица 3: 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

Продължителността на периодите със средни денонощни температури над 5, 10 и 15°C 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 5°C (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. Периодът с устойчиво задържане на температурите над 15°C 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. 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.

Изводи/Препоръки

Климата на територията на община Долни Чифлик може да се направи извода, че климатичните условия са благоприятни за развитие на рекреационна дейност и земеделие. Микроклиматичните особености на бреговата зона разрешават продължителен курортен сезон.

3. Хидрографска мрежа

Водните ресурси включват повърхностните и подпочвени води. Те имат изключително голямо битово и стопанско значение. Фактът, че общината е разположена по поречието на р. Камчия обяснява дълбочината на подпочвените води /6-12м/, които се използват за собствени водоизточници и за промишлени нужди. На територията на общината са разположени 5 язовира (като за единия липсват конкретни данни), които са с местно значение, и два рибарника. Общата характеристика на язовирите в общината е представена в таблицата по-долу.

Язовир	Поречие	Дълбочина при яз.стена, м'	Максимален обем, млн.м ³	Полезен обем, млн.м ³	Огледал на площ, км ²	Проектна категория
Горен Чифлик	Камчия	17,3	1,6	1,58	0,32	II
Долни Чифлик	Камчия	17,2	2,52	2,45	0,528	II
Пчелник	Камчия	17,7	1,162	1,1	0,22	II
Юнец	Фандъклийска	12,8	0,443	0,432	0,1	II

Източник: МИРГ.

Повърхностни води:

На територията на община Долни Чифлик попадат четири водни тела, както следва:

- водно тяло с код **BG2KA130R1102** и наименование: р. Камчия - от с. Дъбравина - шосеен мост до устие;

- част от водно тяло с код **BG2KA130R1002** и наименование: р. Камчия от вливане на р. Луда Камчия до с. Дъбравино (шосеен мост) ;
- част от водно тяло с код **BG2SE200R1001** и наименование: р. Фъндъклийска - от извора до граница на преходни води;
- част от водно тяло с код **BG2SE400R004** и наименование: I участък - р.Двойница – от извора до след с.Дюлино, 11 участък- р.Еркешка - от извора до вливане в р.Двойница.

Водните тела с код BG2KAJ30R1002 и BG2SE200R1001 са определени в умерено екологично състояние, водно тяло с код BG2SE400R004 е определено в добро екологично състояние и водно тяло с код BG2KA130R1102 е определено с умерен екологичен потенциал в ПУРБ (2016-2021г.).

Съгласно заповед на Министъра на ОСВ NQ РД- 167 1 31.03.2016 г. за мониторинг на водите, на територията на община Долни чифлик, попадат девет пункта за хидробиологичен и три пункта за физикохимичен мониторинг.

Данни за пунктовете и показателите, които влошават състоянието на горепосочените водни тела са представени в следната **таблица**:

Оценка на екологичното и химичното състояние на повърхностните водни тела на територията на общината:

№	Поречие	Код на повърхностното водно тяло	Име на повърхностното водно тяло	Категория по хидроморфологични характеристики	Тип	Категория на повърхностното водно тяло	Обща оценка на екологичното състояние / потенциал	Химична оценка на състоянието - приоритетни вещества	Елементи за качество, по които не е постигнато добро състояние
2	река Камчия	BG2KA130R1002	р. Камчия от вливане на р. Луда Камчия до с. Дъбравино (шосеен мост)	естествено	Големи ЧМ реки	река	умерено	добро	МЗБ, МФ, ФБ, N-NO2
2	река Камчия	BG2KA130R1102	р. Камчия – от с. Дъбравино (шосеен мост) до устие	СМВТ	Големи ЧМ реки	река	умерено	няма данни	МЗБ
3	Севернобургаски реки	BG2SE200R1001	р.Фъндъклийска - от извора до граница на преходни води	естествено	Малки и средни ЧМ реки	река	умерено	няма данни	Електропроводимост, N-NO2
4	Севернобургаски реки	BG2SE400R004	I участък - р.Двойница - от извора до след	естествено	Полупланински реки в екорегии	река	добро	няма данни	-

			с.Дюлино		он 12				
			II участък- р.Еркешка - от извора до вливане в р.Двойница	естествено					

СМВТ - силно модифицирано водно тяло

МЗБ - Макрозообентос

МФ – Макрофити

ФБ – Фитобентос

БПК - Биологично потребление на кислород

Подземни води:

На територията на Община Долен Чифлик се намират части от следните подземни водни тела:

1. "Порови води в кватернера на р. Камчия" с код BG2G000000Q005, определено в добро количествено и лошо състояние по съдържание на нитрати.
2. "Порови води в неоген - миоцен Галата- Долен чифлик" с код BG2G000000N019, определено в добро количествено и химично състояние.
3. "Порови води в палеоген- еоцен, олигоцен Провадия" с код BG2G000000PG027, определено добро количествено и лошо химично състояние по съдържание на нитрати.
4. "Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла" с код BG2G000000PG028, определено в добро количествено и химично състояние.
5. "Карстови води в K2t-st-cr.m +JT Котелски карстов басейн" с код BG2G000000K2033, определено в добро количествено и химично състояние.
6. "Карстови води в Горна креда турон - мастрихт- Провадийска синклинала" с код BG2G000000K2032, определено в добро количествено и лошо химично състояние по съдържание на амониеви йони.

Данни за подземните водни тела, пунктовете и показателите, които влошават състоянието на горепосочените водни тела са представени в следната таблица:

Термални минерални води са разкрити в източната част на общината в района на с. Шкорпиловци до местността "Пода", както и в местността "Ботево" до гр. Долни чифлик. Водата съдържа минерали с промишлено и балнеоложко значение. Макар и с добри балнеоклиматични показателни водите не се използват за балнеолечение.

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 и 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.

Термални минерални води са разкрити в източната част на общината в района на с. Шкорпиловци в район "Долна Камчия". Водата съдържа минерали с промишлено и балнеоложко значение.

№ по ред	Поречие	Име на ПВТ	Код на ПВТ	Тип на водоносния хоризонт	Характеристика на покриващите ПВТ пластове в зоната на подхранване	Обща характеристика на геоложките пластове (еднороден, слоист)	Натиск и въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Категория натиск		Количественото състояние
							Дифузен, бр.	Точков, бр.	
1	р. Камчия, Дерета Приселци -Черноморец	Порови води в кватернера на р. Камчия	BG2G000000Q005	безнапорен	песъчлива глина, пясъци, чакъли, глини	еднороден	инфраструктура без канализация, земеделски земи, обработваемост, смесени земеделски площи, ферми - крави, овце, свине, птици, дренажи от градове, замърсен и почви с. Цонево	ГПСОВ-т.зауствания, ИПРС с КПКЗ и без КПКЗ, ферми, складове и др.селскостопански обекти, ББ кубове.	добро
2	р. Провадийска, р. Камчия, Дерета- Приселци	Порови води в неоген - миоцен Галата- Долен чифлик	BG2G000000N019	безнапорен	пясъци и на места с льосовидни и глини	еднороден	инфраструктура без канализация, земеделски земи обработваемост, смесени земеделски площи, дренажи от градове.	депо	добро

3	Северно-Бургаски реки, р. Камчия, р. Провадийска	Порови води в палеоген - еоцен, олигоцен Провадия	BG2G000000PG027	безнапорен	глинесто-мергелен фациес, представен от глини, мергели с прослойки от пясъчни пластове	еднороден	депа за отпадъци, селско стопанство, населени места без канализация	ГПСОВ	добро
4	Северно-Бургаски реки, р. Камчия, р. Тунджа	Порови води в палеоген, еоцен Руен - Бяла	BG2G000000PG028	безнапорен	флишки седименти, - ритмична алтернация на варовици, варовити пясъчници и алевролит с мергели и варовити глини	еднороден	селско стопанство, населени места без канализация, дренажи от градове	ГПСОВ, депа за отпадъци	добро
5	р. Провадийска, р. Камчия	Горна креда турон - мастрихт-Провадийска	BG2G000000K2032	безнапорен	мергели с прослойки от глинести пясъчници	еднороден	селско стопанство, населени места без канализация, дренажи от градове	ИРПС без КПКЗ	добро
6	р. Камчия, р. Янтра	Карстови води в K2t-st-sr.m +JT Котелски карстов басейн	BG2G000000K2033	напорен	открит (инфилтрация на валежи в зоната на разкриване)	еднороден	селско стопанство, населени места без канализация, дренажи от градове, ферма	ГПОСВ, Кариера, Депо за отпадъци	добро

4. Почви

На територията на общината има следните почвени типове:

- излужени и карбонатни черноземи в комплекс със сиви горски почви - в най-северните части на общината (на север от р. Камчия) в землищата на селата Венелин, Пчелник, Гроздьово, Нова шипка и Старо Оряхово;
- сиво-кафяви горски почви – в хълмистите и нископланински части и на територията на юг от Камчийската низина (землищата на с. Булаир,

Бърдарево, с. Голица, с. Кривини, с. Рудник, с. Юнец, с. Солник и Шкорпиловци);

- алувиално-ливадните почви - преобладават в Камчийската долина, долината на река Фъндъклийска и притоците им.

По отношение на почвената характеристика общината може да се раздели на две зони. Първа зона обхваща северната част на общината и включва: Камчийската низина и оградните ѝ склонове, заета е от алувиално-ливадни почви и черноземи. Преобладаващите земи са от I до III категория. Втора зона обхваща южните части на общината, където преобладават сиво-кафявите горски почви и алувиално-ливадни почви. Преобладаващите земи са от III до V категория.

Подходяща зона за отглеждането на екологична селскостопанска продукция е първа зона. Във втора зона е уместно да се съхранят естествените горски съобщества и да се стимулира в по-висока степен развитието на екотуризма. Опазването и подобряването на почвеното плодородие в перспектива ще бъде постигнато чрез подходящ сеитбооборот при оптимално използване на торове и препарати за растителна защита, консултации на частните земеделски производители с професионални агрономи и т.н.

Изводи/Препоръки

Със зонирването и устройствените режими ОУП на общината следва да осигури максимално запазване на предназначението на онези части от територията, които са заети от качествени и продуктивни земеделски земи и да се използват за бързо развитие на селскостопанското производство в резултат на прилагане на програмите и политиките на ЕС в областта на селското стопанство.

5. 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. Приустието 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.

По данни на РИОСВ – Варна в общината към 31.12.2003 г. са регистрирани 3бр. свлачища с обща площ 480 дка, от които две са условно стабилизирани, а активно е едно свлачище с площ 15 дка. Към посочената дата няма нововъзникнали свлачища и абразионен бряг. Проведено е едно укрепително мероприятие.

6. Полезните изкопаеми

Долнокамчийската газонефтена област се оценява като перспективна по отношение на запаси от нефт и газ. През последните години са правени изследвания в акваторията на шелфа за разкриване на нефт и газ. На места на сушата около с.Ново Оряхово и с.Шкорпиловци са установени газопроявления.

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. По-малки находища на пясък има край селата Нова шипка по долината на р. Камчия, с. Шкорпиловци и с. Детелина. Находищата са отдалечени от морето и главните пътища;
- 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";
- Край много от населените места има разработени малки кариери за пясък, чакъл и глина, предимно за задоволяване строителните нужди на населението.

Две от кариерите за строителни материали /пясък/ на територията на общината /находящи се съответно в имот №000119 в землището на с. Старо оряхово и в имот №0000554 в землището на с. Шкорпиловци, и двата общинска частна собственост/, са с изчерпан капацитет. Съгласно изискванията на Закона за опазване на земеделските земи, кариерите като земи с нарушен почвен профил подлежат на рекултивация. Задължително рекултивацията се извършва на два етапа – техническа и биологична рекултивация.

Концесии

На територията на общината са действащи следните концесии за добив:

- **Находище „Ново Оряхово“**, област Варна, община Долни чифлик, населено място Ново Оряхово с орган, представляващ концедента - министъра на икономиката, енергетиката и туризма, предоставена на "КАМЧИЯ - АГРО" ЕООД с БУЛСТАТ 103750442 за срок от 25 години от 01.01.2000 г. Концесията

е за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства (ЗПБ) - **строителни материали - пясъци**, представляващи изключителна държавна собственост, от находище "Ново Оряхово", разположено в землището на с. Ново Оряхово, община Долни Чифлик, област Варна. Концесионна площ с размер 17 281 (седемнадесет хиляди двеста осемдесет и един) кв.м. В тези граници концесионната площ включва: 1. площта на находище "Ново Оряхово", с размер на 10 040 (десет хиляди и четиридесет) кв.м; 2. площите, необходими за осъществяване на дейностите по концесията, извън добива;

- **Находище "Старо Оряхово 2"**, област Варна, община Долни чифлик, населено място Старо Оряхово с орган, представляващ концедента - министъра на икономиката, енергетиката и туризма, предоставена на "ЕСКАНА" АД с БУЛСТАТ 103044056 за срок от 25 години от 16.01.2012 г. Концесия за добив с предмет експлоатация на подземни богатства по чл.2, ал.1, т.5 от Закона за подземните богатства (ЗПБ) - **строителни материали - пясъци**, годни за производство на бетон и варови разтвори, представляващи изключителна държавна собственост, от находище "Старо Оряхово 2", разположено в землището на с. Старо Оряхово, община Долни чифлик, област Варна, който се извършва със средства, осигурени от концесионера и на негов риск. Площта, покриваща находище "Старо Оряхово 2" е с размер 367 959 (триста шестдесет и седем хиляди деветстотин петдесет и девет) кв.м. Концесионна площ с размер 402 917 (четиристотин и две хиляди деветстотин и седемнадесет) кв. м, включваща площта на утвърдените запаси от находище "Старо Оряхово 2" и площите, необходими за осъществяване на дейността по концесията, извън добива;
- **Находище „Венелин“**, област Варна, община Долни чифлик, населено място Венелин с орган, представляващ концедента - министъра на икономиката, енергетиката и туризма, предоставена на "ЕСКАНА" АД с БУЛСТАТ 103044056 за срок от 15 години от 06.07.2011 г. Предметът на концесията е експлоатация на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства - **строителни материали - пясъци**, от находище "Венелин", разположено в землището на с. Венелин, община Долни чифлик, област Варна, Площта на находището е 70 199 кв. м. Концесионната площ с размер на 113 116 кв. м., която включва площта на утвърдените запаси на находище "Венелин" и необходимите площи за осъществяване на дейностите по концесията. Подземните богатства - пясъци, са годни за производство на фини мазилки и шпакловки и за инертен материал за пътни основи;
- **Находище "Нова Шипка", участък "Южен"**, област Варна, община Долни чифлик, населено място Нова Шипка с орган, представляващ концедента - министъра на регионалното развитие и благоустройството, предоставена на "ЗСК - Девня" АД с БУЛСТАТ 103148230 за срок от 30 години от 30.07.2004 г. Концесията е за добив на **строителни материали - пясъци и чакъли**. Концесионната площ в размер 130 777 кв. м, включваща площта на

находище "Нова Шипка", участък "Южен", област Варна, и необходимите площи за осъществяване на дейността по концесията;

- **Находище "Старо Оряхово"**, област Варна, община Долни чифлик, населено място Старо Оряхово с орган, представляващ концедента - министъра на регионалното развитие и благоустройството, предоставена на "Ескана" АД - Варна с БУЛСТАТ 103044056 за срок от 35 години от 10.05.2001 г. Концесията е за добив на подземни богатства по чл. 2, т. 5 от Закона за подземните богатства - **строителни материали - пясъци**, представляващи изключителна държавна собственост, от находище "Старо Оряхово", област Варна. Концесионната площ в размер 174 000 кв.м.

Изводи и препоръки

Съхраняване в максимална степен на качествените характеристики на естествения ландшафт, респ. предвиждане на мерки за възстановяването им; Определяне на необходимите рекултивационни действия и начина на бъдещо земеползване на терените на обектите, чиято експлоатация, е приключила.

7. Гори

Горските територии са 28015 ха, леситостта е 57,7 % от общата територия на общината. Най-голяма част от горските територии на общината са разположени в землищата на с. Голица, Горен чифлик, Гроздьово. Горите са предимно дъбови, помалко букови и смесени широколистни гори, а по поречието на р. Камчия – лонгозни гори от ясен, бряст, явор и клен. Горските системи в района на р. Камчия са нарушени поради обезводняване и засоляване на подпочвените води, довели за изменение на флората и фауната.

Задачите на ОУПО по отношение на горските територии са:

- *отразяване на актуалните граници на териториите с различно предназначение, в т.ч. на вододайните зони и ловното стопанство, съгласно чл. 4 на Закона за Горите;*
- *определяне на обхвата на горите горските земи, чието предназначение не може да бъде променяно;*
- *формулиране на предложение за увеличаване дела на курортните гори и горските паркове за сметка на дървопроизводителни гори в рамките съществуващите горски територии;*
- *регламентирана на капацитета на горските паркове, осигуряването им с транспортен достъп, осигуряване на водоснабдяване и електроснабдяване.*

8. Биоразнообразие

8.1. Характеристика на съществуващата растителност

Една част от територията се използва за паша на едър и дребен рогат добитък, а друга е обект на билкарите за диворастващи билки и горски плодове.

Около устието и долното течение на река Камчия е характерна лонгозната гора от полски ясен */Fraxinus oxycarpa/*, дръжкоцветен дъб */Quercus pedunculiflora/*, полски бряст

/Ulmus minor/, полски клен */Acer campestre/* и черна елша */Alnus glutinosa/*, с подлес главно от обикновен глог */Crataegus monogyna/*, обикновен дрян */Cornus mas/* и кучи дрян */Cornus sanguinea/*, често в съчетание с мезофилна и хигрофитна тревна растителност (Бондев, 1991). Характерни тук са псевдолианите представени от повет */Clematis vitalba/*, скрипка

/Smilax exelsa/, гърбач */Periploca graeca/* и др. Заблатените територии сред гората, както и няколко малки блати между нея и пясъчните дюни са обрасли главно с тръстика

/Phragmites australis/ и теснолистен папур */Typha angustifolia/*. Храстовите съобщества са съставени главно от драка */Paliurus spina-christi/*, обикновен глог */Crataegus monogyna/*, птиче грозде */Ligustrum vulgare/*. Пясъчните дюни са покрити с псамофитни (сухоустйчиви) тревни съобщества с преобладаване главно на класник */Leymus racemosus/*, пясъчар */Ammophilla arenaria/*, борзеанов игловръх */Alyssum borseanum/* и др.

Нарушени са и горските екосистеми в резерват "Камчия", поради обезводняване и засоляване на подпочвени води и почви, довели до изменения на флората и фауната, което е несъвместимо със статута на защита и значението на резервата.

Нарушенията в горските екосистеми са предизвикани допълнително и от пожари, незаконна сеч, паша без позволение или на забранени места, незаконно разораване на площи, незаконно строителство в горския фонд. Защитени растения на територията на община Долни чифрик са: блатно кокиче, бял оман, благуна, дъб, бук и габър. Техните местообитания попадат в защитените територии.

8.2. Характеристика на животинския свят

Общината попада в Черноморския зоогеографски район. Тук средиземноморското влияние върху фауната е доста силно. При редица групи насекоми средиземноморските видове преобладават над евросибирските и европейските. Така при скакалците те са 41%, при полутвърдокрилите се увеличават на 53% и при мрежокрилите (Neuroptera) достигат 54%.

Още по-голям е техният състав при халофилните и халобии онтичните водни полутвърдокрили – до 72%. Явното преобладаване на такива видове до н. Емине на север сочи, че Стара планина, въпреки малката височина, е и тук една доста стабилна биогеографска бариера. По отношение на гнездящите птици този район има няколко характерни особености. Тук 42,2% от тях спадат към пойните видове, което се наблюдава само в Дунавския район. В процентно отношение пък видовете от евросибирския комплекс (21,7%) са на последно място сред всички зоогеографски райони. Като цяло орнитофауната се характеризира с висока степен

на обособеност и това се дължи на редица специфични черти в условията на жизнената среда.

Една от най-важните особености на района е наличието в него на много, и то изключително редки видове, които за нашата страна са познати само тук. Това са около 500 вида безгръбначни, намерени в по едно находище, и то в малобройни популации. По този си показател районът е на първо място сред останалите зоогеографски райони. Повечето от тези видове се срещат само по Северното крайбрежие (до н. Емине на юг).

В района на "Камчийска планина" са установени 189 вида, от които 47 са включени в Червената книга на България (1985). От срещащите се видове 81 са от европейско природозащитно значение (SPEC) (BirdLife International, 2004). Като световно застрашени в категория SPEC1 са включени 9 вида, а като застрашени в Европа съответно в категория SPEC2 – 22 вида, в SPEC3 – 50 вида.

Мястото осигурява подходящи местообитания за 63 вида, включени в приложение 2 на Закона за биологичното разнообразие, за които се изискват специални мерки за защита. От тях 56 са вписани също в приложение I на Директива 79/409 на ЕС. Камчийска планина е разположена на прелетния път Via Pontica и има международно значение като типично "място с тесен фронт на миграция" за прелитащите над нея реещи се птици – щъркели, пеликани и грабливи птици. Мигриращите птици се концентрират да преминават Стара планина именно в тази част, поради това че е най-ниската и лесна за преминаване преграда. Гористата част се използва главно от мигриращите грабливи птици, за хранене и нощуване. Районът на язовир Цонево е един от малкото в страната където гнезди орелът рибар /*Pandion haliaetus*/. Камчийска планина е едно от най-значимите места в страната за осояда /*Pernis apivorus*/, малкия креслив орел /*Aquila pomarina*/, малкия орел /*Hieraetus pennatus*/, ловния сокол /*Falco cherrug*/, горската чучулига /*Lullula arborea*/, козодоя /*Caprimulgus europaeus*/, градинската овесарка /*Emberiza hortulana*/, полубеловратата мухоловка /*Ficedula semitorquata*/, както и за четири вида кълвачи – средния пъстър /*Dendrocopos medius*/, сирийския /*Dendrocopos syriacus*/, черния

/*Dryocopus martius*/ и сивия /*Picus canus*/. По време на миграция и зимуване в язовирите на Камчийска планина се струпват значителни количества водолюбивы птици, които спират там по пътя си към влажните зони на юг от Стара планина. Там е установен да зимува също и световно застрашеният къдроглав пеликан /*Pelecanus crispus*/.

В района на заливните гори край Камчия са установени 237 вида птици, от които 53 са включени в Червената книга на България (1985). От срещащите се видове 101 са от европейско природозащитно значение (SPEC) (BirdLife International, 2004). Като световно застрашени в категория SPEC1 са включени 7 вида, а като застрашени в Европа съответно в категория SPEC2 – 25 вида, в SPEC3 – 69 вида. Мястото осигурява подходящи местообитания за 82 вида, включени в приложение 2 на Закона за биологичното разнообразие, за които се изискват специални мерки за защита. От тях 76 са вписани също в приложение I на Директива 79/409 на ЕС. В комплекса гнездят в значителна численост сивия

кълвач /*Picus canus*/, черногърбото каменарче /*Oenanthe pleshanka*/ и полубеловратата мухоловка /*Ficedula semitorquata*/, поради което мястото е едно от най- важните за тези видове в Европа. Полубеловратата мухоловка е представена тук с най- плътната си популация в България. Комплексът е едно от трите места по българското черноморско крайбрежие, където гнезди морския орел /*Haliaeetus albicilla*/. Камчия се намира на миграционния път Via Pontica и разнообразието от птици по време на прелет тук е много голямо.

Горските масиви се използват за почивка от големи количества грабливи птици. Ежегодно по време на миграциите могат да се наблюдават прелитащи ята бели щъркели

/*Ciconia ciconia*/, къдроглави пеликани /*Pelecanus crispus*/ и розови пеликани /*Pelecanus onocrotalus*/, както и ливаден дърдавец /*Crex crex*/, представители на чапловите, дъждосвирцовите и пойните птици. Разливите югозападно от резервата имат особена стойност като зимовище на пойния лебед /*Cygnus cygnus*/, голямата бяла чапла /*Egretta alba*/ и червеногушата гъска /*Branta ruficollis*/. През зимата в неголеми количества в района се задържа малкият корморан /*Phalacrocorax pygmeus*/.

Характерна черта на този район са и многото ендемити, и то почти изключително сред надземната фауна. По Южното Черноморско крайбрежие вече са установени около 120, а по Северното – 85 такива ендемични видове, и то почти изключително от безгръбначните животни – охлюви, сухоземни мокрици, паяци и бръмбари. Произходът на повечето от тези ендемити е от Понтийската област, която в недалечното минало е била отделена от съседните си области. От друга страна, тук са установени изключително малко реликти – само няколко вида безгръбначни.

Преобладаващите видове дивеч в ловните райони „Лонгоз“, „Самотино“ и комплекс „Горска барака“ са благороден елен, сърна, дива свиня, заек, яребица, шаран, каракуда. В ДЛ Старо Оряхово обект на ловен туризъм са дива свиня и бекас. В ДДС „Шерба“, с. Горен чифлик обект на ловен туризъм са елен, дива свиня, сърна, муфлон и бекас.

IV. Защитени територии

По устието на Камчия и Фъндъклийска река се намира най-дългата плажна ивица по нашето Черноморие, с дължина от 9,7 км. Също така на територията на общината се намират девет защитени местности и територии: резерват „Камчия“; поддържани резервати „Киров дол“ и „Вълчи преход“; защитени местности „Горска барака“, „Орлов камък“, „Михов дол“, „Солник“ и „Лонгоза“ и природната забележителност „Находище на бял оман“ край село Детелина.

1. По реда на Закона за защитените територии (ЗЗТ):

№	Наименование	Местоположение	Вид	Площ (ха)	година	Обявен
1.	Камчия	с.Ново Оряхово,	Резерват	842,1	1951	Заповед №

		с.Старо оряхово				105/14.02.1980г. на КОПС при МС.
2.	Вълчи проход	с.Голица	Поддържан резерват	43,9	1968	Заповед № 371/15.10.1999г. на министъра на ОСВ.
3.	Киров дол	с. Солник	Поддържан резерват	51,5	1968	Заповед № 371/15.10.1999г. на министъра на ОСВ.
4.	Орлов камък	с.Горен Чифлик	Защитена местност	0,4	1965	Заповед № РД- 816/23.08.2002 г. на МОСВ
6.	Лонгоза	с.Ново Оряхово, с.Старо Оряхово, с.Шкорпиловци	Защитена местност	230,0	2007	Заповед No.РД- 523/12.07.2007г. на МОСВ.
7.	Михов дол	с.Голица	Защитена местност	86,9	2007	Заповед No.РД- 531/12.07.2007г. на МОСВ
8.	Солник	с.Солник	Защитена местност	26,6	2007	Заповед No.РД- 516/12.07.2007г на МОСВ.
9.	Находище на бял оман	с. Старо оряхово	Природна забележителност	2,0	1983	Заповед № 853/10.08.1983г. на КОПС при МС.
10.	Горска барака	с. Юнец	Защитена местност	94,4	1982	Заповед № РД- 820/23.08.2002г. на МОСВ

Резерват „Камчия“ е с площ от 842,1 ха и се намира в землището на селата Ново Оряхово, Старо Оряхово и Близнаци (община Аврен), Разположен е само на 25 километра от гр. Варна. Признат е за защитена територия и резерват през 1951 година с решение на Министерството на горите. През 1977 става част от биосферните резервати от програмата на ЮНЕСКО „Човек и биосфера“. Със Заповед № РД-226/20.03.2009г. на министъра на ОСВ, е актуализирана площта на ЗТ. За Р „Камчия“, със Заповед № РД-50/20.01.2006г. на министъра на околната среда и водите, е утвърден План за управление за Резерват „Камчия“ и буферната му зона (прекатегоризирана в защитена местност „Лонгоза“). Достъпът до резервата става само по обозначените пътеки. Забранено е строителството в района, замърсяването му, унищожаване на растителните и животински видове. Не са приети лагеруването, паленето на огън и всякакви дейности, които могат да застрашат естествения вид на природата.

В резервата са открити и описани 245 вида растения. Най-характерната особеност на лонгозната гора са периодичните заливания, свързани с изменението

нивото на р. Камчия. Реката се е превърнала в дом на 39 вида риби, 258 различни вида птици. През резервата минава и един от най-големите прелетни пътища на птиците от Европа към Африка- Via pontica.

Поддържан резерват „Вълчи преход” - Обявен е през 1968 г., а със Заповед № 371/15.10.1999г. е прекатегоризиран, с площ 43,9 ха. Със заповед № РД-693/09.09.2014г. на министъра на ОСВ, е актуализирана площта на защитената територия. Намира се северно от село Голица. Заема обширни типични буково-дъбови, буково-благунови и благуново-габъррови гори, възрастни, от естествен произход, с растителност в отлично състояние. Горите на резервата са изцяло запазени от антропогенно въздействие. Резерватът е недостъпен за автомобилен транспорт – до него се стига по горски път.

Поддържан резерват „Киров дол” - Създаден е през 1968 година, а през 1999 година е променена категоризацията му. Разположен е в землището на село Солник. Площта му е сравнително малка- 51,5 хектара, актуализирана със Заповед № РД-691/09.09.2014г. на министъра на ОСВ. Характерни за него са церово-букови гори, които в миналото са били много разпространени на нашата географска ширина, но през последните години са намалели значително. Днес те са опазени от антропогенна намеса.

Защитена местност “Орлов камък” е с площ 0,4 ха. Намира се в землището на с.Горен чифлик. Представлява специфичен ландшафт с двустепенен водопад на р.Армера и височина на пада 3 метра.

Защитена местност „Лонгоза” - Защитената местност Лонгоза е бившата буферна зона около резерват Камчия. Характерни за местността са лонгозните гори. Общата площ на местността е 230 хектара, като 70 от тях са горска площ и запазени лонгозни гори, а 160 хектара са селскостопански земи. От устието на река Камчия до границите на резервата се разрешават туристически пътувания, но туристите трябва да спазват определени изисквания. Режим на дейности:

1. Забранява се събиране на диворастващи 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: 1. максимален брой на лодките - 5 броя; 2. максимален брой на местата във всяка лодка - 20 души; 3. нивото на шума на борда на лодките да не

надвишава 45 dBA; 4. лодките да не спират по брега на реката, който е на територията на резерват "Камчия"; 5. лодките да не се движат срещу течението на реката след табелата, указваща началото на резерват "Камчия".

Защитена местност „Михов дол“ е с площ 86.9 хектара. Намира се в землището на с.Голица.

Защитена местност „Солник“ е с площ 26.6 хектара. Намира се в землището на с.Солник. Режим на дейности:

1. Забранява се строителство на сгради и пътища от републиканската пътна мрежа;
2. Забранява се разкриване на кариери, промяна на водния режим и естествения облик на местността;
3. Забранява се използване на химически средства за растителна защита;
4. Забранява се лагеруване и палене на огън извън определените места;
5. Забранява се ловуване;
6. Забранява се залесяване с неприсъщи за района дървесни видове;
7. Разрешава се извеждане на сечи, предвидени в горите със специално предназначение;
8. Разрешава се провеждане на ловностопански мероприятия;
9. Разрешава се паша на домашни животни /без кози/ в определените с лесоустройствения проект пасищни площи и в поземления фонд;
10. Разрешава се добив на сено.

Природна забележителност „Находище на бял оман“ - В границите на община Долни чифлик е и едно от местообитанията на рядко срещаното в североизточна България лечебно растение бял оман, записано в Червената книга на България. Находището (2 ха) се намира в землището на с. Детелина и е обявено като природна забележителност със заповед № 853/10.08.1983г.

Защитена местност „Горска барака“ е с площ 94.4 хектара. Цел на опазване е вековна благуново-горуново-буково-смесена гора.

Режим на дейности:

1. Забранява се извеждането на сечи, освен отгледни и санитарни;
2. Забранява се паша на домашни животни;
3. Забранява се строителството;
4. Забранява се разкриването на кариери, провеждането на минно-геоложки и други дейности, с които се изменя както естествения облик на местността;
5. Забранява се ловуването;
6. Разрешава се територията на обекта да бъде използвана като семенна база.

2. По реда на Закона за биологичното разнообразие:

С цел осигуряване на дългосрочното оцеляване на ценните и застрашени видове и местообитания и в съответствие с международните договорености в областта на опазването на околната среда и биоразнообразието, в Р.България са обявени защитени зони, които са част от общоевропейската мрежа НАТУРА 2000. Това са места от територията на страната, които отговарят на изискванията на двете основни за опазването на околната среда директиви: Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици.

о В границите на община Долни чифлик попадат части от следните защитени зони, определени съгласно изискванията на Директивата за опазване на дивите птици:

№	Код	Наименование	Землище	Обявен
1.	BG0002044	"Камчийска планина"	гр. Долни чифлик, с. Булаир, с. Бърдарево, с. Голица, с. Горен чифлик, с. Гроздьово, с. Кривини, с. Ново Оряхово, с. Пчелник, с. Рудник, с. Солник, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци, с. Юнец	Заповед № РД-132/10.02.2012г. изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (МОСВ)
2.	BG0002045	"Комплекс Камчия"	гр. Долни чифлик, с. Венелин, с. Горен чифлик, с. Гроздьово, с. Нова Шипка, с. Ново Оряхово, с. Пчелник, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци	Заповед № РД-354/03.05.2012г. (МОСВ)
3.	BG0002038	„Провадийско–Роякско плато“	с. Нова Шипка	Заповед № РД-134/10.02.2012г. изм. със Заповед № РД-73/28.01.2013г. (МОСВ)

- о Защитени зони, определени съгласно изискванията на Директивата за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, части от които са разположени в общината са:

1.	BG0000133	"Камчийска и Еменска планина"	гр. Долни чифлик, с. Булаир, с. Бърдарево, с. Голица, с. Горен чифлик, с. Гроздьово, с. Кривини, с. Пчелник, с. Рудник, с. Солник, с. Старо Оряхово, с. Юнец.	Решение № 661/16.10.2007г. на Министерски съвет.
2.	BG0000116	"Камчия"	гр. Долни чифлик, с. Венелин, с. Горен чифлик, с. Гроздьово, с. Нова Шипка, с. Ново Оряхово, с. Пчелник, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци	Решение № 802/04.12.2007г. на Министерски съвет.
3.	BG0000100	"Плаж Шкорпиловци"	с. Рудник, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци.	Решение № 802/04.12.2007г. на Министерски съвет.
4.	BG0000144	"Река Камчия"	с. Гроздьово, с. Нова Шипка.	Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет.

3. Обявени защитени вековни дървета включени в Регистъра на вековните дървета:

№	Вид	№ в нац. регистър	Землище	Обявен
1.	Летен дъб	565	гр. Долни чифлик	Заповед № 1301/05.05.1974г. на КОПС при МС
2.	Зимен дъб	564	с. Ново Оряхово	Заповед № 1301/05.05.1974г. на КОПС при МС

3.	Явор (3 бр.)	54	с. Горен чифлик	Заповед № 292/07.02.1962г. на Главно управление на горите
4.	Ориенталски Бук	697	с. Кривини	Заповед № 715/ 12.03.1975г. на КОПС при МС
5.	Летен дъб	1136	с. Юнец	Заповед № 235/ 04.04.1980 г. на КОПС при МС
6.	Цер	1618	с. Горен чифлик	Заповед № 1042/ 30.11.1984г. на КОПС при МС
7.	Цер	1619	с. Горен чифлик	Заповед № 1042/ 30.11.1984г. на КОПС при МС
8.	Цер	1620	с. Горен чифлик	Заповед № 1042/ 30.11.1984г. на КОПС при МС
9.	Цер	1621	с. Горен чифлик	Заповед № 1042/ 30.11.1984г. на КОПС при МС
10.	Цер	1622	с. Горен чифлик	Заповед № 1042/ 30.11.1984г. на КОПС при МС
11.	Цер	1623	с. Горен чифлик	Заповед № 1042/ 30.11.1984г. на КОПС при МС
12.	Летен дъб	2037	с. Нова Шипка	Заповед Зап. № РД-620/27.07.2007г. на МОСВ
13.	Полски бряст	1680	гр. Долни чифлик	Заповед № 376/ 19.04.1985г. на КОПС при МС

Препоръки:

На територията на общината има защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и вековни диввета. В плана същите следва да се отразят, като се вземат предвид и режима, и допустимите дейности в защитените територии и забраните за дейностите в защитените зони разписани в заповедите за обявяване при устройването и планирането на конкретните устройствени зони. ОУПО трябва да постави изисквания към последващите нива на устройствено планиране свързани с опазването на защитените територии и защитените зони.

V. Културно историческо наследство

1. Обща част – основна характеристика на района

Въпреки, че е малка община, Долни Чифлик се характеризира с интензивна наситеност на недвижими културни ценности. Обекти на културно историческото наследство /архитектурни, археологически, худ. и др./ свидетелстват за динамичното развитие на средата от древността до днес.

В РИМ-Варна се намират движими културни ценности /различни оръдия на труда/ от старокаменната и бронзовата епоха, които свидетелстват за най-ранните обитатели по тези земи. Разкопки на различни фортификационни структури могат да се видят из цялата община. Слабо проучената крепост Ерак, в близост до с.Гроздьово е наследство от траките. Малко известен факт е, че край с.Шкорпиловци е разкрит цял комплекс от късната античност, от национално значение, състоящ се от укрепителен вал, крепост, гробница и уникална раннохристиянска базилика на самия плаж. Разкрити са също части от мощна римска укрепителна система от VIв., преминаваща през източните части на Стара планина, както и край селата Голица и Булаир, до нос Емине. В местностите Борун (край с. Голица), Градище(край с. Бърдарево) и Голямото кале (крайгр. Долни Чифлик) са разкрити останки от защитна стена, четириъгълни кули, порти и поредица от римски военни фортове.

Причина за богатата история на тези земи е стратегическото им географско положение, за което свидетелстват разкрити части от важни римски пътища свързващи Марцианополис (Девня) с Аетос (Айтос), както и Дионисополис (Балчик) през Одесос (Варна) към Месемврия (Несебър) и Анхиало (Поморие). Друг път е идвал от р. Дунав, през Балкана към днешното село Голица, чиито едрокаменни следи са открити в м. Тиганка, с.Кривини.

Днешният град Долни Чифлик е създаден през 15 век. от Джемал бей. Той бил изпратен от султан Мурад да засели Северна и Североизточна България, за да отбранява северния фронт на владенията си. Районът бил известен като долният чифлик на бея, откъдето идва и името на града и общината.

От периода на възраждането и Новата история има запазени множество архитектурни НКЦ, основно жилищни сгради и църкви.

Слабата проученост и липсващата поддръжка на обектите на КН са довели до изчезването на някои от тях в следствие на самосрутване, незаконни намеси или природни стихии. Повечето от наличните НКЦ са в лошо техническо състояние, но са запазили в голяма степен автентичния си вид.

Видове недвижими културни ценности в ообщина Долни Чифлик /Чл. 47. ЗКН/

1. археологически:

- Късноантична крепост „Бяло градище“, с.Бърдарево – местно значение
- Късноантична крепост, м."Борун градище", Голица – местно значение
- Фортификационен комплекс от късна античност /V-VI в./, м."Гермето" , с.Голица – Национално значение

- Римски път – с.Горен Чифлик – национално значение
- Късноантична крепост, "Градището", м."Шерба", с.Гроздьово – местно значение
- Късноантична грънчарска пещ, м."Шерба", с.Гроздьово – местно знач.
- Антична и късноантична крепост, м."Калетата", гр.Долни Чифлик – местно значение
- Късноантична крепост, Раннохристиянска базилика, Раннохристиянска гробница, част от старобългарски укрепителен вал – с.Шкорпиловци – нац. знач.

2. исторически:

- 6 исторически НКЦ
- 6 исторически НКЦ за сваляне
- 1 исторически НКЦ свален

3. архитектурно-строителни:

- 53бр. Неидентифицирани НКЦ – жилищни сгради, църкви и едно училище

4. художествени:

- Църква „Св.Архангел Михаил” с.Венелин
- Църква „Св.Димитър” – 1840, с.Голица
- Църква „Св.Архангел Михаил” с.Горен Чифлик
- Църква „Св.Св. Петър и Павел” с. Гроздьово
- Църква „Св.Богородица” с.Ново Оряхово

5. урбанистични:

- няма декларирани

6. културен ландшафт:

- няма декларирани

6. парково и градинско изкуство:

- няма декларирани

7. етнографски:

- Етнографски музей - помещава се в читалище "Изгрев", гр.Долен Чифлик

8. културен маршрут:

- няма декларирани

2. Актуално състояние на територията /селищна, крайселищна и извънселищна/

2.1. Анализ на наличната информация

Наличната база данни относно КИН на о.Долни чифлик е изключително оскъдна и неактуална. В списъка с НКЦ на територията на о.Долни Чифлик, предоставен от **Националния документален архив /НДА/ на НИНКН**, фигурират общо 53 архитектурно-строителни, 12 археологически, 13 исторически и 4 художествени НКЦ. 15 НКЦ от тях с категория местно значение, 5 единични археологически НКЦ с категория национално значение, 5 единични НКЦ с категория за сведение и 57 единични НКЦ без категория.

Данните в списъка са описани в периода 1968-1983г., а налична актуална информация/кадастрална или географска/ за местоположението на обектите липсва. Само два от археологическите обекти имат изготвени граници, охранителни зони и режими на опазване - Фортификационен комплекс от късна античност /V-VI в./, м."Гермето" , с.Голица, и "Късноантична крепост, Раннохристиянска базилика, Раннохристиянска гробница, част от старобългарски укрепителен вал" , с.Шкорпиловци.

Архитектурно-строителните НКЦ са описани с името на собственика, като няма информация, дали това е първи собственик, или настоящия такъв по време на декларирането. Идентифицирането на тези сгради е почти невъзможно.

Като цяло юридическата защита на недвижимото културно наследство в община Долни Чифлик е слаба, тъй като няма актуална и достоверна информация за обектите и не е изпълнено законовото изискване за провеждане на научни и административни действия по Идентифициране, Деклариране и Предоставяне на статут /Нар.Н-12, ЗКН/ на недвижимите културни ценности в цялата община. За да се приложи териториално-устройствената защита на обектите на културното наследство по смисъла на ЗКН, те първо трябва да получат статут, граници и съответните охранителни зони и режими.

Събраните данни от алтернативните източници на информация /интернет и местни краеведи/ също са изключително важни за допълването на цялостната картина на КИН в общината. Подробното проучване, събирането на максимално количество информация от независими и достоверни източници и систематизирането ѝ са основната задача при разработването на окончателния проект за Част КИН на ОУП на община Долни Чифлик.

2.2. Анализ на актуално състояние след проучване на терен - колко от НКЦ съществуват физически; какво е техническото им състояние; степен на проученост

Археологически НКЦ:

Намират се в землищата на населените места, на места с характерна топографска структура. Това се дължи на специфичните отбранителни техники и стратегии в различните периоди от историята. Пример за това е късноантичният фортификационен комплекс в м.Гермето, край с.Голица, разположен на южния склон на Камчийския старопланински дял, върху седловина със заравнено било, която е и водоел между две реки. Друг пример е уникалната раннохристиянска базилика, част от групов НКЦ на самия морски бряг край с.Шкорпиловци.

В основната си част археологическите НКЦ са запазили своята автентичност, тъй като не са провеждани каквито и да е дейности по консервация, реставрация или социализация. Техническото им състояние е неясно, повечето от тях се намират в пресечени местности с богата, едроразмерна растителност и достъпът е труден. По данни на РИМ-Варна издирване и проучване на обекти, извън двата групови НКЦ от национално значение, не са провеждани. Следователно за тези обекти няма графични или писмени данни с точно указано положение и обхват.

Архитектурно-строителни НКЦ:

Архитектурно-строителните НКЦ в общината се намират в градските структури. В основната си част те са жилищни сгради, които са описани в регистъра на НИНКН с имената на собствениците си.

Основна част от запазените сгради са едноетажни и двуетажни, с жилищна функция, с характеристики на възрожденска архитектура /каменна суха зидария, характерна дървена покривна конструкция, с голяма стреха, на места с дървени декоративни детайли, чердаци, дървени врати и прозорци с декоративни елементи, специфични повтаряеми балюстради по парапетите и др./. Почти всички такива къщи или са необитаеми и са в лошо техническо състояние, или са преизградени, като ясно си личат частите от стените на новите постройки или огради, в които са вградени старите строителни материали - дялан камък и големи греди от покривната или подова дървена конструкция.

При теренните обходи стана ясно, че има няколко стойностни примера на архитектурата от началото на ХХв. Това са 2-3 етажни монолитни постройки с висок каменен цокъл и тухлени стени, най вероятно със смесена обществено-жилищна функция. Характеризират се с правилна, в повечето случаи правоъгълна, симетрична планова схема, с дървена покривна конструкция с голяма стреха и дървени козоли с богата декорация, както и със сецесионовни или неокласически декоративни елементи по фасадата/корнизи, конзоли, прозоречни рамки и престилки и др./. Такива примери има в с.Венелин, с.Горен Чифлик и гр.Долен Чифлик.

От декларираните религиозни сгради - 6бр. църкви и една джамия, 2 вече не съществуват. По данни на местните църквата "Св.Св.Кирил и Методи", с.Детелина е съборена преди повече от 50 години, същите са данните за джамията в с.Юнец. На този етап не е ясно дали има възможност да се проучи оригиналният им вид. Останалите храмове са в задоволително техническо състояние и функционират по определен график. Църквите в селата Голица, Гроздьово, Горен Чифлик и Ново Оряхово са декларирани като **художествени НКЦ**. Те имат и определена архитектурна стойност, могат да бъдат предложени за деклариране като архитектурно строителни НКЦ.

Декларирани са 2 учебни сгради - старото училище, с.Детелина и взаимното училище, с.Ново Оряхово. Старото училище в с.Детелина има статут на архитектурна НКЦ с местно значение, но актуалното състояние показва, че е претърпяло категорични намеси и е изгубило изцяло автентичния си вид. Следва да се проверят обстоятелствата и степента на обратимост на намесите и да се даде научна оценка за актуалната му стойност като НКЦ. Взаимното училище в с.Ново Оряхово е историческа НКЦ. То също е претърпяло промени, няма особена архитектурна стойност. На този етап не е ясно дали има възможност да се проучи оригиналният им вид.

Не е ясен точният брой декларирани НКЦ, които вече не съществуват и е нужно подробно издирване и идентифициране на съществуващите обекти за установяването му.

В списъка с НКЦ на община Долни Чифлик има общо 13 **исторически НКЦ**, като 4 от тях са хайдушки сборища, а останалите са партизански лагери и лобни места на партизани. Редно е да се преосмисли научната им стойност с днешна дата и актуалност в критериите. Следва да се извърши квалифицирана научна оценка при актуализация на списъка.

От проучванията на място стана ясно, че има още обекти, които имат качества, но нямат статут на НКЦ. Това са църкви, жилищни сгради, чешми, които следва да бъдат проучени и съответно предложени за деклариране. Такава е Църквата "Свето Възнесение Господне" в с.Пчелник, която е построена в периода 1923-1929г., както и старата Дядо Йоргова чешма, в землището на с.Солник.

Двата водопада - край с.Солник и с.Горни Чифлик са обект на интерес и представляват уникална част от природното богатство на общината. Имат стойност на културен ландшафт и биха могли да бъдат включени в списъка с НКЦ.

Разкритата край с.Шкорпиловци раннохристиянска базилика в своя контекст, а именно средата на плажната ивица и прилежащия късноантичен комплекс, от който е част, са уникален пример за исторически ландшафт и биха могли да бъдат предложени за групов НКЦ.

От горе-описаните примери става ясно, че градоустройствените характеристики на общината са обусловени от природните дадености/теренни, растителни, геоложки, климатични и др./ Най-ранните разкрити структури /от античен и римски период/ са се развили в трудно достъпни райони в планинския терен на Камчийска планина и в гъстите гори по притоците на р.Камчия. Днес те попадат в землищата на населените места. Съвременните функционални структури са възникнали в по-ниските равни части на общината, така че да бъдат лесни за достъп и обществено обслужване. Вътре в градските структури е вписано и културно-историческото наследство от възрожденския период и новата история. В голямата си част то е изгубило своят контекст, тъй като градската среда е претърпяла множество промени. Проведените до момента градоустройствени мероприятия в общината очевидно не са съобразени със структурата на КИН и не са предприети действия по опазване. Това от своя страна е довело до разрушаване смисловите взаимовръзки между компонентите на културния и исторически ландшафт и е осуетило цялостното възприятие на средата.

3. Проблеми:

- Слаба проученост - Единствените по-мощни кампании за проучване на КИН в общината са 1968, 1971, 1978, 1983г. От тогава няма провеждани каквито и да са проучвания относно недвижими културни ценности. Степента на проученост на обектите е много ниска, тъй като при деклариране не е описана почти никаква информация/местоположение, категория и т.н./. Няма нито писмени нито графични данни за обектите, освен за двете археологически групови НКЦ край с.Голица и с.Шкорпиловци.

- Неактуална информация - изключително оскъдна информация, остарели и неясни данни. Няма географски или кадастрални данни за обектите. Описаните имена на собствениците нямат ясна датировка, което не може да бъде обвързано с търсене в друг стар регистър - граждански, професионален или др. вид такъв.

- Слаба юридическа защита - поради непизпълнената процедура за предоставяне на статут на НКЦ в общината, някои от обектите имат предварителен статут, а другите въобще нямат вписан такъв. Освен 2-та обекта от национално значение, няма разработени и влезли в сила режими за опазване на КН. Няма разработена цялостна стратегия за опазване, което от своя страна води до нерегламентирани и разнородни намеси в материалната база на недвижимото културно наследство.

- Застрашаващи фактори

- човешка дейност - нерегламентирани намеси: събаряне, преизграждане, пристрояване, надстрояване, саниране

- бездействие относно опазване - неподдържане на сгради - недвижими културни ценности

- природни и климатични фактори - изоставените жилищни сгради в населените места, както и археологическите обекти са подложени на атмосферните и климатични влияния, които водят до разрушаването им

4. Потенциали на НКН на общината:

Многопластовата структура на КИН на общината предлага многообразни възможности за развитие: тематични маршрути по археологически обекти, исторически маршрути по населени места, реализиране на автентични етнографски ансамбли с музейна или туристическа цел, както и различни турове с професионална насоченост /археологическа, архитектурна, историческа и др./. Конкретна, адекватна и устойчива стратегия за опазване на недвижимото културно наследство на общината е основно условие за постигане на значителни икономически и културни позитиви за общината.

5. Предписания към ОУПО

➤ мероприятия, предшестващи ОУПО:

- незабавно да се възложи актуализация списъка с НКЦ за цялата община/системно проучване, идентифициране, предоставяне на статут/; Да се актуализират данните за съответните единични НКЦ - адрес, географско местоположение, актуално техн. състояние, статут и т.н.(по реда описан НАРЕДБА№ Н-12 за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности).

- незабавно да се възложат теренни обходи и проучване на археологически НКЦ за цялата община. Да се създаде баз данни за археологическите НКЦ и да се конкретизира локацията и охранителната зона; да се предостави статут и да се изготвят режими

➤ ЗКН Чл.80,(2) "Общи и подробни устройствени планове за защитените

територии и специфичните правила и нормативи към тях се изготвят в съответствие с режимите за опазване на недвижимите културни ценности."

С оглед на това да се изготви проект за ОУП на базата на одобрени от МК актуални списъци с НКЦ, като се отразяват съответните граници, охранителни зони и режими. Проектът следва да съдържа задълбочена аналитична и обоснована оценъчна част.

➤ Задължителни части в Проект за ОУП част КИН:

о Опорен план:

- Диагноза – опорен план с всички единични и групови НКЦ с техните граници и охранителни зони; нанесени зони с концентрация на НКЦ

- Прогноза – Опорен план с различните видове защитени територии за опазванена КИН със съответните им означения; нанесени видовете взаимовръзки по м/у им /смислови, транспортни, визуални и др./; Маршрути за културен туризъм; Територии с предписания за изготвяне на ПОУ или ПУП

о Текстова част

- Диагноза – Анализ на базата данни относно КИН на о.Долни Чифлик /местоположение, вид, категория/, анализ на техническо състояние, градоустройствени аспекти, проблеми и потенциали на структурата на КИН в общината

- Прогноза – описание на Режими на опазване към различните защитени зони в опорния план; Специфични правила и нормативи за прилагане на ОУПО; Предписания за изготвяне на ПОУ или ПУП за определени територии; Зони за културен туризъм – предложения за исторически, археологически, етнографски или др. комплекси; тематични културни маршрути, както и за тяхната инфраструктурна обезпеченост; Заключителна част с Изисквания към последващи нива на устройство на територията

VI. Териториална структура

1. Обща характеристика

Територията на община Долни чифлик е 485,1 х.дка Тя е разпределена в 17 землища: землищата на с.Булаир, с.Бърдарево, с. Венелин, с.Голица, с.Горен чифлик, с.Гроздьово, с.Детелина, с.Кривини, с.Нова Шипка, с.Ново Оряхово, с.Пчелник, с.Рудник, с.Солник, с.Старо Оряхово, с.Шкорпиловци, с.Юнец и землището на гр. Долни Чифлик.

Основните елементи на териториалната структура на общината са:

- Земите от горския фонд, които заемат най-голям дял от територията. 57,75%;
- Земеделските земи, съставляват 34,09% от общата територия;
- Урбанизирани територии, съставляващи общо 3,92 % от общинската територия. Населените места са общо 17. Данните по населени места са представени подробно по-долу, в раздел VIII. Селищна мрежа и населени места - Състояние и устройствени изисквания;
- Терените, заети от транспортна инфраструктура, обхващат 0,45% от територията;
- Териториите заети от води и водни обекти са 1,38 % от площта на общината;
- Защитените територии обхващат 2,41% от площта на общината.

2. Поземлен фонд

Преобладаващи категории земи в общината са от III до V категория по поречието на р. Камчия и от VI до IX категория в балканските села. По данни на ОСЗГ, изоставените земеделски земи на територията на общината са 53 473 дка, което е тревожен факт за развитието на земеделието и изисква специално внимание. Причините за наличието на пустеещи земи са от различен характер и могат са в резултат от процеса на възстановяване собствеността върху земята (икономически) или демографски.

Изводът, който може да се направи е, че в общината трябва да се предприемат действия по оползотворяване на почвения потенциал и предотвратяване изоставянето на земеделските земи. Това може да бъде постигнато чрез въвеждане и развитие на биологично земеделие – алтернативна форма на земеделието, чрез която може да бъде постигнат баланс между производството на хранителни продукти, превенция на околната среда и увеличаване на заетостта в общината. Биологичното земеделие позволява да бъде запазен и възстановен почвения профил, да бъдат стабилизирани почвените екосистеми и да бъде постигнато устойчиво развитие на селските райони.

3. Баланс на територията

Териториалната структура е представена от: земеделски земи, земите от горския фонд, урбанизирана територия, терени на транспортната инфраструктура и други.

№	Вид територия	площ ха	дял %
1.	Урбанизирана територия	1903,16	3,92%
1.1.	жилищни функции	892,07	1,84%
1.2.	обществено обслужване	698,81	1,44%
1.3.	гробеще	18,57	0,04%
1.4.	спортни функции	11,35	0,02%
1.5.	складово - производствени функции	20,11	0,04%
1.6.	отдих и рекреация	13,31	0,03%
1.7.	инженерна инфраструктура	0,37	0,00%
1.8.	дворове за стопанска инициатива	132,83	0,27%
1.9.	рудници и кариери	81,21	0,17%
1.10.	недвижими културни ценности	0,51	0,00%
1.11.	животновъдни ферми	34,03	0,07%
2.	Територии на транспорта	219,89	0,45%
2.1.	транспортна инфраструктура	210,29	0,43%
2.3.	летища	5,08	0,01%
2.4.	железопътен транспорт	4,53	0,01%
3.	Земеделски територии	16537,76	34,09%
3.1.	обработваеми земи - ниви	11065,94	22,81%
3.2.	обработваеми земи - трайни насаждения	688,54	1,42%
3.3.	ливади	46,68	0,10%
3.4.	пасища и мери	1198,03	2,47%
3.5.	неизползваеми земеделски земи	2629,67	5,42%
3.6.	дерета, оврази, пясъци и скали	908,90	1,87%
4.	Горска територия	28015,19	57,75%
5.	Територия заета от води и водни обекти	669,65	1,38%
5.1.	територии на водостопанската система	182,32	0,38%
5.2.	реки, езера и рибарници	470,28	0,97%
5.3.	находища на прясна вода, извори	1,76	0,00%
5.4.	канали - отводнителни и напоителни	15,29	0,03%
6.	Защитени територии	1169,35	2,41%
6.1.	защитени територии, природни забележителности	1169,35	2,62%
	Общо	48515,00	100,00%

4. Общински сграден фонд

№	Наименование:	Населено място:	Площ (м²)
1	Поликлиника	Долни чифлик	1762,84
2	Физкултурен салон към ОУ	Гроздъово	930
3	ОУ "Христо Смирненски"	Гроздъово	2510,31
4	НУ и детски ясли	Шкорпиловци	740,3
5	ОУ "Св. св. Кирил и Методий"	Голица	1124,34
6	ОУ "Паисий Хилендарски"	Горен чифлик	1910
7	ОУ "Христо Ботев"	Пчелник	1731,46
8	ОУ "Св. св. Кирил и Методий"	Старо Оряхово	3057
9	ОУ "Св. св. Кирил и Методий"	Венелин	758,56

10	ЦДГ "Пламъче"	Пчелник	701
11	ДВУИ с. Горен чифлик - администрация	Горен чифлик	113,3
12	ДВУИ с. Горен чифлик - павилион 2	Горен чифлик	182,59
13	ДВУИ с. Горен чифлик - павилион 4	Горен чифлик	311,87
14	ДВУИ с. Горен чифлик - медицинска служба	Горен чифлик	97,65
15	ЦДГ	Старо Оряхово	1090
16	ПДГ	Детелина	550
17	СОУ "Васил Левски" - основна сграда	Долни чифлик	2685
18	СОУ "Васил Левски" - физкултурен салон	Долни чифлик	621,4
19	СОУ "Васил Левски" - стара сграда	Долни чифлик	1800,7
20	СОУ "Васил Левски" - допълнителна сграда	Долни чифлик	285,5
21	СОУ "Васил Левски" - подготвителна група	Долни чифлик	337,5
22	Кметство с. Шкорпиловци	Шкорпиловци	375,3
23	ЦДГ "Калинка"	Голица	385
24	ОДЗ "Мечо Пух"	Долни чифлик	1680
25	ОДЗ "Мечо Пух" - филиал II	Долни чифлик	389
26	ЦДГ "Звънче"	Горен чифлик	450
27	ЦДГ "Здравец"	Венелин	548,74
28	Общинска административна сграда	Долни чифлик	
29	Читалище	Старо Оряхово	1500
30	Читалище	Долни чифлик	4500
31	Читалище	Пчелник	288
32	Читалище	Гроздъово	2480
33	Кметство с. Старо Оряхово	Старо Оряхово	
34	Кметство с. Рудник	Рудник	1000
35	Кметство с. Пчелник	Пчелник	730
36	Кметство с. Горен чифлик	Горен чифлик	836
37	Кметство с. Гроздъово	Гроздъово	620
38	Кметство с. Нова шипка	Нова шипка	400
39	Кметство с. Голица	Голица	540
40	Кметство с. Солник	Солник	450
41	Кметство с. Венелин	Венелин	560
42	Дом за деца с умствена изостаналост	Рудник	1700
43	Детска градина	Гроздъово	600
44	Младежки дом	Пчелник	512
45	Сграда на стадион	Горен чифлик	240
46	Сграда бивш СНС	Гроздъово	150
47	Първи етаж, здравна служба	Старо Оряхово	130
48	Стадион "Тича"	Долни чифлик	400
49	Бюро по труда		300
50	Сграда клуб Дружба		280

51	Сграда млечна кухня "СОУ патронаж"		174
52	Помещения в бившо ОДК		164
53	Книжарница	Долни чифлик	110
54	Полиция		990
55	Читалище	Солник	
56	Стара здравна служба	Старо Оряхово	240
57	Младежки клуб	Старо Оряхово	200
58	Здравна служба /детска консултация/	Старо Оряхово	246
59	Здравна служба	Шкорпиловци	100
60	Читалище	Шкорпиловци	1293
61	Сграда на болница	Рудник	300
62	Училище	Рудник	480
63	Здравна служба	Гроздъово	800
64	ЦДГ	Нова шипка	280
65	Читалище	Голица	500
66	Здравна служба	Голица	180
67	Здравна служба	Пчелник	400

VII. Демография и трудов потенциал

1. Брой и динамика на населението

Процесът на намаляването на населението на община Долни чифлик започва след 1992г. Демографската ситуация в общината се дължи на редица специфични за нея. Тя е подложена от една страна на влиянието на редица фактори, като например демографски, социално-икономически и културно-исторически отнасящи се до нейната територия, така и на действието на влияния и фактори, характерни за цялата страна. Основна роля за тенденциите в настоящата демографска ситуация играят фактори като раждаемост и смъртност, миграция, брачност и разводимост, етническа, религиозна, полово-възрастова и образователни структури на населението на общината. На тази база формирането на човешките ресурси в общината, в количествено и в качествено изражение се явява пряка последица от всички тези процеси.

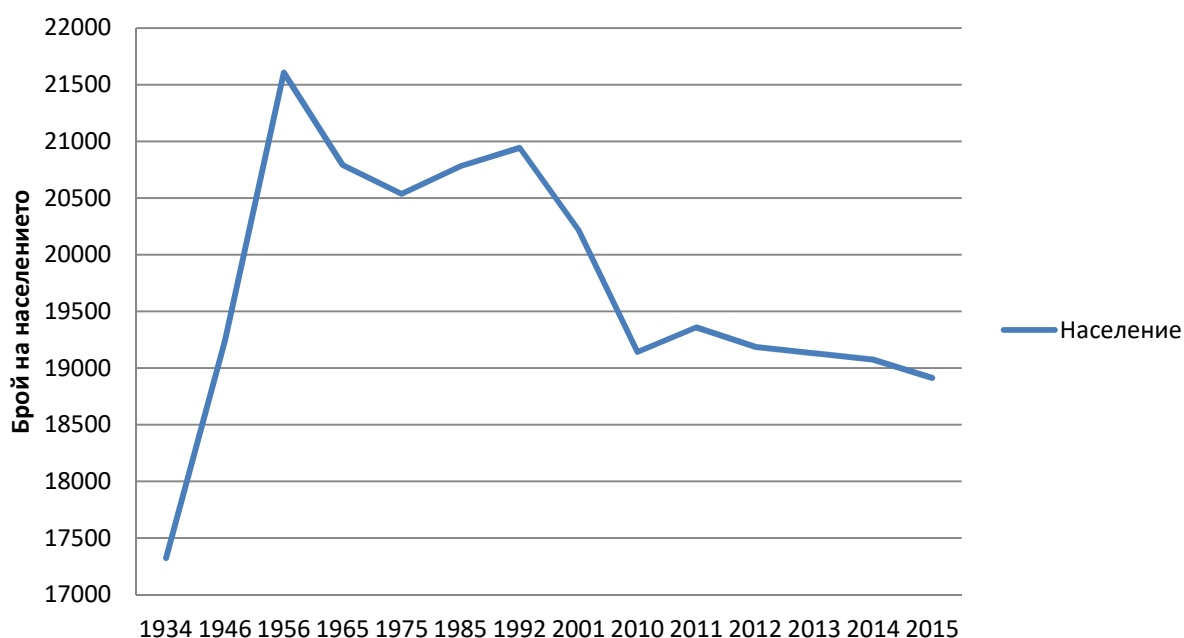
Населението живеещо на територията на Община Долни чифлик към 31.12.2015 г. е 18 914 жители в това число 9350 мъже и 9564 жени. При направено сравнение с броя на населението през 2014 година се бележи намаление със 161 човека. Това показва, че и на територията на Общината се запазва тенденцията, характерна за цялата страна за отрицателна промяна на демографската структура на населението. От социална и демографска гледна точка, намалението на населението на общината ще доведе до намаляване броя на работната сила и възпроизводствения капитал в нея. По този начин намалението на броя на населението се явява един от основните неблагоприятни фактори за развитието на общината през следващите десетилетия.

Населението на общината е 4% от населението на областта и я нарежда на четвърто място по брой население във Варненска област след община Варна, Провадия и Аксаково. През анализирания период населението е намалявало неравномерно, с изключение на 2011 г., когато се е увеличило със 151 човека.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Брой на население в община Долни чифлик	20199	20121	19141	19292	19186	19129	19075	18914

Източник:НСИ, 2015

Население

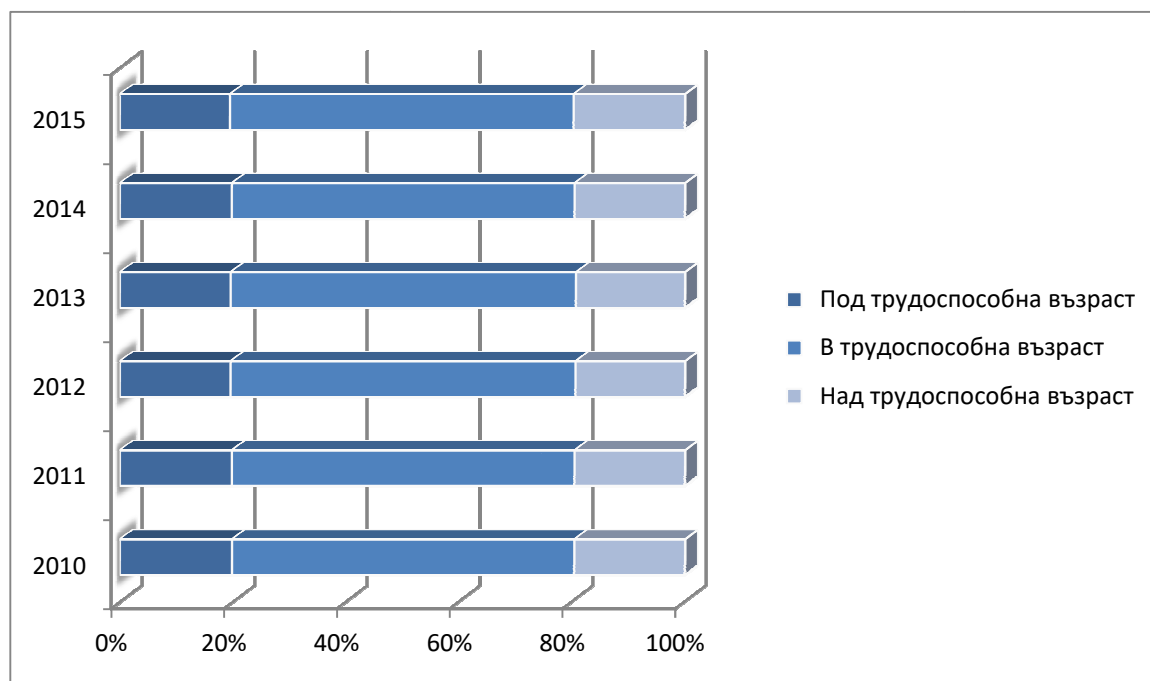


Формирането на броя на населението в община Долни Чифлик е в пряка зависимост от състоянието на два фактора – естественото движение на населението и външната миграция.

Измененията във възрастовата структура на населението имат решаваща роля при формирането на трудоспособния контингент на общината. Населението в подтрудоспособна възраст е с относително голям дял – 19.45%, което е значително над средните равнища за страната. Към момента трудовия контингент е добър, за което говори относително високият дял на населението в трудоспособна възраст. Тенденцията, през последните години, е това население да се запазва. За разлика от тенденцията за застаряване на населението в страната в общината населението подтрудоспособна възраст и надтрудоспособна възраст има почти равни стойности.

	Под трудоспособна възраст	В трудоспособна възраст	Над трудоспособна възраст
община Долни чифлик	19,45	60,86	19,69

Източник: НСИ, 2015



Източник: НСИ, 2015

1.1. Естествен прираст на населението

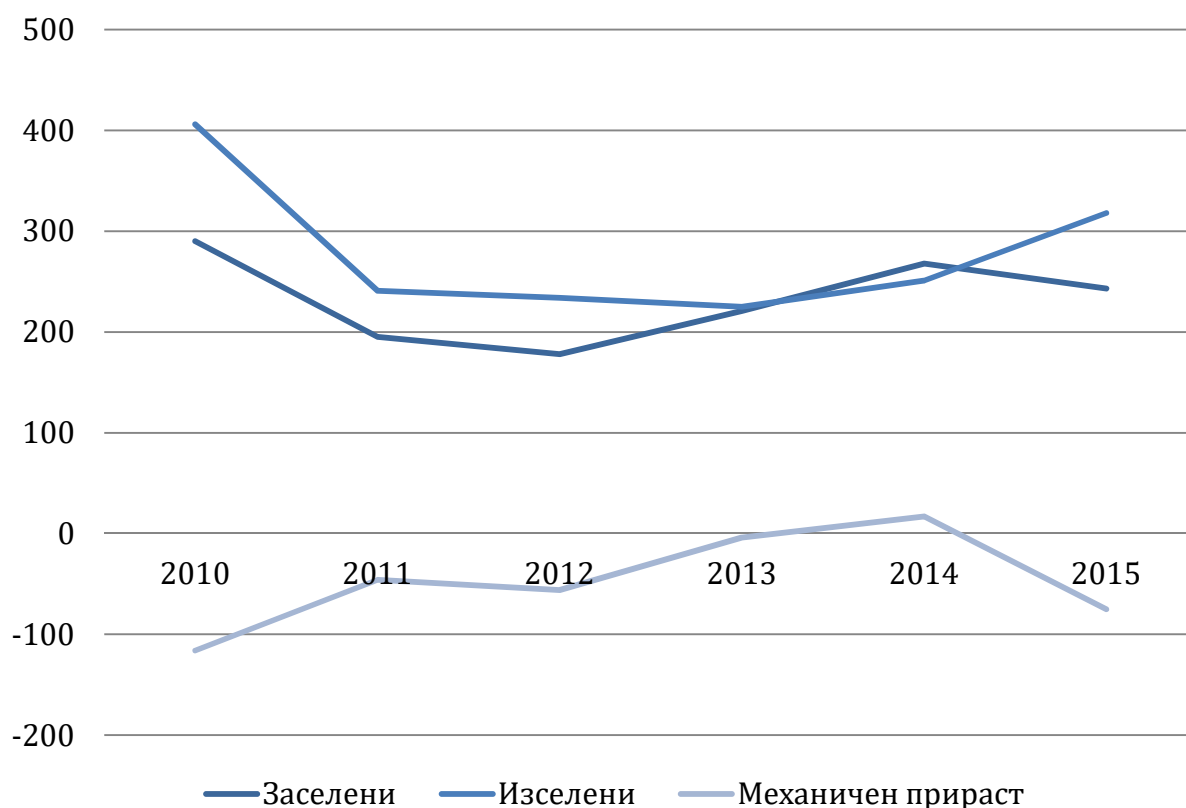
Възпроизводството на населението се състои в смяната на едни поколение с други. Естественото движение на населението се характеризира с процесите раждаемост и смъртност. Изселванията на населението от общината в последните години водят до влошаване на демографските структури, стоящи в основата на проблемите в естественото възпроизводство на населението. Това ясно се вижда при тенденциите на основните демографски показатели – раждаемост и смъртност. Въпреки това, коефициентът на естествен прираст е по-висок от средния за страната, но тенденцията през последните години е все-повече да намалява.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
коефициент на раждаемост (в ‰)	11,55	11,71	10,74	10,77	11,01	10,57
коефициент на смъртност (в ‰)	14,63	13,89	13,34	13,54	14,73	15,12
коефициент на естествен прираст (в ‰)	-3,08	-2,18	-2,16	-2,77	-3,72	-4,55

Източник: НСИ, 2015

Голямо влияние върху демографското, социалното и икономическото развитие на община Долни чифлик оказват миграциите и техните специфични особености.

Механично джижение на населението



Източник: НСИ, 2015

година	Заселени	Изселени	Механичен прираст	Коеф. на механичен прираст (в ‰)
2010	290	406	-116	-6,06
2011	195	241	-46	-2,38
2012	178	234	-56	-2,92
2013	221	225	-4	-0,21
2014	268	251	17	0,89
2015	243	318	-75	-3,97

Източник: НСИ, 2015

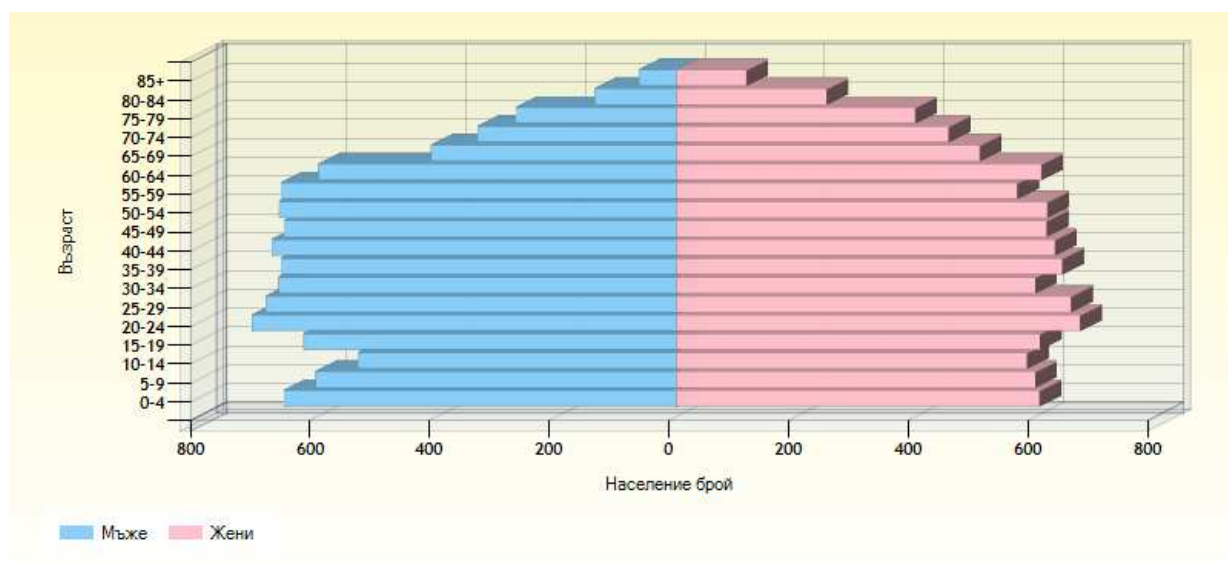
Характерно за територията на община Долни чифлик е отрицателния механичен прираст през по-голямата част от изследвания период. Емигранти в общината са предимно млади хора между 20 и 35 години. Емигрирането на образовани, млади хора ще окаже негативно влияние върху икономическото и социалното развитие на общината в бъдеще. Освен това емиграцията на млади хора има силен отрицателен ефект и върху възпроизводството на населението. Сред основните мотиви за емиграция през последните години са осигуряването на

трудова заетост, по-висок жизнен стандарт и по-високи доходи, по-добра среда за живот, стремежът за образователна и професионална реализация.

2. Структура на населението

2.1. Полова структура

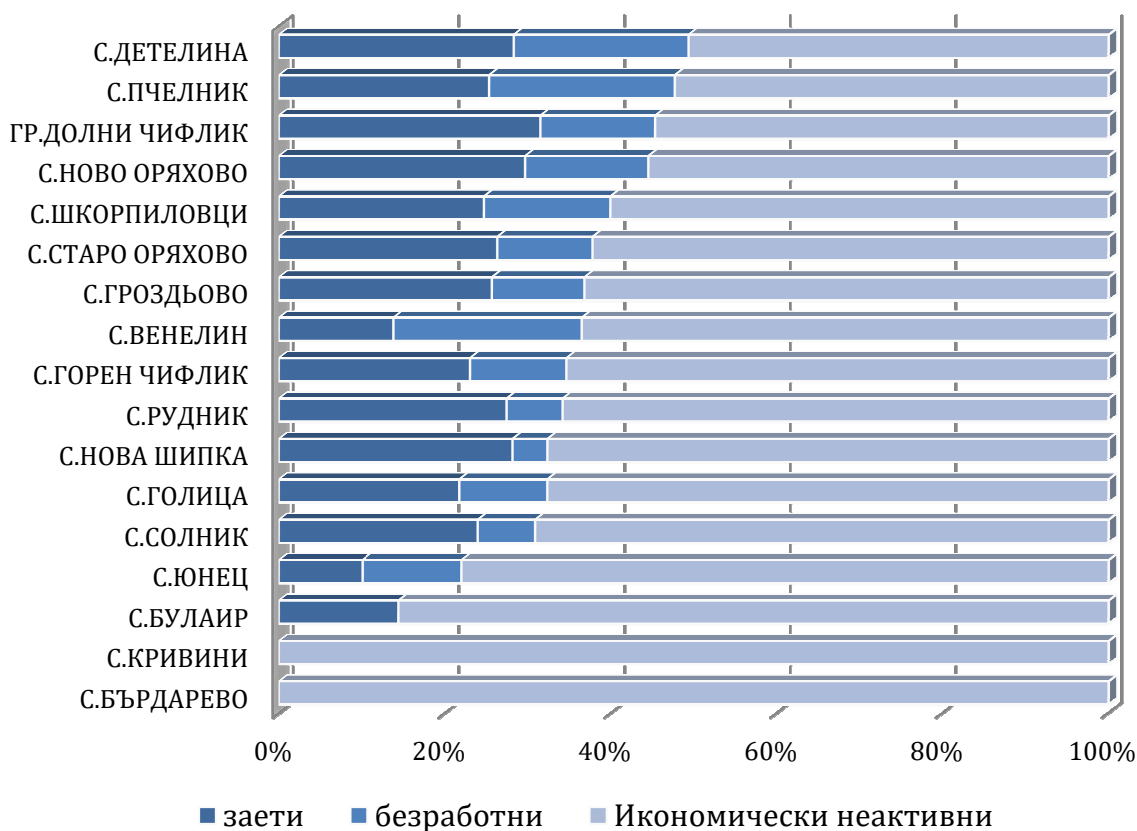
От полово-възрастовата пирамида на община Долни чифлик се вижда, че намалението на населението в най-младите възрастови групи води до неговото застаряване. Темповете на застаряване, обаче са значително по-малки от средните за страната. Жените преобладават сред населението в над- и под-трудоспособна възраст, докато сред лицата в трудоспособна възраст осезаем превес имат мъжете.



Източник: Преброяване на населението и жилищния фонд, НСИ, 2011г.

2.2. Възрастова структура

Население на 15 и повече години по населени места и икономическа активност към 01.02.2011г.



Източник: Преброяване на населението и жилищния фонд, НСИ, 2011г.

Промените във възрастовия състав на населението е от важно значение за формирането на трудоспособен контингент. В следствие на относително ниската раждаемост, населението в под трудоспособна възраст заема най-малък дял в изследваните територии, въпреки, че е с близки стойности до това в надтрудоспособна възраст. То ще създаде проблеми при формиране на трудовия контингент на община Долни чифлик за в бъдеще. Миграциите на предимно млади хора ще допринесе за влошаването на възрастовия състав на населението в общината. И в бъдеще процесът на демографско остаряване ще зависи от емиграцията на млади семейства.

2.3. Етническа структура

Етническият състав на населението по данни от последното преброяване през 2011г. е представен в следващата таблица:

Етническа група	Брой
Лица, отговорили на доброволния въпрос за етническа принадлежност	15315
Българска	11127
Турска	3298

Ромска	400
Друга	250
Не се самоопределя	240
Непоказано	3977

**Относителен дял от населението по
етнически групи, сред отговорилите**



Област Община Населено място	Брой Отгово- рили	Етническа група				Не се самоопре- делям
		българска	турска	ромска	друга	
ДОЛНИ ЧИФЛИК	15315	11127	3298	400	250	240
ГР.ДОЛНИ ЧИФЛИК	5210	4213	592	56	140	209
С.БУЛАИР	142	4	138	-	-	-
С.БЪРДАРЕВО	70	70	-	-	-	-
С.ВЕНЕЛИН	609	236	357	10	..	..
С.ГОЛИЦА	576	573	-	..	-	..
С.ГОРЕН ЧИФЛИК	1032	785	234	9	..	..
С.ГРОЗДЪОВО	2312	1047	1020	227	9	9
С.ДЕТЕЛИНА	726	321	405	-	-	-
С.КРИВИНИ	94	94	-	-	-	-
С.НОВА ШИПКА	240	216	7	17	-	-
С.НОВО ОРЯХОВО	198	192	-	..	5	..
С.ПЧЕЛНИК	1491	1035	431	..	20	..
С.РУДНИК	458	432	11	13	..	..
С.СОЛНИК	207	206	-	-	..	..
С.СТАРО ОРЯХОВО	1306	1202	26	7	63	8
С.ШКОРПИЛОВЦИ	596	463	72	56	..	..
С.ЮНЕЦ	48	38	5	..	..	-

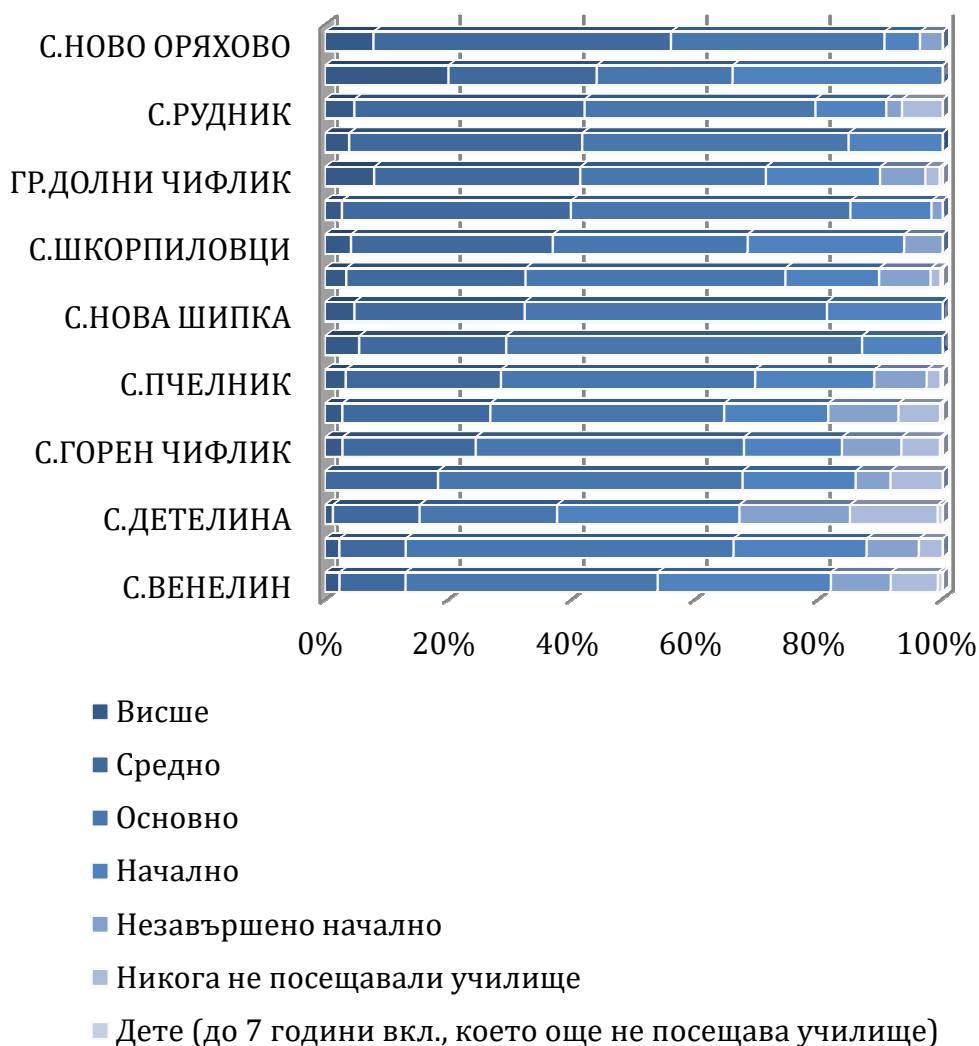
Източник: Преброяване на населението и жилищния фонд, НСИ, 2011г.

2.4. Структура на населението по степен на завършено образование

Един от най-важните показатели е образователната структура на населението. Образователната структура на населението е пряко свързано с неговата етническа принадлежност. Тя характеризира възможностите за развитие и качеството на живот в община Долни чифлик, тъй като от нея зависи мобилността на лицата на пазара на труда, която да гарантира по-висок жизнен стандарт, качество на живот и по-добро заплащане.

Община	Общо	Висше образование	Средно образование	Основно образование	Начално образование	Незавършено начално	Никога не посещавали училище	Дете
ДОЛНИ ЧИФЛИК	17573	857	4973	6378	3212	1438	643	72

Относителен дял на населението Население на 7 и повече навършени години по населени места и степен на завършено образование



Източник: Преброяване на населението и жилищния фонд, НСИ, 2011г.

3. Икономическа активност на населението

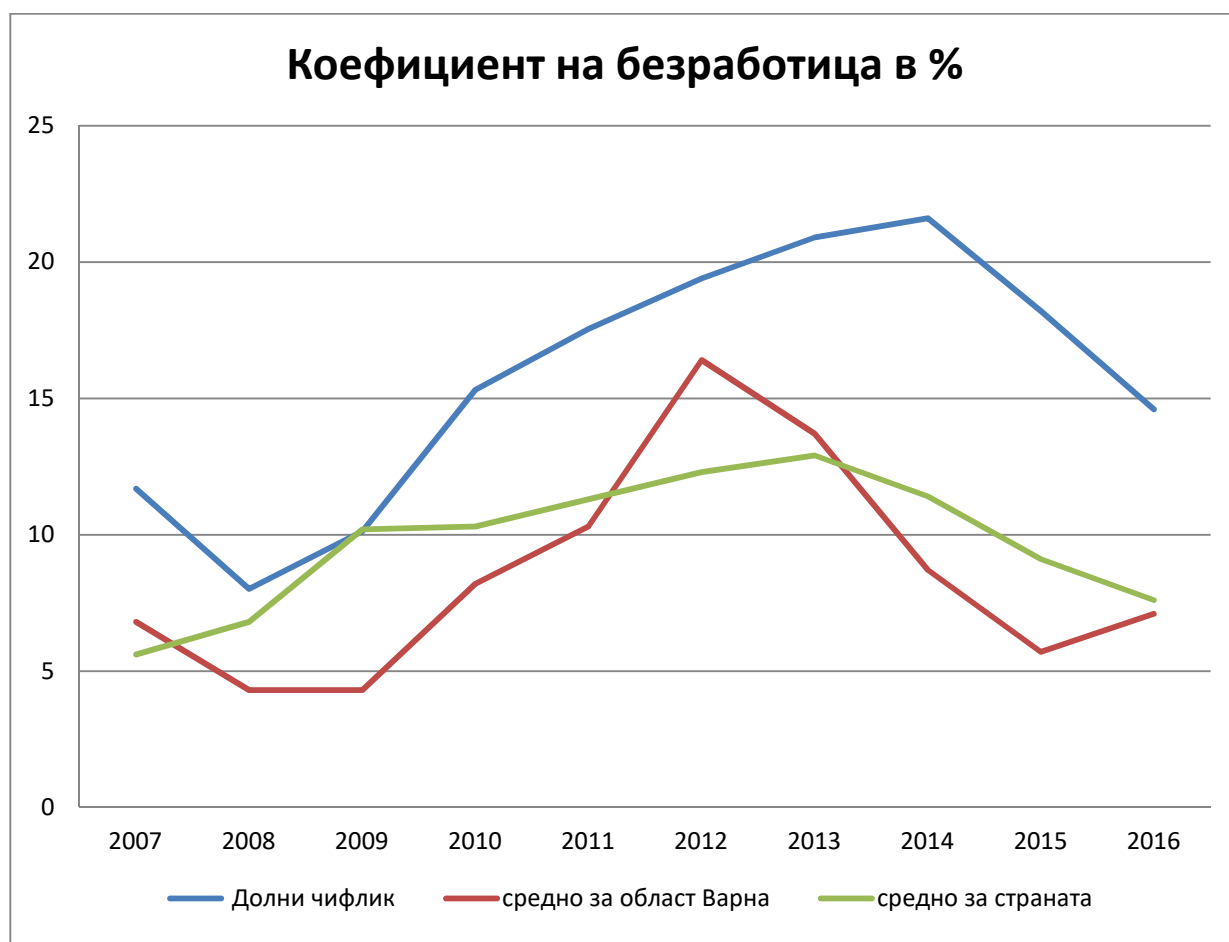
Население на 15 и повече навършени години по възраст и икономическа активност:

Възраст	Общо	Икономически активни			Икономически неактивни				
		Общо	Заети	Безработни	Общо	Учащи	Пенсионери	Лица, заети само с домашни или семейни задължения	Други
Общо	15 776	6371	4217	2154	9405	649	4541	2341	1874
15-19	1231	201	38	163	1030	572	29	200	229
20-24	1384	627	340	287	757	66	26	387	278
25-29	1346	737	472	265	609	5	30	352	222
30-34	1265	733	486	247	532	-	25	275	232
35-39	1306	812	552	260	494	-	52	246	195
40-44	1309	838	593	245	471	-	72	217	181
45-49	1275	751	520	231	524	-	138	215	170
50-54	1284	737	527	210	547	-	180	201	166
55-59	1231	605	445	160	626	-	333	163	129
60-64	1208	273	199	74	935	-	799	73	63
Над 65	2937	57	45	12	2880	-	2857	12	9

Източник: Преброяване на населението и жилищния фонд, НСИ, 2011г.

Безработицата е процентът на безработни към цялото население в трудоспособна възраст. Работна сила (текущо икономически активно население) - лицата на 15 и повече навършени години, които влягат или предлагат своя труд за производство на стоки и услуги, което включва заетите и безработните лица.

Високият процент на безработно население поражда сериозни проблеми за Община Долни чифлик, които могат да бъдат преодолені само, чрез много активни действия на изпълнение на стратегията за развитието ѝ. Броят на регистрираните безработните лица към началото на 2017г. по данни на "Агенцията по заетостта" е 1057. Най-голям е дялът на тези без квалификация и с основно или по-ниско образование - 58% от регистрираните. Изменението на равнището на безработица през анализирания период е представено на следващата диаграма:



Източник: НСИ, 2016

VIII. Икономически активности - състояние и тенденции

Развитието на общинската икономика в Долни чифлик е благоприятно повлияно от близостта на областния административен център – Варна. Природните и географските дадености, както и придобивания с десетилетия професионален опит на населението в този район предопределят и икономическото развитие в региона. Ето защо, в Долни чифлик предимно се развива селското, горското и рибното стопанство, търговията, дърводобивната и дървопреработвателната промишленост, хотелиерството и ресторантьорството.

Броят на предприятията в община Долни чифлик за периода 2007 – 2012 г. нарастват общо с 108. По официални статистически данни броят на предприятията през 2012 г. е 467. Приходите от обичайна дейност за същия период също нарастват от 41 302 хил. лв. на 79 703 хил. лв.

Предприятията в сектор „Селско, горско и рибно стопанство“ нарастват от 30 на 101 броя. Докато фирмите в секторите „Преработваща промишленост“ от 47 намаляват на 34, но запазват стойностите си от обичайна дейност и нетните приходи.

Дружествата в сектор „Строителство“ почти запазват своя брой през целия изследван период. Най-голям относителен дял имат фирмите, работещи в областта на „Търговията, ремонт на автомобили и мотоциклети“ – 43,5 % от всички предприятия на територията на община Долни чифлик. Те също нарастват от 182 на 203 и отчитат ръст от 18 766 хил. лв. Това основно се дължи на туристическия сезон и покупателната способност на туристите.

Фирмите от сектор „Хотелиерство и ресторантьорство“ се увеличават със 7, съответно и в приходите има ръст от 451 хил. лв.

1. Селско стопанство

1.1 Обща характеристика

34% от общата площ на Община Долни чифлик е земеделска земя. На територията на общината има общо 240 регистрирани земеделски производители, съгласно Наредба № 3 от 1999 г., за поддържане регистъра на земеделските производители, които обработват 100 % от обработваемата площ.

Относително големият дял на обработваемата земя и благоприятните климатични и почвени условия са предпоставка за развитие на земеделието в общината. Притежателите на земя са сдружени в 2 земеделски кооперации и 4 частни арендатори. Отглеждат се предимно зърнени култури (83 % от обработваемата земя), следвани от техническите култури, зеленчуците и трайните насаждения. Основните култури са пшеница и ечемик. Пшеницата и ечемикът присъстват трайно в сеитбооборота, а напоследък са застъпени и нестандартни за общината производства на овес, ръж, тритикале, просо, сорго.

Другата основна фуражна култура от значение за продуктивното животновъдство е царевицата. От маслодайните технически култури в общината най-големи площи заема слънчогледа.

Традиционно за общината е отглеждането на трайни насаждения – ябълки, сливи, праскови, череши, вишни, лозя. В северната част на общината насажденията са преобладаващо овощни, а в южната лозови. Най-голям дял от площите, заети с овощни видове, имат ябълките. Реализацията на продукцията от овощарството е насочена предимно към гр. Варна, малка част към КК "Шкорпиловци" и КК "Камчия". Зеленчукопроизводството е развито по поречието на р. Камчия и представлява 0,4 % от обработваната земеделска земя. Стимул в развитието на зеленчукопроизводството е близостта до големия консумативен център - гр. Варна и курортните комплекси. В района на с. Голица и Бърдарево се отглежда лавандула.

Главният проблем за производителите на плодове и зеленчуци в общината е лошото състояние на напоителната система, което се дължи на липса на финансови средства за възстановяването и поддържането ѝ. През следващия планов период 2014 – 2020 г. се очакват мащабни инвестиции именно в тази област.

Климатичните условия, наличието на пасища и ливади в полупланинската част на общината и фуражното производство създават благоприятни условия за отглеждане на овце, крави, говеда, свине и др.

В северната част на територията на общината като водещо се е наложило говедовъдството, следвано от овцевъдството, а в южната – овцевъдството и свиневъдството. Наблюдава се тенденция към увеличаване на общия брой животни във всички стопанства в Общината, обуславящо се от търсенето на вътрешния пазар. В земеделските стопанства се отглеждат: 593 броя говеда, 6 284 броя овце, кози – 2 735 бр. Свинете значително намаляват от 5525 през 2007 г. към края на 2012 г. те са 2 220 броя. При птиците също се забелязва голямо намаление от 19 240 броя на едва малко над 4 000 бр.

Изводи

За съхранение и развитие на земеделието ОУПО следва да осигури опазването в максималната възможна степен на основния ресурс – продуктивните земеделски земи. За целта, със средствата на устройственото зониране, планът трябва да определи обхвата на земеделските земи, чието предназначение не може да бъде променяно и/или промяната на предназначението ще се извършва при определен ограничителен режим.

Разрастването на описаните земеделски дейности и на обема продукция, както и условията за тяхната реализация съобразно европейските стандарти по отношение качеството, външния вид, опаковката и пр., е свързано с потребността от развитие на обслужващата инфраструктура - бази за първична обработка и съхранение на селскостопанската продукция по видове, за специализирана техника, за растителна защита и пр.

Планът трябва да предложи териториална организация на селищните образувания. (урбанизирани територии извън границите на населените места) За разширяване и модернизация на селскостопанската инфраструктура. При

устройването на дейностите, осигуряващи развитието, да се вземе предвид вече съществуващите локализации на подобни инфраструктури. При определянето на съответните устройствени зони следва да се преценят възможностите за съвместяване на обектите на инфраструктурата, обслужващи земеделието и животновъдството доколкото това е допустимо от санитарно-хигиенна гледна точка. При оформянето на плановите решения за локализация на нови обекти на селскостопанската инфраструктура в максимална степен следва да се използват дворовете на бившите ТКЗС и ДЗС, доколкото още не са изчерпани резервите им.

2. Горско стопанство

Горските територии са 28015 ха, леситостта е 57,7 % от общата територия на общината. Най-голяма част от горските територии на общината са разположени в землищата на с. Голица, Горен чифлик, Гроздъово. Горите са предимно дъбови, по-малко букови и смесени широколистни гори, а по поречието на р. Камчия – лонгозни гори от ясен, бряст, явор и клен. Горските системи в района на р. Камчия са нарушени поради обезводняване и засоляване на подпочвените води, довели за изменение на флората и фауната.

Това обуславя както развитата дърводобивна и дървопреработваща промишленост, така и развитието на ловния туризъм. На територията на общината развиват дейност две лесничейства : ДЛ “Старо Оряхово” и Държавна Дивечовъдна Станция “Шерба” с. Горен чифлик. В територията на общината изцяло се включва Териториално поделение Държавно ловно стопанство – Горен чифлик. Средногодишното ползване на главните сечи е 39 560 м³, а на отгледните сечи 25 150 м³. Годишно се залесяват 29,4 ха тополя, акация, липа и ясен. Намаляване обема на залесителните мероприятия и активизирането на сечта в последните години са предпоставка за екологични промени в близко бъдеще.

Преобладаващите видове гори

Стопански клас	ДЛ “Старо Оряхово” /ха/	ДДС “Шерба” /ха/	Общо /ха/
Иглолистни култури	179,9	762,3	942,2
Широколистен високостъблен	79,9	2105,6	2185,5
Ясенов	672,6	1141	1813,6
Дъбов високостъблен	2082,4	-	2082,4
Дъбов средно и нискостъблен	2564,4	2049,6	4614
Дъбов високобонитен	-	604,3	604,3
Церов	260,6	324	584,6
Буков среднобонитен	357,6	1013,3	1370,9
Буков нискобонитен	404,3	-	404,3
Благунов високобонитен	863,3	1594,1	2457,4
Благунов среден и нискобонитен за превръщане	490,7	793,4	1284,1

Тополов	67,8	75,4	143,2
Акациев	20,8	75,1	95,9
Групи гори със спец. Предназначение	14873,8	-	14873,8
Черен орехов	-	219,3	219,3
Церов за превръщане	-	537,4	537,4
Общо за гората	22919,1	12911,1	35830,2

Задачите на ОУПО по отношение на горските територии са:

- отразяване на актуалните граници на териториите с различно предназначение, в т.ч. на вододайните зони и ловното стопанство, съгласно чл. 4 на Закона за Горите;

- определяне на обхвата на горите горските земи, чието предназначение не може да бъде променяно;

- регламентирана на капацитета на горските паркове, осигуряването им с транспортен достъп, осигуряване на водоснабдяване и електроснабдяване.

3. Промисленост

Промислеността в общината е представена от следните подотрасли:

- хранително-вкусова промисленост – производство на захарни изделия, сладкарски изделия, хлебопроизводство, месни производни;
- шивашка промисленост – производство на работно облекло;
- дърводобив и дървопреработване – производство на паркет, фурнировани плоскости, мебели, дограма, дървени въглища;
- преработваща промисленост – производство на комбинирани фуражи; добив на инертни материали, пясък, трошен камък;
- производство на строителни изделия и елементи; производство на алуминиева дограма.

Геоложките особености на Общината – наличието на находища на строителни материали – пясък, чакъли, глини и мергели за тухли са основна предпоставка за развитието на строителството. Практически край много от населените места има разработени малки кариери за пясък, чакъл и глина, предимно за удовлетворяване на строителните нужди на населението. С промишлено значение са находищата на :

- глини за тухли и керемиди при с. Гроздьово;
- мергели за тухли и керемиди в землището на с. Гроздьово;
- пясъци при с. Старо Оряхово.
- 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 глина има по терасата на р. Камчия, до с. Горен чифлик в участъка „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.

Добивът на инертни материали заема важна част от добивната промишленост на общината. В Долни чифлик се произвеждат строителни изделия и елементи, алуминиева дограма и др.

Най-голям дял от промишлеността, се пада на дърводобивът и дървопреработката. Предимно се произвеждат: паркет, фурнировани плоскости, мебели, дограма, дървени въглища. Изключително важен фактор за развитието на дърводобива и преработката на дървесина е местната осигуреност на суровини от горскостопанския сектор, както и – находищата на инертни материали за развитието на строителството. Преобладаващите широколистни гори - дъб, бук, ясен са ценен потенциал за развитието на дърводобивната и дървопреработваща промишленост.

Изводи/ Препоръки

Горните обстоятелства предопределят набор от изисквания към ОУПО. Той трябва да предложи териториалната организация на приградски и главно междуселищни производствени зони за малки и средни предприятия целящи стабилизиране на работната сила на селата. За целта е необходимо ОУП на общината;

- да определи местоположение и разновидност на зоната като се съблюдават санитарно-хигиените изисквания, да се осигури достатъчна отдалеченост от жилищините територии, територии за отдих и туризъм, както и защитени територии и зони. За осигуряване на условия за провеждане на общинската политика, месторазположението да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти, общинска собственост;

-новопредвидените урбанизирани територии предназначени за производствени и складови дейности, да се съобразят с настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Да се ограничи до максималната възможна степен включването на високо категорийни земеделски земи;

-да осигурява пряка връзка с републиканската пътна мрежа без с преминаване през населени места или селищни образувания за отдих;

- да предвижда при необходимост изолационно и защитно озеленяване, с цел възпрепятстване и ограничаване разпространението на емисии от производствени източници, осигуряване на тихи зони.

4. Търговия и услуги

Общинското развитие се определя и от напредъка на отраслите: строителство, транспорт, туризъм, търговия и предоставяни услуги.

Общински обекти - търговия

кв.	УПИ/ПИ	Наименование на фирмата
48	XXXII-общ. ; АЧОС № 13.05.2009 г.	Отстъпено право на строеж за „Търговски модул комплекс“ ЗП -417,70кв.м.
48	XXI; АЧОС № 474/11.08.2010 г.	Магазин, ресторант, склад – 2400 кв.м., хотел
13	IV – ТРК ; АЧОС № 1/25.02.1997 г.	С. Гроздъво ; място -1000 кв.м.;сграда 2 ет. ;РЗП-360 кв.м.;столова – 98 кв.м.навес,полумасивна 44 кв.м.; склад масивен – 116 кв.м.
38	АЧОС № 362/11.08.2009 г.	За търговски обект , автоспирка и аптека с. Горен чифлик;ПИ 1730 кв.м.; сграда – ЗП – 29 кв.м.; сграда автоспирка ЗП 36 кв.м.

Общински обекти в сектора на услуги:

кв.	УПИ/ПИ	Наименование на фирмата
37	Парцел ; АПОС № 409/26.11.2009 г.	Паркинг с озеленяване и обслужващ път с обща площ – 7260 кв.м. гр. Долни чифлик
37	АПОС № 410/26.11.2009 г.	Паркинг с озеленяване и обслужващ път с площ 4250 кв.м. гр. Долни чифлик
48	АПОС № 439/25.03.2010г.	Административни сгради-община
42	III; АЧОС № 513/24.11.2016 г.	УПИ – 925 м; сграда 1 ет. ЗП -135-офис на транспорта гр. Долни чифлик
48	АЧОС № 1471/04.11.2015 г.	„Търговски комплекс и офиси“ – помещение на 2 ет. ЗП-74,48 кв.м.
50	XVI ,АЧОС № 1515/12.12.2016 г.	УПИ -2557,сутерен етаж ЗП -175 кв.м.
8	III ;АПОС № 64/03.12.1998 г.	С. Булаир Кметство ЗП-80 кв.м.
13	III	Дворно място -600 кв.м. и кметство ЗП – 120 кв.м.и жилищна сграда – 60 кв.м.
17	VIII ; АПОС № 473/15.07.2010г.	С. Голица, УПИ -1100 кв.м.; сгради – кметство зет. РЗП :1 ет. -73,04 кв.м.; 2 ет. – 137,84 кв.м.; 3 ет. – 137,84 кв.м.; маза – 114,34 кв.м.
4	АПОС № 1517/22.12.2016 г.	Улично пространство на улица с ОК 21 с. Бърдарево; сграда 1 ет. ЗП – 24

		кв.м.
27	АПОС № 54/15.07.1998 г.	Автоспирка на 1 ет. ЗП – 30 кв.м.
28	VII ; АПОС № 73/03.12.1998 г.	С. Солник дворно място 2500 кв.м., сграда СОН ЗП -150 кв.м.
5	I-73 ; АПОС № 100/29.12.1998 г.	С. Детелина кметство сграда – 45 кв.м.; земя – 2225 кв.м.
19	I-ТКЗС и СОНС ; АПОС № 87/17.12.1998 г.	Земя- 1420 кв.м.1 и 3 ет. От сграда – с. Старо оряхово
19	I ТКЗС и СОНС ; АЧОС № 477/14.09.2010 г.	С. Старо оряхово 2 ет. И избени помещения със ЗП -316 кв.м.
12	VII-82;АПОС № 49/14.07.1998 г.	Автоспирка с. Кривини ЗП – 24 кв.м.
4	АПОС № 291/27.11.2008 г.	Кметство с. Нова Шипка ПИ 800 кв.м.; кметство 2 ет. + здравна служба със ЗП -160 кв.м.
38	площад ; АПОС № 366/01.09.2009 г.	С. Нова Шипка ПИ -1100 кв.м. сграда автоспирка ЗП -30 кв.м.
22	АЧОС № 95/18.12.1998 г.	Автоспирка с. Гроздьово ; ЗП-75 кв.м.
11	III -АПОС № 247/22.10.2007 г.	СМС и административна сграда с. Гроздьово
12	IX – общ. ; АПОС № 315/28.04.2009 г.	С. Гроздьово сграда бивш СНС – 2 ет. ЗП -73,50 кв.м.;пристройка към сграда СНС 1 ет. – ЗП -31,50 кв.м.
86	IV , АПОС № 286/13.11.2008 г.	С. Горен чифлик ПИ – 1750м; сграда на 3 етажа за Кметство, здравна служба и др. ; ЗП -209 кв.м.
9	IX; АПОС № 243/22.10.2007 г.	С. Пчелник кметство, поща, библиотека; ПИ -1540 кв.м., ЗП - 243,48 кв.м.
	АПОС № 45/13.07.1998 г.	Площад на с. Венелин; автоспирка ЗП -30 кв.м.
6	I; АПОС № 292/27.11.2008 г.	С. Юнец ; ПИ -4275 кв.м., сграда на 1 ет. Кметство ЗП 112 кв.м.; сграда здравен пункт ЗП -32 кв.м.
24	АЧОС № 82/16.12.1998 г.	Автоспирка с. Рудник ЗП – 36 кв.м.
24	АПОС № 246/22.10.2007 г.	Земя отредена за Битов комбинат, търговия, общ. хранене, администрация с площ- 4745 кв.м.; сграда читалище, културен дом и СОНС на 2 ет. ЗП-461,60 кв.м.
3	III ; АПОС № 111/02.02.1999 г.	Сграда кметство и автоспирка ЗП – 65 кв.м.и дворно място-260 кв.м.
	АПОС № 538/21.02.2012 г.	С. Шкорпиловци 83404.501.680.2 сграда кметство 1 ет. ЗП -58 кв.м.
35	XII АЧОС № 99/29.12.1998 г.	С. Детелина ; земя 150 кв.м. сграда 24 кв.м.- автоспирка

5. Туризм

Туризмът следва да е приоритетен отрасъл за икономиката на община Долни чифлик, тъй като притежава едни от най-атрактивните природни и антропогенни туристически ресурси, които създават среда, благоприятна за обитаване и за развитие на курортно-рекреационните функции. Общината представлява част от туристически район Северно Черноморие, с основна специализация в Морски и спортен туризъм. Разширената специализация на района е морски рекреативен туризъм, спортен туризъм, културно познавателен и фестивален туризъм, делови туризъм, здравен туризъм, екотуризм. За подобряване услугите в туристическия сектор в област Варна, реализация на проекти и повишаване на конкурентоспособността в бранша е учредено Обединение на всички предприятия и институции, свързани с туризма – „Туристически Клъстър-Варна“, в което членуват и представителите от Долни чифлик.

На нейната крайморска територия са разположени четири курортни комплекса, които се намират по Черноморието - „Камчия-Лонгоза“, „Шкорпиловци-север“, „Шкорпиловци-юг“ и „Шкорпиловци – село“. Там се предлага изключително разнообразие от места за настаняване, вили, семейни хотели и бунгала.

- „Камчия-Лонгоза“ – 4000 легла със запазване и неразширяване на легловата база в съществуващите къмпинги;
- „Шкорпиловци-север“ – 5000 легла основно в хотели и мотели;
- „Шкорпиловци-село“ – основен капацитет 3500 легла;
- „Шкорпиловци-юг“- в него се предвижда най-голям капацитет 8000 легла.

Балканските селища Солник, Голица, Бърдарево, Венелин, Гроздьово и крайморските Шкорпиловци, Старо Оряхово, Ново Оряхово, Рудник и Юнец предлагат отлични възможности за развитието на селския туризъм. В с. Солник работят 2 къщи за селски туризъм, които пресъздават през туристи от цял свят самобитни празници и обичаи.

През последните години администрацията на общината цели да укрепи своите туристически позиции, възстановява, опазва и обновява своите природни и антропогенни дадености и създава нови атракции за туристите.

Всички любители на риболова могат да ловят риба в реките Камчия, Фъндъклийска и Двойница, във водите на Черно море, както и във всичките 5 язовира и 2 рибарника на територията на общината. Еко Парк Венелин е един от най-големите рибарници в България. Предлага голямо разнообразие от забавления – риболов, конна езда, каране на ATV и бъги, стрелба с лък, разходка с лодка и др.

В района на общината, ловният туризъм е сред най-развитите. Привлича много любители на този спорт.

Инфраструктура на туризма

Община Долни чифлик е разположена на сравнително малка площ, но в следствие на природните дадености, туристическата инфраструктура е неравномерно развита. Множеството от местата за настаняване, съответно и по-голямата част от легловата база, са в строителните граници на КК "Шкорпиловци".

Гостите на общината могат да избират от над 2500 легла и различни туристически пакети. Преобладават къщите, апартаментите и стаите за гости, бунгалата, и хотелите, категоризирани с една и две звезди. Процеса на изграждане на туристически бази продължава.

За удовлетворяване на нуждите на гореописаните видове туризъм на територията на общината са изградени следните обекти:

№	Наименование на обекта	Населено място	Дадена категория	Брой легла
1	ТПК ОГОСТА	КК "Шкорпиловци"	★	12
2	НАДЕЖДА	КК "Шкорпиловци"	★	45
3	ДРУЖБА	КК "Шкорпиловци"	★	41
4	ЧАЙКА	КК "Шкорпиловци"	★★	8
5	СТОМЯТОЛОГИЧЕН ЦЕНТЪР - I	КК "Шкорпиловци"	★	14
6	МОДОЗС	КК "Шкорпиловци"	★	18
7	ОДПФЗС	КК "Шкорпиловци"	★	13
8	ОДПЗС	КК "Шкорпиловци"	★	8
9	ВЕЛДИ	КК "Шкорпиловци"	★	11
10	ОБЩИНА ШУМЕН	КК "Шкорпиловци"	★	28
11	ЧЕРНОМОРЕЦ	с. Шкорпиловци	★	24
12	ГЕРМЕТО	с.Голица	★★	50
13	БЕВТ	КК "Шкорпиловци"	★	57
14	СЪНИ	КК "Шкорпиловци"	★	40
15	СВЕТЛАНА	С. Шкорпиловци	★★	20
16	ЯНАКИЕВИ	с. Шкорпиловци	★	21
17	СТАНЕВИ	КК "Шкорпиловци"	★	12
18	МОБАЛ Д-Р СТЕФАН ЧЕРКЕЗОВ	КК "Шкорпиловци"	★	32
19	ЕКО ПАРК ВЕНЕЛИН	с.Венелин	★	10
20	ЕКО ПАРК ВЕНЕЛИН	с.Венелин	★	5
21	РАЙСКИ КЪТ	КК "Шкорпиловци"	★★	28
22	ИНВЕСТСТРОЙ 92	КК "Шкорпиловци"	★	17
23	ШЕРБА	с. Гроздъово	★	66
24	ТЕЦ ВАРНА	с. Шкорпиловци	★	28

25	ГЕРМЕТО	с.Голица	★	13
26	ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТВАРНА	КК "Шкорпиловци"	★	20
27	ЛОНГ БИЙЧ РЕЗОРТ	КК "Шкорпиловци"	★	4
28	ЛОНГ БИЙЧ РЕЗОРТ	КК "Шкорпиловци"	★	6
29	НЕПТУН	с. Шкорпиловци	★	24
30	АНИ	КК "Шкорпиловци"	★	8
31	МОРСКИ ДЮНИ	КК "Шкорпиловци"	★★	18
32	СИНЕВА	КК "Шкорпиловци"	★	78
33	ПРОТЕКС	КК "Шкорпиловци"	★	28
34	ЛОНГ БИЙЧ РИЗОРТ	с. Шкорпиловци	★★★★★	82
35	хотел Ескана	с. Шкорпиловци	★★	
36	"РИБАРНИКА"	с.Гроздьово	★	29
37	"Боар"	КК "Шкорпиловци"	★	72
38	РУ "Ангел Кънчев"	КК "Шкорпиловци"	★	120
39	"Ахинора"	КК "Шкорпиловци"	★	41
40	"Вилиновата къща"	с.Бърдарево	★★	10
41	"Черноморец"	с. Шкорпиловци	★★	70
42	"Кати"	с. Шкорпиловци	★★	6
43	"Горски кът"	с. Солник	★★	6
44	Парк хотел "Москва"	КК "Шкорпиловци"	★	30
45	"Марти"	с.Кривини	★	7
46	"Огоста"	КК "Шкорпиловци"	★	28
47	"Морски дюни"	КК "Шкорпиловци"	★	240
48	"Ахинора"	КК "Шкорпиловци"	★	41
49	"Белопал"	КК "Шкорпиловци"	★	70
50	Юнец 1	с. Юнец	★★	9
51	Юнец 2	с. Юнец	★★	9
52	РУСАЛКА	КК "Шкорпиловци"	★	44
53	МОРСКО КОНЧЕ	КК "Шкорпиловци"	★	24
54	МОРСКО КОНЧЕ	КК "Шкорпиловци"	★	64

55	ТИТАН-БКС	КК "Шкорпиловци"	★	18
56	РАЙ	КК "Шкорпиловци"	★	52
57	СБХ	КК "Шкорпиловци"	★	100
58	КОРАЛ	с. Шкорпиловци	★	20
59	N/A	ВИЛНА ЗОНА	★	9
60	ДЖОРДАШ	КК "Шкорпиловци"	★★	30
61	ДЖОРДАШ	КК "Шкорпиловци"	★	120
62	ПАНОРАМА	КК "Шкорпиловци"	★	78
63	БТА	КК "Шкорпиловци"	★	62
64	N/A	с. Шкорпиловци	★★	20
65	N/A	с. Шкорпиловци	★★	10
66	БТК-ПРОЕКТ 2	с. Шкорпиловци	★★	10
67	МАДАРА	с. Шкорпиловци	★★	90
68	ДЪБРАВА	с. Шкорпиловци	★	90

Изводи/ Препоръки за реализирането на туристическия потенциала на общината:

- с устройствените си предложения, правила и нормативи планът трябва да осигури едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености - културно - историческо наследство, защитени обекти и др;

6. Строителство

Строителният отрасъл е основен източник на нови работни места и консуматор на местни ресурси. Основание за развитие на отрасъла е туристическата активност и постоянната нужда от допълнителна леглова база, както и поддръжката на съществуващата. Понастоящем добивът на инертни материали и суровини удовлетворява нуждите на строителството в района.

Изводи/ Препоръки

На ниво ОУП следва да се определят режими, с които да се осигури ненарушаване на общата екологическа обстановка и жизнените условия в населените места. С оглед на това с плана следва:

- да се елиминират възможностите за неблагоприятно съвместяване на дейности по изработване на строителни материали - керамични изделия, бетонови и битумни смеси и др. с чисти производствени дейности, общ. обслужване или обитаване.

- да се предвидят рекултивационни мероприятия за местата на добив на материали след приключване на експлоатацията им.

IX. Селищна мрежа и населени места - Състояние и устройствени изисквания

1. Селищна мрежа

Към община Долни чифлик спадат следните селища: гр. Долни чифлик, с. Старо Оряхово, с. Шкорпиловци, с. Ново Оряхово, с. Рудник, с. Юнец, с. Детелина, с. Гроздьово, с. Пчелник с. Венелин, с. Горен чифлик, с. Нова Шипка, с. Кривини, с. Бърдарево, с. Голица, с. Солник, с. Булаир.

Селищната мрежа е с общински център гр. Долни Чифлик. Средното разстояние от селата в селищната зона до гр. Долни чифлик е 12,5 км., а средното време за автомобилен достъп е около 15 мин.

Населено място:	Разстояние до гр. Долни чифлик	Време за достъп до гр. Долни чифлик	Забележка:
гр. Долни чифлик	-	-	-
с.Булаир	29 км	Над 20 мин.	Няма обществен транспорт, достъпът се осъществява с автомобил
с.Бърдарево	15 км	11 до 15 мин.	Ежедневен автобус
с. Венелин	8 км	до 10 мин.	Ежедневен автобус
с.Голица	20 км	15 до 20 мин.	Ежедневен автобус
с.Горен чифлик	8 км	до 10 мин.	Ежедневен автобус
с.Гроздьово	16 км	11 до 15 мин.	Ежедневен автобус
с.Детелина	5 км	до 10 мин.	Няма обществен транспорт, достъпът се осъществява с автомобил
с.Кривини	7 км	до 10 мин.	Ежедневен автобус
с.Нова Шипка	19 км	15 до 20 мин.	Ежедневен автобус
с.Ново Оряхово	10 км	11 до 15 мин.	Автобус, делнични дни
с.Пчелник	4,5 км	до 10 мин.	Ежедневен автобус
с.Рудник	13 км	11 до 15 мин..	Няма обществен транспорт, достъпът се осъществява с автомобил
с.Солник	11 км	до 10 мин.	Ежедневен автобус
с.Старо Оряхово	7 км	до 10 мин.	Ежедневен автобус
с.Шкорпиловци	18 км	11 до 15 мин.	Автобус, делнични дни
С.Юнец	11,5 км	11 до 15 мин.	Автобус, делнични дни

2. Населени места

На територията на общината са разположени 17 населени места, в това число гр. Долни Чифлик, и 16 села. В следващата таблица са представени данни за тяхната категоризация съгласно § 1 от допълнителните разпоредби на Наредба №7 на МРРБ от 2003г.

ЕКАТТЕ	Населено място	площ хил. Ха	Надм. височина	Население	Категория
07034	с.Булаир	1205	300-499 вкл.	142	много малки села
07394	с.Бърдарево	934,1	100-199 вкл.	71	много малки села
10611	с. Венелин	1606	До 49 вкл.	908	малки села
15597	с.Голица	4882,2	200-299 вкл.	577	малки села
16050	с.Горен чифлик	4222,8	До 49 вкл.	1527	средни села
17912	с.Гроздьово	14034,9	До 49 вкл.	2427	големи села
20701	с.Детелина		50-99 вкл.	726	малки села
21912	Гр.Долни Чифлик	3884,2	До 49 вкл.	6644	много малки градове
39801	с.Кривини	1351,6	50-99 вкл.	95	много малки села
51963	с.Нова Шипка	1229,3	До 49 вкл.	258	малки села
52115	с.Ново Оряхово	1414,9	До 49 вкл.	199	много малки села
58921	с.Пчелник	1966	До 49 вкл.	1678	средни села
63197	с.Рудник	1967,8	100-199 вкл.	497	малки села
68028	с.Солник	3451,8	До 49 вкл.	222	много малки села
68998	с.Старо Оряхово	3946,5	50-99 вкл.	2600	големи села
83404	с.Шкорпиловци	1095,6	До 49 вкл.	737	малки села
86088	С.Юнец	1722	50-99 вкл.	52	много малки села

Булаир - Старото име на селото е Белибе. Според етническият си състав, населението на селото се състои от 97,18% турци и 2,81% българи. Всички жители на селото са мюсюлмани.

Бърдарево - Според преброяването на населението през 2011г. делът на етническите групи е както следва: българи 98,59%, не отговорили 1,41%. В землището на селото е разположен все още неизследван от археолозите римски път, намиращ се в местността Бяло градище¹ в непосредствена близост до коритото на река Двойница.

Венелин – Село Венелин се намира на левия бряг на река Камчия. През селото тече друга река наречена Ряката, която извира от подножието на Авренското плато и се влива в Камчия малко под селото. В близост до селото се намира местността като Турсуна, където има изградени беседка, ловна хижа, чешми и др. Църквата в селото е построена през 1869 г. и се намира в добро състояние. Именувана е на св. Архангел Михаил. Читалище „Пробуда“ е основано през 1903 г. Според преброяването на населението през 2011г. Делът на етническите групи е както следва: българи 25,99%, турци 39,31%, роми 1,10%, не отговорили 32,92%.

Голица – Село Голица се намира в Източна Стара планина, в планински район. Последното местоположение на селото е под височини наречени "голеши", където на югозападния склон се намира селото. Отстоянието от Варна е 58 км, а от Общинския център гр. Долни чифлик е 20 км. От землището на селото извира Голишката река, която по-надолу се съединява с Еркешката и образуват река Двойница. Читалището в селото е едно от работещите читалища, като към него има сформирани – женска група за автентичен фолклор, детска група, танцов състав и много индивидуални участници. Църковният храм е построен и осветен през 1850 г., именуван е на Св. Димитър . Реставриран е през 1998 г. В етническия състав на селото, българите са 99,30%.

Гори Чифлик - Селото се намира в камичиската долина на края на Армската и Додиленската долини. Идеален климат за отглеждане на всякакви култури освен памук. Преобладаващата почва в землището на селото е наносна. В близост до селото се намира уникалните гора Лонгоз и вековни дъбови и букови гори. На територията на селото са разположени ОУ „Паисий Хилендарски“, читалище „Любен Каравелов“, горско стопанство към ДДС „Шерба“, църква „Св. Св. Кирил и Методий“, музей за бита на селото, две библиотеки, Дом за възрастни хора с умствена изостаналост, защитено жилище и Център за настаняване от семеен тип за хора с псих. заболявания.

Гроздьово – Гроздьово е разположено на десния бряг на долното течение на река Камчия. На юг от Гроздьово се издига Източна Стара планина с връх Градището най-високата точка на Коджа Балкан (Матор планина) – 468 м. надморска височина. Встрани от него са връх Папунка, връх Късия припек, връх Голяма ябълка и върховете Голям и Малък Пъстрич. Язовир Елешница се намира на 6 км, а язовир Цонево е на 10 км. от селото. В Лонгоза расте вековно дърво. Край река Камчия са открити и използвани в керамичната промишленост глини и мергели. Условиата са подходящи за развитието на животновъдство, пчеларство, земеделие и рибовъдство. Почвите и климата са подходящи за отглеждане на плодове, зеленчуци, зърнени култури и билки. Балканът богат на дивеч благоприятства развитието на Дивечо-развъдното стопанство "Шерба". В селото се издига Руски паметник на загиналите войни в Руско-турската война. През река Камчия /Тича/ е преминавал важен римски път, който водел от Цариград и Анхиало към Марцианопол.

Детелина - До 1934 година селото се нарича Дервиш мюсюм, след което е преименувано на Свети Иван. Името Детелина носи от 7 юли 1965 година.

Долни Чифлик - Той се намира в област Варна, в близост до река Камчия. Градът е административен център на община Долни чифлик. Град Долни чифлик е създаден още през 15 век. В града са разположени етнографски музей, читалище „Изгрев-1919“, читалище „Баръш-2004“.

Кривини - Разположено е върху хълмиста местност, заобиколена от долина, разпростираща се на юг и изток от селото, през която тече река. Високото разположение на селото, спрямо реката, обуславя неговата естествена защита от наводнения. В близост до селото има изграден язовир „Ботево“. Землището на селото е около 2500дка. и е заобиколено от всички страни от смесени широколистни и в редки случаи иглолистни гори. Структурата на почвата е глинеста. Под обработваемия пласт е формиран плътен глинест слой с дебелина 8-10м., под който се намират подпочвени води.

В селото има функциониращ цех за първична обработка на дървени трупи.. Частни производители са създали овощни градини в близост до реката и ги стопанисват като малък семеен бизнес. Има няколко пчелари, чиято продукция е високо оценена и търсена.

Съществуват функциониращи кметство, читалище и смесен магазин. Има и неизползвани по предназначение вече училище и обществена баня. Читалището има етнографска сбирка и група за автентичен фолклор.

Нова Шипка - Село Нова Шипка е на 60 км от гр. Варна, на 25 от морето, на 12 км от язовир Цонево, на 8 км от държавното ловно стопанство „Шерба“, на 3 км от р. Камчия. То е гара на жп линията Синдел-Карнобат, през която минава паневропейски транспортен коридор 8.

Ново Оряхово - Селото е разположено на около 4 км. от крайбрежието на Черно море.

Пчелник - В селото има православен храм "Св. Възнесение Господне", който е реновиран и осветен на 10 май 2010г.

Рудник - В селото са разположени читалище и църквата „Свети Архангел Михаил“.

Солник - В селото съществува извор със солена вода, от който днешното село носи името си. Морският нос Солник на остров Лоу в Южни Шетландски острови, Антарктика е наименуван в чест на село Солник.

Старо Оряхово - Намира се на 8 км от крайбрежието, на 30 км от гр. Варна.

Шкорпиловци - Селото се намира на 40 км южно от Варна и на 2 км от крайбрежието. Има курортна част, която е в непосредствена близост до морето. В селото се намират множество хотели и почивни станции. В курорта има лятно кино, сърф и кайт училище. Природата около курорта е характерна с уникалното си разнообразие и отдалеченост от други курорти и селища.

Плажната ивица е най-голямата в България - 12 км. Бреговата линия е права, без залив, което е предпоставка и за вълни при северни и североизточни ветрове. Мястото е едно от най-добрите за практикуване на сърф, уиндсърф и кайт по нашето Черноморие. Плажът е едноименна защитена зона по Директивата за местообитанията. В близост е и резерватът „Камчийски пясъци“. Тук е базирана ихтиоложка станция на БАН с внушителен мост с дължина 300 м.

Изводи/Изисквания

При устройството на населените места с плана следва да се обосноват потребностите от тяхното териториално развитие.

На база на капацитета на територията да се определи перспективното развитие на населените, при спазване на оразмерителните параметри за отделните устройствени зони и територии. Жилищните устройствени зони се устройват съгласно чл.14., ал.1 от Наредба №7/2003г. на МРРБ., в зависимост от вида на населеното място. ОУПО следва да се съобрази със заявени инвестиционни намерения, вписващи се в цялостната планова концепция и представляващи обществен интерес, както и по други устройствени съображения, обосновани с проектните решения на ОУПО.

ОУПО следва да предвиди актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП) с оглед приложимостта на действащите планове и при отчитане инвестиционната активност.

3. Жилищен фонд

По данни на НСИ общият брой на жилищните сгради в общината са 7271, като само в общинския център са 1890 бр. Значителна част от сградния фонд (85%) е построен преди 1980 година. Над 90 % от сградите в община Долни чифлик са тухлени, около 1 % са стоманобетонни, а останалите са с друг вид конструкция. 8425 са частните жилища и едва 61 държавни, или общински. По данни от последното преброяване на населението към 01.02.2011 г., в 17-те населени места на общината има 6 761 домакинства и 5 581 семейства, като средният брой членове на едно домакинство е 2,8, а на семейство е около 2,9 човека.

Жилищни сгради в община Долни чифлик по конструкция и населени места към 31.12.2013г.

Брой	Общо	Стомано- бетонни	Тухлени	Други
Община Долни	7271	124	6625	522
с. Булаир	56	-	22	34
с. Бърдарево	76	-	69	7
с. Венелин	330	2	254	74
с. Голица	364	-	288	76
с. Горен чифлик	616	5	579	32
с. Гроздьово	853	20	711	122
с. Детелина	205	17	175	13
гр. Долни чифлик	1890	41	1806	43
с. Кривини	114	1	110	3
с. Нова Шипка	157	-	142	15

с. Ново Оряхово	138	1	132	5
с. Пчелник	657	-	620	37
с. Рудник	299	1	284	14
с. Солник	192	3	184	5
с. Старо Оряхово	799	10	770	19
с. Шкорпиловци	364	17	333	14
с. Юнец	161	6	146	9

Източник: НСИ.

Жилища в община Долни чифлик по собственост и населени места към 31.12.2013г.

Брой	Общо	Държавни или	Частни
Община Долни чифлик	8486	61	8425
с. Булаир	59	-	59
с. Бърдарево	76	-	76
с. Венелин	332	1	331
с. Голица	362	-	362
с. Горен чифлик	701	4	697
с. Гроздъво	898	-	898
с. Детелина	205	-	205
гр. Долни чифлик	2499	14	2485
с. Кривини	107	1	106
с. Нова Шипка	165	5	160
с. Ново Оряхово	144	-	144
с. Пчелник	807	4	803
с. Рудник	317	2	315
с. Солник	198	-	198
с. Старо Оряхово	888	29	859
с. Шкорпиловци	555	1	554
с. Юнец	173	-	173

Източник: НСИ.

Жилища в община Долни чифлик по благоустроеност и населени места към 31.12.2013г.

Брой	Общо	ел. ток, ВиК, централно/ местно отопление	ел. ток, ВиК	ел. ток, водо- провод	ел. ток	Само с водо- провод или без благоу- строеност
Общо за община	8486	771	6638	794	264	19
с. Булаир	59	1	52	5	1	-
с. Бърдарево	76	6	52	16	0	2
с. Венелин	332	13	282	23	14	-
с. Голица	362	6	223	82	51	-
с. Горен чифлик	701	32	583	66	17	3
с. Гроздьово	898	44	739	83	32	-
с. Детелина	205	17	177	4	7	-
гр. Долни чифлик	2499	498	1777	161	54	9
с. Кривини	107	1	43	62	1	-
с. Нова Шипка	165	1	131	29	4	-
с. Ново Оряхово	144	3	131	3	6	1
с. Пчелник	807	24	701	62	19	1
с. Рудник	317	11	267	22	16	1
с. Солник	198	4	95	97	1	1
с. Старо Оряхово	888	68	707	78	34	1
с. Шкорпиловци	555	38	511	1	5	-
с. Юнец	173	4	167	0	2	-

Източник: НСИ.

Показател	Мерна единица	2015
Жилища		
По брой на стаите		
едностаини	Брой	458
двустаини	Брой	2 026
тристаини	Брой	3 335
четиристаини	Брой	1 390
петстаини	Брой	541
с шест и повече стаи	Брой	742
Полезна площ	м2	608 740
жилища	м2	492 437
спомагателна	м2	82 404
площ на кухни	м2	33 899

Източник: НСИ, 2015

Х. Социална инфраструктура

1. Инфраструктура на здравеопазването

На територията на Община Долни чифлик няма болнични заведения. По данни на Регионалната здравна инспекция функционират следните структури, предоставящи услуги в сферата на здравеопазването:

- Брой регистрирани амбулатории за първа медицинска помощ – 17;
- Брой регистрирани амбулатории за първа дентална помощ – 4;
- Брой аптеки – 5;
- Брой дрогерии – 1;
- Брой регистрирани амбулатории за специализирана медицинска помощ - 11;

За спешните случаи работи филиал на Бърза медицинска помощ. Много често филиалът е единствената възможност за достъп на населението до медицинска помощ, като това се отнася и за контингента граждани, които са с нарушени здравноосигурителни права. В общината функционират и 10 стоматологични кабинета, както и медицински кабинети към всяка образователна институция.

	Вид на заведението	кв.	УПИ/ПИ	Дейност	Брой легла
1.	Поликлиника – 2 ет. 3 п – 631 кв.м.	90	I	здравеопазване	АПОС № 2/25.02.97г.
2.	Работ. пол. 2 ет.,3п. – 330 кв.м.	36	III – раб. пол.	Под наем ПУ	АПОС № 296/22.12.08 г.
3.	Районна поликлиника	90	I	УПИ 3500 кв.м.	АЧОС № 1488/10.08.16 г.
4.	Здравен дом – с. Голица	32	XVII- здравен дом	УПИ – 1000м.;сграда 2 ет. 3п-90 кв.м.	АПОС № 287/14.11.2008 г.
5.	Аптека – с. Гроздьово	18	XIX – здравна служба	3п-80,62 кв.м. ,помещения от 1-10 на I ет. в здравна служба	АЧОС № 556/17.09.12 г.
6.	Здравна служба	37	IX – с. Шкорпиловци	Дворно място 525 кв.м.;сграда 100 кв.м.	АПОС № 283/16.12.99 г.

2. Инфраструктура на социалното обслужване

В общината има разгърната мрежа за социални услуги, включващи както институционални, така и социални услуги в общността за някои рискови групи от населението. В Долни чифлик към момента функционират следните специализирани институции:

- Дом за възрастни хора с умствена изостаналост – с. Горен чифлик, капацитет 62 места;
- Дом за деца с умствена изостаналост – с. Рудник, капацитет 35 деца;
- Защитено жилище за лица с умствена изостаналост - с. Г. чифлик, капацитет 8 лица.

Социалните услуги в общността, са следните:

- Дневен център за стари хора – гр. Долни чифлик, пл. „Тича“ №1, капацитет 20 места;
- Център за социална рехабилитация и интеграция за деца с увреждания - с. Рудник, капацитет 34 деца;
- Център за социална рехабилитация и интеграция за деца и възрастни с увреждания - гр. Долни чифлик, пл. „Тича“ №1, капацитет 30 деца и възрастни;
- Център за настаняване от семеен тип / ЦНСТ/ за лица с психични разстройства - с. Горен чифлик, капацитет 15 лица;
- Наблюдавано жилище – в рамките на операция „Живот в общността“ в с. Солник с капацитет 8 потребители с леки психични разстройства;
- Домашен социален патронаж - гр. Долни чифлик, пл. „Тича“ №1, обслужва 117 лица;
- Личен асистент.

В съответствие с новите тенденции в развитието на социалните услуги се предвижда социалните услуги в специализираните институции да бъдат преобразувани и поетапно закрити, като хората в тях ще бъдат изведени в алтернативни социални услуги в общността.

3. Инфраструктура на образованието

На територията на община Долни чифлик функционират 9 училища и 5 детски градини (3 от тях разполагат с по 2 филиала в различни населени места). В общината 3 от основните училища са средищни, което означава, че в тях се обучават деца и ученици от съседни населени места, в които няма училища. Изградената мрежа от учебно-възпитателни заведения позволява да се осъществява задължителното обучение на всички деца до осми клас и осигуряване на средно-общо, средно-професионално образование съобразно утвърдените от МОН специалности. След 2011 г. се забелязва тенденция отново

към увеличаване на броя на учениците. Анализът през сочения период констатира, че не е била налична необходимост от реструктуриране на училищната мрежа.

Населено място	Наименование	Вид	Брой учащи
Долни чифлик	СУ "В. Левски"	Средно (I-XII клас)	865
Долни чифлик	ПГСС "Иван Вл. Мичурин"	професионална гимназия (IX-XII клас)	150
Венелин	ОУ "Св.Св.Кирил и Методий"	Основно (I-VIII клас)	141
Голица	ОУ "Св. Св. Кирил и Методий"	Основно (I-VIII клас)	30
Горен чифлик	ОУ"П.Хилендарски"	Основно (I-VIII клас)	151
Гроздъво	ОУ "Христо Смирненски"	Основно (I-VIII клас)	259
Пчелник	ОУ "Христо Ботев"	Основно (I-VIII клас)	173
Старо Оряхово	ОУ "Св. св. Кирил и Методий"	Основно (I-VIII клас)	479
Шкорпиловци	НУ "Св.Св.Кирил и Методий"	Начално (I-IV клас)	24

Източник: Регистър на училищата, детските градини и обслужващите звена, МОН

Населено място	Наименование	Кв.	УПИ	Площ (кв.м.)	ЗП (кв.м.)	Брой деца	Брой групи	Вид
Голица	ДГ "Мечо Пух"- филиал	45	VII	2330	215	13	1	ЦДГ
Долни чифлик	ДГ "Мечо Пух"- филиал II	13	IV		735	61	2	ЦДГ
Старо Оряхово	ДГ "Щастливо детство"	30	V	5120	485 +119	78	3	ЦДГ
Шкорпиловци	ДГ "Щастливо детство"- филиал		83404. 501.656. 2		127	26	1	ЦДГ
Венелин	ДГ "Здравец"	100	II	2360	357	53	2	ЦДГ
Горен чифлик	ДГ "Пламяче"- филиал	54	IX	2440	440	26	1	ЦДГ
Пчелник	ДГ "Пламяче"	37	III	3830	448	47	2	ЦДГ
Гроздъво	ДГ "Щурче"	12	X	3470	587	95	3	ЦДГ

Източник: Регистър на училищата, детските градини и обслужващите звена, МОН

На територията на общината функционират 6 основни училища, 1 начално училище, 2 гимназии, от които 1 професионални в областта на селското стопанство. Деца на възраст от 2 до 7 се възпитават и обучават в 5 целодневни детски градини в по-големите населени места. Физическото състояние на фонда не е задоволително, почти всички се нуждаят от основен ремонт, с изключение на вече реализираните ремонтни дейности в 2 училища, финансирани чрез ОПРР 2007/2013.

4. Инфраструктура на общественото обслужване

На територията на общината функционират следните общественостно обслужващи обекти:

кв.	УПИ/ПИ	Наименование на фирмата
37	Парцел ; АПОС № 409/26.11.2009 г.	Паркинг с озеленяване и обслужващ път с обща площ – 7260 кв.м. гр. Долни чифлик
37	АПОС № 410/26.11.2009 г.	Паркинг с озеленяване и обслужващ път с площ 4250 кв.м. гр. Долни чифлик
48	АПОС № 439/25.03.2010г.	Административни сгради-община , гр. Долни чифлик
42	III; АЧОС № 513/24.11.2016 г.	УПИ – 925 м; сграда 1 ет. ЗП -135-офис на транспорта гр. Долни чифлик
8	III ;АПОС № 64/03.12.1998 г.	С. Булаир Кметство
13	III	Дворно място -600 кв.м. и кметство ЗП – 120 кв.м.и жилищна сграда – 60 кв.м.
17	VIII ; АПОС № 473/15.07.2010г.	С. Голица, кметство
5	I-73 ; АПОС № 100/29.12.1998 г.	С. Детелина кметство
4	АПОС № 291/27.11.2008 г.	Кметство с. Нова Шипка
11	III -АПОС № 247/22.10.2007 г.	СМС и административна сграда с. Гроздьово
86	IV , АПОС № 286/13.11.2008 г.	С. Горен чифлик ПИ – 1750м; сграда на 3 етажа за Кметство, здравна служба и др. ;
9	IX; АПОС № 243/22.10.2007 г.	С. Пчелник кметство, поща, библиотека;
6	I; АПОС № 292/27.11.2008 г.	С. Юнец ; ПИ -4275 кв.м., сграда на 1 ет. Кметство ЗП 112 кв.м.; сграда здравен пункт ЗП -32 кв.м.
24	АПОС № 246/22.10.2007 г.	Земя отредена за Битов комбинат, търговия, общ. хранене, администрация с площ- 4745 кв.м.; сграда читалище, културен дом и СОНС на 2 ет. ЗП-461,60 кв.м.
3	III ; АПОС № 111/02.02.1999 г.	Сграда кметство
	АПОС № 538/21.02.2012 г.	С. Шкорпиловци кметство

5. Обекти на културата

Местната инфраструктура на културата се състои от 17 действащите читалища. Такива функционират в гр. Долни чифлик и всички села с изключение на с. Юнец и с. Бърдарево. Трябва да се подчертае, че в общината доминира всеобхватно присъствие на читалищната дейност.

Рег. №	Наименование:	Населено място:
1115	"Хаджи Димитър -1927 г."	с. Рудник
1121	"Пробуда 1922-Старо Оряхово"	с. Старо оряхово
1304	"Любен Каравелов-1908 г."	с. Горен чифлик
1477	Кирил Господинов-1903 г.	с. Гроздьово
1913	"П.Р.Славейков -1932 г."	с. Нова шипка
2670	Васил Левски - 1924	с. Пчелник
3030	"Баръш-2004"	гр. Долни чифлик
3044	"Пробуда-1905 година"	с. Венелин
3061	"Изгрев-1919г.- гр.Долни чифлик"	гр. Долни чифлик
3098	"Елин Пелин -1941г."	с. Ново оряхово
3152	"Светлина-1936-Кривини"	с. Кривини
3164	Христо Ботев-1928	с. Голица
3173	"Искра-1942г."	с. Булаир
3203	"Христо Ботев-1928"	с. Детелина
3204	Васил Левски-1939 с.Солник	с. Солник
3300	Гюнеш	с. Пчелник
3318	"Пробуда-1962"	с. Шкорпиловци

Източник: Министерство на културата

6. Религиозни обекти

Религиозните обекти може да се отнесат към религиозен и културен туризъм, като се допълва с културно-познавателни елементи, запознаване с религия, както и с религиозни храмове, архитектурно-строителните и художествените им качества (архитектура, стенописи, иконография, ритуални средства).

№	Населено място	кв.	УПИ /ПИ	Вид (църква, манастир, светилище, джамия, катедрала)	Наименование
1.	Рудник	24	VI	парцел за Молитвен дом църква – 140 кв.м.	АЧОС № 25.04.2002 г.
2.		26	X	Дворно място -1130 кв.м. сграда църковен храм – 150 кв.м.	АПОС № 825/23.01.2004 г.

7. Обекти на спортна

Спортната и туристическата база на община Долни чифлик се състои от 6 стадиона, спортно възстановителна база с конферентна зала в местността „Марин тепе“. В общината са регистрирани 3 спортни клуба. В с. Гроздьово е изграден Многофункционален спортен център и е оборудван напълно със съвременни уреди. Също със средства от ПРСР се реализира проект за изграждане на многофункционални спортни площадки на територията на община Долни чифлик – 6 броя общо, разпределени по следните населени места: Долни чифлик -2 бр.; Пчелник – 1; Гроздьово – 1; Горен чифлик – 1; Старо Оряхово – 1.

В общината функционира Уиндсърф и кайтсърф училище от 2006 год. и разполага с професионални инструктори с дългогодишен опит. Намира се на централния плаж в КК „Шкорпиловци“ и разполага със съвременно сърф, уиндсърф и кайт оборудване, катамаран, моторна лодка, лейк борд.

Изградена е и функционира добре развитата спортна инфраструктура за разнообразни видове спорт, но все още недостатъчно се използва естественият морски ресурс на общината като зона за водни спортове и отдих на туристите.

Населено място	Наименование на обекта	Видове спорт, за които е предназначен обекта	Описание	Година
гр. Долни чифлик	Стадион	Футбол, Лека атлетика	Предназначение: III категория - за СОС - състезания от местен характер, тренировъчна и учебна дейност	1974
с. Горен чифлик	Игрище	Футбол	Поземлен имот с тревна площ от 15185 кв.м. Масивна сграда на два етажа от 119 кв.м.застроена площ. V категория по Наредба 1 на ЗУТ. Предназначение: III категория - за СОС - състезания от местен характер, тренировъчна и учебна дейност	

Източник: Регистър на спортните обекти, Министерство на младежта и спорта

		кв.	УПИ/ПИ	Вид обект на спорта	Състояние и потребности
1.	Долни чифлик	37	14	Стадион „Тича“	Извършен е основен ремонт на стадиона през 2015 г.
2.	Долни чифлик	48	XVIII	Волейболно игрище	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
3.	Долни чифлик	14	I -парк ;	парк	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
4.	Гроздъво	11	VIII	За спортен комплекс	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
5.	Гроздъво	78	I	Спортна площадка	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
6.	Горен чифлик	ЕКАТТЕ 16050	000208	стадион	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
7.	Пчелник	9	VIII -97	игрище	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
8.	Венелин	105	АЧОС № 555/17.07.2012 г.	за физкултурно игрище	
9.	Шкорпиловци		№ 83404.501.443	спортен терен	Добро състояние има нужда от текущ ремонт
10.	Шкорпиловци		К 000319 по КВС		
11.	Старо оряхово	ЕКАТТЕ 68998	000359	терен лека атлетика и футбол - стадион	Извършен е основен ремонт на стадиона през 2015 г.
12.	Старо оряхово	9	I – парк;	парк	

Източник: община Долни чифлик

8. Гробищни паркове

№	Населено място	ЕКАТТЕ	УПИ/ПИ	Площ (кв.м.)	Състояние и потребности
1.	Долни Чифлик	21912	000165	15820	Мюсюлмански гробищен парк
2.	Долни Чифлик	21912	000449	25669	Християнски гробищен парк
3.	Голица	15597	000266	13573	Християнски гробищен парк
4.	Нова Шипка	51963	000061	1911	
5.	Гроздьово	17912	000243	12833	Християнски гробищен парк
6.	Гроздьово	17912	000286	24897	Мюсюлмански гробищен парк
7.	Горен чифлик	16050	000192	4409	Мюсюлмански гробищен парк
8.	Горен чифлик	16050	000197	6063	Християнски гробищен парк
9.	Пчелник	58921	000300	14582	Християнски гробищен парк
10.	Пчелник	58921	000182	5570	Мюсюлмански гробищен парк
11.	Венелин	10611	000110	6172	Християнски гробищен парк
12.	Венелин	10611	000055	12042	Мюсюлмански гробищен парк
13.	Юнец	ЕКАТТЕ 86088	000040	410	Християнски гробищен парк
14.	Рудник	63917	000157	5814	Християнски гробищен парк
15.	Шкорпиловци	83404	000370	3481	Гробищен парк
16.	Старо оряхово	68998	000168	3861	Християнски гробищен парк
17.	Старо оряхово	68998	000232	3164	Мюсюлмански гробищен парк

XI. Транспортна инфраструктура

1. Пътна инфраструктура

През Община Долни чифлик минава един първокласен път, който е и международен I-9 /Е – 87/. Варна – Бургас. Този път поставя в благоприятно положение общината относно превоза на товари и хора. На територията на общината са разположени 53 км. републиканска и 64 км. общинска пътна мрежа. Поради спецификата на района – селскостопански, по голяма част от пътищата се предвижват тежки машини, в следствие на което асфалтовата покривка се износва бързо и е в лошо състояние. Уличната и общинската пътна мрежа са в лошо състояние, във всички населени места има неасфалтирани улици.

- 53 км. са държавна собственост и се управляват от АПИ
- 64 км. са публична общинска собственост и се управляват от кмета на общината.
- Според класа пътищата се разпределят както следва: I клас - 8,5 км, III клас - 44,5 км, общинска - 64км.

Списък – пътища от I до III-ти клас

№	№ път	Наименование на пътя	От км. до км.	Дължина
1.	9	I-9 „Кранево-Златни пясъци-Св.Св.Константин и Елена-Варна-Ст.Оряхово-Обзор”	145+800 - 154+300	8,500
2.	904	I -9 Старо Оряхово - Долни Чифлик- Гроздъово- Бозвелийско-(Провадия-Дългопол) III-208	0+000-29+000	29,000
3.	2083	III-208 (Провадия-Дългопол)-Сава- Цонево - Гроздъово	12+200-15+600	3,400
4.	9042	III – 9042 „III-904-(Долни чифлик-Гроздъово)-Венелин-Садово-Бенковски-(Здравец-Варна)-III-9006”	0+000 - 9+100	9,100
5.	9044	III – 9044 „III-904-(Долни чифлик-Гроздъово)-Дъбравино-Юнак-Синдел-Тръстиково-/Девня-Варна/-I-2”	0+000 - 3+000	3,000

Състояние на пътните настилки на РПМ към 31.12.2016 г. преминаваща през община Долни Чифлик:

№	№ път	Наименование на пътя	Състояние на настилката					
			добро		средно		лошо	
			от км до км	Дълж .	от км до км	Дълж.	от км до км	Дълж.
1	9	I-9 „Кранево-Златни пясъци-Св.Св.Константин и Елена-Варна-Ст.Оряхово-Обзор”	145+800 154+300	8,500 8,500	-	-	-	-
2	904	I-9 Старо Оряхово - Долни Чифлик-Гроздьово-Бозвелийско-(Провадия-Дългопол)III-208	17+400 - 23+403	6.003 6,003	7+000 – 12+000	5,000 5,000	0+000 – 7+000 12+000 - 17+400 23+403 - 29+000	7.000 5.400 5.597 17,997
3	2083	III-208 (Провадия-Дългопол)-Сава- Цонево - Гроздьово	13+300 - 13+600 13+700 - 14+200 14+400 - 15+600	0.300 0.500 1.200 2,000	12+200 - 13+300 13+600 - 13+700 14+200 - 14+400	1.100 0.100 0.200 1,400	-	-
4	9042	III – 9042 „III-904-(Долни чифлик-Гроздьово)-Венелин-Садово-Бенковски-(Здравец-	-	-	-	-	0+000 – 9+100	9,100 9,100

		Варна)-III-9006"						
5	9044	III – 9044 „III-904-(Долни чифлик-Гроздьово)-Дъбравино-Юнак-Синдел-Тръстиково-/Девня-Варна/-I-2"	-	-	0+000 – 3+000	3,000 3,000	-	-

В програмата на Областно пътно управление - Варна в периода 2014 - 2020г. са предвидени следните проекти:

1. Рехабилитация на път III-904 "Старо Оряхово - Долни Чифлик- Гроздьово-Бозвелийско-(Провадия-Дългопол)III-208" от км 0+000 до км 17+400 и от км 23+403 до км 29+928. Обектите са включени в ОП "Региони в растеж" и се очаква изпълнението да стартира през 2017г.;
2. Рехабилитация на път III-2083 "III-208 (Провадия-Дългопол)- Сава- Цонево - Гроздьово" от км 12+200 до км 13+000;
3. Рехабилитация на мост на път III-9042 „III-904-(Долни чифлик-Гроздьово)-Венелин-Садово-Бенковски-(Здравец-Варна)-III-9006" при км 2+688 (с. Венелин);

Общински пътища, според Приложение 236 към Решение 236 на МРРБ от 2007г.:

№	Идентиф. номер	Описание	Дължина
1.	VAR1171	/VAR 1174/ Шкорпиловци – к.к. Шкорпиловци – в.з. Тича - Шкорпиловци"участък от км 0+000 до км 2+085	2,085
2.	VAR1174	/I-9 (Старо Оряхово – Ново Оряхово – Шкорпиловци)	11,200
3.	VAR1175	/III-904/, Долни Чифлик - Кривини – Голица – Булаир от км. 0+000 до км 33+000	33,000
4.	VAR3170	/ VAR1175 / Долни чифлик - м. Марин тепе	33,6
	VAR3171	/Горска барака – Солник м/	6,900
5.	VAR3172	/ III - 904, Долни чифлик - Гроздьово / Горен чифлик - м. Орлов камък	
6.	VAR3173	/ III - 9042, Пчелник - Венелин / - м.Турсуна	

7.	VAR3176	/ III - 2084 / Гроздъово - х.Бункера	8,300
8.	VAR3177	/III – 906 (Рудник - Дюлино - Юнец от км 0+ 097 до км 2+000)	2,000
9.	VAR3178	/III-906,Рудник-Дюлино/- Граница общ.(Бяла-Долни чифлик)-Солник-/VAR1175/	

2. Железопътна инфраструктура

На територията на общината функционира ж.п. участък от III главна ЖП линия в района на спирка Нова Шипка с дължина 3,5 км. Ж.п. линията в този участък е удвоена и електрифицирана. ЖП-линията Синдел - Старо Оряхово е закрыта, с което практически общината е лишена от жп- транспорт.

3. Въздушен транспорт

През анализирания период бе закрыто, летището в с. Пчелник, използвано за нуждите на селскостопанска авиация. Административния център Долни чифлик е на 50 км от летище Варна.

4. Автобусен транспорт

Транспортната дейност се осъществява от едно частно дружество в общинската, областната и републиканската транспортна схема.

Изводи/Препоръки:

Състоянието на транспортната мрежа на общината, установените проблеми и предстоящото развитие на пътните връзки на регионално и национално ниво, мотивират следните изисквания към ОУП на община Долни чифлик:

- развитието на пътната мрежа да отчете преминаването на бъдещото трасе на АМ „Черно море“ през територията на общината;*
- да се съобразят и адаптират при необходимост предвижданията за усъвършенстване и доизграждане на пътната мрежа, заложен в предходни планове и проекти;*
- да се осигурят допълнителни връзки на локалната с републиканската пътна мрежа;*
- да се създаде възможност за подобряване на директните транспортни връзки между населените места в общината и с населени места в съседни общини;*

XII. Друга техническа инфраструктура

1. Енергийни системи

1.1 Електроснабдяване

Електроснабдяването се осъществява от „ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД с подстанции Старо Оряхово и Долни чифлик. Подстанциите са свързани двустранно в районната мрежа 110 kV, което позволява по-голяма сигурност и резервиране при аварии в системата. Така развитата мрежа високо напрежение осигурява добри възможности за електрозахранване, но част от съоръженията са физически и морално остарели и с незадоволителна степен на надеждност. Състоянието на електроенергийната система в общината е много добро. Община Долни чифлик разполага с добре изградена ел. мрежа средно и ниско напрежение, гарантираща редовно и качествено ел.захранване на всички абонати: битови и промишлени. Всички населени места получават захранване на средно напрежение, като на места, най-често в курортните комплекси, се явяват проблеми с възможностите за захранване на нови товари.

На територията на всички населени места има изградено улично осветление, което покрива цялата улична мрежа. Монтираха се енергоспестяващи осветителни тела, които гарантират икономия на ел. енергия при запазване нормалното осветление на улиците.

Електропроводната линия "Добруджа – Бургас". През м.Април 2017г. Министерски съвет обяви новата въздушна електропроводна линия 400 kV "Добруджа-Бургас" за обект с национално значение. Проектът ще бъде изграден на териториите на общините Ветрино, Девня, Провадия, Долни Чифлик, Дългопол, Руен, Поморие, Айтос и Бургас, като изграждането му се очаква да започне през 2018г. Проектът решава основните инфраструктурни нужди за повишаване преносната способност на електропреносната мрежа и за стабилизиране захранването и напреженията в района на град Варна след извеждането от експлоатация на блоковете в ТЕЦ "Варна". Новата въздушна електропроводна линия ще бъде с приблизителна дължина 100 км и капацитет от 1500 MW. Този проект ще допринесе за реализирането на приоритетния европейски коридор Север - Юг.

На територията на община Долни чифлик няма изградени електрически централи (ТЕЦ, ВЕЦ или АЕЦ), няма и такива предвиждания. Не са изградени и производства на енергия от възобновяеми източници.

2. Водоснабдителни системи

2.1. Водоснабдяване

Дейностите по добиване и доставка на питейна вода и отвеждане на отпадъчните води на територията на Община Долни чифлик се извършва от дружество "В и К – Варна" ЕООД гр. Варна, район Долни чифлик. Дължината на Водоснабдителната мрежа на територията на общината е 337км.

Всички населени места на територията на Община Долни чифлик са централно водоснабдени с изградени водопроводни мрежи. Изключение е само вилната зона в с. Шкорпиловци, за захранването му е нужно 2,2 км улична водопроводна мрежа. Общината е със сравнително добра обезпеченост от към водни ресурси, но тенденциите са към намаляване на водните запаси.

Населените места Кривини, Гроздъово, Пчелник, Долни чифлик, Детелина, старо Оряхово, Шкорпиловци, Ново Оряхово, Рудник и Юнец се захранват от магистрален водопровод "Камчийски пясъци, който се нуждае от рехабилитация в участъка с. Пчелник до с. Шкорпиловци. Населените места Булаир, Голица, Солник, Венелин, Горен чифлик и Бърдарево се водоснабдяват от местни водоизточници.

В момента в Общината се поддържат: 5 водоизточника. (2006г.)

Съотношение на подадените и полезно изразходвани (инкасирани) количества вода по населени места, през 2011г., 2012г. и 2013г.

Населени места	Подадена вода, хил.куб.м			Полезно изразходвана (инкасирана) вода, хил. куб.м					
				Битови нужди			Промислени		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
гр.Долни чифлик	436	472	454	194	198	192	18	18	16
с.Бърдарево	6	7	5	4	3	3	0,3	0,3	0,1
с.Булаир	8	8	7	4	4	4	0,1	0,2	0,1
с.Венелин	31	37	31	20	21	20	2	3	2
с.Голица	30	35	30	21	22	20	1	1	0,8
с.Горен чифлик	68	78	73	42	46	45	12	11	12
с.Гроздъово	137	167	153	68	73	70	3	4	4
с.Детелина	36	42	43	18	18	19	1	1	2
с.Кривини	10	11	10	5	5	5	0,1	0,2	0,04
с.Ново Оряхово	18	21	20	10	10	9	0,6	0,7	0,5
с.Нова Шипка	15	20	19	10	12	10	0,4	0,3	0,4
с.Пчелник	91	90	97	45	46	44	2	2	2
с. Рудник	46	48	47	20	19	19	4	4	3
с.Старо Оряхово	173	198	188	75	73	76	16	15	9
с.Солник	22	27	22	13	13	13	2	2	2
с.Шкорпиловци	106	122	145	28	32	33	30	31	37
с.Юнец	17	23	16	6	6	5	3	5	3

Източник: „ВиК“ ООД – Варна.

Изградеността на ВиК-мрежата е представена по-долу:

№	показатели	Мярка	2002 г.	2003 г.	2004 г.	налични	в експлоатация
1	Абонати	Бр.	7493	7533	7586	7586	
2	Дължина на водопроводната мрежа	М'	360563	360643	360788	360788	
3	Подземни водоизточници	Бр.	31	29	29	29	7
4	Помп. станции	Бр.	15	15	15	15	10
5	резервоари	Бр.	26	26	26	26	16
6	Вътрешна водопроводна мрежа	М'	195419	195499	195644	195644	
7	Външна водопроводи	М'	165144	165144	165144	165144	
8	Водопроводни отклонения	Бр.	7493	7533	7586	7586	
9	Подадена вода	Хил.м3	1669	1580	1408		
10	Инкасирана вода	Хил.м3	644	731	637		
11	Канализационна мрежа	М'	4845	4845	4845		
12	Пречиствателни станции	Бр.	1 бр. Към «Алфа УУД»				

Резервоарите са хранителни и черпателни. Една част от подземните водоизточници са резервни. Макар и с малко броя на абонатите през анализирания период се увеличава, но пък количеството на подадената вода намалява. Не е изградена допълнително канализационна мрежа. Изградената през 2004 г. все още не е приета за експлоатация от В и К.

2.2. Канализация

Характерна за общината е ниската степен на изграденост на канализационните системи. Те са частично изградени и не отговарят на изискванията за опазване на повърхностните и подземни води. Битовите отпадни води се поемат от септични ями и попивни кладенци. Общата дължина на изградената канализационна мрежа в експлоатация е 7 км. в гр. Долни чифлик и се влива в ПСОВ. Допуснати пропуски при изграждането ѝ са довели до приемането ѝ и стопанисването ѝ от ВИК само за 3 км. от канализацията.

В с. Гроздьово е изградена канализационна мрежа по главната улица и обхваща 1/3 от селото. с. Шкорпиловци битово-фекалните води се отвеждат чрез събирателен колектор до пре-чиствателно съоръжение на брега на р.

Фъндаклийска. Има изградени и три броя биодискове за пречистване на формиращите се отпадни води от три почивни бази.

На територията на общината има изградена една ПСОВ. Понастоящем попада в чертите на дървопреработващия завод собственост на "АЛФА УУД – България", както и е тяхна собственост. състоянието на пречиствателната станция е незадоволително, както и е недостатъчен капацитета ѝ да поеме отпадните води на града.

Локални пречиствателни съоръжения има в с. Шкорпиловци.

Водопроводна и канализационна мрежа на територията на община Долни чифлик в км(2013г.):

Населени места	Водопроводна мрежа, км	Канализационна
гр.Долни чифлик	78,1	15,0
с.Бърдарево	10,9	0
с.Булаир	6,0	0
с.Венелин	16,2	0
с.Голица	16,7	0
с.Горен чифлик	26,6	0
с.Гроздьово	34,0	0
с.Детелина	7,1	0
с.Кривини	9,6	0
с.Ново Оряхово	6,4	0
с.Нова Шипка	8,4	0
с.Пчелник	25,2	0
с.Рудник	12,9	0
с.Старо Оряхово	35,8	0
с.Солник	14,0	0
с.Шкорпиловци	23,3	0
с.Юнец	5,8	0

Източник: „ВиК“ ООД – Варна

2.3. Хидромелеорации

Общината е сравнително богата на водни ресурси, включващи повърхностни и подземни води. Подпочвените води са разположени в няколко пласта на водоносните хоризонти с дълбочина от 6 до 12 метра.

Напояването на общината се извършва предимно чрез дъждуване. Водообезпечаването е за сметка на течащи и регулирани води от притока на р. Камчия, като при недостиг се компенсира от язовир "Цонево". Състояние на напоителните системи е лошо.

Високото ниво на подпочвени води в региона обуславя голям брой местни водоизточници: чешми и кладенци, които успешно се ползват при производството на селскостопанска продукция. На територията на общината са изградени 1 микроязовири в с. Рудник

4 язовира – «Юнец», «Долни чифлик», «Пчелник», «Горен чифлик».

3. Телекомуникационни системи

В община Долни чифлик са разположени базови станции и на трите мобилни GSM оператора.

- GSM-покрытие се предоставя на 100% от населението на общината;
- мобилен достъп до интернет, чрез UMTS технология със 100% и чрез LTE технология с 81,25% покритие на населението;

- фиксирани телефонни услуги при 100% степен на цифровизация на територията на цялата община;

- Кабелно трасе от 5бр. HDPE тръби ф40 преминава през територията на община Долни чифлик в посока Юг-Север в сервитутната ивица на път I-9, като преминава и през с.Рудник и с.Старо Оряхово. Кабелното трасе е общо за "Глобъл Комуникешън Нет" ЕАД, "Мобилтел" ЕАД, "Телеор България" ЕАД и Държавната Администрация/ЕСМИС.

Процесите на усъвършенстването на мрежите на мобилните оператори продължава, като за момента качеството на предоставяните услуги отговаря на стандартите.

На територията на общината са изградени следните базови станции (BS):

		Код на БС, според оператора	GPS дължина	GPS ширина	Землище	Статус
1.	"Теленор"	4111	27.89684	42.95145	Шкорпиловци	функционираща
2.		4073	27.7172	42.99339	Долни чифлик	функционираща
3.		4102	27.54064	43.05981	Гроздъво	функционираща
4.		4413	27.57209	42.93203	Бардарево	функционираща
5.		4032	27.79103	42.989	Старо Оряхово	бъдеща
6.		4033	27.76817	42.95906	Рудник	бъдеща
7.		4130	27.66959	43.04136	Венелин	бъдеща
8.	"Мобилтел"	VAR0223	-	-	Голица	функционираща
9.		VAR0281	-	-	Гроздъво	функционираща
10.		VAR0025	-	-	Долни чифлик	функционираща
11.		VAR0048	-	-	Старо Оряхово	функционираща
12.		VAR0126	-	-	Старо Оряхово	функционираща
13.		VAR0084	-	-	Рудник	функционираща

XIII. Състояние и опазване на околната среда

1. Въздух

Територията на общината попада в район с минимален брой случаи с тихо време, което спомага за разсейването на евентуално замърсяване в района. Изключения правят западните части на долините на р. Камчия и р. Фъндъклийска, където има условия за образуването на температурни инверсии и задържане на атмосферните замърсители. На територията на община Долни чифлик функционират различни по своя вид и капацитет източници на замърсяване на атмосферния въздух, които могат да се групират по следния начин:

- промишлени предприятия;
- горивни устройства в заведения за обществено обслужване и жилищни сгради;
- моторни превозни средства.

Общината 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. На територията на община Долни чифлик няма постоянни пунктове за мониторинг на качеството на атмосферния въздух. При производствени аварии има риск от обгазяване и насищане на атмосферния въздух в западната част на общината.

От местните източници на замърсяване с голямо значение е завода за дървопреработка “Алфа УУД България”, който се намира в промишлената зона на гр. Долни чифлик. Атмосферният въздух се замърсява с прах, серен и азотен двуокис. Обектите за производство на дървени въглища са основен замърсител на атмосферния въздух. Базите за производство на дървени въглища не функционират от началото на отчетния период, тъй като са незаконно изградени и несъобразени с екологичните изисквания и Закона за устройство на територията. В тази връзка, с оглед спазването на нормативните изисквания Общинският съвет е приел Концепция за производство на дървени въглища, в която са посочени изискванията за изграждане на такива обекти.

Другият основен източник на замърсяване на въздуха е автомобилният транспорт. Той замърсява въздуха с въглероден окис (CO), CO_2 , азотни окиси (N_xO_y), Изложени на такова замърсяване са 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. леводороди), в прилежащите ивици до съответните пътни трасета. Масовата употреба на оловосъдържащи бензини в съчетание с остарелите автомобили допринасят за замърсяване с оловни аерозоли, въглероден окис и серен двуокис. Изложени на такова замърсяване са жилищните територии на с. Старо Оряхово, Рудник, гр. Долни чифлик и с. Гроздьово, през чиито пространства минават оживените пътища Варна – Бургас и Старо Оряхово – Провадия.

Източник на замърсяване на въздуха са животновъдните ферми. Голяма част от тях са изградени съобразно санитарнохигиенните изисквания. Съществен проблем за замърсяването на въздуха с вредни емисии от такива обекти е изтичането на отпадни и фекални води, както и отпадъци от отглеждането на животни в непредвидени за целта места. Същите с течение на времето се превръщат в замърсители на почвата, близките реки и подпочвени води.

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.

2. Води

На територията на община Долни Чифлик РИОСВ Варна извършва контрол, по отношение на отпадъчните води, на следните обекти:

- **Консорциум по ЗЗД "ПСОВ Шкорпиловци"** – за обекта има издадено разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти от Басейнова дирекция "Черноморски район" гр. Варна. Разрешено е заустване на пречистени отпадъчни води в Керез дере. Точката на заустване е със следните координати: 42° 57' 20,0" с.ш., 27° 53' 38,6" и.д. ПСОВ работи със съоръжения за механично и биологично пречистване на водите;

- **ГПСОВ "Долни Чифлик" – гр. Долни Чифлик.** за обекта има издадено разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти от Басейнова дирекция "Черноморски район" гр. Варна. Разрешено е заустване пречистени отпадъчни води след ПСОВ в р. Кривинска. Точката на заустване е със следните координати: 42° 59' 49,5" с.ш., 27° 44' 05,5" и.д. ПСОВ работи със съоръжения за механично и биологично пречистване на водите.

2.1 Повърхностни води

Екологичното състояние на река Камчия се следи в два постоянни пункта за наблюдение: пункт BG2KA00119MS002 при с. Гроздьово и пункт BG2KA00119MS001 при м. Пода, при 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 източник 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. Естествените езера и блатата 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".

За състоянието на морските води пред общината определящо е трансграничното постъпване на замърсени водни маси. Местните източници на замърсяване на морската акватория имат незначително участие в общото замърсяване. Част от тях замърсяват директно морските води. Това са част от курортните обекти около с. Шкорпиловци, животновъдните стопанства в района на селото и застрояването на морския бряг.

2.2 Питейни води

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.

Недостиг на питейни води има в с. Булаир през лятото, а част от вилната зона на с. Шкорпиловци не е водоснабдена. Висок е делът на населението в общината обслужвано от пречиствателни станции за питейни води – 89,4%, при 80,2% за областта.

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. Изготвен е работен проект за водоснабдяване на селата Кривини, Солник, Бърдарево, Голица и Булаир. По проекта е изградена частта до с. Кривини, останалата част има частично извършени строителни дейности и не е завършена.

2.3 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, с. Гроздьово, с. Бърдарево, с. Голица и с. Рудник.

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. През изминалия планов период е разработена техническа документация за довършването на ВиК мрежата, който се очаква да бъде реализиран през периода 2014 – 2020 г.

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. В с. Старо Оряхово отпадъчните води от центъра на селото и промишлените сгради в близост се отвеждат непречистени до канал от напоително-отводнителната система, което е недопустимо.

Съгласно Програмата за прилагане на Директива 91/271/ЕЕС относно пречистване на отпадъчните води от населени места и Наредба № 6 за емисионни норми за допустимо съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти, до 31.12.2014 г. всички агломерации от 2000 до 10000 е.ж. трябва да имат изградени канализационни мрежи. Три населени места на територията на общината са с население над 2000 е. ж. – гр. Долни чифлик, с. Гроздьово и с. Старо Оряхово. Изграждането на канализационни мрежи и пречиствателни станции за формираните в тях отпадъчни води не е извършено в посочените срокове (2014г.), за да бъдат спазени нормативните изисквания и да бъде прекратено замърсяването на повърхностните води, подземните води и почвите на територията на общината.

3. Почви и нарушени територии

В с. Старо оряхово има пункт за мониторинг на почвите и отчитане влиянието на р. Камчия върху почвите.

Като цяло в общината наднормено замърсяване с тежки метали няма. Ограничено замърсяване с олово и кадмий съществува в няколко метровата прилежаща ивица на пътя Варна – Бургас и Старо Оряхово – Провадия. Почвите в общината се замърсяват главно от нелегалните сметища около населените места и неправилното съхранение на селскостопанските отпадъци. Данни за замърсяване на почвите има за територията на бившето летище в с. Пчелник. 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.

Нарушени терени от антропогенна намеса са: находище за добив на пясъци „Старо оряхово,“ с площ 13,6 дка/2009г. и с концесионер „Ескана“ АД; находище за пясък, „Нова шипка“, с площ 16 дка/2011 г., „ЗСК Девня“ АД; площ за търсене и проучване за пясък, с „Ново оряхово“, с площ около 5 дка/2008 г, „Камчия Агро“ ЕООД.

За ограничаване на замърсяването на почвите на територията на община Долни чифлик следва да бъдат закрити, санирани и рекултивирани съществуващите нерегламентирани сметища, да бъдат предприети мерки за недопускане възникването на нови замърсени с участъци места и да се организира правилното съхранение и компостиране на селскостопанските отпадъци.

4. Отпадъци

На територията на общината се генерират отпадъци от комунално-битовата дейност на населението, от производството и от строителната дейност.

Опасни отпадъци има складирани на територията на бившето летище при с. Пчелник. Отпадъците са загробени в "В-В" кубове, които осигуряват надеждна защита срещу разпиляване или изтичане на пестициди, хербициди и други отровни химикали останали в складовете на бившите селско-стопански структури.

Основният начин за третиране на твърдите битови отпадъци в общината е депонирането на определени площадки. Генерирането на битови отпадъци е в зависимост от мястото на образуване на отпадъците и стандарта на живот на населението в общините, като варира по сезони. Нормата на натрупване е ~ 300-350 кг /жит. год. , а за селата нормата на натрупване е под 200- 300 кг/ жит/год. През летните месеци нормата на натрупване е с 18-20 % по-висока.

Към настоящия момент не съществува достатъчно достоверна система за отчитане и документиране на количествата и състава на отпадъците, генерирани на територията на община Долни чифлик.

Количествата генерираните битови отпадъци в община Долни чифлик са определени при следните изходни условия:

- приета прогноза за изменение на броя на постоянните жители на общината на база на тенденциите през последните години;
- приета норма на натрупване за постоянните жители 225 кг/жит.год.;
- отчитане на курортистите през активния сезон и на очакваното им увеличение през следващите години (от 2 500 легла сега до 50 000 легла в бъдеще);
- приета норма на натрупване за курортистите 367 кг/жит.год;
- продължителност на туристическия сезон – 2 месеца; натовареност на базата 80%.

Прогнозните количества генерирани битови отпадъци и приетия морфологичен състав на отпадъците са представени съответно в таблица в таблицата по-долу:.

Генерирани битови отпадъци в Община Долни Чифлик

Година	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Население	19027	18857	18688	18521	18355	18191	18028	17867	17707
Отпад. от население, т	4288	4249	4211	4174	4136	4099	4063	4026	3990

Нощувки туристи, екв. жит.	-	-	4000	5000	6605	6605	6605	6605	6605
Отпадъциот туристи, т	-	-	1468	1835	2424	2424	2424	2424	2424
Общо генерирани отпадъци, т	4288	4249	5679	6009	6560	6523	6487	6450	6414
Общо депонирани отпадъци, т	3795	3712	4900	4556	4721	4447	4197	4159	4121

Източник: Община Долни чифлик.

Морфологичен състав на генерираните отпадъци

Име/ Година	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Хартия	303	324	346	361	379	393	407	415	423	431	437
Полимери	31	46	53	64	71	76	80	82	83	84	83
Метал	50	51	52	55	55	55	55	53	54	54	54
Стъкло	56	71	85	95	95	117	119	122	121	129	119
Общо	440	492	536	575	600	641	661	672	681	698	693
Общо битови отпадъци	4327	428	4249	421	417	4136	409	406	4026	399	395

Източник: Община Долни чифлик.

Строителните отпадъци не се отделят регулярно и няма конкретни данни за количествата и състава им. Очаква се значително нарастване на тези отпадъци през следващите години във връзка с предстоящото масово строителство в КК „Шкорпиловци“.

Структура /морфология/ на ТБО и начин за третиране

Структурата в т.ч. морфологията на ТБО в Община Долни чифлик е налична в община Долни чифлик. За целта е разработена „Програма за управление на отпадъците на Община Долни чифлик за периода 2015-2020г.“ и се изготвя „Морфологичен анализ на състава и количеството на битовите отпадъци, образувани на територията на Община Долни чифлик“. Понастоящем цялото количество отпадъци, в т.ч. зелени образувани на територията на общината се предават за третиране в инсталацията на „ЕКОИНВЕСТ АСЕТС“ АД, с Езерово, Общ. Белослав.

Изготвен е идеен проект за регионално депо близо до гр. Провадия. Ползвана е техническа помощ и съдействие от МОСВ. Проектът е приет от Областен експертен съвет през 2006 г. В момента се изработва инвестиционно предложение

„Регионално депо за отпадъци – регион Провадия“. До изграждане на новото депо ангажиментите на общината по отношение на отпадъците са:

- организиране на разделно сметосъбиране;
- поетапно закриване на всички нерегламентирани сметища;
- изграждане на контейнерни и претоварни станции на местата на действащите сметища на селата.

След изграждане на депото в Провадия се предвижда закриване на общинското депо и трайно ликвидиране на старите замърсявания.

Регламентирани и нерегламентирани сметища /депа/- видове на отпадъците, локализация с териториялен обхват и площ

Регламентирани сметища на територията на общината. Общинското депо за неопасни отпадъци на общината е с прекратена експлоатация - Заповед за преустановяване на експлоатация от 16.07.2009г. За общинското депо има изготвен работен проект за рекултивация, депото се намира върху парцел с ПИ № 000095, с площ 29.0дка, в землището на гр.Долни чифлик, Общ. Долни чифлик.

До 2005 г. за депониране на твърди битови отпадъци са използвани 16 селски сметища и 1 общинско депо. Освен тях са съществували множество нерегламентирани сметища. С въвеждане на системата за събиране на отпадъците за всички населени места се преминава към депонирането им на общинското депо в гр. Долни чифлик. Депото е разположено в местността „Дюлгер бахче“ в землището на Долни Чифлик, на 1,5 км наляво от регулацията до пътя за Варна през с. Старо Оряхово. Общината е представила "План за реконструкция и привеждане на депото в съответствие с предписанията на Наредба 8/2004 за условията и изискванията за изграждане и експлоатация на депа и други съоръжения и инсталации за оползотворяване и обезвреждане на отпадъци" – Решение №03-08- 00/30.09.2005.

Експлоатацията на депото създава риск за околната среда. То не е оградено и защитено срещу разпиляване на отпадъците. В северозападна посока от депото минава открито речно течение (канал), който може да бъде замърсено от изтичащия от депото инфилтрат. В обхвата на мерките по възстановяване и закриване на депото трябва да бъде включено изграждането на преграден дренаж за инфилтрат по северозападната граница на депото. В геоложко отношение районът, в който се намира депото, е изграден от алувиалните отложения на р. Камчия, смесени с тези от Чаир дере. В алувиалните отложения има формирани водоносни хоризонти, които са в хидравлическа връзка с водите на реките. Съществува опасност от замърсяване на повърхностните и плитко залягащите почвени води. Необходимо е провеждането на мониторинг на повърхностните и подземни води.

5. Акустична обстановка

Шумовото натоварване в общината е ограничено. На наднормено шумово натоварване са подложени жилищните територии от гр. Долни чифлик, с. Старо Оряхово и с. Рудник. Основен източник на шума е автотранспорта. Много малък е делът на промишлената дейност основно от производствената зона на гр. Долни чифлик.

Мероприятията, които следва да се извършат от общината за запазване на акустичния комфорт на населението, са свързани с поддържане и озеленяване на площите в района на източниците на производствен шум и пътните артерии, ремонт на пътните участъци и подобряване организацията на движението на автомобилите.

6. Радиация

На територията на общината към настоящият момент няма данни за наличието на опасност от радиация. Също така липсват данни за нейонизиращи лъчения и влияние върху хората и околната среда.

Чрез ОУП да се изискат необходимите изследвания и при необходимост да се търсят подходящи решения за възниквалия проблем.

XIV. Информационно осигуряване (Исходни данни при изработване на ОУП)

Изработването на проекта за ОУПО се основава на проучванията и анализите, включени в настоящото задание, както и на информация по отношение междувременно настъпилите промени във:

- Фактическото земеползване (по-крупни промени на предназначението на поземлени имоти и инвестиционни реализации);
- Екологичната и физикогеоложката обстановка и състоянието на природните ресурси, в т.ч. данни от специализирани проучвания/измервания от страна на компетентните органи; изпълнени мероприятия, свързани с опазването на околната среда;
- Промени в статута и/или режимите, отнасящи се за територии и обекти под особена териториално устройствена защита;
- Планове, програми и др. документи, както и проекти за нови документи, имащи отношение към устройството на общинската територия;
- Друга необходима информация, достъпна чрез общинската администрация.

Проектното решение трябва да се основава и да дава информация за:

- Общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
- Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
- Извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична, държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;
- Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
- Териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
- Териториите за активно прилагане на ландшафтно - устройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ.

След възлагане изработване на ОУП, на колектива ще бъдат предоставени следните **исходни данни**:

1. Настоящо задание, вкл. опорен план и схеми към него;

2. Цифрови модели на кадастрални карти и КВС-та покриващи цялата територия на общината;
3. Лесоустройствени планове;
4. Изходни данни от Виваком (писмо с изх. номер 08-00-369);
5. Изходни данни от Теленор (писмо с изх. номер MSD42624/16.03.2017г.), вкл. трасе на подземна тръбна мрежа;
6. Изходни данни от Мобилтел ЕАД (писмо с изх. номер 3700-1261/13.03.2017г.), вкл. трасе на подземна тръбна мрежа;
7. Изходни данни от ВиК – Варна ООД, вкл. карта на водоснабдяването на община Долни Чифлик;
8. Изходни данни от Националния статистически институт;
9. Изходни данни от Агенция по заетостта по отношение на безработицата (писмо с изх. номер 10-03-05-13371 от 02.03.2017г.);
10. Изходни данни от Областно пътно управление – Варна (писмо с изх. номер 08-00-39/08.03.2017г.);
11. Изходни данни от Басейнова дирекция “Черноморски район” (Писмо с изх. номер 08-00-70/3/ от 20.03.2017г. и приложения към него);
12. Копия от регулационите планове на населените места;
13. Списък с НКЦ на територията на община Долни Чифлик от Националния документален архив /НДА/ на НИНКН;
14. Списък – регистър на военните паметници;
15. Писмо от НИНКН относно предоставяне на информация за НКЦ с изх. номер 0800-1926/22.03.2017г.;, вкл. приложения към него;
16. Писмо от Регионален исторически музей (РИМ) Варна относно предоставяне на изходни данни за изготвяне на ОУП - изх. номер РД-13-258/13.03.2017г.;
17. Писмо от Национален Археологически институт с музей относно предоставяне на изходни данни за изготвяне на ОУП - изх. номер 975/11.10.2017г.;
18. Писмо от РИОСВ – Варна за съгласуване на настоящото задание;
19. Писмо от НИНКН за съгласуване на настоящото задание;
20. Снимков материал.

XV. Изисквания към ОУПО

1. Методически подходи при разработване на аналитичните и прогнозните проучвания за ОУПО

1.1. Методически изисквания към аналитичните проучвания

Анализите на състоянието на отделните функционални системи на плана и на някои от основните проблемни направления (демография, културно-историческо наследство, обитаване, зелена система и др.) имат за цел да допълнят аналитичните проучвания, съдържащи се в заданието. Предмет на допълнителните аналитични проучвания следва да бъдат факторите, които оказват влияние за състоянието на съответната функционална система. Измененията в нормативната база, регулираща обществените отношения, касаещи развитието на съответната функционална система или проблемно направление, както и основните моменти на провежданите политики за развитието на община Долни чифлик следва да бъдат добре проучени от екипите, извършващи допълващите, подробни аналитични проучвания. С цел очертаване на тенденции в развитието на анализираната функционална система или проблемно направление аналитичните проучвания следва да обхващат ретроспективен период над 5 години назад във времето, което дава възможност за очертаване на определени тенденции в развитието на процесите на територията на общината.

1.2. Методически изисквания към стратегическите прогнозни проучвания

Устройственото планиране на определена територия е свързано с прилагане на устройствени решения, засягащи статута, устройствените режими и др. Устройствовите решения, които ще се прилагат се обосновават с прогнозни разчети. При тяхното изработване е необходимо да се съблюдават определени методически изисквания с оглед постигане на предварително формулираните цели, приоритети и задачи на самия ОУП. Прогнозните проучвания ще са съществен момент от работата по изработването на бъдещия Общ устройствен план на община Долни чифлик. Необходимостта от прогнозите за развитието на функционалните системи ("Обитаване", "Труд", "Обслужване", "Отдых") и на проблемните направления (Демография, КИН, Екология и др.) се изисква и по действащата нормативна уредба.

2. Прогнозен период на действие на ОУП

ОУП на община Долни чифлик по своя характер има стратегически измерения в сферата на устройственото планиране на територията. Устройствовите решения, които са тясно свързани с инвестиционната политика на общината и на частните инвеститори са както със средносрочен, така и с по-продължителен период. Всичко това изисква и срокът на действие на ОУП да бъде по-продължителен. Препоръчителният срок за времеви хоризонт на действие на

ОУП на община Долни чифлик, който може да бъде възприет от проектантския екип, разработващ плана е 20 години.

3. Изисквания към проектното решение

Общият устройствен план на общината следва да бъде изработен при съблюдаване на целите и задачите плана, както и на препоръките и изискванията описани в заданието и обобщени по следния начин:

- За всички населени места:
 - Да се предвидят зони от земеделските земи на които могат да им се сменят предназначенията за спомагателни функции към основното предназначение на земята. Например при територии в които се отглеждат лозя да може да се построи винарна, хотел или друго. Този регламент да се предвиди и в правилата и нормативите за прилагане на ОУП;
 - Всички имоти за които има действащ ПУП и са със сменено предназначение в ОУП да се потвърдят като терени за функцията определена с ПУП;
 - Във всички населени места в опорния план и проекта на ОУП да се покажат зоните/терените които не са в зона Жм и/или Жс, например производствените зони, стопанските дворове, гробища, зоните за паркове и озеленяване и други;
 - Да се предвидят терени за ПСОВ и съответно за помпени станции, така че да се обезпечи територията на цялата община.
- За гр. Долни Чифлик
 - Терените на бившето поделени да се предвидят в смесена зона - Соп или Смф
 - Обособяване на стопански двор в зона Псп;
 - Завода в границите на населеното място да се обособи в зона Псп;
 - За стадиона и картинг пистата да се предвиди терен за спорт;
 - Да се потвърдят вече избраните терени за ново гробище;
 - Да се обособи зона Псп за терените със сменени предназначения южно от Долни Чифлик;
 - Сметището на източната землищна граница на Долни Чифлик да се предвиди за рекултивация.
- За с. Булаир
 - Стопанския двор северозападно от Булаир да се обособи в зона Псп;
 - Да се проучи възможността за обособяване на зона Псп на изток от Булаир около път VAR1175;
 - На запад от Булаир да се предвиди зона за животновъдни ферми;
 - Да се предвидят разширения и на двата гробищни парка;
 - Да се проучи възможността за изграждане на язовир;
- За с. Венелин
 - Да се обособи зона Псп от двете страни на път 9042 при с.Венелин;

- Разширяване на населеното място на юг с зона Жм;
 - Да се обособи трен/зона за площадката за отпадъци (временно депо към завода за отпадъци в Аксаково);
 - Мюсюлманското гробище което се намира на северозапад от Венелин да се предвиди за разширение;
 - Християнското гробище също да се предвиди за разширение. Намира се на североизток от Венелин в близост до път 9042;
 - Кариерата на път 9042 да се предвид за рекултивация.
- За с. Гроздьово
 - Обособяване на зона ОВ посока Бункера;
 - Разширяване на населеното място с зона Жм на север;
 - Стопанския двор източно на с. Гроздьово да се обособи като жилищна зона, заедно със имотите със сменено предназначение по югоизточната граница на с. Гроздьово;
 - Стопанския двор северно от с. Гроздьово от западната страна на път 904 да се предвиди в зона Псп;
 - Да се предвиди разширение на гробището на север;
 - Около язовира да се предвиди зона Ок или Ов;
 - Кариерата южно от с. Гроздьово да се предвиди за рекултивация.
- За с. Горен Чифлик
 - Да се обособи терен за нов гробищен парк северно от Горен Чифлик;
 - Да се обособи зона Ов или Ок в местност „Дуанка“;
 - Да се предвиди нов път между Голица и Горен Чифлик;
 - Разширяване на населеното място от всички страни със зона Жм;
 - Обособяване на зона Псп от запад на с. Горен Чифлик;
 - Обособяване на зона Псп от север в рамките на урбанизираната територия;
 - Обособяване на зона Псп от изток в рамките на урбанизираната територия – бивш стопански двор.
- За с. Детелина
 - Обособяване на зона за вилен отдих за имотите около с. Детелина със сменени предназначения. Зоната ще попада в землището на с. Старо Оряхово, тъй като с. Детелина няма собствено землище;
 - Стопанския двор да се обособи като терен за складово – производствени функции;
 - Предвиждане на терен за ново гробище или разширяване на старото, което се намира до източната граница на с. Детелина. Гробището следва да обслужва и с. Старо Оряхово.
- За с.Кривини
 - Съществуващото гробище е в населеното място, но има необходимост от ново. Да се предвиди нов терен извън населеното място;

- Стопанския двор и терените със сменени предназначения в близост до източната землищна граница да се предвидят в зона Ов;
 - Да се предвиди зона Ок или Ов за терените до водните обекти по землищната граница между Кривини и Долни Чифлик.
- За с. Нова Шипка
 - Да се предвиди терен/и за разширение на гробището и/или да се предвиди нов терен за гробищен парк;
 - Да се обособи производствена зона на север от жп линията;
 - Кариерата западно от Нова Шипка да се предвиди като специален терен;
 - Да се проучи възможността за разширение на жилищната зона на с. Нова Шипка на север.
- За с. Ново Оряхово
 - Да се предвиди терен за помпена или пречиствателна станция;
 - Да се предвиди зона Ок за терените за които има заявени инвестиционни намерения източно от с. Ново Оряхово;
 - Обособяване на стопанските дворове в зона Псп.
- За с. Пчелник
 - Да се предвиди разширяване на гробището на запад с около 5 дка;
 - Да се предвиди зона/терен за обществено обслужване за нуждите на пазара за селскостопанска продукция – източно от Пчелник, северно от път 904. Например при ПИ 070006, 070007, 070008, 070009, 070010;
 - Южно от Пчелник да се обособи складово – производствена зона в близост до спортния терен и гробището;
 - Да се предвиди разширяване на гробището на запад;
 - Стрелбището, което се намира южно от Пчелник да се обособи в специален терен;
 - Да се потърси възможност за обособяване на зона Ок около яз. Пчелник и другите водни обекти;
 - Да се проучи възможността за обособяване на терен за помпена станция - северозападно от Пчелник или от източната страна на път 9042 при входа на селото;
- За с. Рудник
 - Около язовир „Мелницата“ на землищната граница между Юнец и Рудник да се обособи курортна зона;
 - Обособяване на складово – производствена зона (Псп) от източната страна на път I-9 при с. Рудник;
 - Обособяване на бившия стопански двор в зона Псп;
 - Разширяване на с.Рудник на север. (бивши земи изключени от регулация, да се включат отново);
 - Преместване на нов път покрай реката между с. Юнец и с. Шкорпиловци.

- За с. Старо Оряхово
 - Предвиждане на терен за ново гробище или разширяване на старото, което се намира до източната граница на с. Детелина. Гробището следва да обслужва и с. Детелина;
 - Да се предвиди терен за ПСОВ. Приоритетно да се разгледа възможността терена за ПСОВ да е на изток от Старо Оряхово в местност „Оризището“;
 - Обособяване на зона Псп (складово – производствена зона) около път 904 между с. Старо Оряхово и с. Детелина;
 - Разширяване на с. Старо Оряхово на североизток с зона Жм;
 - Обособяване на зона Са (спорт и атракции) за имота на стадиона и приклучащите му;
 - Обособяване на зона за отглеждане на животни за терените източно от стадиона;
 - Да се предвиди зона за обществено обслужване на входа на селото по път I-9;
- За с. Шкорпиловци
 - Обособяване на курортна зона за териториите в близост до крайбрежието;
 - Обособяване на вилна зона и/или зона за сезонно обитаване между курортната зона и населеното място;
 - Обособяване на зона Псп (складово – производствена зона) върху съществуващия стопански двор и на запад от Шкорпиловци;
 - Предвижда не на нов път покрай реката между с. Юнец и с. Шкорпиловци.
- За с. Юнец
 - Обособяване на зона/и за вилен отдиш за имотите около с. Юнец със сменени предназначения;
 - Обособяване на стопански двор в зона Псп;
 - Около язовира на землищната граница между Юнец и Рудник да се обособи курортна зона;
 - Предвиждане на нов път покрай реката между с. Юнец и с. Шкорпиловци.
- При устройството на населените места, плана следва да обоснове потребността от тяхното териториално развитие;
- На база на капацитета на територията да се определи перспективното развитие на населените, при спазване на оразмерителните параметри за отделните устройствени зони и територии;
- Да се предвиди разширяване на спектъра от функции в малките населени места. В предвижданията на ОУПО за всички населени места е необходимо да се предвиди доизграждане на техническата и пътната инфраструктура;
- ОУПО следва да се съобрази със заявени инвестиционни намерения, вписващи се в цялостната планова концепция и представляващи обществен интерес, както и по други устройствени съображения, обосновани с проектните решения на ОУПО;

- Пълноценно отчитане външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решаване на инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво;
- Свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи и земи от горския фонд за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване;
- По отношение на икономическото развитие на общината при изработването на плана се съблюдават постановките на стратегическите документи по ЗРР, отнасящи се за общинската територия. За стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие, да се осигурят възможности за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, съобразна с обществения интерес и при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването;
- ОУПО следва да определи обхвата от защитените територии и защитените зони, чието предназначение не може да бъде променяно и е със специален режим на защита/ползване;
- ОУПО може да препише по-подробни изисквания към устройствените зони, които са в обхвата на защитените зони от НЕМ Натура 2000, с оглед опазването на местообитанията и видовете предмет на защита в тях;
- ОУПО може да препише по-подробни изисквания към последващите нива на устройствено планиране свързани с опазването и социализацията на паметниците на културата;
- На ниво ОУП следва да се определят режими, с които да се осигури ненарушаване на общата екологичната обстановка и жизнените условия в населените места. С оглед на това с плана следва:
 - да се елиминират възможностите за неблагоприятно съвместяване на дейности по изработване на строителни материали - керамични изделия, бетонови и битумни смеси и др. с чисти производствени дейности, общ. обслужване или обитаване;
 - да се осигури възможност за ограничаване на интензивното преминаване през населените места на транспортна техника, обслужваща добивна и производствена дейност;
 - да се предвидят рекултивационни мероприятия за местата на добив на материали след приключване на експлоатацията им.
- ОУПО следва да предвиди актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП) с оглед приложимостта на действащите планове и при отчитане инвестиционната активност.

4. Прилагане и поддържане на плана

Правила и нормативи за прилагане на ОУПО

Общият устройствен план на общината, съгласно разпоредбите на ЗУТ, има значението на основа на цялостното устройство на територията, като неговите предвиждания са задължителни за последващите подробни устройствени планове, В този смисъл в правилата за прилагането му следва да се включат конкретни изисквания към подробното устройствено планиране, съобразно спецификата и потребностите на отделните територии. С правилата за прилагане могат да се определят още допустимите отклонения от предвижданията на ОУПО, условията, при които той може да се изменя и други налагащи се изисквания. Планът следва да определи целесъобразна последователност на изработването на последващите подробни планове, като отчете приоритетите в обществения интерес, мащабите на инвестиционната активност по територии и потенциалните заплахи за компрометиране на ресурси или публични мероприятия при продължаване работата "на парче". Правила и нормативи за прилагане на ОУПО следва да включват:

- Видове устройствени зони, въведени с плана, и устройствените им режими - регламентация на устройствените зони (набор от дейности, граници, правила за устройство, нормативи за застрояване и т.н.)
- Видове самостоятелни терени с устройствен режим, въведени с плана, и устройствените им режими, ако въвеждането на такива се налага.
- Специални изисквания при устройството и застрояването на устройствените зони
- Специфични правила и нормативи за устройството на общинската територия (съгласно разпоредбите на чл. 13, ал. 2 на ЗУТ)
- Последващо устройствено планиране на територията на общината.
- Наблюдение, поддържане, отчитане на прилагането на плана.
- Създаване на критерии за необходимостта от изменение на ОУП.

5. Изисквания, свързани с етапното реализиране на устройствените мероприятия

ОУПО следва да съдържа раздел по въпросите на реализацията на основните устройствени мероприятия, свързани с публични инвестиции. Разделът трябва да отговори на следните изисквания:

- да посочи приоритетните задачи по системи и проблемни сфери;
- системи на техническата и транспортна инфраструктура;
- компенсационни мерки по отношение на околната среда;
- социални ангажименти на общинското ръководство;
- усвояване (урбанизиране) на нови територии.

Приоритетността следва да отчита приети общински, областни и национални стратегии, планове и програми. Възможно е, въз основа на

предвижданията на ОУПО, да се инициира промяна в цитираните документи. Планът трябва още:

- да определи взаимните връзки между приоритетите на отделните системи и проблемни сфери;

- да посочи най-общата последователност на реализиране на приоритетните задачи;

- да оцени пригодността на наличните подробни устройствени планове като основа за извършване на необходимото инвестиционно проектиране и да предложи програма за обновяване на плановата основа.

6. Изисквания към проектанта документация

Обща характеристика на ОУПО

Общият устройствен план на общината се изработва въз основа на настоящото задание по чл. 125 от ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества.

ОУПО се разработва в две фази: предварителен проект и окончателен проект. Съдържа текстови и графични материали. Общият устройствен план на община Долни чифлик се създава за прогнозен период от 20 години.

Първа фаза - Предварителен проект на ОУПО

Предварителният проект на ОУПО съдържа текстови и графични материали.

Текстови материали

Текстовите материали към предварителният проект на ОУПО се представят в две части - част анализ на съществуващото положение (диагноза) и част прогноза.

Съществуващо положение (диагноза)

Текстовите материали към ОУПО в частта диагноза трябва да съдържат раздели за:

- Регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
- Социално-икономически условия и проблеми свързани с демографията (брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие); структурата на заетостта (отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие); икономическата база (по отрасли -промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др., структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики) и райони със специфични проблеми;
- Териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);

- Обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;

- Здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

- Образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

- Култура: териториално разположение, значимост, собственост;

- Техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

- Отдых и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

- Екологична част на плана

Предвид разпоредбите на чл. 86, ал. 4 от ЗООС, екологичната оценка не се разработва като самостоятелен доклад, а представлява екологична част от ОУП, тъй като такава оценка се изисква от специален закон, а именно по реда на чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

- Екологичната част на плана се оформя като документ, който включва съдържателна част по чл. 86, ал. 3 от Закона за опазване на околната среда; списък на експертите и ръководителя на екипа, изготвили екологичната част на плана; декларации на всеки от експертите (по чл. 16, ал. 1 от Наредбата за ЕО); справка за проведени консултации.

- Като приложение към екологичната част на плана се изготвено нетехническо резюме, в обем не по-малък от 10 на сто от обема на екологичната част на плана. Резюмеът съдържа необходимите нагледни материали – карти, снимки, схеми.

Прогноза

Текстовите материали към ОУПО в частта прогноза трябва да съдържат раздели за:

- Социално-икономическо развитие (прогноза за): демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

- Пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;
- Екологични условия: прогноза и оценка на въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;
- Правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

Графични материали

Графичните материали към предварителният проект на ОУПО биват основни графични материали, които са задължителни и неразделна част от проекторешението и допълнителни.

Основните графични материали на предварителния проект трябва да съдържат:

- Опорен план на общината в М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ;

- Общ устройствен план на общината в мащаба на опорния план, изработен върху картата по опорния план, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо: режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии (населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания); земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо; горски територии (гори и земи от горския фонд); територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната); нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация; водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали; елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари; елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

- Схеми в М 1:50000 за:
 - транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
 - комуникационно-транспортната система
 - водоснабдяване и канализация;

- електроснабдяване;
- зелената система;
- други схеми и илюстративни материали;

Сродните по характер и/или тематика графични материали могат да се обединяват в общи схеми или в сборна схема в подходящ мащаб, позволяващ ясен графичен израз;

Втора фаза - Окончателен проект на ОУПО

Окончателният проект на ОУПО, трябва да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

Техническо оформяне на ОУПО

Текстови материали към ОУПО

Текстовите материали към ОУПО се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

- Титулна страница, на която се отразяват: видът на плана; обектът на планиране; изпълнителят; възложителят; главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, единен граждански номер, номер на документа за правоспособност, подпис; трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
- Авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;
- Съдържание на текстовия и графичния материал.

Графични материали към ОУПО

Графичните материали към ОУПО трябва да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- Вид и териториален обхват на плана или устройствената схема, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
- Географските посоки и данни за ветровия режим;
- Таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; като таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;

- Таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация, които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Графичните материали на ОУП се представят залепени на платно или на друг материал, позволяващ тяхното многократно ползване.

Общия устройствен план се представя в един оригинал на хартиен носител, както и в цифров модел формат геобаза данни за ArcGis;

Общия устройствен план се изработват въз основа на топографски карти в М 1:25000 и наличните кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ и § 6, ал. 7 ЗУТ.

XVI. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЧАСТ "ЕО"

Като част от Общия устройствен план на община Долни чифлик следва да бъде изготвена и ЕКОЛОГИЧНА ЧАСТ, както и ОЦЕНКА НА СЪВМЕСТИМОСТТА на плана с предмета и целите на опазване на мрежата на НАТУРА 2000, съобразно изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Изпълнителят следва да изготви и представи на Възложителя и схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от плана. Съгласно нормативните изисквания схемата следва да включва консултации в процеса на изготвяне на ЕО и общественото обсъждане на ОУП, включително и на ЕО към него.

Изпълнителят следва да подготви и представи на Възложителя проект на уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), към което да приложи изискуемата информация в цифров вид в подходящ формат с цел определяне на местоположението предвижданията на плана спрямо защитените зони.

След извършване на преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони от компетентния орган, да се подготви и указаната документация, съгласно Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

Екологичната част (ЕЧ) следва да бъде със следното минимално съдържание:

1. ЕЧ следва да съдържа най-малко информацията по чл. 86, ал. 3от 300С, в съответствие със степента на детайлност на изработения проект на ОУП на община Долни чифлик.

2. Да бъдат анализирани вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от предвижданията по плана.

3. В отделен раздел към ЕЧ да бъдат разгледани здравно-хигиенните аспекти на околната среда, като се обърне внимание на следното:

- Да се представи информация за спазване на изискванията на здравното законодателство по отношение на взаимното разположение на зоните за рекреационни дейности и жилищните зони спрямо обекти и дейности потенциални замърсители на околната среда;

- Да се анализира възможността за наднормено натоварване на средата с вредности и оказване на неблагоприятно въздействие върху живущите и почиващите в тези зони, да се оцени здравния риск и предложат мерки за неговото редуциране;

- Да се дадат подробни данни за съществуващите в района водоизточници за питейно-битови цели и минерални водоизточници, имат ли определени и

утвърдени санитарно -охранителни зони със съответните три пояса и съобразени ли са предвижданията на ОУП с изискванията и режима на експлоатация на тези зони.

4. Да се разгледа евентуалното развитие на компонентите и факторите на околната среда без прилагането на плана.

5. Да се предложат при необходимост мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от прилагането на ОУП на община Долни чифлик върху околната среда. Мерките да бъдат мотивирани, в т.ч, и по отношение на очакваното положително въздействие.

6. Да се предположат мерки за наблюдение и контрол на въздействията върху околната среда при прилагането на плана, включително и индикатори за наблюдение.

ЕЧ следва да бъде изготвена при спазване на действащото законодателство. При изготвянето на екологичната част следва да бъдат използвани методите, посочени в „Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България“. Изпълнителят следва да изпълни всички указания от компетентния орган по реда и условията на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

XVII. Източници на информация

Закони

- **Закон за устройство на територията**
- **Закон за регионалното развитие**
- **Закон за опазване на околната среда**
- **Закон за защитените територии**
- **Закон за културното наследство**
- **Закон за биологичното разнообразие**
- **Закон за**
- **Закон за горите**
- **Закон за енергетиката**
- **Закон за собствеността и ползването на земеделските земи**
- **Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд**
- **Закон за опазване на земеделските земи**
- **Закон за туризма**
- **Закон за административно-териториалното устройство на Република България**
- **Закон за пътищата**

Подзаконови нормативни документи

- **Правилник за прилагане на Закона за регионалното развитие**
- **Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приет с ПМС №74 от 1991г.**
- **Правилник за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, приет с ПМС №55 от 1998г.**
- **Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, приет с ПМС №240 от 1996г.**
- **Заповед №РД-02-14-256 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 31.05.2004г. за утвърждаване на категоризацията на общините в Република България съгласно Приложение №1 и на категоризацията на населените места в Република България съгласно Приложение №2 (обн. ДВ бр.52 от 2004г.)**
- **Заповед №РД-46-494 на министъра на земеделието и горите от 22.08.2003г. и Заповед №РД-02-14-454 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 22.08.2003г. за определяне на технически изисквания и условия за контрол към плановете по §4к, ал.1, ЗСПЗЗ**
- **Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**
- **Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и плановете**

- Наредба №7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда
- Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии
- Наредба за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, приета с ПМС №261 от 1996г.
- Наредба №19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им
- Наредба №39 за строителство в горите и земите от горския фонд
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с ПМС №59 от 2003г.
- Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, приета с ПМС №139 от 2004г.
- Наредба №Н-12 от 21 ноември 2012г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния регистър на недвижимите културни ценности (обн. ДВ бр.98 от 11.12.2012г.)
- Наредба за разработване на планове за управление на защитените територии, приета с ПМС №7 от 2000г.
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, приета с ПМС №201 от 2007г.
- Наредба №3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово оснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (обн. ДВ бр.88 от 2000г., публ. БСА, бр.10 от 2000г.)
- Наредба №1 за опазване на озеленените площи и декоративната растителност (обн. ДВ бр.26 от 1993г.)

Други източници

- Национална стратегия за регионално развитие;
- Национална концепция за пространствено развитие;
- Североизточен район за планиране - Регионален план за развитие (2007–2013г.);
- Областна стратегия за развитие на Област Варна (2014-2020г.);
- Общински план за развитие на община Долни чифлик (2014-2020г.);
- Данни от Агенцията по геодезия, картография и кадастър;
- Данни от Националния статистически институт (НСИ);
- Данни от Централните и териториални администрации;

- **Стратегия за управление на общинската собственост (2011-2015г.);**
- **Програма за развитие на туризма в община Долни чифлик (2015–2017г.);**
- **Програма за опазване на околната среда на община Долни чифлик (2008-2013г.);**
- **Общинска стратегия и план за действие за развитие на социалните услуги (2011–2015г.);**
- **Местна стратегия за развитие на рибарска област Бяла – Долни чифлик - Аврен;**
- **Енергиен баланс на община Долни чифлик (2011г.);**
- **Национален археологически институт с музей при БАН - официален отговор, че информация за община Долни Чифлик липсва и препоръка за възлагане на археологически проучвания за цялата община.**
- **РИМ-Варна - официален отговор, че информация за община Долни Чифлик липсва и препоръка за възлагане на археологически проучвания за цялата община**
- **НИНКН - Официален отговор с налична информация за община Долни Чифлик, с препоръка за възлагане на актуализация на списъка с НКЦ;**
 - о Приложение 1: списък с НКЦ на територията на община Долни Чифлик от Националния документален архив /НДА/ на НИНКН;
 - о Приложение 2: Заповед РД09-149/16.04.2008г. за назначаване на Комисия за определяне на граници и режими на групова НКЦ "Фортификационен комплекс от късната античност (V-VIв.)", м."Гермето";
 - о Приложение 3: Заповед РД9Р-51 от 15.12.2015г. за промяна на статут, определяне на граници, охранителни зони и режими на групова НКЦ - Археологически комплекс "Късноантична крепост (квадрибург), раннохристиянска базилика, раннохристиянска гробница и част от старобългарски вал", с.Шкорпиловци;
 - о Приложение 4: Протокол от комисия, назначена от МК за определяне на граници и режими на групова НКЦ - Археологически комплекс "Късноантична крепост (квадрибург), раннохристиянска базилика, раннохристиянска гробница и част от старобългарски вал", с.Шкорпиловци;
 - о Приложение 5: Разпореждане на Министерски съвет от 22.10.1962г. ,с което селищните и надгробни могили се обявяват за паметници на културата от национално значение;
 - о Приложение 6: Уведомление №4349-4.12.1992г. на Министерство на културата, че всички възпоменателни знаци издигнати по повод участието на България във войните са декларирани със статут на исторически НКЦ;
 - о Приложение 7: Протокол от комисия , визпълнение на заповед РД09-149 от 16.04.2008г. на МК, за определяне на граници и режими на групова НКЦ "Фортификационен комплекс от късната античност (V-VIв.)", м."Гермето";
- **РИМ Варна:** Карта на на групова НКЦ - Археологически комплекс "Късноантична крепост (квадрибург), раннохристиянска базилика, раннохристиянска гробница и част от старобългарски вал", с.Шкорпиловци, от арх.Камен Горанов, от 70те години

- Програма за развитие на туризма в община Долни Чифлик 2015 – 2017 година
- <http://dolni-chiflik.acstre.com/>
- **СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА КУЛТУРНИЯ ТУРИЗЪМ В ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК** - автори: ас. д-р В. Василева, ст. ас. С. Сабриева - Шуменски Университет, "Епископ Константин Преславски", Факултет по природни науки, Катедра „Туризъм” –
- https://www.researchgate.net/profile/Vanya_Vasileva/publication/216510561
- **Регистър - ВОЕННИ ПАМЕТНИЦИ В БЪЛГАРИЯ** - <http://www.militarymuseum.bg/Pages/Military%20history/Voenni%20pametnici/Kniga.pdf>
- **Списък на защитетни територии във Варненска Област** – РИОСВ - <http://www.riosv-varna.org/?p=611>
- **Статия** - <http://dolni-chiflik.acstre.com/inc/service/service.download.file.php?fid=788>
- **Статия за групов НКЦ - „Хемски порти“ или „Гермето“** - <https://opoznai.bg/view/hemski-porti>
- **Статия за Църква "Свето Възнесение Господне" -с.Пчелник** - <https://opoznai.bg/view/tzarkvata-sveto-vaznesenie-gospodne-v-selo-pchelnik>
- **С.Голица - Борун Градище** - <http://www.bulgariancastles.com/bg/node/1364>
- **Крепост ЕРАК, Гроздъово** - <http://www.bulgariancastles.com/bg/node/1367>
- **Етнографски музей – гр.Долен Чифлик**
- <https://www.facebook.com/dolnichiflik/posts/1161284837257488>