



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



РЕШЕНИЕ
№ Р-449
от 30.03.2023 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 30.03.2023 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-37 от 20.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-37 от 20.03.2023 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-109 от 23.03.2023 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи.

Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и извършеното проучване по преписката са установени следните факти и са направени следните изводи:

При преценка на основателността на искането за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност Комисията, по силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от Закона за енергетиката (ЗЕ), следва да установи дали заявителят има вещни права върху изградения енергиен обект, чрез който ще осъществява дейността, дали притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на лицензионната дейност и дали енергийният обект отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Заявителят „Риал Стейтс“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена от Комисията с Решение № Л-543 от 19.08.2021 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ „Априлци“) с обща инсталирана мощност 150,00 MW_p, в поземлени имоти с номера №№ 65468.112.15, 65468.112.16, 65468.115.1, 65468.115.6, 65468.105.8, 65468.107.1 в землището на с. Сбор, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик и поземлени имоти с номера №№ 00571.2.11 и 00571.1.12 в землището на с. Априлци, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик, за срок от 25 (двадесет и пет) години. С решение № И1-Л-543 от 23.02.2023 г. по т. 1, Комисията е изменила лицензията, като е определила условия и срок за изграждане на разширение на „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с обща инсталирана мощност до 300 MW

(АС мощност), както и срок за започване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, по т. 2 е одобрила актуализирано Приложение № 1 „График със сроковете на строителството на енергийния обект“, а по т. 3 е одобрила актуализирано Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“.

С Решение № Р-348 от 16.09.2021 г., Решение № Р-365 от 09.12.2021 г., Решение № Р-385 от 24.02.2022 г., Решение № Р-398 от 14.06.2022 г., Решение № Р-401 от 12.07.2022 г. и Решение № Р-439 от 01.02.2023 г. КЕВР е разрешила започване осъществяването на лицензионна дейност чрез изградените и въведени в експлоатация енергийни съоръжения от Първия етап (с обща мощност 57 MW_p), Първа част (8,39163 MW_p) от Втория етап (с обща мощност 52 MW_p) и втора част от Втория етап с инсталирана мощност 14,50683 MW_p (максимална променливо токова мощност – 16,8 MW), както и Трета част от Втория етап с инсталирана мощност 27,825 MW_p на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 150 MW_p“.

Административното производство по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни обекти е по искане на лицензианта, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15, приложение към чл. 7, ал. 3, т. 15 към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Енергийните обекти, за които се иска разрешение са с инсталирана мощност, както следва: 12,3 MVA, 24,825 MVA, 2,4 MVA, изградени в поземлен имот с идентификатор 65468.60.31, енергиен обект с мощност 4,7 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.59.23, енергиен обект с мощност 9,8 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.59.22, находящи се в местност „Кел Тепе“, землището на с. Сбор, община Пазарджик и енергиен обект с мощност 11,911 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.104.26, местност „Еленка“, землището на с. Сбор, община Пазарджик (с **обща инверторна мощност 65,936 MVA**), които са към **Трети етап** на изграждане на целия енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност)“.

По силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от ЗЕ, Комисията следва да установи дали заявителът има вещни права върху частта от енергийния обект, за който се иска разрешение за осъществяване на дейността по лицензията. Дружеството е представило документи, доказващи вещни права върху посочените имоти по-горе имоти и съответно върху изградените в тях енергийни съоръжения, съставляващи Трети етап от изграждания енергиен обект, както следва:

1. За поземлен имот с идентификатор **65468.59.23:**

- Нотариален акт № 159 том 23 рег. № 6784 дело 3841 от 10.08.2022г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт № 18 том 43 рег. № 12559 дело 6127 от 11.12.2015 г. издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт № 20 том 43 рег. № 12550 дело 6129 от 11.12.2015 г. издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

2. За поземлен имот с идентификатор **65468.59.22:**

- Нотариален акт № 171 том 2 рег. № 609 дело 293 от 28.01.2022г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт № 2 том 32, рег. № 8950 дело 5459 от 28.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Нотариален акт № 28 том 3 рег. № 8727 дело 5320 от 22.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 188 том 30 рег. № 8677 дело 5291 от 21.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 33 том 31 рег. 8733 дело 5324 от 22.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
3. За поземлен имот с идентификатор **65468.60.31:**
- Нотариален акт № 149 том 1, рег. № 894 дело 468 от 08.02.2022г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 164 том 29, рег. № 8370 дело 5101 от 13.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 8 том 14, рег. № 3868 дело 2135 от 26.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 88 том 13, рег. № 3695 дело 2029 от 19.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 2 том 32 рег. № 8950 дело 5459 от 28.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 49 том 15 рег. № 4228 дело 2362 от 07.06.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 9, том 14 рег. № 3869 дело 2136 от 26.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт 15 том 4 рег. 1004 дело 535 от 11.02.2022г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик
 - Нотариален акт № 172 том 27 рег. № 7811 дело 4717 от 24.09.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 39, том 17 рег. № 4772 дело 2719 от 23.06.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 127 том 10 рег № 2932 дело 1599 от 14.04.2022г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 175 том 18 рег. № 5295 дело 3058 от 09.07.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 136 том 22 рег. 6370 дело 3728 от 10.08.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 108 том 14 рег. № 4013 дело 2227 от 31.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт 110 том 14 рег. № 4015 дело 2229 от 31 05.2021г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 115 том 14 рег. № 4022 дело 2234 от 31.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 193 том 1 рег. № 350 дело 160 от 20.01 2022г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 55 том 15 рег. № 4237 дело 2365 от 07.06.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 44 том 14 рег. № 3923 дело 2171 от 27.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 152 том 19, рег. № 5579 дело 3214 от 19.07.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 54 том 15 рег. № 4236 дело 2364 от 07.06.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 195 том 28 рег. № 8136 дело 4940 от 05.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Нотариален акт № 189 том 29 рег. № 8410 дело 5126 от 14.10.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 149 том 17 рег. № 4950 дело 2819 от 28.06.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 103 том 19 рег. № 5499 дело 3176 от 15.07.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 44 том 18 рег. № 5096 дело 2919 от 01.07.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 40 том 31 рег. № 8740 дело 5331 от 22.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 7 том 14 рег. № 3867 дело 2134 от 26.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 33 том 26 рег. № 7332 дело 4384 от 10.09.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 37 том 17 рег. № 4774 дело 2717 от 23.06.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 79 том 17 рег. № 4845 дело 2750 от 24.06.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 46 том 14 рег. № 3926 дело 2173 от 27.05.2021г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт 107, том 14, рег. № 4028, дело 2226 от 31.05.021, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт 33, том 26, рег. № 7354, дело 1354 от 10.09.2021, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
4. За поземлен имот с идентификатор **65468.104.26:**
- Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост с рег. № 117 том 34 рег. № 9613 от 15.11.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 149 том 1 рег. № 894 дело 468 от 08.02.2022г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 164 том 29 рег. № 8370 дело 5101 от 13.10.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт 104 том 19 рег. № 5501 дело 3178 от 15.07.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 31 том 12 рег. № 3300 дело 1796 от 29.04.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 35 том 12 рег. № 3305 дело 1800 от 29.04.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 8 том 14 рег. № 3868 дело 2135 от 26.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт 88 том 13 рег. № 3695 дело 2028 от 19.05.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 106 том 19 рег. № 5504 дело 3180 от 15.07.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
 - Нотариален акт № 116 том 18 рег. № 5202 дело 2992 от 06.07.2021 г, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик.
- Скица на поземлен имот № 15-1400582-01.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.104.26, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо

поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Еленка“; Площта на поземления имот е 165 807 m², трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1264882-31.10.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.59.22, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Кел Тепе“; Площта на поземления имот е 92 031 m², трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-236137-02.03.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.59.23, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 23.02.2023 г.; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Кел Тепе“; Площта на поземления имот е 52 082 m², трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 200130857 „Фарм Ланд Инвест“ ООД, няма данни за идеални части, нотариален акт № 18, том 43, рег. 12559 дело 6127 от 11.12.2015 г., издаден от Служба по вписванията, гр. Пазарджик и нотариален акт № 20, том 43, рег. 12560 дело 6129 от 11.12.2015 г., издаден от Служба по вписванията, гр. Пазарджик; носители на други вещни права по данни на КРНИ: 112633304, „Риал Стейтс“ ЕООД, което е с учредено право на строеж, видно от нотариален акт № 159, том 23, рег. 6784, дело 3841 от 10.08.2022 г., издаден от Служба по вписванията, гр. Пазарджик.

- Скица на поземлен имот № 15-1264922-31.10.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.60.31, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Кел Тепе“; Площта на поземления имот е 468 574 m², трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, няма данни за идеални части.

По отношение изпълнението на изискването по чл. 40, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, а именно да притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на документи, от които е видно следното:

Описание на енергийните съоръжения към **Трети етап** на изграждане на енергийния обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW“:

А) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 12,3 MW – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.60.31, Поле № 7.1 и площ от 468 574 m², находящ се в м. „Кел Тепе“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТТ;

- Брой модули – 24 336 бр.;
- Номинална мощност – 460 – 475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана DC мощност – 11 442,21 kW_p.

Инвертори:

- Тип: PVS980-58-1900 kVA-J – сериен № 2223600077;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2246600011;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2229600007.

КРУ:

- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213435700004;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213476510005;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213476550002.

Силови електрически трансформатори:

- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052474;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054464;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052469.

Б) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 24,825 MW – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.60.31, Поле № 8 и площ от 468 574 m², находящ се в м. „Кел Тепе“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТТ;
- Брой модули – 26 910 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 11 442,21 kW_p.

Инвертори:

- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2306600043;
- Тип: PVS980-58-2000 kVA-K – сериен № 2240600044;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2229600008;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2229600004;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2229600003;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2229600002.

КРУ:

- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213472670003;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213476510002;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213476510003;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213472680003;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213480930001;

- Тип: SafePlus 36 kV– сериен № 202213476530003.

Силови електрически трансформатори:

- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054465;
- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052478;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052467;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052471;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052466;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052472.

В) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 2,4 MW – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.60.31, Поле № 7.2 и площ от 468 574 m², находящ се в м. „Кел Тепе“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS475:

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НЈТ;
- Брой модули – 3 354 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 1 575,21 kW_p.

Инвертор: Тип: PVS980-58-2000 kVA-K – сериен № 2305600055;

КРУ: Тип: SafePlus 36 kV– сериен № 202213593440001;

Силов електрически трансформатор: (повишаващ) 2400 kVA, 33000 V/630 V Dyn11 50 Hz, сериен № 1LTR0054473;

Г) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 4,7 MW – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.59.23 и площ от 52 082 m², находящ се в м. „Кел Тепе“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НЈТ;
- Брой модули – 5 616 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 2 636,01 kW_p.

Инвертори:

- Тип: PVS980-58-2000kVA-K – сериен № 2223600074;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2223600078.

КРУ:

- Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213438350001;
- Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213476510001.

Силови електрически трансформатори:

- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052477;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053686.

Д) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 9,8 MW – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.59.22 и площ от 92 031 m², находящ се в м. „Кел Тепе“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НЈТ;
- Брой модули – 12 246 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 А;
- Обща инсталирана мощност – 5 722,08 kW_p.

Инвертори:

- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2229600009;
- Тип: PVS980-58-2000 kVA-K – сериен № 2223600076;
- Тип: PVS980-58-2000 kVA-J – сериен № 2223600075.

КРУ:

- Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213476510004;
- Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213480930002;
- Тип: SafePlus 36 kV– сериен № 202213480920002.

Силови електрически трансформатори:

- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052470;
- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053680;
- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053679.

Е) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 11,911 MW – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.104.26 и площ от 165 807 m², находящ се в м. „Еленка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НЈТ;
- Брой модули – 20 436 бр.;
- Номинална мощност – 460 – 475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 А;

- Обща инсталирана мощност – 9 671,22 kW_p.

Инвертори:

- Тип: PVS980-58-2000 kVA-K – сериен № 2211600046;
- Тип: PVS980-58-2000 kVA-K – сериен № 2211600045;
- Тип: PVS980-58-1909 kVA-J – сериен № 2240600056;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2306600041;
- Тип: PVS980-58-4565 kVA-J – сериен № 2306600042.

КРУ:

- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213472690004;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213435690004;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213476550001;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213480950002;
- Тип: SafePlus 36 kV – сериен № 202213480930003.

Силови електрически трансформатори:

- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052481;
- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052479;
- Повишаващ трансформатор 2400 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053705;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054461;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054462.

Дружеството е представило пълни еднолинейни схеми на шестте фотоволтаични електрически централи.

Общата инсталирана постояннотокова мощност на шестте фотоволтаични електрически централи, описани по-горе, за които се иска разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност е 42,48894 MW_p.

Видно от представените констативни актове за установяване годността за приемане на строежа, произведената от шестте фотоволтаични централи електрическа енергия ще се подава към подстанция „Априлци“ 110/33 kV посредством кабелни линии 33 kV положени подземно. Инверторните станции са с по един двунамотъчен маслен херметичен силов повишаващ трансформатор. Търговското мерене на произведената електрическа енергия ще се извършва на страна ВН 110 kV в подстанция „Априлци“, а контролното мерене на страна 33 kV в КРУ в ПС „Априлци“. Захранването на собствените нужди на електрическа енергия на инверторите ще се осъществява с трансформатори за собствени нужди, свързани към силовите трансформатори в инверторните станции.

Чрез изградена система за контрол и мониторинг ще се осъществява наблюдение, контрол и мониторинг на ФЕЦ. Тази система за мониторинг има възможност за следните операции: запис на данни в неограничено време; състояние на инверторите; докладване за грешки; мониторинг на събирателни табла и инвертори; статистически данни в табличен вид; наблюдение и контрол на всички съставки на променливия ток; дистанционно управление и мониторинг на инверторите; дневна производителност; месечна производителност; общо производителност; мощностна характеристика в реално време и връзка с локална мрежа.

За предпазване на обслужващия персонал от опасни допирни напрежения са изпълнени заземителни инсталации. Също така е изградена и мълниезащита с поставени мълниеприемници с изпреварващо действие 60 μ s.

Съоръженията на фотоволтаичните централи са защитени с всички необходими защиты, съгласно действащите в страната правилници, наредби и нормативни разпоредби.

От представената управленска и административна структура и органиграма на работния процес на „Риал Стейтс“ ЕООД е видно, че към настоящия момент дружеството се състои от управител и 6-членен персонал, който ще продължи да извършва необходимите дейности за нормалната работа на дружеството, като съответно управителят следи за правилната работа и заедно с административния персонал подпомагат и координират възложените дейности на външни фирми. Също така управителят осъществява връзка с регулаторните и административни органи по отношение на дейността на дружеството, свързана с производството на електрическа енергия, ръководи поддържането и развитието на дейността на дружеството. Посочва се, че при необходимост, дружеството ще привлече допълнителни човешки ресурси с подходяща автобиография и професионален опит.

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на ФЕЦ, както и подаването на почасови графици за електрическа енергия и прогнозиране на производството от централите ще се извършва от „Инерком“ ЕООД, по силата на сключен договор между двете дружества. „Инерком“ ЕООД разполага с квалифициран персонал, съгласно изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници.

По отношение изпълнението на изискването на чл. 40, ал. 1, т. 3 от ЗЕ, а именно доказателства, че частта от енергийния обект, чрез която ще се осъществява дейността по лицензията, отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на следните документи:

- Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик (РИОСВ) за преценяване на необходимостта от извършване на оценка, с което е решено да не се извършва екологична оценка на проекти за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. В решението са изложени съответните мотиви на компетентния орган, обосноваващи направената преценка.

За доказване на направеното искане за разрешаване започване осъществяване на лицензионна дейност чрез изградените енергийни съоръжения към Трети етап на изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“, дружеството е представило заверени копия на следните документи:

1. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 14.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 12,3 MVA – поле № 7.1; кабелна линия 33kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ IV– м. „Кел Тепе“, идентификатори 65468.60.31 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

2. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 14.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 24,825 MVA – поле № 8; кабелна линия 33kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ IV– м. „Кел Тепе“, идентификатори 65468.60.31 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

3. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт,

обр. 15) от 14.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 2,4 MVA – поле № 7.2; кабелна линия 33kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ IV– м. „Кел Тепе“, идентификатори 65468.60.31 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

4. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 14.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 4,7 MVA – поле № 6.2; кабелна линия 33kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ III– м. „Кел Тепе“, идентификатори 65468.59.23 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

5. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 14.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 9,8 MVA – поле № 6.1; кабелна линия 33kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ II– м. „Кел Тепе“, идентификатори 65468.59.22 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

6. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 14.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 11,911 MVA – кабелна линия 33kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ II– м. „Еленка“, идентификатори 65468.104.26 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

7. Данни за техническите и технологични характеристики на новоизградените съоръжения към Трета част на етап II на изграждане на енергийния обект;

8. Документи, доказващи правото на собственост, чрез които ще се осъществява лицензионната дейност.

От представените Констативни протоколи е видно, че строежите са изпълнени съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, условията на договора за строителство и анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило документите по чл. 21, ал. 1, т. 2-6 от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура да осъществява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни съоръжения от Трети етап на изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 42,48894 MW_p, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията. За енергийните обекти, за които се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта ФЕЦ „Априлци“:

Съгласно чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, са свързани с доказване на наличието на финансови възможности на заявителя и способността му да осигури необходимите средства и обезпечения. При издаване на лицензията за „производство на електрическа енергия от възобновяем енергиен източник преди изграждане на енергийния обект“ структурата на финансиране е XXX% собствени средства и XXX% привлечени средства. Видно от решението за издаване на лицензия, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимата информация, съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 и т. 5 от НЛДЕ, а именно годишни финансови отчети за последните три години.

В тази връзка в производството по издаване на лицензия и при изпълнението на отделните части и етапи дружеството е доказало наличие на финансови възможности за изграждане на енергийния обект, а именно: общо инвестиционните разходи за енергиен обект с мощност до 400 MW_p са в размер на XXX хил. лв., като източниците на финансиране са XXX% собствени парични средства в размер на XXX хил. лв. и XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. лв., от които за 2023 г. за изграждането на планирано разширение с увеличаване на генериращата инсталирана мощност на ФЕЦ „Априлци“ с мощност 250 MW_p са в размер на XXX хил. лв. (в т. ч. собствени и привлечени средства).

В подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-37 от 20.03.2023 г. „Риал Стейтс“ ЕООД е декларирало, че в одобрения с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР бизнес план за периода 2021 г. – 2025 г., актуализиран с Решение № БП-22 от 23.02.2023 г. на КЕВР за периода 2023 г. – 2025 г., както и във финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от актуализиране на одобрения бизнес план и финансов модел на дружеството.

В тази връзка, следва да се има предвид, че при изграждането на енергийния обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 400 MW_p“ в отделните негови части и етапи, „Риал Стейтс“ ЕООД е доказало наличие на достатъчно по размер средства и придружаващите ги обезпечения, които да послужат като гаранция при реализирането на инвестицията, в т. ч. и на етап III.

По отношение на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта към производството за издаване на лицензия, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило бизнес план, инвестиционен анализ и финансов модел отразяващи спецификите при изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните етапи и части от проекта „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 400 MW_p“.

В тази връзка при доказано осигурено финансиране на проекта и при заложените параметри и допускания от дружеството в изработените финансови модели, при които в прогнозния паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода на обслужване на привлечените средства по сключени договори за заеми с кредитни институции, е установено че нетните парични потоци са положителни стойности във всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си по сключените договори с финансиращи институции.

В допълнение към горното, следва да се има предвид, че при извършването на оценка за ефективността на инвестиционния проект, в т.ч. изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните части и етапи със съответните енергийни мощности на ФЕЦ „Априлци“, на база прогнозните парични потоци се установи, че същият е финансово ефективен и икономически изгоден.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че при изпълнение на заложените параметри и допускания при осъществяването на проекта, както на отделни негови части и етапи, така и в цялост, „Риал Стейтс“ ЕООД ще има възможност да осигури допълнителен паричен ресурс след въвеждане в експлоатация на енергийните съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 42,48894 MW_p, от Трети етап на енергийния обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 400 MW_p“, с което да продължи осъществяването на дейността „производство на електрическа енергия“.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**Р Е Ш И:**

1. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез енергийни съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 42,48894 MW_p към Трети етап на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW_p)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Кел Тепе“ и местност „Еленка“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

2. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

3. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

Решението подлежи на обжалване в 14 (четирнадесет) дневен срок пред Административен съд – София град.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА