

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ Р-670****от 21.08.2026 г.****КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 21.08.2026 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-132 от 10.08.2026 г. за разрешаване започване на осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, подадено от „Девня Солар“ ЕАД, установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-132 от 10.08.2026 г., от „Девня Солар“ ЕАД за разрешаване започване на осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ чрез фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Девня Солар“, на основание чл. 22, ал. 1 във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-217 от 14.08.2026 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи.

След обсъждане и анализ на всички събрани в хода на административното производство данни и доказателства, Комисията приема за установено следното:

При преценка на основателността на искането за разрешение за започване на осъществяването на лицензионната дейност Комисията прилага разпоредбата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от Закона за енергетиката (ЗЕ). Тя 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 „Девня Солар“ ЕАД е титуляр на лицензия № Л-913-01 от 29.07.2026 г., издадена от Комисията с Решение № Л-913 от 29.07.2026 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) „Девня Солар“, с инсталирана мощност – 42,4 MW (AC), разположена в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна.

От извършена служебна справка за актуално състояние в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията се установява, че „Девня Солар“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с ЕИК 201091446 със седалище и адрес на управление: Р България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14. „Девня Солар“ ЕАД има следния предмет на дейност: придобиване, изграждане, експлоатация и управление на енергийни обекти за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р България и за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 304 400 евро, разпределен в 8 440 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 0,51 евро. Капиталът на „Девня Солар“ ЕАД е внесен изцяло.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от четиричленен съвет на директорите, като се представлява от Любомир Иванов Евстатиев и Георги Стефанов Пулев, в качеството им на изпълнителни директори, действащи поотделно.

Административното производство по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване на осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградения енергиен обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Девня Солар“ с инсталирана мощност 42,4 MW (AC) 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 годността за приемане на строежа, (*образец 15*), приложение № 15 към чл. 7, ал. 3, т. 15 от 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). В този случай лицензиантът е длъжен да представи документите по чл. 21, ал. 1, т. 2 – 6 от НЛДЕ, а именно: данни за техническите и експлоатационните характеристики на новоизградения обект и на обслужващата го инфраструктура и списък на основните и спомагателните съоръжения на енергийния обект; документи, доказващи правото на собственост, съответно ограниченото вещно право на ползване върху обекта (обектите), чрез които ще се осъществява лицензионната дейност, заедно със скици; доказателства, че са изпълнени изискванията на нормативната уредба по околната среда за разрешаване въвеждането в експлоатация и разрешение за водовземане, когато това се изисква съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за водите (ЗВ); доказателства за назначения персонал и неговата квалификация, данни за управленската и организационната структура на лицензианта и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност и актуализирани бизнес план и финансов модел, както и констативния акт.

В изпълнение на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ**, „Девня Солар“ ЕАД е представило актуализирано описание на енергийния обект – ФЕЦ „Девня Солар“ с неговите технически и технологични характеристики към лицензията, така както се предлага да бъде одобрено от Комисията.

Описание на енергийния обект – ФЕЦ „Девня Солар“

„Девня Солар“ ЕАД е изградило фотоволтаична електрическа централа, (ФЕЦ) „Девня Солар“, която е разположена в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, с инсталирана мощност 42,4 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност 58,99 MWp (DC).

Във фотоволтаичните полета се използват идентични фотоволтаични панели с мощност 650 Wp и 655 Wp, инвертори и трансформаторни станции. Трансформаторните станции са свързани към новата подстанция 110/20 kV, чрез кабелни линии 20 kV. Генераторното поле се състои от общо 90 404 бр. двулицеви, монокристални модули, Longi Solar, модели LR8-66HYD-650M и 655M. Преобразуването на DC в AC енергия ще се извършва от 132 бр. трифазни стрингови инвертора с обща номинална мощност 42 400 kW, модели Kehua Tech SPI300K-B-H X2 и SPI350K-B-H X2.

Конструкцията е статична, наземна, изработена от поцинкована стомана, с фиксиран наклон от 15° и южно изложение.

Присъединяването към преносната мрежа е осъществено, чрез повишаваща подстанция 110/20 KV за присъединяване на ССЕБ, ФЕЦ И ВЯЕЦ, с максимална отдавана мощност към преносната мрежа 100 MW, находяща се в ПИ с идентификатор 20482.505.584, гр. Девня, Общ. Девня, Обл. Варна.

Обектът е осигурен с единна заземителна уредба и активна мълниезащитна система, съответстващи на действащите нормативи за безопасност. Проектните стойности на заземяване са под 10 ома за ФЕЦ и под 4 ома за подстанцията.

Връзката със системния оператор е реализирана, чрез локална SCADA с интерфейс за директен обмен на данни със SCADA системата на ECO ЕАД.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 3 от НЛДЕ**, а именно документи, доказващи правото на собственост, съответно ограниченото вещно право на ползване върху обекта, чрез който ще се осъществява лицензионната дейност, заедно със скици, заявителят е представил на хартиен и електронен носител следните документи:

Дружеството е представило следните документи, удостоверяващи притежаваните вещни права върху имотите, върху които е изградена ФЕЦ „Девня Солар“:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти с вх. рег. № 1236 от 20.05.2025 г., акт № 91, том IV, дело № 708, вписан в Служба по вписвания – гр. Девня за ПИ 20482.505.471, ПИ 20482.505.475 и ПИ 20482.505.584;

- Представени са и скици за цитираните поземлени имоти за ФЕЦ „Девня Солар“.

Дружеството е посочило, че ПИ 20482.505.470, ПИ 20482.505.472 и ПИ 20482.505.474 са придобити чрез апорт (вписано в ТРРЮЛНЦ увеличение на капитала чрез непарична вноски). Представено е като приложение извлечение от ТРРЮЛНЦ и Устава на дружеството.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 4 от НЛДЕ**, а именно доказателства, че са изпълнени изискванията на нормативната уредба по околната среда за разрешаване въвеждането в експлоатация, когато това се изисква съгласно ЗООС, ЗБР, ЗЗТ и ЗВ, заявителят е представил информация, че са спазени нормативните изисквания за опазване на околната среда. Проведени са необходимите процедури пред компетентния орган – Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна (РИОСВ – Варна) към Министерството на околната среда и водите, за които дружеството е представило следните документи:

- Писмо с изх. № 26-00-2587/A5 от 14.03.2025 г. от Регионална инспекция по околната среда и води – Варна (РИОСВ – Варна) относно инвестиционно предложение което

предвижда изграждане в ПИ с идентификатор 20482.505.472, гр. Девня на локално съоръжение за съхранение на електрическа енергия чрез батерии, изграждане в ПИ с идентификатор 20482.505.584 по КККР на гр. Девня на повишаваща подстанция 110/20 kV за присъединяване на ССЕБ и на Хибридна електроцентрала (ФЕЦ И ВяЕЦ) и изработване на План схема и изграждане на кабелен присъединителен електропровод 110 kV и оптичен кабел. Видно от неговото съдържание е, че за бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят предвижда на по-късен етап от реализирането на ИП, същият следва да извърши писмено уведомяване на РИОСВ-Варна, преди тяхното одобряване по реда на специален закон и преди стартиране на тяхната реализация;

– Писмо с изх. № 26-00-5542/A1 от 03.07.2025 г. от РИОСВ – Варна относно инвестиционно предложение за изграждане на нова фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 42,4 MW. Преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 5 от НЛДЕ**, а именно доказателства за назначения персонал и неговата квалификация, данни за управленската и организационната структура на лицензианта и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност, заявителят е представил следната информация и документи:

От представените от заявителя данни за управленската и организационната структура, е видно, че членовете на Съвета на директорите на „Девня Солар“ ЕАД притежават опит и квалификация във връзка с реализирането на проекта.

Дружеството се представлява и управлява от двама члена на Съвета на директорите, действащи поотделно - Любомир Евстатиев и Георги Пулев. Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от четири членове: Георги Стефанов Пулев, Юри Богомилов Катанов, „РЕНАЛФА“ АД, ЕИК 204399851 с представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите Калина Василева Стефанова-Пеловска и Любомир Иванов Евстатиев

Експлоатацията и поддръжката на енергийния обект ще се осъществява чрез специализирано дружество (О&М оператор), въз основа на договор за експлоатация и поддръжка. Техническият персонал, необходим за извършване на техническите дейности по поддръжка също ще бъде осигурен от О&М оператора.

Към подаденото заявление са представени CV и дипломи на ръководния персонал, в т.ч. на Калина Пеловска, Любомир Евстатиев, Георги Пулев и Юри Катанов.

С оглед на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 6 от НЛДЕ**, а именно заявителят да представи актуализирани бизнес план и финансов модел, „Девня Солар“ ЕАД е посочило, че одобреният с Решение № БП-18 от 29.07.2026 г. на КЕВР бизнес план за периода 2026 г. – 2030 г., е без съществена промяна, поради което към настоящото заявление дружеството не е представило актуализиран бизнес план. Също така, финансовият модел на дружеството, разгледан подробно в административното производство на КЕВР за издаване на лицензия № Л-913-01 от 29.07.2026 г., е актуален и без промяна, поради което към настоящото заявление дружеството не е представило актуализиран финансов модел.

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

Съгласно чл. 21, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за издаване 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 за осъществяване на лицензионната дейност.

В административното производство за издаване на лицензия за „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, дружеството е посочило, че размера на инвестиционните разходи, необходими за изграждане и въвеждане в експлоатация на ФЕЦ „Девня Солар“ с мощност от 42,4 MW (AC) е XXX хил. евро. Наред с това, дружеството е планирало изграждането на система за съхранение на електрическа енергия, както и модернизацията на съществуващата фотоволтаична централа „Девня“ с мощност от 4,8 MW (AC), с което общите инвестиционни разходи възлизат на XXX хил. евро, при структура на финансирането, съответно: XXX% привлечени средства и XXX% собствени средства. Представени са и съответните доказателства за наличието на финансови възможности и източници на финансиране, необходими за изграждането на фотоволтаичната централа и на системата за съхранение на електрическа енергия към нея, както и за модернизацията на съществуващата ФЕЦ „Девня“. В административното производство за одобряване на бизнес план на дружеството за периода 2026 г. – 2030 г., подробно са анализирани прогнозните приходи и разходи, както и очакваните финансови резултати от дейността, определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствена програма и прогнозни цени на електрическата енергия.

В хода на посочените административни производства, са направени следните изводи: „Девня Солар“ ЕАД разполага с финансови възможности за изграждане и въвеждане в експлоатация на проект ФЕЦ „Девня Солар“, с обща инсталирана мощност 42,4 MW (AC), като проекта е финансово ефективен и икономически изгоден; прогнозните нетни парични потоци са положителни във всички години на бизнес плана и финансовия модел, което е индикатор, че дружеството ще разполага с финансови възможности за осъществяване на лицензионната дейност чрез енергийния обект.

Предвид гореизложеното, КЕВР приема, че „Девня Солар“ ЕАД притежава финансови възможности за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградения енергиен обект в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, с обща инсталирана мощност 42,4 MW (AC).

В изпълнение на изискването на чл. 22, ал. 1, предл. второ от НЛДЕ, по отношение на ФЕЦ „Девня Солар“, заявителят е представил в КЕВР констативни актове за установяване на годността за приемане на строежите, (обр. № 15), приложение № 15 към чл. 7, ал. 3, т. 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, съставени и подписани от всички страни (възложител, проектант, изпълнител и консултант), както следва:

– Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 06.08.2026 г. за строеж: фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана мощност 42,4 MW, с пет броя КТП 8960 kVA и един брой БКТП 630 kVA, част от хибридна централа, относно завършване на строителството на ФЕЦ Девня по разрешение за строеж №32 от 03.10.2025 г. на Главния архитект на Община Девня (влязло в сила на 04.11.2025 г.), допълнено със Заповед №2 от 26.05.2026 г.;

– Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 31.07.2026 г. за строеж: подстанция 110/20 kV за присъединяване на ССЕБ, ФЕЦ и ВЯЕЦ, с максимална

отдавана мощност към преносната мрежа 100 MW, относно завършване на строителството на повишаваща подстанция по разрешение за строеж № 23 от 30.07.2025 г. на Главния архитект на Община Девня (влязло в сила на 20.08.2025 г.), допълнено със Заповед №1/16.03.2026 г.;

– Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 06.08.2026 г. за строеж: кабелен присъединителен електропровод 110 kV и оптичен кабел между п/ст 110/20 kV за присъединяване на ССЕБ, ФЕЦ и ВяЕЦ, с максимална отдавана мощност към преносната мрежа 100 MW, по разрешение за строеж № 9 от 16.03.2026 г. на Главния архитект на Община Девня (влязло в сила на 08.04.2026 г.).

От описаните по-горе констативни актове се установява, че строежите са изпълнени съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, условията на договора за строителство и съответните анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

Предвид гореизложеното, КЕВР приема, че „Девня Солар“ ЕАД е изпълнило изискванията на чл. 21, ал. 1, т. 2-6 от НЛДЕ, както и е представило констативните актове за установяване годността за приемане на строежите, (обр. № 15), издадени в съответствие с Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, и дружеството ще може да започне осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез ФЕЦ „Девня Солар“, с инсталирана мощност 42,4 MW (АС), след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията. За енергийния обект, също така са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 и чл. 40, ал. 2 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 21, ал. 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 „Девня Солар“ ЕАД, с ЕИК 201091446, със седалище и адрес на управление: Р България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, започване на осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-913-01 от 29.07.2026 г. за „производство на електрическа енергия“ чрез фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 42,4 MW (АС), разположена в гр. Девня, община Девня, област Варна, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

2. Одобрява актуализирано Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензия № Л-913-01 от 29.07.2026 г. за „производство на електрическа енергия“, представляващо приложение и към решението.

3. Задължава „Девня Солар“ ЕАД 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:

X

Пламен Младеновски
Председател на КЕВР

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

X

Росица Тоткова
Главен секретар на КЕВР