



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Комисия за енергийно  
и водно регулиране



## РЕШЕНИЕ

№ Р-486

от 05.12.2023 г.

### КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 05.12.2023 г., като разгледа заявление с вх. № Е-13-146-25 от 20.11.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването 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-13-146-25 от 20.11.2023 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-353 от 22.11.2023 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<sub>p</sub>, 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 № И2-Л-543 от 13.10.2023 г. Комисията е изменила Приложение № 2 към издадената лицензия, по отношение на поземлените имоти, върху които се изгражда енергийният обект – фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност).

Комисията е разрешила на „Риал Стейтс“ ЕООД започване осъществяването на лицензионната дейност чрез изградените енергийни обекти към съответния етап и подетап на изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 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 (Обр. 15), съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството със следните решения: № Р-348 от 16.09.2021 г.; № Р-365 от 09.12.2021 г.; № Р-385 от 24.02.2022 г.; № Р-398 от 14.06.2022 г.; № Р-401 от 12.07.2022 г.; № Р-439 от 01.02.2023 г.; № Р-449 от 30.03.2023 г.; № Р-456 от 11.04.2023 г., № Р-457 от 11.04.2023 г., № Р-476 от 13.10.2023 г., № Р-477 от 13.10.2023 г. и № Р-485 от 28.11.2023 г.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от НЛДЕ, преди започване на осъществяването на лицензионната дейност чрез енергийния обект, за който е издадена лицензия, лицензиантът е длъжен да представи пред комисията: документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ); данни за техническите и експлоатационните характеристики на изградения 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, съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за защитените територии (ЗЗТ) и закон 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.

На основание чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, по искане на лицензианта процедурата по разрешаване започване на осъществяването на лицензионната дейност може да се извърши след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15 съгласно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ, бр. 72 от 2003 г.). В този случай лицензиантът представя документите по чл. 21, ал. 1, т. 2 - 6 от НЛДЕ и констативния акт.

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 ЗУТ.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ**, дружеството е представило информация за техническите и експлоатационните характеристики на 2 (две)

фотоволтаични централи, които са част от енергийния обект – ФЕЦ „Априлци“, за които се иска разрешение на Комисията:

Със заявлението от 20.11.2023 г., дружеството е поискало разрешаване започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ **чрез изградените 2 (две) фотоволтаични централи**, а именно: енергиен обект с инсталирана постояннотокова мощност 0,85215 MW<sub>p</sub>, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.102.30, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, енергиен обект с инсталирана постояннотокова мощност 8,06 MW<sub>p</sub>, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.104.31, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, които са част от проекта на изграждания енергиен обект: „ФЕЦ „Априлци“ с обща инсталирана (АС) мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“.

**Описание на обектите с техните технически и технологични характеристики са както следва:**

**1.) ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.102.30, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик**

**1. Описание на централата:**

- **Местоположение:** ПИ 65468.102.30, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 0,85215 MW<sub>p</sub>**

**2. Технически характеристики:**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НJT;
- Брой модули – 1794 бр. /Huasun HS-B144DS475W/;
- Номинална мощност – 475 W<sub>p</sub>;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 0,85215 MW<sub>p</sub>

**Инвертори:** Тип: PVS980-58-2000 KVA – сериен № 2240600034.

**3. Технически параметри на съоръженията, разположени на площадката на ФЕЦ „Априлци“**

**КРУ – Тип: SafePlus 36 kV– сериен № 202213476520001.**

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 2400 kVA 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053697

**2.) ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.104.31, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик**

**1. Описание на централата:**

- **Местоположение:** ПИ 65468.104.31, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 8,06 MW<sub>p</sub>**

## 2. Технически характеристики:

### Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви HJT;
- Брой модули – 17 238 бр. / Huasun HS-B144DS460W – 4134 бр., Huasun HS-B144DS465W – 2574 бр., Huasun HS-B144DS470W – 8034 бр., Huasun HS-B144DS475W – 2496 бр./;
- Номинална мощност – 460-475 W<sub>p</sub>;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 8,06 MW<sub>p</sub>

**Инвертори:** Тип: PVS980-58-1909KVA – сериен № 2240600048; PVS980-58-4565KVA – сериен № 2306600048.

## 3. Технически параметри на съоръженията, разположени на площадката на ФЕЦ „Априлци“

**КРУ** – Тип: SafePlus 36 kV– сериен № 202213476540003; SafePlus 36kV– сериен № 202213476530004.

### Силови електрически трансформатори:

- Повишаващ трансформатор 2300 kVA 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053702;
- Повишаващ трансформатор 5000 kVA 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054458

За фотоволтаичните централи, описани по-горе са приложени и еднолинейни схеми, представени в проекта на приложение към лицензията.

**Общата инсталирана постояннотокова мощност на двете фотоволтаични електрически централи, описани по-горе, за които се иска разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност е 8,912 MW<sub>p</sub>.**

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 (обектите), чрез които ще се осъществява лицензионната дейност, заявителят е предоставил документи, както следва:

1. За поземлен имот с идентификатор **65468.102.30**, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик:

- Нотариален акт за учредяване право на строеж и сервитутни права № 71, том II, рег. № 3339, дело № 245 от 2023 г., Дв. вх. рег. № 6057, акт № 25, том 21, дело № 3506 от 02.08.2023 г. издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост рег. № 435 от 31.03.2014 г., акт № 167, том 9, рег. 2542 от 31.03.2014г., издаден от община Пазарджик;

2. За поземлен имот с идентификатор **65468.104.31**, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик:

- Нотариален акт за учредяване право на строеж и сервитутни права № 71, том II, рег. № 3339, дело № 245 от 2023 г., Дв. вх. рег. № 6057, акт № 25, том 21, дело № 3506 от 02.08.2023 г. издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Договор №117, том 34, рег. 9613 от 15.11.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт № 149, том 1, рег. 694, дело 468 от 08.02.2022 г., 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;
- 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. 0868, дело 2135 от 26.05.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт № 88, том 1,3 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;
- Договор № 114, том 40, рег. 11298 от 09.12.2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Договор № 88, том 13, рег. 3717 от 11.05.2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Договор № 109, том 40, рег. 11292 от 09.12.2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик.

За поземлените имоти, в които са построени гореописаните обекти, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило и скици за всеки от имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Пазарджик. От тях е видно, че трайното предназначение на териториите е „урбанизирани“, а начинът на трайно ползване е „за електроенергийно производство“. Общата площ на всички имоти е 308 935 m<sup>2</sup>.

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 Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за водите (ЗВ), заявителят е представил заверени копия на:

- Писмо с изх. № ПД-01-583-(1) от 02.11.2023 г. на РИОСВ-Пазарджик, относно инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на ФЕЦ „Априлци“ с инсталирана постояннотокова мощност 400 MW<sub>p</sub> и отдавана към електропреносната мрежа променливотокова мощност 300 MW“, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено в РИОСВ-Пазарджик с уведомление с вх. № ПД-01-583/20.10.2023 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД. От писмото е видно, че така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на приложение № 1 и 2 на ЗООС и не подлежи на регламентираната с глава шеста от ЗООС процедура по оценка на въздействието върху околната среда. Имотите **не попадат в границите на защитени територии по**

**смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.** Преценката на РИОСВ-Пазарджик 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 е видно следното:

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  $\mu$ 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, „Риал Стейтс“ ЕООД 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 Закона за енергията от възобновяеми източници за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници.

С оглед на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 6 от НЛДЕ**, а именно заявителят да представи актуализирани бизнес план и финансов модел, в подаденото заявление с вх. № Е-13-146-25 от 20.11.2023 г. „Риал Стейтс“ ЕООД е декларирало, че в бизнес плана и финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от изменение на бизнес плана, одобрен с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР и актуализиран за периода 2023 г. – 2025 г. с Решение № БП-22 от 23.02.2023 г. на КЕВР, поради което към заявлението дружеството не е представило бизнес план и финансов модел.

**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<sub>p</sub> 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<sub>p</sub> са в размер на XXX хил. лв. (в т. ч. собствени и привлечени средства).

В подаденото заявление с вх. № Е-13-146-25 от 20.11.2023 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.

Следва да се има предвид, че при изграждането на енергийния обект „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW<sub>p</sub>“, „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 изграждането на два енергийни обекта с обща инсталирана постояннотокова мощност 8,912 MW<sub>p</sub>, които са част от проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“.

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.

В тази връзка, може да се направи извода, че дружеството ще има финансови възможности да осъществява дейността по лицензията, при изпълнение на заложените параметри и допускания в одобрения от Комисията бизнес план и финансов модел, като обслужва и задълженията си по сключените договори с финансиращи институции.

В изпълнение на **чл. 22, ал. 1, изр. второ от НЛДЕ**, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на 2 (два) броя констативни актове за установяване годността за приемане на строежите, (образец № 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 от комисия в състав: възложителя, проектантите, строителя и строителния надзор, както следва:

- Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 17.11.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия (поле № 24.3, с обща инсталирана мощност 852,15 kW<sub>p</sub>), Ажурна ограда и Кабелна линия СН, находящ се в УПИ XXIII – за производство на ел. енергия от възобновяеми източници, м. „Капанищата“, идентификатор 65468.102.30 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

- Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 17.11.2023 г. относно строеж: ФЕЦ Априлци (поле 25) с обща инсталирана мощност 8,06 MW<sub>p</sub>, Кабелна линия СН и Ажурна ограда, находящ се в УПИ II – за производство на ел.

енергия от ВЕИ м. „Капанищата“, идентификатор 65468.104.31 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Видно от описаните по-горе констативни актове, приемателните комисии са приели, че съответните строежи са изпълнени съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията, условията на договора за строителство и съответните анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

Предвид гореизложеното, може да се направи извода, че „Риал Стейтс“ ЕООД е изпълнило изискванията на чл. 21, ал. 1 и чл. 22, ал. 1, изр. второ от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията чрез изградените и описани по-горе два енергийни обекта с обща инсталирана постояннотокова мощност 8,912 MW<sub>p</sub>, които са част от планираното разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW<sub>p</sub>“, 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.

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

## КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

### РЕШИ:

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” чрез изградените енергийни обекти: с инсталирана постояннотокова мощност от 0,85215 MW<sub>p</sub>, находящ се в поземлен имот с идентификатор 65468.102.30, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик и с инсталирана постояннотокова мощност 8,06 MW<sub>p</sub>, находящ се в поземлен имот с идентификатор 65468.104.31, местност „Капанищата“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, части от изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“, 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**