

Присъединяване на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници в еднофамилни и многофамилни жилищни сгради



Deliverable D 2.1 - Актуализирани инструменти и материали за обучение

*Отговорен партньор: „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД
Версия 1.0, март 2024 г.*



**Co-funded by
the European Union**

Този проект е получил финансиране от програмата за научни изследвания и иновации LIFE на Европейския съюз съгласно Споразумение за безвъзмездна помощ № 101120740.

Цялата отговорност за съдържанието на тази публикация се носи от авторите. Не е задължително да отразява мнението на Европейския съюз. Нито CINEA, нито Европейската комисия носят отговорност за каквото и да е използване на информацията, съдържаща се в него

Съдържание

I. Списък на използваните съкращения	3
II. Въведение	5
III. Функциониране на Центъра за устойчиви услуги в EVN България	7
IV. Нормативни изисквания при присъединяване на обекти и съоръжения за производство на енергия от ВИ в еднофамилни и многофамилни жилищни сгради....	10
4.1. Обекти за производство на електрическа енергия до 1 MW (чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ).....	11
4.2. Обекти за производство на топлинна енергия и/или енергия за охлаждане до 1 MW (чл. 147, ал. 1, т. 8 и т. 14 от ЗУТ)	13
4.3. Обекти за производство на електрическа енергия за собствено потребление до 5 MW (чл. 147, ал. 1, т. 14а от ЗУТ).....	14
4.4. Обекти за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане за собствено потребление до 20 kW (чл. 151, ал. 1, т. 19 от ЗУТ).....	16
4.5. Административно обслужване на инвестиционния процес за изграждане на енергийни обекти за производство на електрическа енергия от ВИ (чл. 22 от ЗЕВИ) ..	18
4.6. Присъединяване на обекти за производство на електрическа енергия от ВИ (чл. 26 от ЗЕВИ)	20
4.7. Обекти за производство на електрическа енергия до 10,8 kW и от 20 до 50 kW (чл. 26, ал. 15 и чл. 17, ал. 5 от ЗЕВИ)	23
4.8. Модернизация на обекти. Изграждане на допълнителни съоръжения за производство на енергия от ВИ. Регистри. Гаранции (чл. 26а – чл. 29 от ЗЕВИ)	24
4.9. Допълнителни изисквания за многофамилните жилищни сгради, въведени в ЗУЕС	28
V. Заключение.....	30

I. СПИСЪК НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪКРАЩЕНИЯ

АУЕР	Агенция за устойчиво енергийно развитие
ВИ	Възобновяеми източници
ДВ	Държавен вестник
Директива 2018/2001	Директива (ЕС) 2018/2001 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 година за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници
Директива 2023/2413	Директива (ЕС) 2023/2413 на Европейския парламент и на Съвета от 18 октомври 2023 година за изменение на Директива (ЕС) 2018/2001, Регламент (ЕС) 2018/1999 и Директива 98/70/ЕО по отношение на насърчаването на енергията от възобновяеми източници и за отмяна на Директива (ЕС) 2015/652 на Съвета
ДР	Допълнителни разпоредби
ЕС	Европейски съюз
ЕСО	„Електроенергиен системен оператор“ ЕАД
ЗБР	Закон за биологичното разнообразие
ЗЕ	Закон за енергетиката
ЗЕВИ	Закон за енергията от възобновяеми източници
ЗООС	Закон за опазване на околната среда
ЗКН	Закон за културното наследство
ЗИД	Закон за изменение и допълнение
ЗС	Закон за собствеността
ЗУЕС	Закон за управление на етажната собственост
ЗУТ	Закон за устройство на територията
Ид.ч.	Идеални части
ИНПЕК	Интегриран план в областта на енергетиката и климата
КЕВР	Комисия за енергийно и водно регулиране
МЕ	Министерство на енергетиката
Наредба № 6/2014 г.	Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи
Наредба № 6/2024 г.	Наредба № 6 от2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи (проект)
Наредба № 7/2003 г.	Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
НС	Народно събрание

ОВК	Отопление, вентилация и климатизация
ОС	Общо събрание
ПВУ	План за възстановяване и устойчивост
ПУП	Подробен устройствен план
Регламент 2022/2577	Регламент (ЕС) 2022/2577 на Съвета от 22 декември 2022 г. за определяне на рамка за ускоряване на внедряването на енергия от възобновяеми източници
ФЕЦ	Фотоволтаична електрическа централа

II. ВЪВЕДЕНИЕ

В периода до 2030 г. българското правителство планира да насърчи значително увеличение на ползването на възобновяема енергия в индустрията, транспорта, селското стопанство, както и с цел отопление и охлаждане в сградния фонд. Тази концепция фигурира във всички стратегически документи, разработени в сектори „Енергетика“ и „Климат“ през последните години.

Според **проекта на актуализация на ИНПЕК**, публикуван от МЕ и Министерството на околната среда през декември 2023 г., определената национална цел за дял на енергията от ВИ в брутното крайно потребление на енергия към 2030 г. е 29.9%.¹ Следва да се има предвид, че в анализа на Европейската комисия на проекта за актуализация на ИНПЕК се стига до заключение, че целта за България е под необходимото ниво на амбиция. При отчитане на заложената цел на ниво ЕС 42.5 % от потребената енергия да се произвежда от ВИ към 2030 г., то националното задължение би възлизало на поне 33 %.²

Един от **секторите**, който разполага със **значителен потенциал за увеличаване използването на енергия от ВИ**, е отоплението и охлаждането на сгради. При разглеждане на данни за ЕС, в сградите се потребява около 40% от общото количество енергия и излъчват 36% от емисиите на парникови газове според данни, цитирани от Европейския парламент. Предвид горното, създаването на подходяща нормативна уредба за присъединяване на съоръжения за производство на ВИ в еднофамилни и многофамилни сгради е от съществено значение за постигане на изискванията, заложи на национално и европейско ниво.

Настоящото ръководство включва **описание на действащите към м. февруари 2024 г. процедури** за присъединяване на обекти за производство на топлинна енергия, енергия за охлаждане и електрическа енергия към електроразпределителните и електропреносната мрежа. Нормативните изисквания за учредяване на вещни и облигационни права, провеждане на процедури по опазване на околната среда и/или промяна на предназначение на земеделски земи (при необходимост), устройствено планиране, инвестиционно проектиране, строителството и въвеждането в експлоатация не са предмет на настоящия анализ. При нужда от подробна информация в тази насока следва да се ползва Наръчника по чл. 7, ал. 1, т.

¹ Проектът за актуализация на Интегриран план в областта на енергетиката и климата на Република България, декември 2023 г. е достъпен на следния линк <https://me.government.bg/bg/themes/proekt-na-aktualiziran-inpek-izpraten-kam-ek-2512-0.html>

² European Commission, EU wide assessment of the draft updated National Energy and Climate Plan, COM (2023) 796 final, 18.12.2023

16 от ЗЕВИ, изготвен от изпълнителния директор на АУЕР с цел да се опишат процедурите за изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от ВИ и публикуван на интернет страницата на агенцията.

Разгледана е единствено **съществуващата национална правна рамка**, като законодателството на ЕС в сектор „Енергетика“, което се очаква да бъде транспонирано тепърва в България, например Директива 2023/2413 и Регламент 2022/2577, не е предмет на ръководството.

На 31.01.2024 г. КЕВР публикува проект на нова Наредба № 6/2024 г., като заложената в нея правна рамка е визирана под условие, че предстои отразяване на получените становища от заинтересованите лица в хода на общественото обсъждане, редактиране и обнародване в ДВ.

В ръководството е включена отделна секция за откриването на **Центъра за устойчиви услуги към EVN България** и пилотната услуга, насочена към битовите клиенти и предлагаща възможност за кандидатстване за безвъзмездно финансиране по програма „Национална схема за подпомагане на домакинствата в областта на енергията от възобновяеми източници“, обявена от МЕ по ПБУ.

III. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ЦЕНТЪРА ЗА УСТОЙЧИВИ УСЛУГИ В EVN БЪЛГАРИЯ

В продължение на усилията на EVN България да подкрепя развитието на иновативни решения за внедряване на възобновяема енергия, **през м. октомври 2023 г. беше открит Център за устойчиви услуги**, разположен в централата на дружеството в гр. Пловдив. Едната от задачите на новия офис е да консултира граждани за активни национални програми с безвъзмездно финансиране в областта на възобновяемите източници, включително и за налични възможности за монтиране на съоръжения за съхранение (батерии) и разполагане на зарядни станции. Предвижда се Центърът да предлага и консултации, свързани с **услуги за подобряване на енергийната ефективност** на домакинствата, част от портфолиото на дружеството.

„Слънчев дом“ е първата услуга, предлагана от EVN България чрез Центъра за устойчиви услуги. Началният етап на услугата включва **безплатна консултация за допустимост на физическите лица**, желаещи да кандидатстват по програма „Национална схема за подпомагане на домакинствата в областта на енергията от възобновяеми източници“, обявена от МЕ през м. май 2023 г., но може да се приложи и за други грантови схеми с подобен предмет. По програмата на МЕ се финансира поставяне на фотоволтаични инсталации с мощност до 10 kW и батерии на еднофамилни жилищни сгради, като се покриват 70 % от разходите, но не повече от 15 000 лв. за всеки кандидат. На този етап, възможността за поставяне на слънчеви инсталации за битово горещо водоснабдяване остана извън обхвата на услугите, които EVN България предлага на крайните клиенти.

Според готовността на проектните предложения, същите са разделени в условията на програмата на съществуващи инсталации, т.е. такива, които са вече монтирани от заявителите в периода от 07.06.2022 г. до 10.11.2023 г. и нови инсталации, т.е. тези, които ще се поставят в бъдещ период от време. Във втория случай, след одобряване на дадено проектно предложение, доставката, монтажът и пускането в експлоатация на ФЕЦ следва да се извърши не по-късно от 18 месеца след влизане в сила на договора за финансиране между МЕ и заявителя.

В случаите, когато клиент прояви желание за изграждане на фотоволтаична инсталация и кандидатът и притежаваната от него жилищна сграда отговарят на изискванията на процедурата, се преминава към **извършване на платена консултация**. Тя включва оглед на място, изготвяне на проектни решения в части „Конструкция“ и „Електро“, подаване на уведомления от името на клиента в

съответната община и до електроразпределителното дружество – оператор на съответната разпределителна мрежа, изготвяне на оферта, както и кандидатстване за финансиране чрез електронната система на МЕ.

Пилотната фаза на услугата „Слънчев дом“ беше достъпна за сътрудници от дружествата от групата на EVN България и за препоръчани от тях лица. Дадохме възможност на служителите на компанията да се включат и в **онлайн информационни срещи**, проведени на 16 и 18 октомври.

В рамките на един месец EVN България предостави над **100 безплатни консултации и сключи 28 договора** със служители и препоръчани лица. Най-голям беше интересът от клиенти в област Пловдив с 15 подписани договори, следвани от кандидати от област Пазарджик с 6 договора и област Смолян с 3 договора. Около 70 % от желаещите лица не бяха допустими, предвид записаните изисквания на програмата, като част от релевантните обстоятелства и проблеми са посочени в края на настоящата секция. Всички клиенти кандидатстваха за финансиране за монтиране на нови фотоволтаични инсталации.

Предимството на услугата на „Слънчев дом“ е, че превежда клиента през целия административен път, без да са необходими допълнителни усилия от негова страна. EVN България, заедно с нашите подизпълнители, отговаря за прегледа и анализа на документите, изготвянето на технически проекти и кандидатстване по програмата, **а клиентът получава услуга „до ключ“**. Очаква се процесът на либерализация на пазара на електрическа енергия да приключи на 31.12.2025 г., като след тази датата битовите крайни клиенти ще закупуват електрическата енергия по пазарни цени от избран доставчик. При подобно пазарно развитие фотоволтаичните инсталации за собствено ползване ще спомогнат за значително намаляване на разходите на крайните клиенти за закупуване на електрическа енергия, с оглед очакваните флуктуации в цената на електрическата енергия. От друга страна, тази услуга развива портфолиото на EVN България, като предлага добавена стойност към стандартната доставка на електрическа енергия от търговеца и създава възможност за бъдещо масово разпространение на пазара.

Цялостната кореспонденция с МЕ след одобряването на проектите, сключването на договори за безвъзмездно финансиране и монтиране на фотоволтаичните инсталации също се организира от EVN България. Очакваме **през втората половина на 2024 г. да бъде отворен следващия етап на програмата** и въз основа на натрупания опит ще предложим услугата на заинтересованите лица.

В хода на реализация на услугата установихме **редица неясноти и прекомерни изисквания в проектната документация на програмата**, които могат да бъдат адресирани в следващия етап. Неизчерпателното изброяване на проблемните елементи включва:

- (а) изискването на **постоянния адрес на кандидата** да няма регистрирано търговско дружество или юридическо лице с нестопанска цел. Подобна регистрация не означава, че задължително електрическата енергия в имота ще се ползва за небитови цели, напротив – множество фирми и неправителствени организации имат регистрация на локация, която формално съвпада с постоянния адрес на техния управител, собственик или учредител, без да извършват реална търговска дейност;
- (б) необходимостта да се **представят снимки от жилището**, с които се доказва, че се използва **неефективен източник на топлина**, например печка, котел или камина на дърва, въглища или друг невъзобновяем енергиен източник. В същото време, програмата не изисква замяната на отоплителните уреди с фотоволтаичната инсталация, което прави това изискване безпредметно;
- (в) изискването жилището, с което се кандидатства, да е **основно за физическото лице и неговият постоянен адрес е регистриран** в това жилище. От една страна, логично е да се предположи, че именно основното жилище на даден заявител ще е това, в което ще се консумира най-голямо количество електрическа енергия спрямо други притежавани жилищни или вилни сгради къщи, съответно проектното предложение би постигнало най-висока ефективност. Следва да се отчете обаче, че в България значителна част от гражданите не сменят своя постоянен адрес, дори и да живеят дълги години в различно жилище, т.е. като критерий в програмата може да се добави и кандидатстване с обект, регистриран на настоящия адрес на кандидата.
- (г) Във времевата рамка, определена за кандидатстване по програмата, бяха зададени **над 320 въпроса, отговорите на които заемат повече от 250 страници**. По определени въпроси има противоречащи си отговори, а в някои случаи категорично изразено становище от страна на МЕ не беше предоставено. Подобни обстоятелства са крайно озадачаващо за механизъм, който беше първоначално обявен като изискващ минимално администриране при кандидатстване и в хода на изпълнение.
- (д) Задължението за **етажната собственост да вземе решение чрез ОС**, с което да кандидатства пред общината за одобряване на изготвения инвестиционен

проект за монтиране на инсталации за производство на енергия от ВИ, след което да бъде издадено разрешение за строеж, означава че процедурата е сравнително утежнена и намалява до минимум желаещите кандидати от подобни сгради.

- (е) **Всички документи следва да със заверка „Вярно с оригинала“** и то включваща собственоръчно изписване на трите имена на заявителя или на неговия пълномощник, което създава прекомерна административна тежест в случаите на подаване на множество апликационни форми от консултант (каквото се явява EVN България)

Действително, последните две изисквания следват от действащата нормативна уредба и увеличават нивото на правна сигурност, но намаляват атрактивността на програмата за крайните клиенти.

IV. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЯ ОТ ВИ В ЕДНОФАМИЛНИ И МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

Нормативните изисквания, свързани с **производството и потреблението на електрическа енергия, топлинна енергия и енергия за охлаждане** от ВИ са разгледани в детайли в ЗЕВИ и по-точно в Глава четвърта, раздел II – “Административно обслужване на инвестиционния процес за изграждане на енергийни обекти за производство на енергия от възобновяеми източници. Присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници”. Необходимо е да се отчете, че последните изменения и допълнения на ЗЕВИ, в сила от 13.10.2023 г., изцяло променят досегашните обществени отношения и се нуждаят от допълнителна уредба на подзаконово ниво, включително и от приемане на нова Наредба за присъединяване на обекти към електрическата мрежа.

Процесите по **устройствено планиране на територията, инвестиционно проектиране и строителство** са предмет на Глава седма до Глава единадесета от ЗУТ.

За да се постигне прегледност на настоящия материал и предвид ограничения му обем, присъединяването на обекти за производство на топлинна енергия, енергия

за охлаждане и електрическа енергия са разгледани през призмата и в подредбата, установена в Глава осма от ЗУТ. Направени са съответните препратки и към други нормативни актове, включително ЗЕВИ и ЗУЕС.

Според чл. 97, ал. 2 от Наредба № 7/2003 г. **жилищните сгради се разделят** на еднофамилни, състоящи се от едно жилище и многофамилни – с повече от едно жилище. Настоящото ръководство не прави разграничение между видовете жилищни сгради, освен когато това не е посочено изрично с оглед конкретни законови норми за единия или другия вид сгради.

4.1. ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ДО 1 MW (ЧЛ. 147, АЛ. 1, Т. 14 ОТ ЗУТ)

Според чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ, **строежите по чл. 147 от ЗУТ** представляват шеста категория, т.е. са определени, че притежават най-ниска степен на значимост, сложност и рискове при експлоатация.

Облекченият ред за инвестиционно проектиране и разрешаване на строителство за тези обекти, въведен от законодателя с ЗИД на ЗУТ, в сила от 13.10.2023 г., **сочи в чл. 147, ал. 1, т. 14** следното:

„Не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия (...) от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 1 MW включително към съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти; за монтаж на инсталациите върху съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции, разположени извън урбанизираните територии, не се изисква изработване и одобряване на подробен устройствен план.“

В приложното поле на тази норма се включва монтажът на инсталации за производство на ВИ (в масовия случай - фотоволтаици) върху съществуващи сгради и постройки и в прилежащите им поземлени имоти **в урбанизирани територии, така и в имоти в други видове територии** по смисъла на чл. 7 от ЗУТ – земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване и т.н. Също така, разполагането на инсталациите е възможно както

към сгради на основното застрояване, така и към постройки на допълнителното застрояване.³

Извън урбанизираната територия инсталациите за производство на ВИ се считат за шеста категория строеж, само когато се монтират върху съществуващи сгради и постройки и покривните и фасадните им конструкции, но не и върху поземлените имоти. В този случай, обаче, не се изисква изработване и одобряване на ПУП в отклонение от общия предвиден ред в закона. Това означава, че строителството на тези инсталации се възприема за принципно позволено, без да е необходимо да се променя предназначението на имотите, разположени извън урбанизирани територии.

От значение е да посочи, че в чл. 147, ал. 1, т. 14 от **ЗУТ не се прави разграничение** между инсталации, предвидени за собствено потребление и такива, които са предвидени да продават част или цялата произведена енергия на търговец на електрическа енергия.

В чл. 147, ал. 2 се определя, че за строежите по ал. 1, т. 14 се **представят проектни решения на инженер-конструктор и на електроинженер** с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им, ведно с **проектно решение**, с което са определени **условията за присъединяване** към разпределителната мрежа. Липсват нормативни изисквания какъв следва да е обемът на информация, която да се съдържа в проектните решения и липсва изискване за оценяване, съгласуване или одобряване от страна на общинската администрация преди издаването на разрешение за строеж.

Според чл. 178, ал. 2 от ЗУТ, **не подлежат на въвеждане в експлоатация** строежите от шеста категория. Практическото включване на подобна инсталация за производство на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа се извършва с **подписване на тристранен констативен протокол** между производителя, оператора на разпределителната мрежа и техническото лице, което е извършило строително-монтажните работи на обекта.

Искането за проучване на условията и начина на присъединяване на обект за производство на електрическа енергия към електрическата мрежа според действащата нормативна рамка се подава от инвеститора до **оператора на разпределителната мрежа** по местонахождението на електрическата централа (чл.

³ „Преглед на промените в ЗУТ, обнародвани в ДВ, бр. 6/2023 г.“, Валентина Бакалова, издателска къща „Труд и право“, 2023

51, ал. 1, т. 2 от Наредба № 6/2014 г.). Предвид разискваната мощност – до 1 MW, липсва задължение за депозиране на документи от инвеститора до ЕСО.

4.2. ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ И/ИЛИ ЕНЕРГИЯ ЗА ОХЛАЖДАНЕ ДО 1 MW (ЧЛ. 147, АЛ. 1, Т. 8 И Т. 14 ОТ ЗУТ)

В еднофамилните и многофамилни жилищни сгради може да се монтират и инсталации за производство на топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от ВИ. Законовата рамка според чл. 147, ал. 1, т. 8 и т. 14 от ЗУТ е почти идентична на тази, разгледана в т. 4.1., като в следващите параграфи представяме единствено разликите.

Топлинната енергия от ВИ се произвежда от различни инсталации⁴ като термопомпи (включително тип „въздух – въздух“, „въздух – вода“ и такива, ползващи геотермална енергия или енергия от воден източник), слънчеви инсталации за топла вода и горива (твърди и газообразни) от биомаса, отговарящи на критериите за устойчивост и за отделяни емисии на парникови газове според Директива 2018/2001.⁵ Технологиите, чрез които се произвежда **енергия за охлаждане от ВИ** включват инсталации за соларна климатизация, охлаждане чрез геотермална енергия и охлаждане от хидрогеотермални ресурси (водни източници).⁶

Следва да се отчете, че от 13.10.2023 г. за първи път в българското законодателство се въведе улеснен режим за изграждане на **геотермални системи за експлоатация**, включително такива, ползващи **плитки геотермални ресурси** по смисъла на ЗЕВИ (чл. 147, ал. 1, т. 8 от ЗУТ). В § 1, т. 69 от ДР на ЗЕВИ е посочено, че това са геотермални ресурси, които се експлоатират с геотермална система на дълбочина до 200 метра включително, под земната повърхност.

Според чл. 147, ал. 2 от ЗУТ при изграждане на геотермална система за експлоатация на плитки геотермални ресурси се предоставя геоложки доклад и проектно решение на инженер по топлотехника, а в хипотезата на чл. 147, ал. 1, т. 14 е необходимо да се изготвят проектни решения от инженер-конструктор и от инженер по топлотехника (вместо от електроинженер).

⁴ International Energy Agency, Renewables 2022: Analysis and forecast to 2027.

⁵ Consumer Guides, Department of Energy & Environmental Protection, Connecticut, USA

⁶ Cool Coalition: global effort led by UN Environment, the Climate and Clean Air Coalition, the Kigali Cooling Efficiency Program, and Sustainable Energy for All (<https://coolcoalition.org/>)

4.3. ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ЗА СОБСТВЕНО ПОТРЕБЛЕНИЕ ДО 5 MW (ЧЛ. 147, АЛ. 1, Т. 14А ОТ ЗУТ)

Преди въвеждането на рамката на чл. 147, ал. 1, т. 8 и т. 14 от ЗУТ, с изменения, в сила от 7.06.2022 г., НС одобри възможност за **изграждане на енергиен обект по чл. 25а, ал. 1 от ЗЕВИ** с обща инсталирана мощност **до 5 MW**, без да е необходимо да се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж (чл. 147, ал. 1, т. 14а от ЗУТ).

Според посочената норма от ЗЕВИ:

„Краен клиент може да изгради енергийни обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници върху покривни и фасадни конструкции на сгради, присъединени към електропреносната, електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, като общата инсталирана мощност на енергийните обекти може да бъде до два пъти размера на предоставената мощност, но не повече от 5 MW.“

При разглеждане в детайли на този текст се установява, че се **въвеждат редица изисквания**, които е необходимо да бъдат изпълнени кумулативно, **за да може да се прилага облекченият режим**, а именно:

- (а) Искането да произлиза от краен клиент, т.е. от клиент, който вече купува електрическа енергия за собствено ползване (според определението на § 1, т. 27г от ДР на ЗЕ);
- (б) Обектът за производство на електрическа енергия от ВИ да се изгражда върху покривна и/или фасадна конструкции на сграда и/или върху недвижим имот към нея, който се намира в урбанизирана територия. Това означава, че режимът не се прилага за постройки или сгради, разположени извън урбанизираната територия съгласно чл. 7 от ЗУТ;
- (в) Съответната сграда вече да е присъединена (чрез завършена процедура по присъединяване) към електропреносна, електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа.

Процедурата не се прилага за незастроени имоти, в които са разположени единствено приемници на електрическа енергия, които нямат статут на сграда като електрическа помпа или система за външно осветление. Не може да се присъедини

обект за производство на ВИ и в случай, че в разглеждания имот е присъединена само инсталация за временно захранване за строителни обекти по смисъла на чл. 4, ал. 1, т. 7 от Наредба № 6/2014 г.

- (г) Произведената енергия от ВИ може да се ползва единствено за собствено потребление;
- (д) Общата инсталирана мощност на енергийните обекти може да бъде до два пъти размера на предоставената мощност, но не повече от 5 MW.

Ако всички посочени условия са изпълнени, то крайният клиент подава уведомление до съответния мрежов оператор, който има срок от 14 дни, за да предостави **допълнително споразумение към договора за достъп и пренос** на клиента. Това споразумение се изготвя по одобрен образец от съответния мрежови оператор и включва техническите изисквания към схемата на свързване на обект за производство на ВИ към електрическата уредба на клиента. В документа се регламентират правата и задълженията на страните с цел гарантиране сигурността на електроенергийната система и конкретно за **недопускане постъпване на електрическа енергия и смущения в мрежата** (чл. 25а, ал. 2, вр. с ал. 3 от ЗЕВИ).

В допълнителното споразумение се посочват техническите параметри на обекта за производство на енергия от ВИ, мястото на изграждане и информация за обекта, в който ще се ползва произведената възобновяема енергия.

Допълнителното споразумение се сключва преди издаване на разрешение за строеж на енергийния обект, като в този случай не се прилага стандартната процедура за присъединяване на обект на производител на енергия от ВИ, респективно не се издава становище за присъединяване. С цел създаване на недискриминационен режим за придобиването на качеството „производител“, законодателят е посочил изрично, че крайният клиент може да внася произведената от енергийните обекти по чл. 25а електрическа енергия в съответната мрежа само след изпълнение на изискванията на процедурата по присъединяване като производител съгласно Наредба № 6/2014 г. (чл. 25а, ал. 4 и ал. 5 от ЗЕВИ).

За издаване на разрешение за строеж в случаите по чл. 147, ал. 1, т. 14а от ЗУТ е **необходимо инвеститорът да представи проектно решение** на инженер-конструктор и/или електроинженер с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и **допълнително споразумение** към договора за достъп и пренос, сключено по реда на чл. 25а от ЗЕВИ.

И в този случай се касае за строеж шеста категория, респективно за да се извърши включване на централата в паралел към съответната мрежа, е необходимо е инвеститорът да изпрати уведомление до мрежовия оператор, че монтажът на централата е завършен.

4.4. ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ, ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ И/ИЛИ ЕНЕРГИЯ ЗА ОХЛАЖДАНЕ ЗА СОБСТВЕНО ПОТРЕБЛЕНИЕ ДО 20 kW (ЧЛ. 151, АЛ. 1, Т. 19 ОТ ЗУТ)

Със ЗИД на ЗУТ, в сила от 13.10.2023 г., се създава допълнителен правен режим, който се различава от разгледаните хипотези на т. 4.1. - т. 4.3. по-горе. Това е **специална хипотеза на чл. 25а ЗЕВИ и чл.147, ал.1, т.14а**, която **изключва до голяма степен от приложното поле на ЗУТ** дейностите за изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталациите за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от ВИ, към съществуващи еднофамилни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се ползва само за собствено потребление, ако общата им инсталирана мощност не надхвърля 20 kW.

Тези дейности не са строежи и за тях не се процедурат съгласувателни, договорни или разрешителни процедури по ЗУТ и други специални нормативни актове.

Тези дейности се **изключват както от стандартния, така и от облекчения разрешителен режим**, което означава, че не се изисква съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, няма задължение за провеждане на съгласувателни процедури по опазване на околната среда, не се издава разрешение за строеж и не се провежда процедура по въвеждане в експлоатация⁷.

По същество, **въведеният режим е с уведомителен характер** и за прилагането му следва **да се изпълнени** (отново кумулативно) **следните условия**:

- (а) Да се извършва изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации;
- (б) Тези инсталации да са предназначени за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от ВИ, т.е. да не ползват източник на енергия, захранван от невъзобновяеми източници като въглища, природен газ или петрол. Определение за енергия от ВИ е налично в § 1, т. 8 от ДР на ЗЕВИ и включва (освен останалите посочени източници) слънчева

⁷ Вж. за повече информация бележка № 3 по-горе.

термична и слънчева фотоволтаична енергия, геотермална енергия и енергия от околната среда и биомаса;

(в) Инсталациите да се изграждат единствено към съществуващите **еднофамилни жилищни и вилни сгради** и в прилежащите им поземлени имоти. Режимът не може да се прилага за многофамилни жилищни сгради и сгради в режим на етажна собственост;

(г) Енергията да се ползва само за собствено потребление в обекта на крайния клиент;

(д) Общата инсталирана мощност на инсталациите не трябва да надхвърля 20 kW.

Единствената съгласувателна процедура, предвидена за инсталациите по чл. 151, ал. 1, т. 19 от ЗУТ, е посочена в ал. 2 от същия член. Тя гласи, че ако инвестиционното намерение се **извършва на територията на недвижима културна ценност** - в границите или в охранителните ѝ зони, е необходимо да се проведе съгласуване по реда на ЗКН, като не се извършва теренна консервация. В 10-дневен срок от извършване на съгласуването възложителят предоставя копие от съгласуваната проектна документация в общинската администрация.

За да се осигури постъпване на релевантна информация в електроразпределителните дружество и в органите на местната власт за бъдещите инвестиционни намерения за монтиране на фотоволтаични инсталации за собствено ползване, чл. 151, ал. 10 от ЗУТ предвижда **изпращане на уведомление в две етапа** от реализацията на проекта.

Първоначално, **в срок от 14 дни преди започването на изграждането на инсталацията**, възложителят подава уведомление до главния архитект на общината, в което описва мощността на инсталацията и разположението ѝ, като към уведомлението прилага проектни решения в части "Конструкции", "Електро" и/или "ОВК" с чертежи, схеми, изчисления, техническите спецификации и указания за изпълнението на инсталацията, **гарантиращи безопасна експлоатация и защита от връщане** на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа, когато сградата е присъединена към такава.

Втората стъпка следва да се извърши **в 14-дневен срок след монтажа на инсталацията**. Собственикът на обекта, към който се монтира същата, заедно с изпълнителя (или негов законен/упълномощен представител) подписват декларация, с която уведомяват главния архитект на общината и оператора на електроразпределителната мрежа, когато сградата е присъединена към такава, че

инсталацията е поставена под напрежение и е изпълнена съгласно техническата документация.

В тази норма от ЗУТ не е предвидено задължение за главния архитект и/или за разпределителното дружество за извършване на проверка на място или за съгласуване на представените документи. Предвид горното, в правната теория е възприето, че неспазването на сроковете от възложителя може да доведе до ангажиране на административнонаказателна отговорност по чл. 232, ал. 5, т. 8 от ЗУТ, но не и за откриване на процедура за премахване на инсталацията като незаконна, забрана за ползването ѝ или погасяване на субективно право за монтиране на инсталациите.⁸

4.5. АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕНЕРГИЙНИ ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВИ (ЧЛ. 22 ОТ ЗЕВИ)

Измененията на ЗЕВИ, в сила от 13.10.2023 г., въвеждат редица изменения в нормативната рамка за присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия от ВИ, насочени към намаляване на административната тежест. Законодателят цели улесняване на документалните изисквания към възложителите и скъсяване на сроковете за реализация на инвестиционните намерения.

За изпълнение на тази цел се предвижда **създаване на център за административно обслужване към всяка община**, който да предоставя указания и информация за процедурите при изграждане, реконструкция или основен ремонт на обекти и съоръжения за производство на енергия от ВИ. Предвидено е този нов административен субект да **организира процедурите по издаване на разрешение за строеж** и/или на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждането в експлоатация на обекти и съоръжения за производство на енергия от ВИ и на техническата инфраструктура за присъединяването им към съответната мрежа, включително при реконструкция и модернизация на съществуващи обекти (чл. 22, ал. 1 и ал. 2).

Доколкото се очаква, че собствениците на еднофамилни жилищни сгради и на самостоятелни обекти в многофамилни жилищни сгради няма да разполагат с комплексните познания, необходими за успешно провеждане на процедури по проектиране и изграждане на инсталации за производство на възобновяема енергия,

⁸ Вж. бележка № 3 по-горе, конкретно, стр. 6 от статията на Валентина Бакалова.

то центрoвете за административно обслужване могат да бъдат от съществено улеснение на гражданите.

На следващо място, центърът ще разпространява информация за Наръчника, изготвен от АУЕР⁹, като му е вменено и **да приема искания за издаване на разрешение за строеж**, в случай че са изпълнени изискванията на глава осма, раздел II от ЗУТ (чл. 22, ал. 3 и ал. 4).

Функциите и правомощията на центъра са детайлизирани в ал. 5 – ал. 7, според които звеното предоставя на мрежовите оператори информация за издадените разрешения за строеж, включително в случаите на мълчаливо съгласие по чл. 17, ал. 5, които са основание за сключване на договор за присъединяване. Центърът предоставя на оператора документите, удостоверяващи вещното право върху имота, където ще се изгради енергийният обект, и издадената виза за проектиране.

Административният орган организира **съгласуване на график за изграждане** на обектите за производство на енергия от ВИ и въвеждането им в експлоатация между заявителя, компетентните органи по ЗУТ и мрежовия оператор. Този график следва да предвижда **срок за издаване на разрешението за ползване** или удостоверението за въвеждане в експлоатация, който да е **не по-дълъг от две години от подаване на искането**. Единственото изключение от горната хипотеза е ако заявителят е заявил по-дълъг срок. За съоръжения за производство на електрическа енергия от ВИ с обща инсталирана мощност до 150 kW, както и при реконструкция или модернизация срокът е не по-дълъг от една година.

Графикът и предвидените в него срокове обвързват заявителя, компетентните органи по ЗУТ и оператора на съответната мрежа, към която ще бъде присъединен енергийният обект. Важно е да отбележим, **че в посочения срок не се включва** провеждането на административни процедури и процесът на изграждане и въвеждане в експлоатация на присъединителните електрически съоръжения, които са собственост на оператора на електрическата мрежа.

Законодателят е предвидил значителни отговорности за тези координационни звена, **но съществуват редица неясноти и потенциални проблеми**, които биха

⁹ Вж. т. II по-горе за подробна информация за Наръчника, изготвен от АУЕР.

могли да възпрепятстват създаването им по общини или да направят дейността им неефективна¹⁰, например:

- (а) В ЗЕВИ липсва ясно дефиниране на правомощията на органа и центърът не разполага с конкретни правомощия да издава изискуемите актове по ЗЕ, ЗЕВИ, ЗУТ и наредбите към тях, а има само координационна функция;
- (б) Липсва централно звено, което да координира центровете по общини и да уеднаквява практиката им. Потенциално, всяка община може да възприеме различен подход за начина на функциониране на центровете и за тяхната роля в процеса по присъединяване на обекти за производство на ВИ;
- (в) Много от общините не разполагат с финансови ресурси и служители с експертни познания, за да изпълняват комплексната роля по координиране на сложните процеси по проектиране и изграждане на обекти за производство на енергия от ВИ. Без ясно и конкретно записан ангажимент на държавата (в лицето на МЕ или друг орган на изпълнителната власт) за осигуряване на допълнителни средства няма как да се очаква, че центровете ще функционират ефективно;
- (г) Липсват заложи минимални изисквания към административния процес и възможностите за комуникация на гражданите с центровете по електронен път.

4.6. ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВИ (ЧЛ. 26 ОТ ЗЕВИ)

Измененията на ЗЕВИ, в сила от 13.10.2023 г., **изцяло промениха реда за присъединяване на обекти за производство на електрическа енергия от ВИ**, като познатите до момента режими бяха отменени от законодателя.

Към настоящия момент е регламентирано, че искането за проучване на условията и начина на присъединяване се подава от заявителя пред съответния оператор на електрическа мрежа при условията и по реда на действащата наредба по чл. 116, ал. 7 от ЗЕ.¹¹ В случай, че производителят предвижда да ползва енергията от ВИ само за собствено потребление, това желание се посочва в искането. Мрежовият оператор **извършва проучване и издава становище за условията и начина за присъединяване**, което включва всички технически изисквания за присъединяването

¹⁰ „Подобряване на регулаторната рамка за производство и потребление на енергия от възобновяеми енергийни източници“, Център за изследване на демокрацията, февруари 2024 г. (презентация)

¹¹ Към момента на завършване на настоящия текст (07.03.2024 г.), е в сила Наредба № 6/2014 г., като се очаква до края на м. март КЕВР да одобри и да бъде публикувана в ДВ новата Наредба № 6/2024 г. Предвид липсата на обнародвани финални текстове на подзаконовия нормативен акт, в изложението сме следвали законодателната рамка, заложи в ЗЕВИ, с минимални референции към наредбите по чл. 116, ал. 7 от ЗЕ.

на обекта и прогнозна цена за присъединяването и има валидност от три месеца от предоставя на гаранция¹² (чл. 26, ал. 3).

Законодателят е предвидил **ускорена процедура за издаване на становището**, в случай че обектите са с инсталирана мощност до 1 MW включително и се предвижда да се изградят върху покривни и фасадни конструкции на присъединени към разпределителната мрежа сгради и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, т.е. в случаите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ (с допълнителното изискване за вече реализирано присъединяване към мрежата), както следва:

- (а) 15 дни в случаите по чл. 27, ал. 5¹³;
- (б) 20 дни за енергийни обекти с обща инсталирана мощност до 30 kW включително, с изключение на енергийните обекти по т. 1;
- (в) 40 дни за енергийни обекти с обща инсталирана мощност от 30 kW до 1 MW.

В случай че за присъединяването на обекта за производство на енергия от ВИ е необходимо да се извърши **разширение и/или реконструкция на електропреносната или разпределителната мрежа**, операторът посочва това в становището, ведно с необходимите срокове за осъществяване на тези дейности. Предвижданата модернизация на мрежата осигурява единствено преносните възможности за предоставяне на достъп на производителя (чл. 26, ал. 5).

В срока на валидност на становището за присъединяване производителят подава искане до мрежовия оператор за **сключване на предварителен договор за присъединяване**. С него се уреждат условията за присъединяване съгласно издаденото становище, правата и задълженията на страните (включително и за проектиране и изграждане на присъединителните съоръжения и евентуално разширение и/или реконструкция на електроразпределителната мрежа до мястото на присъединяване) и предварителна цена за присъединяване. Проектът на предварителен договор се предоставя от мрежовия оператор в 15-дневен срок от получаване на искането на производителя и е със срок на действие 2 години.

Въпреки въведените през 2019 г. и 2023 г. изменения в разпоредбите на Наредба № 6/2014 г., въвеждащи в предходни периоди улеснени режими за присъединяване на някои видове обекти за производство на енергия от ВИ - без

¹² Подробна информация е налична в т. 4.8. по-долу

¹³ Вж. т. 4.7. по-долу

сключване на предварителен договор, а единствено с изготвяне на писмено становище за условията за присъединяване, след измененията на ЗЕВИ предварителният договор става задължителен за всички нови процедури (с изключение на заявления по реда на чл. 26а, ал. 2).

След влизане в сила на разрешението за строеж на обекта за производство на енергия от ВИ, с изключение за съоръженията за присъединяване, но не по-късно от датата на изтичане на срока на предварителния договор, производителят подава **искане до мрежовия оператор за сключване на договор за присъединяване**. Проект на договор се предоставя от оператора в срок до 15 дни от получаване на искането. **Процедурата се присъединяване се прекратява**, в случай че производителят не подаде искане за сключване на предварителен или окончателен договор в срока на действие на становището, респективно на предварителния договор. За възложителя действа и преклузивен 15-дневен срок за подписване на съответния договор след получаване на проект от мрежовия оператор, след изтичането на който процедурата също се прекратява. (чл. 25, ал. 7 и ал. 8).

В договора за присъединяване се определят срокът за присъединяване, размерът и условията за плащане на цената за присъединяване и отговорностите на страните при неспазване на вписаните условия и срокове. **В цената за присъединяване се включват** разходи за дейности за повишаване на преносната способност на съответната електрическа мрежа в случаите, в които тези дейности са необходими за присъединяване на обекта и инвестиционната програма на оператора не предвижда изпълнението им в определените срокове за присъединяване. В тази хипотеза производителят дължи част от общите разходи, определена въз основа на пропорционалното съотношение между присъединената мощност на обекта и допълнителните преносни възможности, които ще бъдат осигурени в съответната мрежа за обекта на съответния производител. (чл. 25, ал. 9 – 11).

Операторът започва **изпълнението на дейностите** по проектиране за **повишаване на преносната способност на мрежата** в тримесечен срок от сключване на договора за присъединяване, в който същите са предвидени. Строително-монтажните дейности започват след сключване на договори за обекти за производство на енергия от ВИ с присъединена мощност не по-малко от 75 % от предвиденото повишение на преносната способност. Разходите за проектиране подлежат на възстановяване на оператора и когато строително-монтажните дейности не бъдат извършени заради липса на желаещи присъединяване производители.

Производител може да заплати изцяло разходите за повишаване на преносния капацитет на съответната мрежа. В този случай, когато в срок от 10 години от извършване на дейностите операторът използва създадения свободен капацитет за присъединяване на друг обект на производител, в цената за присъединяване на обекта се включва част от извършените разходи за повишаване на преносната способност на мрежата, пропорционална на присъединяваната мощност. В тримесечен срок от заплащане на посочената сума операторът я възстановява на производителя, вече заплатил същата като цена за присъединяване.

Поставяне на **енергийния обект в паралел** с електроенергийната система се извършва в срок до 14 дни от въвеждане в експлоатация на обекта и на съоръженията за присъединяване.

Законодателят е предвидил, че **общият срок**, в който следва да се проведе дадена процедура по присъединяване на енергиен обект за производство на енергия от ВИ **от подаване на искане до сключване на договор за присъединяване, е не по-дълъг от 6 месеца**. В този срок не се включват проектирането и строителството на съоръженията за присъединяване, както и (при необходимост) реконструкция и модернизация на електрическите мрежи. Срокът може да бъде удължен от производителя в сроковете на валидност на издаденото му становище и сключения предварителен договор (чл. 25, ал. 16).

4.7. ОБЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ДО 10,8 kW И ОТ 20 ДО 50 kW (ЧЛ. 26, АЛ. 15 И ЧЛ. 17, АЛ. 5 ОТ ЗЕВИ)

В чл. 26, ал. 15 е предвиден алтернативен, облекчен ред за **присъединяване на инсталации** за производство на енергия от ВИ с продажба на излишъка, инсталации за собствено потребление и демонстрационни проекти с инсталирана електрическа мощност **до 10,8 kW включително**. В тези случаи присъединяването е необходимо да се извърши с еднофазна връзка.

В проекта на Наредба № 6/2024 г. ще бъде заложен облекчен ред за присъединяване, при който срокът за присъединяване е не по-дълъг от 30 дни след издаване на становището от мрежовия оператор.

Друго значително административно облекчение е предвидено в чл. 17, ал. 5 от ЗЕВИ, според който при подаване на заявление за **издаване на разрешение за строеж**, когато се касае за инсталация за производство на електрическа енергия от фотоволтаици за собствено потребление с обща инсталирана мощност **от 20 kW до**

50 kW в съществуващите сгради и постройки в урбанизирани територии, включително върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти, и **при неполучаване в срок от един месец** на отговор от главния архитект на общината, разрешението за строеж **се счита за издадено**. Описаният модел за „мълчаливо съгласие“ от страна на административния орган следва нормативната логика на чл. 4, параграф 3 от Регламент 2022/2577, като допълнителното вписано условие е, че общата инсталирана мощност на обекта за производство не може да надвишава предоставената мощност за присъединяване на сградата като обект на клиент.

4.8. МОДЕРНИЗАЦИЯ НА ОБЕКТИ. ИЗГРАЖДАНЕ НА ДОПЪЛНИТЕЛНИ СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЯ ОТ ВИ. РЕГИСТРИ. ГАРАНЦИИ (ЧЛ. 26А – ЧЛ. 29 ОТ ЗЕВИ)

В измененията на ЗЕВИ, в сила от 13.10.2023 г. е въведена специфична процедура, когато се касае за извършване на **модернизация на обект за производство** на електрическа енергия от ВИ и не се увеличава общата инсталирана мощност на обекта. В тези случаи процедура по присъединяване по реда на Наредба № 6/2024 г. не се извършва, а производителят има ангажимент да уведоми съответния оператор на електрическа мрежа за промяната в техническите характеристики на обекта (чл. 26а).

В закона е предвидено допълнително намаляване на административната тежест, ако **общата инсталирана мощност на обекта се увеличава с не повече от 50 %** спрямо съществуващата инсталирана мощност. В тези случаи важат едновременно следните облекчения:

- (а) мрежовият оператор разглежда с предимство подобно искане от производител за присъединяване спрямо подадени други искания;
- (б) становище за присъединяване се издава в едномесечен срок от подаване на искането и не се сключва предварителен договор; в случаите, когато не се променя общата присъединена мощност, не се дължи гаранция по чл. 29, ал. 1;
- (в) договор за присъединяване се сключва в 15-дневен срок от подаване на искане от производителя за сключването му, при издаване на разрешение за строеж, ако такова е изискуемо съгласно ЗУТ;
- (г) присъединяването се извършва в срока, посочен от производителя, и чрез съществуващите присъединителни съоръжения на обекта, освен ако е налице

техническа невъзможност за присъединяване без изграждане на допълнителни съоръжения.

Когато модернизацията на обект за производство на електрическа енергия от слънчева енергия не води до използването на допълнителни поземлени имоти и е в съответствие с приложимите мерки за опазване на околната среда и биологичното разнообразие, въведени за съществуващия обект, **не се провеждат процедури по ЗБР и ЗООС.**

Друг предвиден специфичен случай, който следва да бъде отбелязан, е при изграждане на допълнителни съоръжения за производство на електрическа енергия от ВИ и/или за съхранение на електрическа енергия към енергиен обект, за който е подписан договор за присъединяване, **без да се увеличава договорената присъединена мощност.** Тогава производителят подава до мрежовия оператор искане за подписване на допълнително споразумение към предварителния договор или договора за присъединяване, без да предоставя гаранция по чл. 29, ал. 1. Операторът на съответната мрежа се задължава да подпише допълнително споразумение в срок до 30 дни от получаване на искането на производителя (чл. 26б).

За изясняване на смисъла на посочената норма от ЗЕВИ, следва да отбележим, че според действащите норми на Наредба № 6/2014 г. е налице ясно **разграничение между предоставената и присъединената мощност.** Определението за предоставена мощност е следното:

„Онази максимална активна мощност, за която операторът на преносната мрежа или съответният оператор на разпределителна мрежа съгласно договора за присъединяване осигурява на клиента възможност за ползване на границата на собственост на електрическите съоръжения (...) и се характеризира с ниво на номинално напрежение и брой на фазите, на които се доставя, при фактор на мощността не по-нисък от 0,9“ (§ 1, т. 11 от ДР на Наредба № 6/2014 г.).

На следващо място, в наредбата е посочено, че присъединената мощност е допустимата максимална активна мощност, съответстваща на преносните възможности на съответната мрежа и на съоръженията за присъединяване в мястото на присъединяване на обект на клиент или на оператор на разпределителна мрежа (§ 1, т. 12 от ДР на Наредба № 6/2014 г.).

Наредба № 6/2014 г. предвижда в чл. 39, че **предоставена мощност може да се увеличи до размера на договорената присъединена мощност** след изграждане на съоръженията за присъединяване по искане на клиента и заплащане на разликата

между дължимата цена за присъединяване за новата предоставена мощност и вече заплатената цена, определени съгласно действащата нормативна уредба. Именно в този контекст следва да се разглежда създадената възможност по чл. 26б от ЗЕВИ за изграждане на допълнителни съоръжения за производство на енергия от ВИ без да се извършва нова процедура по присъединяване или плащане на гаранция.

Според чл. 27, ал. 1 и ал. 2 от ЗЕВИ, **разходите за изграждане на съоръжения за присъединяване** на енергиен обект на производител към съответната мрежа до границата на собственост на електрическите съоръжения са за сметка на производителя, а от границата на собственост до мястото на присъединяване, както и за развитие, реконструкция и модернизация на електрическите мрежи във връзка с присъединяването, са за сметка на мрежовия оператор. Следва да се отбележи, че това е текст от ЗЕВИ, който поражда множество противоречиви тълкувания между мрежовите оператори, клиентите и КЕВР.

Важно е да се посочи, че за обекти с обща инсталирана мощност до 30 kW включително, които се изграждат върху покривни и фасадни конструкции на присъединени към електроразпределителната мрежа сгради и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, **мястото на присъединяване съвпада с мястото, където вече е монтиран електромера** за потребяваната електрическа енергия. Допълнителното условие е инсталираната мощност на обекта за производство на енергия от ВИ да не надвишава предоставената мощност за присъединяване на сградата като обект на потребител. На практика това означава, че биха се намалили разходите за изграждане на допълнителни електрически връзки между ФЕЦ и обекта на потребление, доколкото такива не са необходими, съответното цената за присъединяване ще е по-ниска от стандартния случай (чл. 27, ал. 5).

Операторите на електропреносната и на **електроразпределителните мрежи създават и поддържат електронни публични регистри** на подадените искания за присъединяване към съответната мрежа, които съдържат **актуални** данни за:

1. искания за присъединяване към съответната мрежа и заявената мощност;
2. искания от операторите на електроразпределителните мрежи към „ЕСО“ ЕАД за съгласуване на искания за присъединяване на обекти за производство на електрическа енергия от ВИ към съответната разпределителна мрежа и сключените договори между операторите;

3. статута на подадените заявления (в процедура по разглеждане, издадено становище, срок на действие на становището), сключените предварителни договори и техния срок на действие, сключените договори за присъединяване и срока за присъединяване по тях;
4. техническите данни за реконструкция на мрежата и поставените условия за присъединяване по издадените становища, по сключените предварителни договори и договорите за присъединяване;
5. разполагаемата свободна мощност за присъединяване във всяка една точка от електропреносната и електроразпределителната мрежа, отразени в географска информационна система (чл. 28, ал. 5).

С допълнително изменение на ЗЕВИ, в сила от 22.12.2023 г., се постанови, че **публичните регистри не могат да съдържат търговска информация**, която има **чувствителен характер**. Достъп до всички данни за конкретна процедура за присъединяване се предоставя единствено на заявлия присъединяване по тази процедура. Формулирани по този начин, текстовете предполагат, че съответния инвеститор може да получава информация единствено за статуса на собствените му процедури по присъединяване, но не и данни на други производители, които не съдържат чувствителна информация - като заявена мощност и място на изпълнение проектите, което от своя страна ограничава ползата от електронните регистри.¹⁴

С оглед това изменение **информацията**, която се съдържа в регистъра, **се предоставя само на заинтересованото лице – производител**, като по този начин енергийните предприятия гарантират, че няма да се накърнят негови права и законни интереси посредством злоупотреба от страна на трети лица.

Според чл. 29 от ЗЕВИ, с който е въведена новата концепция за гаранциите, в 3-месечен срок от получаване на становище за условията и начина за присъединяване, **производителят на електрическа енергия от ВИ** предоставя в полза на съответния мрежови оператор **депозит или банкова гаранция в размер на 50 000 лв. за MW присъединена мощност** на бъдещия енергиен обект. В случай че производителят не предостави дължимата гаранция в посочения срок, становището се счита за невалидно и не поражда правна сила.

¹⁴ До подобно заключение се стига и в анализ в електронното издание на в. „Капитал“, който може да бъде намерен на следния линк:
https://www.capital.bg/biznes/energetika/2024/01/22/4577412_publichniat_registur_na_vei_zaiavleniata_se_oka_zal/

В случаите, когато не се подаде **в срок искане за сключване на договор за присъединяване** гаранцията се връща на производителя. Когато с писмено съгласие на производителя са направени разходи от съответния оператор по присъединяването на обекта, гаранцията се усвоява до размера на направените и незаплатени от производителя разходи. Функцията на гаранцията е да обезпечи изпълнението на задълженията на производителя на електрическа енергия по присъединяването на обекта.

Предоставената от производителя гаранция **се освобождава при присъединяването на обекта**, като мрежовият оператор може да извърши прихващане с дължимата от производителя цена за присъединяване до размера на по-малкото от двете насрещни задължения. Гаранция не се предоставя в хипотезата на чл. 26, ал. 15 и от производители по чл. 26а, когато не се променя общата присъединена мощност¹⁵.

Въвеждането на тези обезпечения цели да се направи разграничение между инвеститорите, които имат действително намерение да изградят обекти за производство на енергия от ВИ и спекулантите, които подготвят документите за изграждане на подобни обекти с цел да препродадат готови проекти на трети лица на завишена цена. Именно подобни недобросъвестни действия създаваха значителни проблеми на мрежовите оператори, като блокираха капацитета за присъединяване, наличен в мрежата на „ЕСО“ ЕАД и в електроразпределителните мрежи.¹⁶ Дори и при инвестиране на значителни суми в модернизация и разширяване, не е реалистично към енергийните мрежи в България да се присъединят нови обекти за производство на енергия от ВИ с мощност 40 GW (каквато информация циркулира в публичното пространство към края на 2023 г.), предвид факта, че всички изградени електроенергийни мощности в страната са около 13 GW.

4.9. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА МНОГОФАМИЛНИТЕ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ВЪВЕДЕНИ В ЗУЕС

По отношение на многофамилните жилищни сгради, освен посочените в т. 4.1 – т. 4.8 по-горе изисквания на ЗУТ, ЗЕВИ и Наредбите за присъединяване на обекти към

¹⁵ За подробна информация за тези процедури, вж. стр. 19 по-горе

¹⁶ До подобно заключение се стига и в статия в издание на в. „Капитал“, която цитира изказване на председателя на Комисията по енергетика в НС Делян Добрев и който може да бъде достъпен на следния линк:

https://www.capital.bg/biznes/energetika/2023/09/28/4532601_novite_pravila_za_vei_dve_krachki_napred_edna_nazad/

електрическите мрежи, следва да се отчетат и някои допълнителни норми от ЗУЕС, които намират приложение и следва да бъдат спазвани.

Концепцията за етажна собственост е формулирана в чл. 37 и сл. от ЗС, според който етажи или части от етажи, заедно с придадените към тях помещения в тавана или зимника, могат да принадлежат на отделни собственици - държавата, общините и други юридически или физически лица. Според чл. 3 от ЗУЕС, ако една сграда е многофамилна, т.е. е в режим на етажна собственост, но самостоятелните обекти са до три и принадлежат на повече от един собственик, се прилагат определени разпоредби на ЗС, като в останалите случаи намира приложение ЗУЕС.

Целият процес, касаещ инициативата за свикване на ОС, правомощията на този колективен орган, реда за свикване и представителството в него са описани подробно в чл. 11 – чл. 14 от ЗУЕС. За целта на настоящето изложение **от особено значение е формирането на кворум** за провеждане на ОС и **изискванията за приемане на валидни решения**. Необходимо е да отбележим, че множество норми, част от раздел II на Глава втора от ЗУТ, наименуван “ОС на собствениците“, бяха съществено изменени с приемането на ЗИД на ЗУЕС, обнародван в ДВ на 29.09.2023 г. и в общия случай процесът на вземане на решения беше улеснен.

Според чл. 15 от ЗУЕС, **ОС се провежда, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най-малко 51 % от ид.ч. от общите части** на етажната собственост, с изключение на случаите по чл. 17, ал. 2, т. 1 - 4 и 7, които регулират решенията на ОС с най-голямо значение за етажната собственост, но не касаят изграждане на обекти за производство на енергия от ВИ. В случай че ОС не може да се проведе в посочения в поканата час поради липса на кворум, то се отлага с един час, провежда се по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, ако на него са представени не по-малко от 26 % ид.ч. от общите части.

Когато не присъстват собственици на 26 % от ид.ч., то **ОС се провежда на следващия работен ден**, като при липса на необходимия кворум от 51 % от ид.ч. от общите части, се смята за законно, колкото и ид.ч. от общите части на етажната собственост да са представени.

В особения случай, когато едно физическо или юридическо лице е собственик на повече от 51 % ид.ч. от общите части на етажната собственост, ОС се провежда, ако присъстват лично или чрез упълномощени представители собственици на най-малко 75 % ид.ч. от общите части на етажната собственост.

В ОС собствениците имат право на глас, съответстващ на притежаваните от тях ид.ч. от общите части на сградата. В случай, че за **изграждане на обекти за производство на енергия от ВИ се ползва грантово финансиране**, то намира приложение чл. 17, ал. 2, т. 5 от ЗУЕС, според който ОС приема решения за усвояване на средства от фондове на ЕС, държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ, субсидии или други източници на финансиране - с мнозинство не по-малко от 51 % ид.ч. от общите части. В останалите хипотези, се прилага чл. 17, ал. 3, който гласи, че останалите решения, различни от изброените в ал. 2, се приемат с мнозинство, повече от 50 % от **представените** ид.ч. от общите части на етажната собственост.

На последно място, за изграждане на инсталации за производство на енергия от ВИ в сгради в режим на етажна собственост се **изисква одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение на строеж** от компетентния административен орган по общия ред.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Приетите през 2023 г. изменения в ЗУТ, ЗУЕС и ЗЕВИ, разгледани в настоящето изложение, бележат поредна стъпка в **ясната тенденция** инсталациите за производство на енергия от ВИ да подлежат на все по-облекчено устройствено планиране, инвестиционно проектиране, изграждане и присъединяване към енергийната мрежа.

Изоставането на Република България по транспониране на императивните изисквания на Директива 2018/2001 беше съществено, така че **обсъдените промени бяха минимално изискуемата стъпка** за отстраняване на тези несъответствия. Децентрализираното производство на енергия, агрегирането на товари на множество произвеждащи потребители („просюмъри“) от трети лица, създаването на възобновяеми и граждански енергийни общности и балансирането на електрическата мрежа от електрически превозни средства са само малка част от иновативните тенденции, които могат да трансформират коренно енергийната система в рамките на следващите 10-15 години.

В същото време, **действащата правна рамка продължава да бъде сложна и многопластова**, съответно реализирането на проект за изграждане на обекти за производство на енергия от ВИ изисква комплексни нормативни познания. Целта на настоящия наръчник, както и на създадения Център за устойчиви услуги в EVN България, е домакинствата да бъдат подпомогнати в прехода от потребители на енергия в производители и собственици на малки инсталации, независимо дали се касае за еднофамилни къщи или за многофамилни жилищни сгради.

ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ:

- [1] Проект на актуализация на Интегриран план в областта на енергетиката и климата на Република България, декември 2023 г.
- [2] European Commission, EU wide assessment of the draft updated National Energy and Climate Plan, COM (2023) 796 final, 18.12.2023
- [3] International Energy Agency, Renewables 2022: Analysis and forecast to 2027
- [4] Consumer Guides, Department of Energy & Environmental Protection, Connecticut, United States of America
- [5] Cool Coalition: global effort led by UN Environment, the Climate and Clean Air Coalition, the Kigali Cooling Efficiency Program, and Sustainable Energy for All (<https://coolcoalition.org/>)
- [6] „Преглед на промените в ЗУТ, обнародвани в ДВ, бр. 6/2023 г.“, Валентина Бакалова, издателска къща „Труд и право“, 2023
- [7] „Подобряване на регулаторната рамка за производство и потребление на енергия от възобновяеми енергийни източници“, Център за изследване на демокрацията, февруари 2024 г.

