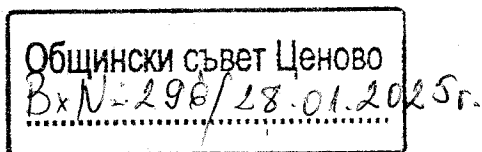




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх. №
18.01. 2025 г.



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Цветомир Крумов Петров

Заместник-кмет „Регионално развитие и инвестиционна политика“

ЗА Кмет на Община Ценово съгл. Заповед № 031/22.01.2025 г.

Относно: Съгласие за изграждане на система за съхранение на електрическа енергия в рамките на ПИ 20849.18.19 по КККР на с. Джулюница, общ. Ценово

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Ценово на 13.01.2025г. е постъпило искане от „Ценово Солар Планта“ ЕООД за изграждане на система за съхранение на електрическа енергия в рамките на ПИ 20849.18.19 по КККР на с. Джулюница, община Ценово. Дружеството представя искането си въз основа на одобрен проект по НПУВ по процедура BG – RRP – 4.033 по инвестиция С4.16, като едно от условията за реализация на одобрения проект е да се предостави разрешение за строеж за обекта до месец март 2025г.

С решение № 130 от 25.11.2020 г. на Общински съвет – Ценово е дадено съгласие за учредяване на възмездно право на строеж в полза на „Ценово Солар Планта“ ЕООД (старо наименование „Елемент Проджект Къмпани 1“ ООД) върху 3 бр. имоти – общинска собственост. Един от имотите е ПИ 20849.18.19 по КККР на с. Джулюница, общ. Ценово. Въз основа на горепосоченото решение на 17.02.2021 г. е подписан договор между Община Ценово и „Ценово Солар Планта“ ЕООД за учредяване право на строеж върху имотите, включително за ПИ 20849.18.19 по КККР на с. Джулюница, общ. Ценово. Учреденото право е върху цялата площ на имота.

Съгласно становище от арх. Георги Тонев – главен архитект на Община Ценово за монтаж на системи за съхранение на електрическа електроенергия, произведена от електроцентралата, разположена в имотите, за които има право на строеж, не следва да се учредява ново, когато монтирането на такива не излизат от строителните граници предвидени в одобрените ПУП -ПЗП.

Изграждането на система за съхранение на електрическа енергия не надвишава устройствените параметри, съгласно действащия за имота подробен устройствен план и е в съответствие с отредена устройствена зона. Предоставяне на съгласие за изграждане система за съхранение в полза на „Ценово Солар Планта“ ЕООД ще позволи на дружеството да повиши ефективността на работа на изградената фотоволтаична електроцентрала, както и да реализира в по-голяма степен вече учреденото му право на строеж. Системите са част от централата, те не могат да функционират самостоятелно. Инвестицията считам за целесъобразна, проекта ще бъде един от малкото в България

където ще има хибридна система ФЕЦ и ССЕС в такива мощности, ще са необходими допълнително персонал за поддръжка, както и приходи от местен данък и не на последно място такава инициатива е приоритетна за държавата, от където се осигурява и финансирането.

Воден от горното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на уважавания Общински съвет, следния проект за

РЕШЕНИЕ **/проект/**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет – Ценово

РЕШИ

1. Дава съгласие за изграждане на система за съхранение на електрическа енергия в рамките на ПИ 20849.18.19 по КККР на с. Джулюница, Община Ценово, Област Русе.

2. Възлага на Кмета на Община Ценово да подпише допълнително споразумение към Договор за учредяване право на строеж върху недвижими имоти – частна община собственост от 17.02.2021 г., вписан в Служба по вписвания – Бяла под № 42, том 2, вх. рег. № 597 от 17.02.2021 г., изменен с Анекс от 30.06.2023 г., вписан в Служба по вписвания – Бяла под № 11, том 7, вх. рег. № 2198 от 06.07.2023 г. Съгласието се отнася само и единствено до възможността „Ценово Солар Планта“ ЕООД, ЕИК а изгради система за съхранение на електрическа енергия в ПИ 20849.18.19, находящ се в землището на с. Джулюница, общ. Ценово, без каквито и да е ограничения по отношение на технологията на изграждане на описаната инфраструктура, оборудването, което ще бъде използвано, стойностите на първичното и вторичното напрежение или частта от Имота, която ще бъде застроена без да се надвишават устройствените показатели, съгласно действащия подробен устройствен план.

3. На основание чл. 22 от ЗМСМА, настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на община Ценово и на Областния управител на област Русе в 7-дневен срок от приемането му. Решението подлежи на оспорване по реда Административнопроцесуалния кодекс пред Административен съд – Русе в 14-дневен срок.

Приложения:

1. Молба от Ценово Солар Планта ЕООД с вх. номер 128/13.01.2025г.
2. Презентация за пожарна безопасност на ССЕС с вх. номер 331/28.01.2025г.
3. Скица проект за разполагане на ССЕС.
4. Становище на Георги Тонев – главен архитект на Община Ценово.

С уважение,

Цветомир Петров
Зам.-кмет „РРИП“
ЗА Кмет на Община Ценово
/съгл. Заповед № 310/22.01.2025 г./

Изготвил:

Мирослава Колева

Гл. юрисконсулт

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ЦЕНОВО

МОЛБА

ОТ „ЦЕНОВО СОЛАР ПЛАНТ“ ЕООД, ЕИК

далище и адрес на управление: гр.

София, пл. "Позитано" № 2, бл. Перформ Бизнес Център, ет. 4, чрез пълномощника Антон Орлинов, ao@element-power.eu

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

С Договор за учредяване право на строеж върху недвижими имоти – частна община собственост от 17.02.2021 г., вписан в Служба по вписвания – Бяла под № 42, том 2, вх. рег. № 597 от 17.02.2021 г. („Договора/ът“) в полза на „Ценово Солар Планта“ ЕООД е учредено възмездно право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в поземлени имоти собственост на Община Ценово. Инвестиционното намерение на дружеството бе реализирано и към настоящия момент централата е въведена в експлоатация.

С цел повишаване ефективността на работа на ФвЕЦ „Ценово Солар“ имаме намерение да изградим система за съхранение на електрическа енергия в ПИ 20849.18.19. Дружеството има одобрен проект по Механизма за възстановяване и устойчивост по предложение за изпълнение на инвестиция номер BG-RRP-4.033-0015 по процедура BG-RRP-4.033 по Инвестиция С4.16, съгласно Решение № Е-РД-16-13/08.01.2025 на заместник-министъра на енергетиката. За изпълнение на ангажиментите си по програмата, Дружеството следва да извърши всички необходими действия и получи разрешение за строеж за обекта до м. март 2025 г.

Следва да се има предвид, че учреденото право на строеж в полза на „Ценово Солар Планта“ ЕООД е върху цялата площ на ПИ 20849.18.19, поради което и извършената оценка на правото, одобрена с Решение № 130 от 25.11.2020 г. на Общински съвет – Ценово, е валидна и не се налага одобряването на нова оценка. Дружеството е заплатило цена на право на строеж за цялата площ на ПИ 20849.18.19, следователно предоставянето на съгласие от страна на Общински съвет – Ценово не води до пропуснати ползи.

Изграждането на система за съхранение на електрическа енергия не надвишава устройствените параметри, съгласно действащия за имота подробен устройствен план и е в съответствие с отредена устройствена зона. С оглед административните процедури, които следва да бъдат извършени в бюджета на Община Ценово ще постъпят финансови средства от заплащането на дължимите общински такси.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 16 от Договора, моля да предложите на Общински съвет – Ценово да приеме решение за предоставяне на съгласие за изграждане на система за

ОБЩИНА ЦЕНОВО	
Регистрационен индекс и дата	
Вх. № 126 / 13.01.2025 г.	
СЪВЕТ НА ОБЩИНАТА	

съхранение в ПИ 20849.18.19 по КKKP на с. Джулюница, общ. Ценово и за подписване на допълнително споразумение към Договор за учредяване право на строеж върху недвижими имоти – частна община собственост от 17.02.2021 г., вписан в Служба по вписвания – Бяла под № 42, том 2, вх. рег. № 597 от 17.02.2021 г.

С уважение

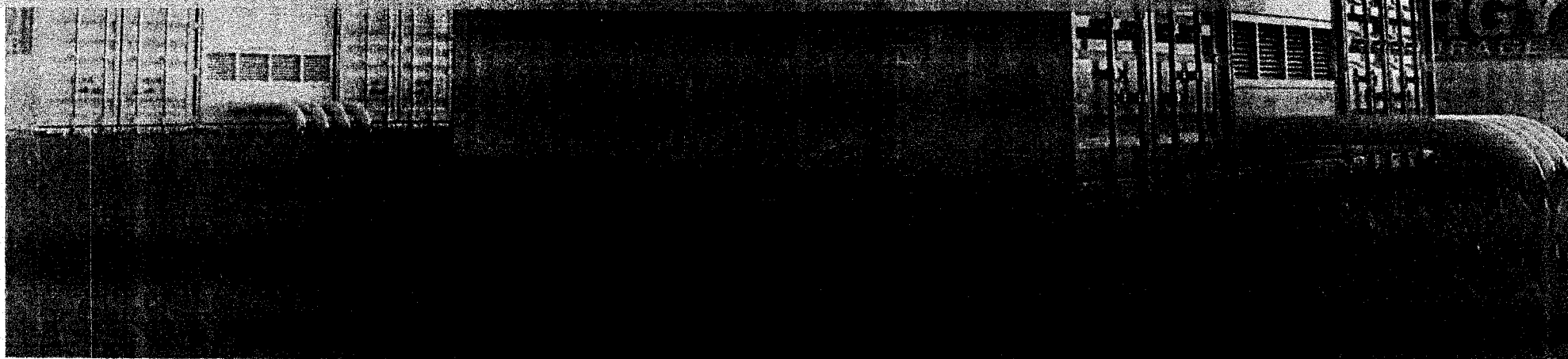
Антон Орлинов

ОБЩНА ЦЕНОВО	
Регистрационен номер и дата	
Вх. № 331/28.01.2025г.	
Срок за	



ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ НА ССББ Проект "Ценово"

Януари 2025



Проект за съхранение на електроенергия (ССЕС) - Ценово

Представяне на проектното намерение

- ❖ „Ценово Солар Планта“ ЕООД има намерение да надгради инвестицията си в Община Ценово и да инсталира допълнително система за съхранение на електроенергия (ССЕС) или батерия.
- ❖ В тази връзка Ценово Солар Планта участва в процедура BG-RRP-4.033 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от ВЕИ и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност над 200 kW“, компонент „Нисковъглеродна икономика“ по НРВУ
- ❖ „Ценово Солар Планта“ бе избран с предложение за ССЕС с мощност 25 MW/55 MWh, която ще може да подпомогне интеграцията на възобновяеми енергийни източници, да осигури стабилност на електрическата мрежа и да допринесе за намаляване на въглеродния отпечатък в региона.“
- ❖ Създава нови работни места – както в етапа на изграждане, така и за поддръжка и управление на системата, ССЕС ще има нужда от трайно зает персонал;
- ❖ Подобрява енергийната независимост на региона – системата за съхранение ще позволи използване на местно произведена енергия по-ефективно.
- ❖ Намалява въглеродните емисии – интеграцията на възобновяеми източници и системи за съхранение помага за постигане на по-чиста и устойчива енергийна система.
- ❖ Стабилизира електроснабдяването – батерийната система ще осигури резервна мощност и ще намали рисковете от прекъсвания на електроподаването.
- ❖ Привлича допълнителни инвестиции – реализацията на такъв проект утвърждава региона като иновативен и привлекателен за бъдещи икономически и енергийни проекти.
- ❖ Община Ценово ще бъде една от малкото в България, която ще има най-голямата хибридна система – ФЕЦ и ССЕС, която ще позволи да бъде национален лидер в инвестициите в зелена енергия;
- ❖ Гаранц

Проект за съхранение на електроенергия (ССЕС) - Ценово

22 MW / 55 MWh

Системи за пожарна безопасност на предложената система

- Системата за съхранение на електроенергия (ССЕС), която ще бъде разположена в рамките на един от имотите на Фотоволтаичната електроцентрала (ФЕЦ), е проектирана с най-високи стандарти за безопасност, за да осигури надеждна работа и защита срещу пожари.
- Включването на батерийна технология от последно поколение, заедно с интелигентни системи за управление и контрол, гарантира, че всяка потенциална заплаха ще бъде идентифицирана и предотвратена още в зародиш.
- Сертифицирани пожарогасителни системи – съоръжението е оборудвано с иновативни противопожарни решения, които действат бързо и ефективно при нужда.

Система за термален мениджмънт

- Основната функция на системата за течено охлаждане е да поддържа оптимален температурен диапазон за батериите така, че да не се стига до прегряване;
- Системата за охлаждане циркулира охлаждаща течност около батериите, за да абсорбира и разсейва топлината;

Система за вентилация и откриване на газ

- ССЕС имат система от сензори за откриване на газове и дим могат да предупредят операторите за наличието на опасни газове, задействайки системи за вентилация или аварийни отвори, както и за пожарогасене
- В случай на дим, системата веднага се изключва и задейства пожарогасителните системи;

Система за пожароизвестяване и гасене

- Контейнерите са оборудвани със сензори за пожароизвестяване и пожарогасене от последно поколение, които позволяват ефективно да се превантира потенциален пожар;
- Те включват детектори за дим, температурни сензори и агенти за потушаване на пожар (като газови или на основата на мъгла системи), които се активират при пожар

Проект за съхранение на електроенергия (CSEE) - Ценово

22 MW / 55 MWh

Системи за пожарна безопасност на предложената система

Система за управление на батериите (BMS)

- BMS непрекъснато наблюдава здравето на всяка батерийна клетка, включително напрежение, ток и температура.
- Тя може да идентифицира потенциални проблеми като презареждане, дълбоко разреждане или аномалии в температурата и да предприеме коригиращи действия като изолиране на дефектни клетки или модули

Механизми за аварийно изключване

- В случай на критичен дефект или авария, контейнерите BESS имат механизми за незабавно спиране на работата.
- Това включва изключване на батерията от електрическата мрежа и спиране на всички процеси на зареждане и разреждане.

Електрически мерки за безопасност

- CSEE имат система от автоматични прекъсвачи и предпазители, за да се предотвратят неизправности;
- Система за дистанционно наблюдение и управление следи здравето на системата, което позволява бърза реакция на всякакви аномалии или неизправности.

СКИЦА-ПРОЕКТ

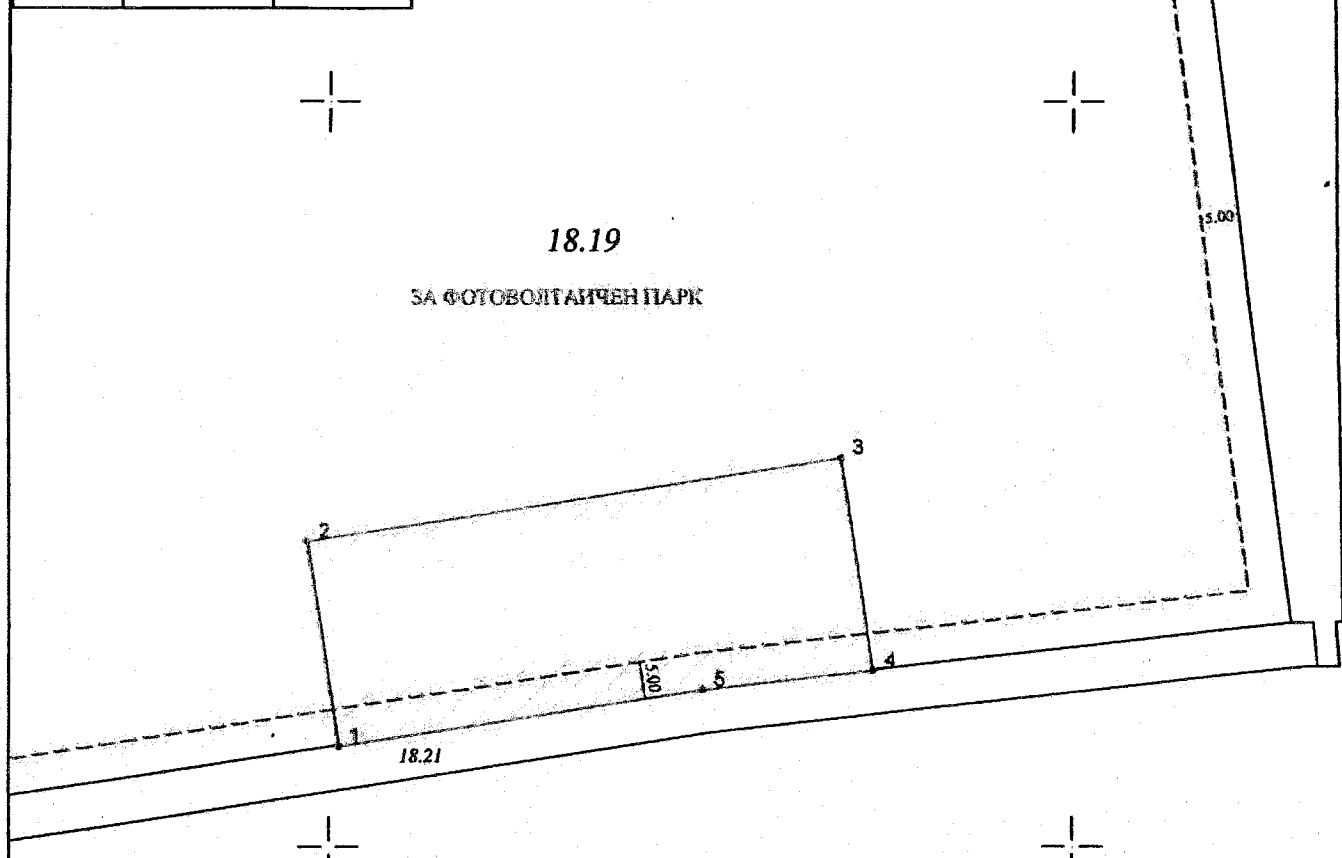
за поставяне на

система за съхранение на електрическа енергия в ПИ с идентификатор 20849.18.19
по кадастралната карта нас. Джулюница, м. ПРИПЕКА, община Ценово, област Русе,
одобрена със Заповед № РД-18-549/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



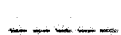
Координати на точките по
чупките на зоната за
учредяване право на
строеж
Координатна система
БГС2005

Номер на точка	X[m]	Y[m]
1	4824913.654	507501.322
2	4824941.194	507496.961
3	4824952.350	507568.870
4	4824923.783	507573.237
5	4824921.204	507550.309



Площ за право на строеж - 2040 кв.м.

ЛЕГЕНДА:

-  Кадастрална карта
-  Ограничителна линия на застрояване съгласно ПУП-ПЗ
-  Зона за учредяване право на строеж при спазване на ограничения съгласно ПУП-ПЗ

01.2025г.
гр. София

Изработил:
/инж. Далия Караиванова/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

СТАНОВИЩЕ

От арх. ГЕОРГИ БОЯНОВ ТОНЕВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ЦЕНОВО

ОТНОСНО: Необходимостта за учредяване на право на строеж в общински имоти с цел монтаж на батерии за съхранение на енергия от възобновяеми източници, разположени в имоти, собственост на община Ценово.

Във връзка с изявено намерение с вх.№128/13.01.2025г. от Възложителя „Ценово солар плант“ ЕООД с ЕИК със седалище и адрес на управление: гр.София,ул.“Славянска“№5, ет.7, представлявано от управителите Никола Петров Газдов и Велислав Борисов Белниколовски. В намерението на гореописаните възложители се изразява желание за разполагане на батерии за съхранение на енергия от възобновяеми източници – фотоволтаични електрически централи.

С Договор №2117022021 УПС от 17.02.2021г. за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, Община Ценово е учредила възмездно право на строеж за изграждане на „ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА“, върху следните имоти, собственост на община Ценово, както следва:

Поземлен имот с идентификатор 20849.9.8 по Кадастралната карта и Кадастрални регистри на с.Джулюница, област Русе, местност „Вехти Белцов“, одобрени със Заповед №РД-18-549/14.08.2019г. на ИД на АГКК;

Поземлен имот с идентификатор 20849.27.53 по Кадастралната карта и Кадастрални регистри на с.Джулюница, област Русе, местност „Балар баир“, одобрени със Заповед № РД-18-549/14.08.2019 на ИД на АГКК;

Поземлен имот с идентификатор 20849.18.19 по Кадастралната карта и Кадастрални регистри на с.Джулюница, област Русе, местност „Припека“, одобрени със Заповед № РД-18-549/14.08.2019 на ИД на АГКК;

Съгласно чл.1, ал.3 от Договора, приемателя на учреденото право на строеж следва да изгради фотоволтаична централа, която включва изграждане на всякакви видове сгради, съоръжения и техническа инфраструктура, включително такава, под повърхността на земята (терена), без която фотоволтаичната централа не може на оперира и/или не бъде въведена в експлоатация, съгласно разпоредбите на приложимото българско законодателство, съгласно инвестиционните проекти и разрешението за строеж, които ще бъдат издадени за нея, без ограничение в размера на общата мощност/производителност на фотоволтаичната централа или технологията на нейното изграждане.

С оглед на всичко гореизложено, бих предоставил следното становище:

За монтаж на системи за съхранение на електрическа електроенергия, произведена от електроцентралите, разположени във всички гореописани имоти, не следва да се учредява ново право на строеж върху тях, поради това, че вече има учредено такова. Освен това, монтирането на такива системи не излиза от рамките нито на застроителните линии, предвидени с вече одобрените ПУП-ПЗ, както и с вече одобрените строителни книжа и издадените разрешения за строеж за изграждането на фотоволтаичните централи. За описаните система/ми за съхранение на електроенергия, следва да бъдат изготвени строителни книжа, както и след приключване на всички процедурни действия да бъде издадено разрешение за строеж за гореописаните системи.

арх. ГЕОРГИ ТОНЕВ:

(Главен архитект
на община Ценово)

