



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ на ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ПРОТОКОЛ № 1

30.01.2026 година

град Кочериново

Днес, 30.01.2026 г. от 10.00 часа в Пленарната зала на Народно читалище „Пробуда-1919“ град Кочериново се проведе редовно заседание на Общински съвет – Кочериново. Заседанието бе водено от Председателя на ОбС – Кочериново, г-н Райчо Калайджийски.

Присъстват 10 общински съветници:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Александър Димитров | – общински съветник |
| 2. Васил Стойчев | – общински съветник |
| 3. Галина Ванева | – общински съветник |
| 4. Георги Цанев | – общински съветник |
| 5. Димитър Вретенарски | – общински съветник |
| 6. Даниела Миланова | – общински съветник |
| 7. Елена Бозовайска | – общински съветник |
| 8. Калин Везенков | – общински съветник |
| 9. Райчо Калайджийски | – председател на ОбС |
| 10. Симеон Кирилов | – общински съветник |

Присъстват още:

1. Станислав Горев – Кмет на Община Кочериново.
2. Славчо Гоцев – Кмет на с. Стоб.
3. Служители на Община Кочериново.

Г-н Калайджийски: Добър ден на всички! Установявам, че имаме необходимия кворум. Г-н Гълъбов отсъства. Обади ми се вчера, налага му се, по уважителна причина. Ще пристъпим към прочитане и запознаване с дневния ред.

По предложения дневен ред:

1. Докладни записки, относно:

1.1. Разглеждане на върнато за ново обсъждане като незаконосъобразно Решение № 132, обективизирано в Протокол № 18 от заседание на Общински съвет – Кочериново, проведено на 29.12.2025г., съгласно Заповед № ОА-РД-33-1/15.01.2026г. на Областния управител на област Кюстендил;

Г-н Калайджийски: Който е „ЗА“ т. 1.1 от дневния ред, моля да гласува:

Със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма, ОбС-Кочериново прие точка 1.1. от дневния ред да бъде разгледана.

1.2. Приемане на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г.;

Г-н Калайджийски: Който е „ЗА“ т. 1.2 да бъде разгледана на днешното заседание, моля да гласува:

Със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма, ОбС-Кочериново прие точка 1.2. от дневния ред да бъде разгледана.

1.3. Допускане на процедура по изработване на ПУП-ПЗ /Подробен устройствен план – План за застрояване/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.71 по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново, попадащ в местността „Дъбо“, от „Нива“ в „За жилищно строителство“;

Г-н Калайджийски: Който е „ЗА“ т. 1.3, моля да гласува:

Със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма, ОбС-Кочериново прие точка 1.3. от дневния ред да бъде разгледана.

Г-н Калайджийски: Колеги, тук, ако мога така да се изразя изскача и една точка 1.4. като извънредна, която вчера късния следобед ви беше така изпратена. Движението беше много кратко, аз дали да преценя и да бъде допусната, да бъде разгледана или не. Но прецених и с г-ца Дингилска така се отреагира, публикува се на сайта, изпрати ви се на вас своевременно. Вие като дойде съответно момента за разглеждане ще се произнесем дали да бъде разгледана на днешното заседание, дали имаме основание, дали се налага или пък да бъде оставена допълнителна занаяпред във времето. Чухме се с г-н Горов вчера по телефона. Въпросът ми беше дали търпи отлагане. Той като дойде момента за тази точка, ще изрази неговите съображения.

Г-н Калайджийски: Който е „ЗА“ тази точка да бъде разгледана на днешното заседание, моля да гласува:

Със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма,

На основание чл. 27, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, Община Кочериново, и взаимодействието му с общинската администрация, ОБС – Кочериново РЕШИ:

Точка 1.4 да бъде: Кандидатстване на община Кочериново с проектно предложение по Процедура BG16FFPR003-4.014 „Пилотни инициативи за енергийни общности и подобряване на енергийна ефективност на обществени сгради“ – Компонент 2 по Програма „Развитие на регионите“ 2021–2027;

т. 2. Изказвания, питания, становища и предложения на общински съветници и граждани.

Г-н Калайджийски: Който е „ЗА“ т. 2, моля да гласува:

Със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма, ОБС-Кочериново прие точка 2. от дневния ред да бъде разгледана.

Г-н Калайджийски: Това е, колеги днешното заседание. По този дневен ред ще се състои.

ПО ТОЧКА 1.1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Относно: Разглеждане на върнато за ново обсъждане като незаконосъобразно Решение № 132, обективизирано в Протокол № 18 от заседание на Общински съвет – Кочериново, проведено на 29.12.2025г., съгласно Заповед № ОА-РД-33-1/15.01.2026г. на Областния управител на област Кюстендил;

Докладва: Председател на Общински съвет – Кочериново;

Г-н Калайджийски: Запознали сте се. Съответно Докладните бяха изпратени своевременно. Становището на юриста на ОБС също беше така надлежно подаден към нас. Предлагам ако имате някакви допълнителни питания, някакви допълнителни въпроси? Областният се е аргументирал. Интересно, поне за мен лично. Миналата година съответно училището по същия начин беше. Нямахме никакви проблеми.

Имате ли въпроси по тази точка и тази Заповед от областния, с която ни е върнато?

Г-н Калайджийски: Който е „ЗА“, моля да гласува:

Г-н Калайджийски: Ние с г-жа Миланова не участваме. Тук искам да вметна за Заповедта на областния и след това в становището върху тази Заповед на областния е казано така, че двама са се „въздържали“ аз и г-жа Миланова. Но в протокола, както ние сме го записали, не сме гласували.

На основание чл. 21, ал. 1 и чл. 45, ал. 9, предложение I-во ЗМСМА, във връзка със Заповед № ОА-РД-33-1/15.01.2026 г. на Областния управител на Област Кюстендил, със „ЗА“ 8 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма, 2-ма „НЕГЛАСУВАЛИ“ /Д. Миланова и Р. Калайджийски/,

Общински съвет – Кочериново взе следното:

РЕШЕНИЕ № 1

ОТМЕНЯ по Заповед № ОА-РД-33-1/15.01.2026 г. на Областния управител на област с административен център гр. Кюстендил Решение № 132, обективизирано в Протокол № 18 от проведено на 29.12.2025 г. редовно заседание на ОбС – Кочериново.

Приложение:

Докладна записка с № РД-02-06-1/19.01.2026г. от Председателя на Общински съвет – Кочериново и приложенията към нея;

ПО ТОЧКА 1.2 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Относно: Приемане на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г.;

Докладва: Кмет на община Кочериново/ Председател на ПК по ТСУ, ОС, благоустрояване и комунални дейности;

Г-н Везенков представи Докладна записка № РД-02-06-3/26.01.2026 г.

Г-н Везенков: Това е предложеното от г-н Кмета. Само за яснота, мораториумът за земите по чл. 19, който години наред действаше, не го продължиха, отпадна. Предполагам, че сте прочели, макар че е доста обемна приложената към Докладната записка Годишна програма, близо 100 стр. На края, последните страници, е разяснено, че с тези имоти най-вероятно ще правим някакви промени, за да има остатъчен поземлен фонд. Другите, евентуално, общината ще предложи да приемем решение да се продават някои от тях. Това изисква технологично време. Очаквахме мораториумът да се продължи, не очаквахме да стане така и най-вероятно затова общината няма готовност.

Виждате колко имота са. Всеки да се погледне, да се прецени. Да се прецени първо колко трябва да останат като фонд, който е евентуално за възстановяване.

Г-н Калайджийски: Благодаря, г-н Везенков! Колеги?

Г-н Банчев: Уважаеми г-н Председател, уважаеми г-н Кмет, г-да съветници, във връзка с този казус, който г-н Везенков каза, аз разговарях и с Директора на Службата по „Земеделие“. Действително не само технологично време, а ще ни трябва време малко и нормативно да се изчистят нещата, защото при тях все още няма промяна и ще се получи на практика така: Ние ако разпоредим един имот и го продадем, за същия имот може да постъпи искане за възстановяване. Към сега действащия закон, Службата „Земеделие“ трябва да постанови, т.е. да го внесе при вас и вие да постановите да го върнете. Вие няма как да го върнете, защото вече е гласувано да се продаде.

И от тяхна страна е поставен този въпрос. Евентуално вече ще трябва да има промяна, когато се постановява такова възстановяване, няма да се постановява на имота, който гражданина си е посочил и който вече е общинска собственост, а ще се постанови възстановяване от остатъчния фонд. Надяваме се ние технологично да ги подготвим всички тези имоти с актове за общинска собственост, с евентуално остатъчен фонд по населени места. Нещата и нормативно да бъдат изчистени и при тях и при нас.

Г-н Калайджийски: Благодаря, г-н Банчев! Колеги, предполагам всичко се изясни относно тази Докладна. Затова предлагам да преминем към режим гласуване:

Който е „ЗА“ предложението за решението на Комисията по Докладната на Кмета на общината, моля да гласува:

На основание чл. 8, ал. 9 и ал. 10 от Закона за общинска собственост /ЗОС/, чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА и чл. 104, ал. 1 от ЗФВС, със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма,

Общински съвет – Кочериново взе следното:

РЕШЕНИЕ № 2

1. Общински съвет – Кочериново приема „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г.”

2. Общински съвет – Кочериново може да извършва промени, допълнения и актуализации в приетата програма по предложение на Кмета на общината.

3. С имотите, предмет на настоящата програма, се извършва актуализация на „Стратегия за управление на общинската собственост в община Кочериново за периода 2024-2027 г.” При последваща актуализация на Годишна програма за управление и

разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г.”, с имотите, предмет на последващата актуализация, се извършва и съответната актуализация на „Стратегия за управление на общинската собственост в община Кочериново за периода 2024-2027 г.”

4. „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г.”, както и промените в нея се обявяват на населението по общия ред, по който се обявяват останалите решения на Общинския съвет и се публикува на интернет страницата на общината.

5. Общински съвет – Кочериново приема Списък на спортните обекти – общинска собственост, с които могат да се извършват сделки на управление и разпореждане по смисъла от Закона за физическото възпитание и спорта /Приложение № 13 от Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г.”/

Приложение:

Докладна записка с № РД-01-03-1/16.01.2026г. от Кмета на Община Кочериново и Докладна записка с № РД-02-06-3/26.01.2026г. от Председател на ПК по ТСУ, ОС, благоустрояване и комунални дейности, и приложенията към тях;

ПО ТОЧКА 1.3 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Относно: Допускане на процедура по изработване на ПУП-ПЗ /Подобен устройствен план – План за застрояване/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.71 по КKKP на гр. Кочериново, община Кочериново, попадащ в местността „Дъбо”, от „Нива“ в „За жилищно строителство“.;

Докладва: Кмет на община Кочериново/ Председател на ПК по ТСУ, ОС, благоустрояване и комунални дейности;

Г-н Везенков представи Докладна записка № РД-02-06-2/26.01.2026г.

Комисията констатира на самото заседание, че в приложеното към Докладната записка на г-н Кмета Заявление за изработване на ПУП по реда на чл. 125 ЗУТ има едно несъответствие в Заданието за изработване на ПУП. Просто предполагам, че е било техническа грешка. Пише, че имотът не попада в Зона НАТУРА 2000 пък с решението, което е приложено на РИОСВ за въпросната процедура е записано, че имотът попада в екологичната мрежа. Комисията констатира това нещо и указа на Заявителя да си отстрани, актуализира тази техническа грешка.

Актуализирано е, отстранена е техническата грешка, така че са налице всички основания да приемем решение съгласно Докладната на г-н Кмета, каквото и ние сме приели на заседание на Комисията.

Г-н Калайджийски: Благодаря, г-н Везенков! Бяхте доста изчерпателен.

Г-н Везенков: Само да кажа, че момчето е придобило имота преди сключване на брака.

Г-н Калайджийски: Колеги? Мисля, че въпроси няма. Предлагам да преминем режим гласуване относно становището на Комисията върху Докладната на Кмета.

Колеги, който е „ЗА“, моля да гласува:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 108, чл. 110, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, чл. 125 от ЗУТ, със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма,

Общински съвет – Кочериново взе следното:

РЕШЕНИЕ № 3

ОбС – Кочериново дава разрешение за изработване на ПУП – ПЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.71 по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново, попадащ в местността „Дъбо“, от „Нива“ в „За жилищно строителство“, при достъп до имота от улица „Детелина“ на гр. Кочериново с ос. т. 45-49 по кадастралния и регулационен план на гр. Кочериново и през поземлен имот с идентификатор 39116.84.280 по КККР на гр. Кочериново, с начин на трайно ползване: „Селскостопански, горски, ведомствен път“ и одобрява предложеното задание по чл.125 от ЗУТ, при условия и параметри на застрояване: Нискоетажно с Нкк /височина кота корниз/ до 10.00м, начина на застрояване – свободно в поземления имот на разстояние от имотните граници, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, показатели на застрояване – Плътност до 50%, Кинт до 1.0, Минимална озеленена площ – 50%.

Изграждането на техническите комуникации за имота е за сметка на инвеститора или собственика на имота.

Приложение:

Докладна записка с № РД-01-03-4/16.01.2026г. от Кмета на Община Кочериново и Докладна записка с № РД-02-06-2/26.01.2026г. от Председател на ПК по ТСУ, ОС, благоустрояване и комунални дейности, и приложенията към тях;

ПО ИЗВЪНРЕДНА ТОЧКА 1.4 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Относно: Кандидатстване на община Кочериново с проектно предложение по Процедура BG16FFPR003-4.014 „Пилотни инициативи за енергийни общности и

подобряване на енергийна ефективност на обществени сгради“ – Компонент 2 по Програма „Развитие на регионите“ 2021–2027;

Г-н Калайджийски: Да, предполагам, по-голяма част от вас са съумели вчера. Няма нищо така нали притеснително, ако някой не са успели, защото времевата рамка е много кратка. Имате съответно по тази Докладна, аз поне сутринта видях становище и на г-жа Горова. Който е съумял да се запознае. Г-н Горов е тук сред нас. Повече яснота, съответно и въпроси, предлагам към него да си доизясним нещата.

Г-жа Бозовайска: Сроктът не е кратък, срокът е достатъчен. Прочела съм проекта. Въпросът е, че тука за допустимите сгради, искам да попитам тия две сгради – Културен дом, къде се намират? Във видовете сгради, къде попадат тези двете? Тука нали има допустимите сгради. За административната сграда попада, а двете други?

Г-н Горов в отговор поясни следното:

В резултат на проведени разговори с консултанти е изяснил, че разглежданите сгради, както и много други такива, намиращи се на територията на Община Кочериново (в с. Стоб, с. Пороминово, с. Мурсалево, с. Бараково и др.) се използват за административни нужди, като поради натрупан пропуск през годините в актовете за общинска собственост, същите са вписани като „Културен дом“, без да е отразено реалното им смесено предназначение, включително ползването им за кметства.

Като се е установило, че за една от сградите в с. Стоб не са били налични документи за собственост, поради което впоследствие са предприети действия по издаването им и по актуване като сграда със смесено предназначение.

Също така предстои извършване на ново актуване и заснемане на всички посочени сгради, като това не възпрепятства кандидатстването с едно проектно предложение до четири сгради. Към момента единствено една от сградите е с напълно изяснен правен статут, като останалите са със смесено предназначение.

Г-жа Бозовайска: Аз, защото и във въпросите и отговорите не намерих за тия две сгради.

Г-н Горов: Ние точно това ще опитаме да обясним, нали, в самото проектно предложение, което ще предложим на УО, че те са смесени сгради и там се осъществява и административна дейност.

Г-жа Бозовайска: Въпросът е заради тия две сгради да не повлияе и на другата.

Г-н Горов: Не, те просто ще одобрят едната сграда. Другите ако не ги одобрят, което пък ние силно се надяваме да не се случи. Мисля, че имаме шанс.

Г-н Калайджийски: За всяка по отделно ще чакаме одобрение?

Г-н Горов: В едно проектно предложение може да има четири сгради. Всяка сграда се разглежда индивидуално.

Г-н Везенков: Глобалният въпрос, който разбирам се поставя. Виждам колежката Горова какво е писала. Тоест въпросът е следния: Има ли вариант да ни откажат сградата на общината заради останалите две сгради?

Г-н Горов: Според консултантите няма. Но ако вървим в тази посока, ние имаме право на две проектни предложения. По-големите общини ще се възползват от това, ние не можем. Мога да опитам да ги разделя. В едното да бъде само административната.

Г-жа Бозовайска: Ако това влияе и не могат да бъдат включени, да се добави друга сграда, която попада в тези седем категории.

Г-н Горов: Ще попитаме дали би повлияло това нещо. Първоначалният ми отговор е, че е коментирано още на ниво преди да предложи кои сграда и тогава казаха, че няма проблем. Можем да отправим писмено запитване. Ако не, имаме право на две проектни предложения, може да ги разделим. Но аз мисля да участваме с колкото може, повече сгради.

Г-н Горов по отношение на срока поясни, че при евентуално разглеждане на Докладната записка на редовното заседание на ОбС в края на февруари и с оглед крайния срок за кандидатстване на 5 март няма физическа и технологична възможност за подготовка и подаване на обменната документация.

Г-н Везенков: Ние във всички случаи сме „ЗА“. Аз специално не чета тази материя по проекти и не мога да кажа за мен дали е така или не е така. По-скоро ако решите ние сега да гласуваме по този начин, няма проблем. Ако решите да го направим февруари след уточняване с консултантите дали ще се разделя проекта или остава един. Както решите Вие, така ще го гласуваме.

Още нещо, което е важно. Виждам от становището на колежката Горова и тя е права. Ние я включваме като извънредна точка. Първо ние днес ако гласуваме трябва да имаме един хубави мотиви защо я включваме като извънредна точка.

Чисто с нашето решение, да гласуваме така, че да се случат нещата. Това е моя мотив.

Г-н Везенков: Предложение по същество: Правя предложение съгласно Докладната на г-н Кмета да приемем решение, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА, с което приемаме решение да отложим приемане на решение по Докладната на г-н Кмета на следващо заседание и да разгледаме същата в следващо заседание с оглед извънредния характер дори на извънредна сесия.

Г-н Калайджийски: Благодаря, г-н Везенков! Колеги, чухте процедурното предложение на г-н Везенков.

Който е „ЗА“ това предложение, моля да гласува:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА, със „ЗА“ 10 гласа, „ПРОТИВ“ няма,
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ няма,

Общински съвет – Кочериново взе следното:

РЕШЕНИЕ № 4

Общински съвет – Кочериново отлага приемане на решение по Докладна записка № РД-01-03-7/29.01.2026г. относно „Кандидатстване на община Кочериново с проектно предложение по Процедура BG16FFPR003-4.014 „Пилотни инициативи за енергийни общности и подобряване на енергийна ефективност на обществени сгради“ – Компонент 2 по Програма „Развитие на регионите“ 2021–2027“ като същата да бъде включена за разглеждане на следващо заседание на Общинския съвет, при необходимост – извънредно, с оглед извънредния характер на същата процедура.

ПО ТОЧКА 2 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Относно: Изказвания, питания, становища и предложения на общински съветници и граждани.

Г-н Калайджийски: Имате дума. От моя страна, по пощи и към мен лично не.

Г-н Горов отпрати предложение към Общински съвет – Кочериново:

През 2025г. Община Кочериново сключи Административен договор с Държавен фонд „Земеделие“ за извършване на саниране на сградата на Детската градина с осигурен финансов ресурс единствено за този вид дейности без хидроизолация на покрива.

През същата година, Община Кочериново кандидатства за финансиране на хидроизолация на покрива по Националните програми на Министерството на образованието и науката, което финансиране не бе одобрено.

Тъй като на всички е известно, че към настоящия момент липсва приет държавен бюджет и не е ясно кога ще бъде приет Закона за държавния бюджет на РБ за 2026г. и в това число и бюджета на Община Кочериново за 2026г., г-н Горов поиска принципно съгласие от Общински съвет – Кочериново в Инвестиционната програма за 2026г. да бъде включен като обект: Хидроизолация на покрива на сградата на Детска градина „Ален мак“ гр. Кочериново от целевите средства за капиталови разходи.

Г-н Калайджийски: Г-н Горов, виждате сред нас колегите имате го това принципно съгласие.

Г-н Цанев: Кой ще е против? Няма против. Имаш „ЗА“ от всички.

Г-н Калайджийски: В 10:30 часа закривам днешното редовно заседание!

- Цялата дискусия може да проследите на посочения линк:
<https://www.youtube.com/watch?v=r5krCCJCUkY>

Протоколист: /п/
/Т. Дингилска/

Председател на ОБС: /п/
/Р. Калайджийски/