

**LIGJI Nr. 04/-L-013
PËR KADASTËR**

Kuvendi i Republikës së Kosovës;

Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës;

Miraton:

LIGJ PËR KADASTËR

**KREU I
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1
Qëllimi**

Ky ligj rregullon kadastrin e palujtshmërive, matjet shtetërore dhe kadastrale, punët gjeodezike dhe kadastrale si dhe përfitimin, regjistrimin, ruajtjen, mirëmbajtjen dhe shfrytëzimin e të dhënave kadastrale.

**Neni 2
Fushëveprimi**

1. Kadastrin shërben si bazë për regjistrimin e të drejtave pronësore me krijimin e njësive kadastrale për parcela, ndërtesa, pjesë të ndërtesave dhe përçojave dhe rindërtimin e informacioneve kadastrale.
2. Kadastrin mbështet veprimet e personave fizik dhe juridik për qëllimet administrative, juridike, ekonomike dhe shkencore.
3. Të gjitha institucionet e nivelit qendror dhe lokal në Kosovë të cilat merren me tokën, ndërtesat, pjesët e ndërtesave dhe të përçojave do t'i shfrytëzojnë të dhënat për njësitë kadastrale, të cilat janë definuar në kadastrin.

**Neni 3
Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Prona e paluajtshme** - pjesë e caktuar e sipërfaqes tokësore, e cila është e kufizuar ose mund të kufizohet. Prona e paluajtshme përfshinë tokën, objektet natyrore të fiksuara në tokë, ndërtesat afariste, ndërtesat e banimit dhe pjesët e ndërtesave (apartamentet) si njësi të veçanta të ndërtesave të banimit dhe pasuritë natyrore nëntokësore;

1.2. **Parcela kadastrale** - sipërfaqe e përkufizuar të tokës e identifikuar me numër të parcelës dhe e regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe reale në projeksionin hartografik dhe sipërfaqe të regjistruar në RDPP-ë.

1.3. **Ndërtesa** - strukturë ndërtimore ku personi mund të hyjë dhe është e destinuar për banim të përkohshëm apo të përhershëm, për ushtrimin e veprimtarisë afariste apo të veprimtarisë tjetër;

1.4. **Pjesa e ndërtesës** - banesa, lokalet afariste apo një ose më shumë dhoma në ndërtesë, të cilat mundën me qenë tërësi e veçantë fizike apo objekt i transaksioneve pronësore;

1.5. **Harta kadastrale** - tregon kufijtë e parcelave kadastrale, referimet ndaj shenjave të këndeve të kufijve, ndërtesat mbi parcela, si dhe identifikuesit e parcelave dhe ndërtesave;

1.6. **Kufiri** - një objekt fizik që shënon kufijtë e parcelës apo një vijë e imagjinuar apo një sipërfaqe që shënon ndarjen e dy parcelave. Gjithashtu përdoret për të përshkruar ndarjen në mes të pjesëve me karakteristika të ndryshme administrative, juridike, shfrytëzimit të tokës dhe topografisë apo karakteristikave tjera. Kufiri i nxjerrë nga Harta kadastrale ka përparësi ndaj kufijve të tjerë;

1.7. **Kufiri përfundimtar i parcelës** - kufijtë juridik të një parcele kadastrale ku vija precize është caktuar dhe shënuar sipas koordinatave shtetërore;

1.8. **Nën ndarja** – krijimi i dy apo më shumë parcelave të reja nga parcela fillestare;

1.9. **Bashkimi** – krijimi i një parcele të re nga dy apo më shumë parcela fillestare apo nga parcelat e reja të nën ndara kur pronari është i njëjtë apo është pronar në bashkëpronësi.

1.10. **Identifikuesi Kadastral** - kodi unik i cili përmban numra dhe shkronja i cili e identifikon individualisht çdo njësi kadastrale brenda një zone kadastrale të një komune;

1.11. **RDPP** – Regjistri për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme i Themeluar sipas Ligjit mbi Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme Nr. 2002/05;

1.12. **Titull absolut** - të drejtat e pronësisë e një personi mbi pronën e paluajtshme, duke përfshirë të drejtën e disponimit, shfrytëzimit, të regjistruar në RDPP-ja si dhe i pajisur me certifikatën mbi pronësi;

1.13. **Procedurat kadastrale** - procedurat e parapara për të shqyrtuar dhe vendosur në bazë të këtij ligji;

1.14. **Shenjat e përkohshme** - shenjat e vendosura në kufijtë e parcelave gjatë procesit të kryerjes së matjeve kadastrave;

1.15. **Shenjat e përhershme** - shenjat e vendosura pas përfundimit të matjeve kadastrave dhe të paraqitura pas regjistrimit të kufirit zyrtar në kadastër;

1.16. **Infrastruktura Shtetërore e të dhënave hapësinore**- që përfshinë teknologjinë, procedurat, standardet, burimet njerëzore dhe aktivitetet përkatëse të domosdoshme për fitimin, përpunimin, shpërndarjen, shfrytëzimin, mirëmbajtjen dhe ruajtjen e të dhënave hapësinore;

1.17. **Matjet kadastrale** - matjet dhe grumbullimi i të dhënave në terren me qëllim të regjistrimit në kadastër, apo ri-rregullimin e kufijve kadastral bazuar në të dhënat në kadastër dhe rindërtimin kadastral;

1.18. **Dosja e dokumenteve kadastrale** - përfshin të gjitha dokumentet me të dhëna juridike, kadastrale dhe gjeodezike që shërbejnë për përgatitjen e konceptit, përpunimin e të dhënave dhe kryerjen e matjeve kadastrale;

1.19. **Gabimet teknike** - gabime të cilat nuk do të ndikojnë në të drejtat mbi pronë të paluajtshme të ndokujt. Shembujt e gabimeve teknike përfshijnë gabimet topografike-kadastrale në drejtshkrim të emrave apo në shënimin e numrit personal identifikues;

1.20. **Gabimet materiale** - gabime të cilat do të ndikojnë në të drejtat e ndokujt mbi pronën e paluajtshme. Shembujt e gabimeve materiale përfshijnë regjistrimin e personit të gabuar si pronarë të njësisë së pronës së paluajtshme apo mos regjistrimin e të drejtave të pronarit të përbashkët apo bashkëpronarëve;

1.21. **Zona kadastrale** - një rajon territorial brenda komunës me emër dhe me numër kadastral unik. Zona kadastrale më tutje ndahet në parcela kadastrale;

1.22. **Ministria** - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor;

1.23. **Përçojat** - ndërtim për të shërbyer për qëllime të infrastrukturës, si linjat e tensionit të lartë të energjisë elektrike, gypat e ujësjellësit dhe kanalizimit, gypat për transportimin e gazit dhe naftës, etj.

1.24. Sipërfaqja e parcelës kadastrale - sipërfaqen reale të parcelës kadastrale të llogaritur përmes koordinatave të kufirit të parcelës në projeksionin hartografik.

1.25. Sipërfaqja e parcelës e regjistruar në RDPP-ë sipërfaqe e llogaritur nga planet analoge dhe e regjistruar në RDPP-ë.

1.26. AKK – Agjencia Kadastrale e Kosovës.

1.27. ZKK – Zyra Komunale Kadastrale.

KREU II AUTORIZIMET DHE PËRGJEGJËSITË

Neni 4 Agjencia Kadastrale e Kosovës

1. AKK-ja, vepron si Agjenci Ekzekutive në kuadër të Qeverisë së Kosovës, gjegjësisht të Ministrisë.
2. Selia e AKK-së është në Prishtinë.
3. Kryeshefi Ekzekutiv i AKK-së (në tekstin e mëtejshëm: Kryeshefi) udhëheq me AKK-në.
4. Kryeshefi zgjidhet në pajtueshmëri me rregullat në fuqi për emërimin e nëpunësve të lartë civilë të shërbimit civil.
5. Kryeshefi i AKK-së i përgjigjet Ministrit.
6. AKK-ja është përgjegjëse për Kadastër dhe ka kompetenca për nxjerrjen e udhëzuesve lidhur me të gjitha veprimtaritë kadastrale.
7. AKK-ja është përgjegjëse për administrimin e sistemit shtetëror kompjuterik i cili grumbullon, përpunon dhe shpërndan të dhënat kadastrale.
8. AKK-ja është përgjegjëse për certifikimin e personave në ZKK-në për kryerjen e matjeve kadastrale dhe personave për aprovimin e regjistrimeve në kadastër sipas nenit 13 të këtij ligji.

9. AKK-ja është përgjegjëse për licencimin e kompanive dhe gjeodetëve për kryerjen e matjeve kadastrale. Licenca mund të jepet për të gjitha matjet kadastrale apo për ato specifike.

10. AKK-ja është përgjegjëse për mbikëqyrjen e të gjitha aktiviteteve të kryera sipas dispozitave të këtij ligji nga ZKK-ja, kompanitë gjeodezike dhe gjeodetët e licencuar.

11. AKK-ja, në bazë të mbikëqyrjes mund, të:

11.1. shpallë urdhrin për eliminimin e parregullsive të konstatuara gjatë inspektimit;

11.2. shpallë urdhrin për ndalimin e aktiviteteve që nuk i plotësojnë obligimet sipas këtij ligji;

11.3. anulojë licencën për një kompani gjeodete apo gjeodet te licencuar;

11.4. anulojë certifikimin për aktivitete kadastrale të ZKK-ja.

12. Aktivitetet kadastrale të ZKK-së pas anulimit të certifikimit sipas paragrafit 11. të këtij neni, është përgjegjëse ti kryej AKK-ja.

13. Ankesa kundër vendimit të AKK-së, bazuar në paragrafin 11. të këtij neni apo kundër refuzimit për dhënien e licencës sipas paragrafit 9. të këtij neni mund të parashtrohet në Gjykatën kompetente në pajtim me dispozitat ligjore në fuqi.

14. Me akt nënligjor të propozuar nga Ministria dhe të miratuar nga Qeveria përcaktohen përgjegjësitë dhe struktura e organizimit të AKK-së.

Neni 5 Zyrat Komunale Kadastrale

1. ZKK-ja është organ komunal dhe është përgjegjëse për funksionimin e kadastrit.

2. ZKK-ja kryen matje kadastrale.

3. ZKK-ja kryen të gjitha aktivitetet kadastrale në përputhje me kompetencat e deleguara nga niveli qendror, dispozitat e këtij ligji dhe udhëzimet administrative të nxjerra nga AKK-ja dhe Ministria.

4. Nëpunësi i ZKK-së që kryen matje kadastrale duhet të jenë i certifikuar nga AKK-ja.

5. Të gjitha aktivitetet e ZKK-së realizohen dhe pasqyrohen në bazën qendrore të të dhënave të AKK-së.

Neni 6 Kompanitë dhe gjeodetët e licencuar

1. AKK-ja licencon kompanitë gjeodete dhe gjeodetët për kryerjen e matjeve kadastrale bazuar në këtë ligj.

2. Për tu licencuar kompania gjeodete ajo duhet të jetë e regjistruar në Regjistrin e biznesit sipas Ligjit për Shoqëritë Tregtare Nr. 02/L-123.

3. Me rastin e kryerjes së funksionit publik, kompanitë e licencuara dhe gjeodetët e licencuar i kryejnë përgjegjësitë e tyre në bashkëpunim me AKK-në dhe ZKK-në.

4. Kushtet, mënyra e licencimit dhe mënyra e kryerjes së matjeve kadastrale, sipas paragrafi 1. të këtij neni, do të rregullohet me akt të veçantë nënligjor.

KREU III KADASTRI

Neni 7

Dispozitat e përgjithshme mbi përmbajtjen e kadastrit

1. Kadastrit përbëhet nga regjistri i njësive kadastrale, hartave kadastrale dhe i dosjeve të dokumenteve kadastrale. Këto duhet të jenë në formën analoge dhe digjitale.
2. Njësi themelore të kadastrit janë:
 - 2.1. parcelat kadastrale;
 - 2.2. ndërtesat;
 - 2.3. pjesët e ndërtesës, dhe
 - 2.4. përçojat.
3. Njësia kadastrale është përshkrimi grafik dhe tekstual i parcelës, ndërtesës, pjesës së ndërtesës dhe përçojës. Çdo njësi kadastrale do të ketë një numër identifikues unik.
4. Të dhënat grafike janë vizatime gjeometrike të parcelave kadastrale dhe ndërtesave, të cilat përmbajnë numrin e parcelave kadastrale dhe të ndërtesave si dhe përshkrimin gjeometrik të objekteve të caktuara sipërfaqësore dhe të identifikuar me një numër unik.
5. Komuna është e ndarë në Zona Kadastrale. AKK-ja vendosë të ndryshojë ndarjen në zona kadastrale pas konsultimit me komunën dhe në përputhje me rregullat e parapara me akt nënligjor të nxjerr nga AKK-ja.
6. Me ndryshimin e kufirit në mes dy komunave ndryshohet edhe kufiri i zonave kadastrale. Njësia kadastrale i takon një zone të caktuar kadastrale.
7. Parcelat kadastrale, ndërtesat, pjesët e një ndërtese dhe përçojat formojnë secila nga një pjesë të regjistrimit të kadastrit.
8. Ndarja e parcelave kadastrale përbëhet nga të dhënat më të reja mbi parcelat dhe nga një tërësi formularësh. Tërësia e formularëve përmban matjet dhe formularët tjerë, mbi bazën e të cilëve janë bërë shënimet individuale, hartat dhe regjistrimi i të dhënave të regjistruara para të dhënave më të reja.
9. Të gjitha pjesët e regjistrimit kadastral do të mbahen së bashku në regjistrin për të drejtat në pronën e paluajtshme.

Neni 8

Ndarja e parcelave

1. Kadastrit do të përmbajë këto të dhëna mbi parcelat:
 - 1.1. numrin e parcelës;

- 1.2. kufijtë e parcelës;
- 1.3. sipërfaqen;
- 1.4. referimin ndaj ndërtesave në parcelë;
- 1.5. numri i parcelës apo parcelave prej të cilave rrjedh parcela e re;
- 1.6. indeks hartën e të gjitha parcelave;
- 1.7. numri i parcelës për nën-ndarjet prej parcelës kadastrale fillestare.

2. Me akt nënligjor përcaktohen formati dhe përmbajtja e të dhënave, të përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni.

Neni 9 Ndarja e ndërtesave

1. Kadastri do të përfshijë të dhënat vijuese mbi ndërtesat:

- 1.1. numrin e ndërtesës;
- 1.2. vendi, sipërfaqja dhe forma;
- 1.3. shfrytëzimi aktual;
- 1.4. referimi ndaj parcelës kadastrale nën ndërtesë, dhe nëse ndërtesa është e ndarë në disa pjesë, gjithashtu referim ndaj pjesëve të ndërtesës;
- 1.5. plani i kateve;
- 1.6. në rast se një ndërtesë përbëhet nga disa pjesë të ndërtesës, plani themelor do të përmbajë edhe planin e pjesëve të ndërtesës dhe hapësirave të përbashkëta, si dhe të dhënat mbi sipërfaqen e secilës pjesë të ndërtesës dhe hapësirave të përbashkëta;
- 1.7. pozita dhe forma e ndërtesës janë përshkruar me planin tokësor, identifikuar me koordinata dhe të dhënat përshkruese (numri i kateve, pozita në, mbi ose nën tokë dhe të ngjashme).

2. Me akt nënligjor përcaktohen formati dhe përmbajtja e të dhënave të përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni.

Neni 10 Ndarja e pjesëve të ndërtesave

1. Kadastri përfshinë të dhënat vijuese mbi pjesët e ndërtesave:

- 1.1. numrin e pjesës së ndërtesës;
- 1.2. lokacioni në ndërtesë, sipërfaqja dhe numri i dhomave;
- 1.3. shfrytëzimi faktik;
- 1.4. referim në ndërtesë në të cilën gjendet pjesa e ndërtesës;
- 1.5. përdorimi i përbashkët i hapësirave të përbashkëta të ndërtesës, nëse aplikohet;

1.6. numri i nënndarjeve nga banesa fillestare;

1.7 plani i kateve.

2. Me akt nënligjor përcaktohen formati dhe përmbajtja e të dhënave të përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni.

Neni 11 **Ndarja e përçojave**

1. Ndarja e përçojave ndahet si në vijim:

1.1. linjat telefonike të sistemeve të telekomunikacionit për qëllime publike dhe linjat publike të tensionit të ultë për sinjalizim, kontrollim, komunikim të të dhënave apo qëllime të ngjashme;

1.2. linjat e tensionit të lartë të energjisë elektrike;

1.3. gypat e ujësjellësit, ujitjes dhe kanalizimit të cilat:

1.3.1. janë pjesë e sistemit publik të ujësjellësit dhe kanalizimit;

1.3.2. furnizojnë një bashkësi me ujë apo kanalizojnë ujërat e zeza apo papastërtitë tjera nga uji;

1.3.3. sjellin dobi për aktivitetet ekonomike apo për instalimin e komunikacionit me rëndësi për tërë vendin apo një pjesë të caktuar.

1.4. përçojat nëpërmjet të cilave kalon ngrohja, nafta, gaz i ndonjë material apo prodhim tjetër prej pikës prodhuese, depos apo pikës së grumbullimit dhe të cilat:

1.4.1. plotësojnë nevojat publike;

1.4.2. kontribuojnë në aktivitete ekonomike apo instalimeve për komunikim me rëndësi për tërë vendin apo një lokalitet të caktuar.

2. Përçoja përfshin pajisjet e nevojshme për qëllimin e tyre, siç janë transformatorët, stacionet pompuese dhe pjesët tjera.

3. Ndarja e përçojave përmban të dhëna mbi:

3.1. llojin e përçojës;

3.2. karakteristikat themelore teknike;

3.3 .pozitën (skicën e vendit, listën e parcelave të caktuara);

3.4. emri dhe adresën e pronarit.

4. Nëse përçoja është vendosur në më shumë se një zonë kadastrale, do të ekzistojë lidhja në të gjitha regjistrimeve në fjalë.

5. Të gjitha subjektet që përmbajnë të dhënat për përçojat e lartcekura, janë të obliguara që ti ofrojnë të dhënat e tilla Agjencisë për regjistrim.

6. Me akt nënligjor përcaktohet formati dhe përmbajtja e të dhënave të përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni.

Neni 12

Matjet Kadastrale për regjistrim në kadastër

1. Për ta futur njësinë e re kadastrale në kadastër apo për t'i ndryshuar të dhënat për një njësi ekzistuese kadastrale, është e nevojshme të bëhen matjet kadastrale. Matjet kadastrale bëhen sipas dispozitave të këtij ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të këtij ligji. Kur parashtrohet kërkesa për matje kadastrale në ZKK-ë, kërkesa përfshinë gjithashtu edhe kërkesën për regjistrimin e ndryshimit në kadastër.
2. Matjet kadastrale duhet t'i ofrojë të gjitha informatat e nevojshme për të qenë në gjendje me e krijuar njësinë e re kadastrale apo me i azhurnuar të dhënat për njësinë kadastrale ekzistuese.
3. Matjet kadastrale duhet të qartësojnë se kushtet për ndryshimet në kadastër janë plotësuar, ashtu siç janë paraparë me këtë ligj.
4. Nëse matja kadastrale bëhet për të krijuar parcelat e reja, matja do të përshkruaj kufijtë e ri ashtu si janë shënuar me shenja të përkohshme të kufijve nga gjeodeti dhe raportin në mes të parcelave ekzistuese dhe parcelave të reja.
5. Me akt nënligjor përcaktohen në mënyrë të plotë matjet kadastrale.

Neni 13

Dispozitat e përgjithshme mbi regjistrimin në kadastër

1. Kërkesa për regjistrimin e ndryshimeve në Kadastër do të bëhet me shkrim në ZKK-ë ku ndodhet njësia kadastrale nga personi që ka interes juridik apo me autorizim të veçantë. ZKK-ja do të konfirmojë kohën dhe datën e pranimit të kërkesës për regjistrim.
2. Parashtruesi i kërkesës që kërkon regjistrimin e ndryshimit do t'ia bashkëngjese kërkesës edhe matjet kadastrale, të paraparë me nenin 12 të këtij ligji dhe dokumentacionin tjetër për ta mbështetur kërkesën, sipas dispozitave të ligjit të aplikueshëm.
3. Kërkesa për regjistrimin e ndryshimit duhet të parashtrohet brenda afatit prej gjashtëdhjetë (60) ditëve, nga dita e përfundimit të matjes kadastrale.
4. ZKK-ja do ta shqyrtojë dokumentacionin e parashtruar, dhe nëse ky dokumentacion i parashtruar nuk është i mjaftueshëm sipas këtij ligji, ZKK-ja do të caktojë një afat brenda të cilit parashtruesi i kërkesës duhet t'a parashtrtojë dokumentacionin e plotë. Nëse kushtet për futjen e shënimit nuk janë plotësuar, ZKK-ja do të refuzojë kërkesën për futjen e shënimit.
5. ZKK-ja do ta regjistrojë njësinë e re kadastrale, ose ndryshimet e të dhënave lidhur me parcelën ekzistuese, brenda afatit prej tre (3) ditësh, pas paraqitjes së kërkesës për regjistrim dhe do t'a informojë parashtruesin e kërkesës për vendimin e saj. Regjistrimi hyn në fuqi me evidentimin e vendimit të ZKK-së në regjistër.

Neni 14

Regjistrimi i parcelës

1. Krijimi i parcelave të reja kryhet përmes nënndarjes ose bashkimit.
2. Në rajonet me plane rregulluese urbane, formimi i parcelave nuk mund të bëhet ndryshe nga plani. Devijimet e vogla janë të lejueshme, por vetëm nëse qëllimi i planit nuk dëmtohet. Rregullat për këtë do të përcaktohen me akt nënligjor.

3. Për ndarjen e parcelës nën hipotekë, paraprakisht duhet të sigurohet pëlqimi i hipotekuesit (huadhënësit), para se të bëhet regjistrimi i ndarjes. Gjithashtu lidhur me ndarjen e parcelës duhet të konsultohen edhe të gjitha palët që kanë ndonjë interes nga parcela.

4. Bashkimi mund të regjistrohet vetëm:

4.1. nëse parcelat në fjalë janë të lira nga hipotekat dhe ngarkesat tjera, ose

4.2. nëse kreditori apo tjerë posedues të të drejtave pronësore kanë dhënë pëlqimin e tyre për një rend të ri të prioriteteve në parcelën e re të bashkuar.

5. Me rastin e regjistrimit në kadastrë të parcelave të reja të formuara, të gjitha ndërtesat mbi parcelat përkatëse gjithashtu duhet të regjistrohen.

6. Kur kërkesa për regjistrimin e parcelës së re nuk parashtrohet brenda afatit prej gjashtëdhjetë (60) ditësh nga dita e përfundimit të matjes kadastrale, apo nëse kërkesa është refuzuar apo hedhur poshtë, apo nëse procedimi është ndërprerë, pronari i parcelës do t'i largojë shenjat e kufijve, ose një gjë e tillë mund të kryhet me shpenzime të tija nga ZKK-ja.

Neni 15 Regjistrimi i ndërtesave dhe pjesëve të ndërtesës

1. Kërkesa për krijimin e njësisë kadastrale për ndërtesën në kadastrë parashtrohet nga pronari i tokës, kur fillon ndërtimi i ndërtesës apo pjesës së ndërtesës. Personi i cili ka të drejtë të marrë të drejtën e pronësisë mbi ndërtesën apo pjesën e ndërtesës, mundet gjithashtu të parashtrojë kërkesën.

2. Nëse është bërë kërkesë për krijimin e njësisë kadastrale për ndërtesë e cila përmban disa pjesë të ndërtesës, kërkesa duhet të përfshijë krijimin e njësisë kadastrale për pjesët e ndërtesës dhe hapësirat e përbashkëta.

3. Nëse kërkesa është bërë për regjistrimin e pjesës së ndërtesës dhe ndërtesa nuk është e regjistruar, ZKK-ja duhet që sipas detyrës zyrtare të bëjë regjistrimin e ndërtesës. Të dhënat për ndërtesën, ZKK-ja, kompania gjeodete ose gjeodeti i licencuar duhet t'i sigurojë nga organi kompetent për planifikim urban dhe për urbanizëm.

4. Ndërtesa mund të ndahet, duke krijuar pjesë të reja të ndërtesës.

5. Pjesa e ndërtesës mund të ndahet, duke krijuar pjesë të reja të ndërtesës (nënndarje). Dy ose më shumë pjesë të një ndërtesë që kanë të njëjtin pronar mund të bashkohen, duke krijuar një pjesë të vetme të ndërtesës .

6. Një ose më shumë hapësira të përbashkëta mund të ndahen nga një pjesë e ndërtesës dhe t'i bashkohen pjesës tjetër të ndërtesës.

7. Nëse parashikohet me ligj të veçantë, nënndarja dhe bashkimi i një ndërtesë apo një pjesë të ndërtesës mund të bëhet vetëm në bazë të lejes së dhënë nga organi kompetent.

8. Nëse një ndërtesë apo një pjesë e ndërtesës është shkatërruar apo hequr, ndërtesa do të shlyhet nga kadastrë. Shlyerja do të bëhet zyrtarisht ose me kërkesë të pronarit. Për fshirjen zyrtare do të njoftohet personi i cili e ka të drejtën pronësore për ndërtesë apo pjesë të ndërtesës të regjistruar në RDPP-ë.

Neni 16 Regjistrimi i përçojës

1. Kërkesa për krijimin e njësisë kadastrale për përçojë duhet të përcillet me përshkrimin që përmban të dhënat e kërkuara në nenin 11 të këtij ligji.

2. Nëse pronari i përçojave ndërron lokacionin apo shfrytëzimin e përçojës, ai është i obliguar t'i dërgojë ZKK-së një përshkrim të rinovuar që përmban të dhënat e kërkuara në nenin 11 të këtij ligji, për të bërë ndryshimet e nevojshme në kadastrë.

3. Të gjithë personat që planifikojnë të kryejnë punë që do të mund të ndërhyjnë në përçoja të regjistruara, janë të detyruar që së pari të kontaktojnë ZKK-në, për t'u siguruar që këto rreziqe nuk ekzistojnë. Nëse ekziston rreziku që përçoja të dëmtohet apo të shkatërrohet, personi në fjalë duhet të kontaktojë pronarin e regjistruar të përçojës.

Neni 17

Korrigjimi i regjistrimit të kadastrit

1. Çdo punëtor sipas detyrës zyrtare dhe palë që ka interes, ka të drejtë që në ZKK-ë të paraqesë gabimin potencial në kadastrë. ZKK-ja do të vendosë nëse gabimi potencial është në të vërtetë gabim dhe, nëse gabimi është i natyrës teknike apo materiale.

2. Nëse gabimi është i natyrës teknike, ZKK-ja do të korrigjoj gabimin në kadastrë.

3. Nëse gabimet janë të natyrës materiale, ZKK-ja do të shënojë vërejtjen, e cila tregon mundësinë e gabimit. ZKK-ja do ta lëshojë njoftimin me shkrim për të gjithë personat, të drejtat e të cilëve mund të dëmtohen me këtë gabim dhe do të njoftoj të gjitha palët që paraqesin dokumentet sipas Ligjit për Kadastrin dhe Ligjit për Themelimin e Regjistrimit të të drejtave në Pronën e Paluajtshme. Nëse nuk ka mundësi që përsëri gabimet të përmirësohen, atëherë pala e pakënaqur duhet ta përcjell çështjen në gjykatën kompetente dhe vërejtja do të mbetet.

4. Nëse gabimi i njëjtë teknik dhe material është edhe në RDPP-ë, ZKK-ja do të korrigjoj gabimin edhe në RDPP-ë. Nëse gabimi material nuk ka mundësi të korrigjohet, atëherë ndalesa regjistrohet në RDPP-ë.

5. ZKK duhet të vendos për përmirësimin e gabimeve materiale dhe teknike brenda afatit prej dhjetë (10) ditësh.

Neni 18

Caktimi i kufijve

1. Pronarët e dy parcelave fqinje munden të kërkojnë caktimin e kufijve. Caktimi i kufijve mundet gjithashtu të kryhet me kërkesën e një pronari, kur ai ka interes në caktimin e lokacionit të saktë të kufirit kadastral.

2. Procedura për caktimin e kufijve do të fillojë pas parashtrimit të kërkesës në ZKK-ë, kompanitë gjeodete ose te gjeodet e licencuar.

3. Organet qeveritare, komuna apo organet tjera munden me iniciuar fillimin e procedurës së caktimit të kufijve në rastet e parapara me këtë ligj dhe me ligj të posaçëm.

4. Kërkesa për iniciimin e procedurës për caktimin e kufijve duhet të përcillet me rilevimin e kufijve sipas dispozitave të këtij ligji.

5. Gjeodeti përgjegjës për rilevimin e kufijve duhet t'i ftojë pronarët e parcelave fqinje.

6. Kufijtë do të vendosen duke u bazuar në shënimet nga kadastrë.

7. Për ta vendosur pozitën e kufirit kadastral, munden të shfrytëzohen shënime më të fundit të regjistruara në kadastrë. Caktimi i kufijve duhet qartazi të tregojë cilat shënime janë përdorur nga gjeodeti përgjegjës për caktimin e pozitës së kufijve dhe kualitetin e atyre të dhënave.

8. Kur pronarët e pranojnë kufirin e parcelës siç është paraqitur në terren, kufiri do të paraqitet në shënime dhe do të nënshkruhet nga pronarët. Pozita e pranuar e kufirit të parcelës do të konsiderohet si kufi përfundimtar i parcelës.

9. Në rastin kur njëri pronar nuk e pranon kufirin kadastral, ai/ajo duhet t'i tregojë arsyet për mospranimin e kufirit kadastral dhe procedura e caktimit të kufirit do të anulohet, kurse palët do të udhëzohen që me ankesë mund t'i drejtohen AKK-së sipas nenit 28 të këtij ligji.

10. Në procedurën e caktimit të kufirit, pronari mund të përfaqësohet me autorizim të veçantë nga personi i tretë.

11. Duke i marrë parasysh paragrafin 1. të këtij neni, gjeodeti përgjegjës mund të parashtrojë kërkesën për fillimin e procedurës së caktimit të kufirit, nëse autorizohet nga pronari.

12. Pala e cila kërkon caktimin e kufirit, është e obliguar që brenda afatit prej gjashtëdhjetë (60) ditësh pas përfundimit të matjeve, të parashtrojë kërkesë në ZKK-ë e cila është kompetente për regjistrimin e kufirit.

13. Pas pranimit të kërkesës për regjistrimin e kufirit të caktuar, bazuar në shënime të autoritetit përgjegjës, ZKK-ja do të verifikojë së pari se përcaktimi i kufirit është kryer në pajtueshmëri me legjisllacionin në fuqi.

14. Në rastin kur rilevimi i kufirit nuk i përfshinë të gjitha elementet e kërkuara, apo teknikisht është i pasaktë, ZKK-ja do të kërkojë nga palët të parashtrojnë rilevimin e kompletuar brenda afatit të caktuar kohor.

15. ZKK-ja do ta refuzon kërkesën për regjistrimin e kufirit në rastet kur:

15.1. kërkesa nuk është parastruar brenda afatit të përcaktuar sipas paragrafit 12 të këtij neni.

15.2. kufiri është caktuar më herët me një procedurë administrative apo me seancë gjyqësore apo është në vijim e sipër;

15.3. është paraqitur nga një person i paautorizuar.

16. Nëse kërkesa për fillimin e procedurës së caktimit të kufirit është refuzuar apo hedhur poshtë, apo nëse procedura për caktimin e kufirit është anuluar, pronari do të informohet për mundësitë e veprimit në pajtim me dispozitat e nenit 28 të këtij ligji.

17. Kufiri i caktuar me procedurën e caktimit të kufijve do të regjistrohet në kadastrë si përfundimtarë.

18. Nëse ZKK-ja e kryen rilevimin lidhur me caktimin e kufirit në pajtueshmëri me dispozitat e këtij ligji, kërkesa për matje do të përfshijë kërkesën për regjistrimin e kufirit të caktuar në kadastrë.

Neni 19 **Ri-rregullimi i kufijve**

1. Në rastet kur vendi i kufirit pranohet zyrtarisht nga pronarët, dhe si i tillë është i regjistruar në kadastrë, palët me pëlqim mund ta ri-rregullojnë kufirin. Sipërfaqja, kushtet dhe mënyra e ri rregullimit të parcelave përkatëse përcaktohet me akt të veçantë nënligjor.

2. Kërkesa për ri-rregullimin e kufijve duhet të bëhet nga të gjithë pronarët e parcelave të përfshira. Kërkesa duhet të shoqërohet me matjen kadastrale e cila paraqet kufirin e vjetër dhe ri-rregullimin e kërkuar. Kërkesa duhet të parashtrohet jo më vonë se gjashtëdhjetë (60) ditë, nga dita kur ka përfunduar matja kadastrale.

3. ZKK-ja do ta regjistrojë kufirin e ri-rregulluar brenda tri (3) ditëve, pas pranimit të kërkesës për regjistrim dhe do ta informojë parashtruesin e kërkesës menjëherë për caktimin e tij. Regjistrimi hyn në fuqi që nga futja e vendimit të ZKK-së në regjistër.

4. Ri-rregullimi i kufijve, në pajtueshmëri me këtë nen, konsiderohet kufi zyrtar kadastral.

Neni 20 Shenjat e kufijve

Kufijtë e ri do të shënohen me shenja të përkohshme dhe të përhershme. Sipas kërkesës së pronarit, kufijtë mund të shënohen me shenja të përhershme. Rregullat e njëjta do të duhej të aplikohen për caktimin ose ri-rregullimin e kufijve.

KREU IV AKTIVITETET TJERA DHE BASHKËKOORDINIMI I TYRE

Neni 21 Matjet shtetërore

1. Matjet shtetërore përfshijnë sistemin e të dhënave gjeodezike të nevojshme për paraqitjen tredimensionale të territorit të Republikës së Kosovës, krijimin e hartave dhe rrjetave gjeodezike për qëllim të kadastrit, gjeodezisë dhe për qëllime tjera.

2. Matjet shtetërore përfshijnë punët themelore gjeodezike, punët për matjet gjeodezike shtetërore dhe zhvillimin e hartave si dhe matjet dhe shënimin e kufirit shtetëror.

3. Punët gjeodezike për vendosjen e rrjetit referent shtetëror, rrjetit të nivelimit dhe aktiviteteve tjera gjeodezike si dhe përcaktimin dhe shënimin e vijës kufitare shtetërore janë kompetence e AKK-së rregullohen me akte te veçanta nënligjore.

Neni 22 Incizimet (fotografitë) ajrore

AKK-ja është kompetente për bërjen e incizimeve (fotografi) ajrore për rindërtimet kadastrale dhe qëllimet tjera kadastrale.

Neni 23 Aktivitetet tjera

AKK-ja është kompetente për bashkërendimin e krijimit të infrastrukturës shtetërore të të dhënave hapësinore.

KREU V LËSHIMI I TË DHËNAVE KADASTRALE, RRJETIT GJEODEZIK DHE INCIZIMEVE (FOTOGRAFITË) AJRORE

Neni 24 Parimet e të dhënave publike

Qasja në të dhënat e AKK dhe ZKK, bëhet në pajtim me dispozitat e Ligjit për qasje në dokumente publike nr.03/L-215.

Neni 25
Certifikatat dhe të dhënat tjera

Çdo person ka të drejtë të marrë ekstrakte apo kopje mbi të dhënat e regjistruara në kadastër, sipas tarifave të përcaktuara në pajtim me legjislacionin në fuqi të propozuar nga AKK-ja.

Neni 26
Të dhënat për shfrytëzim zyrtar

Institucionet qeveritare dhe lokale marrin të dhënat nga kadastri, sipas mënyrës së përcaktuar me legjislacionin në fuqi të propozuar nga AKK-ja.

KREU VI
RISHQYRTIMI DHE SHQYRTIMI I VENDIMEVE TË ZYREVE KADASTRALE KOMUNALE

Neni 27
Rishqyrtimi i vendimeve të Zyrës Komunale Kadastrale

1. Parashtruesi i kërkesës mund të kërkojë rishqyrtimin e vendimit nga ZKK-ja brenda tridhjetë (30) ditësh nga dita e refuzimit. ZKK-ja konfirmon kohën dhe datën e pranimit të kërkesës për rishqyrtim.
2. ZKK-ja do të vendosë mbi regjistrimin apo jo të pronës brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh, nga dita e pranimit të kërkesës për rishqyrtim.

Neni 28
Shqyrtimi i vendimeve të Zyrës Komunale Kadastrale

1. Brenda tridhjetë (30) ditësh, nga data që është marrë vendimi i ZKK-së për të refuzuar regjistrimin e ndryshimit në Kadastër sipas paragrafit 2. të nenit 27 të këtij ligji parashtruesi i kërkesës mund të kërkojë nga AKK-ja të shqyrtojë vendimin e ZKK-së.
2. Kur ZKK nuk e merr vendimin mbi kërkesën për rishqyrtim brenda afatit të paraparë me paragrafin 2. të nenit 27 të këtij ligji një gjë e tillë do të konsiderohet si refuzim për ta rishqyrtuar vendimin.
3. AKK-ja do ta shqyrtojë vendimin e ZKK-së në afatin prej tridhjetë (30) ditësh, nga dita e pranimit të kërkesës për shqyrtim.
4. ZKK-ja zbaton vendimin e AKK-së. Nëse ZKK-ja nuk e bën ekzekutimin atëherë ekzekutim e vendimit e bën AKK-ja.
5. Vendimi nga AKK, në pajtim me paragrafin 1. të këtij neni do t'i nënshtrohet shqyrtimit gjyqësorë të mëtutjeshëm në pajtim me ligjin e zbatueshëm.

KREU VII
RINDËRTIMI I KADASTRIT DHE I RDPP-ës

Neni 29
Rindërtimi i kadastrit dhe i RDPP-ës

1. Rindërtimi i kadastrit dhe RDPP-ës lejohet kur të dhënave në një zonë kadastrale janë të pasakta dhe me mirëmbajtje të rregullt nuk mund të regjistrohen.
2. Rindërtimi përfshinë paraqitjen në hartë dhe regjistër të gjitha njësive kadastrale në zonën kadastrale dhe të drejtat pronësore për njësitë kadastrale.
3. Rindërtimi nuk do të përfshijë caktimin dhe ri-rregullimin e kufirit sipas nenit 18, 19 dhe 20 të këtij ligji.
4. Vendimi për fillimin e rindërtimit të një zone kadastrale apo të një pjese të zonës kadastrale merret nga Ministri. Vendimi bazohet në Planin për rindërtim i cili përbëhet nga këto informata:
 - 4.1. zona kadastrale e cila do të rindërtohet;
 - 4.2. vlerësimi i gjendjes aktuale të regjistrit të kadastrit dhe RDPP-ës dhe problemeve që i krijohen nga gjendja e pasaktë e informacioneve kadastrale,
 - 4.3. inventari i kërkesave pronësore i përpiluar nga Agjencia Kosovare e Pronave;
 - 4.4. përmbledhja e procedurave dhe metodave të punës të cilat do të zbatohen;
 - 4.5. vlerësimi i buxhetit të domosdoshëm dhe mbulesa e këtij buxheti. Buxheti do të përmbajë vlerësimin e kohës së domosdoshme të kuadrit të AKK-së dhe të Komunës për kryerjen e rindërtimit.
5. Shpenzimet për rindërtim paguhen nga qeveria, me përjashtim të rastit kur Kuvendi Komunal, për arsye të caktuara, kërkon rindërtimin. Në atë rast Komuna i mbulon shpenzimet. Fondet për rindërtim do të jenë në dispozicion përmes buxhetit të AKK-së.
6. Ministri do ta emërojë Komisionin përgjegjës për ekzekutimin e Planit për rindërtim e kadastrit. Komisioni përbëhet prej një inxhinieri të gjeodezisë dhe një juristi në cilësi të kryesuesit të komisionit nga AKK-ja, një përfaqësues i Qeverisë së Kosovës, një përfaqësues nga ZKK-ja dhe një përfaqësues i Zonës kadastrale ku kryhet rindërtimi. Kur Agjencia Kosovare e Pronave i ka të regjistruara kërkesat pronësore në zonat kadastrale të cilat do të rindërtohen, në komision do të marr pjesë një përfaqësues i Agjencisë Kosovare për Prona. Aktiviteti i Komisionit do të rregullohet me një akt nënligjor të nxjerr nga Ministria.
7. Komisioni do ta organizojë fushatën e sensibilizimit për publikun, e cila rregullohet me akt të veçantë nënligjor.
8. Subjekti i autorizuar nga AKK-ja mbledhë të dhënat në terren mbi formën faktike të njësive kadastrale dhe informata mbi transferët e paregjistruara si dhe informatat për ndryshimet e tjera pronësore. Subjekti i autorizuar dhe Komisioni do ta shfrytëzojnë inventarin e kërkesave pronësore të Agjencisë Kosovare të Pronave.
9. Bazuar në të dhënat e mbledhura sipas paragrafit 7. të këtij neni përgatitet harta kadastrale me njësitë kadastrale të rindërtuara, lista e personave të përfshirë në procesin e rindërtimit me të drejta pronësore për pronaret e njësive kadastrale.
10. Të dhënat nga paragrafi 8. i këtij neni me vendim të Komisionit paraqiten për shikim publik. Ftesa për të marrë pjesë në shikimin publik, do t'i dërgohet të gjithë banorëve të zonës kadastrale dhe do të publikohet së paku në dy gazeta të shtypit ditorë. Shikimi publik zgjatë gjashtëdhjetë (60) ditë dhe pas kalimit të afatit komisioni miraton të dhënat e publikuara.
11. Palët mund të kontestojnë vendimin e Komisionit sipas paragrafit 9. të këtij neni brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e vendimit.

12. Pala që ka paraqitur ankesë sipas paragrafit 10. të këtij neni kundër pjesës së hartës apo listës së personave nga rindërtimi ftohen në seancë dëgjimore nga komisioni. Komisioni tenton të arrij marrëveshje në mes të palëve të interesuara. Pas mbajtjes së seancës dëgjimore komisioni merr vendim.

13. Pas trajtimit të të gjitha ankesave, Komisioni merr vendimin se zona kadastrale është rindërtuar.

14. Palët që kanë shfrytëzuar të drejtën sipas paragrafit 10. të këtij neni mund të parashtrojë ankesë në gjykatë.

15. Komisioni ndryshon hartën apo listën e personave nga rindërtimi bazuar në vendimin e gjykatës ashtu siç parashihet në paragrafin 13. të këtij neni.

16. Komisioni do të përpilojë një raport zyrtar për hartën dhe listën e personave nga rindërtimi me të drejtat pronësore të regjistruara dhe do ta prezantojë këtë raport zyrtarë në AKK-ë. Raporti zyrtar shqyrtohet për t'i plotësuar kërkesat nga neni 36 i Ligjit nr. 03/L-154 për pronësinë dhe të drejtat sendore. Regjistrimi në RDPP-ë shërben si titull absolut për të drejtat e njohura nga rindërtimi.

KREU VIII FINANCIMI I KADASTRIT

Neni 30

1. Kadastru është interes publik. Kadastru do të ketë buxhetin e saj, i cili është buxhet i ndarë në kuadër të Ministrisë dhe i miratuar nga Kuvendi i Republikës së Kosovës.

2. Kryeshefi përgatitë buxhetin e AKK-së, të cilin pastaj ia përcjell Ministrit për shqyrtim dhe procedim të mëtutjeshëm në përputhshmëri me procedurat e parapara me ligj.

3. Kadastru do të jetë përgjegjëse për zbatimin dhe menaxhimin e buxhetit.

4. Shpenzimet për ngritjen dhe rindërtimin e Kadastrit, mbulohen nga Buxheti i Republikës së Kosovës dhe nga të hyrat vetanake në pajtim me ligjin në fuqi për menaxhimin e financave dhe përgjegjësi.

5. Shpenzimet për nxjerrjen e të dhënave nga kadastru kryesisht do të mbeten barrë e pronarit që kërkon ndryshimet.

6. AKK-ja do t'i propozojë Ministrisë tarifën që do të kërkohen nga ZKK-ja për shërbime kadastrale, e cila është e arsyeshme dhe nuk mund të tejkalojë shpenzimet e vërteta të riprodhimit dhe furnizimit të dokumentit. Kjo tarifë duhet të jetë unike për të gjitha institucionet publike.

7. Niveli i taksave duhet të reflektojë koston e kryerjes së shërbimeve kadastrale.

8. Të gjitha të hyrat nga AKK derdhen në buxhetin e Republikës së Kosovës.

KREU IX DISPOZITAT E POSAÇME

Neni 31 Lejimi i qasjes

1. Zyrtarët kadastralë dhe ndihmësit e tyre, kur është e nevojshme për procedurën kadastrale, kanë të drejtë të kenë qasje në një ndërtesë, të kalojnë nëpër tokë, të kryejnë matjet dhe hulumtimet në tokë me qëllim të krahasimit të të dhënave të regjistruara në kadastrë dhe gjendjes në terren.

Trungjet nuk mund të dëmtohen apo prerë në kopshte apo pjesë të tilla pa pajtimin e pronarëve. Dëmtimi duhet të shmanget edhe në raste tjera, nëse është e mundur.

2. Pa lejen e pronarit, qasja në ndërtesë është e lejuar vetëm nëse ndërtesa i nënshtrohet formimit të pronës apo përcaktimit të kufirit. Pronari i ndërtesës duhet të njoftohet më së paku tetë (8) ditë para së të ndërmerren veprimet kadastrale. E drejta e kalimit nëpër tokën që i përket tjetrit gjithashtu aplikohet për secilin person që paraqitet në procedurën kadastrale.

3. Nëse është bërë ndonjë dëmtim nga masat e përmendura në këtë nen dhe pala e dëmtuar kërkon të kompensojë dëmin, pala duhet të paraqesë ankesën për këtë para përfundimin apo anulimit të procedurës kadastrale.

4. Autoritetet kadastrale mund të kërkojnë ndihmë nga organet e policisë për ushtrimin e kompetencave të përmendura në paragrafin 1. të këtij neni.

5. Nëse një njësi pronësore ka ndërruar pronarin gjatë procedurës kadastrale, pronari i ri nuk mund të ndryshojë atë që është pajtuar apo pranuar nga pronari i mëparshëm.

Neni 32 Mbrojtja e shenjave të kufijve

Heqja, rivendosja, fshehja apo dëmtimi i shenjave kufitare në çfarëdo mënyre tjetër është e ndaluar. Shenjat kufitare janë pronë e përbashkët e pronarëve të pronave fqinje ose pronave tokësore fqinje me kufirin.

KREU X DISPOZITAT NDËSHKIMORE

Neni 33 Dispozitat ndëshkuese

1. Do të gjobitet me gjobë prej dyqind (200) deri katërqind (400) Euro, personi fizik, përkatësisht njëmijë (1000) deri njëmijepesëqind (1.500) Euro, personi juridik i cili nuk lejon hyrjen e personave të autorizuar në pronën e tij/saj, për aktivitetet e matjeve apo detyrave zyrtare të parapara me këtë ligj.

2. Do të gjobitet me gjobë prej treqind (300) deri gjashtëqind (600)Euro, personi fizik, përkatësisht njëmijë (1000) deri dymijepesëqind (2.500) Euro, personi juridik i cili zhvendosë, fshehë apo dëmton shenjat e kufijve apo shenjat tjera në çfarëdo mënyre.

KREU XI DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 34 Dispozitat përfundimtare

1. Në afat prej një (1) viti, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, Ministria nxjerrë akte nënligjore për zbatimin e këtij ligji.

2. Në afat prej një (1) viti, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, AKK-ja do të shpallë kornizat për punën praktike të ZKK, kompanive dhe gjeodetëve të licencuar.

3. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji shfuqizohet Ligji për Kadastrin 2003/25, si dhe Ligji nr. 02/L-96 për ndryshimin e Ligjit nr.2003/25 për Kadastrin.

Neni 35
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë nga publikimi në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Ligji Nr. 04/ L-013
29 korrik 2011

Shpallur me dekretin Nr.DL-019-2011, datë 12.08.2011 nga Presidentja e Republikës së Kosovës Atifete Jahjaga.