



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Kuvendi - Skupština - Assembly

ZAKON br. 04/L-013

O KATASTRU

Skupština Republike Kosovo;

Na osnovu člana 65 stav (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja

ZAKON O KATASTRU

POGLAVLJE I
OPŠTE ODREDBE

Član 1
Cilj

Ovaj zakon uređuje katastar nepokretnosti, državna i katastarska merenja, geodetske i katastarske poslove kao i koristi, registracije, očuvanje, održavanje i korišćenje katastarskih podataka.

Član 2
Oblast delovanja

1.Katastar služi kao osnova za upis prava svojine stvaranjem katastarskih jedinica za parcele, zgrade, delove zgrada i vodove kao i za obnovu katastarskih informacija.

2. Katastar podržava postupke pravnih i fizičkih lica za administrativne, pravne, ekonomske i naučne potrebe i ciljeve.

3. Sve institucije centralnog i lokalnog nivoa na Kosovu koje se bave zemljištem, zgradama, delovima zgrada dalekovodi koristit će podatke za katastarske jedinice koje su definirane u katastar.

Član 3 Definicije

1. Izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1.1. **Nepokretna imovina** – određena površina zemljišta, koja je ograničena ili se može ograničiti. Nepokretna imovina obuhvata zemljište, prirodne objekte fiksirane na zemljište, poslovne zgrade, stambene zgrade i delove zgrade (apartmani) kao posebne jedinice stambenih zgrada i prirodna podzemna bogatstva;

1.2. **Katastarska parcela** – ograničena površina identifikovanog zemljišta sa brojem parcele koja je registrovana u katastarskoj karti sa realnom površinom u kartografskoj projekciji i ima registrovanu površinu u RPNI;

1.3. **Zgrada** - građevinska struktura gde osoba može ulaziti i namenjena je za privremeni ili stalni boravak / stanovanje, za obavljanje poslovne ili druge delatnosti;

1.4. **Deo zgrade** – stanovi, poslovni lokali odnosno jedna ili više soba u zgradi, koje mogu biti posebna fizička celina ili objekat svojinskih transakcija;

1.5. **Katastarska karta** – pokazuje granice katastarskih parcela, odnos sa oznakama graničnih kutova, zgrade nad parcelama, te identifikatore parcela i zgrada;

1.6. **Granica** – fizički objekat koji obeležava granice parcele ili jednu imaginarnu liniju ili jedna površina koja obeležava deobu dveju parcela. Takođe se upotrebljava radi opisivanja podele između delova sa različitim administrativnim ili pravnim karakteristikama, korišćenja zemljišta i topografije ili za druge karakteristike. Granica izvedena iz Katastarskih karata ima prednost u odnosu na druge granice;

1.7. **Konačna granica parcele** – pravne granice jedne katastarske parcele gde je precizna linija utvrđena i obeležena na osnovu državnih koordinata;

1.8. **Poddeoba** – stvaranje jedne ili više novih parcela od početne parcele;

1.9. **Spajanje** – stvaranje jedne nove parcele od dve ili više početnih parcela ili od novih pod deobnih parcela kada je isti vlasnik ili je vlasnik u susvojini (susvojinski vlasnik);

1.10. **Katastarski identifikator** – jedinstveni kod koji sadrži brojeve i slova koji identifikuje pojedinačno svaku katastarsku jedinicu jedne opštine;

1.11. **RPNI** - Registar prava na nepokretnu imovinu uspostavljen prema Zakonu o osnivanju Registra prava na nepokretnu imovinu br.2002/05;

1.12. **Apsolutni naslov** – pravo svojine jedne osobe nad nepokretnom imovinom, obuhvatajući pravo raspolaganja, korišćenja, upisate u RPNS te snabdeven sa certifikatom svojine;

1.13. **Katastarska procedura** – predviđene procedure/postupci za razmatranje i odlučivanje na osnovu ovog zakona;

1.14. **Privremene oznake** - oznake postavljene na granicama parcela u toku procesa katastarskih merenja;

1.15. **Trajne/Stalne oznake** – oznake postavljene završavanjem katastarskih merenja i predstavljene nakon upisa službene granice u registar:

1.16. **Državna Infrastruktura Postornih Podataka** – državna infrastruktura postornih podataka, koja obuhvata tehnologiju, procedure, standarde, ljudski potencijal i odgovarajuće aktivnosti neophodne za dobivanje, obradu, raspodelu, korišćenje, održavanje i čuvanje prostornih podataka;

1.17. **Katastarska merenja/ Premeri**-merenja/premeri i prkupljanje podataka na teren u cilju registrovanja u katastar, ili obnavljanja katastarskih granica zasnovano na podatke katastra i katastarsku obnovu.

1.18.**Dosije katastarskih dokumenata** - obuhvata sva dokumenta sa pravnim, katastarskim i geodetskim podacima koji služe za pripremanje koncepta, obradu podataka i izvršavanje katastarskih premera/merenja.

1.19. **Tehničke greške** – koje neće uticati na nečije pravo nepokretne imovinu. Primeri tehničkih grešaka obuhvataju topografsko-katastarske greške u pravopisu imena ili upis ličnog identifikacionog broja;

1.20. **Materijalne greške** – greške koje će uticati na nečija prava na nepokretnu svojinu. Primeri materijalnih grešaka obuhvataju upis pogrešne osobe kao vlasnika nepokretne svojinske jedinice ili ne upisivanje/ neregistraciju prava zajedničkog vlasnika ili suvlasnika;

1.21. **Katastarska zona** – jedan teritorijalni region unutar opštine sa jedinstvenim imenom i katastarskim brojem. Katastarska zona se nadalje deli na katastarske parcele;

- 1.22. **Ministarstvo** – Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja;
- 1.23. **Dalekovodi** – gradnja koja služi za potrebe infrastrukture, kao što su linije električne energije, vodovodne i kanalizacione cevi, cevi gasovoda i naftovoda, itd.;
- 1.24. **Površina katastarske parcele** – realna površina katastarske parcele obračunata prema graničnim koordinatima parcele u kartografskoj projekciji.
- 1.25. **Površina registrovane parcele u RPNI** – površina obračunata iz analognih planova i registrovana u RPNI.
- 1.26. **KAK** – Katastarska Agencija Kosova.
- 1.27. **OKK** – Opštinska Katastarska Kancelarija .

POGLAVLJE II OVLAŠĆENJA I ODGOVORNOSTI

Član 4 Katastarska Agencija Kosova

1. Katastarska agencija Kosova (u daljem tekstu: **KAK**) deluje kao izvršna agencija u okviru Vlade Kosova, odnosno Ministarstva.
2. Sedište **KAK** je u Prištini.
3. Izvršni Načelnik Agencije(u daljem tekstu: Načelnik) upravlja Agencijom.
4. Načelnik se bira u skladu sa pravno valjanim pravilima za imenovanje visokih javnih službenika.
5. Načelnik Agencije je potčinjen ministru.
6. **KAK** je odgovoran za katastar i nadležna je za izdavanje uputstava u vezi svih katastarskih delatnosti.
7. **KAK** je odgovoran za upravljanje državnim kompjuterskim sistemom koji prikuplja, obrađuje i vrši raspodelu katastarskih podataka.
8. **KAK** je odgovoran za sertifikovanje lica pri **OKK** za obavljanje katastarskih merenja/premera i lica za usvajanje registracija u katasstar u skladu sa članom 13 ovog zakona.
9. **KAK** je odgovoran za licenciranje kompanija i geodeta za obavljanje katastarskih merenja. Licenca se može izdati za sva katastarska merenja ili za specifična merenja.

10. **KAK** je odgovoran za nadzor svih obavljenih aktivnosti, na osnovu odredaba ovog zakona, od strane **OKK**, geodetskih kompanie i licenciranih geodeta.

11. **KAK**, na osnovu nadzora može da:

11.1. izda nalog za eliminaciju nepravilnosti, utvrđenih tokom inspekcije;

11.2. izda nalog zabrane aktivnosti koje ne ispunjavaju obaveze shodno ovom zakonu;

11.3. anulira licencu za geodetsku kompaniju ili licencirane geodete;

11.4. anulira sertifikaciju za katastarske aktivnosti **OKK**.

12. Katastarske aktivnosti **OKK** nakon anuliranja sertifikacije po stavu 11 ovog člana , je odgovorna obavljati **KAK**.

13. Žalba protiv odluke **KAK**-a zasnovana po stavu 11 ovog člana ili protiv odbijanja zahteva za davanje licence po stavu 9 ovog člana, može se podneti nadležnom Sudu u saglasnosti sa pravno valjanim zakonskim odredbama.

14. Sa podzakonskim aktom kojeg je predložilo ministarstvo i prihvatila Vlada utvrđuju se odgovornosti i organizaciona struktura Agencije.

Član 5

Opštinska Katastarska Kancelarija

1. **OKK** je opštinski organ koja je odgovorna za funkcioniranje katastra.
2. **OKK** obavlja katastarska merenja.
3. **OKK** obavlja sve katastarske aktivnosti shodno delegiranih kompetencija sa centralnog nivoa, odredaba ovog zakona i administrativnih uputstva donetih od **KAK** i Ministarstva.
4. Službenik **OKK** koji obavlja katastarska merenja treba da je sertifikovan od **KAK**.
5. Sve aktivnosti **OKK** realizuju se i predstavljaju u osnovnoj bazi podataka **KAK**.

Član 6

Kompanije i licencirani geodeti

1. **KAK** licencira geodetske kompanije za obavljane katastarskih merenja zasnovanih na ovaj zakon.
2. Radi licenciranja geodetska kompanija treba biti registrovana u Registar biznisa po Zakonu o Trgovačkim Društvima Br.02/L-123.

3. Pri obavljanju javne funkcije, licencirane kompanije i licencirani geodeti vrše njihove odgovornosti u saradnji sa **KAK** i **OKK**.

4. Uslovi, način licenciranja i način obavljanja katastarskih merenja na osnovu stava 1 ovog člana, će se regulirati sa posebnim podzakonskim aktom.

POGLAVLJE III KATASTAR

Član 7

Opšte odredbe o sadržaju katastra.

1. Katastar je sastavljen od registra katastarskih jedinica, katastarskih karata i katastarskih dosijea dokumenata u analognoj i digitalnoj formi.

2. Osnovne jedinice katastra su:

2.1. katastarske parcele;

2.2. zgrade;

2.3. delovi zgrade i

2.4. vodovi

3. Katastarska jedinica je grafički i tekstualni opis parcele, zgrade, dela zgrade i vodovi. Svaka katastarska jedinica će imati jedan jedinstveni identifikacioni broj.

4. Grafički podaci su geometrijski crteži parcele zemljišta i zgrada, koje sadrže broj katastarske parcele i zgrada te geometrijski opis određenih površinskih objekata identifikovanih sa jednim jedinstvenim brojem.

5. Opština je podeljena u katastarske zone. KAK odlučuje da menja podelu u katastarske zone nakon konsultiranja sa opštinom i u skladu sa pravilima predviđenim podzakonskim aktom donetim od KAK.

6. Izmenom granice između dveju opština menja se i granica katastarskih zona. Katastarska jedinica pripada jednoj određenoj katastarskoj zoni.

7. Parcele zemljišta, zgrade, delovi jedne zgrade i dalekovodi čine svaka po jedan deo katastarskog registra.

8. Podela katastarskih parcela se sačinjava sa najnovijim podacima o parcelama i od jedne celine obrazaca. Celina obrazaca sadrži premer i druge obrasce, na osnovu kojih su sačinjeni jindividualni podaci, karte i registracija podataka registrovanih pre najnovijih podataka.

9. Svi delovi katastarskog registra drže se zajedno u registar o pravima na nepokretnu svojину.

Član 8 **Podela parcela**

1. Katastar će sadržati sledeće podatke o parcelama:

- 1.1. broj parcele;
- 1.2. granice parcele;
- 1.3. površinu;
- 1.4. odnos sa zgradama u parceli;
- 1.5. broj parcele ili parcela od kojih potiče nova parcela;
- 1.6. indeks kartu svih parcela;
- 1.7. broj parcele za poddeobe od početne katastarske parcele.

2. Podzakonskim aktom se utvrđuju oblik i sadržaj podataka, utvrđenih u stavu 1. ovog člana.

Član 9 **Podela zgrada**

1. Katastar će obuhvatiti sledeće podatke o zgradama:

- 1.1. broj zgrade;
- 1.2. mesto, površinu i formu;
- 1.3. trenutno namensko korišćenje;
- 1.4. odnos/premer u odnosu na zeljišnu parcelu pod zgradom, i ukoliko je zgrada podeljena na nekoliko delova, takođe i odnos premer / razmer prema delovima zgrade;
- 1.5. plan spratova;
- 1.6. u slučaju da je jedna zgrada sačinjena od nekoliko delova, osnovni plan će sadržati i plan delova zgrade i zajedničkih prostora, kao i podatke površini svakog dela zgrade i zajedničkih prostora.

- 1.7. položaj i forma zgrade su opisani zemljišnim planom, identifikovani sa koordinatama i opisnim podacima (broj spratova, položen na, nad ili pod zemljom i slično).
2. Ovim podzakonskim aktom utvrđuju se format i sadržaj podataka predviđenih stavom 1. ovog člana.

Član 10 **Podela delova zgrada**

1. Katastar obuhvata sledeće podatke o delovima zgrada:
- 1.1. broj dela zgrade;
 - 1.2. lokacija u zgradi, površina i broj soba;
 - 1.3. trenutno / faktično korišćenje
 - 1.4. odnos / veza sa zgradom u kojoj se nalazi deo zgrade;
 - 1.5. zajedničko korišćenje zajedničkih prostora zgrade, ukoliko se primenjuje;
 - 1.6. broj pod-deoba od početnog stana;
 - 1.7. plan spratova.
2. Podzakonskim aktom se određuju format i sadržaj utvrđenih podataka u stavu 1. ovog člana.

Član 11 **Podela dalekovoda**

1. Podela vodova se čini kao što sledi:
- 1.1. telefonske linije sistema telekomunikacije javne namene i javne linije niskog napona za signalizaciju, kontrolu, saopštenje podataka ili slične namene/ ciljeve;
 - 1.2. linije visokog napona el.ektrične energije;
 - 1.3. vodovodne cevi, cevi za navodnjavanje i kanizacione cevi koji:
 - 1.3.1. su deo javnog vodovodnog i kanizacionog sistema;

- 1.3.2. snabdevaju jednu zajednicu sa vodom ili kanaliziraju otpadnu vodu i fekalije;
- 1.3.3. donose koristi za privrednu aktivnosti ili za instaliranja saobraćaja od važnosti za celu zemlju ili određeni deo;
- 1.4. vodovi preko kojih se provodi grejanje, nafta, gas ili neki materijal ili drugi produkt od mesta gde se proizvodi, magacina ili mesta prikupljanja i koje:
 - 1.4.1. podmiruju javne potrebe;
 - 1.4.2. doprinose privrednim aktivnostima ili instalacije za komuniciranje od važnosti za celu zemlju ili određenu lokaciju.
2. Dalekovodi obuhvataju njihovu namenski potrebnu opremu, kao što su transformatori, pumpne stanice i drugi delovi.
3. Podela dalekovodi sadrži podatke o:
 - 3.1. vrsti instalacije;
 - 3.2. osnovne tehničke karakteristike;
 - 3.3. položaj (skicu mesta, spisak određenih parcela);
 - 3.4. ime i adresu vlasnika.
4. Ukoliko je vod postavljen na više od jedne katastarske zone, postojat će veza na svim pomenutim registratorima.
5. Svi subjekti koji sadrže podatke o navedenim vodovima, su dužni da pružaju takve podatke Agenciji za registraciju.
6. Podzakonskim aktom se određuje količina/format i sadržaj podataka utvrđenih stavom 1. ovog člana.

Član 12

Katastarska merenja za upis u katastar

1. Za unošenje nove katastarske jedinice u katastar ili za izmenu podataka za jednu postojeću katastarsku jedinicu, potrebno je izvesti katastarsko merenje. Katastarsko merenje se vrši shodno odredbama ovog zakona i podzakonskih akata za sprovođenje ovog zakona. Kada se podnese zahtev za katastarsko merenje u **OKK**, zahtev obuhvata takođe i zahtev za registraciju izmene u katastar.
2. Katastarsko merenje treba da pruža sve potrebne informacije radi omogućavanja stvaranja nove katastarske jedinice ili ažurirati podatke za postojeću katastarsku jedinicu.

3. Katastarska meranja trebaju razjasniti da su uslovi za izmene u katastar ispunjeni onako kako su predviđeni s ovim zakonom.
4. Ukoliko se katastarsko merenje vrši za stvaranje novih parcela, merenje će opisati nove granice onako kako su obeležani privremenim graničnim oznakama od strane geodeta i odnos između postojećih i novih parcela.
5. Podzakonskim aktom se na potpuniji način utvrđuju katastarska merenja.

Član 13

Opšte odredbe o registraciji u katastar

1. Zahtev za registraciju izmena u Katastar se podnese pismeno u OKK gde se nalazi katastarska jedinica od osobe koja ima pravni interes ili posebnim ovlašćenjem. OKK će potvrditi vreme i datum primanja zahteva za registraciju.
2. Podnosilac zahteva koji traži registraciju izmene će zahtevu priložiti i katastarska merenja, predviđene članom 12 ovoga zakona i drugu dokumentaciju da podržava zahtev, prema odredbama primenljivog zakona.
3. Zahtev za registraciju izmene treba da se podnese u roku od šesdeset (60) dana, od dana završetka katastarskog merenja.
4. OKK će razmatrati podnetu dokumentaciju, i ukoliko ova podneta dokumentacija nije dovoljna po ovom zakonu, OKK će odrediti rok u kome podnosioc zahteva treba da podnese potpunu dokumentaciju. Ukoliko uslovi za unošenje podatka nisu ispunjeni OKK će odbiti zahtev za unošenje podatka.
5. OKK će registrovati novu katastarsku jedinicu, ili izmene podataka u vezi sa postojećom parcelom, u roku od tri (3) dana, nakon podnošenja zahteva za registraciju i obavestiti će podnosioca zahteva za njenu odluku. Registracija stupa na snagu sa zavođenjem odluke OKK u registar.

Član 14

Registracija parcele

1. Formiranje novih parcela se vrši putem podela ili spajanjem.
2. U regionima sa uređenim urbanističkim planom, formiranje parcela ne može se činiti drugačije od plana. Mala odstupanja su dozvoljene, ali samo ako se ne ošteti cilj plana. Pravila za to će se utvrditi podzakonskim aktom.
3. Za podela parcele pod hipotekom, unapred treba da se zatraži saglasnost hipotekara (zajmodavca), pre nego se vrši registracija podela. Takođe u vezi sa podelom parcele treba da se konsultuju i sve strane koje imaju interes od parcele.

4. Spajanje se može se upisati samo:

4.1. ukoliko su dotične parcele oslobođene od hipoteka i drugih obaveza, ili

4.2. ukoliko zajmodavac ili drugi vlasnici svojinskih prava su dali njihovu saglasnost za jedan novi red prioriteta na novoj spojenoj parceli.

5. Prilikom registracije u katastar novo formiranih parcela, sve zgrade nad osnovnim parcelama takođe trebaju se registrovat.

6. Kada se zahtev za registrovanje nove parcele ne podnese u roku od šesdeset (60) dana od dana okončanja katastarskog merenja, ili je zahtev odbijen, ili je postupak prekinut, vlasnik, vlasnik parcele će udaljiti oznake granica, ili se to može izvršiti na njegov trošak od strane OKK.

Član 15

Registracija zgrada i delova zgrada

1. Zahtev za stvaranje katastarske jedinice za zgradu u katastar podnosi vlasnik zemljišta, kada počinje izgradnja zgrade ili dela zgrade. Lice koje ima pravo dobiti pravo svojine nad zgradom ili delom zgrade, takođe može podneti zahtev.

2. Ukoliko je dat zahtev za stvaranje katastarske jedinice za zgradu koja sadrži nekoliko delova zgrade, zahtev treba da obuhvata stvaranje katastarskih jedinica za delove zgrade i zajednički prostor.

3. Ukoliko je zahtev podnošen za registraciju dela zgrade i zgrada nije registrovana u OKK treba da po službenoj dužnosti izvrši registraciju zgrade. Podatke o zgradi, OKK, Geodetska Kompanija ili licencirani geodet treba da pribave od nadležnog organa za planiranje i urbanizam.

4. Zgrada se može podeli, stvarajući nove delove zgrade.

5. Deo zgrade se može podeliti, stvarajući nove delove zgrade (pod-deobe). Dva ili više delova jedne zgrade koje imaju istog vlasnika mogu se spajati, stvarajući jedan jedinstven deo zgrade.

6. Jedno ili više zajedničkih prostora mogu se odeliti od jednog dela zgrade i pripajati drugom delu zgrade.

7. Ukoliko se posebnim zakonom predviđa, podela ili spajanje jedne zgrade ili jednog dela zgrade može se uraditi samo na osnovu dozvole date od nadležnog organa.

8. Ukoliko jedna zgrada ili jedan deo zgrade je uništena ili odstranjena, zgrada će se izbrisati sa katastra. Brisanje će se izvršiti službeno ili na zahtev vlasnika. Za službeno brisanje će se obavestiti lice koje ima pravo svojine za zgradu ili deo zgrade zavedene u RPNI.

Član 16

Registracija vodova

1. Zahtevu za stvaranje katastarske jedinice za vodove treba dodati opis koji sadrži podatke navedene u članu 11 ovog zakona.

2. Ukoliko vlasnik menja lokaciju ili korišćenje dalekovoda dužan je dostaviti OKK jedan obnovljeni opis koji sadrži podatke tražene u članu 11 ovog zakona, za izversenje potrebnih promena u katastar.

3. Sva lica koja planiraju da vrše radove koji utiču na registrovane vodove, dužna su da prevashodno kontaktiraju OKK kako bi se uverili da ne postoji opasnost da se vodovi oštete. Ukoliko postoji opasnost da će se vodovi oštetiti ili uništi dotično lice treba da uspostavlja kontakt sa vlasnikom registrovane instalacije.

Član 17

Ispravka katastarskog registra

1. Svaki radnik po službenoj dužnosti i zainteresovana stranka, ima pravo da u OKK prijavi potencijalnu grešku u katastar. OKK će odlučiti da li je potencijalna greška stvarna i, da li je greška tehničke ili materijalne prirode.

2. Ukoliko je greška tehničke prirode, OKK će ispraviti grešku u katastar.

3. Ukoliko su greške materijalne prirode, OKK će zabeležiti napomenu, koja pokazuje mogućnost greške. OKK će izdati pismeno obaveštenje za sva lica, čija prava se mogu oštetiti ovom greškom i informirat će sve stranke da podnose dokumenta po Zakonu o Katastru i Zakonu o Osnivanju Registra prava na Nepokretnu Imovinu. Ukoliko ponovo nema mogućnosti da se greške isprave, onda nezadovoljna stranka treba da pitanje pokrene pri nadležnom sudu, a opomena ostaje.

4. Ukoliko je ista tehnička i materijalna greška i u RPNI, OKK će ispraviti grešku i u RPNI. Ukoliko nema mogućnosti da se materijalna greška ispravi, onda se registruje zabrana u RPNI.

5. OKK treba da odlučuje za ispravku materijalne i tehničke greške u roku od deset (10) dana.

Član 18

Utvrđivanje granica

1. Vlasnici dvaju susednih parcela mogu zahtevati utvrđivanje granica. Utvrđivanje granica takođe može se izvršiti sa zahtevom jednog vlasnika, kada on ima interes za utvrđivanje tačne lokacije katastarske granice.

2. Procedura utvrđivanja granica će početi nakon podnošenja zahteva u OKK, geodetskim kompanijama ili licenciranim geodetima.
3. Vladajući organi ili drugi organi mogu da iniciraju početak procedure utvrđivanja granica u slučajevima predviđenih ovim zakonom i posebnim zakonom.
4. Zahtev za iniciranje procedure utvrđivanja granica treba pratiti sa snimanjem granica prema odredbama ovog zakona.
5. Odgovorni geodeta za snimanje granica treba da poziva vlasnike susednih parcela.
6. Granice će se postaviti oslanjajući se na beleške katastra.
7. Radi postavljanja položaja katastarske granice, mogu se koristiti zadnje podatke registrovane u katastar. Utvrđivanje granica treba jasno pokazati koje je beleške koristio geodeta za utvrđivanje položaja granica i kvaliteta tih podataka.
8. Kada vlasnici prihvate granicu parcele koja se prikazuje na terenu, granica će se prikazati u podacima i potpisati od vlasnika. Prihvaćeni položaj granice parcele će se smatrati konačnom granicom parcele.
9. U slučaju kada jedan vlasnik ne prihvata katastarsku granicu, on/ona treba da navede razlog za neprihvatanje katastarske granice i postupak određivanja granice će se ukinuti, a stranke će se uputiti da se žalbom mogu obratiti Agenciji shodno članu 28, ovog zakona.
10. U postupku određivanja granice, vlasnik može biti zastupljen posebnim ovlašćenjem od trećeg lica.
11. Uzimajući u obzir odredbe stava 1 ovoga člana, odgovorni geodeta može podneti zahtev za početak procedure utvrđivanja granice ukoliko se ovlasti od vlasnika.
12. Stranka koja zahteva određivanje granice, je dužna da u roku od šestdeset (60) dana nakon okončanja premera, da podnese zahtev OKK koja je nadležna za registraciju granice.
13. Po prijemu zahteva za registraciju određene granice, bazirajući se na podatke odgovornog organa, OKK prvo će proveriti da je utvrđivanje granice učinjeno u skladu sa važećim zakonodavstvom.
14. U slučajevima kada snimanje granice ne obuhvata sve tražene elemente, ili je tehnički netačna, **OKK** će zatražiti od stranaka da podnose kompletno snimanje u određenom vremenskom roku.
15. **OKK** će odbiti zahtev za registraciju granice u slučajevima kada:
 - 15.1. zahtev nije podnesen u određenom roku po stavu 12 ovog člana ;

15.2. je ranije granica utvrđena sa administrativnom procedurom ili sudskim postupkom ili je u toku;

15.3. je podnešena od neovlašćene osobe.

16. Ukoliko zahtev za početak procedure određivanja granice je odbijen ili odbačen, ili ako je procedura za utvrđivanje granice je poništena, vlasnik će biti obavešten o mogućnostima postupanja u skladu sa odredbama člana 28 ovog zakona.

17. Granica utvrđena procedurom utvrđivanja granica će se registrovati u katastar kao službena granica.

18. Ukoliko OKK vrši snimanje za određivanje granice u skladu sa odredbama ovog zakona, zahtev za merenje će obuhvatiti zahtev za registraciju granice utvrđene u katastar.

Član 19 **Preuređivanje granica**

1. U slučajevima kada se mesto granice službeno prihvata od vlasnika, i kao takav je registrovan u katastar, stranke saglasno mogu preuređivanje granicu. Površina, uslovi i način preuređenja odnosnih parcela se utvrđuje posebnim podzakonskim aktom.

2. Zahtev za preuređenje granica trebaju zahtevati svi vlasnici obuhvaćenih parcela. Zahtevu treba priložiti katastarsko merenje koje predstavlja staru granicu i zahtevano preuređenje. Zahtev treba podneti ne kasnije od šesdeset (60) dana, od dana kada je okončano katastarsko merenje.

3. OKK će registrovati preuređenju granicu u okviru od tri (3) dana, nakon prijema zahteva za registraciju i odmah će obavestiti podnosioca zahteva o preuređenju granice. Registracija stupa na snagu od zavođenja odluke OKK u registar.

4. Preuređenje granica, u skladu sa ovim članom, se smatra službenom katastarskom granicom.

Član 20 **Oznake granica**

Nove granice će se obeležiti sa privremenim oznakama i stalnim oznakama. Po zahtevu vlasnika, granice se mogu obeležiti sa stalnim oznakama. Ista pravila bi trebalo da se primene za utvrđivanje ili preuređenje granica.

POGLAVLJE IV DRUGE AKTIVNOSI I NJIHOVA SUKOORDINACIJA

Član 21 Državna Merenja

1. Državna merenja obuhvataju sistem geodetskih podataka potrebna za trodimenzionalnu prikazivanje teritorije Republike Kosovo, izradu geodetskih karti, i geodetskih mreža za katastarske svrhe, geodezije i druge ciljeve.
2. Državna merenja uključuju osnovne geodetske poslove, poslove u vezi državnih geodetskih merenja, razvoj karti kao i merenja i obeleživanje državne granice.
3. Geodetski poslovi za uspostavljanje državne referentne mreže, mrežu niveliranja i ostalih geodetskih aktivnosti kao i utvrđivanje i obeleživanje državne granične linije, su nadležnost KAK koja se uređuju posebnim podzakonskim aktima.

Član 22 Vazдушna snimaja (slike)

KAK je nadležan za izvođenje vazdušnog snimanja (aero snimanja / fotografisanja) za sastavljanje katastra i druge katastarske ciljeve.

Član 23 Ostale aktivnosti

KAK je nadležna za koordinaciju i stvaranje Državne Infrastrukture Prostornih Podataka.

POGLAVLJE V IZDAVANJE KATASTARSKIH PODATAKA, GEODETSKOJ MREŽI I VAZDUŠNIM (AEROFOTOGRAFSKIM) SNIMANJIMA

Član 24 Načela javnih podataka

Pristup podacima Katastarske agencije Kosova i OKK vrši se u skladu sa odredbama Zakona o pristupu javnim dokumentima br. 03/L-215.

Član 25
Uverenja i drugi podaci

Svako lice ima pravo da dobije ekstrakt ili kopiju o podacima registraovanih u katastar, po tarifama utvrđenih u skladu sa pravno valjanim propisima predloženih od strane Katastarske agencije.

Član 26
Podaci za službenu upotrebu

Vladine i lokalne institucije dobijaju podatke od katastra, na način utvrđenim zakonodavstvom predloženim od KAK.

POGLAVLJE VI
PREGLED I RAZMATRANJA ODLUKA OPŠTINSKIH KATASTARSKIH
KANCELARIJA

Član 27
Pregled odluka Kancelarije Opštinskog Katastra

1. Podnosioc zahteva može tražiti ponovno razmatranje odluke OKK, u roku od trideset (30) dana, od dana odbijanja. OKK potvrđuje vreme i datum prijema zahteva za ponovno razmatranje.
2. OKK će odlučiti o registraciji imovinu ili ne u roku od petnaest (15) dana, od dana prijema zahteva za ponovno razmatranje.

Član 28
Razmatranje odluka opštinske katastarske kancelarije

1. U roku od trideset (30) dana, od dana kada je doneta odluka OKK za odbijanje registracije promene u Katastar po stavu 2 člana 27 ovog zakona podnosioc zahteva može zahtevati da KAK razmatra odluku OKK.
2. Kad OKK ne donosi odluku o zahtevu za ponovno razmatranje u okviru roka predviđenog po stavu 2 člana 27 ovog zakona, takav postupak će se smatrati odbijanje ponovnog razmatranja odluke.
3. KAK će razmatrati odluku OKK u roku od trideset (30) dana od dana prijema zahteva za ponovno razmatranje.
4. OKK sprovodi odluku KAK. Ako OKK ne sprovodi odluku, izvršenje odluke čini KAK.

5. Odluka KAK, u skladu sa stavom 1. ovog člana će podleći daljnjem sudskom razmatranju u skladu sa pravno valjanim zakonom.

POGLAVLJE VII REKONSTRUKCIJA KATASTRA I RPNI

Član 29 Obnova katastra i RPNI

1. Obnova katastra i RPNI se dozvoljava kada podaci u jednoj katastarskoj zoni su netačna i redovnim održavanjem ne mogu se registrovati.
2. Obnova uključuje prikazivanje u karti i registru sve katastrske jedinice u katastarskoj zoni i imovinska prava za katastrske jedinice.
3. Obnova neće obuhvatiti određenje i ponovno regulisanje granice po članu 18, 19 i 20 ovog zakona.
4. Odluku o pristupu obnovi jedne katastrske zone ili jednog dela katastrske zone donosi Ministar. Odluka se osniva na planu za obnovu koja obuhvata sledeće informacije:
 - 4.1. katastrska zona koja će se obnoviti ;
 - 4.2. procena aktuelnog stanja katastrskog registra i RPNI i problema koji se stvaraju zbog netačnog stanja katastrskih informacija,
 - 4.3. inventar imovinskih zahteva sastavljen od strane Kosovske Agencije za Imovinu ;
 - 4.4. zbir procedura i metoda rada koji se primenjuju ;
 - 4.5. procena neophodnog budeta i pokriće ovog budeta. Budet će sadržati procenu neophodnog vremena osoblja Agencije i opštine za obavljanje obnove.
5. Troškove za obnovu plaća Vlada, izuzev slučaja kada Skupština Opštine iz određenih razloga, traži obnovu. U tom slučaju Opština pokriva troškove. Fondovi za obnovu biće na raspolaganju preko budeta Agencije.
6. Ministar imenuje odgovornu Komisiju za izvršenje Plana za obnovu katastra. Komisija se sastoji od jednog inžinjera geodezije i jednog pravnika u svojstvu predsedavajućeg komisije od KAK, jednog predstavnika Vlade Kosova, jednog predstavnika OKK i jednog predstavnika Katastrske zone u kojoj se obavlja obnova. Kada Agencija Kosova za Imovinu ima registrovane imovinske zahteve u katastrske zone koje će se obnoviti, u komisiji će učestvovati i jedan predstavnik Kosovske

Agencije za Imovinu. Aktivnost komisije će se regulisati posebnim podzakonskim aktom donetim od Ministarstva.

7. Komisija će organizirati kampanju senzibilizacije javnosti koja se uređuje posebnim podzakonskim aktom.

8. Ovlašćeni subjekat iz KAK prikuplja podatke na terenu o faktičkoj formi katastarskih jedinica i informacije o neregistrovanim transferima kao i informacije o drugim imovinskim promenama. Ovlašćeni subjekt i komisija koristi inventar imovinskih zahteva Kosovske Agencije za Imovinu.

9. Na osnovu prikupljenih podataka po stavu 7 ovog člana priprema se katastarska karta sa obnovljenim katastarskim jedinicama, spisak lica uključeni u procesu obnove sa imovinskim pravima za vlasnike katastarskih jedinica.

10. Podaci po stavu 8 ovog člana, odlukom Komisije podnosu se na javni uvid. Poziv da se prisustvuje javnom razgledanju, dostaviće se svim stanovnicima katastarske zone i objavit će se u najmanje dve (2) novine dnevne štampe. Javni uvid traje šestdeset (60) dana i nakon isteka roka, komisija usvaja objavljene podatke.

11. Stranke mogu osporavati odluku Komisije po stavu 9 ovog člana u roku od trideset (30) dana od dana prijema odluke.

12. Stranka koja je podnela žalbu po stavu 10 ovog člana protiv dela karte ili liste osoba iz obnove, pozivaju se na javno saslušanje od komisije. Komisija nastoji postići saglasnost između zainteresovanih stranaka. Nakon održanog javnog saslušanja Komisija donosi odluku.

13. Nakon razmatranja svih žalbi, Komisija donosi odluku da je katastarska zona obnovljena.

14. Stranke koji su koristili pravo po stavu 10 ovog člana mogu podneti žalbu u Sudu.

15. Komisija menja kartu ili listu osoba iz obnove na osnovu odluke Suda, shodno stavu 13 ovog člana.

16. Komisija izrađuje zvaničan izveštaj o karti i listi osoba iz obnove sa registrovanim imovinskim pravima nakon čega će prezentirati ovaj izveštaj Agenciji. Zvanični izveštaj se razmatra radi ispunjavanja zahteva iz člana 36 Zakona o vlasništvu i stvarno pravo br. 03/L-154. Registrovanje u RPNI služi kao apsolutni naslov za priznata prava iz obnove.

POGLAVLJE VIII FINANSIRANJE KATASTRA

Član 30

1. Katastar je javni interes. Katastar će imati svoj budžet, koji je podelen u okviru Ministarstva i usvojen u Skupštini Republike Kosova.
2. Načelnik priprema budžet Agencije, kojeg potom dostavlja Ministru za razmatranje i daljne procesuiranje predviđenim zakonskim procedurama.
3. Katastar će biti odgovoran za sprovođenje i nadzor budžeta.
4. Troškove uspostavljanja i obnovu Katastra, se pokrivaju od Budžeta Republike Kosova i sopstvenih prihoda u skladu sa pravno valjanim zakonom za upravljanje finansijama i odgovornosti.
5. Troškove za dobivanje podataka iz katastra snosi će vlasnik koji zahteva izmene.
6. KAK će predložiti Ministarstvu tarife koje će se zahtevati od OKK za katastarske usluge, koja je opravdana i ne može preći stvarne troškove reprodukcije i snabdevanja dokumenata. Ova tarifa treba da bude jedinstvena za sve javne institucije.
7. Nivo takse treba da bude u skladu sa troškovima obavljanja katastarskih usluga.
8. Svi prihodi iz agencije se prelivaju u budžet Republike Kosova.

POGLAVLJE IX POSEBNE ODREDBE

Član 31 Odobranje pristupa

1. Katastarski službenici i njihovi pomoćnici, kada je to potrebno za katastarsku proceduru, imaju pravo pristupa u jednoj zgradi, da prolaze preko zemljišta, da izvrše merenja i istrage po zemljištu u cilju upoređenja podataka registrovanih u katastra sa stanjem na terenu. Stabla se ne mogu oštetiti ili poseći u baštama ili sličnim delovima bez saglasnosti vlasnika. Oštećenje treba izbegavati i u drugim slučajevima, ukoliko je to moguće.
2. Bez dozvole vlasnika, pristup u zgradu nije dozvoljen osim ako zgrada podleže formiranju svojine ili utvrđivanju granice. Vlasnik zgrade treba da se informira najmanje osam (8) dana pre nego se preduzimaju katastarski postupci. Pravo prelaza preko zemljišta koje pripada drugome se takođe primenjuje za svako lice koje se pojavljuje u katastarskoj proceduri.

3. Ukoliko je nastalo neko oštećenje od mera spomenutih u ovom članu i oštećena stranka zahteva nadoknadu štete, stranka treba da podnese žalbu o tome pre okončanja ili ukidanja katastarske procedure.

4. Katastarski organ može zatražiti pomoć organa policije za obavljanje nadležnosti navedenih u stavu 1 ovog člana.

5. Ukoliko je jedinica svojine promenila vlasnika tokom katastarske procedure, novi vlasnik ne može izmeniti ono čime se saglasio ili ono što je prihvatio prethodni vlasnik

Član 32 **Zaštita graničnih oznaka**

Odstranjivanje, premeštanje, skrivanje ili oštećenje graničnih oznaka na bilo koji drugi način je zabranjeno. Granične oznake su zajedničko vlasništvo vlasnika susednih svojina ili granično susednih zemljišnih svojina.

POGLAVLJE X **KAZNENE ODREDBE**

Član 33 **Kaznene odredbe**

1. Kaznit će se novčanom kaznom od dvesta (200) Evra do četristo (400) Evra fizičko lice, odnosno hiljadu (1000) Evra do hiljadu i petsto (1.500) Evra pravno lice koje ne dozvoljava ulaz ovlašćenih lica u njegovu/njenu svojinu, radi merenja ili službenih zadataka predviđenih ovim zakonom.

2. Kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od trista (300) Evra do šesto (600) Evra fizičko lice, odnosno hiljadu (1000) Evra do dvehiljade i petsto (2.500) Evra , pravno lice koji premešta, skriva ili oštećuje oznake granica ili druge oznake na bilo koji način.

POGLAVLJE XI **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Član 34 **Završne odredbe**

1. U roku od jedne (1) godine, nakon stupanja na snagu ovog Zakona, Ministarstvo donosi podzakonska akta za sprovođenje ovog zakona.

2. U roku od jedne (1) godine, nakon stupanja na snagu ovog Zakona, KAK će objaviti okvir za praktični rad OKK, kompanija i licenciranih geodeta.

3. Stupanjem na snagu ovog Zakona stavlja se van snage Zakon o Katastru 2003/25, kao i Zakon Br. 02/L-96 o izmenama Zakona Br.2003/25 o Katastru.

Član 35
Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana od dana objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

Zakon br. L-013
29. jul 2011.godine

Predsednik Skupštine Republike Kosovo

Jakup KRASNIQI
