

PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELF GOVERNMENT

KUVENDI I KOSOVËS
СКУПШТИНА КОСОВА
ASSEMBLY OF KOSOVO

ZAKON Br. 2003/25

0 KATASTRU

Skupštini Kosova,

Na osnovi autoriteta datom u članovima 5.7, 9.1.26 (a), 9.1.44 i 9.1.45 Ustavnog Okvira o Privremenim Institucijama Samo-Uprave na Kosovu (Propis UNMIK-a Br. 2001/9) i dodatku IX (x) Propisa Br. 2001/19 o Izvršnom Odseku Privremenih Institucija Samo-Uprave na Kosovu.

Sa ciljem regulisanja na pravnom načinu polje katastra na Kosovu, prema savremenim standardima,

Usvaja, kao što sledi:

Zakon o Katastru

Deo 1. Opšte odredbe

Član 1.

Svrha

1.1. Ovim zakonom se konstituiše katastar, koji je službeni registar za upis katastarskih parcela, zgrada, delova zgrada, sprovodnika i podzemnih objekata na Kosovu.

1.2. U službenom registru upisuju se podaci o zemljištu, zgrada, delova zgrada, katastarskih mapa i katastarski obrazci u celini, radi: informativnog sistema o zemljištu, administrativnog, pravnog, privrednog i naučnog.

1.3. Katastarski premeri prikupće i verifikovati podatke za katastar zemljišta teritorije Kosova (nadalje: Kosova) i Katastarski i Zemljišni Sistem Informacija Kosova (**KZSIK**). Osigurat će prava nad nepokretnom imovinom stvaranjem parcela zemljišta, zgrada i delova zgrada kao i određivanjem njihovih granica.

1.4. Sve vladine institucije na Kosovu, koje se bave zemljištem, zgradama ili delovima zgrada koristit će predmete, koji su definisani u Katastru.

Član 2.

Definicije

- 2.1.Nepokretna imovina:** zemljište, prirodni objekti fiksirani na zemljištu, poslovne zgrade, stambene zgrade i delovi zgrada (stanovi) kao posebne jedinice stambenih zgrada.
- 2.2.Katastarske procedure:** predviđene procedure ispitivanja i odlučivanja na osnovi ovog zakona.
- 2.3.Katastralni premeri:** Premeri i izlaganja na kartama graničnih linija parcela koje se koristi za podršku zvaničnog sistema upravljanja i upisa zemljišta.
- 2.4.Katastarske karte:** Karta koja prikazuje granice parcela zemljišta, upućuje oznake graničnih uglova, zgrada nad parcelama, kao i identifikatore parcela i zgrada. Stare katastarske karte mogu ne pokazivati ove karakteristike.
- 2.5.Granice:** Fizički objekat koji označuje granice imovine, liniju ili površinu koja označuje podelu dve nekretnina. Takođe se koristi za opis razlika između delova sa različitim administrativnim karakteristikama, pravnim karakteristikama, upotrebom zemljišta i topografije itd.
- 2.6.Zgrada:** Zgrada je građevinska struktura namenjena za privremeno ili stalno stanovanje, za obavljanje poslovne delatnosti ili druge delatnosti kao i za sklonište.
- 2.7.Deo zgrade:** Deo zgrade je stan, poslovna površina ili određene površine u zgradi, koja su posebna fizička celina i mogu biti objekat imovinskih transakcija.
- 2.8.Katastralni i Zemljišni Sistem Infomacija Kosova (KZSIK):** KZSIK je sistem sakupljanja, obrade i distribucije tekstualnih i grafičkih podataka o zemljištu.
- 2.9.Parcela zemljišta:** Parcela zemljišta je nepodeljena zemljišna imovina koja se formira granicama i graničnim tačkama, smeštena unutar jedne katastralne zone i upisana u Katastru kao parcela sa svojim jedinstvenim brojem.
- 2.10.Formiranje imovine:** Formiranje novih jedinica nepokretne imovine sa podelom i/ili ujedinjenjem.
- 2.11.Spajanje (amalgamacija) parcela:** Stvaranje novih parcela iz jedne ili više parcela zemljišta sa spajanjem postojećih parcela.
- 2.12.Podela parcela zemljišta:** Stvaranje novih parcela podelom (parcelizacijom) postojećih parcela.
- 2.13.Dalekovodi:** Izgradnja za infrastrukturne svrhe kao što su strujni vod visokog napona, cevi vodovoda i kanalizacija, cevi transporta gasa i nafte, itd.
- 2.14.Katastralna zona:** Teritorijalna oblast unutar opštine sa jedinstvenim imenom i katastralnim brojem. Katastralna zona deli se u zemljišne parcele.
- 2.15.Ministarstvo:** Ministarstvo Javnih Usluga (MJU).
- 2.16.KKA:** Kosovska Katastarska Agencija. Centralna agencija odgovorna za Katastar.
- 2.17.OKK:** Opštinske Katastarske Kancelarije. Opštinski organ odgovoran za upis podataka u Katastru. OKK može takođe biti odgovorna za katastralne procedure i premere. OKK izvršava svoje delatnosti na katastarskom polju pod nadzorom KKA.
- 2.18.Licencirana geodetska kompanija:** Geodetska Kompanija upisana u Poslovnom Registru i licencirana od strane KKA kao kompetentna za obavljanje katastarskih premera i procedura definisanih u ovom zakonu.
- 2.19.Ostale licencirane kompanije:** Kompanija upisana u poslovnim registrima i licencirana od strane KKA kao kompetentna za nacrt planova.
- 2.20.Licencirani geodeta:** Geodeta licenciran od strane KKA kao kompetentan biti odgovoran

za katastarske premere i druge katastarske procedure definisane u ovom zakonu.

Član 3.

Ovlašćenja i Odgovornosti

3.1. Kosovska katastarska agencija (u daljem tekstu: Agencija) odgovorna je za katastar, konstituisanje i održavanje svih službenih evidencija o nekretnini, osnovanim na podacima merenja i katastarskog zemljišta, nadležna je za opšti katastarski nadzor i donošenje ostalih podzakonskih akata u odnosu na katastarsku delatnost.

3.2. Opštinska kancelarija za katastar i licencirani geodeti, tokom obavljanja njihove delatnosti, u skladu sa ovim zakonom, podležu autoritetu Agencije, administrativnim uputstvima i ostalim podzakonskim aktima, donošenih od Ministarstva za javne službe.

Član 4.

Geodetske Kompanije i njihovo licenciranje

4.1. Agencija licencira geodetske kompanije za obavljanje katastarskih merenja, u saradnji sa Agencijom i opštinskim katastarskim kancelarijama. Agencija može da licencira i druge kompanije sa relevantnim nadležnostima za izvršavanje osnovnih katastarskih planova. U ove kompanije se ne mogu zaposliti geodeti zaposleni u Agenciji i opštinskim katastarskim kancelarijama.

4.2. U slučaju razlike između merenja obavljenih od licenciranih kompanija i merenja obavljenih od opštinskih katastarskih kancelarija, važeće je merenje obavljeno od opštinske katastarske kancelarije.

4.3. Zahtevi za licenciranje, uslovi za izvršavanje katastarskih premera od strane licenciranih geodetskih Kompanija i njihovih odgovornosti definisati se Administrativnom Naredbom.

4.4. Ako jedna licencirana geodetska kompanija ili druga licencirana kompanija ne ispunjava više zahteve za licenciranje ili je drugim aspektima pokazano da ova kompanija nije kompetentna za izvršavanje svojih zadataka, KKA može ukinuti licencu.

4.5. Žalba protiv odluke KKA za ukidanje ili ne izdavanje licence se može podneti relevantnom Ministarstvu Javnih Službi unutar 15 dana od datuma prijema pismenog obaveštenja KKA o ukidanju licence. Ministratsvo Javnih Službi će doneti odluku unutar roka od trideset (30) dana od dana prijema žalbe za razmatranje odluke KKA.

Član 5.

Licencirani geodeti

5.1. Sve dok nema profesionalnih kompetentnih organizacija za licenciranje geodeta, KKA će licencirati geodete za izvršavanje katastralnih premera. Tokom izvršavanja jedne javne funkcije, licencirani geodeti će izvršavati svoje odgovornosti u saradnji sa KKA i OKK.

5.2. Uslovi za licenciranje, uslovi za izvršavanje katastralnih premera od strane licenciranih geodeta i njihove odgovornosti bit će definisane Administrativnim Uputstvom.

5.3. Ako se utvrdi da licencirani geodeta nije sposoban za izvršenje katastralnih radova ili ima druge razloge za koje nije pogodan biti licenciran, KKA može ukinuti licencu.

5.4. Žalba protiv odluke KKA o ukidanju ili odbijanju izdavanja licence se može podneti Ministarstvu u roku od 15 dana od dana dobijanja pismenog obaveštenja KKA o ukidanju licence ili odbijanju izdavanja licence.

Deo 2. Katastar

Član 6.

Osnovne odredbe za Katastar

6.1 Zemljišni katastar sadrži tekstualne i grafičke podatke o katastarskim parcelama, površini, kulturi, bonitet i klasu istog i podatke o zgradama, delovima zgrada, sprovodnicima i podzemnim objektima na Kosovu.

6.2 Grafički podaci su geometrijski crteži parcela zemljišta i zgrada, koji sadrže broj zemljišnih parcela i zgrada kao i geometrijski opis određenih površinskih objekata.

Član 7.

Jedinice u Katastru

7.1. Osnovne jedinice Katastra su zemljišne parcele, zgrade, delovi zgrada ili dalekovodi.

7.2. Svaka opština je podeljena u Katastarske Zone. Osnovna jedinica pripada jednoj izvesnoj Katastarskoj Zoni. Kosovska Katastralna Agencija može doneti odluku o izmeni podele katastralnih zona, nakon konsultacija sa Skupštinom Opštine u pitanju. Ovo pitanje će se regulisati detaljnije Administrativnom Uredbom.

Ako se izmeni granica između dve opštine, u tim delovima će se izmeniti i granica Katastarskih Zona usaglasnosti sa istim.

7.3. Svaka osnovna jedinica u Katastru imaće izvesni zapis. Zapis će se sastojati od imena Opštine, imena i broja Katastralne Zone i broja osnovne jedinice i jedinstveno identifikovati jedinstvenim načinom sa brojem koda.

Član 8.

Upis

8.1. Osnovne jedinice Katastra su:

- (a) Parcela zemljišta upisana u knjizi izmena kada ovaj zakon stupa na snagu.
- (b) Parcela zemljišta formirana podelom, spajanjem ili ponovnom izgradnjom, u saglasnosti sa ovim zakonom.
- (c) Zgrada, deo zgrade ili dalekovod.
- (d) Dalekovodi koji imaju društvenu važnost.

Parcele zemljišta, zgrade, delovi jedne zgrade i dalekovodi, svaka formira jedan deo Katastra.

8.2. Ako se jedna parcela formira podelom osnovne parcele zadržat će svoju oznaku dok nova parcela će dobiti novu oznaku.

8.3. Ako se jedna parcela zemljišta formira spajanjem dve ili više parcela, oznake parcela ubrajane u novoj parceli bit će poništene, dok će nova parcela dobiti jedinstvenu oznaku.

8.4. Zahtevi za upis izmena u Katastru biće podnošeni pismeno u OKK u kojoj se nalazi nekretnina ili dalekovod u pitanju. OKK će potvrditi vreme i datum primanja zahteva za upis.

8.5. Podnosilac koji traži upis izmena, uz zahtev će priložiti i dokumentaciju koja podržava zahteva, u saglasnosti sa odredbama primenljivog zakona.

8.6. OKK će razmotriti priloženu dokumentaciju, i ako ova priložena dokumentacija nije dovoljna prema primenljivom Zakonu, OKK će odrediti rok unutar kojeg Podnosilac može podneti potpunu dokumentaciju.

Ako nisu uspunjeni uslovi za upis, OKK će odbiti zahtev za upis.

8.7. OKK će upisati nepokretnu imovinu u roku od 30 dana nakon podnošenja zahteva za upis i obavestiti će Podnosioca o njenoj odluci. Upis stupa na snagu sa upisom odluke OKK u registar.

Ostale zatražene izmene će se upisati odmah nakon razmatranja i odobrenja zatražene dokumentacije.

8.8. Zahtev za proučavanje po Članu 9.5, Članu 10.4, Članu 11.4, i Članu 17.1 se može podneti takođe i OKK u opštini u kojoj se nalazi parcela zemljišta. OKK će tada izvršiti proučavanje u saglasnosti sa uredbama ovog zakona.

U ovom slučaju zahtev treba ubrajati i zahtev za upis u registru

8.9. U svakoj OKK, kvalifikovana osoba od strane KKA treba odobriti sve upise u Katastru.

Član 9.

Upis Parcela Zemljišta

9.1. Podela parcela zemljišta se satoji od podataka o novim parcelama zemljišta i od skupine formulara.

Skupina formulara sadrži proučavanja i ostale formulare, na osnovi kojih su izvršeni individualni zapisi, karte i upisani podaci prije novih podataka.

9.2. Katastar će sadržati ove podatke:

- a. Broj parcele
- b. Granice
- c. Površina
- d. bonitet i klasa zemljišta
- e. Trenutnu upotrebu
- f. vlasnik ili korisnik zemljišta
- g. Vezu sa zgradama na parceli
- h. Broj parcele za podele od prvobitne parcele zemljišta
- i. Broj parcele ili parcela od kojih proizilazi nova parcela

9.3. Katastar sadržati će podatke o ovim vrstama trenutne upotrebe parcela zemljišta:

- a. Poljoprivredu : njive, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi
- b. Šumarstvo
- c. Vodeni rajon
- d. Građevinsko zemljište
- e. Druga zemljišta.

Podaci o stvarnoj upotrebi se mogu upisati po zahtevu vlasnika ili korisnika parcele zemljišta na osnovi proučavanja izvedenih od strane OKK ili geodetske kompanije.

9.4. Zahtev o prvom upisu nove formirane parcele zemljišta u Katastru će se podneti od strane vlasnika zemljišta. Osoba koja ima pravo preuzeti pravo na imovinu može takođe podneti zahtev.

9.5. Zahtev za upis jedne parcele zemljišta se treba popratiti proučavanjem izvršenim od strane geodetske kompanije.

Umesto privatne kompanije, OKK može izvršiti proučavanje u saglasnosti sa Članom 8.8.

Član 10.

Upis zgrada

10.1. Deo Katastra o zgradama se sadrži od najnovijih upisanih podataka o zgradama i jedne skupine formulara.

Skupina formulara sadrži studije i druge formulare, na osnovu kojih su upisani individualni podaci, karte i podaci upisani prije najnovijih podataka.

10.2. Upisani podaci u registru zgrada ubrajaju:

- a. Broj identifikacije jedne zgrade ili dela zgrade,
- b. Mesto, rajon površine i oblik,
- c. Stvarna upotreba,
- d. Veza sa parcelom zemljišta ispod zgrade, i ako je zgrada podeljena u nekoliko delova, takođe veza sa delovima zgrade.

10.3. Zahtev za prvi upis jedne zgrade u Katastru se treba dostaviti od strane vlasnika zemljišta, zgrade ili dela zgrade kada se zgrada sagradi. Osoba koja ima pravo, preko imovinskih transakcija, da uzme pravo vlasništva nad zgradom ili delom zgrade, takođe može podneti zahtev.

10.4. Zahtev za upis zgrade se treba popratiti studijom izvršenom od strane geodetske kompanije ili neke druge licencirane kompanije.

Po upisu zgrade, koje se sačinjava od nekoliko delova zgrade, svi delovi i zajedničke prostorije će se obavezno upisati.

Umesto privatne kompanije, OKK može izvršiti proučavanje u saglasnosti sa Članom 8.8.

10.5. Studije trebaju sadržati jedan osnovan plan. Elementi studije bit će detaljno opisani Administrativnim Uputstvom.

U slučaju da se zgrada sastoji od nekoliko stanova, osnovan plan sadržat će i planove delova zgrada i zajedničkih prostorija, kao i podatke o površini svakog dela zgrade i zajedničkih prostorija.

Položaj i oblik zgrade su opisani zemljišnim planom, identifikovan koordinatima i opisnim podacima (broj spratova, položaj u, na ili ispod površine zemlje i slično).

Član 11.

Upis Delova Zgrada

11.1. Podela delova zgrada se sadrži od najnovijih podataka o delovima zgrada i skupine formulara.

Skupina formulara sadrži proučavanja i ostale formulare, na osnovu kojih su izvršeni individualni zapisi, karte i upisani podaci prije najnovijih podataka.

11.2. Upisani podaci u registru stanova sadrže:

- a. Identifikacioni broj stana,
- b. Položaj u zgradi, prostor i broj soba,
- c. Pravu upotrebu,
- d. Zajedničku upotrebu zajedničkih prostorija, ako se isto primenjuje,
- e. Broj za podelu od prvobitnog stana

11.3. Zahtev o prvom upisu dela zgrade u Katastru se treba podneti od strane vlasnika zgrade i dela zgrada, po izgradnji. Osoba koja ima pravo preuzeti pravo na vlasništvo zgrade ili dela zgrade može takođe podneti zahtev.

11.4. Zahtev za upis jednog dela zgrade u Katastru se treba popratiti proučavanjem izvršenim od strane geodetske kompanije ili druge licencirane kompanije. Ako zgrada nije upisana, zahtev mora sadržati i zahtev za upis zgrade.

Umesto privatne kompanije, OKK može izvršiti proučavanje u saglasnosti sa Članom 8.8.

Član 12.

Brisanje zgrade ili dela zgrade iz registra

12.1. Ako je zgrada ili deo zgrade oštećena ili uklonjena, zgrada će se izbrisati iz registra zgrada, odnosno registra stanova.

Brisanje bit će izvršeno *ex officio* ili po zahtevu vlasnika.

Ako zahtev nije opravdan, OKK će odbiti zahtev.

Član 13.

Upis i sastav dela Dalekovoda u Katastru

13.1. Deo dalekovoda se sastoji od najnovijih zapisa o delokovodu i skupine formulara.

13.2. Svaka osnovna jedinica u delu Dalekovoda imat će jedinstven zapis. Zapis će predstavljati ime Opštine, ime Katastarske Zone i broj osnovne jedinice i predstaviti će se brojem koda. Ako je dalekovod smešten u više katastralnih zona, postojat će veza svih upisa u pitanju.

13.3. Zahtev za upis jednog dalekovoda u deo katastra za dalekovode treba se popratiti opisom i sadržat će podatke zahtevane u članu 13.6.

13.4. Deo katastra o dalekovodu koristit će se za usluge koje slede:

1. telefonske linije sistema telekomunikacija za javne svrhe i javne linije niskog napona za signaliziranje, kontrolu, komunikaciju podataka ili drugih sličnih svrha;

2. linije visokog napona struje;

3. cevi vodovoda i kanalizacije koje:

- a. su deo javnog sistema vodovoda i kanalizacije;
- b. snabdevaju jednu zajednicu vodom ili kanaliziraju crnih voda ili drugih nečistoća iz vode;
- c. donose korist za ekonomske aktivitete ili za instaliranje komunikacija važnih za celu zemlju ili izvesnih delova.

4. dalekovodi preko kojih protiče grejanje, nafta, gas ili drugi materijal ili proizvod od tačke proizvodnje, skladišta ili tačke akumulacije i koji:

- a. ispunjavaju javne potrebe,
- b. doprinose ekonomskim aktivitetima ili instalacijama komunikacija od važnosti za celu zemlju ili izvesni deo.

13.5. Dalekovodi ubrajaju neophodna sredstva za njihov cilj, kao što su transformatori, stanice pumpa i drugih delovi.

13.6. Deo katastra o dalekovodima sadržat će podatke o:

- 1) vrsta dalekovoda,
- 2) osnovne tehničke karakteristike,
- 3) položaj (skicu mesta, listu izvesnih parcela),
- 4) ime i adresa vlasnika.

13.7. Upis servituda ili prava upotrebe za jedan dalekovod koji spada pod članom 13.4 u Registru Prava nad Nepokretnom Imovinom je moguć samo nakon upisa dalekovoda u Katastru.

13.8. Ako vlasnik dalekovoda promeni mesto ili upotrebu dalekovoda, on je obavezan poslati OKK novi opis koji sadrži podatke zahtevanim pod članom 13.6 za izvršavanje neophodnih izmena u Katastru.

13.9. Sve osobe koje planiraju izvršiti radove koji mogu umešati u upisanom dalekovodu, su obavezani prvobitno kontaktirati OKK da bi se osigurali da ne postoje ove opasnosti. Ako postoji opasnost o oštećivanju ili uništenju dalekovoda, osoba u pitanju treba kontaktirati vlasnika upisanog dalekovoda.

Deo 3. Katastarski premeri

Član 14.

Katastarski Premeri

14.1. Službeni katastarski premer obuhvatati će:

- (a) Održavanje i modernizaciju geodetske strukture za geodeziju i premere (Mreža Geodetskog Georeferenciranja);
- (b) Osnovni premeri za formiranje nepokretne imovine, određivanje granica ili uređivanje granica;
- (c) Premeri za Izgradnju Katastarskih Informacija;
- (d) Ostali aktiviteti premera vezanih za održavanje ažuriranog Katastra.

14.2. Osnovana je moderna mreža referenciranja na osnovu Evropskog Sistema Zemljišnog Referenciranja (ETRS89) i postojeće mreže triangulacije, za potrebe geodezije, premera, kartografije, katastra, geografskih informacija, komunalnih usluga, izgradnje i građevinske radova na Kosovu. Svi službeni Katastarski premeri biće vezani sa ovom referentnom mrežom.

14.3. Studija o formiranju nepokretne imovine i studija o određivanju granica biće u skladu sa odredbama trenutnog Zakona.

Deo 4. Formiranje imovine

Član 15.

Formiranje Imovine

15.1. Formiranje imovine se može uraditi sa podelom ili spajanjem imovina.

Podela parcela zemljišta će podrazumeti parcelizaciju jedne ili više prostora od prvobitnog prostora (rezidualni naslov).

Spajanje će podrazumeti formiranje jedne parcele od jedne ili više parcela zemljišta ili podeljenih delova koje imaju istog vlasnika i vlasništvo su jednakog naziva.

Član 16.

Uslovi formiranja imovine

16.1. U rajonima sa regulativnim urbanističkim planovima, formiranje imovine se nemože uraditi različito od plana. Manja odstupanja su dozvoljena. Ali samo ako se cilj plana ne oštećuje. Pravila za isto će se odrediti Administrativnim Uputstvom.

16.2. Unutar rajona gde se ne primenjuje neki regulativnim urbanistički plan, formiranje imovine se nemože učiniti ako premer ometa pogodnu upotrebu rajona, ometa pogodan razvoj izgradnje ili kvart planifikovanje tog rajona.

16.3. U rajonu gde komasacija zemljišta je izvršena, formiranje imovine će se izvršiti ako ne kvart postignuti rezultati komasacije zemljišta. Manje devijacije su dozvoljene, u saglasnosti za Zakonom o Komasaaciji Zemljišta (potpuno za zvaničnim brojem).

16.4. Za podelu parcele pod hipotekom prethodno treba pribaviti saglasnost hipotekara (poverioca), a da se zatim vrši upis podele.

16.5. Sastav se može upisati samo:

- a. Ako su parcele zemljišta u pitanju slobodne od hipoteka i drugih garancija ili
- b. Ako je samo jedna od parcela zemljišta u pitanju pod hipotekom ili pod garancijom ili
- c. Ako hipotekarni verovnik u pitanju ili drugi posednik imovinskih prava su dali njihovo odobrenje za novi red prioriteta u novoj parceli zemljišta.

16.6. Odredbe u Članu 16.4-5 primenit će se samo za imovinska prava upisana u Registru Prava na Nepokretnu Imovinu. Za hipoteke i druge garancije koje nisu upisane u Registru, primeniti će se odredbe primenljivog zakona.

Član 17.

Procedure formiranja imovine

17.1. Zahtevi za upis jedne nove parcele zemljišta i njene granice u katastru popratit će se studijom formiranja imovine izvršene od strane licencirane geodetske kompanije.

Umesto privatne kompanije, OKK može izvršiti proučavanje u saglasnosti sa Članom 8.8.

17.2. Studije o formiranju imovine predstavljat će preduslove za traženo formiranje imovine. Studija opisuje nove parcele zemljišta i njene granice, koje su odredili geodeti graničnim znacima. Elementi studije biće detaljno opisani u Administrativnim Uputstvima.

Ako studija ukaže da su uslovi za zatraženo formiranje imovine ispunjeni, OKK će izdati dozvolu za formiranje imovine i upista će izmenu u Katastar.

17.3. Pre upisa formiranja imovine u Katastru Zemljišta, sve zgrade na parceli u pitanju će se takođe upisati.

17.4. Zahtev za zapis novih parcela zemljišta i njihovih granica se može podneti ne kasnije od šest meseci od dana kada su zapisane granice sa graničnim oznakama. (Ako vlasnik ili neka druga osoba ne podnese zahtev unutar tog vremena, ili ako je zahtev odbijen ili nedozvoljen, ili je postupak obustavljen, vlasnik će ukloniti granične oznake, jer se isto može izvesti od strane OKK njegovim/njenim troškovima).

17.5. Formiranje imovine je potpuno kada je zapis vezan sa premeravanje u pitanju ušao u katastru zemljišta.

Član 18.

Podela i spajanje zgrade ili dela zgrade

18.1. Zgrada ili deo zgrade se može odvojiti, stvarajući nove delove zgrade (podela).

Dva ili više delova jedne zgrade koji imaju istog vlasnika se mogu spojiti, stvarajući jedan jedini deo zgrade (spajanje).

Jedan ili više zajedničkih prostora se mogu isključiti iz jednog dela zgrade (podela) i spojiti se drugom delu zgrade (spajanje).

18.2. Podela ili spajanje delova zgrade će se izvršiti u registru zgrada po zahtevu vlasnika na osnovu studije pripremljene od strane geodetske kompanije ili neke druge licencirane kompanije. Studija treba svakako sadržati osnovni plan.

18.3. Isključenje ili uključenje prostora iz jednog dela zgrade će se izvršiti po zahtevu vlasnika i na osnovu studije pripremljene od strane geodetske kompanije ili neke druge licencirane kompanije, i svakako sadržati osnovni plan.

Umesto privatne kompanije, OKK može takođe izvršiti studiju po Članu 8.8.

18.4. Ako se predvidi primenljivim zakonom, podela i spajanje jedne zgrade ili jednog dela zgrade, ili isključenje i uključenje jednog dela zgrade prema ovom poglavlju, može se izvršiti samo na osnovu dozvole izdate od strane kompetentnog organa.

18.5. Uredbe u Članovima 16.4-6 primenit će se mutatis mutandis za spajanje i podelu jedne zgrade ili jednog dela zgrade.

Deo 5. Pregled i Razmatranja Odluka OKK

Član 19

Pregled

19.1. Podnosioc može, unutar trideset (30) dana od odbijanja upisa izmena u Katastru od strane OKK, zahtevati od OKK pregled njene odluke. OKK će potvrditi vreme i datum prijema zahteva za pregled.

19.2. OKK će odlučiti o upisu ili ne imovine unutar trideset (30) dana od dana prijema zahteva za pregled.

19.3. Kada OKK odluči da Podnosioc ispunjava kriterije za upis, izvršit će upis takve odluke i upisat će ismenu u saglasnosti sa istom.

Član 20.

Razmatranja Odluka OKK

20.1. Unutar trideset (30) dana od dana donošenja odluke OKK za odbijanje upisa izmena u Katastru, Podnosioc može zahtevati od KKA razmatranje odluke OKK.

20.2. KKA neće razmotriti predmet pre nego OKK ponovno razmotri svoju odluku za odbijanje upisa. KKA će uzeti na razmatranje odluku OKK u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva za razmatranje.

20.3. Odluka KKA, u saglasnosti sa ovim Članom, će se podneti daljem pravnom razmatranju u saglasnosti sa primenljivim Zakonom.

Deo 6. Ispravka registra

Član 21.

Ispravka registra

21.1. Ako Katastarske informacije izgledaju netačne, greška će se ispraviti ako se isto može postići bez oštećenja nijednog vlasnika prava. Ako ova ošteta ne postoji, ispravla će se izvršiti odmah. U protivnom, vlasnik prava imaće parvo na saslušanje ako je vlasnik poznat.

21.2. Ako se utvrdi da jedna osnovna jedinica prikazana u Katastru ne postoji uopšte, jedinica se može izbrisati iz Katastra sa upozorenjem. OKK će obavestiti držiocu prava.

Deo 7. Objava javnih podataka

Član 22.

Objava javnih podataka

22.1. Katastarski upisi su javni. Svako će imati pravo pristupa podacima i prava uzimanja podataka iz Katastra Zemljišta, upisanih u vremenu pristupa (novi podaci) sem istih regulisanih drugim odsekom ovog člana.

22.2. Zabranjuje se prikupljanje podataka o parcelama zemljišta, zgradama ili delovima zgrada koja su vlasništvo jedne fizičke ili pravne osobe. Samo sam vlasnik ili sud može uzeti takve podatke za svrhe izvršenja, dok druga lica samo ako se odredi drugačije od zakona.

Član 23.

Potvrde i drugi podaci

23.1. Svaka osoba imaće pravo uzeti (ekstrakt ili kopiju) o novim podacima upisanim u Katastru Zemljišta, nakon naplate.

23.2. Podaci iz registara Katastra Zemljišta, koji ne sadrže Potvrde pod Članom 23.1 ovog poglavlja, se mogu uzeti nakon naplate tarife, određene u Administrativnoj Naredbi.

Član 24.

Podaci o službenoj upotrebi

24.1. Vladine Institucije, lokalni komunalni organi i vladini zvaničnici mogu uzeti podatke iz Katastra Zemljišta, definisanih u članu 22. Ovi subjekti mogu uzeti podatke o jedinstvenom identifikacionom broju jedne osobe iz Katastra Zemljišta, ako imaju dozvolu kompetentnog organa.

Član 25.

Kompjuterski međupostupak

25.1. Kada KKA ponudi tehniku, moguće je uzeti podatke iz Katastra Zemljišta, kompjuterom, po uslovu da, po načinu i tarifi definisanim u Administrativnoj Naredbi.

Deo 8. Financiranje

Član 26.

Financiranje Katastra

26.1. Katastar je javni interes.

26.2. Troškovi za povećanje i renovaciju Katastra, će se većinom pokriti od strane centralnih vladinih Institucija Kosova.

26.3. Troškovi za održavanje kao i alternacije Katastra, registra i Sistema Katastralnih Informacija Zemljišta (SKIZ) uglavnom će ostati teret vlasnika koji traži izmene.

26.4. KKA će predložiti Ministarstvu da odobri nivo tarifa koje će OKK tražiti za izvršenje katastralnih usluga.

Deo 9. Zasebne uredbe

Član 27.

Dozvola pristupa

27.1. Zvaničnici i njihovi pomoćnici imaju mogućnost, kada je neophodno za katastralnu proceduru, imati pristup jednoj zgradi, preći preko zemljišta, izvršiti premere ili istrage na zemljištu kao i preduzeti mere u vezi sa ili koje se mogu uporediti sa istim. Deblo se nemože oštetiti ili iseći u baštama ili sličnim predelima bez saglasnosti vlasnika. Oštećenju se treba izbeći i u drugim slučajima, ako je to moguće.

Bez dozvole vlasnika, pristup zgradi je dozvoljen samo ako je zgrada pod formiranjem imovine ili određivanjem granice. Vlasnik zgrade se treba obavestiti najmanje 8 dana prije preduzimanja katastarskih delatnosti.

Pravo preći put koji pripada drugome se takođe primenjuje za svako osobu koji se predstavlja u katastralnoj proceduri.

Ako se načini neka šteta od mera pomenutih u ovom članu i oštećena strana zahteva kompenzaciju štete, oštećena strana treba podneti žalbu za isto pre završetka ili poništenja katastralne procedure.

Katastarski autoriteti mogu zatražiti pomoć od organa policije stupanje na snagu pomenutog u prvom paragrafu ovog člana.

27.2. Ako jedna jedinica vlasništva je promenila vlasnika tokom katastralne procedure, novi vlasnik nemože izmeniti ono što je saglasno ili prihvaćeno od strane predhodnog vlasnika.

Član 28.

Zaštita graničnih oznaka

28.1. Nove granice će se demarkovati (označiti) privremenim oznakama. Po zahtevu vlasnika, granice se mogu demarkovati (označiti) takođe sa trajnim oznakama. Ista pravila se trebaju primeniti u slučaju određenih ili regulisanih granica.

28.2. Zabranjena je uklanjanje, ponovno postavljanje, skrivanje ili oštećenje graničnih oznaka na bilo kakvom drugom načinu. Granične oznake su zajedničko vlasništvo vlasnika susednih imovina ili susednih zemljišnih imovina sa granicom.

Član 29.

Izgradnja katastralnih informacija

29.1. Ako informacija o jednoj katastralnoj zoni je toliko netačna da se nemože ispuniti sa normalnim održavanjem, može se izvršiti izgradnja katastralnih informacija. Katastralne informacije će se izgraditi u celoj katastralnoj zoni.

Cilj izgradnje je priprema iupis svoj parcela zemljišta unutar jedne katastralne zone. Granice će se samo formalno odrediti nakon zahteva zainteresovanih vlasnika.

29.2. Odluka o izgradnji jedne katastralne zone se dobija iz vlade Kosova.

29.3. Troškovi za izgradnju isplaćuje vlada, u izuzev u slučaju kada skupština opštine, iz izvesnih razloga, zatraži izgradnju. U tom slučaju opština pokriva troškove.

Formiranje imovine u vezi sa izgradnjom isplaćuju vlasnici koji je formiraju.

29.4. KKA će izabrati komisiju odgovornu za implementaciju izgradnje. Komisija se predhodi od strane odgovornog geodete. Vlada i opština u pitanju imaju pravo sudelovati jednim članom (komisija može predstaviti i kompetentne predstavnike Vlade i ostalih relevantnih Institucija koje imaju interes).

29.5. Komisija će dati javno obaveštenje. Ovo obaveštenje će se prikazivati tokom šezdeset (60) dana. Tokom ovog vremena moguće je osporiti rezultate. Ako nema sporova, KKA će odlučiti da je izgradjena katastralna zona.

Ako ima sporova protiv nekih delova karte, komisija će pozvati zainteresovane stranke na seanci usmenog saslušanja. Ako se tokom séance ne postigne dogovor, komisija će predložiti tada odlučiti dali je izgradjena katastralna zona.

29.6. Odluka KKA će se podneti pravnom pretresu u saglasnosti za primenljivim Zakonom. Samo vlasnik koji je osporio objavljeno obaveštenje i nije potpisao dogovor na seanci saslušanja može podneti žalbu protiv odluke KKA.

Deo 10. Nadzor

Član 30.

Inspekcija i mere

30.1. KKA je odgovorna za inspekciju i implementaciju Zakona o Katastru.

30.2. KKA može izabrati zvaničnika (inspektora) za inspekciju OKK, licenciranih geodetskih kompanija ili drugih licenciranih kompanija u svim predmetima vezanih za njihove katastarske aktivite.

30.3. KKA, na osnovu predloga inspektora, može izdati naredbu za:

1. eliminisanje konstatovanih nepravilnosti tokom inspekcije;
2. zabranu aktiviteta koji ne ispunjavaju obaveze po ovom zakonu;
3. odluku o ukidanje licence jedne geodetske kompanije ili druge licencirane kompanije.

30.4. Žalba protiv odluke KKA se treba podneti Ministarstvu u roku od trideset (30) dana od dana dobijanja odluke.

Deo 11. Kaznene uredbe

Član 31.

Kaznene uredbe

31.1. Kažnjavaće se novčanom kaznom od 100 do 300 € fizičko lice, odnosno 500 do 1.500 € pravno lice koje:

1.ne dozvoli pristup autorizovanim osobama svojem vlasništvu za izvršenje zvaničnih aktiviteta ili dužnosti određenim ovim zakonom.

31.2. Kažnjavaće se novčanom kaznom od 300 do 600 € fizičko lice, odnosno 1.500 do 3.000 € pravno lice koje:

1.premesti, sakrije ili ošteti granične oznake ili druge oznake na bilo kakvom načinu (28.2).

Deo 12. Prelazne i završne Odredbe

Član 32.

Postojeći podaci

32.1. Sa njegovim osnivanjem, Katastar će se temeljiti na postojeće podatke stvarne baze katastralnih podataka.

32.2. Podaci o aktuelnoj upotrebi parcela zemljišta uzet će se iz postojećih kadastralnih registra o aktuelnoj upotrebi parcela zemljišta.

32.3. Vlasnici nekretnina mogu tražiti od KKA pregled zapisa osnovanih na stvarnoj bazi katastralnih podataka. Odluka KKA će se izložiti pravnom pregledu u saglasnosti sa primenljivim zakonom. Protiv rešenja Agencije dozvoljena je žalba u Ministarstvu javnih službi, u roku od 15 dana od dana uručivanja istog. Žalba se podnosi preko Agencije.

32.4. Do finalnog upisa jedne zgrade i jednog dela zgrade u Katastru Zemljišta, OKK može držati podatke jedne zgrade i tog dela zgrade iz upotrebljenog registra u Projektu Poreza na Imovinu.

32.5. Uredbe trenutnog Zakona vezane za vlasnike nepokretnih imovina će se primeniti mutatis mutandis za posednike upisane u Registru Prava na Nekretnine. Držaoci neograničenih prava u vremenu na upotrebu građevinskog zemljišta koji su upisani predstavljaju parcelu zemljišta u proceduri određivanja granice. Vezano za držaocem prava vezano sa Propisom Br 2003/13 o Transformiranju Prava na upotrebu Društvene nepokretne Imovine, uredbe se mogu naći u Članu 34.1.

Član 33.

Procedure u toku

33.1. Započete katastarske procedure pre stupanja na snagu ovog zakona, rešavaće se na osnovu do sada važećih zakona

Član 34.

Završne odredbe

34.1. Udredbe ovog Zakona vezane za vlasnike nekretnina će se primeniti mutatis mutandis za vlasnike prava upotrebe društvenih vlasništva u saglasnosti sa Propisom Br 2003/13 Transformiranju Prava na upotrebu Društvene nepokretne Imovine. Vlasnik prava je jedina osoba kompetentna za zastupanje nepokretne imovine u pitanju.

34.2. Relevatno Ministarstvo će proglasiti Administrativno Uputstvo za implementaciju trenutnog Zakona. KKA će objaviti okvire za praktički rad OKK i licenciranih kompanija.

34.3. Ovaj zakon će poništiti sve uredbe iz primenljivog zakona, koji je u suprotnosti sa istim. Zamenjuje i Zakon o Premerima i Katastrom Zemljišta (Službeni List SAPK, Br 12/80).

34.4. Ovaj zakon stupa na snagu danom usvajanja u Skupštini i proglašenja od SPGS-a

ZAKON Br 2003/25

04.12.2003

Predsednik Skupštine Kosova

akademik Nexhat Daci