



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

---

**Ligji Nr. 04/L-040**

**PËR RREGULLIMIN E TOKËS**

**Kuvendi i Republikës së Kosovës;**

Në bazë të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miratton

**LIGJ PËR RREGULLIMIN E TOKËS**

**KREU 1**  
**DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1**  
**Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është krijimi i bazës ligjore për ndërmarrjen e masave dhe veprimeve në baza vullnetare për krijimin e parcelave më të mëdha dhe rregullimin e tokave bujqësore, pyjeve dhe tokave pyjore në funksion të shfrytëzimit më racional dhe më ekonomik.

**Neni 2**  
**Fusha e Zbatimit**

Me këtë ligj përcaktohen përgjegjësitë e institucioneve që janë kompetente për rregullimin e tokës, procedurat për rregullimin e tokës, planifikimi, financimi dhe zbatimi i këtij procesi.

### Neni 3 Përkufizimet

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

1.1. **Rregullimi i tokës** - masat për përmirësimin e projektimit të zonës rurale, si zhvillimin e shfrytëzimit më ekonomik dhe racional të tokës, grupimin e tokës bujqësore dhe rritjen e sipërfaqes së fermave, përmirësimin e infrastrukturës dhe mundësinë e qasjes në të, ruajtjen e peizazhit dhe natyrës, zbatimin e masave agroteknike, agromelioruse dhe hidromelioruse, ripyllëzimin e tokës me kualitet të ulët ose tokës së ndotur dhe masat e reja të tokës;

1.2. **Sistemi i ujitjes** – objektet hidroteknike, të cilat shërbejnë për qëllime të ujitjes dhe nevoja tjera të një territori të caktuar;

1.3. **Sistemi i Kullimit** - shkarkimin e ujërave të tepërta nga toka bujqësore me sistem të ndërtuar kullimi;

1.4. **Masa e rregullimit të tokës** –sipërfaqe e kufizuar të tokës bujqësore, tokës pyjore, pyjeve dhe tokave tjera të caktuara për rregullim të tokës;

1.5. **Pjelloria e tokës** – është aftësia natyrore e tokës për sigurimin e njëkohshëm të ujit dhe të elementeve ushqyese për bimë dhe krijimi i kushteve të përshtatshme fizike dhe biokimike për to.

1.6. **Operatori ekonomik** – personi juridik i cili bënë projektimin, përgatitjen, rievimin kadastral dhe punët juridike administrative të projektit për rregullimin e tokës;

1.7. **Rilevimi** – matjet gjeodezike, tokësore apo matjet nga ajri për paraqitjen e parcelave me kufijtë e tyre në dokumentacionin kadastral, me saktësinë e kërkuar;

1.8. **Pasqyra e tokës** –paraqitja tabelore të tokës sipas gjendjes para dhe pas rregullimit të tokës. Në pasqyrën e tokave paraqiten të gjitha të dhënat e përfshira në procesin e rregullimit të tokës;

1.9. **RDPP** – Regjistri për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme;

1.10. **Regjistrimi përfundimtar** - regjistrimi i pronave në RDPP dhe në Kadastër;

1.11. **Meliorimi** – masat të cilat zbatohen me qëllim të përmirësimit fizik, kimik dhe biologjik të karakteristikave të tokës si dhe krijimin dhe mbajtjen e regjimit optimal të ujit dhe ajrit për tokën në mënyrë që të sigurohen kushte sa më të volitshme për rritje, zhvillim dhe kultivim të bimëve dhe arritje të rendimenteve stabile;

1.12. **Hidromeliorimi** – masat dhe aktivitetet hidroteknike dhe ndërtimeve në arritjen e kushteve optimale për zhvillimin e bimëve;

1.13. **Parcela kadastrale** – pronë e pandarë e tokës së formuar me kufij dhe pika kufitare, të cilat gjenden në një zonë kadastrale dhe të regjistruar ose e cila do të regjistrohet në kadastër si parcelë kadastrale me numër të veçantë;

1.14. **Zona Kadastrale** - një sipërfaqe territoriale brenda komunës me emër dhe me numër kadastral të veçantë. Zona kadastrale ndahet në parcela tokësore;

1.15. **Ministria** - Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural.

#### **Neni 4 Qëllimi i Rregullimit**

1. Rregullimi i tokës bëhet për këto qëllime:

- 1.1. grupimi i tokës për shfrytëzim më racional dhe ekonomik,
- 1.2. krijimi i parcelave me formë të rregullt gjeometrike;
- 1.3. përmirësimin e tokës përmes zbatimit të masave agro-teknike, agro-melioruese dhe hidro-melioruese;
- 1.4. përmirësimi i infrastrukturës duke përfshirë qasjen në infrastrukturën publike;
- 1.5. rryllëzimi i tokës të cilësisë më të dobët ose tokës së ndotur;
- 1.6. matjet e reja të tokës;
- 1.7. krijimi i kadastrës së re.

### **KREU II RREGULLIMI I TOKËS**

#### **Neni 5 Masa e Rregullimit të Tokës**

1. Ministria në harmoni me Planin zhvillimor Komunal propozon zonat kadastrale apo pjesët e zonave kadastrale të cilat do të rregullohen me projektin e rregullimit të tokës.

2. Rregullimi i tokës nga paragrafi 1. i këtij neni nuk mund të zbatohet nëse nuk është miratuar Plani Hapësinor i Komunës.

**Neni 6**  
**Pjesëmarrësit në rregullimin e tokave**

1. Në rregullimin e tokës marrin pjesë:
  - 1.1. të gjithë pronarët e tokave;
  - 1.2. të gjithë pronarët me të drejta sendore, hipoteka dhe servitute brenda kufijve të masës së propozuar të rregullimit të tokave.

**Neni 7**  
**Komisioni për Rregullim të Tokës**

1. Komisionin për Rregullimin e Tokës e emëron Ministria për çdo projekt të aprovuar të rregullimit të tokës.
2. Komisioni për Rregullimin e Tokës përbëhet prej pesë (5) anëtarëve të cilët i emëron Ministria.
  - 2.1. tre (3) anëtarë i propozon Komuna, dy (2) anëtarë i propozon këshilli i pjesëmarrësve.
3. Komisioni për Rregullimin e Tokës është përgjegjës për tërë projektin e rregullimit të tokës, hartimin e planeve, zbatimin dhe të gjitha procedurave të tjera përkatëse.
4. Ministria me akt nënligjor e rregullon:
  - 4.1. përbërjen e Komisionit për Rregullimin e Tokës;
  - 4.2. procedurat e tij;
  - 4.3. mbledhjet;
  - 4.4. kompensimin;
  - 4.5. përgjegjësitë;
  - 4.6. punët administrative dhe teknike.

**Neni 8**  
**Institucionet përgjegjëse për rregullimin e tokës**

1. Institucionet që mbështesin Komisionin për rregullimin e tokës janë:

- 1.1. Ministria;
- 1.2. Agjencia Kadastrale e Kosovës;
- 1.3. Komuna;
- 1.4. Zyra kadastrale komunale.

2. Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyra Kadastrale Komunale siguron të dhënat e nevojshme në pajtim me Ligjin për Kadastër dhe mbështesin Komisionin në përpilimin e projektit për rregullimin e tokës.

3. Komuna ofron ndihmë teknike administrative Komisionit për Rregullimin e Tokës

4. Ministria e këshillon, mbështet dhe mbikëqyrë Komisionin për Rregullimin e Tokës.

**Neni 9**  
**Rastet kur nuk mund të bëhet rregullimi i tokës**

1. Rregullimi i tokës nuk mund të bëhet kur:

- 1.1. grupimi i propozuar i tokës së përfshirë në projekt nuk është në harmoni me legjislacionin në fuqi;
- 1.2. shpenzimet e projektit nuk janë në proporcion me përfitimet dhe interesat të cilat priten nga rregullimi i tokës.

**KREU III**  
**PROCEDURAT E PROJEKTIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS**

**Neni 10**  
**Kërkesa për rregullimin e tokës**

1. Kërkesa për zbatim të rregullimit të tokës parashtrohet nga:

- 1.1. dy e treta (2/3) e numrit të pronarëve të tokave nga zona e propozuar për rregullimin e tokës;
  - 1.2. komuna në territorin ku gjendet masa për rregullimin e tokës;
  - 1.3. më shumë se një komunë kur masa e propozuar e rregullimit të tokës gjendet në territorin e tyre;
  - 1.4. ndërmarrjet publike;
  - 1.5. shoqatat e fermerëve;
  - 1.6. organizatat jo qeveritare të pyjeve dhe tokave
  - 1.7. kooperativat bujqësore në emër të pronarëve të bashkuar në kooperativë bujqësore.
2. Kërkesa për projektin e rregullimit të tokës i dorëzohet Ministrisë.
  3. Kërkesa për rregullim të tokës përmban:
    - 3.1. propozimin për kufij të masës së rregullimit të tokës;
    - 3.2. arsyeshmërinë për rregullim të tokës;
    - 3.3. numrin e pjesëmarrësve;
    - 3.4. mjetet financiare.
  4. Kërkesën për rregullimin e tokës e miraton Ministria dhe emëron Komisionin për rregullimin e Tokës në bazë të nenit 7 të këtij ligji.
  5. Ministria inicion rregullimin e tokës në mënyrë të pavarur. Vendimi i Ministrisë duhet të përfshijë të gjitha informatat e domosdoshme mbi projektin e rregullimit të tokave, në bazë të paragrafit 3. të këtij neni.
  6. Miratimi i kërkesës për rregullimin e tokës shpallet në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës dhe në tabelën e shpalljeve të Kuvendit Komunal.

### **Neni 11** **Përmbajtja e projektit për rregullimin e tokës**

1. Ministria përmes operatorit ekonomik harton projektin e rregullimit të tokës.
2. Projekti për rregullimin e tokës përmban këto të dhëna:
  - 2.1. kufijtë e saktë të masës së rregullimit të tokës;

- 2.2. të dhënat e tokës e cila nuk këmbehet;
  - 2.3. informatat lidhur me përmirësimin dhe ndryshimet në infrastrukturë duke përfshirë qasjen në rrugët e reja dhe sistemin e ujitjes;
  - 2.4. mundësitë dhe kushtet për të paraqitur tokën e nevojshme për interes të përgjithshëm bazuar në kontributin vullnetar të pjesëmarrësve;
  - 2.5. buxhetin e detajuar për zbatim të projektit për rregullimin e tokës duke përfshirë shpenzimet e paraqitura nga pjesëmarrësit dhe mënyrën e pagesës;
  - 2.6. të dhënat mbi mjetet e investuara dhe të planifikuara për punët e meliorimit dhe punët tjera teknike;
  - 2.7. të dhënat e përgjithshme për rregullim të tokës të cilat janë:
    - 2.7.1. zonat kadastrale;
    - 2.7.2. sipërfaqja e tokave sipas kulturave;
    - 2.7.3. numri i parcelave kadastrale;
    - 2.7.4. numri i pjesëmarrësve.
  - 2.8. të dhënat tjera të përcaktuara në udhëzuesin për rregullim të tokës të specifikuar në projekt.
3. Ministria nxjerr akte nënligjore për raste specifike, të përcaktuara me paragrafin 2. të këtij neni.

## **Neni 12**

### **Shqyrtimi Publik i Projektit për Rregullimin e Tokës**

1. Komisioni për Rregullimin e Tokës e paraqet projektin për rregullimin e tokës për shqyrtim publik gjatë periudhës (30) tridhjetë ditësh me qëllim të mbledhjes së komenteve dhe ndryshimeve nga ana e pjesëmarrësve dhe institucioneve të përfshira në procesin e rregullimit të tokës.
2. Shqyrtimi publik i projektit do të shpallet në gazetën ditore, si dhe në tabelën e shpalljeve të komunës, ku ftohen të gjithë pjesëmarrësit për të dhënë komentet ose ndryshimet e tyre për propozim projektin.
3. Komentet ose ndryshimet me shkrim mund t'i dorëzohen Komisionit për Rregullimin e Tokës brenda katërmëdhjetë (14) ditëve pas ditës së fundit të shqyrtimit publik.

4. Komisioni për Rregullimin e Tokës mban procesverbal të shqyrtimit publik dhe vendimeve lidhur me komentet dhe ndryshimet e propozuara për projekt të rregullimit të tokës.
5. Pas shqyrtimit publik dhe inkorporimit të vërejtjeve të arsyeshme, Komisioni për Rregullimin e Tokës mban një tubim publik brenda tridhjetë (30) ditëve për të paraqitur projektin përfundimtar për rregullimin e tokës dhe vendos me shkrim për projektin.
6. Njoftimi për këtë tubim bëhet në përputhje me paragrafin 2. të këtij neni më së paku tetë (8) ditë para tubimit. Njoftimi, duhet të përshkruaj qëllimin e projektit.
7. Projekti për rregullimin e tokës zbatohet nëse pajtohen me shkrim 2/3 e numrit të pjesëmarrësve me projektin e propozuar.
8. Ministria vendos për miratimin e projektit për rregullimin e tokës pas pranimit të projektit përfundimtar, procesverbalit të tubimit sipas paragrafit 7. të këtij neni.
9. Kundër vendimi nga paragrafi 7. i këtij neni, nuk lejohet ankesë, por pala e pakënaqur mund të kërkoj hapjen e konfliktit administrativ në gjykatën kompetente.

### **Neni 13**

#### **Shpallja e vendimit për Projektin për Rregullim të Tokës**

Vendimi i Ministrisë për aprovimin e projektit për Rregullimin e Tokës shpallet në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, tabelën e Kuvendit Komunal në të cilat zbatohet Projekti për Rregullimin e Tokës.

### **Neni 14**

#### **Ndalimi i kryerjes së punimeve**

1. Nga dita e hyrjes në fuqi e Vendimit për zbatimin e Projektit për Rregullimin e Tokës nuk mund të fillohen ndërtimet e objekteve dhe mbjellja e kulturave shumëvjeçare.
2. Pronari i tokës nuk ka të drejtë në kompensim për investime në objekt apo mbjellje të kulturave shumëvjeçare në masën e rregullimit të tokës, nëse ato investime janë bërë pas hyrjes në fuqi të Vendimit për aprovim të Projektit, përveç në rastin e pëlqimit me shkrim nga Komisioni për Rregullim të Tokës.

### **Neni 15**

#### **Të drejtat dhe obligimet e pjesëmarrësve**

1. Pjesëmarrësit në masën e rregullimit të tokës ku zbatohet rregullimi i tokës, duhet t'u lejojnë qasje në tokat e tyre gjeodetëve, ekspertëve ujqor, ekspertëve të bujqësisë, organizatave



ose institucioneve të cilat realizojnë punimet në masën e rregullimit të tokës, vetëm me leje me shkrim të lëshuar nga Komisioni për Rregullimin e Tokës.

2. Pronarët apo shfrytëzuesit e tokës kanë të drejtë në dëmshpërblim – kompensim për dëmet e shkaktuara si pasojë e punëve të kryera nga paragrafi 1. i këtij neni.

3. Vendimin për kompensim të dëmit do ta merret sipas paragrafit 2. të këtij neni nga Komisioni për Rregullimin e Tokës pas marrjes së kërkesës nga pala e dëmtuar.

4. Kompensimi nga paragrafi 2. i këtij neni bëhet nga Kompania implementuese.

### **Neni 16**

#### **Masat meliorative për rregullimin e tokës**

1. Masat meliorative për rregullimin e tokës janë:

1.1. ndërtimi dhe mirëmbajtja e sistemit të ujitjes dhe kullimit;

1.2. meliorimi i livadheve dhe kullotave;

1.3. kthimi i tokës së pa punueshme në tokë të punueshme;

1.4. përmirësimi i cilësisë dhe vetive të tokës bujqësore përmes kalcifikimit, humusimit, kullimit, shkrypimit, plehritit meliorativ, rikutivimit të tokave të dëmtuara dhe të degraduara.

1.5. masat tjera të rregullimit të tokës.

### **Neni 17**

#### **Realizimi i masave meliorative për rregullimin e tokës**

1. Masat meliorative të rregullimit të tokës nga neni 16 i këtij ligji realizohen, duke u bazuar në projektet e veçanta të cilat përgatiten nga kompanitë ose organizatat e licencuara për realizimin e këtyre punëve, të cilat duhet të kenë së paku dy (2) të punësuar me përgatitje të lartë të bujqësisë drejtimi përkatës, të cilat disponojnë me pajisjet e nevojshme për punë dhe të cilat e kanë autorizimin për punë të tilla të lëshuar nga Ministria.

2. Pëlqimin për projekt të rregullimit të tokës nga paragrafi 1. e këtij neni e jep Ministria.

**KREU IV**  
**ZBATIMI I PROJEKTIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS**

**Neni 18**  
**Zbatimi i procedurave**

1. Procedurat për zbatim të projektit për rregullimin e tokës përfshijnë:
  - 1.1. çështjet lidhur me informimin për rregullimin e tokës;
  - 1.2. sigurimin dhe kontrollimin e të dhënave kadastrale dhe të të gjitha të dhënave tjera relevante;
  - 1.3. hartimin e planit dinamik për kryerjen e punëve tekniko-gjeodezike;
  - 1.4. konstatimin e gjendjes faktike të parcelave kadastrale;
  - 1.5. krijimin e Regjistrit të masës së rregullimit të tokës dhe pasqyrën faktike të tokës;
  - 1.6. ndarjen ose rindarjen e tokës pjesëmarrësve të përfshirë në Projektin për Rregullimin e Tokës;
  - 1.7. dhënien në pronësi pjesëmarrësve të përfshirë në Projektin për Rregullimin e Tokës;
  - 1.8. vendimin e marrë për rindarjen e rregullimit të tokës në masën e rregullimit të tokës; dhe
  - 1.9. përpilimin e kadastrit të ri të tokës.

**Neni 19**  
**Zbatimi i Projektit për Rregullimin e Tokës**

1. Ministria kontraktton operatorët ekonomik për zbatimin e Projektit për Rregullimin e Tokës. Operatori ekonomik do të punoj në bashkëpunim të ngushtë me Komisionin për Rregullim të Tokës dhe i raporton këtij komisioni.
2. Ministria nxjerr akt nënligjor me të cilin përcakton kushtet, kriteret dhe procedurat e punës së operatorëve ekonomik të cilët do të zbatojnë rregullimin e tokës.

## **Neni 20**

### **Sqarimi i pronësisë**

1. Zbatimi i projektit për rregullimin e tokës fillon me sqarimin e pronësisë në masën e rregullimit të tokës nga Komisioni për Rregullimin e Tokës.
2. Operatori ekonomik sipas nenit 19 të këtij ligji mbledh të gjitha të dhënat relevante në Zyrën Kadastrale Komunale dhe nëse nevojitet mbledh gjithashtu dokumente të pronësisë, harta gjeodezike, fotografi ajrore, informata nga terreni. Në bazë të këtyre informatave, operatori ekonomik do t'ia dorëzoj Komisionit për Rregullimin e Tokës propozimet dhe dokumentet përkatëse, që kanë të bëjnë me sqarimin e pronësisë.
3. Lista e pronësisë së sqaruar, e cila përmban të drejtat pronësore dhe të drejtat tjera sendore do të jenë në shqyrtim publik në periudhën prej tridhjetë (30) ditëve.
4. Shqyrtimi publik i listës shpallet në gazetën ditore, si dhe në tabelën e shpalljeve të komunës, ku ftohen të gjithë pjesëmarrësit për të dhënë komentet e tyre.
5. Komentet me shkrim mund t'i dorëzohen Komisionit për Rregullimin e Tokës brenda katërmëdhjetë (14) ditëve pas ditës së fundit të shqyrtimit publik.
6. Komisioni për Rregullimin e Tokës bën përpjekje për të arritur marrëveshje me shkrim me pjesëmarrësit të cilët bëjnë komente brenda periudhës tre (3) mujore pas mbylljes së afatit të komenteve.
7. Përmbajtja e marrëveshjes me shkrim, e përmendur në paragrafin 6. të këtij neni e cila nevojitet për sqarimin e pronësisë, rregullohet me akt nënligjor si është përcaktuar me nenin 22 paragrafin 9. të këtij ligji.
8. Nëse Komisioni për Rregullimin e Tokës nuk arrin marrëveshje me pjesëmarrësit e përfshirë në projekt, parcelat e përfshira kadastrale nuk do të jenë pjesë e procesit të rregullimit të tokës.
9. Operatori ekonomik ndihmon Komisionin për Rregullimin e Tokës në procesin e komenteve.
10. Pas caktimit të listës së pronësisë, të përcaktuar në paragrafin 4., 5., 6. dhe 7. të këtij neni, nuk do të preken të drejtat e personave të tretë në atë tokë.
11. Përcaktimi i listës së sqarimit të pronësisë do të ekspozohet për shqyrtim publik brenda masës së rregullimit të tokës në periudhë prej tridhjetë (30) ditësh.
12. Shqyrtimi publik do të shpallet në gazetën ditore, si dhe në tabelën e shpalljeve në komunë.
13. Përcaktimi i sqarimit të pronësisë do t'i dorëzohet të gjithë pjesëmarrësve dhe të gjitha palëve të përfshira në procedurë, para ditës së parë të shqyrtimit publik.

14. Pjesëmarrësit mund të vendosin t'i paraqesin kontestet e tyre lidhur me sqarimin e pronësisë me procedurë prioritare pranë Gjykatës kompetente, në territorin ku gjendet masa e rregullimit të tokës.

### **Neni 21**

#### **Vlerësimi i tokës së përfshirë në Projektin për Rregullimin e Tokës**

1. Gjatë zbatimit të Projektit për Rregullim të Tokës, duhet të bëhet vlerësimi i pjellorisë së tokës.
2. Ministria me akt nënligjor rregullon vlerësimin e bonitetit të tokës së përfshirë në Projektin për Rregullim të Tokës.

### **Neni 22**

#### **Plani i rregullimit të tokës**

1. Pas sqarimit të pronësisë sipas nenit 20 të këtij ligji, operatori ekonomik përcakton interesimin e pjesëmarrësve në rregullimin e tokës dhe zbulimin e preferencave të tyre.
2. Në bazë të të gjitha informatave të shënuara në projektin për rregullimin e tokës, vlerësimin e tokës në përputhje me nenin 21 të këtij ligji dhe preferencave të pjesëmarrësve, të përmendura në paragrafin 1. të këtij neni, operatori ekonomik e përgatitë planin për rregullimin e tokës, nën përgjegjësinë e Komisionit për Rregullimin e Tokës.
3. Projektplanin për rregullimin e tokës vihet në shqyrtim publik për një periudhë tridhjetë (30) ditësh me qëllim të mbledhjes së komenteve dhe sugjerimeve të pjesëmarrësve për të arritur marrëveshjet me shkrim.
4. Shqyrtimi publik i planit për rregullimin e tokës shpallet në gazeta ditore, si dhe në tabelën e shpalljeve në komunë, ku ftohen të gjithë pjesëmarrësit për të dhënë komentet dhe ndryshimet e tyre për projektplanin.
5. Gjatë kohës së shqyrtimit publik, Komisioni për Rregullimin e Tokës përcakton shqyrtimin verbal ku secili pjesëmarrës do të informohet me propozimin për ndarjen e tokës, në veçanti për të dhënat nga pasqyra e gjendjes së re të planit për rregullimin e tokës.
6. Komentet me shkrim për projekt planin për Rregullimin e Tokës, mund t'i dorëzohen Komisionit për Rregullimin e Tokës brenda katërmëdhjetë (14) ditëve pas ditës së fundit të shqyrtimit publik.
7. Komisioni për Rregullimin e Tokës angazhohet të arrij marrëveshje me shkrim me të gjithë pjesëmarrësit e përfshirë në planin për rregullimin e tokës, brenda gjashtë (6) muajsh pas ditës së fundit të shqyrtimit publik.

8. Bazuar në rezultatet e shqyrtimit publik dhe marrëveshjeve të arritura me shkrim, Komisioni për Rregullimin e Tokës përpilon planin për rregullimin e tokës, i cili përmban këmbimin dhe rindarjen e tokës brenda masës së rregullimit të tokës dhe rregullimin e të gjitha të drejtave tjera relevante.

9. Nëse s'arrihet marrëveshja, projekti nuk realizohet.

10. Kriteret, dhe përmbajtja e marrëveshjes me shkrim e cila nevojitet për rregullimin e tokës rregullohet me akt nënligjor nga Ministria.

### **Neni 23**

#### **Shqyrtimi Publik i Planit Final për Rregullimin e Tokës**

1. Përpilimi i planit për rregullimin e tokës, i përcaktuar në nenin 22, paragrafi 8. i këtij ligji do të ekspozohet për shqyrtim publik brenda masës së rregullimit të tokës gjatë tridhjetë (30) ditëve.

2. Shqyrtimi publik i planit final për rregullimin e tokës shpallet në gazetata ditore, si dhe në tabelën e shpalljeve të komunës.

3. Përpilimi i planit final i dorëzohet të gjithë pjesëmarrësve të përfshirë në proces, së paku pesë (5) ditë para shqyrtimit publik.

### **Neni 24**

#### **Procedura e ankesës**

1. Plani për rregullimin e tokës, i cili përfshin të gjitha marrëveshjet me shkrim të pjesëmarrësve, nuk i nënshtrohet ankesës, përveç në rastet e përcaktuara në paragrafin 2. të këtij neni.

2. Ankesat ose komentet përkatëse të cilat nuk i ka aprovuar Komisioni për Rregullimin e Tokës, mund t'i parashtrohen Ministrisë brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e parë e shqyrtimit publik.

### **Neni 25**

#### **Përpunimi i planeve gjeodezike**

Operatori ekonomik është i obliguar që më së largu në periudhë njëqindnjëzet (120) ditësh, pas vendimit të marrë sipas nenit 22 paragrafi 8. i këtij ligji, të hartoj planin gjeodezik për rregullimin e tokës, bashkë me të dhënat e nevojshme për përgatitjen e regjistrimit përfundimtar në RDPP.

## **Neni 26**

### **Regjistrimi përfundimtar**

1. Regjistrimi përfundimtar bëhet pas shqyrtimit publik të draft planit për rregullimin e tokës, sipas nenit 23 të këtij ligji dhe pas përpunimit të planeve gjeodezike sipas nenit 25 të këtij ligji.
2. Plani i rregullimit të tokës, planet e përpunuara gjeodezike dhe të gjitha dokumentet përcjellëse i dorëzohen Zyrës Kadastrale Komunale për regjistrim në RDPP.
3. Në procedurën e rregullimit të tokës nuk lejohet kthimi në gjendje të mëparshme dhe përsëritja e procedurës.

## **Neni 27**

### **Përfundimi i procedurës së rregullimit të tokës**

1. Procedura e rregullimit të tokës përfundon me Regjistrimin përfundimtar në RDPP të të gjithë pronarëve të ri në projekt.
2. Ministria pas paraqitjes së kërkesës së Komisionit për rregullimin e tokës e miraton vendimin për përfundimin e projektit për rregullimin e tokës.

## **Neni 28**

### **Largimi i drurëve dhe pajisjeve teknike**

1. Drurët që mund të prehen, objektet dhe pajisjet teknike të cilat gjenden në masën e rregullimit të tokës dhe të cilat pa dëmtime të mëdha mund të ndahen nga toka, pronari i mëparshëm, duhet t'i largoi ato brenda afatit të caktuar nga Komisioni për Rregullimin e Tokës, përveç në rastet e pëlqimit me shkrim të pronarit të ri që ato të mbesin.
2. Në rast se pronari i mëparshëm nuk vepron sipas paragrafit 1. të këtij neni, Komisioni për Rregullimin e Tokës angazhon operator ekonomik, ndërsa shpenzimet do t'i bartë vet pronari i mëparshëm.
3. Drurët që nuk mund të prehen, të mbjellat dhe pajisjet me rëndësi të veçantë që pa dëmtime të mëdha nuk mund të largohen nga toka, pronari i ri e ka për detyrë t'i merr me kompensim të vlerës së tyre reale të përcaktuar në aktin nënligjor të nxjerr nga Ministria në përputhje me këtë ligj.

## **KREU V**

### **SHPENZIMET E RREGULLIMIT TË TOKËS**

#### **Neni 29**

#### **Shpenzimet për zbatimin e rregullimit të tokës**

1. Shpenzimet për zbatimin e rregullimit të tokës i bartë Ministria.
2. Për shpenzimet nga paragrafi 1. i këtij neni Ministria do t'i ngarkoj palët e përfshira sipas buxhetit, të caktuar në projektin për rregullimin e tokës, siç është përcaktuar në nën-paragrafin 2.5. të paragrafit 2. të nenit 11 të këtij ligji.
3. Shpenzimet nga paragrafi 1. dhe 2. i këtij neni nënkuptojnë investimet dhe shpenzimet e punimeve që kryhen për Projektin e Rregullimit të Tokës.
4. Investimet dhe shpenzimet e punimeve nënkuptojnë shpenzimet për ndërtimin e rrjetit të ri të rrugëve në masën e rregullimit të tokës, kanaleve dhe urave, rregullimit të përrrenjve, largimit të objekteve, mezhdave, lëvrimit të rrjetit të vjetër rrugor dhe të sipërfaqeve tjera të pa punuara.

## **KREU VI**

### **MBROJTJA E MASËS TË RREGULLIMIT TË TOKËS**

#### **Neni 30**

#### **Ruajtja e formës dhe madhësisë**

1. Në masën e rregullimit të tokës në të cilin është bërë rregullimi i tokës nuk mund të bëhet ndryshimi i formës, i drejtimit dhe zvogëlimit të sipërfaqes së parcelave kadastrale në zonat kadastrale, përveç në rastin e pëlqimit me shkrim nga Komisioni për Rregullimin e Tokës.
2. Të dhënat nga paragrafi 1. i këtij neni nuk zbatohet në rastet e ndërrimit të formës dhe zvogëlimit të parcelave kadastrale në parcelat e reja kadastrale dhe në pjesët tjera që nuk janë më të vogla se një (1) hektar.

#### **Neni 31**

#### **Shitblerja e tokës në masën e rregullimit të tokës**

1. Shitblerja e tokës në masën e rregullimit të tokës bëhet sipas dispozitave ligjore në fuqi për qarkullimin e pasurive të pa luajtshme.
2. Palët kontraktuese janë të obliguara të informojnë Komisionin për Rregullimin e Tokës mbi transaksionin e tyre brenda pesë (5) ditësh pas marrjes së marrëveshjes me shkrim.

## **KREU VII**

### **PROCEDURA E SHKURTËR PËR INICIATIVË PRIVATE PËR RREGULLIMIN E TOKËS**

#### **Neni 32**

#### **Iniciativa private për rregullimin e tokës**

1. Në rastin e iniciativës private për rregullimin e tokës, të përcaktuara në paragrafin 2. të këtij neni, nuk do të zbatohet Kreu II, III, IV, dhe V të këtij ligji.
2. Për iniciativë private për rregullimin të tokës kërkohen kushtet si në vijim:
  - 2.1. pjesëmarrja e së paku pesë (5) pronarëve të regjistruar të tokave;
  - 2.2. vënia në dispozicion e tokës nga të gjithë pronarët e tokave;
  - 2.3. objektivë e vetme është këmbimi i tokave në mes pjesëmarrësve të përfshirë në projekt;
  - 2.4. marrëveshjet e nënshkruara nga të gjithë pjesëmarrësit në këmbimin e tokave të propozuara; dhe
  - 2.5. aprovimi i Ministrisë.
3. Ministria mund të mos e aprovoj iniciativën private për rregullimin e tokës si në vijim:
  - 3.1. përmirësimi i strukturës bujqësore nuk është i qartë ose nuk është objekt i rregullimit të tokës;
  - 3.2. konsiderohet e nevojshme të bëhet përmirësimi i strukturës bujqësore në sipërfaqe më të madhe, se sa që është paraparë me këtë plan;
  - 3.3. nëse Ministria synon të kombinoj rregullimin e tokës me interes tjetër të përgjithshëm dhe publik;
  - 3.4. mungon dëshmia për sigurimin e mjeteve financiare për zbatim të rregullimit të tokës.
4. Ministria me akt nënligjor, përcakton procedurën e aprovimit, kërkesat dhe kushtet tjera për formën e rregullimit të tokës, me iniciativë private.



## **KREU VIII**

### **PROJEKTET E RREGULLIMIT TË PAPËRFUNDUAR TË TOKËS**

#### **Neni 33**

#### **Bartja e projekteve të rregullimit të papërfunduar të tokës**

1. Të gjitha projektet e papërfunduara të rregullimit të tokës të filluara sipas Ligjit nr. 02/L-26, për Tokat Bujqësore, sipas Ligjit për Komosacion, të vitit 1987 do të përfundohen në përputhje me Kreun I, II, III, IV dhe V të këtij ligji, përveç nëse Ministria nxjerr akt nënligjor se këto projekte do të përfundojnë në përputhje me nenin 34 dhe 35 të këtij ligji.
2. Ministri mund të nxjerr vendim, siç përcaktohet në paragrafin 1. të këtij neni, se një projekt i caktuar i rregullimit të papërfunduar të tokës konsiderohet i përfunduar.
3. Ministria emëron Komisionin për Rregullimin e Tokës për çdo projekt të rregullimit të papërfunduar të tokës, në përputhje me këtë ligj, përveç në rast të vendimeve të përcaktuara në paragrafin 2. të këtij neni.

#### **Neni 34**

#### **Sqarimi i pronësisë**

1. Sqarimi i pronësisë në gjendjen faktike bëhet me procedurën vijuese:
  - 1.1. Komisioni për Rregullimin e Tokës ka për detyrë të përpiloj listën e pronësisë së identifikuar. Operatori ekonomik mbledh të gjitha të dhënat relevante në Zyrën Kadastrale Komunale, dhe nëse nevojitet, dokumente tjera si dokumente të pronësisë, harta gjeodezike, fotografitë ajrore dhe informata nga terreni;
  - 1.2. Pasi të jetë përpiluar lista e pronësisë së identifikuar, Komisioni për Rregullimin e Tokës e paraqet listën për shqyrtim publik gjatë tridhjetë (30) ditëve për të mbledhur komentet e pjesëmarrëse;
  - 1.3. Shqyrtimi publik i listës shpallet në gazetë ditore, si dhe në tabelën e shpalljeve në komunë;
  - 1.4. Komentet ose vërejtjet me shkrim mund t'i parashtrihen Komisionit për Rregullimin e Tokës brenda katërmëdhjetë (14) ditëve nga data e fundit e shqyrtimit publik;
  - 1.5. Pas dëgjimit të të gjithë pjesëmarrësve, Komisioni për Rregullimin e Tokës vendos për komentet dhe vërejtjet e bëra;
  - 1.6. Në rast të kontestit që ka të bëjë me pronën tokësore ose sqarimin e pronësisë, Komisioni për Rregullimin e Tokës e udhëzon për kontest gjyqësor ose e largon

pronën mbi tokën nga lista e pronësisë së identifikuar. Në rast të largimit, toka nuk do të jetë pjesë e planit për rregullim të tokës.

2. Vendimi për sqarimin e pronës së përfshirë në masën e rregullimit të tokës ekspozohet për shqyrtim publik brenda masës së rregullimit të tokës gjatë tridhjetë (30) ditëve.
3. Shqyrtimi publik i vendimit nga paragrafi 2. i këtij neni, shpallet në gazetën ditore, si dhe në tabelën e komunës.
4. Vendimi për pronësinë i dorëzohet të gjithë pjesëmarrësve pesë (5) ditë para shqyrtimit publik.
5. Pasi që vendimi t'i jetë dorëzuar pjesëmarrësve të përfshirë në projekt të rregullimit, pjesëmarrësit mund ta parashtojnë ankesën në Ministri brenda tridhjetë (30) ditëve pas ditës së fundit të shqyrtimit publik.
6. Ministria mund të nxjerrë akt nënligjor për metodologjinë e sqarimit të pronës në projektet e papërfunduara, të përcaktuara sipas nenit 33 të këtij ligji.

### **Neni 35** **Procedura e rregullimit të tokës**

#### 1. Procedura e rregullimit të tokës bëhet si vijon:

- 1.1. do të jetë përgjegjësi e Komisionit për Rregullimin e Tokës të përgatitë dhe caktoj procesin e rregullimit të tokës. Në këtë rast zbatohen neni 21 dhe paragrafi 1. dhe 2. i nenit 22 të këtij ligji;
- 1.2. projektplanin për rregullimin e tokës vihet në shqyrtim publik për një periudhë prej tridhjetë (30) ditësh me qëllim të mbledhjes së komenteve dhe ndryshimeve;
- 1.3. shqyrtimi publik i projektplanit nga nën-paragrafi 1.2. të këtij paragrafi shpallet në gazetë ditore, si dhe në tabelën e komunës;
- 1.4. komentet dhe ndryshimet me shkrim mund t'i dorëzohen Komisionit për Rregullimin e Tokës brenda (14) katërbëdhjetë ditëve pas ditës së fundit të shqyrtimit publik;
- 1.5. komisioni për Rregullimin e Tokës e drafton planin përfundimtar për rregullimin e tokës dhe merr në konsiderim komentet dhe ndryshimet e pjesëmarrësve të përfshirë në projekt;
- 1.6. komisioni për Rregullimin e Tokës mban një ose më shumë takime me pjesëmarrësit e përfshirë në projekt për diskutimin e komenteve dhe ndryshimeve të projekt planit;

1.7. pas përcaktimit të planit përfundimtar nga Komisioni për Rregullimin e Tokës, shqyrtimi publik bëhet siç është përcaktuar në nën-paragrafët 1.2. dhe 1.3. të këtij paragrafi;

1.8. pjesëmarrësit mund të parashetrojnë ankesë në gjykatë brenda tridhjetë (30) ditëve pas ditës së fundit të shqyrtimit publik të projekt planit;

1.9. pas vendosjes në të gjitha ankesat në gjykatë, lidhur me planin e rregullimit të tokës, plani është i përvokueshëm dhe procesi i rregullimit të tokës mund të përfundohet siç është përcaktuar në nenet 25, dhe 26 të këtij ligji.

## **KREU IX DISPOZITAT NDËSHKIMORE**

### **Neni 36**

1. Me gjobë prej njëmijë (1.000) deri dymijë (2.000) Euro dënohet për kundërvajtje personi fizik nëse:

1.1. pronari i tokës ka bërë ndërtimin e objekteve apo mbjelljen e kulturave shumëvjeçare pas hyrjes në fuqi të vendimit për projektin e rregullimit të tokës, përveç në rastin e pëlqimit me shkrim nga Komisionit për Rregullim të Tokës, sipas nenit 14 paragrafi 1. i këtij ligji;

1.2. nuk lejohet qasje e lirë në toka, e gjeodetëve, ekspertëve uJOR, ekspertëve të bujqësisë, organizatave apo institucioneve përkatëse të cilat realizojnë punimet në masën e rregullimit të tokës, nëse për këtë ekziston leja me shkrim e lëshuar nga Komisioni për Rregullim të Tokës, sipas nenit 15 paragrafi 1. i këtij ligji;

1.3. nuk bëhet largimi i drurëve, objekteve dhe pajisjeve teknike të cilat gjenden në masën e rregullimit të tokës dhe të cilat pa dëmtime të mëdha mund të ndahen nga toka, brenda afatit të caktuar nga Komisioni për Rregullimin e Tokës, përveç në rastet e pëlqimit me shkrim të pronarit të ri, sipas nenit 28 paragrafit 1. të këtij ligji apo pengohet largimi i tyre nga operatori ekonomik, sipas nenit 28 paragrafi 2. i këtij ligji.

2. Me dënim me gjobë prej dymijë (2.000) deri në pesëmijë (5.000) Euro dënohet për kundërvajtje personi juridik, nëse:

2.1. operatori ekonomik nuk vepron sipas kushteve të përcaktuara në kontratë, sipas nenit 19 paragrafi 1. i këtij ligji;

2.2. operatori ekonomik nuk i mbledh të gjitha të dhënat relevante në Zyrën Kadastrale Komunale për sqarimin e dokumentacionit të pronësisë, sipas nenit 20 paragrafi 2. të këtij ligji;

2.3. nuk hartohet plani gjeodezik për rregullimin e tokës, bashkë me të gjitha të dhënat e nevojshme për përgatitjen e regjistrimit përfundimtar në RDPP brenda periudhës kohore njëqindnjëzet (120) ditësh, sipas nenit 25 të këtij ligji;

2.4. nuk i kompensohen Ministrisë shpenzimet e ngarkuara të përfshira në buxhet sipas projektit të rregullimit të tokës, sipas nenit 29 paragrafi 1. të këtij ligji.

3. Me dënim me gjobë prej pesëqind (500) deri në dymijë (2.000) Euro dënohet personi përgjegjës i subjektit juridik për kundërvajtje nga paragrafët 1. dhe 2. të këtij neni.

### **Neni 37** **Të hyrat**

Të hyrat e krijuara sipas këtij ligji derdhën në Buxhetin e Republikës së Kosovës.

## **KREU X** **DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE**

### **Neni 38** **Mungesa e Planeve Zhvillimore**

Në komunat në të cilat nuk është nxjerrë Plani Zhvillimor, deri në nxjerrjen e tij, rregullimi i tokës mund të zbatohet në bazë të vendimit të Kuvendit të Komunës me të cilin janë përcaktuar destinimet themelore të sipërfaqeve të tokës në masën e rregullimit.

### **Neni 39** **Koordinimi i Punëve për Rregullimin e Tokës**

1. Ministria në bashkëpunim me institucionet e tjera relevante themelon Komitetin për rregullimin e tokës i cili ka rol këshillëdhënës, rekomandues dhe koordinues.

2. Ministria nxjerr akt nënligjor për përcaktimin e punëve dhe përgjegjësive të Komitetit nga paragrafi 1. i këtij neni.

#### **Neni 40**

Ministria, nxjerrë aktet nënligjore për zbatimin e ligjit në afat prej dymbëdhjetë (12) muajve nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

#### **Neni 41 Shfuqizimi**

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, shfuqizohet Ligji për Komasaçion “Gazeta Zyrtare e KSAK” Nr. 31/87, Ligji për Arondacionin, Komosaçionin dhe Riparcelizim e tokës, “Gazeta Zyrtare e KSAK Nr.32/76, Kreu IV Ligji nr.02/L-26 për Toka Bujqësore, Udhëzimi Administrativ Nr.35/2006 të dt. 27.12.2006 për Rregullimin e Tokës dhe të gjitha dispozitat dhe aktet e tjera normative të cilat janë në kundërshtim me këtë ligj dhe dispozitat e nxjerra nga ky ligj.

#### **Neni 42 Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën zyrtare të Republikës së Kosovës.

**Ligji Nr. 04/ L-040**  
**23 janar 2012**

**Kryetari i Kuvendit të Republikës së Kosovës,**

---

**Jakup KRASNIQI**