

## ZAKON Br. 04/L-040 O UREĐENJU ZEMLJIŠTA

Skupština Republike Kosovo;

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja

### ZAKON O UREĐENJU ZEMLJIŠTA

#### POGLAVLJE I OPŠTE ODREDBE

##### Član 1 Cilj

Cilj ovog zakona je stvaranje pravne osnove za preduzimanje potrebnih mera i radnji na dobrovoljnoj osnovi za stvaranje velikih parcela i uređivanju poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u funkciji racionalnog i ekonomskog korišćenja.

##### Član 2 Oblast sprovođenja

Ovim zakonom utvrđuju se odgovornosti institucija koja su nadležna za uređivanje zemljišta, procedure za uređivanje zemljišta, planiranje, finansiranje i sprovođenje ovog procesa.

##### Član 3 Definicije

1. Definicije i pojmovi upotrebljeni ovim zakonom imaju sledeće značenje:

1.1. **Uredjenje zemljišta** - masa za poboljšanje projektiranja ruralnog područja, kao razvoj ekonomskog i racionalnog korišćenja zemljišta, grupiranje poljoprivrednog zemljišta i povećanje površine farma, poboljšanje infrastrukture i mogućnost pristupa u njima, očuvanje pejzaša i prirode, sprovođenje agrotehničkih, agromeliorativnih i hidromeliorativnih mera, i novih mera zemljišta, ponovno pošumljavanje zemljišta lošeg kvaliteta ili kontamiranog zemljišta; Dictionary - View detailed dictionary;

1.2. **Sistem navodnjavanja** – hidrotehničke objekte, koje služe za ciljeve navodnjavanja i drugih potreba određenog teritorija;

1.3. **Sistem odvodnjavanja** - odvodnjavanje previših voda iz poljoprivrednog zemljišta sa izgrađenim sistemom odvodnjavanja;

1.4. **Mase uređenja zemljišta** – ograničena površina poljoprivrednog zemljišta, šumskog zemljišta, šuma i drugog određenog zemljišta za uređenje zemljišta;

1.5. **Plodnost zemljišta** - je prirodna sposobnost zemljišta za pravovremeno osiguranje voda i drugih prehrambenih elemenata za biljke i stvaranje povoljnih fizičkih i biohemijskih uslova za to.

1.6. **Ekonomski operator** - pravno lice koji vrši projektiranje, pripremanje, katastarsko releviranje i pravno administrativne poslove projekta za uređenje zemljišta;

1.7. **Releviranje** – geodetsko, zemljišno masenje ili vazdušnog masenja radi prikazivanja parcela sa njegovim granicama u katastarskoj dokumentaciji sa zahtevanom tačnošću;

1.8. **Pregled zemljišta** – tabelarno predstavljanje zemljišta prema stanju pre i posle uređenja zemljišta. U pregledu zemljišta će se uvesti svi podaci uključeni u procesu uređenja zemljišta;

1.9.**RPNI** - Registar o pravima na nepokretnu imovinu;

1.10.**Konacna registracija** – registracija imovine u RPNI i u Katastar;

1.11.**Melioracija** – mere koje se sprovode sa ciljem fizičkog hemijskog i biološkog popravljavanja osobine zemljišta kao i stvaranje i održavanje optimalnog vodno-vazdušnog režima za zemljište, radi obezbedjenja povoljnih uslova za rast , razvoj i gajenje biljaka i postizanje stabilnih prinosa;

1.12.**Hidromelioracija** - mere i hidrotehničke aktivnosti i gradjevine u ostvarenju optimalnih uslova za razvoj biljaka;

1.13.**Katastarska Parcela** - neodvojeno vlasništvo zemljišta, formirano sa granicama i graničnim tačkama, koje se nalaze u jednu katastarsku i registrovano područje ili koja će se registrovati u katastru kao zemljišna parcela sa posebnim brojem;

1.14.**Katastarsko područje** - teritorijalna površina u okviru opštine sa nazivom i posebnim katastarskim brojem. Katastarsko područje deli se na zemljišne parcele;

1.15.**Ministarstvo** - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ruralnog razvoja.

#### **Član 4** **Cilj uređivanja**

1. Uređivanje zemljišta se vrši zbog sledećih ciljeva:

- 1.1. grupiranje zemljišta radi racionalnog i ekonomičnijeg korišćenja,
- 1.2. stvaranje parcela na redovan geometrijski oblik,
- 1.3. poboljšavanju zemljišta putem sprovođenja agrotehničkih, agromelioracijskih i hidromelioracijskih mera;
- 1.4. poboljšavanju infrastrukture uključujući i pristup na javnu infrastrukturu;
- 1.5. ponovno pošumljavanje zemljišta slabog kvaliteta ili zagađenog zemljišta;
- 1.6. nova merenja zemljišta,
- 1.7. stvaranje novog katastra.

### **POGLAVLJE II** **UREĐENJE ZEMLJIŠTA**

#### **Član 5** **Mera uređivanja zemljišta**

1. Ministarstvo je u skladu sa opštinskim razvojnim planom predlaže katastarske zone ili deo katastarskih zona koje će se regulisati projektom za uređivanje zemljišta.

2. Uređivanje zemljišta iz stava 1. ovog člana ne može se primeniti ukoliko nije usvojen opštinski prostorni plan.

#### **Član 6** **Učesnici u uređenju zemljišta**

1. U uređivanju zemljišta učestvuju:

- 1.1. svi vlasnici zemljišta,
- 1.2. svi vlasnici sa stvarnim pravima, hipotekama i servitutama u okviru granica predložene mase za uređivanje zemljišta.

## **Član 7**

### **Komisija za uređivanje zemljišta**

1. Komisiju za uređivanje zemljišta imenuje Ministarstvo za svaki usvojen projekat za uređivanje zemljišta,
2. Komisija za uređivanje zemljišta sastoji se od pet (5) članova koje imenuje ministarstvo,
  - 2.1. tri (3) članova predlaže opština, dva (2) članova predlaže savet učesnika.
3. Komisija za uređivanje zemljišta je odgovorna za čitav projekat za uređivanje zemljišta, izradu planova, sprovođenju svih drugih odgovarajućih procedura.
4. Ministarstvo pod zakonskim aktom uređuje:
  - 4.1. sastav komisije za uređivanje zemljišta;
  - 4.2. njene procedure;
  - 4.3. sednice;
  - 4.4. nadoknadu;
  - 4.5. odgovornosti;
  - 4.6. administrativne i tehničke poslove.

## **Član 8**

### **Odgovorne institucije za uređivanje zemljišta**

1. Institucije koje podržavaju Komisiju za uređivanje zemljišta su:
  - 1.1. Ministarstvo;
  - 1.2. Katastarska agencija Kosova;
  - 1.3. opština;
  - 1.4. opštinska katastarska kancelarija;
2. Katastarska agencija Kosova i opštinska katastarska kancelarija obezbeđuju potrebne podatke u skladu sa Zakonom o katastru i podržavaju komisiju u izradi projekata za uređivanje zemljišta.
3. Opština pruža tehničku i administrativnu pomoć Komisiji za uređivanje zemljišta.
4. Ministarstvo savetuje, podržava i nadgleda Komisiju za uređivanje zemljišta.

## **Član 9**

### **Slučajevi kada se ne može izvršiti uređivanje zemljišta**

1. Uređivanje zemljišta ne može se izvršiti kada:
  - 1.1. predložena grupacija zemljišta obuhvaćene u projektu nije u skladu sa važećem zakonodavstvom;
  - 1.2. troškovi projekta nisu u proporciji sa dobitima i interesima koji se očekuju uređivanjem zemljišta.

### **POGLAVLJE III PROCEDURA PROJEKTA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA**

#### **Član 10 Zahtev za uređivanje zemljišta**

1. Zahtev za sprovođenje uređivanje zemljišta podnosi se od:

- 1.1. dve trećine broja vlasnika zemljišta od predložene zone za uređivanje zemljišta;
- 1.2. opština na teritoriji gde se nalazi mera za uređivanje zemljišta;
- 1.3. više od jedne opštine kada je predložena mera za uređivanje zemljišta nalazi se na njihovoj teritoriji;
- 1.4. javna preduzeća;
- 1.5. udruženje farmera;
- 1.6. nevladine šumske organizacije i zemljišta;
- 1.7. poljoprivredne zadruge u ime udruženih vlasnika u poljoprivrednoj zadruzi;

2. Zahtev za projekat za uređivanje zemljišta uručuje se Ministarstvu.

3. Zahtev za uređivanje zemljišta sadrži:

- 3.1. predlog za granicu mase za regulisanje zemljišta;
- 3.2. opravdanost za uređivanje zemljišta;
- 3.3. broj učesnika;
- 3.4. finansijska sredstva.

4. Zahtev za uređivanje zemljišta usvaja ministarstvo imenuje komisiju za uređivanje zemljišta na osnovu člana 7. ovog zakona.

5. Ministarstvo inicira uređivanje zemljišta na nezavisan način. Od odluka ministarstva treba obuhvatiti sve neophodne informacije o projektu za uređivanje zemljišta, na osnovu stava 3. ovog člana.

6. Usvajanje zahteva za regulisanje zemljišta objavljuje se u Službenom listu Republike Kosovo i na oglasnoj tabli skupštine opštine.

#### **Član 11 Sadržina projekta za uređivanje zemljišta**

1. Ministarstvo putem ekonomskog operatora izrađuje projekat za uređivanje zemljišta.

2. Projekat za uređivanje zemljišta sadrži sledeće podatke:

- 2.1. tačne granice mase za uređivanje zemljišta;
- 2.2. podatke zemljišta koja se ne razmenjuje;
- 2.3. informacije u vezi sa ispravljanjem i izmenama u infrastrukturu uključujući pristup na novim putevima i sistemu navodnjavanja;
- 2.4. mogućnosti i uslovi za prikazivanje potrebnog zemljišta za opšti interes bazirajući se na dobrovoljnom doprinosu učesnika;
- 2.5. detaljni budžet za sprovođenje projekta za regulisanje zemljišta uključujući prikazane troškove od

učesnika i način isplate;

2.6.podatke o investicionim i planiranim sredstvima za poslove meliorizacije i druge tehničke poslove;

2.7.Ukupne podatke za regulisanje zemljišta koja su:

2.7.1.katastarska zona;

2.7.2.površina zemljišta prema kulturama;

2.7.3.broj katastarskih parceli;

2.7.4.broj učesnika.

2.8.druge utvrđene podatke u uputstvo za uređivanje zemljišta koje je specificirano u projektu.

3.Ministarstvo donosi pod zakonske akte za specifične slučajeve utvrđene u stavu 2 ovog člana.

## **Član 12**

### **Javna rasprava o Projektu za uređenje zemljišta**

1.Komisija za uređenje zemljišta, u cilju prikupljanja komentara i promena od strane učesnika i institucija uključenih u procesu uređenja zemljišta predstavlja projekat za uređenje zemljišta za javnu raspravu u toku perioda od trideset (30) dana.

2.Javna rasprava projekta će se objaviti u dnevnim novinama, kao i u opštinskoj oglasnoj tabli gde se pozivaju svi učesnici da daju svoje komentare ili promene u predlogu projekta.

3.Komentari ili promene u pisanoj formi mogu se dostaviti Komisiji za Uređenje Zemljišta u roku od četrnaest (14) dana, posle zadnjeg dana javne rasprave.

4.Komisija za uređenje zemljišta, vodi zapisnik javne rasprave i odluka u vezi komentara i predloženih promena za projekat uređenja zemljišta.

5.Nakon javne rasprave i inkorporisanje opravdanih primedbi, Komisija za uređenje zemljišta, održava javni sastanak u roku od trideset (30) dana, radi prikazivanja konačnog projekta za uređenje zemljišta i odlučuje pismeno o projektu.

6.Obaveštenje za ovaj sastanak biće u skladu sa stavom 2 ovog člana najmanje osam (8) dana pre sastanka. Obaveštenje treba da sadrži svrhu projekta.

7.Projekat za uređenje zemljišta će se primenjivati ukoliko 2/3 većine od broja učesnika usaglasu u pisanoj formi sa predloženim projektom.

8.Ministarstvo odlučuje za odobrenje projekta za uređenje zemljišta nakon prijema konačnog projekta, zapisnika sastanka prema stavu 7 ovog člana.

9.Protiv ove odluke iz stava 7, ovog člana, ne dozvoljava se žalba i nezadovoljna stranka može zahtevati otvaranje administrativnog spora u nadležnom sudu.

## **Član 13**

### **Objava odluke o Projektu za uređenje zemljišta**

Odluka Ministarstva za odobrenje projekta za uređenje zemljišta objavlja se u Službeni list Republike Kosovo, i u oglasnoj tabli skupštine opštine u kojoj se sprovodi Projekat za uređenje zemljišta.

## **Član 14**

### **Zabrana izvođenja radova**

1.Od dana stupanja na snagu Odluke za sprovođenje Projekta za uređenje zemljišta ne može da počne izgradnja objekata i setva višegodišnjih kultura.

2.Vlasnik zemljišta nema pravo na nadoknadu za investicije u objektu ili setvu višegodišnjih kultura u masi uređenja zemljišta, ukoliko su te investicije izvršene posle stupanja na snagu Odluke za odobrenje Projekta, osim u slučaju saglasnosti u pisanoj formi od strane Komisije za uređenje zemljišta.

#### **Član 15** **Prava i obaveze učesnika**

1.Učesnici u meri uređenja zemljišta gde se sprovodi uređenje zemljišta, treba dozvoliti pristup u njihovom zemljištu geodetima, ekspertima vode, poljoprivrednim ekspertima, organizacijama ili institucijama koje realizuju radove u meri uređenja zemljišta, samo uz pismene dozvole izdatu od strane Komisije za uređenje zemljišta.

2.Vlasnici ili korisnici zemljišta imaju pravo na odštetu - nadoknadu za nastalu štetu prouzrokovanu kao posledica izvođenja radova iz stava 1. ovog člana.

3.Odluka za nadoknadu štete će se preduzeti prema stavu 2. ovog člana od strane Komisije za uređenje zemljišta, nakon prijema zahteva od oštećene strane.

4.Nadoknada iz stava 2. ovog člana obavlja se iz kompanije za implementiranje.

#### **Član 16** **Meliorativne mere za uređenje zemljišta**

1.Melioracijske mere za uređenje zemljišta su:

- 1.1.izgradnja i održavanje sistema za navodnjavanje i drenažu;
- 1.2.melioraciju livada i pašnjaka;
- 1.3.pretvaranje neobrađivog zemljišta u obradivo zemljište;
- 1.4.poboljšavanju kvaliteta i karakteristike poljoprivrednog zemljišta kroz kalcifikaciju, humusiranje, drenažu, pričišćavanje soli, meliorativno kompostiranje, rekultivacija oštećenih i degradiranih zemljišta.
- 1.5.druge mere za uređivanje zemljišta.

#### **Član 17** **Realizacija meliorativnih mera za uređenje zemljišta**

1.Meliorativne mase uređenja zemljišta iz člana 16 ovog zakona realizuju se bazirajući u posebnim projektima koje se pripremaju od strane kompanija ili licenciranih organizacija za realizaciju tih poslova, koje moraju imati najmanje dva (2) zaposlenih sa visokom poljoprivrednom spremom odgovarajućeg smera, koji raspolažu sa potrebnom opremom za rad i koji imaju ovlašćenje za takve radove izdatog od strane Ministarstva.

2.Saglasnost za projekte uređenja zemljišta iz stava 1 ovog člana izdaje Ministarstvo.

### **POGLAVLJE IV** **SPROVOĐENJE PROJEKTA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA**

#### **Član 18** **Sprovođenje procedura**

1.Procedura za sprovođenje projekta za uređenje zemljišta obuhvataju:

- 1.1.pitanja u vezi informacije za uređenje zemljišta,
- 1.2.bezbednost i kontrolu katastarskih podataka i svih ostalih relevantnih podataka
- 1.3.izrada dinamičnog plana za obavljanje tehničko geodetskih radova
- 1.4.konstatacija činjeničnog stanja katastarskih parcela

- 1.5.stvaranje registra mase uređenja zemljišta i činjeničnog pregleda zemljišta;
- 1.6.podela ili ponovna podela zemljišta učesnicima uključenih u Projektu uređenja zemljišta;
- 1.7.davanje u vlasništvo učesnicima uključenim u Projektu za uređenje zemljišta;
- 1.8.doneta odluka za ponovnu podelu uređenja zemljišta u meri uređenja zemljišta; i
- 1.9.izradu novog katastra zemljišta.

### **Član 19** **Sprovođenje Projekta za uređenje zemljišta**

- 1.Ministarstvo ugovorava ekonomske operatere za sprovođenje Projekta za uređenje zemljišta. Ekonomski operater će usko saraditi sa Komisijom za uređenje zemljišta, i izveštava ovoj Komisiji.
- 2.Ministarstvo donosi podzakonski akt kojim utvrđuje uslove, kriterjume i procedure poslova ekonomskih operatera koji će implementirati uređenje zemljišta.

### **Član 20** **Razjašnjenje vlasništva**

- 1.Sprovođenje projekta za uređenje zemljišta počinje sa razjašnjenjem vlasništva u masi uređenja zemljišta od strane Komisije za Uređenje Zemljišta.
- 2.Ekonomski operater prema članu 19 ovog zakona prikuplja sve relevantne podatke u Opštinskoj Katastarskoj Kancelariji i ako je potrebno prikuplja i sve dokumentacije vlasništva, geodetske mape, vazdušne fotografije, informacije sa terena, Na osnovu ovih informacija, ekonomski operater će predati Komisiji za Uređenje Zemljišta predloge i odgovarajuće dokumentacije, u vezi razjašnjenja vlasništva.
- 3.Lista razjašnjenog vlasništva, koja sadrži prava svojine i druge pravne stvari biće u javnoj raspravi u periodu od (30) trideset dana.
- 4.Javna rasprava liste objavlja se u dvnevnim novinama, kao i u objavnim opštinskim tablama, gde se pozivaju svi učesnici da daju svoje komentare.
- 5.Komentari u pisanoj formi mogu se predati Komisiji za uređenje zemljišta u roku od četrnaest (14) dana od poslednjeg dana javne rasprave.
- 6.Komisija za uređenje zemljišta čini napore da se postigne pisani sporazum sa učesnicima koji čine komentare u periodu od tri (3) meseca nakon završetka roka komentara.
- 7.Sadržaj ugovora u pisanoj formi iz stava 6 ovog člana, koji je potreban za razjašnjene vlasništva, uređuje se podzakonskim aktom kako je utvrđen članom 2 stav 9 ovog zakona.
- 8.Ukoliko Komisija za Uređenje Zemljišta ne postigne sporazum sa učesnicima uključenim u projektu, obuhvaćene katastarske parcele neće biti deo procesa uređenja zemljišta.
- 9.Ekonomski operater pomaže Komisiji za Uređenje Zemljišta u procesu komentara.
- 10.Nakon utvrđivanja liste vlasništva, utvrđene u stavovima 4, 5, 6 i 7 ovog člana, neće uticati na prava trećih lica u tom zemljištu.
- 11.Utvrđivanje liste razjašnjenja vlasništva će se izložiti za javnu raspravu u okviru mase uređenja zemljišta u periodu od 30 (trideset) dana.
- 12.Javna rasprava će se objaviti u dnevnim listovima, kao i na oglasnoj tabli opštine.
- 13.Utvrđivanje razjašnjenja vlasništva će biti predate svim učesnicima i svim stranama uključene u proceduri, pre dana javne rasprave.

14. Učesnici mogu da odluče da podnesu svoje sporove u vezi razjašnjenje vlasništva sa prioritetnim postupkom pri nadležnom sudu, na teritoriji na kojoj se nalazi mera uređenja zemljišta.

### **Član 21**

#### **Procenivanje zemljišta obuhvaćenog u Projektu za uređenje zemljišta**

1. Prilikom sprovođenja Projekta za uređenje zemljišta, mora da se vrši procenivanje plodnosti zemljišta.
2. Ministarstvo podzakonskim aktom proceni bonitet zemljišta obuhvaćenog Projektom za uređenje zemljišta.

### **Član 22**

#### **Plan uređenja zemljišta**

1. Nakon razjašnjenja vlasništva prema članu 20 ovog zakona, ekonomski operater utvrđuje interesovanje učesnika u uređenju zemljišta, i otkrivanje njihove preferencije.
2. Na osnovu svih informacija zabeležene u projektu za uređenje zemljišta, procenivanje zemljišta u skladu sa članom 21 ovog Zakona i preferencija učesnika, pomenuti u stavu 1 ovog člana, ekonomski operater priprema plan za uređenje zemljišta, pod nadležnostima Komisije za Uređenje Zemljišta.
3. Nacrt projekta za uređenje zemljišta daće se na javnu raspravu za period od (30) trideset dana u cilju prikupljanja komentara i sugestija učesnika radi postizanja sporazuma u pisanoj formi.
4. Javna rasprava plana uređenja zemljišta objavlja se u dnevnim novinama, kao i na javnim opštinskim tablama, na kome se pozivaju svi učesnici da daju svoje komentare i izmene u nacrtu plana.
5. Prilikom javne rasprave, Komisija za Uređenje Zemljišta utvrđuje verbalnu raspravu gde će se svi učesnici informisati sa predlogom za podelu zemljišta, posebno za podatke iz pregleda novog stanja plana za uređenje zemljišta.
6. Pismeni komentari za plan projekta za uređenje zemljišta, mogu se predati Komisiji za Uređenje Zemljišta u roku od četrnaest (14) dana nakon zadnjeg dana javnog razmatranja.
7. Komisija za Uređenje Zemljišta zalaže se da sklope pismeni ugovor sa svim učesnicima uključeni u planu za uređenje zemljišta, u roku od šest (6) meseci nakon zadnjeg dana javne rasprave.
8. Na osnovu rezultata javne rasprave i sporazumima u pisanoj formi, Komisija za Uređenje Zemljišta izradi plan za uređenje zemljišta, koji sadrži razmenu i preraspodelu zemljišta u okviru mase uređenja zemljišta i sređivanja svih ostalih relevantnih prava.
9. Ako se ne postigne sporazum, projekat se ne realizuje.
10. Kriterijumi i sadržina sporazuma u pisanoj formi koji su potrebni za uređenje zemljišta uređuju se podzakonskim aktom.

### **Član 23**

#### **Javna rasprava Završnog Plana za Uređenje Zemljišta**

1. Izrada plana za uređenje zemljišta, utvrđeno u člana 22, stav 8 ovog zakona, će se izložiti za javnu raspravu u okviru mase uređenja zemljišta u roku od 30 (trideset) dana.
2. Javna rasprava finalnog plana za uređenje zemljišta objavi se u dnevnim novinama, kao i u javnim opštinskim tablama.
3. Izrada finalnog plana predaje se svim učesnicima uključenim u procesu, najmanje pet (5) dana pre dana javne rasprave.



## **Član 24** **Procedura žalbe**

1. Plan za uređenje zemljišta, koji obuhvata sve pismene sporazume učesnika, ne podvrgne žalbi, osim u pomenutim slučajevima u stavu 2 ovog člana.
2. Žalbe ili odgovarajući komentari koje nije odobrila Komisija za Uređenje Zemljišta, može se podneti Ministarstvu u roku od trideset (30) dana od prvog dana javne rasprave.

## **Član 25** **Prerada geodetskih planova**

Ekonomski operater je obavezan da najkasnije u periodu od sto dvadeset dana (120) dana, nakon donošenja odluke prema članu 22 stav 8 ovog zakona, izraditi geodetski plan za uređenje zemljišta, zajedno sa potrebnim podacima za pripremanje konačne registracije u RPNI.

## **Član 26** **Završna registracija**

1. Završna registracija se vrši posle javne rasprave o nacrtu plana za uređenje zemljišta, prema članu 23 ovog zakona i nakon prerade geodetskih planova prema članu 25 ovog zakona.
2. Plan uređenja zemljišta, obrađeni geodetski planovi i sva prateća dokumentacija podnose se Opštinskoj katastarskoj Kancelariji za registraciju u RPNI.
3. U proceduri uređenja zemljišta nije dozvoljeno vraćanje unazad u prethodno stanje i ponavljanje postupaka.

## **Član 27** **Završetak procedure za uređenje zemljišta**

1. Procedura uređenja zemljišta završava se Završnom registracijom u RPNI svih novih vlasnika u projektu.
2. Ministarstvo nakon podnošenja zahteva Komisiji za Uređenje Zemljišta usvaja odluku o završetku projekta za uređenje zemljišta.

## **Član 28** **Otklanjanje drveta i tehničke opreme**

1. Drveće koje se mogu iseći, objekti i tehnička oprema koje se nalaze u meri uređenja zemljišta i koje bez velikih šteta mogu se odvojiti od tla, prethodni vlasnik, mora ukloniti one u roku određenom od strane Komisije za Uređenje Zemljišta, osim u slučajevima saglasnosti u pisanoj formi novog vlasnika, da oni ostaju.
2. Ukoliko prethodni vlasnik ne postupa u skladu sa stavom 1 ovog člana, Komisija za uređenje zemljišta angažuje ekonomskog operatera, a troškove snosi prethodni vlasnik
3. Drveće koje se ne mogu iseći, usevi i opreme od posebne važnosti koje bez većih oštećenja ne mogu biti povučeni iz tla, novi vlasnik je dužan da ih uzima uz naknadu njihove realne vrednosti utvrđeno u podzakonskom aktu donetog od strane Ministarstva u skladu sa ovim zakonom.

## **POGLAVLJE V** **TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠTA**

### **Član 29** **Troškovi za sprovođenje uređenja zemljišta**

1. Troškovi za sprovođenje uređenja zemljišta snosi Ministarstvo.
2. Za troškove iz stava 1 ovog člana Ministarstvo će opteretiti učesnike uključene u okviru budžeta utvrđenog u projekat za uređenje zemljišta, kao što je utvrđeno u članu 11 stav 2.5 ovog člana.

3. Troškovi iz stava 1 i 2 ovog člana podrazumevaju investicije i troškove izvedenih radova za Projekat Uređenja Zemljišta.

4. Investicije i troškovi radova podrazumevaju se troškovi za izgradnju nove mreže puteva u meri uređenje zemljišta, kanalima i mostovima, uređenje potoka, uklanjanje objekata medža, oranje stare putne mreže i drugih neobradivih površina.

## **POGLAVLJE VI ZAŠTITA MASE UREĐENJA ZEMLJIŠTA**

### **Član 30 Očuvanje oblika i veličine**

1. U meri uređenja zemljišta na kome je izvršeno uređenje zemljišta ne može biti promena oblika, pravca i smanjenje površine katastarskih parcela u katastarskim područjima, osim u slučaju pismene saglasnosti Komisije za Uređenje Zemljišta.

2. Podaci iz stava 1 ovog člana ne primenjuju se u slučajevima promene oblika i smanjenja katastarskih parcela u novim katastarskim parcelama i ostalim delovima koje nisu manje od jedan (1) hektar.

### **Član 31 Kupoprodaja zemljišta u meri uređenja zemljišta**

1. Kupoprodaja zemljišta u meri uređenja zemljišta obavlja se prema zakonskim odredbama na snazi za slobodan promet nepokretne imovine.

2. Ugovorne strane su dužne da obaveste Komisiju za uređenje zemljišta na njihove transakcije u roku od pet (5) dana od dana prijema pisanog sporazuma.

## **POGLAVLJE VII SKRAĆENA PROCEDURA ZA PRIVATNU INICIJATIVU ZA KONSOLIDACIJU ZEMLJIŠTA**

### **Član 32 Privatna inicijativa za uređenje zemljišta**

1. U slučaju privatne inicijative za uređenje zemljišta utvrđeno u stavu 2 ovog člana neće se sprovoditi Poglavlje II, III, IV i V ovog Zakona.

2. Za privatnu inicijativu za uređenje zemljišta potrebni su sledeći uslovi:

- 2.1. učešće najmanje (5) pet registrovanih vlasnika zemljišta;
- 2.2. stavljanje na raspolaganje zemljišta od strane svih vlasnika zemljišta;
- 2.3. jedini cilj je razmena zemljišta između učesnika uključenim u projektu;
- 2.4. potpisani sporazumi od strane svih učesnika u razmeni predloženih zemljišta;
- 2.5. odobrenje od strane Ministarstva.

3. Ministarstvo može da ne odobri privatnu inicijativu za uređenje zemljišta u sledećem:

- 3.1. poboljšanje poljoprivredne strukture nije jasna ili nije objekat komasacije zemljišta
- 3.2. smatra se potrebnim da se vrši poboljšanje poljoprivredne strukture u većim površinama, od onih predviđenim ovim planom;
- 3.3. ako Ministarstvo cilja da kombinuje uređenje zemljišta sa drugim opštim i javnim interesom;

3.4. nedostaje dokaz za obezbeđenje finansijskih sredstava za sprovođenje uređenja zemljišta.

4. Ministarstvo podzakonskim aktom, utvrđuje postupak odobrenja, zahteve i ostale uslove za oblik uređenja zemljišta, uz privatnu inicijativu.

## **POGLAVLJE VIII PROJEKTI NEDOVRŠENOG UREĐENJA ZEMLJIŠTA**

### **Član 33**

#### **Prenošenje projekata nedovršenog uređenja zemljišta**

1. Svi nedovršeni projekti uređenja zemljišta, započeti prema Zakonu br. 02/L-26 o Poljoprivrednomim zemljištima, po Zakonu o Komosaciji, 1987, godine će biti završeni u skladu sa Poglavljem I, II, III, IV i V ovog zakona, osim ako Ministarstvo donese podzakonski akt da će ovi projekti biti završeni u skladu sa članom 34 i 35 ovog Zakona.

2. Ministar može doneti odluku, kao što se utvrđuje u stavu 1 ovog člana, da se određeni projekat nedovršenog uređenja zemljišta smatra završenim.

3. Ministarstvo imenuje Komisiju za Uređenje Zemljišta za svaki projekat nedovršenog uređenja zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, osim u slučaju pomenutih odluka utvrđenim u stava 2 ovog člana.

### **Član 34**

#### **Razjasnjenje vlasništva**

1. Razjašnjenje vlasništva realnog stanja vrši se sa sledećom procedurom:

1.1. Komisija za uređenje zemljišta obavezna je da sačini listu identifikovanog vlasništva. Ekonomski operater, prikuplja sve relevantne podatke u Opštinskoj Katastarskoj Kancelariji, a ako je potrebno, druge dokumente vlasništva, geodetske mape, vazdušne fotografije i informacije sa terena;

1.2. nakon sastavljanja liste identifikovanog vlasništva, Komisija za Uređenje Zemljišta dostavlja spisak za javnu raspravu u roku od trideset (30) dana radi prikupljanja komentare učesnika;

1.3. javna rasprava liste objavi se u dnevnim novinama i na opštinskoj javnoj tabli;

1.4. komentari ili pismene primedbe mogu se podneti Komisiji za Uređenje Zemljišta u roku od četrnaest (14) dana od poslednjeg dana javne rasprave;

1.5. nakon saslušanja svih učesnika, Komisija za Uređenje Zemljišta odlučuje za učinjene komentare i primedbe;

1.6. u slučaju spora u vezi vlasništva zemljišta ili razjašnjenje vlasništva, Komisija za Uređenje Zemljišta uputi na sudski spor ili ukloni vlasništvo nad zemljištem iz liste identifikovanog vlasništva. U slučaju uklanjanja, zemljište neće biti deo plana za uređenje zemljišta.

2. Odluka za razjašnjenje vlasništva uključenu u meri uređenja zemljišta koja se izloži za javnu raspravu u toku trideset (30) dana.

3. Javna rasprava odluke iz stava 2 ovog člana, će se objaviti u dnevnim novinama i u opštinskoj tabli.

4. Odluku o vlasništvu dostavlja se svim učesnicima pet dana pre javne rasprave.

5. Nakon dostavljanja odluke učesnicima uključenim u projektu, učesnici mogu podneti žalbu Ministarstvu u toku trideset (30) dana nakon zadnjeg dana javne rasprave.

6. Ministarstvo može doneti podzakonski akt za metodologiju razjašnjenja vlasništva u nedovršenim projektima, utvrđenim u članu 33 ovog Zakona.

## **Član 35** **Procedura uređenja zemljišta**

1.Procedura uređenja zemljišta vrši se kao sledeće:

- 1.1.biće odgovornost Komisije za uređenje zemljišta da pripremi i odredi proces uređenja zemljišta. U ovom slučaju implementuje se član 21 i stav 1 i 2 člana 22 ovog Zakona.
- 1.2.nacrt plana za uređenje zemljišta stavlja se na javnu raspravu za period od (30) trideset dana u cilju prikupljanja komentara i izmenama.
- 1.3.javna rasprava nacrt plana iz podstava 1.2. ovog stava objavi se u dnevnim listovima, kao i u tabeli opštine.
- 1.4.pismene komentare i izmene mogu se dostaviti Komisiji za uređenje zemljišta u roku od 14 dana posle zadnjeg dana javne rasprave;
- 1.5.Komisija za uređenje zemljišta izradi završni plan za uređenje zemljišta, i uzme u obzir komentare i izmene učesnika koji su uključeni u projekat;
- 1.6.Komisija za uređenje zemljišta održava jednu ili više sastanka saslušanja sa učesnicima uključenim u projektu radi rasprave o komentarima i izmenama nacrt plana.
- 1.7.Nakon utvrđivanja završnog plana od strane Komisije za Uređenje Zemljišta, javna rasprava će se održati kao što je utvrđeno u stavu 1.2. i 1.3. ovog stava;
- 1.8.Učesnici mogu podneti žalbu sudu u roku od (30) trideset dana nakon poslednjeg dana javne rasprave nacrt projekta;
- 1.9.Nakon odlučivanja na svim žalbama u sudu, u vezi plana uređenja zemljišta, plan je neponišten i proces uređenja zemljišta može se završiti kako je utvrđeno u članu 25 i 26 ovog Zakona

## **POGLAVLJE IX** **KAZNE NE ODREDBE**

### **Član 36**

1.Kazniće se za prekršaj od hiljadu (1.000) do dve hiljade (2.000) Eura fizičko lice ako:

- 1.1.vlasnik zemljišta je izgradio objekte ili zasađivanje višegodišnjih useva nakon stupanja na snagu odluke za projekat uređenja zemljišta, osim u slučaju pismene saglasnosti od strane Komisije za Uređenje Zemljišta, na osnovu člana 14 stav 1. ovog Zakona;
- 1.2.ne dozvoljava se slobodan pristup u zemljištu, geodetima, stručnjacima vode, poljoprivrednim stručnjacima, relevantnim organizacijama ili institucijama koje realizuju radove u measi uređenja zemljišta, ako za ovo postoji dozvola izdata od strane Komisije za Uređenje Zemljišta u skladu sa članom 15 stav 1. ovog Zakona;
- 1.3.ne uklanjaju se drveće, zgrade i tehničke opreme koje se nalaze u masi uređenja zemljišta i koje bez većih oštećenja mogu se odvojiti od zemlje, u roku propisanom od strane Komisije za Uređenje Zemljišta, osim u slučajevima pismene saglasnosti novog vlasnika, prema članu 28 stava 1. ovog Zakona ili sprečiti njihovo uklanjanje od strane ekonomskog operatera, u skladu sa članom 28 stav 2. ovog Zakona;

2.Kazniće se za prekršaj od dve hiljade (2.000) do pet hiljade (5.000) Eura pravno lice, ako:

- 2.1.ekonomski operator, prema članu 19 stav 1. ovog Zakona, ne posluje prema utvrđenim uslovima u ugovoru,
- 2.2.ekonomski operator, prema članu 20 stav 2. ovog Zakona, ne prikuplja sve relevantne podatke u Opštinskoj Katastarskoj Kancelariji radi razjašnjenja dokumentacije vlasništva,

2.3.prema članu 25 ovog Zakona, u okviru perioda od sto davadeset dana (120) dana, ne sastavi geodetski plan za uređenje zemljišta, zajedno sa svim potrebnim podacima za pripremanje konačne registracije u RPNI;

2.4 zadužene troškove obuhvaćene u budžet prema projektu uređenja zemljišta, ne nadoknadi Ministarstvu. u skladu sa članom 29 stav 1. ovog Zakona.

3.Novčanom kaznom od petsto (500) do dve hiljade (2.000) Eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice pravnog subjekta iz stava 1. i 2. ovog člana.

### **Član 37 Prihodi**

Ostvoreni prihodi prema ovom zakonu uplatiće se u Budžet Republike Kosovo.

## **POGLAVLJE X ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 38 Nedostatak razvojnih planova**

U opštinama u kojima nije donet Razvojni Plan, do njegovog donošenja, uređenje zemljišta može se sprovesti na osnovu odluke skupštine opštine kojom su određene osnovne namene površine zemljišta u masi uređenja.

### **Član 39 Koordinacija za poslove uređenja zemljišta**

1.Ministarstvo u saradnji sa drugim relevantnim institucijama osniva Komitet za za uređenje zemljišta koji ima savetodavnu, savetničku i koordinacionu ulogu.

2.Ministarstvo donosi podzakonski akt za utvrđivanje radova i obaveze Komiteta iz stava 1 ovog člana.

### **Član 40**

Ministarstvo donosi podzakonski akt za sprovođenje zakona u roku od davanest (12) meseci od dana stupanja na smagu ovog Zakona.

### **Član 41 Ukidanje**

Stupanjem na snagu ovog zakona, poništava se Zakon o Komasaciji "Službeni glasnik SAPK" Br.31/87, Zakon o Arondaciji, Komasaciji i Reparcelizaciju Zemljišta "Službeni Glasnik SAPK" Br.32/76, Poglavlje IV Zakona Br.02/L-26 o Poljoprivrednom Zemljištu, Administrativno Uputstvo Br.35/2006 od 27.12.2006 o Uređenju Zemljišta i sve odredbe i ostale normative aktove koje su u suprotnosti sa ovim zakonom i odredbama donetim na osnovu ovog Zakona.

### **Član 42 Stupanje na smagu**

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

**Zakon br. 04/L-040  
23 januar 2012.god.**

**Proglašeno Ukazom Br.DL-004-2012, dana 07.02.2012, od strane Predsednice Atifete Jahjaga.**