



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria-Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

Ministri i Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës,

Në mbështetje të nenit 21 paragrafi 7 të Ligjit Nr. 08/L-237 për Kadastër të Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 2/09 Janar 2024), nenit 11, paragrafi 1, nën paragrafi 1.5 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës, (Gazeta Zyrtare, Nr.34/22 dt. 18.11.2022), si dhe nenit 38 paragrafit 6 të Rregullores së Punës së Qeverisë Nr. 09/2011 (Gazeta Zyrtare Nr.15, 12.09.2011),

Nxjerrë:

UDHËZIM ADMINISTRATIV MMPHI NR. 07/2024 PËR PËRCAKTIMIN E PËRMBAJTJES SË TË DHËNAVE DHE MËNYRËN E KRIJIMIT TË NJËSIVE KADASTRALE

Neni 1
Qëllimi

Ky Udhëzim Administrativ ka për qëllim të rregulloj përbajtjen e të dhënave dhe mënyrën e krijimit të njësive kadastrale, procedurat për ndarjen, bashkimin dhe regjistrimin e parcelës, ndërtesës, pjesës së ndërtesës dhe përçojave.

Neni 2
Fushëveprimi

Dispozitat e këtij Udhëzimi Administrativ zbatohen nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Zyrtar Kadastrale Komunale, gjeodetët e licencuar, kompanitë gjeodete dhe personat zyrtarë të certifikuar.

Neni 3

Përkufizimet

1. Shprehjet e përdorura në këtë Udhëzim Administrativ kanë këtë kuptim:

1.1. **Raporti gjeodezik**- raport profesional ku paraqiten të dhënat për krijim apo ndryshim të të dhënave në Regjistrinë e të të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme- RDPP;.

1.2. **Ligj** - Ligji Nr.08/L-237 për Kadastër të Pronës së Paluajtshme.

2. Shprehjet tjera të përdorura në këtë Udhëzim Administrativ kanë kuptimin e njëjtë me shprehjet e përdorura në Ligjin Nr.08/L-237 për Kadastër të Pronës së Paluajtshme.

3. Në kuptim të këtij Udhëzimi Administrativ emrat në gjininë mashkullore nënkuptojnë edhe emrat në gjininë femërore dhe anasjelltas, pa diskriminim.

Neni 4

Njësitë kadastrale

1. Kadastri përmban të dhëna për regjistrin e njësive kadastrale, për të drejtat sendore mbi ato njësi dhe për hartën kadastrale.

2. Njësitë themelore të kadastrit janë:

2.1. parcela;

2.2. ndërtesa;

2.3. pjesa e ndërtesës dhe

2.4. përçoja.

Neni 5

Parcela

1. Parcela përmban këto të dhëna:

1.1. numrin unik dhe emrin e zonës kadastrale;

1.2. numrin e parcelës;

1.3. kufirin e parcelës;

1.4. komunën;

- 1.5. tipin e pronës;
- 1.6. llojin e pronës;
- 1.7. kulturën/shfrytëzimi;
- 1.8. sipërfaqen;
- 1.9. të drejtat mbi parcela;
- 1.10. të dhënat për pronarin, dhe/apo shfrytëzuesin e regjistruar; dhe
- 1.11. vendin e quajtur.

Neni 6 Ndërtesa

1. Ndërtesa përmban këto të dhëna:

- 1.1. komunën;
- 1.2. numrin unik dhe emrin e zonës kadastrale;
- 1.3. numrin e parcelës;
- 1.4. numrin e ndërtesës;
- 1.5. kufirin e ndërtesës;
- 1.6. etazhitetin e ndërtesës;
- 1.7. adresën e ndërtesës;
- 1.8. sipërfaqen;
- 1.9. të dhënat për pronarin dhe/apo shfrytëzuesin e regjistruar; dhe
- 1.10. shfrytëzimin.

Neni 7 Pjesa e ndërtesës

1. Pjesa e ndërtesës përmban këto të dhëna:

- 1.1. komunën;

- 1.2. numri unik dhe emrin e zonës kadastrale;
- 1.3. numrin e parcelës;
- 1.4. numrin e ndërtesës;
- 1.5. numrin e pjesës së ndërtesës;
- 1.6. kufirin e pjesës së ndërtesës;
- 1.7. sipërfaqen;
- 1.8. të dhënat për pronarin dhe/apo shfrytëzuesin e regjistruar;
- 1.9. shfrytëzimin dhe
- 1.10. destinimi (për tu vendosur).

Neni 8 Përçojat

1. Përçojat si njësi kadastrale ndahen si në vijim:

- 1.1. linjat telefonike të sistemeve të telekomunikacionit dhe linjat publike për sinjalizim, kontrollim, komunikim të të dhënave apo qëllime të ngjashme;
- 1.2. linjat e tensionit të lartë dhe të ulët të energjisë elektrike;
- 1.3. gypat e ujësjellësit, ujitjes, ujërave të zeza dhe ujërave atmosferike;
- 1.4. linjat nëpërmjet të cilave kalon ngrohja, nafta, gazi apo ndonjë material apo prodhim tjetër prej pikës prodhuese, depos apo pikës së grumbullimit.

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

3. Përçoja përmban të dhëna mbi:

- 3.1. llojin e përçojës;
- 3.2. karakteristikat themelore teknike;
- 3.3. pozitën, skicën e vendit dhe listën e parcelave të caktuara ku kalon përçoja;
- 3.4. emri dhe adresën e pronarit.

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

5. Atributet e përçojave AKK-ja do ti definojë me udhëzues.

Neni 9 **Krijimi dhe regjistrimi i parcelave**

1. Krijimi i parcelave të reja kryhet përmes regjistrimit fillestar, ndarjes ose bashkimit.

2. Ndarja apo bashkimi i parcelave mund të regjistrohet vetëm:

2.1. nëse parcelat janë të lira nga hipotekat dhe ngarkesat tjera apo nëse kreditori ose poseduesi i të drejtave pronësore ka dhënë pëlqimin;

2.2. nëse ekzistojnë hipoteka apo barrë tjera të regjistruara me kreditor të ndryshëm në parcelat të cilat bashkohen, atëherë e drejta e hipotekës apo barrëve tjera realizohet në njësinë kadastrale të re nga kreditorët në përpjesëtim me hipotekimin apo barrën fillestare të regjistruar.

3. Në zonat urbane krijimi i parcelës bëhet pavarësisht planit urbanistik për qëllime të ndarjes së pronësisë apo krijimit të bashkëpronësisë.

3.1. kur ndarja ose bashkimi i parcelave nga paragrafi 3 bëhet për qëllim të ndërtimit, para se të merret leja e ndërtimit pronari, investitori ose personi tjetër i autorizuar është i obliguar që paraprakisht të krijoj gjendjen juridike dhe kadastrale sipas planit urbanistik.

4. Ndarja e parcelave, bashkimi dhe rregullimi i kufirit kadastral bëhet edhe kur ekzistojnë objektet e kategorisë I të legalizuara dhe të regjistruara në regjistrat kadastral, sipas kërkesës së pronarit.

5. Ndarja apo bashkimi i parcelave, nuk mund të bëhet pa pëlqimin e organit kompetent, kur ekzistojnë objektet e kategorisë II, pavarësisht a është i regjistruar në regjistrat kadastral.

6. Ndarja e bashkëpronësisë në zonat urbane në rastet kur është e regjistruar në kadastër pjesa e pronësisë në sipërfaqen e parcelës dhe për të njëjtën ekziston akti juridik me sipërfaqen e përcaktuar në të, e cila mund të identifikohet në terren, bëhet vetëm me pëlqimin e fqinjëve të asaj pjese të parcelës.

Kjo vlen vetëm për rastet që janë krijuar deri në vitin 2019.

7. AKK është e obliguar të nxjerr udhëzues për çështjen nga paragrafi 6 të këtij neni, pas hyrjes në fuqi të këtij Udhëzimi Administrativ.

8. Në rastet kur kërkohet të bashkohen prona me pronarë të ndryshëm, krijimi i bashkëpronësisë bëhet vetëm në parcelën e formuar me bashkim, e cila duhet të krijohet paraprakisht me dokument të plotfuqishëm nga organi kompetent.

9. Në rast se bashkohen parcelat me të drejta të ndryshme pronësore, parcela e re e formuar do të ketë të drejta të ndryshme pronësore proporcionalisht me ato që i kanë pas parcelat e bashkuara.

10. Me rastin e regjistrimit në kadastrë të parcelave të reja të formuara, të gjitha ndërtesat mbi parcelat përkatëse duhet të regjistrohen nëse i plotësojnë kushtet sipas nenit 21 të Ligjit Nr.08/L-237 për Kadastrë të Pronës së Paluajtshme.

Neni 10 **Identifikimi i parcelës**

1. Identifikimi i parcelës mund të bëhet në dy mënyra:

1.1. me matje dhe

1.2. pa matje në terren.

2. Identifikimi pa matje në terren bëhet duke u bazuar në të dhënat zyrtare ekzistuese, duke bërë krahasime dhe analizë sa i përket formës, pozitës, madhësisë dhe mënyrës së përdorimit të njësisë kadastrale.

3. Për parcelat të cilat mungojnë në pjesën grafike, varësisht nga rasti, identifikimi mund të bëhet në këto mënyra:

3.1. identifikimi i parcelës që mungon në pjesën grafike - sipërfaqja brenda tolerancës:

3.1.1. fillimisht duhet të matet gjendja e cila prezantohet nga pronari apo shfrytëzuesi;

3.1.2. duhet të krijohet procesverbali të cilin e nënshkruajnë pronari i parcelës dhe fqinjët të cilët janë pronarë ose posedues faktik me të cilët kufizohet parcela e cila është në proces të identifikimit, në të cilin konfirmohet se kufiri i cili është prezantuar për matje është kufiri i cili shfrytëzohet dhe respektohet nga të gjithë, si dhe sipërfaqja e cila është derivat i matjes së gjendjes faktike regjistrohet në regjistra kadastral;

3.1.3. pas identifikimit, matjeve dhe pranimit të gjendjes faktike, kompletohet lënda e cila dorëzohet në ZKK për azhurnim në regjistra kadastral.

4. Në rastet kur gjendet manuali i ndarjes së parcelës i cili i ka koordinatat e pikave të parcelave, atëherë këto pika duhet të transformohen në KosovaRef01, të caktohen në terren dhe të njoftohen palët me kufirin e azhurnuar.

5. Në rastet kur identifikimi nuk mund të bëhet sipas nën-nënparagrafit 3.1.2 të këtij neni atëherë kërkohen prova shtesë si: hartë kadastrale, pjesë të hartës apo skicën në të cilën është paraqitur ndryshimi i parcelës dhe e njëjta mungon në pjesën grafike, ndërsa pjesa tekstuale është e regjistruar atëherë duhet të bëhen matja e gjendjes faktike dhe këto ndryshime të azhurnohen në pjesën grafike nga ZKK-ja.

6. Nëse gjendet ndonjë hartë kadastrale zyrtare në të cilën janë të paraqitura ndryshime të mëdha dhe të njëjtat mungojnë në pjesën grafike ndërsa pjesa tekstuale është e regjistruar, atëherë duhet të bëhet digjitalizimi i hartës dhe këto ndryshime të azhurnohen në pjesën grafike. Ndryshimet në këto raste bëhen vetëm nga AKK-ja.

7. Palët e pakënaqura nuk mund të ndalojnë azhurnimin e kufirit në regjistra kadastral, por të njëjtit kanë drejtë ankese në ZKK ose AKK pasi kufiri të azhurnohet në kadastër.

Neni 11

Dhënia e numrit parcelave të krijuara me regjistrim fillestar, ndarje dhe bashkim

1. Çdo parcelë e re e krijuar me regjistrim fillestar, ndarje ose bashkim merr numër të ri kadastral.
2. Numri kadastral i parcelës në një zonë kadastrale përbëhet nga numrat e njëpasnjëshëm natyral të quajtur numrat bazë, duke filluar prej një (1) të përcjellë me vizë (-) dhe zero (0) në regjistrimin e parë.
3. Kur të ndahet parcela, parcelat e reja marrin numrin e ri, i cili përbëhet nga numri fillestar bazë të përcjellë nga viza (-) dhe numri i njëpasnjëshëm i krijuar duke filluar nga një (1).
4. Kur parcela e ndarë ndahet përsëri, parcela e re merr numrin e ri i cili përbëhet nga numri fillestar bazë të përcjellë nga viza (-) dhe numrin më të ulët natyror - të krijuar.
5. Nëse një parcelë kadastrale krijohet nëpërmjet bashkimit të dy apo më shumë parcelave fqinje, numrat e parcelave të përfshira në parcelën e re do të arkivohen, ndërsa parcela e re merr numrin e fundit të përdorur plus një (1) në ZK.

Neni 12

Shënjimi dhe mbrojtja e shenjave kufitare të parcelës

1. Kufijtë e rinj shënjohen me shenja të përkohshme. Sipas kërkesës së pronarëve, kufijtë mund të shënjohen edhe me shenja të përhershme. Rregulla të njëjta duhet të aplikohen për kufijtë e përcaktuar apo të rregulluar në procedurë administrative ose gjyqësore.
2. AKK-ja është përgjegjëse për caktimin e llojit apo modelit të shenjave për shënjimin e kufijve të njësive kadastrale.
3. Është e ndaluar heqja, rivendosja, fshehja apo dëmtimi i shenjave kufitare në çfarëdo mënyre. Shenjat kufitare janë pronë e përbashkët e pronarëve të pronave fqinje, nëse nuk është rregulluar ndryshe me ligj ose vendim të veçantë.
4. Shenjat të cilat paraqesin pikat gjeodezike nuk bën të dëmtohen, të hiqen ose të rivendosen nga vendi i caktuar pa pëlqimin e organit kompetent të kadastrit.

Neni 13
Regjistrimi fillestar, ndarja dhe bashkimi i ndërtesës apo pjesës së ndërtesës

1. Ndërtesa e re që regjistrohet merr numrin e fundit të ZK-së.
2. Ndërtesa mund të ndahet duke krijuar njësi të reja të ndërtesës.
3. Pjesa e ndërtesës mund të ndahet duke krijuar njësi të reja në pjesë të ndërtesës.
4. Dy ose më shumë ndërtesa mund të bashkohen duke krijuar një njësi të vetme të ndërtesës.
5. Dy ose më shumë pjesë të ndërtesës mund të bashkohen duke krijuar një njësi të vetme të pjesës së ndërtesës.
6. Në rast se bashkohen dy ose më shumë ndërtesa apo pjesë të ndërtesës me të drejta të ndryshme, ndërtesa e re apo pjesa e ndërtesës së re të formuar do të ketë të drejta të ndryshme pronësore proporcionalisht me ato që i kanë pas ndërtesa apo pjesa e ndërtesës e bashkuar.
7. Ndarja dhe bashkimi i një ndërtese, apo një pjesë të ndërtesës mund të bëhet vetëm në bazë të lejes së dhënë nga organi kompetent.

Neni 14
Dhënia e numrit ndërtesës dhe pjesëve të ndërtesës

1. Çdo ndërtesë duhet të shënohet me numrin e vet të veçantë. Ndërtesa duhet të ketë numrin e vet që e dallon prej ndërtesave të tjera në një zonë të caktuar.
2. Nëse ndërtesa ka dy (2) e më shumë hyrje ajo duhet të shënohet me numrin e vet së bashku me ndërtesën.
3. Çdo pjesë e ndërtesës duhet të shënohet me numrin e vet të veçantë.
4. Nëse ka ndarje të pjesës së ndërtesës në pjesë, atëherë edhe ajo do të regjistrohet me numrin e vet.
5. Me rastin e bashkimit të pjesëve të ndërtesave, pjesa e re e ndërtesës e merr numrin e fundit plus një (+1) nga pjesët e ndërtesës brenda ndërtesës.

Neni 15
Shenjat e numërimit

Për t'i shënuar parcelat, ndërtesat dhe pjesët e ndërtesave përdoret vetëm shenja vizë lidhëse (-).

Neni 16
Regjistrimi

1. Në kadastër të gjitha të drejtat pronësore regjistrohen me Ligjin Nr.08/L-237 për Kadastër të Pronave të Paluajtshme.

2. Nuk mund të bëhet regjistrimi i të drejtave mbi një pjesë të pronës së paluajtshme në regjistra kadastral para se të bëhet formimi - ndarja e asaj pjese të pronës së paluajtshme dhe regjistrimi i saj në regjistër.

3. Të dhënat e personit të regjistruar në kadastrë duhet të jenë të njëjta me të dhënat në aktin juridik me të cilin regjistrohet një e drejtë në regjistrin e të dhënave kadastrale.

4. Regjistrimi i të dhënave kadastrale sipas dokumentit të plotfuqishëm në kadastrë bëhet kur sipërfaqja e njësisë kadastrale në dokument është e njëjtë me të dhënat në regjistrin kadastral.

5. Regjistrimi i të dhënave kadastrale sipas dokumentit të plotfuqishëm në kadastrë bëhet edhe në rastet kur sipërfaqja e njësisë kadastrale në dokument ndryshon nga të dhënat në regjistrin kadastral, dhe ndryshimi bëhet:

5.1. brenda tolerancës dhe

5.2. jashtë tolerancës, duke i bashkëngjitur raportin gjeodezik nga ZKK.

6. Kur numri i njësisë kadastrale në dokument ndryshon nga të dhënat në regjistrin kadastral, atëherë regjistrimi i të dhënave kadastrale sipas dokumentit të plotfuqishëm në kadastrë bëhet, vetëm kur ZKK konstaton lidhshmërinë e numrit të njësisë kadastrale në dokument me të dhënat në regjistrin kadastral.

7. Parcela ndërtimore e krijuar në të cilën është ndërtuar ndërtesa, ndërtesa dhe hapësirat e përbashkëta të ndërtesës, të përcaktuara me ligjin përkatës për administrimin e ndërtesave të banimit në bashkëpronësi, regjistrohen në bashkëpronësi të pronarëve të njësisë të veçanta.

8. Para regjistrimit të njësisë kadastrale në regjistra kadastral, për njësinë e pronës duhet të hartohet raporti gjeodezik nga kompania gjeodete apo gjeodeti i licencuar.

9. Formatit dhe përmbajtja e raportit gjeodezik bëhet në pajtim udhëzues të nxjerrë nga AKK.

Neni 17

Regjistrimi i ndërtesës dhe pjesës së ndërtesës

1. Kërkesa për regjistrimin e njësisë kadastrale për ndërtesën në kadastrë parashtrohet nga pronari i parcelës apo investitori i ndërtimit sipas marrëveshjes së tyre të vërtetuar tek organi kompetent për bashkë ndërtim.

2. Kërkesa për regjistrimin e ndërtesës e cila përmban edhe pjesët e saj, duhet të përfshijë edhe krijimin e njësisë kadastrale për pjesët e ndërtesës dhe hapësirat e përbashkëta.

3. Nëse kërkesa është bërë për regjistrimin e pjesës së ndërtesës dhe ndërtesa e banimit kolektiv e ndërtuar para vitit 1999 nuk është e regjistruar, ZKK-ja sipas detyrës zyrtare të bëjë regjistrimin

e ndërtesës. Të dhënat për ndërtesën, ZKK-ja, kompania gjeodete ose gjeodeti i licencuar duhet t'i sigurojë nga organi kompetent.

4. Regjistrimi i ndërtesës bëhet vetëm pas bashkëngjitjes së lejes së përdorimit të lëshuar nga organi kompetent, përjashtimisht rasteve nga paragrafi 3 i këtij neni.

5. Regjistrimi nuk mund të bëhet në rastet kur ka dallim në mes të sipërfaqes nga leja e përdorimit me të dhënat nga matjet kadastrale.

6. Regjistrimi i pjesës së ndërtesës mund të bëhet me bashkëngjitje të lejes së përdorimit të lëshuar nga organi kompetent, përjashtimisht rasteve nga paragrafi 3 i këtij neni.

7. ZKK është e obliguar të bëjë regjistrimin e ndërtesës, pjesës së ndërtesës, si dhe të gjitha ndërtesat e legalizuara sipas ligjit përkatës për trajtimin e ndërtimeve pa leje.

Neni 18

Para regjistrimi i objektit ndërtimor

1. Para regjistrimi i ndërtesës dhe pjesëve të ndërtesës bëhet sipas lejes ndërtimore në përputhje me Ligjin përkatës për Ndërtim sipas ndarjes së njësive të ndërtesës në mes të bashkëinvestitorëve.

2. Para regjistrimi i ndërtesës dhe pjesëve të ndërtesës bëhet me status të veçantë, përshtatshëmrisht me dispozitat për regjistrimin e ndërtesës dhe pjesëve të ndërtesës të këtij Udhëzimi Administrativ.

3. Para regjistrimi në regjistrin kadastral është i barasvlefshëm me afatin e lejës së ndërtimit të lëshuar nga organi kompetent.

4. Forma dhe mënyra e para regjistrimit përcaktohet me udhëzues nga AKK.

Neni 19

Çregjistrimi i ndërtesës së rrënuar

1. Kur një ndërtesë është rrënuar, ndërtesa çregjistrohet në regjistra kadastral

2. Çregjistrimi bëhet sipas detyrës zyrtare pas dërgimit të njoftimit për rrënimin e ndërtesës nga organi kompetent, me kërkesë të pronarit apo kur gjeodeti i licencuar gjatë aktiviteteve kadastrale në terren, konstaton se ndërtesa e cila është e regjistruar në regjistër nuk ekziston në terren.

3. Për çregjistrimin e ndërtesës njoftohet personi i cili e ka të drejtën pronësore në ndërtesë të regjistruar në regjistra kadastral.

Neni 20

Regjistrimi i përçojës

1. Të gjitha subjektet që posedojnë të dhëna për përçoja, janë të obliguar që ti dorëzojnë të dhënat për regjistrim në ZKK-në.

2. Kërkesa për krijimin dhe regjistrimin e përçojës përcillet me përshkrimin që përmban të dhënat e përcaktuara në nenin 8 të këtij Udhëzimi Administrativ.

2. Nëse pronari i përçojave ndërron lokacionin apo shfrytëzimin e përçojës, ai është i obliguar t'i dërgojë ZKK-së kërkesën për regjistrimin e ndryshimeve në regjistra kadastral.

3. Të gjithë personat që planifikojnë të kryejnë punë ndërtimore, janë të obliguar të marrin informata te pronari i përçojës apo në ZKK nëse në lokacionin ku planifikohet ndërtimi ekzistojnë përçojat apo janë të regjistruara në regjistër si njësi kadastrale.

Neni 21

Regjistrimi i bartjes së të drejtës së pronësisë në rastet kur njësia kadastrale është e ngarkuar me hipotekë apo ngarkesa tjera

1. Bartja e të drejtës së pronësisë në rastet kur njësia kadastrale është e ngarkuar me hipotekë apo ngarkesa tjera mund të bëhet vetëm me pëlqimin me shkrim të:

1.1. bankës si kreditor në rastet kur njësia kadastrale është e ngarkuar me hipotekë;

1.2. institucioni apo autoriteti i cili ka vendos ngarkesat tjera kur njësia kadastrale ka ndonjë ngarkesë;

Neni 22

Regjistrimet në bazë të aktgjyqimeve

Regjistrimi i pronësisë dhe/ose i ndarjes apo bashkimit të njësisë kadastrale mund të bëhet në bazë të aktgjykimit të bazuar në ekspertizën gjyqësore. Formatu dhe përmbajtja e ekspertizës do të përcaktohet me udhëzues nga AKK.

Neni 23

Procedurat e regjistrimit të ndryshimeve në kadastër

1. Kërkesa për regjistrimin e ndryshimeve në kadastër bëhet me shkrim apo në formë elektronike në ZKK-në ku ndodhet njësia kadastrale, nga pronari, personi që ka interes juridik, me autorizim të veçantë apo njeri nga trashëgimtarët me dëshmi vdekje. ZKK regjistron kërkesën dhe për të njëjtën lëshon dëshminë e cila përmban, numrin e protokollit, kohën dhe datën e pranimit të saj.

2. Parashtruesi i kërkesës që kërkon regjistrimin e ndryshimit të njësisë kadastrale i'a bashkëngjit kërkesës matjet kadastrale, sipas Udhëzimit Administrativ për matjet kadastrale dhe gjeodezike, tarifën për kryerjen e matjeve, formen dhe madhësinë e shenjave kufitare dhe pikave gjeodezike dhe udhëzuesve të nxjerra nga AKK.

3. ZKK-ja shqyrton kërkesën e parashtruar dhe dokumentacionin e bashkëngjitur. Kur dokumentacioni nuk është i kompletuar, ZKK-ja kërkon nga parashtruesi i kërkesës që në afat prej 15 ditësh të bëjë plotësimin e dokumentacionit.
4. Kur nuk plotësohet dokumentacioni brenda afatit të përcaktuar në paragrafin 3 të këtij neni, kërkesa refuzohet.
5. ZKK-ja regjistron njësinë e re kadastrale, ose ndryshimet e të dhënave lidhur me njësinë ekzistuese, brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditë pune pas paraqitjes së kërkesës për regjistrim dhe informon parashtruesin e kërkesës për vendimin e saj.
6. Regjistrimi nga paragrafi 5 i këtij neni hyn në fuqi me zbatimin e vendimit të ZKK-së në regjistrin e njësive kadastrale.
7. Kur ZKK nuk e respekton afatin e paraparë në paragrafin 6 të këtij neni, parashtruesi i kërkesës ka të drejtë ankese në Komisionin për shqyrtimin e ankesave në AKK.
8. Komisioni për shqyrtimin e ankesave në AKK vendos brenda afatit prej tridhjetë (30) ditësh për ankesën nga paragrafi 7 i këtij neni.

Neni 24

Korrigjimi i të dhënave në regjistrin kadastral

1. Për korrigjimin e shënimeve në kadastër që kanë të bëjnë me të dhënat personale të personit të regjistruar, dhe të cilat konstatohen të pasakta apo me gabime, nevojiten njëra nga këto dëshmi:
 - 1.1. dokumenti juridik në bazë të të cilit është regjistruar e drejta e cila kërkohet të korrigjohet;
 - 1.2. dokumenti nga organi kompetent, i cili e vërteton identitetin e personit, i cili kërkon korrigjimin e të dhënave personale;
 - 1.3. me rastin e parashtrimit të kërkesës për korrigjim e të dhënave për person kur pala nuk posedon njërin prej dëshmive të përcaktuara në nën paragrafin 1.1 ose 1.2, të paragrafit 1 të këtij Udhëzimi Administrativ, kërkesës duhet t'i bashkëngjitet Deklarata nën betim;
 - 1.4. ZKK gjatë shqyrtimit të kërkesës për korrigjimin e të dhënave për person sipas nën paragrafit 1.2, të paragrafit 1, i drejtohet me e-mail zyrtar Zyrës së Gjendjes Civile me kërkesë për verifikim të të dhënave personale për personin, të dhënat e të cilit duhet të korrigjohen në regjistrin e të dhënave kadastrale.
2. ZKK-ja, pas pranimit të kërkesës për korrigjimin e gabimit eventual në të dhënat e kadastrit, duhet të shqyrtoj kërkesën dhe brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të kërkesës të vendos për aprovim apo refuzim.

3. Me rastin e pranimit të kërkesës për korrigjimin e të dhënave për person, ZKK është e obliguar që të bëjë verifikim nëse për atë person ka pasur ndonjë kërkesë tjetër të dorëzuar paraprakisht, në mënyrë që të bëhet korrigjimi i të dhënave mbi bazën e dokumentacionit të arkivuar.

4. ZKK apo AKK sipas detyrës zyrtare mund të bëjë korrigjimin e të dhënave për person duke i krahasuar ato me të dhënat nga regjistrat tjerë zyrtarë.

5. Në rast se korrigjimi i të dhënave të kadastrit mund të ketë ndikim në personat e tretë, atëherë duhet të njoftohen edhe ata.

6. Korrigjimi i gabimeve tjera që kanë të bëjnë me sipërfaqen, kulturën, klasën, llojin e shfrytëzimit, formën, pozitën, numrin e njësisë kadastrale si dhe të dhënat tjera për njësinë kadastrale, përjashtuar të dhënat personale, bëhen sipas procedurave si vijon:

6.1. sipërfaqja, lloji i shfrytëzimit, forma, pozita, numri i njësisë kadastrale dhe të dhënat tjera kadastrale korrigjohen nga ZKK dhe AKK, pas konstatimit nga raporti i ZKK-së, AKK-së, se gabimi i tillë ekziston;

6.2. kultura dhe klasa e njësisë kadastrale korrigjohen pas konstatimit nga ZKK apo AKK se gabimi i tillë ekziston përmes një raporti të bërë nga organi kompetent, varësisht nga lloji i klasës apo kulturës.

Neni 25

Korrigjimi dhe plotësimi sistematik i të dhënave për persona në regjistrin kadastral

1. Dokumentet e nevojshme për korrigjimin ose plotësimin sistematik të të dhënave për personat e regjistruar në regjistra kadastral janë:

1.1. akti juridik mbi bazën e të cilit është regjistruar e drejta në regjistër, të cilit duhet t'i bashkëngjitet kopja të dokumentit të identifikimit dhe/ose

1.2. deklaratat nën betim e përpiluar nga AKK e nënshkruar nga personi të dhënat e të cilit korrigjohen ose plotësohen dhe nga një (1) dëshmitarë, të cilës duhet t'i bashkëngjitet kopjet e dokumenteve të identifikimit të tyre.

2. Për personat e vdekur është e nevojshme njëra nga këto dokumente:

2.1. akti juridik mbi bazën e të cilit është regjistruar e drejta në regjistër të cilit duhet t'i bashkëngjitet certifikata e vdekjes;

2.2. deklaratat nën betim e përpiluar nga AKK e nënshkruar nga trashëgimtari i personit të dhënat e të cilit korrigjohen ose plotësohen dhe nga një (1) dëshmitarë, të cilës duhet t'i bashkëngjitet edhe:

2.2.1. certifikata e vdekjes;

2.2.2. kopja e dokumentit të identifikimit;

2.2.3.certifikata e lindjes të trashëgimtarëve;

2.2.4.kopja e dokumentit të identifikimit; të dëshmitarit.

3. Te rastet e mos përputhjes së të dhënave të personit si emri ose mbiemri të regjistruara në regjistrin kadastral dhe të atyre të regjistruara në regjistrin civil, është i nevojshëm vendimi nga organi kompetent dhe kopja e dokumentit identifikues.

4. Me rastin e korrigjimit sistematik të të dhënave për person, zbatohet paragrafi 4 ose 5 i nenit 21 të këtij Udhëzimi Administrativ.

Neni 26

Publikimi i të dhënave kadastrale, pajisja me certifikatë dhe të dhënat tjera

1. AKK publikon për shikim të dhënat kadastrale të pronave të paluajtshme nga RDPP për personat fizik, përveç:

1.1.Numri personal/pasaportës;

1.2.Data e lindjes;

1.3.Emri i prindit;

1.4.Adresa e personit;

1.5.Numri i telefonit;

1.6.Email adresa;

1.7.Shuma e kredisë dhe

1.8.Shuma e borxhit tatimor.

2. AKK publikon për shikim të dhënat kadastrale të pronave të paluajtshme nga RDPP për personat juridik, përveç nënparagrafit 1.7 dhe 1.8 të paragrafit 1 të këtij neni.

3. Formën dhe mënyrën e publikimit të të dhënave AKK-ja e përcakton me udhëzues.

4. Certifikatën e pronësisë dhe/apo kopjen e planit mbi të dhënat e regjistruara në kadastër mund ti marrë:

4.1. pronari, shfrytëzuesi i regjistruar i njësisë kadastrale në regjistrin kadastral;

4.2. personi i cili fiton të drejtën e pronësisë apo shfrytëzimit me akt juridik të plotfuqishëm;

4.3. trashëgimtari i pronarit apo shfrytëzuesit të regjistruar në regjistrin kadastral apo

4.4. i autorizuari i pronarit apo shfrytëzuesit të regjistruar në regjistrin kadastral.

5. Informatat për njësinë kadastrale mund t'ju jepen personave tjerë që kanë interes juridik, me qëllim të inicimit të procedurave në gjykatë për njohjen e të drejtës së pronësisë.

6. Të gjitha të dhënat kadastrale, të cilat janë të përcaktuara me këtë udhëzim administrativ, personave juridik dhe fizik u lëshohen sipas standardeve të përcaktuara nga AKK-ja.

Neni 27

Ruajtja dhe siguria e të dhënave digjitale kadastrale

1. Të dhënat digjitale kadastrale ruhen në infrastrukturën qendrore për teknologji të informacionit dhe komunikim e përbërë nga hardueri dhe softueri i nevojshëm për menaxhimin e sistemeve të informacioneve, të dhënave, sigurisë, qasjeve dhe roleve.

2. Infrastruktura e teknologjisë së informacionit dhe komunikimit e nevojshme për kadastër vendoset në dy qendra të të dhënave brenda territorit të Republikës së Kosovës, të cilat përmbushin standardet dhe praktikat më të mira ndërkombëtare për ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave.

3. Qendra e parë e të dhënave gjendet ne objektin e zyrave të AKK-së, të cilës i sigurohen në vazhdimësi të gjitha kushtet për siguri fizike, siguri kundër zjarrit, klimatizim dhe furnizim të pandërprerë me energji elektrike. Përgjegjëse për garantimin e kushteve optimale për këtë qendër është AKK.

4. Qendra e dytë vendoset në një hapësirë tjetër, larg qendrës së parë, e cila i përmbushë kushtet për ruajtjen e integritetit të të dhënave.

5. Qendra e dytë siguron ngritjen e sistemeve të informacioneve kadastrale në kohë sa më të shpejtë duke ruajtur kontinuitetin e shërbimeve kadastrale në rast të ndonjë fatkeqësie natyrore, sulmi kibernetik, shkëputje të furnizimit me energji elektrike apo fshirjes aksidentale të të dhënave, që do të përfshinte qendrën primare. Përgjegjës për sigurinë fizike dhe infrastrukturën përcjellëse të qendrës së dytë është autoriteti i cili administron me hapësirën ku ndodhet qendra e rimëkëmbjes që përfshinë:

5.1. sigurinë kundër zjarrit;

5.2. sistemin e monitorimit;

5.3. sistem të klimatizimit;

5.4. furnizim të pandërprerë me energji elektrike dhe

5.5. rrjetën e komunikimit.

6. Qendra e tretë për ruajtjen e të dhënave kadastrale duhet të jetë jashtë territorit të Republikës së Kosovës. Ndërtimi dhe menaxhimi i kësaj qendre të nivelit shtetëror, nuk është në përgjegjësinë e AKK.

7. Siguria logjike e qendrës së parë dhe të dytë të të dhënave bëhet përmes murit të parë mbrojtës - Firewall, të cilin e administron AKK dhe mureve tjera mbrojtëse -Firewall të rrjetit qeveritar, të administruara nga Agjencia e Shërbimeve Informative (ASHI).

8. Qasje fizike dhe logjike në të gjitha qendrat e të dhënave kanë vetëm zyrtarët e autorizuar të AKK.

9. Qendra e parë replikon në vazhdimësi në qendrën e dytë të të dhënave, bazuar në politikat e përcaktuara nga AKK.

10 . AKK harton dhe zbaton politikat për kopje rezervë dhe replikim të të dhënave dhe infrastrukturës virtuale sipas politikave, standardeve dhe praktikave më të mira ndërkombëtare, duke i përshtatur ato me natyrën e të dhënave, të punës dhe përgjegjësi të AKK-së.

Neni 28

Obligimi i përdorimit të të dhënave kadastrale

Të gjitha institucionet lokale dhe qendrore në Republikën e Kosovës, personat fizik dhe juridik, si dhe të gjitha subjektet tjera, obligohen të përdorin vetëm të dhënat për njësitë kadastrale, të cilat janë të regjistruara në kadastër në pajtim me Ligjin Nr.08/L-237 për Kadastër të Pronës së Paluajtshme.

Neni 29

Shfuqizimi

1. Pas hyrjes në fuqi të këtij Udhëzimi Administrativ shfuqizohen:

1.1. Udhëzimi Administrativ Nr. 11/19 për Ndarjen e Ndërtesës dhe Pjesës së Ndërtesës;

1.2. Udhëzimi Administrativ MMPHI NR.04/2023 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Udhëzimit Administrativ MMPH NR. 11/19 për Ndarjen e Ndërtesës dhe Pjesës së Ndërtesës;

1.3. Udhëzimi Administrativ Nr. 12/19 për Ndarjen dhe Regjistrimin e Parcelës.

1.4. Udhëzimi Administrativ MMPHI NR.05/2023 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Udhëzimit Administrativ MMPH NR. 12/19 për Ndarjen dhe Regjistrimin e Parcelës

Neni 30

Hyrja në fuqi

Ky Udhëzim Administrativ hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Liburn ALIU

Ministër i Ministrisë së Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës

Datë 07.05.2024

Prishtinë