



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

PROJEKTLIGJI PËR TOKËN NDËRTIMORE¹

DRAFT LAW ON CONSTRUCTION LAND²

NACRT ZAKON O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU³

¹ Projektligji për Tokën Ndërtimore, është miratuar në mbledhjen e 42-të të Qeverisë së Republikës së Kosovës, me Vendimin Nr. 04/42, të datës 27.10.2021.

² Draft Law on Construction Land, was approved on the 42th meeting of the Government of Kosovo, with the Decision No. 04/42, dated 27.10.2021.

³ Nacrt Zakon o Građevinskom Zemljištu, usvojen je na 42 sednicu Vlade Kosova, sa Odlukom Br. 04/42, datum 27.10.2021.

<p>Kuvendi i Republikës së Kosovës,</p> <p>Na bazë të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,</p> <p>Miraton:</p> <p>LIGJI PËR TOKËN NDËRTIMORE</p> <p>KREU I - DISPOZITAT E PËRGJITHSHME</p> <p>Neni 1 Qëllimi</p> <p>Me këtë ligj përcaktohen kushtet dhe procedurat e përcaktimit të tokës ndërtimore, pronësia dhe administrimi i saj, shfrytëzimi, kushtet dhe procedurat për transformimin e të drejtës së shfrytëzimit të tokës ndërtimore nga pronësia shoqërore në pronësi publike apo pronësi private.</p>	<p>Assembly of Republic of Kosovo,</p> <p>Pursuant to Article 65 (1) of the Constitution of the Republic of Kosovo,</p> <p>Approves:</p> <p>LAW ON CONSTRUCTION LAND</p> <p>CHAPTER I - GENERAL PROVISIONS</p> <p>Article 1 Purpose</p> <p>This law determines conditions and the the procedure determining a construction land, ownership and its administration, regulation and use, terms of conditions and procedures for the transformation of the right for the use the construction land from social ownership into public ownership, or private ownership.</p>	<p>Skupština Republike Kosovo,</p> <p>Shodno članu 65 (1) Ustava Republike Kosovo,</p> <p>Usvaja:</p> <p>ZAKON O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU</p> <p>POGLAVLJE I - OPŠTE ODREDBE</p> <p>Član 1 Svrha</p> <p>Ovim nacrtom zakona se određuju uslovi i procedura za određivanje građevinskog zemljišta, vlasništvo i upravljanje istim, uređenje i korišćenje, uslove i postupake za prenos prava korišćenja građevinskog zemljišta iz društvenog vlasništva u javno ili privatno vlasništvo.</p>
---	---	--

<p style="text-align: center;">Neni 2 Fushëveprimi</p> <p>Ky Ligj zbatohet për të gjitha institucionet publike qendrore dhe lokale, të cilat në kuadër të kompetencave të veta kanë përgjegjësi planifikimin dhe rregullimin e tokës, regjistrimin e pronës dhe shfrytëzimin e saj, si dhe për personat privatë të Republikës së Kosovës.</p>	<p style="text-align: center;">Article 2 Scope</p> <p>This law applies to all central and local public institutions who, within the frames of their authorizations are responsible for planning and regulating the land, registering the property and its use for private individuals of the Republic of Kosovo.</p>	<p style="text-align: center;">Član 2 Delokrug</p> <p>Ovaj zakon se primenjuje na sve centralne i lokalne javne institucije koje su u okviru svojih nadležnosti odgovorne za planiranje i uređenje zemljišta, upis imovine i njeno korišćenje, kao i na fizička lica u Republici Kosovo.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 3 Përkufizimet</p> <p>1. Shprehjet e përdorura në këtë Ligj kanë këtë kuptim:</p> <p>1.1. Tokë ndërtimore - është sipërfaqja e tokës në të cilën ndërtohen ndërtesat dhe toka për përdorimin e rregullt të këtyre ndërtesave, si dhe toka e cila me dokumentet e planifikimit hapësinor është përcaktuar si tokë ndërtimore;</p> <p>1.2. Parcelë ndërtimore - është toka ndërtimore e përcaktuar sipas planit rregullues të hollësishëm, sipërfaqja e së cilës është nevojshme për ndërtimin e ndërtesës dhe sigurimin e kushteve për përdorimin e saj të rregulltë;</p>	<p style="text-align: center;">Article 3 Definitions</p> <p>1. Terms used in this Law shall have the following meaning:</p> <p>1.1. Construction land - is the land surface on which buildings are constructed and the land for the regular use of these buildings, as well as the land which is defined as construction land through spatial planning documentation.</p> <p>1.2. Construction parcel - is the construction land determined with the Detailed Regulatory Plan, whose surface is necessary for constructing a building and ensuring the conditions for its regular use.</p>	<p style="text-align: center;">Član 3 Definicije</p> <p>1. Izrazi korišćeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:</p> <p>1.1. Građevinsko zemljište - je površina zemljište na kojem se grade zgrade i zemljište za redovnu upotrebu ovih zgrada, kao i zemljište koje je dokumentacijom prostornog planiranja označeno kao građevinsko zemljište.</p> <p>1.2. Građevinska parcela - je građevinsko zemljište označeno detalnim regulatornim planom, čija površina je potrebna za izgradnju zgrade i obezbeđivanje uslova za redovnu upotrebu istog.</p>

<p>1.3. Parcela kadastrale - sipërfaqe e përkufizuar e tokës me numër unik dhe e regjistruar në kadastrë të paluajtshme;</p> <p>1.4. Kompleksi i parcelave ndërtimore është bashkimi i parcelave ndërtimore të ngjitura njëra me tjetrën në pikëpamje gjeo - hapësinore, të cilat paraqesin tërësinë hapësinore ndaj ndërtesave të parapara për ndërtim;</p> <p>1.5. Dokument i planifikimit hapësinor - Plani Hapësinor i Kosovës, Harta Zonale e Kosovës, Plani Hapësinor për Zona të Veçanta, Plani Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës dhe Plani Rregullues i Hollësishëm, siç përkufizohen me Ligjin për Planifikim Hapësinor;</p> <p>1.6. Tokë ndërtimore në pronësi shoqërore – nënkupton tokën ndërtimore, e cila sipas Ligjit mbi Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së nr. 14/80 dhe 42/86) me vendim mbi caktimin e tokës ndërtimore është transferuar nga prona private gjegjësisht publike në pronësi shoqërore;</p>	<p>1.3. Cadastral parcel - a defined land surface with a unique number and registered at the cadastre of immovable property;</p> <p>1.4. Complex of Constructions parcels is the unification of construction parcels attached to each other on a geo-spatial viewpoint, which represent the overall spatial area of building foreseen for construction.</p> <p>1.5. Spatial planning document - the Kosovo Spatial Plan, Kosovo Zoning Map, Spatial Plan for Special Zones, Municipal Development Plan, the Municipal Zoning Map and the Detailed Regulative Plan as defined by the Law on Spatial Planning.</p> <p>1.6. Socially Owned construction land" - means the construction land which based on the Law on Construction Land (Official Gazette of SAPK no. 14/80 and 42/86) through a decision on allocating construction land is transferred from the private property, respectively public, into socially owned.</p>	<p>1.3. Katastarska parcela - ograničena površina zemljišta sa jedinstvenim brojem i registrovana u katastru nepokretnosti.</p> <p>1.4. Kompleks građevinskih parcela je spajanje susednih građevinskih parcela u geo-prostornom pogledu, koje predstavljaju prostornu celinu za predviđene zgrade za gradnju.</p> <p>1.5. Dokument prostornog planiranja - Prostorni plan Kosova, Zonalna mapa Kosova, Prostorni plan za posebne zone, Opštinski razvojni plan, Opštinska zonalna mapa i Detaljni regulatorni plan, kao što je definisano Zakonom o prostornom planiranju.</p> <p>1.6. Građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu" - podrazumeva građevinsko zemljište koje je prema Zakonu o građevinskom zemljištu (Službeni list SAPK br. 14/80 i 42/86) odlukom o dodeli građevinskog zemljišta preneto iz privatnog odnosno javnog vlasništva u društveno vlasništvo.</p>
---	--	--

<p>1.7. RDPP – Regjistri i të Drejtave në Prona të Paluajtshme.</p> <p style="text-align: center;">Neni 4 Toka ndërtimore</p> <p>Toka ndërtimore, si e mirë me interes të përgjithshëm, shfrytëzohet sipas destinimit të saj, kushteve dhe mënyrës për shfrytëzimin e saj racional, në pajtim më dispozitat e këtij ligji dhe ligjeve tjera në fuqi.</p> <p style="text-align: center;">Neni 5 Përcaktimi i tokës ndërtimore</p> <p>1. Komuna përcakton tokën ndërtimore me Planin Zhvillimor Komunal dhe hartën zonale të komunës. Në rastet kur nuk ka Plan Zhvillimor Komunal, e asë hartë zonale, toka ndërtimore përcaktohet me vendimin e institucionit të përcaktuar me legjislacionin në fuqi.</p> <p>2. Tokë ndërtimore përcaktohet:</p> <p>2.1 Toka në zonat ekzistuese urbane në të cilën janë ndërtuar ndërtesa banimi dhe karakterizohet me pjesë të sipërfaqeve të ndërtuara, densitet të</p>	<p>1.7. IPRR - Immovable Property Rights Register.</p> <p style="text-align: center;">Article 4 Construction land</p> <p>Construction land, as a commodity with general interest, is utilized according to purpose, conditions and the manner of its rational utilization, in compliance with the provisions of this law and other applicable laws.</p> <p style="text-align: center;">Article 5 Determining the construction land</p> <p>1. The Municipality determines the construction land through its Municipal Development Plan and the municipal zoning map. In the event when there is no Municipal Development Plan, the construction land is determined with the decision of the institution determined with the legislation in force.</p> <p>2. The construction land is defined as:</p> <p>2.1 The land in the existing urban areas on which residential buildings have been constructed and are featured by an area of construction, high</p>	<p>1.7. RPNI - Registar prava na nepokretnu imovinu.</p> <p style="text-align: center;">Član 4 Građevinsko zemljište</p> <p>Građevinsko zemljište, kao dobro u opštem interesu, koristi se u skladu sa namenom, uslovima i načinom racionalnog korišćenja, u skladu sa odredbama ovog zakona i drugih zakona na snazi.</p> <p style="text-align: center;">Član 5 Određivanje građevinskog zemljišta</p> <p>1. Opština određuje građevinsko zemljište u opštinskom razvojnom planu i opštinskoj zonalnoj mapi. U slučajevima kada ne postoji opštinski razvojni plan, građevinsko zemljište se određuje odlukom institucije određenom zakonom.</p> <p>2. Za građevinsko zemljište se određuje</p> <p>2.1 Zemljište u postojećim urbanim zonama na kojem su izgrađene stambene zgrade i koje karakterizuje deo izgrađenih površina, velika gustina</p>
--	---	---

<p>lartë të popullsisë dhe banimit, punësim, transport dhe infrastrukturë tjetër.</p> <p>2.2 Toka e pa ndërtuar, e cila është në kufijtë e përcaktuar me dokumentet e planifikimit hapësinor të komunës, e që është përcaktuar si tokë ndërtimore për zhvillimin afatgjatë të zonave urbane apo zgjerimin e tyre.</p> <p>2.3 Toka në zona të tjera të përcaktuara për strehim dhe ndërtime të tjera, siç janë zonat rurale, vendbanimet periferike, zonat industriale, zonat komerciale dhe zonat teknologjike, qendrat rekreative dhe turistike, dhe ndërtime të tjera për qëllime të veçanta.</p> <p>2.4 Tokë ndërtimore është edhe toka e cila deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji është e përcaktuar si tokë ndërtimore me ligj ose me akt të organit kompetent të bazuar në ligj.</p> <p>3. Përcaktimi i tokës si tokë ndërtimore duhet të regjistrohet në regjistrin e të drejtave në pronat e paluajtshme.</p>	<p>population density and residence, employment, transportation and other infrastructure.</p> <p>2.2 The land not built upon which is within the boundaries defined in the municipal spatial planning documents and which is determined as construction land for the long-term development of the urban zones or its expansion.</p> <p>2.3 The land in other areas defined for shelter and other construction such as the rural areas, suburb settlements, industrial areas, commercial areas and technology areas, recreational and touristic centers and other construction for special purposes.</p> <p>2.4 Construction land is also land that until the day of entry into force of this law is defined as a construction land by law or by act of competent body based on law.</p> <p>3. Determining the land as construction land must to be register on immovable property right register.</p>	<p>stanovništva i stanovanja, zaposlenje, transport i druga infrastruktura.</p> <p>2.2. Neizgrađeno zemljište koje je u granicama definisanim dokumentima opštinskog prostornog plana, a koje je određeno kao građevinsko zemljište za dugoročni razvoj urbanističkih zona ili njih proširenja.</p> <p>2.3. Zemljište u drugim područjima namenjeno za smeštaj i druge građevine kao što su ruralna područja, periferijska naselja, industrijske zone, komercijalne oblasti i tehnološke zone, rekreativni i turistički centri i druge gradnje za posebne namene.</p> <p>2.4. Građevinsko zemljište je i zemljište koja do dana stupanja na snazi ovog zakona, je označena ka građevinsko zemljište, zakonom ili odlukom nadležnog organa osnivanom na zakonu.</p> <p>3. Određivanje zemljišta kao građevinsko zemljište, treba da se registruje u registar prava na nepokretnu imovinu .</p>
---	---	---

<p style="text-align: center;">Neni 6 Parcelat ndërtimore dhe komplekset e parcelave ndërtimore</p> <p>1. Tokën ndërtimore në zonat urbane të ndërtuara në pajtim me destinimin e saj e përbëjnë parcelat ndërtimore dhe komplekset e parcelave ndërtimore, në të cilën janë ndërtuar ndërtesa për përdorim të përhershëm.</p> <p>2. Tokën ndërtimore të pa ndërtuara në zonat urbane, në pajtim me destinimin dhe kushtet tjera të shfrytëzimit, e përbëjnë parcelat ndërtimore dhe komplekset ndërtimore në të cilat nuk janë ndërtuar ndërtesa apo janë ngritur objekte të përkohshme dhe ndihmëse.</p> <p>3. Sipërfaqja e parcelës ndërtimore për ndërtimin individual për banim në zonat urbane dhe vendbanimet me karakter qyteti, përcaktohet me dokument të planifikimit hapësinor.</p>	<p style="text-align: center;">Article 6 Construction land parcels and construction complexes</p> <p>1. The construction land in urban areas built in compliance with its purpose, is composed of construction parcels and complexes of construction parcels into which building for permanent use have been erected.</p> <p>2. The construction land not built upon in urban areas, in compliance with its purpose and other terms of use, is composed of construction parcels and complexes where no temporary or auxiliary buildings or facilities have been erected.</p> <p>3. The surface of the construction parcel for individual stand-alone construction for residential purposes in urban areas and settlements with city features is defined by a spatial planning document.</p>	<p style="text-align: center;">Član 6 Građevinske parcele i građevinski kompleksi parcela</p> <p>1. Građevinsko zemljište u urbanim područjima izgrađenim u skladu sa svojom namenom čine građevinske parcele i građevinski kompleksi, na kojima su izgrađene građevine za trajnu upotrebu.</p> <p>2. Neizgrađeno građevinsko zemljište u urbanim zonama, prema nameni i drugim uslovima korišćenja čine građevinske parcele i građevinski kompleksi na kojima nisu izgrađene zgrade ili su postavljeni privremeni i pomoćni objekti.</p> <p>3. Površina građevinskog zemljišta za individualnu stambenu izgradnju u urbanim zonama i naseljima gradskog karaktera definisana je dokumentom prostornog planiranja.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 7 Kufijtë e tokës ndërtimore</p> <p>1. Kuvendi i Komunës, në pajtim me procedurat e përcaktuara me ligjet përkatës në fuqi, nxjerr vendim mbi caktimin e kufijve</p>	<p style="text-align: center;">Article 7 Boundaries of the construction land</p> <p>1. The Municipal Assembly, according the procedures determine with applicable law issued a decision on defining boundaries of the</p>	<p style="text-align: center;">Član 7 Granice građevinskog zemljišta</p> <p>1. Skupština opštine, u skladu sa postupcima utvrđenih orgovarajučim zakonima na snazi, donosi odluku o određivanju granica</p>

<p>të tokës ndërtimore, e cila përfshihet në dokumentet e planifikimit hapësinor.</p> <p>2. Vendimi nga paragrafi 1 i këtij neni përmban:</p> <p>2.1.Përshkrimin e kufijve të tokës ndërtimore;</p> <p>2.2.Numrat dhe të dhënat e parcelave kadastrale dhe destinimi i tyre;</p> <p>3. Pjesë përbërëse e vendimit janë shtojcat, si:</p> <p>3.1.Të dhënat e personave, të cilët kanë një interes mbi tokën e cila përcaktohet si tokë ndërtimore, për informimin e tyre.</p> <p>3.2.Njoftimi mbi informimin e pronarëve të parcelave, të cilët propozohen të shndërrohen në parcela ndërtimore me dokumentet e planifikimit hapësinor;</p> <p>3.3.Raportet dhe informatat tjera nga procesi i konsultimeve publike me pronarët e tokave dhe personat tjerë që kanë ndonjë interes mbi tokën.</p>	<p>construction land which is included in the spatial planning documents.</p> <p>2. The Decision from paragraph 1 of this Article contains:</p> <p>2.1 The description of the construction land boundaries;</p> <p>2.2 Numbers and the data of cadastral parcels and their indented use;</p> <p>3. An integral part of the decision are annexes such as:</p> <p>3.1 Data of the persons who have an interest on the land which is defined as construction land, for their information;</p> <p>3.2 Notice on informing landowners whose parcels are proposed to be transformed into construction parcels with the spatial planning documents.</p> <p>3.3. Reports and other information from the process of public consultations with landowners and other individuals who have an interest on the land.</p>	<p>građevinskog zemljišta, koje se unose u dokumente prostornog planiranja.</p> <p>2.Odluka iz stava 1 ovog člana sadrži:</p> <p>2.1. Opis granica građevinskog zemljišta;</p> <p>2.2. Brojeve i podatke katastarskih parcela i njihovu namenu;</p> <p>3.Sastavni deo odluke su prilozi kao što su:</p> <p>3.1 Podatke osoba koje imaju interes nad zemljištem koje je definisano kao građevinsko zemljište, u cilju njihovog informisanja;</p> <p>3.2. Obaveštenje o informisanju vlasnika parcela koje su predložene za promenu namene u građevinske parcele u dokumentima prostornog planiranja.</p> <p>3.3. Izveštaji i druge informacije iz procesa javnih konsultacija sa vlasnicima zemljišta i osobama koja imaju interes nad zemljištem.</p>
--	---	---

<p>4. Me vendimin nga paragrafi 1 i këtij neni nuk ndryshon pronësia mbi tokën ndërtimore.</p> <p style="text-align: center;">Neni 8 Dokumenti i planifikimit hapësinor</p> <p>Dokumenti i planifikimit hapësinor i përcaktuar në neni 5 paragrafit 1 të këtij ligji, si plani zhvillimor komunal dhe harta zonale e komunës përfshinë programin për rregullimin e tokës ndërtimore.</p> <p>KREU II - PRONËSIA MBI TOKËN NDËRTIMORE DHE ADMINISTRIMI I SAJ</p> <p style="text-align: center;">Neni 9 Pronësia mbi tokën ndërtimore</p> <p>1. Toka ndërtimore mund të jetë në pronësi private apo publike.</p> <p>2. E drejta e pronësisë në tokën ndërtimore përfshinë sipërfaqen e tokës nën ndërtesë, e cila është e pandashme me të drejtën e pronësisë në ndërtesë dhe sipërfaqen e tokës e cila shërben për përdorimin e rregullt të</p>	<p>4. The decision in paragraph 1 of this article does not alter the ownership of the construction land.</p> <p style="text-align: center;">Article 8 The spatial planning document</p> <p>The spatial planning document from article 5 paragraph 1 of this law such as municipal development plan and minicipal zoning map, includes the program for regulation of construction land.</p> <p>CHAPTER II - OWNERSHIP OF THE CONSTRUCTION LAND AND ITS ADMINISTRATION</p> <p style="text-align: center;">Article 9 Ownership of the construction land</p> <p>1. The construction land may be public or private property.</p> <p>2. The property right to the construction land includes the surface of land under the building which is indispensable to the right of ownership on the building and surface of the land which serves for the regular use of</p>	<p>4. Odlukom iz stava 1 ovog člana se ne menja vlasništvo nad građevinskim zemljištem.</p> <p style="text-align: center;">Član 8 Dokument prostornog planiranja</p> <p>Dokument prostornog planiranja iz člana 5. stav 1 ovog zakona kao opštinski razvojni plan i mapa zona opština uključuje program uređenja građevinskog zemljišta.</p> <p>POGLAVLJE II - VLASNIŠTVO NAD GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM I UPRAVLJANJE ISTIM</p> <p style="text-align: center;">Član 9 Vlasništvo nad građevinskim zemljištem</p> <p>1. Građevinsko zemljište može biti u javnom ili privatnom vlasništvu.</p> <p>2. Pravo vlasništva nad građevinskim zemljištem obuhvata površinu zemljišta ispod zgrade koje je neodvojivo od prava vlasništva nad zgradom i površinu zemljišta koje služi za redovno korišćenje zgrade nad</p>
--	---	--

<p>ndërtesës në të cilën ekziston e drejta e pronës në kufijtë e parcelës kadastrale në bazë të certifikatës së pronësisë.</p> <p style="text-align: center;">Neni 10 Administrimi me tokën ndërtimore publike</p> <p>1. Toka ndërtimore publike mund të jetë në pronësi të Republikës së Kosovës, apo institucioneve të saja qendrore, komunës, dërmarrjeve publike qendrore apo komunale.</p> <p>2. Me tokën ndërtimore në pronësi të shtetit administron institucioni përkatës për Administrimin e Pronës Publike sipas Ligjit në fuqi apo subjekti i caktuar me ligj të veçantë, ndërsa komuna është përgjegjëse për administrimin e tokës ndërtimore në pronësi të komunës.</p>	<p>the building upon which the property right exists within the boundaries of the cadastral parcels based on the ownership certificate.</p> <p style="text-align: center;">Article 10 Administering with the public construction land</p> <p>1. The public construction land may be in ownership of the Republic of Kosovo or their central institutions, municipality, central or municipal publicly-owned enterprises.</p> <p>2. The construction land under state ownership is administered by the responsible Unit for the Administration of Public Property according to the Law on Public Properties, or the entity designated by a special law, whereas the municipality of responsible for the administration of the construction land under municipality's ownership.</p>	<p>kojom postoji pravo vlasništva u granicama katastarske parcele na osnovu sertifikata vlasništva.</p> <p style="text-align: center;">Član 10 Upravljanje javnim građevinskim zemljištem</p> <p>1. Javno građevinsko zemljište može biti u vlasništvu Republike Kosovo ili njenih centralnih institucija, opštine, centralnih ili lokalnih javnih preduzeća.</p> <p>2. Građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu upravlja Odgovarajuća jedinica za upravljanje javnom imovinom prema Zakonu o javnoj imovini ili subjekat propisan posebnim zakonom, dok je opština odgovorna za upravljanje građevinskim zemljištem u opštinskom vlasništvu.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 11 Administrimi me tokën ndërtimore në pronësi private</p> <p>1. Me tokën ndërtimore në pronësi private, administron pronari në emër të të cilit është regjistruar toka në regjistrat kadastral si</p>	<p style="text-align: center;">Article 11 Administering with the privately owned construction land</p> <p>1. The privately-owned construction land is administered by the owner on whose name the land has been registered at the cadastral</p>	<p style="text-align: center;">Član 11 Upravljanje građevinskim zemljištem u privatnom vlasništvu</p> <p>1. Građevinskim zemljištem u privatnom vlasništvu upravlja vlasnik na čije ime je zemljište upisano u katastarsku evidenciju</p>

<p>parcelë ndërtimore, në pajtim me planet hapësinore.</p> <p>2. Toka ndërtimore, e cila është në pronësi private është në qarkullim të lirë dhe mund të shitet, jepet në shfrytëzim, përdoret si hipotekë apo të vendosen të drejta të tjera mbi tokën në pajtim me dispozitat e këtij Ligji dhe ligjeve tjera në fuqi.</p> <p>3. Pronari i tokës ndërtimore nuk mund të ndërroj destinimin e tokës ndërtimore, nëse kjo nuk është përcaktuar me dokumentet e planifikimit hapësinor.</p> <p style="text-align: center;">Neni 12 Të drejtat, obligimet dhe përgjegjësitë për shfrytëzimin e tokës ndërtimore</p> <p>Të drejtat, obligimet dhe përgjegjësitë për shfrytëzimin e tokës ndërtimore në zonat urbane dhe në vendbanimet në zonat rurale i rregullon komuna me qëllim të sigurimit të nevojave të ndërtimit dhe rregullimit të hapësirave për punë dhe jetë, ruajtjen dhe zhvillimin e natyrës, mjedisit jetësor dhe interesave tjera të përgjithshme.</p>	<p>registry as a construction parcel, in compliance with spatial plans.</p> <p>2.The privately-owned construction land in free circulation may be sold, be offered for usage, be used as a lien or other rights may be placed over the land in compliance with the provisions of this law and other applicable laws.</p> <p>3.The owner of the construction land cannot alter the intended use of the construction land if this has not been determined in the spatial planning documents.</p> <p style="text-align: center;">Article 12 Rights, obligations and responsibilities for the usage of construction land</p> <p>Rights, obligations and responsibilities for the usage of construction land in urban areas and settlements with city features are regulated by the municipality with the purpose of ensuring needs for construction and regulating spaces for working and living, preserving and developing nature, the life environment and other general interests.</p>	<p>kao građevinska parcela, u skladu sa prostornim planovima.</p> <p>2.Građevinsko zemljište u privatnom vlasništvu je u slobodnom prometu i može se prodati, dati na upotrebu, koristiti kao kolateral ili se na zemljište mogu postaviti druga prava u skladu sa odredbama ovog zakona i drugih zakona na snazi.</p> <p>3.Vlasnik građevinskog zemljišta ne može promeniti namenu građevinskog zemljišta, osim ako to nije predviđeno dokumentima prostornog planiranja.</p> <p style="text-align: center;">Član 12 Prava, obaveze i odgovornosti za korišćenje građevinskog zemljišta</p> <p>Prava, obaveze i odgovornosti za korišćenje građevinskog zemljišta u urbanim zonama i naseljima gradskog karaktera uređuje opština u cilju obezbeđivanja potreba gradnje i uređenja prostora za rad i život, očuvanje i razvoj prirode, životne sredine i drugih opštih interesa.</p>
---	---	---

<p style="text-align: center;">Neni 13 Servituti në tokën ndërtimore</p> <p>Krijimi ose shuarja e të drejtës së servitutit real në tokën ndërtimore përcaktohet me vendimin e organit kompetent për çështje pronësore në komunë, përkatësisht organi kompetent për prona shtetërore, në pajtim me dokumentet e planifikimit hapësinor.</p>	<p style="text-align: center;">Article 13 The servitude on the construction land</p> <p>The creation or cessation of the right to real servitude on the construction land is determined by the decision of the authorized body for property matters in the municipality, respectively the competent body for state properties, in compliance with the spatial planning documents.</p>	<p style="text-align: center;">Član 13 Službenost nad građevinskim zemljištem</p> <p>Stvaranje ili ukidanje prava stvarne službenosti nad građevinskim zemljištem se određuje odlukom nadležnog organa za imovinska pitanja u opštini, odnosno nadležnog organa za državnu imovinu, u skladu sa dokumentima prostornog planiranja.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 14 Dhënia në shfrytëzim e tokës ndërtimore</p> <p>1. Komuna ka të drejtë të jap në shfrytëzim tokën ndërtimore në pronësi të komunës, të pa ndërtuar ose pjesërisht të ndërtuara në zonën urbane, të cilat sipas pozitës së vet dhe cilësive të tjera kanë përparësi të jepen në shfrytëzim afatshkurtër apo afatgjatë për interes të përgjithshëm publik.</p> <p>2. Dhënia në shfrytëzim e tokës ndërtimore të pa ndërtuar, në pronësi të komunës bëhet në pajtim me destinimin e saj dhe sipas procedurave dhe kushteve të përcaktuara më Ligjin për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës.</p>	<p style="text-align: center;">Article 14 Allocation for use of the construction land</p> <p>1. The municipality is entitled to allocate for use the construction land in its ownership, not build or partially built in the urban area, which according to their locations and other qualities have an advantage in being allocated for use in short-term or long-term for the general public interest.</p> <p>2. Allocation for use the non-built construction land under municipality's ownership is carried out in compliance with its intended use and according to the determined procedures and conditions set forth in the law for allocation for use and exchange of the immovable property of the municipality.</p>	<p style="text-align: center;">Član 14 Davanje građevinskog zemljišta na korišćenje</p> <p>1. Opština ima pravo da neizgrađeno ili delimično izgrađeno građevinsko zemljište u urbanoj zoni, u vlasništvu opštine, da na korišćenje, a koje prema svojem položaju i drugim svojstvima ima prednost davanja na kratkoročno ili dugoročno korišćenje opšteg javnog interesa.</p> <p>2. Davanje na korišćenje neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu opštine vrši se u skladu sa namenom istog i prema procedurama i uslovima propisanim u Zakonom o davanju na korišćenja i razmenu nepokretne opštinske imovine.</p>

<p>3. Nëse toka ndërtimore jepet në shfrytëzim sipas këtij neni, shuma e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore përcaktohet sipas kushteve të përcaktuara me njoftimin publik të shpallur dhe kontratën e lidhur sipas Ligjit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.</p> <p>4. Të drejtat dhe obligimet e përcaktuara me këtë nen mund të barten vetëm te trashëgimtari ligjor apo trashëgimtari, të cilit trashëgimlënësi i ka bartë këto të drejta.</p>	<p>3. If the construction land is allocated for use according to this article, the compensation amount for the regulation of the construction land is determined by the terms laid out in the public notice announced according to the law on the allocation for use and exchange of the immovable property of the municipality.</p> <p>4. Rights and obligations determined by this article may be carried over only to the legal heir or the heir to whom the deviser has carried over these rights.</p>	<p>3. Ako se građevinsko zemljište da na korišćenje u skladu sa članom 14. ovog zakona, iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta određuje se prema uslovima utvrđenim javnim oglasom objavljenim u skladu sa Zakonom o davanju na korišćenje i razmenu opštinske nepokretne imovine.</p> <p>4. Prava i obaveze navedene u ovom članu mogu se preneti samo na pravnog naslednika ili naslednika na kojeg je ostavio preneo ova prava.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 15 Përvetësimi arbitrar i tokës ndërtimore</p> <p>1. Në rast të përvetësimit arbitrar të tokës ndërtimore në pronësi publike, organi kompetent i komunës në afat prej 30 ditësh nga momenti i njoftimit për përvetësimin arbitrar, me vendim me shkrim urdhëron personin përgjegjës që menjëherë të lirojë tokën dhe me shpenzimet e veta ta kthejë tokën ndërtimore në gjendjen e mëparshme.</p> <p>2. Ankesa kundër vendimit nga paragrafi 1 i këtij neni nuk e shtynë ekzekutimin e vendimit përveç në rastet kur pronësia e</p>	<p style="text-align: center;">Article 15 Arbitrary appropriation of the construction land</p> <p>1. In the event of arbitrary appropriation of publicly owned construction land, the competent municipal body, within 30 days from the moment of notification of arbitrary appropriation, orders the person responsible though a written decision to immediately release the land with reinstate the construction land to its previous state on his own expenses.</p> <p>2. An appeal against the decision from paragraph 1 of this Article does not postpone the execution of the decision unless in cases</p>	<p style="text-align: center;">Član 15 Arbitrarno zauzimanje građevinskog zemljišta</p> <p>1. U slučaju arbitrarnog zauzimanja građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu, nadležni opštinski organ, u roku od 30 dana od momenta informisanja o arbitrarnom zauzimanju, pismenom odlukom nalaže odgovornom licu da odmah oslobodi zemljište i na svoj trošak vrati građevinsko zemljište u pređašnje stanje.</p> <p>2. Žalba na rešenje iz stava 1 ovog člana ne odlaže izvršenje odluke osim u slučajevima kada vlasništvo navedenig zemljista je</p>

<p>tokës në fjalë është objekt shqyrtimi në procedurë administrative apo gjyqësore.</p> <p style="text-align: center;">Neni 16 Ndërrimi i destinimit të ndërtesave të ndërtuara në tokën ndërtimore</p> <p>Toka ndërtimore në pronësi publike në të cilën janë ndërtuar ndërtesa për qëllime publike, me rastin e ndërrimit të destinimit të ndërtesës sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, toka mbetet edhe me tutje në pronësi të institucionit përkatës publik.</p> <p style="text-align: center;">Neni 17 Shfrytëzimi i tokës ndërtimore</p> <p>Pronari i tokës së pa ndërtuar ndërtimore mund të shfrytëzojë tokën ndërtimore për qëllime të lejuara, edhe pse është përcaktuar si tokë ndërtimore me dokumentet e planifikimit hapësinor, deri në kohën kur fillon të ndërtojë ndërtesën për qëllimin e përcaktuar me leje ndërtimore.</p>	<p>where the ownership of the land in question is subject to review in an administrative or judicial procedure.</p> <p style="text-align: center;">Article 16 Altering the intended use of the buildings erected on the construction land</p> <p>In the event of an alternation of the intended use of the building based on spatial planning documents, the publicly owned construction land upon which buildings have been erected for public purposes, the land shall continue to remain the property of the respective public institution.</p> <p style="text-align: center;">Article 17 Use of construction land</p> <p>The owner of the construction land without a construction may use the construction land for permitted purposes, despite being defined as construction land in spatial planning documents, up until he decides to erect the building for the purpose as set forth in the construction permit.</p>	<p>objekat rasprave u administrativnom ili sudskom postupku</p> <p style="text-align: center;">Član 16 Promena namene zgrada izgrađenog na građevinskom zemljištu</p> <p>Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu na kojem su izgrađene zgrade u javne svrhe, u slučaju promene namene zgrade u skladu sa dokumentima prostornog planiranja, zemljište i dalje ostaje u vlasništvu određene javne institucije .</p> <p style="text-align: center;">Član 17 Korišćenje građevinskog zemljišta</p> <p>Vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta može koristiti građevinsko zemljište u dozvoljene svrhe, iako je obeleženo kao građevinsko zemljište u dokumentima prostornog planiranja, dok ne odluči da izgradi zgradu u svrhu utvrđenu građevinskom dozvolom.</p>
--	---	--

<p align="center">Neni 18 Shpronësimi i tokës ndërtimore</p>	<p align="center">Article 18 Expropriation of the construction land</p>	<p align="center">Član 18 Eksproprijacija građevinskog zemljišta</p>
<p>1. Nëse me dokumentet e planifikimit hapësinor është përcaktuar ndërtimi i ndërtesave apo infrastrukturës me interes të përgjithshëm në tokën ndërtimore e cila është në pronësi private, shpronësimi bëhet sipas dispozitave të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.</p> <p>2. Objektet ndihmëse dhe të përkohshme, të cilat nuk janë të lidhura për tokën ndërtimore të pa ndërtuar, e cila shpronësohet, mund të barten në tokën e përcaktuar nga pronari sipas marrëveshjes në mes pronarit dhe organit shpronësues. Shpenzimet e bartjes i bartë organi shpronësues.</p> <p>3. Nëse me dokumentet e planifikimit hapësinor, është përcaktuar ndërtimi i ndërtesave apo infrastrukturës me interes të përgjithshëm, organi shpronësues e bënë shpronësimin para fillimit të ndërtimit apo fillimit të shfrytëzimit të paluajtshërisë sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor. Procedurat e shpronësimit duhet të përfundojnë në afatin e përcaktuar me Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.</p>	<p>1.If on the construction land which is a private property, the spatial planning documents have determined the construction of building or the infrastructure with general interest, the expropriation is carried out according to provisions of the Law on the Expropriation of Immovable property.</p> <p>2.Auxiliary and temporary building which are not connected to the construction land with no building being expropriated may be transferred to the land defined by the owner according to the agreement between the owner and the expropriation body. The costs transfer shall be borne by the expropriating authority.</p> <p>3.If the spatial planning documents have determined the construction of buildings or infrastructure of general interest, the expropriation authority performs expropriation prior to commencing construction or utilisation of immovable property pursuant to the spatial planning documents. The expropriation procedures should be completed within the time limit set out under the Law on Expropriation of Immovable Property.</p>	<p>1.Ako je dokumentima prostornog planiranja predviđena gradnja zgrada ili infrastrukture od opšteg interesa na građevinskom zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, eksproprijacija se vrši prema odredbama Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine.</p> <p>2.Pomoćni i privremeni objekti koji nisu povezani sa neizgrađenim građevinskim zemljištem koje je predmet eksproprijacije, mogu se preneti na zemljište koje odredi vlasnik u skladu sa dogovorom između vlasnika i organa za eksproprijaciju. Troškove prenosa snosi organ za eksproprijaciju.</p> <p>3. Ako je dokumentima prostornog planiranja predviđena izgradnja zgrada ili infrastrukture od opšteg interesa, organ za eksproprijaciju vrši exproprijaciju pre početka gradnje ili pre početka korišćenja nepokretnosti prema dokumentima prostornog planiranja. Postupci exproprijacije treba da se završe u roku predviđenom Zakonom o exproprijaciji nepokretne imovine.</p>

<p>4. Në rast të shkeljes së afatit nga paragrafi 3 i këtij neni, vendimi anulohet, ndërsa organi shpronësues është i obliguar që të kompensojë pronarin për mos shfrytëzimin e tokës. Kriteret dhe procedura e kompensimit sipas këtij neni, përcaktohen me akt nënligjor të miratuar nga Qeveria, pas propozimit të Ministrisë së Drejtësisë.</p> <p style="text-align: center;">Neni 19 Bashkëpronësia në tokën ndërtimore</p> <p>1. Nëse toka ndërtimore e pa ndërtuar është në pronësi të shumë personave dhe përfshin aq parcela kadastrale sa ka pronar apo bashkëpronarë të një parcele, të drejtë përparësie të shfrytëzimit ka:</p> <p>1.1 Secili pronar apo bashkëpronarët e parcelës nëse në bazë të dokumentit të planifikimit hapësinor mund të ndërtohet në atë parcelë ndërtesa e tillë, apo</p> <p>1.2. Pronari i parcelës, i cili arrin marrëveshje me pronarët e parcelave apo pjesëve të parcelave tjera kadastrale dhe e siguron parcelën ndërtimore të</p>	<p>4. If the deadline stated in paragraph 3 of this article is not met, the decision is repealed whereas the expropriation authority is required to compensate the owner for the inability to use the land. The criteria and the compensation procedure according to this article shall be determined by a sub-legal act approved by the Government, upon the proposal of the Ministry of Justice.</p> <p style="text-align: center;">Article 19 Co-ownership on the construction land</p> <p>1.If the construction land without building is owned by multiple owners and include as many cadastral parcels as owners or co-owners of one parcel, the priority right for use of the land falls on:</p> <p>1.1. Each owner or co-owner of parcel if based on the spatial planning document buildings can be constructed on that parcel or</p> <p>1.2. Owner of the parcel who reaches an agreement with the owners of other parcels or other cadastral lots, and ensures the necessary construction</p>	<p>4.U slučaju kršenja roka iz stava 3. ovog člana, rešenje se poništava, a organ za eksproprijaciju je dužan da nadoknadi vlasniku nekorišćenje zemljišta. Kriterije i postupke nadoknade po ovom članu, utvrđuju se podzakonskim aktom usvojenog od Vlade na predlog Ministarstva Pravde.</p> <p style="text-align: center;">Član 19 Suvlasništvo nad građevinskim zemljištem</p> <p>1. Ako je neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu više lica i uključuje toliko katastarskih parcela koliko ima vlasnika ili suvlasnika jedne parcele, pravo prednosti korišćenja ima:</p> <p>1.1. Svaki vlasnik ili suvlasnik parcele ako se na osnovu dokumenta prostornog planiranja takva zgrada može izgraditi na toj parceli ili</p> <p>1.2. Vlasniku parcele koji sklopi dogovor sa vlasnicima parcela ili delova drugih katastarskih parcela i obezbedi neophodnu građevinsku parcelu za</p>
--	--	---

<p>nevojshme për ndërtimin e objektit.</p> <p>KREU III – TRANSFORMIMI I TË DREJTËS SË SHFRYTËZIMIT</p> <p>Neni 20 Transformimi i të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në pronësi</p> <p>1. Toka ndërtimore urbane e përcaktuar si pronë shoqërore sipas Ligjit mbi Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK, Nr. 14/80, i ndryshuar dhe plotësuar në vitin 1986, Gazeta Zyrtare e KSAK 42/86), transformohet nga prona shoqërore në pronë private të pronarit privat, i cili:</p> <p>1.1. ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të tokës apo</p> <p>1.2. ka të drejtën e pronësisë në ndërtesën e ndërtuar në tokën ndërtimore, në të cilën ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm, sipas ndonjë pune tjetër juridike siç është dhënia në shfrytëzim të përhershëm e</p>	<p>parcels for the construction of the building.</p> <p>CHAPTER III – TRANSFORMATION OF RIGHT OF USE</p> <p>Article 20 Transformation of the right for use into permanent ownership</p> <p>1. Urban construction land defined as social property according to the Law on Construction Land (Official Gazette of SAPK, No. 14/80, amended and supplemented in 1986, the Official Gazette of SAPK 42/86 is transformed from socially property into private property to the private owner who is:</p> <p>1.1. entitled to the permanent use of the land, or</p> <p>1.2. who is entitled to right of ownership to the building erected on the construction land to which he has the right of permanent use according to some other legal activity such as allocating for permanent use of the</p>	<p>izgradnju zgrade</p> <p>POGLAVLJE III T TRANSFORMACIJA PRAVA NA TRAJNO KORISŠĆENJE</p> <p>Član 20 Transformacija prava na trajno korišćenje u vlasništvo</p> <p>1. Gradsko građevinsko zemljište određeno kao društveno vlasništvo u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu (Službeni list SAPK, br. 14/80, izmenjen i dopunjen 1986, Službeni list SAPK 42/86) se transformiše iz društvene imovine u privatnu imovinu privatnog vlasnika koji:</p> <p>1.1. ima pravo na trajno korišćenje zemljišta ili privatnog vlasnika ili</p> <p>1.2. koji ima pravo vlasništva nad zgradom izgrađenom na građevinskom zemljištu nad kojim ima pravo stalnog korišćenja prema nekoj drugoj pravnoj radnji kao što je davanje na stalno korišćenje građevinskog zemljišta sa</p>
---	--	---

<p>tokës ndërtimore, me kompensim apo pa kompensim, për ndërtimin e ndërtesave.</p> <p>2. Toka ndërtimore në zonën urbane e përcaktuar si pronë shoqërore, në të cilën të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm e ka Republika e Kosovës, apo institucionet e saja qendrore, komuna, ndonjë dërmarrjeve publike qendrore apo komunale transformohet në pronësi të subjektit përkatës në emër të të cilit është e regjistruar e drejta e shfrytëzimit të përhershëm.</p> <p style="text-align: center;">Neni 21 Kushtet për transformimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në pronësi</p> <p>1. Bartësi i të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm të tokës ndërtimore në pronësi shoqërore, regjistrohet pronar privat i paluajtshmerisë sipas kushteve vijuese:</p> <p>1.1. Bartësi i të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm të jetë person privat;</p> <p>1.2. Të jetë i regjistruar në RDPP si bartës i të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm;</p>	<p>construction land, with or without compensation, for construction of buildin</p> <p>2. The construction land on urban zone, defined as socially owned on which the Republic of Kosovo or their central institutions, municipality, central or municipal publicly-owned enterprises, has the right to permanent use, is transformed into ownership of the respective subject who has registered the right of permanent use.</p> <p style="text-align: center;">Article 21 Conditions for transforming the right for permanent use into ownership</p> <p>1.The bearer of the right to permanent use of the socially owned construction land is registered as the private owner of the immovability according to the following conditions:</p> <p>1.1. The bearer of the right to permanent use is a private person.</p> <p>1.2. Must be registered at IPRR as the bearer of the right to permanent use.</p>	<p>nadoknadom ili bez nadoknade za izgradnju zgrade.</p> <p>2. Građevinsko zemljište u urbanističkoj zoni, utvđena kao društvena imovina nad kojim pravo trajnog korišćenja ima Republika Kosovo ili njene centralne institucije, opština, centralna ili lokalna javna preduzeće, transformiše se u vlasništvo datog subjekta na čije ime je upisano pravo na trajno korišćenje.</p> <p style="text-align: center;">Član 21 Uslovi za transformaciju prava na trajno korišćenje u vlasništvo</p> <p>1.Nosilac prava na trajno korišćenje građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu se upisuje kao privatni vlasnik nepokretne imovine pod sledećim uslovima:</p> <p>1.1. Nosilac prava na trajno korišćenje treba da je privatno lice.</p> <p>1.2. Da je registrovan u RPNI kao nosilac prava na trajno korišćenje</p>
---	--	---

<p>1.3. Paluajtshmëria të mos bënë pjesë në kategorinë e pronës publike;</p> <p>1.4. E drejta e shfrytëzimit të përhershëm është krijuar në përputhje me ligjin, i cili ka qenë në fuqi në kohën kur është themeluar e drejta.</p> <p>2. Në rastet kur pronari privatë ka të drejtën e pronësisë në ndërtesën e ndërtuar në tokën ndërtimore në të cilën ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm, sipas ndonjë pune juridike, përveç kushteve nga paragrafi paraprak i këtij neni duhet të plotësohen edhe kushtet vijuese:</p> <p>2.1. Të ketë dëshmi mbi pronësinë e ndërtesës , dhe;</p> <p>2.2. Të ketë Aktvendimin nga komuna apo dëshmi tjetër për fitimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm të tokës ndërtimore.</p> <p>3. Në rastet kur në RDPP, bartës i të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm të tokës ndërtimore e regjistruar si pronësi shoqërore është komuna, institucioni shtetëror apo ndonjë ndërmarrja publike, subjekti përkatës do të regjistrohet si pronar ndërsa</p>	<p>1.3. The immovability must not fall under the category of public property.</p> <p>1.4. The right to permanent use is established in compliance with the law which has been in effect at the time when that title was created.</p> <p>2. In the event when the private owner has the property right in the building erected on the construction land where he has the right to permanent use, according to some legal work, notwithstanding the conditions from the previous paragraph of this article, the following conditions must also be met:</p> <p>2.1. Have proof on the ownership of the building, and</p> <p>2.2. Possess a decision by the Municipality or another proof on having obtained the right to permanent use of the construction land.</p> <p>3. In cases when the municipality, a state institution or a public enterprise is the bearer of the right to permanent use of the construction land in IPRR, then the respective subject will be registered as the owner whereas the immovability will be</p>	<p>1.3. Nepokretna imovina ne bi trebalo da bude u kategoriji javne imovine</p> <p>1.4. Pravo na stalno korišćenje je uspostavljeno u skladu sa zakonom koji je bio na snazi u trenutku kada je pravo uspostavljeno.</p> <p>2. U slučajevima kada privatni vlasnik ima pravo vlasništva nad zgradom izgrađenim na građevinskom zemljištu nad kojim ima pravo trajnog korišćenja prema određenoj pravnoj radnji, pored uslova iz prethodnog stava ovog člana, moraju se ispuniti i sledeći uslovi:</p> <p>2.1. Da ima dokaz o vlasništvu nad zgradom, i</p> <p>2.2. Da ima rešenje opštine ili drugi dokaz o stečenom pravu na trajno korišćenje građevinskog zemljišta.</p> <p>3. U slučajevima kada je u RPNI opština, državna institucija ili javno preduzeće nosilac prava na trajno korišćenje građevinskog zemljišta registrovanog kao društvena svojina, odgovarajući subjekat će biti upisan kao vlasnik dok će nekretnina biti</p>
---	---	--

<p>paluajtshmëria do të regjistrohet si pronë publike shtetërore ose komunale.</p> <p style="text-align: center;">Neni 22 Procedurat për transformimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në pronësi</p> <p>1. Toka ndërtimore në zonën urbane e përcaktuar si pronë shoqërore, sipas nenit 20 paragrafit 1 të këtij ligji, regjistrohet në regjistrat kadastral si pronë private, në bazë të kërkesës së personit, i cili ka të drejtën e përhershme të shfrytëzimit të tokës ndërtimore apo ka fituar të drejtën e pronësisë në ndërtesën e ndërtuar në tokën ndërtimore, sipas ndonjë pune tjetër juridike dhe i cili i plotëson kushtet nga neni 21 paragrafi 1 dhe 2 i këtij ligji.</p> <p>2. Kërkesa nga paragrafi 1 i këtij neni paraqitet në organin kompetent për çështje pronësore në komunë, i cili merr vendim për transformimin e pronës shoqërore me të drejtë të përhershme të shfrytëzimit, në pronësi private.</p> <p>3. Kundër vendimit nga paragrafi 2 i këtij neni mund të ushtrohet ankesë. Ankesa i drejtohet Kryetarit të Komunës, brenda afatit prej tridhjetë (30) ditëve nga data kur pala është njoftuar për aktin administrativ.</p>	<p>registered as public state or municipal property.</p> <p style="text-align: center;">Article 22 Procedures for transforming the right for permanent use into ownership</p> <p>1. The construction land on urban zone, defined as state property according to article 20 paragraph 1 of this law, is registered in the cadastral register as private property based on the request of the person who has obtained the right to permanent use of the construction land or has obtained the property right on the constructed building on the construction land according to some other legal act and which meets the requirements stated in article 21 paragraph 1 and 2 of this law.</p> <p>2. The request from paragraph 1 of this article is filed with the competent authority for property matter at the municipality which then issues a decision on transforming the social property with permanent right of use, into private property.</p> <p>3. Within thirty (30) days from the date when the party was notified of the administrative act, an appeal may be filed to the Mayor of the Municipality against the decision from paragraph 2 of this article.</p>	<p>registrovana kao državna ili opštinska javna imovina .</p> <p style="text-align: center;">Član 22 Procedure za transformaciju prava na trajno korišćenje u vlasništvo</p> <p>1. Urbano Građevinsko zemljište u urbanističkoj zoni, utvđena kao društveno vlasništvo prema članu 20. stav 1 ovog zakona, upisuje se u katastarsku evidenciju kao privatna imovina na zahtev lica koje ima trajno pravo korišćenja građevinskog zemljišta ili je steklo pravo vlasništva nad zgradom izgrađenim na građevinskom zemljištu na osnovu bilo koje pravne radnje i koje ispunjava uslove iz člana 21. stavovi 1 i 2 ovog zakona.</p> <p>2. Zahtev iz stava 1 ovog člana podnosi se nadležnom organu za imovinska pitanja u opštini, koji donosi odluku o transformaciji društvene imovine sa trajnim pravom korišćenja u privatnu imovinu.</p> <p>3. Protiv rešenja iz stava 2 ovog člana se može uložiti žalba gradonačelniku u roku od trideset (30) dana od dana kada je stranka obaveštena o upravnom aktu.</p>
--	--	---

<p>4. Vendimi i plotëfuqishëm nga paragrafi 2 i këtij neni, i dërgohet organit kompetent për regjistrimin e paluajtshmërive në RDPP, me ç'rast bëhet regjistrimi i tokës ndërtimore në pronësi private.</p> <p>5. Regjistrimin në regjistrat kadastral të tokës ndërtimore, bartës i të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm, të së cilës është Republika e Kosovës, apo institucionet e saja qendrore, komuna, ndonjë dërmartjeve publike qendrore apo komunale, në pronësi të këtyre subjekteve e bën organi kompetent për regjistrimin e paluajtshmërive në RDPP, sipas nenit 21 paragrafit 3 të këtij ligji, në mënyrë automatike pa ndonjë procedurë të veçantë.</p> <p>6. Proceduren për transformimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në pronësi, sipas kushteve të përcaktuara me këtë ligj, mund ta zhvilloj edhe Komisioni për Rindërtimin e informacionit kadastral, i përcaktuar me ligjin për kadastër, gjatë procesit të rindërtimit të të dhënave kadastrale dhe RDPP-së.</p>	<p>4. The decision from paragraph 2 of this article is sent to the competent authority for the registration of immovabilities at IPRR where the construction land is registered as private property.</p> <p>5. The registration of the construction land in cadastral registers is performed according to article 21 paragraph 3 of this law automatically and without any special procedure by the competent authority for the registration of immovabilities at IPRR for bearers of the right to permanent use when this is the Republic of Kosovo or their central institutions, municipality, central or municipal publicly-owned enterprise, by registering them as their property.</p> <p>6. The procedure for the transformation of the permanent right of use into ownership may also be carried out, according to the requirements stipulated by this law, by the Committee for the Reconstruction of the Cadastral Information as defined in the law on cadastre during the process of reconstruction the kadastral data and IPRR</p>	<p>4. Odluka iz stava 2 ovog člana se upućuje nadležnom organu za upisivanje nepokretne imovine u RPNI, pri čemu se vrši upis građevinskog zemljišta u privatno vlasništvo.</p> <p>5. Upis u katastarskoj evidenciji građevinskog zemljišta, čiji nosilac prava trajnog korišćenja je Republika Kosovo ili njene centralne institucija, opština, centralne ili lokalne javne preduzeće, , u vlasništvu ovih subjekata, vrši organ nadležan za upisivanje nepokretne imovine u RPNI, u skladu sa članom 21 stava 3 ovog zakona, automatski bez ikakvog posebnog postupka.</p> <p>6. Postupak za transformaciju prava trajnog korišćenja u vlasništvo, prema uslovima utvrđenim ovim zakonom, može sprovesti i Komisija za obnovu katastarskih informacija, propisana Zakonom o katastru, tokom procesa obnove katastarskih podataka i RPNI.</p>
--	---	--

<p align="center">Neni 23 Statusi pronësor i rrugëve në tokat ndërtimore urbane</p>	<p align="center">Article 23 Status of ownershp of the road in construction urban land</p>	<p align="center">Član 23 Status vlasništva puteve na urbanom gradjevinskom zemljištem</p>
<p>1. Në raste kur në zonat ekzistuese urbane në të cilën janë ndërtuar ndërtesa banimi apo ndërtesa tjera të cilat pas transformimit të drejtes së shfrytëzimit të tokave në pronësi të Ndërmarrjeve Shoqërore/privatizimit, rrugët kanë mbetë ende të regjistruara në emer të Ndermarrjes Shoqërore, ato barten në pronësi të Komunës në teritorin e të cilës gjenden ato rrugë, sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara me dispozitat e Ligjit përkatës per Agjencinë Kosovare të Privatizimit apo Ligjit përkatës për dhënjen në shfrytëzim dhe këmbimin e pronave komunale.</p> <p>2. Në raste kur rrugët në zonat ekzistuese urbane në të cilën janë ndërtuar ndërtesa banimi apo ndërtesa tjera pas shitjes nga pronari privat i paluajtshmërisve si troje për ndërtim të objekteve, edhe mëtutje kanë mbetë të regjistruara në emer të pronarit privat, rrugët barten në pronësi të komunës në teritorin e të cilës gjenden, me pëlqimin e pronarit privat. Deri në bartjen e pronësisë, komuna krijon të drejten servitutit mbi këto rrugë, sipas nenit 13 të këtij ligji.</p>	<p>1. When in existing urban zones where residential or other buildings have been built, after transformation of the right of use of the land owned by Socially Owned Enterprises/ Privatisation, roads still remained registered under the name of the Socially Owned Enterprise, the same shall be transferred to the ownership of the Municipality in the territory of which such roads are located, pursuant to the conditions and procedures determined under the provisions of the respective Law on the Privatisation Agency of Kosovo or the respective Law on allocation for use and exchange of immovable property of the Municipality.</p> <p>2. In cases when roads, in existing urban zones where residential or other buildings have been constructed after the immovable property was sold by the private owner as parcel for construction of buildings, still remain registered under the name of the private owner, shall be transferred to the ownership of the municipality in which they are located, with the consent of the private owner. Until the transfer of ownership, the municipality shall provide the right of</p>	<p>1. U slučaju kada u postojećim urbanim zonama na kojima su građeni stambeni objekti ili drugi objekti koja posle transformacije prava korišćenja zemljišta u svojini Društvenih Preduzeća-/privatizacije, putevei su ostale još registrovane na ime Društvenog Preduzeća, one mogu se prenositi u vlasništvo Opštine na čijoj teritoriji se nalaze ti putevi, po kriterijima i postupcima predviđenih odredbama Zakona Kosovskoj Agenciji za Privatizaciju ili Zakona o davanju na korišćenju i zamenu opštinskih imovina.</p> <p>2. U slučaju kada putevi u postojećim urbanim zonama na kojima su građeni stambeni objekti ili drugi objekti posle prodaje prodaje prodaje nepokretnosti od privatnog vlasnika kao placevi za gradnju objekata, i dalje su ostale registrovane na ime privatnog vlasnika, putevi se mogu prenositi u vlasništvo Opštine na čijoj teritoriji se nalaze, uz saglasnost privatnog vlasnika. Do prenošenja vlasništva, Opština stvara prava realne službenosti nad ovim putevima, shodno člana 13 ovog zakona.</p>

<p style="text-align: center;">Neni 24 Rregullimi i tokës ndërtimore</p> <p>1. Rregullimi i tokës ndërtimore për ndërtimin e ndërtesave në tokën e pa ndërtuar ndërtimore dhe rindërtimi në tokën e ndërtuar bëhet në bazë të legjislacionit në fuqi dhe në pajtim me dokumentet e planifikimit hapësinor.</p> <p>2. Rregullimi i tokës ndërtimore behet me ligj te veçant.</p>	<p>servitude over such roads, in accordance with Article 13 of this Law.</p> <p style="text-align: center;">Article 24 Regulation of the construction land</p> <p>1. The regulation of construction land for erecting building in the construction land not built upon and reconstruction on the land with building is carried out based on the legislation in force in compliance with the spatial planning documents.</p> <p>2. Regulation of construction land, will be done with special law.</p>	<p style="text-align: center;">Član 24 Uređenje građevinskog zemljišta</p> <p>1. Uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju zgrada na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rekonstrukcija na izgrađenom zemljištu vrši se na osnovu zakonima na snazi i u skladu sa dokumentima prostornog planiranja.</p> <p>2. Uređenje građevinskog zemljišta, vrši će se posebnim zakonom.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 25 Rastet e veçanta kur nuk kërkohet kompensimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore në pronësi të komunës</p> <p>1. Kompensimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore publike nuk mund të aplikohet nëse ajo tokë shfrytëzohet:</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1.Për nevojat e forcave të sigurisë;</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2. Për ndërtesat që shfrytëzohen sipas marrëveshjeve ndërkombëtare;</p>	<p style="text-align: center;">Article 25 Special cases when compensation is not required for the use of the land owned by the municipality</p> <p>1.Compensation for the use of public construction land cannot apply if that land is used:</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1.For security force needs;</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2 For buildings used according to international agreements;</p>	<p style="text-align: center;">Član 25 Posebni slučajevi kada se ne zahteva naknada za korišćenje građevinskog zemljišta u opštinskom vlasništvu</p> <p>1.Naknada za korišćenje javnog građevinskog zemljišta se ne može primeniti ako se to zemljište koristi:</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1. Za potrebe bezbednosnih snaga;</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2. Za zgrade koje se koriste prema međunarodnim sporazumima;</p>

<p>1.3. Për tokën që shfrytëzohet nga institucionet publike shëndetësore, mbrojtjes sociale, arsimit, kulturës dhe sportit;</p> <p>KREU IV - DISPOZITAT NDËSHKUESE</p> <p>Neni 26 Gjobat</p> <p>1. Me gjobë prej pesëqindë (500.00) euro deri në dymijë (2000.00) euro, dënohet personi fizik, nëse:</p> <p>1.1. Bën ndërrimin e destinimit të tokës, në kundërshtim me dokumentet e planifikimit hapësinor sipas nenit 11 paragrafit 3 të këtij Ligji.</p> <p>1.2. Në rast të përvetësimit arbitrar të tokës ndërtimore sipas nenit 15 paragrafit 1 të këtij Ligji;</p> <p>1.3. Shfrytëzon tokën ndërtimore për qëllime të pa lejuara dhe në kundërshtim me nenin 17 të këtij Ligji;</p>	<p>1.3 For the land used by public health institutions, social protection, education, culture and sports;</p> <p>CHAPTER IV - PUNITIVE PROVISIONS</p> <p>Article 26 Fines</p> <p>1.A natural person is fined with five hundred (500.00) Euros to (2000.00) Euros if:</p> <p>1.1. Alters the intended use of the land against the spatial planning documents based on article 11 paragraph 3 of this law.</p> <p>1.2. In the event of an arbitrary appropriation of the construction land, based on article 15 paragraph 1 of this law;</p> <p>1.3. Use of construction land for purposes not allowed as defined with article 17 of this law;</p>	<p>1.3. Za zemljište koje koriste javne zdravstvene ustanove, socijalnu zaštitu, obrazovanje, kulturu i sport;</p> <p>POGLAVLJE IV - KAZNENE ODREDBE</p> <p>Član 26 Novčane kazne</p> <p>1. Novčanom kaznom od sto (500,00) evra do (2000,00 evra) će biti kažnjeno fizičko lice ako:</p> <p>1.1. Promeni namenu zemljišta u suprotnosti sa dokumentima prostornog planiranja prema članu 11. stav 3 ovog zakona.</p> <p>1.2. U slučaju arbitrarnog zauzimanja građevinskog zemljišta prema članu 15. stav 1 ovog zakona;</p> <p>1.3. Koristi građevinsko zemljište u nedozvoljene svrhe u slučajevima propisanim u članu 17. ovog zakona;</p>
---	--	--

<p>2. Për shkeljet nga nën-paragrafet 1.1, 1.2 dhe 1.3 të këtij neni, personi juridik dënohet me gjobë prej pesëmijë (5 000.00) Euro deri në dhjetëmijë (10 000.00) Euro.</p> <p>3. Për shkeljet e parapara në këtë nen, procedura e kundërvajtjes zhvillohet dhe sanksioni shqiptohet nga Gjykata kompetente.</p>	<p>2. Per violations stipulated on sub-paragraph 1.1, 1.2 and 1.3 of this article, the legal entity is fined with a five thousand (5000.00) Euros and up to ten thousand (10000.00) Euros.</p> <p>3. With regard to the violations under this Article, the minor offense procedure is carried out, and the sanction is imposed by the competent court.</p>	<p>2. Za prekršaje iz pod-stav 1.1, 1.2 i 1.3 ovog člana, pravno lice će biti kažnjeno novčanom kaznom od (5,000.00) evra do (10,000.00) evra.</p> <p>3.Za kršenja predviđena u ovom članu, prekršajni postupak i sankcija izriče se od strane nadležnog suda</p>
<p>KREU V - DISPOZITAT PËRFU DIMTARE DHE KALIMTARE</p>	<p>CHAPTER V - FINAL AND TRANSITIONAL PROVISIONS</p>	<p>POGLAVLJE V- KONAČNE I PRELAZNE ODREDBE</p>
<p>Neni 27 Shfuqizimi</p> <p>Me këtë ligj shfuqizohet Ligji mbi Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së nr. 14/80 dhe 42/86) dhe aktet nënligjore të dala nga ky Ligj.</p>	<p>Article 27 Abrogation</p> <p>This law abrogated the Law on Construction Land (Official Gazette SAPK no. 14/80 and 42/86) and the sub-legal acts deriving from the law.</p>	<p>Član 27 Stavljanje van snage</p> <p>Ovim zakonom se van snage Zakon o građevinskom zemljištu (Službeni list SAPK br. 14/80 i 42/86) i podzakonski akti koji proističu iz ovog zakona.</p>
<p>Neni 28 Transformimi i pronës shoqërore</p> <p>Transformimi i pronës shoqërore në pronësi publike apo private sipas dispozitave të këtij Ligji duhet të bëhet në një periudhë prej</p>	<p>Article 28 Transformation of social property</p> <p>The transformation of social property into public or private property, according to provisions of this law, should be</p>	<p>Član 28 Tranformacija društvene imovine</p> <p>Tranformacija društvene imovine u javnu ili privatnu imovine u skladu sa odredbama ovog zakona treba da bude izvršena u roku od</p>

<p>njëzet e katër (24) muaj nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.</p> <p style="text-align: center;">Neni 29 Nxjerrja e akteve nënligjore</p> <p>Aktet nënligjore të parapara më këtë Ligj miratohen brenda periudhës prej gjashtë (6) muajve nga hyrja në fuqi e këtij Ligji.</p> <p style="text-align: center;">Neni 30 Hyrja në Fuqi</p> <p>Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.</p> <p style="text-align: right;">Glauk Konjufca</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: auto;"/> <p style="text-align: center;">Kryetar i Kuvendit të Republikës së Kosovës</p>	<p>implemented twentyfour (24) months from the date of entry in force of this law.</p> <p style="text-align: center;">Article 29 Issue of sub legal acts</p> <p>The sub legal acts determined in this Law shall be approved within a period of six (6) months from the date of entry into force of this Law.</p> <p style="text-align: center;">Article 30 Entry into force</p> <p>This Law enters into force fifteen (15) days after publication in the Official Gazette of the Republic of Kosovo.</p> <p style="text-align: right;">Glauk Konjufca</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: auto;"/> <p style="text-align: center;">President of the Assembly of the Republic of Kosovo</p>	<p>dvadeset cetiri mesi dvadesetcetiri meseci (24) od dana stupanja na snazi ovog zakona.</p> <p style="text-align: center;">Član 29 Donošenje podzakonskih akata</p> <p>Podzakonski akti predviđeni ovim zakonom, usvajaju se u roku od šest (6) meseci od dana stupanja na snazi ovog zakona.</p> <p style="text-align: center;">Član 30 Stupanje na snagu</p> <p>Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana nakon objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.</p> <p style="text-align: right;">Glauk Konjufca</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: auto;"/> <p style="text-align: center;">Predsednik Skupštine Republike Kosova</p>
--	--	--