

# Regionalno sodelovanje za varne, pregledne in digitalne nepremičninske sisteme

27.5.2026 - | gov.si

**Regionalna okrogla miza »Od lastnine do napredka: digitalna preobrazba in integracija Zahodnega Balkana v EU« v Tirani je povezala predstavnike katastrskih in geodetskih uprav Zahodnega Balkana ter sosednjih držav članic EU. V ospredju so bili lastninska pravica, digitalna preobrazba in dobro upravljanje nepremičninskih sistemov.**

V Tirani je 26. maja 2026 potekala regionalna okrogla miza z naslovom »Od lastnine do napredka: digitalna preobrazba in integracija Zahodnega Balkana v Evropski uniji« (angleško: »From Property to Progress: Digital Transformation and EU Integration of the Western Balkans«). Dogodek je združil predstavnike katastrskih in geodetskih uprav iz Zahodnega Balkana ter sosednjih držav članic Evropske unije.

Osrednja tema srečanja je bila krepitev sodelovanja pri zagotavljanju varnih in preglednih lastninskih pravic, digitalizaciji nepremičninskih storitev ter razvoju učinkovite zemljiške administracije. Okrogla miza je bila organizirana v okviru skupne akcije Evropske unije in Sveta Evrope »[Izboljšanje zaščite pravice do premoženja in olajšanje izvrševanja sodb Evropskega sodišča za človekove pravice v Albaniji \(D-REX III\) \(stran v angleščini\) \[KM1\]](#)«, (originalen naziv: »Improving the protection of the right to property and facilitating execution of ECtHR judgments in Albania« oziroma D-REX III (D-REX III je naziv tretje faze skupne akcije Evropske unije in Sveta Evrope v Albaniji, katerega cilj je izboljšati varstvo lastninske pravice in učinkovitejše izvrševanje sodb Evropskega sodišča za človekove pravice v Albaniji. Projekt se izvaja v okviru programa [Horizontalni objekt za Zahodni Balkan in Turčijo \(stran v angleščini\) \[KM2\]](#) (angleško: Horizontal Facility for the Western Balkans and Türkiye), v tesnem partnerstvu z Albansko državno katastrsko agencijo).

Geodetsko upravo Republike Slovenije so na zasedanju zastopali generalni direktor Tomaž Petek, direktorica Urada za nepremičnine mag. Ema Pogorelčnik in vodja projektne enote za evropske in strateške projekte Matjaž Grilc.

## Lastninska pravica kot temelj zaupanja

Urejena lastninska pravica je eden od temeljev pravne varnosti, gospodarskega razvoja in zaupanja v institucije. Pri tem imajo katastrski in nepremičninski sistemi zelo konkretno vlogo. Omogočajo, da so podatki o nepremičninah pravilni, dostopni, pregledni in uporabni za državljane, podjetja ter javne institucije.

Na okrogli mizi so udeleženci poudarili, da digitalna preobrazba ni samo tehnična nadgradnja obstoječih postopkov. Je tudi priložnost za boljše storitve, hitrejše postopke, večjo preglednost in boljšo zaščito pravic uporabnikov.

V uvodnem nagovoru je **njegova excelenca, Edi Rama, predsednik vlade Republike Albanije**, poudaril pomen dogodka, izpostavil strateški pomen digitalne preobrazbe v upravljanju nepremičnin in dragoceno vlogo regionalnega sodelovanja pri napredovanju te agende.

**Lorena Goxhobelli, generalna direktorica Albanske državne katastrske agencije**, je poudarila ključno potrebo po napredovanju sodelovanja med vsemi deležniki, da bi zagotovili, da je vsaka

nepremičnina natančno registrirana in učinkovito upravljana.

**Giulia Re, vodja urada Sveta Evrope v Tirani**, je poudarila, da je »zagotavljanje varnih in preglednih lastninskih pravic temelj za ohranjanje človekovega dostojanstva in vladavine prava. Regionalno sodelovanje in digitalna preobrazba sta ključna za gradnjo močnejših institucij, ki služijo državljanom, krepijo zaupanje in podpirajo trajnostni razvoj.«

**Andre Rizzo, odpravnik poslov delegacije Evropske unije v Albaniji**, je ponovno potrdil zavezanost EU k napredku digitalizacije in pravne harmonizacije med upravičenci Zahodnega Balkana ter zagotovil, da vsak državljan uživa enake lastninske pravice.

## **Digitalna preobrazba nepremičninskih storitev**

Predstavniki sodelujočih držav so razpravljali o modernizaciji katastrskih sistemov, digitalizaciji storitev, uporabi umetne inteligence in usklajevanju z evropskimi standardi človekovih pravic na področju lastninskih pravic. V razpravi so sodelovale delegacije iz Albanije, Grčije, Kosova\*, Črne gore, Severne Makedonije, Romunije, Srbije in Slovenije.

*\*Opomba: Poimenovanje Kosovo je uporabljeno brez poseganja v stališča glede statusa in je skladno z Resolucijo Varnostnega sveta OZN 1244 ter mnenjem Meddržavnega sodišča o razglasitvi neodvisnosti Kosova.*

Digitalizacija nepremičninskih storitev v praksi pomeni lažji dostop do podatkov, manj administrativnih ovir in bolj pregledne postopke. Za uporabnike to pomeni hitrejše storitve in večjo predvidljivost. Za institucije pa pomeni boljše upravljanje podatkov, večjo kakovost evidenc in učinkovitejše odločanje.

Razprava je pokazala, da se države v regiji srečujejo s podobnimi izzivi. Med njimi so posodabljanje evidenc, povezovanje različnih podatkovnih virov, zagotavljanje kakovosti podatkov, krepitev zaupanja uporabnikov in prilagajanje evropskim standardom.

## **Regionalno sodelovanje kot pot do skupnih rešitev**

Dogodek je bil zasnovan kot odprta platforma za izmenjavo reformnih izkušenj in iskanje praktičnih rešitev za bolj pregledne, učinkovite in uporabnikom prijazne nepremičninske storitve.

Takšna srečanja so pomembna, ker omogočajo primerjavo različnih praks in prenos znanja med državami. Nepremičninski sistemi so sicer vezani na nacionalno zakonodajo in organizacijo posamezne države, vendar so izzivi pogosto podobni. Zato je sodelovanje med geodetskimi in katastrskimi upravami pomembno za razvoj bolj povezanega, preglednega in sodobnega prostora upravljanja podatkov.

Generalna direktorica Albanske državne katastrske agencije Lorena Goxhobelli je poudarila potrebo po sodelovanju vseh deležnikov, da bi bila vsaka nepremičnina natančno registrirana in učinkovito upravljana.

## **Vloga Slovenije v širšem prostoru**

Sodelovanje Geodetske uprave Republike Slovenije na takšnih regionalnih srečanjih je pomembno z vidika izmenjave izkušenj, strokovnega sodelovanja in vključevanja v širše evropske razvojne procese.

Slovenija ima na področju geodetskih evidenc, katastra, nepremičninskih podatkov in digitalnih storitev pomembne izkušnje. Te izkušnje lahko prispevajo k razpravi o tem, kako graditi učinkovite, varne in uporabnikom prijazne sisteme zemljiške administracije.

Hkrati takšna srečanja omogočajo tudi vpogled v reformne procese drugih držav. To je pomembno za razumevanje skupnih izzivov v regiji, za usklajevanje pristopov in za razvoj rešitev, ki podpirajo pravno varnost, gospodarski razvoj in zaupanje javnosti.

Regionalna okrogla miza v Tirani je potrdila, da so varni, pregledni in digitalno podprti nepremičninski sistemi pomembni za državljane, gospodarstvo in delovanje pravne države.

Učinkovita zemljiška administracija ni samo strokovno vprašanje. Je del širšega sistema zaupanja, pravne varnosti in trajnostnega razvoja. Zato so izmenjava znanja, regionalno sodelovanje in usklajevanje z evropskimi standardi pomembni koraki pri nadaljnji digitalni preobrazbi nepremičninskih sistemov.

Dodatno:

[Posnetek uvodnega dela](#) je dostopen tudi na YouTube kanalu.

<https://www.gov.si/novice/2026-05-27-regionalno-sodelovanje-za-varne-pregledne-in-digitalne-nepremicninske-sisteme>