NOVA UNIVERZA

EVROPSKA PRAVNA FAKULTETA

PREDSTAVITVENI ZBORNIK PODIPLOMSKEGA DOKTORSKEGA ŠTUDIJSKEGA PROGRAMA PRAVO IN MANAGEMENT NEPREMIČNIN 2026/27

NOVA UNIVERZA, EVROPSKA PRAVNA FAKULTETA

PREDSTAVITVENI ZBORNIK PODIPLOMSKEGA DOKTORSKEGA ŠTUDIJSKEGA PROGRAMA PRAVO IN MANAGEMENT NEPREMIČNIN 2026/27

Ljubljana, oktober 2026

KAZALO

1 Splošno o študijskem programu Pravo in management nepremičnin 3

2 Temeljni cilji in splošne kompetence 5

3 Predmetnik s kreditnim vrednotenjem študijskih obveznosti in opredelitvijo deleža izbirnosti v programu 7

4 Pogoji za vpis in merila za izbiro ob omejitvi vpisa 10

5 Merila za priznavanje znanj in spretnosti, pridobljenih pred vpisom v program 11

6 Načini ocenjevanja 12

7 Pogoji za napredovanje po programu 12

8 Prehodi med študijskimi programi 12

9 Način izvajanja študija 13

10 Pogoji za dokončanje študija 13

11 Študijsko področje študijskega programa po klasifikaciji KLASIUS-P-16 ter znanstvenoraziskovalna disciplina po klasifikaciji FRASCATI 13

12 Nacionalno ogrodje klasifikacij, evropsko ogrodje visokošolskih klasifikacij ter evropsko ogrodje klasifikacij 13

13 Strokovni oz. znanstveni naslov 13

14 Zaposlitev in kariera 13

1 Splošno o študijskem programu Pravo in management nepremičnin[1]

Podiplomski doktorski študijski program Pravo in management nepremičnin predstavlja možnost nadaljevanja izobraževanja na fakulteti, ki se ne oddaljuje od polja prava kot temeljne dejavnosti fakultete, hkrati pa usmerja izobraževanje v področja posebnih interdisciplinarnih znanj v skladu s potrebami sodobne skupnosti.

Splošni doktorski študijski program Pravo in management nepremičnin zagotavlja specialistično izobrazbo na tretji stopnji, primerljivo v mednarodnem okviru. Takšna integralna zasnova združuje teoretske, metodološke in aplikativne discipline.

Temeljni namen podiplomskega doktorskega študijskega programa Pravo in management nepremičnin je oblikovanje pravnih poklicnih profilov za najzahtevnejša dela na pravnih in upravljavskih področjih povezanih z nepremičninami. Diplomant bo pridobil sposobnosti ter znanja za učinkovito in strokovno opravljanje in vodenje pravnih zadev na področju nepremičninskega managementa z uporabo sodobnih kvalitativnih in kvantitativnih tehnik, sodobnih pravnih informacijskih sistemov in poglobljenim raziskovalnim delom.

Doktorski študijski program Pravo in management nepremičnin traja 3 leta in obsega skupaj 180 kreditnih točk.

1 V zborniku uporabljeni izrazi, zapisani v slovnični obliki moškega spola, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

Osebna izkaznica študijskega programa Pravo in management nepremičnin

Vrsta študijskega programa: Doktorski

Stopnja: Tretja stopnja

Trajanje študijskega programa: 3 leta

Število ECTS: 180 ECTS

Datum akreditacije študijskega programa na Nakvisu: 5. 5. 2008

Opredelitev področja po klasifikaciji KLASIUS-P-16:

0488 (Interdisciplinarne izobraževalne aktivnosti/izidi, pretežno poslovne in upravne vede, pravo)

Razvrstitev v SOK, EOK in EOVK:

SOK: 10. stopnja

EOK: 8. stopnja

EOVK: Tretja stopnja

Strokovni naslov: doktor znanosti / doktorica znanosti

2 Temeljni cilji in splošne kompetence

Temeljni cilji

Temeljni cilj doktorskega študijskega programa je izobraževanje kandidatov za najzahtevnejše samostojno znanstvo delo na vseh pravnih področjih, ki so povezana z nepremičninsko problematiko. Kandidat bo tako pridobil sposobnosti ter znanja za učinkovito in strokovno opravljanje ter vodenje nepremičninskih pravnih zadev, investicij in naložb z uporabo sodobnih kvalitativnih in kvantitativnih tehnik, pa tudi sodobnih informacijskih sistemov. V tem okviru bo moral kandidat za pridobitev doktorske naziva dokazati, da je sposoben uporabljati znanstvene metode dela.

Tako so glavni nameni doktorskega študija, da:

- se študent nauči samostojnega znanstvenega dela;
- opravi obsežno raziskavo na področju prava in managementa nepremičnin;
- sestavi izvirno in obsežno pisno delo znanstvene narave.

Zastavljeni cilj programa se bo dosegel tako, da bo kandidat sestavil doktorsko nalogo (disertacijo), ki bo predlagala rešitev doslej nerešenega pravnega problema s področja prava in managementa nepremičnin. Pri reševanju problema bo moral kandidat pokazati, da poleg metod znanstvenega dela pozna tudi vse dosegljive vire in literaturo s tega področja. Pričakovani izidi doktorskih kandidatov se preverjajo na izpitih, s pregledom dispozicije ter pregledom in zagovorom doktorske disertacije.

Individualni napredek študenta spremlja tudi njegov mentor. Poleg tega se pričakovani izidi preverjajo tudi z anketami med študijem in po končanem študiju.

Splošne kompetence, ki se pridobijo s programom

Program je zastavljen, tako da se kandidatom na doktorskem študijskem programu omogoči pridobiti in razviti znanje, usposobljenost in zmožnost, ki po vsebini in zahtevnosti v celoti ali deloma ustrezajo splošnim kompetencam:

- sposobnost inovativnosti, kreativnosti;
- sposobnost analize, sinteze in predvidevanja rešitev ter posledic;
- usposobljenost za razvijanje novega znanja in reševanje najzahtevnejših problemov s preizkušanjem in izboljševanjem ter odkrivanjem novih rešitev;
- obvladovanje raziskovalnih metod, postopkov in procesov, razvoj kritične in samokritične presoje;
- sposobnost uporabe pridobljenega znanja v praksi;
- obvladovanje raziskovalnih metod in postopkov/procesov s področja prava in družboslovja ter razvoj kritične in samokritične presoje na področju nepremičninskega managementa, prava, ekonomije, organizacije, gradbeništva, arhitekture, urbanizma, sociologije, psihologije in marketinga;
- sposobnost samostojnega dela;

- razvoj komunikacijskih sposobnosti in spretnosti s poudarkom na pravnem mednarodnem okolju;
- poglobljeno razumevanje teoretskih in metodoloških konceptov;
- etična refleksija in zavezanost profesionalni etiki;
- nadgradnja znanj in sposobnost uporabe pravne teorije in drugih interdisciplinarnih znanj v konkretnih situacijah odločanja, v katerih se pogosto znajdejo nepremičninski managerji;
- sposobnost povezovanja različnih strokovnih disciplin, s ciljem uresničevanja pravnih in managerskih nepremičninskih ciljev;
- pridobitev sposobnosti razumevanja pomena nacionalne multikulturne podobe v svetu in Evropi ter upravljanja s kulturnimi razlikami in nacionalnimi nepremičninskimi dilemami.

Predmetno-specifične kompetence, ki se pridobijo s programom

- Poznavanje in razumevanje zgodovine razvoja pravnih ved in drugih ved z interdisciplinarnega področja nepremičninskega managementa;
- sposobnost za razumevanje in reševanje konkretnih delovnih problemov z uporabo znanstvenih metod in postopkov;
- sposobnost povezovanja znanja z različnih interdisciplinarnih področij;
- sposobnost umeščanja novih informacij in interpretacij v kontekst razvoja stroke na področju prava in managementa nepremičnin;
- razvoj veščin in spretnosti v uporabi znanja na področju nepremičnin;
- uporaba informacijsko komunikacijske tehnologije in sistemov;
- razumevanje in obvladovanje pravnih znanj, ki so tesno povezana s področjem nepremičnin, lastništva, gospodarstva, okolja, ipd.;
- razumevanje koncepta nepremičnin v smislu povezave družboslovnih, humanističnih in tehničnih ved;
- sposobnost analize, sinteze in predvidevanja rešitev ter posledic pojavov v pogojih
- mednarodnega pravnega poslovanja na nepremičninskem področju;
- sposobnost razumevanja urbanističnih in arhitekturnih principov nepremičninskega okolja in interdisciplinarnega razmišljanja v primeru investicijskega načrtovanja;
- sposobnost uporabe tehnik in metod projektnega managementa na praktičnem primeru;
- sposobnost uporabe ekonomskih orodij za poslovne odločitve;
- sposobnost uporabe interdisciplinarnih znanj v nepredvidljivih nepremičninskih in poslovnih situacijah EU okolja;
- sposobnost kritične izbire principov za reševanje konkretnih problemov znotraj nepremičninskega okolja.

3 Predmetnik s kreditnim vrednotenjem študijskih obveznosti in opredelitvijo deleža izbirnosti v programu

1. letnik

Predmet	Nosilec	Predavanja	Samostojno delo	ECTS
Metodologija znanstvenega dela	Prof. dr. Boštjan Kerbler	30	220	10
Management nepremičnin	Prof. ddr. David Bogataj	30	220	10
Vrednotenje grajenega prostora	Prof. dr. Bojan Grum	30	220	10
Stvarno pravo	izr. prof. dr. Nana Weber	30	220	10
Doktorski seminar 1	Mentor	10	115	5
Priprava dispozicije doktorske disertacije		0	375	15
				ECTS skupaj: 60

2. letnik

Predmet	Nosilec	Predavanja	Samostojno delo	ECTS
IZBIRNI PREDMET 1	Glede na izbirni predmet	20	230	10

IZBIRNI PREDMET 2	Glede na izbirni predmet	20	230	10
Doktorski seminar 2	Mentor	10	240	10
Priprava doktorske disertacije		0	750	30
				ECTS skupaj: 60

3.letnik

Predmet	**Nosilec**	**Predavanja**	**Samostojno delo**	**ECTS**
Priprava končne doktorske disertacije, članek in zagovor	Mentor	0	1500	60
				ECTS skupaj: 60

Izbirni predmeti

Predmet	Nosilec	Predavanja	Samostojno delo	ECTS
Uporabna matematika in statistika	prof. dr. Ajda Fošner	20	230	10
Gospodarsko pravo	izr. prof. dr. Sara Ahlin Doljak	20	230	10
Načrtovanje stavb	prof. dr. Živa Kristl	20	230	10
Obligacijsko pravo	izr. prof. dr. Anja Strojin Štampar	20	230	10
Prostorsko planiranje	prof. dr. Živa Kristl	20	230	10
Trženje nepremičnin	doc. dr. Boštjan Aver	20	230	10
Upravno pravo in upravni postopek	prof. dr. Jernej Letnar Černič	20	230	10
Evidentiranje in upravljanje nepremičnin	prof. dr. Boštjan Kerbler	20	230	10
Oblikovanje politik trajnostnega razvoja	prof. dr. Bojan Grum	20	230	10

4 Pogoji za vpis in merila za izbiro ob omejitvi vpisa

V začetni letnik doktorskega študijskega programa lahko vpiše kdor je zaključil:

- študijski program 2. stopnje;
- študijski program, iz četrtega odstavka 36. člena Zakona o visokem šolstvu, če je ovrednoten s 300 kreditnimi točkami;
- štiriletni univerzitetni dodiplomski študijski program sprejet pred 11. 6. 2004;
- študijski program za pridobitev specializacije po visokošolski strokovni izobrazbi sprejet pred 11. 6. 2004, če opravi še dodatne študijske obveznosti v obsegu od 30 do 60 kreditnih točk;
- študijski program za pridobitev magisterija znanosti oziroma specializacije po končanem študijskem programu za pridobitev univerzitetne izobrazbe, sprejet pred 11. 6. 2004. Ob vpisu se kandidatom skladno z zakonom prizna 60 kreditnih točk po ECTS, o tem odloča študijska komisija fakultete.

Pogoje za vpis izpolnjuje tudi tisti, ki je končal enakovredno izobraževanje v tujini.

Vsi kandidati, ki se vpisujejo v študijski program, ki se izvaja v angleškem jeziku, morajo izkazati znanje angleškega jezika na ravni B2 glede na skupni evropski referenčni okvir za jezike (CEFR) z ustreznim potrdilom.

Ustrezna dokazila o izpolnjevanju tega vpisnega pogoja so:

- potrdilo o opravljenem izpitu iz angleškega jezika na ravni B2 ali enakovredno potrdilo (npr. TOEFL iBT score of 87-109, IELTS score of 5-6.5, Cambridge FCE, Oxford B2 Upper intermediate),
- maturitetno spričevalo, iz katerega je razvidno, da je na maturi opravljen tuj jezik angleščina,
- spričevalo o zaključenem srednješolskem izobraževanju v angleškem jeziku,
- diploma o pridobljeni izobrazbi na visokošolskem zavodu v študijskem programu, ki se je izvajal v angleškem jeziku, in potrdilo (izjava), da je kandidat opravil program v angleškem jeziku.

Merila za izbiro ob omejitvi vpisa:

V primeru, da število prijav za vpis v doktorski študijski program bistveno presega število razpisanih mest oziroma njegove zmogljivosti (kadrovske, prostorske, opreme in druge) bo Evro-PF v skladu z 41. členom ZViS, vpis omejila.

Pri tem se bodo pri izbiri kandidatov upoštevali naslednji kriteriji:

- Povprečna ocena na zaključenem študiju, ki je pogoj za vpis – 60 % točk;
- ocena magistrskega dela –40% točk.

O tem odloča Študijska komisija.

5 Merila za priznavanje znanj in spretnosti, pridobljenih pred vpisom v program

Priznavanje je podrobneje urejeno s pravilnikom fakultete.

1. Priznanje formalnih oblik izobraževanja pred vpisom na fakulteto:

   Študent, ki je pred vpisom na fakulteto opravil predmete v okviru akreditiranega študijskega programa na drugem visokošolskem zavodu, lahko zaprosi za priznanje predmetov, če so bili opravljeni na isti stopnji in ravni akreditiranega programa, kot so vpisani na fakulteti. Kandidati vložijo prošnjo za priznanje predmeta ob vpisu v študijski program. V prošnji mora kandidat jasno in določno navesti, pri katerem predmetu želi priznanje izpita. Prošnji je treba priložiti učni načrt predmeta in potrdilo o opravljenem izpitu pri tem predmetu, ki ga izda visokošolski zavod, pri katerem je opravil izpit. V kolikor prošnja za priznanje izpitov ni podana ob vpisu, je naknadno priznavanje obveznih predmetov plačljivo.

   O priznanju odloča študijska komisija, pri čemer predhodno mnenje o priznanju poda nosilec predmeta.

   Nosilec v svojem mnenju navede:

   — da izpit prizna v celoti;
   — da izpit prizna delno, v tem primeru navede učne vsebine, iz katerih mora študent opravljati izpit;
   — da izpita ne prizna.

   Sklep študijske komisije o priznanju ali delnem priznanju izpita se vnese v evidenco opravljenih obveznosti študenta.

2. Priznanje neformalnih oblik izobraževanja:

Študijska komisija na prošnjo študenta ali kandidata za vpis lahko prizna tudi vsebine neformalnega izobraževanja, opravljenega izven akreditiranih študijskih programov (strokovni izpiti, projekti, elaborati, objave in druga avtorska dela, aktivna udeležba na poletni šoli in tekmovanjih). Na podlagi neformalnega izobraževanja, lahko študent oziroma kandidat nadomesti do 12 KT, ki nadomestijo izbirne predmete ali seminarske naloge, predvidene po študijskem programu, pri čemer je moral strokovni izpit opraviti praviloma na isti ravni izobrazbe, kot je predmet ali del predmeta, za katerega uveljavlja priznanje. O priznavanju in številu priznanih KT odloča študijska komisija s sklepom, ki se vnese v evidenco opravljenih obveznosti študenta. Prošnjo za priznanje neformalnih oblik izobraževanja odda študent v elektronski obliki prek VIS, kandidat za vpis pa fizično ob vpisu v študijski program. Prošnji je treba priložiti program in dokazilo o opravljeni dejavnosti. Študent lahko uveljavlja določeno izpopolnjevanje oziroma strokovni izpit le enkrat v okviru istega študijskega programa.

6 Načini ocenjevanja

Oblika preverjanja znanja je ustni izpit, ki se opravlja v obliki osebnega pogovora visokošolskega učitelja s študentom.

7 Pogoji za napredovanje po programu

Za napredovanje iz 1. v 2. letnik mora študent na doktorskem študijskem programu Pravo in management nepremičnin III. stopnje opraviti študijske obveznosti v obsegu 60 KT, vključno s študijsko obveznostjo »Priprava dispozicije doktorske disertacije«. Slednja je opravljena na dan, ko dispozicijo odobri senat.

Za napredovanje iz 2. v 3. letnik mora študent na doktorskem študijskem programu Pravo in management nepremičnin III. stopnje opraviti vse študijske obveznosti iz 1. in 2. letnika. V okviru obveznosti Doktorski seminar v drugem letniku mora študent pripraviti referat/članek s področja njegovega raziskovanja, ki ga predstavi na doktorski znanstveno-raziskovalni mednarodni konferenci Nove univerze. Obveznost Priprava doktorske disertacije pa se šteje za opravljeno, ko referat prejme s strani mentorja podpisan obrazec Priprava doktorske disertacije.

8 Prehodi med študijskimi programi

V doktorski študijski program Pravo in management nepremičnin 3. stopnje lahko prehajajo:

— študenti in diplomanti doktorskih študijskih programov III. stopnje.

Prehodi so mogoči med študijskimi programi:

— ki ob zaključku študija zagotavljajo pridobitev primerljivih kompetenc oziroma učnih izidov;
— med katerimi se lahko po merilih za priznavanje znanja in spretnosti, pridobljenih pred vpisom v program prizna vsaj polovica obveznosti po Evropskem prenosnem kreditnem sistemu (v nadaljevanju: ECTS) iz prvega študijskega programa, ki se nanašajo na obvezne predmete drugega študijskega programa.

Kandidat se lahko vključi v isti ali višji letnik študijskega programa Pravo in management nepremičnin 3. stopnje, upoštevaje obseg priznanih obveznosti in izpolnjevanje pogojev za vpis v 2. ali 3. letnik študijskega programa Pravo in management nepremičnin 3. stopnje. Kandidat mora izpolnjevati tudi vpisne pogoje na programu, na katerega prehaja. Za reševanje prošenj kandidatov za prehode je pristojna Študijska komisija.

9 Način izvajanja študija

Podiplomski doktorski študijski program Pravo in management nepremičnin se izvaja kot izredni študij. Program traja tri leta in je razdeljen v šest semestrov. Ovrednoten je s 180 KT.

10 Pogoji za dokončanje študija

Za dokončanje študija in pridobitev naziva doktor znanosti je potrebno opraviti vse študijske obveznosti, uspešno zagovarjati doktorsko disertacijo.

11 Študijsko področje študijskega programa po klasifikaciji KLASIUS-P-16 ter znanstvenoraziskovalna disciplina po klasifikaciji FRASCATI

Opredelitev področja po klasifikaciji KLASIUS-P-16

- 3800 (Pravo)

Opredelitev področja po FRASCATI

- družboslovne vede

12 Nacionalno ogrodje klasifikacij, evropsko ogrodje visokošolskih klasifikacij ter evropsko ogrodje klasifikacij

Razvrstitev v SOK, EOK in EOVK

- Raven SOK: 10. stopnja
- Raven EOK: 8. stopnja
- Raven EOVK: Tretja stopnja

13 Strokovni oz. znanstveni naslov

Strokovni naslov: doktor znanosti / doktorica znanosti

Okrajšava: dr.

14 Zaposlitev in kariera

Program doktorskega študija Pravo in management nepremičnin nudi strokovno znanje na najvišji stopnji na izbranem področju. Zaposlitev je mogoča tako v javnem kot v gospodarskem sektorju, predvsem na področjih vodenja, oblikovanja politik, raziskav. Diplomanti so usposobljeni za opravljanje najzahtevnejših del na pravnih in upravljavskih področjih

povezanih z nepremičninami. Uspešno opravljena tretja stopnja omogoča nadaljevanje kariere v akademski sferi in v raziskovalnih projektih na slovenskih in mednarodnih institucijah.