UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

Predmet:	**Nepremičninska zakonodaja in trajnost**
Course title:	**Real estate regulations and sustainability**

Študijski program in stopnja **Study programme and level**	**Študijska smer** **Study field**	**Letnik** **Academic year**	**Semester** **Semester**
Pravo 1. stopnje		3	2
Law 1st Degree		3	2

Vrsta predmeta / Course type:	izbirni/elective
Koda predmeta /Course code:	

Predavanja **Lectures**	**Seminar** **Seminar**	**Vaje** **Tutorial**	**Druge oblike študija** **Other type study**	**Samost. delo** **Individual work**	**ECTS**
30	0	0	0	120	6

Nosilec predmeta / Lecturer:		prof. dr. Živa Kristl/ Prof. Živa Kristl, PhD
Jeziki/Languages:	Predavanja / Lectures:	slovenski jezik/Slovenian
	Seminar / Seminar:	slovenski jezik/Slovenian

Pogoji za vključitev v delo oz. za opravljanje študijskih obveznosti:	**Prerequisites:**
Vpis v 3. letnik. Zahteva se vsaj 80 % prisotnost na predavanjih in vajah.	Enrollment in the 3rd year. At least 80% attendance at lectures and tutorials is required.

Vsebina:	**Content (Syllabus outline):**
Predmet se nanaša na načrtovanje in gradnjo objektov, povezano s trajnostnim razvojem in sicer preko poznavanja osnovne zakonodaje na področju gradnje objektov z obravnavo naslednjih osnovnih področij: problematika in cilji trajnostnega razvoja področja, struktura zakonodaje na ravni EU ter na nacionalni ravni, opredelitev in razmejitev splošnih pojmov v okviru gradnje objektov. V prvem delu se predmet nanaša na osnovne principe procesov v življenjskem ciklu stavb preko opredelitve okoljskih, družbenih in gospodarskih dejavnikov odločanja ter razogljičenja gradbenega sektorja. Študenti in študentke se seznanijo z vidiki trajnosti ter vplivi podnebnih sprememb na nepremičninski sektor. Predmet obravnava tudi pravni vidik trajnosti na ravni EU ter na nacionalni ravni. V tem kontekstu se študenti in študentke seznanijo z aktualnimi temami evropskega zelenega dogovora, paketa Pripravljeni na 55, prehoda v krožno gospodarstvo in trajnostnega razvoja na področju načrtovanja, gradnje , delovanja in razgradnje objektov. Prav tako se študenti in študentke seznanijo s problematiko zagotavljanja trajnostnega razvoja na področju gradnje objektov, EU regulatornimi in finančnimi instrumenti za povečanje obsega investicij v energetske prenove stavb in gradnje skoraj nič-energijskih stavb, skupaj z	The course deals with the planning and construction of buildings related to sustainable development, namely through knowledge of basic legislation in the field of building construction by addressing the following basic areas: issues and goals of sustainable development in the field, the structure of legislation at the EU and national levels, the definition and delimitation of general concepts within the framework of building construction. In the first part, the course deals with the basic principles of processes in the life cycle of buildings by defining environmental, social and economic decision-making factors and the decarbonization of the construction sector. Students are introduced to aspects of sustainability and the impacts of climate change on the real estate sector. The course also addresses the legal aspect of sustainability at the EU and national levels. In this context, students are introduced to current topics of the European Green Deal, the Fit for 55 package, the transition to a circular economy and sustainable development in the field of planning, construction, operation and decommissioning of buildings.

osvetlitvijo dane tematike z obravnavo konkretnih primerov dobrih praks v državah članicah EU ter v Sloveniji, ter vplivi regulatornih ukrepov na razvoj področja.	Students also learn about the issues of ensuring sustainable development in the field of building construction, EU regulatory and financial instruments for increasing the volume of investments in energy renovation of buildings and the construction of nearly zero-energy buildings, along with highlighting the given topic by discussing concrete examples of good practices in EU member states and Slovenia, and the impact of regulatory measures on the development of the field.

Temeljna literatura in viri / Readings:

Obvezna:

1. Živa Kristl, Trajnostni vidiki stanovanjske gradnje. 1. natis. Nova Gorica: Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, 2019. 263 str., ilustr. ISBN 978-961-6731-30-0. [COBISS.SI-ID 301510656] (izbrana poglavja)
2. Veljavna EU in RS regulativa s področja
3. Periodična literatura (priporočeni znanstveni članki s področja)
4. Študijska gradiva dostopna v spletni učilnici

Priporočena:

5. Guideline for sustainable building (2016) Federal ministry of the environment, nature conservation, building and nuslear safety of the Republic of Germany, https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/Systainable_Building/LFNB_E_160309.pdf <september 2024>.
6. Dieter George E., Engineering Design: A Materials and Processing Approach, McGraw Hill, 2000
7. Deplazes, Andrea (Ed.), 2013: Constructing Architecture, Materials, Processes, Structures A Handbook, ISBN: 3-7643-7189-7, A Birkhäuser book, Basel. Izbrana poglavja

Regulatorni in strateški dokumenti s področja, npr.:

8. Evropski zeleni dogovor, 2020; https://ec.europa.eu/info/publications/communication-european-green-deal_en
9. COM 433, 2012. Strategija za trajnostno konkurenčnost gradbenega sektorja in gradbenih podjetij. Sporočilo Evropske komisije Evropskemu parlamentu in Svetu. [online] Dostopno na: https://eur-lex.europa.eu/legalcontent/SL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52012DC0433&from=en [20.10.2018].
10. Paket Pripravljeni na 55 (Fit for 55): https://www.consilium.europa.eu/en/policies/green-deal/fit-for-55-the-eu-plan-for-a-green-transition/#package
11. Veljavna področna zakonodaja EU in RS

Cilji in kompetence:	**Objectives and competences:**
Študentje bodo razvili **splošne kompetence**: – razvoj etičnih sposobnosti in zavezanost profesionalni etiki pri uresničevanju načel in pravil graditve objektov z namenom trajnostnega odločanja in upravljanja z nepremičninami; – razvoj komunikacijskih sposobnosti in veščin pri razumevanju in uresničevanju pravil graditve objektov z namenom trajnostnega odločanja in upravljanja z nepremičninami; – razvoj ustvarjalnosti in sposobnosti premagovanja problemov pri uporabi načel in pravil graditve objektov z namenom trajnostnega odločanja in upravljanja z nepremičninami; – razvoj veščin svobodnega podjetništva pri uresničevanju načel in pravil graditve objektov;	Students will develop the following **general competences**: – development of ethical skills and commitment to professional ethics in implementing the principles and rules of building construction for the purpose of sustainable decision-making and real estate management; – development of communication skills and skills in understanding and implementing the rules of building construction for the purpose of sustainable decision-making and real estate management; – development of creativity and the ability to overcome problems in the application of the principles and rules of building construction for

– razvoj sposobnosti uporabe interdisciplinarnih znanj pri reševanju zadev s področja pravnih pravil graditve objektov z namenom trajnostnega odločanja in upravljanja z nepremičninami;	the purpose of sustainable decision-making and real estate management; – development of free entrepreneurship skills in implementing the principles and rules of building construction; – development of the ability to use interdisciplinary knowledge in solving issues in the field of legal rules of building construction for the purpose of sustainable decision-making and real estate management;
Študentje bodo razvili **predmetno-specifične kompetence**: – razumevanje koncepta nepremičnin v smislu povezave družboslovnih, humanističnih in tehničnih ved in temeljno poznavanje vpliva regulatornih ukrepov na vse tri stebre trajnostnosti; – poznavanje bistvene EU in nacionalne regulative ter seznanjenost s strateškimi dokumenti, ki opredeljujejo nadaljnje smeri razvoja gradbenega sektorja; – poznavanje in razumevanje osnovnih pravnih pojmov, pravnih pravil in postopkov s področja načrtovanja, gradnje objektov ter sposobnost za njihovo uporabo v postopkih – obvladovanje pravnih znanj, ki so tesno povezana s področjem nepremičnin in graditve objektov – poznavanje osnovnih procesov razvoja zakonodaje v kontekstu trajnostnega razvoja gradbenega sektorja – sposobnost uporabe pridobljenih interdisciplinarnih znanj v tipičnih nepremičninskih in poslovnih situacijah z namenom zagotavljanja trajnostnih poslovnih odločitev; – sposobnost povezovanja različnih strokovnih disciplin s ciljem uresničevanja pravnih zahtev in odločevalskih ter upravljavskih nepremičninskih ciljev.	Students will develop the following **course-specific competences:** – understanding the concept of real estate in the sense of the connection of social sciences, humanities and technical sciences and fundamental knowledge of the impact of regulatory measures on all three pillars of sustainability; – knowledge of essential EU and national regulations and familiarity with strategic documents that define further directions for the development of the construction sector; – knowledge and understanding of basic legal concepts, legal rules and procedures in the field of planning, construction of buildings and the ability to use them in procedures – mastery of legal knowledge that is closely related to the field of real estate and construction of buildings – knowledge of the basic processes of legislation development in the context of sustainable development of the construction sector – ability to use the acquired interdisciplinary knowledge in typical real estate and business situations in order to ensure sustainable business decisions; – ability to integrate various professional disciplines with the aim of implementing legal requirements and decision-making and management real estate goals.

Predvideni študijski rezultati:
Znanje in razumevanje:

Intended learning outcomes:
Knowledge and understanding:

Študent bo: – pozna bistvene okoljske, družbene in gospodarske dejavnike, ki vplivajo na trajnostnost objektov; – pozna ključne EU/nacionalne strateške in regulatorne dokumente na področju graditve objektov; – razume pravni in investicijski vidik energetske učinkovitosti stavb in vpliv na delovanje stavb ter ostalih sistemov; – ima osnovno znanje o problematiki zagotavljanja trajnostnega razvoja na področju graditve objektov, EU regulatornih in finančnih instrumentov za	**Students will**: – knows the essential environmental, social and economic factors that affect the sustainability of buildings; – knows the key EU/national strategic and regulatory documents in the field of building construction; – understands the legal and investment aspects of building energy efficiency and the impact on the operation of buildings and other systems; – has basic knowledge of the issues of ensuring sustainable development in the field of building

povečanje investicij v energetske prenove stavb in gradnjo nič-energijskih stavb; – pozna osnove pojme graditve objektov;	construction, EU regulatory and financial instruments for increasing investments in energy renovation of buildings and the construction of zero-energy buildings; – knows the basic concepts of building construction;

Metode poučevanja in učenja:	**Learning and teaching methods:**
Oblike dela: ☒ Frontalna oblika poučevanja ☒ Delo v manjših skupinah oz. individualno ☒ Samostojno delo študentov ☒ Študij s pomočjo IKT tehnologije ☐ Drugo (vpišite) _____ **Metode (načini) dela:** ☒ Razlaga ☒ Razgovor/ diskusija/debata ☒ Delo z besedilom ☒ Proučevanje primerov raziskav ☒ Igra vlog ☒ Druge vrste nastopov študentov ☒ Reševanje nalog/vaje ☐ Študijski obiski podjetij ipd.) ☐ Vključevanje gostov iz prakse ☐ Udeležba na okrogli mizi, na konferenci	**Types of learning/teaching:** ☒ Frontal teaching ☒ Work in smaller groups or individual work ☒ Independent students work ☒ Studies using ICT technology ☐ Other _____ **Teaching methods:** ☒ Explanation ☒ Conversation/discussion/debate ☒ Work with texts ☒ Research case studies ☒ Role-play ☒ Different presentation ☒ Solving exercises/study exercises ☐ Field work (e.g. company visits) ☐ Inviting guests from companies ☐ Attending round table and conference

Načini ocenjevanja: **Način (pisni izpit, ustno izpraševanje, naloge, projekt)**	**Teža (v %) / Weight (in %)**	**Assessment:** **Type (examination, oral, coursework, project)**
Sprotno ustno (aktivno sodelovanje pri kontaktnih urah in pri raziskavah)		Oral verification and assessment of knowledge
Sprotno pisno preverjanje znanja (krajši pisni izdelki)		Written verification and assessment of knowledge (short written casework)
Daljši pisni izdelki (seminarska naloga, projektna naloga, raziskovalna poročila)		Longer written casework
Javni nastop in predstavitev lastnega raziskovalnega dela		Public presentation of one's research
Končni ustni izpit		Final examination (oral)
Končni pisni izpit	**100**	Final examination (written)
Drugo (vpišite)		Other:

Reference nosilca / Lecture's references:

1. KRISTL, Živa. *Trajnostni vidiki stanovanjske gradnje*. 1. natis. Nova Gorica: Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, 2019. 263 str., ilustr. ISBN 978-961-6731-30-0. [COBISS.SI-ID 301510656]
2. KRISTL, Živa. Sustainability aspects of housing = Trajnostni vidiki nepremičnin. *Dignitas : revija za človekove pravice*. 2023, [št.] 97, str. 59-77. ISSN 1408-9653. [COBISS.SI-ID 168997123]
3. Senior, C., Temeljotov-Salaj, A., Vukmirović, M., Kristl, Ž. 2021. The Spirit of Time—The Art of Self-Renovation to Improve Indoor Environment in Cultural Heritage Buildings, Energies 14 (13), 4056; https://doi.org/10.3390/en14134056
4. KRISTL, Živa, SENIOR, Coline, TEMELJOTOV SALAJ, Alenka. Ključni izzivi prilagajanja podnebnim spremembam v gradbenem sektorju = Key challenges of climate change adaptation in the building sector. *Urbani izziv*. [Tiskana izd.]. 2020, letn. 31, št. 1, str. 40-50, 101-111, ilustr. ISSN 0353-6483. https://urbaniizziv.uirs.si/Portals/urbaniizziv/Clanki/2020/urbani-izziv-en-2020-31-01-04.pdf, https://urbaniizziv.uirs.si/Portals/urbaniizziv/Clanki/2020/urbani-izziv-2020-31-01-

04.pdf, DOI: 10.5379/urbani-izziv-2020-31-01-00410.5379/urbani-izziv-en-2020-31-01-004. [COBISS.SI-ID 28286467]

5. KRISTL, Živa. Ranljivost nepremičnin v okviru intenziviranja podnebnih sprememb. V: GRUM, Bojan (ur.). *Znanstvene razprave s področja nepremičnin*. 1. natis. Nova Gorica: Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, 2019. Str. 153-177, ISBN 978-961-6731-31-7. [COBISS.SI-ID 2048047076]