

PRAVILNIK

O SADRŽINI, OBIMU I NAČINU IZRADE PRETHODNE STUDIJE OPRAVDANOSTI I STUDIJE OPRAVDANOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

(“Sl. glasnik RS”, br. 80/2005)

I UVODNE ODREDBE

Član 1

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina, obim i način izrade prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti za izgradnju objekata.

Član 2

Prethodnom studijom opravdanosti utvrđuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za varijantna rešenja definisana generalnim projektom, na osnovu kojih se može doneti planski dokument, kao i odluka o opravdanosti ulaganja u prethodne radove za idejni projekat i izradu studije opravdanosti i idejnog projekta.

Studijom opravdanosti određuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za izabrano rešenje, razrađeno idejnim projektom, na osnovu kojeg se donosi odluka o opravdanosti ulaganja i pokretanju postupka za izdavanje odobrenja za izgradnju.

Član 3

Investitor obezbeđuje projektne zadatke za izradu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti. Zadaci za izradu sadrže naročito: cilj izrade studije, pravni osnov za izradu studije, dokumentacionu osnovu za izradu studije, metodološki okvir izrade, zahtevane analize, način prezentacije studije, postupak provere rezultata, rokove, izbor softverskih alata i druge uslove izrade.

Član 4

Prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti izrađuje se za:

- 1) nuklearne objekte i druge objekte koji služe za proizvodnju energije, nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih otpadnih materija za naučno istraživačke svrhe; objekte bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekte za preradu kože i krzna, objekte za preradu kaučuka, objekte za proizvodnju celuloze i papira i objekte za preradu nemetalnih minerala; objekte u granicama nacionalnog parka, kulturnih dobara od nacionalnog i međunarodnog značaja i objekte u njihovoj zaštićenoj okolini i drugih zaštićenih dobara od nacionalnog i međunarodnog značaja, u skladu sa zakonom; postrojenja i uređaja za uklanjanje otpada spaljivanjem i hemijskim postupcima; objekte za proizvodnju, skladištenje i uništavanje opasnih materija i skladištenje i uništavanje štetnih materija i otpada koji ima svojstvo opasnih materija; aerodrome za javni vazdušni saobraćaj; i mehanizovana teretna i javna putnička pristaništa;
- 2) objekte za proizvodnju i preradu nafte i gasa, međunarodne i magistralne gasovode i naftovode za transport, gasovode nazivnog radnog natpritiska preko 16 bar ako prelaze preko teritorije najmanje dve opštine, skladišta nafte, gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 tona i magistralnih i regionalnih toplodalekovoda; međuregionalne i regionalne objekte vodosnabdevanja i kanalizacije, gradske sisteme za vodosnabdevanje i kanalisanje otpadnih voda, kao i postrojenja za prečišćavanje voda; magistralne i regionalne puteve, putne objekte i saobraćajne priključke na magistralne i regionalne puteve; javne železničke infrastrukture i priključke; regulacione radove na plovnim putevima i plovne kanale i brodske prevodnice koje nisu u sastavu hidroenergetskog sistema;
- 3) hidroelektrane snage 10 i više MVA, termoelektrane snage 10 i više MVA i dalekovode i trafostanice napona 110 i više kV; i telekomunikacione objekte u sistemima veza koji su međunarodnog i magistralnog značaja i telekomunikacione objekte koji se grade na teritoriji dve ili više opština, zaključno sa glavnim kapacitetima;
- 4) visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje; i regulacione radove za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha.

Član 5

Prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti izrađena po propisima drugih zemalja, odnosno po metodologiji inostranih finansijskih organizacija (kreditora, banaka i sl.) ili koja je odobrena od inostranih finansijskih institucija može se dostaviti revizionoj komisiji na stručnu kontrolu i u originalnom obliku.

Član 6

Za objekte za koje se planira izgradnja, odnosno korišćenje u etapama, prethodna studija opravdanosti mora da sadrži elemente za sve etape koje su planirane, a studija opravdanosti može se izrađivati i za pojedine etape.

Prethodna studija opravdanosti za objekte iz člana 4. tačka 3) ovog pravilnika izrađuje se na nivou cele mreže, a studija opravdanosti se izrađuje za celu mrežu ili za pojedine podfunkcionalne delove mreže, ili za grupe objekata na određenoj teritoriji koje predstavljaju tehnološku i organizacionu celinu.

II PRETHODNA STUDIJA OPRAVDANOSTI

Član 7

Osnovu za izradu prethodne studije opravdanosti čine naročito: Strategija prostornog razvoja Republike Srbije, šeme prostornog razvoja i dr., prethodni radovi i varijantna rešenja iz generalnog projekta.

Prethodna studija opravdanosti sadrži i generalni projekat.

Član 8

Prethodna studija opravdanosti sadrži naročito:

1. Uvod

- 1) ciljevi investiranja (društveni, ekonomski, ostali ciljevi);
- 2) osnovni podaci o investitoru i njegovim razvojnim mogućnostima i autorima studije;
- 3) zadatak za izradu studije;
- 4) planski period i informaciona osnova;
- 5) metodološki pristup (obrazloženje primenjenog softverskog alata).

2. Analizu postojećeg stanja

- 1) prostorna lokacija (objekta, koridora, mreže);
- 2) funkcija (objekta, koridora, mreže) i stepen iskorišćenja;
- 3) značaj (objekta, koridora, mreže) u sistemu.

3. Tržišni aspekt - analiza i projekcija

- za objekte iz člana 4. tačka 1) ovog pravilnika

- 1) osnovne karakteristike proizvoda ili usluga;
- 2) analiza tražnje;
- 3) analiza ponude;
- 4) procena moguće prodaje.

- za objekte iz člana 4. tačka 2) ovog pravilnika

- 1) gravitaciono područje;
- 2) osnovni indikatori društveno-ekonomskog razvoja;
- 3) generatori tokova (putnika, tereta, robe, usluga);
- 4) realizovani obim transporta i saobraćaja (putnika, tereta, robe i usluga) ukupno i po strukturi (po granama, vidovima, segmentima, vrstama robe i usluga, motivima putovanja);
- 5) prognozirani obim transporta, odnosno saobraćaja za putnike i teret - ukupno i po strukturi (po granama, vidovima, segmentima, vrstama robe i usluga, motivima transporta, odnosno putovanja);
- 6) ocena uslova odvijanja transporta, odnosno saobraćaja po varijantama (funkcionalno vrednovanje).

- za objekte iz člana 4. tačka 3) ovog pravilnika

- 1) gravitaciono područje;
- 2) generatori tokova usluga i robe;
- 3) realizovani obim usluga i roba po strukturi;
- 4) prognozirani obim protoka roba i usluga - ukupno i po strukturi.

- za objekte iz člana 4. tačka 4) ovog pravilnika

- 1) gravitaciono područje;

- 2) osnovne karakteristike proizvoda ili usluga;
- 3) osnovni indikatori društveno-ekonomskog razvoja;
- 4) analiza tražnje;
- 5) analiza ponude;
- 6) prognozirani obim protoka roba i usluga - ukupno i po strukturi;
- 7) procena moguće prodaje.

4. Prikaz tehnološko-tehničkih rešenja u generalnom projektu

- 1) prikaz izrade generalnog projekta;
- 2) prikaz osnovnih elemenata generalnog projekta;
- 3) prikaz tehničko-tehnoloških rešenja iz generalnog projekta (arhitektonsko, građevinsko, saobraćajno, tehnološko, mašinsko, elektro i dr.);
- 4) grafički prikaz varijantnih rešenja;
- 5) planirani vek objekta;
- 6) struktura i dinamika potrebnih ulaganja.

5. Analizu nabavnog tržišta

- 1) specifikacija i opis potrebnih inputa;
- 2) analiza i procena mogućnosti nabavke potrebnih inputa (domaći, strani) - za materijal i opremu; za sirovine za izgradnju i proizvodnju;
- 3) prognoza nabavnih cena.

6. Prostorni aspekt

- za objekte iz člana 4. tačka 1) ovog pravilnika

- 1) analiza lokacije;
- 2) ocena i izbor lokacije.

- za objekte iz člana 4. tač. 2) i 3) ovog pravilnika

- 1) usaglašenost usvojene varijante sa prostornim i urbanističkim planovima;
- 2) prostorne posledice zauzimanja površina i razdvajanja celina;
- 3) uticaji na prostorni razvoj područja;
- 4) prethodna ocena prostorne podobnosti.

- za objekte iz člana 4. tačka 4) ovog pravilnika

- 1) usaglašenost usvojene varijante sa prostornim i urbanističkim planovima;
- 2) prostorne posledice zauzimanja površina i razdvajanja celina;
- 3) uticaji na prostorni razvoj područja;
- 4) prethodna ocena prostorne podobnosti;
- 5) raseljavanje;
- 6) zaposlenost;
- 7) bezbednost.

7. Prethodnu analizu uticaja na životnu sredinu

- za objekte iz člana 4. tačka 1) ovog pravilnika

- 1) analiza mogućih uticaja na životnu sredinu;
- 2) predlog mera zaštite životne sredine.

- za objekte iz člana 4. tač. 1), 2) i 3) ovog pravilnika

- 1) odnos prema prirodnim i kulturno-istorijskim dobrima;
- 2) uticaji na klimu;
- 3) uticaji na površinske i podzemne vode;
- 4) buka i aerozagađenja;
- 5) uticaji na floru i faunu;
- 6) uticaji na tlo;
- 7) prethodne ocene ekološke podobnosti.

8. Finansijsku analizu i ocenu

- 1) proračun potrebnih ulaganja;
- 2) izvori finansiranja i obaveze prema izvorima;

- 3) obračun prihoda i troškova;
- 4) bilans uspeha;
- 5) prethodna finansijska ocena rentabilnosti projekta.

9. Društveno-ekonomsku analizu i ocenu

- 1) ekonomski troškovi i koristi po varijantama u periodu eksploatacije;
- 2) primenjeni metod ekonomskog vrednovanja;
- 3) direktni i indirektni (eksterni) društveno-ekonomski efekti;
- 4) predlog optimalne varijante;
- 5) etape i faze realizacije objekta i optimalna godina otvaranja;
- 6) prethodna društveno-ekonomska ocena rentabilnosti projekta.

10. Analizu osetljivosti i rizika investiranja

- 1) osetljivost na promene polaznih parametara;
- 2) izvori i razmere rizika.

11. Prethodnu analizu izvora finansiranja i finansijskih obaveza

- 1) sopstvena sredstva investitora;
- 2) domaći izvori;
- 3) inostrani i međunarodni izvori;
- 4) garancije i obaveze;
- 5) prethodna ocena izvora finansiranja.

12. Prethodnu analizu organizacionih i kadrovskih mogućnosti

- 1) organizacija;
- 2) kadrovski potencijal;
- 3) prethodna ocena organizacione i kadrovske podobnosti.

13. Zaključak o prethodnoj studiji opravdanosti

- 1) zaključna razmatranja;
- 2) rezime studije.

III STUDIJA OPRAVDANOSTI

Član 9

Osnovu za izradu studije opravdanosti čine naročito: prethodni radovi i prethodna studija opravdanosti sa generalnim projektom.

Studija opravdanosti sadrži i idejni projekat.

Član 10

Studija opravdanosti za objekte iz člana 4. ovog pravilnika sadrži naročito:

1. Podatke o naručiocu i autorima studije

2. Uvod

- 1) cilj izrade studije;
- 2) zadatak za izradu studije;
- 3) osnovna dokumentacija korišćena za izradu studije;
- 4) metološki pristup (obrazloženje primenjenog licencnog softverskog alata);
- 5) kratak prikaz rezultata prethodne studije opravdanosti.

3. Ciljeve i svrhu investiranja

- 1) društveni ciljevi;
- 2) ekonomski ciljevi;
- 3) ostali ciljevi;
- 4) svrha investiranja.

4. Opis objekta

- 1) lokacija objekta;
- 2) značaj u sistemu ili mreži;

- 3) funkcija objekta;
- 4) raspoloživa tehnička dokumentacija;
- 5) raspoloživa planska dokumentacija;
- 6) grafički prikaz objekta (situacija, profili, osnovne dispozicije i preseci kao izvodi iz idejnog projekta);
- 7) planirani vek trajanja objekta;
- 8) vreme izgradnje objekta;
- 9) etape izgradnje objekta.

5. Analizu razvojnih mogućnosti investitora

- 1) naziv i sedište investitora;
- 2) predmet poslovanja;
- 3) prikaz razvoja i ocena sadašnje organizacije investitora;
- 4) prikaz tehnološkog i ekonomskog razvoja i ocena sadašnjeg stanja;
- 6) analiza strukture zaposlenih;
- 7) bilanci poslovanja i ocena finansijske podobnosti (razvojni program, tehnologija, organizacija, kadrovi).

6. Metodološke osnove izrade studije

- 1) zakoni i pravilnici;
- 2) koordinacija sa tehničkom dokumentacijom;
- 3) koordinacija sa planskom dokumentacijom;
- 4) informacioni sistem i izvori podataka;
- 5) postupak definisanja pokazatelja;
- 6) postupak i metod vrednovanja.

7. Tehničko-tehnološko rešenje u idejnom projektu

- 1) proces izrade idejnog projekta;
- 2) osnove za izradu idejnog projekta;
- 3) metod i kriterijumi funkcionalnog vrednovanja;
- 4) grafički prikaz objekta (situacija, profili, preseci, tehnološke šeme i dr.);
- 5) analiza mogućnosti izvođenja projekta;
- 6) etape i faze izgradnje objekta;
- 7) dinamički plan izgradnje objekta;
- 8) dinamika ulaganja finansijskih sredstava, ukupno i po strukturi/nameni;
- 9) organizacija i sistem za upravljanje projektom;
- 10) revizije i odluke tokom izrade idejnog projekta.

8. Tržišne aspekte

- 1) međunarodno tržište;
- 2) domaće tržište;
- 3) ocena tržišne efikasnosti.

9. Prostorne aspekte

- 1) usaglašenost usvojene varijante sa prostornim i urbanističkim planovima;
- 2) posledice eksproprijacije i raseljavanja;
- 3) posledice razdvajanja celina;
- 4) uticaji na prostorni i urbanistički razvoj neposrednog područja objekta;
- 5) ocena prostorne podobnosti.

10. Ekološke aspekte

- 1) uticaji na životnu sredinu (mikroklima, voda, vazduh, buka, tlo);
- 2) efekti tehničkih mera zaštite životne sredine;
- 3) vizuelna zagađenja;
- 4) bezbednost;
- 5) ocena ekološke podobnosti.

11. Ekonomske troškove

- 1) troškovi izgradnje objekata;
- 2) troškovi nabavke i ugradnje opreme;

- 3) troškovi eksploatacije, održavanja i upravljanja;
- 4) prateći i dodatni troškovi;
- 5) analiza cena i provera tačnosti;
- 6) dinamika troškova;
- 7) troškovi u domaćoj i stranoj valuti.

12. Dobiti - koristi

- 1) prihodi;
- 2) direktne dobiti - koristi;
- 3) indirektne dobiti - koristi;
- 4) analiza cena za proračun dobiti i provera tačnosti;
- 5) dinamika prihoda, direktnih i indirektnih dobiti;
- 6) prihodi i dobiti u domaćoj i stranoj valuti.

13. Finansijsku efikasnost sa ocenom rentabilnosti i likvidnosti

- 1) obračun i dinamika prihoda;
- 2) obračun i dinamika rashoda;
- 3) finansijski tok projekta;
- 4) rentabilnost projekta;
- 5) likvidnost projekta;
- 6) ocena finansijske efikasnosti.

14. Društveno-ekonomsku efikasnost

- 1) obračun i dinamika direktnih ekonomskih efekata (troškova i koristi);
- 2) obračun i dinamika dopunskih ekonomskih efekata;
- 3) ekonomski tok projekta;
- 4) razmere i dinamika društvenih efekata;
- 5) društveni tok projekta;
- 6) društveno-ekonomska ocena rentabilnosti i efikasnosti.

15. Analizu osetljivosti i rizika investiranja

- 1) osetljivost na promene finansijskih parametara;
- 2) osetljivost na promene ekonomskih parametara;
- 3) osetljivost na promene polaznih elemenata za definisanje cena (strukturna osetljivost);
- 4) procena rizika;
- 5) zaključci analize osetljivosti i rizika;

16. Analizu izvora finansiranja, finansijskih obaveza i dinamike

- 1) obim i dinamika sopstvenih sredstava investitora;
- 2) obim i dinamika domaćih izvora sa dinamikom pritanja sredstava;
- 3) obim i dinamika inostranih i međunarodnih izvora;
- 4) garancije po izvorima finansiranja;
- 5) obaveze po izvorima finansiranja;
- 6) ocena izvora finansiranja.

17. Analizu organizacionih i kadrovskih mogućnosti

- 1) spoljne veze i kontakti;
- 2) organizacija;
- 3) kadrovski potencijali;
- 4) ocena organizacione i kadrovske podobnosti.

18. Zaključak o opravdanosti investicije

- 1) zbirna ocena opravdanosti investicije;
- 2) obrazloženje ocene;
- 3) stepen pouzdanosti ocene;
- 4) rezime studije opravdanosti.

Ako se u izradi prethodne studije i studije opravdanosti koriste softverski alati za proračun i vrednovanje, konačni rezultati moraju da sadrže rezime i rekapitulaciju razmatranih rešenja, kao i opis izabrane tehnologije za izradu studije.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12

Izrada prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti, započeta pre stupanja na snagu ovog pravilnika, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog pravilnika.

Član 13

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržini i obimu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 39/99).

Član 14

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".