

"Službeni glasnik RS", br. 80/2005

Na osnovu člana 106. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 47/03),  
Ministar za kapitalne investicije donosi

## **P R A V I L N I K**

### **o sadržini, obimu i načinu izrade prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti za izgradnju objekata**

#### **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 magistralne i regionalne puteve, putne objekte i saobraćajne priključke na magistralne i regionalne puteve; javne železničke infrastrukturalne objekte vodosnabdevanja i kanalizacije, gradske sisteme za vodosnabdevanje i kanalisanje otpadnih voda, kao i postrojenja za prečišćavanje voda; ukture 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 preseki 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) bilansi 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 priticanja 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.

#### ***Član 11.***

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".