

PRAVILNIK

O SADRŽINI I OBIMU PRETHODNIH RADOVA, PRETHODNE STUDIJE OPRAVDANOSTI I STUDIJE OPRAVDANOSTI

("Sl. glasnik RS", br. 1/2012)

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

Član 5

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 133. stav 2. tač. 6) i 16) Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11 - u daljem tekstu: Zakon) 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.

Član 6

Osnovu za izradu prethodne studije opravdanosti čine naročito: Prostorni plan Republike Srbije, regionalni prostorni plan, prostorni plan jedinice lokalne samouprave, prethodni radovi i varijantna rešenja iz generalnog projekta.

Prethodna studija opravdanosti sadrži i generalni projekat.

Član 7

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 133. stav 2. tač. 2), 4), 9) 10), 11), 12) i 13) Zakona

- (1) osnovne karakteristike proizvoda ili usluga;
- (2) analiza tražnje;
- (3) analiza ponude;

(4) procena moguće prodaje.

- za objekte iz člana 133. stav 2. tač. 3), 7), 14), 15), 17) i 18) Zakona

(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 133. stav 2. tač. 6) i 16) Zakona

(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 133. stav 2. tač. 1) i 8) Zakona

(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 133. stav 2. tač. 2, 4), 9), 10), 11), 12) i 13) Zakona

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

- za objekte iz člana 133. stav 2. tač. 3), 6), 7), 14), 15), 16), 17) i 18) Zakona

- (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 133. stav 2. tač. 1) i 8) Zakona

- (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 133. stav 2. tač. 2), 4), 9), 10), 11), 12) i 13) Zakona

(1) analiza mogućih uticaja na životnu sredinu;

(2) predlog mera zaštite životne sredine.

- za objekte iz člana 133. stav 2. tač. 2), 3), 4), 6), 7), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17) i 18) Zakona

(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.

Član 8

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

Studija opravdanosti sadrži i idejni projekat.

Član 9

Studija opravdanosti 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) metodološki 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;

(5) analiza strukture zaposlenih;

(6) 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, preseki, 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 10

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.

Član 11

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržini i obimu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti za izgradnju objekata ("Službeni glasnik RS", broj 80/05).

Član 12

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