

"Службени гласник РС", бр. 80/2005

На основу члана 106. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03),

Министар за капиталне инвестиције доноси

## **П Р А В И Л Н И К**

### **о садржини, обиму и начину израде претходне студије оправданости и студије оправданости за изградњу објеката**

#### **I УВОДНЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Члан 1.**

Овим правилником ближе се прописује садржина, обим и начин израде претходне студије оправданости и студије оправданости за изградњу објеката.

##### **Члан 2.**

Претходном студијом оправданости утврђује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за варијантна решења дефинисана генералним пројектом, на основу којих се може донети плански документ, као и одлука о оправданости улагања у претходне радове за идејни пројекат и израду студије оправданости и идејног пројекта.

Студијом оправданости одређује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу којег се доноси одлука о оправданости улагања и покретању поступка за издавање одобрења за изградњу.

##### **Члан 3.**

Инвеститор обезбеђује пројектне задатке за израду претходне студије оправданости и студије оправданости. Задаци за израду садрже нарочито: циљ израде студије, правни основ за израду студије, документациону основу за израду студије, методолошки оквир израде, захтеване анализе, начин презентације студије, поступак провере резултата, рокове, избор софтверских алата и друге услове израде.

#### **Члан 4.**

Претходна студија оправданости и студија оправданости израђује се за:

- 1) нуклеарне објекте и друге објекте који служе за производњу енергије, нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних отпадних материја за научно истраживачке сврхе; објекте базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објекте за прераду коже и крзна, објекте за прераду каучука, објекте за производњу целулозе и папира и објекте за прераду неметалних минерала; објекте у границама националног парка, културних добара од националног и међународног значаја и објекте у њиховој заштићеној околини и других заштићених добара од националног и међународног значаја, у складу са законом; постројења и уређаја за уклањање отпада спаљивањем и хемијским поступцима; објекте за производњу, складиштење и уништавање опасних материја и складиштење и уништавање штетних материја и отпада који има својство опасних материја; аеродроме за јавни ваздушни саобраћај; и механизована теретна и јавна путничка пристаништа;
- 2) објекте за производњу и прераду нафте и гаса, међународне и магистралне гасоводе и нафтоводе за транспорт, гасоводе називног радног натпритиска преко 16 бар ако прелазе преко територије најмање две општине, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона и магистралних и регионалних топлодалековода; међурегионалне и магистралне и регионалне путеве, путне објекте и саобраћајне прикључке на магистралне и регионалне путеве; јавне железничке инфрастррегионалне објекте водоснабдевања и канализације, градске системе за водоснабдевање и канализацију отпадних вода, као и постројења за пречишћавање вода; уктуре и прикључке; регулационе радове на пловним путевима и пловне канале и бродске преводнице које нису у саставу хидроенергетског система;
- 3) хидроелектране снаге 10 и више МВА, термоелектране снаге 10 и више МВА и далеководне и трафостанице напона 110 и више кВ; и телекомуникационе објекте у системима веза који су међународног и магистралног значаја и телекомуникационе објекте који се граде на територији две или више општина, закључно са главним капацитетима;
- 4) високе бране и акумулације испуњене водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање; и регулационе радове за заштиту од великих вода градских подручја и руралних површина већих од 300 ха.

#### **Члан 5.**

Претходна студија оправданости и студија оправданости израђена по прописима других земаља, односно по методологији иностраних финансијских организација (кредитора, банака и сл.) или која је одобрена од иностраних финансијских институција може се доставити ревизионој комисији на стручну контролу и у оригиналном облику.

#### **Члан 6.**

За објекте за које се планира изградња, односно коришћење у етапама, претходна студија оправданости мора да садржи елементе за све етапе које су планиране, а студија оправданости може се израђивати и за поједине етапе.

Претходна студија оправданости за објекте из члана 4. тачка 3) овог правилника израђује се на нивоу целе мреже, а студија оправданости се израђује за целу мрежу или за поједине подфункционалне делове мреже, или за групе објеката на одређеној територији које представљају технолошку и организациону целину.

## **II ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ**

### ***Члан 7.***

Основу за израду претходне студије оправданости чине нарочито: Стратегија просторног развоја Републике Србије, шеме просторног развоја и др., претходни радови и варијантна решења из генералног пројекта.

Претходна студија оправданости садржи и генерални пројекат.

### ***Члан 8.***

Претходна студија оправданости садржи нарочито:

#### **1. Увод**

- 1) циљеви инвестирања (друштвени, економски, остали циљеви);
- 2) основни подаци о инвеститору и његовим развојним могућностима и ауторима студије;
- 3) задатак за израду студије;
- 4) плански период и информациона основа;
- 5) методолошки приступ (образложење примењеног софтверског алата).

#### **2. Анализу постојећег стања**

- 1) просторна локација (објекта, коридора, мреже);
- 2) функција (објекта, коридора, мреже) и степен искоришћења;
- 3) значај (објекта, коридора, мреже) у систему.

#### **3. Тржишни аспект - анализа и пројекција**

- за објекте из члана 4. тачка 1) овог правилника

- 1) основне карактеристике производа или услуга;

- 2) анализа тражње;
- 3) анализа понуде;
- 4) процена могуће продаје.

- за објекте из члана 4. тачка 2) овог правилника

- 1) гравитационо подручје;
- 2) основни индикатори друштвено-економског развоја;
- 3) генератори токова (путника, терета, робе, услуга);
- 4) реализовани обим транспорта и саобраћаја (путника, терета, робе и услуга) укупно и по структури (по гранама, видовима, сегментима, врстама робе и услуга, мотивима путовања);
- 5) прогнозирани обим транспорта, односно саобраћаја за путнике и терет - укупно и по структури (по гранама, видовима, сегментима, врстама робе и услуга, мотивима транспорта, односно путовања);
- 6) оцена услова одвијања транспорта, односно саобраћаја по варијантама (функционално вредновање).

- за објекте из члана 4. тачка 3) овог правилника

- 1) гравитационо подручје;
- 2) генератори токова услуга и робе;
- 3) реализовани обим услуга и роба по структури;
- 4) прогнозирани обим протока роба и услуга - укупно и по структури.

- за објекте из члана 4. тачка 4) овог правилника

- 1) гравитационо подручје;
- 2) основне карактеристике производа или услуга;
- 3) основни индикатори друштвено-економског развоја;
- 4) анализа тражње;
- 5) анализа понуде;
- 6) прогнозирани обим протока роба и услуга - укупно и по структури;
- 7) процена могуће продаје.

**4. Приказ технолошко-техничких решења у генералном пројекту**

- 1) приказ израде генералног пројекта;
- 2) приказ основних елемената генералног пројекта;
- 3) приказ техничко-технолошких решења из генералног пројекта (архитектонско, грађевинско, саобраћајно, технолошко, машинско, електро и др.);
- 4) графички приказ варијантних решења;
- 5) планирани век објекта;
- 6) структура и динамика потребних улагања.

#### **5. Анализу набавног тржишта**

- 1) спецификација и опис потребних инпута;
- 2) анализа и процена могућности набавке потребних инпута (домаћи, страни) - за материјал и опрему; за сировине за изградњу и производњу;
- 3) прогноза набавних цена.

#### **6. Просторни аспект**

- за објекте из члана 4. тачка 1) овог правилника

- 1) анализа локације;
- 2) оцена и избор локације.

- за објекте из члана 4. тач. 2) и 3) овог правилника

- 1) усаглашеност усвојене варијанте са просторним и урбанистичким плановима;
- 2) просторне последице заузимања површина и раздвајања целина;
- 3) утицаји на просторни развој подручја;
- 4) претходна оцена просторне подобности.

- за објекте из члана 4. тачка 4) овог правилника

- 1) усаглашеност усвојене варијанте са просторним и урбанистичким плановима;
- 2) просторне последице заузимања површина и раздвајања целина;
- 3) утицаји на просторни развој подручја;
- 4) претходна оцена просторне подобности;
- 5) расељавање;

- 6) запосленост;
- 7) безбедност.

## **7. Претходну анализу утицаја на животну средину**

- за објекте из члана 4. тачка 1) овог правилника

- 1) анализа могућих утицаја на животну средину;
- 2) предлог мера заштите животне средине.

- за објекте из члана 4. тач. 1), 2) и 3) овог правилника

- 1) однос према природним и културно-историјским добрима;
- 2) утицаји на климу;
- 3) утицаји на површинске и подземне воде;
- 4) бука и аерозагађења;
- 5) утицаји на флору и фауну;
- 6) утицаји на тло;
- 7) претходне оцене еколошке подобности.

## **8. Финансијску анализу и оцену**

- 1) прорачун потребних улагања;
- 2) извори финансирања и обавезе према изворима;
- 3) обрачун прихода и трошкова;
- 4) биланс успеха;
- 5) претходна финансијска оцена рентабилности пројекта.

## **9. Друштвено-економску анализу и оцену**

- 1) економски трошкови и користи по варијантама у периоду експлоатације;
- 2) примењени метод економског вредновања;
- 3) директни и индиректни (екстерни) друштвено-економски ефекти;
- 4) предлог оптималне варијанте;
- 5) етапе и фазе реализације објекта и оптимална година отварања;
- 6) претходна друштвено-економска оцена рентабилности пројекта.

#### **10. Анализу осетљивости и ризика инвестирања**

- 1) осетљивост на промене полазних параметара;
- 2) извори и размере ризика.

#### **11. Претходну анализу извора финансирања и финансијских обавеза**

- 1) сопствена средства инвеститора;
- 2) домаћи извори;
- 3) инострани и међународни извори;
- 4) гаранције и обавезе;
- 5) претходна оцена извора финансирања.

#### **12. Претходну анализу организационих и кадровских могућности**

- 1) организација;
- 2) кадровски потенцијал;
- 3) претходна оцена организационе и кадровске подобности.

#### **13. Закључак о претходној студији оправданости**

- 1) закључна разматрања;
- 2) резиме студије.

### **III СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ**

#### ***Члан 9.***

Основу за израду студије оправданости чине нарочито: претходни радови и претходна студија оправданости са генералним пројектом.

Студија оправданости садржи и идејни пројекат.

#### ***Члан 10.***

Студија оправданости за објекте из члана 4. овог правилника садржи нарочито:

##### **1. Податке о наручиоцу и ауторима студије**

##### **2. Увод**

- 1) циљ израде студије;
- 2) задатак за израду студије;
- 3) основна документација коришћена за израду студије;
- 4) методолошки приступ (образложење примењеног лиценцног софтверског алата);
- 5) кратак приказ резултата претходне студије оправданости.

### **3. Циљеве и сврху инвестирања**

- 1) друштвени циљеви;
- 2) економски циљеви;
- 3) остали циљеви;
- 4) сврха инвестирања.

### **4. Опис објекта**

- 1) локација објекта;
- 2) значај у систему или мрежи;
- 3) функција објекта;
- 4) расположива техничка документација;
- 5) расположива планска документација;
- 6) графички приказ објекта (ситуација, профили, основне диспозиције и пресеци као изводи из идејног пројекта);
- 7) планирани век трајања објекта;
- 8) време изградње објекта;
- 9) етапе изградње објекта.

### **5. Анализу развојних могућности инвеститора**

- 1) назив и седиште инвеститора;
- 2) предмет пословања;
- 3) приказ развоја и оцена садашње организације инвеститора;
- 4) приказ технолошког и економског развоја и оцена садашњег стања;
- 6) анализа структуре запослених;



7) биланси пословања и оцена финансијске подобности (развојни програм, технологија, организација, кадрови).

#### **6. Методолошке основе израде студије**

- 1) закони и правилници;
- 2) координација са техничком документацијом;
- 3) координација са планском документацијом;
- 4) информациони систем и извори података;
- 5) поступак дефинисања показатеља;
- 6) поступак и метод вредновања.

#### **7. Техничко-технолошко решење у идејном пројекту**

- 1) процес израде идејног пројекта;
- 2) основе за израду идејног пројекта;
- 3) метод и критеријуми функционалног вредновања;
- 4) графички приказ објекта (ситуација, профили, пресеци, технолошке шеме и др.);
- 5) анализа могућности извођења пројекта;
- 6) етапе и фазе изградње објекта;
- 7) динамички план изградње објекта;
- 8) динамика улагања финансијских средстава, укупно и по структури/намени;
- 9) организација и систем за управљање пројектом;
- 10) ревизије и одлуке током израде идејног пројекта.

#### **8. Тржишне аспекте**

- 1) међународно тржиште;
- 2) домаће тржиште;
- 3) оцена тржишне ефикасности.

#### **9. Просторне аспекте**

- 1) усаглашеност усвојене варијанте са просторним и урбанистичким плановима;

- 2) последице експропријације и расељавања;
- 3) последице раздвајања целина;
- 4) утицаји на просторни и урбанистички развој непосредног подручја објекта;
- 5) оцена просторне подобности.

#### **10. Еколошке аспекте**

- 1) утицаји на животну средину (микроклима, вода, ваздух, бука, тло);
- 2) ефекти техничких мера заштите животне средине;
- 3) визуелна загађења;
- 4) безбедност;
- 5) оцена еколошке подобности.

#### **11. Економске трошкове**

- 1) трошкови изградње објеката;
- 2) трошкови набавке и уградње опреме;
- 3) трошкови експлоатације, одржавања и управљања;
- 4) пратећи и додатни трошкови;
- 5) анализа цена и провера тачности;
- 6) динамика трошкова;
- 7) трошкови у домаћој и иностраној валути.

#### **12. Добити - користи**

- 1) приходи;
- 2) директне добити - користи;
- 3) индиректне добити - користи;
- 4) анализа цена за прорачун добити и провера тачности;
- 5) динамика прихода, директних и индиректних добити;
- 6) приходи и добити у домаћој и иностраној валути.

#### **13. Финансијску ефикасност са оценом рентабилности и ликвидности**

- 1) обрачун и динамика прихода;

- 2) обрачун и динамика расхода;
- 3) финансијски ток пројекта;
- 4) рентабилност пројекта;
- 5) ликвидност пројекта;
- 6) оцена финансијске ефикасности.

#### **14. Друштвено-економску ефикасност**

- 1) обрачун и динамика директних економских ефеката (трошкова и користи);
- 2) обрачун и динамика допунских економских ефеката;
- 3) економски ток пројекта;
- 4) размере и динамика друштвених ефеката;
- 5) друштвени ток пројекта;
- 6) друштвено-економска оцена рентабилности и ефикасности.

#### **15. Анализу осетљивости и ризика инвестирања**

- 1) осетљивост на промене финансијских параметара;
- 2) осетљивост на промене економских параметара;
- 3) осетљивост на промене полазних елемената за дефинисање цена (структурна осетљивост);
- 4) процена ризика;
- 5) закључци анализе осетљивости и ризика;

#### **16. Анализу извора финансирања, финансијских обавеза и динамике**

- 1) обим и динамика сопствених средстава инвеститора;
- 2) обим и динамика домаћих извора са динамиком притицања средстава;
- 3) обим и динамика иностраних и међународних извора;
- 4) гаранције по изворима финансирања;
- 5) обавезе по изворима финансирања;
- 6) оцена извора финансирања.

#### **17. Анализу организационих и кадровских могућности**

- 1) спољне везе и контакти;
- 2) организација;
- 3) кадровски потенцијали;
- 4) оцена организационе и кадровске подобности.

#### **18. Закључак о оправданости инвестиције**

- 1) збирна оцена оправданости инвестиције;
- 2) образложење оцене;
- 3) степен поузданости оцене;
- 4) резиме студије оправданости.

#### ***Члан 11.***

Ако се у изради претходне студије и студије оправданости користе софтверски алати за прорачун и вредновање, коначни резултати морају да садрже резиме и рекапитулацију разматраних решења као и опис изабране технологије за израду студије.

### **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### ***Члан 12.***

Израда претходне студије оправданости и студије оправданости, започета пре ступања на снагу овог правилника, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог правилника.

#### ***Члан 13.***

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини и обиму претходне студије оправданости и студије оправданости ("Службени гласник Републике Србије", број 39/99).

#### ***Члан 14.***

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".