

На основу члана 201. тачка 14) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11), Министар животне средине, рударства и просторног планирања доноси

ПРАВИЛНИК о садржини и обиму претходних радова, претходне студије оправданости и студије оправданости
"Службени гласник РС", број 1 од 11. јануара 2012.

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

Члан 5.

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 133. став 2. тач. 6) и 16) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11 – у даљем тексту: Закон) 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.

Члан 6.

Основу за израду претходне студије оправданости чине нарочито: Просторни план Републике Србије, регионални просторни план, просторни план јединице локалне самоуправе, претходни радови и варијантна решења из генералног пројекта.

Претходна студија оправданости садржи и генерални пројекат.

Члан 7.

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 133. став 2. тач. 2), 4), 9) 10), 11), 12) и 13) Закона
- (1) основне карактеристике производа или услуга;
- (2) анализа тражње;
- (3) анализа понуде;
- (4) процена могуће продаје.
- за објекте из члана 133. став 2. тач. 3), 7), 14), 15), 17) и 18) Закона
- (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 133. став 2. тач. 6) и 16) Закона
- (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 133. став 2. тач. 1) и 8) Закона
- (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 133. став 2. тач. 2, 4), 9), 10), 11), 12) и 13) Закона
- (1) анализа локације;
- (2) оцена и избор локације.
- за објекте из члана 133. став 2. тач. 3), 6), 7), 14), 15) 16),17) и 18) Закона
- (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 133. став 2. тач. 1) и 8) Закона
- (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 133. став 2. тач. 2), 4), 9), 10), 11) 12) и 13) Закона
- (1) анализа могућих утицаја на животну средину;
- (2) предлог мера заштите животне средине.
- за објекте из члана 133. став 2. тач. 2), 3), 4), 6), 7), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16) 17) и 18) Закона
- (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 варијантана у периоду експлоатације;
- (2) примењени метод економског вредновања;
- (3) директни и индиректни (екстери) 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.

Члан 8.

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

Студија оправданости садржи и идејни пројекат.

Члан 9.

Студија оправданости 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 лиценциог софтверског алата);
- (5) кратак приказ резултата претходне студије оправданости.
- 3) Циљеви 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;
- (5) анализа структуре запослених;
- (6) 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;
- (6) Анализу извора финансирања, финансијских обавеза и динамике,
- (1) обим и динамика сопствених средстава инвеститора;
- (2) обим и динамика донаћних извора са динамиком притоцања 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 10.

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

Члан 11.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини и обиму претходне студије оправданости и студије оправданости за изградњу објеката („Службени гласник РС”, број 80/05).

Члан 12.

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