

## Pravilnik o sadržini i obimu prethodnih radova, prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti

*Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 1/2012 od 11.1.2012. godine.*

### 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 prostoma, 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 prostoma, 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) 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 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) zbima 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".  
Broj 110-00-00195/2011-07  
U Beogradu, 22. decembra 2011. godine

Ministar,  
**Oliver Dulić, s.r.**