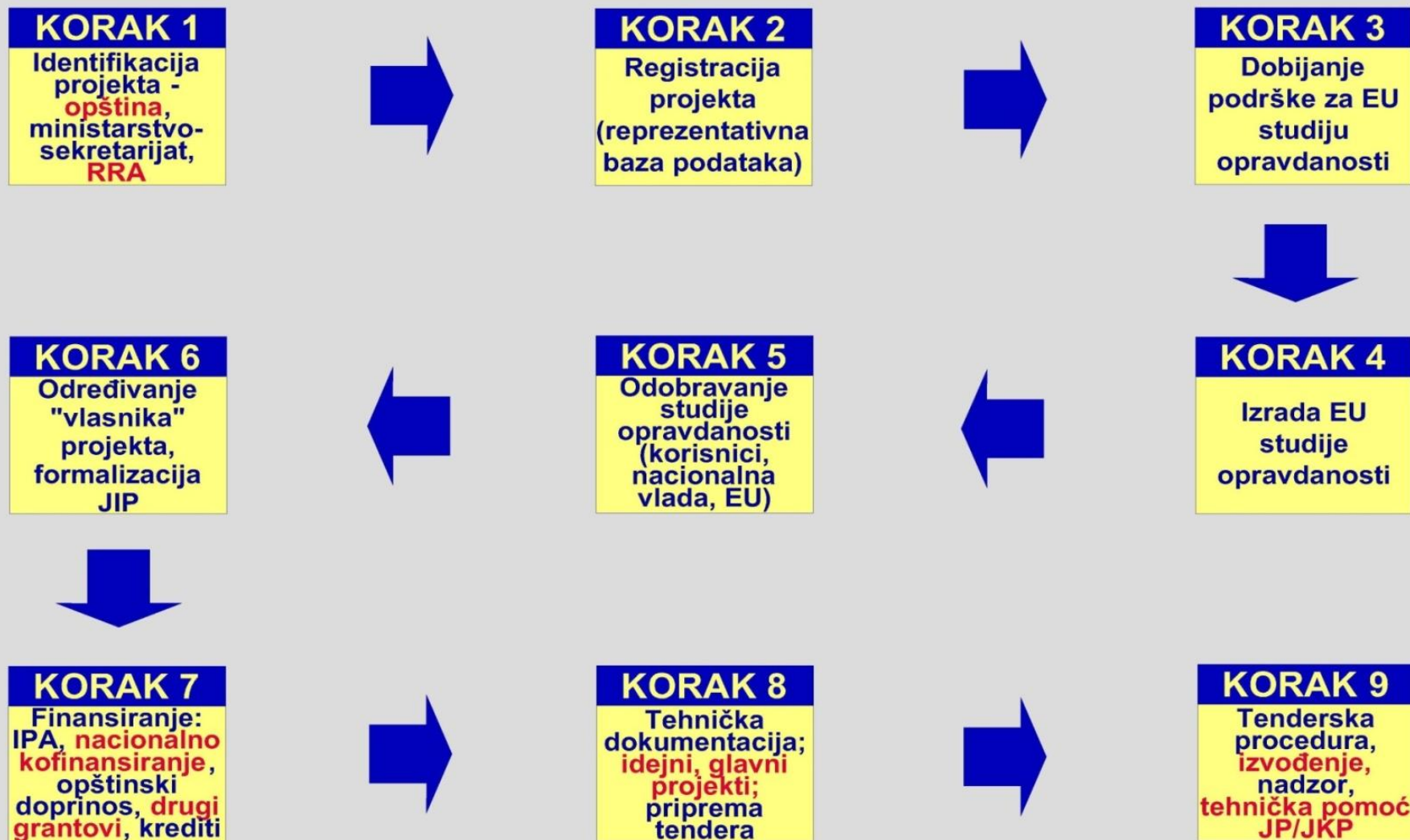


PRIPREMA PROJEKATA OPŠTINSKE INFRASTRUKTURE I **SLAP**

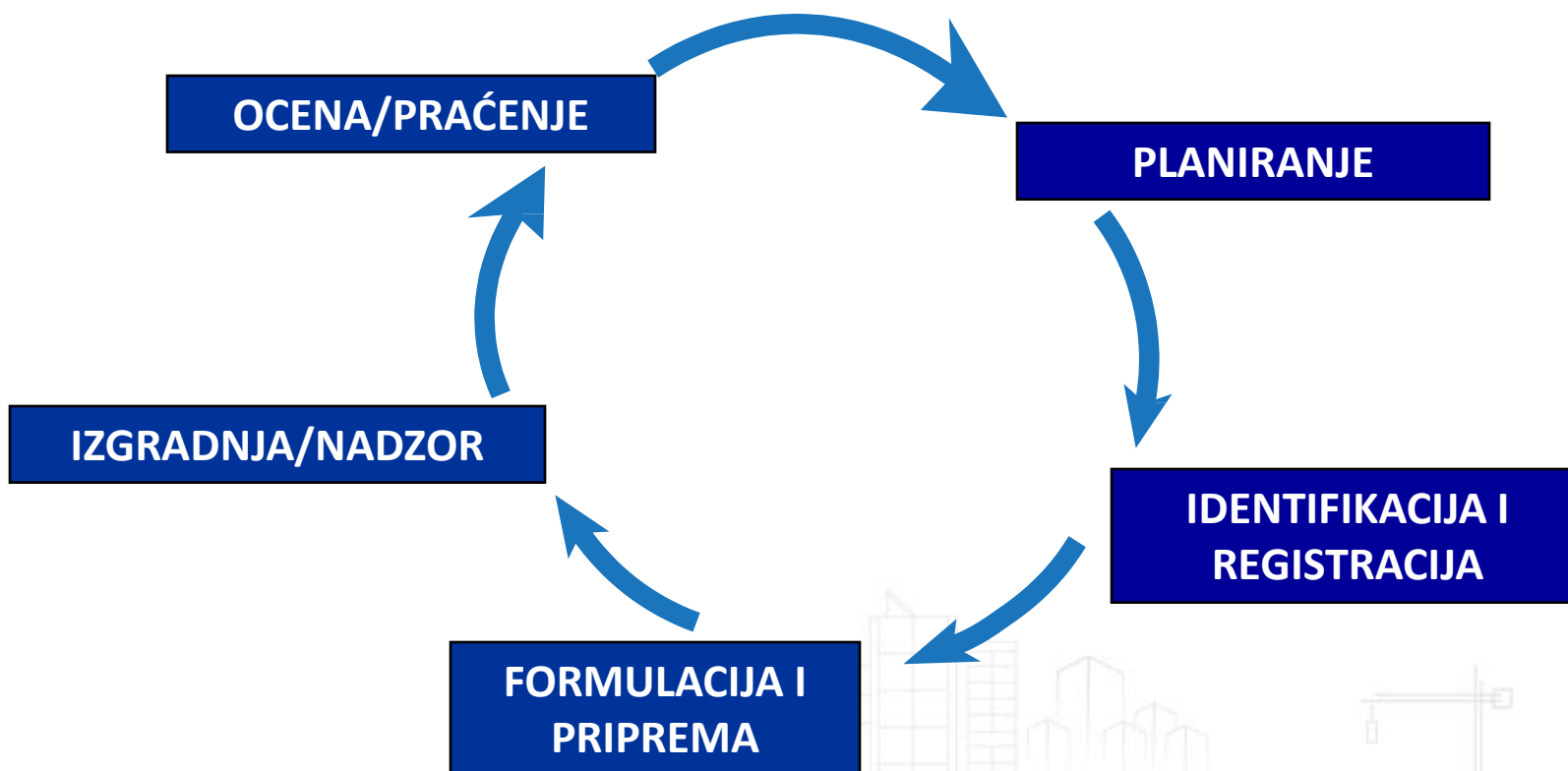
SLAP RADIONICA
24. maj 2012.



IPA PRIPREMA I FINANSIRANJA PROJEKATA



FAZE RAZVOJA PROJEKTA



FAZE PRIPREME PROJEKATA



STRUČNA KONTROLA
REPUBLIČKA REVIZIONA
KOMISIJA



STUDIJA O PROCENI
UTICAJA NA ŽIVOTNU
SREDINU

TEHNIČKA KONTROLA
LICENCIRANO PRAVNO LICE



GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO

Primeri projekata komunalne infrastukture gde Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata:

- 1. Međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, $PPV \geq 40l/s$, $PPOV \geq 40l/s$ ili 15.000E.S.**
- 2. Regulacionih radova za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha**
- 3. Postrojenja za tretman neopasnog otpada, spaljivanjem ili hemijskim postupcima, kapaciteta više od 70 t dnevno**
- 4. Regionalnih deponija, odnosno deponija za odlaganje neopasnog otpada za područje nastanjeno sa preko 200.000 stanovnika;**





**Generalni
projekat &
Prethodna
studija
opravdanosti**

Prethodna studija opravdanosti:

- Prostorna
 - Ekološka
 - Društvena
 - Finansijska
 - Tržišna i
 - Ekonomska opravdanost
- investicije za varijantna rešenja u generalnim projektu, na osnovu kojih se donosi planski dokument, kao i odluka o opravdanosti ulaganja u prethodne radove za idejni projekat i studiju opravdanosti



**Generalni
projekat &
Prethodna
studija
opravdanosti**

**Stručna
kontrola**



Generalni projekat:

- Analiza postojećeg stanja, potreba
- Makrolokacija, dispozicija
- Tehničke i tehnološke karakteristike
- Povezivanje na infrastrukturu
- **Realna varijantna tehnička rešenja**
- Geotehničke karakteristike
- Pouzdana procena investicija i operativnih troškova
- Osnova za dalje investiciono planiranje
- Verifikacija koncepcije i faznosti projekta
- Obrazloženje predloga rešenja za dalju razradu
- Dobra podloga za EU studiju opravdanosti



Lokacijska dozvola

Sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa važećim planskim dokumentom.
Izdaje ministarstvo nadležno za urbanizam ili nadležni organ lokalne samouprave.

Zahtev sadrži:

- Kopiju plana parcele
- Izvod iz katastra podzemnih instalacija
- Dokaz o pravu svojine
- Podatke o objektu: planiranoj dispoziciji, vrsti i nameni objekta, tehničke karakteristike
- Posebno definisati elemente faza gradnje!
- Za postrojenja—istaći ključne zahteve projekta, ne detalje



Lokacijska dozvola

Ako planski dokument ne sadrži **sve uslove i podatke za izradu tehničke dokumentacije**, nadležni organ ih pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku investitora (30 dana). Sadrži **sve uslove i podatke potrebne za izradu glavnog projekta**:

- 1) podatke o investitoru;
- 2) broju i površini katastarske parcele;
- 3) pravila građenja;
- 4) uslove za priključenje na saobraćajnu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 5) podatke o postojećim objektima koje je potrebno ukloniti;
- 6) druge uslove u skladu sa posebnim zakonima.



Idejni projekat & Studija opravdanosti

Studija opravdanosti:

- Prostorna
- Ekološka
- Društvena
- Finansijska
- Tržišna
- Ekonomska opravdanost investicije za rešenje razrađeno idejnim Projektom
- **Paralelno sa tehničkim rešenjem**
- **Predmet analize** tehnološka celina koja obezbeđuje komunalnu uslugu=Projekat
- **Treba da verno odslikava izvore, uslove, dinamiku investiranja**



Idejni projekat & Studija opravdanosti

Stručna
kontrola



Idejni projekat:

- Mikrolokacija
- Detaljnije tehničke karakteristike
- Geotehničke/geološke karakteristike
- Proračuni stabilnosti, fundiranja
- Detaljna i pouzdana procena investicija i operativnih troškova

- Može da bude tehnička osnova za tendere postrojenja “projektuj-izgradi”
- Detaljna podloga za EU studiju opravdanosti



**Glavni
projekat**

**Tehnička
kontrola**



**Za potrebe pribavljanja Građevinske
dozvole i izgradnje**

- ✓ **Detaljna situacija**
- ✓ **Detaljne geotehničke uslove izgradnje**
- ✓ **Geodetske podloge**
- ✓ **Konstruktivne karakteristike**
- ✓ **Tehničko karakteristike sa opremom**
- ✓ **Proračun građevinskih konstrukcija**
- ✓ **Tehničko rešenje infrastrukture**
- ✓ **Uslove zaštite objekta i susednih objekata**
- ✓ **Tehnička i organizaciona rešenja izgradnje**
- ✓ **Detaljan prikaz troškova**

**✓ Za projekte koji se realizuju po principu
jediničnih cena radova**



Građevinska dozvola

Zahtev sadrži:

- Lokacijsku dozvolu
- Glavni projekat u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli;
- Dokaz o pravu svojine, odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu;
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- Dokaz o uplati administrativne takse



Građevinska dozvola

Građevinska dozvola sadrži podatke o:

- 1) Investitoru;
- 2) Objektu čije se građenje dozvoljava sa podacima o gabaritu, spratnosti, ukupnoj površini i predračunskoj vrednosti objekta;
- 3) Katastarskoj parceli na kojoj se gradi objekat;
- 4) Postojećem objektu koji se ruši ili rekonstruiše radi građenja;
- 5) Roku važenja građevinske dozvole i roku završetka građenja;
- 6) Dokumentaciji na osnovu koje se izdaje;
- 7) Za ceo objekat ili deo koji predstavlja funkcionalnu celinu.

Od pripreme
tehničke
dokumentacije
ka realizaciji

- 1.Osnovni cilj: stvaranje optimalnih preduslova za realizaciju projekta
- 2.Principi **modularnosti i fleksibilnosti**
- 3.Najbolje vreme za aktiviranje EU studije opravdanosti nakon završenog Generalnog projekta
- 4.Nivo detaljnosti tehničke dokumentacije za realizaciju – prema vrsti projekta
- 5.“**Vlasnik projekta**” ima ključnu ulogu u koordinaciji pripreme, realizacije
- 6.Neophodan **visok stepen usklađenosti EU studije i tehničke dokumentacije** (rešenja, faznost, troškovi, tarife, ...)
- 7.Veoma poželjno direktno učešće programa TA u pripremi/praćenju tehničke dokumentacije

Od priprave
tehničke
dokumentacije
ka realizaciji

1. Tehnička dokumentacija ne bi smela da sadrži pre-definisane isporučioce opreme i patentirana rešenja. Mora da obezbedi preduslove za slobodnu konkurenciju na tenderu za više potencijalnih ponuđača.
2. Predmer ne treba da sadrži fabrička imena i oznake proizvoda.
3. Opisi radova i tehničke specifikacije posebno, predmer sa jasnim i sažetim opisima, usklađen sa tehničkim specifikacijama.
4. Polazište za kvalitetnu pripremu projekta ne može biti samo jedno, unapred određeno tehničko rešenje, optimizacija kroz *cost-benefit* analizu

Hvala na pažnji

Nenad Čolić
Stručnjak za infrastrukturu
+381 63 451 174
ncolic@misp-serbia.rs
www.misp-serbia.rs

