

## PROJEKTNI ZADATAK

**Za rekonstrukciju i adaptaciju, dogradnju i promena namene dela objekta u sklopu objekata Narodnog pozorišta Timočke krajine "Zoran Radmilović u Zaječaru i specijalne i muzičke škole, na kp.br. 9302/1, 9302/2, 9302/3, 9302/4, 9302/5 KO Zaječar, ul. Timočke bune br.16 i br.14 i ul. Kosančićev venac, u Zaječaru**

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju i adaptaciju Narodnog pozorišta Timočke krajine "Zoran Radmilović", dogradnju objekta specijalne škole, promenu namene objekta sadašnjeg internata specijalne škole sa pripajanjem pozorištu, uređenje partera zajedničkog dvorišta u sklopu k.p. br. 9302/1 K.O. Zaječar.

**INVESTITOR:** - Grad Zaječar

**PREDMET:** Izrada urbanističke i tehničke dokumentacije za izvođenje radova na rekonstrukciji i adaptaciji Narodnog pozorišta Timočke krajine "Zoran Radmilović" i dogradnji specijalne škole. (UP, IDR, PGD, PZI)

**LOKACIJA:** kp. br. 9302/1, 9302/2, 9302/3, 9302/4, 9302/5, KO Zaječar,

**NAMENA PREDMETNOG PROSTORA po PGR-u:** Plan generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar Grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara, br.34/18). Planirana namena - površina i objekti javne namene - kultura-pozorište i obrazovanje - 2 škole: specijalna i muzička škola

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema ovom projektnom zadatku u skladu sa: Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19-dr. Zakon 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/23), Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 22/19), Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. Glasnik RS", br. 61/2011), Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. Glasnik RS", br. 22/2015), Zakonu o zaštiti od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018) i ostalim zakonima i pravilnicima koji se tiču predmetnog projekta.

### OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA

#### Lokacija i urbanistički položaj objekata

Objekti Narodno pozorište Timočke krajine „Zoran Radmilović“ i zgrada u kojoj su smeštene Muzička škola „Stevan Mokranjac“ i specijalna škola za osnovno i srednje obrazovanje „Jelena Majstorović“ nalaze se u centralnoj gradskoj zoni u Zaječaru, u ulici Timočke bune, i čine funkcionalnu i prostornu celinu kulturno-obrazovnog kompleksa u okviru gradskog tkiva.

Zgrada Narodnog pozorišta Timočke krajine „Zoran Radmilović“, spratnosti Po+P+1, nalazi se na katastarskoj parceli kp.br. 9302/2 KO Zaječar, u ulici Timočke bune br. 16. Sa severne strane objekat se neposredno naslanja na zgradu u kojoj su smeštene Muzička škola „Stevan Mokranjac“ i specijalna škola za osnovno i srednje obrazovanje „Jelena Majstorović“, koja se nalazi na parceli kp.br. 9302/4 KO Zaječar. U

neposrednoj blizini nalazi se i Dom učenika specijalne škole, na parceli kp.br. 9302/5 KO Zaječar, koji je planiran za prenamenu, rekonstrukciju i funkcionalno pripajanje objektu pozorišta.

Pešački pristup objektima omogućen je preko pešačkog prilaza iz Ulice Timočke bune, dok je kolski pristup zajednički za objekat pozorišta i objekte školstva, preko parcele kp.br. 9302/1 KO Zaječar.



### Istorijski razvoj objekata

Zgrada Narodnog pozorišta Timočke krajine „Zoran Radmilović“ prvobitno je izgrađena 1904. godine kao Esnafski dom i predstavljala je jednu od najreprezentativnijih građevina u tadašnjoj Moravskoj banovini. Tokom borbi za oslobođenje grada pred kraj Drugog svetskog rata objekat je bio gotovo u potpunosti razoren.

Tokom narednih decenija objekat je obnavljan i prilagođavan potrebama pozorišne delatnosti. Značajnija rekonstrukcija izvedena je 1969. godine, kada su modernizovani pozorišna scena, scenska tehnika i mašinske instalacije sistema grejanja.

Zgrada u kojoj su danas smeštene Muzička škola „Stevan Mokranjac“ i specijalna škola za osnovno i srednje obrazovanje „Jelena Majstorović“ izgrađena je 1897. godine. Prvobitno je bila namenjena obrazovanju ženske omladine i u njoj je radila državna devojačka škola, jedna od prvih takvih obrazovnih ustanova u Srbiji.

Tokom svog razvoja objekat je menjao namenu i u različitim periodima korišćen je kao ženska škola, privatna ženska gimnazija i predškolska ustanova. Nakon Drugog svetskog rata u objektu se razvija muzičko obrazovanje, pa je 1948. godine osnovana niža muzička škola, koja je kasnije dobila ime po srpskom kompozitoru Stevan Stojanović Mokranjac.

Daljim razvojem obrazovnog sistema u okviru istog objekta organizovano je i obrazovanje dece sa smetnjama u razvoju, pa je 1968. godine osnovana specijalna škola, danas poznata kao Škola za osnovno i srednje obrazovanje „Jelena Majstorović“.

## Status zaštite i kulturni značaj objekta

Zbog svog istorijskog, kulturnog i arhitektonskog značaja, zgrada Narodnog pozorišta Timočke krajine „Zoran Radmilović“ evidentirana je u službenoj dokumentaciji Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš kao kulturno dobro – spomenik kulture.

U skladu sa važećim propisima zaštite kulturnih dobara, na zaštićenim objektima i u njihovoj neposrednoj okolini nije dozvoljeno izvođenje radova bez prethodno pribavljenih uslova i saglasnosti nadležnog Zavoda, naročito ukoliko bi planirani radovi mogli uticati na izgled, konstrukciju, sadržaj ili kulturno-istorijsku vrednost objekta.

Gradska Uprava grada Zaječara je pod br. ROP-ZAJ-1781-ISAW-1/2021 od 28.01.2021.god. izdala Rešenje o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji i adaptaciji zgrade pozorišta Timočke krajine „Zoran Radmilović“ radi sprovođenja mera zaštite od požara na osnovu Idejnog projekta broj. 15-01/2020. Ministarstvo unutrašnjih poslova-Sektor za vanredne situacije- Odeljenje za vanredne situacije u Zaječaru- Odsek za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija 07.11.1. broj 217.17-1-35/2024-7 od 30.10.2025.god. donelo Rešenje o zabrani upotrebi dela objekta, prostora u kome se nalazi scena i prostor za publiku sa fiksnim sedištim u sastavu objekta Narodnog pozorišta u ul. Timočke bune br. 16 do okončanja sprovođenja postupka započete rekonstrukcije navedenog objekta.

## **FAZNOST PROJEKTA**

Realizacija projekta rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje kompleksa koji čine objekti Narodno pozorište Timočke krajine „Zoran Radmilović“ i zgrada u kojoj su smeštene Muzička škola „Stevan Mokranjac“ i specijalna škola za osnovno i srednje obrazovanje „Jelena Majstorović“ u Zaječaru planirana je kroz **dve faze** realizacije, imajući u vidu prostorne, funkcionalne i imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji, **potrebno je da dve faze čine dva odvojena nezavisna projekta sa pratećom projektno-tehničkom dokumentacijom za svaki od njih.**

### I FAZA

**Prva faza** obuhvata potpunu rekonstrukciju objekta Narodnog pozorišta Timočke krajine „Zoran Radmilović“ u postojećem gabaritu i volumenu objekta, bez promene osnovnih urbanističkih parametara.

Planiranim radovima predviđena je sveobuhvatna obnova objekta, koja uključuje:

- Rekonstrukcija gledališta sa izgradnjom kosine i zamenom fiksnih sedišta;
- Rekonstrukcija kompletne bine i podbinskog dela;
- Kompletно nova scenska i binska tehnika (cugovi, svetlosna i tonska oprema, portralnih mostova, proširenje portala;
- Rekonstrukcija balkona u sali, tonske i svetlosne kabine sa izgradnjom novih stepenice za balkon, svetlosnu i tonsku kabinu;
- Ispitivanje mogućnosti izgradnje lože za gledaoce na balkonu i u zadnjim bočnim delovima sale;
- Kompletна zvučna i toplotna rekonstrukcija sale sa upotrebom savremenih materijala ;
- Ispitivanje mogućnosti pretvaranja sadašnje slikarske radionice u prostoriju za odmor;
- Ispitivanje mogućnosti pretvaranja tavanskog prostora iznad kancelarija, tehničke sobe šminkernice i garderoba u prostor pratećeg sadržaja;
- Rekonstrukcija i adaptacija ulaznih stepeništa, nastrešnice i ulaza u pozorište, prilagoditi pristup osobama sa invaliditetom;
- Rekonstrukcija i adaptacija kluba i zadnjeg ulaza;
- Ispitivanje mogućnosti izgradnje magacinskog i skladišnog prostora u podbinskom ili drugom delu pozorišta;
- Ispitivanje mogućnosti izgradnja male scene u prizemlju, spratu ili potkrovlju;

- Rekonstrukcija i adaptacija sanitarnog čvora prema broju korisnika i prilagoditi pristup osobama sa invaliditetom;
- Energetska efikasnost zgrade – kompletna zamena stolarije, izolacija zgrade i krova i novi sistem grejanja;

Cilj prve faze je potpuna revitalizacija postojećeg objekta pozorišta, uz očuvanje njegovih arhitektonskih i kulturno-istorijskih vrednosti, imajući u vidu da je objekat evidentiran kao kulturno dobro od značaja.

Glavni ulaz u pozorište je iz pešačke ulice Timočke bune izdignut od nivoa terena preko ulaznog trema. Sporedni ulaz u pozorište, klub i radionicu omogućen je preko parcele kp.br. 9302/1 iz ulice Kosančićev venac. **Zgrada učeničkog internata muzičke škole, spratnosti P, na kp.br. 9302/5, površine 316 m<sup>2</sup>, južnim zidom se naslanja na zgradu pozorišta i zajedno sa muzičkom školom, čine prostornu celinu kulture i obrazovanja, ovaj objekat je potrebno kroz drugu fazu projekta prenameniti, rekonstruisati i pripojiti objektu pozorišta, a funkciju samog dela objekta prilagoditi zahtevima korisnika i novj nameni.**

U funkcionalnom smislu prizemlje pozorišta, je podeljeno na javni deo: pristupni hol, sala za gledaoce, scena, garderoba i sanitarni čvor za posetioce, biletarnica, kancelarija sa galerijom, vertikalno stepenište za balkon. Prateće prostorije koje koriste zaposleni su: garderoba muška i ženska, prostorija za odmor, klub, sanitarni čvor za zaposlene, pomoćne prostorije-radionice i ostava za kostime. Administrativni uslužni deo smešten je na spratu, iznad pristupnog hola do koga se dolazi preko posebnih stepeništa iz hola prizemlja.

Podrumskim prostorijama pristupa se preko zadnjeg dela scene, kao i delu za orkestar na bini. Podrumska etaža je ispod cele površine scene. Administrativni deo koji se nalazi na spratu sastoji se od: kancelarija, hodnika i sanitarnog čvora. Posebnu celinu balkona čini prostorija režije i rasvete, sa hodnikom. Tavan je preko drvenih steništa povezan sa balkonom iz prostorije rasvete i u ukupnoj je površini iznad sale za gledaoce.

Obzirom da je postojeća zgrada Narodnog pozorišta "Zoran Radmilović" u Zaječaru građena početkom dvadesetog veka, u toku eksploatacije više puta prepravljana i dograđivana, potreba je korisnika i Grada Zaječara da se objekat osavremeni, rekonstruiše i prilagodi uslovima zaštite od požara kao i ostalim važećim propisima. Nužno je objekat rekonstruisati uz mogućnost proširenja na susedni objekat učeničkog internata, uz prethodnu saglasnost korisnika i obezbeđenje adekvatnijeg smeštaja za učenike. Sa proširenjem pozorišta upotpuniće se sadržaji koji nedostaju i po potrebi primenom radikalnih mera rušenja izgraditi nedostajuće funkcije.

**Za sve radove unutar objekta neophodno je pribaviti saglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš.**

## **II FAZA**

**Druga faza** realizacije projekta obuhvata prostorno-organizaciono proširenje i funkcionalno unapređenje kompleksa, kroz sledeće aktivnosti:

- sprovođenje postupka parcelacije i preparcelacije postojećih katastarskih parcela u cilju definisanja novih funkcionalnih celina u okviru kompleksa;
- rešavanje imovinsko-pravnih odnosa na predmetnim parcelama;
- pribavljanje potrebnih uslova i saglasnosti nadležnih institucija, pre svega Ministarstvo kulture Republike Srbije i Ministarstvo prosvete Republike Srbije, kao i saglasnosti drugih nosilaca prava na parcelama obuhvaćenim projektom;
- dogradnju objekta Muzičke škole i Specijalne škole u cilju formiranja novog internata za potrebe učenika, minimalnog kapaciteta koji ima trenutni objekat internata sa svim potrebnim pratećim sadržajima;
- prenamenu i pripajanje postojećeg internata na katastarskoj parceli kp.br. 9302/5 KO Zaječar objektu pozorišta, uz potpunu rekonstrukciju objekta radi njegovog prilagođavanja novoj funkcionalnoj nameni;
- kompletno uređenje parternog prostora zajedničkog dvorišta na parceli kp.br. 9302/1 KO Zaječar, koje obuhvata uređenje pešačkih komunikacija, pristupnih površina, zelenih površina, kao i funkcionalno i estetsko oblikovanje zajedničkog dvorišnog prostora kompleksa.

Realizacijom druge faze planirano je funkcionalno objedinjavanje i unapređenje celokupnog kompleksa, čime bi se stvorili adekvatni prostorni uslovi za razvoj kulturnih i obrazovnih aktivnosti, kao i kvalitetnije korišćenje raspoloživih prostora u okviru predmetne lokacije.

#### **POD POTREBNOM DOKUMENTACIJOM PODRAZUMEVA SE IZRADA:**

##### Urbanističko-tehničke dokumentacije:

- **Urbanističkog projekta (UP)**

##### Projektno-tehničke dokumentacije:

- **Idejnog rešenja (IDR)**
- **Projekta za građevinsku dozvolu (PGD)**
- **Projekta za izvođenje (PZI)**

Pre početka izrade projektno tehničke dokumentacije potrebno je:

- Izraditi Elaborat geotehničkih uslova izgradnje
- Izvršiti arhitektonsko i geodetsko snimanje postojećih objekata po potrebi
- Izraditi validan katastarsko topografski plan KTP

#### **SMERNICE ZA IZRADU PROJEKTO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Potrebno je da dokumentacija bude potpuna, precizna i detaljno definisana kako bi bila prihvaćena i odobrena.

U okviru Idejnih rešenja (IDR) potrebno je dostaviti:

- **Glavnu svesku**
- **Projekat arhitekture**

U okviru Projekata za građevinsku dozvolu (PGD) i Projekata za izvođenje (PZI) potrebno je dostaviti:

- **Glavnu svesku**
- **Projekat arhitekture**
- **Projekat konstrukcije**
- **Projekat hidrotehničkih instalacija**
- **Projekat elektroenergetskih instalacija**
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija**
- **Projekat instalacija automatske detekcije i dojave požara**
- **Projekat tehničke zaštite**
- **Projekat mašinskih instalacija (grejanje i hlađenje)**
- **Projekat odimljavanja, ventilacije i drenčerskih sistema – za objekat pozorišta**
- **Projekat scenske mehanike - za objekat pozorišta**
- **Projekat scenske rasvete - za objekat pozorišta**
- **Projekat audio video sistema - za objekat pozorišta**
- **Separat prostorne akustike - za objekat pozorišta**
- **Projekat spoljnog uređenja**
- **Projekat pripremnih radova**



- **Elaborat/Glavni projekat zaštite od požara**
- **Elaborat energetske efikasnosti (PGD)**
- **Projekat rušenja**
- **Plan upravljanja otpadom (PGD)**
- **Plan zaštite životne sredine (PGD)**

*\*Sve gore navedeno se odnosi na svaki od projekata ponaosob, s tim što za prvu fazu projekta – rekonstrukciju i dogradnju objekta pozorišta u postojećim gabaritima nije potrebna izrada urbanističkog projekta, dok je za drugu fazu obavezna.*

Idejno rešenje, Urbanistički projekat, Projekat za građevinsku dozvolu i Projekat za izvođenje predati u elektronskom obliku u PDF formatu, u svemu pripremljen za objedinjenu proceduru.

Nakon usvajanja Idejnog rešenja od strane investitora, potrebno je izraditi Urbanistički projekat – ukoliko je predviđen nadležnim planskim dokumentom. Nakon usvajanja Urbanističkog projekta od strane nadležne komisije i uprave podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, na osnovu kojih je potrebno izraditi Projekat za građevinsku dozvolu. Nakon dobijanja Građevinske dozvole uraditi Projekat za izvođenje, koji će ujedno biti sastavni deo dokumentacije za javnu nabavku. Projekat za izvođenje se izrađuje i predaje investitoru u digitalnoj i analognoj(papirnoj) formi, u potrebnom broju primeraka.

**Tokom izrade projekta projektant je u obavezi da bude u stalnom kontaktu sa investitorom u cilju praćenja i usaglašavanja projektnih rešenja.**

Projektom za izvođenje razraditi detalje i tehnološka rešenja koja su određena projektom za građevinsku dozvolu.

Projektno-tehničkom dokumentacijom dati detaljan tehnički opis sa popisom svih planiranih radova na objektu.

Opisom pozicija radova datih predmerom i predračunom potrebno je precizno definisati način, tehnologiju i obim izvođenja radova, vrstu materijala, tehničke karakteristike materijala i sve ostale neophodne podatke. Projektom definisati sve neophodne pripremne radnje koje su potrebne za nesmetano izvođenje planiranih radova kao i sve završne radove koji su neophodni za dovođenje objekta u njegovo normalno funkcionisanje.

Projektno-tehnička dokumentacija treba da sadrži crteže osnova, preseka i izgleda sa svim karakterističnim detaljima i šemama neophodnim za izvođenje planiranih radova.

Svi planirani radovi dati predmerom i predračunom radova moraju biti lokacijski definisani i povezani sa grafičkom dokumentacijom. Potrebno je da legenda sa oznakama, opisom prostorija i površinama sadrži opis podova, zidova i plafona, kao i planirane radove koji se izvode na određenoj poziciji. Za nevedene radove je potrebno ostvariti vezu grafičke, tekstualne i numeričke dokumentacije.

**Celokupna projektno-tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa smernicama i zahtevima Ministarstva za javna ulaganja. Na sve faze i delove projekata potrebno je dobiti saglasnost Ministarstva za javna ulaganja.**

Okvirni gabarit dograđenog dela objekta muzičke  
i specijalne škole, u dograđeni deo se prebacuje internat

Postojeći objekat internata  
se rekonstruiše i pripaja objektu pozorišta



II FAZA - DOGRADNJA OBJEKTA ŠKOLE,  
PRIPAJANJE POSTOJEĆEG INTERNATA POZORIŠTU,  
PARTERNO UREĐENJE DVORIŠTA

I FAZA - REKONSTRUKCIJA OBJEKTA POZORIŠTA