

KO Pančevo) najmanje 11,30m, što je više od 1/3 maksimalne visine, a od regulacione linije prema jugu udaljenje je najmanje 2,02m. Istočno od objekta „B“, planirana je izgradnja slobodnostojećeg stambenog objekta, spratnosti Po+P+5, koji se sastoji od 4 nadzemne lamele/ulaza i jednom velikom garažom u podrumskoj etaži, zajedničkoj za sve lamele. Najmanje udaljenje između najisturenijih delova (erker i terasa) objekata „B“ i „C“ iznosi 14,50m, što je više od 2/3 visine višeg objekta. Najmanje rastojanje između najisturenijih delova nadzemnih lamela objekat „C“ iznosi 19,28m, što je više od 2/3 visine lamela. Objekat „C“ je sa severne strane udaljen od k.p.br. 4350 KO Pančevo najmanje 13,64m, od k.p.br. 4355/12 KO Pančevo sa istočne strane 7,21m, što je više od 1/3 maksimalne visine. Sa južne strane, lamele idu paralelno sa planiranom sa planiranom saobraćajnisom i regulacionom linijom, odnosno građevinskom, jer se uz planiranu saobraćanicu regulaciona i građevinska linija poklapaju. Erker lamele 3 objekta „C“ dodiruje regulacionu i građevinsku liniju u samo jednoj tački. Istočno od planiranog objekta „C“ nalazi se postojeći objekat „D“, spratnosti P, za koji je planirana prenamena i rekonstrukcija u skladu sa izdatim uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu. Najmanje udaljenje između objekata „C“ i „D“ iznosi 14,14m, što je više od 2/3 visine višeg objekta. Udaljenja objekta „D“ u odnosu na granice parcele ostaju postajeća, obzirom da se objekat rekonstruiše u gabaritu i volumenu; sa severne strane 11,83m, sa istočne strane 3,08m, do k.p.br. 4355/12 KO Pančevo, a do regulacione, odnosno građevinske linije prema jugu, najmanje udaljenje iznosi 11,50m.

Relativna nulta kota $\pm 0,00\text{m}$ određivana je za svaki objekat ponaosob, kao presek ose objekta i postojeće linije terena. Relativna kota prizemlja objekata, određivana je u odnosu na nultu kotu i kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Postojeći objekti zadržavaju postojeći oblik krova i kose ravni. Novoprojektovani objekti imaju ravan neprohodan krov sa atikom maksimalno dozvoljene visine od 20,80m.

Predmetna lokacija po važećem PDR-u ima izlaz na planiranu javnu površinu sa južne strane. Planirana su 5 pešačka pristupa sa javne površine preko trotoara, i 3 kolska priključka širine 5,5m, sa radijusom krivine od 7m.

Predviđena je fazna izgradnja u 5. Faze:

- **I faza:** Rekonstrukcija objekta „A“ i rekonstrukcija objekta „D“ sa sanaciom oštećanja.
- **II faza:** Izgradnja stambeno-poslovnog objekta „B“ sa pripadajućim parterom, parkingom, pešačkim i kolskim stazama.
- **III faza:** Izgradnja velike garaže objekta „C“ i dve severne nadzemne lamele sa pripadajućim parterom, parkingom, pešačkim i kolskim stazama, uključujući i parter oko objekta „D“,
- **IV faza:** Izgradnja preostale dve nadzemne lamele (južne) objekta „C“ sa pripadajućim parkingom, parterom, pešačkim i kolskim stazama,

V faza: Prenamena objekta „D“