

malterisana i bojena. Stolarija je drvena. Objekat ima jedan zidani dimnjak od pune opeke.

**Novoprojektovano stanje.** Predviđa se otvaranje otvora unutar objekta u cilju povezivanja poslovnog prostora sa ojačanjima. Planirano je malterisanje produžnim malterom zidova od opeke i bojenje sa spoljne strane u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu. Sa unutrašnje strane će se fasadni zidovi termoizolovati kamenom vunom u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti i finalno obraditi po sistemu suvog malterisanja gipskartonskim pločama, bandažirati, gletovati i bojiti poludisperzijom. Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzijom. Dotrajala trska sa tavanke konstrukcije se skida, saniraju se drveni elementi i štite premazima, a plafon se oblaže gipskartonom, gletuje i boji poludisperzijom, sa izvođenjem adekvatne termoizolacije od kamene vune. Dotrajali krovni elementi se saniraju i premazuju zaštitnim premazima od insekata, kao i protivpožarnim premazima. Predviđa se čišćenje drvenih elemenata premazivanje izloženih drvenih elemenata zaštitnim premazima za zaštitu od insekata, kao i premazima za protivpožarnu zaštitu. Limarski elementi – horizontalni i vertikalni oluci, su dotrajali, neophodno je postaviti nove oluke preseka i boje koji će biti definisani u dogovoru sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture u Pančevu. Svi fasadni otvori se zadržavaju u postojećim dimenzijama, a stolarija se menja. Drvena vrata koja u postojećem stanju služe kao garažna menjaju se zastakljenim portalima sa profilima u boji u skladu sa uslovima Zavoda. Podovi se hidroizoluju i termoizoluju i postavlja se finalna obrada od podne neglazirane keramike sa podizanjem sokle uz zidove do 10cm.

### 3. PRAVILA UREĐENJA

Izbor lokacije za izgradnju objekata, kao i opredeljenje za izgradnju i stambenog i poslovnog sadržaja je izvršeno na osnovu prethodne analize, kojom je sagledano neposredno okruženja i ekonomska isplativost planiranog sadržaja.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta za idavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole je definisan planskim dokumentom i to u zavisnosti od vrste i namene objekata.

Za objekte poslovanja i višeporodične stambene objekte minimalni stepen je: pristup javnoj saobraćajnoj površini, vodovod, kanalizacija-odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, elektroenergetska infrastruktura i javna rasveta.

#### 3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Planom detaljne regulacije "Gradski stadion"u Pančevu ("Sl.list grada Pančeva" br. 31/11, 21/14-izmena, 18/2022 - izmene i dopune), planirana je izgradnja saobraćajnice definisane koordinatama osovinskih tačaka C2, C3 I regulacionom linijom koja je prikazana I kotirana na 4,0m od osovine prikazane na grafičkom prilogu karta Plan podele zemljišta na javno I ostalo