

Najmanje udaljenje između najisturenijih delova (erkera 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 saobraćajnicom i regulacionom linijom, odnosno građevinskom, jer se uz planiranu saobraćajnicu 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 postojeća, 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.

## **FAZNA IZGRADNJA:**

Projektom su predviđene sledeće faze izgradnje:

**I faza:** Rekonstrukcija objekta „A“ i rekonstrukcija objekta „D“ sa sanacijom oštećenja,

**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“.

## **FUNKCIJA:**

**Objekat „A“** – U uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture br. 952/2 od 02.09.2022. godine, je označen kao objekat 1 i njega je potrebno sačuvati, revitalizovati, rekonstruisati i adaptirati uz očuvanje izvornog izgleda spoljašnje arhitekture i drvene konstrukcije u enterijeru, horizontalnog i vertikalnog gabarita, oblika i nagiba krova, vrste krovnog pokrivača, svih konstruktivnih i dekorativnih elemenata, stilskih karakteristika i originalnih materijala. Severoistočnu i deo jugoistočne fasade koji je pretrpeo izmene bez uslova Zavoda vratiti u prvobitno stanje, što znači da treba demontirati naknadno postavljenu oblogu sa fasade, drvenu fasadu očistiti i ako je potrebno zameniti oštećene delove novim od iste vrste materijala, pa na celu fasadu naneti zaštitne premaze. Uklanjanje se manji dograđeni deo na jugoistočnoj fasadi uz ugao sa severoistočnom fasadom. Ne predviđaju se radovi koji mogu ugroziti statičku stabilnost objekta. Svi predviđeni radovi