

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА

„ТВРЂАВА КУПИНИК“

- елаборат за рани јавни увид –



Београд, 2015, година

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА

„ТВРЂАВА КУПИНИК“

- елаборат за рани јавни увид -

„Урбополис“ д.о.о, Београд

Директор:

Медена Милић

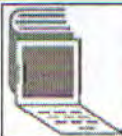
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА: УРБОПОЛИС д.о.о.
Београд

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПЛАНА:** Проф. др Миодраг Ралевић

СТРУЧНИ ТИМ: Проф. др Александра Ђукић
Др Татјана Мрђеновић
Бранислав Антонић, диа
Соња Лапчевић, диа
Ивана Обрадовић, диа
Милена Ивановић, м.Арх
Душан Дачић, м.Арх
Мирјана Бараћ, м.Арх
Милена Мурганић, м.Арх
Марина Вукадиновић, диа

КОНСУЛТАНТИ: Љубица Бошковић
Драгана Котуровић
Наташа Дошеновић, м.Арх
Петар Одобашић



8000030194139

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20667800

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име URBOPOLIS DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO
PLANIRANJE BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име URBOPOLIS DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Врачар

Место Београд-Врачар

Улица Шуматовачка

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 4. август 2010

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106724864

РЗЗО Број 4000475196

Контакт подаци

Телефон 1

+381 11 3860808

Подаци о статусу / оснивачком акту☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

22. октобар 2013

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Медена

Презиме Милић

ЈМБГ

0310977715120

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Медена Милић

ЈМБГ

0310977715120

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
53.112,80 RSD

30. јул 2010

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
53.112,80 RSD

30. јул 2010

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миодраг Б. Ралевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2406950710288

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0572 04



У Београду,
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/158320
Београд, 27.01.2015. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миодраг Б. Ралевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0572 04

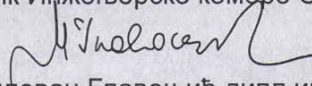
за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.01.2016.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије


Мр Милован Главоњић дипл.инж.ел.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
уторбује да је

Александра М. Ђукић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБГ 0401964855018

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
проејеката

Број лиценце

200 0646 04



У Београду,
18. марта 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/176920
Београд, 29.06.2015. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александра М. Ђукић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0646 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 18.03.2016.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

1.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	1
2.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	1
2.1.	Извод из из просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара	
2.2.	Извод Просторног плана општине Пећинци	8
2.3.	Извод из Плана генералне регулације насеља Купиново	11
3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	15
3.1.	Географски положај	15
3.2.	Општине Пећинци - Постојећи туристички пунктови	16
3.3.	Непосредно окружење	20
3.3.1.	Насеље Купиново	20
3.4.	Тврђава Купиник	23
3.4.1.	Историја тврђаве „Купиник“	25
3.4.2.	Постојеће стање тврђаве „Купиник“	27
3.4.3.	Модел постојећег стања	31
3.4.4.	Програмски контекст	31
3.4.5.	Потенцијали	31
3.4.6.	Идеална реконструкција ТВРЂАВЕ КУПИНИК	32
4.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	34
5.	ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	35
5.1.	Моделска опција „Витешке игре“	36
5.2.	Моделска опција „Становање“	44
5.3.	Моделска опција „Едукација“	52
6.	ПРЕДЛОГ ПРОШИРЕЊА ОБУХВАТА ПЛАНА	61
7.	ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	62

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Израда Плана детаљне регулације археолошког локалитета - тврђава Купиник - (у даљем тексту: План) утврђена је одлуком општине Пећинци бр. 011 – 7/2015 – I од дана 30.12.2014. године.

Изради плана приступа се са циљем утврђивања урбанистичких услова за развој културно – едукативног туризма.

Површина у обухвату Плана је 1,8 хектара. Планом су обухваћене следеће катастарске парцеле: 2998, 2999, 3000, 3001, 3002/1, 3002/2, 3003/1 и 3003/2, све у катастарској општини Купиново.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ОБЕДСКА БАРА

Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара (у даљем тексту: ППППН Обедска бара) усвојен је 2006. године и објављен у „Службеном листу Аутономне покрајине Војводине“, бр. 8/2006.

Од антропогених вредности највећу потенцијалну туристичку вредност има сеоски амбијент насеља Купиново, **остаци града Купиника**, црква Св. Луке, остаци цркве Мајке Ангелине и појединачни сеоски објекти у околним насељима.

Историјат резервата



Аустроугарски двор **1874. године** је прогласио ово подручје **царским ловиштем** и заштитио га. **1919. године** постаје заштићено **краљевско ловиште династије Карађорђевић** да би **1951. године** решењем **Завода за проучавање природних вредности** НР Србије проглашен за заштићени резерват. Садашњи статус **СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ** је стекао **1993. године** актом Владе Републике Србије.

Тада је подељен на три дела са различитим степенима заштите-

- **Режим заштите I степена** – 2.880 ха;
- **Режим заштите II степена** – 4.800 ха;
- **Режим заштите III степена** – 2.140 ха;

Специјални резерват природе „Обедска Бара“ је под посебним режимом заштите и уписан је према **Рамсарској конвенцији** у списак мочвара од међународног значаја **1977. године**.

Сем тога, **1989. године** је на основу **ИБА пројекта** сврстан у списак **подручја од изузетног значаја за птице Европе**.

МЕЂУНАРОДНИ СТАТУС

Обедска бара је:

- **Међународно значајно подручје за птице (Импортант Бирд Ареас) – ИБА;**
- **Значајно биљно подручје Европе (Импортант Плонт Ареас ин Еуропе) – ИПА;**
- **Емералд подручје;**
- **Рамсарско подручје;**

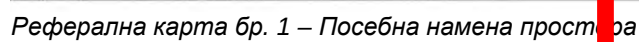
Ограничења и потенцијали подручја просторног плана

Обедска бара поседује јединствен сплет природних и културно-историјских вредности на релативно малом простору, што је чини додатно атрактивном за развој еколошког и других видова одрживог туризма. На источном краку њене потковице **постоје рушевине средњовековног утврђења Купиника** из 1388. године, остатака манастира Обед из 1501. године, црква Св. Луке на рубу Купинова из 1451. године као и етно-комплекс састављен од групе старих кућа. Осим цркве Св. Луке и етно-комплекса, остале локације се за сада не налазе у стању које омогућава туристичке посете. Рестаурацијом средњовековног утврђења и манастира и ревитализацијом њихове околине, било би омогућено потпуно сагледавање природних и културно историјских вредности овог дела Обедске баре и стављање у функцију једне од најатрактивнијих зона за развој еколошког туризма.

Уређење и коришћење подручја према утврђеном режиму заштите

У резервату и заштитној зони постоје и друге значајне просторне целине за очување природних вредности подручја, развој еколошког туризма, производњу здраве хране и друге видове одрживог развоја:

- Купиново са етно-комплексом, Црквом Светог Луке и **тврђавом Купиник**, који се наслањају на источни крак Потковице и канал Вок;
- хотел „Обедска бара“ са околином, у чијој близини се налази Обрешко окно и шума Матијевица;
- отворени предели унутар источног дела Купинских греда, на ливадама Мајке Ангелине, где се налазе остаци манастира Обед;
- шума Матијевица, Кадоница, Висока шума и Лошинци
- слатине северно од Ашање;
- пашњаци код Огара;
- слатине северно од Матијевице ка каналу Јарчина;
- широка бара и Криваја уз Јасенску иза Купинова;
- шума Јасенска са барама;
- слатина у Матијевици.



Туризам

Туристичка зона А - Купинске греде

- Основна туристичка активност је разгледање резерватских површина (у оквиру развоја еколошко-образовног облика туризма). Приступ овој зони је од хотела "Обреж" чамцем преко Крстоношића окна са изласком у Дебелу гору и Купинске греде. Други излаз у ову зону је од Купинова, поред града Купиника стазом кроз Купинске греде. За туризам је отворено само одељење 1. Дебеле горе које је у III степену заштите, док је остатак Дебеле горе намењен само за научно-истраживачки рад и контролисану едукацију, а не и за масовни туризам. Стаза због тога треба да од Обрешког окна, преко 1. од Дебеле горе, затим између 15. и 14. одељења, па поред баре Велика Рогозита и даље шумском стазом до чворишта одељења 29, 30, 39, 40 где излази на изграђени шумски пут, одакле један крак продужава путем на југ до асфалтног пута Пландиште - Купиново, а други крак ка истоку до цркве Мајке Ангелине и ревитализованих ливада и пашњака. У средини ове зоне налазе се резервати који се разгледају само са уређених осматрачница на границама Резервата. Приликом уређења зоне поштовати правила:

- уређивање стаза са прилазима до бара (основна мера заштите је усмеравање посетилаца на кретање само дуж означених и уређених стаза);
- контролисање броја посетилаца (важно је ограничити број посетилаца у односу на еколошку издржљивост и режим заштите);
- формирање водичке службе (природне вредности биће правилно презентоване путем стручно оспособљене водичке службе);
- организовање чуварске службе;
- уређење зоне вршити према мерама утврђеним Уредбом о заштити СРП Обедска бара.

Туристичка зона В - Грабовачко-Витојевачко острво

Локалитет Купиново који се налази на крају насеља Купиново и предвиђен је за етно-парк. Површина етно-парка је заштићена просторно-културно-историјска целина и, са остацима средњевековне тврђаве Купиник, чини најстарији део насеља. Од затечених објеката руралне архитектуре неколико објеката су аутохтоне фолклорне вредности, а неколико су без изражених обликовних вредности које треба адаптирати и пренаменити. На локалитету Купиново издвајају се групе садржаја:

- Купиник - средњевековни град;
- етно-парк са управом;
- пратећи садржаји - мањи ресторан и продајни пунктови;
- скелски прелаз за скелу која ће саобраћати између Купинова и насеља Скепа на десној обали Саве.

Уређење овог локалитета вршити према условима Завода за заштиту природе, као и Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице. У оквиру комплекса етно- парка старе сеоске куће и помоћне објекте уредити тако да се за комплекс етно – парка обезбеде и услови за живот домаћинстава етно-парка, као и коначиште за туристе, угоститељски објекат, музеј, летњу позорницу.

Треба предвидети израду обилазнице пута око самог центра етно-комплекса (уцртано црвеном испрекиданом линијом), дужине око 100 м, тако да пут из села заобилази заштићене куће са леве (источне) стране и излази директно на мост на Воку и иде даље ка шумама и Сави.

Тиме би се ослободио простор унутар етно-комплекса за потребе развоја туризма и едукативно-образовних програма – формирао би се својеврсни амфитеатар за развој едукативно-образовних програма.

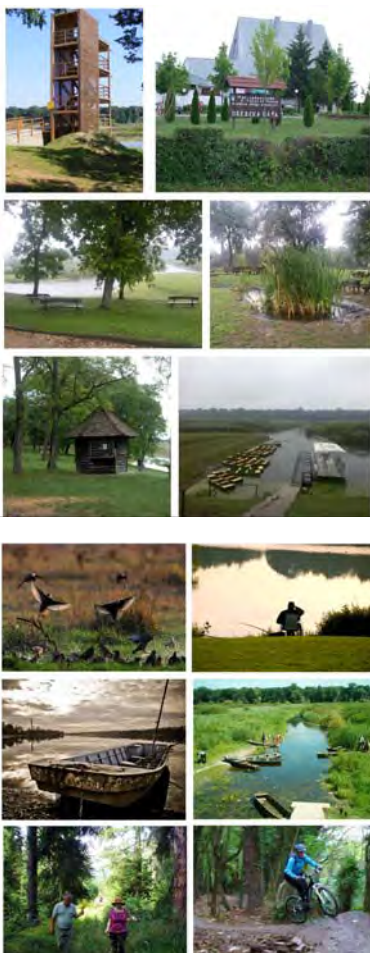
Такође је потребно планирати повезивање дворишта етно-куће Путника код цркве Св.Луке са тврђавом Купиник, путем изградње моста од дрвета. Мост би прелазио преко канала Вок и природне депресије у Обедској бари.

Иначе, у средњем веку је ту постојао **дрвени мост** који је повезивао тврђаву и село. Такође је важна **туристичко-рекреативна стаза** од Етно комплекса, која би се пружала насипом уз ревитализовану мочвару од баре до северног дела Купинова код старог гробља. Тачно наспрам Ливада Мајке Ангелине у Резервату и Манастира Обед који се управо сада обнавља. Ту је планирана изградња мањег **туристичког пункта** са дрвеним пртистаништем и неколико чамаца који би превозили туристе из Купинова, преко баре до ливада и манастира.

Најзад, посебну пажњу треба обратити на **тврђаву Купиник и бедем**, јер је то један од највећих потенцијала подручја, посебно што се одатле пружа најбољи поглед на Резерват када је потопљен водом. Управо је у припреми изградња острва птица у мочвари тачно наспрам Купиника, што ће још више унапредити атрактивност подручја.



Специјални резерват природе „Обедска бара“/Рамско подручје и ИБА подручје



Угоститељско – туристички објекат- ресторан домаће кухиње са преноћиштем, „**Обедска Бара**“.

Удаљен око 25км од аутопута Београд-Загреб, од излаза „Пећинци“, а исто толико и од излаза „Шимановци“, Нови Сад је путем преко Руме, удаљен око 70 км.

Објекат се налази на **ободу места Обреж**, према Купинову, на самој обали Обедске баре.

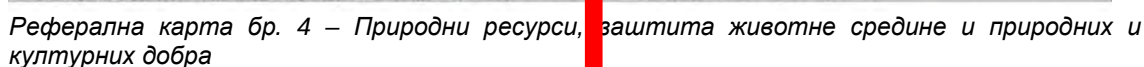
Поседујемо 18 двокреветних соба и ресторан капацитета 200 места. Око објекта се простире велики уређени парк са видиковцем.

Додатне Спортско – Рекреативне активности:

- Шетње по Специјалном резервату природе – са или без водича;
- Изнајмљивање бицикла и разних спортских реквизита као и риболовачког прибора;
- Спортски риболов;
- Изнајмљивање чамаца – са водичем или без водича;
- Посматрање и фотографисање птица;

Посебне погодности организованим групама :

- Пензионери: једнодневни излети и другарске вечери;
- Спортски клубови: припреме спортиста;
- Ученици: једнодневни излет + ђачки оброк = одлична цена;
- Студентске групе и организације: еко кампови и предавања;



Културна добра

А. Зона примарне заштите обухвата део села Купинова као зону са највећом концентрацијом културних добара, односно као амбијент са посебним просторним и градитељским особинама. Зону примарне заштите чине две физички одвојене структуре – део села Купинова око цркве Светог Луке и остаци средњовековне тврђаве са окружењем. У састав зоне улазе следећа културна добра:

1. Српска православна црква Светог Луке - Непокретно културно добро од изузетног значаја;
2. Етно –парк - просторно-културно-историјска целина са 10 окућница – Непокретно културно добро од великог значаја;
3. Кућа и окућница Бранка Махаревића бр.133 – Непокретно културно добро од великог значаја;
4. Тврђава Купиник – Непокретно културно добро од великог значаја;
5. Локалитет "Порта Српске православне цркве Св. Луке" – археолошки локалитет – евидентирана непокретност;
6. Остаци манастира Обед, односно Црква мајке Ангелине-у фази истраживања.

Водопривредна инфраструктура

Са водопривредног становишта, приоритети развоја предметног простора и мере које треба предузети јесу:

- обезбеђивање довода воде у корито Обедске баре, Купинске греде и остала подручја посматраног простора;
- при обнављању воде, вода мора да протиче кроз корито Баре и подручје које захватају лукови Обедске Баре;
- обезбедити да ниво воде достигне 75 мАНВ и поплави поред корита Баре и греде у Купинском куту. Обнављање воде обезбедити у пролетњим месецима при високом водостају реке Саве;
- да ниво воде у кориту Обедске баре не буде нижи од 73 мАНВ у било ком периоду године. У циљу усправљања истицања воде извршити санацију источног лука корита Обедске баре на делу између узвишења са старим градом Купиником; Санацију - насипање извршити до коте 73,50 мАНВ;
- да се обезбеди могућност промене нивоа воде (колебања водостаја) између 73 и 75 мАНВ, у зависности од оптималних услова за развој флоре и фауне.

2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Усклађени просторни план општине Пећинци (у даљем тексту: ППО Пећинци) усвојен је 2013. године и објављен у „Службеном листу општина Срема“, бр. 37/2013.

Заштита непокретних културних добара

Просторно-културно-историјске целине. Купиново располаже најзначајнијим објектима који у тематском и културолошком смислу граде целину и чине основни потенцијал за презентацију културног наслеђа овог подручја. Ову зону, у просторно-функционалном смислу чине три дела:

- СПЦ Светог Луке и етно-парк Купиново;
- остаци тврђаве Купиник; и
- остаци манастира Обед.

Један од најзначајнијих археолошких локалитета је тврђава "Купиник", а затим манастир Обед, односно СПЦ Мајке Ангелине. Ови локалитети захтевају систематска истраживања, а затим и адекватну презентацију налаза.

Просторни развој и размештај привредних делатности

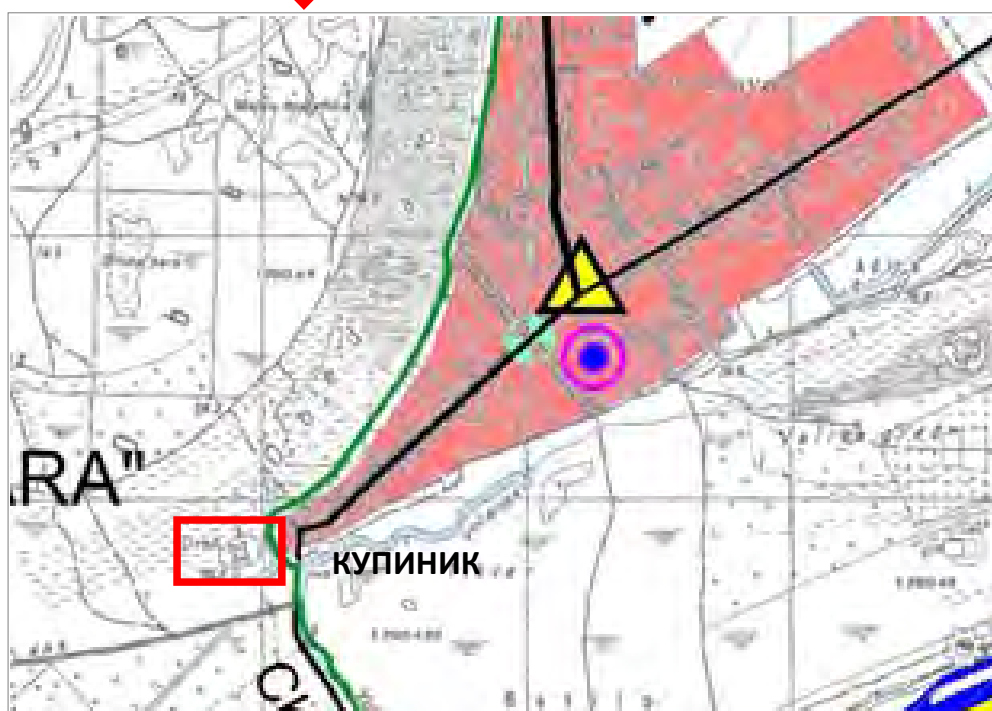
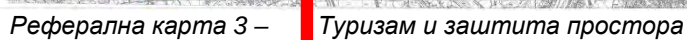
Туристичка стаза А – Зона Купинске греде - организовано разгледање Резервата. Приступ зони је од хотела "Обреж" чамцем преко Крстоношића окна са изласком у Дебелу гору и Купинске греде. Други улаз у зону је из правца Купинова, поред града Купиника стазом кроз Купинске греде. За туристичко разгледање је отворено само одељење 1. Дебеле горе које је у режиму заштите ИИИ степена, док је остали део подручја Дебеле горе у режиму заштите И степена и намењен је само за научно-истраживачки рад и контролисану едукацију. У средишту зоне налазе се резервати који се разгледају само са уређених осматрачница, које су постављене уз границе СРП "Обедска бара". Приликом даљег уређења ове зоне обавезно је поштовање правила и услова утврђених Уредбом о заштити СРП "Обедска бара":

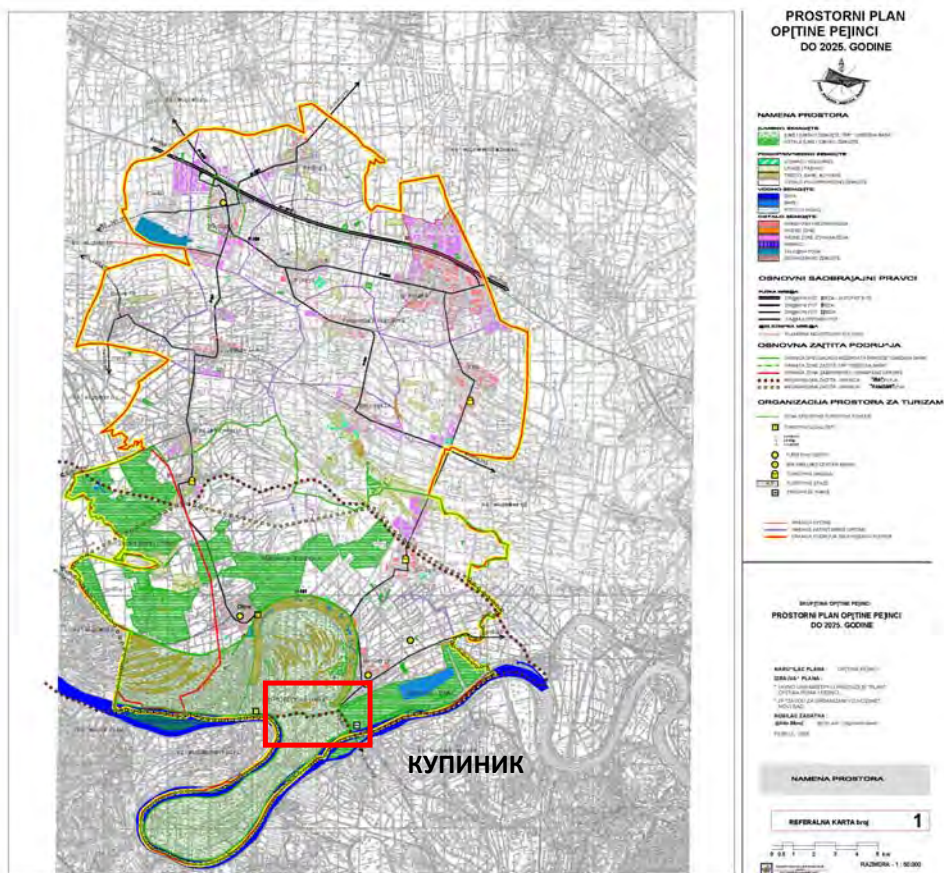
- уређивати стазе са прилазима до бара (основна мера заштите је усмеравање посетилаца на кретање само дуж означених и уређених стаза);
- контролисати број посетилаца (важно је ограничити број посетилаца у односу на еколошку издржљивост и режим заштите);
- формирати водичку службу (природне вредности биће правилно презентоване путем стручно оспособљене водичке службе); и
- организовати чуварску службу.

Локалитет Купиново – који чини најстарији део насеља Купиново, као заштићена просторно-културно-историјска целина и у оквиру ње:

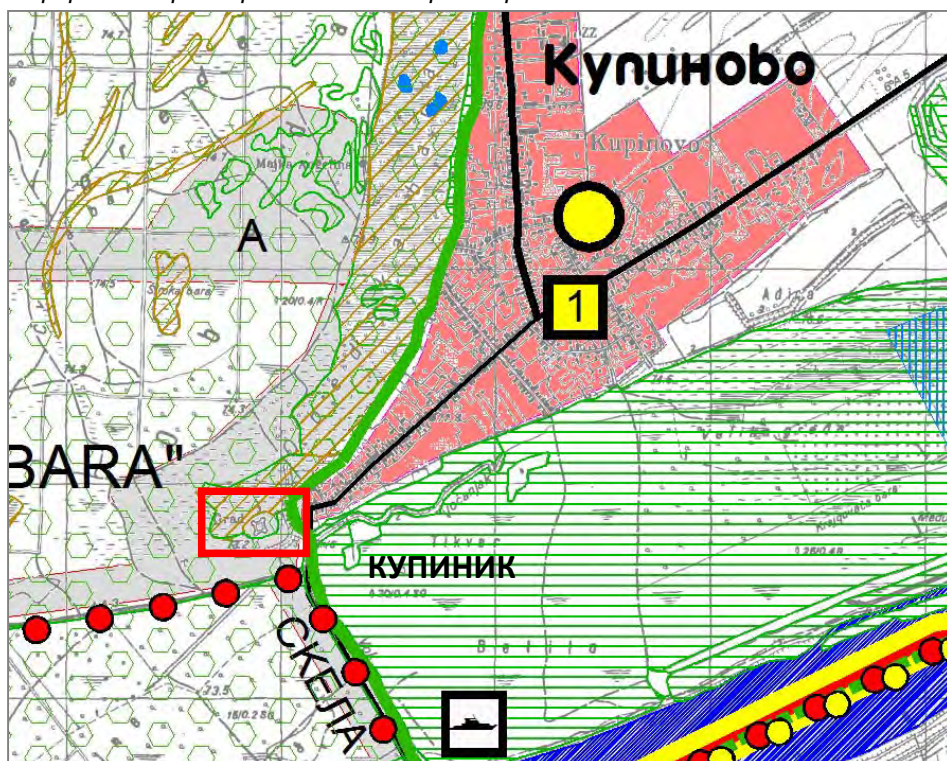
- СПЦ Светог Луке и етно-парк;
- остаци тврђаве Купиник; и
- остаци манастира Обред (СПЦ Мајке Ангелине).

Тврђава Купиник, као и манастир Обед, односно СПЦ Мајке Ангелине, припадају најзначајнијим археолошким локалитетима, тако да је неопходна израда одговарајућих Програма заштите и туристичке презентације према условима Завода за заштиту природе, као и Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице.





Реферална карта бр. 1 – Намена простора



2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

План генералне регулације насеља Купиново (у даљем тексту: ПГР Купиново) усвојен је 2014. године и објављен у „Службеном листу општина Срема“, бр. 31/2014. Развој туризма

Развоја туризма у насељу Купиново конципиран је тако да понуди различите врсте смештајне, угоститељске, забавне и културне понуде.

Туризам представља највећи потенцијал за развој насеља Купиново, без обзира на постојећу ситуацију где овај сектор делатности уопште није развијен. Изузетне природне вредности и споменици културе представљају основу за развој туризма насеља Купиново. Основу концепта развоја туризма представља изградња атрактивне и разноврсе туристичке понуде, у циљу привлачења различитих група туриста и посетилаца и потпуно искоришћење свих расположивих потенцијала простора.

Потпуно искоришћење природних вредности се планира кроз формирање специфичних туристичких садржаја у природном амбијенту, а коришћење културних потенцијала кроз развој етно-комплекса и културних садржаја. Формирање туристичких садржаја насеља Купиново треба да буде усмерено ка формирању специфичног амбијента где се ексклузивни смештајни капацитети и туристички садржаји преплићу са аутентичним природним амбијентом и етнографским вредностима.

Од битнијих туристичких садржаја битно је поменути новоформирану туристичку зону, која користи потенцијале постојећег извора термалне воде, на крајњем северном делу насеља, источно од регионалног пута Р-121. Зона се предвиђа за изградњу бањског комплекса и спа и велнес центара, спортско-рекреативних садржаја и смештајних и угоститељских садржаја који би били у служби бање.

Зона око етно-села Купиново, примарно се намењује за развој етно-туризма, кроз различите облике. На првом месту се планира завршетак и потпуно уређење културног добра етно-села Купиново, са објектом цркве, и објектима народног градитељства, **уређење старе тврђаве Купник** и њено повезивање са комплексом етно-села Купиново. У околини се планирају специфични садржаји, усклађени са карактером овог простора и значајем за културно наслеђе простора. Пре свега се планира развој туристичких смештајних капацитета у традиционалним кућама и традиционалном амбијенту. Као пратећи садржаји, су постављену угоститељски садржаји, усмерени пре свега ка етно-ресторанима, продавницама сувенира и традиционалне народне радионице.

Највећа туристичка зона, која се планира налази се на југу предметног простора, на простору од планираног одбрамбеног насипа до реке Саве. Простор Белило. Предуслов за формирање ове туристичке зоне је изградња новог одбрамбеног насипа уз реку Саву, чиме би се овај простор заштитио од плављења и створили услови за изградњу објеката и уређење простора.

Нова туристичка зона Белило, састоји се из парковских површина, спортско-рекреативних површина, смештајних капацитета ексклузивног карактера, нових стамбених насеља, културних садржаја, бањског туризма... Размештај ових намена је прелиминарна, али свакако представља нови идентитет читаве просторне целине.

Развој спорта и рекреације

На основу претходно детаљно урађене анализе постојећег стања и дефинисаних циљева развоја рекреације и спорта формулисани су задаци развоја рекреације на територији насеља Купинова:

1. Зона уз културно-историјске споменике (етно-село) дефинише рекреацију у контексту културе и едукације (овде се планирају садржаји попут етно-музеја, орнитолошког музеја, изложбених простора, галерија, отворених сцена, позоришта, истраживачког центра.)
2. На потезу шумског појаса уз западну границу Плана, ка Обедској бари, планирано је формирање система рекреативних стаза (пешачке, бицикличке, трим стазе...)
3. Развој спорта и рекреације уз ослонац на Сави и каналима на територији Белила усмерен је ка уређењу купалишта и развој спорта на води, спортска такмичења, регате, марина за јахте и сл... са пратећим угоститељским и услужним садржајима.
4. У зонама канала планирана је њихова регулација и формирање система пешачких стаза и површина, озелењених (парковских) површина, плитких базена, како би се створио један амбијент угодан корисницима.

Правила уређења и мере заштите културног наслеђа

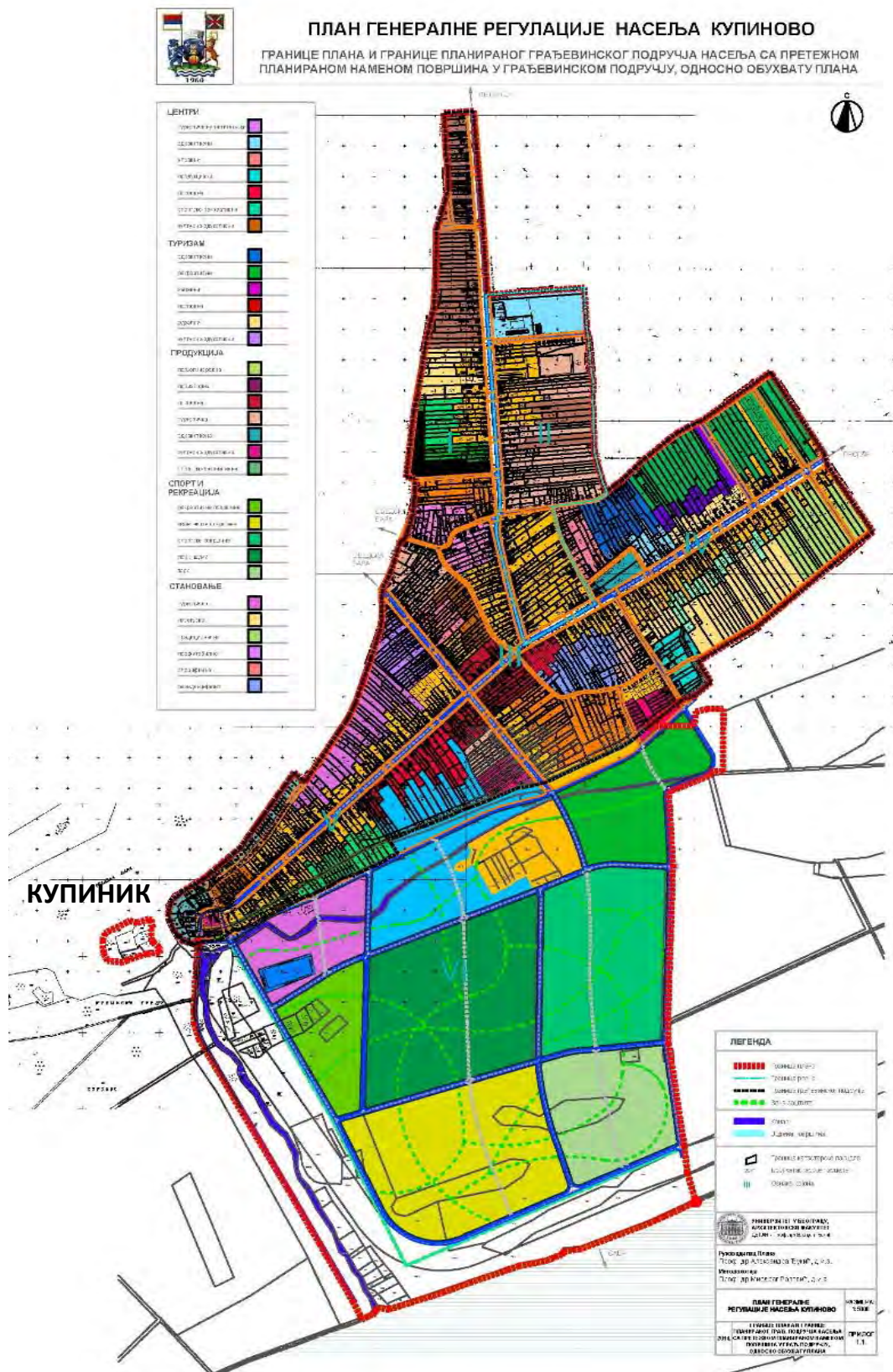
Непокретна културна добра

Просторно – културно – историјских целина

1. **Етно – парк Купиново** - непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 199/76 од 09. 02. 1977., Завода у Сремској Митровици обухвата куће са кућиштем и двориштем у улици Бранка Маџаревића бројеви: 134, 136, 138, 140, 142, 146, 148, 150 и 127, односно К.П. 269, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 286. Границе непосредне близине, односно заштићену околину чине спољне ивице К.П. 285 до 271 и спољне ивице К.П. 269.

Археолошки локалитети

1. **Тврђава Купиник** – остаци средњовековне тврђаве, непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 732/48 од 14. 05. 1948., Завода за заштиту научнопроучавање споменика културе НРС, Београд заштићене К.П. 3335, 3337, 3338.



Мере и услови заштите и коришћења културног наслеђа

Локалитет Купиново – чини га најстарији део насеља Купиново и представља заштићену просторно-културно-историјску целину.

Ову зону, у просторно функционалном смислу, чине три простора:

- СПЦ Светог Луке и етно-парк Купиново,
- остаци тврђаве Купиник,
- остаци манастира Обред (СПЦ Мајке Ангелине).

Међутим, имајући у виду да тврђава Купиник, као и манастир Обед, односно СПЦ Мајке Ангелине, припадају најзначајнијим археолошким локалитетима, потребно је пре израде планова

за уређење, урадити одговарајући План заштите и туристичке презентације ових локалитета, а према условима Завода за заштиту природе, као и Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице.

У оквиру комплекса етно-парка, старе сеоске куће и помоћне објекте уредити тако да се обезбеде и услови за живот домаћинстава у етно-парку, као и евентуално коначиште за туристе, угоститељске објекте, музеј, летњу позорницу и слично, а према Плану заштите и туристичке презентације локалитета.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Географски положај



Положај Тврђаве Купиник у односу на Републику Србију

Општина Пећинци лоцирана је у Доњем, равном Срему, који се у овом делу назива још и Подлужје.

На истоку општина Пећинци се граничи са београдским подручјем, на североистоку са општином Стара Пазова, на северу и западу са општином Рума, а на југу границу чини река Сава.

Општинско подручје има неправилан овалан облик тако што дужи пречник од 35 км има правац север- југ, а краћи, у дужини од 23 км, правац исток-запад.



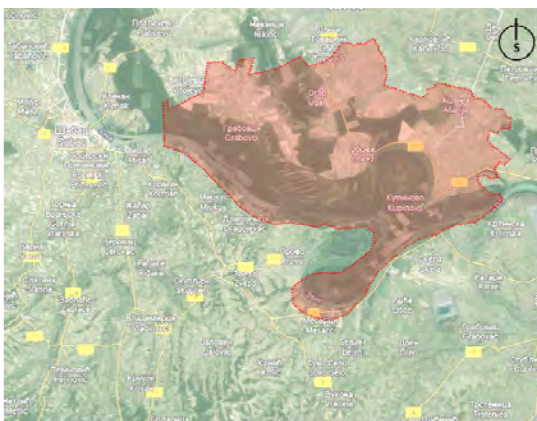
Положај Тврђаве Купиник у односу на Општину Пећинци

У војвођанским размерама површина општине је просечне величине. Обухвата површину од 483,65 км².

Најважнија саобраћајница у општини и потенцијално најважнији приступ ширем подручју око локалитета „Купиник“ је аутопут **Е-70 Београд-Батровци**, крак европског Коридора 10.

Најкраћи приступни пут од стране **Београда** је преко Сурчина, у дужини од 46 км.

Веза са подручјем јужно од реке Саве могућа је и преко моста у Обреновцу.



Положај Тврђаве Купиник у односу на Специјални резерват природе „Обедска бара“

Специјални резерват природе „Обедска бара“ налази се у југоисточном Срему, на левом приобаљу реке Саве.

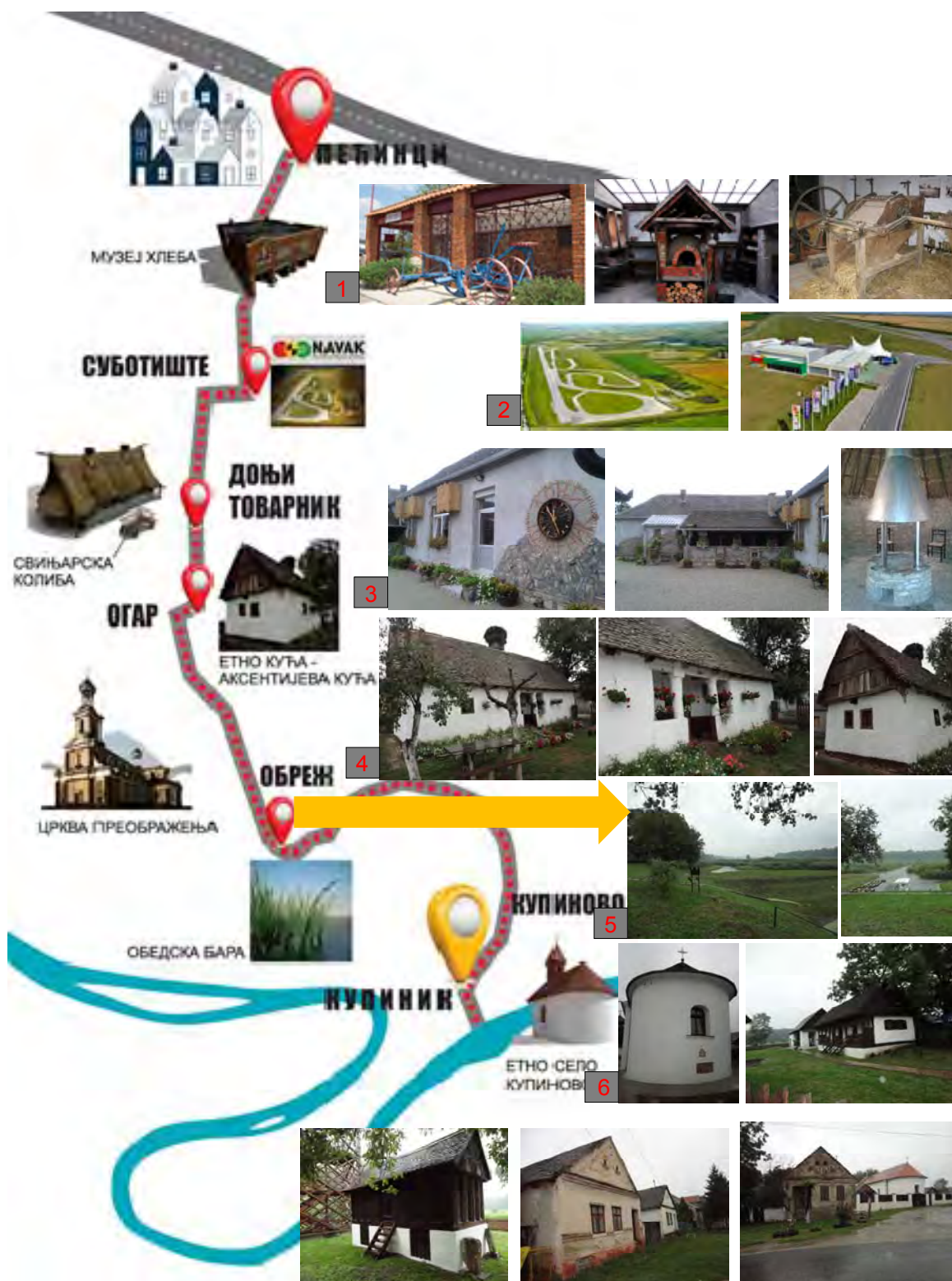
Административно, простире се на територији СО Пећинци и СО Рума.

Уже подручје Обедске баре чини корито такозвана „Потковица“ и виши део терена купинске греде такозвано „**Копито**“. Специјални резерват природе Обедска бара се простире на површини од **9820 ха**, а заштитна зона на **19 611 ха**.

3.2. Општина Пећинци - Постојећи туристички пунктови



Карта туристичких пунктова



1. Пећинци - Јеремија – Српски музеј

Јеремија – Српски музеј хлеба основан је 1995. године. Овај пројекат настао је као резултат истраживачког рада сликара Јеремије који се више деценија бави обредним хлебом.

На простору од око хиљаду двеста квадратних метара налази се низ сукцесивно подигнутих објеката у које су смештене збирке. Основна концепција поставке има за циљ да покаже пут зрна пшенице од „земље преко хлеба до неба“, кореспондирајући тако са циклусима Јеремијиних слика – „циклус земља, хлеб и небо“.

Укупни музејски фонд формира две хиљаде предмета разврстаних у три тематске збирке: етнографску, археолошку и ликовну.

Етнографску збирку чине: збирка оруђа за обраду земље, збирка предмета за прераду пшенице и кукуруза, збирка предмета за мешање и печење хлеба, збирка предмета који су се користили у домаћинству и збирка обредних хлебова.

Археолошку збирку чине: праисторијска и античка збирка. У ликовној збирци налазе се слике и цртежи Јеремије. У оквиру музејског комплекса налази се фуруна за печење хлеба, капела посвећена хлебу и сувенирница.

2. Суботиште – НАВАК – Национална возачка академија

Као институција која треба да подари напредно знање возачима, НАВАК – Национална возачка академија, поседује и сопствени тренинг центар на површини од преко 33 хектара у општини Пећинци.

Комплекс испитно-едукативног центра Националне возачке академије импозантан је по својој површини, али је посебно занимљив по врсти и распореду полигона. Примера ради, само главни правац дугачак је 1.200м и широк 15 до 40 м, а ту су и бројне кривине којима се вози брзинама од 60 до 120 км/х.

Неколико хектара заузима и специјални полигон за теренску вожњу, док су сале и учионице потпуно опремљене свим средствима за одржавање тренинга и спремне да прихвате групе од 20 до 200 људи.

3. Доњи товарник – Свињарска колеба

У дворишту „Повачког дома“ у селу Доњи Товарник, у етно маниру изграђена је „етно колеба“ са огњиштем.

4. Огар - Етно-кућу, најстарију у Срему – Аксентијев кућерак

У Огару је сачувана богата сељачка кућа с краја ХВИИИ века. Она је најстарија кућа у овом делу Срема. Богатство породице огледало се у употреби тада ретког кровног материјала – бибера-црепа.

Зграда је саграђена у бондручкој конструкцији, са испуном од плетера и зидовима обложеним лепом. Основни троделни облик куће добио је још једну своју варијанту у доњем Срему. Наиме, на улазу у кућу се налази мали трем из којег се иде у све три просторије: собе са стране и кухињу у средини. Основа куће није уобичајено правоугаона, јер је спољашњи зид кухиње померен у поље и добијен је део који се у Срему зове кућер. У кухињи је сачуван отворени оџак, као и зидани штедњак.

Таваница у предњој соби је од трске, олепљена и окречена, док су у другој соби видљиве средишња греда и попречне греде тавањаче, са испуном од дрвета.

Посебну вредност кући даје обрада уличног забата. Обилге дрвета у доњем Срему омогућило је становницима овог краја да граде куће богато украшеног забата са карактеристичним мотивима произашлих из касетираног слагања дрвета и употребе украсних лајсни унутар њих.

5. Обреж – Специјални резерват природе „Обедска Бара“

Специјални резерват природе Обедска бара налази се у општини Пећинци, на 45 км. удаљености од Београда. Има облик потковице, која представља некадашње корито реке Саве. Настала је пре више хиљада година и да би се ова природна вредност сачувала, комплекс Обедске баре је стављен под заштиту као строги природни резерват.

Специјални резерват природе Обедска бара карактерише изузетно богатство биодиверзитета са значајним присуством ретких и угрожених врста од националног и међународног значаја. У њему се налазе бројни осетљиви екосистеми, посебно влажна станишта, као и прастаре шуме храста лужњака и слатине.

Посавско ловиште Купиник – Пећинци је укупне површине 7.953 ха. Главна врста крупне дивљачи је дивља свиња и срнећа дивљач, а пратећа врста јелен. Ово ловиште спада у равничарски тип ловишта са надморском висином од 84 до 90 м. Посавско ловиште „Купиник“ од Новог Сада удаљено је 90 км, а од аеродрома Београд 30 км. Ловиште „Купиник“ се наслања на Специјални резерват природе Обедска бара који је богат птицама мочварицама. Поседује угоститељско-туристички објект Обедска бара за смештај гостију, капацитета 11 двокреветних соба. Лов на крупну дивљач у овом ловишту организује се са високе чеке и погоном. Ловиштем управља Шумско газдинство Сремска Митровица.

6. Купиново – Етно парк Купиново и Етно кућа

Етно – парк Купиново - непокретно културно добро од великог значаја. Етно кућа организована је као традиционално сеоско домаћинство 19. века, са једном кућом за становање, вајатом и шталом, котабањом, хлебном пећи и бунаром. Објекти у оквиру окућнице, техником градње и материјалом, представљају традиционално народно градитељство карактеристично за панонску културу и географску зону.



7. Црква Свете мајке Ангелине или црква Благовештења манастира Обед, се налази на узвишењу унутар Обедске баре у Купинову. Према народном веровању, цркву је саградила деспотица Ангелина, од материјала од којег је био направљен брод, којим је 1486. године, са својим синовима допутовала у овај крај и преузела деспотски престо.

Манифестације у општини Пећинци

- 1) Пловидба реком Савом
- 2) Аксентијеви дани – Огар - Тип: Културна дешавања; Организатор: Агенција за развој Општине Пећинци.
Манифестација се одржава у најстаријој очуваној кући у Срему (Етно-кућа у Огару). Овај дан, 23. април, је Светски дан књиге и дан када је рођен и умро Вилхем Шекспир, а Етно-кућу у Огару – „Аксентијев кућерак“ пореде са Шекспировом кућом. Манифестација ће се заснивати на културно-уметничким садржајима везаним за књигу, писану реч, усмено предање.
- 3) Ликовна колонија – Купиново - Тип: Културна дешавања; Организатор: Културни центар Пећинци

Манифестацију организује Удружење грађана “За културни развој Купинова” у сарадњи са Културним центром Пећинци, а под покровитељством локалне самоуправе и Агенције за развој општине Пећинци. Двадесетак уметника пет дана ствара у предивном простору етно комплекса у Купинову.

- 4) Ноћ музеја – Купиново - Тип: Културна дешавања; Од 2013. етно-кућа у Купинову учествује у програму „ноћ музеја”.
- 5) Повратак деспота сремских – Купиново - Тип: Културна дешавања; Организатор: Агенција за развој Општине Пећинци.
Од прошле године Туристички инфо центар Агенције за развој општине Пећинци, 15. фебруара организује манифестацију „Повратак деспота сремских”. Трибине, позоришне представе и узложбе за тему имају повратак деспотске породице Бранковић у Купиново 15. фебруара 1486. године.
- 6) „Регата Мајке Ангелине” – Пећинци - Тип: Спортске манифестације
У августу, мирном и топлом водом реке Саве око Купинског кута (старт на пландишту, а циљ на “камену” код ушћа Вока) у организацији Агенције за развој општине Пећинци одржава се Регата „Мајке Ангелине”.
Управо ово ђудљиво скретање реке, тај најтипичнији меандар на читавом току Саве, заслужно је што је Регата Мајке Ангелине једина регата којој су и старт и циљ након 25 километара пловидбе у истом месту – Купинову.

3.3. НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ

3.3.1. Насеље Купиново



Положај Купинова у непосредној близини Обедске баре, која је резерват природе, представља његову главну компаративну предност. Такође, не треба заборавити и присуство вредних културних споменика који до сада нису били довољно истакнути ни пласирани у широј јавности. Стога се може рећи да један од главних проблема у формирању препознатљивог идентитета представља управо чињеница да његови главни потенцијали до сада нису коришћени и

наглашавани. Имајући у виду општу друштвено-економску ситуацију не чуди и затечено стање у коме нису јасно одређени носиоци привредног развоја, нити је започето значајније прилагођавање тржишним условима производње.

Извесне иницијативе које постоје, посебно на пољу туризма, тек треба да буду разрађене и реализоване, али би и у овом случају требало истаћи вредност умрежавања које би могло допринети приливу неопходних финансијских средстава, као и размени искустава посебно на пољу одрживог развоја, нових технологија чије је увођење и коришћење неминовност, као и шире интеграције која би допринела подизању атрактивности места и његовој промоцији.

Купиново кроз историју



Претечу данашњег насеља представља **тврђава Купиник** чије рушевине се налазе у **југоисточном делу Обедске баре**, на малом острву удаљеном око 200 м од последњих **сеоских кућа и цркве Св. Луке**. Купиник се први пут помиње **1388. године** као угарско краљевско утврђење на левој обали Саве. Након пада Смедерева, Купиник је био последња престоница српских деспота.

Купиново је настало је као подграђе средњовековног града Купника, једно време стоног места српских деспота из породице Бранковића, уз њихову задужбину цркву Св. Луке око које се формирало насеље.

Језгро села зачело се око цркве Св. Луке, и касније се ширило у једином могућем правцу, према североистоку, јер је јужна страна била мочварна.

Први пут Купиново се помиње 1733. године и за тадашње прилике то је било велико насеље.

Од 15. века, након пада Смедерева, Купиник је био последња резиденција српских деспота, престони град деспота Змаја Огњеног Вука и последњих изданака лозе Бранковића.

У близини Купинова налази се Специјални резерват природе Обедска бара.

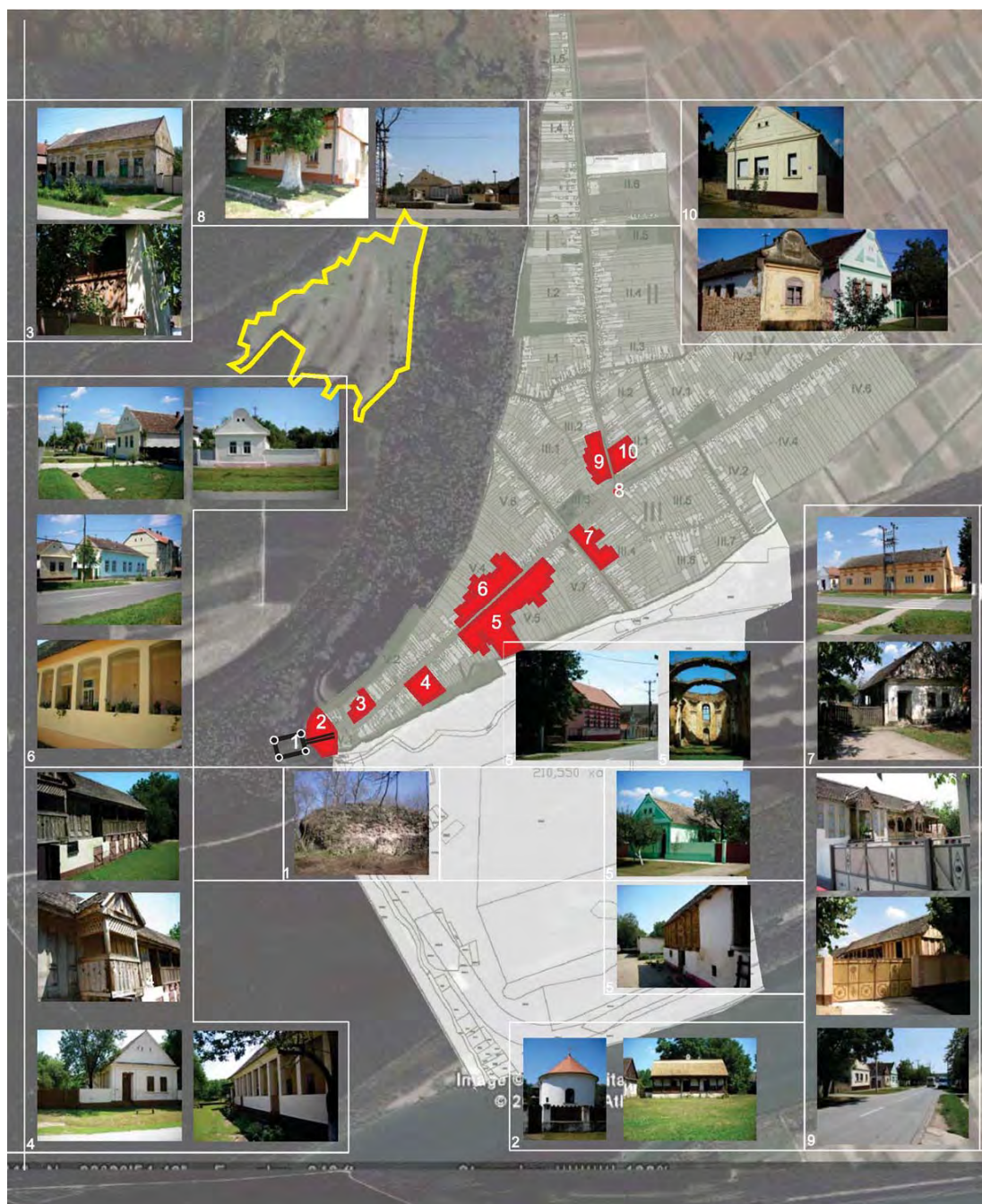
Етно парк „Купиново“

„Етно кућа“ је организована је као традиционално сеоско домаћинство 19. века, са једном кућом за становање, вајатом и шталом, котабањом, хлебном пећи и бунаром. Објекти у оквиру окућнице, техником градње и материјалом, представљају традиционално народно градитељство карактеристично за панонску културу и географску зону. Декоративно обрађени дрвени елементи коришћени су и на стамбеним, али још у већој мери на помоћним објектима.

Црква Светог Луке

Црква Светог Луке је најстарија православна црква на територији Војводине. Подигао је деспот Ђорђе Бранковић са синовима Гргуром, Стефаном и Лазаром између 1455. и 1457. Тамо су 1486. положене мошти св. деспота Стефана Бранковића. У њој се замонашио владика Максим Бранковић, касније архиепископ. Ова црквица је била мостом повезана са утврђеним градом због речних вода које су плавиле острво.

Заштићена групација од девет окућница на крају улице Б. Мађаревића замишљена је као језгро „Етно парка Купиново“ који би био допуњен највреднијим примерима народног градитељства из околине.



Карта амбијенталних целина у Купинову

3.4. ТВРЂАВА КУПИНИК

Поред Купинова, на малом острву у југоисточном делу Обедске баре, леже видљиви остаци средњовековног града Купиник, резиденција српских деспота и последња српска престоница. Удаљен је око 200 метара на запад од последњих сеоских кућа и цркве св. Луке.

Не зна се тачно када је град подигнут, али се претпоставља да су га сазидали Мађари у XIV веку. У списима се први пут помиње 1388. године као угарско краљевско утврђење. Овај део јужног Срема имао је велики стратешки значај јер је ту била веома фреквентна веза са Србијом, па је вероватно то разлог за подизање Купиника. Купиник је имао изванредан стратегијско-одбрамбени положај јер је саграђен на месту на коме је, окружен мочваром, могао је бити боље брањен него да је подигнут на самој савској обали. С обзиром да је град подигнут у равници, а даље од реке, прегледност је постигнута подизањем високих кула, са којих је видик ипак могао да буде велик.

Град је имао четири истурене угаоне куле у саставу обимних зидова и пету кроз коју се улазило. Свих пет кула било је различитог облика. Град је са свих страна био опасан ровом а улазна кула, где је једино био могућ прилаз са копна, имала је покретни мост. Почетком XV века Стеван Лазаревић добија од мађарског краља Сигисмунда град Купиник. Од тада је судбина Купиника нераздвојно везана за постојање и трагични крај српске деспотовине. Купиник је од 1451. године у поседу Ђурђа Бранковића. Стари деспот Ђурађ је често боравио у својој резиденцији. Године 1455. у децембру, београдски заповедник Силађи је изненада са четом коњаника напао деспота на имању у Купинику. У овом сукобу деспот је изгубио три прста десне руке и био заробљен.

Клима

Област Војводине има **континенталну климу**.

Ваздушна струјања из Влашке низије продиру преко Ђердапа и делом реке Дунава, која се ублажују утицајем атланске климе са северо-запада, као и јужним струјањима. Због тога је клима у Војводини **ублажена, континентална, панонска**.

Средња годишња температура износила је **10,90Ц**, а просечна температура за вегетациони период мај-октобар на бази истих података износила је **17,60Ц**.



Најхладнији месец је **јануар** са просеком – **4,50Ц** а најтоплији је месец **јул** са просеком од **27,70Ц**. Просек падавина износи **700 мм**. Највише падавина су у **јулу** месецу просечно **755 мм**, а највише у **октобру** месецу **955 мм**.

У овом крају дувају ветрови: **кошава** у зимском периоду на махове траје од **3-7 дана**, има и ветра **северца**, који дува зими и рано пролеће. На вегетацију повољно делују **западни и северозападни ветар**, ови ветрови доносе и влагу.



Рељеф и Хидрологија

Заштитено подручје налази се у проширеном делу алувијалне равни Саве. Најмаркантнији облик рељефа представља одсечени меандар Саве који се пружа у облику потковице између Обрежа и Купинова.

Обедска бара је управо и смештена у овом напуштеном (фосилном) **потковичастом кориту** које је Сава напустила пре око 2.000 година.

Дужина потковице износи **13,5 км**, док њена ширина достиже **750 м**. Према **западу** је Обедска бара преко **баре Ревенице** повезана са низом других бара, док је према **истоку** преко **канала Вок** повезана са **коритом Саве**.

У време високог водостаја Обедска бара се преко канала Вок пуни водом Саве, док у време ниског водостаја вода мења смер и каналом одлази у Саву.

Поред тога што се храни водама Саве, Обедска бара добија и **атмосферску воду**, као и воду из **подземних издани**.

Флора



У овој области преплићу се различити појаси вегетације- **водени, мочварни, барски, ливадски, шумски**.

Флору Обедске баре гради преко **300 врста биљака**.

У самој бари преовлађује **субмерзна вегетација** дрезге, ситине и ресине, као и **флотантна вегетација** белог и жутог локвања, тестерице, жабогриза и локвањића.

У пливим деловима баре и у влажном приобаљу, развијена је **мочварна вегетација** трске, сите, поточарке, иђирота и барске иве, док се нешто даље од обале јављају **мочварне и долирске ливаде** трстике, оштрица и лисичијег репка, као и слатинска вегетација.

Ове **зељасте заједнице** настале су секундарно, на рачун искрчених низијских шума.



Шумску вегетацију подручја Обедске баре граде заједнице граба, јасена и храста лужњака на сувљим стаништима, заједнице храста лужњака, јасена и бреста на местима дужег задржавања поплавних вода, заједнице лучког јасена у најнижим депресијама где се вода задржава дужи део године, као и заједнице тополе и врбе настале на местима искрчених шума храста лужњака.

Фауна



У богатој **фауни риба** Обедске баре, преовлађују караш, сребрни караш и штука.

Од **13 врста водоземаца** издвајају се велики мрмољак, мали мрмољак, црвена жаба, обична чешњача, гаталинка, мочварна смеђа жаба, барска жаба итд.

Од **11 врста гмизаваца** најзаступљенији су барска корњача, ливадски гуштер, слепић, степски смук, ескулапов смук, белоушка, коцкаста водењача, смукуља и **шарка**.

У резервату живи **50 врста сисара** као што су барски шишмиш, дугоноги шишмиш, пух лешникар, велики пух, риђа волухарица, кртица, лисица, хермелин, куна белица, куна златица, дивља мачка, српа, јелен, дивља свиња итд.

250 врста инсеката

Фауна птица



Птице овог резервата представљају једну од **највећих природних вредности**.

Од око **220 врста птица**- 140 врсти гнездарица и 80 врсти пролазница/ зимовница/ пролазница.

Барске птице- 800 гнездећих парова- 8 врста чапљи и корморана.

Птице грабљивице- 26 врста.

У окружним селима може се наћи **35 парова белих рода**, а у шумском појасу **18 парова црних рода**.

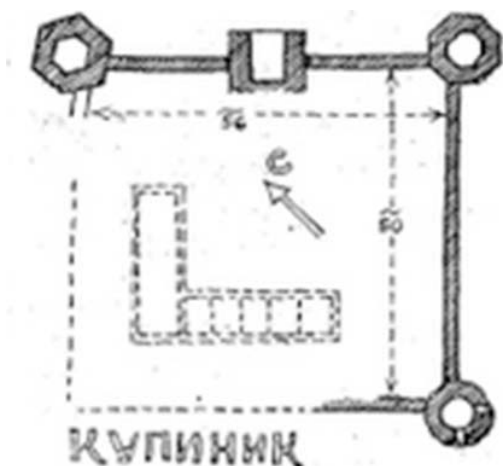
3.4.1. Историја тврђаве „Купиник“

Средњовековно утврђење Купиник, из 1388. године, налази се у општини Пећинци, у Доњем, равном Срему.

Смештен је на обали источног дела потковице Обедске баре.



Положај тврђаве „Купиник“ у односу на насеље Купиново

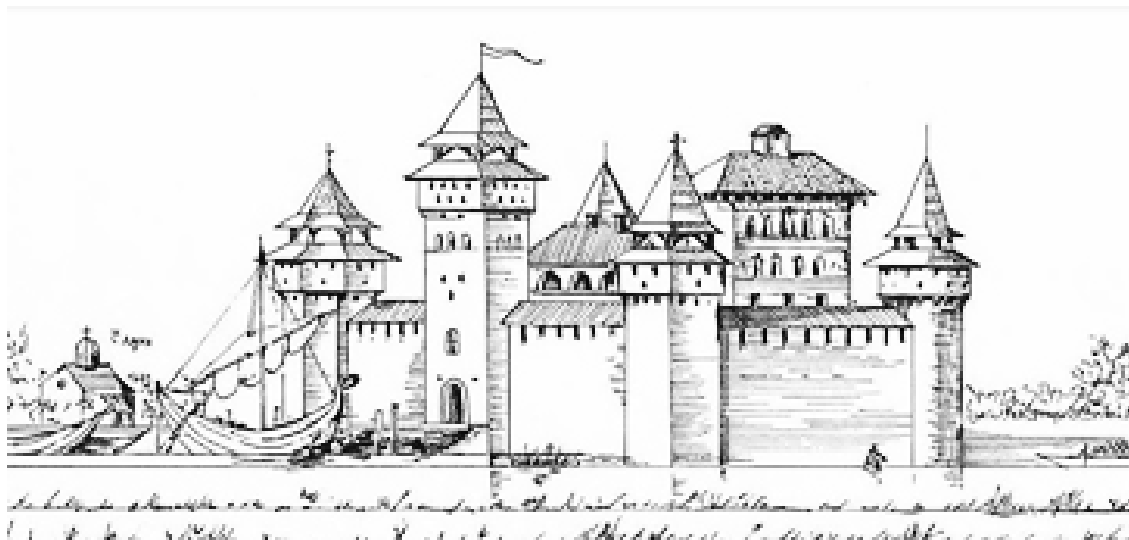


КУПИНИК _ Мађарски град КЕЛПЕН из 1388. године. Краљ Сигисмунд га је дао вел. челнику Радичу Поступовићу. Град затим држе деспот Стефан 1411. године, Ђурађ (где га је 1455. године заробио Мађар Силађи) и Змај Огњени Вук. Ту је 1521. године становала деспотица Јелена. Средином **15. века** постаје **уточиште Бранковића**.

Скромних димензија али изузетно стратешког положаја, одолевао је свим нападима до **1521. године**, када га **Турци освајају и разарају**.

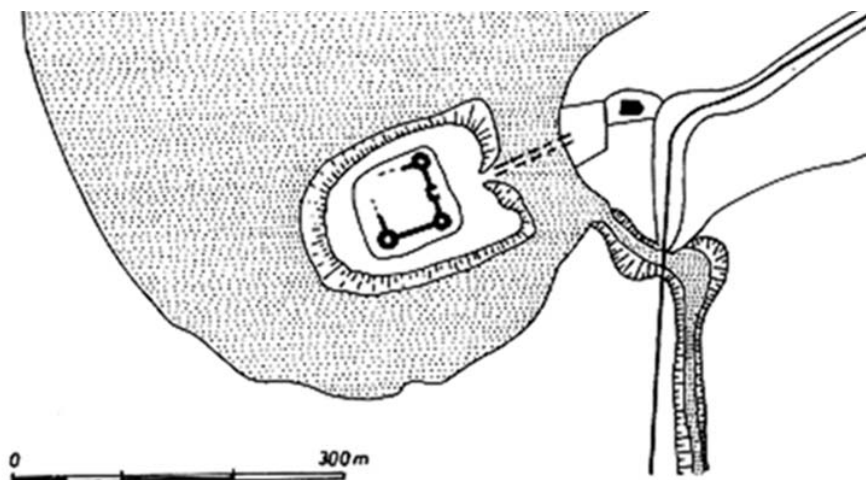
У њему су столовали легендарни **Змај Огњени Вук**, деспотица Ангелина са синовима Ђорђем и Јованом и последњи деспот Стефан Бериславић. Купиник је имао изванредан стратегијско - одбрамбени положај јер је сagraђен на месту на коме је, окружен мочваром, могао бити боље брањен него да је подигнут на самој обали реке Саве.

Сматра се да је постојао и спољни прстен одбрамбених зидова. Утврђење је грађено од ломљеног камена и опеке, а после турског разарања није обнављано и налази се у веома лошем стању.



Град има квадратну основу са страницама од око 60 метара и веома јаким кулама на угловима. Подигнут је на темељу старије тврђаве, највероватније римске касноантичке.

Претпоставља се да ни то није најстарији слој јер су пронађени трагови Келта, као и камени алати који сведоче да је Купиново било насељено још од неолита.



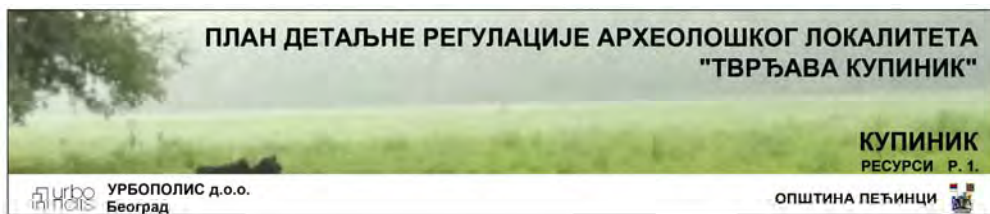
Град је имао пет кула висине 16 метара, док су бедеми били високи 8 метара и са свих страна опасани воденим ровом који је преко канала био спојен са Савом. Свих пет кула је било различитих облика.

С обзиром на то да је град подигнут у равници, а даље од реке, прегледност је постигнута подизањем високих кула.

Тврђава Купиник никада **није археолошки истраживана**. Остаци тврђаве прекривени су растињем. Најбоље очувана кула тврђаве Купиник јесте **осмоугаона кула** чија висина тренутно износи **8,0 м**.

3.4.2. Постојеће стање тврђаве „Купиник“

Први корак обухвата идентификацију постојећег стања са могућностима развоја одређених просторних целина разматраним кроз више алтернатива развоја. Информације су прикупљане на разичите начине: директно са терена-детаљним снимањем постојећег стања на нивоу просторних целина и њиховим приказом у виду каталошких листова.



ОПШТИ ПОДАЦИ

	АДРЕСА	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ОБЕДСКА БАРА	СТАЊЕ У ПРОСТОРУ
ЗОНА	зона примарне заштите – део насеља Купиново		
ГРАНИЦЕ	граница предметне локације обухвата границе к.п. 3335, 3337 и 3338		
ПОВРШИНА	419 172 м²		

ФОТОГРАФИЈЕ



ПРОГРАМСКЕ АНАЛИЗЕ

ТЕКСТУАЛНИ ОПИС	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ
А. Зону примарне заштите, на источном крају потковице Обедске баре, чине рушевине средњовековног утврђења Купиника из 1388. године, остаци манастира Обед из 1501. године, црква Св. Луке на рубу Купинова из 1451. године, као и етно-комплекс састављен од групе старих кућа. Осим цркве Св. Луке и етно-комплекса, остале локације се за сада не налазе у стању које омогућава туристичке посете. Наведена културна добра јесу најзначајнији објекти зоне који у тематском и културолошком смислу граде целину и чине амбијент са посебним просторним и грађитељским особинама, као и основни потенцијал за презентацију културног наслеђа овог подручја. Рестаурацијом средњовековног утврђења и манастира, као и ревитализацијом њихове околине, било би омогућено потпуно сагледавање природних и културно историјских вредности овог дела Обедске баре и стављање у функцију једне од најатрактивнијих зона за развој еколошког туризма.	Легенда: - ДРУГИ СТЕПЕНИ - ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ ПОДЛЖНИМ СТЕПЕНИМ ЗАШТИТЕ - ОПШТИНАСКИ ЗОНЕ ПОДЛЖНИМ СТЕПЕНИМ ЗАШТИТЕ - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА КАТАСТРОФСКОГ ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ПОДЛЖНИМ СТЕПЕНИМ ЗАШТИТЕ - ГРАНИЦА ПОДЛЖНИМ СТЕПЕНИМ ЗАШТИТЕ

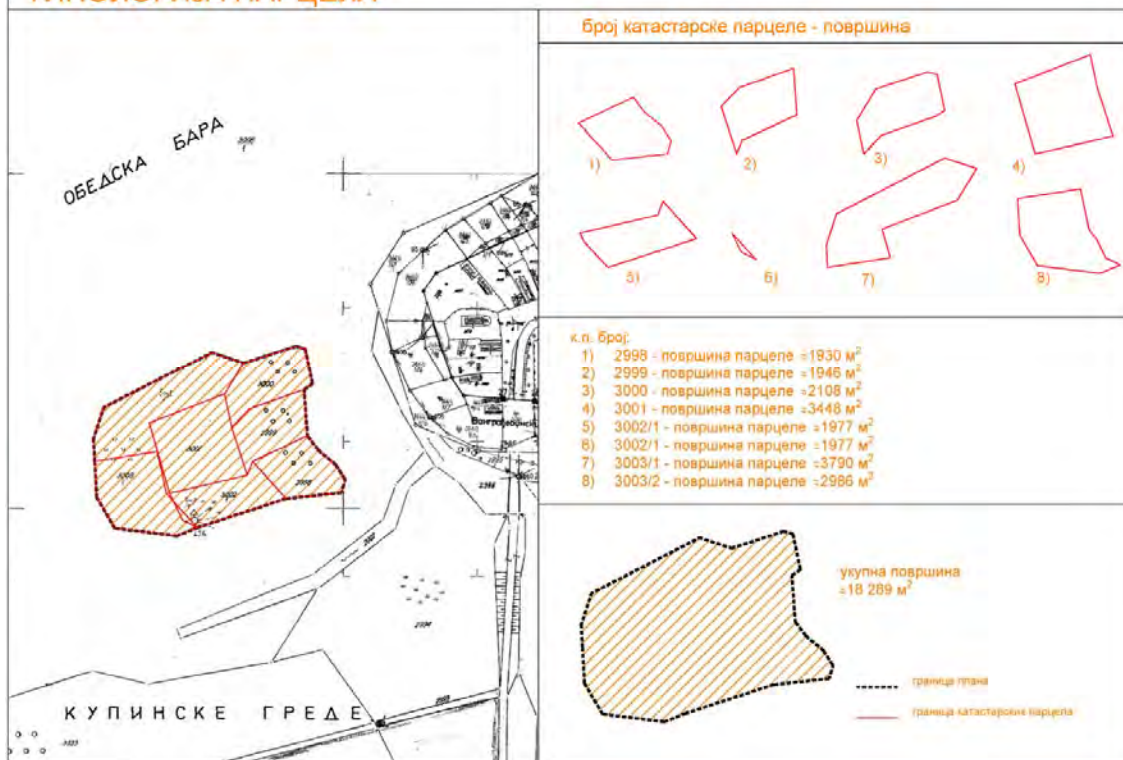


ЗАПИСИ СА ТЕРЕНА
Б. Терен је раван, осим у делу где се налази део насипа, али је тешко проходан. Наслања се на мочварно земљиште Обедске баре. Део терена покривен је шумом. Поред тога, присутно је и ниско растиње, шибље и жбуње. С обзиром на то да тврђаву Купиник од дела села око цркве Светог Луке дели канал, локација није потпуно приступачна. Тврђава Купиник никада није археолошки истраживана. Остаци тврђаве прекривени су растињем. Најбоље очувана кула тврђаве Купиник јесте осмоугаона кула чија висина тренутно износи 8,0 м. Осим цркве Св. Луке и етно-комплекс, остале локације се за сада не налазе у стању које омогућава туристичке посете. Постоји тенденција да се две наведене целине, одвојене каналом, повежу изградњом моста.

ТИПОЛОГИЈА ПАРЦЕЛА ПО НАМЕНИ



ТИПОЛОГИЈА ПАРЦЕЛА



ТИПОЛОГИЈА ПАРЦЕЛА ПО ОБЛИКУ

	к.п. троугаоног облика	к.п. неправилног облика
		 1)  2)
	к.п. број 3002/2 површина парцеле ≈56 м ²	 3)  4)
	к.п. трапезастог облика	 5)  6)
	к.п. број 3001 површина парцеле ≈3448 м ²	к.п. број: 1) 3003/1 - површина парцеле ≈3790 м ² 2) 2998 - површина парцеле ≈1930 м ² 3) 3000 - површина парцеле ≈2108 м ² 4) 3003/2 - површина парцеле ≈2986 м ² 5) 2999 - површина парцеле ≈1946 м ² 6) 3002/1 - површина парцеле ≈1977 м ²

ТИПОЛОГИЈА ПАРЦЕЛА ПО ВЕЛИЧИНИ

	к.п. до 500 м ²	к.п. 1000 - 2000 м ²
		 1)  2)  3)
	к.п. број 3002/2 површина парцеле ≈56 м ²	к.п. број: 1) 2998 - површина парцеле ≈1930 м ² 2) 2999 - површина парцеле ≈1946 м ² 3) 3002/1 - површина парцеле ≈1977 м ²
	к.п. 2000 - 3000 м ²	к.п. преко 3000 м ²
	 1)  2)	 1)  2)
	к.п. број: 1) 3003/2 - површина парцеле ≈2986 м ² 2) 3000 - површина парцеле ≈2108 м ²	к.п. број: 1) 3003/1 - површина парцеле ≈3790 м ² 2) 3001 - површина парцеле ≈3448 м ²

3.4.3. Модел постојећег стања



3.4.4. Програмски контекст

Основна ограничења развоја Купинова представљају недовољна саобраћајна и инфраструктурна развијеност која заостаје за потребама савременог корисника. Услед тога је ослабљена могућност економичног превоза путника и роба, што је додатна отежавајућа околност за будуће економске и друштвене интеграције којима насеље али општина Пећинци треба да тежи.

Посебан сет проблема везан је за недовољан степен техничко-технолошке опремљености и умрежености, како на пољу комуникација, пољопривреде, туризма, тако и у сфери заштите животне средине, управљања и маркетинга везаног за целокупан простор општине Пећинци и само Купиново.

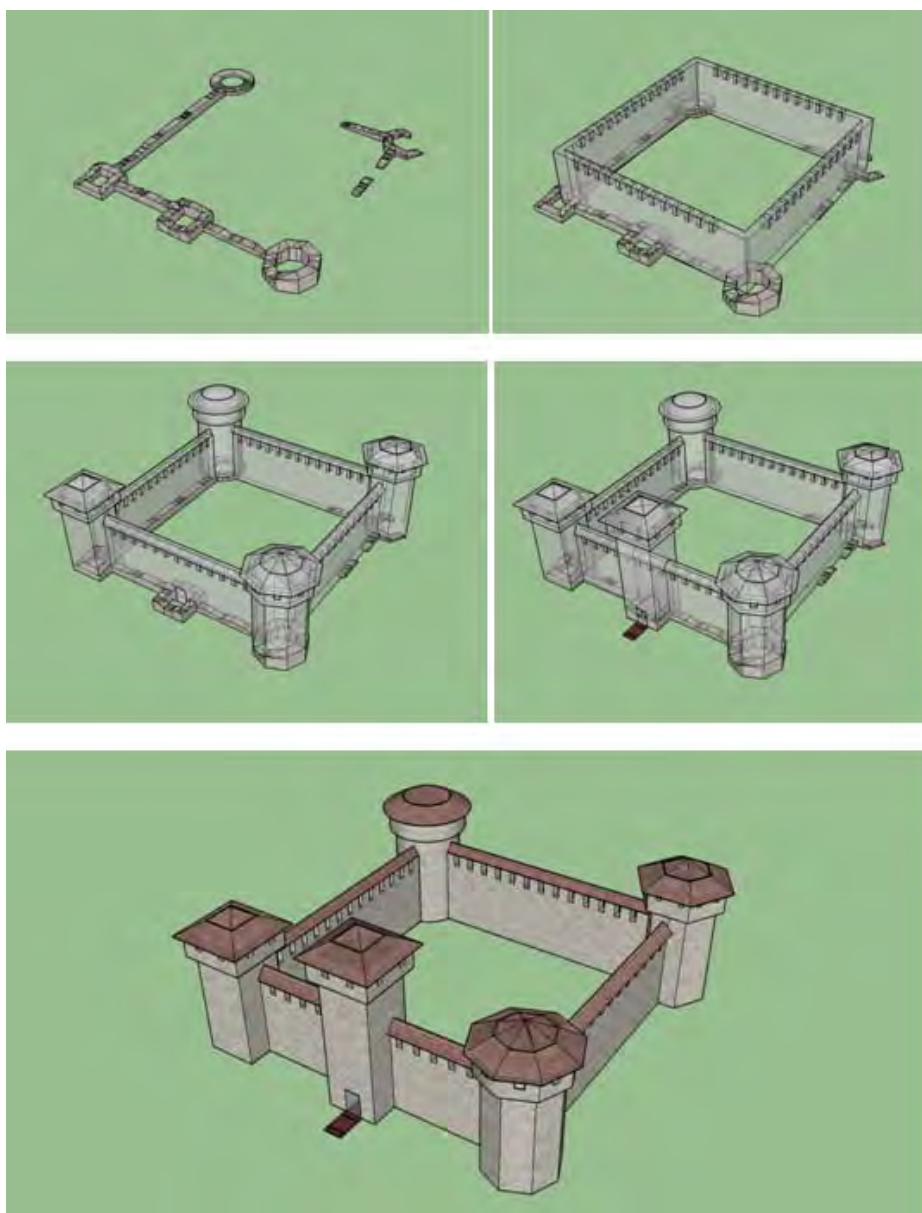
3.4.5. Потенцијали

Један од основних потенцијала Купинова на регионалном нивоу лежи у његовој изузетној позицији у близини Обедске баре. Она представља важан генератор развоја, посебно на пољу туризма, рекреације и културе. Други потенцијал представља започето етно село Купиново, са црквом Св. Луке и објектима народног градитељства који чине значајну компаративну предност која се мора укључити у културну и туристичку понуду. Ту се такође не смеју заборавити и тврђава Купиник и извори термоминералне воде.

Дакле, може се констатовати да тежиште развоја треба базирати на туризму и његовим различитим видовима (културни, спортски и рекреативни, еко, конгресни), потенцирању пратећих специјализованих терцијалних делатности - угоститељству, трговини, разним врстама услуга, али и на формирању новог правца који би се базирао на принципима креативне економије.

3.4.6. Идеална реконструкција ТВРЂАВЕ КУПИНИК

Једна од предлога ПДР-а археолошког локалитета тврђаве Купиник односи се на реконструкцију тврђаве. Предлог реконструкције тврђаве урађен је на основу постојеће документације. Предвиђено је да се реконструкција изврши фазно, применом методе рестаурације, која подразумева додавање делова који недостају у облику који је некада постојао. Важно је напоменути да код примене оваквог метода реконструкције, неопходно је одвојити остатке првобитне тврђаве од новоизграђених сегмената.



Фазе реконструкције тврђаве Купиник



Модел идеалне реконструкције тврђаве Купиник

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви:

- 1) Планско уређење подручја археолошког локалитета, града-тврђаве Купиник, у циљу његове културне и туристичке презентације без угрожавања створених и природних вредности самог локалитета и његовог окружења;
- 2) Омогућавање услова за одрживо коришћење свих ресурса локалитета без угрожавања елемената непокретног културног добра;
- 3) Боље просторно и функционално повезивање локалитета са ширим подручјем, а нарочито са насељем Купиново;
- 4) Стварање урбанистичких предуслова развоја, како би се локалитет могао развијати на плански начин;
- 5) Побољшање мера заштите и надзора на природним и културним вредностима локалитета и његовог окружења.

Посебни циљеви:

- 1) Стварање функционалне и просторне везе између локалитета и насеља Купиново како би се остварио препознатљив туристички производ;
- 2) Јасно одређивање зона и целина у оквиру локалитета, у складу са нивоом заштите простора;
- 3) Стварање јасног функционалног и просторног оквира за градњу, уређење и заштиту простора;
- 4) Постављање кључних одредница за плански развој туризма као најважније привредне основе, кроз одрживо одређивање видова туризма и сродних намена и садржаја, како би се на тај начин успоставила равнотежа између потреба конкурентности на тржишту и елемената заштите простора;
- 5) Одређење кључних носилаца и фаза у спровођењу планских мера.

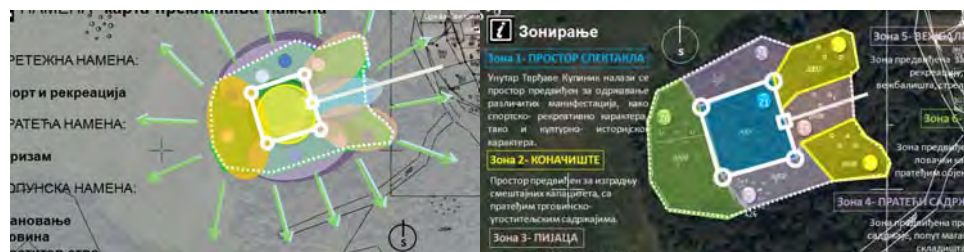
Општи концепт:

Концепт плана археолошког локалитета Купиник заснива се на повезивању општих и посебних циљева Плана са кључним одредницама постојећег стања локалитета и његовог окружења. Њиме се дају основне условљености урбанистичког развоја:

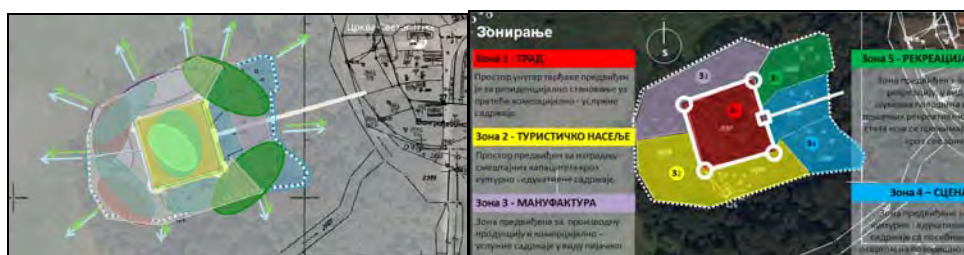
- 1) Стварање улазне целине у локалитет приликом приступа локалитету од стране насеља Купиново;
- 2) Тачно утврђивање целине самог града-тврђаве;
- 3) Унапређење приступачности унутар подручја кроз равномерну доступност свих целина у оквиру локалитета;
- 4) Одређивање начина функционалног, просторног и визуелног повезивања насеља са природним окружењем Обедске баре;
- 5) Давање кључних урбанистичких одредница свакој целини у оквиру тврђаве како би се истовремено постигла и одржива и богата понуда туристичких садржаја;
- 6) Стварање планских предуслова да стари град-тврђава Купиник остане доминанта у оквиру локалитета и непосредног окружења у функционалном, просторном и визуелном смислу.

5. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

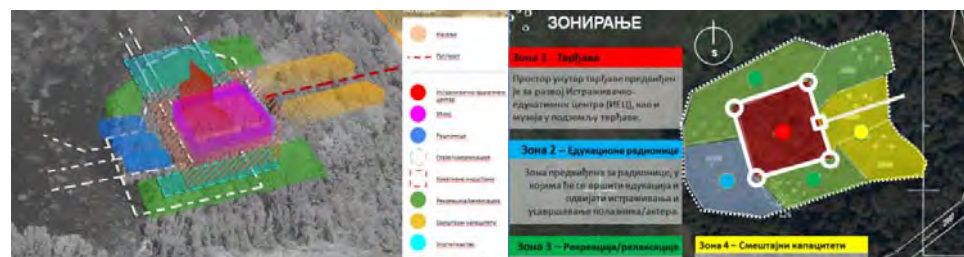
Предлог планског решења је дат у три опције. Све три опције су произашле из постављених начела општег концепта. Најважније намене су туризам, рекреација и зеленило, које прате намене саобраћаја и јавних служби.



МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- „Витешке игре“



МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- „Становање“



ОПЦИЈА 3- „Истраживачко-едукативни центар“

5.1. МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- „Витешке игре“

Моделска опција 1, „Витешке игре“, базира се на идеји укрштања средњевековних и савремених садржаја, спортско- рекреативних и забавних садржаја. Полазна тачка од ове моделске опције јесте прилагођавање средњевековног програма захтевима савременог корисника.

5.1.1 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- Контекст- основне одлике средњег века_

- стварање феудалног друштвеног поретка, јачање улоге религије и цркве у животу друштва.
- Феудално друштво (феуд- земљишни посед).
- Вазални односи (вазал- сениор).
- Друштво средњег века: властела (феудалци, племство), свештенство, зависни сељаци (кметови).

ВЛАДАР - Владар је са породицом живео на двору. Двор је представљао центра државе- владарев престо, породица, послуга и други високи великодостојници. Символи владара - престо, круна, скиптар, жезло.

КРУПНА ВЛАСТЕЛА је имала своје поседе, живела је у дворовима сличним владаревом, само скромнијим. Крупна властела је учествовала у најважнијим државним пословима. У ратовима крупна властела је припремала битке и командовала феудалном војском.

ВИТЕЗОВИ - Ситну и средњу властелу чинили су ратници- витезови/ритери. Бити витез било је најдостојније звање. Ратну вештину одржавали су на витешким турнирима. Били су опремљени добрим коњима, оклопима, мачевима, копљима и буздованима. Одликовала их је верност према крупној властели.

Слободно време властеле и владара – лов и витешки турнири - ТАКМИЧАРСКЕ ИГРЕ

I Трке:

- Потечиште - тркалиште.
- Хиподром - монументална грађевина- позориште, циркус, спортски стадион;
- „турнирске трке“- 5 игара: песичење, борбе, пешачење/ трчање, скакање и бацање камена
- **ФИЗИЧКА СНАГА/ ВЕШТИНА** - „олимпијско позориште“- такмичење у време празника

II Скидање рукавице/ алке:

- Трке на коњима у опреми (облик војне вежбе- вежба се чврсто седење/баратање дугим копљем)
- **ШИРОК ПРОСТОР**- ван града (нпр. Приштинско потечиште);

III Витешки турнири

- забаве племића/ показивање моћи;
- „*Витешки ред Светог Стефана*“- основао Цар Душан
- **ЂОСТРА** - двобој на коњу/пешке
- тупо оружје/ лакши штит;
- Стефан Лазаревић- угарски вазал- „*Витешки ред змаја*“- 1408. године
- „Сабор племића Угарске“- 1412. Године
- ****лов/ риболов**- пратећа активност

IV Стрељаштво:

- Војна обука/ вежба
- У време празника (вид забаве и код сеоског становништва)
- СТРЕЛИШТЕ

5.1.2 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- Намене



Опција 1 – Становање



Опција 1 - Спорт и рекреација

Опција 1 - Трговина и туризам

Опција 1 - Производња



Опција 1 – Туризам



Опција 1 - Преклапање намена

5.1.3 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- КОНЦЕПТ

Укрштање средњевековних и савремених садржаја

Табела 2: Попис садржаја

Средњевековни садржаји	Савремени садржаји
Турнирске трке	Атлетика
Двоколице	Трчање/ Шетање у природи
Скидање рукавице/ алке	Игре без граница
Витешки турнири	Стрељаштво
Стрељаштво	Лов/ риболов
Лов/ риболов	Борилачки спортови
Јахање	Јахање
Трке коња	Друштвене игре
Театарски фестивали	Позоришта/ Биоскопи/ Концерти
Гозбе/ Пијанке	Прославе



Опција 1 – Зонирање

5.1.4 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- Фазе развоја



Опција 1 – Фазност

5.1.5 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 1- Просторни приказ



Опција 1 - Просторни приказ планираног комплекса



Опција 1 - Просторни приказ планираног комплекса

5.2 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- „Становање“

Моделска опција 2, „Становање“, представља модификовање традиционалних елемената, који се везују за становање унутар средњовековног града. Кроз дату моделску опцију се анализира могућност раста, ширења града, кроз формирање града и подграђа. Ово подразумева формирање резиденцијалног становања унутар зидина, по угледу на срењевековну донжон кулу, и подграђа, као специфичног становања, чија је основна смештајна јединица кућа.

5.2.1 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- Контекст- Становање кроз историјски и просторни аспект:

- СТРУКТУРА ГРАДА-ТВРЂАВЕ - Унутар утврђења живео је старешина, односно у случају Купиника утврђење је било резиденција породице Бранковић.
-
- АКТИВНОСТИ ГРАДА-ТВРЂАВЕ - Дневне активности су се сводиле на обављање владарских дужности, забаву, исхрану, организацију витешких турнира и надметања, васпитање и образовање деце и спровођење власти.
-
- СТРУКТУРА ПОДГРАЂА - Кућа и стан су основна језгра живота становништва, са радњама у којима су радили и обрадивим површинама

Концепт модела - Становање кроз аспект ширења града, преплитање функција и обележја традиционалних елемената и савремених потреба.



Опција 2 - Стамбена улога града - Контекст и Концепт модела

5.2.2 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- Намене



Опција 2 - Намена становања



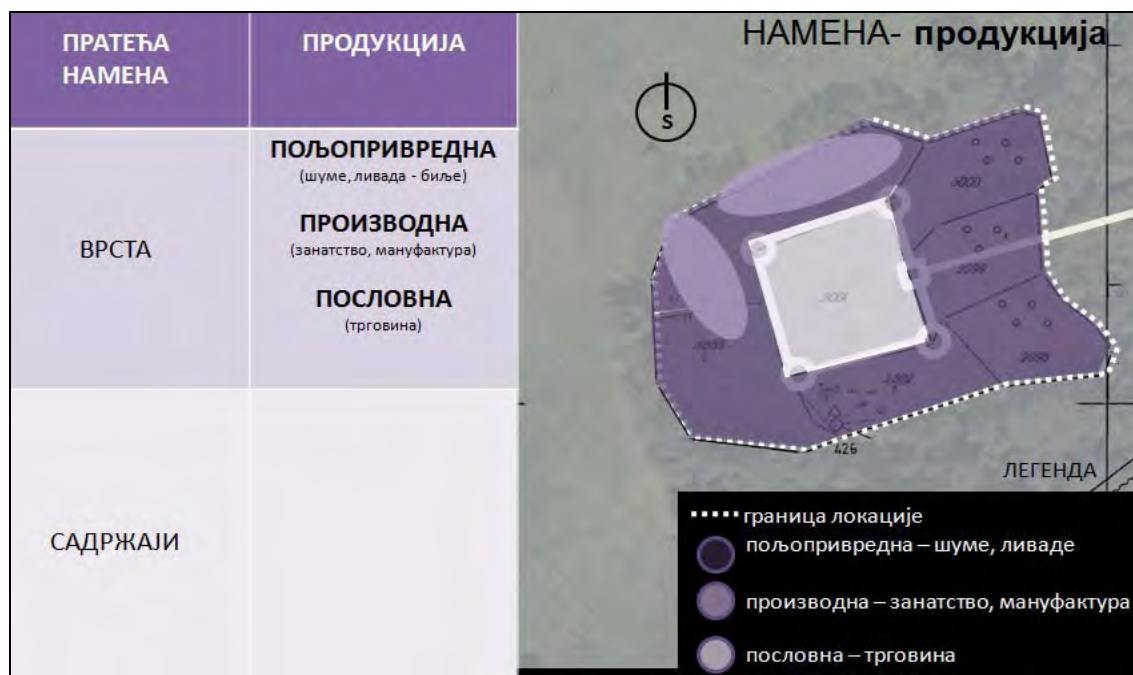
Опција 2 - Намена спорта и рекреације



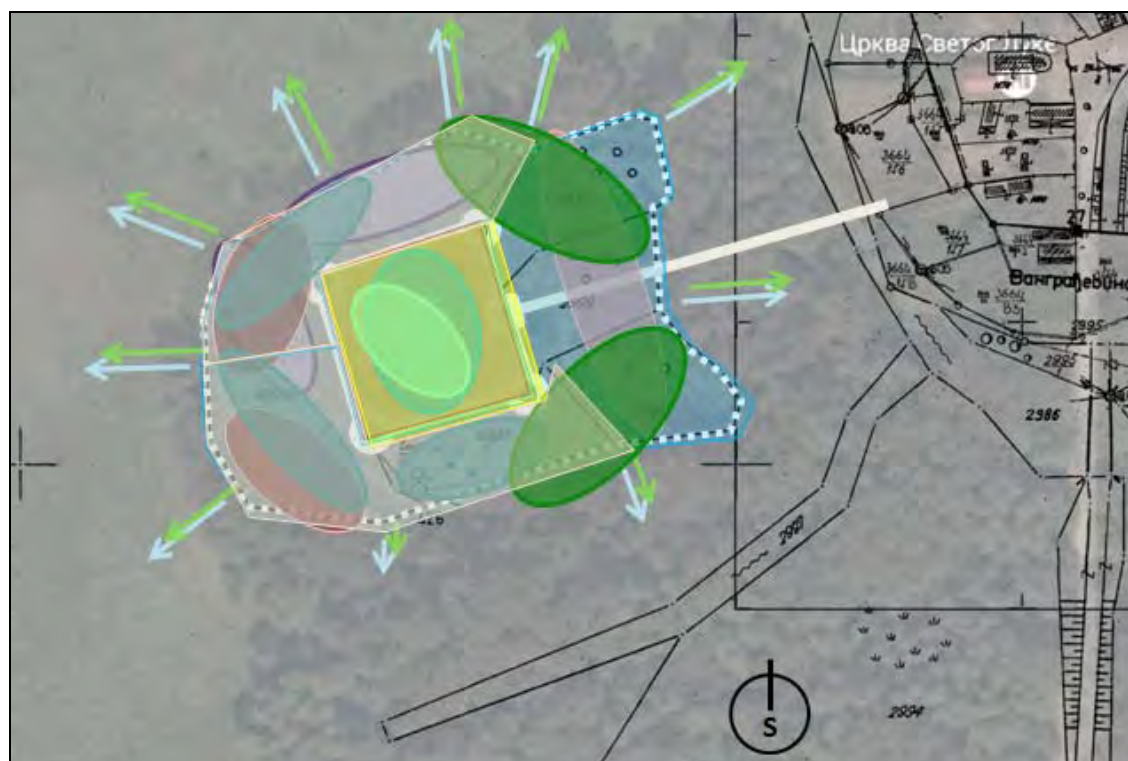
Опција 2 - Намена туризма



Опција 2 - Намена центара



Опција 2 - Намена продукције

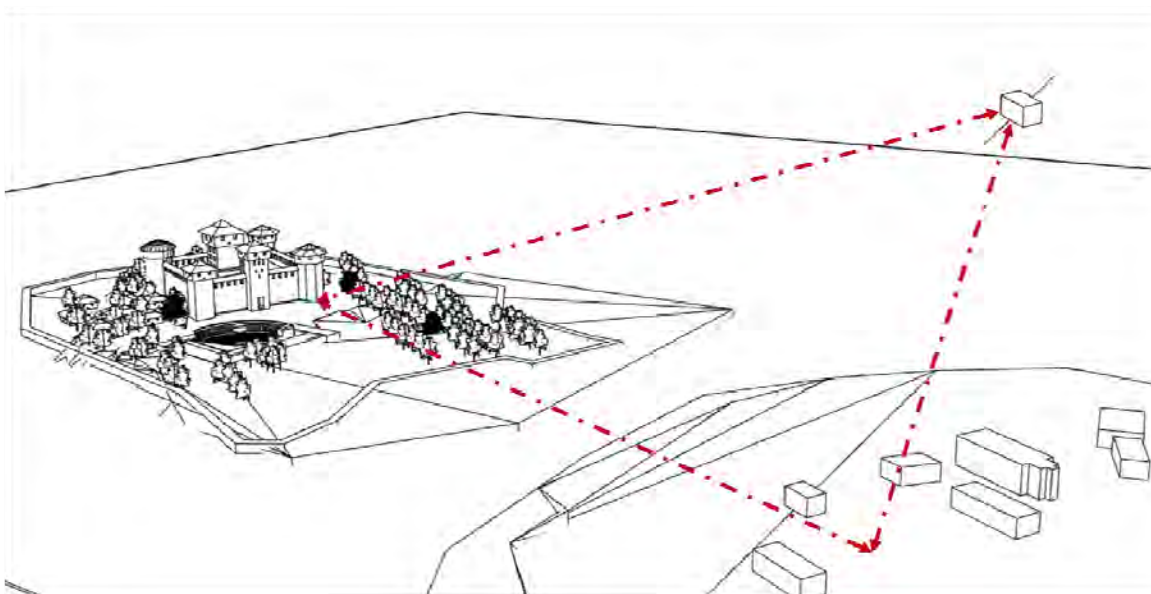


Опција 2 - Преклапање намена

5.2.3 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- КОНЦЕПТ

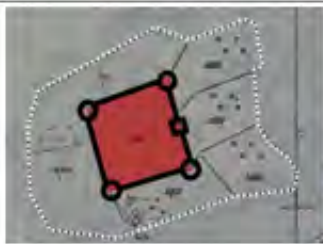
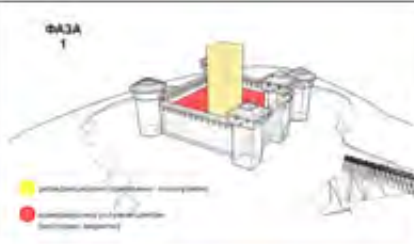
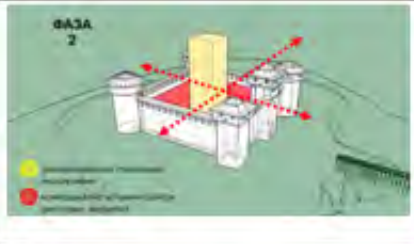


Опција 2 – Зонирање



Опција 2 – Повезивање тврђаве „Купиник“ са насељем Купиново

5.2.4 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- Фазе развоја

ФАЗА 1 - Рестаурација тврђаве Купник и формирање резиденцијалног становања унутар оквира тврђаве кроз форму куле која је асоцијација на „донкон“ кулу средњовековног града.		
ФАЗА 2 - Отварање града кроз подрађе које се налази у оквирима границе плана.		
ФАЗА 3 - Уређење шумских површина у зони 4 и формирање пешачких стаза. Уређење зоне за културно едукативне садржаје, формирањем амфитеатра на отвореном.		
ФАЗА 4 - Изградња туристичког насеља са културно-едукативним садржајима и смештајним јединицама специфичног становања – универзитетског и уметничког.		
ФАЗА 5 - Формирање зоне за производну продукцију и комерцијално – услужне садржаје у виду пијачног простора.		
ФАЗА 6 - Повезивање тврђаве Купник и његовог подрађа са окружењем.		

Опција 2 - Фазност

5.2.5 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 2- Просторни приказ



Опција 2 - Просторни приказ планираног комплекса



Опција 2 - Просторни приказ планираног комплекса

5.3 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 3- „Истраживачко-едукативни центар“

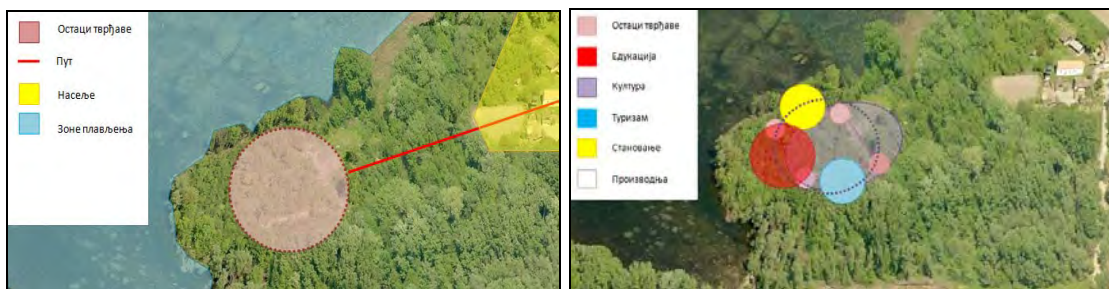
Моделска опција 3, „Истраживачко-едукативни центар“, је јединствени спој богате историје и несвакидашњих природних потенцијала, који отвара могућност за изучавање природе и природних наука, али и едукацију кроз историју и културу.

Истраживачко-едукативни центар Купиник представља културно- едукативни и истраживачки центар, осмишљен као камп за проучавање природних одлика Обедске баре, као и одржавање радионица из других научних области.



Опција 3 – Изглед Истраживачко-едукативног центра

5.3.1 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 3- Контекст

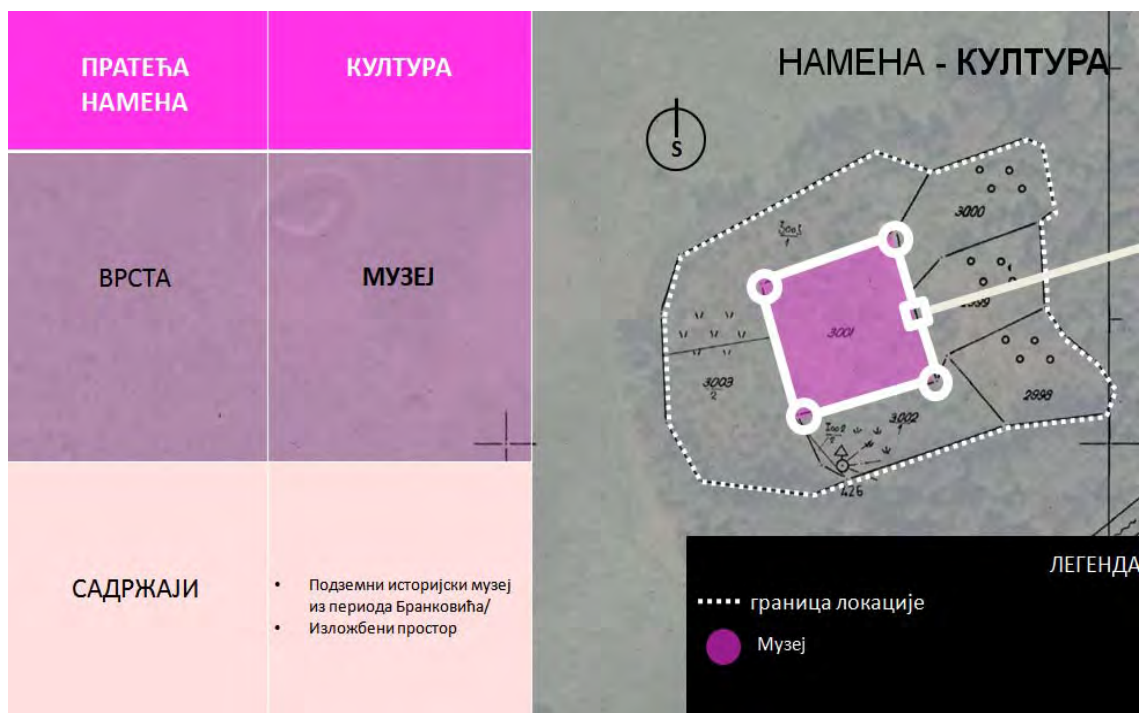


Опција 3 - Концептуални приступ - Од положаја тврђаве и склопа намена

5.3.2 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 3- Намене



Опција 3 - Намена центара



Опција 3 - Намена културе



Слика 69: Опција 3 - Намена становања



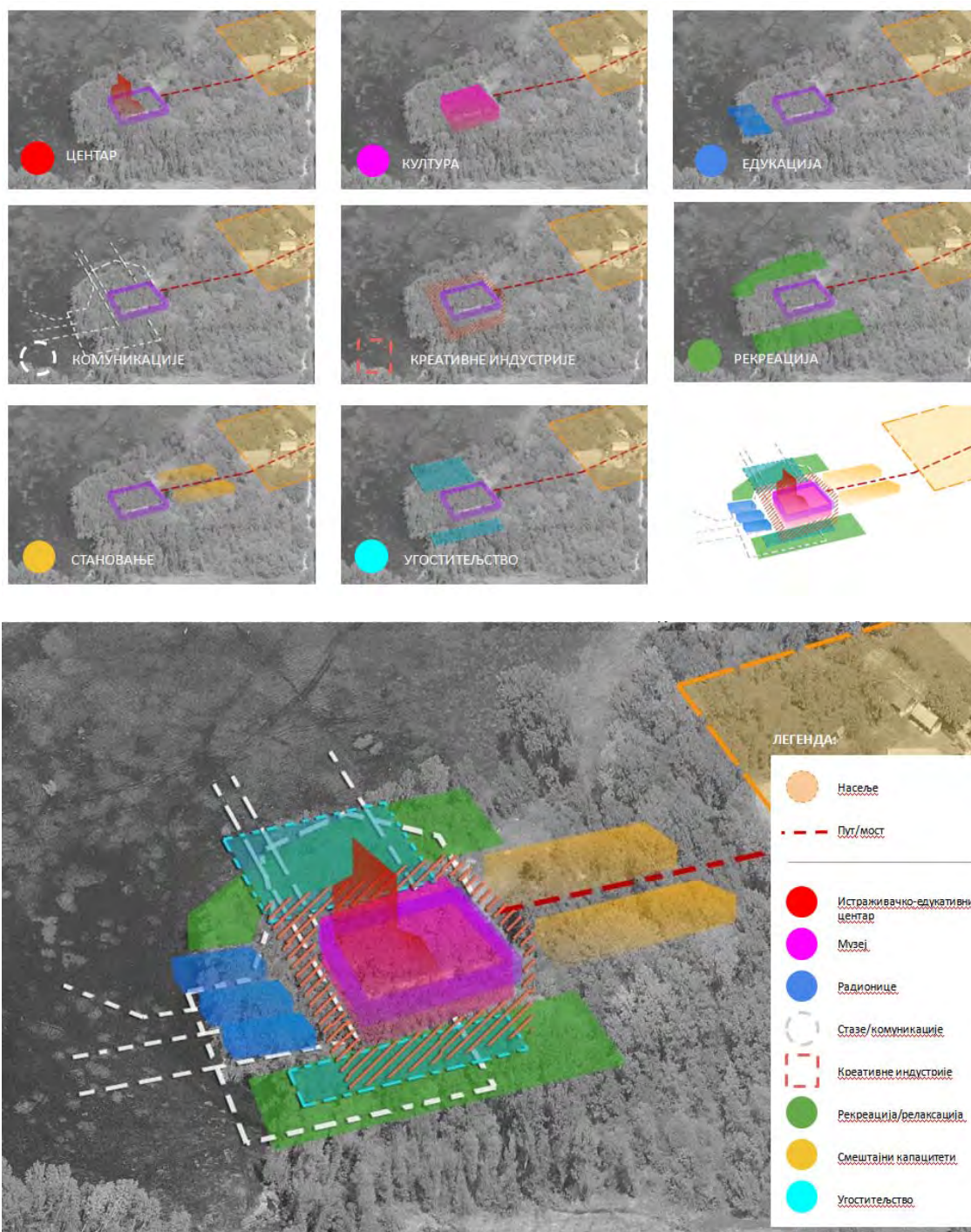
Опција 3 - Намена рекреације



Слика 69: Опција 3 - Намена угоститељства



Опција 3 - Намена креативне индустрије

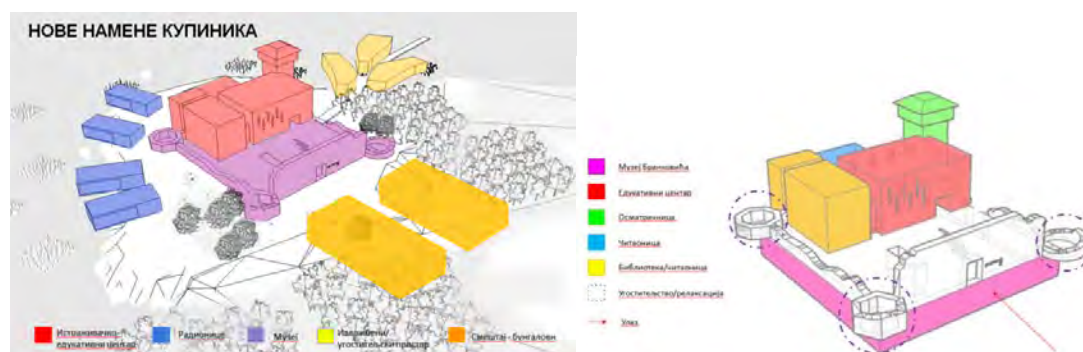


Опција 3 - Преклапање намена

5.3.3 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 3- КОНЦЕПТ



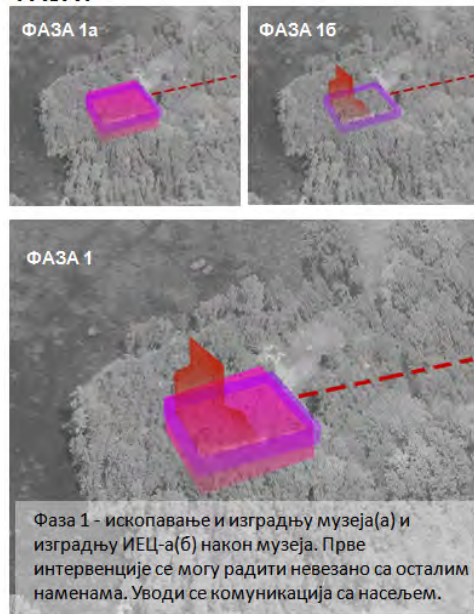
Опција 3 – Зонирање



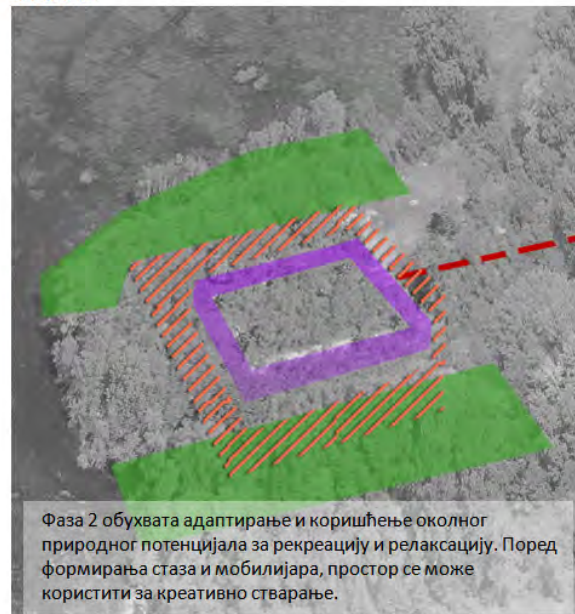
Опција 3 – Нове намене тврђаве

5.3.4 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 3- Фазе развоја

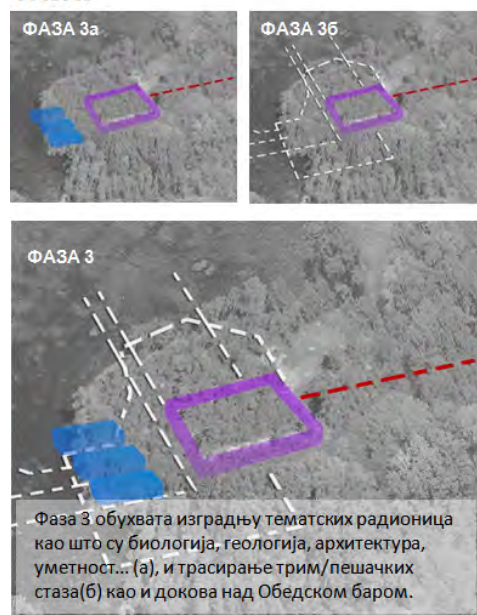
ФАЗА1



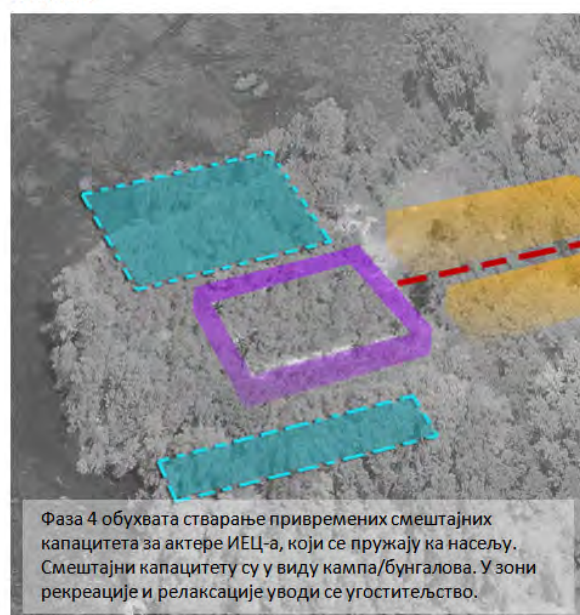
ФАЗА2



ФАЗА3



ФАЗА4



Опција 3 – Фазност

5.3.5 МОДЕЛСКА ОПЦИЈА 3- Просторни приказ



Опција 3 - Просторни приказ планираног комплекса



Опција 3 - Просторни приказ планираног комплекса

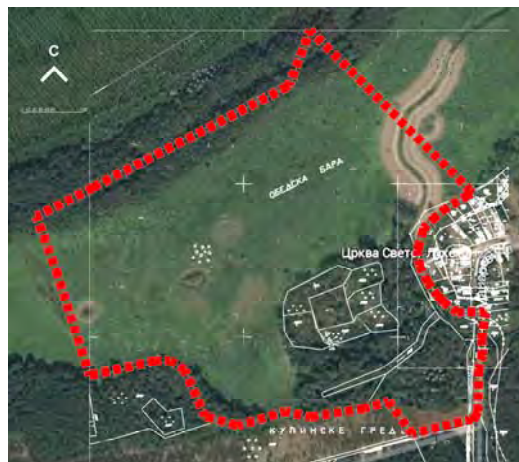
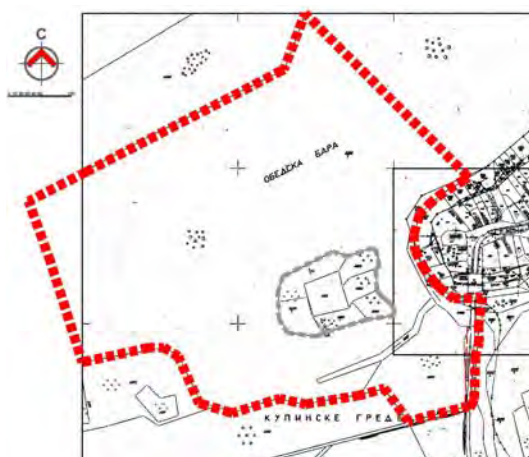
6. ПРЕДЛОГ ПРОШИРЕЊА ОБУХВАТА ПЛАНА

Увидом у планове документе вишег реда, стручним обиласком терена, разматрањем првих података из одговарајућих докумената и извора и разговора са локалним стручњацима општине Пећинци уочени су одређена ограничења у постојећем обухвату Плана. Посебно се наглашава непостојање везе између подручја Плана са оближњим подручјем Плана генералне регулације насеља Купиново, тј. разграничење од приближно 50 метара између граница два споменута плана. На тај начин се не дају јасни услови за просторно, функционално и саобраћајно повезивање подручја тврђаве Купиник са насељем Купиново.

На основу претходног предлаже се проширење граница Плана, које се посебно заснива на следећим изводима из планова вишег реда:

- 1) Просторним планом јединице локалне самоуправе Пећинци утврђен је туристички Локалитет Купиново као заштићена просторно-културно-историјска целина од три дела, од чега је један управо тврђава Купиник. Предуслов за остварење дате целине јесте просторно и физичко повезивање свих саставних дела;
- 2) Просторним планом јединице локалне самоуправе Пећинци тражи се потреба да зоне туризма и рекреације имају директан приступ на саобраћајницу;
- 3) Просторним планом јединице локалне самоуправе Пећинци и Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара подручје око Купиника је означено као улаз за значајну туристичку стазу за цело подручје Купинске греде, што обухвата и планирање одговарајуће палете садржаја: уређење стаза и прилаза, изградњу осматрачница, као и простора за водичку и чуварску службу.

Предлогом проширења оно се остварује у свим правцима око постојећег обухвата, а нарочито у циљу омогућавања услова за смештај већег броја планираних садржаја, као и просторног и функционалног повезивања подручја Плана са подручјем у обухвату Плана генералне регулације насеља Купиново у јединствену целину. Обухват Плана се овим предлогом повећава на 27.5 хектара, при чему се поред наведених парцела обухватају и следеће катастарске парцеле: 2994, 2997 и део парцеле 3005/1 све у оквиру К.О. Купиново.



Предлог проширења границе обухвата Плана

7. ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

На основу предлога три опције развоја тврђаве Купиник задржава се вишим планским документима већ утврђена визија развоја целог подручја као новог туристичког одредишта у општини Пећинци и насељу Купиновом. Представљене развојне опције управо имају улогу да прикажу различите начине спровођења ове визије. На основу исхода раног јавног увида и кроз каснију планску разраду даће коначно решење. Оно може бити једно од понуђених опција или спој две или све три опције.

Питање прилаза подручју и на томе заснованог саобраћајног решења подручја у оквиру Плана остаје предмет за даље разговоре. Разлог овог става је овде дат предлог за ширење граница Плана, сходно уоченим ограничењима у развоју према постојећем обухвату. Ту се посебно подразумева остварење везе са насељем Купиновом, тј. померање границе Плана ка истоку, до границе плана генералне регулације овог насеља.

Осетљивост заштићеног подручја тврђаве Купиник као непокретног културног добра и његовог окружења, Обедске баре, као специјалног резервата природе посебно је битна околност по даљи поступак уређења и унапређења начина коришћења простора у оквиру Плана. Даљом разрадом Плана морају се утврдити мере, правила и начини спровођења Плана како би се са једне стране заштитиле природне и културне вредности, а, са друге стране, оправдала израда Плана као развојног документа.