

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић
дипл. инж. арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида 4, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO
9001:2008**

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ПРЕДМЕТ:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4 • РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. • РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Тијана Лукић, дипл.пр.планер, маст.инж.зашт.жив.сред. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк.инж.геод. Драгана Радосављевић, маст.инж.геод. Наташа Цветковић, грађ. инж. Саша Цветковић, струк.маст.инж.грађ. Мира Продановић, арх. тех. Тамара Бартошек, маст.инж.грађ. Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Јелена Илић, дипл.пр.планер Сања Т.Срећковић, дипл.инж.арх. Момчило Давидовић, дипл.инж.грађ. Милан Бановић, мастер.инж.грађ. Ивана Д.Момић, дипл. инж. пејз.арх. Весна Игрутиновић, мастер. инж.пејз.арх. Сања Поповић, мастер. инж.пејз.арх. Јелена З.Тимотијевић, мастер. инж.пејз.арх. Гордана Врачарић, дипл.инж.ел. Андреја Стефановић, дипл.маш.инж. Горан Вуковић, дипл.инж.саоб. • ДИРЕКТОР Марина Агатуновић дипл. екон.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	Обухват плана и подлоге за израду плана	6
2.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда.....	6
2.1.	Извод из Просторног плана општине Пећинци	6
3.	Постојеће стање	10
3.1.	Основна ограничења и проблеми.....	11
4.	Општи циљеви израде Плана.....	12
5.	Претежна намена простора и друга планска опредељења	15
6.	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.....	13
7.	Закључак.....	13

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарски план са границом Измена и допуна ПГР-а насеља Купиново	Р 1:5 000
2.1.	Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.1 – Намена простора	Р 1:50 000
2.2.	Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.2 – Мрежа нас.и инф.сис.	Р 1:50 000
2.3.	Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.3 – Туризам и заш. прост	Р 1:50 000
2.4.	Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.4 – Карта спровођења.....	Р 1:50 000
2.5.	Извод из ПППН за изградњу насипа код насеља Купиново са ел.за дир.спровођење.....	р 1:5 000
2.6.	Извод из ПППН специјалног резервата природе „Обетска бара“.....	Р 1:50 00
3.	Постојећа намена површина.....	Р 1:5 000
4.	Планирана намена површина.....	Р 1:5 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте
5. Радни тим на изради плана

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново („Службени лист општина Срема“, бр. 14/25)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 63/23 и 91/25) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново, се ради на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново, коју је донела Скупштина општине Пећинци на седници одржаној 19.06.2025. године („Службени лист општина Срема“, бр. 14/25).

За предметно подручје је донет План генералне регулације насеља Купиново („Службени лист општина Срема“, бр. 31/14 и 21/21).

Одлуком о изради плана дефинисано је да је потребно приступити изради Изменеи и допуни План генералне регулације насеља купиново (даље План) ради усклађивања са важећим законима и правилницима у делу просторног и урбанистичког планирања, на ажурним катастарско-топографским подлогама, са ажурним плановима и условима надлежних институција.

Израдом Плана потребно је посебно узети у обзир новонастале потребе у простору које је наручилац плана дефинисао кроз програмски задатак:

1. Проширити обухват грађевинског подручја према граници задатој Просторним планом општине Пећинци, као и према фактичком стању. Површина проширења је око 57,27 ha. Проширени обухват саобраћајно повезати са постојећим грађевински подручјем;
2. Укинути планиране саобраћајнице;
3. Извршити промену намене према постојећем стању тј. тренутном начину коришћења површина;
4. Планирати проширење гробља;
5. Планирати намену паркинг код цркве;
6. Све планиране намене свести на могуће спроводљиве
7. Ускладити са Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Обедска бара“;

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 63/23 и 91/25) (даље Закон).

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 39/25 од 26.12.2025.год.)

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Измене и допуне Плана, границу Плана чини подручје дефинисано Планом генералне регулације насеља Купиново („Службени лист општина Срема“, бр. 31/14 и 21/21) која се проширује у северном и северо-источном делу.

Граница креће на тремеђи к.п. бр. 3709, 3707 и 2374 и иде у смеру казаљке на сату, прати ивицу к.п. бр. 2374 у дужини од око 95 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 3709 па наставља да прати ивице к.п. бр. 2425, 2424, 2423, 2422, 2421, 2420, 2419, 2418, 2417, 2414/1, 2414/2, 2412, 2411, 2410/1, 2409, 2408, 2407, 2406, 2405, 2404, 2403, 2402, потом пресеца к.п. бр. 3726 и 3663, па наставља границом к.п. бр. 2646, 2659, 2658, пресеца к.п. бр. 3739. Потом наставља да прати границу к.п. бр. 2663, 2664, 2665, 2667, 2668, 2669/1, 2669/2, 2670, 2671, 2673/1, 2674/1, 2674/2, 2675/1, 2675/2, 2677/2, 2678/1, 2680, 2681, 2682, 2685, 2686, 2690, 2691, 2692, 2696, 2697, 2699, 2700, 2701, 2703, 2706, 629, 631, 634, 635, 637, 638, 642, 643, 644, 647, 650, 653, 656, 659, 662, 665, 669, 671/2, 674, 677, 680, 683, 686, 689, 692, 695, 698, 701, 704, 707, 709, 712, 715, 718, 725, 729, 1611, 1608, 3664/81, 3664/80, 3664/79, ломи се на ситок у дужини од око 155 метара, па се поново ломи ка северу и одатле наставља да прати границу к.п. бр. 2983, 2984/1, 2980, 2927, 2929/1, 2931/2, 2929/1, 2934/1, 2935/8, 2935/5, 2936, 2940, 2941, 2987. Пресеца к.п. бр. 2987 па продужава границом к.п. бр. 2988, пресеца к.п. бр. 2989, а онда наставља границом к.п. бр. 2990, наставља право на север и стиже до к.п. бр. 2664/1, ломи се, пресеца к.п. бр. 2664/1 па продужава границом к.п. бр. 1414, 1412, 1409/2, 1407, 1405, 1403, 1400, 1397, 1394, 1391, 1389, 1386, 1383, 1380, 1377, 1375, 1373, 1371, 1368, 1365, 1362, 1359, 1353, 1347, 1346, 1329, 1332, 1335, 1337, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, 1604, 1000, 1001, 1002, 993, 992, 1603, 174, 175, 181, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 148, 111, 107, 103, 100, 97, 94, 90, 86/2, 83, 81/3, 81/2, 81/1, 80, 79, 76, 73/2, 72/1, 71, 67, 64, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 45, 44, 42, 39, 36, 34, 32, 21, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 15, 13, 12, 10, 9, 7, 6/2, 6/1, 5, 4, 2, 1. Затим пресеца к.п. бр. 3665, па наставља ка југу пратећи границу к.п. бр. 3665, 3700, 244, 246, 1600 253/11, 268, 271, 273, 2325/1, 2324, 2323, 2322, 3704, 2336, 2338, 2337, 2338, 2339, 2340/2, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2347, 2348, 2349, 2350/2, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355/1, 2355/2, 2356/1, 2356/1, 2357, 2359, 2363, 2366, 2367, 2368, 2369, 2371, 2372, 2373, и границом к.п. бр. 2374 стиже до тремеђе к.п. бр. 3709, 3707 и 2374 одакле је опис и почео.

Све наведене катастарске парцеле налазе се у К.о. Купиново.

Укупна површина Плана износи **467,3 ha**.

Коначна граница Плана ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта Плана.

За израду Елабората за Рани јавни увид Плана коришћен је дигитални катастарски план подручја од интереса који је добијен од стране Одсека за катастар непокретности Пећинци кроз предмет 953-093-17843/2026. Добијени дигитални катастарски план је настао је дигитализацијом аналогних планова, и Служба за катастар непокретности Пећинци не гарантује за тачност ових података.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ према Одлуци за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново је Просторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 39/25 од 26.12.2025.год).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

(„Службени лист општина Срема“, бр. 39/25 од 26.12.2025.год)

- Елементи из просторног плана који се непосредно односе на подручје Купиново:
... На територији КО Купиново се налазе и шумске површине специјалне намене под управом Војне установе Моровић.

Велики део шумских комплекса је лоциран у оквиру Специјалног резервата природе „Обедска бара“ у јужном делу општине у коме су установљени следећи режими заштите:

Општина	Степен заштите	Површина (ха)
Пећинци	I	327,96
	II	1106,32
	III	3803,91
Укупно		5238,19

СРП „Обедска Бара“ обухвата К. О. Купиново и К. О. Обреж и суседну катастарску општну Грабовци са територије општине Рума. Простор СРП „Обедска бара“ је комплексан и разноврстан а у основи је мочварно – шумски комплекс сачињен из многобројних ритова, слатина, влажних ливада и влажних станишта као и многобројне шуме храста лужњака, јасена и бреста.

Лов и ловна подручја

„Посавско ловиште – Купиник“ обухвата делове газдинских јединица Високе шуме – Лошинци, Обрешке ширине – Чењин, Купинске греде и Купински кут, Матијевица – Кадионица, и делове К. О. Обреж, Ашања и Купиново. Припада равничарском типу ловишта, а терен је испресецан депресијама и каналима, благо нагнут према југу, обрастао добрим делом шумом и са значајним присуством мочварно-барске вегетације. Главна врста крупне дивљачи су дивља свиња и срнећа дивљач, док је пратећа врста јелен.

Водно земљиште

... Са аспекта безбедности пловидбе објекти од значаја на реци Сави, у зони обухвата Плана су:

- скелски прелаз Купиново - Скела (Обреновац), прилазна рампа на левој обали на km 56+700, а на десној обали на km 56+200.

... Као што је већ наведено подручје општине Пећинци припада сливу (подслив): слив реке Дунав, подслив реке Сава Водно подручје: Сава. У оквиру граница обухвата предметног Просторног плана се налазе следећи водни објекти:

- Насипи прве одбрамбене линије од реке Саве, лева обала Саве од Прогара до Купинова и насипи око Обедске баре, 9,94 km;

.. На предметном подручју су, према важећем Републичким оперативним плану за одбрану од поплава, обухваћени следећи гранични насипи:

- Деоница С. 1.3.1. Леви насип уз Саву од високог терена села Прогар до Купинова 4,45km (од km 51+279 до km 54+300 и од km 55+470 до km 56+900) обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава за 2023. годину (Службени гласник РС, број 143/2023);
- Деоница С. 1.3.3. Леви насип уз Саву код насеља Купиново (према Обедској бари) 1,89km (од km 6+998 до km 8+884) обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава за 2023. годину (Службени гласник РС, број 143/2023);

ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

... Насеља уз Саву, Купиново и Обреж, могу имати проблеме од поплава, поплаве су мирног карактера и изазива их река Сава и подземне воде. Ово се посебно односи

на простор дуж деонице приступног пута Обреж - Купиново поред Обедске баре, од споменика према селу Купиново. Наведено подручје се налази на нереконструисаним и неизграђеним деоницама одбрамбене линије од поплава, па санацију треба решавати у склопу радова на реконструкцији и изградњи.

... Теме као што су: Обедска бара, река Сава, бањски потенцијал у Купинову, поједине културно-историјске целине (тврђава Купиник, етно куће) и многе друге, дужи период су само потенцијали који се углавном слабо користе.

Као **општи циљеви** просторног развоја општине Пећинци одређују се:

- развој туризма, базиран на бањском (здравственом) туризму у Купинову, као и излетничком и рекреативном туризму у оквиру природних и непокретних културних добара (Обедска бара и др.);

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Насип на левој обали Саве од Прогара до Купинова

Део одбрамбене линије Прогар - Купиново се налази на водном подручју Сава, водна јединица Источни Срем и на њој се налазе следећи заштитни објекти на којима се спроводе мере одбране од поплава: С. 1.3.1. Леви насип уз Саву од високог терена села Прогар до Купинова (од km 51+279 до km 54+300 и km 55+470 до km 56+900 и С. 1.3.3. Леви насип уз Саву код насеља Купиново (према Обедској бари) (6+998 до km 8+884), обухваћене Оперативним планом за одбрану од поплава за 2023. годину (Службени гласник РС, (број 143 од 29.12.2022). Објекат С. 1.3.1. је насип уз општински пут Прогар - Купиново и насип дуж јужног дела насеља Купиново, а С.1.3.3. је насип уз западни део насеља Купиново. Постојећи насип уз обалу Саве, у дужини од 3,1 km није завршен (планирана дужина насипа 8,56 km) и због тога не може да задовољи функцију одбране од поплава и не налази се у Оперативном плану одбране од поплава.

У току 2023. године донет је Просторни план подручја посебне намене (ППППН) за изградњу насипа код насеља Купиново са елементима за директно спровођење.

- **Насеља са специфичном функцијом**

У ову групу насеља спадају:

- **Купиново, Обреж – специфичност у вези природних и културних добара и туризма**

Насеља са специфичним функцијама, морају у знатној мери да буду уређена на савременијим основама него што је то данас. Овде се не мисли само на адекватну комуналну опремљеност и инфраструктуру (водовод и канализација, електронска комуникациона инфраструктура, асфалтиране улице и сл.) и на постојање јавних функција, већ и на адекватно уређење и одржавање објеката и слободних неизграђених површина. Контролом коришћења грађевинског земљишта, као и контролом заштите животне средине, природних и културних вредности подстицати очување и стварање аутентичних амбијенталних целина, културолошких вредности и туристичко рекреативних понуда.

Контролом коришћења земљишта неопходно је очувати шуме и шумско земљиште, квалитет пољопривредног земљишта и животне средине. Акценат је на развоју туристичког подручја за одмор и излете у природи, бављење спортом. У ова два насеља због великих шумских комплекса не може се рећи да је пољопривреда доминантна у оној мери као у осталим насељима.

МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Предшколско васпитање

Предшколска установа „Влада Обрадовић Камени“ за своју основну делатност има дневну бригу о деци и предшколско образовање. Предшколска установа у свом

саставу има три самостална објекта: у Пећинцима, Шимановцима и Обрежу. У осталим насељима – Сибачу, Попинцима, Сремским Михаљевцима, Дечу, Ашањи, Брестачу, Огару, Купинову, Доњем Товарнику и Суботишту радне собе се налазе у оквиру основних школа,

Основно образовање

- **Основна школа „Душан Вукасовић Диоген“** у Купинову која обухвата насељено место Купиново (разредност I-VIII) и издвојеним одељењима у Ашањи и Обрежу (разредност I - VIII).

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Стање у области спорта и рекреације на нивоу целе територије општине су задовољавајући. Планско решење подразумева повећање површина за спорт и рекреацију кроз повезивање са другим областима као што су образовање, туризам, услужне делатности и презентација културно - историјских вредности посебно у Купинову.

ГРОБЉА

У Купинову постојеће хумано гробље се налази на к. п. бр. 148 КО Купиново и потребно је проширење на суседне парцеле.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

... Насељено место Купиново има изграђену водоводну мрежу од окитен цеви пречника Ø75 mm, Ø90 mm, Ø110 mm и пвц цеви пречника Ø110 која се налази у близини водозахвата.

Насеља се снабдевају водом из локалних бунарских извора. Квалитет воде је различит и зависи од дубине каптираних слојева.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

... Постројења за пречишћавање отпадних вода постоје у Шимановцима и Пећинцима, док је у току проширење капацитета како у Пећинцима, тако и у Шимановцима. Такође, у насељеним местима Ашања, Купиново и Обреж се планира изградња мини ППОВ.

Према Просторном плану посебне намене за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у сливу реке Саве у региону Срема, усвојено је решење са међумесним канализационим системима са заједничким постројењима за третман комуналних отпадних вода.

- Брестач, Сибач, Суботиште, Попинци, Прхово и Пећинци са ППОВ-ом у Пећинцима;
- Деч, Карловчић, Сремски Михаљевци и Шимановци са ППОВ-ом у Шимановцима;
- Обреж, Доњи Товарник и Огар са ППОВ-ом у насељу Огар;

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЈП „Србијасгас“ на подручју плана ово предузеће управља следећим системима:

- Дистрибутивни гасовод оперативног притиска 16 bara, од челичних цеви пречника DN80 и DN100, од ГМРС Пећинци до МРС у насељеним местима Попинци, Сибач, Брестач, Сремски Михаљевци, Доњи Товарник, Деч, Карловчић, Огар, Ашања, Обреж и Купиново;
- МРС Попинци, МРС Сибач, МРС Брестач, МРС Сремски Михаљевци, МРС Доњи Товарник, МРС Деч, МРС Карловчић, МРС Огар, МРС Ашања, МРС Обреж и МРС Купиново;

- дистрибутивна гасна мрежа оперативног притиска 4 бара, од полиетиленских цеви, пречника d40, d63, d90 у насељеним местима Попинци, Сибач, Брестач, Сремски Михаљевци, Доњи Товарник, Деч, Карловчић, Огар, Ашања, Обреж и Купиново.
- Купиново и Ашања са ППОВ-ом у насељу Ашања.

СРП „Обедска бара“ се простире на територији општина Рума и Пећинци, односно катастарских општина Грабовци, Купиново, Ашања и Обреж. Површина специјалног резервата износи 9.820 ha од тога је 9.525,4 ha у државној својини, а остало у приватној својини, док заштитна зона резервата обухвата површину од 19.611 ha. На подручју специјалног резервата „Обедска бара“ успостављени су:

- 1) режим заштите I степена који обухвата подручје Дебеле горе, површине од 314,92 ha;
- 2) режим заштите II степена који обухвата подручје Грабовачко-Витојевачког острва, Обрешких ширина и Купинске греде, површине од 2.565,08 ha; и
- 3) режим заштите III степена који обухвата површину од 6.940,00 ha.

ЗАШТИТА И ОДРЖИВО КОРИШЋЕЊЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Црква Св. Луке, Ул. Бранка Маџаревића бр. 144, Купиново, Пећинци, катастарске парцеле бр.: 1477, 1478, 1479/1, 1479/2 КО Купиново (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 753/48 од 18.05.1948. године; „Службени гласник РС“ бр 16/90). Споменик културе уписан је у централни регистар непокретних културних добара под бројем СК 1044

СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НИЖЕГ РЕДА

- Потребна је израда:
 - Измене и допуне/новог Плана генералне регулације насеља Купиново коју је потребно је ускладити са Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Обедска бара“;

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Купиново је сеоско насеље општине Пећинци и налази се јужно од општинског центра Пећинци. Насеље је ушереног типа формирано дуж четири главне насељске саобраћајнице – Општински пут О2 (ул.Бранка Маџаревића, ул. Маршала Тита која прелази у Орачку), Ул. Жике Маричића (државни пут IIБ реда бр. 317), ул.Ђорђа Марковића и Савске улице.

Највећи део површине атара је Специјални резерват природе „Обедска бара“ , пољопривредно земљиште и шумско земљиште.

Према попису из 2022. године Купиново је имало 1640 становника и 582 домаћинста.

Само насеље Купиново се граничи са Специјалним резерватом природе „Обедска бара“, које представља посебан потенцијал за насеље. Коришћење тог потенцијала тек је на почетку. У близини је такође обала реке Саве која пружа много могућности за излете и бављење спортовима на води.

Купиново је једино сремско село које је било краљевски град. Наиме, у њему су остаци града Купиника, седишта српског деспота Стефана Лазаревића и Ђурђа

Бранковића. Турци су га 1521. године освојили и спалили. У Купинову се налази црква Светог Луке позната међу сељанима као Деспотска црква која је најстарија православна црква северно од Саве и Дунава. Из темеља рушена обновљена је 1730. године.

Најстарији део села је сачуван и заштићен као Етно-село и ту се налазе неке од најстаријих кућа у Војводини, које су законом заштићене као културна добра Србије. Има кућа са почетка 19. века које су прављене од плетари са тршчаним кровом. Куће имају тремове и доклате са дрвеним стубовима и аркадама.

○ **Начин коришћења земљишта у границама Плана**

Површине за јавне намене и објекте чине: саобраћајни објекти и површине; комуналне површине (гробље); јавне објекте и службе (основна школа, месна заједница, амбуланта, полициска станица, задруга, управа "Војводина шума"); зелене и рекреативне површине (спортски терен, зелене површине).

Остало грађевинско земљиште заузима преостале површине намењене претежно становању, производним функцијама, верски објекат и туристички центар- етно село.

Остало земљиште (ван постојећег грађевинског подручја) представља водно земљиште, шумско и пољопривредно земљиште.

3.1. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Ограничења и проблеми у развоју насеља произилазе из природних и створених услова.

На простору Купинова постоје физичка природна ограничења. Непосредна близина Обетске баре и њени степени заштите као и близина реке Саве са одбрамбеним насипима, чине физичка ограничења насеља. Ови природни услови могу се сврстати и у природне потенцијале развоја Купинова, како туристички тако и рекреативно (развој спорта и рекреације, излетничког туризма и сл.).

Највећи проблем се јавио при спровођењу старог ПГР-а, у постојању више поднамена у оквиру сваке намене тј. постојање и пратећих и допунских намена, што је збуњивало. Овом Изменом и допуном ће се тај проблем решити.

Проблем се јавља и приликом спровођења Плана у поступку проглашавања јавних површина – саобраћајница. Наставак Гробљанске улице – излазак на ул. Маршала Тита, је било немогуће спровести због постојећих објеката, па се у том делу укида планирана саобраћајница.

Сви наведени проблеми и ограничења се могу закључно подвести под неколико основних оцена:

- постоје повољни природни услови за будући развој,
- недовољно искоришћени потенцијали близине Обедске баре,
- недовољно искоришћени остали туристички потенцијали,
- проблем при спровођењу јавних површина,
- проблем са постојећим стањем - изграђеним објектима, који нису ушли у грађевинско подручје.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Измене и допуне плана генералне регулације насеља Купиново је израда планског документа који ће бити усаглашаен са планским документима вишег реда, уз преиспитивање планских решења и усклађивање са законском регулативом.

Посебни циљеви израде плана су:

- усклађивање планираних намена у простору са ажурним катастарско-топографским подлогама;
- усклађивање планских решења са ажурним плановима вишег реда;
- усклађивање са новонасталим променама и потребама у простору;
- преиспитивање намена површина и свести их на могуће спроводљиве;
- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре;
- развој туристичке понуде искоришћењем изузетно вредних природних потенцијала и културно-историјских споменика
- проширење гробља

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Предмет израде Плана генералне регулације насеља Купиново је корекција уочених недостатака и преиспитивање у деловима намене простора и пропозицијама плана.

Нацртом овог плана, основни ПГР се узима као полазна основа. Нацртом плана потребно је остварити континуитет урбанистичког планирања у свим реално остваривим планским решењима.

На графичком прилогу број 4 „Планирана намена површина“, Р 1:5 000, овог Елабората за рани јавни увид, приказана је претежна намена површина основног плана са означеним изменама и допунама основног плана уз поједине предложене корекције. Измене и допуне основног плана су дефинисане програмским задатком наручиоца плана.

Површина планског обухвата је око 467,3 ha.(површина старог ПГР-а је 410 ha).

Северни део површина плана је грађевинско подручје. Грађевинско подручје се проширује, према ППО Пећинци, за површину од 57,3ha, која је већ „нападнута“ изградњом, углавном породичним кућама. Ово подразумева планирање и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре у деловима плана који су неизграђени.

Основне намене на подручју основног Плана генералне регулације су: центри, туризам, продукција, спорт и рекреација, становање. Свака од ових намена има по 5 до 6 поднамена, тј пратеће и допунске намене. На захтев општинске управе планиране намене ће се свести на пар основних намена (са својим компатибилним наменама), ради лакшег спровођења.

Јужни део Плана припада и Просторном плану подручја посебне намене за изградњу насипа код насеља Купиново са елементима за директно спровођење, и цео тај простор је планиран као површина за спорт и рекреацију. Грађевинско подручје и спорт и рекреацију дели главни одбрамбени насип. Између реке Саве и спорта и рекреације је Остало водно земљиште – позајмиште кохерентног материјала.

Саобраћајно решење досадашњег плана се задржава уз неопходне допуне и корекције приликом дефинисања грађевинског подручја и дефинисања регулационе линије. Потребно је кориговати дужине две саобраћајнице.

Сва решења инфраструктуре се преиспитују након добијања услова јавних предузећа и управљача појединачних система.

Постојеће гробље на парцели бр.148 је потребно проширити.

Планска решења и пропозиције плана треба конципирати тако да се највећи део плана директно спроводи уз могућност израде урбанистичких пројеката.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново има за циљ да преиспита донета планска решења и пропише услове будуће изградње у оквиру плана. Поред тога, а на основу смерница из планова вишег реда, ПГР дефинише начин коришћења простора, очувања природе, животне средине и створених вредности. Акценат се ставља на унапређење простора и повећање квалитета живота са урбанистичке позиције, поштујући створене услове, уважавајући навике становништва, уз кориговање негативних тенденција.

Планом се прописују услови коришћења грађевинског земљишта као и осталог земљишта са дефинисаном наменом и правилима градње за целу површину плана. Прописују се услови изградње инфраструктуре, а на основу развојних планова општинске управе и управљача појединачних инфраструктурних система.

План има развојну димензију јер унапређује простор у оквиру граница плана тако што реализацијом планираних планских решења ствара услове да се унапреде услови коришћења простора, да се повећа доступност свих јавних функција, туристичких и културних садржаја, корисницима целе територије града, али и ширег подручја, као и да се конфор становања, рада и коришћења слободног простора подигне на виши ниво и са више развојних могућности.

7. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати јавне саобраћајне површине, техничка инфраструктура и планиране намене површина које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана.

За даље потребе израде Нацрта плана (из члана 8. Одлуке) **не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.**

На основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 406-07/25-2 од 19.06.2025. године **неопходна је израда Студије заштите непокретних културних добара** и добара која уживају претходну заштиту.

Након усвајања ове Измене и допуне ПГР-а, ставиће се ван снаге до сада важећи ПГР.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне... стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Измене и допуне ПГР. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе дате на основу постојећег стања изграђености простора, на основу Просторног плана и важећег Плана генералне регулације:

1. Катастарски план са границом Измена и допуна ПГР-а насеља
Купиново Р 1:5 000
- 2.1. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.1 – Намена простора Р 1:50 000
- 2.2. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.2 – Мрежа нас.и инф.сис. Р 1:50 000
- 2.3. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.3 – Туризам и заш. прост Р 1:50 000
- 2.4. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.4 – Карта спровођења..... Р 1:50 000
- 2.5. Извод из ППППН за изградњу насипа код насеља Купиново са ел.за
дир.спровођење..... р 1:5 000
- 2.6. Извод из ППППН специјалног резервата природе „Обетска бара“ Р 1:50 00
3. Постојећа намена површина..... Р 1:5 000
4. Планирана намена површина..... Р 1:5 000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарски план са границом Измена и допуна ПГР-а насеља
Купиново Р 1:5 000
- 2.1. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.1 – Намена простора Р 1:50 000
- 2.2. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.2 – Мрежа нас.и инф.сис. Р 1:50 000
- 2.3. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.3 – Туризам и заш. прост Р 1:50 000
- 2.4. Извод из ППО Пећинци – Реф. карта бр.4 – Карта спровођења..... Р 1:50 000
- 2.5. Извод из ПППН за изградњу насипа код насеља Купиново са ел.за
дир.спровођење..... р 1:5 000
- 2.6. Извод из ПППН специјалног резервата природе „Обетска бара“ Р 1:50 00
3. Постојећа намена површина..... Р 1:5 000
4. Планирана намена површина..... Р 1:5 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте
5. Радни тим на изради плана

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 63/23 и 91/25) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

одређујем:

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 200 1454 14

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 9/2020, 52/21, 63/23 и 91/25), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Измана и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново,

Драгана Стојиловић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

Одговорни урбаниста:	Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	200 1454 14
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, јул 2025. године

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

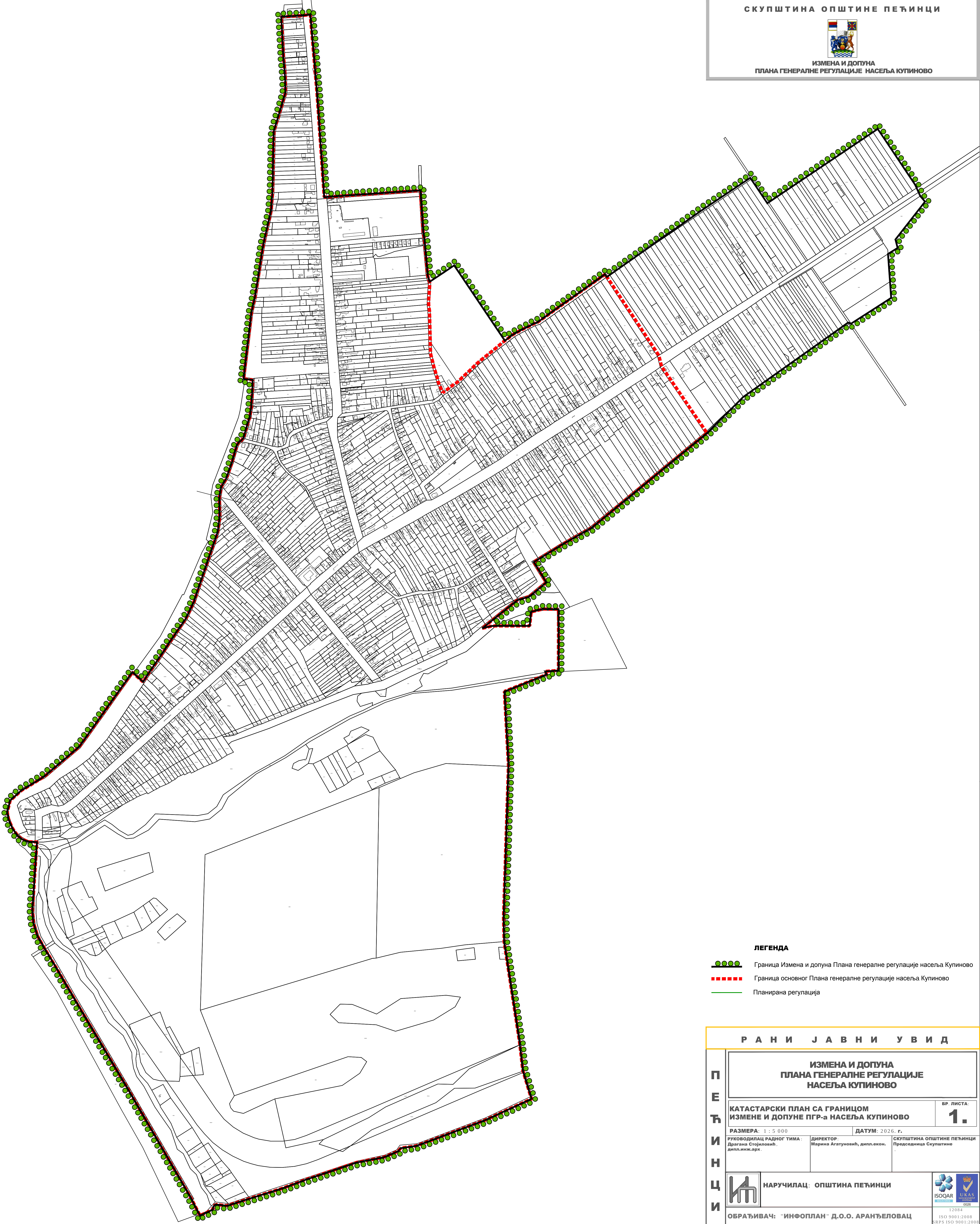
За потребе израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Купиново одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Драгана Стојиловић	дипл.инж.арх.
Тијана Лукић	дипл.пр.планер, маст.инж.зашт.жив.сред.
Марија Пауновић Милојевић	дипл.инж.арх.
Марија Орлић Пољаковић	дипл.пр.планер
Никола Мијатовић	дипл.инж.геод.
Слађана Гајић	дипл.инж.геод.
Љубиша Јаковљевић	струк.инж.геод.
Драгана Радосављевић	дипл.инж.геод.
Наташа Цветковић	грађ. инж.
Саша Цветковић	струк.маст.инж.грађ.
Мира Продановић	арх. тех.
Тамара Бартошек	маст.инж.грађ.
Дејан Петровић	дипл.инж.ел.
Јелена Илић	дипл.пр.планер
Сања Т.Срећковић	дипл.инж.арх.
Момчило Давидовић	дипл.инж.грађ.
Милан Бановић	мастер.инж.грађ.
Ивана Д.Момић	дипл. инж. пејз.арх.
Весна Игрутиновић	мастер. инж.пејз.арх.
Сања Поповић	мастер. инж.пејз.арх.
Јелена З.Тимотијевић	мастер. инж.пејз.арх.
Гордана Врачарић	дипл.инж.ел.
Андреја Стефановић	дипл.маш.инж.
Горан Вуковић	дипл.инж.саоб.

Директор
Марина Агатуновић, дипл.екон.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново („Службени лист општина Срема“, бр. 14/25)



ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново
- Граница основног Плана генералне регулације насеља Купиново
- Планирана регулација

РАНИ ЈАВНИ УВИД

П
Е
Ћ
И
Н
Ц
И

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а НАСЕЉА КУПИНОВО

РАЗМЕРА: 1 : 5 000

ДАТУМ: 2026. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА :
Драгана Стојиљковић,
дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл.екон.

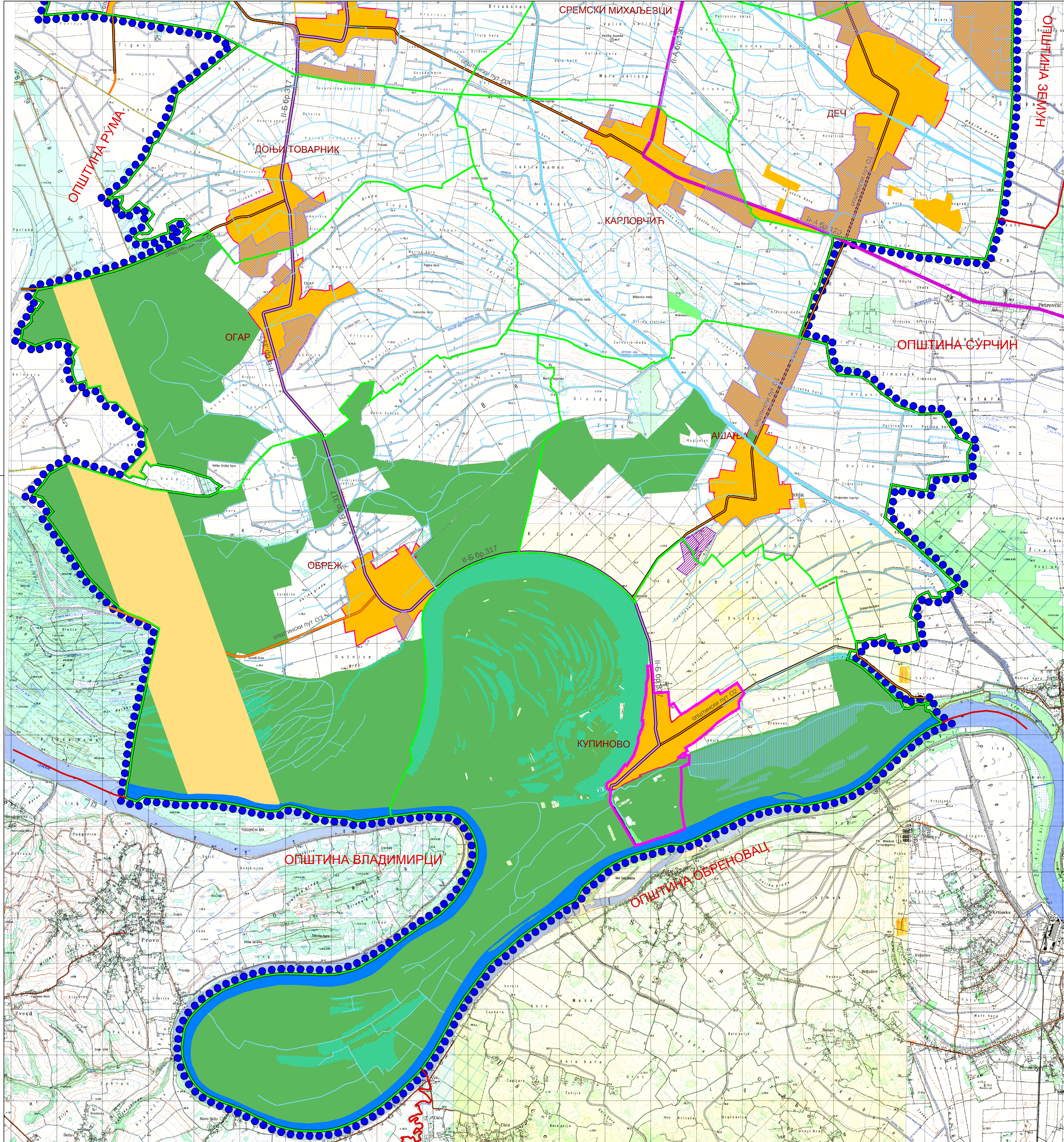
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

БР. ЛИСТА:
1.

ISOQAR
UKAS
12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



Л Е Г Е Н Д А

 Граница Просторног плана општине Пећинци

 Граница катастарских општина

 Граница суседних општина

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Грађевинско земљиште

 Граница грађевинског подручја насеља

 Грађевинско земљиште

 Привредно - радна зона

Саобраћајна инфраструктура

 Државни пут I реда

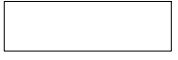
 Државни пут IIА реда

 Државни пут IIБ реда

 Општински пут

 Планирани индустријски колосек

Пољопривредно земљиште

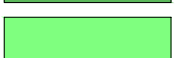
 Пољопривредно земљиште

 Таложна поља

 Површине за експлоатацију (песка, опекарских сировина)

Шумско земљиште

 Шуме - "Војводина шуме"

 Шуме

 Шуме - посебне намене

 Шуме - баре

 Шуме - трстици и мочваре

Водно земљиште

 Река

 Канали

 Граница Измена и допуна ПГР-а насеља Купиново

Р А Н И Ј А В Н И У В И Д

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ
ПРИЛОГ: РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1:
НАМЕНА ПРОСТОРА

БР. ЛИСТА:
2.1.

РАЗМЕРА: 1 : 50 000

ДАТУМ: 2026. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА :
Драгана Стојиловић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агаџиновић,
дипл. екон.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ .
Председница Скупштине општине

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОБРАЋИВАЧ:
"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

ЛЕГЕНДА

- Граница просторног плана општине Пећинци
- Граница катастарских општина
- Граница суседних општина
- Река
- Канали

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Државни пут I реда
- Државни пут IIА реда
- Државни пут IIБ реда
- Општински пут

МРЕЖА НАСЕЉА ОПШТИНЕ

- Насеље са специфичном функцијом

ЈАВНИ САДРЖАЈИ

ДЕЧЈА ЗАШТИТА

- Предшколска установа

ОБРАЗОВАЊЕ

- Осморазредна основна школа

ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

- Дом здравља
- Амбуланта

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- Отворени/затворени терени
- Дече игралиште
- Ловачки дом

КУЛТУРА И РЕЛИГИЈА

- Објекти културе (музеји, библиотеке, културни центар...)
- Верски објекти

УПРАВА

- Органи управе и администрације

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

- Зелена пијаца
- Сточна пијаца
- Гробље
- Ватрогасна станица
- Ветеринарска амбуланта

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи далековод 400 kV (заштитни појас 2x40 m)
- Постојећи далековод 220 kV (заштитни појас 2x12 m)
- Постојећи далековод 110 kV (заштитни појас 2x30 m)
- Постојећа ТС 110/х
- Планирани далековод 2x400 kV (заштитни појас 2x40 m)

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Метеоролошке станице
- водовод
 - Планирани примарни водовод
 - Планирани секундарни водовод
 - Постојећи секундарни водовод
 - Постојеће извориште подземне воде

- Граница Измена и допуна ПГР-а насеља Купиново

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ
ПРИЛОГ: РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 2:
МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

РАЗМЕРА: 1 : 50 000

ДАТУМ: 2026. г.

БР. ЛИСТА:
2.2.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА :
Драгана Стојиловић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агатумовић,
дипл. екон.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Председница Скупштине општине

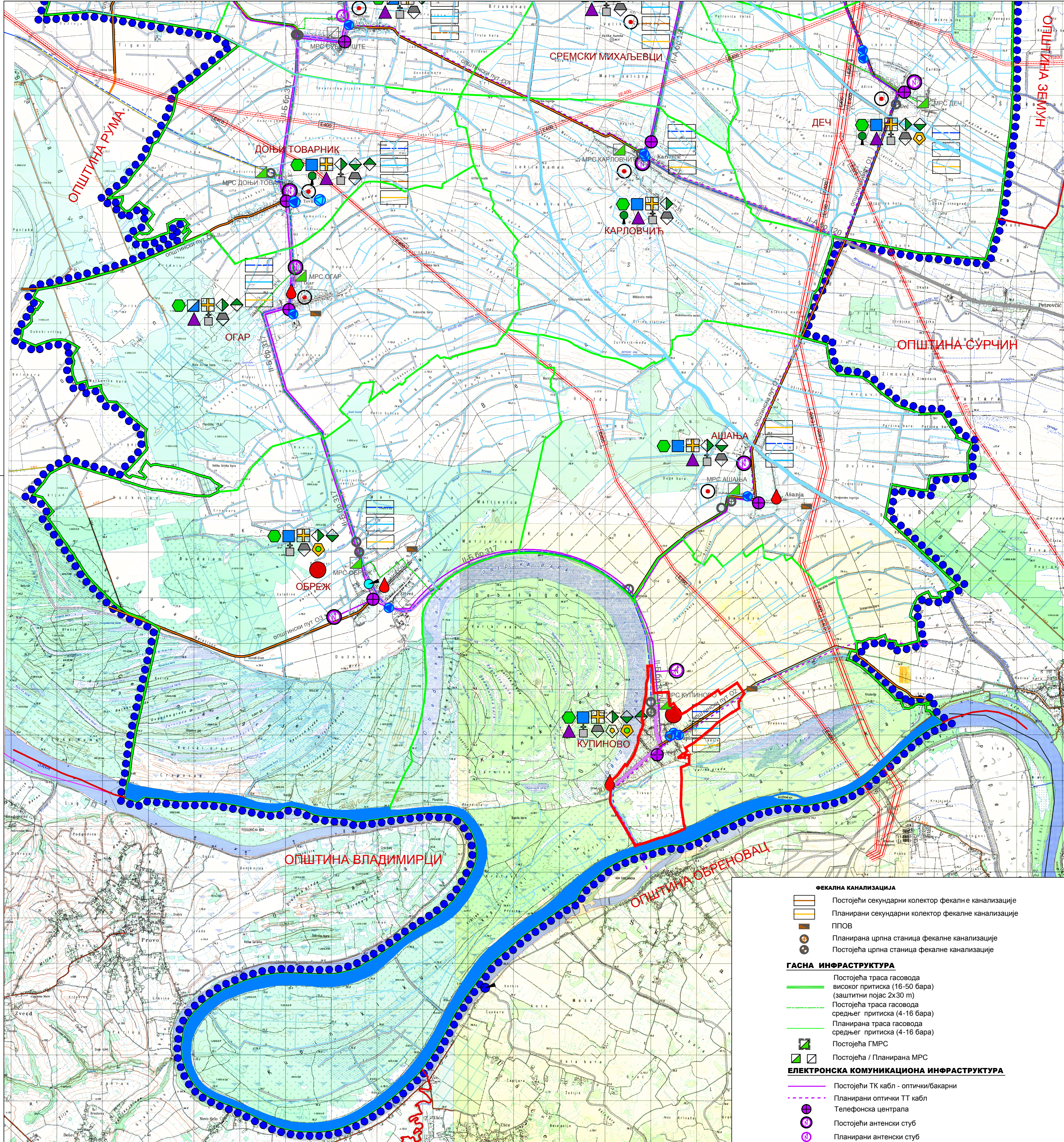
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ



ОБРАЂИВАЧ:
"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи секундарни колектор фекалне канализације
- Планирани секундарни колектор фекалне канализације
- ППОВ
- Планирана црпна станица фекалне канализације
- Постојећа црпна станица фекалне канализације

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа траса гасовода високог притиска (16-50 бара) (заштитни појас 2x30 m)
- Постојећа траса гасовода средњег притиска (4-16 бара)
- Планирана траса гасовода средњег притиска (4-16 бара)
- Постојећа ГМРС

- Постојећа / Планирана МРС

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи ТК кабл - оптички/бакарни
- Планирани оптички ТТ кабл
- Телефонска централа
- Постојећи антенски стуб
- Планирани антенски стуб



ЛЕГЕНДА

- Граница просторног плана општине Пећинци
- Граница катастарских општина
- Граница суседних општина
- Река
- Канали
- Шумско земљиште ("Војводинашуме"/остало шумско, Шуме-посебне намене)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Државни пут I реда
- Државни пут IIA реда
- Државни пут IIB реда
- Општински пут
- Планирани индустријски колосек

ТУРИЗАМ

- Туристичке зоне првог ранга
- Етно и рурални туризам
- Спортско-рекреативни, излетнички туризам
- Линијски-транзитни туризам

ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Подземни резервоар (Магистрални цевовод/Мрежа лок.- опш. система)
- Граница подручја посебне намене - насипа и позајмишта
- Главни одбрамбени насип
- Планирани насип око тврђаве Купиник
- Позајмиште кохерентног материјала

Геолошки, геотермални, ресурси и минералне сировине

- Одобрења за истраживање
- Оверене резерве
- Одобрење за експлоатацију
- Геотермални потенцијали

ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

- Заштитне зоне Специјалног резервата природе "Обедска бара"
- Специјални резерват природе "Обедска бара"
- Режим заштите I степена
- Режим заштите II степена
- Режим заштите III степена

- Граница Измена и допуна ПГР-а насеља Купиново

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ
ПРИЛОГ: РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 2:
МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

БР. ЛИСТА:
2.3.

РАЗМЕРА: 1 : 50 000

ДАТУМ: 2026. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА :
Драгана Стојиловић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић,
дипл. екон.

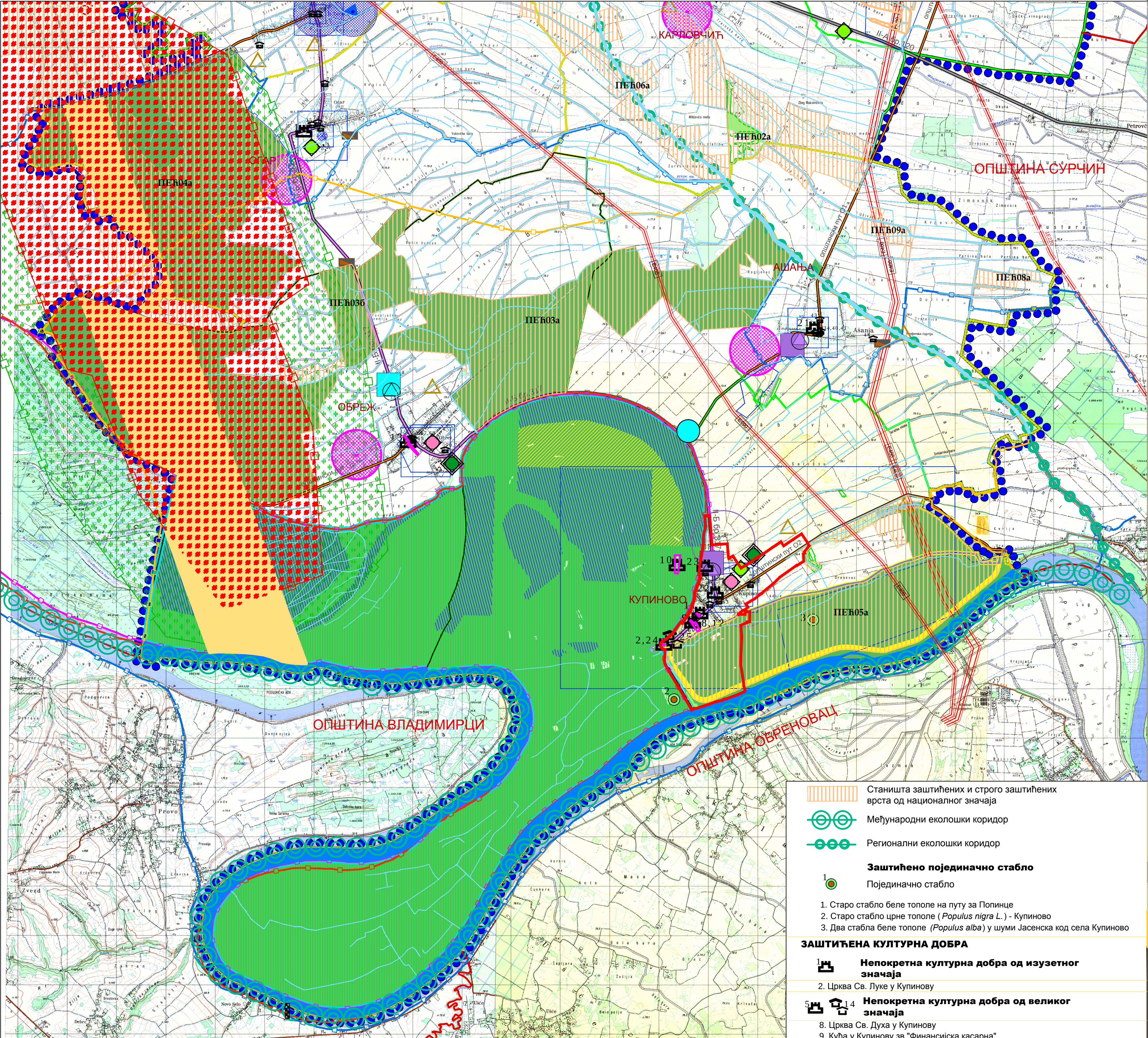
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Председница Скупштине општине

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОБРАЂИВАЧ:
"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



- Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја
- Међународни еколошки коридор
- Регионални еколошки коридор

Заштићено појединачно стабло

- Појединачно стабло
- 1. Старо стабло беле тополе на путу за Попинце
- 2. Старо стабло црне тополе (*Populus nigra* L.) - Купиново
- 3. Два стабла беле тополе (*Populus alba*) у шуми Јасенска код села Купиново

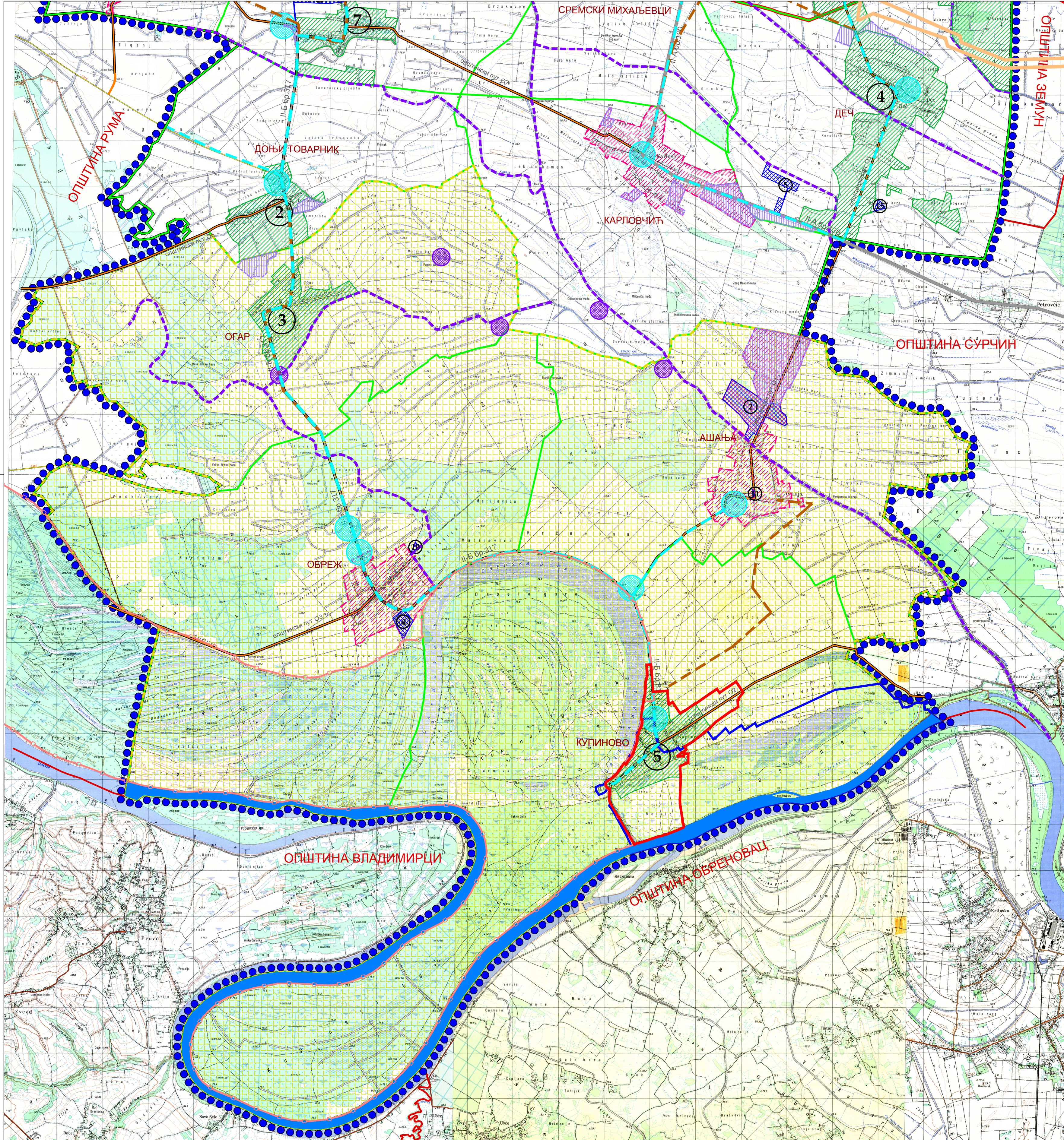
ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

- Непокретна културна добра од изузетног значаја
- 2. Црква Св. Луке у Купинову
- Непокретна културна добра од великог значаја
- 4. Црква Св. Духа у Купинову
- 9. Кућа у Купинову зв. "Финансијска касарна"
- 10. Манастир Обед - Црква мајке Ангелине у К.О. Купиново
- 11. Зграда "Шумског газдинства" К.О. Купиново
- 12. Зграда парохијског дома у Купинову
- 22. Амбар са котобањом у Купинову
- 23. Амбар са котобањом у Купинову
- 24. Кућа и окућница
- 25. Просторна културноисторијска целина Етно парк у Купинову

- Непокретно културно добро - Археолошко налазиште
- 33. Тврђава Купиник у Купинову, остаци средњовековне тврђаве

- Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

- 59. Спомен плоча на кући, улица Бранка Мацаревића бр. 36, КО Купиново
- 60. Спомен плоча на кући, улица Бранка Мацаревића бр. 58, КО Купиново
- 61. Спомен плоча, ул. Орачка бр.92, КО Купиново
- 62. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора на сеоском гробљу, КО Купиново
- 63. Спомен чесма у центру села, КО Купиново
- 64. Спомен плоча на основној школи, на фасади зграде ОШ „Душан Вукасовић Диоген“
- 65. Спомен биста народног хероја Душана Вукасовића Диогена у КО Купиново



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ



ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

ЛЕГЕНДА

- Граница просторног плана општине Пећинци
- Граница катастарских општина
- Граница суседних општина

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Државни пут I реда
- Државни пут IIА реда
- Државни пут IIБ реда
- Општински пут
- Планирани индустријски колосек

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Река

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Директно спровођење плана

- Уређајне основе насеља
- Зоне директне примене ПП (на основу правила уређења и грађења)

Обавезна израда ПДР-а

- Обавезна израда ПДР-а

Важећа планска документација вишег реда

- ПППП Специјалног резервата природе "Обедска бара"
- Директно спровођење ПППП Специјалног резервата природе "Обедска бара"
- Измене и допуне ПППП инфраструктурног коридора граница Хрватске - Београд (Добановци)
- Директно спровођење Измене и допуне ПППП инфраструктурног коридора граница Хрватске - Београд (Добановци)
- ППППН за пројекат БеоГрид 2025
- ППППН система за изградњу насила код насеља Купиново са елементима за директно спровођење
- ППППН система за водоснабдевање "Источни Срем"
- Тресе и објекти према ППППН система за водоснабдевање "Источни Срем"
- ППППН система за наводњавање Срема
- Тресе и објекти према ППППН система за наводњавање Срем
- ППППН за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у сливу реке Саве у региону Срема
- Тресе према ППППН за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у сливу реке Саве у региону Срема

Важећа планска документација нижег реда

(примењују се уколико нису у супротности са плановима вишег реда у чијем су обухвату)

Важећи ПГР-ови

- Граница ПГР-а насеља Купиново (до доношења новог ПГР-а)

Граница Измена и допуна ПГР-а насеља Купиново

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ
ПРИЛОГ: РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 4:
КАРТА СПРОВОЂЕЊА

БР. ЛИСТА:
2.4.

РАЗМЕРА: 1 : 50 000

ДАТУМ: 2026. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА :
Драгана Стојиљевић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агаџиновић,
дипл. екон.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Председница Скупштине општине

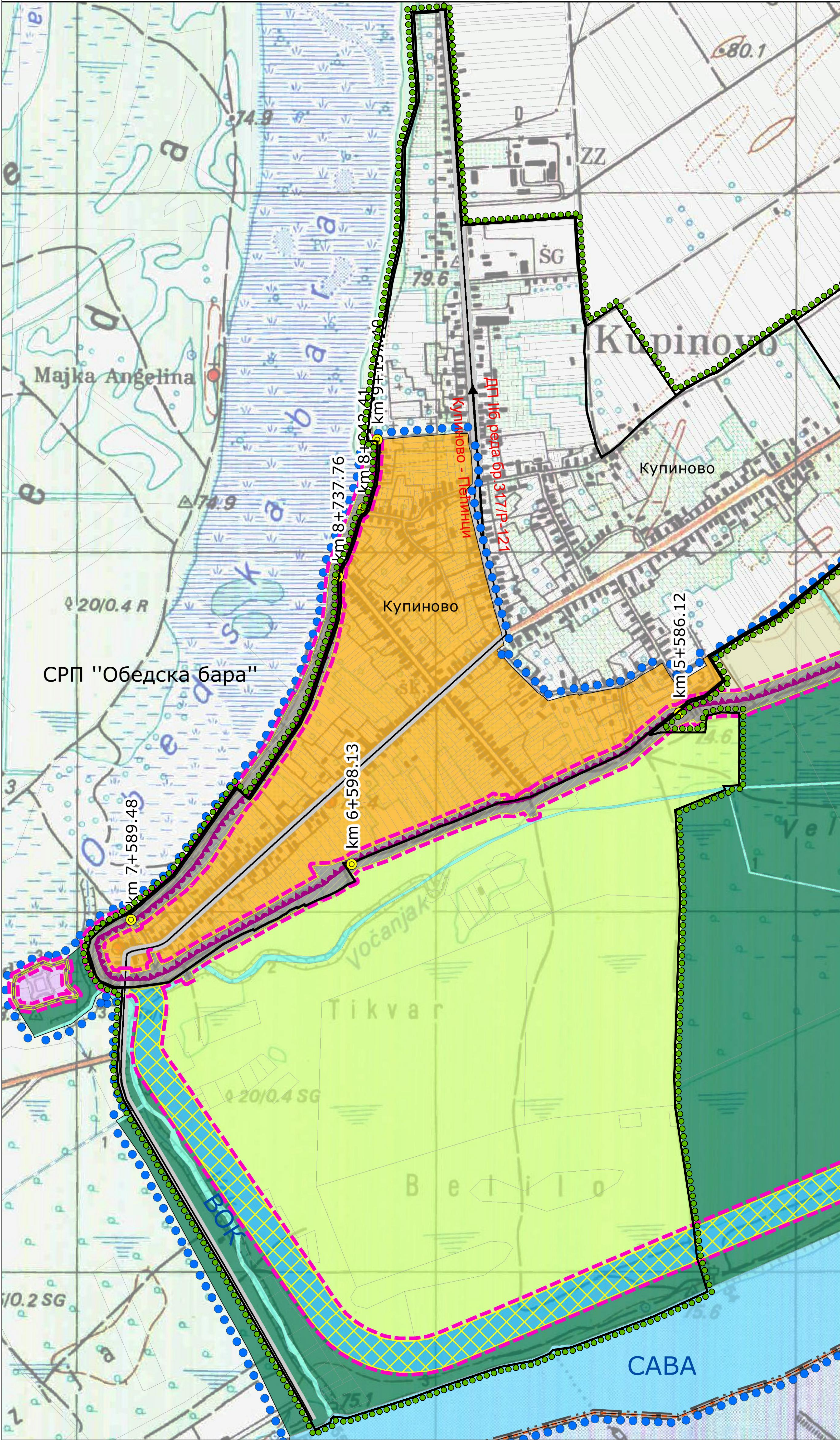
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ



ОБРАЂИВАЧ:
"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

Граница обухвата Просторног плана

Граница подручја посебне намене

Граница Аутономне покрајине Војводине

Граница општине Пећинци

Граница катастарске општине

Граница грађевинског подручја насеља Купиново

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Главни одбрамбени насип

Главни одбрамбени насип - планирано

Главни одбрамбени насип који се уклања

Планирани насип око тврђаве Купиник

Стационажа деонице насипа

Позајмиште кохерентног материјала

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Река Сава

Површина за инфраструктуру - насип око насеља Купиново

Површина за инфраструктуру - насип око тврђаве Купиник

Шума на водном земљишту

Површина за спорт и рекреацију

Трстик, мочвара

Остале водене површине - Позајмиште кохерентног материјала

Канал

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Њива, воћњак, виноград

Остало пољопривредно земљиште

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шума и шумско земљиште

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површина за саобраћајну инфраструктуру

Површина за туристичко-рекреативне садржаје

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА - Државни пут II реда

Државни пут II реда

Граница Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново

РАНИ ЈАВНИ УВИД

П

Е

Ћ

И

Н

Ц

И

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ИЗВОД ИЗ ПППП ЗА ИЗГРАДЊУ НАСИПА КОД
НАСЕЉА КУПИНОВО СА ЕЛ.ЗА ДИР.СПРОВОЂЕЊЕ,
прилог: РК 1- Посебна намена простора

РАЗМЕРА: 1 : 5 000

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА :
Драгана Стојиновић,
дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл.екоп.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

БР. ЛИСТА:
2.5.

ДАТУМ: 2026. г.

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА
ПРИРОДНО ДОБРО
ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ
СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"

- Граница Специјалног резервата природе "Обедска бара"
- Режим заштите I степена
- Режим заштите II степена
- Режим заштите III степена

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Необрадиво земљиште (пашњаци, трстици, мочваре)
- Остало пољопривредно земљиште
- Рибњак
- Бара на пољопривредном земљишту

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Река Сава
- Главни канал и мањи водоток
- Најмањи водоток
- Одбрамбени насип
- Главни одбрамбени насип планирани

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Шуме и шумско земљиште
- Шуме и шумско земљиште у инундационом подручју
- Водени коридор на месту некадашњег позајмишта кохерентног материјала
- Бара на шумском земљишту

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

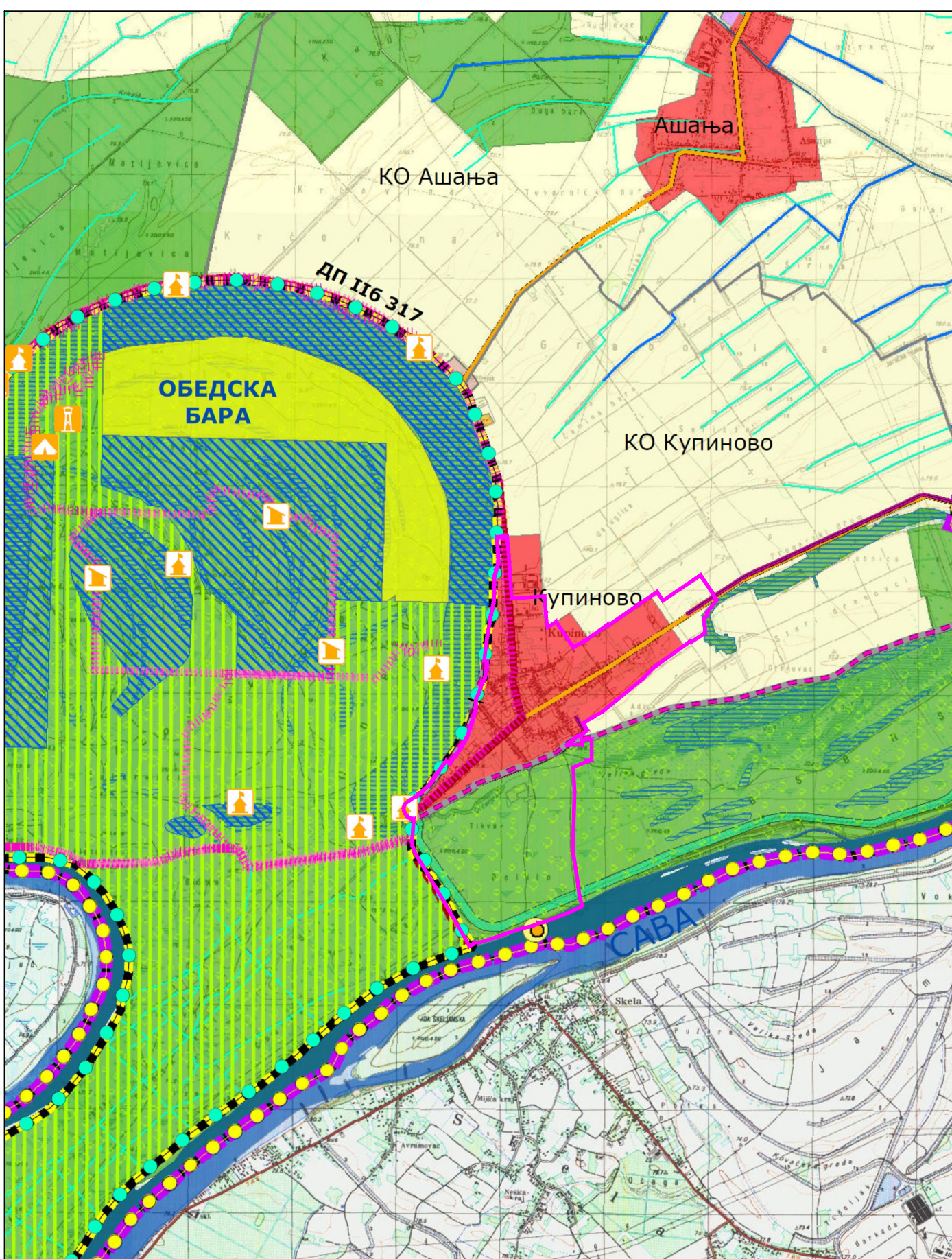
- Грађевинско подручје насеља
- Туристичко-рекреативни комплекс
- Туристички локалитет планирани
- Викенд зона
- Привредно-радна зона
- Привредно-радна зона планирана

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

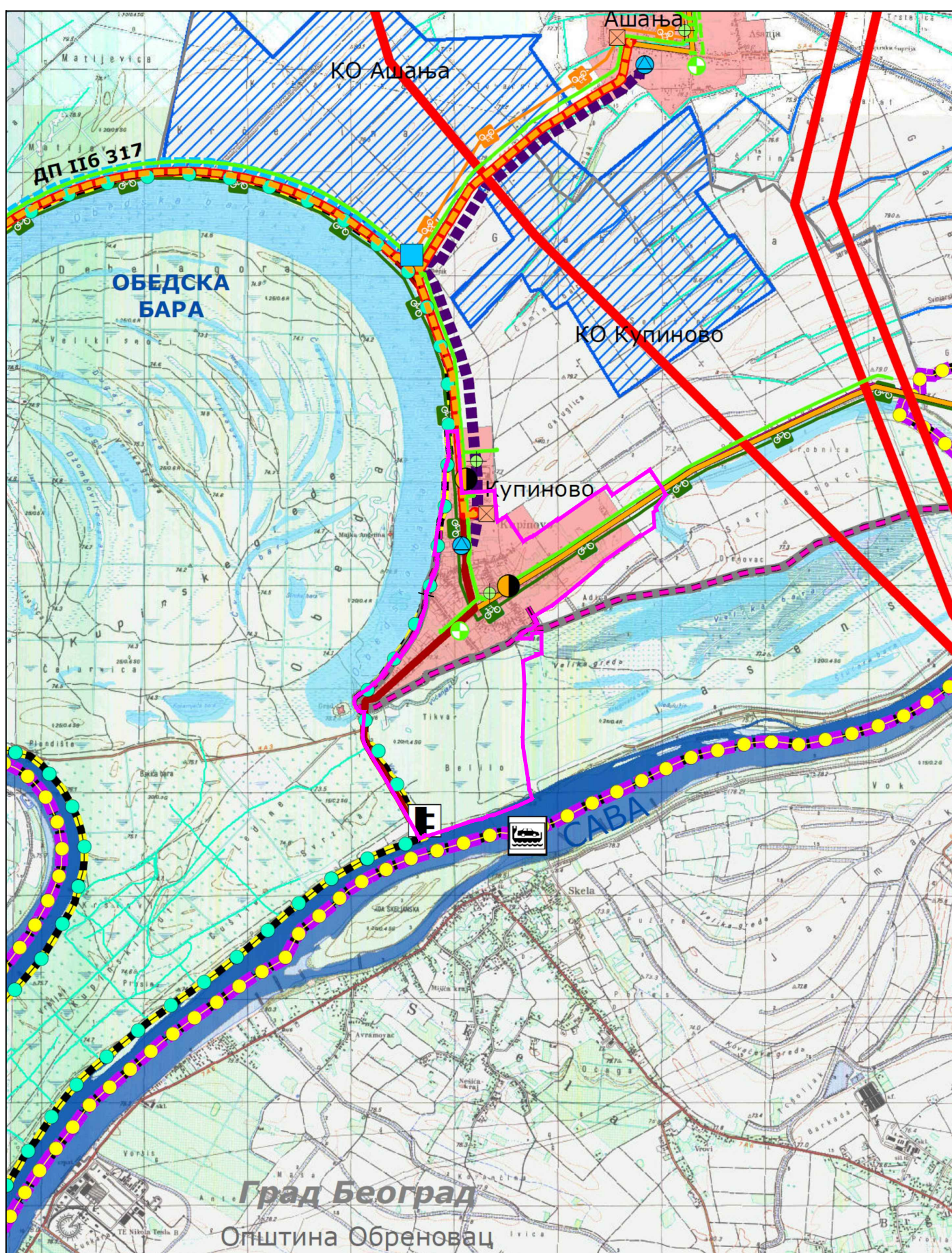
- Државни пут IIБ реда
- Општински пут

ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

- Инфо центар
- Визиторски центар планирани
- Шумска колиба
- Осматрачница
- Осматрачница планирана
- Надстрешница
- Едукативно-рекреативне стазе



Извод из Реф.карте бр.1. "Посебна намена простора"



Извод из Реф.карте бр.2. "Инфраструктурни системи"

ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ

- Граница Специјалног резервата природе "Обедска бара"

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- Државни пут IIБ реда
- Општински пут
- Међународни цикло коридор планирани
- Локални цикло коридор

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

- Пловни пут реке Саве
- Трајектни прелаз

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Магистрални цевовод са пратећим објектима
- Дистрибутивни цевовод са пратећим објектима
- Водоторањ
- Подземни резервоар
- Пумпна станица
- Река Сава
- Бара
- Главни канал и мањи водоток
- Најмањи водоток
- Одбрамбени насип
- Главни одбрамбени насип планирани
- Заливни систем
- Црпна станица
- Црпна станица планирана
- Устава планирана

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Далековод 400 kV

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Оптички кабл подземни
- Оптички кабл подземни планирани
- ПТТ
- Базна станица

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Дистрибутивни гасовод
- Дистрибутивни гасовод планирани
- МРС
- МРС планирана
- Хидротермална бушотина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Грађевинско земљиште

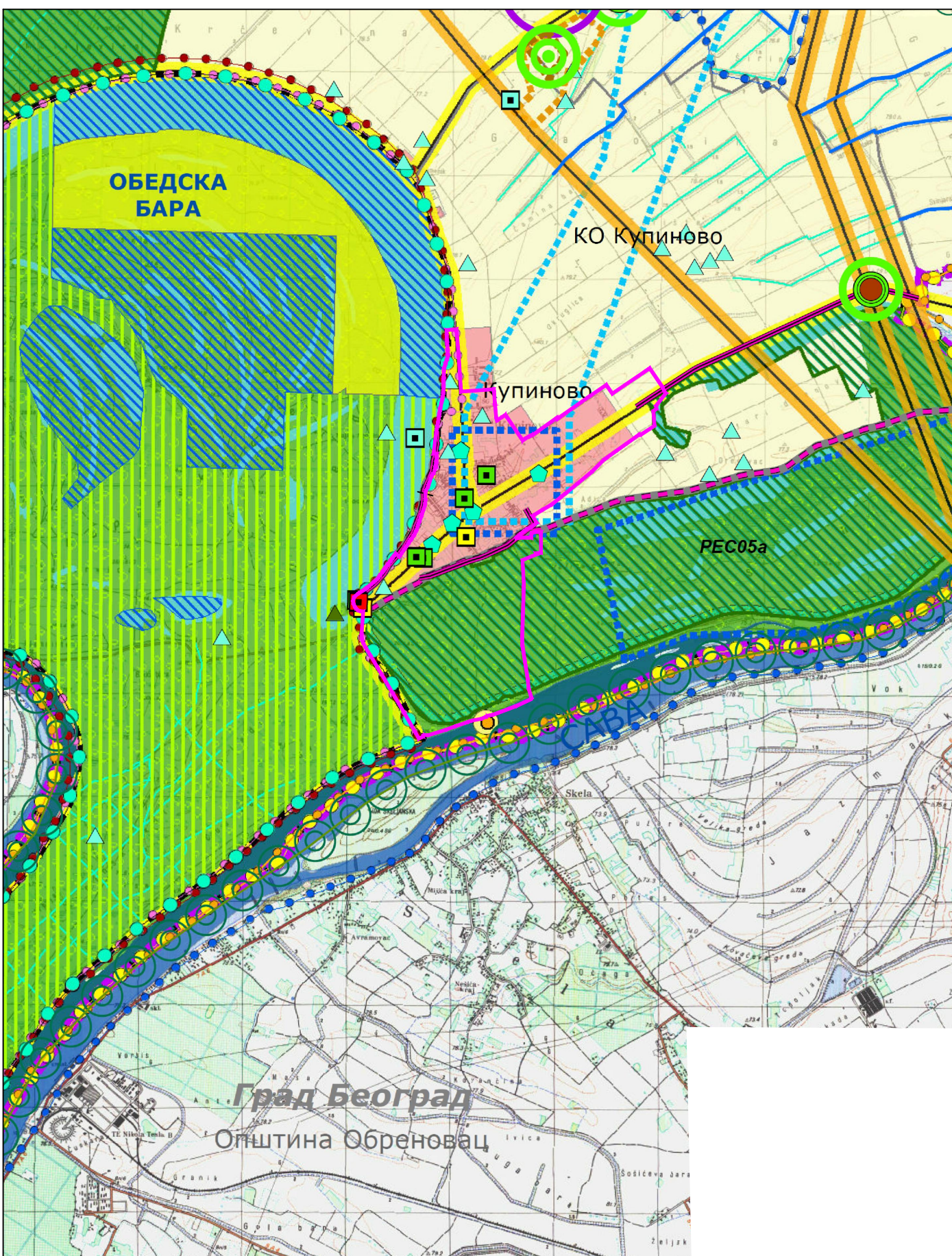
СПРОВОЂЕЊЕ У ОБУХВАТУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

- Директно спровођење Просторног плана
- Спровођење према просторном плану општине
- Спровођење према просторном плану општине до доношења плана генералне регулације насеља
- Спровођење према плану генералне регулације насеља
- Спровођење према плану детаљне регулације
- Спровођење према плану детаљне регулације
- Спровођење према ППППН система за наводњавање Срема
- Спровођење према ППППН система за наводњавање Срема
- Спровођење према ППППН система за водоснабдевање "Источни Срем"
- Спровођење према ППППН система за водоснабдевање "Источни Срем"
- Спровођење према ППППН за прикупљање, одвојење и пречишћавање отпадних вода у сливу реке Саве у региону Срема
- Спровођење према ППППН за изградњу насипа код насеља Купиново са елементима за директно спровођење

Извод из Реф.карте бр.4. "Карта спровођења"

- Граница обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебне намене
- Граница заштитне зоне Специјалног резервата природе "Обедска бара"
- Граница АП Војводине
- Граница општине
- Граница катастарске општине

Граница Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново



Извод из Реф.карте бр.3. "Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара"

ПРИРОДНА ДОБРА

ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ
СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"

- Граница Специјалног резервата природе "Обедска бара"
- Режим заштите I степена
- Режим заштите II степена
- Режим заштите III степена

СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ И СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА ОД
НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

МЕЂУНАРОДНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР

РЕГИОНАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР

ПОДРУЧЈЕ ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ
БИОЛОШКЕ РАЗНОВРСНОСТИ

- EMERALD подручје
- IBA подручје
- IPA подручје
- RAMSAR подручје

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Необрадиво земљиште (пашњаци, трстици, мочваре)
- Остало пољопривредно земљиште
- Рибњак
- Бара на пољопривредном земљишту

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Река Сава
- Главни канал и мањи водоток
- Најмањи водоток
- Одбрамбени насип
- Главни одбрамбени насип - планирано

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Шуме и шумско земљиште
- Шуме и шумско земљиште у инундационом подручју
- Водени коридор на месту позајмишта кохерентног материјала
- Бара на шумском земљишту

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

- Лежиште - подземна вода
- Истражни простор - подземна вода
- Експлоатационо поље - песак
- Оверене резерве - песак

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА

- Споменик културе

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

- Споменик културе
- НКД од великог значаја-објект народног градитељства
- Археолошки локалитет

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- Споменик културе
- Знаменито место
- Археолошки локалитет

ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И
КУЛТУРНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

- Споменик културе
- Знаменито место
- Археолошки локалитет

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ЗОНЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

- Грађевинско земљиште (зоне урбаних и радних активности)
- Заштитни појас јавног пута
- Заштитни појас високонапонског далековода

ДЕГРАДАЦИОНИ ПУНКТОВИ

- Неуређена депонија (сметлиште)
- Експлоатационо поље - песак
- Локација неексплодиране авио бомбе

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Одбрана од поплава
- Регулација нивоа вода

ПОВРШНА ЗА САНАЦИЈУ И РЕКУЛТИВАЦИЈУ

- Површина за санацију и рекултивацију

ЛАНСИРНА (ПРОТИВГРАДНА) СТАНИЦА

- Зона заштите око лансирне (противградне) станице

КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ

- Комплекс специјалне намене
- Зона забрањене градње око комплекса специјалне намене
- Зона ограничене градње око комплекса специјалне намене
- Објект специјалне намене
- Зона заштите око објекта специјалне намене

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ



ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

ИЗВОД ИЗ ППППН СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА
ПРИРОДЕ "ОБЕТСКА БАРА"

БР. ЛИСТА: 2.6.

РАЗМЕРА: 1 : 50 000 ДАТУМ: 2026. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиљковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл.екоп.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

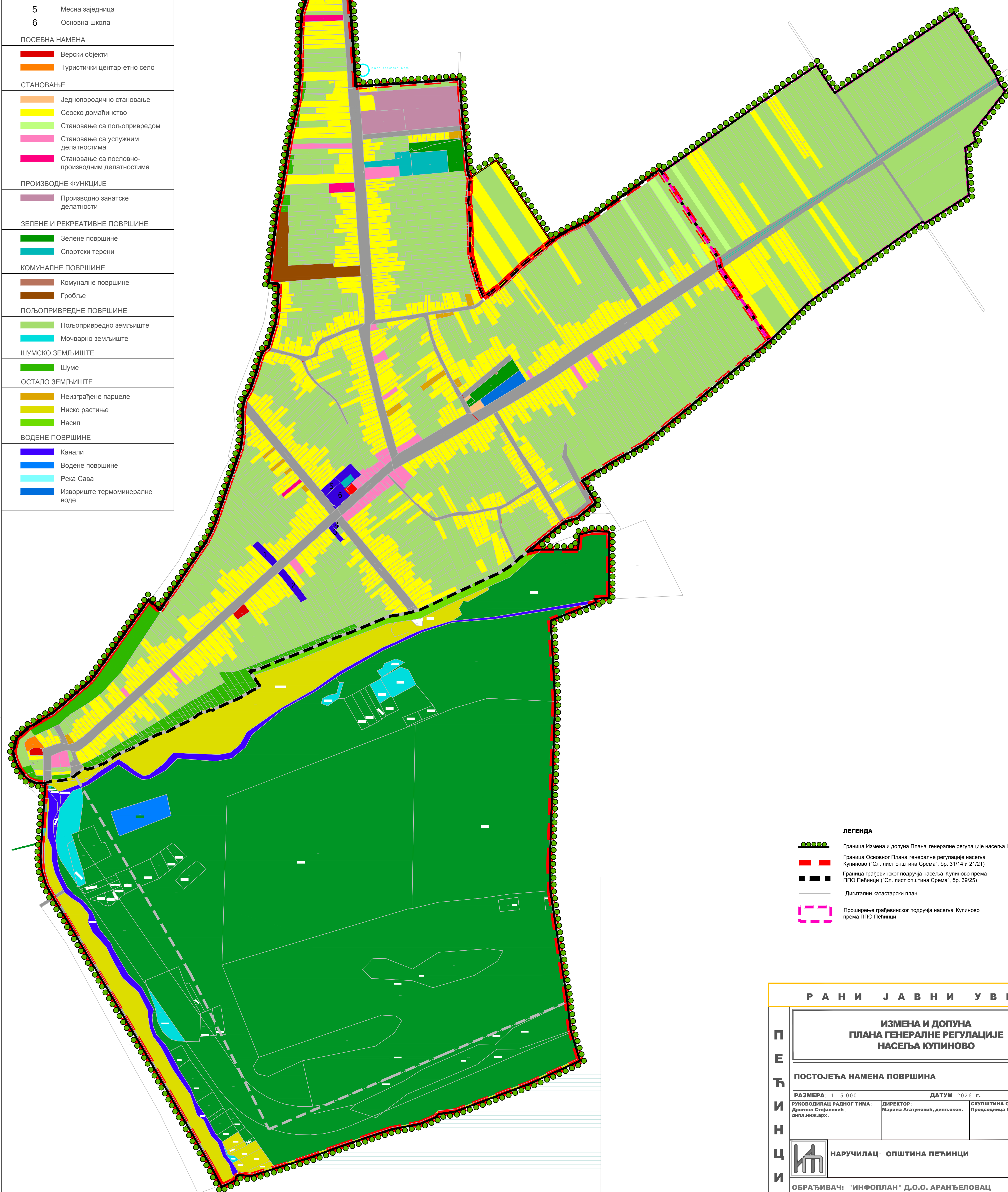
ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISOQAR
12004
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008

ЛЕГЕНДА	
ЦЕНТРАЛНЕ И ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	
	Услуге
	Јавне службе
1	Управа "Војводина шуме"
2	Полицијска станица и задруга
3	Здравствени центар (амбуланта и апотека)
4	Ветеринарска станица
5	Месна заједница
6	Основна школа
ПОСЕБНА НАМЕНА	
	Верски објекти
	Туристички центар-етно село
СТАНОВАЊЕ	
	Једнопородично становање
	Сеоско домаћинство
	Становање са пољопривредом
	Становање са услужним делатностима
	Становање са пословно-производним делатностима
ПРОИЗВОДНЕ ФУНКЦИЈЕ	
	Производно занатске делатности
ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	
	Зелене површине
	Спортски терени
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	
	Комуналне површине
	Гробље
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	
	Пољопривредно земљиште
	Мочварно земљиште
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	Шуме
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	
	Неизграђене парцеле
	Ниско растине
	Насип
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	Канали
	Водене површине
	Река Сава
	Извориште термоминералне воде



**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО**



ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | Граница Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново |
|  | Граница Основног Плана генералне регулације насеља Купиново ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/14 и 21/21) |
|  | Граница грађевинског подручја насеља Купиново према ППО Пећинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 39/25) |
|  | Дигитални катастарски план |
|  | Проширење грађевинског подручја насеља Купиново према ППО Пећинци |

Р А Н И Ј А В Н И У В И Д

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

БР. ЛИСТА

3

РАЗМЕР: 1 : 5 000

ДАТУМ: 2026. г

РУКОВОДИЛАЦ РАД
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

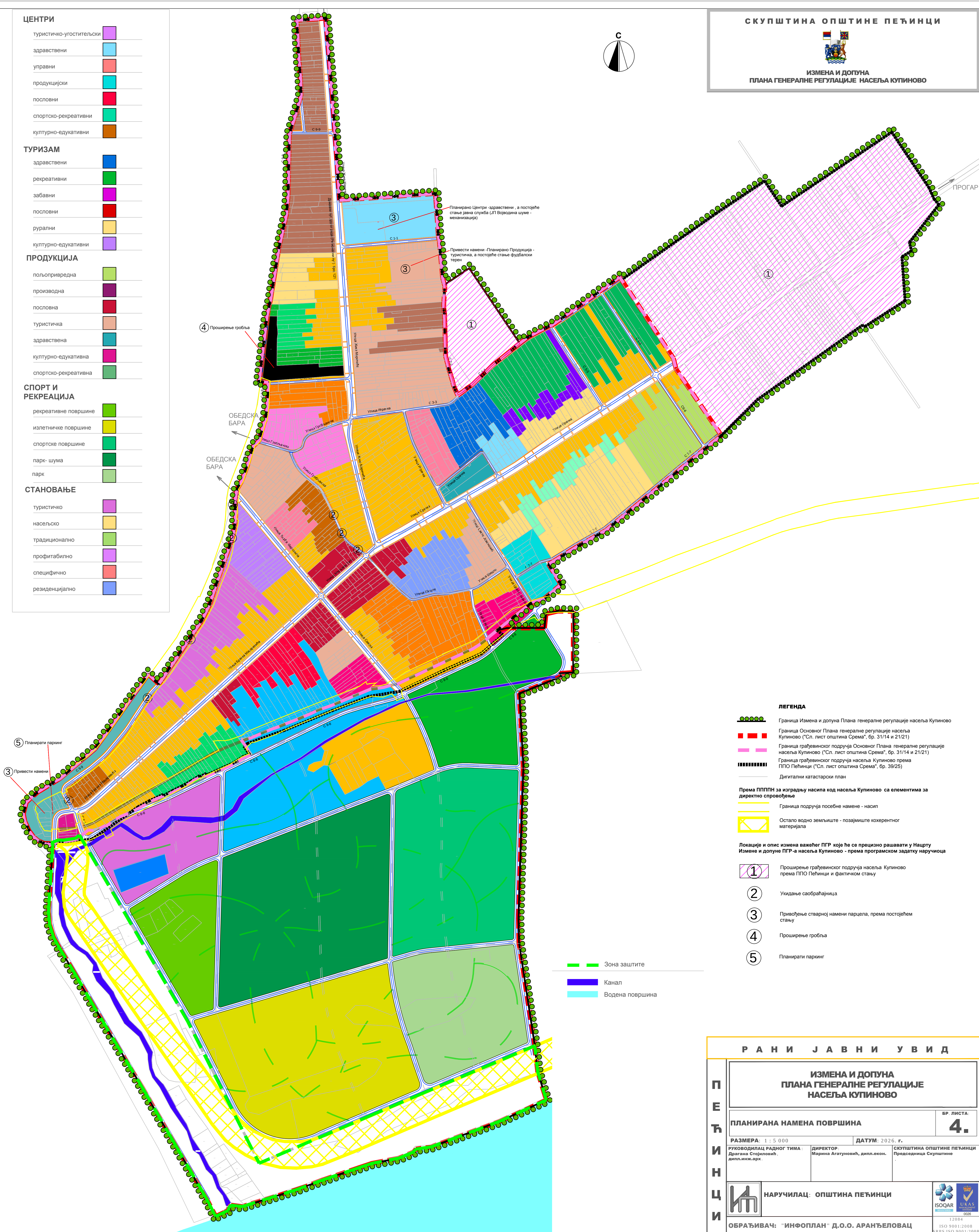
ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл.економиста

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНСКИ
Председница Скупштине

**НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

ОБРАЋИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:20



ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | Граница Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Купиново |
|  | Граница Основног Плана генералне регулације насеља Купиново ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/10 и 21/21) |
|  | Граница грађевинског подручја Основног Плана генералне регулације насеља Купиново ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/14 и 21/21) |
| | Граница грађевинског подручја насеља Купиново према ПГО Пећинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 39/25) |
|  | Дигитални катастарски план |

Према ППППН за изградњу насипа код насеља Купиново са елементима за директно спровођење

-  Граница подручја посебне намене - насип
- Остало водно земљиште - позајмиште кохерентно материјала

Локације и опис измена важећег ПГР које ће се прецизно рашавати у Нацрту
Измене и допуне ПГР-а насеља Купиново - према програмском задатку наручиоца

1. Проширење грађевинског područja насеља Купиново према ГПО Петинци и фасстичком стању
2. Укидање саобраћајница
3. Привођење стварној намени парцела, према постојећем стању
4. Проширење гробља
5. Планирати паркинг

Зона заштите

Канал
 Водена површина

Р А Н И Ј А В Н И У В И Д

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

БР. ЛИСТА

4.

РАЗМЕР: 1 : 5 000

ДАТУМ: 2026. г

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИПА
Драгана Стојиловић,
дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл.економист

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНОЦ Председница Скупштине



НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ОБРАЋИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:20