



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЛИТЕТА „СПОМЕНИК“ УЗ СРП „ОБЕДСКА БАРА“ У КО АШАЊА

- материјал за рани јавни увид –



Београд, 2016, година

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЛИТЕТА "СПОМЕНИК" УЗ СРП "ОБЕДСКА БАРА" У КО АШАЊА
НАРУЧИЛАЦ:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ Пећинци, Слободана Бајића бр. 5, 22410 Пећинци
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБОПОЛИС" Д.О.О. Београд, ул. Шуматовачка бр.8
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а. бр. лиценце 200057204
МЕТОДОЛОГИЈА	Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.
СТРУЧНИ ТИМ:	Проф. др Александра Ђукић, д.и.а. др Татјана Мрђеновић, д.и.а. Милена Ивановић, М.Арх. Душан Ристић, Маст. простор. план. Ивана Обрадовић, д.и.а. Мирјана Бараћ, М.Арх. Бранислав Антонић, д.и.а. Јелена Бишевац, дипл.еџц. Стефанија Ђурковић, М.Арх. Емилија Сајић, М.Арх. Урош Марковић, Б.Арх. Ана Ђорђевић, Б.Арх. Сања Ђурић, Б.Арх. Немања Стаменковић, Б.Арх. Марко Јакшић, д.и.а. Снежана Димитријевић, д.и.с.
ДИРЕКТОР "УРБОПОЛИС" Д.О.О.	Медена Милић, д.и.г.

Na osnovu člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009 i 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 i 145/2014) i člana 38., stav 1., tačka 6. Statuta opštine Pećinci ("Službeni list opština Srema", br. 29/08, 34/08 i 19/15), **Skupština opštine Pećinci**, na sednici održanoj 2. februara 2016. godine, donela je

ODLUKU O IZRADI PLANA DETALJNE REGULACIJE LOKALITETA "SPOMENIK" UZ SRP "OBEDSKA BARA" U KO AŠANJA

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izradi Plana detaljne regulacije lokaliteta "Spomenik" uz SRP "Obedska bara" koji se nalazi na raskrsnici asfaltnog puta Kupinovo-Ašanja-Obrež u KO Ašanja (u daljem tekstu: Plan detaljne regulacije).

Član 2.

Izradi Plana detaljne regulacije pristupa se sa ciljem utvrđivanja urbanističkih uslova za rekonstrukciju i revitalizaciju spomenika Kraljeviću Rudolfu i lokaliteta oko spomenika, izgradnju turističkog etno objekta, povezivanje turističke biciklističke i šetne staze iz pravca Kupinova i Obreža i regulisanje saobraćaja u pravcima Ašanje, Obreža i Kupinova.

Član 3.

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor katastarskih parcela 3341 i 3427 KO Ašanja, dela katastarskih parcela 3425, 3426 KO Ašanja, kao i parcela koje se naslanjaju na navedene parcele, a koje se nalaze u KO Ašanja i KO Kupinovo.

Precizna granica obuhvata plana utvrdiće se nacrtom Plana detaljne regulacije.

Član 4.

Plan detaljne regulacije će sadržati naročito:

- granice plana i obuhvat građevinskog područja, podelu prostora na posebne celine i zone;
- detaljnu namenu zemljišta;
- regulacione linije ulica i javnih površina i građevinske linije sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi;
- nivelacione kote ulica i javnih površina;
- popis parcela i opis lokacija za javne površine i, sadržaje i objekte;
- koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;

- lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat ili raspisuje konkurs;
- pravila uređenja i pravila građenja po celinama i zonama;
- druge elemente značajne za sprovođenje plana detaljne regulacije;
- grafički deo.

Član 5.

Izrada Plana detaljne regulacije biće poverena obrađivaču Plana koji kao najpovoljniji bude izabran u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Član 6.

Rok za izradu Plana detaljne regulacije je 1 godina od dana stupanja ia snagu ove Odluke.

Član 7.

Sredstva za izradu Plana detaljne regulacije obezbeđuje Opština Pećinci.

Član 8.

Za Plan detaljne regulacije nije obavezna izrada Strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Član 9.

Izlaganje Plana detaljne regulacije na javni uvid obaviće se u Opštini Pećinci - sala Opštinskog veća, Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 5.

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu opština Srema".

Skupština opštine Pećinci

Broj: 011-2/2016-I
2. februara 2016. godine
Pećinci

Predsednik
Sava Čojčić, s.r.



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 **Подаци о статусу / оснивачком акту** Постоји обавеза овере измена оснивачког актаДатум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 износ(%)
Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**износ датум

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: 12-02/207014
Београд, 21.01.2016. 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 08.01.2017.
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. Општи део.....	2
1.1. Опис границе плана.....	2
1.2. Повод за израду плана.....	2
1.3. Правни основ.....	3
1.4. Плански основ.....	3
1.4.1. Извод из Просторног плана општине Пећинци.....	3
1.4.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ОБЕДСКА БАРА.....	6
2. Анализа и опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења.....	14
2.1. Географски положај.....	14
2.2. Непосредно окружење.....	15
2.3. Споменик Краљевићу Рудолфу	
2.3.1. Историја споменика.....	21
2.3.2. Постојеће стање.....	23
2.4. Инвентарисање постојећег стања и потенцијала простора	
2.4.1. Ресурси.....	24
2.4.2. Потенцијали.....	28
3. Предлог планског решења	
3.1. Подела на блокове.....	32
3.2. Планиране намене.....	34
3.3. Предлог реконструкције споменика.....	36
3.4. Моделске опције.....	37
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	44
5. Предлог проширења обухвата плана.....	50

1. Општи део

1.1. Опис границе плана

Планом детаљне регулације обухваћен је простор катастарских парцела 3341 и 3427 КО Ашања, дела катастарских парцела 3425, 3426 КО Ашања, као и парцела које се наслањају на наведене парцеле, а које се налазе у КО Ашања и КО Купиново.

Површина у обухвату плана 55102.81 м², планом су обухваћене парцеле 3341, 3427, 3425, 3426, 1612, 3340/1, 3340/2, 33402/3, 3340/4, 3340/5, 3340/6, 3005/2 које се налазе у КО Ашања и КО Купинова.

Планом је обухваћено могуће проширење обухвата следећих катастарских парцела: 3341, 3427, 3425, 3426, 1612, 3340/1, 3340/2, 33402/3, 3340/4, 3340/5, 3340/6, 3005/2, 1613, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700/1, 1700/2, 1701, 1702, 1703, 1690/1, 1690/2, 1690/3, 1690/4, 1690/5, 1689/1, 1689/2, 1688, 3339, 3336, 3335, 3334, 3333, 3332, 3331, 3330, 3329, 3328, 3327, 3326 које се налазе у КО Ашања и КО Купинова. Површина могућег проширења је 382077.63м².

Прецизна граница обухвата Плана утврдиће се нацртом Плана детаљне регулације.

1.2. Повод за израду плана

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50 / 13,98 / 13 , 132/14 и 145/2014) и члана 38., став 1., тачка 6. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", бр. 29/08, 34/08 и 19/15),

Скупштина општине Пећинци , на седници одржаној 2. фебруара 2016. године, донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације локалитета "СПОМЕНИК" уз СРП "Обедска бара" У КО Ашања (у даљем тексту: Одлука).

На основу наведене Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације локалитета "Споменик" Уз СРС "Обедска бара" који се налази на раскрсници асфалтног пута Купиново-Ашања-Обреж У КО Ашања (у даљем тексту: План детаљне регулације).

1.3. Правни основ

Правни основ за израду Плана представља:

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члан 25; и члана 38., став 1., тачка 6. Статута општине Пећинци ("Службени лист општине Срема", бр. 29/08, 34/08 и 19/15).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени лист општине Срема", бр. 29/08, 34/08 и 19/15)

Одлука о изради Плана детаљне регулације локалитета "Споменик" уз СРП "Обедска бара" који се налази на раскрсници асфалтног пута Купиново-Ашања-обреж у КО Ашања.

Други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата Плана.

Средства за израду Плана обезбеђује Општина Пећинци.

1.4. Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторни план општине Пећинци (ППО Пећинци)
- Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедске Баре (ППППН Обедска бара).

1.4.1. Извод из Просторног плана општине Пећинци

Усклађени просторни план општине Пећинци (у даљем тексту: ППО Пећинци) усвојен је 18.12.2013. године и објављен у „Службеном листу општина Срема“, бр. 37/2013.

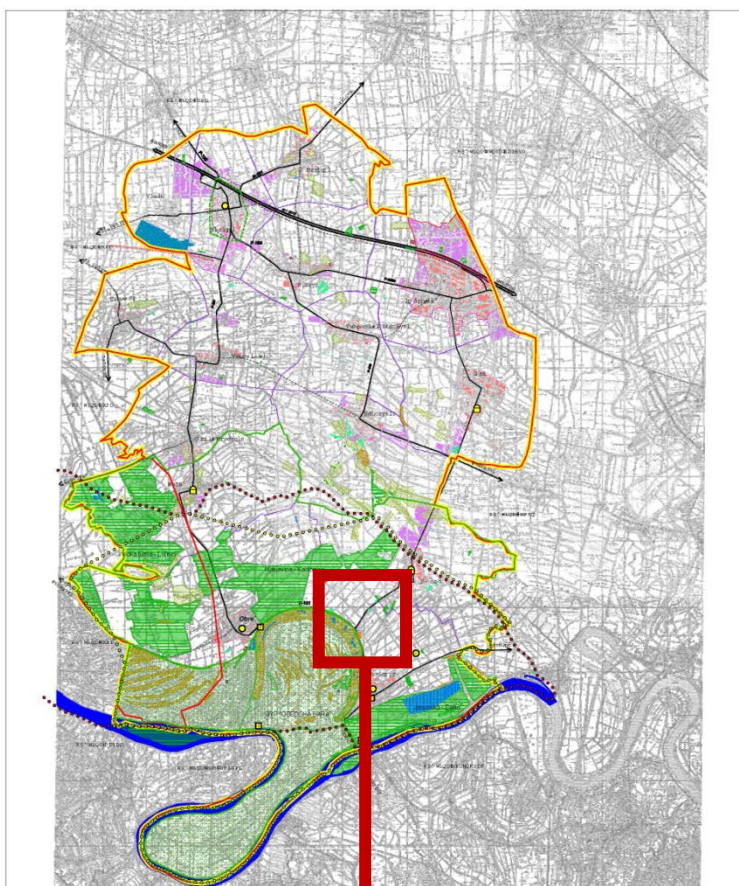
Већи значај за функционисање локалног саобраћаја имају следеће деонице:

Л-1 Купиново („Споменик“) Ашања-Деч-Шимановци реконструкција и ревитализација раскрснице у зони („Споменик“), као и проширење и ојачање коловоза на целој деоници.

У просторном плану Споменик није означен као непокретно културно добро.

Позициониран је уз зону специјалног резервата природе. Обедска бара уз границу зоне заштите.

Према Просторном плану сврстава се у зону специфичне туристичке понуде.



PROSTORNI PLAN
ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
ДО 2025. GODINE



NAMENA PROSTORA

PLAVNA ZONIRANJE
 PLOVO UNAPREĐIVANJE I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)

PROSTORNOPOSREDOVANJE ZEMLJIŠTE
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)
 PLOVO UNAPREĐIVANJE I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)

POSREDOVANJE
 PLOVO UNAPREĐIVANJE I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)

OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)
 PLOVO UNAPREĐIVANJE I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)

OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)
 OŠTRINA I/II (SREĆNA BANA)

OSNOVNI SAOBRAJAJNI PRAVCI
 OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)
 OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)
 OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)

OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)

ORGANIZACIJA PROSTORA ZA TURIZAM
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)

OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)
 OSNOVNA ZASTITA PODRUČJA (SREĆNA BANA)

OPŠTINA PEŠINCI
PROSTORNI PLAN OPŠTINE PEŠINCI
DO 2025. GODINE

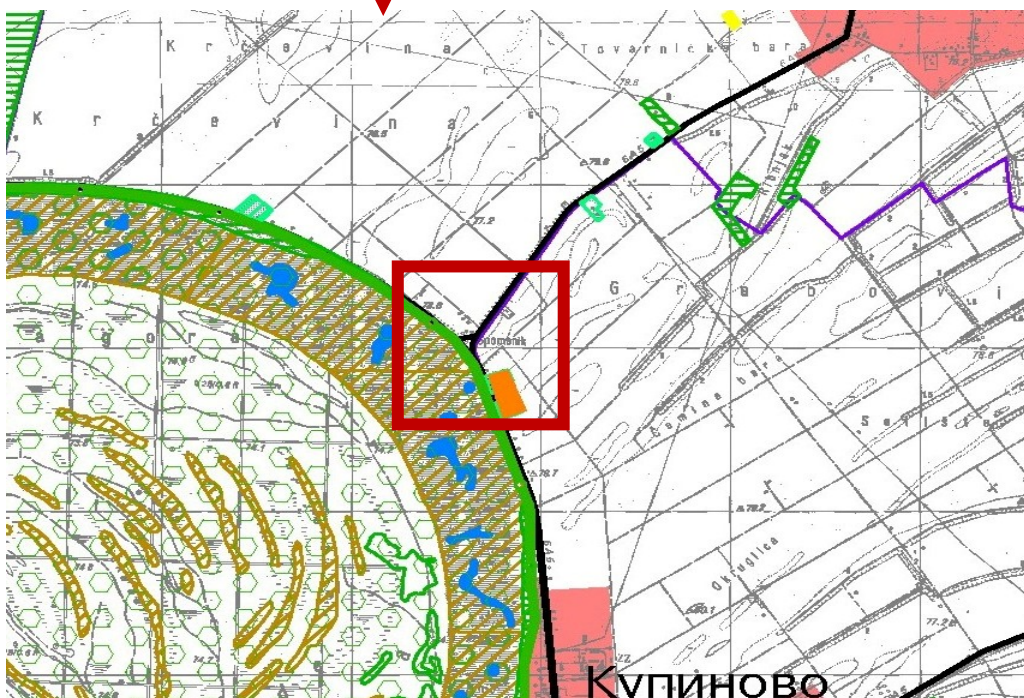
OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)
 OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)
 OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)
 OSNOVNI PVI (SREĆNA BANA)

NAMENA PROSTORA

REFERALNA KARTA broj 1

0 0.5 1 2 3 4 5 km
 RAZMERA: 1:80.000

Реферална карта бр. 1 – Намена простора



1.4.2.Извод из просторног плана 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.

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 – ИБА;**
- **Значајно биљно подручје Европе – ИПА;**
- **Емералд подручје;**
- **Рамсарско подручје;**

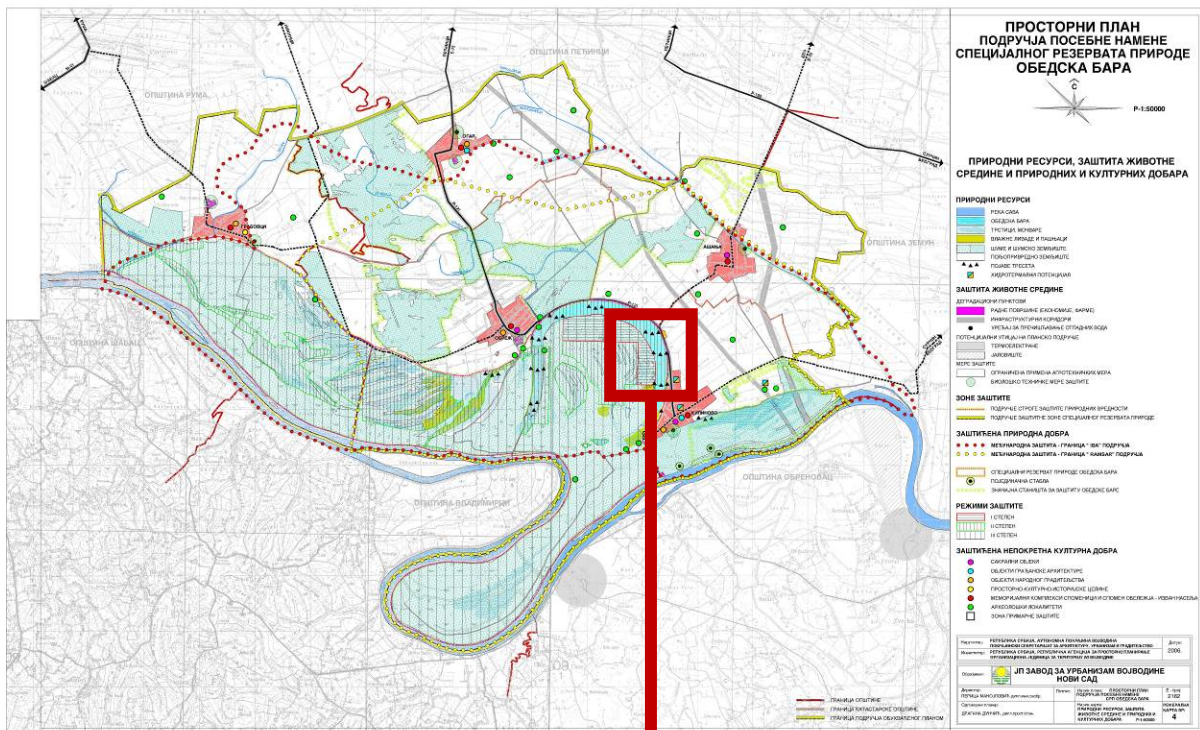
Ограничења и потенцијали подручја просторног плана

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.

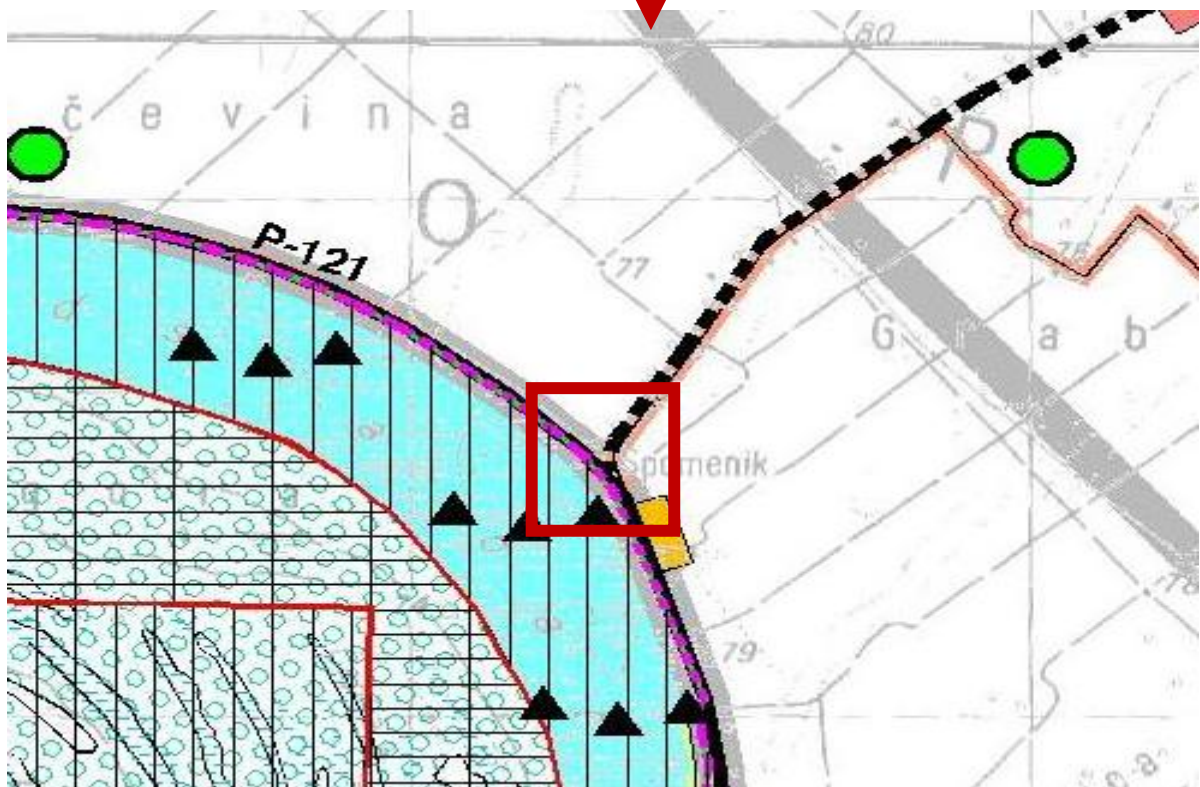
Уређење и коришћење подручја према утврђеном режиму заштите

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, Кадионица, 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



Реферална карта бр. 1 – Посебна намена простора



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 Скела 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.

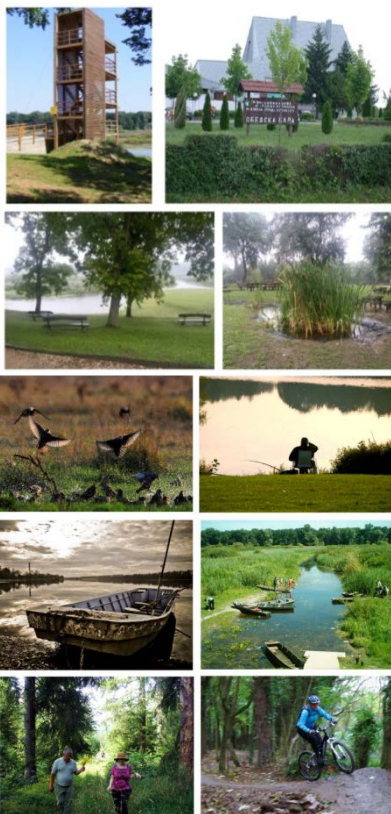
Иначе, у средњем веку је ту постојао **дрвени мост** који је повезивао тврђаву и село.

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.

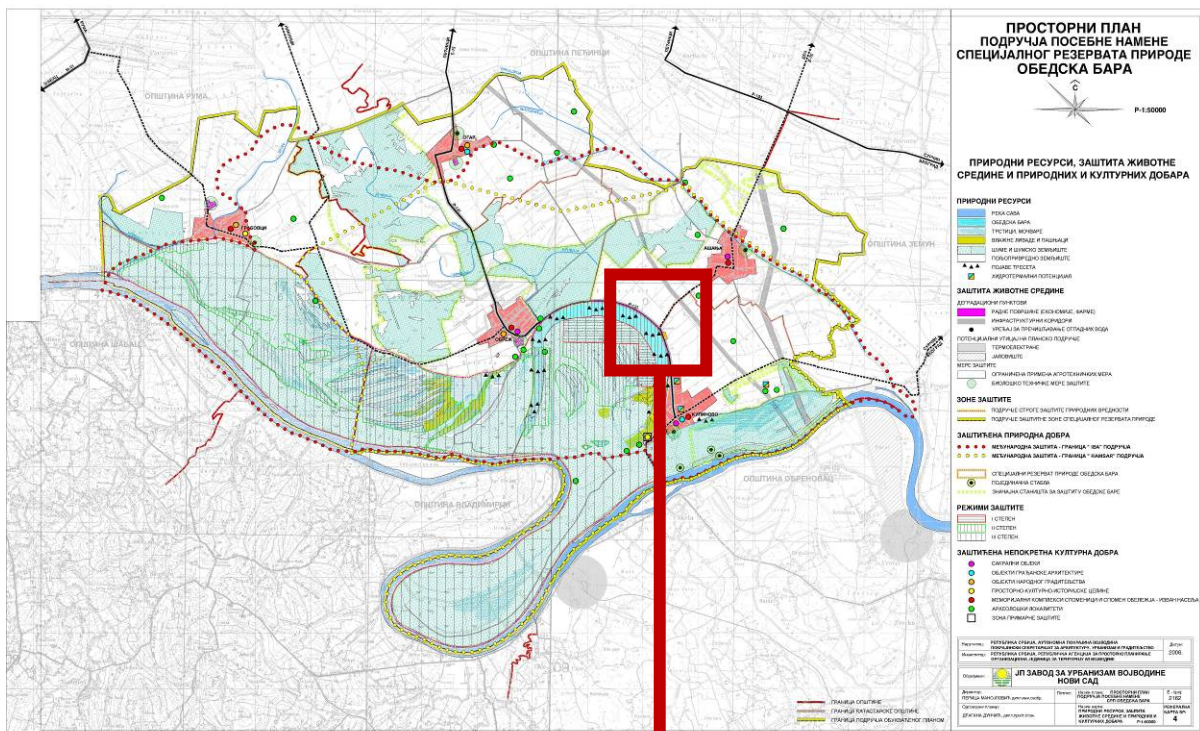
Око објекта се простире велики уређени парк са видиковцем.

Додатне Спортско – Рекреативне активности:

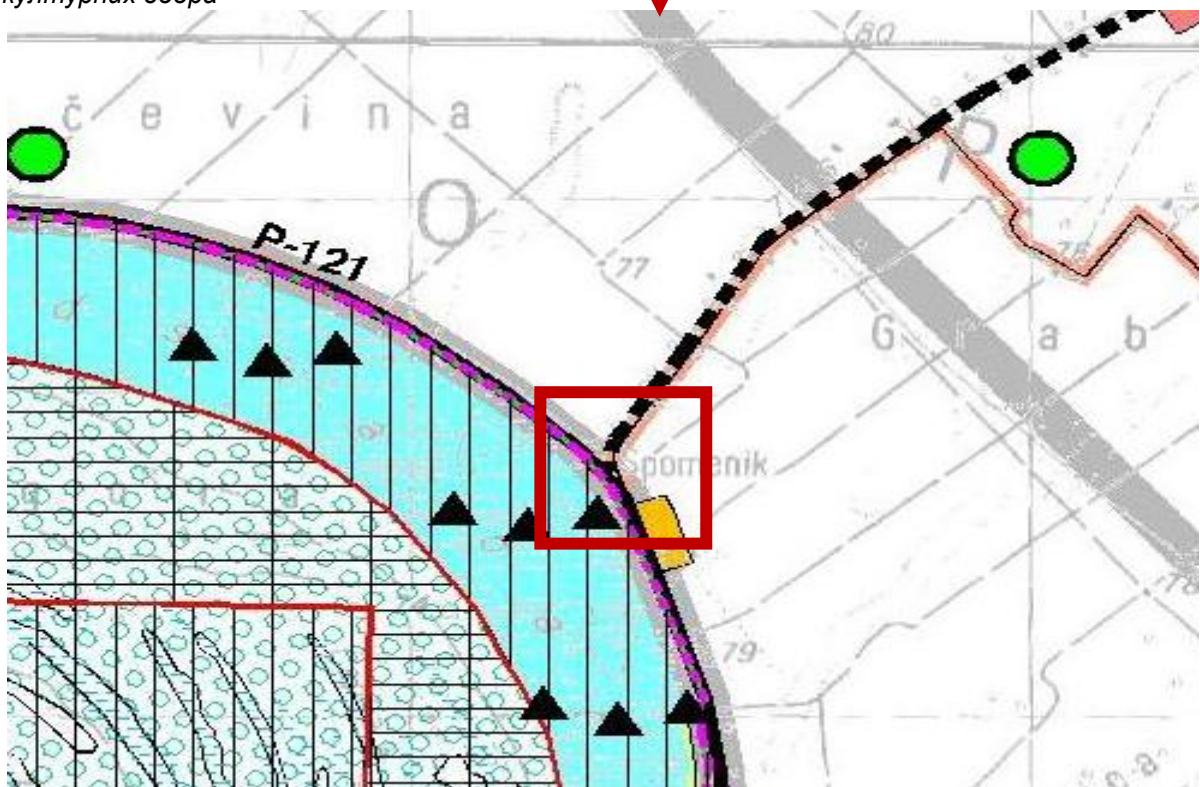
- Шетње по Специјалном резервату природе – са или без водича;
- Изнајмљивање бицикла и разних спортских реквизита као и риболовачког прибора;
- Спортски риболов;
- Изнајмљивање чамаца – са водичем или без водича;
- Посматрање и фотографисање птица;

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;



Реферална карта бр. 2 – Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара



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 средњевековне 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 усправња 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. Анализа и оцена постојећег стања, начин коришћења простора и основа ограничења

2.1. Географски положај



Слика 1.

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.

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



Слика 2.

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

Најкраћи приступни пут од стране Београда је преко Сурчина, у дужини пута од 46км. Постоје још два приступна пута преко Шимановца и Пећинца. Веза са подручјем јужно од реке Саве могућа је и преко моста у Обреновцу.

2.2. Општина Пеџинци - Постојећи туристички пунктови



Слика 3.

1. Пеџинци - 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 возњу, 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 „Ловачког 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 – бибер-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. Обиље дрвета у доњем Срему омогућило је становницима овог краја да граде куће богато украшеног забата са карактеристичним мотивима произашлим 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. Споменик Краљевићу Рудолфу

Споменик краљевићу Рудолфу подигнут је на раскрсници путева Купиново – Ашања и Купиново – Обреж, на обали Обедске баре, висок 4,5 м и широк 1,5 м.

Споменик је имао правоугаону основу, са базом која је била шира од горњег дела и рашчлањена буњатом (обрада лица зида на ком су блокови остављени избочени а обрађене су само спојнице). Неоренесансни једноставни плитки пиластри рашчлањивали су углове све четири стране средишњег дела споменика и уоквиравали плоче на којима су стајали комеморативни натписи.

Споменик је срушен почетком Другог светског рата (око 1942. године). Остаци споменика су сачувани (три комада величине 30 x 30 x 30 см, са плочама и постолјем на којима се још разазнаје део натписа) и данас се налазе у дворишту шумарије у Купинову.

7. 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, котобањом, хлебном пећи и бунаром. Објекти у оквиру окућнице, техником градње и материјалом , представљају традиционално народно градитељство карактеристично за панонску културу и географску зону.

8. 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.

9. Тврђава Купиник

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

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 Виљем 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 топлим 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 ћудљиво 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.

2.3. Непосредно окружење



Слика 4.

Споменик Краљевићу Рудолфу налази се на раскрсници насеља Обрежа, Ашање и Купинова.

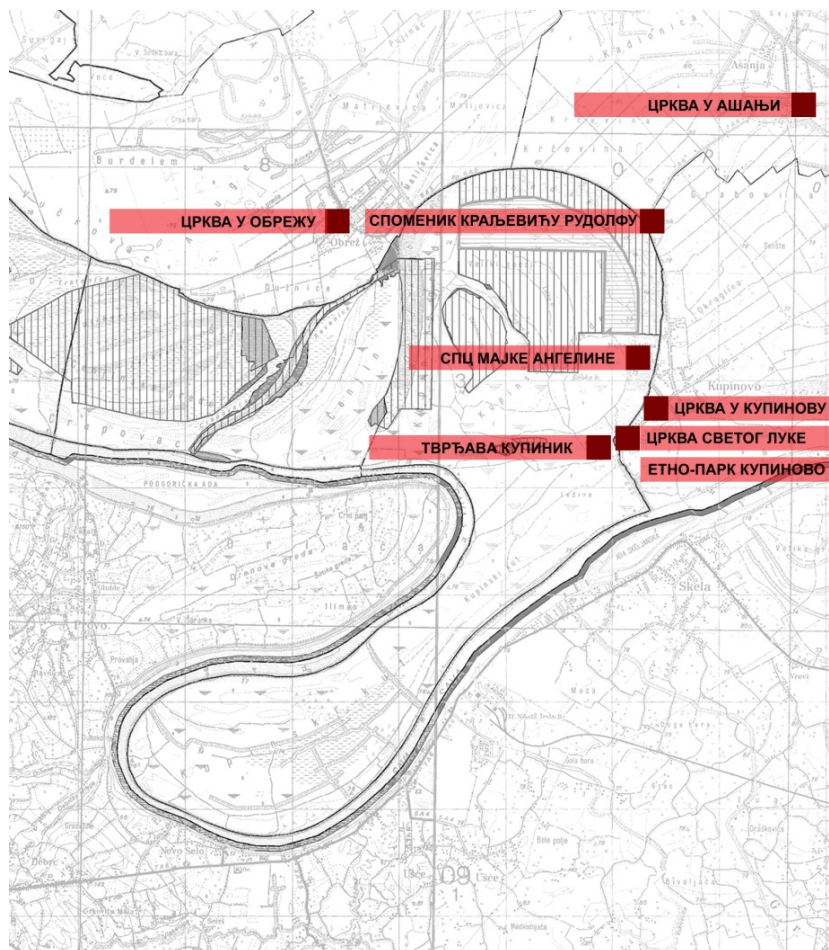
Основна артеријална саобраћајница овог простора је некадашњи регионални пут Р-121 (граница Општине Стара Пазова – Пећинци – Купиново), јер повезује општински центар са већином насеља у Општини и Општински пут Споменик – Ашања – Деч – Шимановци представља једну од најважнијих путних трансвезала јер повезује овај простор са окружењем и подручјем Београда. Служи за обављање међунасељских и унутарзонских кретања тј. опслуживања атара. Деонице кроз насеља су истовремено најважније насељске улице.

Насеље Обреж

Налази се 6.5км од Споменика Краљевићу Рудолфу, на потковици Обедске Баре, и специјални је резерват природе Обедске Баре. У Обрежу се налази црква Преображењам подигнута у другој половини 18 века, црква представља споменик културе од великог значаја.

Насеље Ашања

Насеље Ашања налази се 12км Споменика краљевићу Рудолфу. У Ашањи се налази црква Светог Архангела која је подигнута 1976 године.



Слика 5.

Насеље Купиново

Насеље Купиново налази се у непосредној близини Обедске Баре, на 8км од Споменика Краљевићу Рудолфу. У Купинову се налази црква Светог Луке најстарија црква на територији Војводине. Такође, налазе се и видљиви остаци средњовековног града Купиник.

2.4. Споменик Краљевићу Рудолфу

2.4.1. Историја споменика

Престолонаследнику Рудолфу, сину Фрање Јосипа I и Елизабете Хабсбург после трагичне смрти у Купинову подигнут је споменик њему у част крајем априла исте године. Престолонаследник је био страствен ловац и тако је 1885.године ловио у мочварном подручју уз реку Саву, на Обедској бари. Ово подручје налази се недалеко од Купинова које су у том времену често посећивали високо племства и други угледни гости.

Споменик се требао подићи на раскрсници путева Купиново – Ашања и Купиново – Обреж. Трошкови његовог подизања процењени су на око 2000 форинти, а израда пројекта како за споменик, тако и за ловачку лугарску кућу која је требала бити подигнута недалеко од споменика, поверени су загребачком архитекти Мартину Пилару. Школован на Високој техничкој школи и Академији у Бечу,

Пилар се након повратка у Хрватску, средином 80-их година 19. века претворио у једног од најугледнијих домаћих архитеката.

За израду „спомен комплекса“ код Купинова Пилар је добио за оно време добар хонорар од 250 форинти. Како је споменик врло мален, за предпоставити је како се радило о хонорару не само за пројекат споменика већ и лугарске куће. Лугарску кућу су у почетку планирали изградити од дрвета, али се показало да би таква грађевина била прескупа, па је на крају ипак одлучено да се таква грађевина изгради од опеке. За сам споменик, Пилар је предложио три стилске варијанте: неоготичку (у облику балдахина) и две неоренесансне варијанте, једну са спомеником у облику обелиска и другу у облику стуба. Одлучили су се за последњу споменућу.

Архитектонско решење изведеног споменика врло је једноставно, те с тога зачуђују релативно високи трошкови његове израде. Изведени споменик има облик стуба завршен једноставним пирамидалним кровом. Правоугаоне је основе, база му је нешто ширира од горњег дела и рашчлањена је буњатом (обрада лица зида на ком су блокови остављени избочени а обрађене су само спојнице). Неоренесансни једноставни плитки пиластри рашчлањивали су углове свих 4 стране средишњег дела споменика и уоквирили плоче на којима су стајали комеморативни натписи.

У односу на првобитну верзију пројекта, Пилар је одустао од заобљеног кровића на споменику, па је уместо њега подигао споменућу пирамидални, четвороводни кров. Судаћи према натпису који је према пројекту стајао на споменику, његово је подизање завршено током 1890. године, али о самој свечаности посвете нису се могли пронаћи подаци.

Чињеница је да је споменик подигнут, не у част битке са Турцима, већ савременог

догађаја у славу члана династије која ће ускоро изгубити власт на подручју југоисточне Европе довела је до његовог рушења 1942.године. Локално становништво порушило га је у знак револта према немачким окупацијским властима. Остаци споменика су сачувани (три комада величине 30 x 30 x 30 см, са плочама и постољем на којима се још разазнаје део натписа) и данас се налазе у дворишту шумарије у Купинову.

Према казивању мештана Купинова, споменик је срушен из револта почетком Другог светског рата(око 1942.). Краљ Александар I у то време није био жив. Камени остаци, по њиховом мишљењу, и данас леже у бари поред локалитета који се због некадашњег обележја зове – Споменик, а неке су однели мештани у село.



Слика 6.

2.4.2. Постојеће стање

Подручје археолошког локалитета споменика Краљевића Рудолфу налази се у дворишту шумарије у Купинову. У непосредној близини Обедске баре овај археолошки локалитет није ни приближно очуван већ је на њега увелико утицао зуб времена. На локалитету некадашњег споменика данас се могу наћи остаци споменика који чине три камена величине 30 x 30 x 30 cm, са плочама и постољем на којима се још увек може разазнати део натписа.

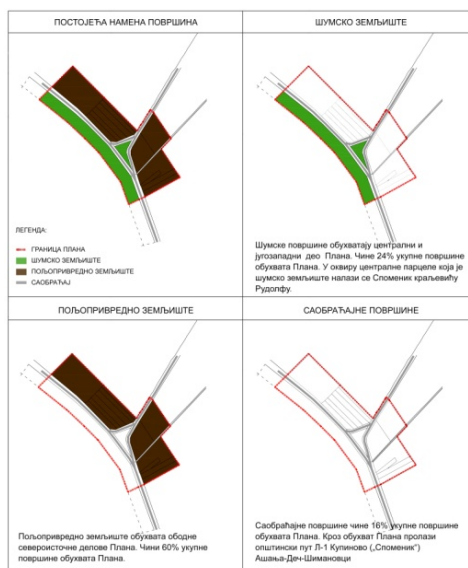
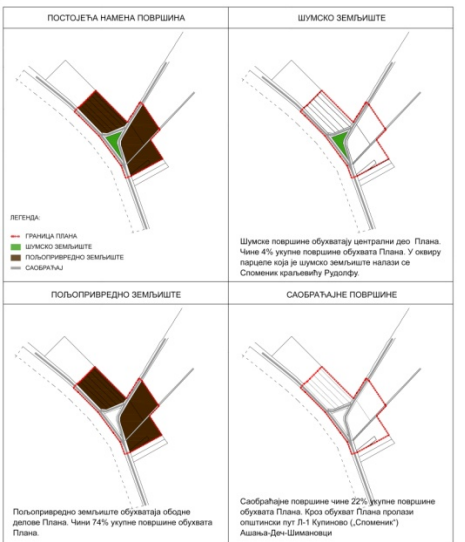
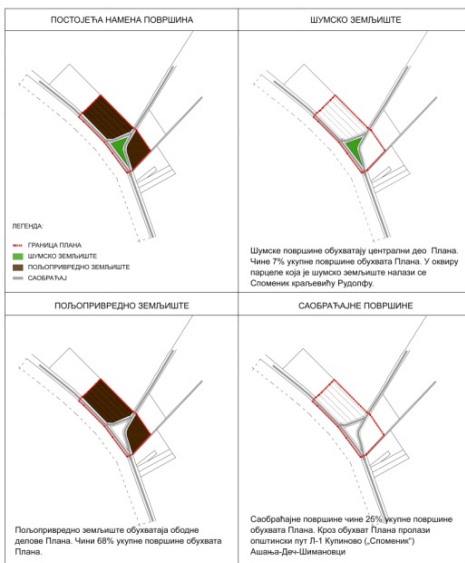
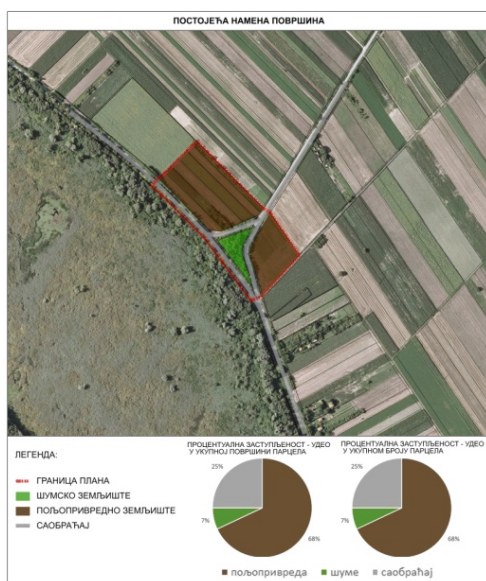
Споменик се налази на раскрсници три саобраћајнице на шумском земљишту који обухвата централни део плана док ободни део плана припада приватним парцелама које се користе у виду пољопривредног земљишта.

Основна артеријална саобраћајница овог простора је регионални пут Р-121 који представља границу Општине Стара Пазова – Пећинци – Купиново. Значај ове саобраћајнице је првенствено то што повезује општински центар са већином насеља у Општини. Ова саобраћајница укршта се са општинским путем Споменик – Ашања – Деч – Шимановци који представља јену од најважнијих путних трансверзала јер повезује овај простор са окружењем и подручјем Београда. Служи за обављање међунасељених и унутарзонских кретања тј. Опслуживања атара.

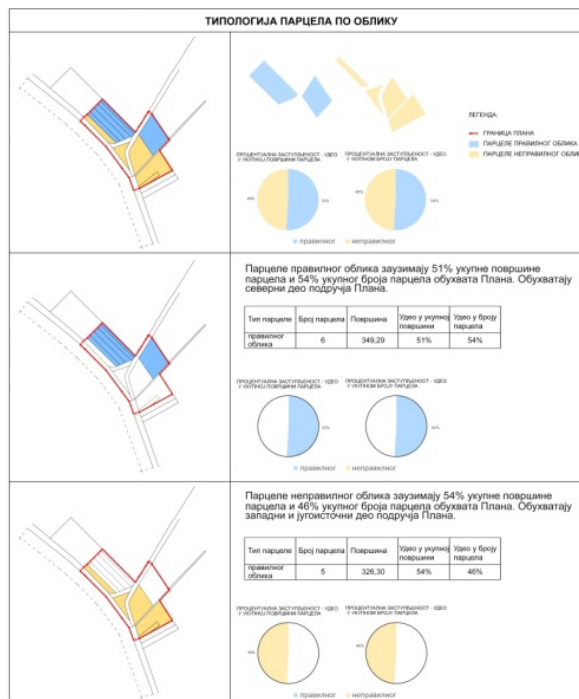
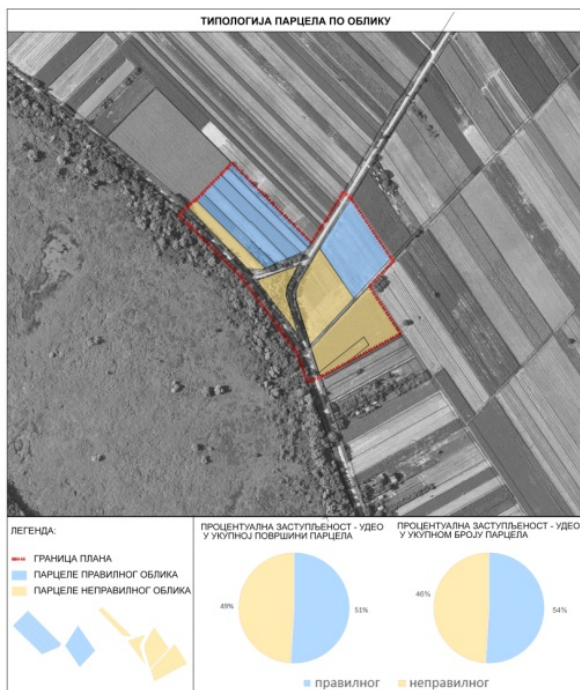
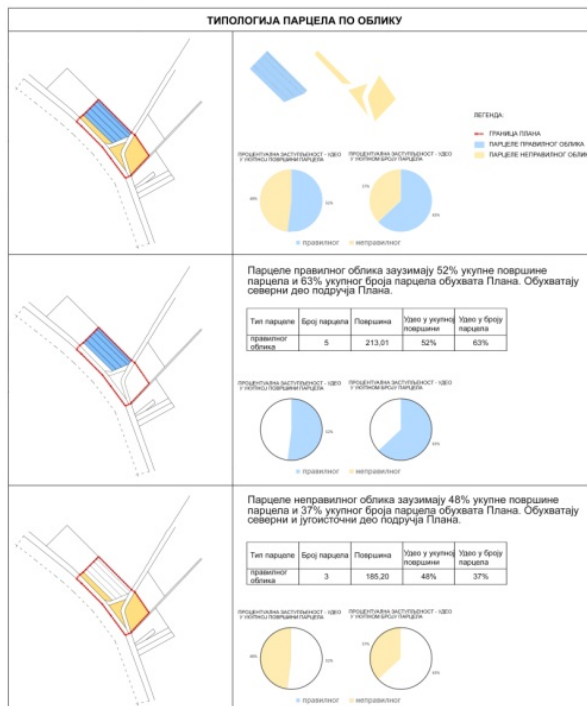
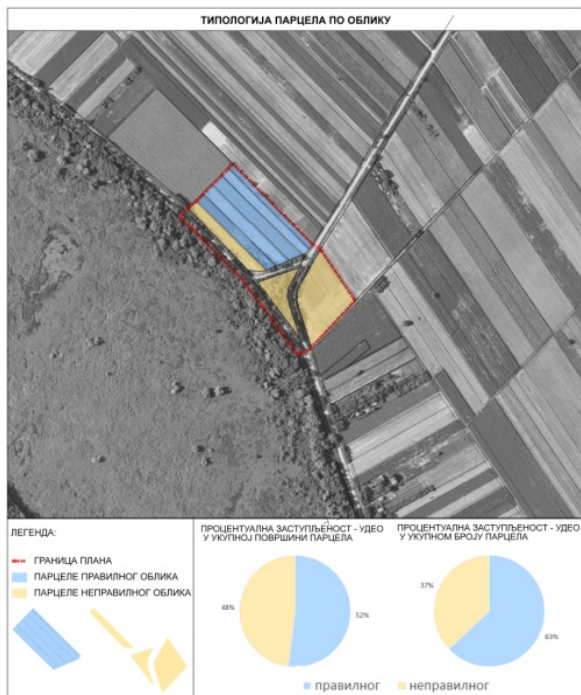
Постојеће стање Споменика Краљевићу Рудолфу представљено је у виду каталожких листова према фазама могућих проширења граница.

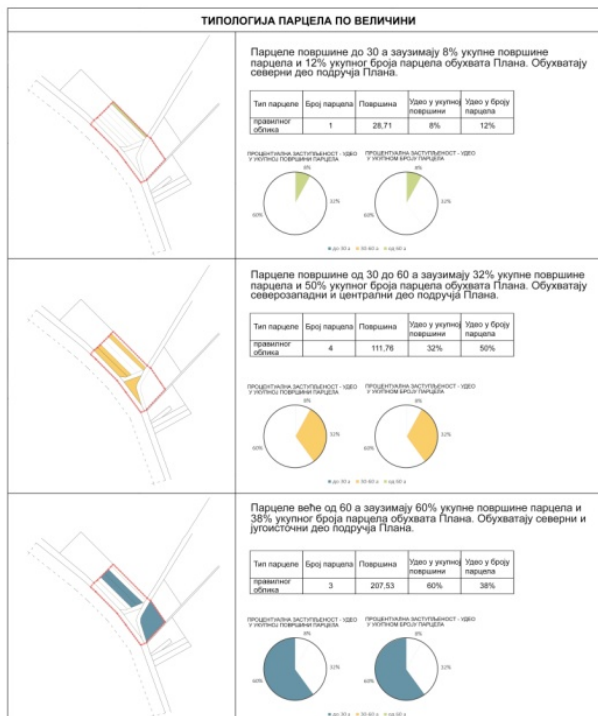
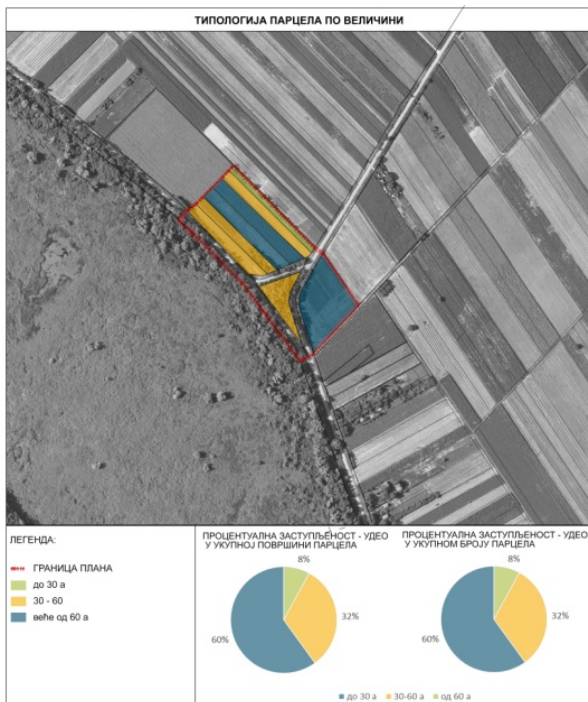
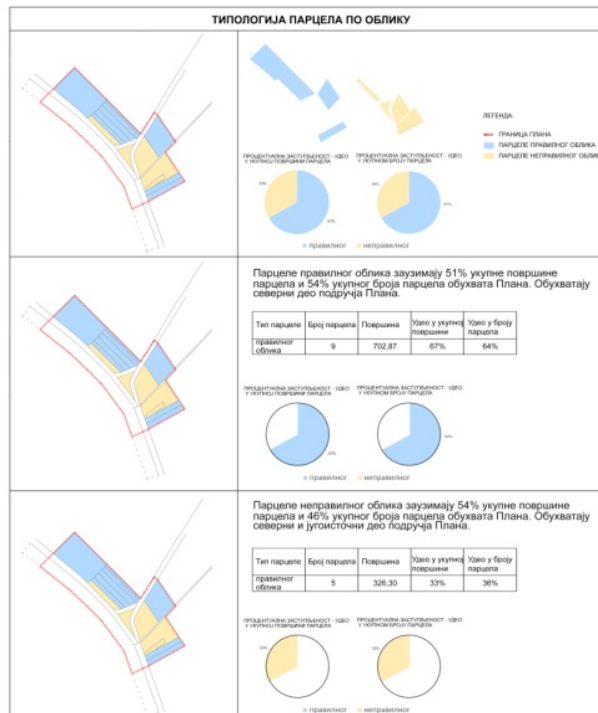
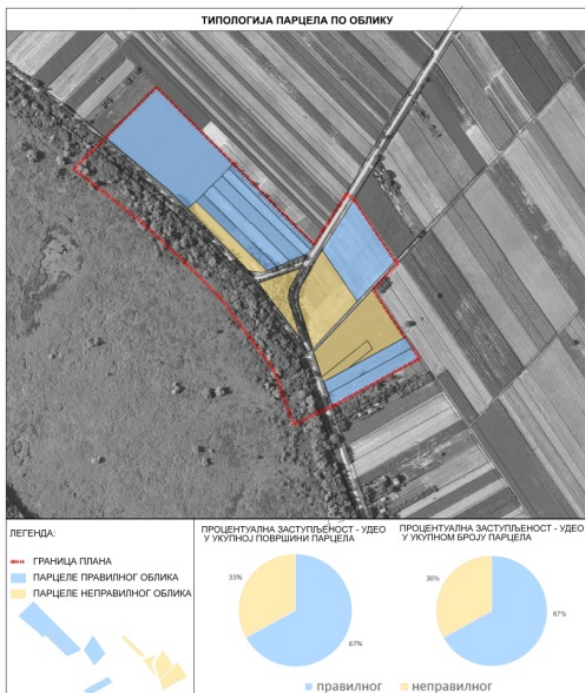
2.5. Инвентарисање постојећег стања и потенцијала простора

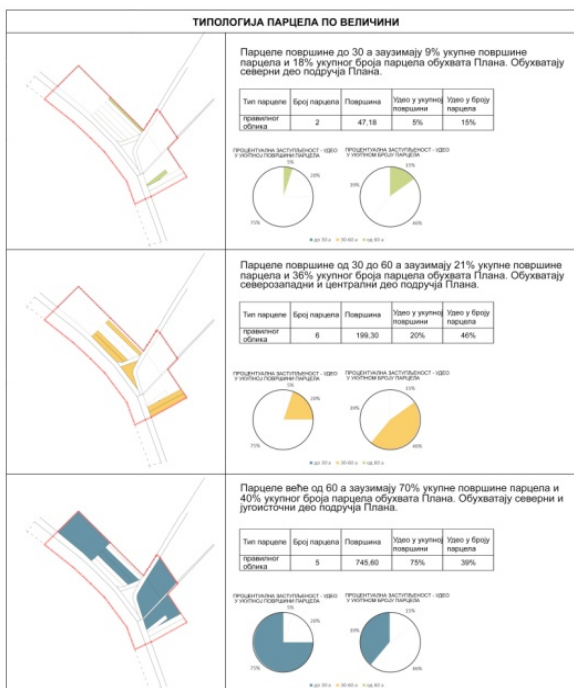
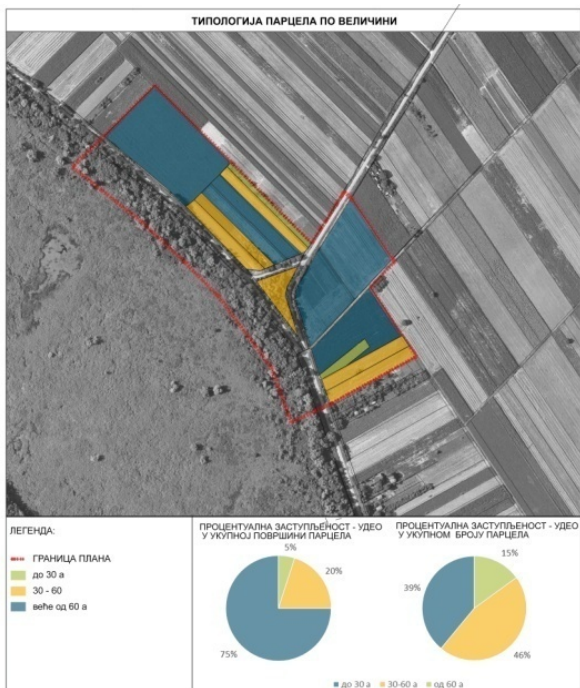
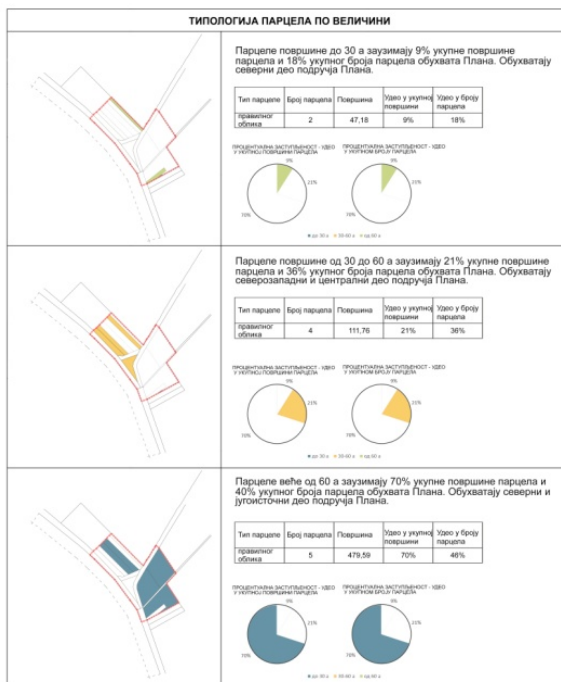
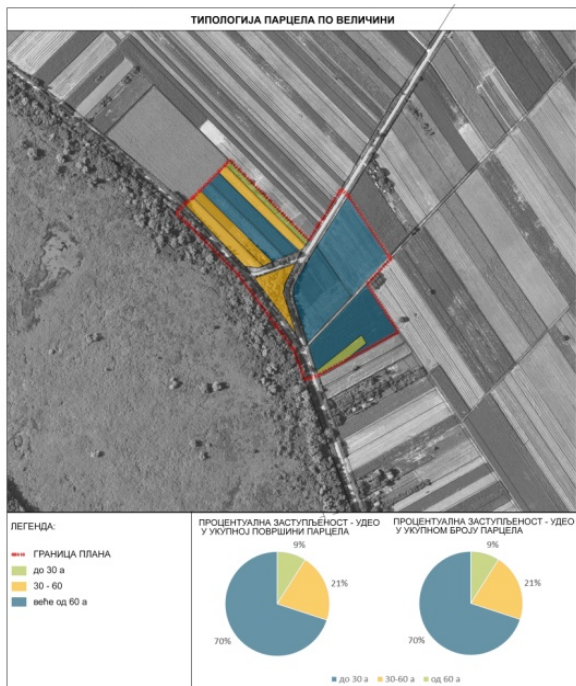
2.5.1. Ресурси



На следећим прилозима приказан је облик и величина парцела у односу на фазе проширења граница.

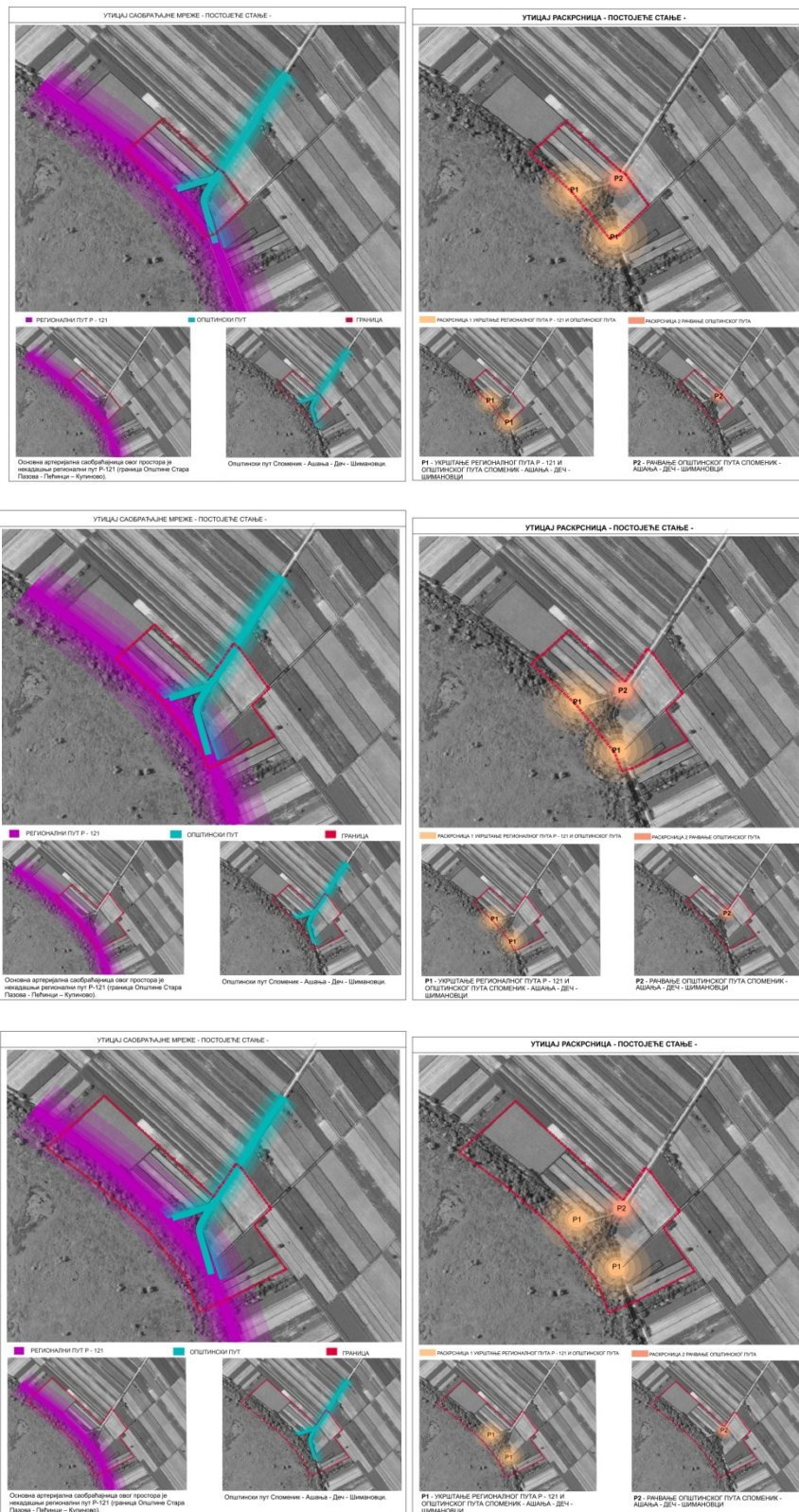




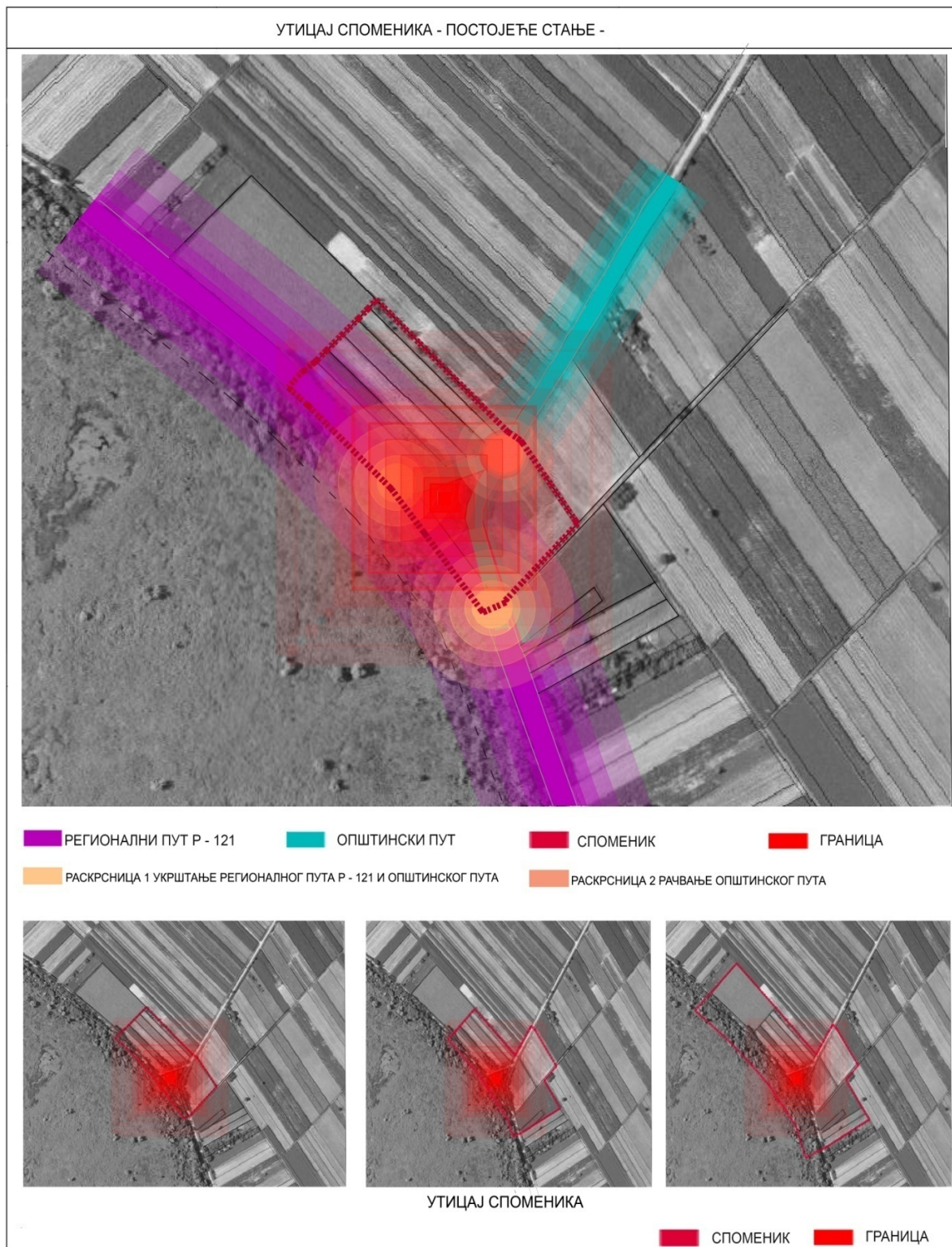


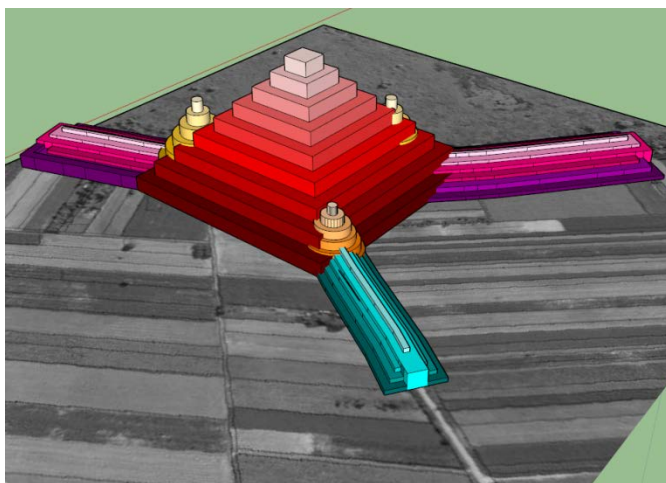
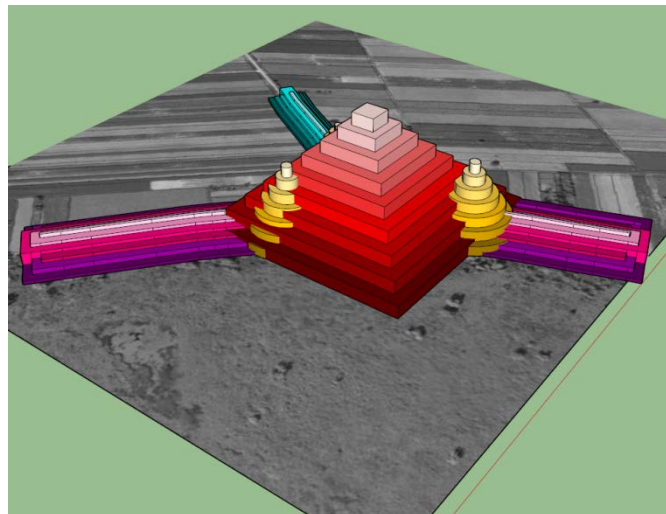
2.5.2. Потенцијали

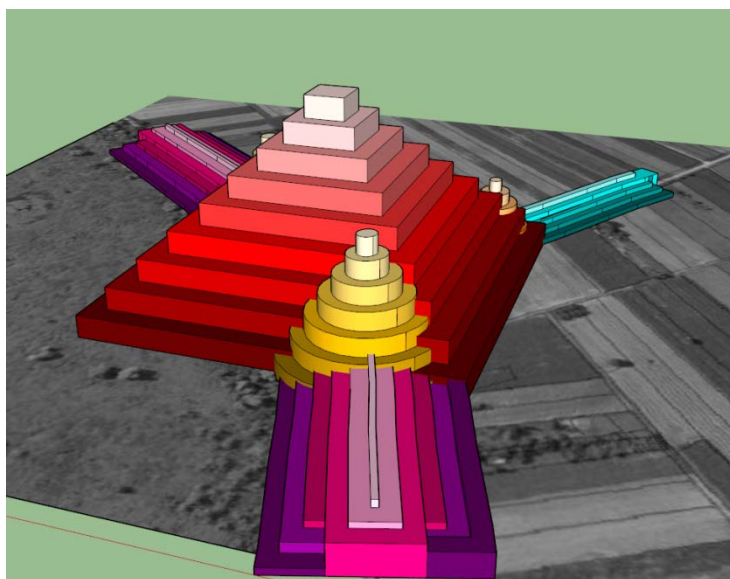
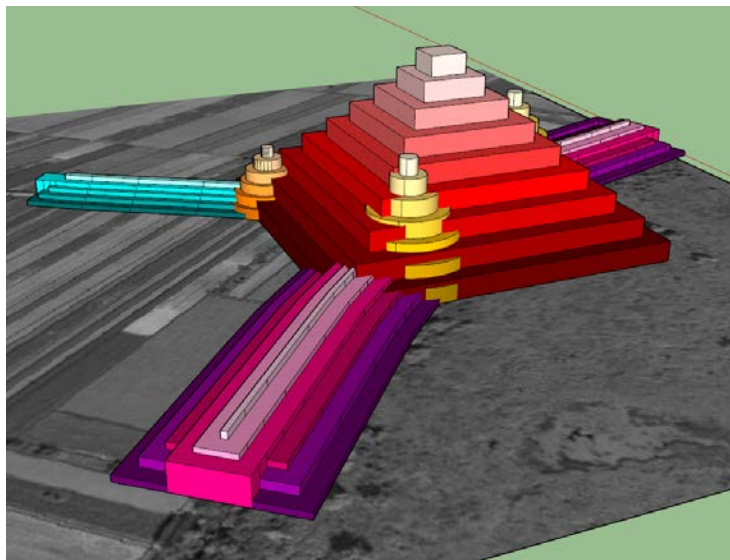
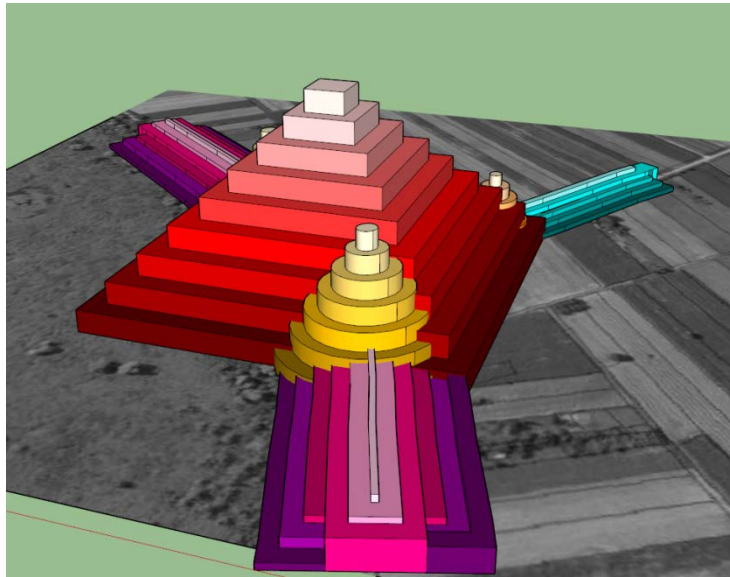
Утицај саобраћајне мреже и раскрсница



Утицај споменика







3. Предлог планског решења

3.1. Подела на блокове

Подела на блокове извршена је на основу природно – морфолошких карактеристика, створених услова и карактеристичних природних и културних добара.

Простор плана, подељен је укупно на седам блокова:

Блок I

Укупна површина блока је 37.00 ари тј 3700.44 м². Блок I представља централну парцелу где је предвиђен споменик. У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежна намена је зеленило, пратећа туризам а допунске намене представљају централне активности.

Блок II

Укупна површина блока II је 82.35 ари тј. 82357.77 м². У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежна намена су спорт и рекреација, пратећа зелене површине док допунску намену представља туризам.

Блок III

Укупна површина блока III је 52.60 ари тј. 52607.78 м². У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежну намену представља туризам, пратећу централне активности док спорт и рекреација представљају допунске активности.

Блок IV

Укупна површина блока IV је 99.99 ари тј. 99992.77 м². У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежну намену представља туризам, пратећу централне активности док спорт и рекреација представљају допунске активности.

Блок V

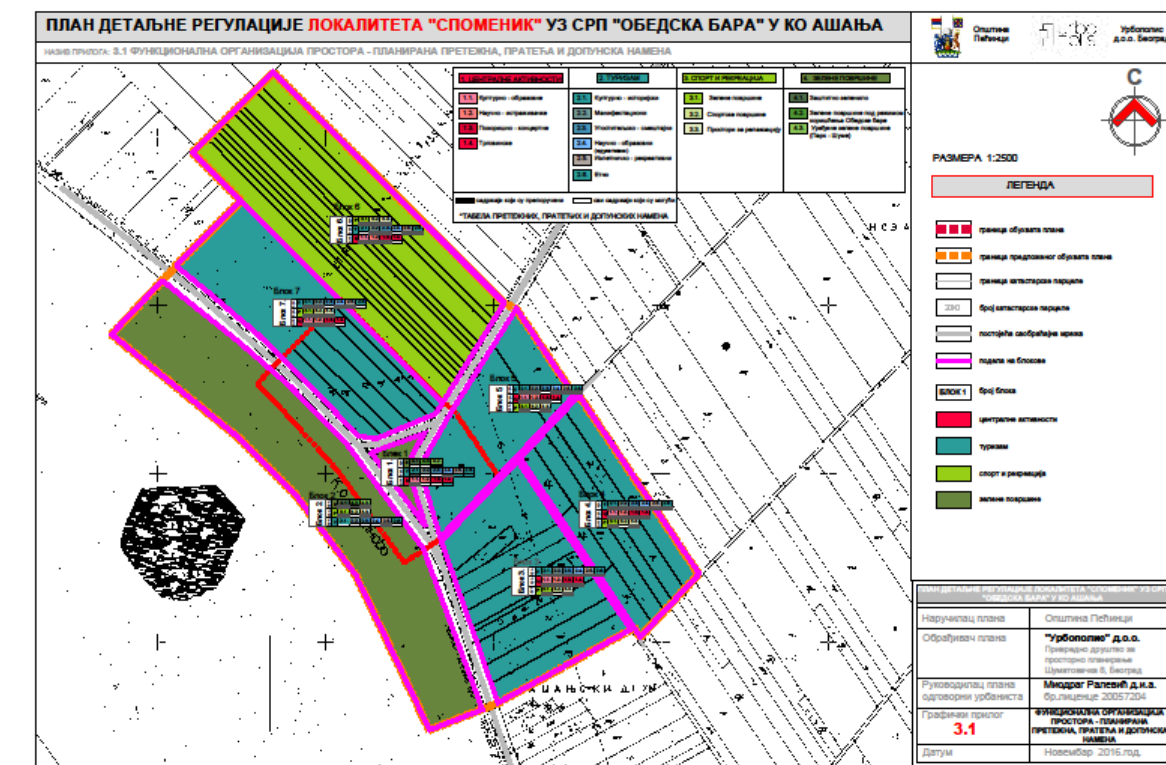
Укупна површина блока V је 33.44 ари тј. 33446.46 м². У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежну намену представља туризам, пратећу централне активности док спорт и рекреација представљају допунске активности.

Блок VI

Укупна површина блока VI је 85.82 ара тј. 85829.85 м². У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежну намену представљају централне активности, пратећу спорт и рекреација и допунска намена је туризам.

Блок VII

Укупна површина блока VII је 31.34 ара тј. 31348.48 м². У овој блоку предвиђене су претежне, пратеће и допунске намене. Претежну намену представља туризам, пратећу спорт и рекреација и допунску централне активности.



3.2. Планиране намене

Ове површине обухватају простор који је намењен јавном непокретном културном добру – Споменик краљевећу Рудолфу . (означен као површина јавне намене), тј. Остатке споменика и непосредно окружење (кп 3342, 3427, 3425, 3426, 1612, 3340/1, 3340/2, 33402/3, 3340/4, 3340/5, 3340/6, 3005/2) које се налазе у КО Ашања и КО Купинова.

Површине намењене туризму

Површине намењене туризму развијају се у оквиру читавог обухвата Плана. Туризам се односи на културно-историјски, манифестациони, угоститељско – смештајни, научно-образовни, излетничко-рекреативни и етно туризам.

Површине намењене спорту, рекреацији и релаксацији

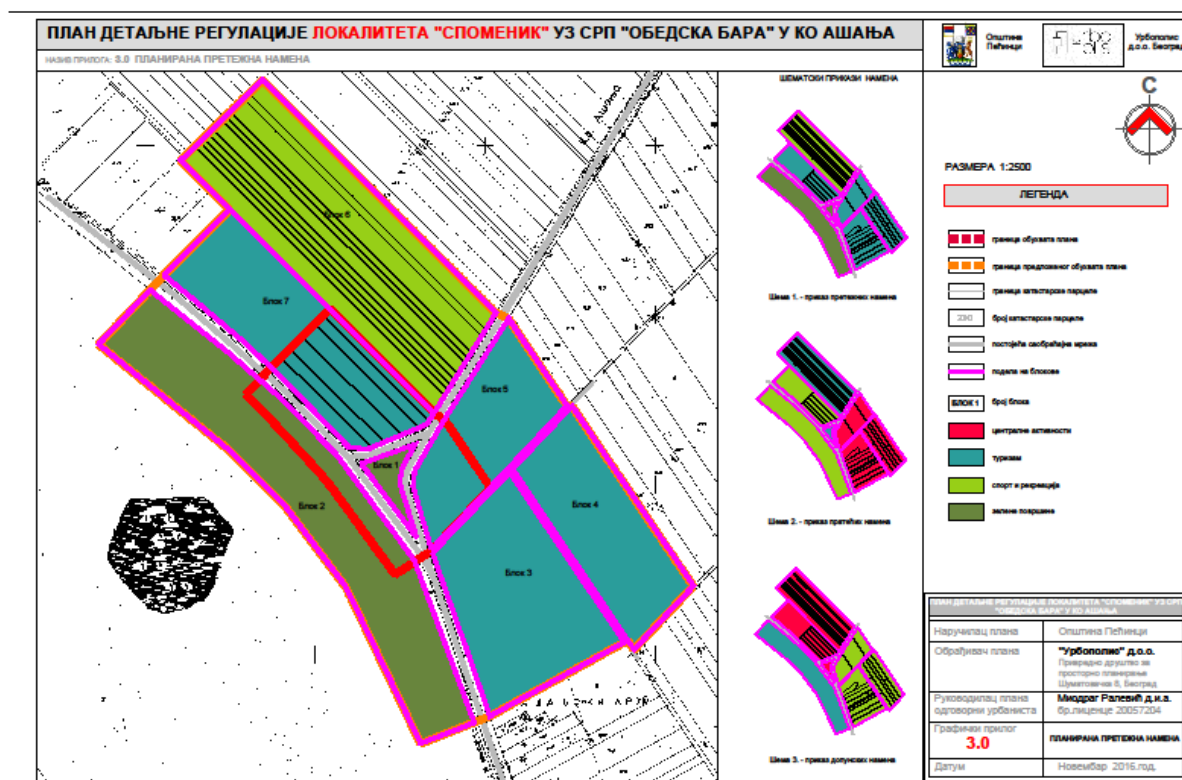
Површине намењене спорту и рекреацији и рекреационом туризму обухватају постојеће и планиране површине на отвореном (полигоне, бицикличке и пешачке рекреативне стазе...), а које су формиране на основу контекста обухвата Плана и повезане су са садржајима у оквиру туризма. У будућем развоју потребно је обратити пажњу на то да спортске површине буду прилагођене природним карактеристикама терена.

Површине намењене зеленим површинама

Представљају постојеће шумске површине, које се задржавају и уређују у функцију туризма, спорта и рекреације. Подразумевају зашито зеленило, зеленило под заштитом, зелене површине под режимом коришћења Обедске баре и уређене зелене површине.

Заштитни зелени појас јесте постојеће и планирано зеленило у јавној намени, које се сади или одржава дуж стаза, око простора са могућим штетним утицајем или високим степеном потребе за изолацијом, на подручјима са јаким ветровима или ерозијом земљишта. У случају подручја у оквиру обухвата Плана обавезно је очување постојећег заштитног зеленила у оквиру планираних целина. Очување заштитног зеленила важно је и због природних карактеристика терена. Уређене зелене површине су површине које се плански сади и/или одржавају. То су паркови, алеје, парк-шуме, засади, улично зеленило и слично. У будућем развоју потребно је, пре свега, укључивање елемената јавног зеленила и његово повезивање са туристичким и спортско-рекреативним садржајима. Шумски комплекси заузимају значајне површине у обухвату Плана. С обзиром на њихов значај планира се очување и примерено опремање шумских површина и формирање парк-шуме у оквиру већ постојећих делова које су покривене шумом.

1. ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ	2. ТУРИЗАМ	3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
1.1. Културно-образовни	2.1. Културно-историјски	3.1. Рекреативне површине и релаксација	4.1. Заштитно зеленило
1.2. Научно-истраживачки	2.2. Манифестациони	3.2. Спортске површине	4.3. Зелене површине под режимом коришћења Обедске баре
1.3. Позоришно-концертни	2.3. Угоститељско-смештајни	3.3. Простори за релаксацију	4.4. Уређене зелене површине (парк-шуме)
1.4. Трговински	2.4. Научно-образовни (едукативни)		
	2.5. Излетничко-рекреативни		
	2.6. Етно туризам		



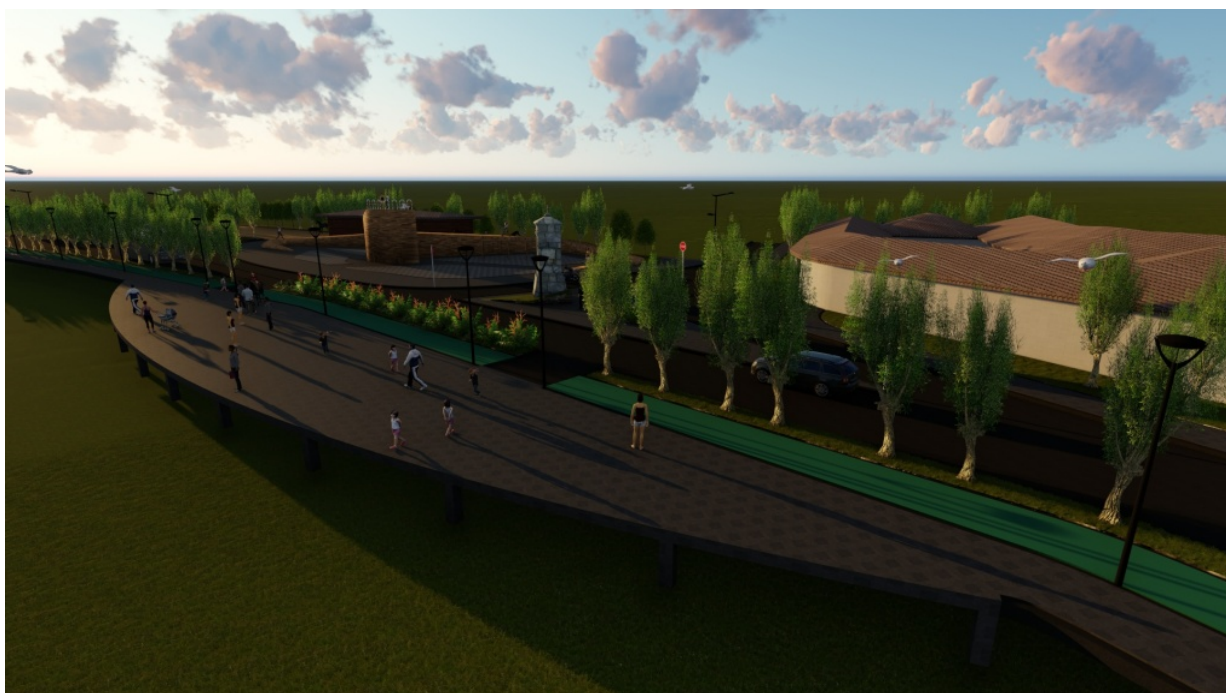
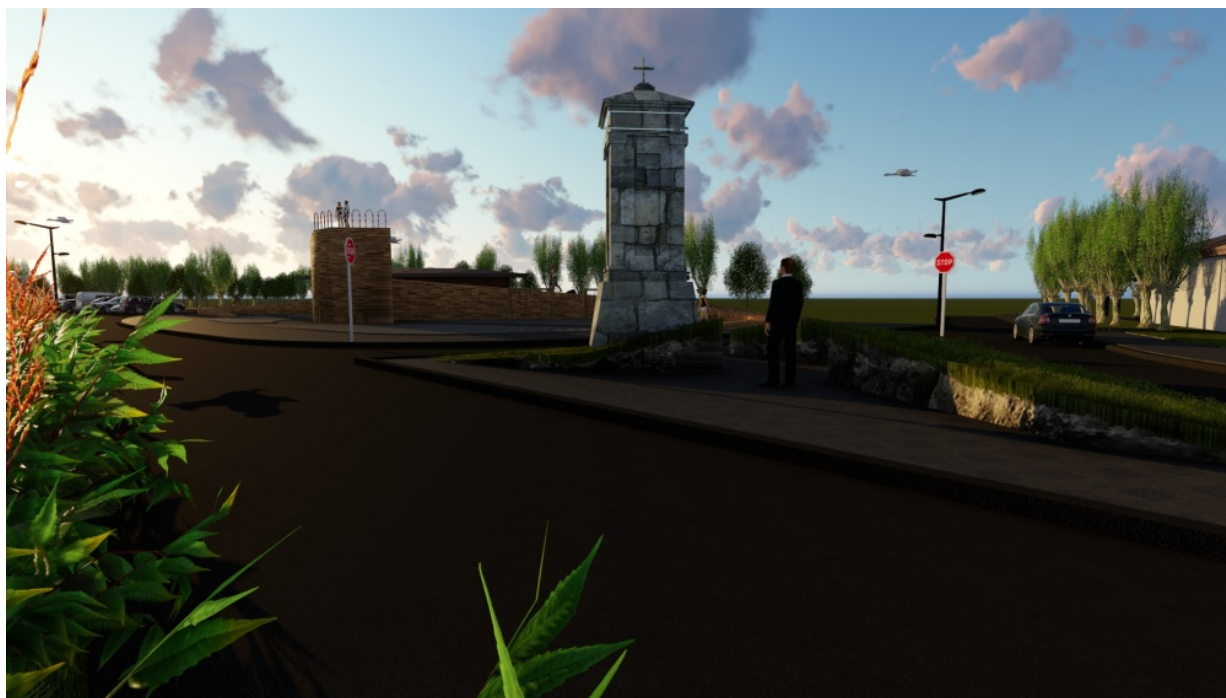
3.3. Предлог реконструкције споменика

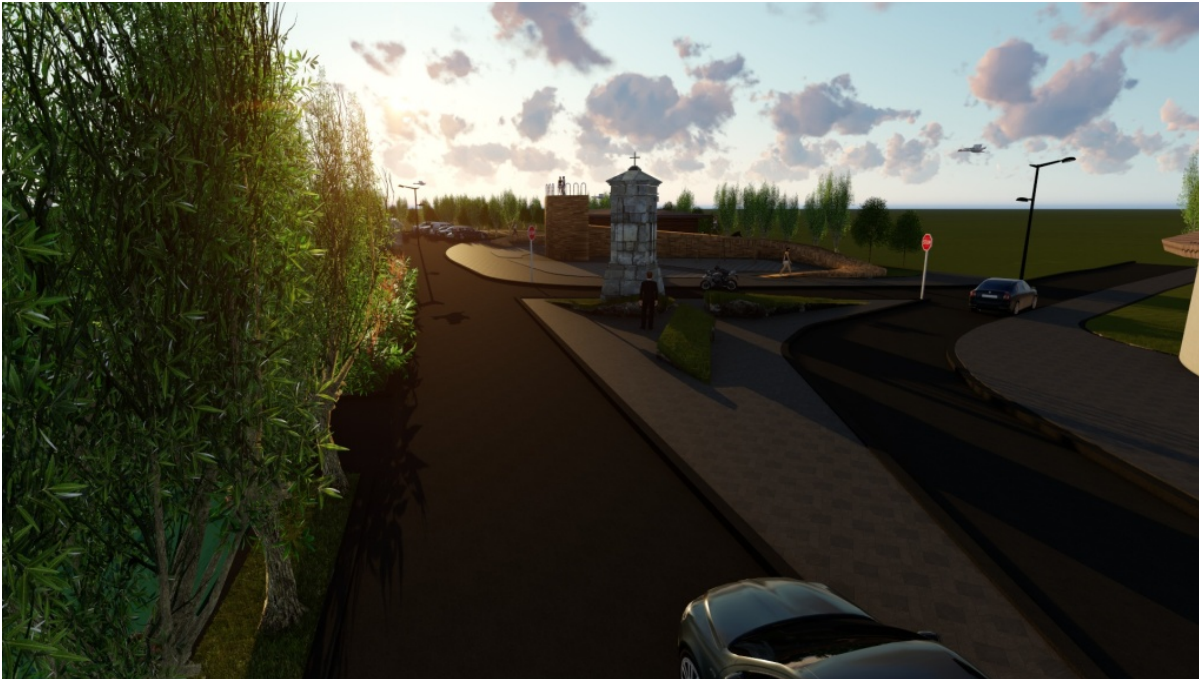


3.4. Моделске опције

3.4.1. Модел 1 – Етно - војвођански салаш

Предлог планског решења дат је у три опције. Сва три решења произашла су из постављених начела општег концепта



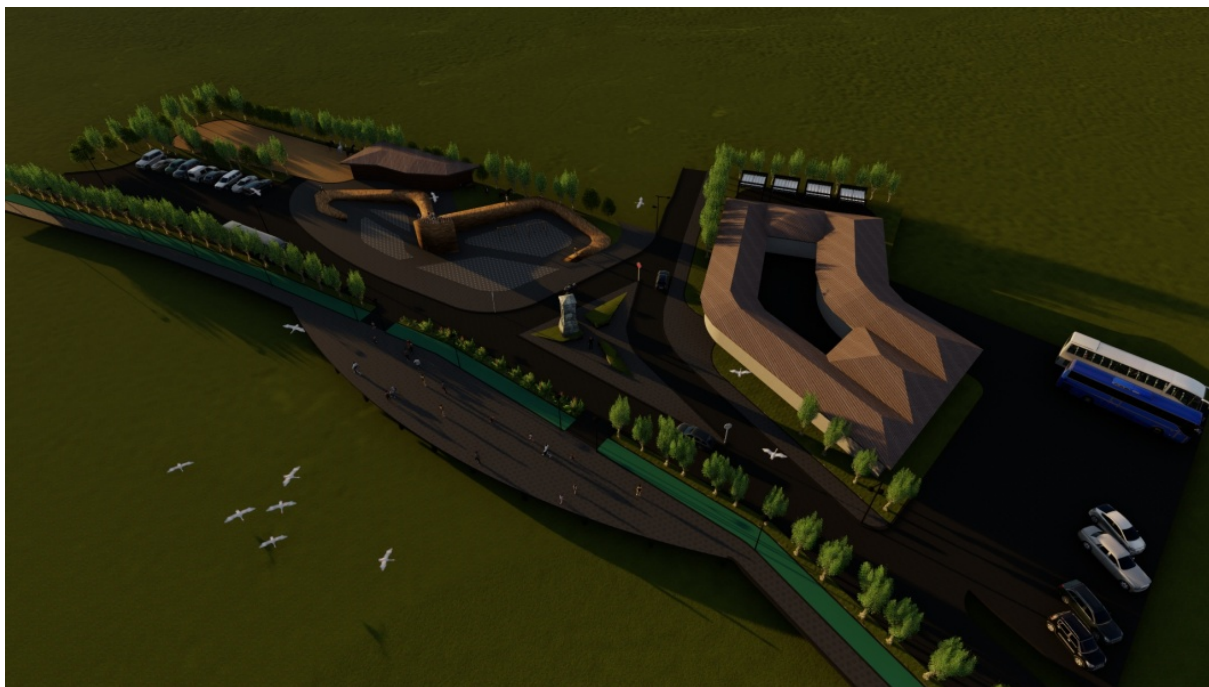


Спој традиционалне и модерне архитектуре заступљен је као главни фокус овог решења. Једноставан дизајн традиционалног споменика са крстом од природног камена централна је тачка овог комплекса који привлачи посетиоце. Споменик се може сагледати из свих прилазних праваца као и из угоститељског објекта - традиционалног војвођанског салаша.



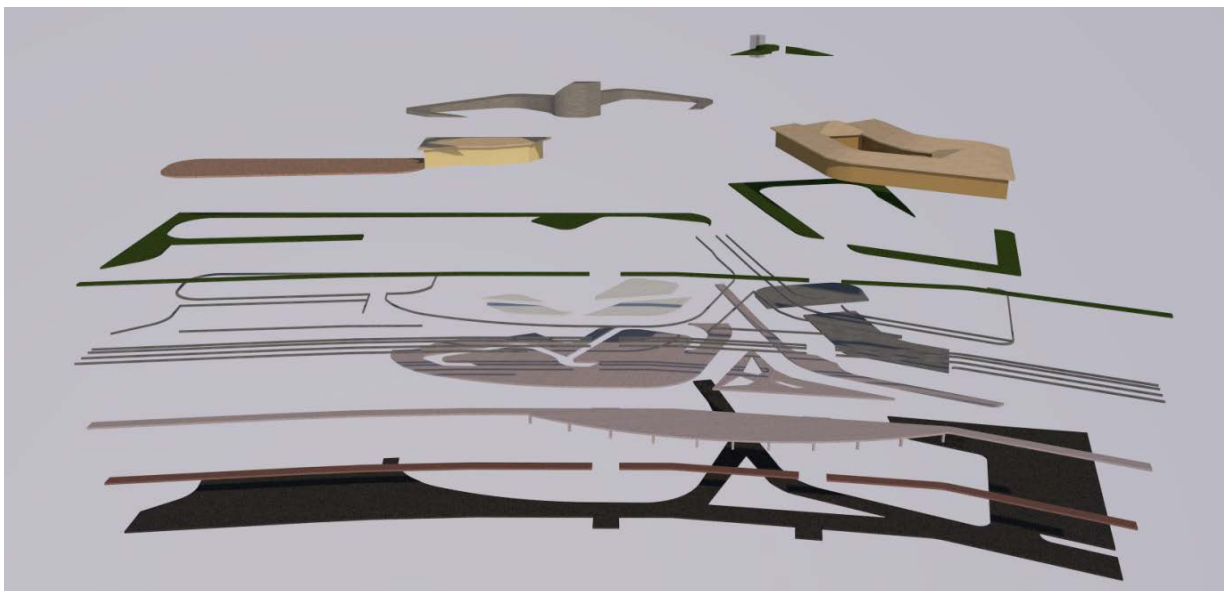
Војвођански салаш отворен је за све посетиоце и предвиђен је за 30 посетилаца који могу преноћити и преко 100 дневних гостију за које су предвиђена паркинг места.

Обогаћен програмским садржајем војвођански салаш пружа забаву за посетиоце свих генерација. На пространом платоу одвијају се разни догађаји. Плато је повезан пешачким и бициклическим стазама као и стазама за јахање понија и коња.

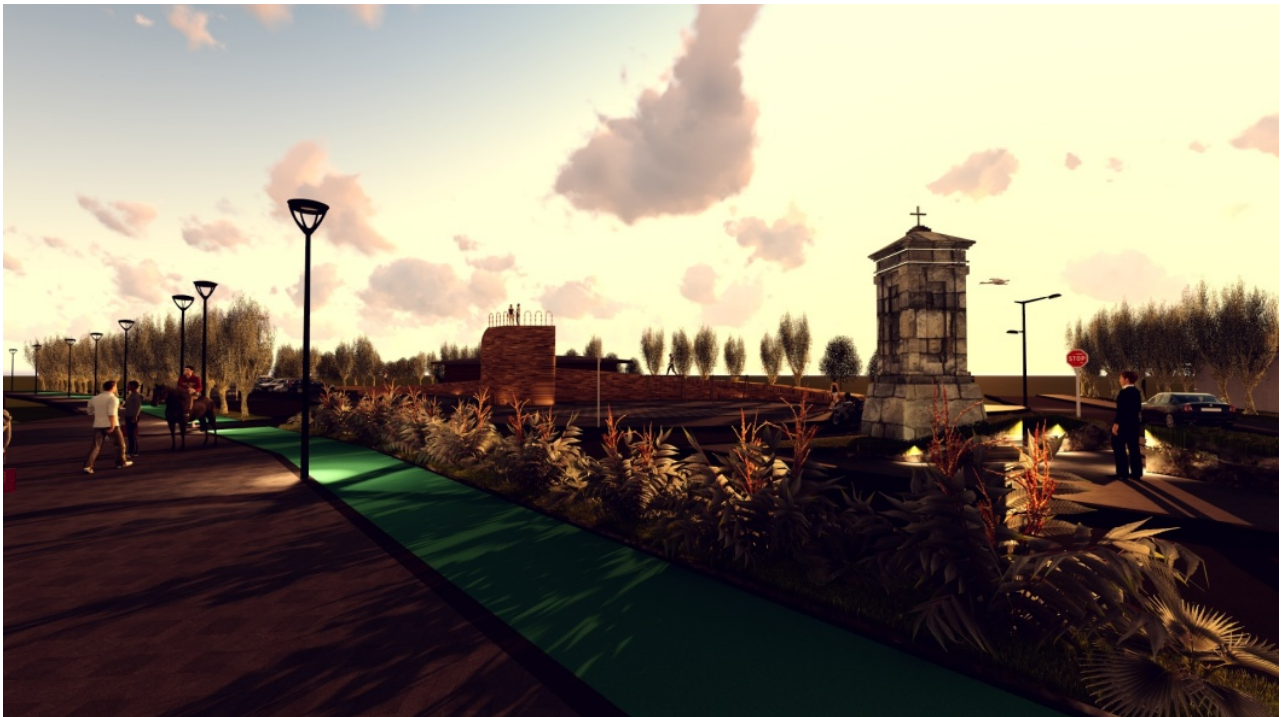


Пешачке и бицикличке стазе надовезују се на аморфну форму рампе у облику птице која је окренута ка смеру кретања птица селица чије је станиште на локалитету.

Са рампе се пружа поглед на споменик, војвођански салаш као и на све прилазе у новоизграђени комплекс који је заштићен зеленим појасом четинара који уједно чини дрворед поред прилаза и рампи.



Комплекс је третиран као вишеслојни функционални склоп активности за посетиоце свих генерација. Дечија игралишта један су од многобројних садржаја за најмлађе при чему је посебна пажња фокусирана на безбедност и приступачне прилазе најмлађима.

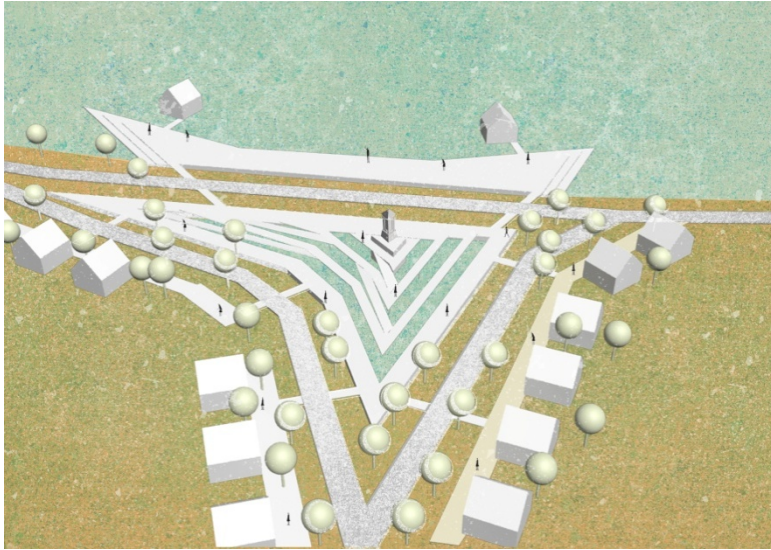




Атрактивност традиционалног споменика наглашена је и у касним сатима осветљеним прилазима који воде ка центру збивања и главном реперу овог комплекса – споменику.

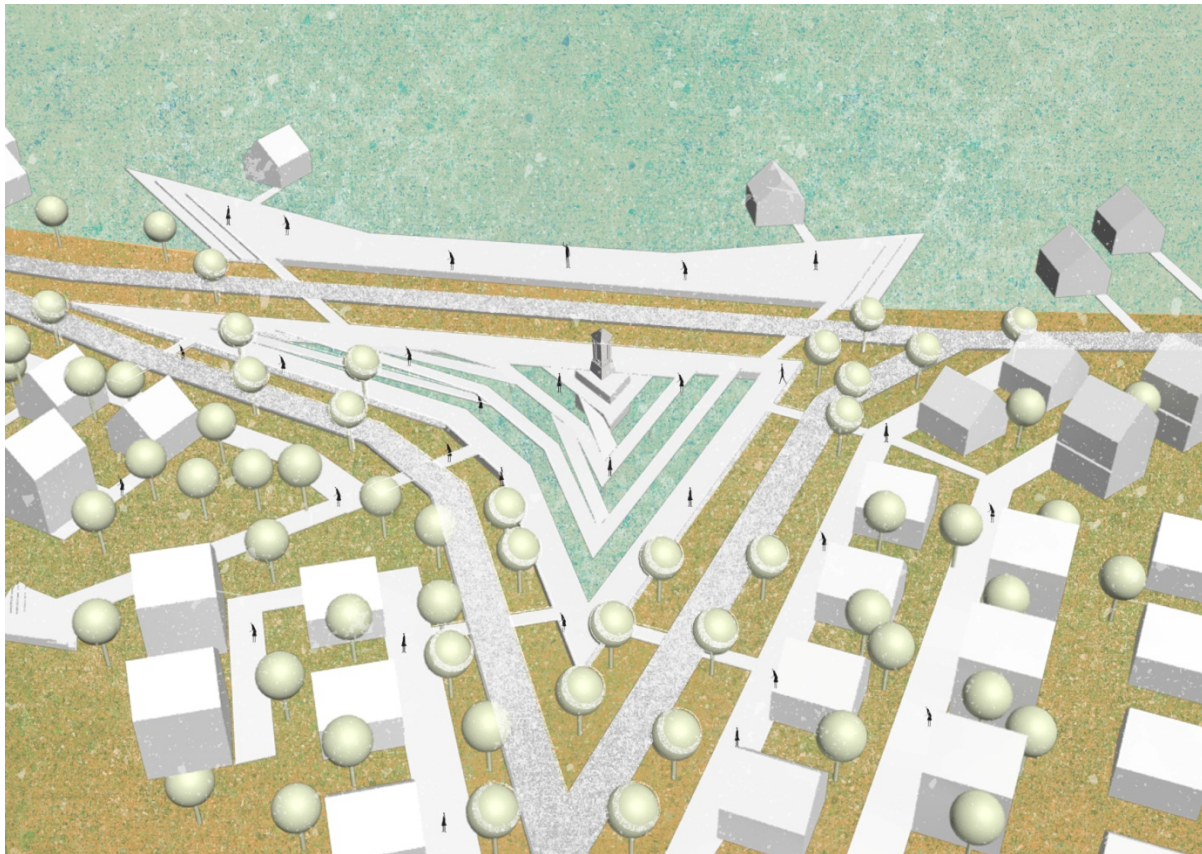


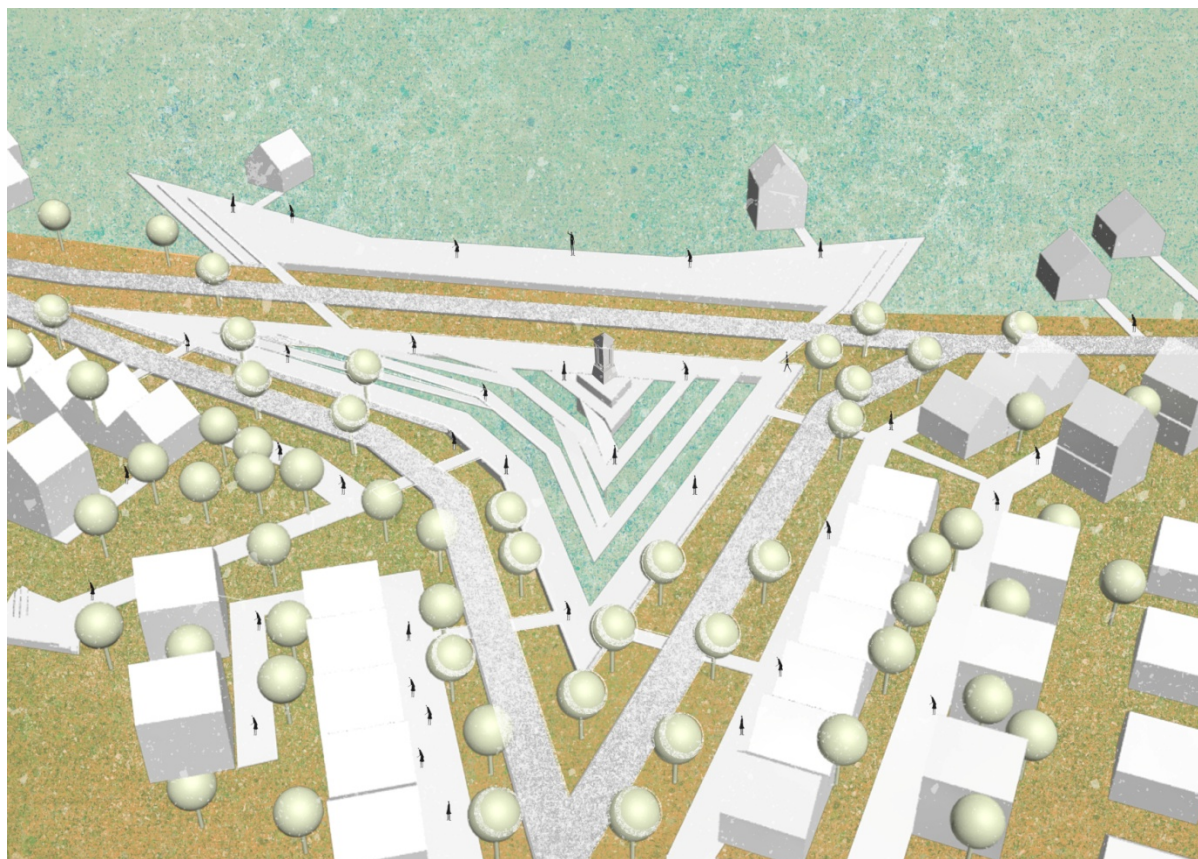
3.4.2. Модел 2 – Еко



Обликовање простора на ком се налази споменик омогућава читљивост и сагледавање споменика из свих прилазних праваца.

Налази се на узвишењу окружен воденом површином, ком се приступа просторним рампама.





Просторне рампе истовремено представљају видиковце са којих се посматра окружење. Извођење пројекта предвиђено је у три фазе изградње.

Прва фаза пројекта је изградња споменика и трга изнад мочварне површине и тиме се обезбеђују амбијент у ком може да се посматра како споменик тако и природна богатства локације.

Другу фазу чине изградња објеката у којим се одржавају пропратни садржаји (сувенирница, удружење птичара, ресторани . .).

Трећа фаза пружа изградњу насеља са смештајним капацитетима, како би читав комплекс био економски ефикасан, али допринео удобности корисника и атрактивности простора.

Градња комплекса је осмишљена тако да буде енергетски ефикасна тако да својом формом и материјализацијом не угрози природно окружење чиме се потенцира коришћење искључиво природних материјала.

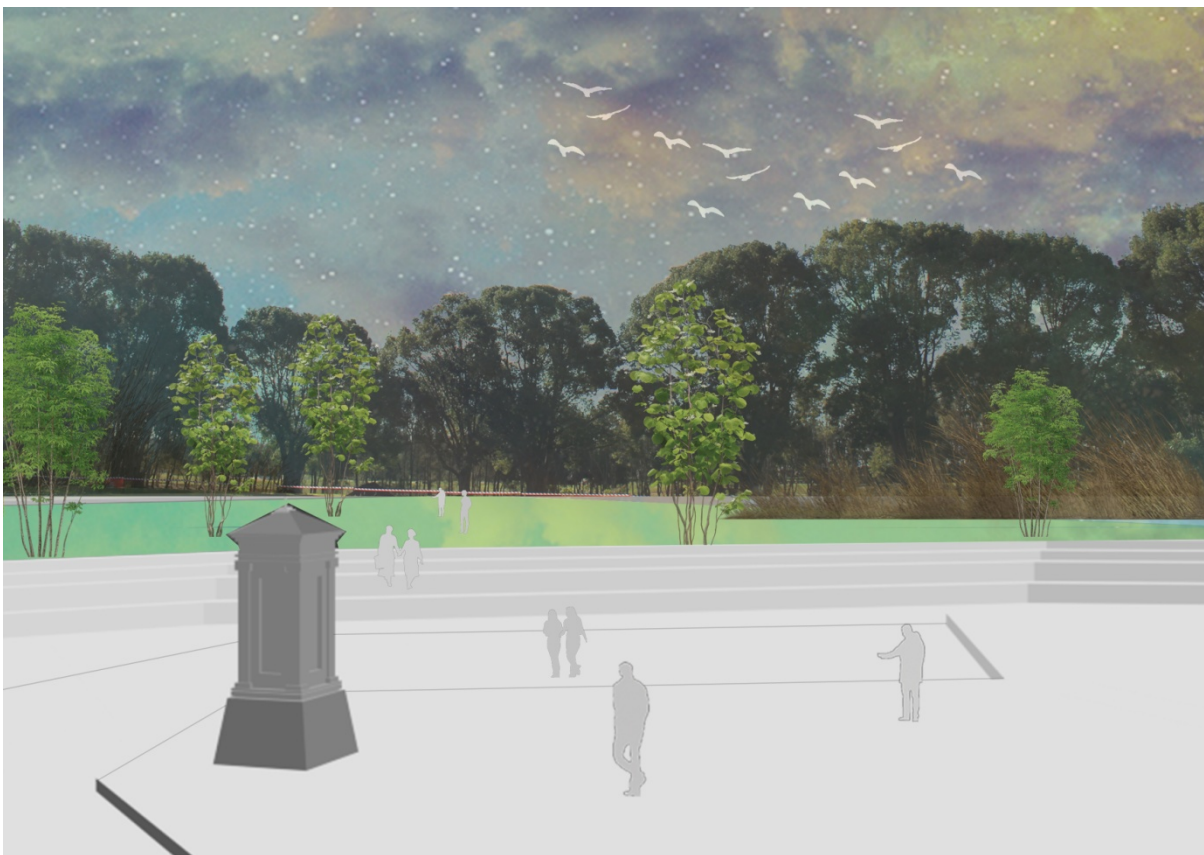
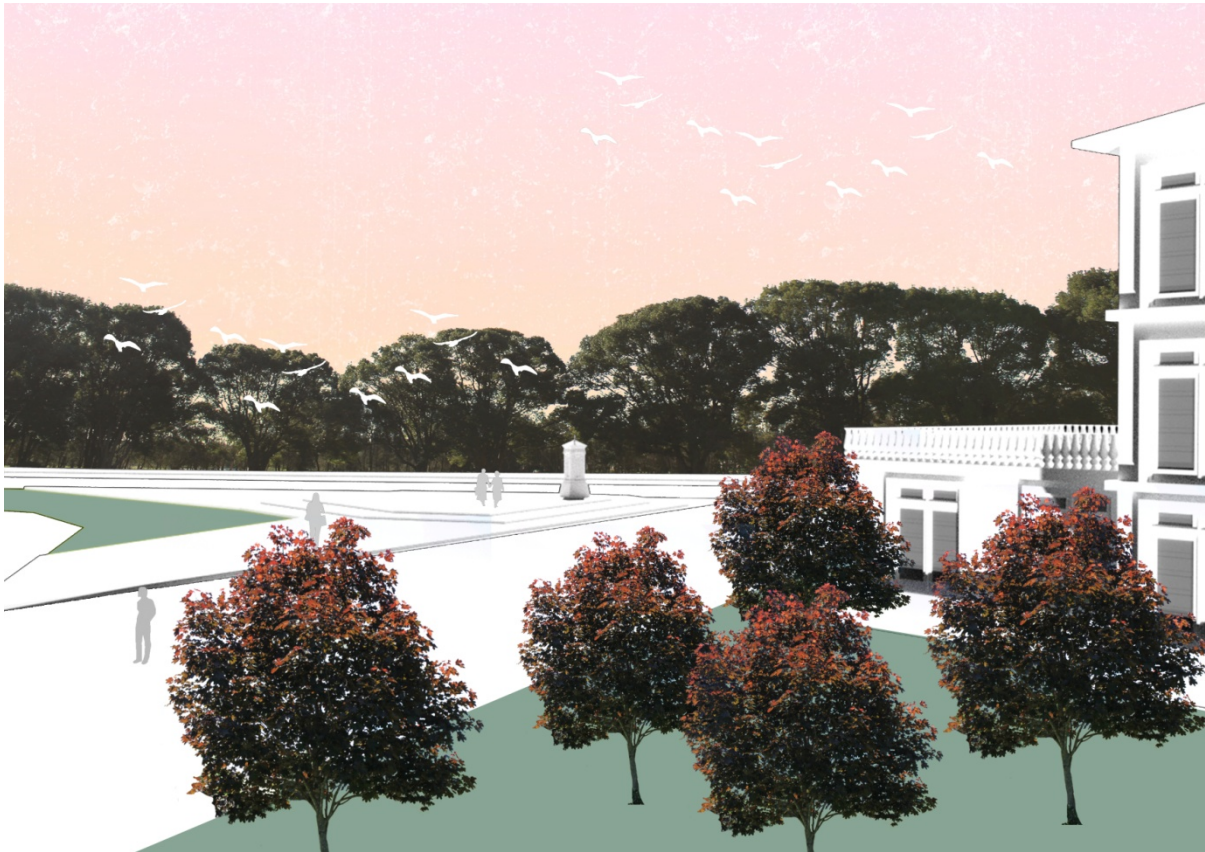
3.4.3. Модел 3 - Палата

Три засебне целине везане су у један комплексан простор, кружним кретањем око споменика, као централног репера. Споменик је читљива из свих прилазних праваца.

Налази се на засебном платоу, узвишеном пар степеника, који је у синергији са терасом изнад мочваре и остатком шеталишта. Тежило се склопу који не би нарушио постојећи амбијент, визура Обедске баре је отворена, како би се уживало у постојећим природним богатствима локације.

Дворац из доба романтизма, по налику на оне праве, стамене, у некадашњој монархији, Аустро-Угарској, додатно ојачава визуру самог споменика, дајући му на битности, историјској вредности и велелепности. На супротној страни налази се амфитеатар, који гледа на споменик и Обедску бару, иза њега, појављује се пропратни садржај у виду уређених простора, парка, галерије, сувенирнице.. а наспрам њега, поменута осматрачница у виду шеталишта-терасе изнад саме мочваре.





П Р О Г Р А М

- // споменик
- // дворца_ собе, ресторана, кафића, галерија свечана сала, видиковац..
- // врт по принципима европских уређених вртова (Вила Д'Есте, Версај), ботаничка башта..
- // тераса_плато са аркадама које се понављају и кадрирају амбијент, осматрачница

три целине су повезане мостовима изнад постојећег коловоза, и тиме омогућају кружно кретање кроз цео комплекс
визура из ваздуха: гнездо, као мотив, симбол заштићених птица Обедске баре



//споменик

// в р т



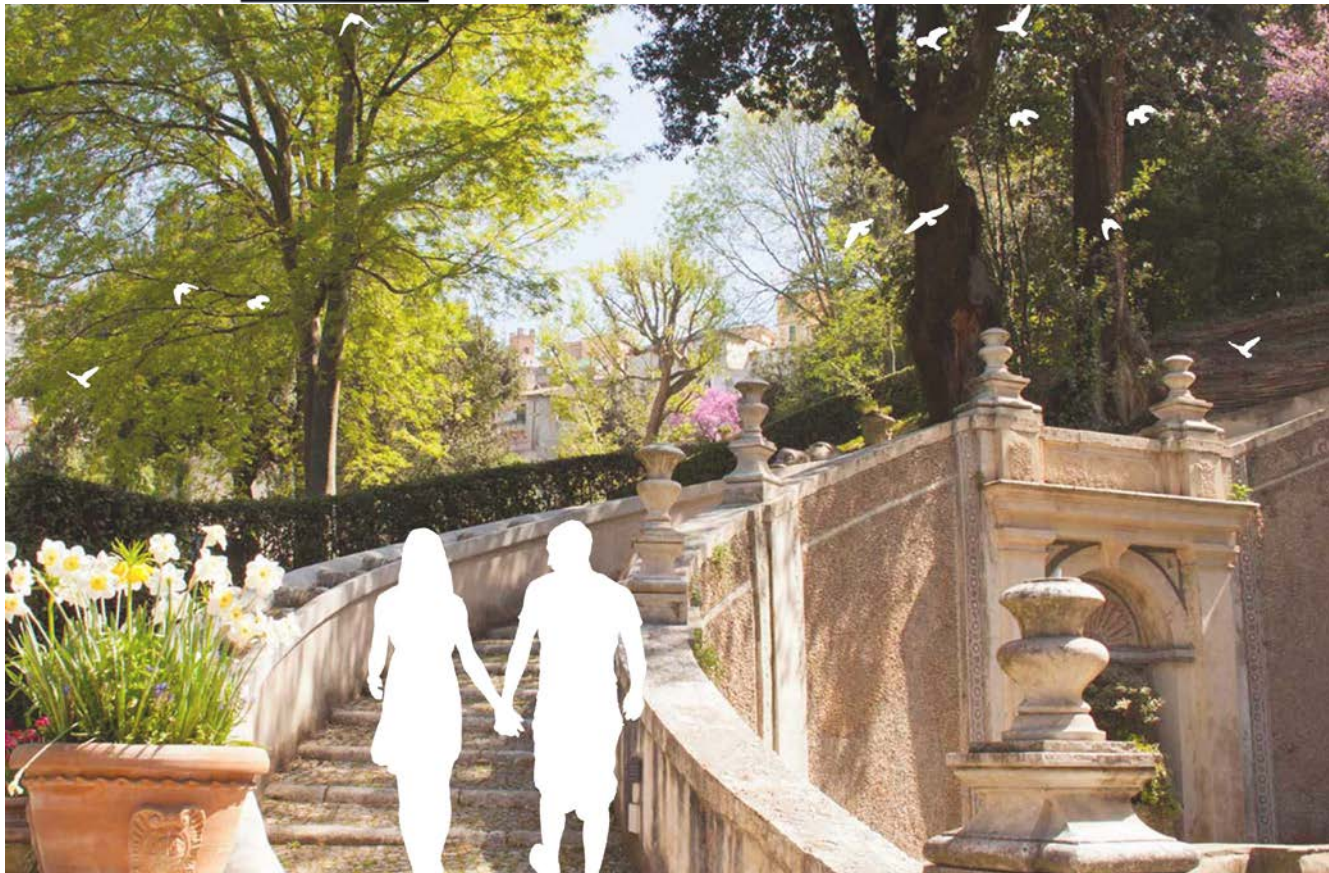
// плато



// дворца



плато изнад воде са аркадама које се понављају



4. Општи циљеви израде плана

Општи циљеви:

- 1) Планско уређење подручја 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 насељима Купиново, Ашања и Обреж;
- 4) Стварање урбанистичких предуслова развоја, како би се локалитет могао развијати на плански начин;
- 5) Побољшање мера заштите и надзора над природним и културним вредностима локалитета и његовог окружења.

Посебни циљеви:

- 1) Утврђивање урбанистичких услова за реконструкцију и ревитализацију споменика Краљевићу Рудолфу и локалитета око споменика, изградњу туристичког етно објекта, повезивање туристичке бицикличке и шетне стазе из правца Купинова и Обрежа и регулисање саобраћаја у правцима Ашање, Обрежа и Купинова;
- 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 се заснива на повезивању општих и посебних циљева Плана са кључним одредницама постојећег стања и његовог окружења.

Њиме се дају основне условљености урбанистичког развоја:

- Тачно утврђивање целине споменика и његовог окружења
- Одређивање функционалног, просторног и визуелног повезивања споменика са природним окружењем
- Унапређење приступачности унутар подручја кроз равномерну доступност свих целина у оквиру локалитета
- Давање кључних урбанистичких целина како би се постигла одржива и богата понуда садржаја
- Стварање планских предуслова да споменик остане доминанта у оквиру локалитета и непосредног окружења у функционалном, просторном и визуелном смислу

6. Предлог проширења обухвата плана



Како би се на адекватан начин утврдили урбанистички услови за реконструкцију и ревитализацију споменика Краљевићу Рудолфу и локалитета око њега предлаже се проширење обухвата Плана детаљне регулације.

Проширењу обухвата Плана приступило се и са циљем стварања планског основа за изградњу туристичког етно објекта као и за повезивање туристичке бициклистичке и шетне стазе из правца Купинова и Обрежа.

Обухват Плана се овим предлогом повећава на 38, 2 ha.