



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА
„ТВРЂАВА КУПИНИК“
- НАЦРТ ПЛАНА –**



Београд, 2016.година

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА "ТВРЂАВА КУПИНИК"
НАРУЧИЛАЦ:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ Ул. 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. Гордана Ћосић, д.и.а. Драшко Новаковић, д.и.е. Милена Ивановић, М.Арх. Душан Ристић, Маст.простор.план. Мирјана Бараћ, М.Арх. Душан Дачић, М.Арх. Соња Лапчевић, М.Арх. Марија Радишић, д.и.а. Бранислав Антонић, д.и.а. Ивана Обрадовић, д.и.а. Стефанија Ђурковић, М.Арх. Јелена Бишевац, дипл.еџц. Милена Мурганић, М.Арх. Марко Јакшић, д.и.а. Емилија Сајић, М.Арх. Урош Марковић, Б.Арх.
КОНСУЛТАНТИ:	Наталија Башић, општински правобранилац Драгана Котуровић, начелник Одељења за урбанизам Петар Одобашић, дипл. археолог Љубица Бошковић, дипл. туризмолог Ђорђе Бошковић, виши кустос Завичајног музеја у Руми
ДИРЕКТОР "УРБОПОЛИС" Д.О.О.	Медена Милић, д.и.г.

Текстуални део

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1.	Правни основ	01
1.2.	Повод и циљеви израде плана	01
1.3.	Плански основ	02
1.4.	Изводи из планских докумената вишег реда	03
1.5.	Границе и обухват плана	15

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.	Географски положај	16
2.2.	Природни услови	16
2.3.	Општина Пеџинци-постојећи туристички пунктови	18
2.4.	Непосредно окружење - насеље Купиново	20
2.5.	Тврђава Купиник-историја тврђаве	23
2.6.	Тврђава Купиник-архитектура тврђаве	24
2.7.	Идентификација постојећег стања археолошког локалитета "Тврђава Купиник"	25
2.8.	Дефинисање намена и концепт развоја	31
2.8.1.	<i>Развој и уређење центара</i>	32
2.8.2.	<i>Развој и уређење туризма</i>	32
2.8.3.	<i>Развој и уређење зелених површина</i>	36
2.8.4.	<i>Развој и уређење простора за рекреацију</i>	36
2.9.	Правила организације намена	38
2.10.	Дистрибуција намена и биланс површина	40

II ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.	Подела простора на карактеристичне целине и подцелине	46
3.2.	Основна намена и начин коришћења земљишта	49
3.2.1.	<i>Планиране површине јавне намене</i>	49
3.3.	Услови уређења и заштите животне средине	51
3.3.1.	<i>Посебни режими коришћења простора</i>	56
3.4.	Услови уређења, заштите и коришћења непокретних културних добара	58
3.4.1.	<i>Непокретна културна добра</i>	59
3.4.2.	<i>Опште и посебне мере заштите непокретних културних добара</i>	60
3.4.3.	<i>Зоне заштите</i>	61
3.4.4.	<i>Мере заштите и услови коришћења у дефинисаним зонама</i>	61
3.5.	Услови за кретање инвалидних лица	63

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Целина I и II	63
4.2. Целина III	64
4.3. Целина IV	64
4.4. Пешачке и бициклическе стазе	64

5. СМЕРНИЦЕ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

65

ФАЗЕ И ПОСТУПАК РЕМОДЕЛАЦИЈЕ ТВРЂАВЕ КУПИНИК

66

6. УПРАВЉАЊЕ ПРОЦЕСОМ ОСТВАРЕЊА ПЛАНА

76

III ГРАФИЧКИ ДЕО

1.0 Граница плана Р 1:2500

2.0 Постојеће стање – намена површина Р 1:2500

3.0 Подела на просторне целине Р 1:2500

4.0 Подела на просторне подцелине Р 1:2500

5.0 Површине јавне намене Р 1:2500

6.1 Саобраћајно решење - планиметријска основа развоја Р 1:2500 (претходно 7.1)

6.2 Саобраћајно решење са АГТ елементима Р 1:1000 (претходно 7.2)

7.0 Заштита животне средине и природних добара Р 1:2 500 (претходно 10.0)

8.0 Зоне заштите непокретног културног добра Р 1:2 500 (претходно 11.0)

9.0 Имплементација – спровођење плана Р 1:2 500 (претходно 13.0)

I Општи део плана

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Правни основ

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

Правни основ за израду предметног плана представљају следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације археолошког локалитета „тврђава Купиник“ донета од стране Скупштине општине Пећинци бр. 011 – 7/2015 – I од дана 30.12.2014. године (Службени лист општина Срема" број 31/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 64/2015).

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредби члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

У складу са чланом 27. и 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) као и члана 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“ бр. 64/2015) План детаљне регулације доноси се као део имплементације Просторног плана општине Пећинци.

На основу члана 5. став 1. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и по прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине Скупштина општине Пећинци донела је одлуку број: 011-5/2015-I од 30.12.2015. да се за План детаљне регулације археолошког локалитета „тврђава Купиник“ не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, која је објављена у „Службени лист општина Срема“, број: 31/2014 од 30.12.2014.

1.2. Повод и циљеви израде плана

Изради Плана приступа се са циљем утврђивања урбанистичких услова за развој културно – едукативног туризма на подручју Плана.

Општи циљеви:

- 1) Планско уређење подручја археолошког локалитета, града-тврђаве Купиник, у циљу његове културне и туристичке презентације без угрожавања створених и природних вредности самог локалитета и његовог окружења;
- 2) Омогућавање услова за одрживо коришћење свих ресурса локалитета без угрожавања елемената непокретног културног добра;
- 3) Боље просторно и функционално повезивање локалитета са ширим подручјем, а нарочито са насељем Купиново;

- 4) Стварање урбанистичких предуслова развоја, како би се локалитет могао развијати на плански начин;
- 5) Побољшање мера заштите и надзора на природним и културним вредностима локалитета и његовог окружења.

Посебни циљеви:

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

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

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

1.3. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Пећинци. План детаљне регулације археолошког локалитета "тврђаве Купиник" мора бити у складу са донетим планским документима вишег реда (вертикална координација) и то:

- Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/10);
- Регионалним просторним планом АП Војводине ("Сл. лист АПВ", бр. 22/11);
- Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара (у даљем тексту: ППППН Обедска бара) („Службени лист Аутономне покрајине Војводине”, бр. 8/2006).

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

Такође је битно усаглашавање са Планом генералне регулације насеља Купиново (хоризонтална координација) који је усвојен 2014. године и објављен у „Службеном листу општина Срема“, бр. 31/2014. План је урађен за насеље Купиново, у чијој КО се налази предметно (планско) подручје.

1.4. Изводи из планских докумената вишег реда

1.4.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/10)

Просторни план Републике Србије 2010-2020. (у даљем тексту: ППРС) је донет 2010. године и објављен у "Службеном гласнику РС" бр. 88/2010.

У ППРС због величине територије за коју се доноси План и нивоа детаљности, нису дате смернице које се директно односе на "тврђаву Купиник". Зато су преузете смернице, услови и обавезе које се односе на општину Пећинци а које се посредно односе и одређују подручје које је предмет ПДР-а.

Због свог карактеристичног положаја, у ширем регионалном сислу, функционалним повезивањем општине Пећинци са Градом Београдом и формирањем метрополитенске осовине са Градом Новим Садом, општина ће постати део потенцијалног, водећег метрополитена (Београд-Нови Сад) у овом делу Европе, захваљујући пре свега свом институционалном и кадровском капацитету, као и економском и културном потенцијалу.

Према категорији степена урбанизације, Пећинци припадају урбанизованим општинама, у најснажнијој зони позитивне социо-економске трансформације београдског метрополитена (директни утицаји београдског метрополитена и добра саобраћајна повезаност привлаче највећи број становника). У саставу је ФУП-а (функционално урбаног подручја) Београда, који је у рангу МЕГА.

Локација индустријске зоне/парка је у општини Пећинци.

Од посебног значаја за развој општине Пећинци и њених насеља је близина реке Саве, која је Планом одређена као туристичка дестинација од посебног значаја за развој и међународни пловни правац. Сава је међународна река категорија III и IV, у зависности од сектора тока кроз Србију, пловна је на дужини од 211 km за пловила до 1.500 t носивости. Преко ње би се могла подстаћи регионална сарадња и развој, као и повезивање преко Дунава са мрежом европских пловних саобраћајница.

Сремска област припада интегрисаном типу успешних руралних подручја, руралном подтипу који је на граници ка прелазном са густином насељености мањом од 100 ст/km².

У Србији се реализује 18 регионалних система за снабдевање водом насеља и индустрија које захтевају воду највишег квалитета. Коначно решење за подручје општине Пећинци, представља повезивање свих насеља на јединствен систем водоснабдевања преко СРЕМСКОГ Регионалног водовода ("Источни Срем"), са изградњом водозахвата дуж Саве.

Заштита од поплава се одвија активним мерама, којима треба да се утиче на смањење поплавних таласа. Карактер активних мера имају канали који су део Сремског система.

1.4.2. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине ("Сл. лист АПВ", бр. 22/11)

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине (у даљем тексту: РПП) донет је децембра 2011. године и објављен у "Службеном листу АПВ" бр. 22/11.

У РПП због величине територије за коју се доноси План и нивоа детаљности, нису дате смернице које се директно односе на "тврђаву Купиник". Зато су преузете смернице, услови и обавезе које се односе на општину Пећинци а које се посредно односе и одређују подручје које је предмет ПДР-а.

У Купинову је планирана/предвиђена бања, међународног значаја. Општина припада туристичкој дестинацији Доњи Срем.

Припада ФУП-у Београда, који је међународног значаја, у категорији МЕГА.

Планирана је изградња гасовода Рума-Пећинци RG-04-10.

Предвиђено је да општина Пећинци, припада регионалном центру за управљање отпадом, са регионалном депонијом у Инђији (на основу Стратегије управљања отпадом).

1.4.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара („Службени лист Аутономне покрајине Војводине”, бр. 8/2006)

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.



Подручје Плана детаљне регулације археолошког локалитета "тврђава Купиник" налази се у зони режима заштите III степена.

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

Историјат резервата

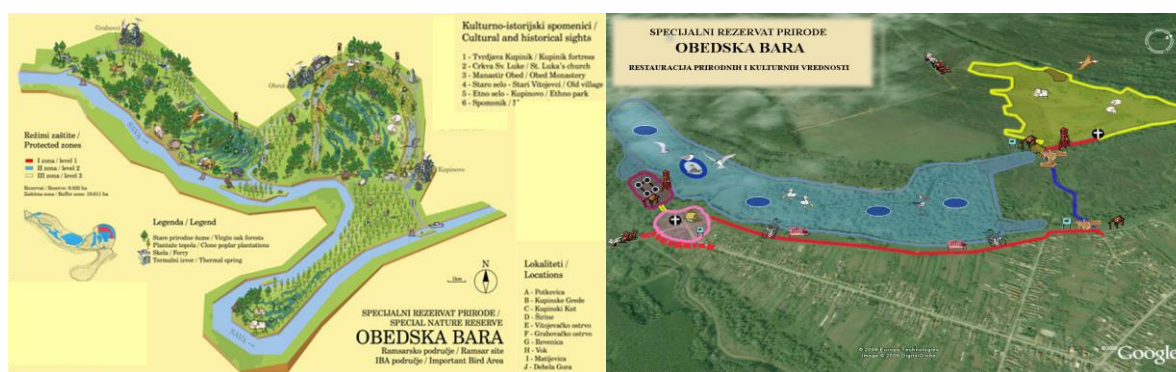
Аустроугарски двор 1874. године је прогласио ово подручје царским ловиштем и заштитио га. Подручје Специјалног резервата природе Обедска бара постаје заштићено краљевско ловиште династије

Карађорђевић 1919. године, а 1951. године решењем Завода за проучавање природних вредности НР Србије проглашено је за заштићени резерват. Подручје резервата је садашњи статус специјалног резервата природе стекло 1993. године актом Владе Републике Србије. Тада је подељен на три дела са различитим степенима заштите:

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 средњевековног 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. Реституацијом средњевековног 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.

Туризам



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

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 тврђаве Купиник 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. У средини ове зоне налазе се резервати који се разгледају само са уређених осматрачница на границама Резервата. Приликом уређења зоне поштовати следећа 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 налази се 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/тврђава; 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 врши се 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 помоћни објекти уређују се тако да се за комплекс етно-парка обезбеде и услови за живот домаћинстава етно-парка, као и коначиште за туристе, угоститељски објекат, музеј, летња позорница.

Треба предвидети израду обилазнице пута око самог центра етно-комплекса, 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 прелазило преко канала Вок и природне депресије у Обедској бари. Током средњег века 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. Туристичко-рекреативна стаза простире се тачно наспрам ливада Мајке Ангелине у Резервату и Манастира Обед. Ту је планирана изградња мањег туристичког пункта са дрвеним пристаништем 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. Изграђења су острва птица у мочвари тачно наспрам Купиника, што је још више унапредило атрактивност подручја.

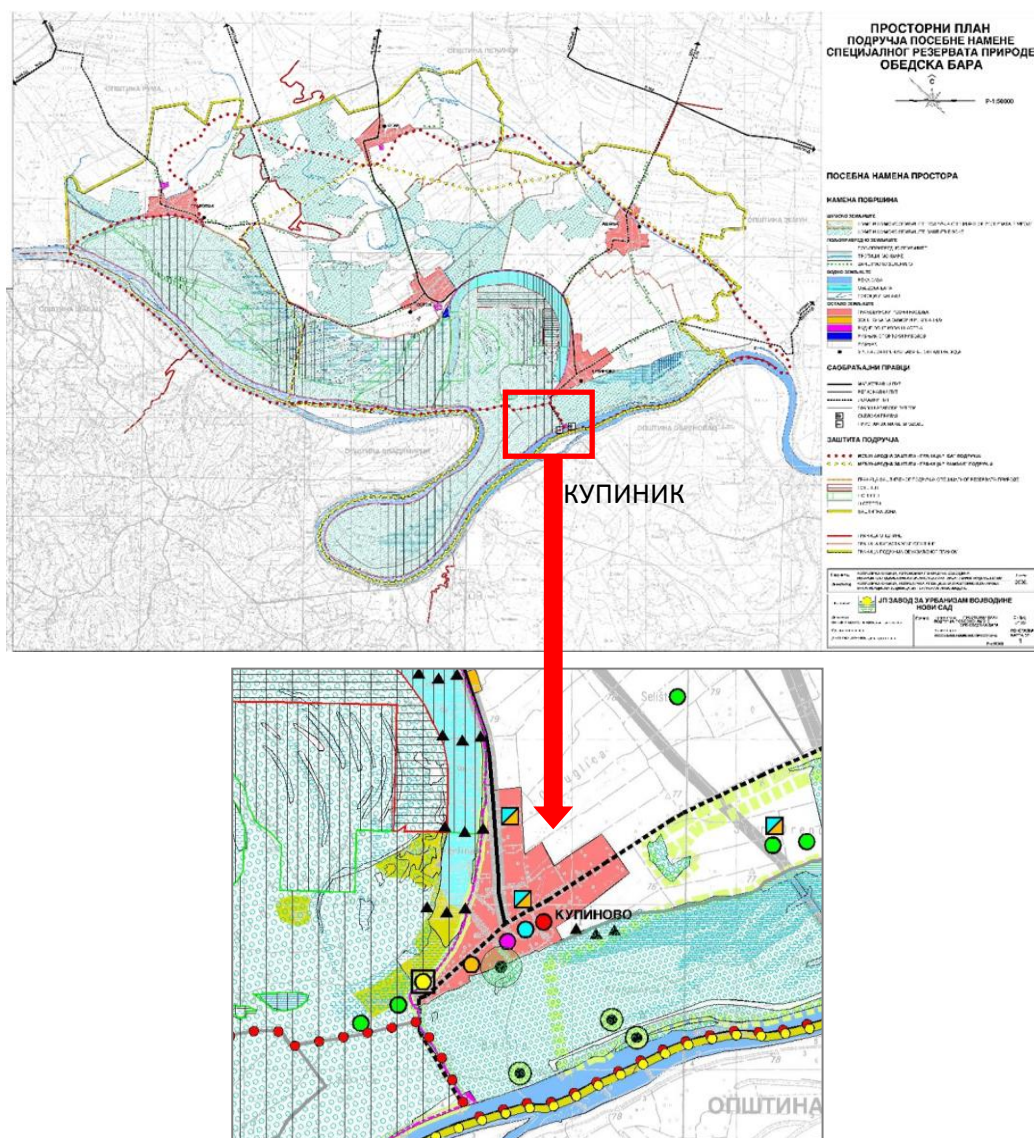
Предвиђене додатне спортско – рекреативне активности су шетње по Специјалном резервату природе са или без водича; изнајмљивање бицикла и разних спортских реквизита као и риболовачког прибора; спортски риболов; изнајмљивање чамаца – са водичем или без водича; посматрање и фотографисање птица. Предвиђене су и посебне погодности организованим групама (пензионерима, спортским клубовима, ученицима, студентима...).

Културна добра

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 Маџаревића 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 обнове.



Реферална карта бр. 4 – Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добра

Водопривредна инфраструктура

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

- обезбеђивање довода воде у корито Обедске баре;

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

1.4.4. Извод из Просторног плана општине Пећинци

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

Заштита непокретних културних добара

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

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

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

Просторни развој и размештај туристичких делатности

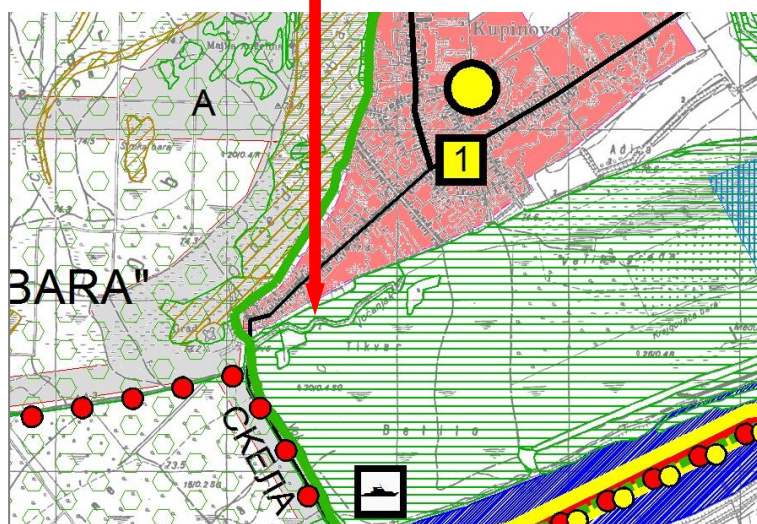
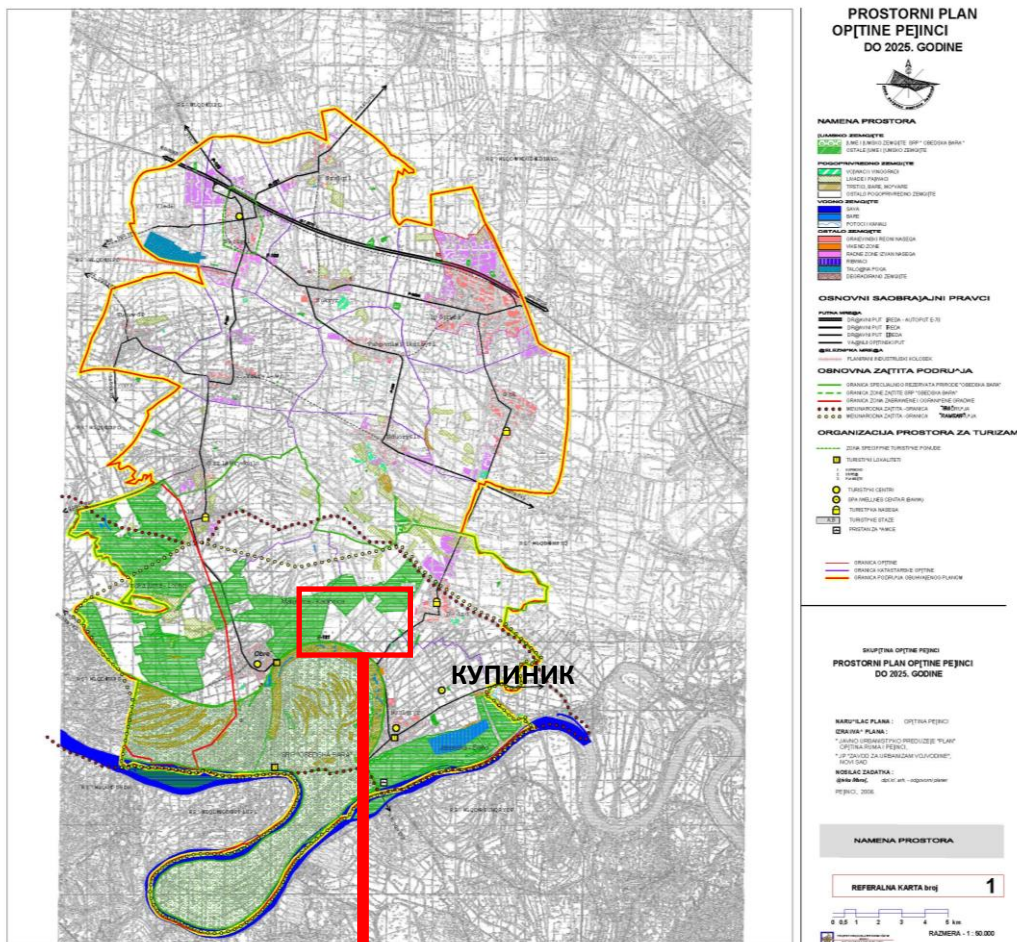
Туристичка стаза А – Зона Купинске греде - организовано разгледање Резервата

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

Локалитет Купиново

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

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



Реферална карта бр. 1 – Намена простора

1.4.5. Извод из Плана генералне регулације насеља Купиново

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

Развој туризма

Развој туризма у насељу Купиново конципиран је тако да понуди различите врсте смештајне, угоститељске, забавне и културне понуде. Потребно је усаглашавање ПДР-а са ПГР Купиново и допуњавање и умрежавање туристичких понуда.

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

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

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

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

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

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

Развој спорта и рекреације

Задаци развоја спорта и рекреације на територији насеља Купинова:

1. Зона уз културно-историјске споменике (етно-село) дефинише рекреацију у контексту културе и едукације (овде се планирају садржаји попут етно-музеја, орнитолошког музеја, изложбених простора, галерија, отворених сцена, позоришта, истраживачког центра...)

2. На потезу шумског појаса уз западну границу Плана, ка Обедској бари, планирано је формирање система рекреативних стаза (пешачке, бицикличке, трим стазе...)
3. Развој спорта и рекреације уз ослонац на Сави и каналима на територији Белила усмерен је ка уређењу купалишта и развој спорта на води, спортска такмичења, регате, марина за јахте и сл., са пратећим угоститељским и услужним садржајима.
4. У зонама канала планирана је њихова регулација и формирање система пешачких стаза и површина, озелењених (парковских) површина, плитких базена, како би се створио један амбијент угодан корисницима.

Просторно – културно – историјска целина

Локалитет Купиново – чини га најстарији део насеља Купиново и представља заштићену просторно-културно-историјску целину. Ову зону, у просторно функционалном смислу, чине три простора:

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

Етно – парк Купиново - непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 199/76 од 09. 02. 1977., Завода у Сремској Митровици обухвата куће са кућиштем и двориштем у улици Бранка Маџаревића бројеви: кп број 269, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 286.

Археолошки локалитет тврђава Купиник – остаци средњовековне тврђаве, који су проглашени за непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 732/48 од 14. 05. 1948., Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС.

Тврђава Купиник, као и манастир Обед, односно СПЦ Мајке Ангелине, припадају најзначајнијим археолошким локалитетима, па је потребно поред израде планова за уређење, урадити одговарајући План заштите и туристичке презентације ових локалитета, а према условима Завода за заштиту природе, као и Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице.

У оквиру комплекса етно-парка, старе сеоске куће и помоћне објекте уредити тако да се обезбеде и услови за живот домаћинстава у етно-парку, као и евентуално коначиште за туристе, обезбедити услове за реализацију угоститељских објеката, музеја, летње позорнице и слично, а према Плану заштите и туристичке презентације локалитета.

1.5. Границе и обухват плана

Граница Плана обухвата једним делом катастарску парцелу 3005/1 КО Купиново на северу, а затим на истоку, катастарске парцеле 3664/126, 3664/125, 3664/127, 3664/129, 3664/131, 3664/133, 3664/135, 3664/137, 3664/139, 3664/141, 3664/143, 3664/145, 3664/147, 3664/149, 3664/151, 3664/153, 3664/154, 3664/155, 3664/157, 3664/83 све КО Купиново, ка југу сече катастарску парцелу 3664/158 КО Купиново и обухвата катастарске парцеле 2995/1 и 2995/2 обе КО Купиново, а затим се спушта дуж границе ПГР Купиново уз пут који припада катастарској парцели 2990 КО Купиново. На југу обухвата катастарску парцелу 2994 КО Купиново и 3333 КО Купиново коју сече обухватајући границу парцеле 3005/1 на западу.

Површина у обухвату Плана је 40,81 хектар.

Планом су обухваћене следеће катастарске парцеле: 2986, 2994, 2995/1, 2995/2, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002/1, 3002/2, 3003/1, 3003/2, 3004, 3005/1, 3333, 3335, 3336, 3337, 3664/83, 3664/125, 3664/126, 3664/127, 3664/128, 3664/129, 3664/130, 3664/131, 3664/132, 3664/133, 3664/134, 3664/135, 3664/136, 3664/137, 3664/138, 3664/139, 3664/140, 3664/141, 3664/142, 3664/143, 3664/144, 3664/145, 3664/146, 3664/147, 3664/148, 3664/149, 3664/150, 3664/151, 3664/152, 3664/153, 3664/154, 3664/155, 3664/156, 3664/157, 3664/158, 3664/161, све у катастарској општини Купиново.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Географски положај

Подручје археолошког локалитета тврђава Купиник, налази се у КО Купиново, у јужном делу општине Пећинци. Општина Пећинци, налази се на подручју АП Војводине, лоцирана је у равном Срему (доњем Срему), који се у овом делу назива још и Подлужје. На истоку се општина Пећинци 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.

Најважнија саобраћајница у општини и потенцијално најважнији приступ ширем подручју је аутопут Е-70 Београд-Батровци, крак европског Коридора 10. Најкраћи приступни пут од стране Београда је преко Сурчина, у дужини од 46 км. Веза са подручјем јужно од реке Саве могућа је и преко моста у Обреновцу.

Купиник је смештен на малом острву у мртваји реке Саве, познатој данас као Специјални резерват природе „Обедска бара“. Резерват се простире на површини од 9.820 ха, а заштитна зона на 19.611 ха и налази се у југоисточном Срему, на левом приобаљу реке Саве. Уже подручје Обедске баре чини корито такозвана „Потковица“ и виши део терена купинске греде такозвано „Копито“.

2.2. Природни услови

Клима

Област Војводине има континенталну климу.

Ваздушна струјања која продиру из Влашке низије преко Ђердапа и реке Дунав, ублажују се утицајем атланске климе са северозапада, као и јужним струјањима. Због тога је клима у Војводини ублажена, континентална, панонска.

Средња годишња температура износи 10,9⁰С, а просечна температура за вегетациони период мај-октобар на бази истих података износи 17,6⁰С. Најхладнији месец је јануар са просеком 4,50⁰С а најтоплији је месец јул са просеком од 27,7⁰С. Просек падавина износи 700 мм. Најмање падавина је у јулу месецу, а највише у октобру месецу.

У овом крају дува кошава, у зимском периоду на махове, траје од 3 до 7 дана, и северац који дува зими и у рано пролеће. На вегетацију повољно делују западни и северозападни ветар, ови ветрови доносе и влагу.

Рељеф и Хидрологија

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

Обедска бара је смештена у овом напуштеном (фосилном) потковичастом кориту које је Сава напустила пре око 2.000 година. Купиник је смештен на малом острву у мртваји реке Саве, окружен мочварним земљиштем.

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

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

храни водом из Саве, Обедска бара добија и атмосферску воду, као и воду из подземних издани.

Флора

У овој области преплићу се различити појаси вегетације: водени, мочварни, барски, ливадски, шумски. Флору Обедске баре гради преко 300 врста биљака.

У самој бари преовлађује субмерзна вегетација дрезге, ситине и ресине, као и флотантна вегетација белог и жутог локвања, тестерице, жабогриза и локвањића. У плићим деловима баре и у влажном приобаљу, развијена је мочварна вегетација трске, сите, поточарке, иђирота и барске иве, док се нешто даље од обале јављају мочварне и долињске ливаде трстике, оштрица и лисичијег репка, као и слатинска вегетација. Ове зељасте заједнице настале су секундарно, на рачун искрчених низијских шума.

Шумску вегетацију подручја Обедске баре граде заједнице граба, јасена и храста лужњака на сувљим стаништима, заједнице храста лужњака, јасена и бреста на местима дужег задржавања поплавних вода, заједнице лучког јасена у најнижим депресијама где се вода задржава дужи део године, као и заједнице тополе и врбе настале на местима искрчених шума храста лужњака. План се простире на подручју ЈП "Војводинашуме", ШГ "Сремска Митровица", са Шумском управом у "Купинову". Налази се у оквиру газдинске јединице "Купинске греде" (одељење број 62).

Фауна

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

Од 13 врста водоземаца издвајају се велики мрмољак, мали мрмољак, црвена жаба, обична чешњача, гаталинка, мочварна смеђа жаба, барска жаба итд. Од 12 врста гмизаваца најзаступљенији су барска корњача, ливадски гуштер, слепић, степски смук, ескулапов смук, белоушка, коцкаста водењача, смукуља и шарка.

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

Птице овог резервата представљају једну од највећих природних вредности. Укупно богатство фауне птица Обедске баре износи 220 врста од чега се у гнездалице сврстава 142 врсте и 78 врсти пролазница, зимовница пролазница. Садашње стање због евидентних промена предела износи 195 врста од којих су 111 гнездарица. Најчешће птице Обедске баре су црноглава грмуша, зеба, црвендаћ, велика сеница, а најређе су чапља кашикара, жута чапља, мала бела чапља, пловка црнка, орао белорепан, степски соко и црногла станарица.



Слика 6. Острво птица у Обедској бари



Слика 7. Птице у Обедској бари

Највредније групе птица су птице водених станишта (чапље и роде) и птице грабљивице (око 26 врста) које су посебно бројне и разноврсне по столетним храстовим шумама. У окружним селима може се наћи 35 парова белих рода, а у шумском појасу 18 парова црних рода. Посебну орнитофауну чине птице из групе птица певачица. Са оваквом разноликошћу орнитофауне Обедска бара представља међународно значајно станиште птица у Европи (IBA YU 09 CE) на површини од 23.000 ha која обухвата резерват и заштитну зону.

Многе врсте птица су од посебног међународног значаја и налазе се на црвеним листама угрожених врста према ИУГН категоријама. Око 120 врста свих птица које насељавају ово подручје проглашено је за природне реткости на основу Уредбе о заштити природних реткости ("Сл. гласник РС", бр. 50/93).

2.3. Општина Пећинци - постојећи туристички пунктови

Пећинци – Српски музеј Јеремија

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 1.200 м² 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 2.000 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.

Суботиште – Национална возачка академија

Као институција која треба да подари напредно знање возачима, 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 1.200 м и широк 15 до 40 м, а ту су и бројне кривине којима се вози брзинама од 60 до 120 км/х. Неколико хектара заузима и специјални полигон за теренску вожњу, док су сале и учионице потпуно опремљене свим средствима за одржавање тренинга и спремне да прихвате групе од 20 до 200 људи.

Доњи товарник – етно Свињарска колеба

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

Огар - Етно-кућа

У Огару је сачувана богата сељачка кућа с краја XVIII 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 оцак, 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. Обилје 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.

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 (мртвају) 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

Ловиште је укупне површине 7.953 ха. Главне врсте крупне дивљачи су дивље свиње, срнећа дивљач и 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 објекат 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 ШГ Сремска Митровица.

Купиново – Етно парк Купиново

Етно парк Купиново (етно кућа) - непокретно културно добро од великог значаја. Етно кућа организована је као традиционално сеоско домаћинство XIX 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.



Слика 8. Црква Мајке Ангелине



Слика 9. Етно куће (парк) Купиново

Црква Свете мајке Ангелине – средњевековни манастир Обед

Налази се на узвишењу унутар Обедске баре у Купинову. Према народном веровању, цркву је саградила деспотица Ангелина Бранковић, од материјала од којег је био направљен брод, којим је 1486. године, са својим синовима допутовала у овај крај и преузела деспотски престо. Једини је верски објекат у Србији чије се непосредно окружење редовно плави.

Манифестације у општини Пећинци

- 1) Пловидба реком Савом;
- 2) Аксентијеви дани у Огару. Културно дешавање у организацији Агенције за развој Општине Пећинци. Манифестација се одржава у најстаријој очуваној кући у Срему (Етно-кућа у Огару), када је Светски дан књиге и дан када је рођен и умро Виљем Шекспир. Етно-кућу у Огару „Аксентијев кућерак“ пореде са Шекспировом кућом. Манифестација се заснива на културно-уметничким садржајима везаним за књигу, писану реч, усмено предање.
- 3) Ликовна колонија у Купинову. Културно дешавање у организацији Културног центра Пећинци.

2.4. Непосредно окружење - насеље Купиново

Положај Купинова у непосредној близини Обедске баре, која је резерват природе, представља његову главну компаративну предност. Такође, не треба заборавити и присуство вредних културних споменика који до сада нису били довољно истакнути и презентовани широј јавности. Стога се може рећи да један од главних проблема у формирању препознатљивог идентитета представља чињеница да његови главни потенцијали до сада нису коришћени и наглашавани. Имајући у виду општу друштвено-економску ситуацију не чуди и затечено стање у коме нису јасно одређени носиоци привредног развоја, нити је започето значајније прилагођавање тржишним условима производње.

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

Купиново кроз историју

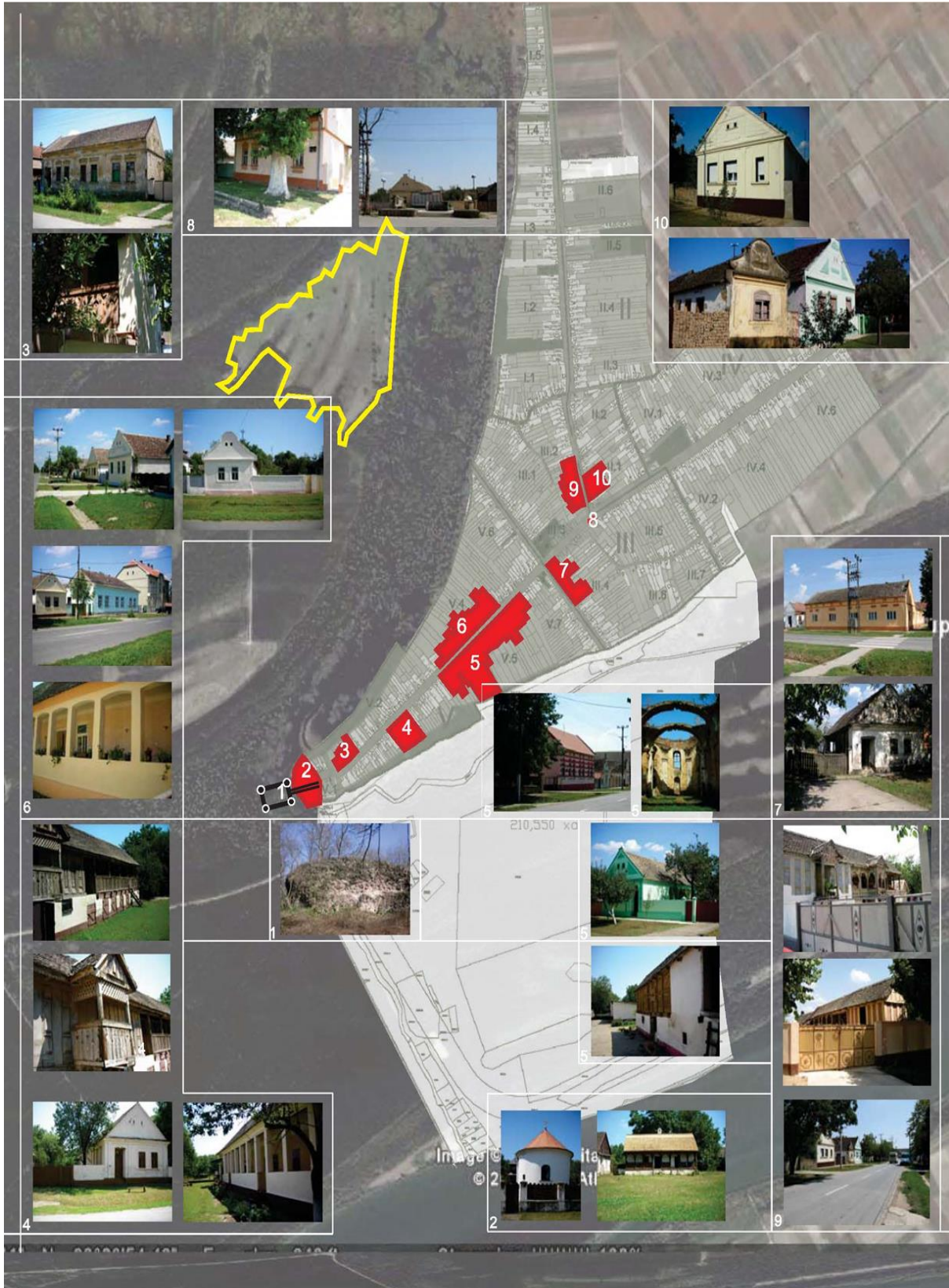
Претечу данашњег насеља представља тврђава Купиник чије рушевине се налазе у југоисточном делу Обедске баре, на малом острву удаљеном око 200 м од последњих сеоских кућа и цркве Св. Луке. Купиник се први пут помиње 1388. године као угарско краљевско утврђење на левој обали Саве. Купиново је настало као подграђе средњевековног града Купника, једно време стоног места српских деспота из породице Бранковића, уз њихову задужбину цркву Св. Луке око које се формирало насеље. Језгро села зачело се око цркве Св. Луке, и касније се ширило у једином могућем правцу, према североистоку, јер је јужна страна била мочварна. Од 15. века, након пада Смедерева, Купиник је био последња резиденција српских деспота, престони град деспота Змаја Огњеног Вука и последњих изданака лозе Бранковића.

Етно парк „Купиново“

„Етно кућа“ организована је као традиционално сеоско домаћинство XIX 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. Декоративно обрађени дрвени елементи коришћени су и на стамбеним, али још у већој мери на помоћним објектима. Заштићена групација од девет окућница на крају улице Бранка Мађаревића замишљена је као језгро „Етно парка Купиново“ који би био допуњен највреднијим примерима народног градитељства из околине.

Црква Светог Луке

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



Слика 10. Карта амбијенталних целина у Купинову

2.5. Тврђава Купиник-историја тврђаве

У општини Пећинци, у Доњем, равном Срему поред насеља Купиново, на малом острву у југоисточном делу Обедске баре, леже видљиви остаци средњовековног града Купиник, из 1388. године, резиденције српских деспота и последња српска престоница. Удаљен је око 200 метара од последњих сеоских кућа и цркве св. Луке.

Не зна се тачно када је град подигнут, али се претпоставља да су га сазидали Мађари у XIV веку. У списима се први пут помиње 1388. године као угарско краљевско утврђење. У историјским изворима први пут се помиње крајем XIV века у повељама краља Жигмунда Луксембуршког из 1387. и 1388. године. Након тога учестало се појављује у изворима под именима: Kölpen, Kelpen, Kewlpen, Kewlrewpn. Овај део јужног Срема имао је велики стратешки значај јер је ту била веома фреквентна веза са Србијом, па је вероватно то разлог за подизање Купиника. Купиник је имао изванредан стратегијско-одбрамбени положај јер је саграђен на месту на коме је, окружен мочваром, могао бити боље брањен него да је подигнут на самој савској обали.

Почетком XV века Стеван Лазаревић добија од мађарског краља Сигисмунда (1411.године) град Купиник који постаје уточиште Бранковића. Стефан Лазаревић је први, историји познати, српски великаш који у поседу има тврђаву Купиник. Не постоји запис како је добио град, али је познато да га поседује његов вазал Радич Лазаревић. Од тада је судбина Купиника нераздвојно везана за постојање и трагични крај српске деспотовине. Након Стефана, добија га Ђурађ Бранковић, 1427. године. Стари деспот Ђурађ је често боравио у својој резиденцији. Године 1455. у децембру, београдски заповедник Силађи је изненада са четом коњаника напао деспота на имању у Купинику. У овом сукобу деспот је изгубио три прста десне руке и био заробљен. У њему су столовали легендарни Змај Огњени Вук (Вук Бранковић), деспотица Ангелина са синовима Ђорђем и Јованом и последњи деспот Стефан Бериславић. Ту је 1521. године становала и деспотица Јелена.

Приликом освајања Београда 1521. године Султан Сулејман I Величанствени разорио је Купиник, који је коначно пао, нешто касније османским заузимањем Срема, 1526. године.



Слика 11. Положај тврђаве "Купиник" у односу на насеље Купиново

2.6. Тврђава Купиник – архитектура тврђаве

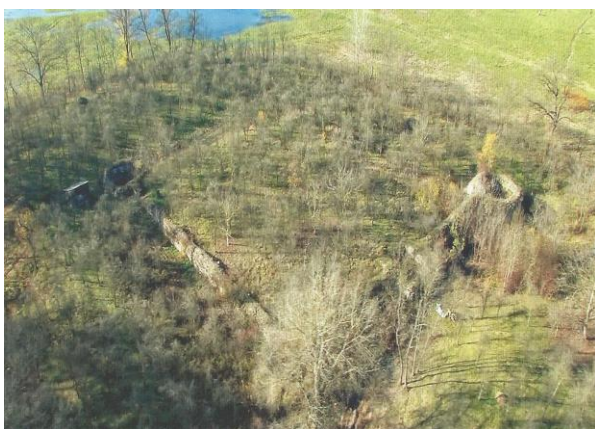
Тврђава Купиник је једна од боље очуваних тврђава у Војводини и спада у водене градове. Неправилне је четвороугаоне основе (57 x 57 м) са истуреном шестоугаоном, осмоугаоном и кружном кулом на угловима. Град је имао четири истурене угаоне куле у саставу обимних зидова и пету кроз коју се улазило, висине 16 м. Куле су биле повезане масивним бедемима (висине око 8 м) око којих је постојао ров, дубине око 3 м и ширине око 17 м на улазној страни. Свих пет кула било је различитог облика. Улаз је био кроз пету кулу на средини североисточног бедемског зида. Град је са свих страна био опасан ровом а улазна кула, где је једино био могућ прилаз са копна, имала је покретни мост.



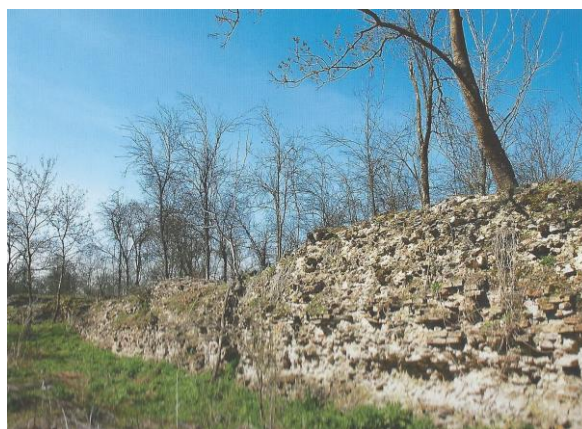
Слика 12. Остаци тврђаве-зидине



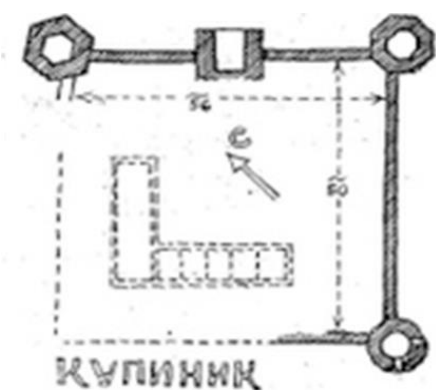
Слика 13. Остаци тврђаве-зидине



Слика 14. Тврђава из ваздуха



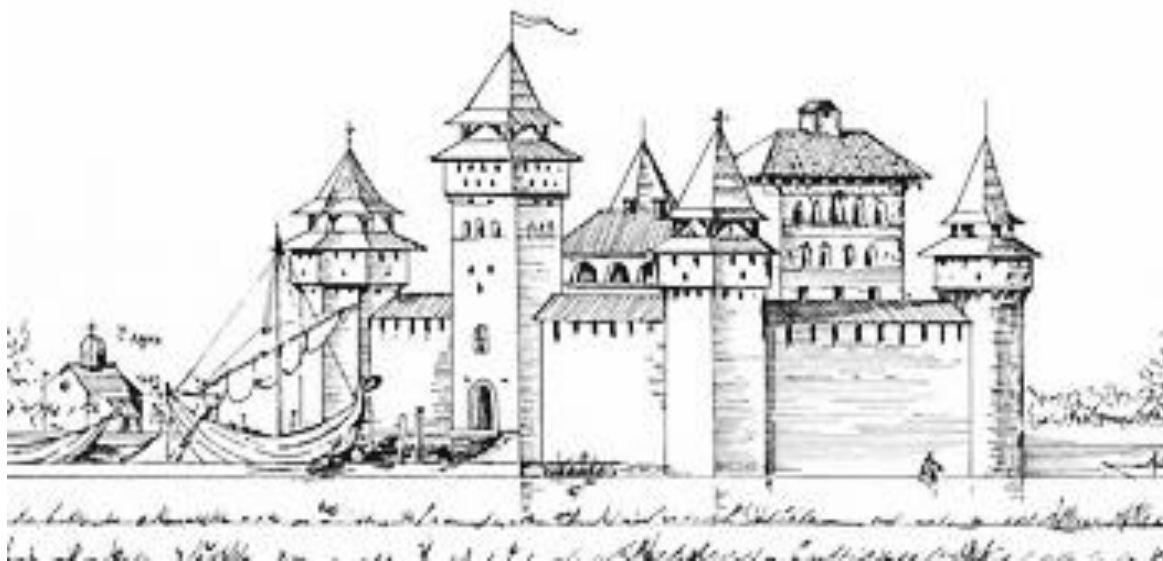
Слика 15. Зидине тврђаве



Слика 16. Основа средњовековног града

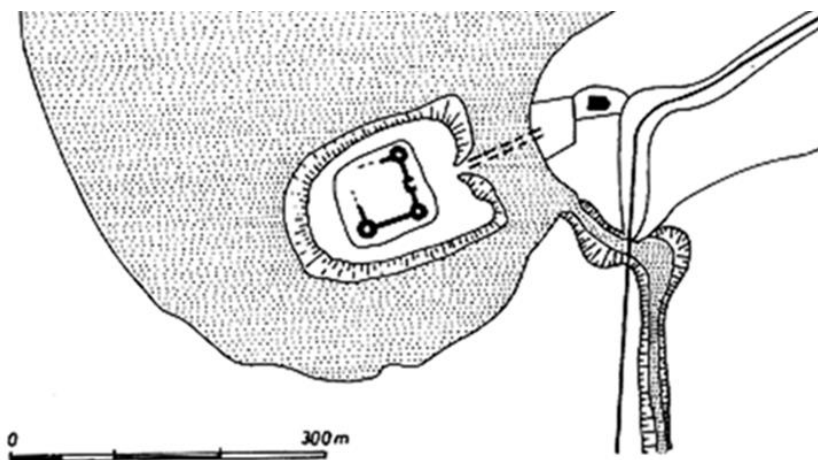
Сматра се да је постојао и спољни прстен одбрамбених зидова. Утврђење је грађено од ломљеног камена и опеке, а после турског разарања није обнављано и налази се у веома лошем стању. Према појединим изворима, тврђава је прошла кроз две фазе у изградњи. Од утврђења угарског краља, једноставније форме прилагођене ратовању хладним оружјем, до утврђења српске властеле и деспота XV и почетком XVI века са топовским кулама и добро обезбеђеном капијом са покретним мостом прилагођеној ратовању артиљеријом због опасности од Турака.

Подигнута је на темељу старије тврђаве, највероватније римске касноантичке. Претпоставља се да ни то није најстарији слој јер су пронађени трагови Келта, као и камени алати који сведоче да је Купиново било насељено још од неолита.



Слика 17. Град Купиник

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



Слика 18. Положај града

2.7. Идентификација постојећег стање археолошког локалитета тврђаве „Купиник“

Први корак обухвата идентификацију постојећег стања са могућностима развоја одређених просторних целина разматраним кроз више алтернатива развоја. Информације су прикупљане на различите начине: директно са терена-деталним снимањем постојећег стања на нивоу просторних целина и њиховим приказом у виду каталожних листова, из планских докумената, стратегија и друге стручно-научне литаратуре.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА
"ТВРЂАВА КУПИНИК"**

КУПИНИК
РЕСУРСИ Р. 1.

urbo polis УРБОПОЛИС д.о.о. Београд

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИ ПОДАЦИ

АДРЕСА		ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ОБЕДСКА БАРА	СТАЊЕ У ПРОСТОРУ
ЗОНА	зона примарне заштите – део насеља Купиново		
ГРАНИЦЕ	граница предметне локације обухвата границе к.п. 3335, 3337 и 3338		
ПОВРШИНА	419 172 м ²		

ФОТОГРАФИЈЕ



ПРОГРАМСКЕ АНАЛИЗЕ

ТЕКСТУАЛНИ ОПИС	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ
<p>А. Зону примарне заштите, на источном краку потковице Обедске баре, чине рушевине средњовековног утврђења Купиника из 1388. године, остаци манастира Обед из 1501. године, црква Св. Луке на рубу Купиново 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.</p> <p>Наведена културна добра јесу најзначајнији објекти зоне који у тематском и културолошком смислу граде целину и чине амбијент са посебним просторним и градитељским особинама, као и основни потенцијал за презентацију културног наслеђа овог подручја.</p> <p>Рестаурацијом средњовековног утврђења и манастира, као и ревитализацијом њихове околине, било би омогућено потпуно сагледавање природних и културно историјских вредности овог дела Обедске баре и стављање у функцију једне од најатрактивнијих зона за развој еколошког туризма.</p>	



ФОТОГРАФИЈЕ



ЗАПИСИ СА ТЕРЕНА

Б. Терен је раван, осим у делу где се налази део насипа, али је тешко проходан. Наслања се на мочварно земљиште Обедске баре. Део терена покривен је шумом. Поред тога, присутно је и ниско растиње, шибље и жбуње. С обзиром на то да тврђаву Купиник од дела села око цркве Светог Луке дели канал, локација није потпуно приступачна.

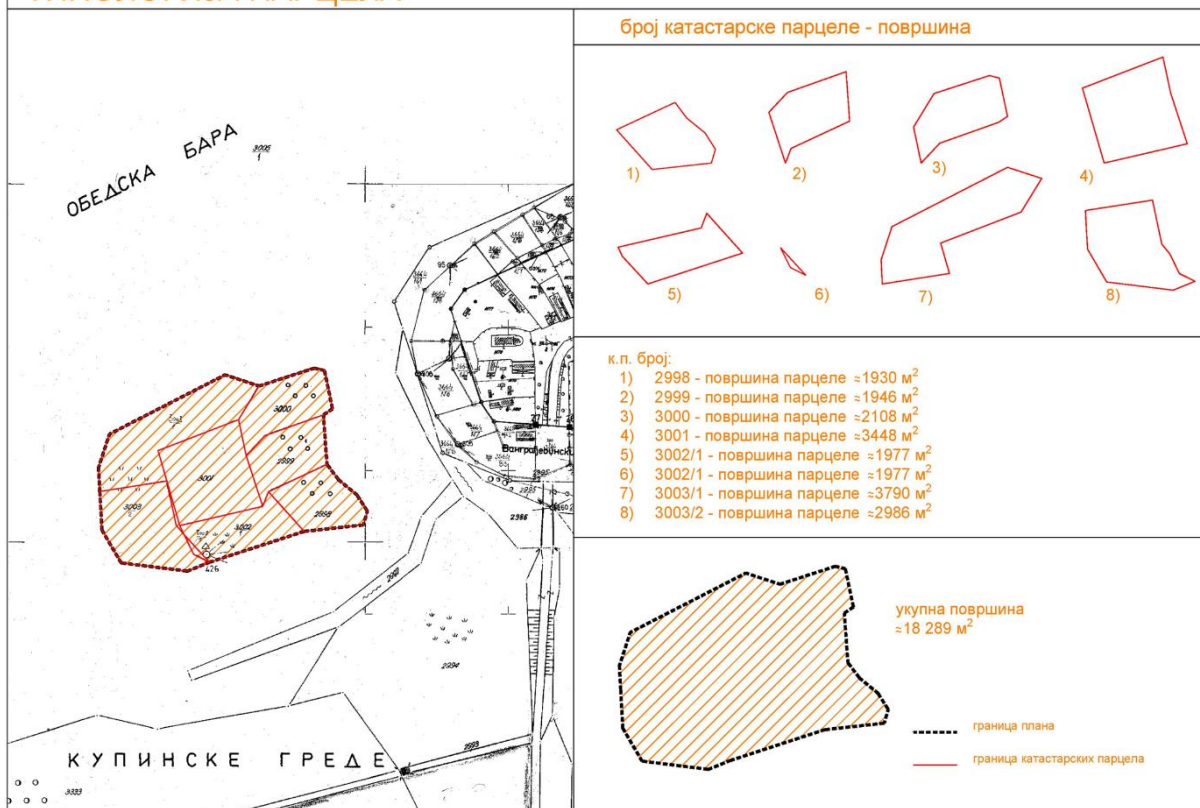
Тврђава Купиник никада није археолошки истраживана. Остаци тврђаве прекривени су растињем. Најбоље очувана кула тврђаве Купиник јесте осмоугаона кула чија висина тренутно износи 8,0 м.

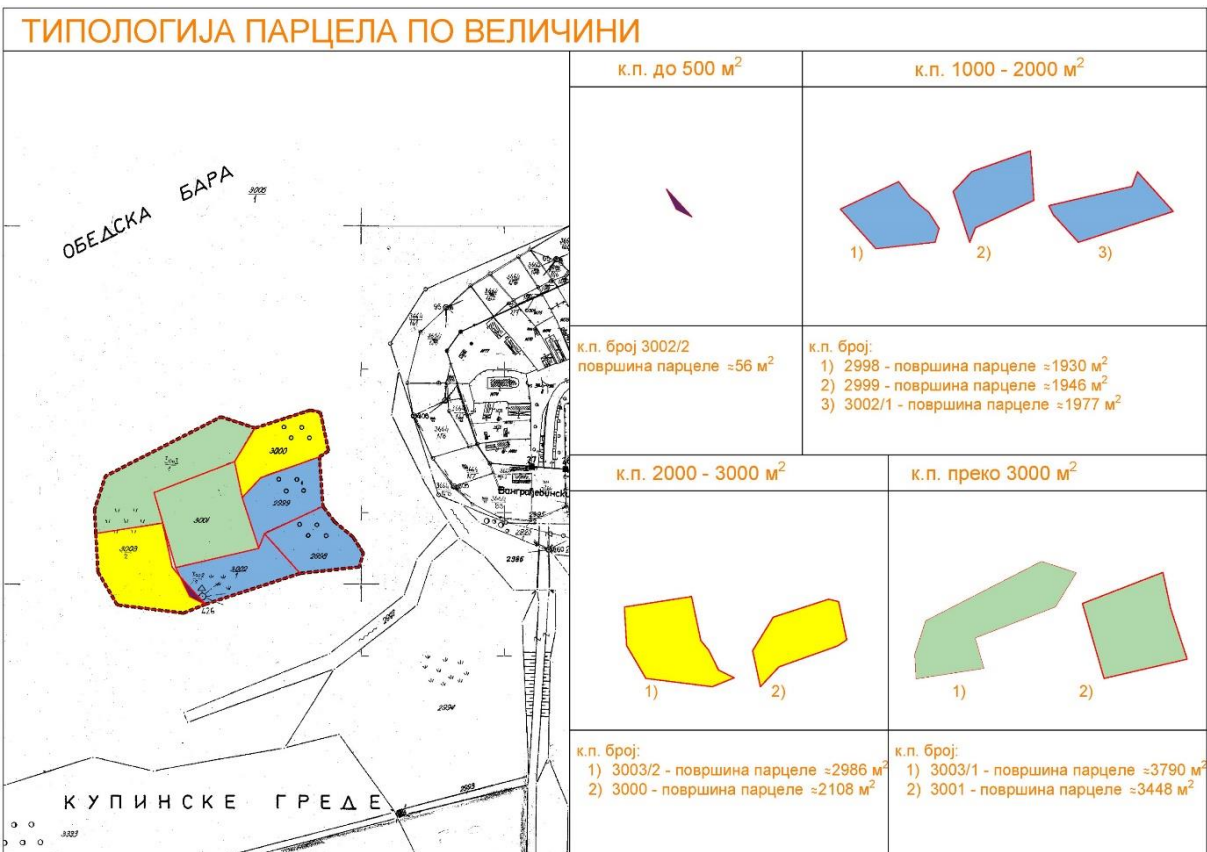
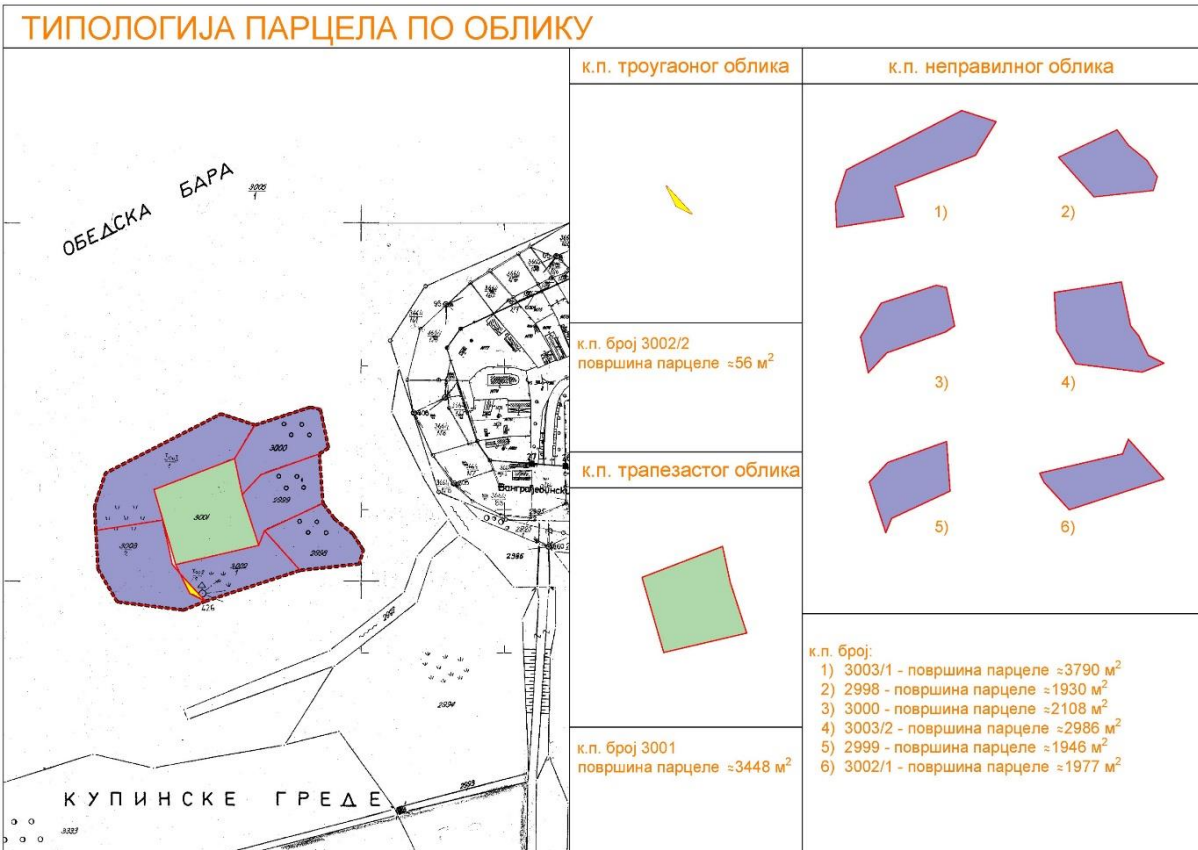
Осим цркве Св. Луке и етно-комплекса, остале локације се за сада не налазе у стању које омогућава туристичке посете. Постоји тенденција да се две наведене целине, одвојене каналом, повежу изградњом моста.

ТИПОЛОГИЈА ПАРЦЕЛА ПО НАМЕНИ



ТИПОЛОГИЈА ПАРЦЕЛА







Слика 19. Модел постојећег стања тврђаве Купиник

Програмски контекст

Основна ограничења развоја подручја представљају недовољна саобраћајна и инфраструктурна развијеност и мочварно-влажно земљиште. Услед тога је ослабљена могућност економичног превоза путника и роба, што је додатна отежавајућа околност за будуће економске и друштвене интеграције којима локалитет треба да тежи. Посебан сет проблема везан је за недовољан степен техничко-технолошке опремљености и умрежености, како на пољу комуникација, туризма, тако и у сфери заштите животне средине, управљања и маркетинга.

Потенцијали развоја

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

Дакле, може се констатовати да тежиште развоја треба базирати на туризму и његовим различитим видовима (културни, научно-образовни, спортски и рекреативни, еко), потенцирању пратећих специјализованих терцијалних делатности - угоститељству, трговини, разним врстама услуга.

2.8. Дефинисање намена и концепт развоја

На основу постојећег стања, анализираних ресурса и уочених потенцијала Планом обухваћеног подручја, уважавајући специфичности заштићеног подручја (природне и културне) формирана је матрица која групише одређене намене, функције и садржаје. Просторне целине и зоне формиране су на основу датих намена, функција и садржаја и њиховог међусобног комбиновања. Развој подручја, засниваће се на преплитању и умрежавању садржаја, еколошки дозвољених и одрживих, минималних конфликта, како би се омогућили различити садржаји и активности у функцији развоја културно-едукативног туризма, рекреације и осталих компаративних делатности.

Прва фаза дистрибуције намена јесте одређивање претежне намене. Претежне намене подељене су на:

- културно-услугне активности,
- туризам,
- рекреацију и
- зелене површине.

Наведене претежне намене су равноправне и њиховим даљим рашчлањивањем и међусобним преплитањем добија се целовити приказ дистрибуције истих у простору. Свака претежна намена представљена је кроз садржаје и функције који је ближе одређују и дефинишу.

Кроз табеларни приказ свака претежна намена рашчлањена је на примарну и секундарну поделу према функцији, односно према садржају. Оваквим рашчлањивањем формирана је шема на основу које је могуће одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу целина.

1. КУЛТУРНО-УСЛУЖНЕ АКТИВНОСТИ	2. ТУРИЗАМ	3. РЕКРЕАЦИЈА	4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
1.1. Културно-забавне	2.1. Културно-историјски	3.1. Простори за релаксацију	4.1. Заштитно зеленило
1.2. Истраживачко-едукативне	2.2. Манифестациони	3.2. Простори за рекреацију	4.2. Зеленило под заштитом (стабла)
1.3. Позоришно-концертне	2.3. Конгресни	3.3. Излетничко-рекреативни простори	4.3. Зелене површине под режимом коришћења Обедске баре
1.4. Трговинско-пијачне	2.4. Научно-образовни (едукативни)		4.4. Уређене зелене површине (парк-шуме)
	2.5. Етно-еколошки		
	2.6. Кулинарски		

Табела 3. Приказ матрице претежних намена са функцијама и садржајима (матрица за дистрибуцију претежних, пратећих и допунских намена)

2.8.1. Развој и уређење културно-услужних активности

Културно-услужне активности подразумевају:

- културно-забавне садржаје,
- истраживачко-едукативне,
- позоришно-концертне и
- трговинско-пијачне садржаје.

Културно-забавне активности се односе на садржаје везане за културу и оне које првенствено служе образовању, односно едукацији. Подразумевају јачање културно-историјских вредности локације кроз садржаје као што су: галеријски простори, музеј, едукативни центар и едукативне радионице. Могуће активности су едукативне радионице и ликовне колоније у природи и на простору тврђаве, едукација о природним добрима и културним добрима и сл.

Истраживачко-едукативне активности подразумевају садржаје у којима је првенство дато научном и истраживачком раду, било да се ради о објектима или терену који је погодан за ову врсту активности (археологија, ориентологија, еколошка истраживања и проучавање природних одлика Обедске баре и биодиверзитета, историјско, културно-историјско и археолошко истраживање тврђаве и сл.).

Позоришно-концертне активности подразумевају садржаје намењене позоришним и концертним дешавањима, као и различитим видовима манифестација и перформанса, фолклорног и културно-историјског карактера. Може бити отвореног и затвореног типа смештен у централној зони или у природном окружењу и подразумева како монтажно-демонтажне објекте тако и отворене амфитеатре.

Трговинско-пијачне активности подразумевају просторе намењене за пијаче, сувенирске радње и штандове на којима се продају локални домаћи производи (подстицање домаће производње и економског развоја).

2.8.2. Развој и уређење туризма

У примарној подели, туризам се дели на следеће видове туризма:

- културно-историјски;
- манифестациони;
- конгресни;
- научно-образовни;
- етно-еколошки и
- кулинарски туризам.

Културно-историјски туризам подразумева подстицање туризма кроз различите садржаје везане за културу и историју, попут изложбених простора на отвореном, музеје, галерије, сцене, амфитеатра и инфо пункта. Посебно је значајан развој овог вида туризма због истицања значаја тврђаве и културно – историјског наслеђа.

Манифестациони туризам (event tourism) подразумева подстицање туризма предвиђањем простора и унапред организовањем културно-историјских манифестација у духу времена тврђаве Купиник (нпр "витешки дани", мачевање, гађање стрелом, пијачни дани, дани тврђаве, манифестације везане за Резерват и др.) и савремених манифестација (позоришне, филмске и др.)

Конгресни туризам подразумева специфичан облик туризма у коме главни мотив путовања није одмор, већ учешће на скуповима који могу имати различит карактер. По садржају могу бити научни, стручни, привредни, политички и сл. а по учесницима могу бити локалног или међународног карактера. У зависности од структуре учесника, конгресни туризам се сматра једним од уноснијих грана туристичке привреде.

Научно-образовни туризам подразумева подстицање туризма кроз школу и часове у природи, различите научно-образовне и едукативне туре уређеним стазама кроз Резерват природе Обедска бања и туре кроз тврђаву Купиник. На овим турама, заинтересовани туристи, од стручног лица сазнају о историји тврђаве Купиник и Обедској бари, занимљиве легенде, едукују се о природним и културним вредностима подручја и др. Посебно је значајан развој овог вида туризма због истицања значаја тврђаве и културно – историјског наслеђа, као и научно-еколошког значаја локалитета Обедске баре. Најбољи поглед на потопљени резерват, када је под водом, пружа са се бедема око тврђаве.

Етно-еколошки туризам се везује за етно-комплекс Купиново, односи на карактеристичне видове објеката или делове објеката које одликује традиционализам у погледу материјала и начина градње и представљају везу између новог и старог.

Кулинарски туризам

У свету је све популарнији гастро или кулинарски туризам посвећен упознавању јела и пића који су карактеристични за одређено место уз неговање традиције. Под овим видом туризма подразумева се понуда и презентација традиционалних јела, туристима и гостима, која су специфична за подручје Срема. Могуће је и организовање фестивала хране и пића, који би привукли туристе. Кулинарски туризам подразумева туристичке посете са циљем дегустације хране и пића карактеристичних за одређено подручје.

Уређење простора за туризам

Природна подручја и простори за рекреацију и туризам - јавни отворени простори у природи намењени рекреацији и туризму су: шуме, излетнички простори, игралишта-вежбалишта, рекреативне површине без изградње сталних грађевина, туристичке тачке и потези. За све Планом одређене јавне природне целине потребна је израда плана / пројекта детаљног уређења, коришћења и опремања простора (у другој и трећој фази реализације Плана).

Опремају се само стазама за шетњу, надстрешницама или склоништима уз које се обезбеђују веће отворене површине за задржавање и рекреацију у природи. Код уређивања простора за рекреацију обавезна је примена природних материјала без интервенција на терену које доводе до промена природних карактеристика земљишта. Користе се постојеће зелене површине.

Туристичко-рекреативни пунктови - планирају се на местима улаза, значајних туристичких обележја и укрштања најзначајнијих веза. Поседују као минималну опрему: информативне табле, клупе, надстрешнице, одморишта, корпе за опатке, воду (доведену или у близини). Уређење, опремање и обележавање вршити у складу са Законом о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 99/2011 - др. закон, 93/2012 и 84/2015) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010 и 102/2011).

Отворени простори за окупљање уређују се као простори који треба да омогуће окупљање, дружење, забаву, едукацију, манифестације и вежбалишта (мачевање и стрелишта) и релаксацију посетилаца. Уређују се са тенденцијом истицања естетских и еколошких квалитета отворених простора, а у складу са природним окружењем, и то као простори у којима је потребно обезбедити: адекватну опремљеност и избор материјала, одржавање и коришћење, адекватну заступљеност различитих облика вегетације, заштиту човека од загађења, буке, ветра, прегревања, падавина, као и

адекватне микроклиматске услове. Дозвољено је постављање привремених објеката у функцији појединих догађаја (презентације, концерти, представе, остале манифестације и сл.) уз одлуку/сагласност надлежних институција, којима је унапред најављено поставље привремених објеката.

Концептом развоја туризма на подручју археолошког локалитета тврђаве Купиник, тежи се остварењу основних циљева развоја туризма као и задатака, мера и правила у погледу приступа планирању, коришћења и уређивања простора. Овим документом одређени су простори које треба у одређеној мери заштити, афирмисати, изградити, уредити или реконструисати и укључити у туристичку понуду.

Развој туризма, занисваће се на умрежавању и стварању туристичког кластера са околним туристичким садржајима и локалитетима. Умрежавањем и обједињењем туристичке понуде, тежи се већој атрактивности понуде и конкурентности на туристичком тржишту. Вредне туристичке локације: Обедска бара, река Сава, канали, културно-историјски споменици насеља Купинова и етно-комплекс које се налазе у окружењу тврђаве Купиник, заједничком туристичком промоцијом са тврђавом и јединственом туристичком понудом, постижу умрежавање различитих туристичких понуда и привлаче различите профиле туриста.

У циљу промоције туризма предлаже се и пружање посебних погодности организованим групама: студентима, ђацима, пензионерима, спортским удружењима, културно-уметничким друштвима и различитим удружењима.

Имплементације развоја туризма у планском периоду релизоваће се израдом програма развоја туризма, који ће бити у складу са овим Планом и којим је потребно планирати реализацију следећих активности:

- формирање и обликовање туристичке зоне/локалитета "тврђаве Купиник" са пратећим садржајима, уз очување културно-историјске, пејзажно-амбијенталне и еколошке вредности подручја (у складу са овим Планом);
- израда културно-историјског и научно-образовног и етно-еколошког пројекта за туристичку понуду;
- маркетиншку презентацију потенцијала (проспекти, брошуре, CD презентације, анимације, рекламе, наступи на сајмовима);
- формирање одговарајућег предузећа са задатком да обједини, креира и у сарадњи са туристичким агенцијама презентује туристичку понуду и формирање туристичко-информативног центра. формирање водичке и чуварске службе са одговарајућим пунктовима (продавнице сувенира, инфо пунктови/пултови).



Слика 22. Карта туристичких пунктова ширег подручја

Приликом уређења подручја за развој туризма и организовања активности потребно је:

- обезбедити саобраћајни приступ и паркинг;
- уредити и означити стазе, пешачке, бицикличке и трим (основна мера заштите је усмеравање посетилаца на кретање само дуж означених и уређених стаза информативним таблама, клупама, надстрешницама, одмориштима, чесмама, корпама за опатке);

- код уређивања простора за рекреацију обавезна је примена природних материјала без интервенција на терену које доводе до промена природних карактеристика земљишта. Користе се постојеће ливаде, пашњаци и стазе. Сви изграђени објекти требају бити у складу са неимарском традицијом подручја.
- формирати инфо пултове;
- контролисати броја посетилаца (важно је ограничити број посетилаца у односу на еколошку издржљивост);
- формирати водичку службу (природне и културне вредности биће правилно презентоване путем стручно оспособљене водичке службе);
- опремити изложбени, музејски простор и сувенирницу са мотивима тврђаве;
- организовати чуварске службе.

2.8.3. Развој и уређене зелених површина

Основна подела зелених површина извршена је на:

- заштитно зеленило;
- зеленилом под заштитом;
- зелене површине под режимом коришћења Обедске баре;
- уређене зелене површине (парк-шуме);

Због значаја који имају зелене површине, у оквиру обухвата Плана, неопходно је очувати што више постојећег растиња и уградити у новопланирано стање, чиме би се успоставио склоп зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања.

Заштитно зеленило има битну улогу за квалитетан начин живљења и има функцију заштите од буке и емисије штетних гасова.

Парк-шума се активирањем и неким минималним интервенцијама, које су у складу са принципима одрживости, третирају као уређене зелене површине и користе се у рекреативне, едукативне и здравствене сврхе. Овакав вид рекреације као што су паркови, може међусобно повезивати посебне рекреативне зоне и површине.

Зеленило под заштитом и зелене површине под режимом коришћења Обедске баре, су зелене површине које услед посебних режима остају у затеченом стању, уз минималне интервенције уређења (обележавање кретања, постављање ситног мобилијара) и одржавања у рекреативне сврхе, а све у складу са условима Покрајинског завода за заштиту животне средине, ЈП Војводинашуме и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

2.8.4. Развој и уређење простора за рекреацију

Под рекреацијом се подразумевају се рекреативне површине, простори за релаксацију и излетничко-рекреативни простори.

Рекреативне површине и релаксација подразумевају уређене стазе пешачке, бициклистичке и трим и рекреативне површине (вежбалишта). Рекреативне стазе се користи и као туристичке, за реализацију туристичких тура (еколошких, историјских, културних и др.) са уређеним пунктовима и видиковцима. Рекреативне стазе уклопљене су у шири простор и представљају део планираних стаза уз реку Саву, Обедску бару... Развој рекреације и рекреативних садржаја на подручју Плана, позитивно утиче на развој туризма.

Мрежа рекреативних путања развија се као део мреже туристичко-рекреативних пунктова, области и путања ширег подручја. Разликујемо следеће рекреативне путање:

Пешачке обележене стазе са пратећим објектима - уређују се као део система рекреативних путања ширег подручја. Посебну пажњу треба посветити континуитету различитих врста путања, дефинисању приступних/излазних пунктова као и чворних информативно-туристичких пунктова. Поред основне функције туристичко рекреативне шетње, могу се организовати као авантуристичке путање са циљем обучавања у области оријентације и сналажења у природи (извиђачи, скаути). Подразумевају адекватно уређење, опремање и обележавање и плански усмерене и оправдане активности на реализацији шеме пешачких и бициклистичких стаза на читавом подручју. Утврђују се пунктови одморишта са надстрешницама, клупама (детаљније видети о туристичко рекреативним пунктовима). Уређење, опремање и обележавање вршити у складу са Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 99/2011 - др. закон, 93/2012 и 84/2015) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010 и 102/2011). Поред тога као део мреже пешачких стаза предвиђају се и стазе са пратећим објектима за одмор.

Образовне туристичке путање - представљају просторе организација различитих тематских шетњи - презентација природних вредности, уз едукацију у области појединих наука или уметничких вештина; екосистемске путање, историјске етнографске, “читање пејзажа”, скупљање лековитог биља, културно-историјске. Уређење, опремање и обележавање вршити у складу са Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 99/2011 - др. закон, 93/2012 и 84/2015) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010 и 102/2011).

Стазе уз водопривредне канале – могуће је организовати пешачке и бициклистичке стазе уз водопривредне канале и даље поред реке Саве и уз Резерват, које би омогућиле туристима обилазак.

Бициклистичке стазе - уређују се тако да обезбеђују повезаност свих делова обухвата Плана уз стварање континуалне трасе кроз различите амбијенте, али и тако да обезбеде повезаност обухвата Плана са ширим окружењем. Стазе за бициклизам могуће је организовати уз водопривредне канале и у природном окружењу у оквиру јавних рекреативно – спортских површина.

Излетничко-рекреативне површине имају за циљ подстицање туризма кроз различите рекреативне садржаје (видиковци, стазе и др.) и организоване посете/излете. Могуће активности су шетање, разгледање, уживање у природи, фотографисање птица и др. Планира се формирање пешачких, трим и бициклистичких стаза око тврђаве и уз водопривредне канале и тих стаза са системом стаза поред реке Саве и стаза око Резервата (Обедске баре). Развој и уређење рекреативних путања и стаза у пријатном природном амбијенту, ствара повољне услове за развој рекреативног туризма. Рестаурацијом средњевековног 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.

2.9. Правила организације намена

ПРИСТУП ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са прописаним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Завода за заштиту природе, као и одлуком Комисије за планове број: 350-47/2016- I, са седнице одржане дана 12.09.2016. године, изради Плана детаљне регулације археолошког локалитета „Тврђава Купиник“ се приступило кроз пет тематско-методолошка нивоа, и то:

I ниво: оживљавање и реконструкција тврђаве Купиник према смерницама и условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, а на основу истраживања и конзерваторско-рестаураторских радова и пројеката.

II ниво: активирање и уређење платоа око тврђавског комплекса

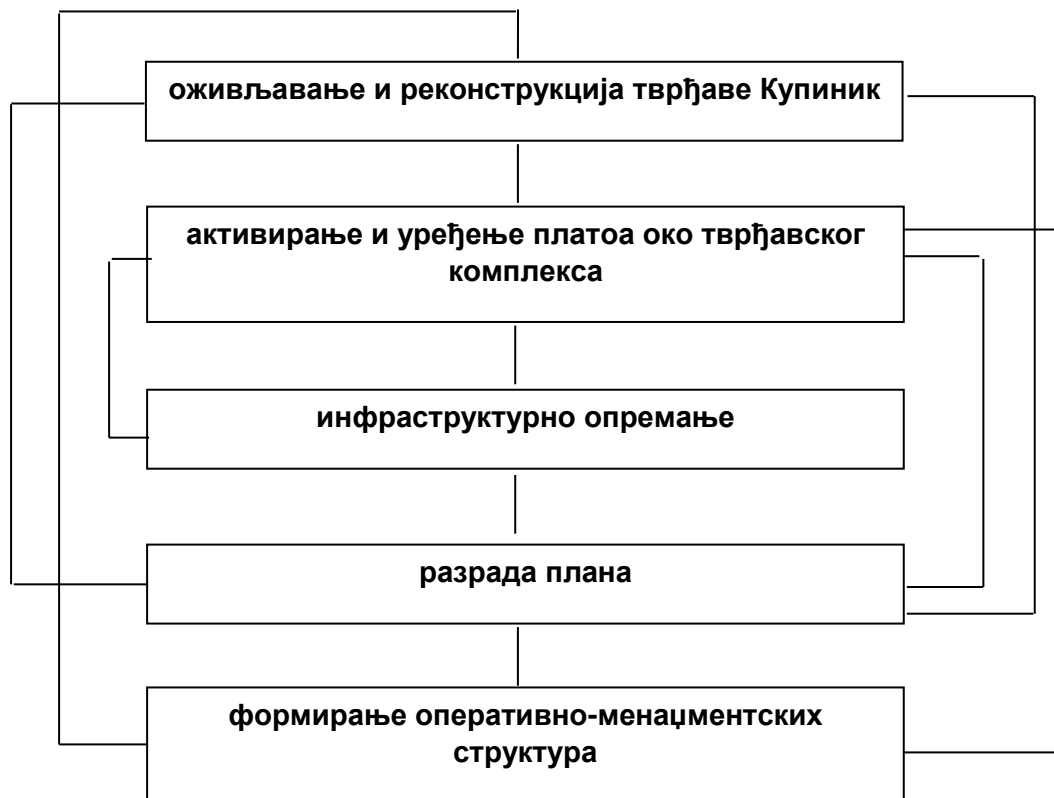
III ниво: инфраструктурно опремање водоводне и канлизационе инфраструктуре и електроенергетске инфраструктуре са дефинисаним пунктовима могућег прикључења привремених и повремених структура за периоде одвијања планираних манифестација

IV ниво: разрада плана путем пројеката парцелације и препарцелације и урбанистичких пројеката за уређење тврђавског платоа и амбијенталних структура од природног материјала

V ниво: формирање оперативно-менаџментских структура на принципима партнерства приватног и јавног за реализацију активирања, уређења и опремања тврђавског комплекса Купиник а у виду различитих агенција за различите активности (промотивне агенције, туристичке агенције, едукативне агенције итд.)



АЛГОРИТАМ ОДВИЈАЊА ПРОЦЕСА АКТИВИРАЊА И ОЖИВЉАВАЊА КОМПЛЕКСА
ТВРЂАВЕ КУПИНИК



Основни циљ начина организације простора јесте омогућавање полифункционалне структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у простору.

Организација садржаја на подручју плана вршена је по принципу комплементарних и компатибилних активности у оквиру четири функција. Основну организацију насеља чине 4 функција: туризам, културно-услугне активности, рекреација и зелене површине, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји комплементарних и компатибилних активности у односу на врсту и интензитет конфликта које одређена комбинација садржаја производи.

Све намене и активности се одвијају кроз различите облике манифестација на платоу око тврђаве Купиник без било какве сталне структуре које су привременог, повремениг карактера.

Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. На основу горе наведена два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:

- ❖ Намене и активности које **претежно** учествују у организацији простора;
- ❖ Намене и активности које **допуњују** одређену претежну намену или активност у простору;
- ❖ Намене и активности које **прате** одређену претежну и допунску намену или активност у простору.

Веома је важно напоменути да је избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору вршен на основу три критеријума **компатибилности, комплементарности и неопходности коегзистенције функција у одређеном простору.**

Прва два критеријума опредељују врсту активности тј. одређен пакет активности које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје који се морају наћи уз одређену активност и они могу бити у зависности од степена неопходности или претежне или допунске намене у одређеном простору.

По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности или се природно јављају уз одређене претежне намене као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.

Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

Од понуђене три намене може се изабрати једна намена, за одређену манифестацију у простору, за коју се примењују параметри дати у правилима уређења и опремања за ту намену.

Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације плана, јер он заправо даје оквир за развој. Наиме, допунске активности би било пожељно да се организују у простору, док су претежне неопходне да се у највећем проценту нађу у оквиру одређене просторне целине.

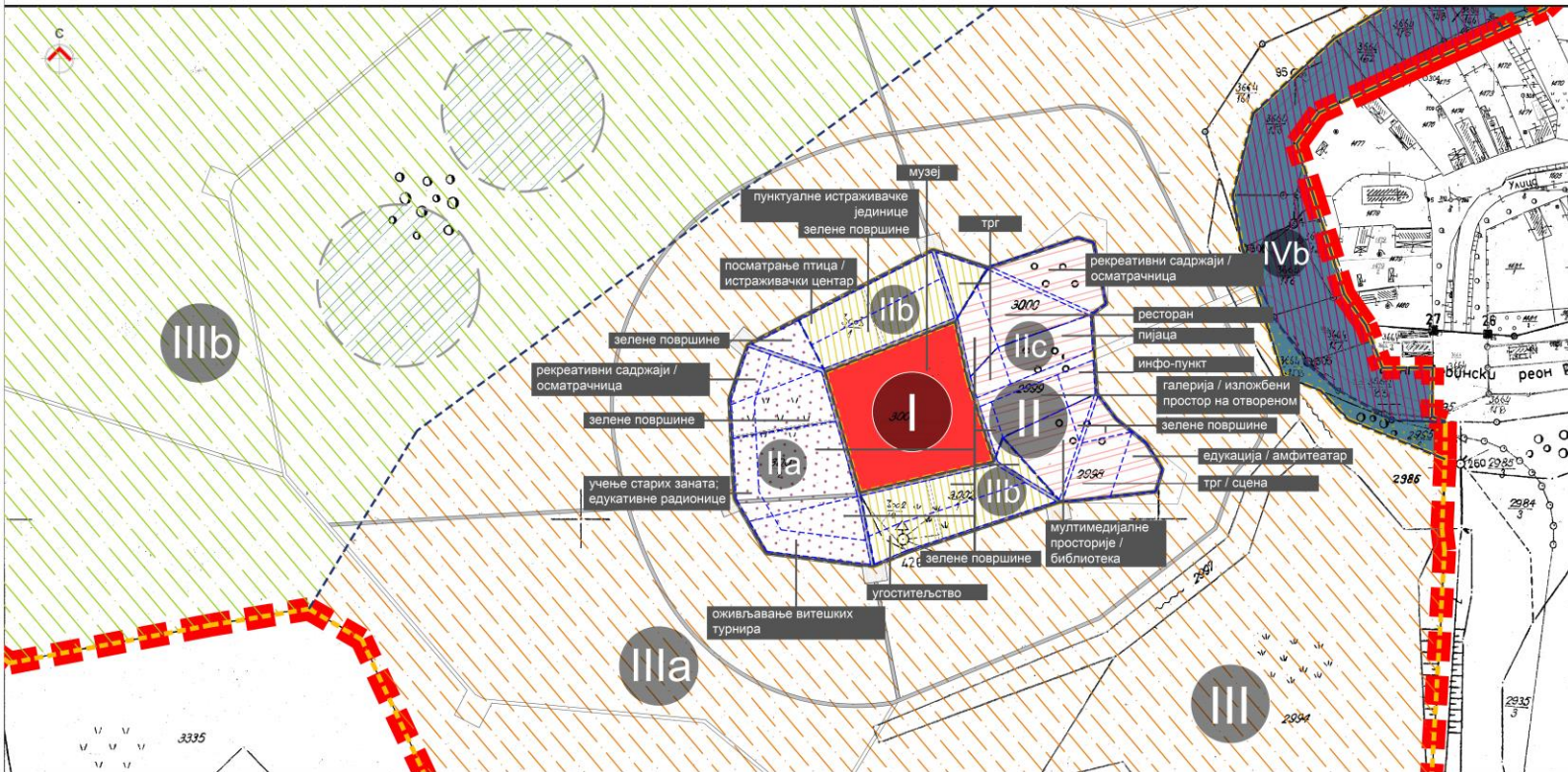
Адекватно управљање простором и препознавање различитих интереса од стране локалне урбанистичке и планерске службе је неопходно у циљу реализације овог плана на начин омогућавања полифункционалне средине у којој се остварују различити интереси.

2.10. Дистрибуција намена и биланс површина

Дистрибуција намена извршена је према зонама и подзонама и табеларно је приказана. Све дефинисане предложене намене су могуће у погледу примене, независно од тога да ли је реч о претежним, пратећим или допунским.

Претежне намене се директно спроводе овим Планом, док су пратеће и допунске намене предвиђене за касније фазе реализације Плана. За пратеће и допунске намене предлаже се разрада кроз урбанистичке пројекте, све у циљу омогућавања полифункционалне структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у простору.

ПЛАНИМЕТРИЈСКА ОСНОВА РАЗВОЈА - АКТИВНОСТИ И МАНИФЕСТАЦИЈЕ



Планометријска основа развоја – дистрибуција активности и садржаја

Програм одвијања активности и манифестација је дат по следећим матрицама:

АКТИВНОСТИ
СРЕДЊЕВЕКОВНИ САДРЖАЈИ
витешки турнири
стреличарство
лов и риболов
јахање
војне вежбе – турнири (трке, борбе,...)
театарски фестивали
гозбе

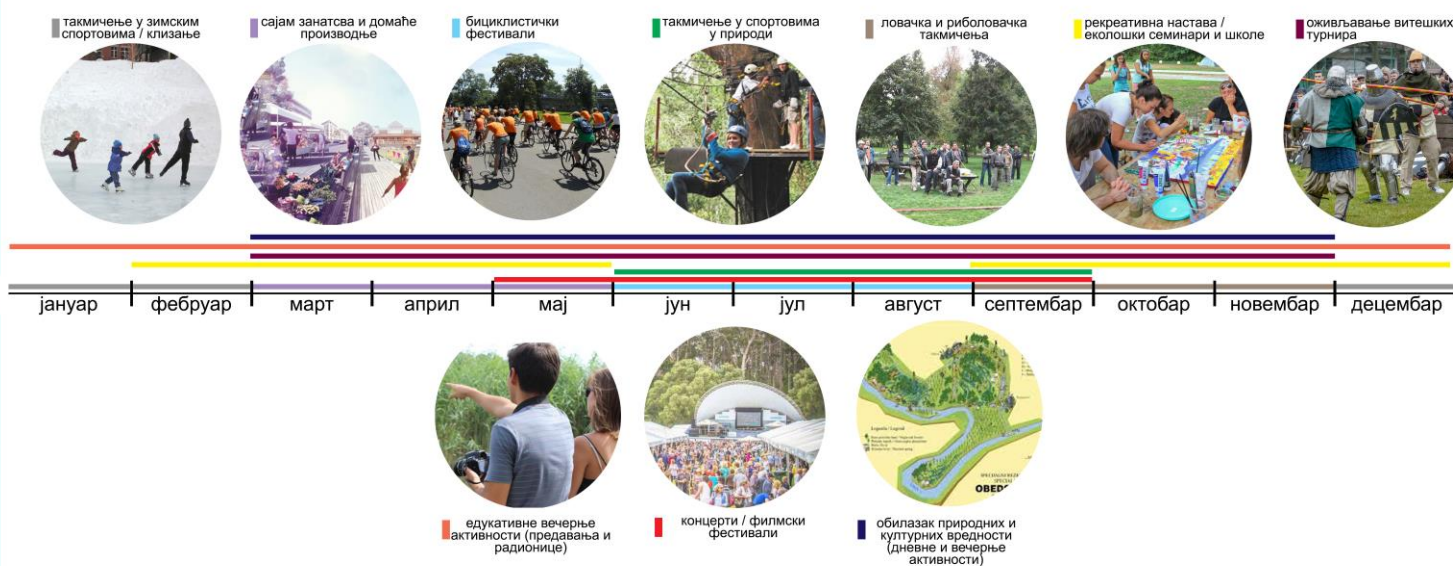
АКТИВНОСТИ
САВРЕМЕНИ САДРЖАЈИ
волонтерски радни кампови
еколошке школе
семинари
посматрање птица
фото-сафари
рекреативна настава
вожња бицикла
учење старих заната (ткање, плетење, школа керамике, кувања и сл.)
обилазак културних добара
рекреативни риболов
кружна едукативна стаза (КЕС)
пијаца (припрема и продаја традиционалне хране и пића)

Програм временског одвијања наведених манифестација у току једне године:

МАНИФЕСТАЦИЈЕ

дневне

ноћне

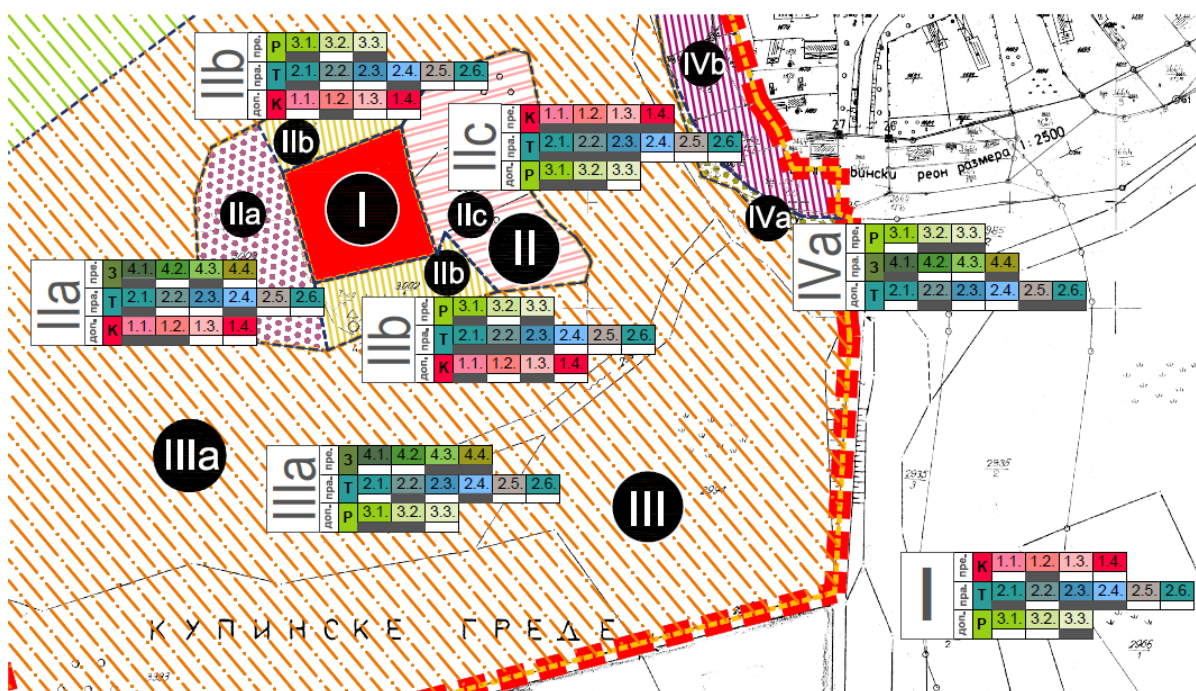


МАНИФЕСТАЦИЈЕ	РИТАМ	
	ВВ	НВ
ЕДУКАТИВНЕ, РЕКРЕАТИВНЕ И ТУРИСТИЧКЕ МАНИФЕСТАЦИЈЕ		
међународни волонтерски кампови (промоција заштићеног подручја и стварање услова за повратак ретких птица)		+
оживљавање витешких турнира		+
фестивал археолошког филма		+
еколошки фестивали (едукативне радионице, школе и филмови)		+
дани презентације природних вредности (кружна едукативна стаза, посматрање птица)	+	+
дани презентације културно-историјских вредности (обилазак културно-историјских споменика у окружењу, дебате, радионице, филмови)	+	+
дани презентације народне радиности (изложбе, радионице, учење старих заната - ткање, плетење, школа керамике, кувања и сл.)	+	+
бициклически фестивали / бициклическе туре	+	+
дани традиционалне кухиње припрема и продаја традиционалне хране и пића	+	+
фестивал аналогне и дигиталне фотографије (промоција природних и културно-историјских вредности)	+	+
дани рекреативног риболова	+	

ВВ – високи водостај; НВ – ниски водостај

Ознака зоне	Препоручене намене		
	претежна	пратећа	допунска
целина I - Тврђава Купиник			
I	културно-услугне активности	туризам	рекреација
целина II - Плато тврђаве			
IIa	зелене површине	туризам	културно-услугне активности
IIb	рекреација	туризам	културно-услугне активности
IIc	културно-услугне активности	туризам	рекреација
целина III - Природно окружење			
IIIa	зелене површине	туризам	рекреација
IIIb	зелене површине	рекреација	туризам
целина IV - Бедем етно села			
IVa	зелене површине	рекреација	туризам
IVb	зелене површине	туризам	културно-услугне активности

Табела 4. Дистрибуција намена



Функционална организација простора по подцелинама (део тврђаве Купиник и њеног непосредног окружења – платоа) - претежне, пратеће и допунске намене

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина м ²	Површина ари	%
Пољопривредно земљиште	5988.4847	59.88	1.47
Шумско земљиште	49687.18	496.87	12.17
Мочварно (влажне ливаде и пашњаци)	327215.29	3272.16	80.18
Насип	15039.09	150.39	3.68
Канали мелиорациони	6732.86	67.33	1.65
НКД тврђава Купиник	3457.46	34.57	0.85
УКУПНО	408120.36	4081.20	100.00
ОБУХВАТ ПЛАНА	408120.36	4081.20	

Табела 5. Постојећа намена површина-биланс

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина м ²	Површина ари	%
Културно-услужне активности	9450.567	94.5	2.32
Рекреација	4386.07	43.86	1.07
Канали мелиорациони (водно з.)	6732.86	67.33	1.65
Зелене површине	387550.86	3875.51	94.96
УКУПНО	408120.36	4081.20	100.00
ОБУХВАТ ПЛАНА	408120.36	4081.20	

Табела 6. Планирана намена површина-биланс

II Плански део плана

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подручје Плана детаљне регулације археолошког локалитета "тврђава Купиник", је специфично због свог положаја у границама Специјалног резервата природе Обедска бара, у мочварном-влажном подручју и због присутних културних вредности које су у границама Плана. Услед велике еколошке осетљивости простора, посебних режима коришћења природних и културних вредности подручја, предложено уређење и развој локалитета, је проистекло из пажљивог одабира садржаја и активности, еколошки дозвољених и одрживих, нискоконфликтних, уважавајући смернице и услове институција надлежних за заштиту природе и заштиту споменика културе.

3.1. Подела простора на карактеристичне целине и подцелине

Подела на просторне целине и подцелине, извршена је на основу природно-морфолошких карактеристика, створених услова и карактеристичних природних и културних добара. Простор плана, подељен је на укупно четири целина:

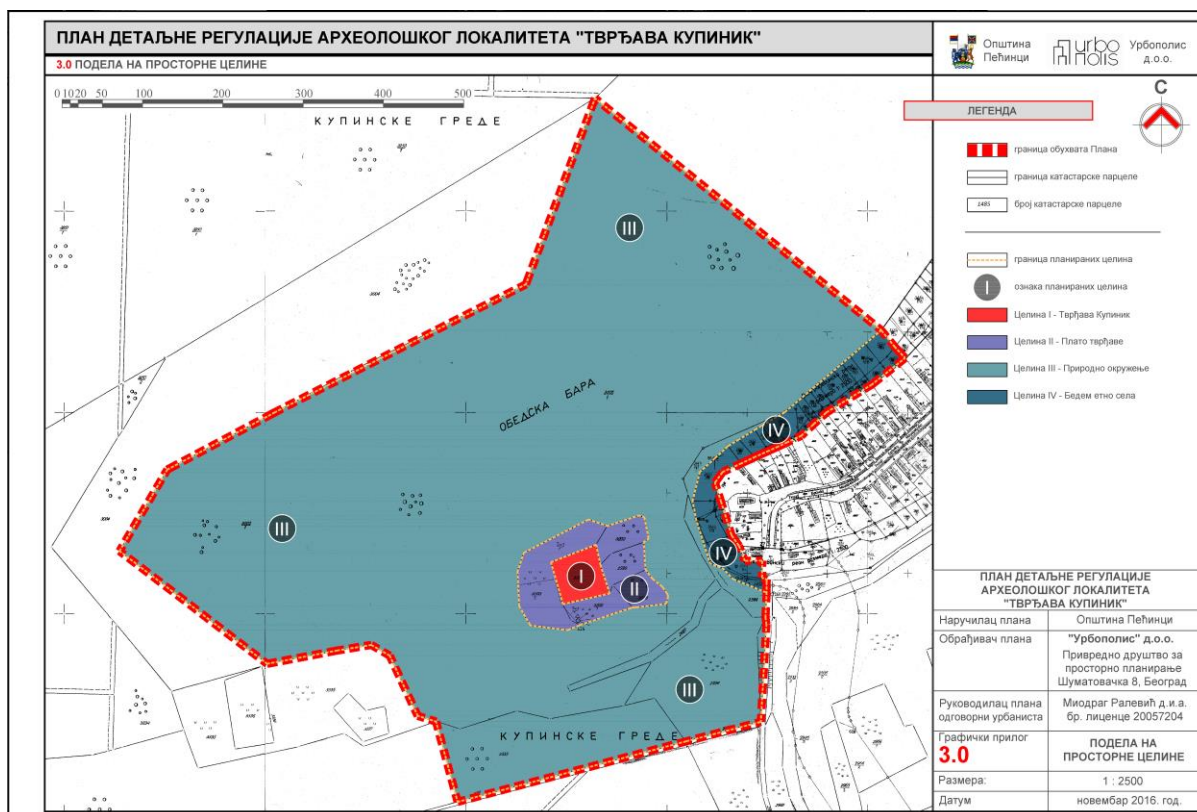
- ЦЕЛИНА I – тврђава Купиник;
- ЦЕЛИНА II – плато тврђаве;
- ЦЕЛИНА III – природно окружење;
- ЦЕЛИНА IV – насип.

Целина I – тврђава Купиник

Укупна површина целине је 34.57 а (3457.46 м²). Обухвата остатке средњовековне тврђаве Купиник. Представља најзначајнију целину са приоритетом заштите, очувања, уређења и оживљавања тврђаве у циљу њене презентације и коришћења у туристичке и едукативне сврхе. Целине је предвиђена за извођење конзерваторско-рестаураторских радова уз сагласност, услове, посебне мере и строгу контролу надлежне установе задужене за заштиту непокретног културног добра. У овој целини развијаће се одрживи туризам, у капацитетима, који не нарушавају природно и културно наслеђе.

ЦЕЛИНА		ПОДЦЕЛИНА	
НАЗИВ	ПОВРШИНА (ари)	НАЗИВ	ПОВРШИНА (ари)
Целина I - тврђава Купиник	34.57		
Целина II - плато тврђаве	148.73	IIa	45.06
		IIb	43.62
		IIc	59.93
Целина III - природно окружење	3747.5	IIIa	1535.06
		IIIb	2212.44
Целина IV - насип	150.39	IVa	80.15
		IVb	70.13

Табела 2. Подела на целине и подцелине



Слика 20. Подела подручја на целине

Целина II – плато тврђаве

Укупна површина целине је 148,73 а (14873,29 м²). Целина је комплементарна и у директној вези са целином I коју окружује. Уређује се у складу са истицањем идентитета тврђаве Купиник, али и очувањем природних и културних вредности.

Подцелина IIa обухвата површину од 45,05 а (4505.153 м²). Простире се западно од тврђаве. Целина је већим делом године под водом. Развија се и уређује у складу са очувањем природних и културних вредности. Претежно се задржавају постојеће зелене површине које се уређују у функцији рекреације и туризма. Потенцирају се садржаји који су у функцији развоја туризма, едукације и рекреације на подручју плана (стазе, видиковац, клупе). Због угрожености целине од великих вода, целина је предвиђена за коришћење у периоду (делу године) ниског водостаја када се постављају стазе и мобилијар. У периоду високог водостаја, стазе и мобилијар се демонтирају.

Подцелина IIб обухвата површину од 88,67 а (8867.1042 м²). Простире се северно и јужно од тврђаве Купиник. Подцелина је намењена садржајима рекреације. Налази се на подручју где се раздвајају плавни и суви део целине II-платоа тврђаве. За разлику од подцелине IIa, ова подцелина је само мањи временски период под водом. Користиће се исто као и подцелина IIa, у зависности од водостаја.

Подцелина IIc обухвата површину од 59,93 а (5993.1082 м²). Простире се источно од тврђаве и обухвата простор између тврђаве и насеља Купиново. Како се налази непосредно уз тврђаву Купиник, оживљавање ове подцелине је од великог значаја. Значајна је због повезивања насеља Купиново са тврђавом Купиник и омогућавања приступа посетиоцима тврђаве, преко пешачког моста (пасареле). У оквиру подцелине су најдоминантнији централни садржаји (научно-истраживачки, едукативни), садржаји туризма (пре свега културног, манифестационог, еколошког), рекреације и зелених

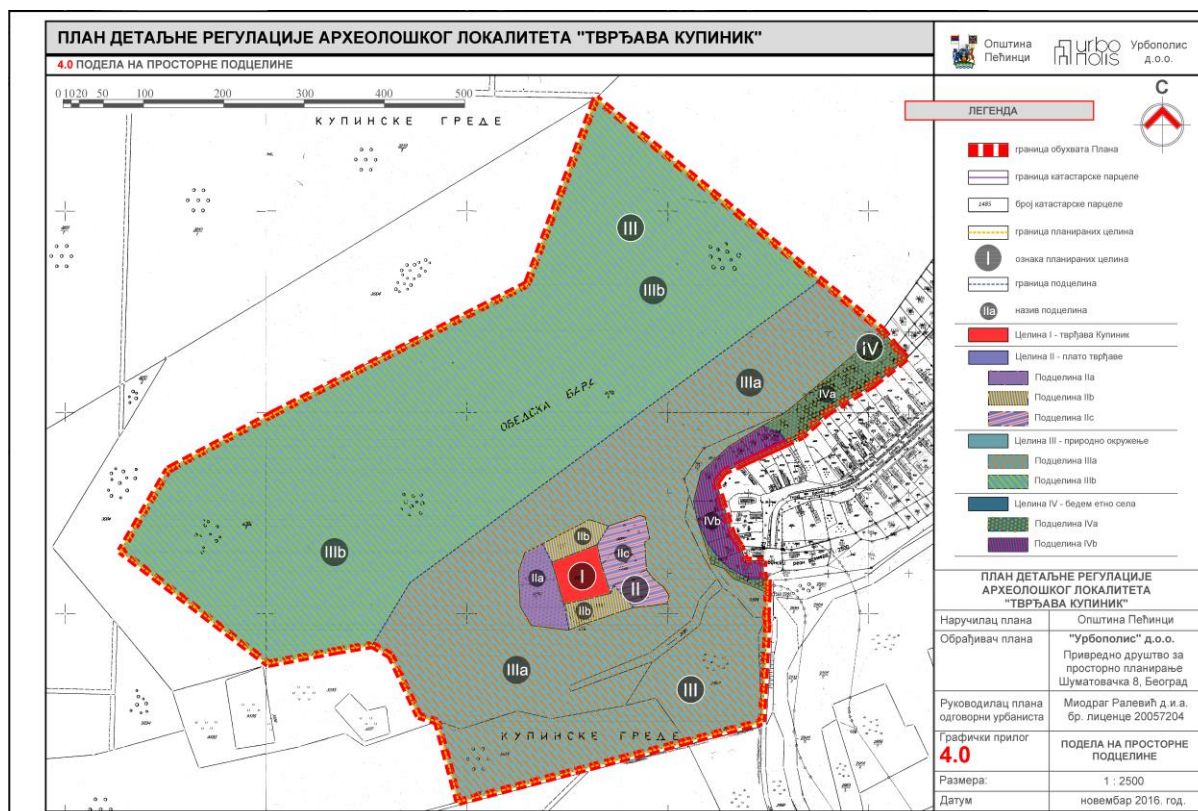
површина. Ова подцелина уз целину I – тврђава Купиник, представља чвориште развоја читавог подручја Плана.

Целина III – природно окружење

Укупна површина целине је 3747,5 а (374750,5248 м²). Представља природно окружење тврђаве Купиник. Обухвата део СРП Обедска бара, односно влажне-мочварне површине (шуме, ливаде и пашњаке). Целину карактеришу постојеће зелене површине које се задржавају и уређују у складу са условима и режимима коришћења Покрајинског завода за заштиту природе. Развија се уз посебне мере заштите природних вредности. Због евидентираних природних вредности, предвиђају се зелене површине уз развој рекреативних садржаја који не угрожавају еколошку равнотежу (стазе од природног материјала, видиковци и др.). Целина је подељена на две подцелине IIIa и IIIb.

Подцелина IIIa обухвата површину од 1535,06 а (153506,3836 м²) и налази се у крајњем југоисточном делу СРП Обедске баре. Представља сувљи део целине.

Подцелина IIIb обухвата површину од 2212,44 а (221244,1412 м²) и налази се северно и северозападно од тврђаве Купиник у Обедској бари. Представља влажно подручје.



Слика 21. Подела подручја на подцелине

Целина IV – насип – Купиново

Укупна површина целине је 150,39 а (15039,09 м²). Налази се између подручја плана и насеља Купиново. Обухвата постојећи насип у грађевинском подручју, са северозападне стране насеља Купиново ка Обедској бари. Значајна је због повезивања насеља Купиново са тврђавом Купиник и због своје основне функције (заштите од великих вода). Планирани су рекреативни садржаји (пешачке, бицикличке стазе). Целина је подељена на две подцелине IVa и IVb.

Подцелина IVb обухвата део насипа, површине 70.13 а (7012.5971 м²) који се наслања на парцеле непокретног културног добра од великог значаја, просторно културно историјске целине Етно-парк у Купинову. Ова подцелина поклапа се са другом зоном заштите споменика културе у обухвату Плана.

Подцелина IVa обухвата остали део насипа површине 80.15 а (8014.9232 м²), са основном функцијом заштите од великих вода.

3.2. Основна намена и начин коришћења земљишта

У границама обухвата Плана преовлађује шумско земљиште, затим пољопривредно, водно земљиште и грађевинско. Шумско земљиште обухвата највећи део Плана, поред шума, обухвата и мочварно подручје Обедске баре. Водно земљиште обухвата канале и део канала Вок. Пољопривредно земљиште обухвата воћњаке на парцелама археолошког локалитета "тврђава Купиник", са забележеним својством културног добра. Грађевинско земљиште обухвата део насипа (парцела 3664/1) који се простира између Обедске баре и насеља Купиник, северозападно од насеља и налази се у грађевинском подручју насеља.

План обухвата постојеће земљиште јавне намене (шумско, водно и насип) и земљиште које је овим Планом планирано као земљиште јавне намене (археолошки локалитет "тврђава Купиник"), парцеле са забележеним својством културног добра (кп 2998, 2999, 3000, 3001, 3002/1, 3002/2, 3003/1, 3003/2). Земљиште у обухвату Плана је у власништву ЈП "Војводинашуме" и ЈВП "Војводинаводе" и планирано општинско/државно.

3.2.1. Планиране површине јавне намене

Површине намењене културно-услужним активностима

Ове површине обухватају простор који је намењен јавном непокретном културном добру – "тврђави Купиник" (означена као површина јавне намене археолошког локалитете "тврђава Купиник"), тј. остатке тврђаве и непосредно окружење археолошког локалитета (кп 2998, 2999, 3000, 3001, 3002/1, 3002/2, 3003/1, 3003/2).

Површине намењене културно-услужним активностима обухватају простор тврђаве Купиник, у оквиру које се развијају културно – забавни, истраживачко – едукативни, позоришно – концертни и трговинско – пијачни садржаји (површине око тврђаве и то у виду сувенирских радњи, штандова за продају и пијаце, чиме би се подстицао економски развој локалног становништва и презентовале вредности и карактеристике тог подручја).

Површине намењене туризму

Површине намењене туризму развијају се у оквиру читавог обухвата Плана. Туризам се односи на културно-историјски, манифестациони, конгресни, научно-образовни, етно-еколошки и кулинарски.

Површине намењене рекреацији

Површине намењене рекреацији обухватају просторе за релаксацију, просторе за рекреацију и излетничко-рекреативне просторе у виду постојећих и планираних површина на отвореном (терени, полигони, вежбалишта, стрелишта, бицикличке и пешачке рекреативне стазе, простори за релаксацију...), 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 површине намењене рекреацији 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 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.

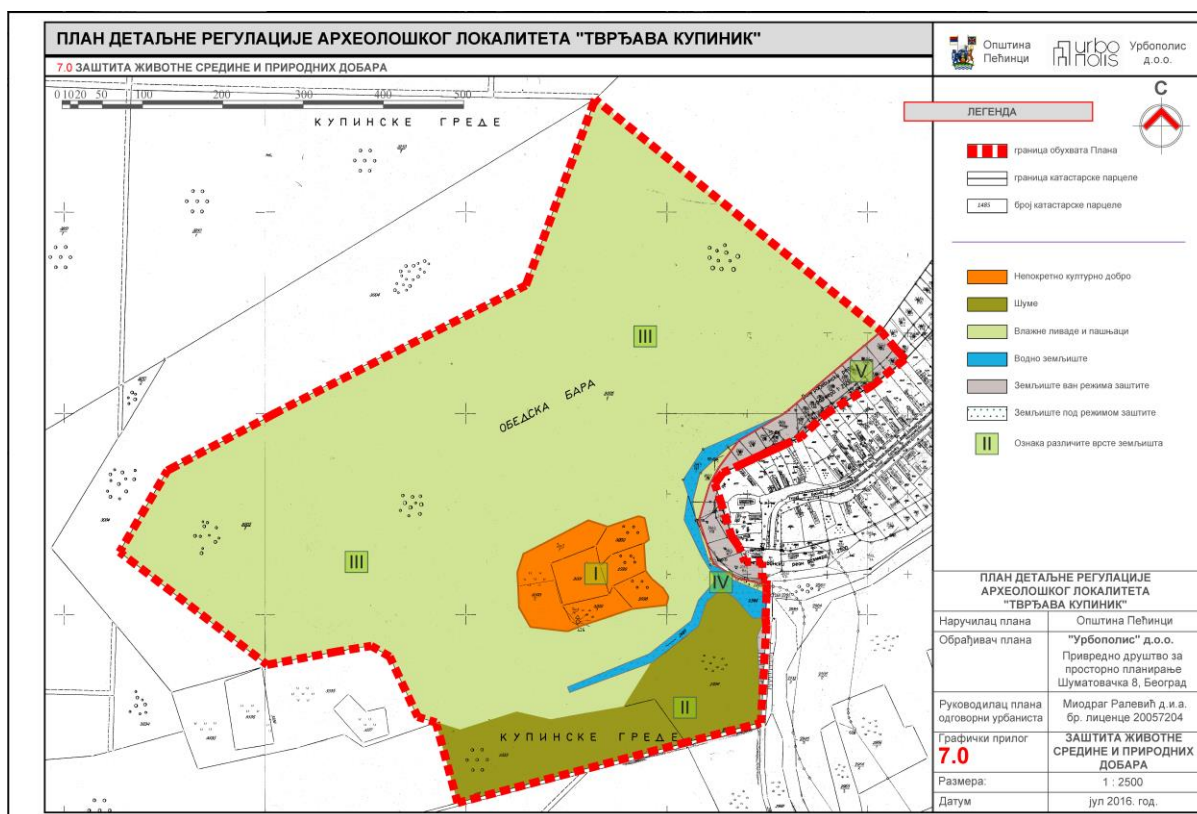
Површине намењене стазама

Површине намењене за кретање и пруступ подручју плана, стазе, чине мали део обухвата Плана. С обзиром на карактеристике природног окружења потребно је у планираном стању примерено осавременисти мрежу стаза како се не би, угрозило природно окружење.

Водене површи, водотоци и водопривредни објекти

Подручје обухвата Плана карактеришу канали, а најзначајнији је канал Вок који повезује Саву са Обедском баром. Ниво воде у току године варира. Неопходна је заштита канала и њиховог непосредног окружења као и чишћење канала. Пожељно је њихово примерено уређење и укључење у рекреативне активности кроз садржаје у функцији туризма и рекреације. У обухвату плана је и водопривредни објекат – насип, који штите насеље Купиник од великих вода.

3.3. Услови уређења и заштите животне средине



Слика 24. Заштита животне средине и природних добара

Еколошки аспект у оквиру Плана подразумева поштовање еколошке етике у поступцима планирања, спровођења, остварења и коришћења и то од стране свих учесника у овом процесу. Неопходно је да се простор организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, али и природне и културне баштине. Планирање простора подразумева укључивање потенцијала природних и створених вредности за развој овог подручја, а посебно туризма, кроз планско и предвидиво поступање без ризика по животну средину и природне вредности и очување еколошког капацитета средине с обзиром на то да се ради о значајном простору изузетних природних и културних вредности.

Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана заснован је на оптималном коришћењу природних ресурса, еколошки прихватљивом управљању природним вредностима, развоју одрживог туризма и осталих делатности у еколошки вредном подручју као и превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања. У понуђеном програмском решењу концепт је заснован на:

- анализи просторног обухвата са оценом и валоризацијом постојећег стања, потенцијала и ограничења,
- процени еколошко-просторних услова за одрживи развој,
- дефинисању најбоље понуђеног, еколошко-економски прихватљивог и одрживог варијантог решења за развој подручја;

План заштите простора и животне средине садржи:

- услове и мере за очување природних карактеристика и вредности (екосистема и укупног диверзитета подручја), амбијента, пејзажа и услове за рационално коришћење природних ресурса (сагласно еколошком капацитету простора);

- услове и мере заштите надлежних органа и институција, као и обавезујуће услове и мере заштите из планске документације;
- мере за очување и унапређење постојећих шумских површина у циљу очувања еколошке равнотеже и пејзажних вредности подручја;
- мере очувања квалитета површинских и подземних вода и водног режима (нарочито као шире зоне СРП "Обедска бара" у склопу интегралног система заштите водних ресурса);
- мере очувања квалитета основних елемената животне средине;
- мере и услове за избегавање конфликтности у намени простора и спречавање негативних еколошких утицаја у широј просторној целини;
- избор еколошки прихватљивих делатности, одрживих капацитета, у складу са планираним развојем Археолошког локалитета "тврђава Купиник" и условима ограничења због потенцијалних утицаја на зону окружења са осетљивим еколошким капацитетом (делатности које капацитетом неће угрожавати животну средину, а пре свега квалитет ваздуха, квалитет површинских и подземних вода, водни режим, квалитет земљишта и вредности културног добра);
- предлог оптималне саобраћајне доступности, инфраструктурне и комуналне опремљености;
- план управљања отпадом у складу са усвојеним принципом регионализације, (селекција, одлагање комуналног отпада, трансфер станица) са предлогом сабирног центра за насеље Купиново, сагласно планираној мрежи сабирних центара на нивоу локалне Управе и постављање посуда за одлагање комуналног отпада одговарајућг капацитета (канте, корпе, контејнере) на подручју локалитета.
- план са мерама и условима за управљање отпадним водама (фекалним, технолошким, атмосферским);
- ограничавање зона и садржаја са потенцијално негативним утицајима на природне вредности и животну средину;
- мере и услове санације, ревитализације и рекултивације постојећих деградираних локација;

Уређење и заштита простора и животне средине са аспекта реализације планираних намена, засновано је на поштовању правила уређења и грађења, конкретизацијом до нивоа локације, односно реализације пројеката према условима и мерама заштите животне средине.

Заштита вода (површинских и подземних)

Заштита вода од загађивања и очување водног режима представља приоритетни задатак. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације плана и реализације планираних намена и применом мера за спречавање и отклањање постојећих и потенцијалних узрока загађивања, деградације:

- при реализацији планираних намена, објеката и делатности обавезне су мере спречавања и забране упуштања отпадних вода у водотокове и канале свих категорија, без претходног обавезног третмана до Законом захтеваног нивоа за упуштање у реципијент;
- обавезна је прикључење свих планираних сталних објеката и садржаја на планирани канализациони система припадајућег насеља (Купиново) и укључивање на постројење (уређај) за пречишћавање отпадних вода;

- изградња водонепропусних септичких јама, по важећој законској регулативи (као прелазно решење) је дозвољена до реализације канализационе мреже и прикључења на колектор;
- обавезно је очување водног режима подручја – обезбеђивање одговарајућег режима вода, сагласно обавезујућим смерницама Плана вишег реда, а у складу са пројектом санације водног режима подручја;
- забрањено је упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.
- обавезна је процена утицаја на животну средину могућих (очекиваних) количина и категорија отпадних вода, начин третмана и управљања отпадним водама при реализацији зона, локација и појединачних Пројеката;

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије:

- избором најбоље понуђених решења и еколошки прихватљивих енергената за подручје Плана и насеље Купиново, са препорукама, обавезујућим и стимулативним мерама за коришћење обновљивих извора енергије;
- обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) и формирање зона и појасева са приоритетном функцијом заштите;
- успостављањем посебног режима кретања посетилаца пешачким и бициклическим стазама;
- мерама за смањење емисије неспецифичних полутаната атмосфере из индивидуалних ложишта у окружењу, и тежњом ка наставку реализације планиране мреже и објеката потребних за снабдевање гасом и максималном прикључивању на централизован начин снабдевања топлотном енергијом или/и гасификацијом;
- успостављањем контроле квалитета ваздуха кроз просторну мониторинску мрежу (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере);
- укључивање у јединствену стратегију и концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље;

Заштита земљишта као природног ресурса, спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања и деградације:

- заштита продуктивног земљишта од нерационалног коришћења и деградације поштовањем прописаних правила уређења и грађења;
- заштита земљишта од загађивања спроводиће се забраном депоновања и одлагања било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова и контролом употребе хемијских препарата;
- При реализацији појединачних Пројеката за објекте и делатности, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, мера за спречавање и отклањање могућих извора загађивања и деградације и мера мониторинга стања;
- обавезна је заштита земљишта од еродибилних процеса забраном отварања вегетацијског склопа и сече, планом мера за пошумљавање зона утицаја избором врста према еколошко-биолошкој основи;

Заштита шума и шумских комплекса

Основни циљ је очување, заштита и унапређење стања шума, активирање свих потенцијала шума и њихових функција и подизање нових шума у циљу постизања оптималне шумовитости, просторног распореда и структуре шумског фонда у АП Војводини. Шуме као добро од општег интереса, морају да се одржавају, обнављају и користе за шумску производњу.

Заштита шума, шумских комплекс и земљишта, чије је учешће у општини и КО изнад просечне вредности за Покрајину и имају приоритетну функцију заштите, естетских, еколошких и предеоно-пејзажних вредности, планирана је обавезном валоризацијом постојећих површина са аспекта максималног очувања.

Обавезне мере заштите површина и станишта:

- наменско и контролисано пошумљавање, ревитализација, обнова и обавезна нега шумских засада (примена мера пошумљавања, ревитализације, обнове и неге);
- пејзажно уређење постојећих шумских комплекса применом мера неге и заштите (посебно пејзажно уређење комплекса);
- успостављање оптималног односа, процентуалног учешћа и просторног распореда постојећих и планираних састојина вегетације (шумске, ливадске, барске) и њихових заједница, сагласно условима и намени простора;
- дозвољена је редукција појасева водене, мочварне и жбунасте вегетације уз повећавање пејзажно уређених површина;
- редукцију постојећих засада и фаворизовање природних шума са елементима пејзажног уређења;
- дозвољена је редукција постојеће водене, мочварне и жбунасте вегетације у циљу уређења, одржавања и обезбеђења функционисања водопривредних канала, Резервата и Непокретног културног добра.

У складу са Законом о шумама (Сл.гл. РС бр. 30/10, 93/12, 89/15), Законом о заштити природе (Сл.гл. РС бр. 36/09, 88/10 и 99/10-исправка), Законом о дивљачи и ловству (Сл.гл. РС бр. 18/10), Законом о заштити животне средине (Сл.гл. РС бр. 135/04,36/09), Законом о планирању и изградњи (Сл.гл. РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Законом о водама (Сл.гл. РС бр. 30/10, 93/12), Законом о заштити пожара (Сл.гл.РС бр 111/10), Уредбом о заштити СРП "Обедска бара" (Сл-гл.РС бр. 56/94), неопходно је придржавати се следећих мера које се односе на аспект шумарства. Ради очувања шума забрањене су следеће радње:

- Трајно смањење површина под шумама, пустошење и крчење шума;
- Сеча шума, која није планирана као редован вид обнављања шума и није у складу са плановима газдовања шумама као и сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
- Паша, брст стоке, као и жирење у шуми;
- Коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама;
- Самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
- Одлагање смећа и штетних и опасних материјла и отпадака, као и загађивање шума на било који начин.
- Промена намена шума, осим ако није дозвољена планом развоја шумске области или не то не захтева општи интерес и из других разлога уз сагласност Министарства.

Сеча шума која није предвиђена плановима газдовања шумама, може се вршити уз сагласност Министарства ради извршења геодетских радова, геолошких истраживања, научноистраживачких огледа, постављања цевовода, птт, електро и других водова и сличних радова, ако се тиме не угрожавају приоритетне функције шуме или отварања противпожарних линија при гашењу високог шумског пожара, сузбијања биљних болести и штеточина, спречавања појаве и отклањања последица еколошких акцидентата.

Заштита од буке и појаве прекомерне буке планирана је кроз реализацију биолошких, организационих и техничких мера заштите:

- Савесним управљањем и организацијом посета, контролисањем броја посетилаца, у циљу смањења буке (важно је ограничити број посетилаца у односу на еколошку издржљивост);
- обавезна је реализација и формирање пејзажно обликованог и уређеног линеарног обостраног зеленила (уз стазе) и заштитног зеленила у зонама са потенцијалним изворима прекомерне буке;
- формирање пејзажно уређених „зелених“ коридора, зона и појасева;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте-објекте и делатности, потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке;

Заштита осетљивих екосистема на подручју Плана обухвата:

- мере заштите и очувања шумских, ливадских, пашњачких и барских станишта, малих комплекса и површина, у циљу заштите и очувања еколошке равнотеже;
- заштита и унапређење посебних природних вредности, уз наменско-еколошки одрживо и прихватљиво коришћење, у складу са еколошким потенцијалом и обезбеђено стабилношћу екосистема;
- обавезно је очување аутохтонности биљних и животињских врста, заједница, станишта и ареала;
- заштита биодиверзитета и биолошких ресурса еколошких целина и зона, у складу са условима надлежних институција и обавезним мерама из Плана вишег реда;
- у контактним зонама са залеђем и устаљеним путањама дивљих врста нису дозвољени садржаји који продукују буку и интензивну светлост;

Заштита природних добара, посебних природних вредности и одлика, спроводиће се кроз заштиту пејзажних и амбијенталних вредности и очување естетских вредности зона и просторно-еколошких целина: мерама сталне контроле, одрживим коришћењем и презентацијом, задржавањем аутохтоног идентитета карактера предела и пејзажа, усаглашавањем пејзажног уређења индивидуалних парцела са локационим условима и условима зоне којој припадају;

Заштита од могућих акцидентата представља обавезу управљања ризиком у животној средини:

- планирање, организовање и предузимање превентивних мера и мера за спречавање могућих удеса управљање опасним материјама сагласно процени опасности од могућих удеса;
- поступање са опасним материјама у употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању, спроводити на начин да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и животна средина;
- за све активности, постројења и процесе у којим је присутна једна или више опасних материја, а које могу изазвати акцидент, обавзна је процена опасности од удеса, план поступања, заштите и управљање ризиком;

Управљање комунални отпадом

Управљање отпадом је засновано на избору концепта евакуације отпада, сагласно смерницама и препорукама Националног Плана управљања отпадом, у циљу спречавања: деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора, нарушавања пејзажних вредности, загађивања и деградације форланда реке и осталих водених површина, као и спречавање утицаја на микроклиматске и еколошке услове на подручју Плана и окружењу.

Основна концепција, принципи и услови управљања отпадом морају бити садржани у Плану управљања отпадом који обухвата мере за:

- реализацију концепта регионализације, укључивање на регионалну депонију преко трансфер станице у Пећинцима и сабирниог центара у насељу Купиново,
- сва решења до реализације основног концепта имају карактер прелазног решења и морају бити у функцији коначног решења управљања отпадом;
- санацију, рекултивацију и безбедно затварање свих локација неконтролисаног одлагања отпада,
- успостављање превенције, унапређење и смањење настајања отпада на извору;
- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада и увођење рециклаже;
- побољшање организације сакупљања и транспорта;
- увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене, специјализоване опреме за транспорт;
- оптимизација учесталости сакупљања и утврђивање транспортних рута, у зависности од туриста и посетилаца локалитета, густине становања, густине насељености и броја становника у насељу и осталих корисника простора;
- поуздано, еколошки одрживо и прихватљиво коначно одлагање отпада на регионалној депонији;

Према смерницама Стратегије управљања отпадом Републике Србије, насеље Купиново, где је предвиђен сабирни центар припада општини Пећинци која је у мрежи трансфер станица регионалне депоније у Сремској Митровици. Реализација и уређивање трансфер станице на изабраној локацији спроводиће се према важећој законској регулативи. Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежно комунално предузеће и/или на други начин, у складу са законском регулативом).

3.3.1. Посебни режими коришћења простора

Археолошки локалитет "Тврђава Купиник", налази се унатар границе СРП "Обедска бара у трећем режиму заштите.

Границе режима заштите III степена чине спољне границе СРП „Обедска бара“ и унутрашње границе површина првог и другог степена заштите. Подручје трећег степена заштите обухвата целокупни преостали простор Специјалног резервата природе који представља такође мозаик разноврсних екосистема који се карактеришу у мањој или већој мери нарушеном структуром животних заједница због разних видова човековог деловања, а који је веома битан за функционисање целокупног простора и очување темељних природних вредности предела. На овом простору се могу обављати све радње и активности предвиђене трећим степеном заштите.

На подручју режима заштите III степена забрањено је:

1. пошумљавање бара и ливада,
2. сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста,
3. проширивање површина под еуро-америчким тополама,
4. сеча појединачних стабала и група стабала аутохтоних топола и врба старијих од 30 година,
5. третирање шума хемијским средствима авио-методом, осим у изузетним случајевима неопходним за заштиту специјалног резервата „Обедска бара“,
6. на местима гнезђења орла белорепана и црних рода извођење радова и других активности у кругу од 100 метара,
7. риболов испред упусно-испусних канала у полупречнику од 100 метара од упушта, односно испушта.

У подручју режима заштите III степена дозвољава се: испаша стоке према плану пашарења, извођење хидротехничких радова ради трајног напајања овог резервата водом, активности на побољшању и одржавању еколошких услова, спровођење лова, развој туризма, изградња објеката у традиционалном стилу у циљу презентације основних вредности подручја.

Око заштићеног природног добра утврђена је заштитна зона. На подручју заштитне зоне специјалног резервата „Обедска бара“ забрањено је: упуштање отпадних вода, непланска сеча шума и шумских површина, неконтролисана употреба вештачких ђубрива, као и непланска изградња објеката.

На подручју заштитне зоне, у непосредном контактном подручју са Резерватом дозвољена је изградња само објеката у функцији туризма и рекреације, научно-истраживачких и едукативних програма као и лов и риболов у складу са ловном, односно риболовном основом.

Посебне мере заштите природе у односу на просторне целине

Целина I:

- На парцели 3001, унутар зидина тврђаве Купиник, осим археолошких истраживања и рестаурације/реконструкције зидина, могу се планирати и други садржаји у складу очувањем, обновом и одрживим коришћењем локалитета. Није дозвољено постављање декоративне расвете. Потребно је користити природне материјале. Током радова на археолошким истраживањима и рестаурацији/реконструкцији, потребно је ограничити буку и на одговарајући начин управљати отпадом и отпадним водама.

Целина II:

- На парцелама 3003/1 и 3003/2, имајући у виду њихову изложеност ка отвореним барским стаништима са богатим биодиверзитетом и повремену плављеност, није дозвољено планирање никаквих садржаја везаних за градњу објеката и масовна окупљања посетилаца. На тим парцелама је могуће уређење простора у смислу успостављања –одржавања травних површина са појединим аутохтоним стаблима дрвећа, уз трасирање едукативне стазе и постављање клупа од природног материјала, без постављања расвете.
- На парцелама 2998, 2999, 3000, 3002/1 и 3002/2, имајући у виду њихову оријентацију ка шумовитом делу депресије уз канал Вок и високу обалу ка насељу Купиново, могу се планирати садржаји који су у функцији презентације археолошког локалитета који подразумевају градњу мањих објеката од природних материјала (дрво, камен, трска,...), као и организовање прикладних туристичких манифестација везаних за област заштите природе, културног и духовног наслеђа. У функцији уређења простора, потребно је одржавати травне површине и поједина стабла аутохтоних врста дрвећа, као и трасирање стаза са пратећим мобилијаром, без постављања декоративне расвете.
- Није дозвољено мењање хидролошких услова у депресијама око бедема Купиника, нити копавање нових канала (приказано на мапи – планирана претежна намена). Због редовног плављења терена у оквиру ове целине и њеног значаја за живи свет, није дозвољена изградња туристичке и друге инфраструктуре. Потребно је планирати редовно одржавање плавних површина – влажних ливада, бара и водених окана, током сушног периода. Да би се повезале Црква Светог Луке и Етно-кућа на високој обали уз насеље, са бедемом у зони парцела 2999 и 3000 и подићи га на одговарајућу висину како би се обезбедио несметан проток воде испод њега и при највећим водостајима.

Целина III:

- Није дозвољено мењање хидролошких услова у депресијама око бедема Купиника, нити копавање нових канала. Због редовног плављења терена у оквиру ове целине и њеног значаја за живи свет, није дозвољена изградња туристичке и друге инфраструктуре. Потребно је планирати редовно одржавање плавних површина – влажних ливада, бара и водених окана, пре свега путем периодичног кошења и уклањања инвазивног грмља и дрвећа, током сушног периода. Пошто ће током послова рестаурације/реконструкције Купиника бити потребно обезбедити приступ одговарајућим машинама и достављати одговарајући материјал, могуће је планирати привремену приступну манипулативну/сервисну стазу, од асфалтног пута Купиново-Пландиште до јужног бедема Купиника уз парцелу 3002/1, преко парцела 2994 и 2997. Ту привремену приступну манипулативну/сервисну стазу могуће је користити само у сушном периоду.

Целина IV:

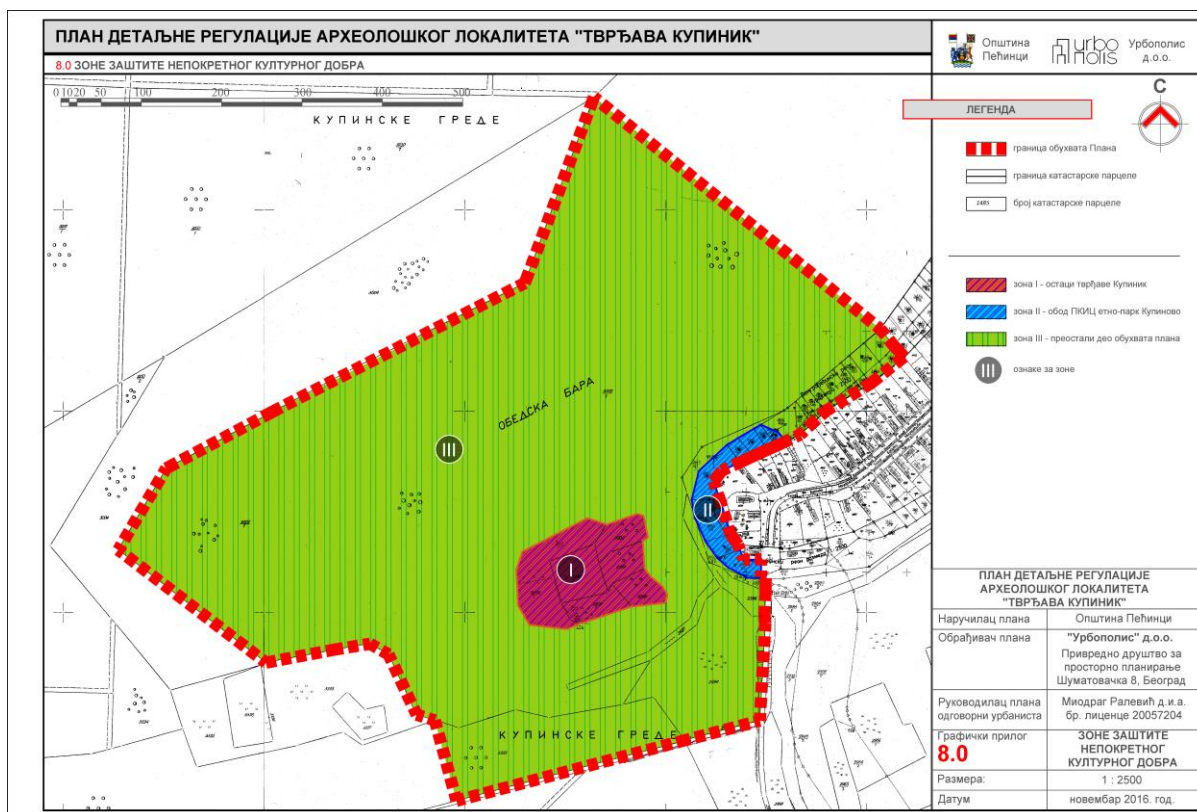
- Није дозвољено мењање хидролошких услова у депресијама, као ни градња објеката, имајући у виду редовно плављење терена и значај за живи свет.

Целина V:

- Није дозвољено мењање хидролошких услова у депресијама, као ни градња објеката, имајући у виду редовно плављење терена и значај за живи свет.

Приказане целине обрађене су у графичком прилогу број 7.

3.4. Услови уређења, заштите и коришћења непокретних културних добара



Слика 25. Заштита животне непокретног културног добра

3.4.1. Непокретна културна добра

Археолошки локалитет "тврђава Купиник", остаци средњовековне тврђаве (земљиште на катастарским парцелама 2998, 2999, 3000, 3001, 3002/1, 3002/2, 3003/1, 3003/2) је непокретно културно добро од великог значаја и спада у врсту Споменика културе (Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, Београд, број 732/48, од 14.05.1948. године). За културно добро од великог значаја, локалитет је проглашен Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине број 633-7/91, од 12.12.1991. године (Службени лист АПВ број 28, од 30.12.1991. године). У надлежности је Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице.

Према Закону о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон) Споменик културе јесте грађевинско - архитектонски објекат од посебног културног или историјског значаја, као и његова градитељска целина, објекат народног градитељства, други непокретни објекат, део објекта и целине са својствима везаним за одређену средину, дело монументалног и декоративног сликарства, вајарства, примењених уметности и техничке културе, као и друга покретна ствар у њима од посебног културног и историјског значаја. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро.

Културно добро од великог значаја јесте оно културно добро које има једну од следећих карактеристика:

- значајно је за одређено подручје или раздобље;
- сведочи о друштвеним или природним појавама, односно условима друштвено економског и културно-историјског развоја у одређеним раздобљима;
- сведочи о значајним догађајима и истакнутим личностима из националне историје.

У непосредном окружењу Плана, налази се насеље Купиново, као зона са највећом концентрацијом културних добара, односно као амбијент са посебним просторним и градитељским особинама. У састав зоне насеља Купиново поред "тврђаве Купиник" улазе следећа културна добра:

- Српска православна црква Светог Луке - Непокретно културно добро од изузетног значаја (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС Београд бр. 753/48 од 18. 05. 1948.);
- Етно-парк Купиново - Непокретно културно добро од великог значаја, просторно-културно-историјска целина са 10 окућница (Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 199/76 од 09. 02. 1977.);
- Кућа и окућница Бранка Маџаревића бр.133 – Непокретно културно добро од великог значаја;
- Локалитет "Порта Српске православне цркве Св. Луке" – археолошки локалитет – евидентирана непокретност;
- Остаци манастира Обед, односно Црква мајке Ангелине;
- СПЦ Св. Духа у Купинову - Непокретно културно добро од великог значаја (Решењем бр. 158/79 од 28. 04. 1980., Сремска Митровица, заштићен објекат цркве са кп. 206, 207/1, 208, 209/1 КО Купиново);
- Финансијска касарна у Купинову, заштићен објекат на кп 347, КО Купиново - непокретно културно добро од великог значаја (Решењем бр. 236/67 од 04. 01. 1968., Завода у Сремској Митровици);

- Амбар са котобањом у Купинову, кућа и двориште кп 127 КО Купиново - Непокретно културно добро од великог значаја (Решењем бр. 182/75 од 30. 12. 1976., Завода у Сремској Митровици);
- Амбар са котобањом у Купинову кућа са двориштем и врт на кп 490 и 491 КО Купиново - Непокретно културно добро од великог значаја (Решењем бр. 181/75 од 04. 06. 1976., Завода у Сремској Митровици);

Евидентирано културно наслеђе, је изузетно важан и препознатљив елемент просторног, социо-економског и туристичког развоја локалне заједнице и њеног одрживог развоја.

3.4.2. Опште и посебне мере заштите непокретних културних добара

Културно добро, третира се као необновљиви ресурс и развојни потенцијал подручја и штити се интегрално са простором у коме се налази. **Заштита, уређење, презентација и коришћење непокретног културног добра одвијаће се** израдом плана заштите, одржавања, ревитализације и одржавања и адекватно укључивање споменика културе у укупни развој подручја. Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Потребно је придржавати се следећих општих услова:

- на археолошком локалитету које је проглашено за непокретно културно добро великог значаја и у заштићеној околини, потребно је пре предузимања било каквих радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите.
- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за локалитет радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара;
- на овом локалитету дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза.
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.
- Мере заштите археолошког локалитета укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима. Заштита евидентираних археолошких локалитета подразумева обавезу да се, у складу са Законом о културним добрима, у планску и урбанистичку документацију уграде услови и мере заштите утврђени од стране надлежног Завода за заштиту културних добара.

Посебне мере заштите предвиђају:

- заштиту, очување, рестаурацију, ревитализацију и унапређење стања и презентацију културног наслеђа интегрално са заштитом природног наслеђа;
- могућност обнове непокретности под заштитом по појединачним условима;
- могућност замене, уклањање или изградње нових објеката који нису обухваћени режимом заштите, у оквиру заштићених парцела и заштићене околине по посебним условима заштите, а у складу са општим и посебним условима.
- могућност урбанистичког, комуналног и хортикултурног опремања, уређења и одржавања;

- очување амбијенталних вредности, евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката;
- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара на заштићеним објектима;
- забрану подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе;
- забрану промене намене објекта.

3.4.3. Зоне заштите

У оквиру обухвата Плана дефинисане су три зоне заштите, за које су утврђене посебне мере заштите. Зоне заштите споменика културе, налазе се у зони специјалног резервата природе Обедске баре. Све зоне су означене на графичком прилогу 3.1 Зоне заштите непокретног културног добра

Зона I

Зону I чине остаци средњовековне тврђаве Купиник који обухватају земљиште на катастарским парцелама 2998, 2999, 3000, 3001, 3002/1, 3002/2, 3003/1, 3003/2 са очуваним кулама, бедемима и подграђем. Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 732/48, од 14.05.1948. године утврђење Купиник стављено је под заштиту државе, а утврђено је за културно добро од великог значаја Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине број 633-7/91, од 12.12.1991. године (Службени лист АПВ број 28, од 30.12.1991. године).

Зона II

Зону II чине катастарске парцеле број 3664/145, 3664/147, 3664/149, 3664/151, 3664/153, 3664/154, 3664/155, 3664/157, 3664/83 (део катастарске парцеле 3664/1, након препарцелације) у просторној целини Насип, која се налази уз границу Плана у непосредној близини непокретног културног добра од великог значаја, просторно културно историјске целине Етно-парк у Купинову. Решењем број 199/76 од 09.02.1977. године Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, утврђено је да куће са кућиштем и двориштем у улици Бранка Маџаревића, имају својства споменика културе. Одлуком извршног већа Скупштине Покрајине Војводине број 633-7/91 од 12.12.1991. године ("Сл. лист АПВ" бр.28 од 30.12.1991.) просторна културно историјска целина Етно-парк у Купинову која обухвата цркву Св.Луке и етнолошке објекте у улици Бранка Маџаревића утврђена је за непокретно културно добро од великог значаја.

Зона III

Обухвата преостали део простора обухваћеног Планом.

3.4.4. Мере заштите и услови коришћења у дефинисаним зонама

Опште мере се односе на читаво подручје обухвата Плана детаљне регулације:

- У целом подручју обухвата Плана детаљне регулације археолошког локалитета Тврђава Купиник у Купинову, обавезно је прибављање услова и сагласности надлежне установе заштите НКД за све интервенције у простору;
- У току извођења грађевинских и других радова, ако се наиђе на археолошке слојеве или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и

не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Став 1. Закона о културним добрима;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истрживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- За све активности у простору, потребно је тражити мишљење и сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- Све активности морају да се ускладе са условима надлежне установе заштите НКД.

Посебне мере заштите, по зонама заштите:

Зона I

- У зони I није дозвољена изградња, односно дозвољава се искључиво извођење конзерваторско-рестаураторских радова на постојећим остацима тврђаве Купиник у циљу њене презентације и конзервације. Обим могућих интервенција биће утврђен након археолошких истраживања;
- Пре приступања конзерваторско-рестаураторском поступку у овој зони обавезно је извођење систематских или заштитних археолошких истраживања, а потом и израда одговарајуће документације за реализацију поступка конзервације и рестаурације који подлеже условима и сагласностима надлежне установе заштите непокретног културног наслеђа;
- Презентација тврђаве Купиник ће се извршити ин ситу, као експонат на отвореном;
- Дозвољавају се контролисане посете, дефинисаним и уређеним стазама, искључиво пешачким саобраћајем, са информативним интерактивним пунктовима.

Зона II (северозападни обод ПКИЦ Етно-парк Купиново, парцеле се налазе у зони Обедске баре и део су плавног подручја:

- У зони II дозвољава се постављање монтажно-демонтажног туристичког мобилијара, искључиво од природних материјала као што су дрво, трска и сл. максималне висине од око 1 м у односу на постојећу апсолутну коту подручја целине Етно-парка, који својим изгледом и габаритом неће нарушити изглед и функцију заштићеног простора у непосредној близини;
- У овој зони се дозвољава искључиво пешачки саобраћај у виду уређених пешачких стаза и приступа заштићеном подручју.

Зона III (преостали део обухвата Плана, односно подручје јужног дела Обедске баре као природног добра:

- У овој зони је дозвољено искључиво извођење радова на инфраструктурном опремању и уређењу природног добра, а у циљу презентације и очувања самог природног добра и културног добра у Зони I;
- Дозвољава се постављање монтажно-демонтажног туристичког мобилијара искључиво од природних материјала као што су дрво, трска и сл. максималне висине од око 1 м у односу на постојећу апсолутну коту подручја целине Етно-парк, који својим изгледом и габаритом неће нарушити изглед и функцију заштићеног простора у коме се налазе, као и културног добра у непосредној близини;
- У овој Зони се дозвољава искључиво пешачки саобраћај у виду уређених пешачких стаза и приступа заштићеном простору;
- Обавезан је стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова у Зони III;
- У целом подручју обухвата Плана детаљне регулације археолошког локалитета тврђава Купиник у Купинову, обавезан је археолошки надзор стручне службе

Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици као територијално надлежне установе заштите НДК.

Приказане целине обрађене су у графичком прилогу број 8.

3.5. Услови за кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97). При изради техничке документације обавезна је примена свих решења која инвалидним лицима омогућују неометано и континуално кретање у простору и приступ у све садржаје и објекте на предметном подручју.

На главним пешачким правцима планирати следеће мере:

- код уређења слободних површина, где услови терена омогућују, предвидети рампе;
- код сваког објекта омогућити најмање на једном месту несметан прилаз за инвалидна лица (рампе и сл.).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На подручју плана детаљне регулације археолошког локалитета "Тврђава Купиник" дефинисане су 4 просторне целине.

- * ЦЕЛИНА I - тврђава Купиник
- * ЦЕЛИНА II - плато тврђаве
- * ЦЕЛИНА III - природно окружење
- * ЦЕЛИНА IV – насип

4.1. ЦЕЛИНА I и II

У овим целинама није дозвољена изградња. Дозвољено је искључиво извођење конзерваторско-рестаураторских радова на постојећим остацима тврђаве Купиник у циљу њене презентације и конзервације. Обим могућих интервенција утврдиће се након археолошких истраживања.

Пре приступања конзерваторско-рестаураторском поступку у овим целинама обавезно је извођење систематских и заштитних археолошких истраживања, а потом и израда одговарајуће документације за реализацију поступка конзервације и рестаурације који подлежу условима и сагласности надлежне установе заштите непокретног културног наслеђа. Дозвољене су контролисане посете дефинисаним и уређеним стазама, искључиво пешачким саобраћајем са информативним интерактивним пунктовима. У оквиру ових целина, није дозвољено постављање декоративне расвете. Током радова на археолошким истраживањима и рестаурацији/реконструкцији потребно је ограничити буку и на одговарајући начин управљати отпадом и отпадним водама.

4.2. ЦЕЛИНА III

У овој целини је дозвољено постављање монтажно-демонтажног туристичког мобилијара искључиво од природних материјала као што су дрво, трска и сл. максималне висине 1 m у односу на постојећу апсолутну коту подручја целине етно парка. Дозвољен је искључиво пешачки саобраћај у виду уређених пешачких стаза и приступа заштићеном простору. Обавезан је стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова. Није дозвољена изградња инфраструктуре. Током послова рестаурације/реконструкције тврђаве Купиник, приступ локацији обезбедити привременом сервисном стазом од асфалтног пута Купиново-Пландиште до јужног бедема тврђаве Купиник уз парцелу 3002/1 преко парцела 2994 и 2997. Привремену приступну стазу могуће је користити само у сушном периоду. Мост, приступ тврђави, трасирати тако да излази на бедем у зони парцела 2999 и 3000 и подићи га на одговарајућу висину како би се обезбедио несметан проток воде испод њега и при највећим водостајима.

4.3. ЦЕЛИНА IV

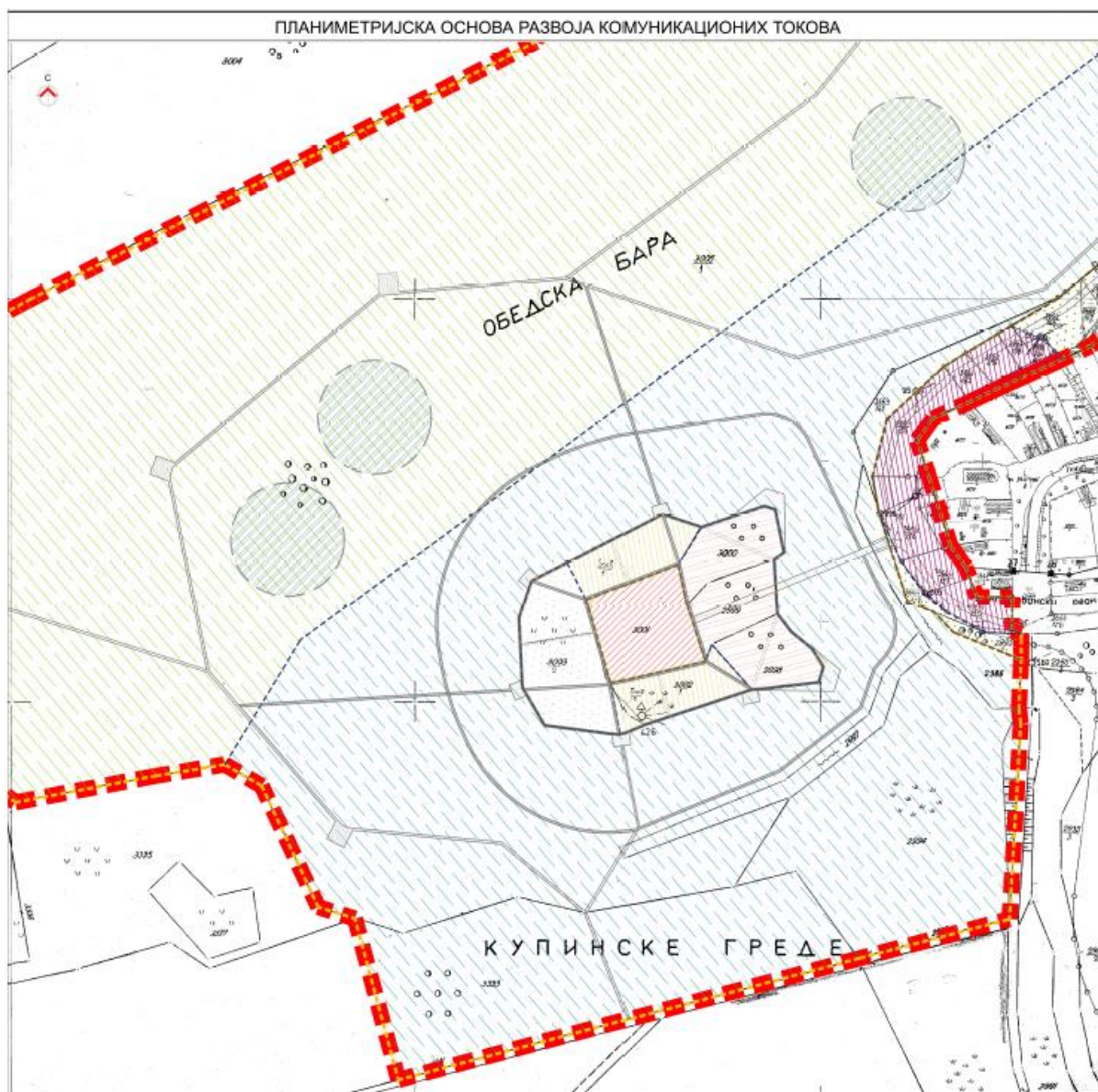
Дозвољено је постављање монтажно-демонтажног туристичког мобилијара искључиво од природних материјала као што су дрво, трска и сл. максималне висине 1m у односу на постојећу апсолутну коту подручја целине етно парка, који својим изгледом и габаритом неће нарушити изглед и функцију заштићеног простора у непосредној близини. Дозвољава се искључиво пешачки саобраћај у виду уређених пешачких стаза и приступа заштићеном простору.

Правила грађења усклађена су и произашла из услова надлежних институција, а пре свега Завода за заштиту природе и Завода за заштиту споменика културе.

4.4. Пешачке и бицикличке стазе

Правила за уређење и изградњу пешачких и бицикличких стаза:

- Трасе новопројектованих стаза у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма.
- Пешачке и бицикличке стазе изградити од природног материјала;
- Пешачке стазе се јасно означавају и воде сигнализацијом;
- Пешачке и бицикличке стазе могу се изводити посебно или заједно;
- За приступне пешачке стазе обезбедити простор минималне ширине 1,5 м;
- За унутрашње рекреативне и туристичке стазе обезбедити простор минималне ширине 1м;
- За бицикличке стазе обезбедити простор минималне ширине 1,25 м, за једносмерну бицикличку стазу;
- Предметно земљиште може се опремати и уређивати у планираној функцији: одмориштима, клупама, корпама за отпатке, елементима за рекреацију и сл.



Слика 26. Планиметријска основа развоја комуникационих токова

5. СМЕРНИЦЕ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

Директно спровођење Плана

Сврха и циљ Плана детаљне регулације је ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА. План представља правни акт и правни и плански основ за израду и доношење пројеката парцелације и препарцелације, урбанистичких пројеката (детаљније разраде материјализације простора и структура), издавање информације о локацији, локацијских услова, израду урбанистичко архитектонских конкурса, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. “Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14). За такав приступ испуњени су следећи предуслови:

Планом је извршена подела јавног земљишта на различите целине. Парцелацију и препарцелацију простора могуће је вршити само унутар планом дефинисаних целина.

ФАЗЕ И ПОСТУПАК РЕМОДЕЛАЦИЈЕ ТВРЂАВЕ КУПИНИК

Постојеће стање

Готово читава тврђава Купиник је урушена или уништена. Остаци рушевина су сегмент на основу ког се само назире габарит некадашње грађевине. Поред тога, на малобројним остацима, вршене су интервенције, које су додатно оштетиле већ урушену структуру. У том смислу, тренутно коришћење тврђаве је сведено на минимум. Простор који захвата унутрашњост тврђаве, као и њену непосредну околину је зарастао у вегетацију и потребно га је рашчистити, као и омогућити приступ тврђави. Тренутно не постоје колски ни пешачки приступ грађевини, а због влажне природе терена прилазак тврђави није безбедан.

Ремоделација тврђаве

Ремоделација тврђаве је процес који обухвата реконструкцију тврђаве, тачније поновну изградњу њених девастираних делова, као и процес ревитализације или њеног поновног оживљавања. Ревитализација тврђаве обухвата увођење нових, атрактивних функција у простор, чинећи га тако занимљивим и привлачним посетиоцима, а самим тим и социоекономски одрживим. Под ремоделацијом сматра се и изградња нових објеката, или доградња постојећих, излазећи из оквира традиционалне и аутентичне градње и намене, али се овим процесом не сме нарушити аутентичност и културно-историјска вредност грађевине.

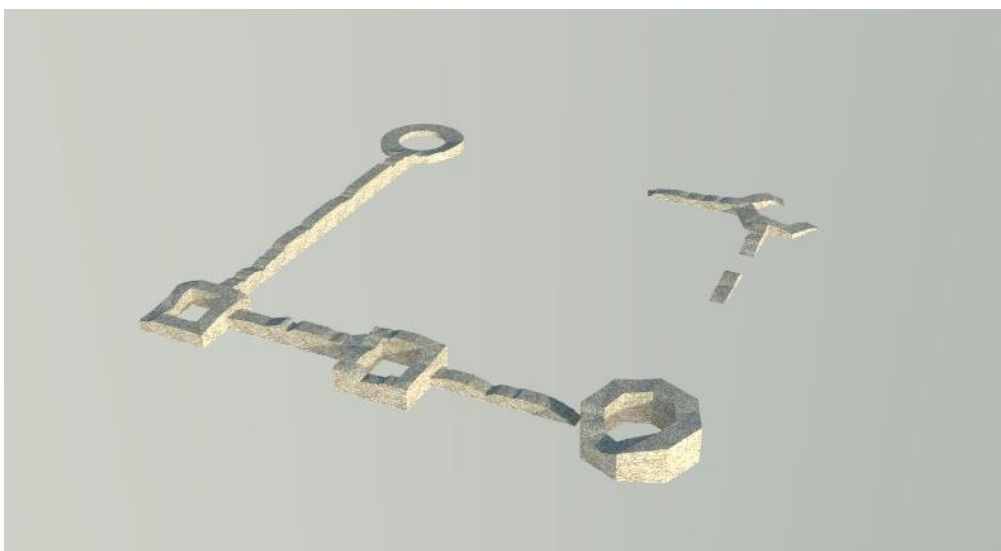
Реконструкција и ревитализација тврђаве

Реконструкција тврђаве Купиник је неопходна активност у реализацији процеса ревитализације овог културног добра, и треба бити одрађена у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Реконструкција и ревитализација тврђаве омогућиће њен одрживи развој, тиме што ће створити услове за активирање тврђаве у туристичко-угоститељске сврхе уз истовремено очување културно-историјске вредности.

Како би се обезбедила социоекономска одрживост, процеси реконструкције и ревитализације би требало да се одвијају паралелно и у фазама. Једна од главних предности оваквог приступа ревитализацији, јесте коришћење потенцијала тврђаве у периоду њене реконструкције, а модуларност (комбинаторика) њених фаза (појединачна, групна или целокупна реконструкција и ревитализација) се могу усклађивати са доступним финансијским и организационим средствима. На тај начин, коришћење тврђаве може почети одмах након избора најодрживије и најизводљивије интервенције или групе интервенција.



Слика 23. Фотографија терена са остацима тврђаве (тренутно стање)



Слика 24. Модел тврђаве у свом тренутном стању

Смернице и материјали за дизајн

У процесу реконструкције тврђаве треба користити аутентичне и природне материјале, ради веродостојног и адекватног изношења пројекта и истицања вредности тврђаве и природног окружења, њиховог значаја, као и културног и историјског момента постојања тврђаве. Дизајн би требало координирати са сваком од активности предвиђених у процесу ревитализације, било унутар или ван тврђаве, а све у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Смернице и материјали за дизајн комуникација

Развој постојећих рута око тврђаве треба да одговара различитим потребама посетилаца, да истакне тврђаву и не наруши свеукупни жељени дојам који би тврђава требало да остави. Посебну пажњу треба обратити на интеграцију рута у природно окружење. Стога се предвиђају пешачке и бицикличке стазе од природних материјала, које би користили најразличитији типови корисника, а да им кретање није отежано природом терена. Увођење пешачког саобраћаја треба да буде планирано тако да својим распоредом не нарушава карактеристике и значај природног окружења али и да штити изглед и интегритет културног добра и његовог значаја.

Општи циљ: АКТИВИРАЊЕ ТУРИСТИЧКОГ ПОТЕНЦИЈАЛА ТВРЂАВЕ КУПИНИК

Фазност реконструкције и ревитализације

ФАЗА 1: конзерваторско-рестаураторски радови, припрема терена и документације за ревитализацију и реконструкцију тврђаве уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица

Фаза 1 се може поделити у међусобно независне подфазе (сегменте) које се могу независно једна од друге реализовати:

АКТИВНОСТ	ФАЗНОСТ	МАТЕРИЈАЛ
Рашчишћавање терена у склопу тврђаве и њене непосредне околине од вегетације и отпада. Приликом извођења радова на рашчишћавању терена неопходно је водити рачуна о заштити тврђаве Купиник.	1.1	/
Повезивање тврђаве Купиник са насељем Купиново. Увођење и уређење пешачких стаза са информативним интерактивним пунктовима и омогућавање несметаног кретања корисника, а у циљу презентације и очувања природног и културног добра.	1.2	аутентични природни материјали*
Презентација тврђаве Купиник и омогућавање вођења културно-историјских тура кроз подручје Плана у договору са туристичким инфо-центром општине Пећинци. Обезбеђивање стручног кадра за вођење туристичких рута, као и кадра који ће надгледати развој и пословање рада тврђаве.	1.3	/
Извођење систематских и заштитних археолошких истраживања, као и израда документације на основу које би се реализовао поступак конзервације и рестаурације а у складу са условима и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.	1.4	/

*радови на реконструкцији и употреба материјала утврђују се уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица



Слика 25. Примери приступне стазе и комуникације - стаза од калдрме (лево) и стаза од дрвета (десно)

Тврђава би се овој фази користила у туристичке сврхе организоване у договору са туристичким инфо-центром општине Пећинци и могла би бити отворена за посетиоце у периодима када се врши процес реконструкције њених делова уз посебне мере заштите. Туристичке активности имале би за циљ презентацију, очување и истицање вредности природног и културног добра предметне локације. Такође, рашчињавањем терена отвара се простор погодан за организовање разноврсних манифестација („витешки дани“, мачевање, гађање стрелом, пијачни дани, дани тврђаве, манифестације везане за Резерват), филмских и културно-уметничких фестивала, изложби и окупљања. Неопходно је да посете наведеним манифестацијама и окупљањима буду контролисане како се не би нарушиле природне карактеристике предметне локације. Такође, на рашчињеном терену могуће је организовати пијацу сувенира, по угледу на пијаце из периода настанка тврђаве. Могуће је постављање монтажано-демонтажних објеката, у виду бине, шатора или штандова и пунктова чиме се шири дијапазон могућности коришћења простора.

Како би се извели конзерваторско-рестаураторски радови на остацима тврђаве Купиник, потребно је извршити археолошка истраживања и израдити документацију на основу које би се реализовао поступак конзервације и рестаурације а све у складу и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

ФАЗА 2: реконструкција тврђаве Купиник

Неопходно је да реконструкција тврђаве буде урађена у складу са условима и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, као и на основу извршених археолошких истраживања и израђене документације, уз смернице наведене у текстуалном делу Плана - Смернице и материјали за дизајн. Реконструкција тврђаве обухвата више подфаза које се односе на реконструкцију њених делова и то на: реконструкцију и адаптацију улазне (донжон) куле и формирање видиковца, реконструкцију зидова тврђаве, реконструкцију ивичних кула на улазном (источном) делу тврђаве, реконструкцију кула на западном делу тврђаве и завршне радове на реконструкцији тврђаве.

АКТИВНОСТ	ФАЗНОСТ	МАТЕРИЈАЛ
Реконструкција и активација улазне (донжон) куле и формирање видиковца*	2.1	аутентични природни материјали*
Реконструкција зидова тврђаве*	2.2	аутентични природни материјали*
Реконструкција ивичних кула на улазном (источном) делу тврђаве*	2.3	аутентични природни материјали*
Реконструкција ивичних кула на западном делу тврђаве*	2.4	аутентични природни материјали*
Завршни радови на реконструкцији тврђаве*	2.5	аутентични природни материјали*

*радови на реконструкцији и употреба материјала утврђују се уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица



Слика 26. Изградња улазне (донжон куле)



Слика 27. Улазна (донжон кула)

2.1 Реконструкција и активација улазне (донжон) куле и формирање видиковца

Реконструкцију куле неопходно је извршити у складу са условима и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Кула се реконструише на начин да буде проходна за туристе, а на њеном врху је могуће формирати осматрачницу. Могућа је независна али и фазна изградња осматрачнице која би пратила и реконструкцију куле. Осматрачница за посетиоце локалитета може бити стално отворена и укључена у организоване туре, а све у договору са туристичким инфо-центром Пећинци и на начин да својим функционисањем не угрожава природне карактеристике предметне локације.

2.2 Реконструкција зидова тврђаве

Реконструкцију зидова, као и читаве тврђаве, неопходно је извршити у складу са условима и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Реконструкцију зидина тврђаве могуће је вршити независно или паралелно са осталим подфазама у оквиру реконструкције тврђаве Купиник. Не постоји одређени рок за њихову изградњу и могућа је реконструкција зидова кроз сегменте и у складу са напредком процеса испуњавања осталих фаза пројекта. Реконструкцијом зидина, омогућила би се ревитализација тврђаве, објекат би градио свој идентитет кроз визуелну препознатљивост тврђаве.

2.3 Реконструкција ивичних кула на улазном (источном) делу тврђаве

Подфазу реконструкције ивичних кула на улазном (источном) делу тврђаве могуће је одвијати на више начина и у зависности од финансијских и организационих могућности и тренутних потреба. Такође, подфазу 2.3 је потребно усагласити са подфазом 2.2 и консултовати се са Заводом за заштиту споменика културе Сремска Митровица око њиховог преклапања у изградњи како не би дошло до евентуалног нарушавања или отежавања каснијег наставка реконструкције.

Опција 1	Опција 2
<p>Опција 1 предвиђа реконструкцију кула из делова, тачније делимичну реконструкцију обе куле. У овом случају куле би се паралелно градиле и процес њихове реконструкције би био завршен у сличном временском периоду. За време трајања реконструкције, тврђава би функционисала као и раније, тачније имала би принцип коришћења предвиђен у ранијим фазама.</p>	<p>Опција 2 представља реконструкцију кула независно, тачније подизање једне куле, након чијег завршетка би се радило на реконструкцији друге куле. Редослед реконструкције кула је опциони, и нема утицаја на даљи процес рада. За време трајања реконструкције, тврђава би функционисала као и раније, тачније имала би принцип коришћења предвиђен у ранијим фазама, с тим што би завршетак једне куле значио њено отварање за јавност и активно коришћење, док је друга кула у фази реконструкције.</p>
<p>ПОЗИТИВАН АСПЕКТ: Паралелном изградњом обе куле, тврђава би имала доследност у свом поновном подизању, и ни једна кула не би визуелно нарушавала целокупну слику реконструкције тврђаве.</p>	<p>ПОЗИТИВАН АСПЕКТ: Коришћење куле која је завршена за време рада на другој кули, што би убрзало повећање понуде тврђаве.</p>
<p>НЕГАТИВАН АСПЕКТ: Овакав вид реконструкције би изискивао већа финансијска и менаџерска улагања. У супротном би процес реконструкције текао спорије.</p>	<p>НЕГАТИВАН АСПЕКТ: Недостатак доследности у изградњи тврђаве, потенцијално губљење слике тврђаве као целине.</p>
	
<p>Слика 28. Паралелна изградња кула</p>	<p>Слика 28а. Индивидуална изградња кула</p>
	
<p>Слика 29. Завршетак изградње кула</p>	<p>Слика 29а. Завршетак изградње кула</p>

Реконструкцију кула тврђаве је могуће радити невезано са осталим фазама процеса, али је потребно ускладити је са подфазом 2.2, тачније изградњом источног зида, на који се ове куле ослањају.



Слика 30. Завршетак подфазе 2.3

Ивичне куле тврђаве, због својих габарита, имају ограничен спектар могућих начина коришћења. Куле се могу користити у облику који је прикладан њиховим капацитетима, и у складу са вредностима и циљевима пројекта и самим Планом детаљне регулације. Могући начини коришћења ивичних кула су:

- Галеријски простор: Концепт отвореног простора, у коме је могуће организовати изложбе из временског периода тврђаве, као и уметничке изложбе.
- Читаоница: Концепт отворене библиотеке са историјским списима о тврђави и историјском периоду у ком је она настала. Могуће је држати презентације и предавања мањим групама посетилаца у оваквим просторима и организовати седење.
- Уколико постоји могућност, и у складу је са начином коришћења куле, простор се може рентирати.
-

2.4 Реконструкција ивичних кула на западном делу тврђаве

Као и подфазу 2.3, подфазу 2.4 је могуће одвијати на више начина, у складу са могућностима, како организационим, тако и финансијским. Изградња ових кула остављена је за крај процеса реконструкције, због доследности изградње тврђаве. У функционалном смислу не постоји одређени разлог остављања ових кула за завршетак процеса.

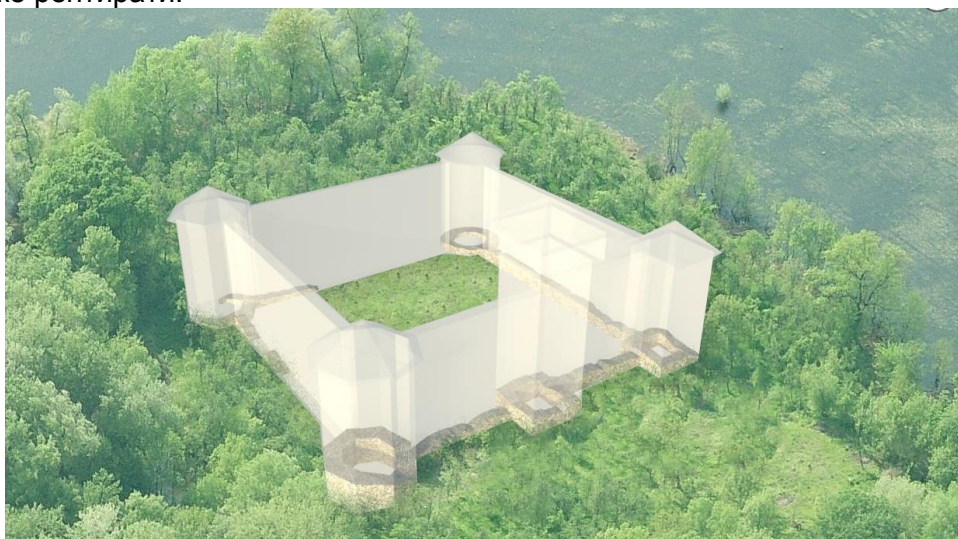
Реконструкцију кула тврђаве неопходно је урадити у складу са условима и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. У односу на друге делове тврђаве, куле се могу подизати независно, али њихова реконструкција мора бити спроведена у складу са подфазом 2.2 реконструкцијом зидова.



Слика 31. Изградња кула на западном зиду тврђаве

Ивичне куле тврђаве, због својих габарита, имају ограничен спектар могућих начина коришћења. Куле се могу користити у облику који је прикладан њиховим капацитетима, и у складу са вредностима и циљевима пројекта и самим Планом детаљне регулације. Могући начини коришћења ивичних кула су:

- Галеријски простор: Концепт отвореног простора, у коме је могуће организовати изложбе из временског периода тврђаве, као и уметничке изложбе.
- Читаоница: Концепт отворене библиотеке са историјским списима о тврђави и историјском периоду у ком је она настала. Могуће је држати презентације и предавања мањим групама посетилаца у оваквим просторима и организовати седење.
- Уколико постоји могућност, и у складу је са начином коришћења куле, простор се може рентирати.

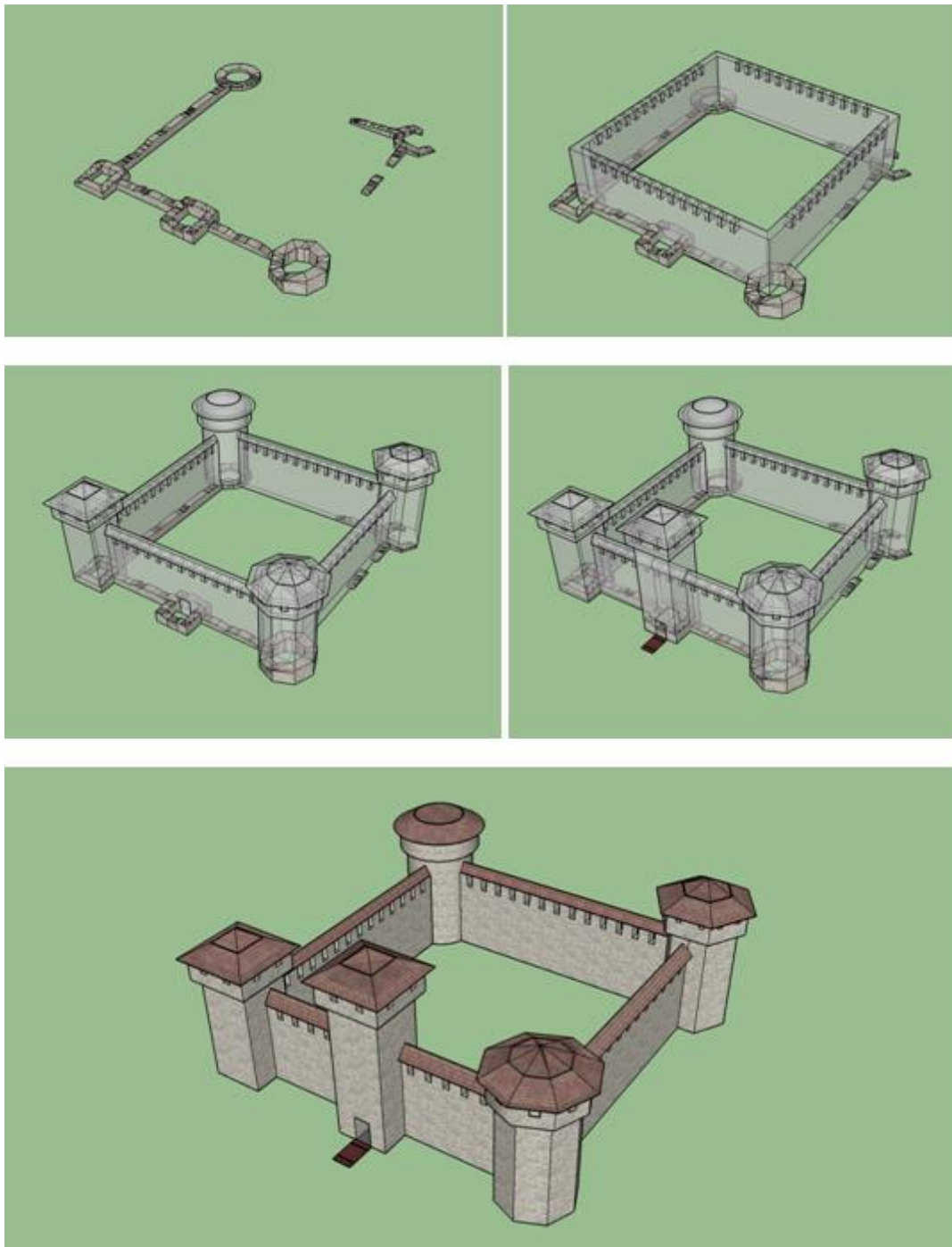


Слика 32. Завршетак изградње кула

Завршни радови на реконструкцији тврђаве

Завршни радови представљају све додатне финалне радове предвиђене увођењем нових функција и формирањем објеката у склопу тврђаве или њеног непосредног

окружења а у циљу презентације природног и културног добра кроз различите активности.



Слика 33. Фазе реконструкције тврђаве Купиник

Модел реконструисане тврђаве



Слика 34. Изглед реконструисане тврђаве



Слика 35. Изглед реконструисане тврђаве

6. УПРАВЉАЊЕ ПРОЦЕСОМ ОСТВАРЕЊА ПЛАНА

Спровођење Плана у себи садржи два нивоа његовог спровођења и то:

I ниво је ниво методско-логистичког спровођења Плана који се заснива на формирању правних инструмената и планских корака (заснованих на важећој планској регулативи),

II ниво је ниво оперативно-пословно-управног поступка спровођења Плана, у чему су укључени сви заинтересовани актери, надлежне службе и оперативни системи за спровођење Плана.

Средства за финансирање активности обезбедиће се из различитих извора: средства Републике Србије, АП Војводине, општине Пећинци, иностраних донација и спонзора, посебних фондова као и средства грађана, корисника и инвеститора на подручју Плана. Најважније актере за имплементацију овог Плана можемо поделити у неколико основних група. Учесници – актери имплементације могу бити:

Државне институције

- Министарства: Министарство трговине, туризма и телекомуникација; културе и јавног информисања; финансија; привреде; пољопривреде и заштите животне средине; грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре; просвете, науке и технолошког развоја;
- Покрајински завод за заштиту споменика културе;
- Покрајински завод за заштиту природе;
- ЈП Завод за урбанизам Војводине;
- ЈВП "Воде Војводине";
- ЈП "Војводинашуме";
- Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине;
- Покрајински секретаријат за културу и јавно информисање;
- Покрајински секретаријат за финансије;
- Покрајински секретаријат за међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу; и др.

Учешће државних институција првенствено је важно у домену дефинисања развојних програма, заузимања одређене политике по питању развоја привреде и економије, а у складу са тим, могућег усмеравања финансијских средстава и различитих облика улагања и донација. То је посебно важно у процесу реализације планираног концепта развоја туристичких делатности које захтевају висока почетна улагања у објекте и опремљену инфраструктурну мрежу.

Општинска управа

Општинска управа требало би да има доминантну улогу у процесу спровођења Плана и да представља основну спону између јавног и приватног сектора. Важно је да у процесу спровођења Плана буду укључена сва одељења локалне самоуправе и Јавна предузећа. Само расподелом обавеза и надлежности могуће је квалитетно спровођење планског документа. Средства са којима Општина располаже пре свега треба да буду усмерена ка решавању имовинско-правних односа, инфраструктурном и саобраћајном опремању, како би се подстакао процес развоја различитих облика туризма и пословања и запошљавања становништва и тиме створили предуслови њиховог привредног односно економског просперитета.

Туристичке организације

Туристичка организација Пећинци, Туристичка организација Војводине, Туристичка организација Србије, Туристичке организација околних општина. Значај туристичких организација је у њиховом умрежавању, заједничком представљању понуда заједничким наступима на сајмовима, семинарима...

Предузетници

Предузетнике треба укључити у све фазе израде планских аката, како би се у што већој мери приближили ставови општинске управе и предузетничке иницијативе. Са друге стране у овој групи треба тражити партнера за евентуална улагања, јер локалитет може ући у одређене аранжмане са предузетницима и на тај начин постати активнији учесник у деловању тржишта. Нарочито је важна сарадња са туристичким агенцијама и организацијама. Такође, посебним законским одредбама треба створити прецизне услове финансирања и улагања у различите економске програме и пројекте којима би се заштитиле потребе и интереси јавног сектора и приватни капитал.

Грађани

Домен иницијативе грађана, као познавалаца и корисника потенцијала одређених зона, веома је битан и у оквиру њега могуће је препознати и даље активирати или развити одређене делатности, службе, објекте и сл.

Међународне организације

Искуства из других земаља често могу бити од помоћи како би се предупредили евентуални пропусти који могу да настану у процесу доношења планова или њихове имплементације. Са друге стране међународна заједница, преко својих организација, може да нађе интерес и у кредитирању инфраструктуре, саобраћајне мреже и реконструкције тврђаве. Такође битна су искуства земаља Европске уније у одрживом коришћењу, активирању и заштити културних добара као што је тврђава "Купиник". На тај начин непосредно се утиче на повећање стандарда и приближавање наше земље Европској унији. Такође, у процесу имплементације, значајна би била помоћ одређених организација у процесу координирања и остваривања планова и њихових смерница.

Инвестициони фондови

Приватни предузетници, имовинске компаније попут "трустова" (баве се улагањима у развој, урбаном реконструкцијом), страни инвеститори, акционарска и деоничарска друштва, ортачка удружења (конзорцијум чији се чланови удружују око заједничког интереса).

- Приватни предузетници - директни улагачи, ради обрта капитала и остваривања директног профита.
- Осигуравајућа друштва - они купују краткорочне папире, државне обвезнице, деонице, дугорочне зајмове, хипотекарне папире, земљиште, имовину и имовину која је дата под лизинг.
- Пензиони фондови - куповином они штите своју имовину од инфлације и имају могућност додатне зараде и увећања капитала.
- Добротворна друштва - ова друштва, имају могућност формирања својих фондова и улагања средстава у некретнине, од чега се остварује директан профит који се може користити у сврхе стипендирања и других видова помагања, при чему се ослобађају пореза.

- Имовинске компаније типа трустова - баве се улагањима у развој, урбаном реконструкцијом. Имовина им служи за залог - хипотеку за добијање зајмова, а камате враћају из остварених ренти.
- Страни инвеститори - директан обрт капитала и остваривање профита.
- Акционарска и деоничарска друштва - располажу својим капиталом који улажу у профитабилне послове.
- Ортачка удружења - конзорцијум чији се чланови удружују око заједничког интереса - остварење профита, продаја, рентирање и слично.

Менаџмент систем и инструменти за остварење плана

Менаџмент систем чине три групе актера које најгрубље можемо поделити на: институционалне структуре управљања и планирања, инвеститорске фондове и кориснике. У овом случају битно је дефинисати улогу прве две групе, чији је циљ да формирају тржиште некретнина на основама тржишне економије и своје производе пласирају заинтересованим лицима.

У случајевима недостатка потребних финансијских средстава и немогућности интензивнијег укључивања јавног сектора у решење овог проблема, а условљено економском ситуацијом локалне самоуправе, али и ширег окружења, од кључног је значаја подстицања приватне иницијативе. У том домену, локални представници могу битно да допринесу имплементацији Плана кроз осмишљавање одговарајуће пореске и кредитне политике са јасно датим условима примереног тржишног привређивања. То је посебно важно када се узме у обзир карактер улагања у туристичке и продукционе делатности односно потреба за високим почетним капиталом и дугорочност инвестиција. Локална самоуправа треба да понуди што оптималније услове опорезивања и кредитирања и да обезбеди сигурност инвестиција. Истовремено, у оваквој структури улагања и насеље може тражити своју шансу кроз инфраструктурно опремање подручја насеља, које је предуслов започињања развоја било ког облика делатности.

ФУНКЦИОНАЛНА АКТИВАЦИЈА И ПРОМОЦИЈА

АКТИВНОСТ	ФАЗНОСТ	МАТЕРИЈАЛ
Израда маркетиншке стратегије у сврху промоције тврђаве	3.1	/
Ревитализација тврђаве кроз функционалну активацију у виду различитих врста промоција, организовање манифестација, туристичких, научно-истраживачких и културних активности, а све у циљу промоције културно-историјских вредности тврђаве Купиник и природног окружења.	3.2	/
Уређење платоа	3.3	аутентични природни материјали*
Инфраструктурно опремање	3.4	аутентични природни материјали*

*радови на реконструкцији и употреба материјала утврђују се уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица



Израда маркетиншке стратегије у сврху промоције тврђаве

Препоручује се промоција тврђаве Купиник кроз читав процес ревитализације. Потребно је правовремено израдити маркетиншку стратегију како би промоција тврђаве почела са првим оствареним условима ревитализације и омогућавањем њеног коришћења. Стратегија треба да обухвати и Above-the-line и Below-the-line промоцију и да буде урађена у сарадњи са стручним организацијама и стручним лицима из области маркетинга.

Функционална активација

Ревитализацију тврђаве потребно је извршити кроз функционалну активацију у виду различитих врста промоција, као и организовање манифестација које би истицале културно – историјски значај тврђаве Купиник и њеног окружења („витешки дани“, мачевање, гађање стрелом, пијачни дани, дани тврђаве, манифестације везане за Резерват), као и филмских и културно-уметничких фестивала, изложби и окупљања, туристичких, научно – истраживачких и културних активности, а све у циљу промоције културно-историјских вредности тврђаве Купиник и вредности природног окружења.

Уређење платоа

Уређење платоа потребно је извршити кроз партерно уређење, озелењавање и осветљење како би се на што бољи начин створили услови за његову функционалну активацију. Приликом партерног уређења потребно је водити рачуна о материјализацији комуникационих токова, а све уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица и Завода за заштиту природе, како се не би нарушиле природне и културно-историјске вредности подручја. Такође, приликом озелењавања, потребно је обратити пажњу на постојеће зеленило које је под заштитом.

Инфраструктурно опремање

Инфраструктурно опремање обухвата плана подразумева увођење водоводне и канализационе мреже, као и електроенергетске инфраструктуре, а све у циљу омогућавања бољег функционисања и активирања простора тврђаве Купиник и њеног непосредног окружења – платоа.