



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО



децембар 2012

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

06-982/01 и 06-982/2

UNIVERZITET U BEOGRADU ARHITEKTONSKI FAKULTET

Bulevar Kralja Aleksandra 73, 11000 Beograd
Telefoni: +381 (0)11 33.70.196 32.25.254 Telefaks: +381 (0)11 33.70.193

Matični broj: 07032480 šifra delatnosti: 80322 PIB: 100252129

Teкуći računi: a) 840-1436660-52 b) 840-1436666-34

www.arh.bg.ac.yu ipc@arh.bg.ac.yu

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

РУКОВОДИОЦИ:

Доц. др Александра Ђукић



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

Руководилац:

Доц. др Александра Ђукић, д.и.а.

Методологија :

Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

Координатор:

Дејана Шавија, д.и.а.

Тим експерата:

Доц. мр. Бисерка Митровић, д.и.а.

Тања Клишманић, д.и.а.,

Сања Симеунчевић, д.и.а.

Мр. Урош Радосављевић, д.и.а.

Др Александра Ступар, д.и.а.

Данијела Мишковић, д.и.г.

Александар Ранковић, д.и.г.

Др Душан Мијовић, д.и.гео.

Миша Јовић, д.е.и.

Синиша Вуков, е.е.ц.

Живко Марковић, е.е.ц.

Драгана Котуровић, е.е.ц.

Јелена Бишевац, е.ц.ц.

Јелена Вукићевић, е.ц.ц.

Евица Рајић, дипл.екол.

Радни тим:

Дијана Живковић, д.и.а.

Марија Радишић, д.и.а.

Ивана Обрадовић, д.и.а.

Весна Митрески, д.и.а.

Наташа Манакоски, д.и.а.

Ивана Тупањац, д.и.а.

Оливера Грк, д.и.а.

Катарина Адамовић, д.и.а.

Анђелија Павловић, д.и.а.

Вук Лукић, д.и.а.

Ненад Михајловић, д.п.п.

Наташа Крстић, д.и.а.

Марија Кочовић, д.и.а.

Катарина Јоксимовић, д.и.а.

Институција:

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ,

Булевар краља Александра бр.73/II

декан: Проф. др Владан Ђокић

Инвеститор:

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Пећинци, Слободана Бајића

Посл. бр. I F1 106/07

TRGOVINSKI BEOGRADU суд у судија Tatjana Vlasisavljević

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача **АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ**
UNIVERZITETA U BEOGRADU, Beograd Ul. Bulevar
revolucije br. 73

ради уписа **promene naziva i podataka od značaja za pravni promet**
koji se odnose na sedište subjekta upisa

дана 04.04.2007.god. донео је


РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 1 који су саставни део овог решења.

Судија,
Tatjana Vlasisavljević, s.r.
 за тачност отписка overava:

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, **Višem trgovinsком** суду у **BEOGRADU** у року од 8 дана од дана достављања прелиса решења.

4. Препис решења

Фирма и седиште subjekta upisa	АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ Београд, Булевар револуције бр. 73/II	Прилог уз решење број	1
Број регистарског уписа регистарског суда и његово седиште		5-161-00, Трговински суд у Београду	
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
04.04.2007.god.	I F1 106/07	5	T.S. Beograd
1. Фирма и седиште subjekta upisa и његов матични број			
УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ Београд, Булевар краља Александра бр. 73/II			
Матични број: 07032480 Број текућег рачуна: 840-1436666-34 ПИБ: 100252129			
2. Овлашћење subjekta upisa у правном промету			
Факултет је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру своје правне и пословне способности.			
3. Врста и обим одговорности за обавезе subjekta upisa у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других subjekata			
За преузете обавезе у правном промету Факултет одговара свим својим средствима којима располаже.			
4. Одговорност оснивача за обавезе subjekta upisa			
Оснивач одговара за обавезе Факултета у границама и под условима прописаним законом			
Судија, Tatjana Vlasisavljević, s.r. за тачност отписка overava:			 4. Прилог уз препис решења
Следи наставак број:			
Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.			
ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1			
Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161451			

			Прилог уз решење број	2
Број регистарског уписа регистарског суда и његово седиште		VIII.Fi.8354/99 3.3.2000 god. 5-161-00, Beograd		
Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања	
1	2		4	
1	Република Србија	V.M. Be. 308 21.06.1949.		
2				
3				
4				
5				
Уписани и уплаћени основни капитал, повећање, односно смањење основног капитала				

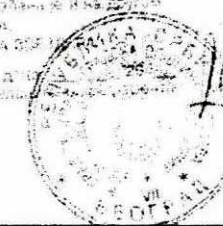



4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531 – 105/99

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Броја и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	5	7	8
1			
2			
3			
4			
5			
Уписани и уплаћени основни капитал, повећање, односно смањење основног капитала			
<p>Потписује се од стране првог оснивача или члана који је наведен матичном књижици у којој се налази подаци о оснивачу и који се својом одговорношћу одговорно за обавезе субјекта уписа одговорно за обавезе субјекта уписа примеру: <i>Петар Милошевић</i> Бр. <i>3411</i></p>   <p>СУДИЈА <i>М. Сувија</i> Zanka Radic ЖАНИ</p>			

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531 – 105/99

Посл. бр. 1 Fi 174/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача
Univerzitet u Beogradu-ArHITEKTONSKI fakultet
Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа uskladiwanja sa Zakonom o klasifikaciji delatnosti ("Sl.glasnik RS",
br.104/09) i proširenje delstnosti

дана 31.05.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 3 који су саставни део овог решења.

Судија
Mirjana Trninić
zto

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom апелационом суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

			Прилог уз решење бр. 3
Број регистарског уложка регистарског суда и његово седиште		5-161-00 Привредни суд у Београду	
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
31.05.2012.	1 Fi 174/2012	9	PS BEOGRAD
1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа			
<ul style="list-style-type: none"> - Високо образовање – шифра 85.42 - Уметничко образовање – шифра 85.52 - Остало образовање – шифра 85.59 - Помоћне образовне делатности – шифра 85.60 - Производња канцелариских предмета од папира – шифра 17.23 - Остало штампање – шифра 18.12 - Поправка машина и апарата – шифра 33.12 - Трговина на мало књигама у специјализованим продавницама – шифра 47.61 - Трговина на мало новинама и канцеларијским материјалом – шифра 47.62 - Остале услуге припреме и послуживања хране – шифра 56.29 - Издавање књига – шифра 58.11 - Издавање именика и адресара – шифра 58.12 - Издавање новина – шифра 58.13 - Издавање часописа и периодичних издања – шифра 58.14 - Остала издавачка делатност – шифра 58.19 - Издавање осталог софтвера – шифра 58.29 - Снимање и издавање звучних записа и музике – шифра 59.20 - Емитовање радио-програма – шифра 60.10 - Производња и емитовање телевизијског програма – шифра 60.20 - Рачунарско програмирање – шифра 62.01 - Консултантске делатности у информационим технологијама – шифра 62.02 - Управљање рачунарском опремом – шифра 62.03 - Остале услуге информационе технологије – шифра 62.09 - Обрада података, хостинг и сл. – шифра 63.11 - Веб портали – шифра 63.12 - Правни послови – шифра 69.10 - Архитектонска делатност – шифра 71.11 - Инжењерске делатности и техничко саветовање – шифра 71.12 - Техничко испитивање и анализе – шифра 71.20 - Истраживање и развој у осталим природним наукама – шифра 72.19 - Делатност комуникација и односа с јавношћу – шифра 70.21 - Консултантске активности у вези с пословањем – шифра 70.22 - Делатност рекламних агенција – шифра 73.11 - Медијско представљање – шифра 73.12 - Фотографске услуге – шифра 74.20 - Остале стручне, научне и техничке делатности – шифра 74.90 - Изнајмљивање и лизинг канцеларијских машина и опреме – шифра 77.33 - Организовање састанака и сајмова – шифра 82.30 - Спортско и рекреативно образовање – шифра 85.51 - Делатности библиотека и архива – шифра 91.01 - Заштита и одржавање непокретних културних добара – шифра 91.03 - Поправке рачунара и периферне опреме – шифра 95.11. <p>Нова делатност:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама – шифра 72.20 			
Следи наставак број:			4. Прилог уз препис решења

Судија,
Mirjana Trninić
zto

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Прилог уз решење број 3

Посл. бр. 1 Fi 353/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić


као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача Univerzitet u Beogradu
Arhitektnoski fakultet Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа promene lica ovlašćenog za zastupanje

дана 17.09.2012. донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4 који су саставни део овог решења.



Судија,
Mirjana Trninić
ztc

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

			Прилог уз решење број	4
Број регистарског уложка регистарског суда и његово седиште		5-161-00, у Београду		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
17.09.2012.	1 Fi 353/2012	20	PS BEOGRAD	
1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења				
<p>УПISУЈЕ СЕ декан Архитектонског факултета у Београду проф. др Владан Ђокић, са неограниченим овлашћењима ЈМБГ 2009963710199</p> <p>БРИШЕ СЕ проф. др Владимир Мако, декан Факултета са неограниченим овлашћењима ЈМБГ 1110958710007</p>				
2. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења				
Следи наставак број:				4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александра М. Ђукић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0401964855018

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0646 04



У Београду,
18. марта 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/9346
Београд, 07.04.2011. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0646 04

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 18.03.2012.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Драгослав Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Приступ и методолошки основ израде плана	1
1.1.1. Концепт остварљиве визије	1
1.1.2. Поступак израде плана	4
1.2. Опис границе плана	6
1.3. Плански и правни основ за израду плана	6
1.3.1. Повод за израду плана	6
1.3.2. Плански основ	6
1.3.3. Правни основ	12
1.4 Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	12
<u>2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА</u>	13
2.1 Оцена постојећег стања	13
2.1.1 Инвентарисање постојећег стања и потенцијала простора	
2.1.1.1 Инвентарисање ресурса	13
2.1.1.2 Инвентарисање потенцијала	13
2.1.2 Природни ресурси	14
2.1.2.1 Геоморфолошке карактеристике	14
2.1.2.2 Хидрогеолошке карактеристике	14
2.1.2.3 Сеизмичке карактеристике	15
2.1.3 Створени услови	15
2.1.4 Становништво	15
2.1.5 Намена земљишта за површине јавне и остале намене – постојеће стање	16
2.2 Предлог евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина	18
2.3 Предлог поделе насеља на урбанистичке целине и зоне	20
2.4 Оцена расположивих подлога за израду плана	21

3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3.1 Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи	
3.1.1 Концепција плана	22
3.1.2 Циљеви плана	22
3.2 Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена Површина за јавне намене	
3.2.1 Услови за површине намењене заштићеном зеленилу	24
3.2.2 Услови за спортско-рекреативне површине	24
3.2.3 Јавне зелене површине	25
3.2.4 Планиране саобраћајне површине	25
3.3 Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина	26
3.3.1 Центри и централне активности	27
3.3.2 План развоја јавних служби	30
3.3.3 План развоја становања	31
3.3.4 Развој продукционе делатности	33
3.3.5 Развој туризма	34
3.3.6 Развој спорта и рекреације	36
3.4 Прелиминарни урбанистички показатељи по урбанистичким зонама и целинама	40
3.5 Оријентационо планиране капацитете мрежа јавне комуналне Инфраструктуре	
3.5.1 Водовод	42
3.5.2 Канализација	42
3.5.3 Електромрежа	43
3.5.4 ТТ и КДС мрежа	44
3.6 Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду	45

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Приступ и методологија израде Плана детаљне регулације насеља Купиново у општини Пећинци.

1.1.1. Концепт остварљиве визије

КОНЦЕПТ ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ



1.1.1.1. Полазна одређења

Налазимо се у времену свеопште друштвене транзиције. Из доба монизма прелази се у доба плурализма. Из медијума унифициране универзалности прелази се у медијум ДИФЕРЕНИЦИРАНОГ специфика. Ово је доба кад се са нивоа демагошког нормирања (свеукупног живота) прелази на демократске процедуре бирања при чему је примаран циљ стварање услова "да као бирач будеш биран и да својим резултатима омогући избор".

Урбани склоп из облика универзалне хомогенизације, на свим нивоима, прелази у фазу ХЕТЕРОГЕНИЗАЦИЈЕ како целине тако и својих делова према специфичностима.

ТРЖИШТЕ постаје основни РЕГУЛАТОР УСПОСТАВЉАЊА БАЛАНСА ИЗМЕЂУ ПОНУДЕ И ПОТРАЖЊЕ. Напуштају се постулати екстезивног развоја и прелази у фазу интензивних трансформација.

Прелази се са нивоа КВАНТИТАТИВНОГ на ниво КВАЛИТАТИВНОГ РАЗВОЈА.

Овако сложен контекст сложених и сталних промена, траже адекватно сложен процес креирања, еквивалентан комплексности урбаних склопова.

То исказује потребу третмана урбаног развоја у укупној његовој сложености и ПРОБЛЕМСКОЈ СЛОЈЕВИТОСТИ.

Од целокупне Струке се тражи прелаз из пасивног односа у улогу АКТИВАТОРА промене са циљем прерастања у КРЕАТОРА урбаног развоја.

Од планерске – УРБАНИСТИЧКЕ струке се тражи прелаз на остварење МАРКЕТИНШКЕ функције УПРАВЉАЊА развојем промена у простору засновано на постулатима ПРАВОВРЕМЕННОСТИ деловања, ради ЕФИКАСНОГ остварења ЕФЕКТИВНИХ резултата.

То изискује МАРКЕТИНШКО-УПРАВЉАЧКУ ПРОЦЕДУРАЛНОСТ у процесу откривања, формирања и остварења решења у простору при чему треба да се омогући ЕКСПЕРТНО деловање стручног лобија, ИНТЕРЕСНО учешће "лаичког" друштвеног корпуса и остварење ПРОФИТАБИЛНОСТИ за све актере.

Фокус посматрања захтева прелаз из равни ограничавања на равни откривања МОГУЋНОСТИ квалитативних промена ради стварања услова правовременог СЕЛЕКЦИОНИСАЊА.

Све то захтева напуштање приступа ДЕТЕРМИНИСАЊА "свих ствари у простору", те прелаз на динамички фокус планирања, у циљу омогућавања ОТВОРЕНОСТИ ка различитим плуралистичким правцима развоја.

Предуслов МАРКЕТИНШКО-ПЛУРАЛИСТИЧКОГ приступа у планирању развоја, је потпуно уклапање у законске оквире Републике Србије, односно читав поступак је заснован на "Закону о планирању и уређењу простора Републике Србије".

1.1.1.2. Методска основа израде урбанистичких планова

Приступ плуралистичко-маркетиншког моделовања

Одговарајући на захтеве "окружења" (плуралистичке, тржишне, ...) у планском поступку је потребно развијати нове "путеве" (методе, технике, моделе, ...) широке ПОНУДЕ и тако прећи на путеве ОПЕРАТИВНОГ деловања по канонима ПРАВОВРЕМЕНОСТИ, ЕФЕКТИВНОСТИ и сталне ИЗБАЛАНСИРАНОСТИ.

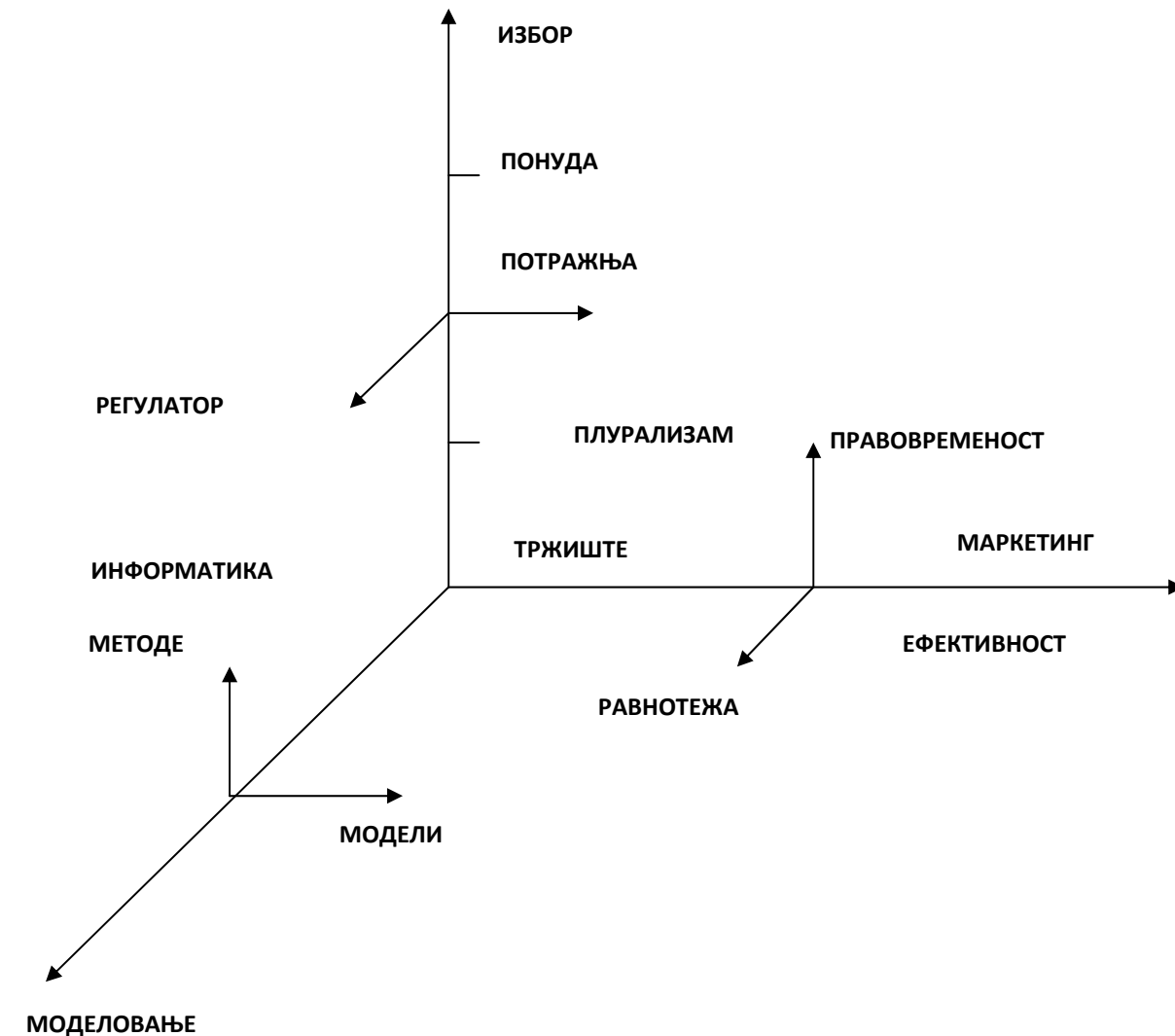
У том смислу полазна опредељења планског деловања су:

Предложен концепт деловања	Досадашња пракса
омогуђује се МАРКЕТИНШКО ДЕЛОВАЊЕ у активирању ресурса	пасивно "ишчекивање"
формира се ПОНУДА широке СКАЛЕ могућности развоја	статично решење
трасира се ПУТ доласка до ОСТВАРЉИВОГ РЕШЕЊА	идеално пројектовано стање
предлаже се МОДЕЛОВАЊЕ временски ОТВОРЕНЕ регулације ДИНАМИЧКОГ ОСТВАРЉИВОГ РАЗВОЈА.	детерминисани план
омогуђује се трасирање различитих трајекторија УПРАВЉАЊА развојем почев од концепта "корак по корак" модела "направи сам" преко "миксовања понуде" пословно-профитабилним системима	моно-валентни приступ

Овако сложени приступ тежи остваривању вишеслојних циљева и поступака:

1. Основни циљ је остварење што ПОУЗДАНИЈЕГ решења, што условљава повезивање различитих ИНТЕРЕСА и експертног деловања.
2. Конкретни циљ је остварење што КВАЛИТЕТНИЈЕГ ефекта, што тражи сталну КООРДИНАЦИЈУ, и формирање ОПЕРАТИВНЕ групе која би водила целокупан процес у коју би ушли представници свих интересних група (општине, грађана, инвеститора, привредних субјеката ...).
3. Циљ је што БРЖЕ ОСТВАРЕЊЕ планских предлога (одлука и решења), што условљава формирање заокружених "циклуса" који сваки има свој "излаз" у виду решења које је могуће оставрити и одвојити у датом тренутку од осталих "дугорочнијих" стратешких предлога.
4. Основни облик ОПЕРАТИВНОГ деловања у тржишно-плуралним условима је формирање широке скале великог броја решења у виду ПОНУДЕ, чији је "асортиман" могуће добро проверити и из њега адекватно БИРАТИ по принципу "права решења за право место у правом тренутку".
5. Комерцијални облик деловања мора да добије МАРКЕТИНШКУ димензију која ће омогућити правовремено активирање потенцијала и пласирање ресурса.
6. Читав процес планирања и деловања неопходно је да прати економска логика и анализа ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА и остварења ПРОФИТАБИЛНЕ ДОБИТИ на свим нивоима планираног развоја.

7. Цео процес "МАРКЕТИРАЊА" треба да има за циљ ОЖИВЉАВАЊЕ простора у складу са његовим ИДЕНТИТЕТОМ, те његову "надградњу" и исказивање и пласирање његових специфичности и предности у односу на остале целине из његовог окружења.
8. Маркентишки концепт обухвата ПРОМОВИСАЊЕ као претходницу "пословања" а профит као циљ.
9. Моделовање урбаног развоја треба засновати на више моделских основа:
 - Модел ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА имао бих за циљ везивање за стварност са свих аспеката - еколошког, технолошког, економског, ... итд.
 - Концепт ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ у себи носи повезивање креативне будућности и прагматичне стварности.
 - Откривање будућности "КОРАК ПО КОРАК" омогућава максимално искоришћавање расоложивих ресурса.
 - Израда планских аката по концепту ВРЕМЕНСКИ ОТВОРЕНОГ ПЛАНА омогућио би остварење претходно описаних циљева.



1.1.1.3. Методска основа рада

Приступ формирању методске основе заснована је на примени савремених техника деловања:

- Процесно планирање,
- Динамичко програмирање,
- Алгоритмовање,
- Каталожко пројектовање,
- Мултимедијално дизајнирање.

У структури "ТРАСИРАЊА" квалитетног "решења", стално су присутна три питања у међусобном садејству која траже одговоре на питања:

- Ш Т А треба да обухвати решење?
- К А К О доћи до њега?
- К А К В О по саставу треба да буде?

ПОСТУПАК РАДА заснован је на савременим методолошким основама активирања и остварења добити за све актере различитих интереса, што захтева поступак који је:

- СУКЦЕСИВАН, јер се састоји из више корака,
- ЗАОКРУЖЕН, јер је сваки корак целина за себе и улаз за остале,
- ЦИКЛИЧАН, јер остварује повратну спергу између корака, и
- ЕФЕКТИВАН, јер сваки корак даје свој резултат који је употребљив.

ПЛАНСКИ ПОСТУПАК одвија се у 4 основне фазе у виду заокружених ЦИКЛУСА и једног припремног корака. Свака од наведених фаза представља заокружени циклус и завршни облик сваке фазе има облик каталога у коме се уносе каталожке понуде расположивих ресурса и потенцијала са којима се излази на тржиште и прелази на реализацију пројекта и садржаја које "тржиште" прихвати. У том контексту, по фазама рада предвиђају се следећи "Каталози":

"0" циклус ПРИПРЕМНИ КОРАК

Има за циљ да изврши преглед планског урађеног и оствареног (из претходних и виших планова) у односу на план и да се добије "ПРЕСЕК" стања као полазног инпута у процесу формулисања даљег развоја.

1. циклус КОРАК ИНВЕНТАРИСАЊА

Циљ ове фазе је усмерен ка инвентарисању (хронолошког) развоја сегмента и целине, и утврђивању потенцијала за просторни развој. Као излазна понуда формира се АТЛАС потенцијала и ресурса који даје "понуду" расположивих капацитета за смештај нових садржаја и трансформацију постојећих садржаја у контексту започетих развојних трендова у простору. Веома важна ставка овог корака је свеукупна анкета заинтересованих актера као што су "власници", будући корисници, потенцијални инвеститори, ...

2. циклус КОРАК ПРОГРАМИРАЊА

Ова фаза разматра развојне трендове у простору, сагледава могуће програмске алтернативе развоја појединих садржаја, функција, намена и активности у простору.

Као излаз формира се каталог понуда развојних програма, који представља скуп алтернатива, различитих садржаја, у различитим просторима под различитим "тржишним" условима.

3. циклус КОРАК РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај циклус има за циљ да сагледа и размотри варијантне могућности развоја физичког склопа и могућности његове ре-регулације на различитим просторним нивоима, почев од урбане матрице, па преко мрежа осталих урбаних функција (централних, рекреативних, радних, ...), до основних физичких урбаних елемената (парцеле, блока, улице...).

Као излазни резултат формира се каталог ПРАВИЛНИКА у виду понуде принципа и кодекса регулације (нивелације - парцелације - организације, ...итд.) физичког склопа за различите просторне сегменте на различитим урбаним нивоима (објекта-парцела, кућа - кућишта, улица, слободних простора, блока...), а у функцији остварења реално потребних и "тржишно" потврђених програма.

4. циклус КОРАК МОДЕЛОВАЊА

Сврха ове фазе рада је ПРЕОБЛИКОВАЊЕ (ремоделовање) физичких склопова урбане структуре.

Излазни резултат представља КАТАЛОГ МОДЕЛСКИХ ОПЦИЈА, обликовања, опремања и уређења урбаних елемената (кућа, улица, тргова, ...) и целина (блокова, квартова, ...) у циљу формирања понуде различитих физичких склопова за различите, специфичне потребе.

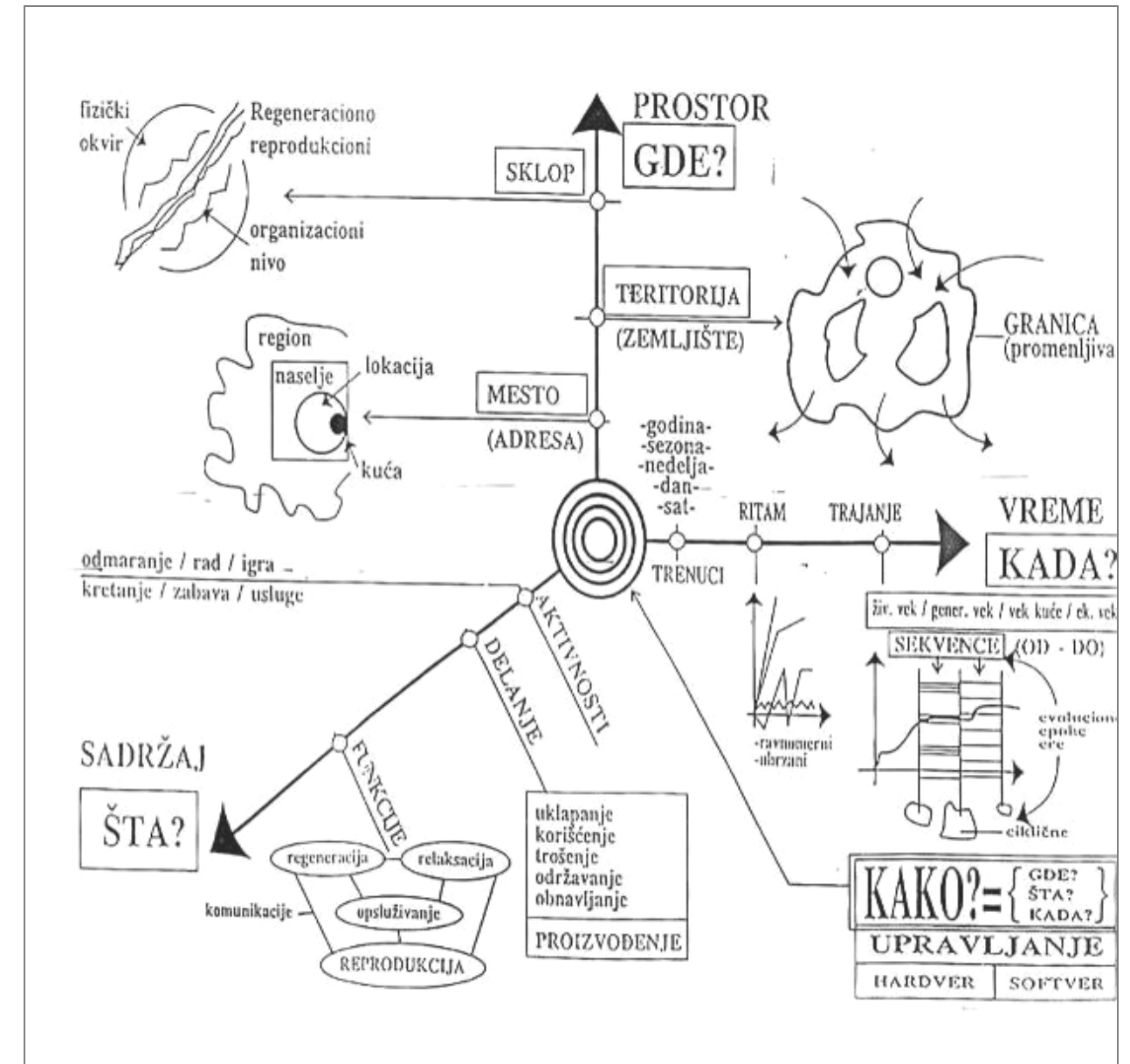
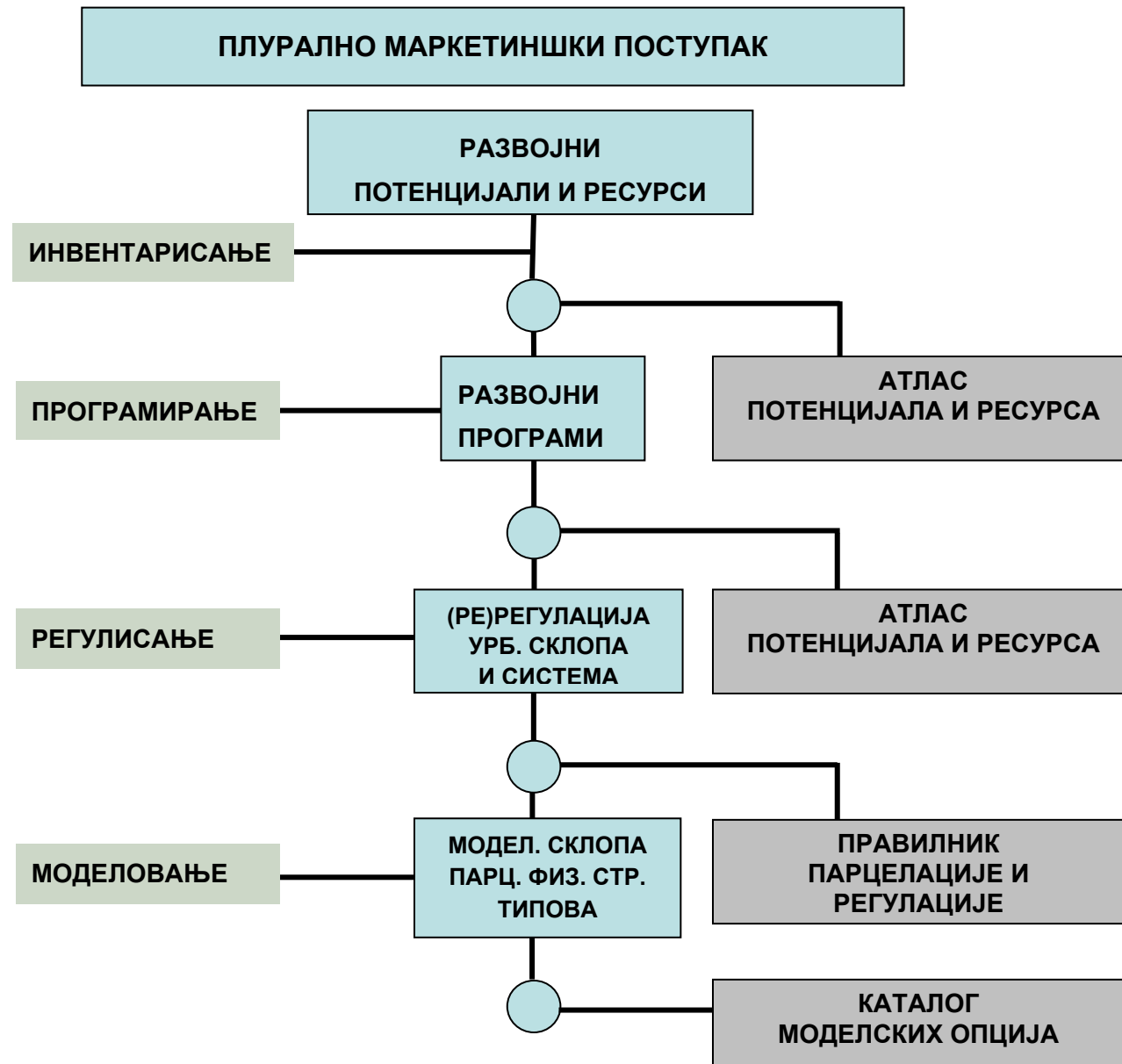
Цео ток рада по свим фазама би пратила компаративна анализа ("Комплетна филтрација") сваке од понуђених могућности развоја (варијанти, алтернатива, трендова, ...) по следећим системима вредновања:

АТРАКТИВНОСТ (привлачност) архитектонско-урбанистичког простора наслеђеног или новообличеног, би се вредновала провером оствареног степена привлачности, после ре-регулације и ре-моделације простора.

ЕФЕКТИВНОСТ предложених решења би представљала проверу могућности остварења добити у процесу инвестирања по тржишним механизмима.

ЕФИКАСНОСТ просторних решења би се проверавала кроз утврђивање оствареног степена комуникативности у простору на свим нивоима (чулно-перцептивне, технолошко-функционалне, комунално-доступне ...).

КВАЛИТЕТ животне средине је вредност која има "пресудну реч" приликом утврђивања квалитативног доприноса понуђених решења, а односи се на достигнути ниво заштите природних ресурса и унапређења човекове средине (стамбене, радне ...).



Поступак израде Плана одвијао се кроз три фазе односно два формална корака:

1.1.2. Поступак израде плана

методског поступка израде планова по моделу "отвореног плана ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ" према "Закону о планирању и уређењу простора Републике Србије"

Полазећи од законске регулативе, а са циљем и одабиром модела који проистичу из програмског задатка, пружа сигурне основе за РЕАЛИЗАЦИЈУ извршена је ФОРМАЛИЗАЦИЈА понуђеног методског маркетиншког поступка израде Урбанистичких планова по моделу ОТВОРЕНОГ ПЛАНА у циљу формирања процедуре ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ, која произилази из "Закон о планирању и уређењу простора Републике Србије".

1. корак – ИНВЕНТАРИСАЊЕ РЕШЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛА ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА, имао би за циљ:

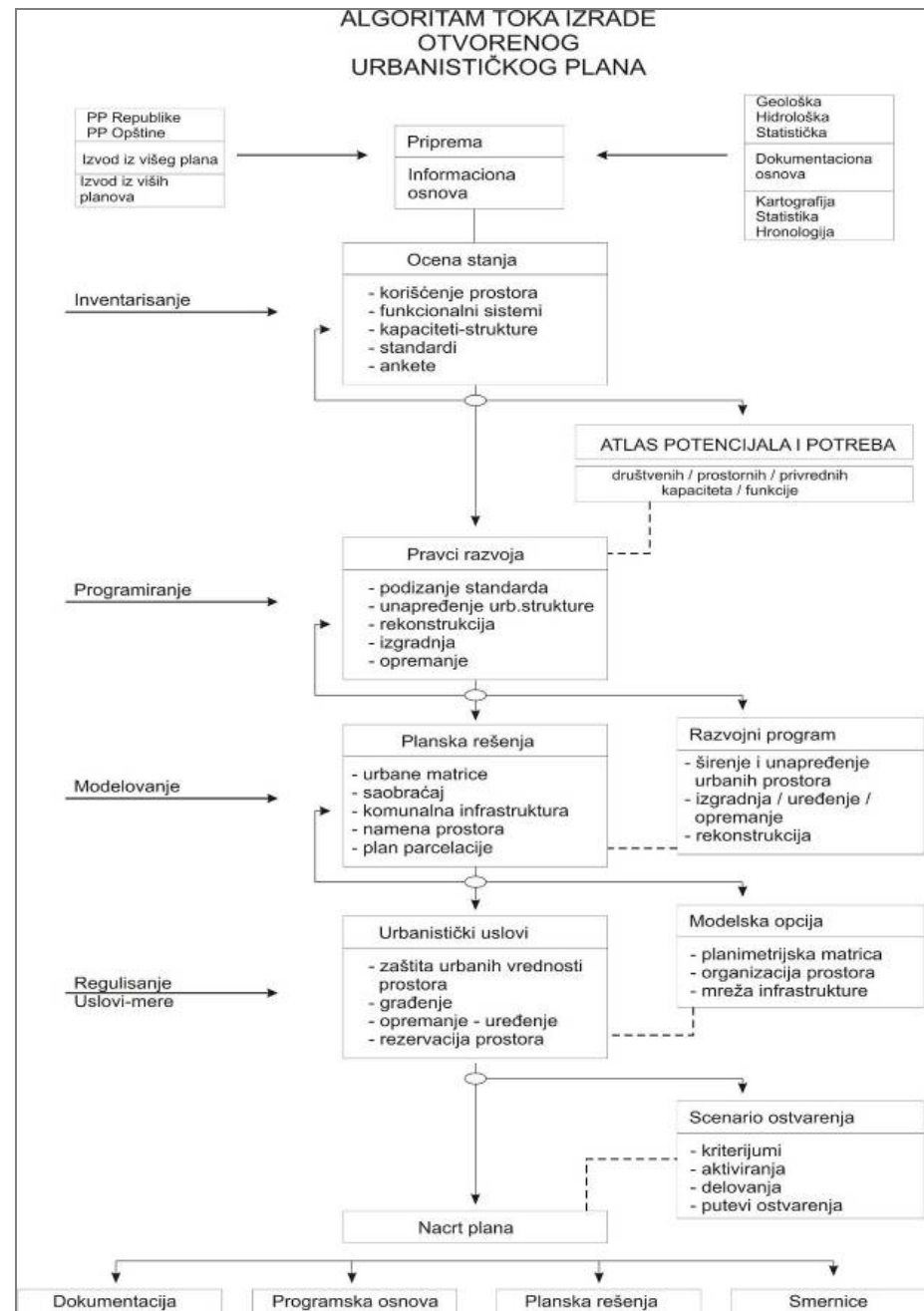
- Евидентирање свих просторно физичких ресурса у простору
- Сагледавање потенцијала за развој како на микро тако и на макро нивоу

2. корак – КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Концепт је дефинисан кроз генералну поставку развоја приказану кроз циљеве развоја и пројекцију урбоекономског развоја као и развој урбаних подсистема сагледаних кроз различите секторе у облику секторске стратегије.

3. корак – НАЦРТ ПЛАНА

- На основу усвојеног Концепта за израду Плана детаљне регулације, на скупштинској процедури, приступиће се изради Нацрта Плана детаљне регулације. Основни циљ Плана детаљне регулације је да обезбеди прилагођавање општих и посебних услова за уређење простора и насеља неопходним променама, новим друштвеним потребама и могућностима које се могу одредити данас, у непосредној будућности и дужем периоду развоја Плана детаљне регулације кроз Нацрт Плана треба да редефинише и обогати смернице и услове за уређење простора којима се постижу видљиви резултати у изгледу и функционисању насеља. Нацрт Плана биће израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/03) и Правилником о садржини и изради планских докумената (Сл. гласник РС бр. 60/03).



1.2. **Опис границе плана**

Генералним планом се обухвата подручје од 406.45 ха, прелиминарним границама:

Од Реке Саве односно од кп. бр. 2935/5, 2936, 2940 - јужна страна, прелази канал, затим делом јужне стране парцеле 2987, одакле скреће ка северо - западу и прлази преко исте парцеле до западне границе кп. бр. 2988 – дужина око 950 м и наставља ка северо - западу западном границом кп. бр. 2990, до јужне границе кп. бр. 3664/83. Одатле граница скреће ка западу и креће се јужним границама кп. бр. 3664/83, затим западним границама кп. бр. 3664/157, 3664/156, северозападним границама кп. бр. 3664/153, 3664/152, 3664/150, 3664/148, дотиче кп. бр. 3664/146 у једној тачки и наставља северо – западним границама парцела 3664/144, 3664/142, 3664/140, 3664/138, 3664/136, 3664/134, 3664/132, 3664/130, 3664/128, 3664/126, 3664/ 124, 3664/ 122, 3664/ 120, 3664/ 118, 3664/ 116, 3664/ 114, 3664/ 112, 3664/ 110, 3664/ 108, 3664/106, 3664/104,3664/102, 3664/100, 3664/98, 3664/96, 3664/94, 3664/92, 3664/90, 3664/88, 3664/86. Скреће ка југо – истоку и креће се североисточном границама кп. бр. 3664/86, 3664/85, додирује кп. бр. 1417/2 у једној тачки где се ломи и добија североисточни смер пролазећи северо – западним границама кп. бр. 1414, 1412, 1409/2, 1407, 1405, 1403, 1400, 1397, 1394, 1391, 1389, 1386, 1383, 1380, 1377, 1375, 1373, 1371, 1368, 1365, 1362, 1359, 1353, 1347, 1346, 1329, 1332, 1335, 1337, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, затим прелази Улицу Ђорђа Марковића, задржава северо – источни правац и пролази северо – западним границама кп. бр. 1000, 1001, 1002, 993, 992, прелази Гробљанску улицу, наставља у истом смеру северозападним границама кп. бр. 174, 176, 181, 208, 210, 212, 214, 216, 218. Граница се креће ка западу јужном границом кп.бр. 148, затим наставља западном границом исте парцеле крећући се поново ка северу западним границама кп. бр. 111, 107, 103, 100, 97, 94, 90, 86/2, 83, 81/3, 81/2, 81/1, 80, 79, 76, 73/2, 73/1, 71, 67, 64, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 44, 42, 40, 39, 36, 34, 32, 31, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 15, 13, 12, 10, 9, 7, 6/2, 6/1, 5, 4, 2, 1, пролазећи северном границом парцеле 1 усмерава се ка истоку, затим источном границом исте парцеле ка југу, па источним границама кп. бр. 3, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ,29 ,32, 33, 35, 37, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, прелази улицу Жике Маричића и креће се ка истоку северном границом кп. бр. 242, 243, 244, до источне границе кп. бр. 244 којом се сад спушта ка југу, прелази пут и наставља источним границама кп. бр. 253/11, 262, 263, 268, 271, 273, 276/2, 279, 283, 286, 290, 294, 297, 298, 300, 306, 308, 310, 315, 319, 321, 323, 326, 329, 332, 335, 338, 341, 345, 346, прелази Играчку улицу и скреће ка северо – истоку и креће се северозападним границама кп.бр. 510, 517, 519, 531, 530/1, 534/2, 534/1, 535, 542, 545, 548, 551, 553, 557, 560, 564, 567, 571, 574, 577, 580, 581, 582, 591, затим прелази пут и наставља у истом смеру северо – западним границама кп. бр. 592, 596, 599, 601, 603, 605, 608, 609, 612, 615, 616/1, 621, 622, 624, 625, 627, мења смер ка југоистоку и креће се северо – источним границама кп. бр. 627, 626, затим прелази Орачку улицу, задржава исти смер и креће се североисточним границама кп. бр. 628, 629, где прелази на југоисточну границу парцеле 629, крећући се сада ка југо – западу југоисточним границама кп. бр. 629, 631, 634, 635, 637, 638, 642, 643, 644, 647, 650, 653, 656, 659, 662, 665, 669, 671/2, 674, 677, 680, 683, 686, 689, 692, 695, 698, 701, 704, 707, 709, 712, 715, 718, 725, 729, 1611, скреће ка југо – истоку источном границом кп. бр 1611, затим скреће ка југо – западу и креће се југо – источном па јужном границом исте парцеле. Прелази улицу Цвете Јовановић и у истом смеру наставља југо – источним границама кп. бр. 3664/81, 3664/80, 3664/79, на северној граници кп. бр. 3664/2, граница скреће на исток па се креће северном границом кп. бр. 2983, прелази на западну границу исте парцеле и креће се ка северу до северне границе исте парцеле где се опет усмерава ка истоку, преласком на источну границу ове парцеле мења смер ка југу, па поново скреће ка западу крећући се јужном границом исте парцеле до канала кога прелази и даље се пружа југозападно југоисточном границом кп. бр. 2985, 2980, затим прелази на источну границу кп. бр. 2980,наставља источном страном кп. бр. 2927, 2929/1, прелази преко парцеле 2931/2, и поново наставља источном границом кп. бр. 2929/1, додирује границу кп. бр. 2929/2 на источној страни, прелази преко кп. бр. 2934/1, 2935/8, наставља у истом смеру источном страном кп. бр. 2935/5, где се и затвара граница плана.

1.3. Плански и правни основ за израду плана

1.3.1. Повод за израду плана

Предметни план представља етапу у планирању развоја насељеног подручја Купиново на територији општине Пећинци. Повод за израду Плана генералне регулације је непостојање оваквог документа за насеље, као и омогућавања законских оквира за развој насеља Купиново.

Наведено подручје Купиново представља подручје са изузетним природним, и туристичким, потенцијалима значајним како на локалном нивоу, тако и на регионалном, односно републичком нивоу.

Циљ израде Плана генералне регулације насеља Купиново је утврђивање просторног уређења и изградње у обухвату плана, а којим се обезбеђује очување природних и створених вредности, очување животне средине, усклађивање инфраструктурних водова, саобраћајних токова и уопште уређење грађевинског земљишта у простору обухвата плана.

Потреба за оваквим обухватом који укључује и подручје Белила проистекла је из намере општине Пећинци да се плански третира велики део подручја како би се избегла злоупотреба значајног природног и економског ресурса на њеном подручју, чиме ће се створити услови како за планску, усмерену и ограничену изградњу и последично економски развој на подручју, тако и заштита одређених делова подручја од изградње на начин што ће она бити изузета из изградње.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду овог плана је Просторни план Општине («Сл.лист општина Срема», бр. 7/07), којим је у поглављу VI. Имплементација Просторног плана до 2025. године, у тачки 3. Разрада Просторног плана, предвиђена приоритетна израда одговарајућег урбанистичког плана за насеље Купиново, а што је и преузета обавеза из плана вишег реда - Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе «Обедска бара» («Сл.лист АП Војводине», бр. 8/2006).

1.3.2. Плански основ

Условљеност из планова вишег реда и стање планирања.

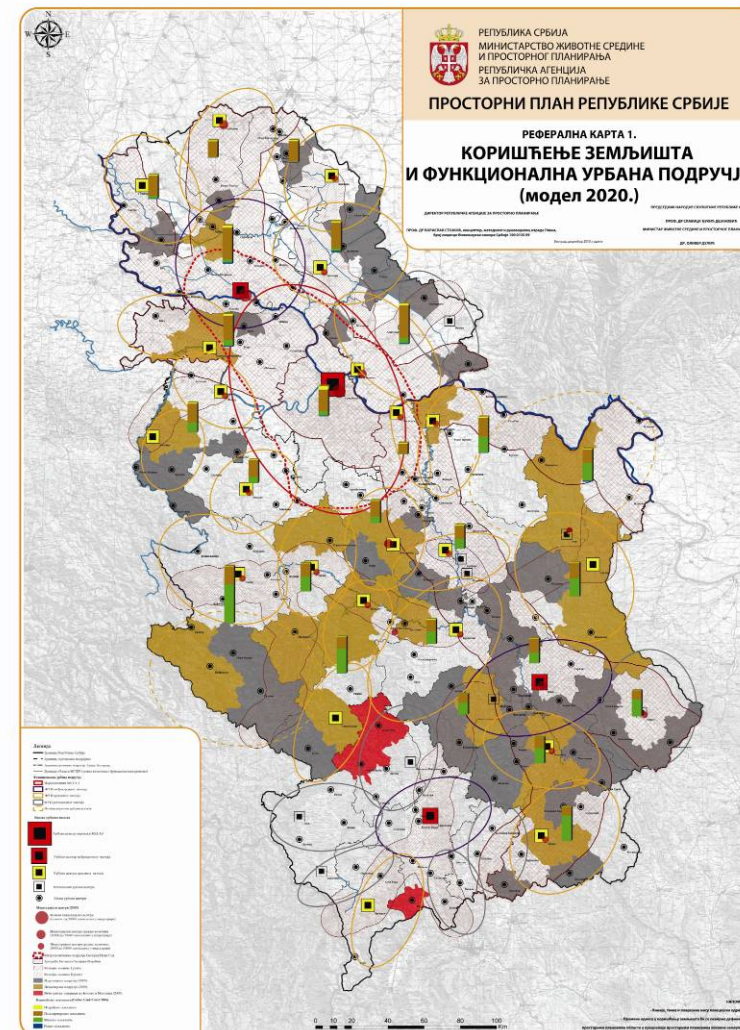
За предметну територију постоји:

- Извод из Просторног плана Републике Србије („Службени гласник РС“ бр.88/2010)
- Извод из Регионалног плана Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“ бр.22/2011)
- Извод из Просторног плана Општине Пећинци („Службени лист општина Срем“ бр.7/2007)
- Извод из Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе Обедска бара („Службени гласник РС“ бр.8/2006)

1.3.2.1. Извод из Просторног плана Србије

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (у даљем тексту: Просторни план) утврђују се дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији.

У погледу просторног развоја дугорочна визија Републике Србије је да буде: територијално утврђена и регионално уравнотежена, одрживо економског раста и конкурентна, социјално кохерентна и стабилна, инфраструктурно опремљена и саобраћајно приступачна, очуваног и заштићеног природног и културног наслеђа, квалитетне животне средине, и функционално интегрисана у окружење.



Овај просторни план омогућава остварење циљева усмерених ка дугорочној визији, веће равнотеже економског, демографског, социјалног и физичко-еколошког развоја на државном и регионалном нивоу. Основно планско опредељење јесте дугорочни уравнотеженији и одржив просторни развој државе и свих њених конститутивних територијалних јединица мобилизирањем развојних потенцијала, већим ангажовањем и развојем територијалног, социјалног, хуманог и културног капитала и свих регионалних целина. Приближавање и виши квалитет живљења и рада у урбаним и руралним подручјима омогућиће очување и јачање њиховог демографског и хуманог капитала и подстицати повољнију дистрибуцију становништва засновану на територијалном капиталу подручја.

Упоредо с тим, јача и конкурентнија позиција Републике Србије и њених регионалних целина оствариваће се повећањем приступачности, јачањем функционалних веза, артикулацијом како регионалног и националног, тако и урбаног и руралног идентитета и, посебно, очувањем и унапређењем квалитета животне средине.

Град Београд, најснажније административно и функционално подручје Републике Србије, са интелектуалним, научним и стручним капацитетима највишег ранга у Републици Србији, са релативно развијеном инфраструктуром и привредним потенцијалима посебно у сектору информационих технологија, комуникација и високоаккумулативних индустрија, саобраћајне привреде и туризма, и нарочито значајном геостратешком позицијом на Дунаву и Сави. Обреновац, Лазаревац, Младеновац, чине констелацију урбаних центара са Београдом, који могу да групишу села и мање центре у свом функционалном окружењу, и да политиком децентрализације и полицентризма у већој мери активирају читаву територију Града.

У ширем регионалном смислу, повезујући се функционално са општинама Пећинци, Рума, Стара Пазова, Панчево, Смедерево, Смедеревска Паланка, Уб и Лајковац, и формирањем метрополитенске осовине са градом Новим Садом преко Инђије, Град Београд ће да инструментализује своју позицију и капацитет једног од водећих метрополитена у овом делу Европе, захваљујући пре свега свом институционалном и кадровском капацитету, као и економском и културном потенцијалу.

На основу анализе могућности интегрисања простора Републике Србије у неки од постојећих подручја утицаја градова претпостављена је категоризација функционалних урбаних подручја, на основу које ће 2020. Године у Републици бити:

Тако општина Пећинци спада у функционално подручје Београда и у категорију европских центара првог реда по значају - МЕГА 3.

Као једна од најзначајнијих снага (потенцијала) Републике наглашено је управо богатство природним ресурсима, пре свега, погодни за развој континенталног туризма (бањски, културни туризам), пољопривреде, шумарства, рударства и прерађивачке индустрије, потом енергетике.

Основни циљеви Стратегије непосредно се могу применити у случају Купинова:

Уравнотеженији регионални развој и унапређена социјална кохезија

Територијалну кохезију треба разумети као резултат одрживог активирања целокупног капитала и потенцијала оних територијалних јединица које за то имају одговорност и капацитет. То истовремено значи и јачање тзв. „меког“ капитала (институције, кадрови, стратешки планови, култура, образовање и сл), нарочито у оним деловима Републике Србије који немају одговарајући капацитет.

Табела 27. Модел функционално урбаних подручја Републике Србије 2020.

Функционално урбано подручје (центар ФУП-а)	У саставу ФУП-а	бр. стан. централ. града/ општине	бр. стан. ФУП-а	Значај ФУП*	% ФУП у укупном бр. Ст Републике Србије	ФУП - Р (km ²)	% ФУП у укупној Р Републике Србије (km ²)
Београд	Стара Пазова, Опово, Пећинци, Панчево, Инђија, Рума, См. Паланка, Уб, Љиг, Аранђеловац	1.576.124	2.033.560	МЕГА	27,4	7.292	9,4

Регионална конкурентност и приступачност

Раст конкурентности ће бити омогућен развојем урбаних центара, односно центара развоја од националног и регионалног значаја, уз пуно активирање територијалних потенцијала и јачање територијалног капитала на принципима одрживости. То захтева ефикасно спровођење свих транзиционих и реформских процеса који могу да активирају регионалне развојне потенцијале земље - људске, материјалне и природне - и допринесу да привреда Републике Србије постане привлачна за инвестиције.

Одрживо коришћење природних ресурса и заштићена и унапређена животна средина

Унапређење животне средине биће засновано на рационалном коришћењу природних ресурса, повећању енергетске ефикасности, уз коришћење обновљивих извора енергије и увођење чистијих технолошких решења (посебно енергетских и саобраћајних), темељном и систематском чишћењу Републике Србије и принципу регионалног одлагања отпада, знатном смањењу негативних утицаја у урбаном и руралном окружењу, развојем зелених површина у градовима, пошумљавањем и уређењем предела и другим мерама које ће обезбедити здравији и удобнији живот у Републици Србији, у складу са вишим стандардима у Европи.

Заштићено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе и предео

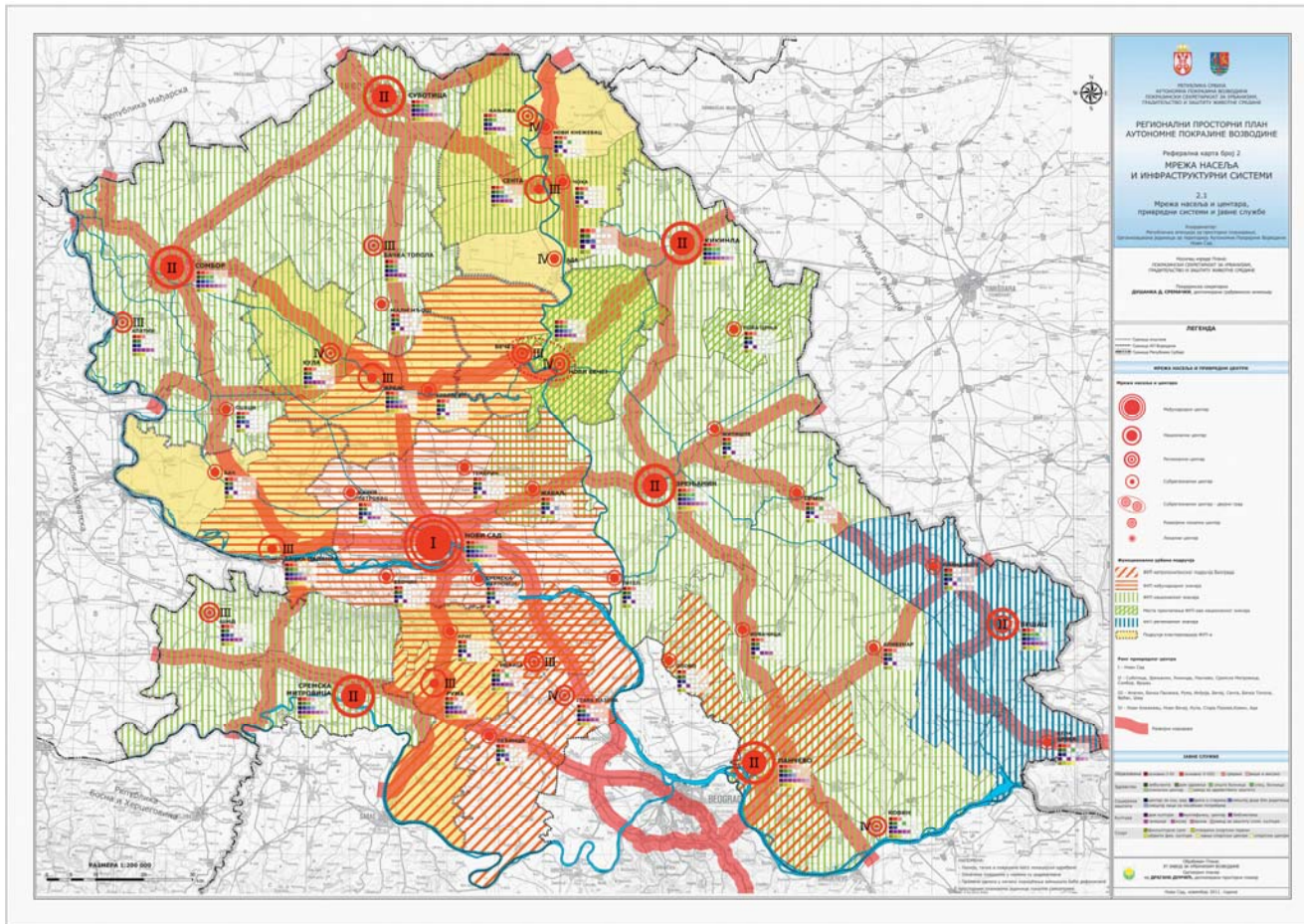
Заштита и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и природних ресурса чиниће основ идентитета Републике Србије и њених регионалних целина, али и основу будућег привредног/туристичког развоја. У складу са приоритетима просторног развоја Републике Србије, биће потребно инсистирати на даљем развоју мрежа вредних/заштићених природних целина и културних предела са посебним нагласком на еколошки, односно, културно осетљивим подручјима.

Просторно-функционална интегрисаност у окружење

Функционално повезивање са регионима у окружењу, односно територијална кооперација Републике Србије, одвијаће се у складу са европским принципима прекограничне, интеррегионалне и транснационалне сарадње (функционални утицаји развоја прелазе административно утврђене границе на свим нивоима), и представљаће важан задатак свих нивоа управе у остваривању просторне интеграције Републике Србије у европско окружење.

1.3.2.2. Извод из Регионалног плана Аутономне Покрајине Војводине

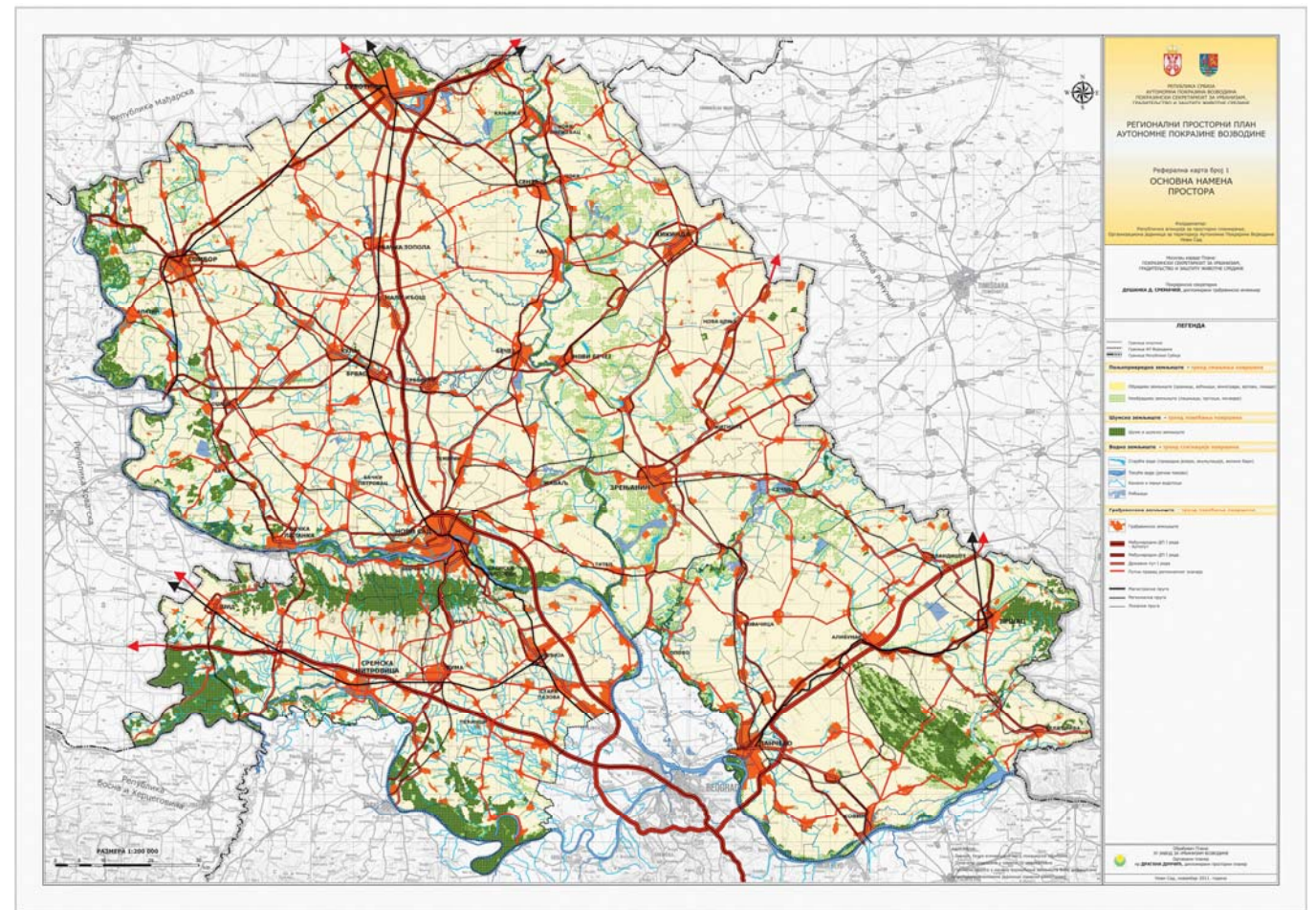
Временски хоризонт Регионалног просторног плана АП Војводине усаглашен је са Просторним планом Републике Србије, тако да су за дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора АП Војводине, у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима, прописане смернице за спровођење и даљу разраду до 2020. године.



Реферална карта 2. 1 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса

Одрживи градови и урбана насеља су она у којем је економски, социјални и просторни развој тако осмишљен и реализован да траје и који обезбеђује квалитет живота свим грађанима. Одрживи градови и насеља користе своја богатства и ресурсе на којима њихов развој почива и од којих зависи, на начин који не угрожава расположивост ресурса и њихово дугорочно коришћење. Одрживи развој се остварује кроз интеграцију и унапређивање економског, еколошког, социјалног и просторно-физичког развоја. То значи обезбеђивање таквог просторног развоја који ће заједно са заштитом и унапређењем животне средине, одрживим начином коришћења ресурса, заштитом градитељског наслеђа и очувањем других природних и створених вредности, омогућити задовољавање потреба садашњих као и будућих генерација.



Реферална карта 1 - Основне намене простора

Развој туризма, организација, уређење туристичких и рекреативних простора

Бањски туризам

Квалитет и разноврсност термоминералних вода Војводине омогућава формирање широке понуде здравствено-лечилишних услуга. Имајући у виду трендове на међународном Spa/wellness тржишту, као и резултате анализе постојећих природних и створених ресурса у Покрајини, најбржи ефекти њиховог међународног позиционирања могу се очекивати у категоријама Medical Spa и Mineral Spa. Планирани статус постојећих, планираних и потенцијалних бања у односу на захтеве домаћег и међународног Spa/Wellness тржишта утврђује се као међународни, национални, регионални и локални. Основни критеријуми за овакав предлог категоризације су: квалитет природног фактора, постојеће стање и степен развијености бањских капацитета (врсте здравствених и осталих услуга, квалитет и опремљеност капацитета, саобраћајна доступност), могућност увођења нових програма и проширења постојећих капацитета и степен укупне туристичке атрактивности окружења. На основу наведених критеријума утврђен је предлог будућег статуса постојећих, планираних и потенцијалних бањских капацитета.

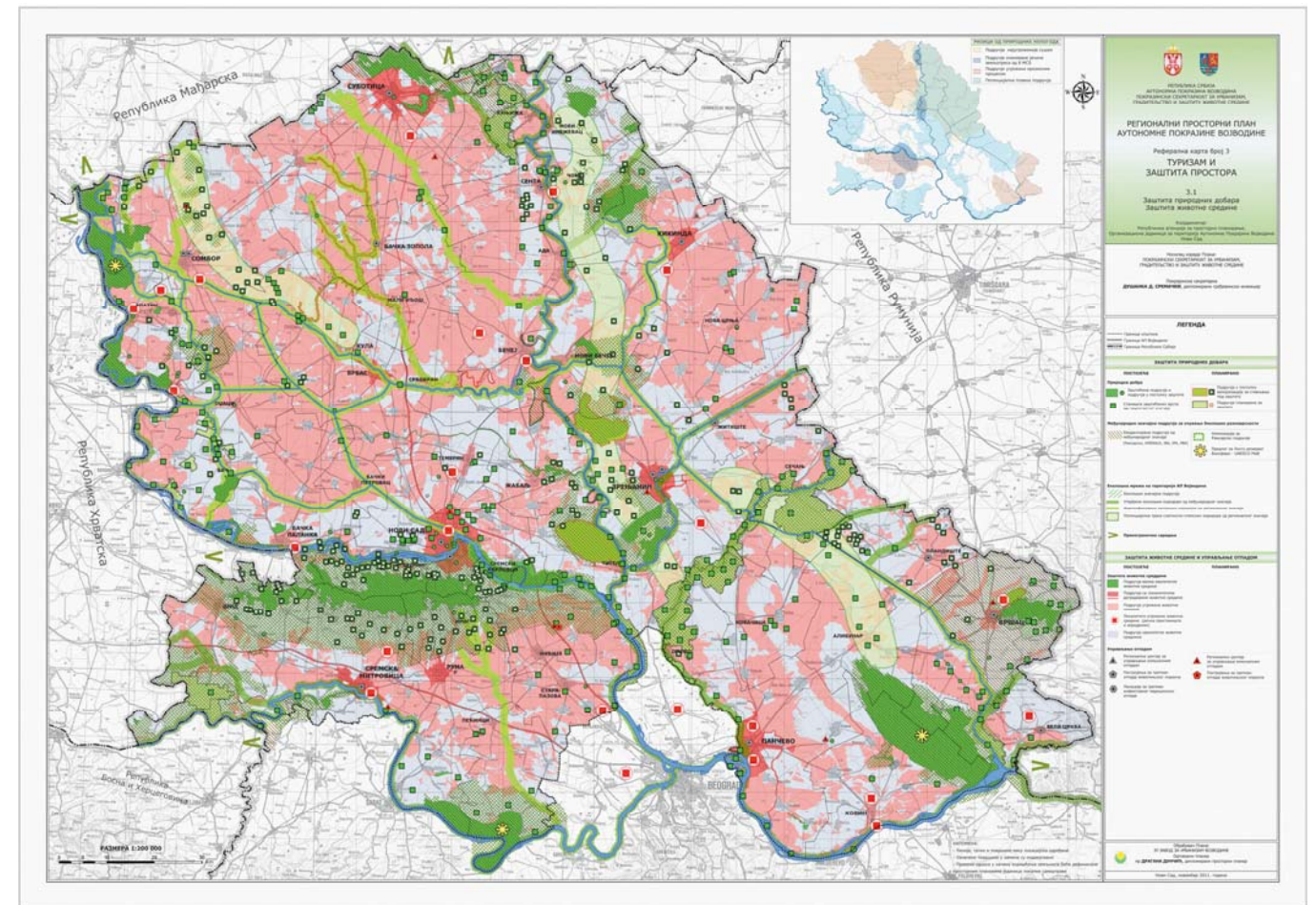
Табела 20. Постојећи и планирани капацитети за лоцирање бања

Планирани капацитети *				
"Темеринска бања"- Темерин	•	•		
"Безданска бања" – Бездан	•	•		
"Јодна бања – Бечеј Новосадска јодна бања – Нови Сад	•	•		
Инђија	•	•		
Ново Милошево	•	•	•	
Кула	•	•		
Купиново	•	•	•	•
Мол	•			
Баранда	•			

Туристичке дестинације

Туристичке дестинације као примарни туристички простори, односно просторне целине интегрисане понуде, издвојене су по критеријумима: досадашња развојна валоризација и афирмисаност постојећих туристичких простора, као и њихов географски и саобраћајни положај (посебно у односу на највеће градове и најзначајније друмске и пловне правце), као и природни и створени услови и ресурси најзначајнијих потенцијала у новим туристичким просторима.

- Доњи Срем: СРП Обедска бара, СРП Засавица, Строги природни резерват Босутске шуме, археолошки локалитет Сирмиум, етно парк Купиново, ловни и риболовни ревири); традиционални центар Сремска Митровица; Спомен комплекс „Сремски фронт“; потенцијалне дестинације винског туризма(Ердевик, Бикић До, Беркасово...);



Реферална карта 3.1-Туризам и заштита простора

1.3.2.3. Извод из ПП Општине Пећинци

Просторним планом Републике Србије планирана је хијерархијски диференцирана мрежа градова, како у погледу величине центара, тако и у погледу територије коју покривају својим утицајем и функционалним везама.

На подручју АП Војводине планиран је макрорегионални центар – Нови Сад и следећи нивои градских центара: регионални центри (7 градова), субрегионални центри (4 града), развијени градски центри (8 градова) и већи градски центри (5 градова).

Сва остала насеља припадају примарним сеоским насељима.

На подручју Општине Пећинци (према ППР Србије) свих петнаест (15) насеља је сврстано у примарна сеоска насеља.

Насеље Купиново и Обрез су насеља са специфичним функцијама која би требало, пре свих, да искористе предност непосредног окружења – контакт са СРП "Обедска бара" (заштићено природно добро прве категорије), као и присуство бројних споменика културе (како у насељима, тако и у окружењу) и развијају се у туристичко-рекреативне центре, односно насеља III нивоа.

Туризам

Као основни стратешки потенцијали Општине за бржи развој туризма утврђују се:

- повољан геосаобраћајни положај – коридор "X", река Сава, близина великих тржишта
- Београда и Новог Сада,
- Специјални резерват природе "Обедска бара",
- велики, и данас потпуно неискоришћени, потенцијал евидентираних
- термоминералних вода на локацији Купиново,
- недовољно искоришћени потенцијал реке Саве и ловно-риболовних подручја,
- значајно археолошко, архитектонско и уметничко наслеђе.

Подручје Општине Пећинци има изражене ресурсне потенцијале за развој туристичких производа повезаних с коришћењем природе и екотуризма, здрављем, активностима специјалних интереса, руралним туризмом и догађајима.

Активирањем својих туристичких потенцијала Општина може да обезбеди да туризам постане један од приоритетних сектора обнове и развоја, са израженим позитивним утицајем на подстицање привредног раста и пораст запослености и укупног стандарда локалног становништва.

Здравствени туризам (Spa/Wellness) је у развојном смислу најперспективнији туристички производ Општине. Квалитет природног термоминералног ресурса, његов капацитет, укупна туристичка атрактивност окружења, добра саобраћајна доступност (коридор "X", међународни аеродром "Никола Тесла", потенцијално међународни пловни пут- река Сава, мрежа друмских саобраћајница), представљају изузетно квалитетну основу за развој овог вида туризма и његово позиционирање на домаћем и међународном туристичком тржишту.

Развој локалитета "Купиново" у правцу развоја комплетне Spa/Wellness услуге мора се, с обзиром на потребна и висока укупна инвестициона улагања, одвијати фазно. У првом кораку морају се обезбедити услови за брзи развој Mineral Spa i Medical Spa сегмента овог производа, а на дужи рок и услови за развој Wellness програма.

Главни мотиви потражње "Spa/Wellnes" туристичких производа су: унапређење здравственог стања, смањење телесне тежине, последица старења, бола, nelaгоде, стреса и сл. У свету је тражња за овим програмима константна.

Споредни мотиви доласка у "SPA" дестинације су бициклизам, пешачење, играње голфа, игре на води и сл., уз успутно обилажење природних добара и културне баштине у непосредном окружењу.

Термоминерално поље "Купиново", које делом обухвата насеље и атар Купиново, спада по својим својствима у I ранг перспективности⁷ за изградњу једног оваквог туристичког центра. Природни потенцијал, пре свега, али и заинтересованост локалне самоуправе за његово активирање, оправдава сврставање овог локалитета у категорију потенцијалних бања.

Активирање локалитета захтева претходна доистраживања и верификацију квалитета термоминералних капацитета, израду одговарајуће програмске, планске, урбанистичке и техничке документације, као и изградњу потребних објеката и инфраструктуре.

С обзиром да су термоминерални извори делимично обновљиви ресурси, неопходно их је, као природна добра, штитити и користити у оквирима одрживог развоја подручја.

Највећу постојећу и потенцијалну туристичку вредност на овом подручју имају раритетност, аутохтоност и релативна очуваност природних карактеристика Строгог резервата природе "Обедска бара", који има и велики међународни значај (богатство орнитофауне, атрактиван и разнолик очуван пејзаж и богатство ловне дивљачи на ширем простору СРП "Обедска бара").

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

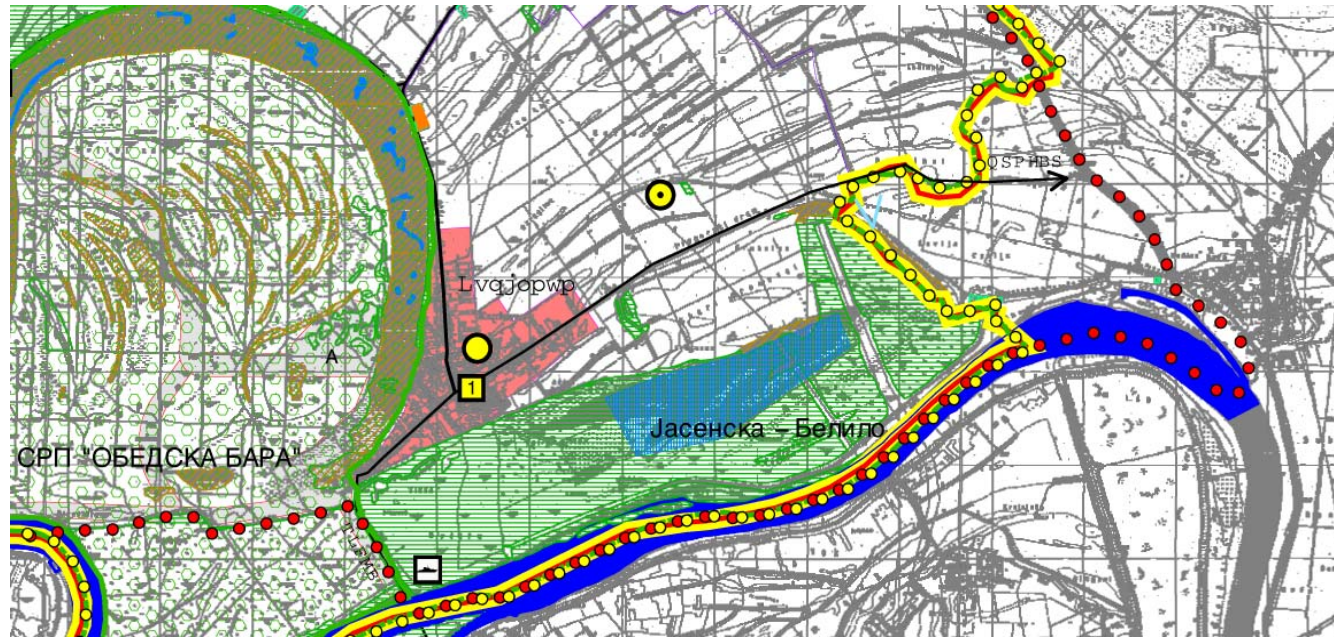
Локалитет Купиново – чини га најстарији део насеља Купиново и представља заштићену просторно-културно-историјску целину.

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

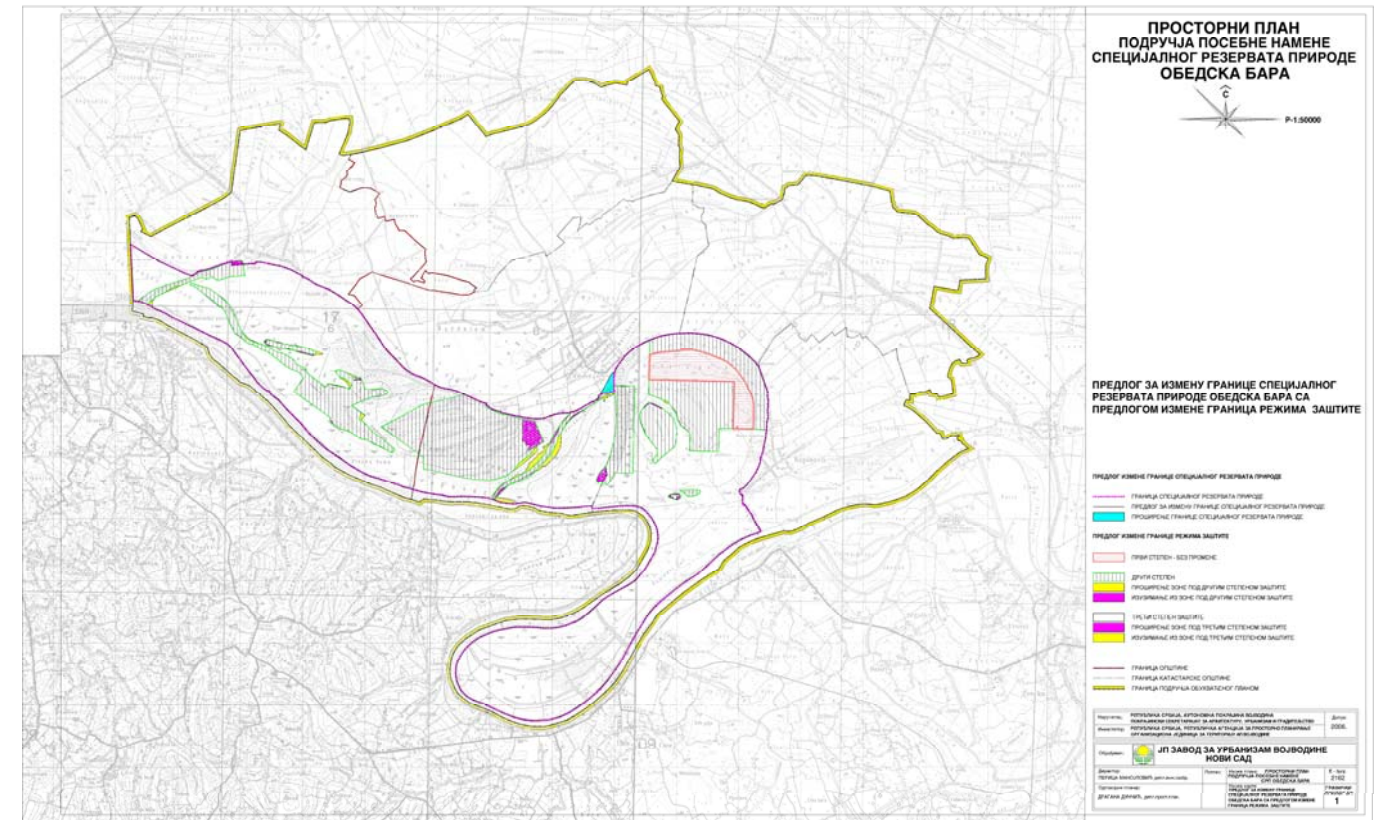
- СПЦ Светог Луке и етно-парк Купиново,
- остаци тврђаве Купиник,
- остаци манастира Обред (СПЦ Мајке Ангелине).

Међутим, имајући у виду да тврђава Купиник, као и манастир Обед, односно СПЦ Мајке Ангелине, припадају најзначајнијим археолошким локалитетима, потребно је пре израде планова за уређење, урадити одговарајући Програм 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 домаћинства у етно-парку, као и евентуално коначиште за туристе, угоститељске објекте, музеј, летњу позорницу и слично, а према Програму заштите и туристичке презентације локалитета.



1.3.2.4. Извод из Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе Обедска бара



Реферална карта 1

У будућој мрежи насеља на подручју Обедске баре коју ће чинити 5 насеља, издвајају се 2 групе насеља, без диференцијације у функционалном смислу:

- Купиново, Обреж и Грабовци, као насеља у самој контактної зони са Обедском баром;
- Огар и Ашања, као насеља у окружењу.

С обзиром да у наредном периоду треба искористити веће могућности комплементарног развоја насеља у самој контактної зони са Обедском баром, потребно је извршити одређене просторне реконструкције унутар насеља (Грабовци, Ашања, Огар, а нарочито Обреж и Купиново) за планиране туристичке локалитете Обреж, Купиново и Пландиште на Сави.

Локалитет Купиново који се налази на крају насеља Купиново и предвиђен је за етно-парк. Површина етно-парка је заштићена просторно-културно-историјска целина и, са остацима средњовековне 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 - средњовековни град;
- етно-парк са управом;
- пратећи садржаји - мањи ресторан и продајни пунктови;
- скелски прелаз за скелу која ће саобраћати између Купинова и насеља Скела на десној обали Саве.

Извод из Просторног план општине Пећинци - Намена простора

НАМЕНА ПРОСТОРА

- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
 - ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ
 - ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
 - ТРСТИЦИ, БАРЕ, МОЧВАРЕ
 - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- САВА
 - БАРЕ
 - ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
 - ВИКЕНД ЗОНЕ
 - РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА
 - РИБЊАЦИ
 - ТАЛОЖНА ПОЉА
 - ДЕГРАДИРАНО ЗЕМЉИШТЕ

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАЂЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "ИВА" ПОДРУЧЈА
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "RAMSAR" ПОДРУЧЈА

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВЦИ

- ПУТНА МРЕЖА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ Е-70
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ВАЖНИЈИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА**
- ПЛАНИРАНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ТУРИЗАМ

- ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПОНУДЕ
 - ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
 - КУПИНОВО
 - ОБРЕЖ
 - ПЛАНДИШТЕ
 - ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ
 - SPA /WELLNES ЦЕНТАР (БАЊА)
 - ТУРИСТИЧКА НАСЕЉА
 - ТУРИСТИЧКЕ СТАЗЕ
 - ПРИСТАН ЗА ЧАМЦЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

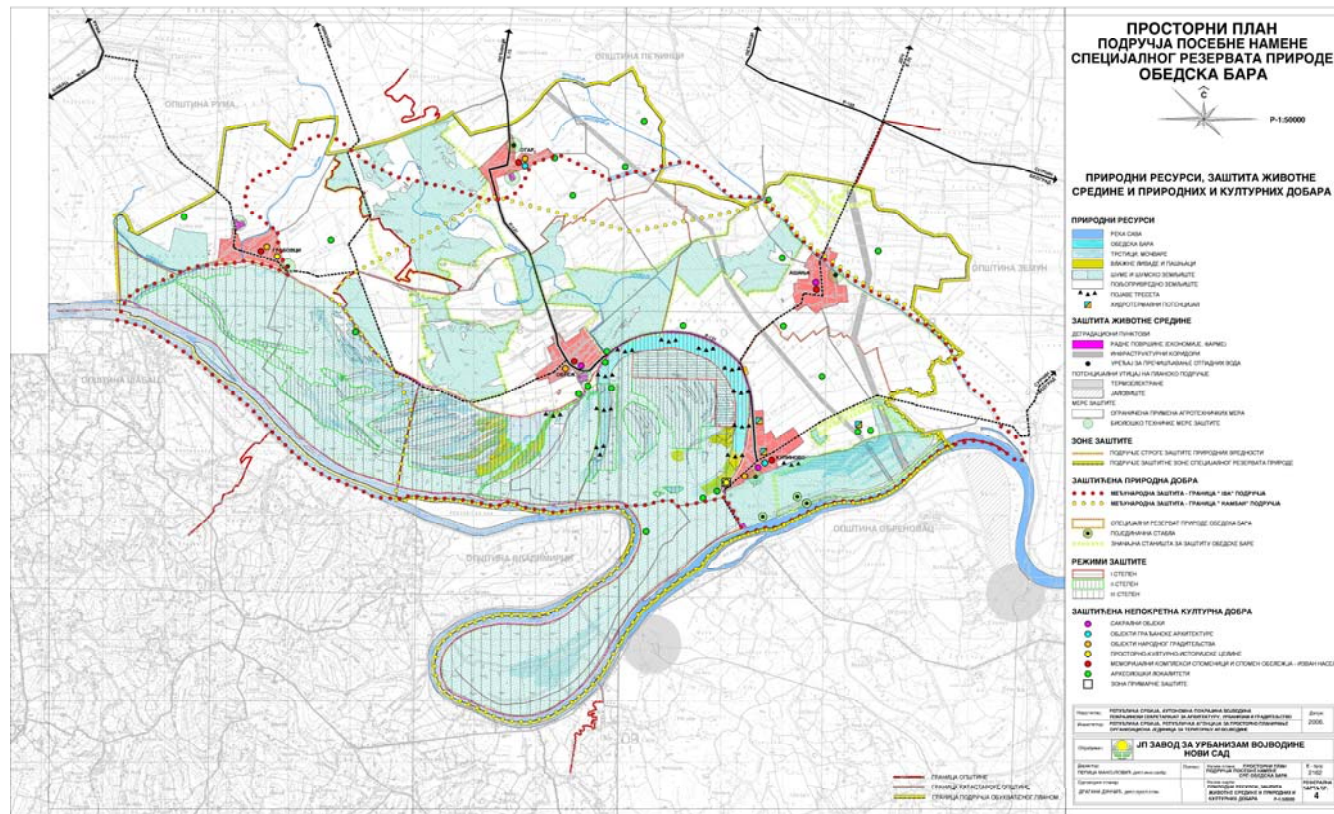
1.3.3. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације насеља Купиново садржи се у:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 72/09 , 81/09 - исправка, 64/10 – УС и 24/11),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС бр. 31/10 , 69/10 , 16/11)
- Уговору о изради Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације насеља Купиново између Архитектонског Факулета Београд (број 06-982/1 од 15.05.2007.) и Општине Пећинци (број 40-131/2007-IV од 16.05.2007.) и Анексу истог Уговора између Архитектонског Факулета Београд (број 06-982/2 од 12.09.2007.) и Општине Пећинци (број 40-252/2007-V од 11.09.2007.)
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације насеља Купиново у општини Пећинци бр. 011-12/2010 -1 од 16. 03. 2010.године.

1.4 Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

- Покрајински Завод за заштиту природе 18. 01. 2011.год.
- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица 14.08. 2007. – за потребе израде ПППН Специјални резерват природе Обедска бара
- Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој 24.03.2008.
- Јавно водопривредно предузеће Војводине 29.05.2008.
- Војводинашуме 11.06.2008.
- Министарство пољопривреде,шумарства и водопривреде 30.07.2007.
- Републички хидрометеоролошки завод 11.04.2008.
- Републички сеизмолошки завод 03.04.2008.
- Путеви Србије 07.04.2008.
- ЈП Железнице Србије 31.03.2008.
- Србијагас 24.03.2008.
- ЈКП „Сава“, Пећинци 19.03.2008.
- Електровојводина 16.07.2008.
- ПТТ Србија 19.03.2008.
- Телеком 20.03.2008.
- Теленор 14.03.2008.



Реферална карта - Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара

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

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

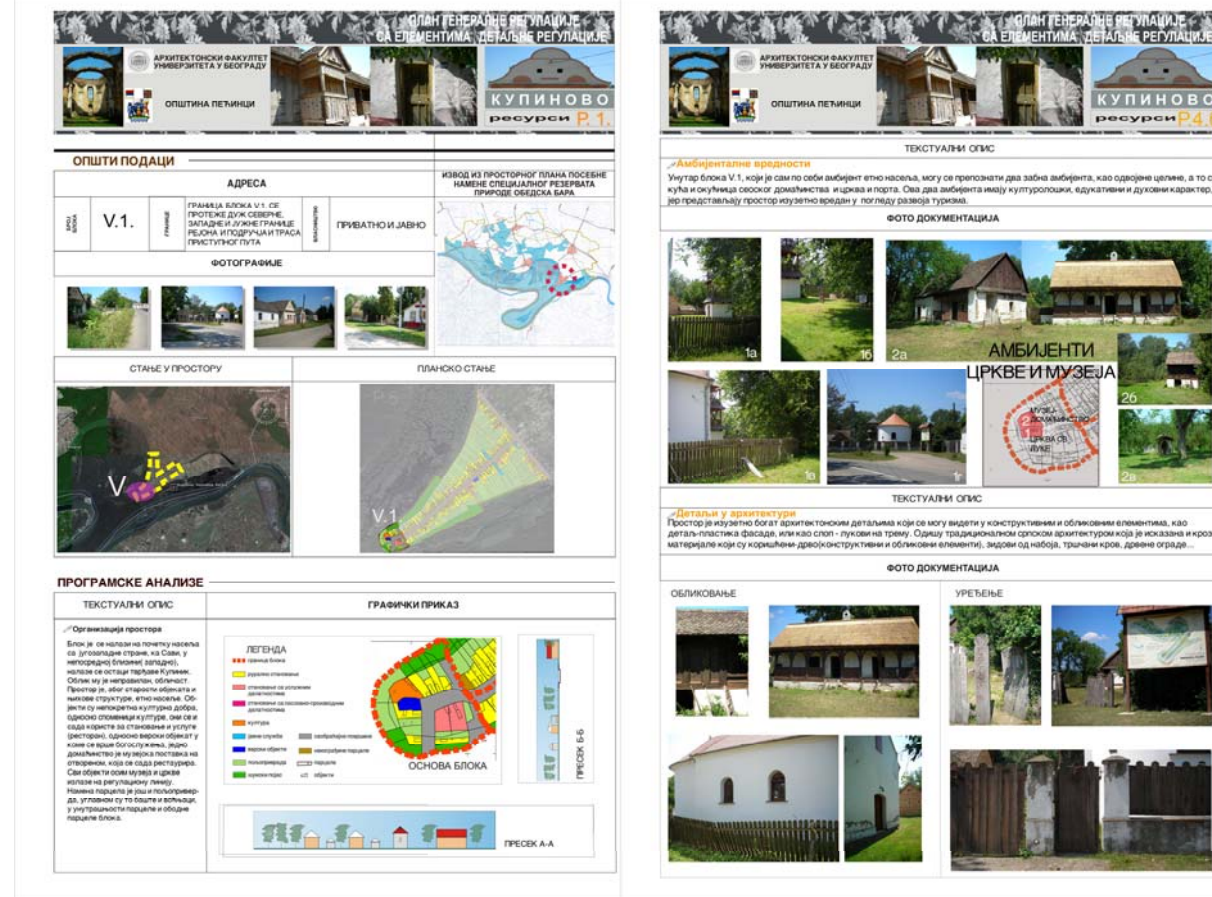
2.1 Оцена постојећег стања

2.1.1. Инвентарисање постојећег стања и потенцијала простора

Анализа и оцена постојећег стања на предметном подручју за израду Плана детаљне регулације насеља Купиново у општини Пећинци, као и уочавање и процена развојних могућности простора, вршила се кроз поступак инвентарисања. Поступак инвентарисања се састоји из два корака. Први корак је инвентарисање постојећег стања, односно постојећих ресурса простора који је предмет Плана. Други корак представља уочавање потенцијала предметног простора на основу анализираних ресурса.

2.1.1.1. Инвентарисање ресурса

Основни део плана је анализа постојећег стања, која се за потребе за израду Плана детаљне регулације насеља Купиново у општини Пећинци врши кроз инвентарисање ресурса. Инвентарисани ресурси простора се представљају у каталожним листовима, који су личне карте појединих делова простора, односно рејона.



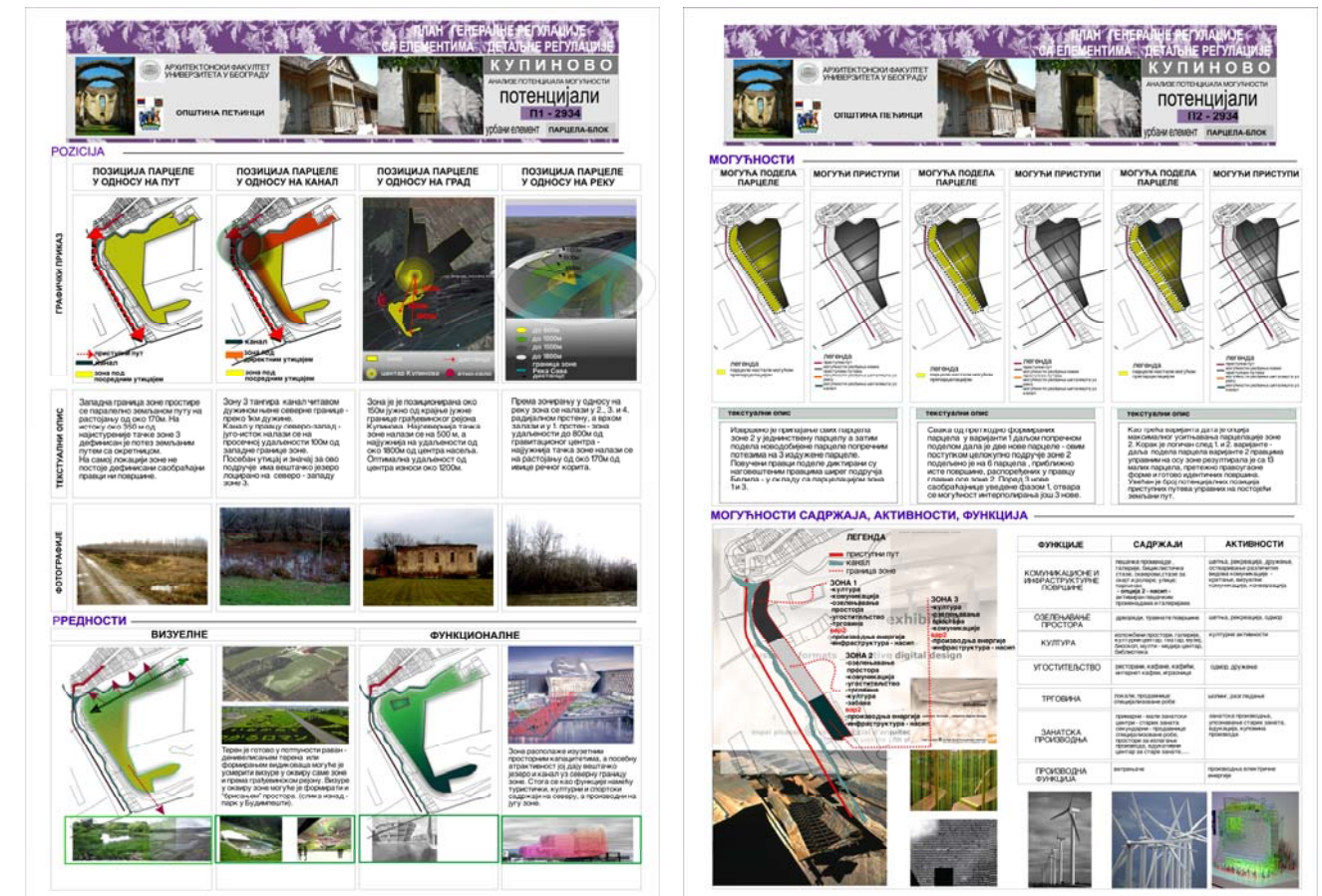
Пример каталожних листова ресурса простора

Каталожни листови се састоје од неколико делова. Први део садржи основне информације о положају дела простора у целокупном обухвату Плана, границе тог простора, као и власништво. Такође у овом делу се приказује и планско стање предвиђено вишим плановима.

У другом делу се представљају анализе, где се текстуално обрађује организација простора, зелене површине и инфраструктурна опремљеност простора. Овај прилог прати и графички део, основе и пресеци, као и капацитети (индекс изграђености, степен искоришћености и БРГП). Следећи корак представља анализа површина, где се представља цела површина свих парцела у датом простору, како би се стекао утисак о могућностима њиховог коришћења, капацитетима за изградњу и потребама за парцелацију и/или препарцелацију. У прилогу су дате и најрељевантније фотографије и записи са терена. На основу инвентарисаног постојећег стања простора за израду Плана детаљне регулације насеља Купиново у општини Пећинци извучени су закључци о карактеристикама простора, зеленилу, опремљености и намени целокупног простора.

2.1.1.2. Инвентарисање потенцијала

Процена развојних могућности предметног простора за израду Плана детаљне регулације насеља Купиново у општини Пећинци врши се кроз атлас потенцијала. Као и ресурси и потенцијали се обрађују кроз каталожне листове, који се односе на поједине зоне простора. Посматра се мањи сегмент укупног простора како би се детаљније учили сви потенцијали за развоја простора. Затим се уочавају функционалне и визуелне предности простора, анализира се могућност приступа простору, повећање степена коришћења и могућности препарцелације.



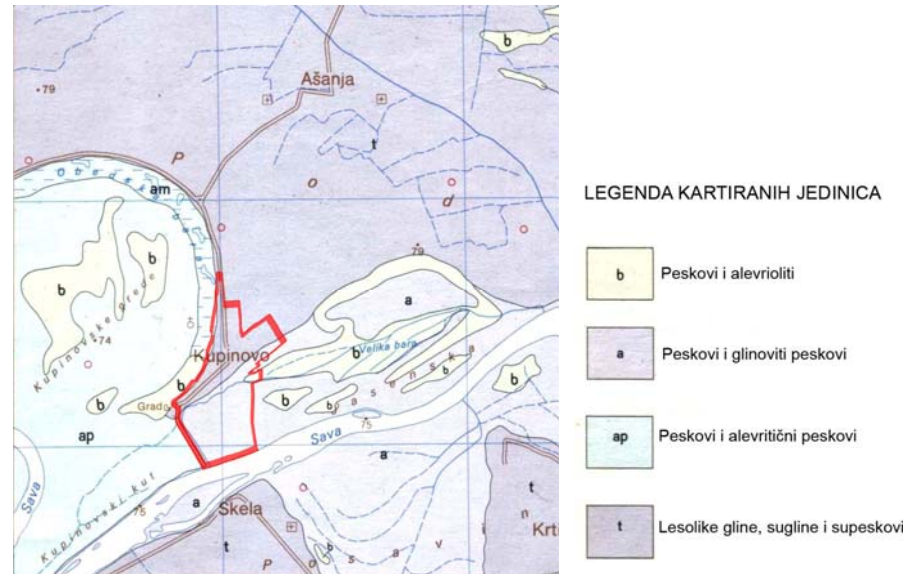
Пример каталожних листова потенцијала простора

Најзначајнији сегмент потенцијала је анализа функција које се могу појавити на предметном простору, активности и садржаја. Последњи корак је је анализа могућих капацитета, изражена кроз минимум и максимум, на који се надовезују волумени и садржаји.

2.1.2. Природни ресурси

2.1.2.1. Геоморфолошке карактеристике

На подручју Купинова су заступљени понајвише флувијални седименти, од којих су поједини дебљине и двадесетак метара, због чега су изражени флувијални процеси као разарање некадашњег речног корита - меандра, плављење, подривање обале Саве, суфозија и друго. Експлоатација минералних сировина на истражном простору одвија се претежно као експлоатација песка и шљунка, а евидентирана су и лежишта цигларске глине. Песак и шљунак се ваде дуж обале Саве за индивидуалну изградњу.



2.1.2.2. Хидрогеолошке карактеристике

Хидрогеолошка средина и њене карактеристике

Хидрогеолошка својства стена и типови издани

Распрострањење стена са различитом гранулацијом, степеном заглињености и другим карактеристикама на територији Купинова условило је сложеност хидрогеолошких односа истражног терена. На основу хидродинамичких услова и распрострањења у хоризонталној, односно вертикалној равни посматрања издовјених литолошких чланова развијен је искључиво:

- збијени тип издани у кварталним седиментима;

Збијени тип издани

Збијени тип издани на истражном подручју је развијен је у свим заступљеним седиментима истражног простора. Па ипак, И међу њима постоје разлике које се огледају у водоносности, коефицијенту филтрације и карактеру нивоа подземних вода. Алувијалне наслаге изграђују шљункови, пескови и валуци магматских, контактано-метаморфних и кристалстих стена местимично заглињени. У приповршинској зони веће је учешће ситнозрних и прашинастих

пескова, понегде и суглина. Коефицијент филтрације (k) алувијалних наслага Саве се изражава у 1×10^{-2} cm/s и веће. Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских и површинских вода, а ређе притицајем из дубљих хоризоната. Дренажање издани врши се природно преко фосилног тока Саве, меандара, копаних бунара за индивидуално водоснабдевање или јавних изворишта.

Рањивост хидрогеолошке средине зависи од:

- времена проводности инфилтриране воде и загађивача;
- релативне количине загађивача која може да обогати подземне воде;
- капацитета самопречишћавања геолошке средине кроз коју филтрира вода са загађивачем.

Релативну рањивост одређује ефективност хидролошке везе подземних, и пре свега изданских вода, односно и површине тла. Уколико је већа водоносност издани, утолико је израженија и рањивост хидрогеолошке средине, јер ће се већа количина загађивача, за краће време наћи у њој.

Време кретања, капацитет самопречишћавања и количина загађивача представљају функцију следећих карактеристика геолошке/ хидрогеолошке средине било ког подручја:

- повлатни слој који прекрива изданске воде;
- зона и начин прихрањивања;
- дебљина незасићене, надизданске зоне кроз коју се креће загађење.

Рањивост хидрогеолошке средине се исказује описно као екстремна/изузетна (Е), висока (В), умерена (У) или ниска (Н), а до ове поделе дошло се на основу хидрогеолошких услова средине, односно параметара водоносности.

За територију Купинова, с обзиром на изузетну откривеност седимената и развијену порозност, треба урадити карту рањивости хидрогеолошке средине, како би могло да се управља јединствено на нивоу интегралног система али и планира намена површина у складу са могућностима хидрогеолошке средине.

Коришћење подземних вода -Водоснабдевање становништва

Подземне воде се користе превасходно за водоснабдевање становништва Купинова, Обрежа и Грабоваца. На основу геофизичких, хидрогеолошких и хидродинамичких истраживања до сада спроведених утврђени су просторни положај - филтрационе карактеристике основне водоносне средине - старије и млађе кварталних наслага. Дебљина ових седимената И у потезу Мишарско поље-Грабовичке шуме износи 12-15 м.

- Ови слојеви представљају добро водопропустиву хидрогеолошку средину, у којој коефицијента филтрације варира од 1×10^{-2} m/s до 1×10^{-3} m/s .

Сеоска подручја се водоснабдевају претежно јавним водоводом, али и захватањем вода из бунара, копаних или веома малобројних бушених. Дубина бунара варира до 6 метара зависно од дубина водоносног слоја. Међутим квалитет вода које се захватају индивидуалним водозахватима често не одговара прописаном Правилнику о водама за пиће, а најчешће су оне бактериолошки неисправне, иако је и присуство гвожђа, и елемената из азотне тријаде често. Ово је последица масовном превођења некадашњих бунара у септичке јаме или сенгрупе.

Термоминералне воде

Почетком 70-их година избушена је дубока бушотина (450 м) из које је самоизливом добијено 3,5 л/с термалне воде, чија је температуре износила 38°C. Вода је била $\text{HCO}_3\text{-CO}_4\text{-Na, Ca}$ типа, И укупне минерализације 1 г/л (Димитријевић Н, 1975). Након тога, 1985. године приликом геотермалних истраживања избушена је бушотина Ку-1/Х, дубине 644 м. На њој је такође самоизливом добијено око 25 л/с, а температуре воде је износила чак 48-51°C (Филиповић, Стевановић, 1987; преузето од Протић, 1995). Према хемијским карактеристикама вода И ове воде су $\text{HCO}_3\text{-CO}_4\text{-Na, Ca}$ типа. Иако веома ниског садржаја, ове термоминералне воде поседује радиоактивне елементе Рн – 4,1 Бк/л, Ра – 0,09 Бк/л И У – 0,0001 мг/л. Иако су на две бушотине доказане термалне воде, оне се не користе.

Коришћење вода у привреди

На простору Купинова, коришћење вода у привреди засниваће се на мелиорацијама и за потребе рекреације, туризма и здравства.

Мелиорације земљишта

Према Водопривредној основи Републике Србије (1996) у плановима ВП Сава, предвиђена је изградња подсистема за наводњавање - Источни Срем, доња зона, у периоду до 2021. године. Извориште за наводњавање би се обезбедило од регионалног вишенаменског хидросистема.

Рекреација, туризам и здравство

Рекреативни програм и туристичке активности на територији Купинова, везани су не само за приобаље Саве, већ и за Обедску бару, односно за водно огледало некадашњег меандра - Ревеница и приобаље Саве. Рекреационе зоне уз акваторије би требало да су осмишљене не само као уређене плаже, већ и као места спортског риболова и друго. Ипак, ваља нагласити да се планско подручје налази И у заштитној зони природног добра Обедска бара, те да у том смислу има ограничења.

Здравствени туризам као потенцијал на истражном терену у овом моменту не постоји, али с обзиром на интенције коришћења термоминералних вода првог хидрогеолошког система, тачније локација у близини Купинова ((Ковачевић и др., 1996) треба предвидети и ову могућност у плану детаљне регулације.

2.1.2.3 Сеизмичке карактеристике

Општина Пећинци се налази у зони VII степена Меркалијеве скале сеизмолошких дејстава што захтева посебне заштитне мере при изградњи, али не и ограничавајући фактор у просторном уређењу. Обзиром на рељеф, стабилност и носивост тла објекте треба рачунати по антисеизмичким прописима за тај исти степен.

2.1.3. Створени услови

Грађевински рејон унутар подручја плана обухвата јавно и остало грађевинско земљиште и то као један повезани грађевински рејон и одвојеног земљишта које није намењено изградњи. У грађевински рејон није укључен део пољопривредног и водног земљишта, као и коридори инфраструктура и путева који кроз њих пролазе, у деловима у којима непосредно коришћење ових површина није у функцији насељских активности. Укључене су оне граничне пољопривредне површине на које се могу после израде урбанистичких планова проширити границе суседних намена и заштићени коридори.

2.1. 4 Становништво

У административно-територијалном погледу, општина Пећинци, улази у састав Сремског округа, заједно са Инђијом, Иригом, Румом, Сремском Митровицом, Старом Пазовом и Шидом. Општина Пећинци простире се на 489 км², са 15 насеља, при чему су издвајају два центра општински Пећинци и Шимановци који представљају административно-управни, привредни, здравствени и културни центар.

Геосаобраћајни положај Општине Пећинци је веома повољан с обзиром да се северним делом Општине пружа траса ауто пута Е-70 који је основни европски правац на коридору "X" и пружа потребну приступачност овом простору и све већу атрактивност за оснивање пословних зона које су привлачне за домаће и стране инвеститоре.

Предмет анализе плана генералне регулације је насеље Купиново које представља једно од 15 насеља општине Пећинци.

Промене броја становника у базном периоду

Анализа демографске структуре насеља Купиново има за циљ да да што реалнију демографску основу за просторно-физички и урбани развој поменутог насеља, са планским хоризонтом до 2020. године, и представљала би једну од важнијих основа за план генералне регулације Купиново.

Суштина демографске анализе је да предвиди будући развој и кретање становништва, запослености и домаћинства.

Метод рада базираће се на уобичајеним статистичким поступцима, консултацијама литературе, посебно статистичке грађе.

Кретање становништва

Велики утицај на кретање становништва на територији општине Пећинци, било да је реч о механичкој или биолошкој компоненти кретања, имали су процеси урбанизације и индустријализације који су започети након другог светског рата, и чије су последице довеле до процеса деаграризације који још увек трају и све су интензивнији. На промену броја становника битно су утицали и географски положај општине, као и социо-економски положај становника.

Природно кретање становништва последњих пар година има изражене негативне карактеристике што се огледа у високом морталитету, ниском наталитету и негативном природном прираштају. (2005. год. природни прираштај општине Пећинци износио је -4,6%0.)

Механичко кретање становништва

Другу компоненту кретања становништва представља механичко кретање, односно миграција. Узроци миграције могу бити различити, а најчешћи узроци су економске природе. Становништво се пресељава услед немогућности задовољења својих потреба, у насеља која могу да пруже боље услове за живот. То су, пре свега, већа могућност запослења услед ширег спектра функција које пружа веће насеље, бољи услови школовања деце и омладине, или већа опремљеност објектима друштвене инфраструктуре. Управо из ових разлога, најчешће миграције у општини су на релацији село-град.

Насеље Купиново

Укупно пописана лица	Укупан број становника	Лица у иностранству	Укупан број домаћинства	Укупан број станова
1 915	1 864	18	622	804

Укупно пописана лица, укупан број становника, лица у иностранству, домаћинства и станова

СТРУКТУРА СТАНОВНИШТВА

Структура становништва се формира на основу индивидуалних карактеристика становништва, као што су пол, старост, активност, народност, школска спрема и др. Наведене структуре показују квалитативне односе у популацији. Све структуре се током времена мењају, с тим што су неке промене динамичније а друге не. Основне структуре становништва су биолошке и економске структуре.

Пунолетних становника има 1503, а просечна старост становника је 41,3.

Старосна структура

Старосна структура становништва представља једну од најважнијих демографских структура. Важно је како за садашњи тако и за будући демографски и економски развој посматраног подручја. Из ње произилазе кључни континенти становништва како за биолошку репродукцију, тако и за формирање радно способног континента.

Старосна структура становника не само да показује број становника по појединачним добним групама, већ и иницира разноврсне потребе као на пример потребе о броју предшколских установа, основних школа, броја потребних радних места за нове нараштаје који улазе у активно животно доба, указује на потребе у улагања у структуру здравствене заштите итд.

Старосна структура становништва - израз је заједничког дугорочног утицаја свих чиниоца који одређују укупно кретање становништва, али истовремено и она сама условљава наталитет, морталитет и стопу раста становништва.

Детерминанте старосне структуре становништва су висина и тенденција наталитета, морталитета, миграционих кретања, чиниоци проузроковани економским и политичким ситуацијама као што су економска криза, рат итд...

Висок наталитет проузрукује младу добну структуру, и стим повезано велики број деце као висок прилив у радни континент, док низак наталитет резултира релативно високим уделом становништва у средњој доби, а самим тим и старијег становништва, уз уску базу из које се регрутује нараштај радног континента.

Функционалне добне групе становништва су групе са специфичним потребама, које организовано друштво на одређеном степену богатства треба да задовољи. Грубо наведено, то су следеће популације: предшколског узраста, школског узраста, средњег образовног узраста, студенског узраста, континент радноспособно становништва и континент старих лица. Према наведеним популацијама одређују се потребе за: предшколским установама, школама основног и средњег образовања, радним местима, становима, домовима за старе, гробљима ...

Економски смисао оваквог груписања становништва лежи, пре свега, у проналажењу извора радне снаге с једне и утврђивању укупног потрошачког становништва с друге стране. У демографском погледу старосна структура становништва представља важан чинилац у кретању становништва, служи за анализу постојећег становништва и статистичка предвиђења.

Функционалне добне групе по попису 2011.

Подручје	Укупно	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44
Општина Пећинци	19720	929	976	1029	1164	1346	1378	1240	1291	1307
Купиново	1866	86	102	109	102	125	131	111	101	130

Подручје	Укупно	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 и више
Општина Пећинци	19720	1552	1539	1532	1305	829	983	756	427	137
Купиново	1866	156	154	133	101	85	110	75	40	15

2.1.5. Намена земљишта за површине јавне и остале намене – постојеће стање

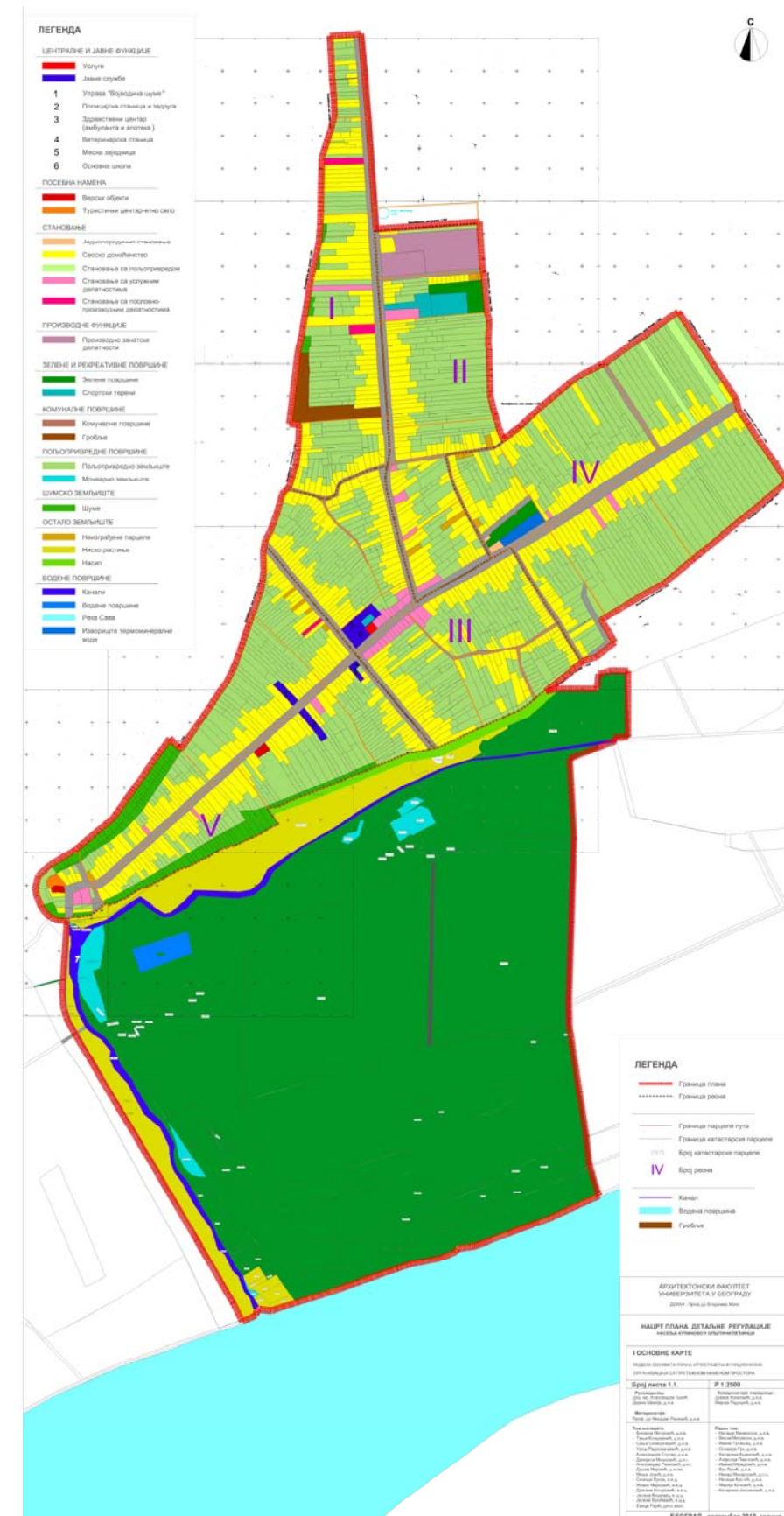
У оквирима границе плана подручје обухвата површину од 406.45 ха. На основу добијених података од укупне површине територије постојеће стање чине (259.38 ха) 71% површине под јавним земљиштем и (106.45 ха) 29% површине под осталим земљиштем. Јавним површинама у подручју плана припадају планиране локације, комплекси и простори: за објекте и активности од општег интереса; за паркове и јавно зеленило; за саобраћај и саобраћајне површине; за водне површине и ретензије, као и све постојеће површине за претходне намене које су евидентиране.

Основна организација насеља

Организација садржја на територији предметне зоне вршена је по принципу комплементарних, и компатибилних активности у оквиру основне четири односно пет урбаних функција. Основну организацију насеља чини пет урбаних функција: становање, центри, рекреација, привређивање и саобраћај, 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.

НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
	Ха	%
ГРАЂЕВ. ЗЕМЉИШТЕ		
Намена простора за јавне потребе		
Образовање	0.52	0.13
Здравствена заштита	0.11	0.03
Култура и информисање	0.00	0.00
Управа и администрација	0.59	0.15
Спорт и рекреација	1.35	0.33
Зелене површине	18.56	4.57
Отворени простори	0.00	0.00
Комунални површине и обј.	2.29	0.56
Индустрија	0.00	0.00
Саобраћајни објекти и пов.	21.33	5.25
Водотокови	4.50	1.11
Насипи	2.45	0.60
Намена простора за комерцијалне и остале потребе		
Становање	62.33	15.34
Привређивање	0.00	0.00
Услуге	3.66	0.90
Неизграђене површине	0.75	0.18
Посебна намена	0.21	0.05
Пољопривредно земљиште		
Обрадиво пољоприв.земљ.	97.54	24.00
Неплодно земљиште(мочварно)	3.33	0.82
Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља Купиново		
Шуме и заштитно зеленило	186.76	45.99
Подручје плана	406.45	100.00

Биланс површина заступљених намена - постојеће стање



Намена површина - постојеће стање

Оцена стања

Планирана организација простора је између осталог заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће насељске структуре на нивоу зона и поделе на блокове унутар истих. Свакој зони односно блоку додељена је планска шифра на основу које се у приложеној табели могу прочитати биланси површина постојећег стања.

Резиме стања грађевинског земљишта у ПГР упућује на бројне проблеме, међу којим су највећи:

- црно тржиште, недостатак закупа земљишта, симболичне цене комуналија и станарина, административно газдовање инфраструктуром, непознавање ренте, а посебно неекономски механизми њеног захватања.
- немогућност капитализације у постојећем систему отежава домаћинско пословање јер својина на грађевинском земљишту није адекватно решена
- није афирмисан закуп земљишта, нити бројне друге трансакције својинских права
- замирање постојећих индустријских зона,
- девастираност саобраћајног система,
- нерегулисана пољопривреда,
- додељено, али неизграђено грађевинско земљиште.

2.2 Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

Непокретна културна добра

Сакрални објекти - споменици културе

1. **СПЦ Св. 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.
2. **СПЦ Светог Духа** – 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 К.О. Купиново з.к.ул. 207. Границу непосредне близине споменика чине спољне ивице К.П. 206, 204,208 К.О. Купиново.

Објекти грађанске архитектуре – споменици културе

1. **Финансијска касарна**, ул. Бранка Маџаревића бр. 60 - Непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 236/67 од 04. 01. 1968. , Сремска Митровица заштићен објекат на К.П. 347. К.О. Купиново з.к.ул. 48.

Објекти народног градитељства – споменици културе

1. **Амбар са котобањом, кућа са двориштем и врт**, Ж. Маричића бр. 17 – Непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 181/75 од 04. 06. 1976., Завода у Сремској Митровици заштићен је амбар са котобањом, кућа са двориштем и врт на К.П. 490 и 491 К.О. Купиново з.к.ул. 655.
2. **Амбар са котобањом, кућа и двориште**, Савска бр. 15 – Непокретно културно добро од великог значаја Решењем бр. 182/75 од 30. 12. 1976., Завода у Сремској Митровици заштићен је амбар са котобањом, кућа и двориште К.П. 127 К.О. Купиново з.к.ул. 1178.
3. **Кућа и окућница**, Бранка Маџаревића 133 – Непокретно културно добро од великог значаја

Просторно – културно – историјских целина

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

Археолошки локалитети

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

Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту

Евидентиран је наведени објекат са припадајућом парцелом која са суседним парцелама чини његову потенцијалну заштићену околину.

Сакрални објекти - Црква Мајке Ангелине – манастир Обед / К.П. 3010/

Објекти грађанске архитектуре

Кућа, Маршала Тита бр. 2; **Зград Шумског газдинства**, Бранка Маџаревића бр. 34; **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 36; **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 56; **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 58; **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 66; **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 17; **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 25, **Зграда**, / **Прохијски дом**/ Бранка Маџаревића бр. 45, **Зграда**, Бранка Маџаревића бр. 57,

Објекти народног градитељства

Амбар и котобања, Савска 35, саграђени су 1934. г. ; **Амбар, котобања и шупа**, Савска 7, саграђена је 1904. г.; **Амбар и котобања**, Савска 17, саграђени су 1915. г.

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележија

1. Спомен чесма у центру села;
2. Спомен плоча на кући Обрешка 28;
3. Спомен плоча на школи;
4. Спомен плоча на кући Фемке Милутиновић;
5. Споменик борцима и жртвама фашистичког терора.

Археолошки локалитети

1. Потес „Нови Дреновац“ – „Округлица“ – Локалитет „Селиште“
2. Локалитет „Порта цркве Св. Луке“ – деспотска црква
3. Локалитет „Крстови“
4. Локалитет „Славиновац“
5. Локалитет „Гробнице“
6. Локалитет „Хоџина башта“
7. Локалитет „Остојића башта“
8. Локалитет „Манастир“, црква Мајке Ангелине

Мере и услови заштите и коришћења културног наслеђа

Сакрални објекти

Заштита сакралних објеката вршиће се применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара,
- црква за заштићеном околином, као непокретно културно добро од изузетног или великог значаја, подлеже највишем степену заштите кроз примену конзерваторских мера и очување аутентичности, карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера,
- карактеристичне материјализације (без примене савремених материјала за обраду фасада) и мобилијара,
- за уређење порте потребно је урадити пројекат партерног, хортикултурног и пејсажног уређења по условима службе за заштиту природе и службе за заштиту споменика културе,
- као предуслов и1079 за конзервацију и потенцијалну реконструкцију извршити неопходна археолошка истраживања самог храма и околног простора,
- конзерваторско-рестаураторске радове на сликарству могу вршити само овлашћена лица, у складу са Законом.

Објекти грађанске архитектуре

Објекти грађанске архитектуре штитиће се:

- очувањем карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забраном радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

Објекти народног градитељства

Заштита објеката народног градитељства вршиће се применом следећих услова и мера:

- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела,
- очувати постојећи хоризонтални и вертикални габарит објеката,
- очувати архитектонски облик и традиционалне грађевинске материјале којима су објекти грађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите,
- очувати или реконструисати изворни изглед, стил, декоративне елементе уз примену оригиналних материјала, на основу конзерваторских услова,

- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену објеката на основу сачуваних обликовних елемената и података,
- у непосредној близини споменика забранити изградњу објеката који својом архитектуром, димензијама, формом и функцијом деградирају споменичко својство заштићеног објекта,
- забранити радове који могу пореметити статичку стабилност објекта,
- за све радове у непосредној близини споменика неопходно је прибавити сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Просторне културно-историјске целине насеља

Заштита и уређивање просторне културно-историјске целине насеља, планираће се детаљно кроз израду урбанистичких планова за та насеља, применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара

Заштита и презентација непокретних културних добара одвијаће се кроз:

- Израду Дугорочног плана заштите, систематског истраживања и проучавања укупног културно-историјског наслеђа, који ће бити основ за израду просторно-планске и пројектно-техничке документације.
- Израду Средњорочног плана за ревитализацију, заштиту, одржавање и адекватно укључивање споменика културе (целине и појединачни објекти) у укупни развој Општине.
- Формирање свеобухватне, потпуне и ажурне документације (текстуално, нумерички и графички), како би се успоставио регистар непокретних културних добара који су заштићени или које треба заштитити и за њих утврдило стање, као и одговарајуће мере заштите.
- Припрему и израђивање појединачних планова и пројеката заштите, презентације и коришћења непокретних културних добара.
- Преиспитивање до сада коришћених критеријума за вредновање и сврставање културних добара у појединачне категорије.

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

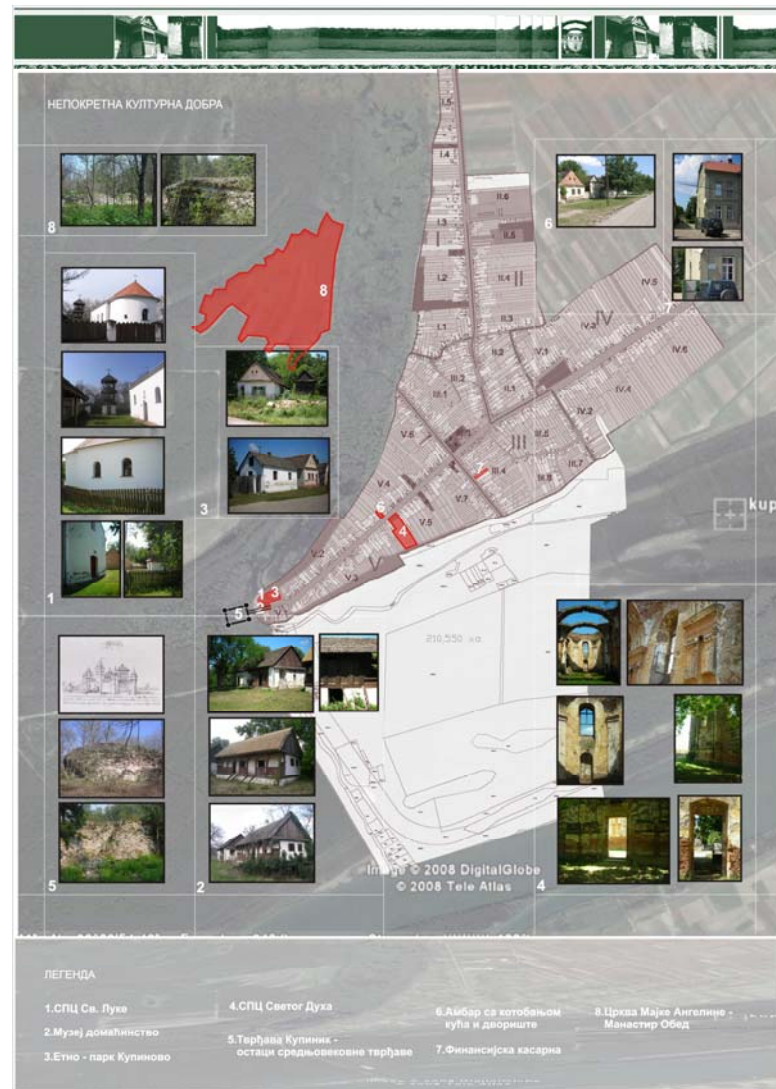
Ову зону, у просторно функционалном смислу, чине три простора:

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

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

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

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



2.3 Предлог поделе насеља на урбанистичке целине и зоне

Простор насеља Купиново подељен је на пет просторно-амбијенталних целина у грађевинском рејону насеља и четири целине у проширеном подручју које су разматране кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја. Разматране су три алтернативе развоја за сваку појединачну просторну целину односно рејон - блок, које су окарактерисане кроз минималне и максималне промене са аспекта функционалних и просторно-физичких показатеља.

Подручје постојећег насеља Купиново

РЕЈОН 1 - налази се у северном делу насеља уз главну саобраћајницу у насељу, улицу Жике Маричића која води до Пећинаца. Гравитира ка Обедској бари. Највећи део површине рејона је под пољопривредним земљиштем. Углавном су заступљена сеоска домаћинства и породично становање са услужним и пословно-производним делатностима. У јужном делу рејона налази се гробље. Не постоји изграђена канализациона мрежа.

РЕЈОН 2 -налази се у северном делу насеља уз главну насељску саобраћајницу, улицу Жике Маричића која води до Пећинаца, а која тангира поменути рејон са његове западне стране. На јужној страни рејона налази се Орачка улица. У јужним деловима рејона заступљена су углавном сеоска домаћинства понегде са комерцијално-услужним делатностима у приземљима објеката и пољопривредне површине које су смештене у унутрашњости парцела рејона. Северни делови рејона имају хетерогену структуру. Уз главну саобраћајницу лоцирана су сеоска домаћинства као и комерцијално-услужне делатности, а у унутрашњим деловима налазе се пољопривредне површине, површине намењене зеленилу, спорту и рекреацији. На крајњем северу налазе се парцеле у власништву Јавног Предузећа „Војводина шуме“. На самој граници плана налази се извор термалне воде који је на дубини око 30м и са температуром од 65 степени.

РЕЈОН 3 –налази се у централном делу насеља. Граничи се са Гробљанском улицом на северу, а малим делом своје површине је на граници са Обедском баром. Са југо-западне стране граничи се са улицом Ђорђа Марковића, са северо-источне стране са улицом Цвете Јовановић и са главном насељском саобраћајницом улицом Жике Маричића која води до Пећинаца. Структура рејона у погледу заступљености функција је углавном хомогена. У рејону су заступљена сеоска домаћинства са пољопривредом као доминантном делатношћу. На потезу уз улицу Маршала Тита налази се центар насеља са јавним садржајима: Основна школа, Месна заједница, као и игралиште. Уз поменути улицу налази се и становање са комерцијално-услужним делатностима у приземљима једнопородичних стамбених објеката. Јужни део рејона граничи се са насипом који је неуређен и тешко приступачан.

РЕЈОН 4 –налази се у северо-источном делу насеља. Граничи се са Орачком улицом, улицом Цвете Јовановић и пољским земљаним путевима. Структура рејона у погледу заступљености површина је хомогена. Заступљена су сеоска домаћинства која излазе на саобраћајнице и пољопривредне површине које се налазе у унутрашњости парцела рејона. Понеки једнопородични стамбени објекат има комерцијално-услужне делатности у приземљу. У рејону се налази и извор термалне воде. То је велика површина неуређеног зеленила.

РЕЈОН 5 –налази се у југо-западном делу насеља. Граничи се са Обедском баром, насипом ка Обедској бари и улицом Ђорђа Марковића. Рејон је хетерогене структуре. У јужном делу рејона ка Сави налазе се остаци средњовековног града Купиник. Објекти у овом делу рејона су непокретна културна добра-споменици културе који се користе у стамбене сврхе (етно насеље), комерцијално-услугне делатности, верски објекат, музејски објекат. У централним деловима рејона налазе се јавне службе као што су: полицијска станица, управна зграда ЈП „Војводина шуме“, кафана, парохијски дом, верски објекат који је тешко оштећен у Другом светском рату. У приземљима појединих једнопородичних стамбених објеката налазе се комерцијално-услугне делатности. У рејону заступљена су сеоска домаћинства са пољопривредом као доминантном делатношћу. Пољопривредне површине налазе се у унутрашњости парцела рејона. Простор уз Обедску бару покривен је шумом. Рејон нема изграђену канализациону мрежу.

Подручје „Белила“

Западни део проширеног подручја

На југу се граничи са реком Савом. Подручје је атрактивно јер је главна веза етно села са реком Савом. На северном делу рејона налази се вештачко језеро настало ископом за насип. Представља највећи потенцијал за развој подручја. Земљиште терена је мочварно, испресецано каналима, земљаним некатегорисаним путевима. Тополе су плански посађене и налазе се у правилном геометријском растеру. На неким деловима је предвиђено крчење шуме и претварање шумског у грађевинско земљиште. У рејону не постоје изграђене структуре, елементи материјализације и уређења. Једини објекат је ресторан-сплав на Сави.

Северни део проширеног подручја

Налази се на северном делу проширеног подручја, између грађевинског рејона Купиново и приобалног дела реке Саве. Терен је тешко приступачан, мочваран, испресецан каналима и неизграђен. Приступ је могућ преко земљаних путева и канала (чамцима). Велики део подручја је плански пошумљен, али је предвиђено крчење шуме у појединим деловима и претварање тог земљишта у грађевинско.

Централни део проширеног подручја

Налази се у централном делу проширеног подручја. У власништву је Јавног Предузећа „Србија шуме“. Велики део је непроходан, обрастао ниским растињем, шибљем. Земљиште је у тим деловима мочварно. Део рејона који је плански пошумљен приступачан је земљаним приступним путевима. Рејон је у потпуности неизграђен.

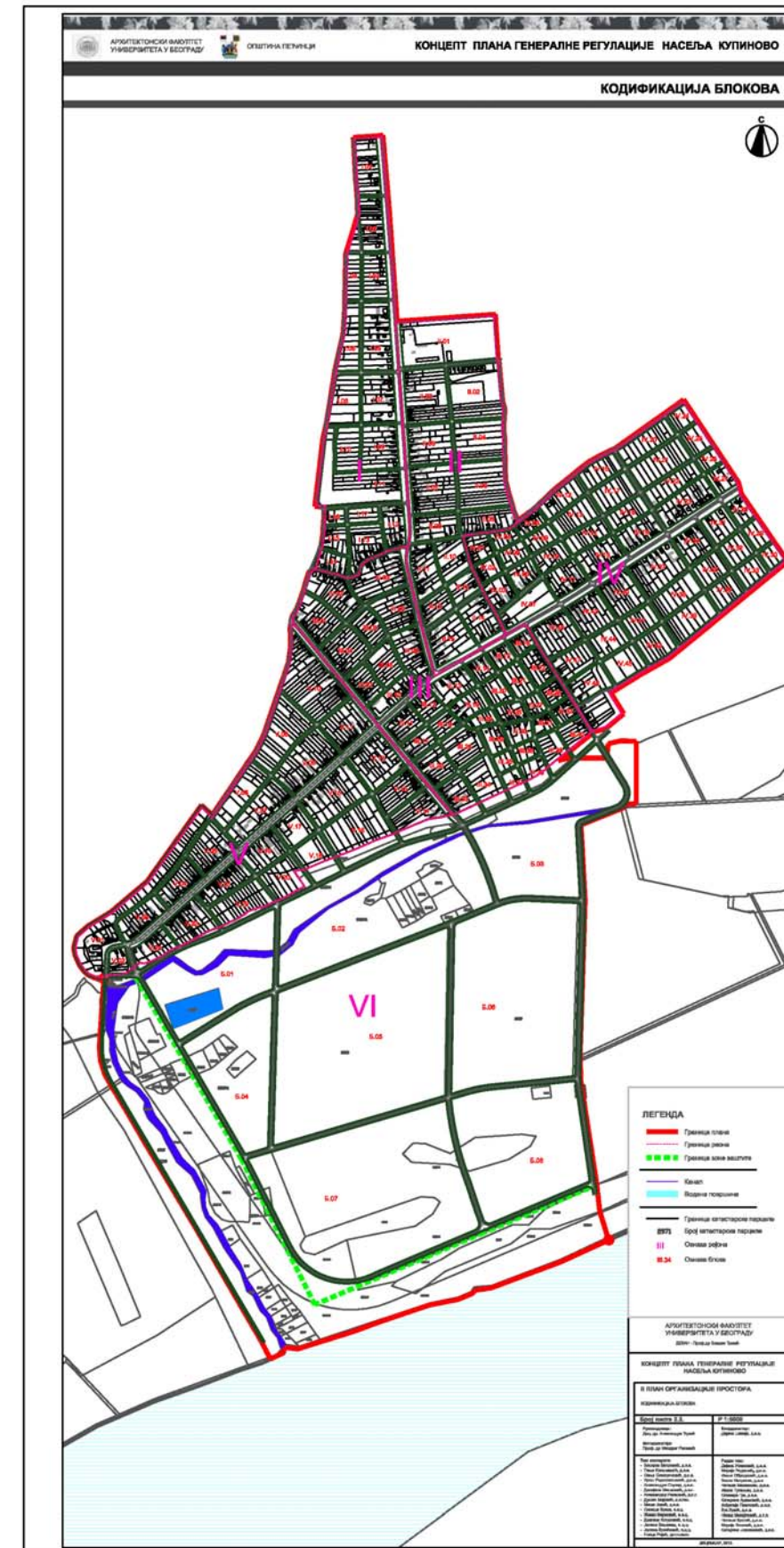
Приобални појас проширеног подручја

Налази се уз реку Саву. Терен је раван, тешко проходан, у благом паду према реци. Рејон је обрастао ниским растињем, шибљем, жбуњем, самониклим дрвећем. Обала је неуређена, тешко проходна, неактивирана, садржаји су минимални. Приступ суседној обали решен је помоћу ске. Планира се мост који би повезао Купиново са Обреновцем, као и уређење обале и крчење шуме.

2.4 Оцена расположивих подлога за израду плана

Приликом израде Концепта Плана генералне регулације насеља Купиново коришћене су скениране аналогне катастарске подлоге у размери 1:2500, Републички геодетски завод, Катастар за непокретности.

Поостоји могућност да подлоге не осликавају детаљно данашње стање на терену, а поједини бројеви и ознаке на њима нису читљиви.



Обухват и подела на рејоне и блокове

3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3.1 Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи

3.1.1 Концепција плана

Концепција за план генералне регулације насеља Купиново заснована је на евидентираним потенцијалима, ограничењима и дефинисаним циљевима развоја.

Имајући у виду наведене предности и недостатке, концепција Плана ослања се на максимално активирање постојећих потенцијала уз ограничену и просторно заокружену изградњу, а такође и на искоришћавање природних погодности. Уз осмишљену и економски оправдану изградњу која поштује природне ресурсе, могуће је превазићи наведена ограничења и постићи задовољавајућу саобраћајну и инфраструктурну опремљеност и укључити подручје Купиново и Белила у спротско-рекреативне и туристичке капацитете на подручју општине Пећинци.

Дефинисани циљеви развоја одређују правце и приоритете развоја и они су у потпуности обликовали предложену концепцију. Редослед излагања циљева је хијерархијски и уједно представља листу приоритета. Стога је затечени шумски појас у мочварном делу Белила представљао полазиште при одређивању зона које су изузете из изградње, уз могућност ограниченог коришћења за рекреацију. Централна зона плана представља тежиште подручја туризма и становања намењеног свим очекиваним корисницима, уз посебно издвојен коридор за спорт и рекреацију. Целине са туристичком наменом, као и комерцијално-услугне зоне лоциране су тако да су доступне преко постојећих и новопланираних саобраћајница чинећи јединствену функционалну целину.

3.1.2 Циљеви плана

Циљеви развоја везани су за општину Пећинци са изузетним природним, туристичким, спортско-рекреативним и другим потенцијалима и ограничењима. Имајући у виду да је у непосредном окружењу обухвата и Специјални резерват природе Обедска бара општи циљ је везан и за заштиту и промоцију природних ресурса уз могућност њиховог коришћења. Тако се на глобалном нивоу могу дефинисати следећи циљеви:

- већи степен функционалне повезаности насеља Купиново са непосредним окружењем
- развој насеља у правцу формирања туристичко-бањског центра
- унапређење еколошких квалитета урбане средине и непосредног окружења
- очување необновљивих ресурса
- неговање идентитета и специфичности које насеље поседује
- развој терцијалног сектора, у циљу повећавања степена урбанитета подручја
- развијање техничко-технолошких мрежа и саобраћајне инфраструктуре
- одрживи социјални развој по мери локалне заједнице

Посебни циљеви

посебни циљеви проистекли из принципа управљања грађевинским земљиштем:

- Рационалнијим коришћењем земљишта као ретког и ограниченог ресурса
- Заштитом социјалних категорија становништва од тржишног деловања кроз посебне механизме
- Афирмацијом потенцијалне ренте и уважавањем свих учесника у њеном ефектуирању (власник земљишта, градитељ, закупац објекта и локална заједница)

- Разрадом механизма за активирање до сада уступљених а нереализованих локација (како би се обезбедио довољан број парцела за новоградњу)
- Раздвајањем јавног од осталог грађевинског земљишта за које се хитно мора створити електронска база података.
- Одређивање улоге локалне самоуправе да развојном, пореском и земљишном политиком дефинише начин управљања грађевинским земљиштем.
- Разјашњавање својинске ситуације земљишта и других непокретности, већа понуда на тржишту, снижавање цене изградње и закупа
- Увођење тржишних пореза (порези на некретнине на бази тржишних вредности а не процене локалних власти).
- Децентрализацијом да општина постане власник земљишта на својој територији. Локална самоуправа је имовински и финансијски самостална.
- Комплетирање катастарске евиденције. Гашење двоструког књижења у земљишним књигама и катастарским евиденцијама.
- Приватизација градског грађевинског земљишта, откуп земљишта од државе.
- Поједностављивање и располагања грађевинским земљиштем и убрзавање издавања грађевинских дозвола.
- Завршетак приватизације, грађевинско земљиште је приватно (државно и општинско).
- Проширивање улоге приватног сектора на област комуналних услуга.
- Порезе на некретнине на локалном нивоу треба одредити на основу тржишних критеријума.
- Стварање друштвено-економског окружења у коме различити актери могу да обаве задатке који су им додељени.
- Омогућавање тржишту да функционише на свим нивоима.
- Омогућавање партнерства између јавног и приватног сектора
- Превазилажење несавршености тржишта, у циљу стварање равнотеже између понуде и потражње (државна интервенција у фискалној и кредитној политици).

посебни циљеви проистекли из примарног – умрежавања градова и насеља:

- равномерни развој региона и регионалних веза;
- симултано стварање мрежа у којима се повезују урбана и рурална подручја региона и омогућава њихово функционисање и афирмисање као јединствене целине;
- формирање ефикаснијих производних мрежа заснованих на употреби нових технологија, механизма тржишта и поштовања европских еколошких препорука и ограничења.

посебни циљеви проистекли из примарног - унапређење еколошких квалитета урбане средине и непосредног окружења:

- унапређење квалитета ваздуха и воде;
- очување необновљивих ресурса;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању отворених простора;
- обезбеђивање што богатије понуде различитих рекреативних и других садржаја на отвореним просторима;
- обезбеђивање приступачности предвиђеним садржајима на пешачким дистанцама.

проистекли из примарног - неговање идентитета и специфичности које насеље поседује су:

- успостављање и допуна мреже елемената који чине идентитет насеља и његове околине;
- јачање степена атрактивности појединих амбијената и природних ресурса;
- формирање одрживих програма обнове амбијенталних целина;
- поштовање морфолошких карактеристика као полазни оквир, у коме се организују и уклапају изграђене структуре;
- увести тргове и пјачете као места окупљања.

посебни циљеви проистекли из примарног – заштита културно-историјског наслеђа:

- Максимално искоришћење и унапређење потенцијала културног наслеђа у циљу културног и економског развоја Купинова.
- Прикупљање и систематизација података о појединачним споменицима културе и подручју.
- Утврђивање физичког стања споменика културе и потребе за превентивном заштитом.
- Израда плана превентивне заштите.
- Валоризација културног наслеђа и одређивање услова даљих интервенција и коришћења.
- Одређивање критеријума за очување вредности и значаја културног наслеђа.
- Враћање у првобитно стање споменике културе чије је карактер измењен и чија су споменичка својства и вредности нарушене.
- Спровођење правних и техничких мера заштите над непокретним културним добрима.
- Унапређење потенцијала културног наслеђа Купинова.
- Унапређење интерпретације културног наслеђа.
- Развој културног туризма.
- Подстицати унапређење физичке структуре и инфраструктуре на локалитетима и у околини локалитета културних добара.

посебни циљеви проистекли из примарног – развој насељских центара:

- Постепено подизање општег друштвеног стандарда у читавом Купинову, како би се створили услови за комфорнији начин живота
- Обезбеђење равномерног развоја мреже центара у целокупном систему, односно децентрализација система центара од постојећег ка осталим деловима Купинова,
- Стварање услова за развој специјализованих регионалних центара вишег реда као нових полуга развоја Купинова

посебни циљеви проистекли из примарног - одрживи социјални развој по мери локалне заједнице:

- просторна дистрибуција служби у функцији равноправног остваривања потреба гравитирајућег становништва;
- развој јавних служби у складу са демографским и социјалним специфичностима насеља;
- стварање услова за уједначавање квалитета услуга јавних служби;
- стварање услова за уједначавање квалитета услуга јавних служби;
- стварање услова за увођење нових организационих и власничких аранжмана у домену јавних служби.

посебни циљеви проистекли из примарног – развој рекреације и спорта:

- Обезбеђење адекватне квалитативне и квантитативне заступљености рекреативних простора и садржаја свим становницима и посетиоцима Купинова;
- Обезбеђење богате понуде различитих рекреативних садржаја сваком појединцу по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у насељу;
- Обезбеђење адекватне доступности и приступачности рекреативних простора на пешачким растојањима што ширем кругу корисника;
- Обезбеђивање непрекидности у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Коришћење својства урбаних и природних предела Купинова као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора. Природне и створене вредности урбаног предела су истовремено и погодности и ограничења за одређене начине коришћења и уређивања рекреативних простора у насељу.

посебни циљеви проистекли из примарног – развој становања:

- Унапређење и успостављање система зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномернијег развоја читавог подручја
- Дефинисање и активирање потенцијала за даљи развој стамбене структуре у већ развијеном грађевинском реону;
- Развој нових зона становања у контексту интегралног планирања осталих функција на подручју насеља;
- Проширење понуде различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта;

посебни циљеви проистекли из примарног - обезбеђивање услова за формирање радно-пословних и туристичких зона:

- оптимално искоришћење постојећих природних и створених потенцијала, кроз развој производних делатности, усклађених са потребама очувања природе, преко којих се активирају постојећи потенцијали Купинова;
- искоришћење потенцијала термоминералних вода за развој бањског, рехабилитационог и рекреативног туризма;
- развој туристичке понуде искоришћењем изузетно вредних природних потенцијала и културно-историјских споменика;
- изградња нових туристичких производа заснованих на постојећим ресурсима, регионалном положају, историји и традицији и реалним потенцијалима;
- формирање различитих туристичких производа: туризам специјалних интереса (пре свега здравствени туризам и еколошки туризам), рурални туризам, риболовни туризам, едукативни туризам, кратки одмор, пословни туризам, активни одмор, гастрономски туризам;
- изградња различитих типова и категорија смештајних капацитета;
- изградња и проширење угоститељске, услужне и трговачке понуде Купинова;
- унапређење и проширење пословне понуде насеља;
- формирање мреже парковских површина које повезује туристичке и спортско-рекреативне садржаје међусобно и са центром насеља, обалама река и излетиштима;
- развијање коегзистенције између урбане и природне средине;
- формирање купалишта и излетишта уз реку Саву и канале;
- изградња мреже риболовних пунктова на реци Сави.

посебни циљеви проистекли из примарног - развијање техничко-технолошких мрежа и саобраћајне инфраструктуре:

- на подручју Купинова развити такав саобраћајни систем, који ће у целини ићи у корак са развојем саобраћаја у непосредном окружењу;
- искористити предности које постоје у погледу развоја интермодалног транспорта (речни/друмски);
- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних захтева и капацитета, чиме се на доступан и одржива начин повећава ниво услуге и безбедности саобраћаја;
- развој и комплетирање уличне и путне мреже, пре свега рехабилитацијом и побољшањем техничко-експлоатационих карактеристика путне и уличне мреже;
- рехабилитацијом или реконструкцијом санирати мрежу регионалних и локалних путева;
- унапредити систем приградског превоза;
- решавати проблем стационирања возила у појединим зонама;
- стварање привлачних и ефикасних стаза и простора за пешаке и бициклисте.

3.2 Предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена Површина за јавне намене

На парцелама у оквиру површина јавне намене не могу се подизати објекти који нису у функцији планираних намена, као ни привремени објекти. На саобраћајним површинама забрањена је изградња трајних или привремених објеката, изузев заштите од климатских неприлика. На графичком прилогу **План регулационих и грађевинских линија и зоне грађења** представљени су услови који су прелиминарни, а све у циљу приказа остварљивих зона градње.

3.2.1 Услови за површине намењене заштићеном зеленилу

Просторна целина Белило је у постојећем стању прекривена шумама које представљају један од главних репера у окружењу. У оквиру ове целине предвиђено је очување зеленила и то углавном на северу просторне целине уз постојећи канал. Тачне границе биће утврђене кроз даљу израду плана.

Предвиђено је очување шумских предела, уз обнављање постојећег шумског фонда. Садржаји и активности које се могу обављати су пасивна и активна рекреација на отвореном, а простори предвиђени за то су: шетне стазе, трим стазе, излетничке стазе, планинарске стазе, стазе здравља, јахање... Могуће је постављање клупа и спортских реквизита на трим стази од природног материјала и уређење мањих одморишта без могућности изградње сталних или привремених објеката.

3.2.2. Услови за спортско-рекреативне површине

Листа спортских и рекреативних садржаја и начин њиховог одвијања дефинисани су Општим просторним условима за спортске и рекреативне садржаје:

- општи услови организације простора: заветрина, оријентација север, североисток, раван терен,
- тениски терен (20/40м, 800м² тј за појединачну игру 8,23/23,77, за игру парова 10,97/23,77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36,6/18,3, бочно обезбедити слободну траку од 3,65 м), обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака;
-
- игралиште за кошарку (26/14 м, тј. потребно 480 м²), обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку (18/9 м, 242 м²) обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- универзални терен- комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- групација игралишта за стони-тенис (сто 2,74/1,52 м, за један сто потребно око 40 м²);
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5,18/13,40 м, игра парова 6,10/13,40 м, око 120 м²), обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака;

Предвиђени минимални проценат озелењавања је 50%, при чему се под озелењеном површином не сматрају терени за одвијање колективних спортова.

3.2.3 Јавне зелене површине

Овим планом предвиђено је формирање јединственог хомогеног система зеленила, које је међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. Отуда је неопходно очувати што више постојећу вегетацију и уградити у нову структуру, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања.

Појасеви заштитног зеленила имају примарну улогу заштите од неповољних утицаја климатских прилика – ударних налета ветра, наноса снега, сметова и сталих неповољних утицаја у зимском периоду, као и заштита од јаким сунчевих зрака, топлоте, прашине, буке у летњем периоду. Ширина појаса, уз примену адекватног високог аутохтоног растиња и његову густину обезбеђује делимичну заштиту на правцу доминантних утицаја. Позиција заштитних појасева је углавном уз магистралне правце, али се даљим планирањем појављују и уз друге саобраћајнице.

Функција зеленила у оквиру ових потеза је заштитна и није предвиђена изградња сталних нити привремених објеката.

Од јавних површина планирају се и различите парковске површине чија је позиција у зависности од различитих намена.

- Према намени површина и режиму коришћења разликују се следеће категорије зеленила:
- зеленило уз просторне целине смештајних капацитета:
 - зеленило у зони заштите шумског земљишта
 - зеленило у оквиру спортско – рекреативних површина
 - зеленило у оквиру комуналних површина
 - заштитно зеленило у путном појасу регионалног и локалног пута
 - заштитно зеленило уз водену површину
 - линијско зеленило.

3.2.4. Правила уређења за саобраћајне површине

Окосницу планиране путне мреже насеља Купиново чинио би државни пут другог реда број 121, деоница 2253: Пећинци 3 – Купиново (улица Жике Маричића) , као улице Маршала Тита, Бранка Мађаревића и Ђорђа Марковића која је реконструкција планирана овим планом. Поред већ изграђеног дела насеља планира се и читав низ саобраћајница са јужне стране насеља као би се овај простор отворио за нове садржаје и како би се остварио излазак на реку Саву.

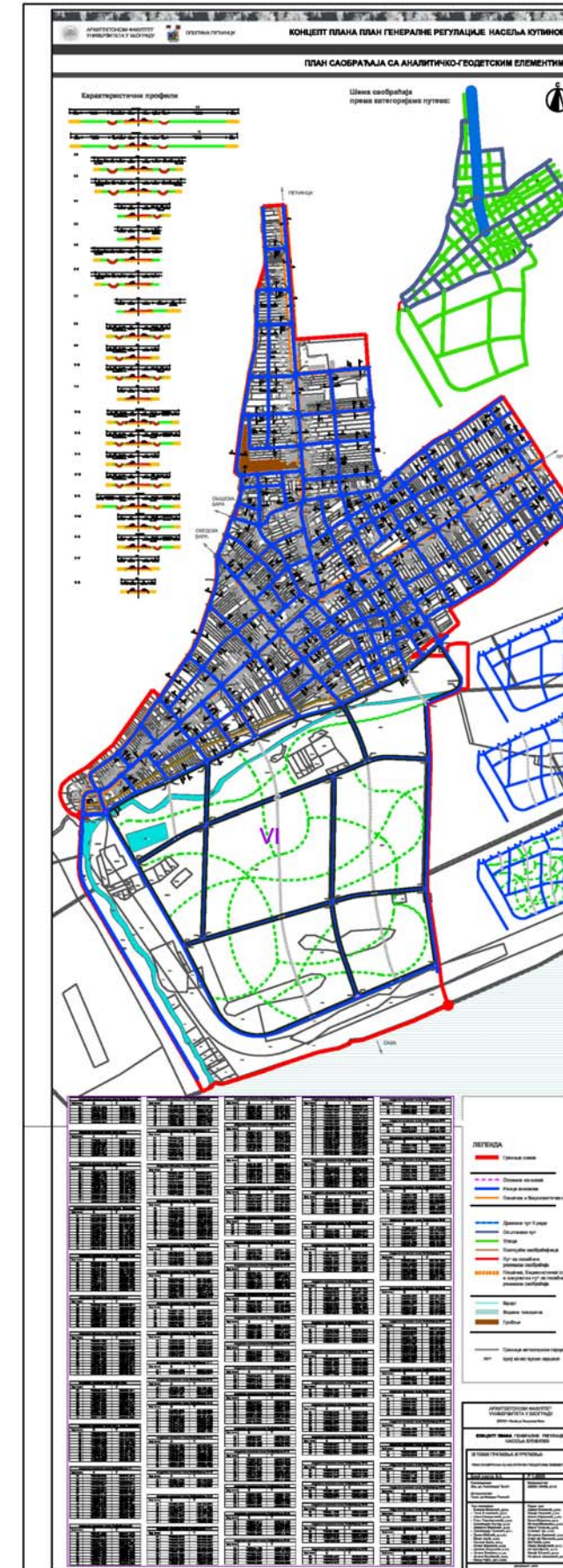
Мрежу путева и уличне мреже, која егзистира на простору насеља Купиново треба унапредити са аспекта савремених критеријума и важећих прописа и закона из ове области.

Коловозни застори нпостојећих путева захтевају рехабилитацију и реконструкцију у оквиру овог плана детаљне регулације. Хоризонтална и вертикална сигнализација такође захтевају обнављање.

Планиране саобраћајне површине

У већ изграђеном и насељеном делу насеља водило се рачуна да свака парцела има приступ путу, а самим тим би се обезбедила и комплетна комунална опремљеност.

На неизграђеном подручју „Белила“ дефинисани су примарни саобраћајни правци и опционо дате секундарне саобраћајнице.



Саобраћајно решење

Уличну мрежу Купинова чиниће следеће категорије саобраћајница:

- државни пут II реда Р-121
- општински путеви
- улице
- пут са посебним режимом коришћења

Категорисане саобраћајнице у планском периоду имаће следеће дужине:

- државни пут II реда.....1754.25 м
- општински путеви.....67957.03 м
- улице 44075.54 м
- саобраћајница са посебним режимом коришћења..... 152.40 м
- пешачка и бицикличка стаза –
комунални пут са посебним режим саобраћаја..... 1749.92 м

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Новопланираним саобраћајницама допуњују се саобраћајне веза у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Предвиђена је реконструкција постојећих саобраћајница у комплетној ширини новопланиране регулације са формирањем општих паркиралишта и тротоара, а по могућству и бицикличких стаза.

Ширине коловоза новопланираних и постојећих саобраћајница су различите (3.50м, 5.00м 5,5м, 6.0м и 6.5 м). На овим саобраћајницама је битно остварити проходност меродавног возила (комунално возило).

Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Капацитети и локације појединих паркиралишта се утврђују на основу потреба становништва.

Поредно је регулисати мирујући саобраћај изградњом паркиралишта у партерима и подземним гаражама и одредити обавезу решавања паркинга на парцелама на којима се гради објекат. Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна. Општа паркиралишта су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2.3x5.0m (мин 4.75м), а за подужно паркирање са димензијама 2.0 x 5.5м.

Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине од 1,50 м до 3,00 м са нагибом од 2% према зеленој површини. Тротоаре планирати уз само регулациону линију.

Путеви ће се одржавати благовременим отклањањем свих оштећења на путевима и држањем коловозног застора у исправном стању; обезбеђивањем проходности путева у зимском периоду и омогућавањем несметане комуникације људи унутар парка током целе године; обнављањем хоризонталне и вертикалне сигнализације на путевима; и санирањем клизишта, отклањањем одрона са путева и др.

Нови путеви се пројектују и изводе за период од 20 година, док се реконструкција постојећих путева планира за период од 5 - 20 година у зависности од конкретних услова. Све саобраћајне површине локалних путева решавати са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона.

Површине стаза за пешаке дуж саобраћајница су од асфалт-бетона или бетонских плоча. Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24 цм, који се планира да буде утопљен на свим саобраћајницама како би атмосферске падавине несметано отицале у канале поред саобраћајница који служе за одводњавање.

Улази парцеле ће се оставарити бетонским прилазима од саобраћајница, са зазором истим као и тротоарке површине. На местима где буду били прилази планирати бетонске пропусте како би се несметано могло вршити одводњавање путем отворених канала.

Нивелационо, новопланиране саобраћајнице се уклопају на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

Коловозне конструкције димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.

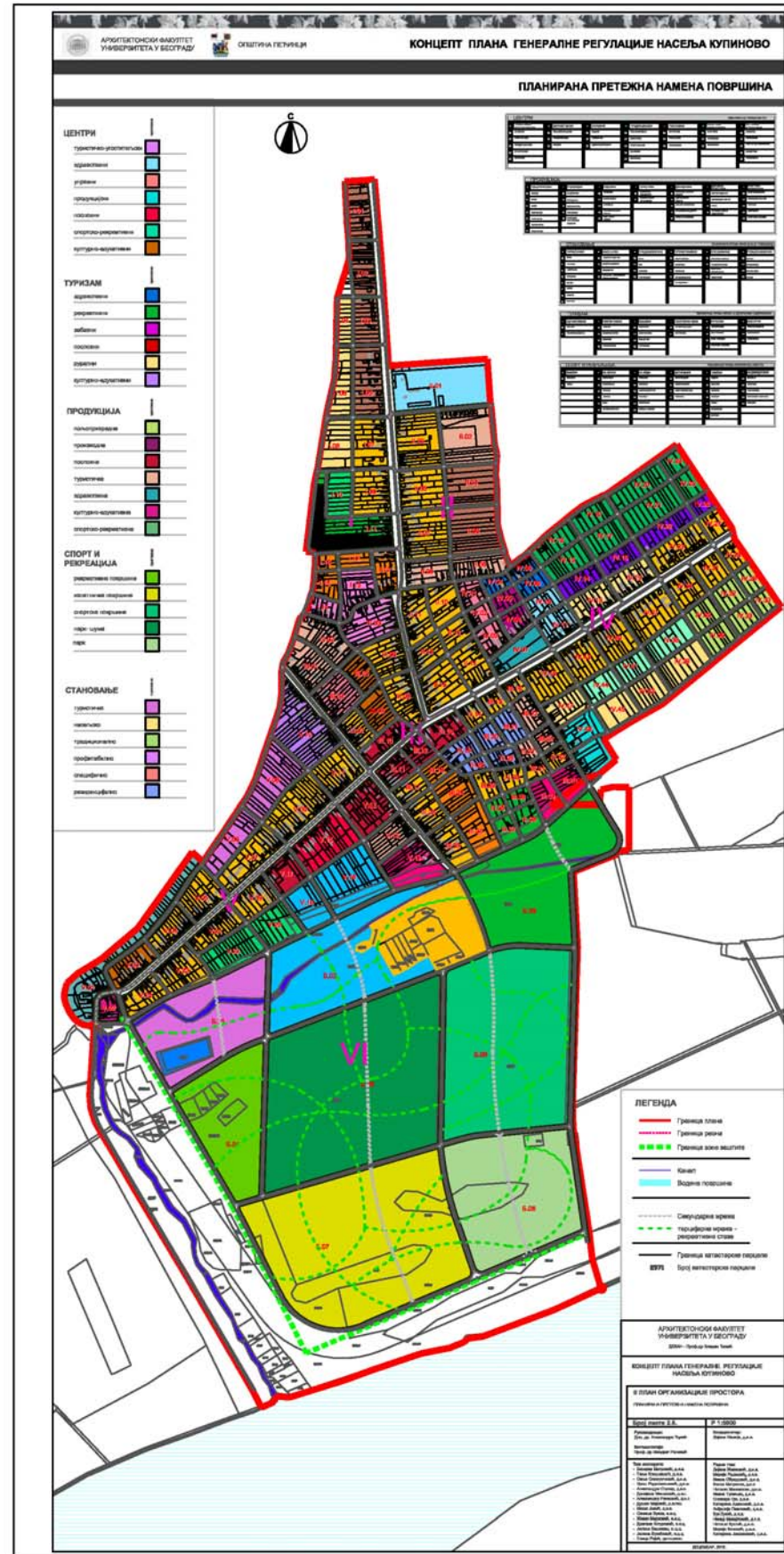
3.3. Предвиђено грађевинско подручје са наменама површина

У обухвату Плана поред грађевинског подручја насеља Купиново, налази се и грађевинско земљиште ван граница насеља, на подручју Белила. С обзиром на наглашене природне вредности и потребан степен њихове заштите, као и власничко – корисничке односе, на територији Плана доминира режим коришћења у складу са општим интересом.

Планиране намене површина дефинисане су у две групе:

- Површине у оквиру површина јавне намене
- Површине у оквиру грађевинског земљишта

Планским решењем предвиђено је очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, и то саобраћајних површина, површина намењених спорту и рекреацији, површина намењених заштитном зеленилу, површина намењених пашњацима и ливадама, и површина намењених шумском земљишту у оквиру зоне заштите. Површине у оквиру грађевинског земљишта концентрисане су на читавом подручју предметног Плана у оквиру дефинисаних урбанистичких целина (реона) од 1 до 6 -„Белило“ и у складу са исказаним интересима локалне заједнице.



Претежна намена површина

3.3.1. Центри и централне активности

Оцена развијености структуре и капацитета централних функција

У протеклом периоду развој мреже насељских центара на територији Купинова карактерише доминантан процес централизације активности у центру, који у овом тренутку представља примарни насељски центар.

Оцена стања развијености мреже насељских центара заправо говори о израженој поларизацији развоја територије Купинова на део око постојећег центра и остали део насеља који скоро уопште није покривен централним функцијама.

Анализом постојећег стања развијености урбане структуре Купинова и система насељских центара и централних активности, могуће је констатовати следеће:

Систем центара и сектор централних активности нису у пропорционалном односу са укупно изграђеном структуром насеља и бројем становника, односно уобичајеним стандардима и нормама о површини централних активности потребној да се задовољи спектар заједничких потреба. Тренд повећања иницијатива и захтева за изградњу комерцијалних садржаја говори о промени развојног правца овог сектора, тако да будући развој треба усмеравати у односу на нове трендове.

Постојећи локални центри спадају у категорију првог степена, односно представљају центре стамбених заједница у функцији задовољења свакодневних потреба становништва са тенденцијом даљег ширења и повећања концентracије. Ове трендове треба подржати и каналисати у опсегу остварења оптималне приступачности и привлачности. Локални центри у овом тренутку имају два облика просторне организације: пунктуални и линеарни. Обзиром на укупан нижи ниво урбанитета ова комбинација просторне организације одговара структуралној организацији насеља у целини. Већ развијене облике просторне организације треба даље унапређивати и развијати.

Тренд децентрализације насељске структуре требало би подржати и стимулисати понудом простора за нове централне активности локалног нивоа, уз обезбеђење просторних потенцијала и за веће концентрације централних активности. У том смислу, потребно је дефинисати управљачки коректив процеса имплементације, који би се односио на посебно стимулисање изградње у зонама које треба да обезбеде континуитет и конзистенцију мреже централних функција.

▪ **Главно насељско језгро : концентрација централних активности и привлачности центра**

Централитет и степен концентрације централних активности у Купинову говори у прилог констатацији моноцентричне организације насељске структуре. Ипак, нови централни пунктови на периферији резултат су интензивнијег ширења стамбених насеља ка периферији. Дакле, ширење насеља условило је заправо прелазак са моноцентричног на полицентрични развој система центара, иако заправо организациони и просторни ресурси језгра насеља нису у потпуности искоришћени.

На нивоу више стамбених целина уочен је недостатак основних функција друштвене инфраструктуре: здравствене и социјалне заштите, дечијих установа, образовања, ... У том смислу неопходно је стимулисати развој нових локалних центара општег типа и то комбинованим инвестицијама приватног и јавног сектора (овде се пре свега мисли и на учешће приватне иницијативе у домену јавног интереса у домену функција друштвене инфраструктуре јавних служби).

Просторна организација локалних центара иницијално треба да прати већ успостављене облике просторне организације са могућношћу каснијег повећања концентracије и трансформације. Генерално у зонама становања треба обезбедити потпуно слободну појаву дисперзије централних активности за задовољавање заједничких потреба свакодневног снабдевања.

У оквиру континуално изграђеног подручја насеља постоје значајни локациони потенцијали (и по површини и по позицији) који у овом тренутку нису искоришћени.

Потенцијалне позиције различитих центара (графички прилог **Планирана намена површина-централне функције**) имају изузетан стратешки потенцијал обзиром да се могу активирати специјализованим централним активностима које ће битно подићи ниво централитета у датој зони и сходно томе утицати на интензивирање развоја гравитационог подручја. Категорије центара:

Концепт развоја насељских центара Купинова

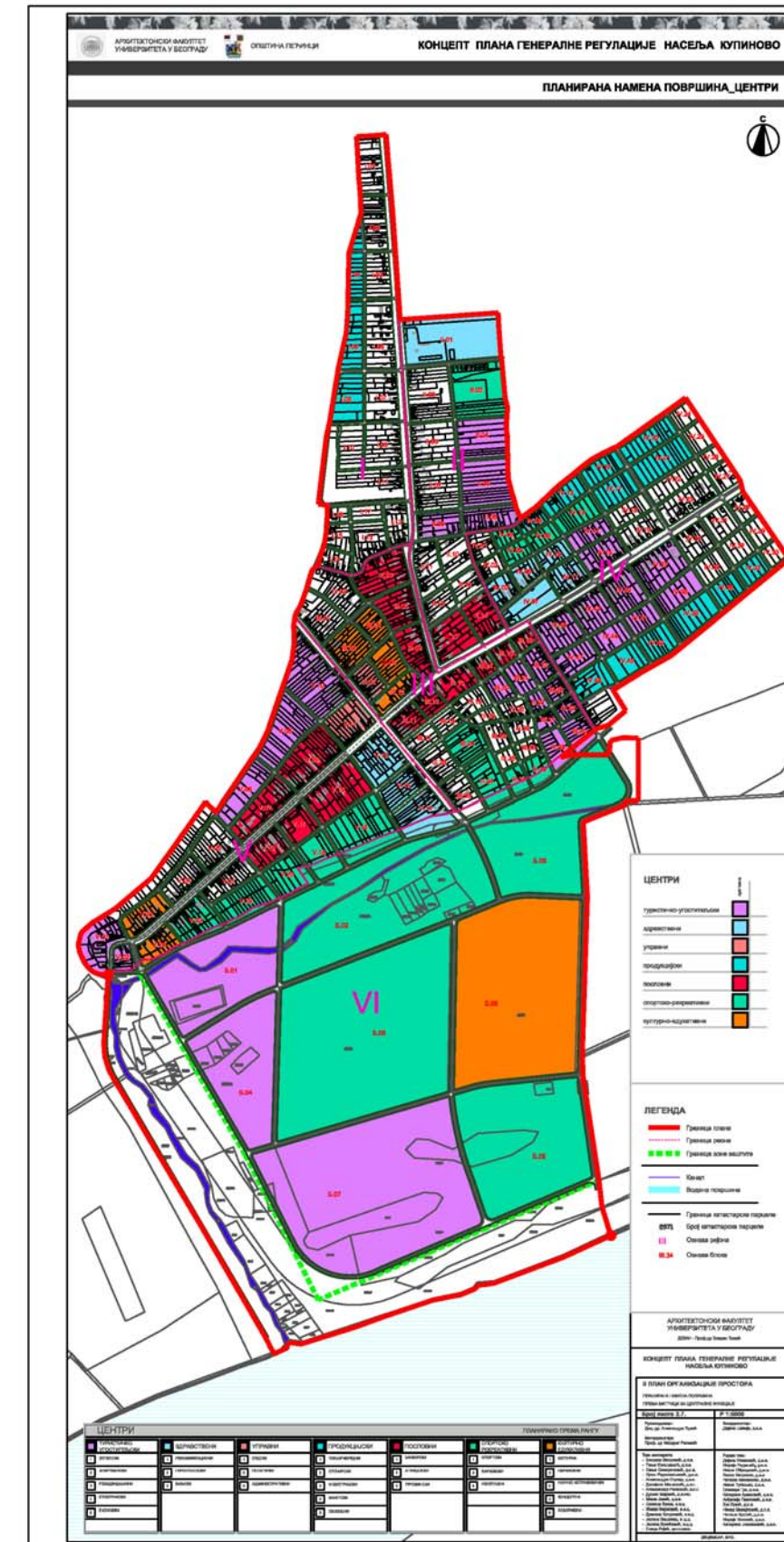
Основне теме у процесу дефинисања концепта развоја система централних функција Купинова су:

- **Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја** - Дефинисање поља развоја постојећег система центара у односу на тренутни степен развијености насељске урбане структуре Купинова и могућности његовог даљег развоја на већ развијеном грађевинском реону,
- **Унапређење и развој насељске урбане структуре развојем нових насељских центара** - Дефинисање поља могућности иницирања развоја Купинова увођењем нових специјализованих врста централних активности.
- **Дефинисање јавног интереса у сектору насељских централних активности Купинова и предлог механизма контроле и управљања развојем система централних активности** у току спровођења плана, како би се избегли негативни ефекти логике тржишта на урбану средину, задовољиле потребе становништва и остварио јавни интерес.

Организација насељских центара и централних активности

Организациони модел насељских центара и централних активности Купинова треба да обезбеди:

- **Организацију и просторну дистрибуцију централних активности у складу са структуром потреба локалног становништва**
 - Омогућити концентрацију централних активности периодичних, ван периодичних и специјалних потреба;
 - Омогућити дисперзију централних активности свакодневних и периодичних потреба;
 - Обезбедити организациону усклађеност централних функција са осталим насељским функцијама у преклапању (принцип не нарушавања квалитета одвијања осталих активности).
- **Развој система насељских центара у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфраструктуре**
 - Обезбедити повезаност и приступачност централним активностима;
 - Очувати квалитет животне средине у зонама великог степена концентрације централних активности.
- **Повећање привлачности насељских центара у складу са јавним вредностима и интересима**
 - Омогућити развој централних активности у зонама од културно - историјског и амбијенталног значаја уз поштовање културно-историјских, амбијенталних и естетских вредности јавних насељских простора;
 - Омогућити стварање и развијање амбијенталног и естетског идентитета нових централних зона.



Намена површина према матрици за центре

- **Омогућавање успостављања управљачких механизма (на пр. механизам положајне ренте) развоја насељске урбане структуре коришћењем терцијарног сектора**
 - Обезбеђивање што већег спектра опција за развој централних активности са циљем што бржег обрта капитала терцијарног сектора у насељу;
 - Усмеравање тржишне логике развоја терцијарног сектора ка мање развијеним насељским зонама ;
 - Омогућити подизање квалитета уређења и опремања централног језгра успостављањем оптималне концентрације и организације централних активности.

Просторна дистрибуција

Предлог просторне дистрибуције централних активности и центара у Купинову треба да буде усклађен са организационим моделом система центара. У том смислу, облици просторне организације централних места могу имати следеће облике :

- **ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ЦЕНТРИ**
 - Хотелски
 - Апартамански
 - Резиденцијални
 - Етнографски
 - Еколошки

- **ЗДРАВСТВЕНИ ЦЕНТРИ**
 - Здравствени
 - Геронтолошки
 - Бањски

- **УПРАВНИ ЦЕНТРИ**
 - Судски
 - Полотички
 - Административни

- **ПРОУКЦИЈСКИ ЦЕНТРИ**
 - Пољопривредни
 - Сточарски
 - Индустијски
 - Занатски
 - Еколошки

- **ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ**
 - Банкарски
 - Агенцијски
 - Трговински

- **СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТРИ**
 - Спортски
 - Парковски
 - Излетишни

- **КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНИ ЦЕНТРИ**
 - Културни
 - Образовни
 - Научно истраживачки
 - Концертни
 - Позоришни

Размештај и диспозиција оваквих типова центара је прелиминарна и зависи од размештаја осталих функција. Треба водити рачуна о не угрожавању културно-социјалних вредности (на пример, нарушавање културно историјских вредности или одумирање традиционалних делатности под утицајем масовне трговине)-изградња која угрожава квалитет животне средине. Међутим, овакав приступ планирању свакако доводи до побољшавања у функционисању осталих намена као и самог насеља.

ЦЕНТРИ					ПЛАНИРАНО ПРЕМА РАНГУ	
ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ	ЗДРАВСТВЕНИ	УПРАВНИ	ПРОДУКЦИЈСКИ	ПОСЛОВНИ	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ	КУЛТУРНО ЕДУКАТИВНИ
1. ХОТЕЛСКИ	1. РЕХАБИЛИТАЦИОНИ	1. СУДСКИ	1. ПОЉОПРИВРЕДНИ	1. БАНКАРСКИ	1. СПОРТСКИ	1. КУЛТУРНИ
2. АПАРТАМАНСКИ	2. ГЕРОНТОЛОШКИ	2. ПОЛИТИЈИ	2. СТОЧАРСКИ	2. АГЕНЦИЈСКИ	2. ПАРКОВСКИ	2. ОБРАЗОВНИ
3. РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИ	3. БАЊСКИ	3. АДМИНИСТРАТИВНИ	3. ИНДУСТРИЈСКИ	3. ТРГОВИНСКИ	3. ИЗЛЕТИШНИ	3. НАУЧНО ИСТРАЖИВАЧКИ
4. ЕТНОГРАФСКИ			4. ЗАНАТСКИ			4. КОНЦЕРТНИ
5. ЕКОЛОШКИ			5. ЕКОЛОШКИ			5. ПОЗОРИШНИ

матрица за центре

3.3.2. План развоја јавних служби

Концепција развоја

Просторна концепција развоја јавних служби заснива се на изабраним елементима просторно-физичког, демографског и функционалног аспекта развоја. Утицај ових аспеката на планирање јавних служби огледа се у испитивању и повезивању општих и детаљних карактеристика унутар сваког аспекта, са сврхом успостављања веза према локалној средини и њеним стварним потребама, интересима и могућностима на оптималан начин. Друштвено-економски аспект има усмеравајућу улогу у одређивању развојних карактеристика планског подручја и његове способности да подржи развој јавних служби као и материјалних могућности становништва у односу на задовољење потреба у домену јавних служби.

Концепција развоја јавних служби условљена је следећом релацијом: карактеристике становништва - просторна целина - демографски трендови. Стога се узимају у обзир опште и посебне демографске карактеристике како би се на адекватан начин процениле актуелне потребе у домену јавних служби. Посебно је важан избор критеријума и индикатора прилагођених локалном нивоу (насељских целина; центра/предграђа; приградских села, итд.) обзиром на велике разлике између мањих просторних целина, као и непосредна (нпр. број корисника, ученика) и посредна (нпр. кретање наталитета) релација параметара према јавним службама, уз праћење трендова у дужем периоду. Посебну, изузетно важну улогу како за центар општине тако и за трибутарно подручје има учешће миграторних кретања, односно категорија дневних миграција са сврхом коришћења услуга јавних служби.

Улога просторног аспекта је интегрисајућа: он има за сврху обједињавање планских одлука и политика развоја у простору. Другим речима, елементи просторног аспекта представљају оквир унутар које се налазе сегменти других неопходних чинилаца. Стога су истовремено посматрани критеријуми и параметри из три групе информација: природних чинилаца, мреже насеља, мреже саобраћајница и мреже објеката јавних служби.

Приликом оцене опслужености подручја јавним службама, осим избора параметара и критеријума, потребно је дефинисати и просторни ниво њихове примене. Искуство је показало да, ако се анализа врши на неком нижем просторном нивоу, по правилу се добија боље стање него што то заправо јесте. Стога се информациона основа и анализа стања заснива на подацима на нивоу насеља и мањих подцелина у мери у којој су они били доступни. Расположиви параметри су везани за број становника, корисника и објеката, просторне капацитете, просторну дистрибуцију, бонитет објеката и степен искоришћености.

Концепт се заснива на следећим принципима и њиховој разради:

- Децентрализација основних видова јавних служби на једнак начин, са крајњим циљем учешћа становништва у креирању локалне заједнице у складу са потребама, интересима и могућностима; Главни је критеријум доступности примарним сервисима јавних служби.
- Подстицање концентрације проширених садржаја јавних служби (управа, администрација, култура, информисање) са циљем учвршћивања централитета и атрактивности насеља Купиново.

Концепт предвиђа следеће активности:

- Употпуњавање постојећих стамбених зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- Употпуњавање будућих стамбених зона, односно проширења постојећих одговарајућим садржајима јавних служби, пре свега дечјим установама, културним и образовним садржајим у функцији туризма;
- Просторна и организациона подршка сектору културе, образовања и информисања и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватне иницијативе, итд.) са циљем јачања атрактивности Купиново;

- Увођење предшколске наставе у склопу других објеката јавних служби (нпр. стамбених или стамбено-пословних објеката) где год је то могуће (а у складу са обавезом похађања предшколске наставе за целокупну старосну групу).
- Увођење и дистрибуција посебних видова организације јавних служби (мобилне амбуланте, мобилни дечји вртићи, ванинституционална и теренска дневна брига о старим лицима).
- Јачање функције локалног здравственог пункта уз употпуњавање специјализованих служби, што дозвољава и допуну капацитета,
- Стварање услова за јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења.
- Алтернативни приступи развоју основног образовања односе се на:
 - Повољну дистрибуцију комплетних основних школа у трибутарном подручју Купиново, или,
 - Увођење нове основне школе на како би се подмириле потребе ученика на територији ПГРА и у трибутарном подручју.

Програмски елементи дистрибуције јавних служби

обавезни садржаји јавних служби и њихова дистрибуција по просторним нивоима

Социјална и дечја заштита		
1	Домови за лица са посебним потребама	ниво општине (могуће ако постоји интерес)
2	Центри за стара лица	ниво општине, ниво насеља/ локалне заједнице (могуће ако постоји интерес)
3	Центри за социјални рад	ниво општине, ниво насеља/ локалне заједнице (могуће ако постоји интерес)
4	Предшколско образовање и васпитање	ниво насеља/ локалне заједнице (неопходно)
Образовање		
5	Основно образовање I/IV разред	ниво општине, ниво насеља (неопходно)
6	Основно образовање V/ VIII разред	ниво општине (неопходно), ниво насеља (неопходно)
7	Средње образовање	субрегионални ниво (неопходно), ниво општине (могуће ако постоји интерес)
8	Више и високо образовање	субрегионални ниво (могуће ако постоји интерес)
Здравствена заштита		
9	Здравствена станица	ниво насеља (неопходно)
10	Дом здравља	ниво општине (неопходно), ниво насеља/ локалне заједнице (могуће ако постоји интерес)
11	Општа болница	субрегионални ниво (неопходно), ниво општине (могуће ако постоји интерес)
12	Центар за специјализовано лечење; медицина рада	субрегионални ниво, ниво општине (могуће ако постоји интерес / потреба)

Радијуси опслуживања и гравитационо подручје појединих сервиса

Предшколско васпитање и образовање	600-1000м; обухват становништва је око 6% , али се коригује социоекономским обележјима становништва;
Основно образовање – I/IV разред	1500м; за 2-3500 становника; за дистанце веће од 1500м обавеза организовања школског превоза;
Основно образовање – V/ VIII разред	2500м; за 3-10000 становника; обухват становништва је око 12%; за дистанце веће од 2500м обавеза организовања школског превоза;
Здравствена станица	за 1000 становника;
Дом здравља	за 10000 становника, зависно од густине насељености

Просторни развој и размештај јавних служби

Критеријуми за дистрибуцију новопланираних садржаја јавних служби засновани су на:

- Демографској величини насеља и трибутарних подручја,
- Постојећим просторним капацитетима,
- Критеријумима просторне доступности
- Позицији подцелине у оквиру подручја ПГР Купиново,
- Могућности имплементације планских предлога од стране локалне управе.

Постојећи садржаји, објекти и земљиште јавних служби имају карактер јавне намене и стога је обавезна њихова потпуна заштита од узурпације и неадекватног коришћења, што искључује промену намене или отуђење. Није дозвољена била каква активност у смислу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по свим релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана.

Промена намене се дозвољава, у складу са урбанистичким планом, уколико је нова намена такође јавна, односно дозвољена је промена намене само унутар категорија јавних служби.

Могућа је изградња допунских капацитета објеката дечје заштите у оквиру постојећих или планираних основних школа, у складу са детаљном провером постојећих и планираних капацитета. Ово подразумева могућност доградње, надградње, адаптације и делимичне промене намене у складу са потребама и просторним могућностима, уз услова да се обезбеде оптимални стандарди коришћења објеката основних намена, односно да се не наруши комфор одвијања основне активности, у свему према Правилима уређења и грађења урбанистичког плана.

Изградња објеката јавних служби налажу примену **следећих стандарда и норматива за изградњу садржаја јавних служби:**

3.3.3. План развоја становања

Концепт развоја становања - препоруке

• Унапређење постојећих видова становања

Развојни карактер стамбене структуре треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу како постојећих стамбених структура, тако и њихове насељске опреме, у циљу обезбеђења што адекватнијих услова становања и рада у оквиру насеља. Унапређења се односе на функционалне, просторно-физичке и обликовне карактеристике стамбених зона.

У том смислу, унапређења се односе на:

1. **Физичка** (извесно погушћавање постојећих зона и то: кроз раст физичке структуре у хоризонталном и вертикалном смислу (доградња, надградња, реконструкција) и градњу нових објеката у зонама и потезима где она није заокружена) и **функционална** (односе се на све релевантне аспекте, почевши од нивоа куће, парцеле, зоне, блока, све до већих групација, а у обзир долазе све пратеће категорије које доводе до доброг функционисања становања као примарне функције, а то су: услуге, сервиси, трговина, пословање, производња, угоститељство, забава, итд.). Функционална унапређења првенствено се очекују и добијају већи интензитет уз потезе важних саобраћајница, речне токове, Обедску бару, као и у зони ужег и ширег центра, итд.
2. **Заокружење стамбених зона у целине са различитим функционалним карактером**, у циљу њихове јасне препознатљивости и адекватног функционисања унутар њих. Још један вид унапређења односи се на трансформацију постојећих облика и зона становања у разноврсне функционалне целине, у зависности од њиховог положаја, степена централитета, примарних функција и карактера насеља, итд.
3. С обзиром на то да су поједини природни и створени услови иницирали управо развој стамбених зона, пожељно је извршити њихово зонирање **по позицији у насељу** (уз реку, уз шумски појас, уз важније путне правце, у зонама рада).

Лоцирање стамбених зона уз путеве може бити вишеструко:

- стамбене зоне директно везане за путеве;
- услужно-стамбени део прати зону директно везану за путеве;
- сервисни део - односи се на зону која је неодвојиви део прве две зоне.

Диспозицијом зона становања на овакав начин, поспешује се развој "ударних" линија, зона и пунктова насеља, а интензитет њиховог развоја у директној је вези са трендом размештаја становништва, активним и планираним зонама рада и привређивања, морфологијом терена, развојем туристичких зона и пунктова, итд.

• Развој нових видова становања

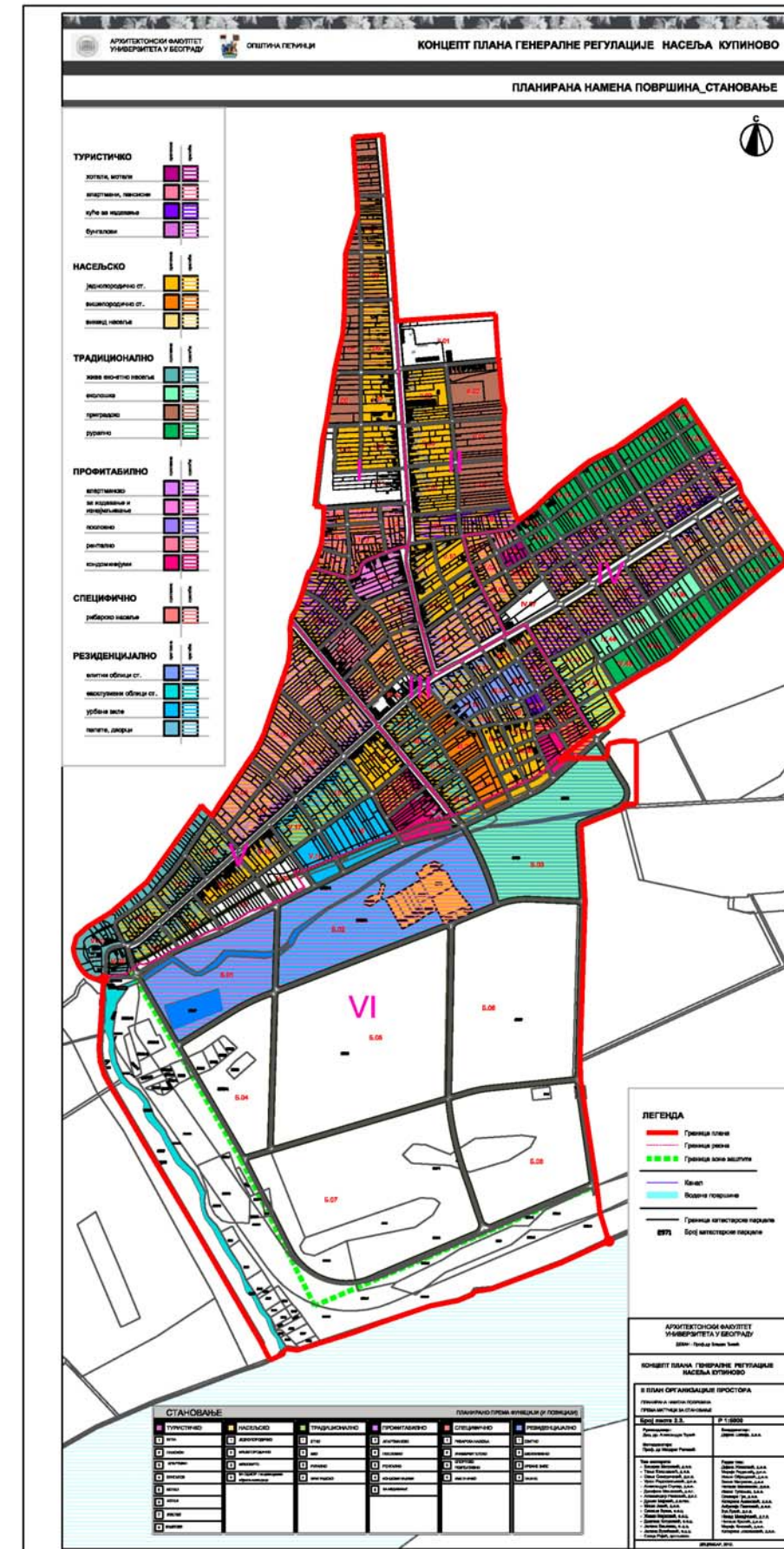
Захваљујући изузетно богатим природним ресурсима и њиховој изванредној разноликости са једне стране, док са друге, афирмисање значаја насеља Купиново као насеља изразито туристичке оријентације, као и интензивирање активности дуж главних саобраћајних праваца, могу иницирати појаву нових облика становања. Категорисање становања је за потребе израде Плана одрађено уз помоћ матрица, а њихова дистрибуција садржаја на простору Купинова представљена као претежна и допунска намена, и то:

- ТУРИСТИЧКО СТАНОВАЊЕ
 - хотели, мотели
 - апартмани, пансиони
 - куће за издавање
 - бунгалови
- НАСЕЉСКО СТАНОВАЊЕ
 - породично становање
 - вишепородично становање
 - викенд насеља
- ТРАДИЦИОНАЛНО СТАНОВАЊЕ
 - жива еко-етно насеља
 - еколошка насеља
 - приградска насеља
 - рурална насеља
- ПРОФИТАБИЛНО СТАНОВАЊЕ
 - апартманско становање
 - за издавање и изнајмљивање
 - пословно становање
 - рентално становање
 - кондоминијуми
- СПЕЦИФИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - Рибарско насеље
- РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
 - елитни облици становања
 - ексклузивни облици становања
 - урбане виле

Након формирања прелиминарне блоковске структуре одрађена је претежна намена становања али и допунска намена кроз садржаје (графички прилог **Планирана намена површина-становање**). Различити видови становања су дистрибуирани на готово свим деловима Купинова, а све у циљу каснијег преклапања осталих функција и добијања детаљно одређених намена Плана.

СТАНОВАЊЕ						ПЛАНИРАНО ПРЕМА ФУНКЦИЈИ (И ПОЗИЦИЈИ)					
ТУРИСТИЧКО		НАСЕЉСКО		ТРАДИЦИОНАЛНО		ПРОФИТАБИЛНО		СПЕЦИФИЧНО		РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО	
1	КУЋА	1	ЈЕДНОПОРОДИЧНО	1	ЕТНО	1	АПАРТМАНСКО	1	РИБАРСКА НАСЕЉА	1	ЕЛИТНО
2	ПАНСИОН	2	ВИШЕПОРОДИЧНО	2	ЕКО	2	ПОСЛОВНО	2	УНИВЕРЗИТЕТСКО	2	ЕКСКЛУЗИВНО
3	АПАРТМАН	3	МЕШОВИТО	3	РУРАЛНО	3	РЕНТАЛНО	3	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНО	3	УРБАНЕ ВИЛЕ
4	БУНГАЛОВ	4	ЗА ОДМОР / еколошко-рекреативни објекти-викендари	4	ПРИГРАДСКО	4	КОНДОМИНИЈУМИ	4	УМЕТНИЧКО	4	ПАЛАТЕ
5	МОТЕЛ										
6	ХОТЕЛ										
7	ХОСТЕЛ										
8	КАМПОВИ										

матрица за становање



Карта намена површина_становање

3.3.4 . Развој продукционе делатности

Структура продукционих делатности - терцијалне делатности (трговина, туризам, угоститељство, комерцијалне функције и услужно занатство)

Иако поседује велике потенцијале (историјско наслеђе и природне вредности-национални парк Обедска бара у непосредној близини) за развој терцијалних делатности (пре свега туризма), у Купинову су оне мало развијене, и консекветно заузимају малу површину од свега око 22 ха (5,5%).

Присутне терцијалне делатности су примарно концентрисане у централној зони насеља, око раскрснице улица Жике Маричића, Орачке и Бранка Маџаревића, као и дуж тих улица спорадично.

Од објеката терцијалних делатности присутни су примарно трговачки објекти различите намене, и неколико угоститељских објеката, ниске категорије. Смештајних капацитета нема, иако постоје значајни потенцијали за развој туризма.

Купиново поседује бројне погодности за развој туризма, од историјских вредности етно комплекса Купиново, старог града Купник, преко природних вредности резервата природе Обедска бара до реке Саве, као и хидротермалних потенцијала. Нажалост ови потенцијали нису искоришћени и активирани за развој терцијалних делатности у предметном подручју.

Туризам ће представљати окосницу развоја насеља Купиново у будућности, као активност која може активирати материјалне и људске ресурсе и допринети како привредном развоју тако и заштити и афирмацији природних и културних вредности.

Концепт организације

Концепт је базиран на основним идејама:

- максимално активирање потенцијала реке Саве, на југу предметног подручја, изградњом нових садржаја и превођењу шумског земљишта у грађевинско земљиште;
- активирање простора у насељу који нису приведени намени, или је садашњи карактер неадекватан;
- децентрализација комерцијалних садржаја, у циљу подстицања развоја свих делова насеља;
- повезивање продукционе понуде увођењем нових зона и садржаја.

ПРОДУКЦИЈА						
ПОЉОПРИВРЕДНА	ПРОИЗВОДНА	ПОСЛОВНА	ТУРИСТИЧКА	ЗДРАВСТВЕНА	КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНА	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА
1 ЛИВАДЕ	1 ИНДУСТРИЈА	1 ТРГОВИНА	1 СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ	1 РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ЦЕНТРИ	1 КУЛТУРНИ ЦЕНТАР	1 СПОРТСКИ ЦЕНТАР
2 ШУМЕ	2 СКЛАДИШТА	2 САЈАМ-ВАШАР	2 УГОСТИТЕЉСКИ КАПАЦИТЕТИ	2 ЗДРАВСТВЕНИ ЦЕНТРИ	2 ЕДУКАТИВНИ ЦЕНТАР	2 РЕКРЕАТИВНЕ СТАЗЕ
3 ЊИВЕ	3 МАНУФАКТУРА	2 АГЕНЦИЈЕ		3 БАЊСКИ КОМПЛЕКСИ	3 МУЗЕЈ	3 ПАРКОВИ
4 ПОВРТЊАЦИ	4 ЗАНАТСТВО	4 АДМИНИСТРАЦИЈА УЛЦА		4 СПА И ВЕЛНЕС ЦЕНТРИ	4 ОТВОРЕНА СЦЕНА АМФИТЕАТАР	4 ИЗЛЕТИШТА
5 РИБАРСТВО	5 ПРИРОДНИ ОБНОВЉИВИ РЕСУРСИ	5 КОНГРЕСНИ ЦЕНТАР		5 ПРИВАТНЕ КЛИНИКЕ		5 СПОРТОВИ НА ВОДИ
6 СТОЧАРСТВО						
7 ПЧЕЛАРСТВО						

матрица за продукцију

Заснивањем на основним идејама концепта формирана је просторна дистрибуција продукционих функција. При формирању продукционе намене вођено је рачуна да повећање изградње и понуде садржаја не буде на рачун квалитета животне средине и вредних природних добара и културних споменика.

- ПОЉОПРИВРЕДНА ПРОДУКЦИЈА
 - Ливаде,
 - шуме,
 - њиве,
 - повртњаци,
 - рибарство,
 - сточарство, пчеларство
- ПРОИЗВОДНА ПРОДУКЦИЈА
 - Индустијска,
 - складишта,
 - мануфактура,
 - занатство
- ПОСЛОВНА ПРОДУКЦИЈА
 - Трговина,
 - сајам-вашар,
 - агенције,
 - администрација-управа
- ТУРИСТИЧКА ПРОДУКЦИЈА
 - Смештајни капацитети,
 - угоститељски капацитети
- ЗДРАВСТВЕНА ПРОДУКЦИЈА
 - Рехабилитациони центри,
 - здравствени центри,
 - бањски комплекси,
 - спа и велнес центри,
 - приватне клинике
- КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНА ПРОДУКЦИЈА
 - Културни центар,
 - едукативни центар,
 - музеј,
 - отворена сцена-амфитеатар
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ПРОДУКЦИЈА
 - спортски центар,
 - рекреативне стазе,
 - паркови,
 - излетишта,
 - спортови на води

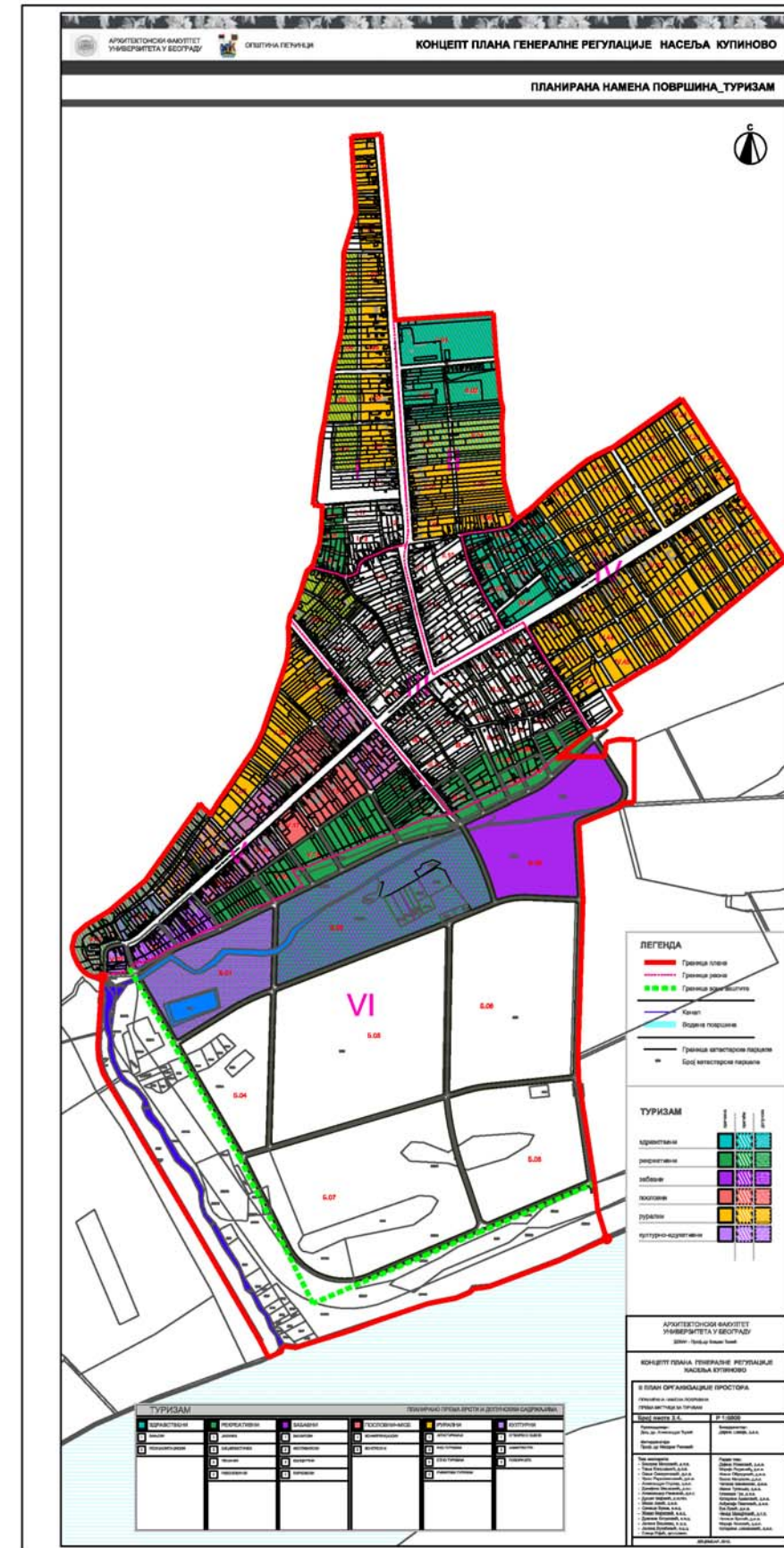
- ЗДРАВСТВЕНИ ТУРИЗАМ
 - Бањски
 - Рехабилитациони
- РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ
 - Јахачки
 - Бициклички
 - Пешачки
 - Риболовачки
- ЗАБАВНИ ТУРИЗАМ
 - Варшавски
 - Фестивалски
 - Концертни
 - Парковски
- ПОСЛОВНИ ТУРИЗАМ
 - Конфјеренцијски
 - Конгресни
- РУРАЛНИ ТУРИЗАМ
 - Агротуризам
 - Еко туризам
 - Етно туризам
 - Рибарски туризам
- КУЛТУРНИ ТУРИЗАМ
 - Музеј
 - Позориште
 - Отворена сцена-амфитеатар

Дистрибуција туризма као претежна, пратећа и допунска намена. (графички прилог **Планирана намена површина-туризам**).

При развоју туристичких садржаја на предметном просотору треба обратити пажњу, да капацитети, карактер и обим изградње не угрозе резерват природе Обедска бара и наруше вредан природни амбијент. Туристички садржаји треба да представљају допуну природних и културних вредности и допринесу потпунијем искоришћењу њихових потенцијала за економски развој.

ТУРИЗАМ						ПЛАНИРАНО ПРЕМА ВРСТИ И ДОПУНСКИМ САДРЖАЈИМА					
ЗДРАВСТВЕНИ		РЕКРЕАТИВНИ		ЗАБАВНИ		ПОСЛОВНИ+МИСЕ		РУРАЛНИ		КУЛТУРНИ	
1	БАЊСКИ	1	ЈАХАЧКИ	1	ВАРШАВСКИ	1	КОНФЈЕРЕНЦИЈСКИ	1	АГРОТУРИЗАМ	1	ОТВОРЕНЕ СЦЕНЕ
2	РЕХАБИЛИТАЦИОНИ	2	БИЦИКЛИСТИЧКИ	2	ФЕСТИВАЛСКИ	2	КОНГРЕСНИ	2	ЕКО ТУРИЗАМ	2	АМФИТЕАТРИ
		3	ПЕШАЧКИ	3	КОНЦЕРТНИ			3	ЕТНО ТУРИЗАМ	3	ПОЗОРИШТА
		4	РИБОЛОВАЧКИ	4	ПАРКОВСКИ			4	РИБАРСКИ ТУРИЗАМ		

матрица за туризам



Намена површина према матрици за туризам

3.3.6. Развој спорта и рекреације

Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

а) Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима. Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима.

б) Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката. Спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка човека у рекреативном простору. Постоје и простори које је локално становништво спонтано почело да рекреативно користи. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Купинову треба да буде уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.

Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености, у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката.

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

1. У оквиру постојећег насеља планирано је унапређивање (реконструкција, доградња, уређење...) постојећих игралишта (терена) са могућношћу пренамене терена на северу насеља (уз улицу Живка Маричића) у комплекс намењен коњичким спортовима.
2. На територији постојећег насеља, планирано је даље, искоришћавање постојећих термалних извора (пре свега термалног извора у центру насеља) за изградњу бањских комплекса („спа“ и „велнес“ центри), уз остављање могућности измештања ових садржаја на другу локацију, повољнију пре свега у смислу просторних капацитета (уколико се пронађе таква).
3. 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.)
4. На потезу шумског појаса уз западну границу Плана, ка Обедској бари, планирано је формирање система рекреативних стаза (пешачке, бицикличке, трим стазе...)
5. Развој спорта и рекреације уз ослонац на Сави и каналима на територији Белила усмерен је ка уређењу купалишта и развој спортова на води, спортска такмичења, регате, марина за јахте и сл... са пратећим угоститељским и услужним садржајима.
6. Изградњаом камп-насеља на плажи знатно би се побољшала туристичка понуда и допринело се развоју омладинског туризма, спортског риболова, затим ловног туризма.
7. 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.

4. Општи просторни услови за рекреативне и спортске садржаје:

Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје

Општи услови организације простора : заветрина, оријентација север, северо-исток , раван тререн, у планинским условима пожељна је и осунчаност

- тениски терен (20/40м, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77 , оградавање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- игралиште за кошарку (26/14м, тј. потребно 480м2), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9м, 242м2) обрада терена, земља, шљака, асфалт

- универзални терен- комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20), обрада терена, земља, шљака, асфалт
- боћање на отвореном простору (25-40/ 26.5м, око 110м2)обрада терена шљака
- терен за клизање у зимском периоду и терен за котуралке(ролере),(30/61м) опасан дрвеном оградом у висини од 1.20м
- Пикник : 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.
- игралиште за мини-голдф (различите величине, мин. 400м2)
- Пикник : 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.

Просторни услови за зимске спортове:

- клизалишта (могуће организовати у зимском периоду на локацији 2 тениска терена (20x40м)), раван терен, заветрина

Организације простора за рекреацију и спорт у Купинову заснива се на приступу интегралног планирања развоја мрежа рекреативних простора. Ново планираном структуром простора за рекреацију и спорт остварује се планска дистрибуција која је наравно прелиминарна и то као претежна, пратећа и допунска намена:

- **ЗИМСКИ**
 - клизање
 - хокеј
- **НА КОПНУ**
 - пешачење
 - трчање
 - јахање
 - голф
 - стреличатство
- **НА ВОДИ**
 - пливање
 - веслање
 - једриличарство
 - роњење
 - вожња кајаком
- **ЕКСТРЕМНИ**
 - параглајдинг
 - падобранство
 - спортско летење
 - paintball
- **ТИМСКИ**
 - фудбал
 - кошарка
 - одбојка
 - рукомет

- тенис
- багминтон

• ИНДИВИДУАЛНИ

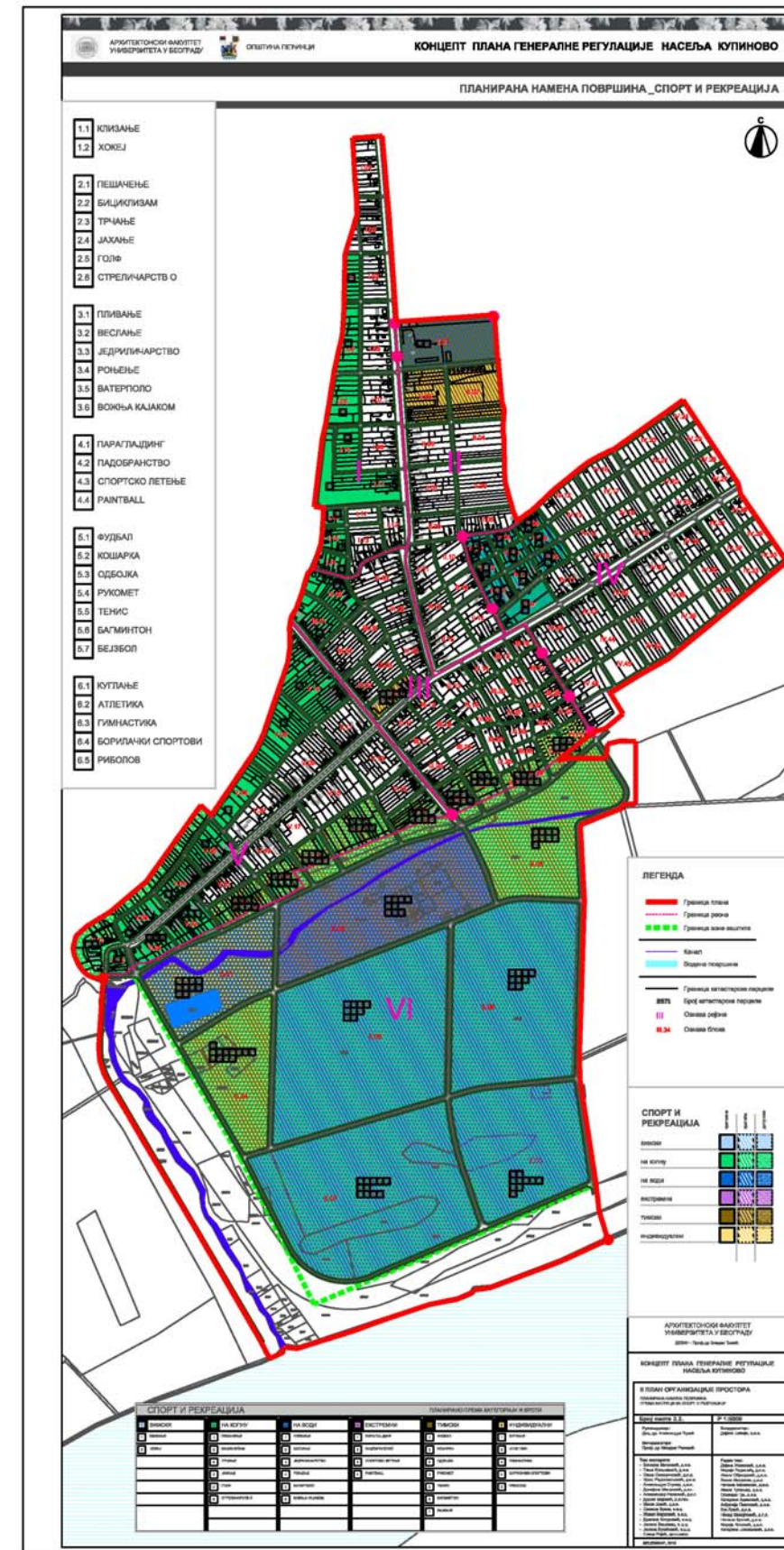
- куглање
- атлетика
- гимнастика
- борилачки спортови
- риболов

Осим тачно прецизираних спортских садржаја планиране су рекреативне стазе унутар насеља као део мреже туристичко-рекреативних пунктова, области и путања ширег подручја. У Купинову разликујемо следеће рекреативне путање:

- *шетне стазе унутар насеља* уређују се повезано са системом рекреативних путања као део комуникације унутар насеља којим се повезују најзначајнији делови у насељу.
- *Шетне стазе поред водених површина* уређују се као део система рекреативних путања ширег подручја. Посебна пажња се у том смислу посвећује континуитету различитих врста путања, чинећи простор атрактивнијим. Подразумевају адекватно уређење, опремање и обележавање и потребу израде пројеката детаљног уређења. Утврђују се пунктови одморишта са надстрешницама, клупама (детаљније видети о туристичко рекреативним пунктовима) Уређење, опремање и обележавање вршити у складу са Законом о туризму и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације.
- Бицикличке стазе, могуће је организовати тако што се за изграђене бицикличке стазе користи планирана путна мрежа која одговара техничким условима уз изградњу одговарајућих трака. Ван планиране путне мреже могуће је организовати стазе за планински бизиклизам у оквиру јавних рекреативно – спортских површина. Једна од битнијих бицикличких стаза налази се изнад насипа, чији се правац пружа према тврђави Купиник.

Организација рекреативних простора

- Обезбеђење доступности адекватних простора за спорт и рекреацију свим становницима насеља на пешачким дистанцама - Планским решењем се формира мрежа спортско рекреативних простора и садржаја који треба да омогуће реализацију рекреативног, такмичарског и школског спорта и рекреације. Планирају се нови простори за рекреацију и спорт у зонама дефицита, дефинисаним планом као зоне у којима треба подстицати развој нових рекреативних простора и предлажу најпогодније локације.
- Обезбеђење разноврсности структуре и понуде рекреативних садржаја - планира се увођење нових рекреативних садржаја на адекватним локацијама
- Унапређење квалитета постојећих рекреативних простора - планирају се активности на унапређењу уређења, опремања, коришћења и одржавања постојећих рекреативних простора, као и могућности њиховог проширења
- Унапређење квалитета пута до рекреативних простора - планира се развој различитих мрежа повезујућих рекреативних простора
- Активирање природних вредности различитим облицима рекреативног коришћења - планира се уређивање паркова, опремање простора за различите облике рекреације, активирање водних ресурса и приобаља



Намена површина према матрици за рекреацију

- Активирање створених вредности (културно историјски споменици и значајни објекти и амбијенти)-планирањем мрежа рекреативних простора тако да ове просторе учине доступним.
- Коришћење својстава урбаних предела као полазне основе у стварању и развоју функционално-просторних мрежа рекреативних простора, где природне вредности представљају истовремено потенцијале и ограничења за одређене облике рекреативног коришћења - планира се уређивање видиковаца и излетишта на местима идентификованим као простори посебних естетских и еколошких вредности.
- Планирање простора за реализацију рекреативно-едукативних програма чији је циљ афирмација природе и природних вредности, упознавање са специфичностима екосистема и културом конкретне средине и афирмација рекреативног спорта - на локацијама које истовремено афирмишу дате вредности.

Развој рекреативних простора – заснива се на потреби да се рекреација становништва реализује у слободно време, како у стамбеним, тако и у радним и комерцијалним просторима, па се ови простори планирају и уређују у оквиру реализације примарне намене. заснива се и на потреби успостављања континуитета рекреативног коришћења насеља и побољшању пута до рекреативног простора.

Повезујући рекреативни простори у насељу - уређење ове мреже би подразумевало повезивање културно- историјских, забавних, едукативних и туристички значајних простора, при чему управо мрежа јавних садржаја и терцијарних делатности представља основу и потенцијал за њен развој. Уређивање ових простора би подразумевало виши ниво опремања и репрезентативнији и пешачки угодан квалитет уређивања како би се унапредио квалитет пешачког кретања и пута до рекреативних простора у насељу, чиме би се увећала њихова доступности и искоришћеност. Ова мрежа би била од посебног значаја управо у центру насеља где није могуће остварити вишу еколошку вредност простора као основу за урбану рекреацију. Компензационом понудом различитих и бројних рекреативних садржаја и адекватним лоцирањем у односу на примарне рекреативне просторе, као и у односу на остале рекреативне пунктове она би значајно допринела унапређењу рекреације у Купинову.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА					
ПЛАНИРАНО ПРЕМА КАТЕГОРИЈИ И ВРСТИ					
ЗИМСКИ	НА КОПНУ	НА ВОДИ	ЕКСТРЕМНИ	ТИМСКИ	ИНДИВИДУАЛНИ
1 КИЗАЊЕ	1 ПЕШАЧЕЊЕ	1 ПЛИВАЊЕ	1 ПАРАПАЛДИНГ	1 ФУДБАЛ	1 КУГЛАЊЕ
2 ХОКЕЈ	2 БИЦИКЛИЗАМ	2 ВЕСЛАЊЕ	2 ПАДОБРАЊСТВО	2 КОШАРКА	2 АТЛЕТИКА
	3 ТРЧАЊЕ	3 ЈЕДРИЧАРСТВО	3 СПОРТСКО ЛЕТЕЊЕ	3 ОБОЈКА	3 ГИМНАСТИКА
	4 ЈАХАЊЕ	4 РОЊЕЊЕ	4 RAINBALL	4 РУКОМЕТ	4 БОРИЛАНИ СПОРТОВИ
	5 ГОЛЕ	5 ВАТЕРПОЛО		5 ТЕНИС	5 РИБОЛОВ
	6 СТРЕЛЧАРСТВО	6 ВОЖЊА КАЈАКОМ		6 БАЛМИНГОН	
				7 БЕЛБОЛ	

матрица за спорт и рекреација

На подручју Белила предвиђени су следећи спортско – рекреативни садржаји

Јавни отворени простори у приорди намењени рекреацији и туризму

- излетнички простори,
- рекреативне површине,
- пешачке стазе,
- туристички пунктови,
- игралишта

Површине без изградње сталних (туристичких и стамбених) објеката које ће бити опремењене само: шетним стазама, надстрешницама или склоништима уз које се обезбеђују веће отворене површине са објектима за задржавање и рекреацију у природи. Њихово уређење подразумева извођење стаза, одморишта, надстрешница и других објеката. Код уређивања простора за рекреацију обавезна је примена природних материјала без интервенција на терену које доводе до премена природних карактеристика земљишта. Користе се постојеће ливаде, стазе. Сви изграђени објекти треба да буду од камена и дрвета у складу са традицијом подручја.

Уређује се мрежа туристичко-рекреативних пунктова: Минимална опрема приступних, стајалишних, туристичких пунктова и зона подразумева: информативне табле, клупе, надстрешнице, јаве или корпе за отпатке, вода (доведена или у близини). Излетнички пунктови се опремају и уређеним ложиштима, дрвљаником, клупама и столовима (на местима са водом)

Уређује се мрежа рекреативних путања:

а) **пешачке стазе** са пратећим објекти за одмор: Уредити пратеће објекте за одмор, снабдевање и друго на одређеним местима где се више стаза укршта уз услов да су уз јавну саобраћајичку мрежу, Могу се лоцирати на улазима у насеље или унутар насеља. Минимална опрема оваквих локалитета је наткривено и затворено прибежиште,, вода (доведена или у непосредној близини), тоалет.

б) **стазе за бициклизам** организују се тако што се за

в) Поред основне функције туристичко - рекреативне сетазе , могу се организовати као **авантуристичке путање** са циљем: обучавања у области оријентације и сналажења у природи (извиђачи, скаути) уз могућност дневног боравка на терену у привременим камповима и као путање за ноћни обилазак

Објекти намењени рекреацији и туризму. Изградња објеката се врши на слободном земљишту које није под шумом. Свођење изграђених површина на што мању меру, користећи типове и начин изградње који заузима најмање простора и минимално утиче на промену карактера природне средине, Изградњом објеката тежити стварању јединственог архитектонског израза који проистиче из архитектонског наслеђа подручја уз примену природних и традиционалних материјала са максималним увођењем зелених површина у изграђене комплексе. Треба тежити избору оних локација које су заклоњене у пејзажу и које нису сагледиве са истакнутих видиковаца и доминантних тачака у простору.

Простори специфичних природних карактеристика

Извођења радова на уређењу простора и изградњу објеката потребних за презентацију посебних природних вредности, научно истраживање и коришћење простора везано за специфичне функције.

Извођење радова на истраживању, реконструкцији и презентацији културних добара и објеката народног градитељства и уређење простора на којима се наведени објекти налазе извођење радова на изградњи и адаптацији

Парк-шума: Код планирања рекреативног коришћења ових простора на површима где је шума посечена и где су се формирали пропланци не предвиђати пошумљавање уколико се просторно уклапају у концепцију пратећих садржаја (видиковци, павиљони, места за одмор...)

Делове парк-шуме који су предвиђени за спротску рекреацију прилагодити тако да се планирани садржаји могу реализовати не угрожавајући шумски фонд и не изазивајући секундарне негативне последице

Опремити поросто парк шуме средствима информисања (путокази, јавне карте, сигнализација)

Тематски паркови: авантура – парк, аква парк, забавни парк.

На обали Саве је могуће уредити плажу за купање и излетнички простор. Узводно и низводно од плаже могу се уредити места за спортски риболов.

Предвиђа се могућност постављања привремених објеката: услужних, едукативних, спортских, изложбених и сл.

Културно – едукативни садржаји:

Учионице на отвореном
Отворени изложбени простори
Летња позорница
Ботаничке баште
Видиковци за посматрање птица
Павиљони

Спортови на вди

Спортски риболов
Рибњаци
Веслање
Једриличарство
Базени

Спортски терени

Кошарка
Одбојка
рукомет
Тенис
Фудбал

Стазе

Рекреативне стазе
Бициклическе стазе
Трим стазе
Стазе за ролере

Услужне делатности

Наткривени простори за седење
Кафеи
Ресторани
Летње баште

3.4 Урбанистички показатељи по урбанистичким зонама и целинама

- У односу на намену објеката који се гради у одређеној зони потребно је прибавити услове од надлежних органа и организација које су законом овлашћене да их доносе.
- Грађење објеката вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедносним и другим прописаним условима и посебним условима у зависности од врсте и намене објеката.
- Свака постојећа катастарска парцела која има могућност приступа на јавну саобраћајницу се може третирати као урбанистичка парцела.
- Правила висинске регулације
- Висинска регулација се одређује на основу максималне спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни
- спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност). Дакле, уколико објекат има поткровље онда је поткровна етажа последња надземна етажа. Тавански простор који се користи за становање, туризам, пословање, услуге и сл. сматра се корисним простором и као такав рачуна се као етажа у оквиру дозвољене спратности. Уколико тавански простор није предвиђен као користан простор онда исти не улази у спратност и не може се накнадно променити његова намена у користан простор у функцији становања, туризма, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,0 метра. Градња изнад допуштене спратности је забрањена, док је нижа спратност дозвољена. При томе максимална дозвољена спратност ће бити одређена према условима дате локације и парцеле, а везано за планирану намену и садржаје, с тим да не може прећи максималан број од пет надземних етажа (П+4 односно П+3+Пк). Изузетак су хотели високе категорије, где максимална дозвољена спратност може да достигне П+6. У случајевима где због архиектонског решења ,тј. пројекта буде предвиђена већа спратност објекта, одлуку о повећању спратности доносе надлежне службе у Општини.
- Урбанистички волумен је, по реонима, исказан кроз следеће регулационе параметре:

I. Реон 1

- Спратност : П– П+1+Пк; на југу реона П+1+Пк – П+2+Пк
- Индекс изграђености (дефинише просторни оквир, по вертикали, у оквиру кога је могуће моделовање будућег објекта) : максимално 1.2
- Индекс заузетости (дефинише просторни оквир, на хоризонталном плану, који може да се заузме градњом) : максимално 50%
- Однос према регулацији : Регулациона линија од ивице коловоза максимално удаљена 15 м – магистрални део; регулациона линија од ивице коловоза удаљена је максимално 4м. Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.
- Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 20-30%.
- Обликовање : Придржавајући се прописаног волумена објеката, даље обликовати објекте у складу са постојећим урбаним ткивом, уз коришћење природних материјала, међутим у зависности од намене објеката обликовању је могуће приступити и савременој материјализацији.

II. Реон 2

- Спратност : П+Пк – П+2+Пк
- Индекс изграђености (дефинише просторни оквир, по верикали, у оквиру кога је могуће моделовање будућег објекта) : максимално 1.6
- Индекс заузетости (дефинише просторни оквир, на хоризонталном плану, који може да се заузме градњом) : максимално 50%(60%)
- Однос према регулацији : Регулациона линија од ивице коловоза максимално удаљена 15 м – магистрални део; регулациона линија од ивице коловоза удаљена је максимално 4м. Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.
- Отворени простори : Систем уређених јавних површина на фреквентним раскрсницама и уз главне саобраћајне правце, уређене неизграђене површине парцеле.
- Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 20-35%.
- Обликовање : Реон 2 представља прелаз између постојећег ткива и туризма углавном руралног карактера, па објекте обликовати негујући локални карактер војвођанске варошице у традиционалном контексту.

III. Реон 3

- Спратност : П+Пк - П+2+Пк
- Индекс изграђености (дефинише просторни оквир, по верикали, у оквиру кога је могуће моделовање будућег објекта) : максимално 1.8
- Индекс заузетости (дефинише просторни оквир, на хоризонталном плану, који може да се заузме градњом) : максимално 50%
- Однос према регулацији : Регулациона линија од ивице коловоза максимално удаљена 15 м – магистрални део; регулациона линија од ивице коловоза удаљена је максимално 4м (у реџим случајевима 9м). Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.
- Отворени простори : Отворени блокови са уређеним јавним површинама
- Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 20-40%.
- Обликовање : Слободностојећи објекти у оквиру уређеног озелењеног простора са слободним, отвореним приземљима. Код материјализације фасада примењивати природне материјале, без интензивних боја. Водити рачуна о не нарушавању идентитета простора. Увођењем нових садржаја могуће је применити савремени начин материјализације.
- Дозвољена је изградња више објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели.
- Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту дуже од половине трајања директног осунчања.

IV. Реон 4

- Спратност : П+Пк - П+2+Пк
- Индекс изграђености (дефинише просторни оквир, по верикали, у оквиру кога је могуће моделовање будућег објекта) : максимално 1.8
- Индекс заузетости (дефинише просторни оквир, на хоризонталном плану, који може да се заузме градњом) : максимално 50%
- Однос према регулацији : Регулациона линија од ивице коловоза максимално удаљена 15 м – државни пут II реда; регулациона линија од ивице коловоза удаљена је максимално 4м (у рејим случајевима 9м). Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.
- Отворени простори : Систем уређених јавних површина и уређене неизграђене површине парцела.
- Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 20-40%.
- Обликовање : Обликовати објекте у складу са постојећом урбаном матрицом, уз коришћење природних материјала приликом материјализације фасада. Увођењем нових садржаја могуће је применити савремени начин материјализације.
- Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту дуже од половине трајања директног осунчања.

V. Реон 5

- Спратност : П+Пк - П+2+Пк
- Индекс изграђености (дефинише просторни оквир, по верикали, у оквиру кога је могуће моделовање будућег објекта) : максимално 1.6; у зони културно-историјског наслеђа максимална изграђеност 0.2.
- Индекс заузетости (дефинише просторни оквир, на хоризонталном плану, који може да се заузме градњом) : максимално 50%
- Однос према регулацији : Регулациона линија од ивице коловоза максимално удаљена 10м(у зони културно-историјског наслеђа 6.5м). Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.
- Отворени простори : Блокови са уређеним јавним површинама, као и дрвореди уз битније саобраћајнице чине простор квалитетнијим.
- Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 30-50%.
- Обликовање : Собзиром да се у овом реону налазе објекти од великог историјског значаја приликом обликовања водити рачуна о не нарушавању просторног идентитета. Међутим, изнад и испод главног саобраћајног правца у овом реону постоје велике не изграђене површине и омогућавају нови начин коришћења простора. Нове објекте обликовати природним материјалима.

VI. Реон 6 – „Белило“

- Спратност : П+Пк - П+1
- Индекс изграђености (дефинише просторни оквир, по верикали, у оквиру кога је могуће моделовање будућег објекта) : максимално 0.6
- Индекс заузетости (дефинише просторни оквир, на хоризонталном плану, који може да се заузме градњом) : максимално 0.4%
- Однос према регулацији : Регулациона линија од ивице коловоза максимално удаљена 5,0м. Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.
- Отворени простори : Нова блоковска структура која је наравно прелиминарна, представља нови приступ приликом уређења отворених простора. Уређене јавне површине, дрвореди, парковска структура, шеталишта, спортски садржаји...
- Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 30-60%.
- Обликовање : Иако је овај реон на неки начин одвојен насипом од остатка Купинова, приликом обликовања треба водити рачуна како не би дошло до великих одступања од већ постојеће изграђене структуре. Савременом материјализацијом и савременим начином изградње је могуће интервенисати.

Према условима за Заштиту природе за простор „Белила“,на површини од 170 ха,дозвољена је изградња туристичко – спортских садржаја,не сме се за планиране објекте заузети простор већи од 20%. ,што чини 34ха.

Предвиђеним индексима заузетости и изграђености ,заузетост простора планираним објектима је 16.5 ха,што представља упола мању површину од дозвољене.

3.5 Оријентационо планиране капацитете мрежа јавне комуналне инфраструктуре

3.5.1. Водовод

На подручју предметног плана нема изграђене водоводне мреже.

Становништво, овог а и осталих околних насеља, водом се снабдева из локалних извора који су углавном застарели и не могу да задовоље потребе за водом свих потрошача (становништво, привреда и др.).

Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара установљена је стратегија развоја, према којој ће се на овом подручју развијати вишенаменски водоводни системи, којима се решавају проблеми коришћења и заштите вода, уређења водних режима и одбране од поплава и то:

(а) регионални системи за обезбеђивање вода највишег квалитета, за насеља и оне индустрије које захтевају воду тог квалитета, и

(б) регионални системи за коришћење, уређење и заштиту речних вода (тзв. речни системи), којима се подмирују остали корисници, и уређују и штите воде.

У складу са стратегијом развоја, снабдевање водом највишег квалитета, оствариваће се развојем регионалних система, за конкретно подручје то је Сремски систем који се ослања на два алувијона: дрински и савски. Значајне издани подземних вода у алувијалним наслагама се простиру дуж леве обале Саве, на потезима Сремска Митровица - Јамена и Јарак - Грабовци, а делом и у Купинском куту, са добром хидрауличком везом са Савом. Из дринског изворишта вода ће се упућивати преко Богатића и Сремске Митровице до - Руме, док се други део насеља Срема снабдева из савског изворишта. Стратегијом је предвиђена могућност повезивања са београдским системом и новосадским системом.

Просторним планом општине Пећинци коначно решење водоснабдевања шире просторне целине, па и разматраног простора, решиће се повезивањем предметног насеља на систем Регионалног водовода.

До изградње регионалног система и повезивања са њим, снабдевање водом на предметном простору решити изградњом бунара и захватом воде из водоносних слојева. Локације бунара дефинисати на основу детаљних хидрогеолошких испитивања. Посебну пажњу посветити избору места за бушење бунара, као и регулисања зоне заштите око бунара а све према Закону о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91), Правилнику о начину одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Службени гласник СРС", бр. 37/78), Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће ("Службени лист СФРЈ", бр. 33/87) и Закону о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/2004). Снабдевање технолошким водом потрошача могуће је из првог водоносног слоја (фреатска издан), уз сталну контролу исправности воде пре и у току експлоатације.

За изградњу бунара и захватање подземних вода у границама плана, потребно је прибавити одобрење надлежног Министарства науке и заштите животне средине—Управа за заштиту животне средине а у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 44/95) и другим важећим прописима.

Да би се обезбедило снабдевање водом будућих потрошача, потребно је дуж свих планираних саобраћајница предвидети дистрибутивну водоводну мрежу.

Прикључење планираних комплекса на градски водовод потребно је извести преко водомера у водомерном окну. Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати у правој линији, односно управно на уличну цев, без икаквих хоризонталних и вертикалних прелома. Водомер поставити у водомер. Положај планиране водоводне мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно у тротоаруна довољном растојању од осталих инсталација распоређених у простору, а према синхрон плану. Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката, потребно је пројектовати постројење за повећање притиска. У случају потребе за баштенском хидрантском мрежом, исту прикључити на уличну водоводну цев преко водомера у водомерном окну, на прописаном одстојању у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91). Окно на 1,5 м унутар регулационе линије, односно у посебан орман-нишу уколико је водомер у објекту. Водомер поставити на мин.30 цм од дна шахта. Димензије водомерног окна за најмањи водомер су 1x1,2x1,7 м.

Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима надлежне комуналне организације.

Унутар плана изградити водоводну мрежу према планираним наменама, распореду објеката, саобраћајница, пешачких стаза и др.

Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност.

Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

3.5.2. Канализација

На подручју предметног плана нема изграђене канализационе мреже.

Употребљене воде директно без пречишћавања упуштају се у канале и водотокове или се одлажу у индивидуалне септичке јаме ограниченог капацитета. У већини случајева септичке јаме су изведене од напуштених бунара, па тако садржај из њих најлакше понире у подземље, чиме директно угрожава квалитет подземних вода и животну средину.

За одвођење кишних вода користе се отворени канали али они нису у функцији јер су запуштени и делом затрпани.

Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара планирана је локација уређаја за пречишћавање отпадних вода – ППОВ на рубу насеља, близу канала који је у вези са каналом Вок.

До изградње насељске канализационе мреже, одвођење отпадних вода решити алтернативно, путем водонепропусних септичких јама, изграђених по важећој законској регулативи. Кроз техничку документацију дати прорачун капацитета септичких јама, са динамиком пражњења. Пражњење септичких јама мора вршити надлежна комунална радна организација. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Након прикључења на насељски канализациони систем, септичке јаме и простор око њих потребно је санитарно обезбедити.

Отпадне воде са подручја плана морају се пречистити на локацији, до квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник РС", бр. 5/68).

Унутар плана изградити изградити мрежу кишне и фекалне канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу, технолошким потребама за производњу и др. Минимални пречници секундарне кишне канализације морају бити Ø300 мм, а секундарне фекалне канализације мин Ø250 мм.

У границама плана предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Атмосферске воде са кровних површина системом олука и сливника усмерити ка зеленим површинама унутар планираних комплекса у плану.

Атмосферске воде са локација, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у канализацију потребно је пречистити на сепараторима уља и масти.

Индустријске отпадне воде пре испуштања у реципијент пречистити до прописаног квалитета. Сакупљене кишне воде усмерити ка неком од најближих канала а отпадне ка уређају за пречишћавање отпадних вода-ППОВ.

По изградњи планиране, јавне канализационе мреже, септичке јаме и простор око њих, неопходно је прописно санитарно обезбедити.

Квалитет вода које се прикључују на насељску канализациону мрежу, мора задовољити условљености дате Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Служени лист града Београда", бр. 2 од 3.2.1986. год.).

Карактеристике објекта канализационе мреже (канализационе црпне станице, септичке јаме, канализациони водови, тип цеви и др.) дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте канализационе мреже и објекта радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност.

Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објекта на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Такође, неопходно је прибавити стандардне услове јавних комуналних и водопривредних предузећа.

Водопривреда

Шире подручје плана карактерише развијена хидрографска мрежа коју чине река Сава, Обедска бара, канал Вок и други мањи канали и водотоци.

Река Сава је алувијална река која тече кроз сопствени алувијон који је нестабилан. Насеље Купиново брани се од вода реке Саве левообалним Савским насипом са котом круне на нивоу стогодишње који је изграђен да добром делу на потезу између Прогара и Купинова. У циљу комплетирања заштите од вода, неопходно је изградити планирани насип од Прогара ка Купинову уз леву обалу Саве, од км 3+100 до км 8+562 (спој канала Вок са Обедском баром).

Простор коме припада Обедска бара, која се налази са западне стране плана, представља најнижи инундациони терен и има облик потковице. Водни режим ове баре у директној је вези са реком Савом и тај режим је доста сложен јер се дотицање-отицање воде из ње врши било површински (постоји веза са каналима Вок и Ревеница) или подземно (постоји веза са реком Савом). У Обедску бару Савска вода дотиче при средњим и високим водостајима.

На подручју заштитне зоне Обедске баре не планира се даљи развој система за одводњавање, већ је постојеће неопходно адекватно одржавати и евентуално реконструисати. У циљу побољшања везе реке Саве са Обедском баром неопходно је прочистити и хидраулички оспособити канал Вок, како би се обезбедили потребни услови течења воде у бари.

У зони насипа (круна, косине, ножица) по дредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48./94 и 54/94), није дозвољена изградња било каквих објекта који задиру у тело насипа, односно чији габарити залазе у геометрију насипа и тиме нарушавају његову стабилност и функционалност. У зони од 50,0 м у брањеној зони није допуштена изградња било каквих објекта, укопавање цеви, засецање постојећег покровног слоја и слично.

Такође, према истом закону, у овој зони није дозвољена садња било каквог зеленила, осим заштитног шумског појаса. У небрањеном појасу (зона између минор корита и насипа) није дозвољена изградња стамбених објекта. Објекте у небрањеној и брањеној зони, могуће је једино планирати уз претходно прибављене водопривредне услове, сагласности и дозволе које издаје надлежна водопривредна установа.

У циљу заштите вода на предметном простору планирати канализацију по сепарационом принципу.

- Атмосферске воде са чистих површина (кровови, надстрешнице и сл.) без претходног пречишћавања упуштати у околне зелене површине;
- Загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина, пре упуштања у реципијент-мелиорационе канале, путем одговарајућег сепаратора пречистити до прописаног нивоа квалитета за ИИ класу вода;
- Сакупљене санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде са предметног простора пре упуштања у реципијент пречистити до нивоа квалитета прописане ИИ класе вода;
- Отпадне воде туристичких комплекса и центара решавати решавати путем био-дискова или водонепропусних септичких јама;
- Након изградње планиране, јавне канализационе мреже, све отпадне воде прикључити на јавну мрежу а септичке јаме и простор око њих прописно санитарно обезбедити;
- После превезивања, квалитет вода које се прикључују на насељски канализациони систем мора да одговара квалитету прописаном у Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Служени лист града Београда", бр. 2 од 3.2.1986. год.);
- Квалитет вода које се испуштају у реципијент-каналску мрежу не сме да наруши одржавање прописане ИИ класе вода;
- На местима укршања канала са планираним саобраћајницама планирати проусте одговарајућих димензија.

3.5.3. Електромержа

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

За потребе планираних потрошача потребно је изградити 1 (једну) ТС 35/20 kV, капацитета 2x12,5 MVA. Планирану ТС 35/20 kV извести се као отворено или затворено постројење 35 kV. За потребе смештаја развода 20 kV, аку батерије, сопствене потрошње и командног дела и изградити командно-погонску зграду.

Граница комплекса ТС 35/20 kV и грађевинска линија се поклапају. Планирану ТС 35/20 kV предвидети у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор димензија од око 40x30 m.

Планиране ТС 35/20 kV прикључити на постојећи електроенергетски систем 35 kV, подземним и надземним електроенергетским водовима 35 kV. Далеководе напонског нивоа 35 kV извести на бетонским или челично решеткастим стубовима према одговарајућим техничким препорукама ЈП "Електровојводина". Планиране подземне електроенергетске водове 35 kV извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница. Планиране подземне електроенергетске водове 35 kV извести подземно положеним у ров на дубини 1,1 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова 35 kV.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница

Објекти и мрежа напонског нивоа 20 kV

На предметном подручју трфостанице ТС 20/0,4 kV су изграђене као зидане или стубне инсталисаних снага 100, 250, 400 и 630 kVA. Све трафостанице су међусобно повезане надземним електроенергетским водовима напонског нивоа 20 kV, одговарајућим попречним пресецима. Постојеће трафостанице се напајају електричном енергијом из трансформаторске станице ТС 110/20kV "Пећинци" надземним електроенергетским водовима напонског нивоа 20kV.

Потребно једновремено оптерећење као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката су:

објекти угоститељства	80-120 W/m ² нето површине
објекти пословања	60-120 W/m ² нето површине
школе и дечје установе	40-80 W/m ² нето површине
остале намене	30-100 W/m ² нето површине

Према урбанистичким показатељима за предметно подручје је потребно изградити око 45 (четрдесетпет) ТС 20/0,4 kV инсталисане снаге 630kVA, капацитета 1000 kVA, односно 400kVA за стубне, уз задржавање и проширење постојећих трафостаница.

На предметном подручју, у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 20/0,4 kV према правилима градње, осим ако је енергетским условима надлежне Електродистрибуције другачије предвиђено. Планиране ТС 20/0,4 kV поставити у склопу новог објекта или на парцели новог објекта који се гради, као слободно стојећи објекат, а уколико технички услови то не дозвољавају, трафостанице извести као стубне.

Планиране ТС 20/0,4 kV повезати електроенергетским водовима 20 kV, по принципу “улаз-излаз” на планирану ТС 35/20 kV и на постојећу ТС 110/20 kV “Пећинци”.

За планиране ТС 20/0,4 kV потребно је изградити подземну мрежу електроенергетских водова 20 kV. Планиране електроенергетске водове 20 kV извести подземно положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Планиране електроенергетске водове 20 kV извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

Нисконапонска мрежа, јавно осветљење и потрошња електричне енергије

За планиране потрошаче предвидети напајање искључиво кабловским путем по принципу “улаз-излаз”. Планирану кабловску мрежу полагати у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова.

Од планираних ТС 20/0,4 kV изградити одговарајућу мрежу јавног осветљења.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6-1 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

3.5.4. ТТ и КДС мрежа

Фиксна телефонија

Предметно подручје припада АТЦ „Купиново“ тј. извршној јединици „С ремска Митровица“. АТЦ „Купиново“ је капацитета 576 тф прикључака и повезана је оптичким каблом са чворном централом ДКТС-23 у Пећинцима.

За потребе планираних телекомуникационих потрошача потребно је обезбедити око 7100 телефонских прикључака. За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

Једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
објекти пословања и индустрије	1 тел / 30-500 m ² нето површине

У том смислу изградити потребно је изградити нову дигиталну централу и формирати нова кабловска подручја. Планирану АТЦ изградити у склопу постојећег објекта АТЦ. Веза АТЦ са дигиталном телефонском централом ДКТС-23 „Пећинци“ тј. са постојећим телекомуникационим системом, остварити оптичким кабловима потребног капацитета.

За потребе планираних телекомуникационих потрошача изградити телекомуникациону канализацију са одговарајућим телекомуникационим водовима или телекомуникационе водове полагати слободно у земљу.

Планирану телекомуникациону канализацију - телекомуникационе водове поставити дуж постојећих и планираних саобраћајних површина. Планирану телекомуникациону канализацију - телекомуникационе водове поставити подземно. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,35 m, а у коловозу 1,55 m.

Планиране подземне телекомуникационе каблове поставити слободно у земљу, односно кроз приводну канализацију, у рову дубине 0,8 m и потребне ширине (у зависности од броја телекомуникационих водова). На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

У складу са Просторним планом Републике Србије, у области телекомуникационог система, основни циљеви за предметно подручје су:

- обезбедити телефоне за све привредне субјекте, установе и друге кориснике
- заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система и услови за увођење нових (савремених) услуга
- увођење нових телекомуникационих услуга, применом нових технологија, а посебно увођењем оптичких каблова и стварање услова за формирање широкопојасне ISDN (дигиталне мреже интегрисаних услуга)
- уводњење мобилних услуга заснованих на радио-преносу
- изградња модерне приступне (кабловске) мреже за обезбеђење широкопојасних сервиса

У области телекомункационог система радио-дифузије основни циљеви су:

- развој и афирмација јавних, комерцијалних и локалних радио и TV програма телекомуникационог система радио-дифузије Републике, уз перманентно праћење и укључивање нових технологија у складу са светским трендовима
- доградња мреже за допунско покривање (TV и радио репетитори) и доградња постојећег и развој новог система радио-релејних веза
- изградња кабловског дистрибуционог система

Да би се обезбедили ови услови мрежа мора бити пројектована у свему према прописима ЗЈПТТ.

Мобилна телефонија

Постоје три оператора мобилне телефоније, који користе GSM систем: Теленор и Телеком. Подручје Купиново је покривено двама базним станицама које припадају Теленору и Телекому. На педметном подручју потребно је изградити четири базне станице (три за потребе Теленора и једну за потребе Телекома).

У преферентној зони и на преферентној локацији планирати изградњу објекта (базна радио-станица и радио–релејна станица) телекомуникационе инфраструктуре за GSM јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују GSM систем. Објекат базне радио-станице и радио–релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити под следећим условима:

- обезбедити простор минималних димензија 15x15m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.
- у циљу неометаног рада радио – релејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека

Кабловски дистрибутивни систем

Постојећи кабловски дистрибуциони систем је изграђен неплански са нејасном законском регулативом и служи за сада само за пријем TV сигнала у једном смеру, ка кориснику. Мрежа је реализована самонесећим коаксијалним кабловима.

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлаштених оператера у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија

3.6 Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду

Урбанистички пројекат је обавезно радити за све објекте као што су:

- пословно-комерцијални објекти,
- објекти јавне намене,
- спортско рекреативни комплекси / хале,
- објекти туристичко угоститељских садржаја(посебно се односи на хотеле високе категорије).

ГРАФИЧКИ ДЕО



ПОСТОЈЕЋА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ЛЕГЕНДА

ЦЕНТРАЛНЕ И ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

- Услуге
- Јавне службе
- 1 Управа "Војводина шуме"
- 2 Полицијска станица и задруга
- 3 Здравствени центар (амбуланта и апотека)
- 4 Ветеринарска станица
- 5 Месна заједница
- 6 Основна школа

ПОСЕБНА НАМЕНА

- Верски објекти
- Туристички центар-етно село

СТАНОВАЊЕ

- Једнопородично становање
- Сеоско домаћинство
- Становање са пољопривредом
- Становање са услужним делатностима
- Становање са пословно-производним делатностима

ПРОИЗВОДНЕ ФУНКЦИЈЕ

- Производно занатске делатности

ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- Зелене површине
- Спортски терени

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- Комуналне површине
- Гробље

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

- Пољопривредно земљиште
- Мочварно земљиште

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

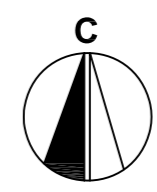
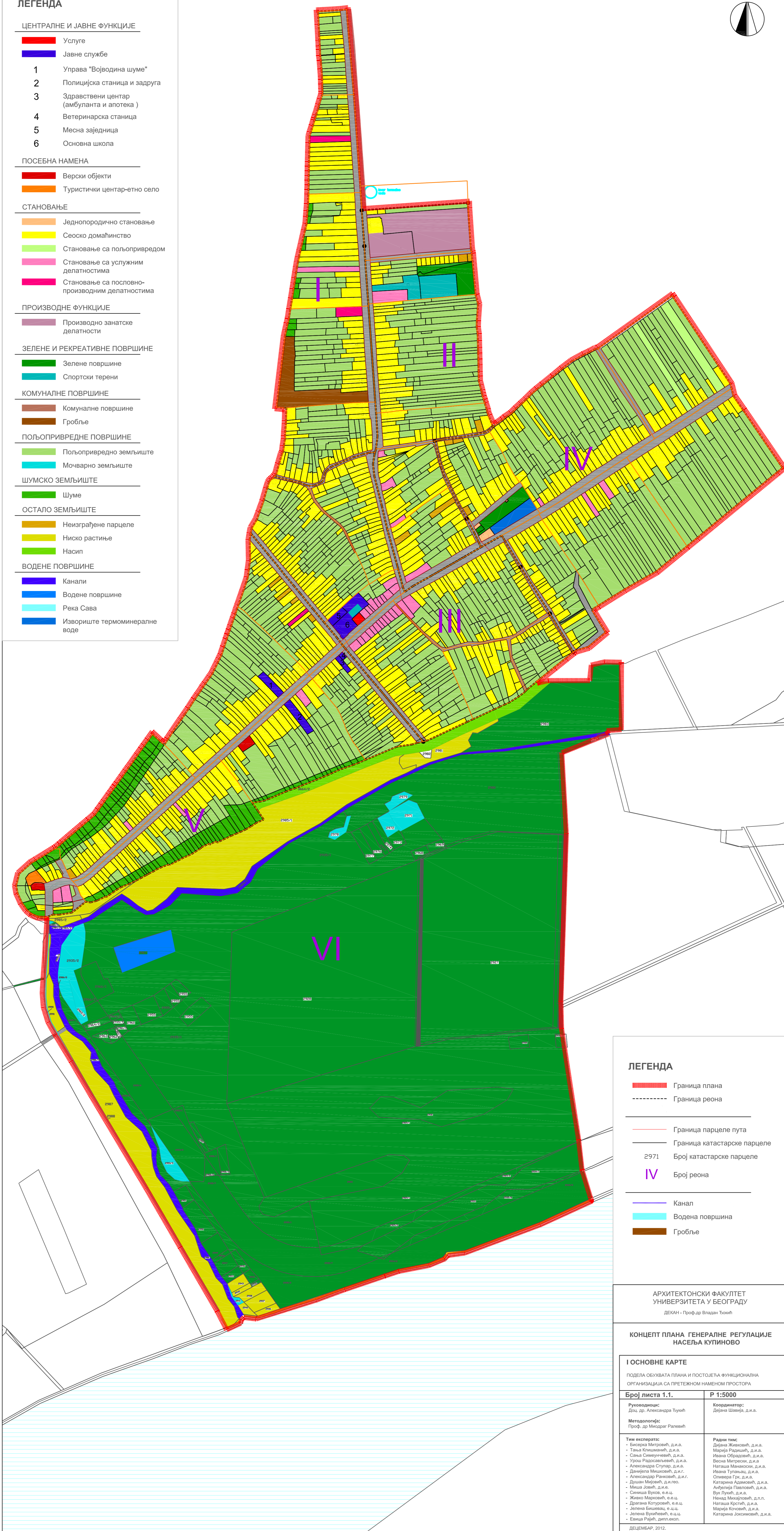
- Шуме

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- Неизграђене парцеле
- Ниско растиње
- Насип

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- Канали
- Водене површине
- Река Сава
- Извориште термоминералне воде



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница парцеле пута
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- IV Број реона
- Канал
- Водена површина
- Гробље

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др. Владимир Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

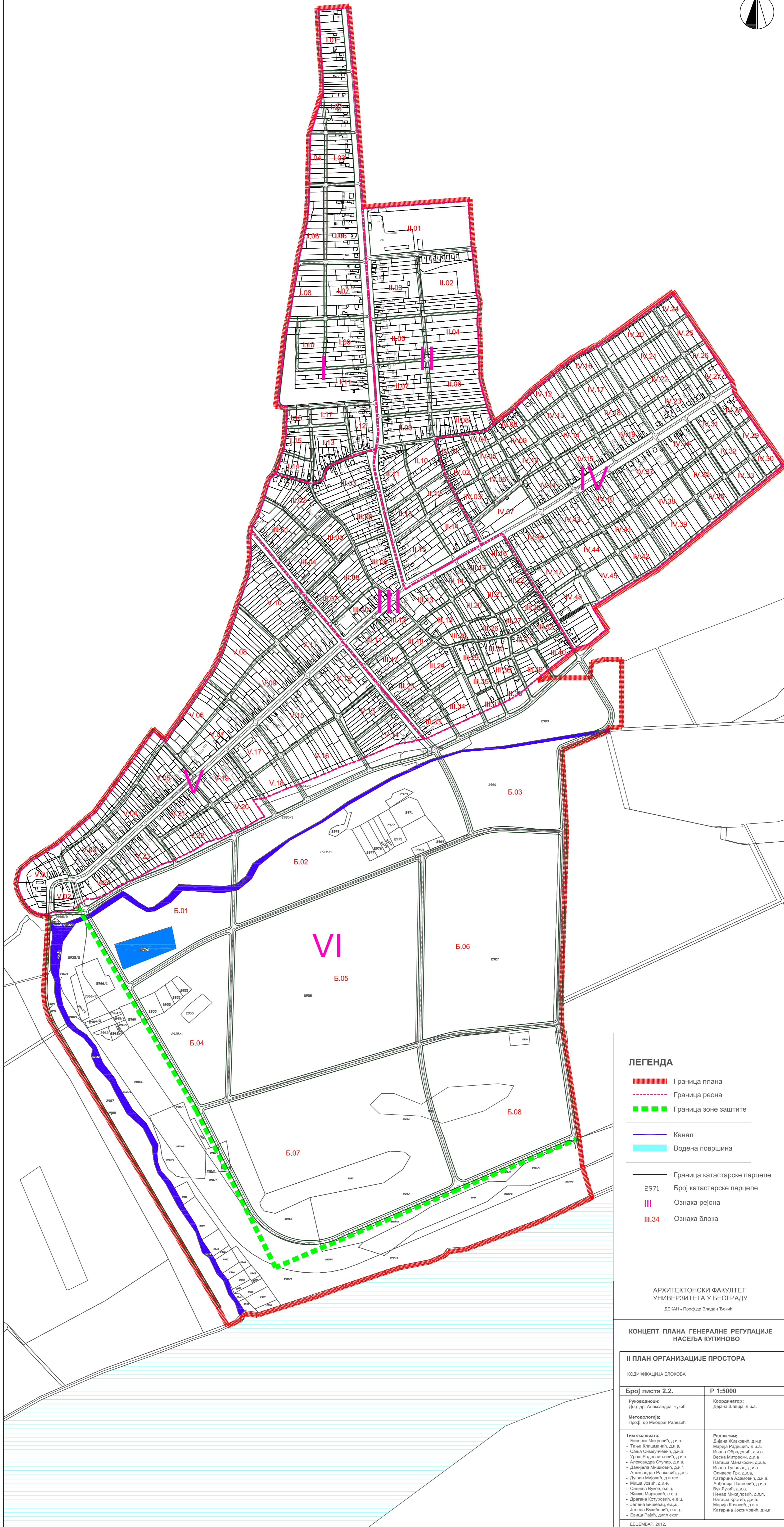
ОСНОВНЕ КАРТЕ
ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА
ОРГАНИЗАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

Број листа 1.1.	Р 1:5000
Руководиоци: Др. др. Александра Томић Проф. др. Милош Радевић	Координатор: Дарина Швабић, д.и.а.
Методологија: Проф. др. Милош Радевић	

<p>Тим ескперата:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Беомира Митровић, д.и.а. - Тања Клишковић, д.и.а. - Снежана Симић, д.и.а. - Урош Радошковић, д.и.а. - Александра Ступар, д.и.а. - Данијела Милошевић, д.и.а. - Александар Радевић, д.и.а. - Душан Милошевић, д.и.а. - Миша Јовић, д.и.а. - Снежана Вуковић, в.с.ш. - Желко Марковић, в.с.ш. - Драгана Поповић, в.с.ш. - Јелена Ђукић, в.с.ш. - Јелена Вујић, в.с.ш. - Елена Радевић, в.с.ш. 	<p>Радевић тим:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дарина Швабић, д.и.а. - Марија Радевић, д.и.а. - Јелена Швабић, д.и.а. - Весна Митровић, д.и.а. - Наташа Милошевић, д.и.а. - Ивана Тушанчић, д.и.а. - Оливера Гр, д.и.а. - Катерина Адамковић, д.и.а. - Анђелија Павловић, д.и.а. - Биле Пупић, д.и.а. - Ненад Милошевић, д.и.а. - Наташа Ђукић, д.и.а. - Марија Костић, д.и.а. - Катерина Јосифовић, д.и.а.
---	---



КОДИФИКАЦИЈА БЛОКОВА



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница плана
- - - - - Граница реона
- - - - - Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- ||| Ознака реона
- III.34 Ознака блока

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф.др Владан Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
КОДИФИКАЦИЈА БЛОКОВА

Број листа 2.2. Р 1:5000

Руководиоци:
Д-р др. Александра Тушић
Методолози:
Проф. др. Милош Радевић

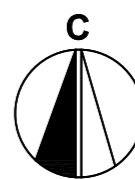
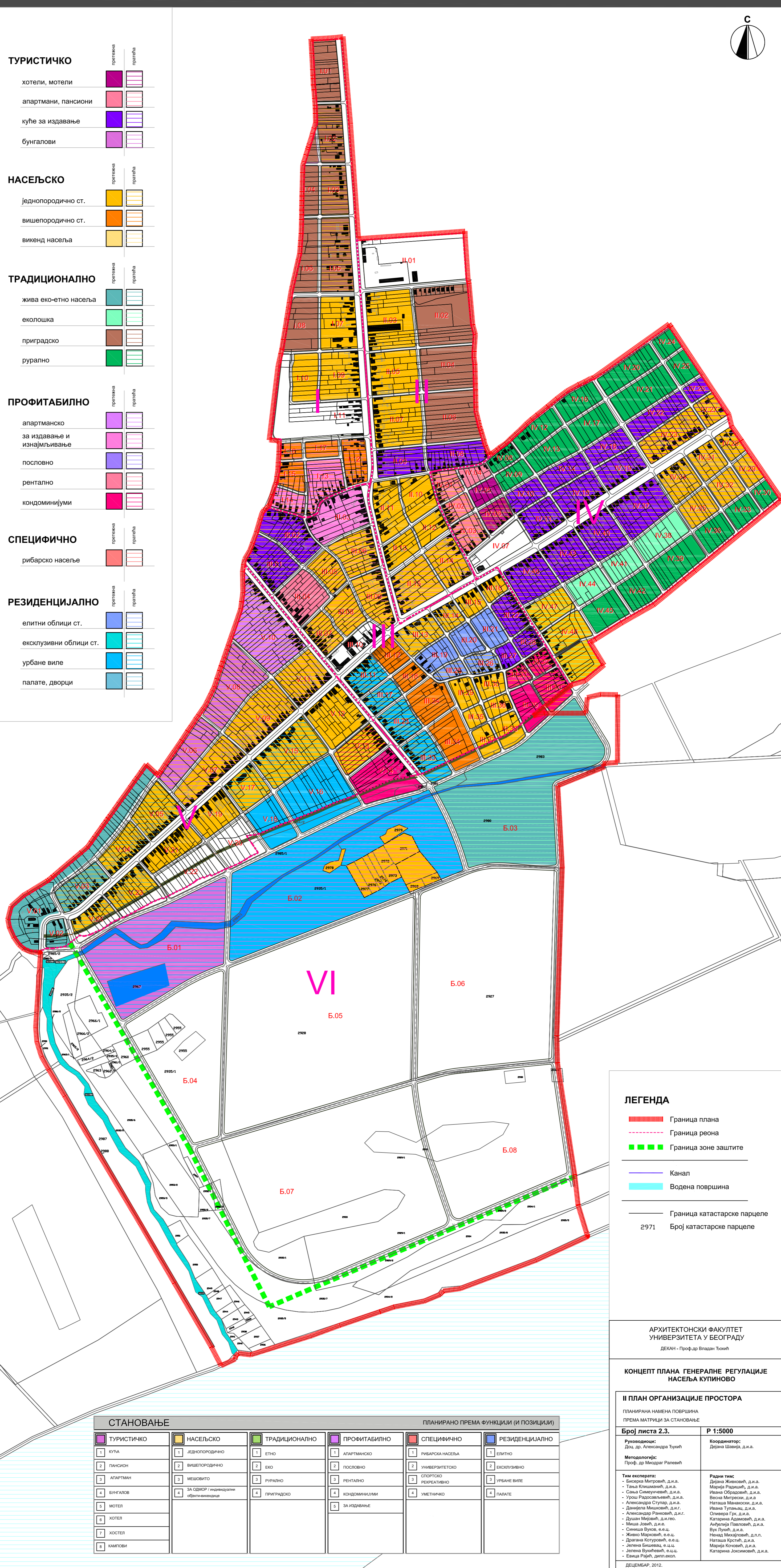
Коридоратор:
Д-р др. Јелена Штефан, д.к.а.

Тим екссперт:
- Бисера Митровић, д.к.а.
- Тања Квишић, д.к.а.
- Снежана Симић, д.к.а.
- Урош Радојевић, д.к.а.
- Александра Ступар, д.к.а.
- Данијела Милошевић, д.к.а.
- Александар Радевић, д.к.а.
- Драгана Милошевић, д.к.а.
- Снежана Вуковић, в.с.ш.
- Желена Марковић, в.с.ш.
- Драгана Поповић, в.с.ш.
- Јелена Бишковић, в.с.ш.
- Јелена Вујић, в.с.ш.
- Елена Рајић, дип.инж.

Радио тим:
Д-р др. Јелена Милошевић, д.к.а.
Марија Радевић, д.к.а.
Јелена Штефан, д.к.а.
Бисера Митровић, д.к.а.
Наташа Милошевић, д.к.а.
Ивана Тушанчић, д.к.а.
Оливера Гр, д.к.а.
Катерина Адамовић, д.к.а.
Ауриелија Павловић, д.к.а.
Биле Пупић, д.к.а.
Ненад Милошевић, д.к.а.
Наташа Крстић, д.к.а.
Марија Крстић, д.к.а.
Катерина Јосимић, д.к.а.



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА_СТАНОВАЊЕ



ТУРИСТИЧКО		протипна	протипна
хотели, мотели			
апартмани, пансиони			
куће за издавање			
бунгалови			
НАСЕЉСКО		протипна	протипна
једнопородично ст.			
вишепородично ст.			
викенд насеља			
ТРАДИЦИОНАЛНО		протипна	протипна
жива еко-етно насеља			
еколошка			
приградско			
рурално			
ПРОФИТАБИЛНО		протипна	протипна
апартманско за издавање и изнајмљивање			
пословно			
рентално			
кондоминијуми			
СПЕЦИФИЧНО		протипна	протипна
рибарско насеље			
РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО		протипна	протипна
елитни облици ст.			
ексклузивни облици ст.			
урбане виле			
палате, дворци			

ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле

СТАНОВАЊЕ		ПЛАНИРАНО ПРЕМА ФУНКЦИЈИ (И ПОЗИЦИЈИ)									
	ТУРИСТИЧКО		НАСЕЉСКО		ТРАДИЦИОНАЛНО		ПРОФИТАБИЛНО		СПЕЦИФИЧНО		РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО
1	КУЉА	1	ЈЕДНОПОРОДИЧНО	1	ЕТНО	1	АПАРТМАНСКО	1	РИБАРСКО НАСЕЉЕ	1	ЕЛИТНО
2	ПАНСИОН	2	ВИШЕПОРОДИЧНО	2	ЕКО	2	ПОСЛОВНО	2	УНИВЕРЗИТЕТСКО	2	ЕКСКЛУЗИВНО
3	АПАРТМАН	3	МЕШОВИТО	3	РИУРАЛНО	3	РЕНТАЛНО	3	СПОРТНО РЕКРЕАТИВНО	3	УРБАНЕ ВИЛЕ
4	БУНГАЛОВ	4	ЗА ОДМОР / индивидуални објекти-иницијатива	4	ПРИГРАДСКО	4	КОНДОМИНИЈУМИ	4	УМЕТНИЧКО	4	ПАЛАТЕ
5	МОТЕЛ						ЗА ИЗДАВАЊЕ				
6	ХОТЕЛ										
7	ХОСТЕЛ										
8	КАМПОВИ										

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф.др Владан Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПРЕМА МАТРИЦИ ЗА СТАНОВАЊЕ

Број листа 2.3. Р 1:5000

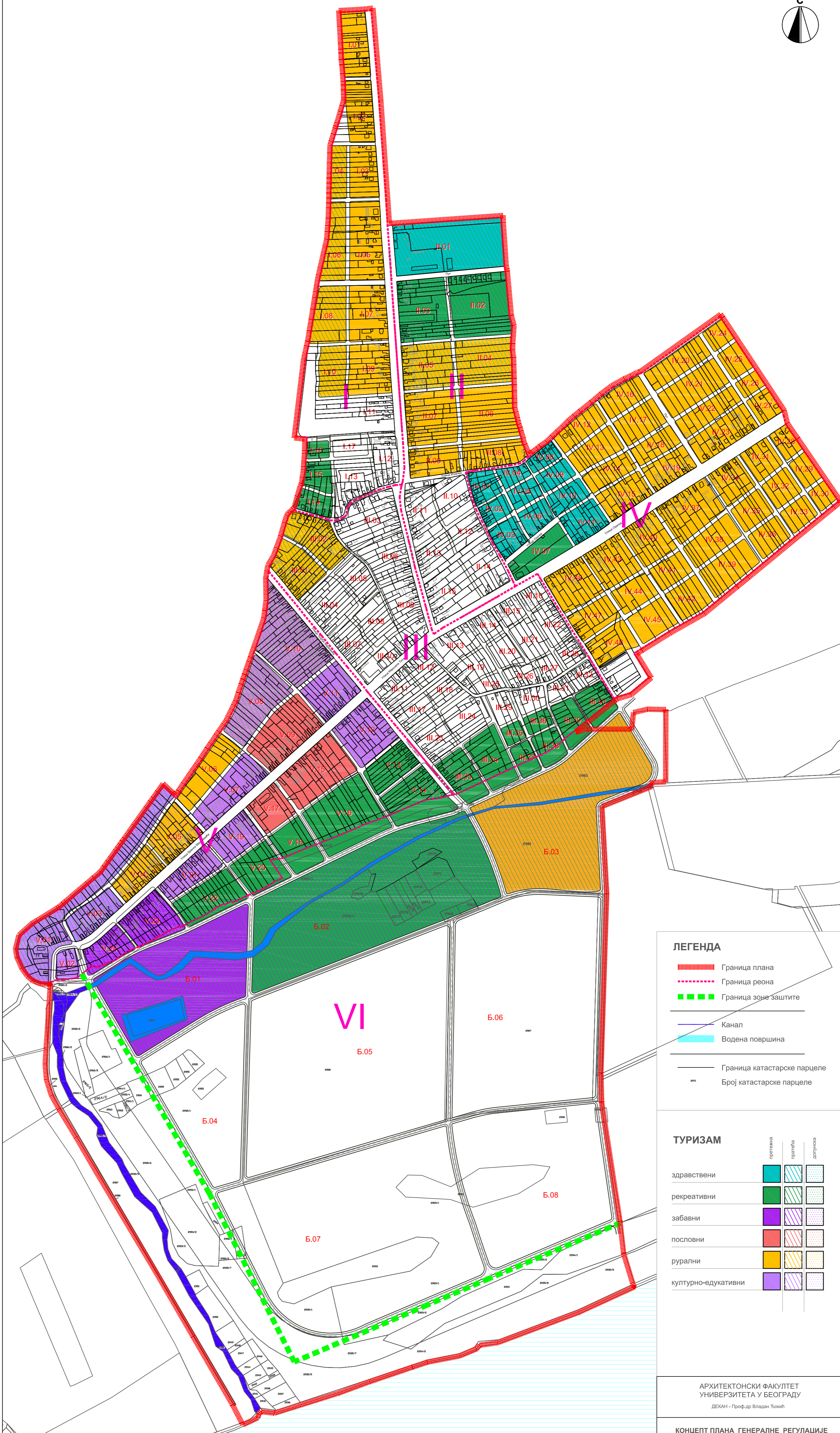
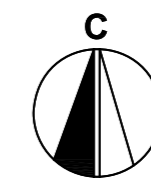
Руководиоци:
Доц. др. Александра Томић
Проф. др. Милош Радевић

Координатор:
Дарица Шабановић, д.к.а.

Тим експерата:
- Бисера Митровић, д.к.а.
- Тања Костић, д.к.а.
- Снежана Симић, д.к.а.
- Урош Радојевић, д.к.а.
- Александра Ступар, д.к.а.
- Данијела Милошевић, д.к.а.
- Александар Радевић, д.к.а.
- Драгана Милошевић, д.к.а.
- Снежана Вуковић, в.к.а.
- Желко Марковић, в.к.а.
- Драгана Поповић, в.к.а.
- Јелена Ђукић, в.к.а.
- Јелена Вуковић, в.к.а.
- Елена Радевић, д.к.а.

Радио тим:
Дарица Шабановић, д.к.а.
Марија Радевић, д.к.а.
Лена Обрадовић, д.к.а.
Бисера Митровић, д.к.а.
Наташа Милошевић, д.к.а.
Ивана Тушановић, д.к.а.
Оливера Гр, д.к.а.
Катерина Адамовић, д.к.а.
Ауријела Павловић, д.к.а.
Биле Пупић, д.к.а.
Ненад Милошевић, д.к.а.
Наташа Ђукић, д.к.а.
Марија Костић, д.к.а.
Катерина Јосимић, д.к.а.

ДЕЦЕМБАР, 2012.



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 100 Број катастарске парцеле

ТУРИЗАМ

	претпостављена	претпостављена	допуњена
здравствени			
рекреативни			
забавни			
пословни			
рурални			
културно-едукативни			

ТУРИЗАМ		ПЛАНИРАНО ПРЕМА ВРСТИ И ДОПУЊНИМ САДРЖАЈИМА			
 ЗДРАВСТВЕНИ	 РЕКРЕАТИВНИ	 ЗАБАВНИ	 ПОСЛОВНИ-МИСЕ	 РУРАЛНИ	 КУЛТУРНИ
1 БАЊОСКИ	1 ЈАХАЊИ	1 ВАШАРСКИ	1 КОНФЕРЕНЦИЈСКИ	1 АГРОТУРИЗАМ	1 ОТВОРЕНЕ СЦЕНЕ
2 РЕХАБИЛИТАЦИОНИ	2 ВИЦИЈАЛИСТИЧКИ	2 ФЕСТИВАЛСКИ	2 КОНГРЕСНИ	2 ЕКО ТУРИЗАМ	2 АМИТЕАТНИ
	3 ПЕШАЧКИ	3 КОНЦЕРТНИ		3 ЕТНО ТУРИЗАМ	3 ПОЗОРИШТА
	4 РИБАРОВАНИ	4 ПАРКОВСКИ		4 РИВАРСКИ ТУРИЗАМ	

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф.др Владан Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПРЕМА МАТРИЦИ ЗА ТУРИЗАМ

Број листа 2.4. Р 1:5000
Руководиоци:
Др. др. Александра Томић
Методолози:
Проф. др. Милош Радевић

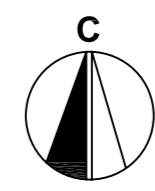
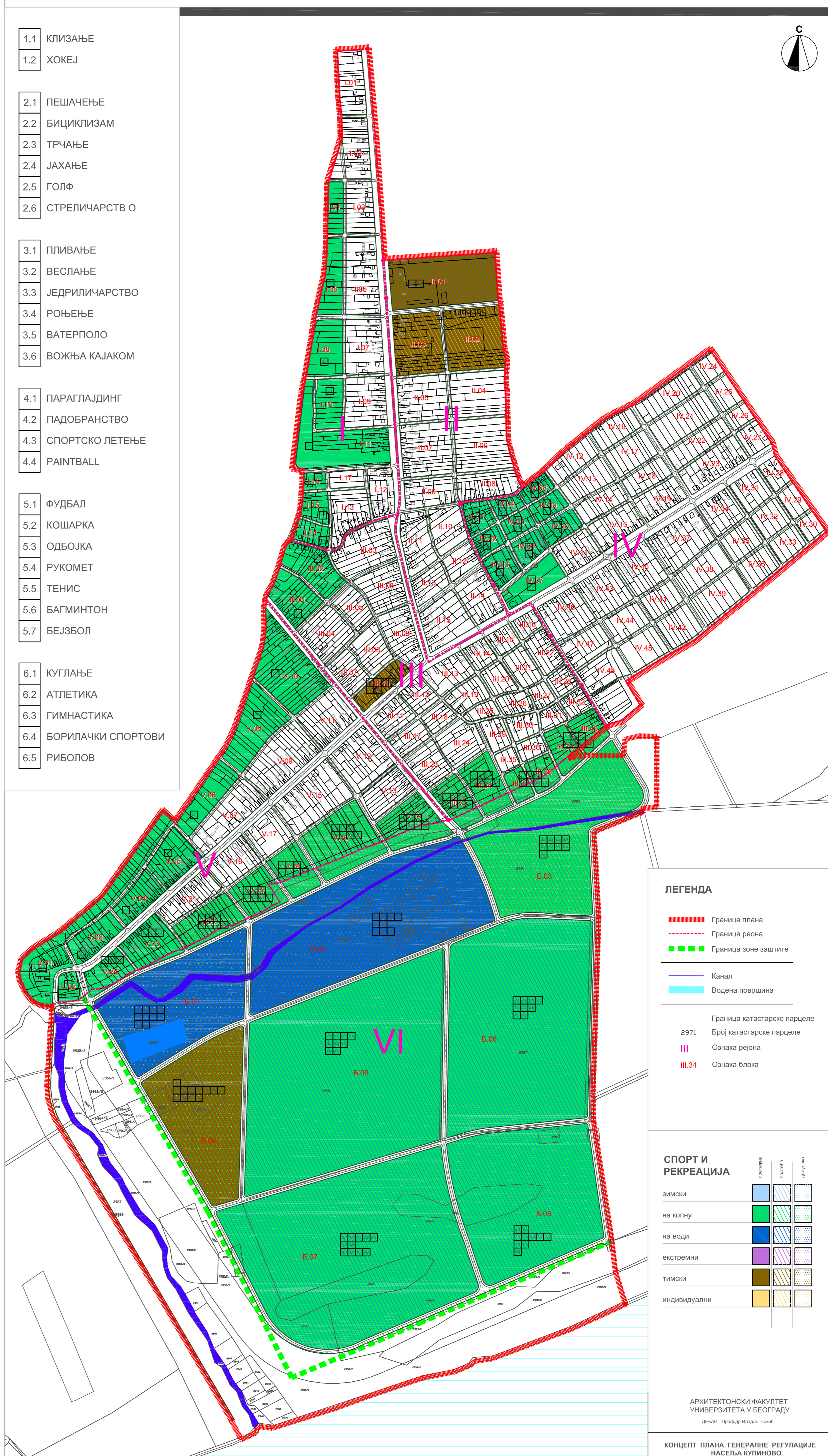
Тим извршава:
- Бисера Митровић, д.и.а.
- Тања Кочић, д.и.а.
- Снежана Симић, д.и.а.
- Урош Радојевић, д.и.а.
- Александра Ступар, д.и.а.
- Данијела Милошевић, д.и.а.
- Александар Радевић, д.и.а.
- Драгана Милошевић, д.и.а.
- Снежана Буковић, в.и.а.
- Желко Марковић, в.и.а.
- Драгана Поповић, в.и.а.
- Јелена Ђукић, в.и.а.
- Јелена Вујић, в.и.а.
- Елена Рајић, дип.инж.

Радни тим:
Дарина Живковић, д.и.а.
Марија Радевић, д.и.а.
Александра Радевић, д.и.а.
Бисера Митровић, д.и.а.
Наташа Милошевић, д.и.а.
Ивана Тушанчић, д.и.а.
Оливера Гр, д.и.а.
Катерина Адамовић, д.и.а.
Ауријела Павловић, д.и.а.
Брунелија, д.и.а.
Ненад Милошевић, д.и.а.
Наташа Костић, д.и.а.
Марија Костић, д.и.а.
Катерина Јосифовић, д.и.а.



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА_СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- 1.1 КЛИЗАЊЕ
- 1.2 ХОКЕЈ
- 2.1 ПЕШАЧЕЊЕ
- 2.2 БИЦИКЛИЗАМ
- 2.3 ТРЧАЊЕ
- 2.4 ЈАХАЊЕ
- 2.5 ГОЛФ
- 2.6 СТРЕЛИЧАРСТВО
- 3.1 ПЛИВАЊЕ
- 3.2 ВЕСЛАЊЕ
- 3.3 ЈЕДРИЛИЧАРСТВО
- 3.4 РОЊЕЊЕ
- 3.5 ВАТЕРПОЛО
- 3.6 ВОЖЊА КАЈАКОМ
- 4.1 ПАРАГЛАЈДИНГ
- 4.2 ПАДОБРАНСТВО
- 4.3 СПОРТСКО ЛЕТЕЊЕ
- 4.4 РАИНТВАЛЛ
- 5.1 ФУДБАЛ
- 5.2 КОШАРКА
- 5.3 ОДБОЈКА
- 5.4 РУКОМЕТ
- 5.5 ТЕНИС
- 5.6 БАГМИНТОН
- 5.7 БЕЈЗБОЛ
- 6.1 КУГЛАЊЕ
- 6.2 АТЛЕТИКА
- 6.3 ГИМНАСТИКА
- 6.4 БОРИЛАЧКИ СПОРТОВИ
- 6.5 РИБОЛОВ



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- III Ознака реона
- III.34 Ознака блока

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

	претпостављена	претпостављена	допуштена
зимски			
на копну			
на води			
екстремни			
тимски			
индивидуални			

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ПЛАНИРАНО ПРЕМА КАТЕГОРИЈИ И ВРСТИ

ЗИМСКИ		НА КОПНУ		НА ВОДИ		ЕКСТРЕМНИ		ТИМСКИ		ИНДИВИДУАЛНИ	
1	КЛИЗАЊЕ	1	ПЕШАЧЕЊЕ	1	ПЛИВАЊЕ	1	ПАРАГЛАЈДИНГ	1	ФУДБАЛ	1	КУГЛАЊЕ
2	ХОКЕЈ	2	БИЦИКЛИЗАМ	2	ВЕСЛАЊЕ	2	ПАДОБРАНСТВО	2	КОШАРКА	2	АТЛЕТИКА
		3	ТРЧАЊЕ	3	ЈЕДРИЛИЧАРСТВО	3	СПОРТСКО ЛЕТЕЊЕ	3	ОДБОЈКА	3	ГИМНАСТИКА
		4	ЈАХАЊЕ	4	РОЊЕЊЕ	4	РАИНТВАЛЛ	4	РУКОМЕТ	4	БОРИЛАЧКИ СПОРТОВИ
		5	ГОЛФ	5	ВАТЕРПОЛО			5	ТЕНИС	5	РИБОЛОВ
		6	СТРЕЛИЧАРСТВО	6	ВОЖЊА КАЈАКОМ			6	БАГМИНТОН		
								7	БЕЈЗБОЛ		

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

ДЕКАН - Проф.др Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПРЕМА МАТРИЦИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Број листа 2.2.

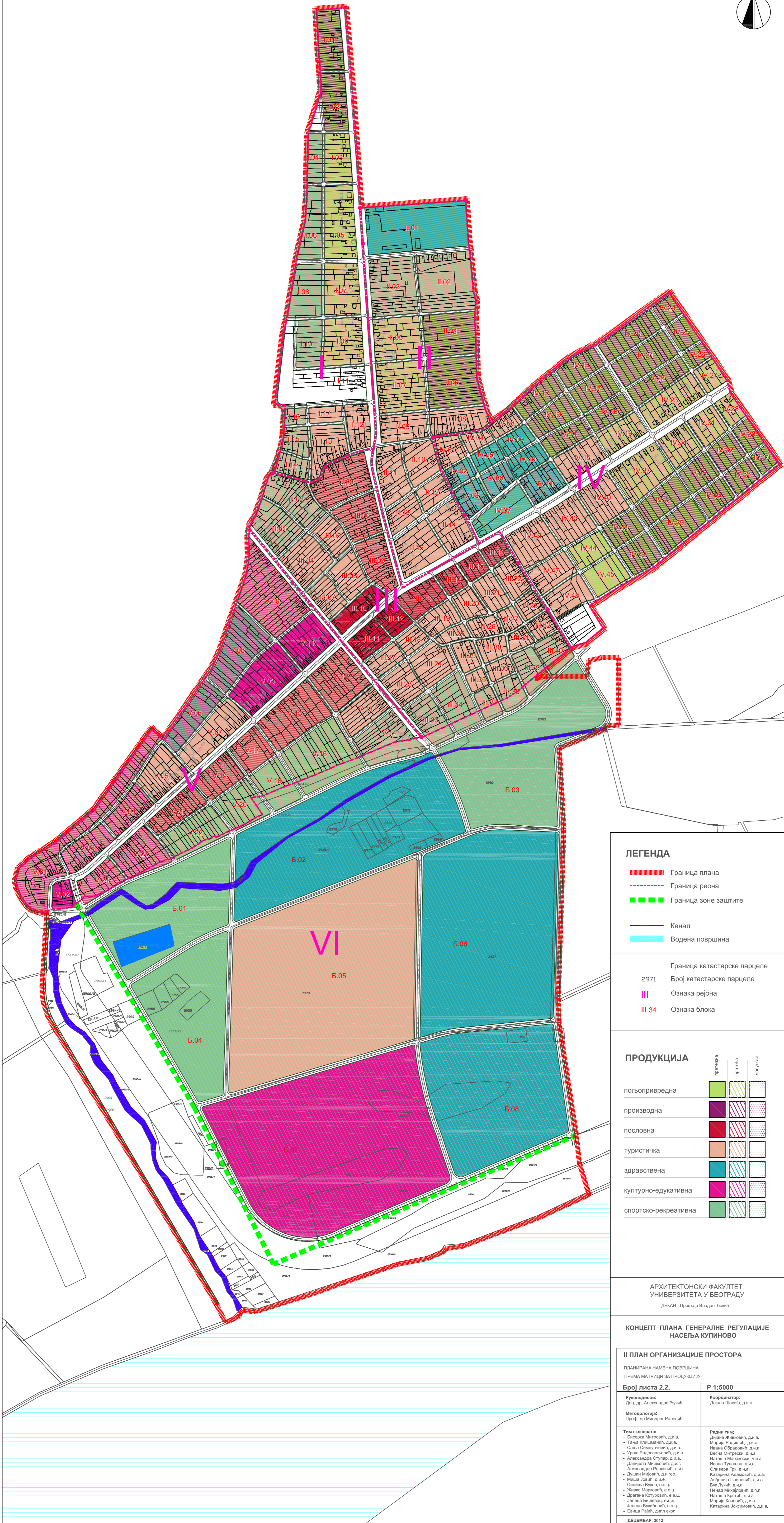
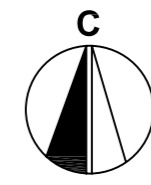
Р 1:5000

Руководиоци:
Д-р др. Александра Тошић
Проф. др. Милош Радевић

Координатор:
Д-р др. Јелена Јовановић, д.к.а.

Тим експерата:
- Бисера Митровић, д.к.а.
- Тања Костић, д.к.а.
- Снежана Симић, д.к.а.
- Урош Радојевић, д.к.а.
- Александра Стојановић, д.к.а.
- Данијела Милошевић, д.к.а.
- Александар Радевић, д.к.а.
- Драган Милошевић, д.к.а.
- Миша Јовановић, д.к.а.
- Софија Вуковић, в.с.ш.
- Желена Марковић, в.с.ш.
- Драгана Поповић, в.с.ш.
- Јелена Ђукић, в.с.ш.
- Јелена Вуковић, в.с.ш.
- Елена Радевић, дип.инж.

Радна тим:
Д-р др. Јелена Јовановић, д.к.а.
Марија Радевић, д.к.а.
Јелена Јовановић, д.к.а.
Бисера Митровић, д.к.а.
Наталја Милошевић, д.к.а.
Ивана Туранчић, д.к.а.
Оливера Гр. д.к.а.
Катерина Адамовић, д.к.а.
Ауријела Павловић, д.к.а.
Биле Пупић, д.к.а.
Ненад Милошевић, д.к.а.
Наталја Костић, д.к.а.
Марија Костић, д.к.а.
Катерина Јосифовић, д.к.а.



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- III Ознака рејона
- III.34 Ознака блока

ПРОДУКЦИЈА

	приватна	публична	допуштена
пољопривредна			
производна			
пословна			
туристичка			
здравствена			
културно-едукативна			
спортско-рекреативна			

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др. Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

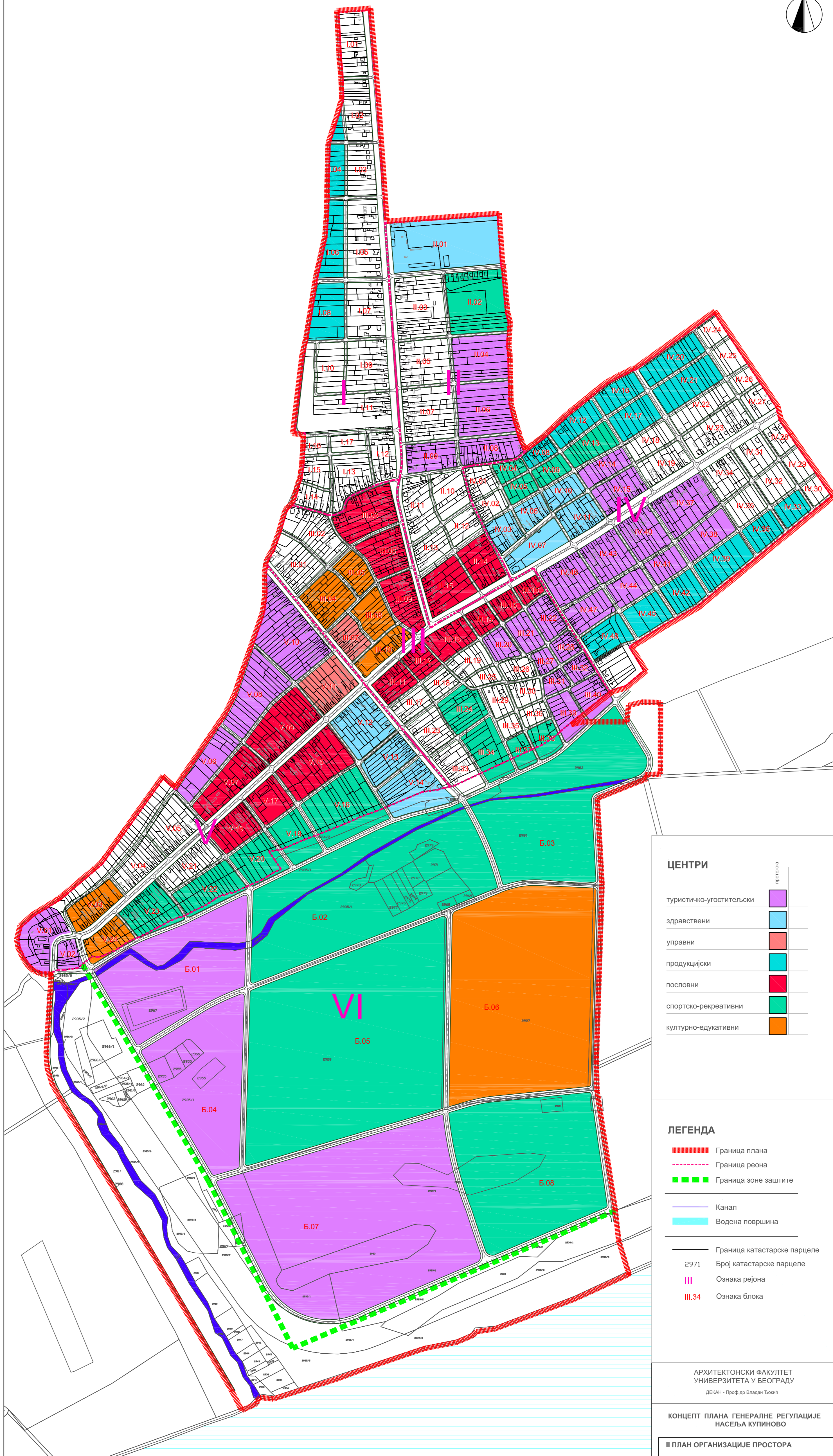
II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПРЕМА МАТРИЦИ ЗА ПРОДУКЦИЈУ

Број листа 2.2.	Р 1:5000
Руководиоци: Др. др. Александра Тошић	Координатор: Дарица Шимић, д.и.а.
Методолози: Проф. др. Милош Радевић	

<p>Тим ескперата:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бисера Митровић, д.и.а. - Тања Клишковић, д.и.а. - Снежана Симић, д.и.а. - Урош Радојевић, д.и.а. - Александра Ступар, д.и.а. - Данијела Милошевић, д.и.а. - Александар Ранковић, д.и.а. - Драгана Милошевић, д.и.а. - Снежана Буковић, в.с.ш. - Желко Марковић, в.с.ш. - Драгана Поповић, в.с.ш. - Јелена Ђукић, в.с.ш. - Јелена Вујић, в.с.ш. - Елена Рајић, дип.инж. 	<p>Радици тим:</p> <ul style="list-style-type: none"> Дарица Шимић, д.и.а. Марија Радевић, д.и.а. Александар Радевић, д.и.а. Бисера Митровић, д.и.а. Наташа Милошевић, д.и.а. Ивана Тушанчић, д.и.а. Оливера Гр, д.и.а. Катерина Адамовић, д.и.а. Ауриелија Павловић, д.и.а. Буре Пукић, д.и.а. Ненад Милошевић, д.и.а. Наташа Крстић, д.и.а. Марија Крстић, д.и.а. Катерина Јосимић, д.и.а.
---	---



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА_ЦЕНТРИ



ЦЕНТРИ

- туристичко-угоститељски
- здравствени
- управни
- продукцијски
- пословни
- спортско-рекреативни
- културно-едукативни

ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- III Ознака реона
- III.34 Ознака блока

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф.др Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПРЕМА МАТРИЦИ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

Број листа 2.7.

Р 1:5000

Руководиоци:

Доц. др. Александра Тошић

Методолози:

Проф. др. Милош Радевић

Координатор:

Дарина Шимић, д.и.а.

Тим експерата:

- Београд Митровић, д.и.а.

- Тања Кривошеја, д.и.а.

- Снежана Симић, д.и.а.

- Урош Радошевић, д.и.а.

- Александра Ступар, д.и.а.

- Данијела Милошевић, д.и.а.

- Александар Радевић, д.и.а.

- Драгана Милошевић, д.и.а.

- Миша Јовић, д.и.а.

- Софија Буковић, в.и.а.

- Желко Марковић, в.и.а.

- Драгана Поповић, в.и.а.

- Јелена Ђукић, в.и.а.

- Јелена Вујић, в.и.а.

- Елена Рајић, дип.инж.

Радица Тасић

Дарина Шимић, д.и.а.

Марија Радевић, д.и.а.

Венча Митровић, д.и.а.

Наташа Милошевић, д.и.а.

Ивана Туранчић, д.и.а.

Оливера Гр, д.и.а.

Катерина Адамовић, д.и.а.

Ауријела Павловић, д.и.а.

Биле Пупић, д.и.а.

Ненад Милошевић, д.и.а.

Наташа Крстић, д.и.а.

Марија Крстић, д.и.а.

Катерина Јосимић, д.и.а.

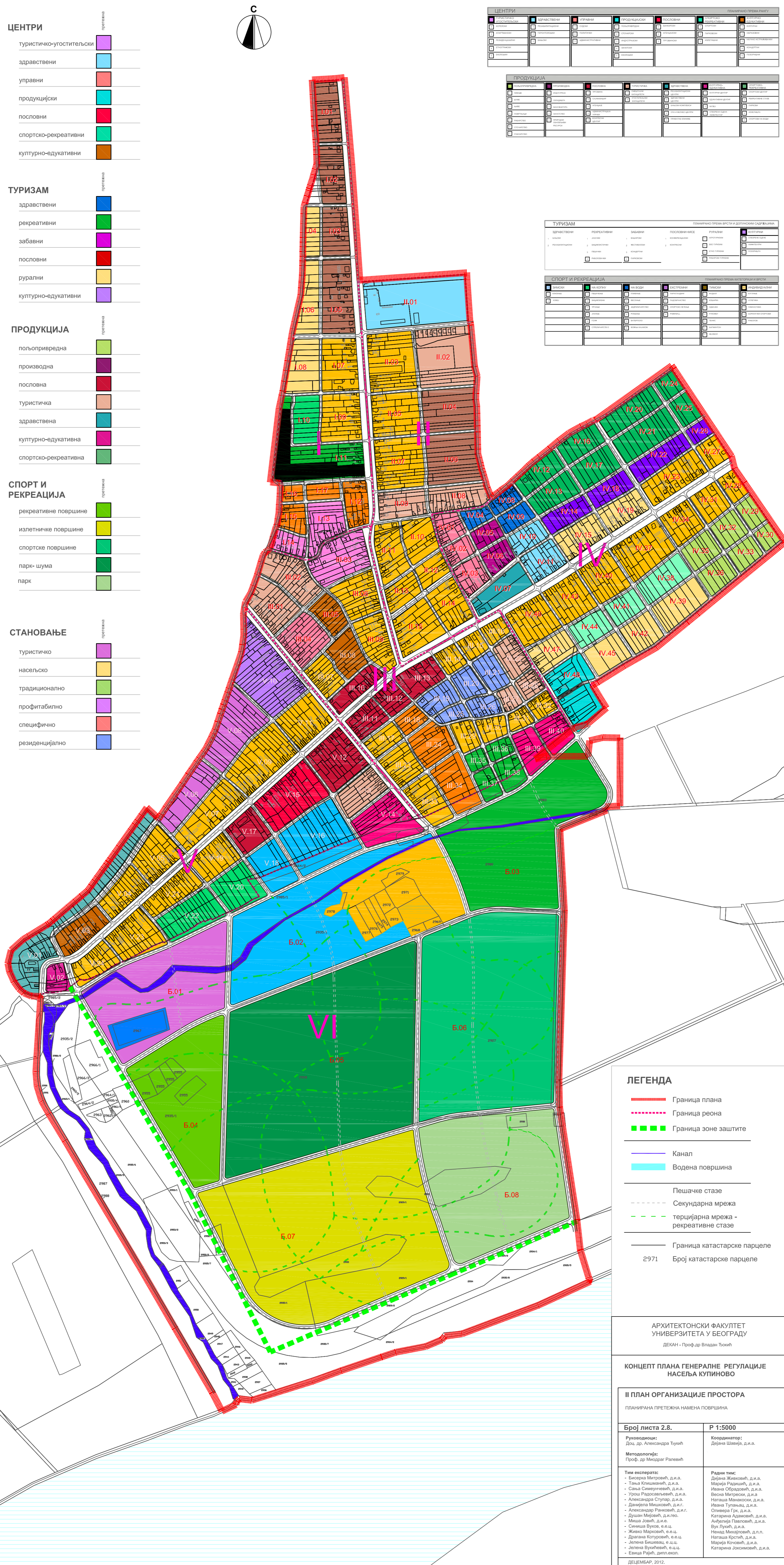
ЦЕНТРИ

ПЛАНИРАНО ПРЕМА РАНГУ

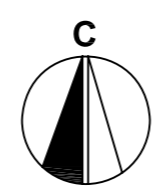
1	ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ	1	ЗДРАВСТВЕНИ	1	УПРАВНИ	1	ПРОДУКЦИЈСКИ	1	ПОСЛОВНИ	1	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ	1	КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНИ
2	ХОТЕЛСКИ	1	РЕХАБИЛИТАЦИОНИ	1	СУДСКИ	1	ПОЉОПРИВРЕДНИ	1	БАНКАРСКИ	1	СПОРТСКИ	1	КУЛТУРНИ
3	АПАРТАМАНСКИ	2	ГЕРОНТОЛОШКИ	2	ПОЛИТИЧКИ	2	СТОЧАРСКИ	2	АГЕНЦИЈСКИ	2	ПАРКОВСКИ	2	ОБРАЗОВНИ
4	РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИ	3	БАЊСКИ	3	АДМИНИСТРАТИВНИ	3	ИНДУСТРИЈСКИ	3	ТРГОВИНСКИ	3	ИЗЛЕТИШНИ	3	НАУЧНО-ИСТРАЖИВАЧКИ
5	ЕТНОГРАФСКИ						ЗАНАТРСКИ					4	КОНЦЕРТНИ
6	ЕКОЛОШКИ						ЕКОЛОШКИ					5	ПОЗРИШНИ



ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА



- ЦЕНТРИ**
- туристичко-угоститељски
 - здравствени
 - управни
 - продукцијски
 - пословни
 - спортско-рекреативни
 - културно-едукативни
- ТУРИЗАМ**
- здравствени
 - рекреативни
 - забавни
 - пословни
 - рурални
 - културно-едукативни
- ПРОДУКЦИЈА**
- пољопривредна
 - производна
 - пословна
 - туристичка
 - здравствена
 - културно-едукативна
 - спортско-рекреативна
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
- рекреативне површине
 - излетничке површине
 - спортске површине
 - парк-шума
 - парк
- СТАНОВАЊЕ**
- туристичко
 - насељско
 - традиционално
 - профитабилно
 - специфично
 - резиденцијално



ЦЕНТРИ		ТУРИЗАМ		ПРОДУКЦИЈА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		СТАНОВАЊЕ	
<input type="checkbox"/>	туристичко-угоститељски	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине	<input type="checkbox"/>	туристичко
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	излетничке површине	<input type="checkbox"/>	насељско
<input type="checkbox"/>	управни	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	спортске површине	<input type="checkbox"/>	традиционално
<input type="checkbox"/>	продукцијски	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	парк-шума	<input type="checkbox"/>	профитабилно
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	парк	<input type="checkbox"/>	специфично
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни	<input type="checkbox"/>	културно-едукативна			<input type="checkbox"/>	резиденцијално
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни			<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна				

ТУРИЗАМ		ПРОДУКЦИЈА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		СТАНОВАЊЕ	
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине	<input type="checkbox"/>	туристичко
<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	излетничке површине	<input type="checkbox"/>	насељско
<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	спортске површине	<input type="checkbox"/>	традиционално
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	парк-шума	<input type="checkbox"/>	профитабилно
<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	парк	<input type="checkbox"/>	специфично
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни	<input type="checkbox"/>	културно-едукативна			<input type="checkbox"/>	резиденцијално
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна				

- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - Граница реона
 - Граница зоне заштите
 - Канал
 - Водена површина
 - Пешачке стазе
 - Секундарна мрежа
 - терцијарна мрежа - рекреативне стазе
 - Граница катастарске парцеле
 - 2971 Број катастарске парцеле

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др. Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Број листа 2.8. Р 1:5000

Руководилец:
Д-р др. Александра Тушић

Методолошки:
Проф. др. Милорад Рапоновић

Радава тим:
Дарија Живковић, д.и.а.
Марија Радивојевић, д.и.а.
Ивана Обрадовић, д.и.а.
Босна Митревић, д.и.а.
Наташа Манасковић, д.и.а.
Ивана Тушковић, д.и.а.
Оливера Грн, д.и.а.
Катерина Арсенијевић, д.и.а.
Ауригија Павловић, д.и.а.
Брунелија, д.и.а.
Наташа Милосављевић, д.и.а.
Габријела Костић, д.и.а.
Марија Костић, д.и.а.
Катерина Јоковић, д.и.а.

ДЕЦЕМБАР 2012.



ПЛАНИРАНА ПРАТЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

ЦЕНТРИ

- туристичко-угоститељски
- здравствени
- управни
- продукцијски
- пословни
- спортско-рекреативни
- културно-едукативни

ТУРИЗАМ

- здравствени
- рекреативни
- забавни
- пословни
- рурални
- културно-едукативни

ПРОДУКЦИЈА

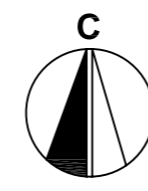
- пољопривредна
- производна
- пословна
- туристичка
- здравствена
- културно-едукативна
- спортско-рекреативна

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- рекреативне површине
- излетничке површине
- спортске површине
- парк-шума
- парк

СТАНОВАЊЕ

- туристичко
- насељско
- традиционално
- профитабилно
- специфично
- резиденцијално



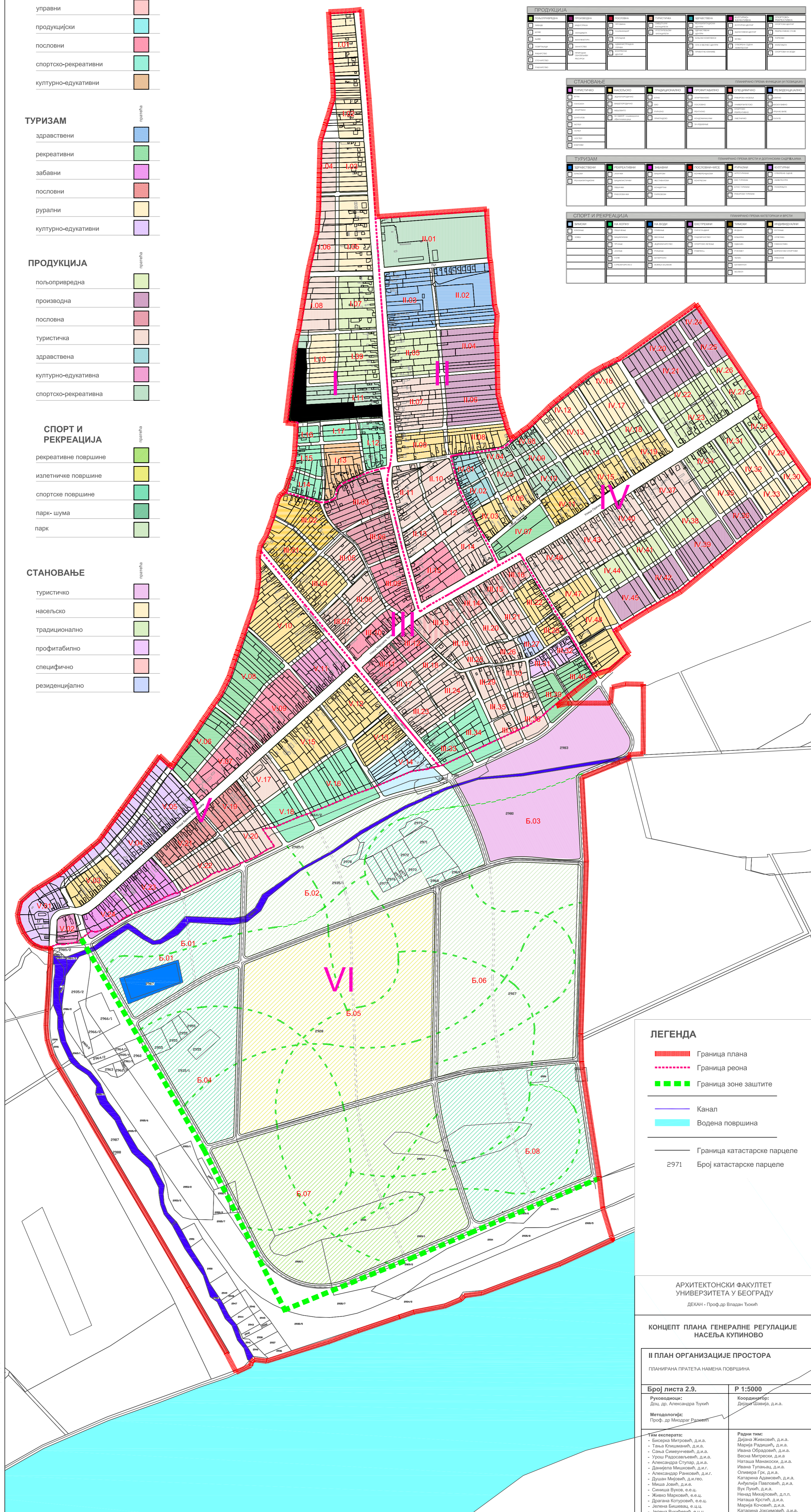
ЦЕНТРИ		ПРОДУКЦИЈА		СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	туристичко-угоститељски	<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	управни	<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	продукцијски	<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	културно-едукативна	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни	<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна						

ПРОДУКЦИЈА		СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	културно-едукативна	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна						

СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		

ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	парк



- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - Граница региона
 - Граница зоне заштите
 - Канал
 - Водена површина
 - Граница катастарске парцеле
 - 2971 Број катастарске парцеле

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др. Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

ПЛАНИРАНА ПРАТЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Број листа 2.9. Р 1:5000

Руководилац:
Д-р. др. Александра Тушић

Координатор:
Дарина Шанић, д.и.а.

Методологија:
Проф. др. Милош Радевић

Тим извршава:
- Бисерка Митровић, д.и.а.
- Тања Костић, д.и.а.
- Снежана Симић, д.и.а.
- Урош Радојевић, д.и.а.
- Александра Ступар, д.и.а.
- Данијела Милошевић, д.и.а.
- Александар Ранковић, д.и.а.
- Драгана Милошевић, д.и.а.
- Миша Јовић, д.и.а.
- Снежана Вуковић, е.и.а.
- Желько Марковић, е.и.а.
- Драгана Поповић, е.и.а.
- Јелена Ђукић, е.и.а.
- Јелена Вујић, е.и.а.
- Елена Рајић, дип.инж.

Ради тим:
Дарија Живковић, д.и.а.
Марија Радојевић, д.и.а.
Ивана Обрадовић, д.и.а.
Васица Митровић, д.и.а.
Натasha Манасковић, д.и.а.
Ивана Туловић, д.и.а.
Оливера Грн, д.и.а.
Катарина Адамовић, д.и.а.
Анђелина Павловић, д.и.а.
Вук Туловић, д.и.а.
Ненад Милошевић, д.п.л.
Натasha Костић, д.и.а.
Марија Коковић, д.и.а.
Катарина Јосифовић, д.и.а.

ДЕЦЕМБАР 2012.



ПЛАНИРАНА ДОПУНСКА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ЦЕНТРИ**
- туристичко-гостински
 - здравствени
 - управни
 - продукцијски
 - пословни
 - спортско-рекреативни
 - културно-едукативни

- ТУРИЗАМ**
- здравствени
 - рекреативни
 - забавни
 - пословни
 - рурални
 - културно-едукативни

- ПРОДУКЦИЈА**
- пољопривредна
 - производна
 - пословна
 - туристичка
 - здравствена
 - културно-едукативна
 - спортско-рекреативна

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
- рекреативне површине
 - излетничке површине
 - спортске површине
 - зелене површине
 - парк

- СТАНОВАЊЕ**
- туристичко
 - населјско
 - традиционално
 - профитабилно
 - специфично
 - резиденцијално



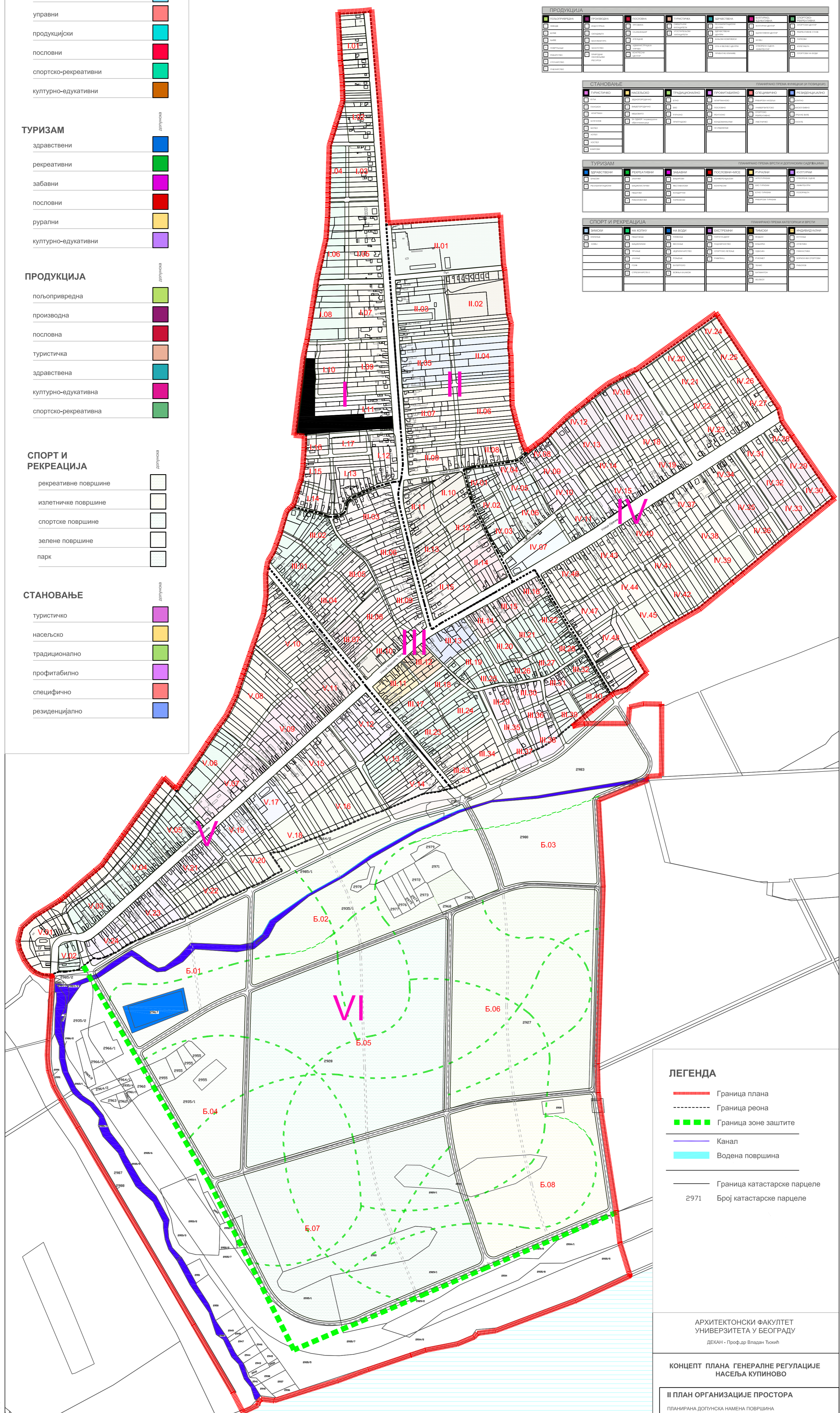
ЦЕНТРИ		ПРОДУКЦИЈА		СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	туристичко-гостински	<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	населјско	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	управни	<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	продукцијски	<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	културно-едукативна	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни	<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна						

ПРОДУКЦИЈА		СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	населјско	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	културно-едукативна	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна						

СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	населјско	<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		

ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	рекреативни	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	забавни	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	рурални	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни		

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	парк



- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - Граница реона
 - Граница зоне заштите
 - Канал
 - Водена површина
 - Граница катастарске парцеле
 - Број катастарске парцеле

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др. Владан Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

ПЛАНИРАНА ДОПУНСКА НАМЕНА ПОВРШИНА

Број листа 2.10. Р 1:5000
Руководилац: Д-р Александар Тушић Координатор: Д-р Јелена Штепић
Методолошки: Проф. др. Младен Радевић

- Тим извршилаца:**
- Билека Митровић, д.к.а.
 - Тања Кочићковић, д.к.а.
 - Снежана Симићковић, д.к.а.
 - Урош Радојевић, д.к.а.
 - Александра Ступар, д.к.а.
 - Данијела Милошевић, д.к.г.
 - Александар Раковић, д.к.г.
 - Драгана Милошевић, д.к.г.
 - Миша Јовић, д.к.г.
 - Софија Вуковић, в.к.ш.
 - Желко Марковић, в.к.ш.
 - Драгана Купузовић, в.к.ш.
 - Јелена Ђуричић, в.к.ш.
 - Јелена Вујић, в.к.ш.
 - Елена Рајић, дип.инж.
- Радни тим:**
- Д-р Јелена Живковић, д.к.а.
 - Мерија Радојевић, д.к.а.
 - Ивана Обрадовић, д.к.а.
 - Весна Митровић, д.к.а.
 - Наташа Милошевић, д.к.а.
 - Ивана Тушковић, д.к.а.
 - Оливера Грн, д.к.а.
 - Катарина Адамовић, д.к.а.
 - Аурелија Павловић, д.к.а.
 - Фан Пушић, д.к.а.
 - Ненад Милошевић, д.к.л.
 - Наташа Крстић, д.к.л.
 - Марија Кочић, д.к.л.
 - Катарина Јосифовић, д.к.л.



ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА, ПРАТЕЋА И ДОПУНСКА НАМЕНА ПОВРШИНА

ЦЕНТРИ

	препунљиво	пратећа	допуњена
туристичко-угоститељски			
здравствени			
управни			
продукцијски			
пословни			
спортско-рекреативни			
културно-едукативни			

ТУРИЗАМ

	препунљиво	пратећа	допуњена
здравствени			
рекреативни			
забавни			
пословни			
рурални			
културно-едукативни			

ПРОДУКЦИЈА

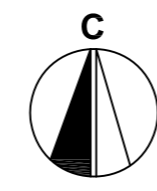
	препунљиво	пратећа	допуњена
пољопривредна			
производна			
пословна			
туристичка			
здравствена			
културно-едукативна			
спортско-рекреативна			

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

	препунљиво	пратећа	допуњена
рекреативне површине			
излетничке површине			
спортске површине			
парк-шума			
парк			
зелене површине			

СТАНОВАЊЕ

	препунљиво	пратећа	допуњена
туристичко			
насељско			
традиционално			
профитабилно			
специфично			
резиденцијално			



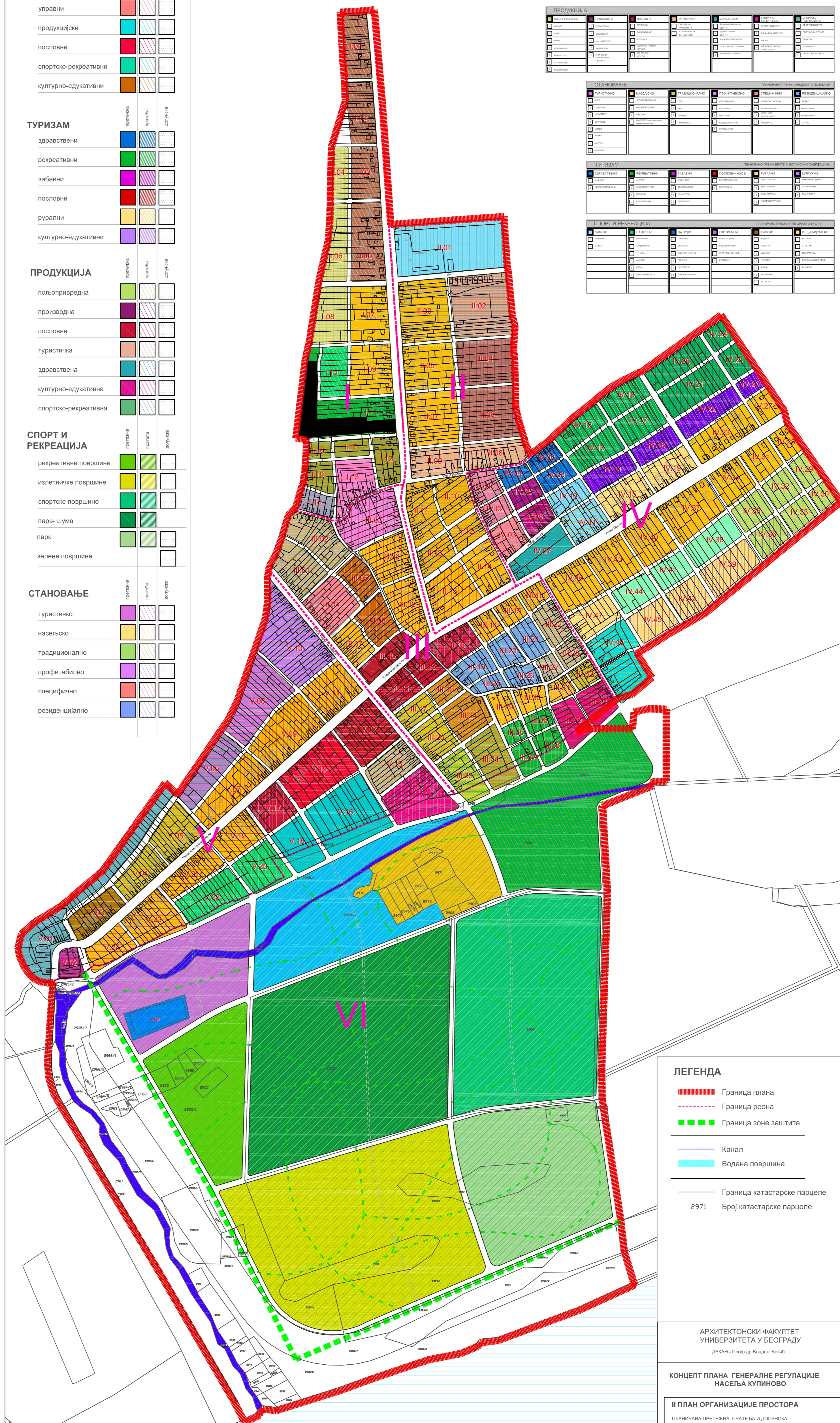
ЦЕНТРИ		ПРОДУКЦИЈА		СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	туристичко-угоститељски	<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	здравствени	<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	управни	<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	продукцијски	<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	пословни	<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативни	<input type="checkbox"/>	културно-едукативна	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	културно-едукативни	<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна						

ПРОДУКЦИЈА		СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	пољопривредна	<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	производна	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	пословна	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	туристичка	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	здравствена	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	културно-едукативна	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	зелене површине
<input type="checkbox"/>	спортско-рекреативна						

СТАНОВАЊЕ		ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	туристичко	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	зелене површине

ТУРИЗАМ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	насељско	<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	традиционално	<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	профитабилно	<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	специфично	<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	резиденцијално	<input type="checkbox"/>	зелене површине

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
<input type="checkbox"/>	рекреативне површине
<input type="checkbox"/>	излетничке површине
<input type="checkbox"/>	спортске површине
<input type="checkbox"/>	парк-шума
<input type="checkbox"/>	парк
<input type="checkbox"/>	зелене површине



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф.др Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА, ПРАТЕЋА И ДОПУНСКА
НАМЕНА ПОВРШИНА

Број листа 2.11. Р 1:2500

Руководиоци:
Д-р др Александар Тушић
Методолози:
Проф. др Милош Радевић

Координатор:
Д-р др Јелена Швајгер, д.и.а.

Тим ескперата:
- Бисера Митровић, д.и.а.
- Тања Кочићковић, д.и.а.
- Снежана Симићковић, д.и.а.
- Урош Радојевић, д.и.а.
- Александар Ступар, д.и.а.
- Данијела Милошевић, д.и.г.
- Александар Раковић, д.и.г.
- Душан Милошевић, д.и.и.
- Миша Јовић, д.и.и.
- Снежана Буковић, в.и.и.
- Желко Марковић, в.и.и.
- Драгана Петровић, в.и.и.
- Јелена Биљковић, в.и.и.
- Јелена Вујић, в.и.и.
- Елена Рајић, дип.инж.

Ради тим:
Д-р др Јелена Швајгер, д.и.а.
Марија Радевић, д.и.а.
Јелена Швајгер, д.и.а.
Бисера Митровић, д.и.а.
Натasha Манасковић, д.и.а.
Јелена Туловић, д.и.а.
Оливера Грн, д.и.а.
Катарина Арсенић, д.и.а.
Анђелија Павловић, д.и.а.
Биле Пупић, д.и.а.
Нина Милошевић, д.и.п.
Натasha Костић, д.и.а.
Марија Коновић, д.и.а.
Катарина Јоковић, д.и.а.

ДЕЦЕМБАР 2012.



ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА-ХОРТИКУЛТУРА



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- - - - - Граница реона
- Канал
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- Зона заштите
- Зона тротоара
- Дворед
- Зелена зона уз тротоаре
- Слободна зелена површина
- Зелена зона за баште и помоћне објекте
- Зелена зона за уређене баште и планско растиње
- ⊙ Групације постојећег дрвећа
- ⊙ Групације планираног дрвећа
- Постојећа зона шуме и густог растиња - посебна зона за планирање зелених површина

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

ДЕКАН - Проф.др Владан Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА-ХОРТИКУЛТУРА

Број листа 2.12. Р 1:5000

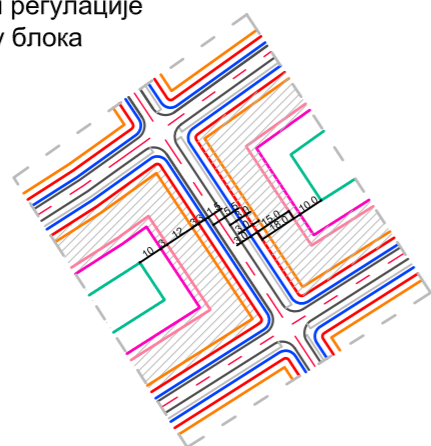
Руководиоци:
Доц. др. Александра Томић
Методолози:
Проф. др. Милош Радевић

Координатор:
Дарина Живковић, д.к.а.
Радевић Милош, д.к.а.
Марија Радевић, д.к.а.
Марија Радевић, д.к.а.
Весна Митровић, д.к.а.
Наташа Милошевић, д.к.а.
Ивана Тушанчић, д.к.а.
Оливера Гр, д.к.а.
Катерина Адамовић, д.к.а.
Ауљелија Павловић, д.к.а.
Биле Пупић, д.к.а.
Ненад Милошевић, д.к.а.
Наташа Крстић, д.к.а.
Марија Крстић, д.к.а.
Катерина Јосимић, д.к.а.

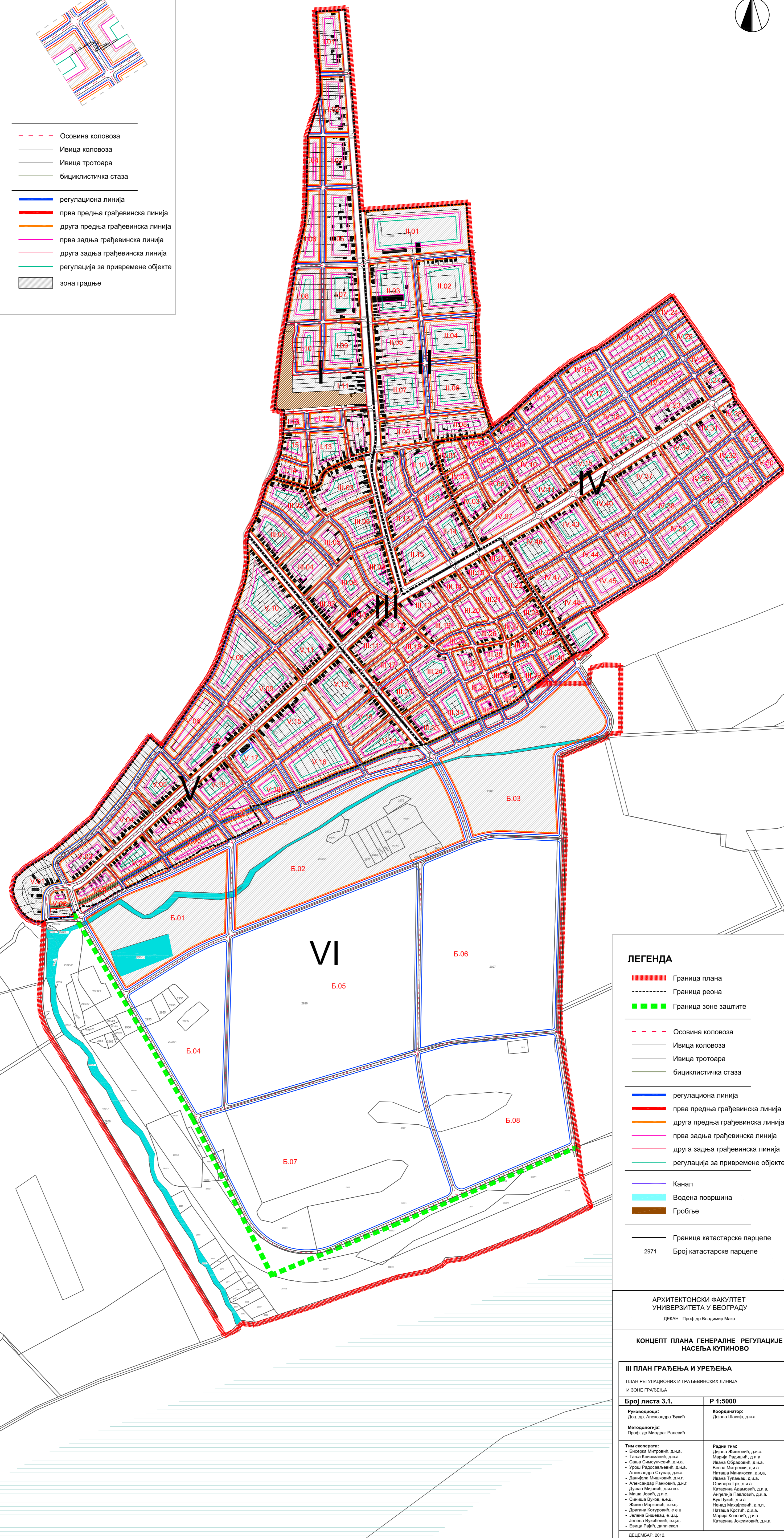


ПЛАН РЕГУЛАЦИОНИХ И ГРАЂЕВИСКИХ ЛИНИЈА И ЗОНЕ ГРАЂЕЊА

Принцип регулације
на нивоу блока



- - - - - Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Ивица тротоара
- бициклистичка стаза
- регулациона линија
- прва предња грађевинска линија
- друга предња грађевинска линија
- прва задња грађевинска линија
- друга задња грађевинска линија
- регулација за привремене објекте
- зона градње



- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - - - - - Граница реона
 - Граница зоне заштите
 - - - - - Осовина коловоза
 - Ивица коловоза
 - Ивица тротоара
 - бициклистичка стаза
 - регулациона линија
 - прва предња грађевинска линија
 - друга предња грађевинска линија
 - прва задња грађевинска линија
 - друга задња грађевинска линија
 - регулација за привремене објекте
 - Канал
 - Водена површина
 - Гробље
 - Граница катастарске парцеле
 - 2971 Број катастарске парцеле

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др Владан Мило

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

III ПЛАН ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА
ПЛАН РЕГУЛАЦИОНИХ И ГРАЂЕВИСКИХ ЛИНИЈА
И ЗОНЕ ГРАЂЕЊА

Број листа 3.1. Р 1:5000

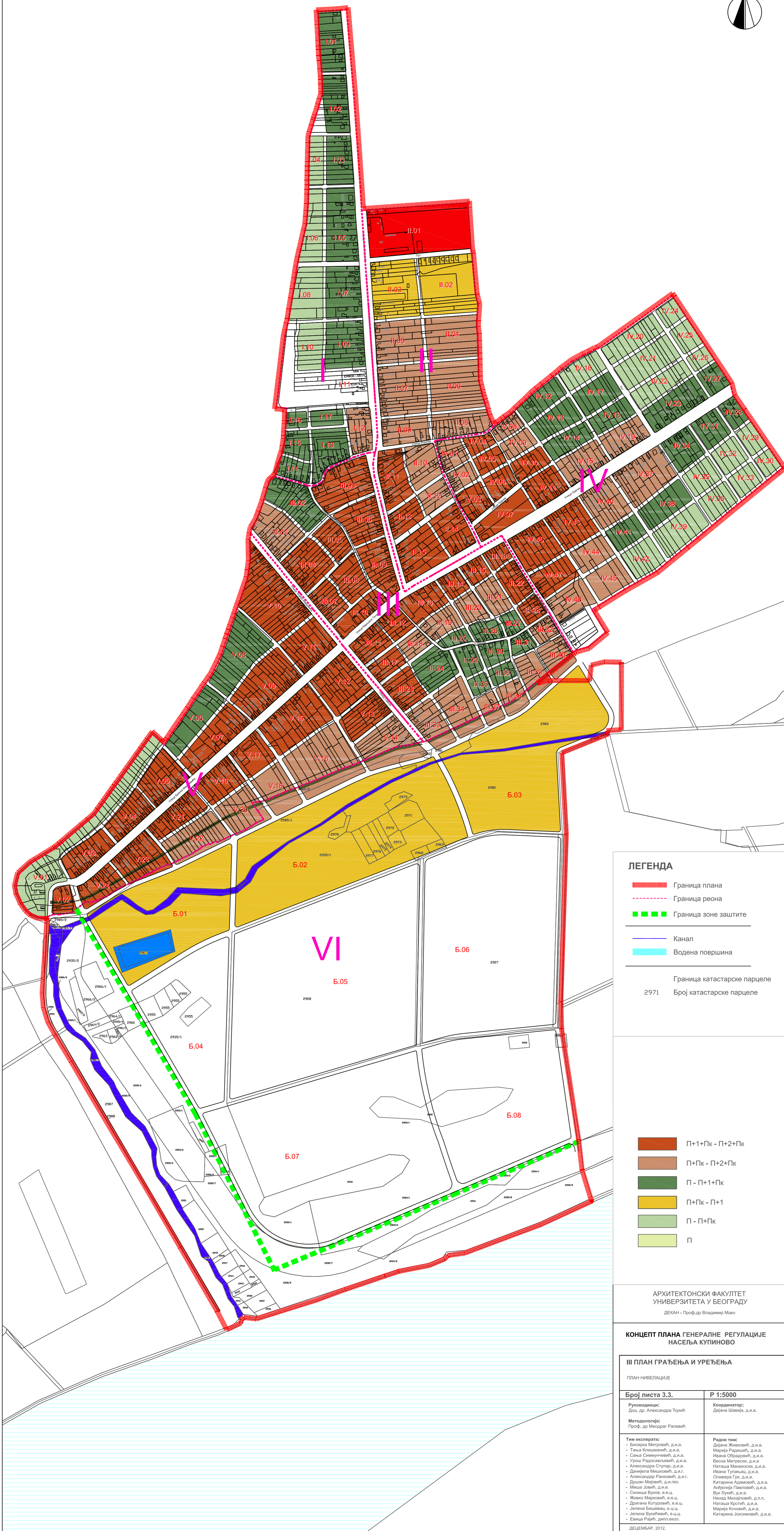
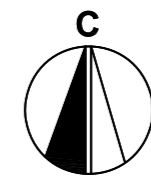
Руководиоци:
Др. др. Александра Тушић
Методолози:
Проф. др Милош Радевић

Координатор:
Др. др. Јелена Шимић, д.и.а.

Тим ескертата:
- Бисера Митровић, д.и.а.
- Тања Квишић, д.и.а.
- Снежана Симић, д.и.а.
- Урош Радошевић, д.и.а.
- Александра Ступар, д.и.а.
- Данијела Милошевић, д.и.а.
- Александар Радевић, д.и.а.
- Душан Милошевић, д.и.а.
- Снежана Вуковић, в.и.а.
- Желко Марковић, в.и.а.
- Драгана Поповић, в.и.а.
- Јелена Ђукић, в.и.а.
- Јелена Вуковић, в.и.а.
- Елена Радевић, д.и.а.

Ради тим:
Др. др. Јелена Шимић, д.и.а.
Марија Радевић, д.и.а.
Јелена Шимић, д.и.а.
Бисера Митровић, д.и.а.
Наташа Милошевић, д.и.а.
Ивана Тушанчић, д.и.а.
Оливера Гр, д.и.а.
Катерина Адамовић, д.и.а.
Ауријела Павловић, д.и.а.
Бор, д.и.а.
Ненад Милошевић, д.и.а.
Наташа Ђукић, д.и.а.
Марија Костић, д.и.а.
Катерина Јосифовић, д.и.а.

ДЕЦЕМБАР, 2012.



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница плана
- - - - - Граница реона
- - - - - Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле

- П+1+Пк - П+2+Пк
- П+Пк - П+2+Пк
- П - П+1+Пк
- П+Пк - П+1
- П - П+Пк
- П

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

ДЕКАН - Проф.др Владимир Мако

**КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО**

III ПЛАН ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Број листа 3.3.

Р 1:5000

Руководиоци:

Доц. др. Александра Тушић

Координатор:

Дарица Шимић, д.к.а.

Методолози:

Проф. др. Милош Радевић

Тим ескперата:

- Бисера Митровић, д.к.а.

- Тања Костић, д.к.а.

- Снежана Симић, д.к.а.

- Урош Радојевић, д.к.а.

- Александра Ступар, д.к.а.

- Данијела Милошевић, д.к.а.

- Александар Ранковић, д.к.а.

- Драгана Милошевић, д.к.а.

- Снежана Буковић, в.к.а.

- Желко Марковић, в.к.а.

- Драгана Поповић, в.к.а.

- Јелена Ђукић, в.к.а.

- Јелена Вујић, в.к.а.

- Елена Рајић, дип.инж.

Радни тим:

Дарица Шимић, д.к.а.

Марија Радевић, д.к.а.

Александар Радевић, д.к.а.

Бисера Митровић, д.к.а.

Наташа Милошевић, д.к.а.

Ивана Тушанчић, д.к.а.

Оливера Грн, д.к.а.

Катерина Адамовић, д.к.а.

Ауриелија Павловић, д.к.а.

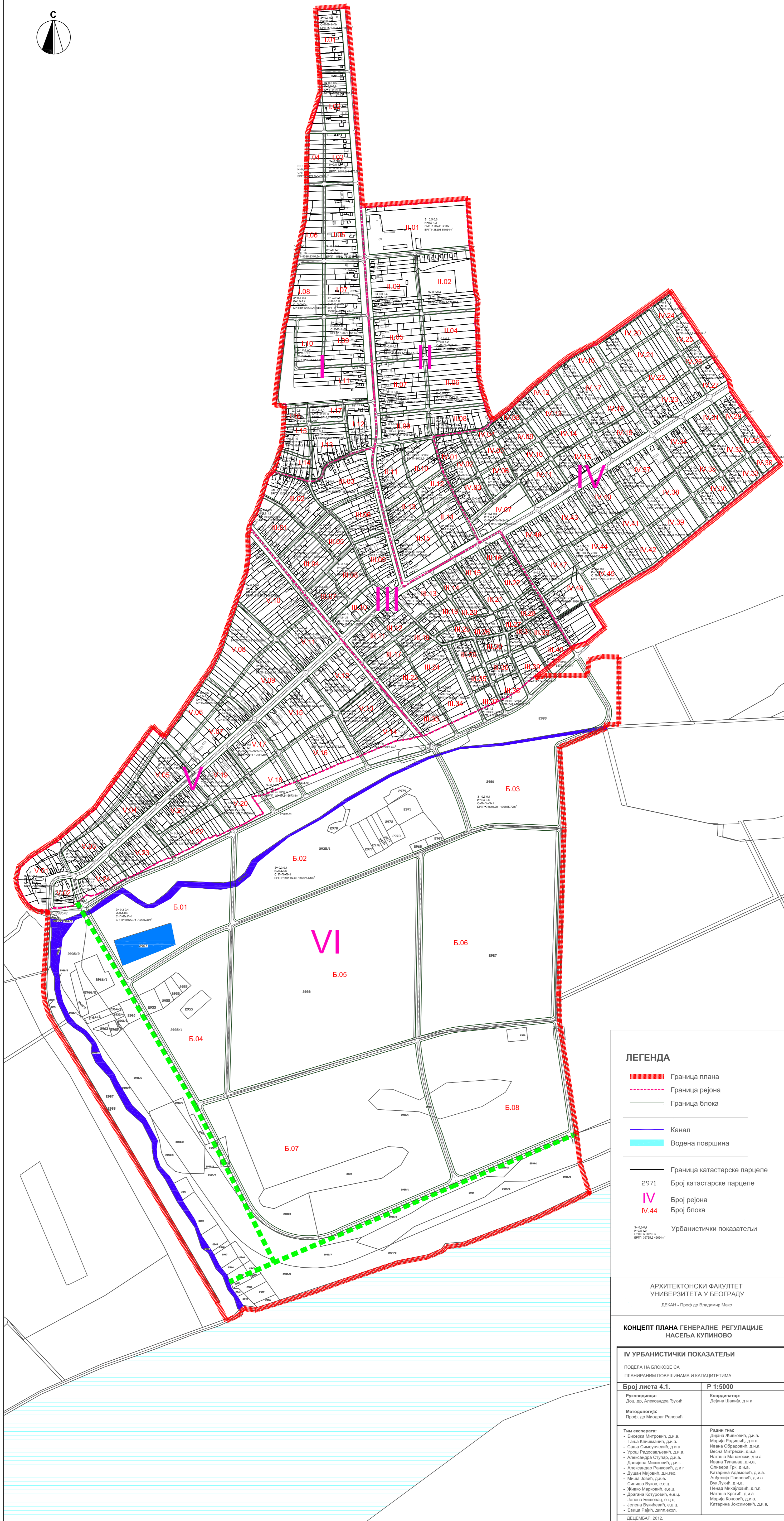
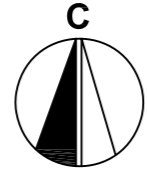
Бруно Пупић, д.к.а.

Ненад Милошевић, д.к.а.

Наташа Костић, д.к.а.

Марија Костић, д.к.а.

Катерина Јосифовић, д.к.а.



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница плана
- - - - - Граница рејона
- Граница блока
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- IV Број рејона
- IV.44 Број блока
- Урбанистички показатељи

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др Владислав Мано

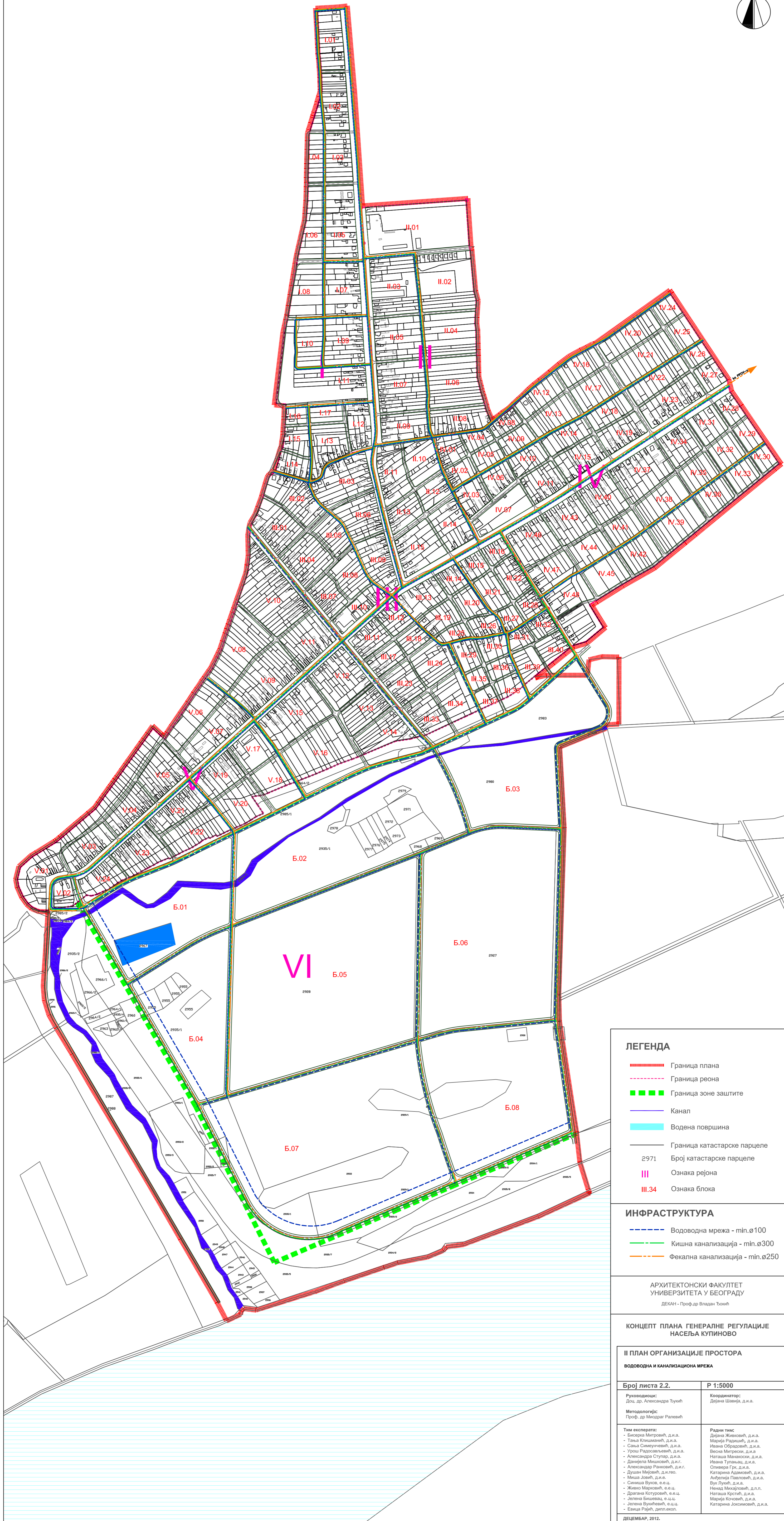
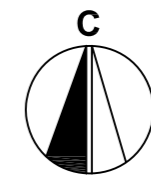
КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

IV УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ПОДЕЛА НА БЛКОВЕ СА ПЛАНИРАНИМ ПОВРШИНАМА И КАПАЦИТЕТИМА

Број листа 4.1.	Р 1:5000
Руководиоци: Др. др. Александра Тушић	Координатор: Дарина Шанић, д.и.а.
Методолози: Проф. др Милош Радевић	

<p>Тим експерата:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бисера Митровић, д.и.а. - Тања Кривошеја, д.и.а. - Снежана Симићковић, д.и.а. - Урош Радошковић, д.и.а. - Александар Ступар, д.и.а. - Данијела Милошевић, д.и.а. - Александар Ранковић, д.и.а. - Душан Милошевић, д.и.а. - Миша Јовић, д.и.а. - Снежана Вукосавић, в.в.д. - Живко Марковић, в.в.д. - Драгана Котуровић, в.в.д. - Јелена Бишковић, в.в.д. - Јелена Вујићковић, в.в.д. - Елена Рајић, дип.инж. 	<p>Ради на тим:</p> <ul style="list-style-type: none"> Дарина Шанић, д.и.а. Марија Радошковић, д.и.а. Јелена Обрадовић, д.и.а. Бисера Митровић, д.и.а. Наташа Милошевић, д.и.а. Ивана Тушковић, д.и.а. Оливера Гр, д.и.а. Катерина Адамковић, д.и.а. Аурилица Павловић, д.и.а. Буре Пукић, д.и.а. Ненад Милошевић, д.и.а. Наташа Крстић, д.и.а. Марија Крстић, д.и.а. Катерина Јосимић, д.и.а.
---	---



ЛЕГЕНДА	
	Граница плана
	Граница реона
	Граница зоне заштите
	Канал
	Водена површина
	Граница катастарске парцеле
	Број катастарске парцеле
	Ознака рејона
	Ознака блока
ИНФРАСТРУКТУРА	
	Водоводна мрежа - min. \varnothing 100
	Кишна канализација - min. \varnothing 300
	Фекална канализација - min. \varnothing 250

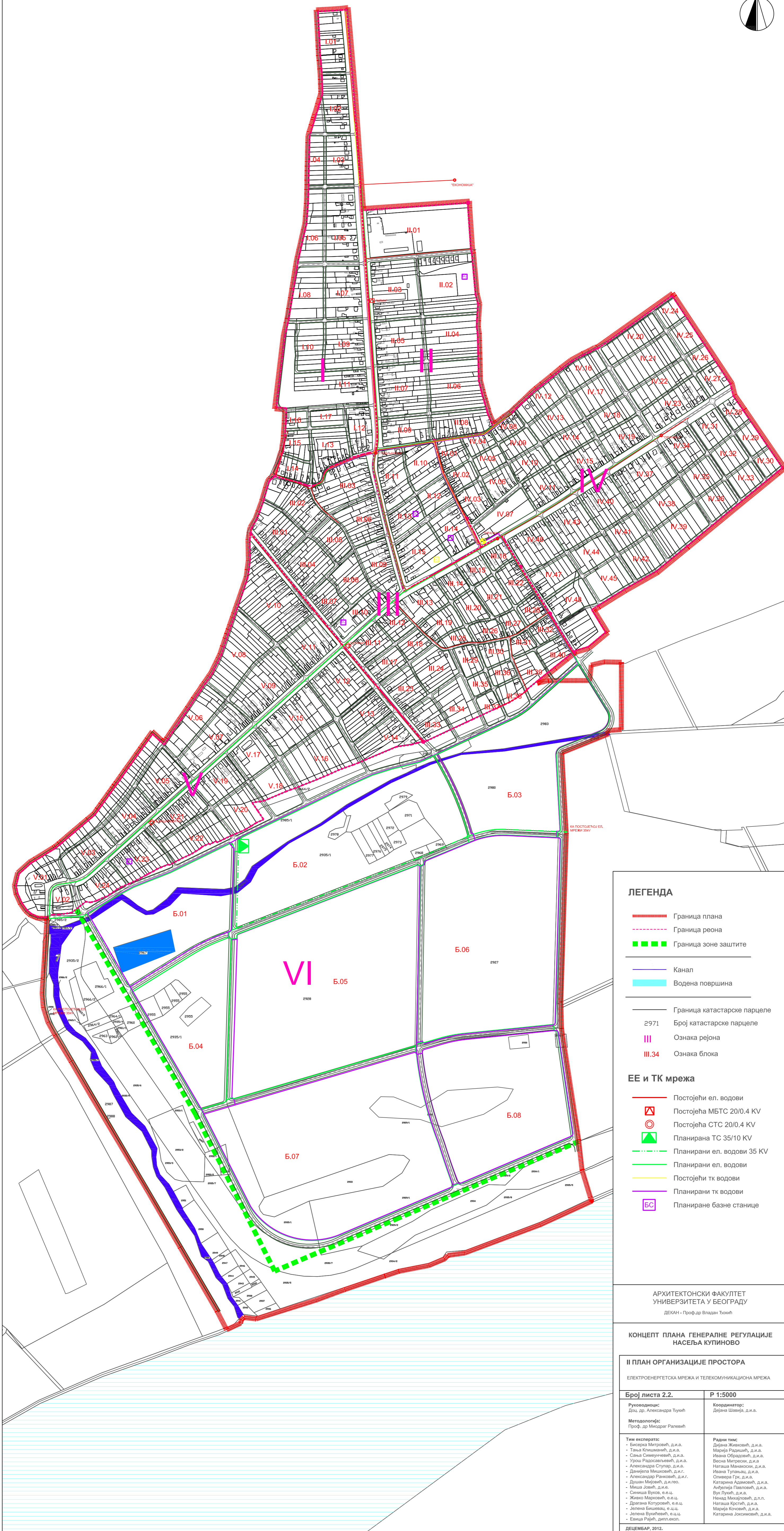
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф. др Владан Тошић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Број листа 2.2.	Р 1:5000
Руководиоци: Др. др. Александра Тошић	Координатор: Дарина Швајгер, д.и.а.
Методолози: Проф. др Милош Радевић	

Тим извршилаца:	Радна тим:
- Бисера Митровић, д.и.а. - Тања Квишић, д.и.а. - Снежана Симић, д.и.а. - Урош Радошевић, д.и.а. - Александра Ступар, д.и.а. - Данијела Милошевић, д.и.г. - Александар Радевић, д.и.г. - Драгана Милошевић, д.и.г. - Миша Јовић, д.и.а. - Софија Вуковић, в.с.ш. - Желена Марковић, в.с.ш. - Драгана Поповић, в.с.ш. - Јелена Ђукић, в.с.ш. - Јелена Вујић, в.с.ш. - Елена Рајић, дип.инж.	Радна тим: Дарина Швајгер, д.и.а. Марија Радевић, д.и.а. Лена Обрадовић, д.и.а. Бисера Митровић, д.и.а. Наташа Милошевић, д.и.а. Ивана Тушанчић, д.и.а. Оливера Гр, д.и.а. Катерина Адамовић, д.и.а. Ауриелија Павловић, д.и.а. Брунелија, д.и.а. Ненад Милошевић, д.и.п. Наташа Ђукић, д.и.а. Марија Костић, д.и.а. Катерина Јосимић, д.и.а.



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- - - Граница реона
- - - Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина

- Граница катастарске парцеле
- 2971 Број катастарске парцеле
- ||| Ознака реона
- |||34 Ознака блока

ЕЕ и ТК мрежа

- Постојећи ел. водови
- ⊠ Постојећа МБТС 20/0.4 KV
- ⊙ Постојећа СТС 20/0.4 KV
- ⊠ Планирана ТС 35/10 KV
- Планирани ел. водови 35 KV
- Планирани ел. водови
- Постојећи тк водови
- Планирани тк водови
- БС Планиране базе станице

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ДЕКАН - Проф.др Владан Томић

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУПИНОВО

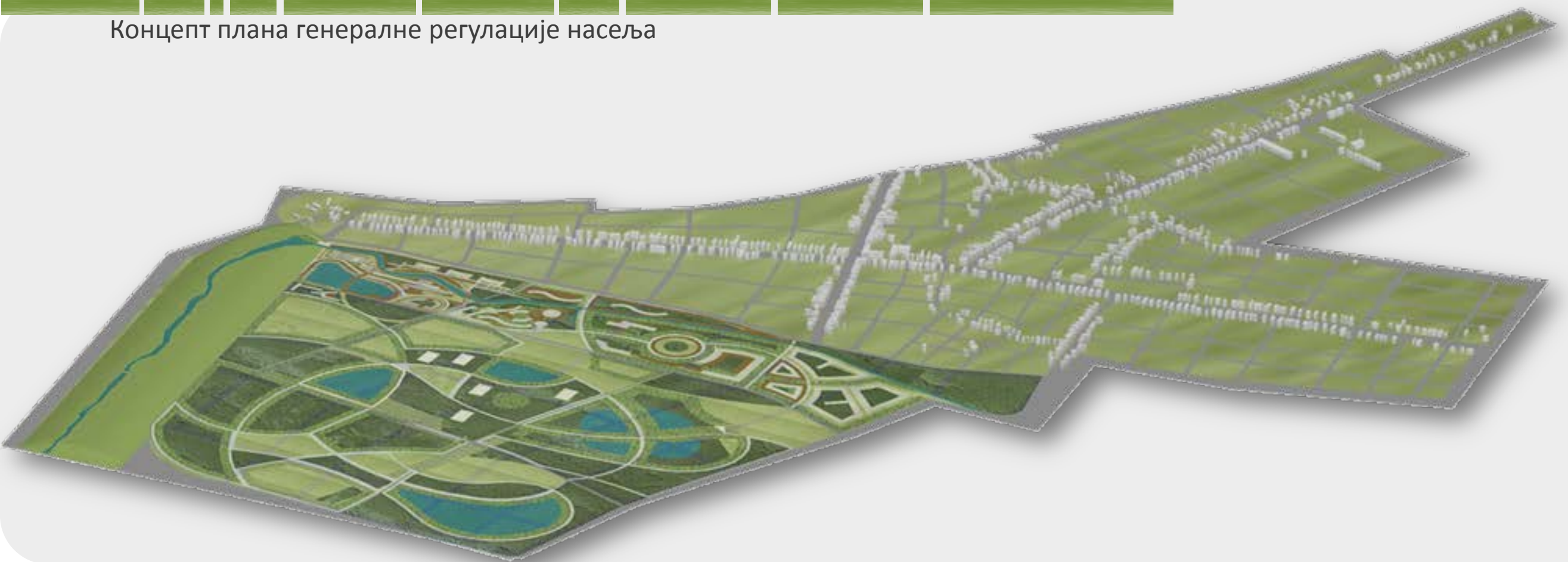
II ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Број листа 2.2.	Р 1:5000
Руководиоци: Д-р др. Александра Томић	Координатор: Д-р др. Јелена Швајгер, д.и.а.
Методологија: Проф. др. Милош Радевић	

<p>Тим ескперата:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бисера Митровић, д.и.а. - Тања Квишић, д.и.а. - Снежана Симић, д.и.а. - Урош Радошковић, д.и.а. - Александра Ступар, д.и.а. - Данијела Милошевић, д.и.а. - Александар Ранковић, д.и.а. - Драгана Милошевић, д.и.а. - Снежана Вуковић, в.с.ш. - Желена Марковић, в.с.ш. - Драгана Поповић, в.с.ш. - Јелена Ђукић, в.с.ш. - Јелена Вујић, в.с.ш. - Елена Рајић, дип.инж. 	<p>Радна тим:</p> <ul style="list-style-type: none"> Д-р др. Јелена Швајгер, д.и.а. Марија Радевић, д.и.а. Јелена Швајгер, д.и.а. Бисера Митровић, д.и.а. Натасја Милошевић, д.и.а. Ивана Тушанчић, д.и.а. Оливера Гр, д.и.а. Катерина Адамовић, д.и.а. Ауриелија Павловић, д.и.а. Биле Пупић, д.и.а. Ненад Милошевић, д.и.а. Натасја Крстић, д.и.а. Марија Крстић, д.и.а. Катерина Јосимић, д.и.а.
--	--

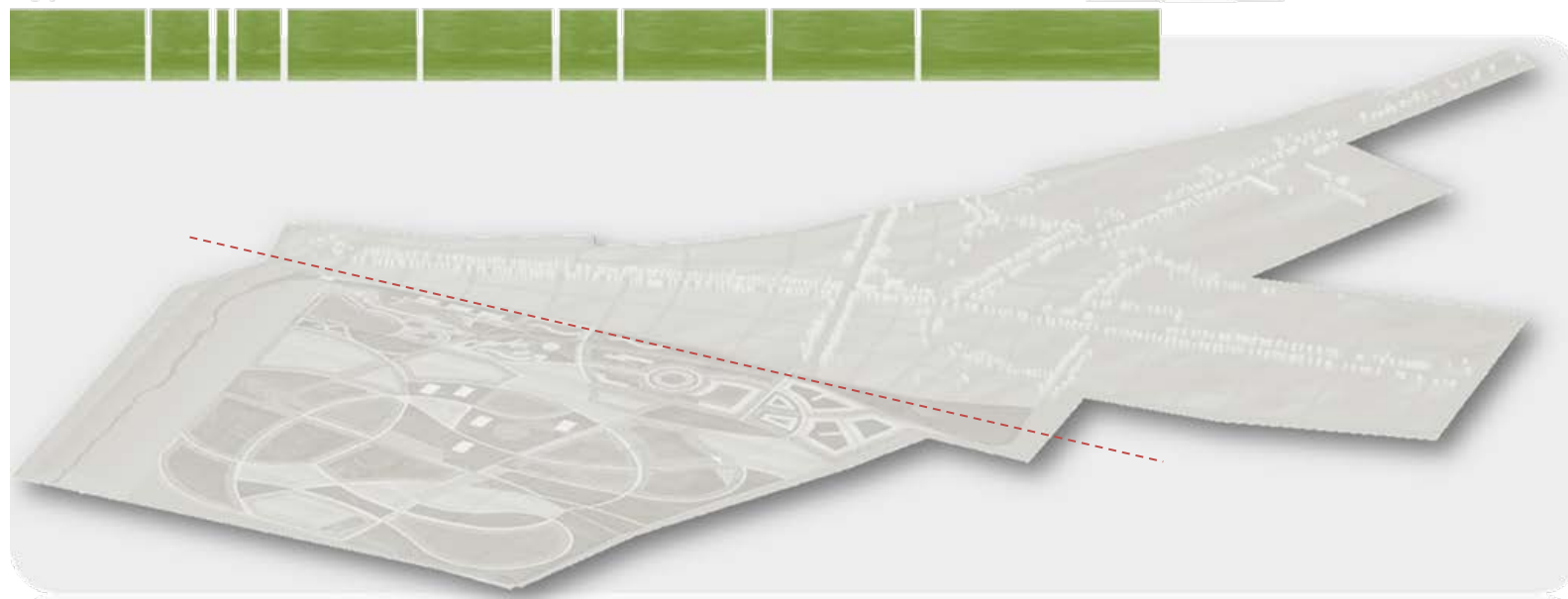
КУПИНОВО

Концепт плана генералне регулације насеља

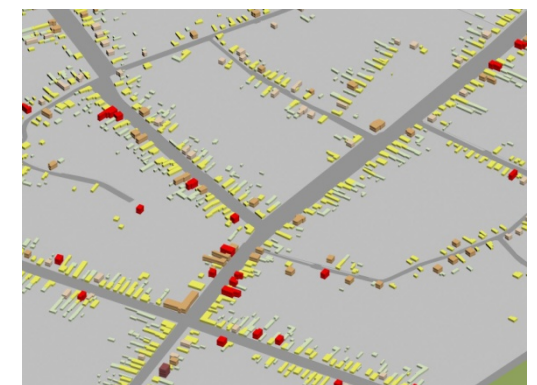
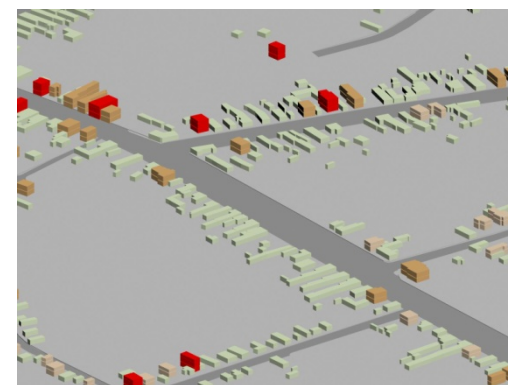
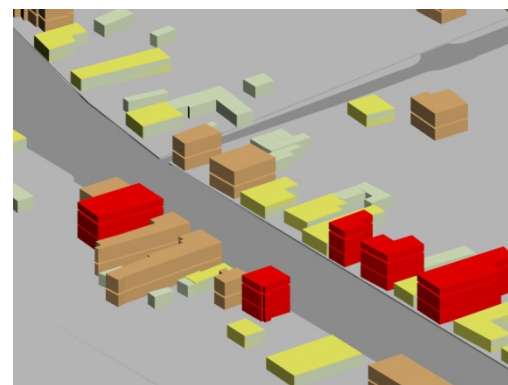
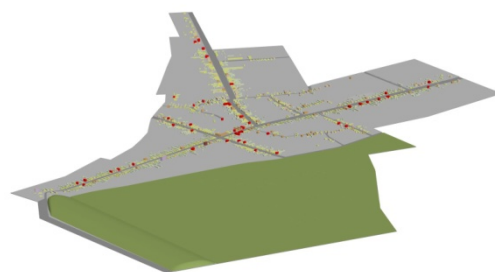
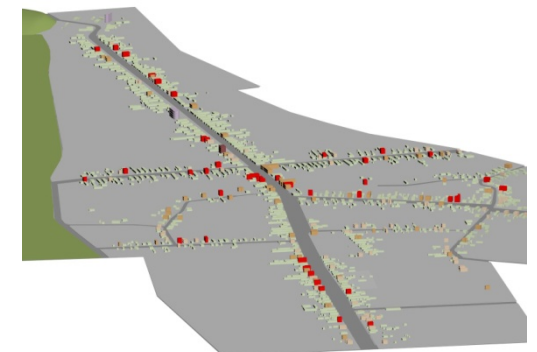
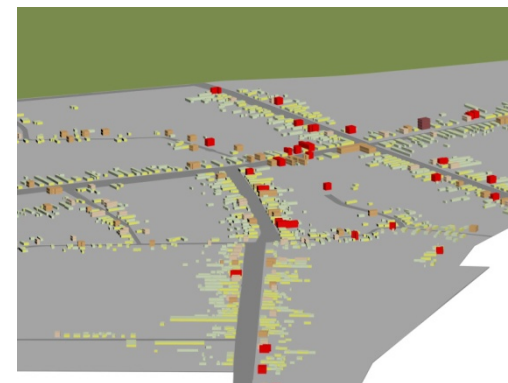
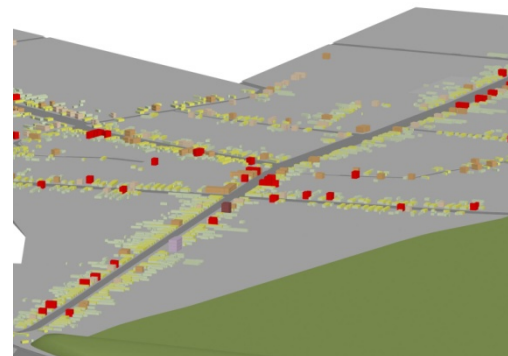
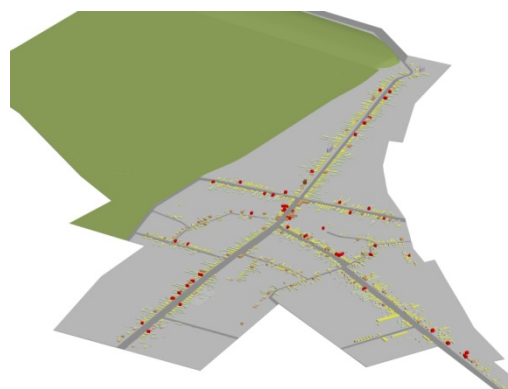




Анализа
ПО



Постојеће стање



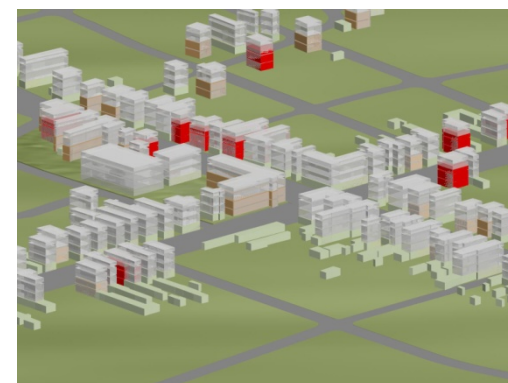
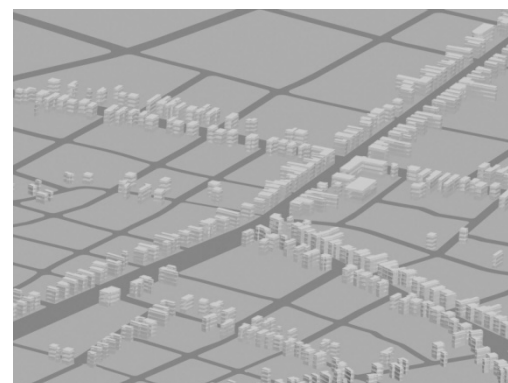
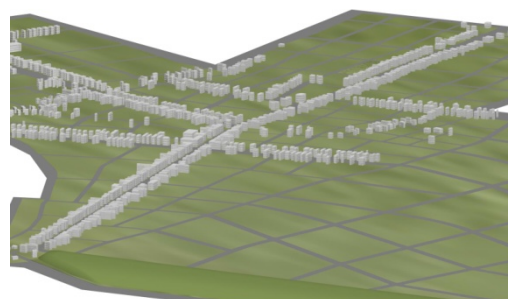
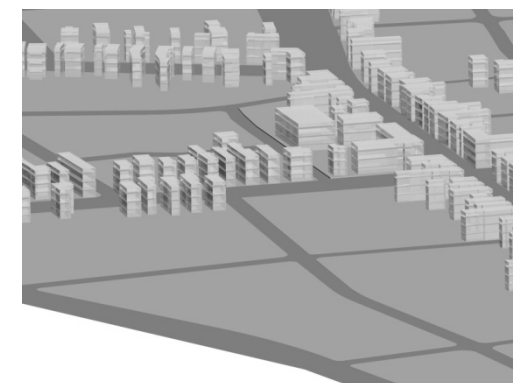
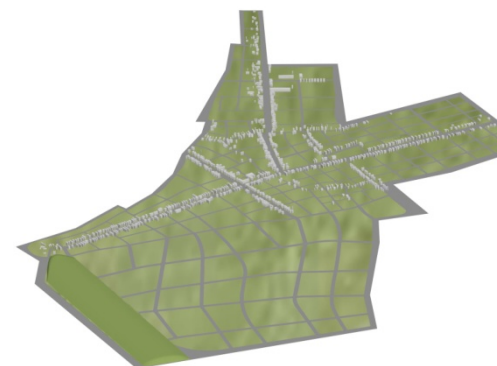
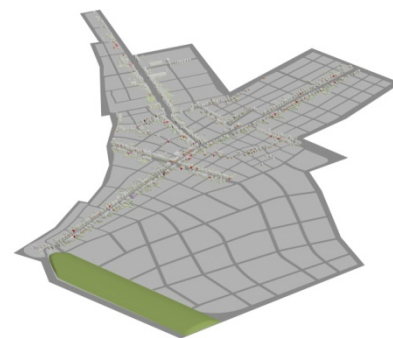
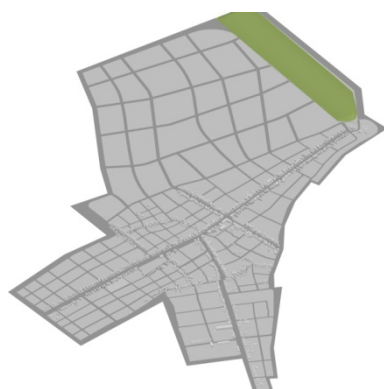
КУПИНОВО



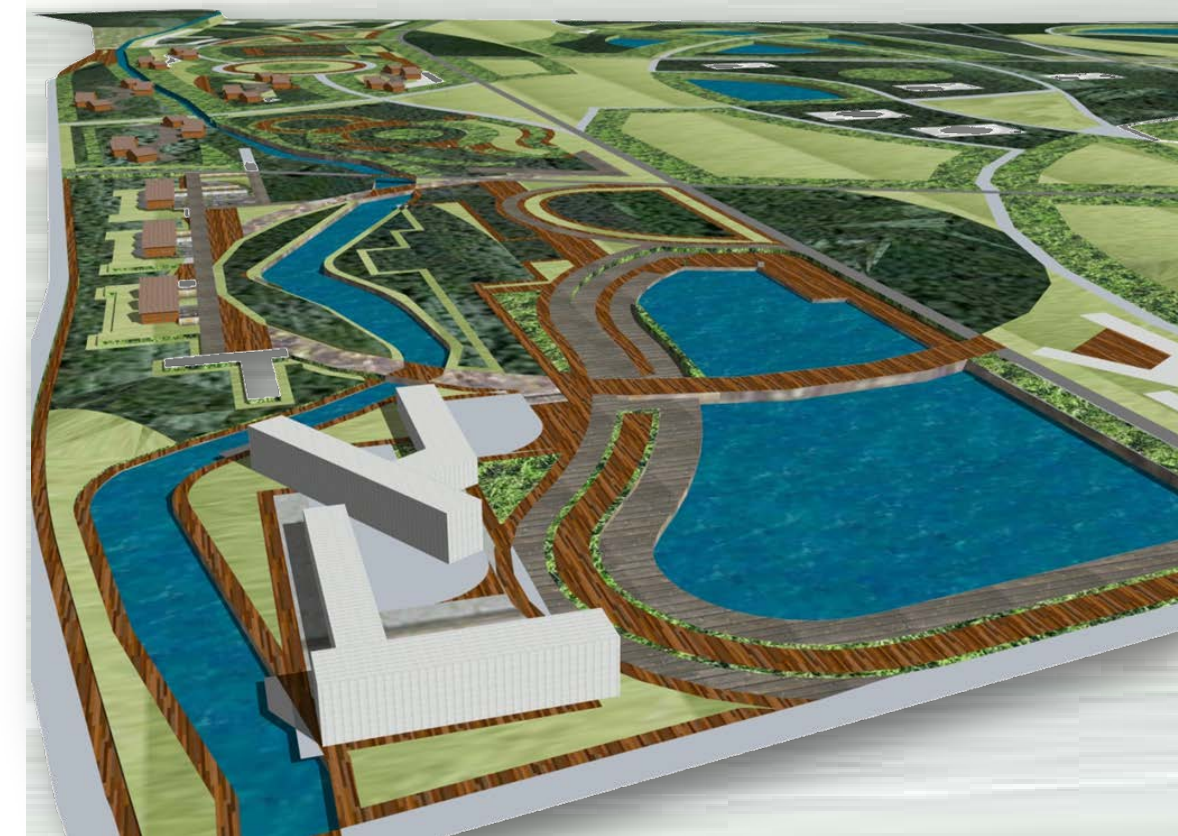
Анализа
ПЛ

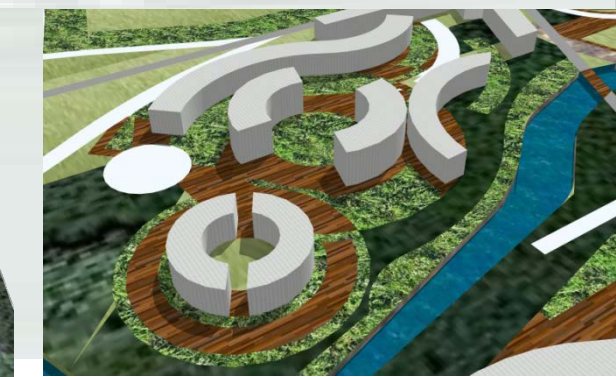
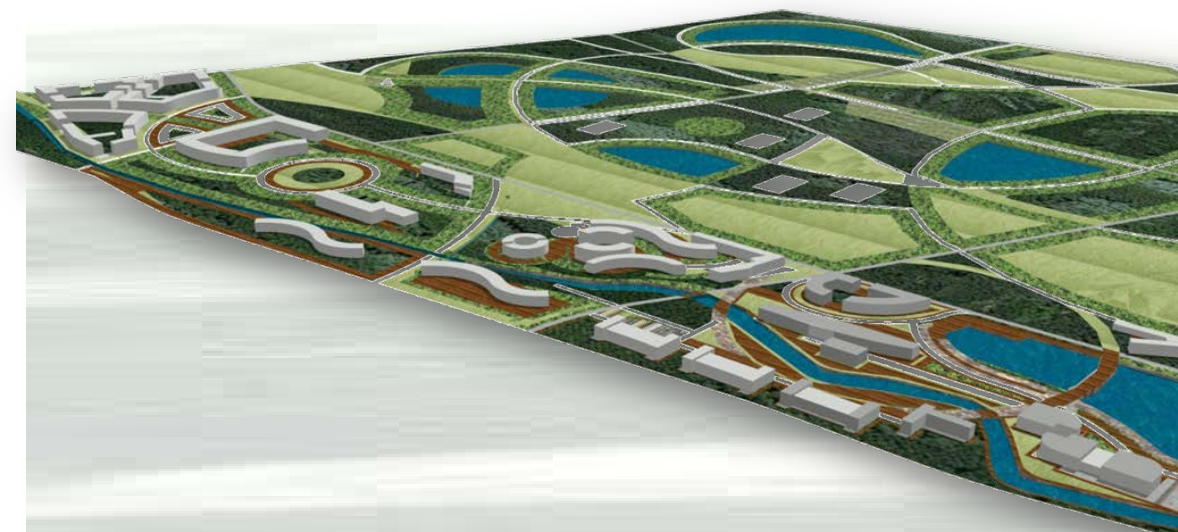


Планирано стање



КУПИНОВО





КУПИНОВО