



**PROGRAMSKO KONCEPTUALNO REŠENJE
RAZVOJA TURIZMA NA LOKALITETU
M.Z. MIHAJLOVAC,
OPŠTINA NEGOTIN**

Dunavski Biser



Tokom jedne sezone dunavskim vodotokom kroz našu zemlju ka Crnom moru predje
PREKO 500 PUTNI KIH BRODOVA
sa zadržavanjem na atraktivnim lokalitetima u priobalju,
tamo gde se nudi :

-zabava

-odmor

-razgledanje

-upoznavanje sa odredjenom turisti kom ponudom



Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Glavni akcenat dat je formiranjem turisti ko-rekreativne ponude i atraktivnih prate ih sadržaja za goste (turiste) koji dolaze:

1.Vodenim putem, odnosno putni kim brodovima

2.Djerdapskom magistralom u izgradnji duž desne obale Dunava, odnosno sa kopna iz pravca Negotina, Bora, Majdanpeka i Zaje ara.



Negoštin

Dunavski Biser



TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



SPORTSKO REKREATIVNI
KOMPLEKS



PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Realizacijom ovog projekta

Opština Negotin dobija kapacitet da ponudi širokom spektru turista svih generacija i afiniteta različite turističke ture:

1. Arheološka tura

- poseta brojnim arheološkim nalazištima od neolitskih naselja do Rimskih iskopina.

2. Tura kulture

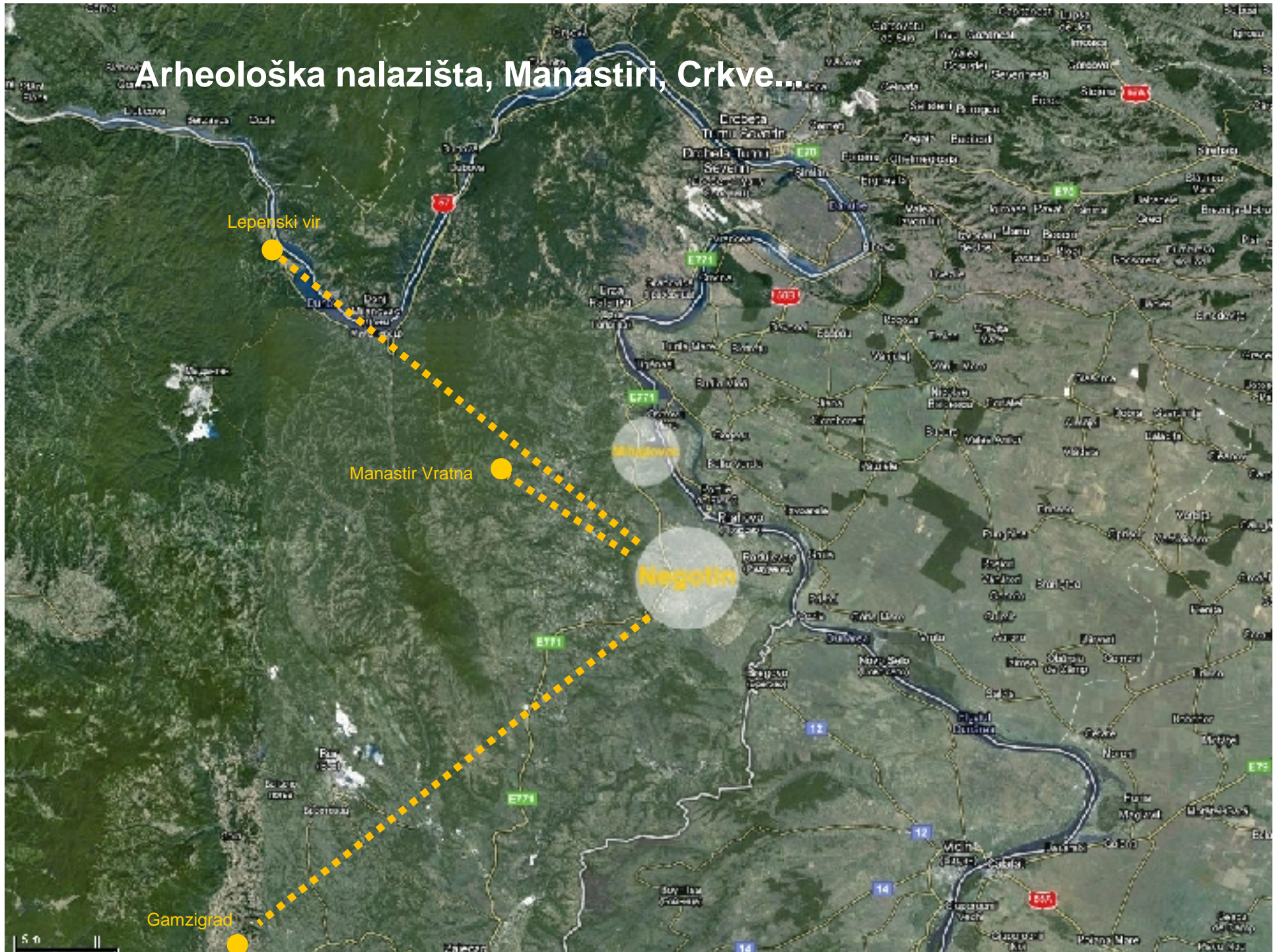
- poseta kulturno-istorijskim spomenicima kao što su Srpski manastiri, srednjovekovna utvrdjenja itd.

- upoznavanje sa kulturnim nasledjem, nacionalnim običajima uz izvođenje muzičkih i folklornih programa

3. Vinska tura

- obilazak starih pivnica i vinograda, degustacija vina.

Arheološka nalazišta, Manastiri, Crkve...





Negotin

Dunavski Biser



Felix Romuliana – Gamzigrad
III vek n.e.

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs

Manifestacije

Mokranj evi dani

Krajinski obi aji

Me unarodni Sajam
meda i vina

Krajinski obi aji

Negotinski vašari

Negotin



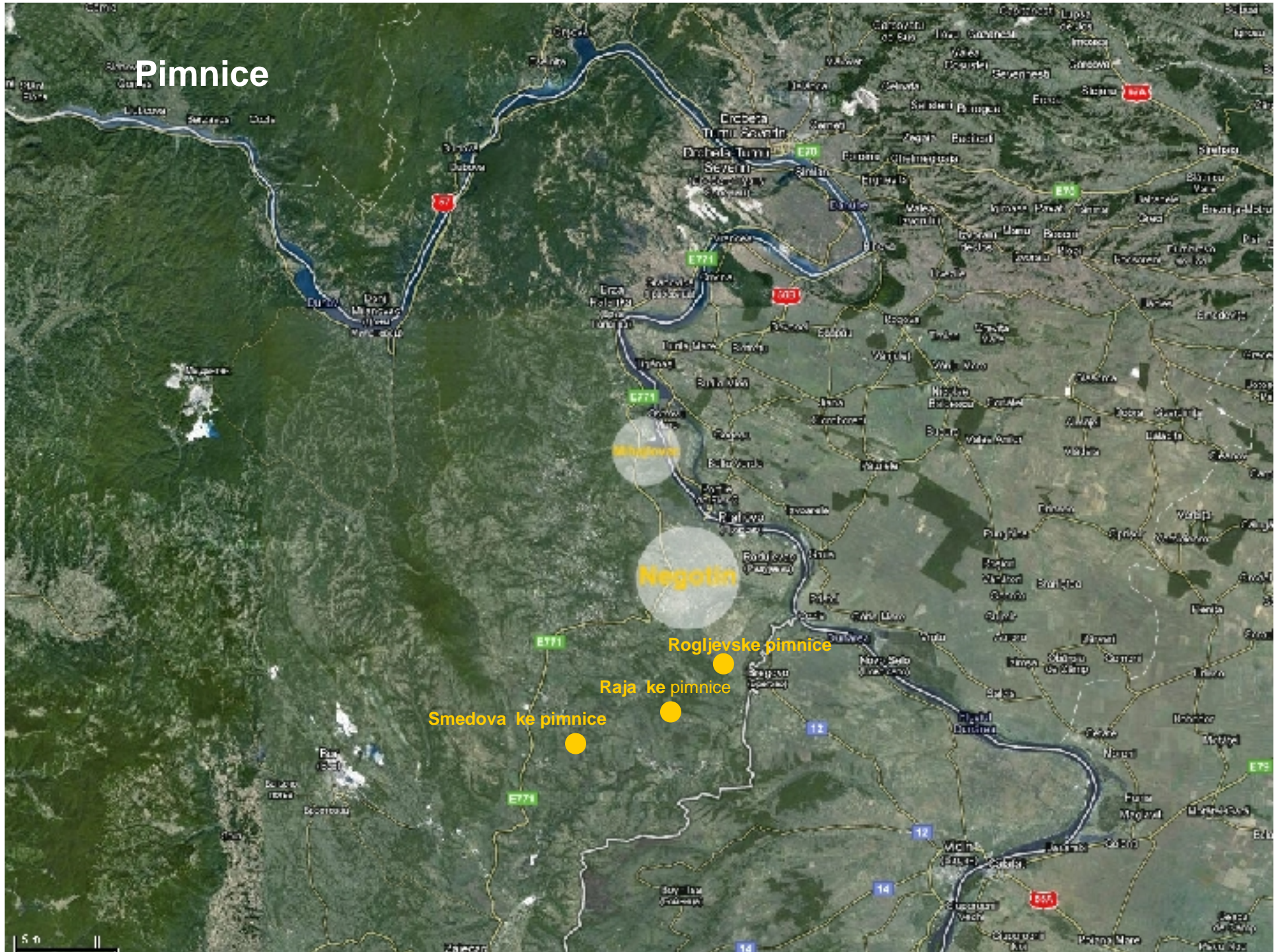
Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs

Pimnice





Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs

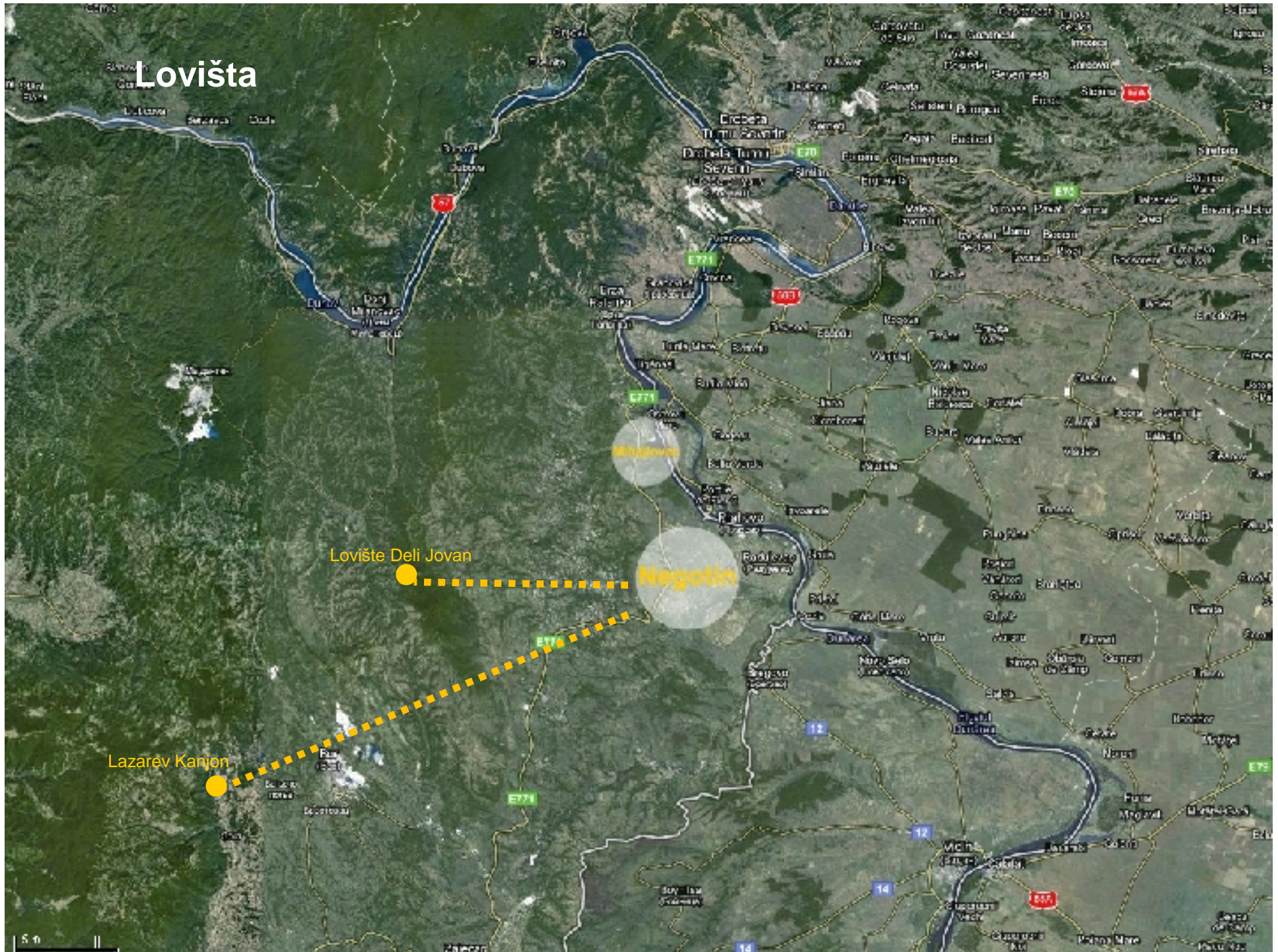


Realizacijom ovog projekta

Opština Negotin dobija kapacitet da ponudi širokom spektru turista svih generacija i afiniteta različite turističke ture:

4. **Sportska tura**
 - sportski ribolov i lov na lovištima trofejne divljač i
 - sportsko-rekreativni centar sa terenima za rekreativce i profesionalne sportiste
 - marina i sportski klubovi za sportove na vodi
 - biciklistička staza
5. **Tura prirode - upoznavanje sa izuzetnim prirodnim lepotama priobalja i u dubini kopna**
6. **Kompletnu ugostiteljsku uslugu sa hotelskim smeštajem, restoranima, splavovima i plažom i svim ostalim uslugama u okviru turističkog centra!**

Lovišta





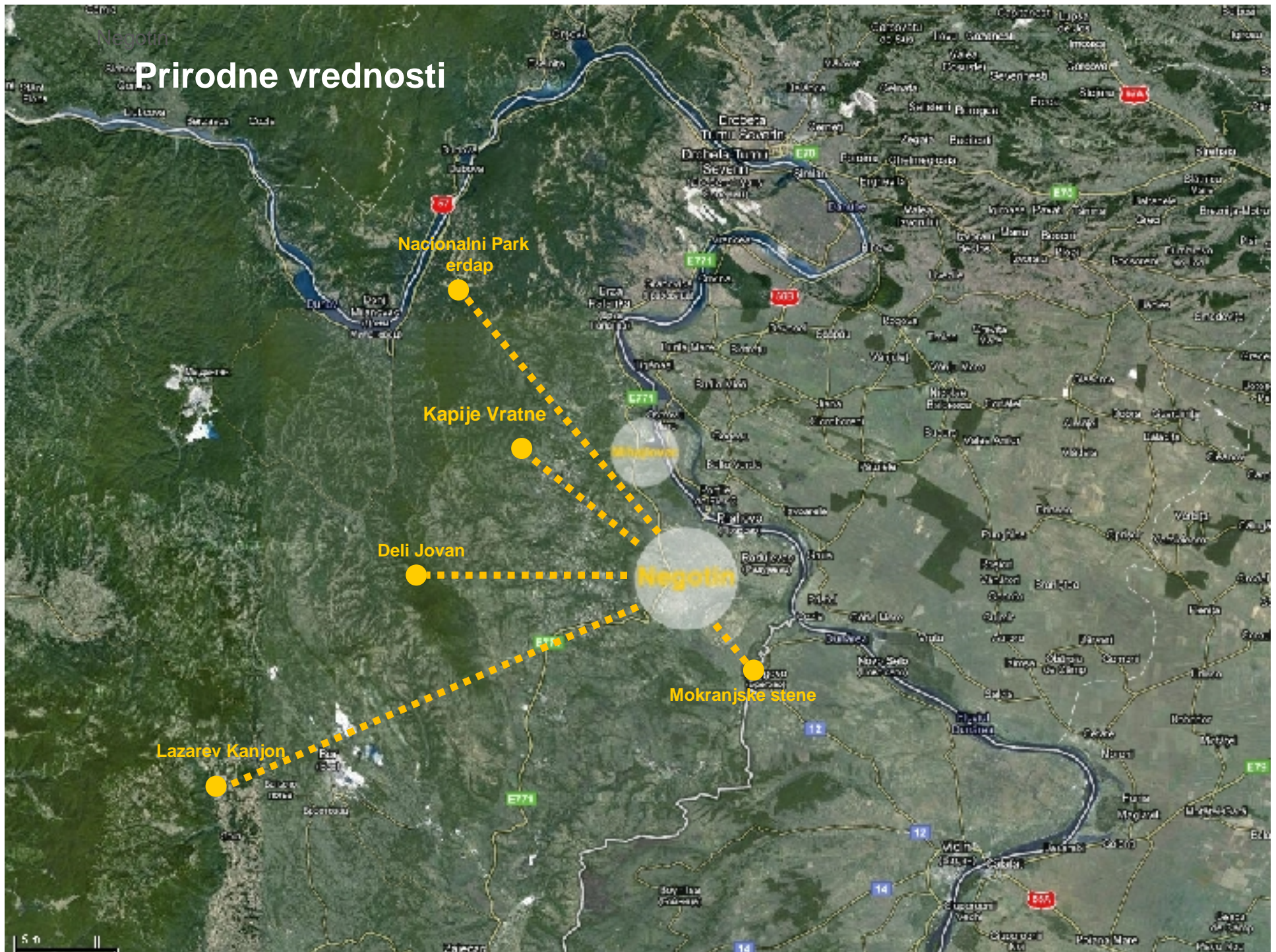
Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs

Prirodne vrednosti





Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS SA PRISTANIŠTEM



- ES etno selo
- PR pristanište
- UP uprava pristaništa
- B banka
- PO pošta
- S suvernirnica
- TU turisti ka agencija
- A ambulanta

- C kafe
- R restoran

- H hotelski kompleks-konaci

- PA park
- AM amfiteatar
- S splav

- BS bibiklisti ka staza
- Š šetalište
- P parking

konsultant: **RAUM doo**
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS SA PRISTANIŠTEM



- ES etno selo
- PR pristanište
- UP uprava pristaništa
- B banka
- PO pošta
- S suvernirnica
- TU turisti ka agencija
- A ambulanta

- C kafe
- R restoran

- H hotelski kompleks-konaci

- PA park
- AM amfiteatar
- S splav

- BS bibiklisti ka staza
- Š šetalište
- P parking

ETNO SELO

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Vidnica potčičari

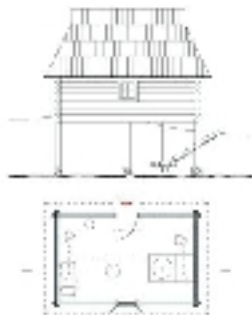
Seoska kuća na sprat
(Jugoistočna Srbija)

Izgled vodionice potčičara n:1:200

Prsek vodionice potčičara n:1:200

Frontalni podizgled n:1:200

Proječni prsek n:1:200



Osnova vodionice potčičara n:1:200

Osnova prizemlja n:1:200



Osnova podruma n:1:200



razliki prostorije vodionice potčičara	površina (m ²)
1. arhitektonski detalj	21,7 m ²
Ukupna površina vodionice potčičara	21,7 m²

razliki prostorije seoske kuće na sprat (Jugoistočna Srbija)	površina (m ²)
1. n nali podrum	31,8 m ²
2. prizemlje	34,9 m ²
Ukupna površina seoske kuće na sprat	66,7 m²
3. dečak	10,8 m ²



Negotin

Dunavski Biser
TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM

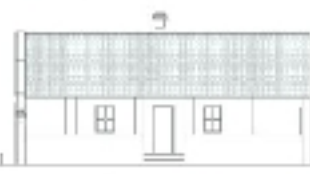


Vojvođanska kuća

Frontalni pogled r 1:200



Bočni pogled r 1:200

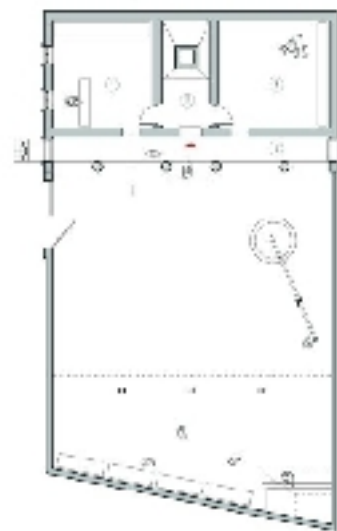


Poprečni presek r 1:200



novi nametanje vojvođanske kuće površine (m²)

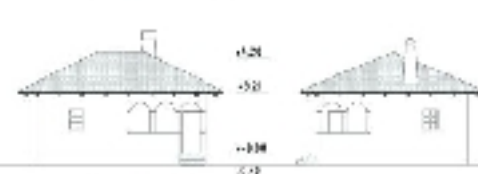
1. suvočimka	20,7 m ²
2. ulaz	4,4 m ²
3. stajaće radionog a. klesar	22,6 m ²
ukupna površina vojvođanske kuće	47,7 m²
4. tram	13,3 m ²



Osnova r 1:200

Moravska kuća

Frontalni i bočni pogled r 1:200



Poprečni presek r 1:200



Osnova r 1:200

novi nametanje moravske kuće površine (m²)

1. gredar	14,0 m ²
2. kuhinja	8,3 m ²
3. predaja prizemlje	12,5 m ²
ukupna površina moravske kuće	34,8 m²
4. sjaj	5,2 m ²

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

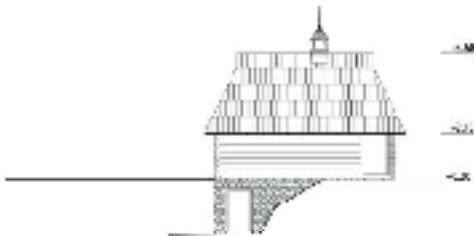
Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



Stara seoska brvnara

Izgled stare seoske brvnare r 1:200



Presek stare seoske brvnare r 1:200



Vajat

Izgled vajala r 1:200



Presek vajala r 1:200



način proračuna stare seoske brvnare površina (m²)

1. plan nosa drškobani	16,7 m ²
2. plan nosa del katek	18,7 m ²
ukupna površina stare seoske brvnare	35,4 m ²



Planovi stare seoske brvnare r 1:200



Osnovni vjajala r 1:200

način proračuna vajat površina (m²)

1. vintgrobika postrojenja i kolutna zvljavanja	15,0 m ²
ukupna površina vajala	15,0 m ²

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM

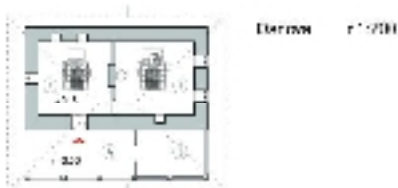


Kosovska prizemlja

Bočani i frontni izgledi r:1:200



Poprečni presezi r:1:200



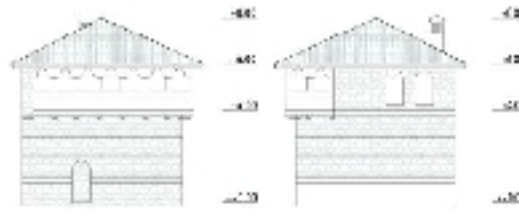
Etazni r:1:200

mas. i detaljni kosovska prizemlja (ovršina (m2))

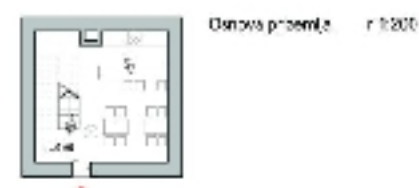
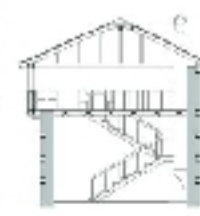
1. bočna radionica	10,5 m ²
2. bočna radionica	11,4 m ²
3. ostava	6,1 m ²
ukupna površina kosovska prizemlja, 2n	28,0 m ²
3. trom	6,2 m ²

Mehinjska kuća

Frontni i bočni izgledi r:1:200



Poprečni presezi r:1:200



Osnova prizemlja r:1:200



Osnova etaža r:1:200

mas. i detaljni mehinska kuća površina (m²)

1. kuhinja	82,8 m ²
2. bočna radionica	24,5 m ²
ukupna površina mehinska kuća	68,7 m ²

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS SA PRISTANIŠTEM



- ES etno selo
- PR pristanište
- UP uprava pristaništa
- B banka
- PO pošta
- S suvernirnica
- TU turisti ka agencija
- A ambulanta

- C kafe
- R restoran

- H hotelski kompleks-konaci

- PA park
- AM amfiteatar
- S splav

- BS bibiklisti ka staza
- Š šetalište
- P parking

Pristanište sa prate im turisti kim sadržajima

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser
TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



konsultant: **RAUM doo**
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser TURISTI KI KOMPLEKS SA PRISTANIŠTEM



- ES etno selo
- PR pristanište
- UP uprava pristaništa
- B banka
- PO pošta
- S suvernirnica
- TU turisti ka agencija
- A ambulanta

- C kafe
- R restoran

- H hotelski kompleks-konaci

- PA park
- AM amfiteatar
- S splav

- BS bibiklisti ka staza
- Š šetalište
- P parking

Park-šetalište sa letnjom pozornicom-amfiteatom, restoranima i prodavnicama

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser
TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



BS

RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser
TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs

Dunavski Biser
TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM





Negotin

Dunavski Biser



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

smještajni objekat tip 1a



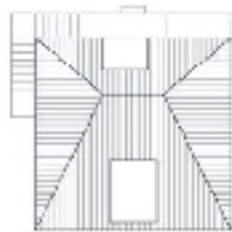
osnova prizemlja tip 1a



osnova polkrovlja tip 1a

mašić: analize smještajnog objekta tip 1a - površina (m²):

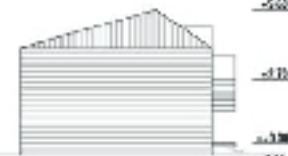
1. apartman	26,0
2. smještajne jedinice u podkrovlju	36,0
ukupna površina smještajnog objekta tip 1a	62,6
korisno	15,2



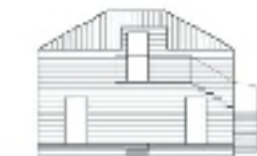
osnova krova tip 1a



frontalni izgled tip 1a



bočni izgled tip 1a



zadnji izgled tip 1a



bočni izgled tip 2

smještajni objekat tip 1



osnova prizemlja tip 1



osnova polkrovlja tip 1

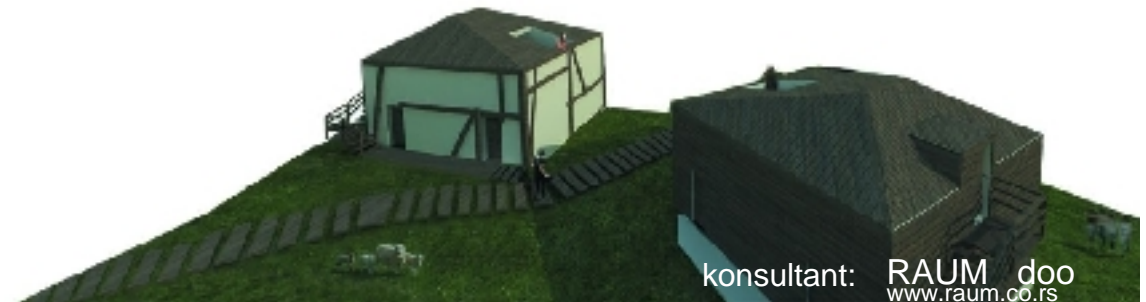
mašić: presjek smještajnog objekta tip 1 - površina (m²):

1. smještajna jedinica	21,3
2. smještajna jedinica	21,3
3. smještajna jedinica u podkrovlju	25,0
ukupna površina smještajnog objekta tip 1	68,6
korisno	17,1

presjek a-a tip 1



presjek b-b tip 1



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM

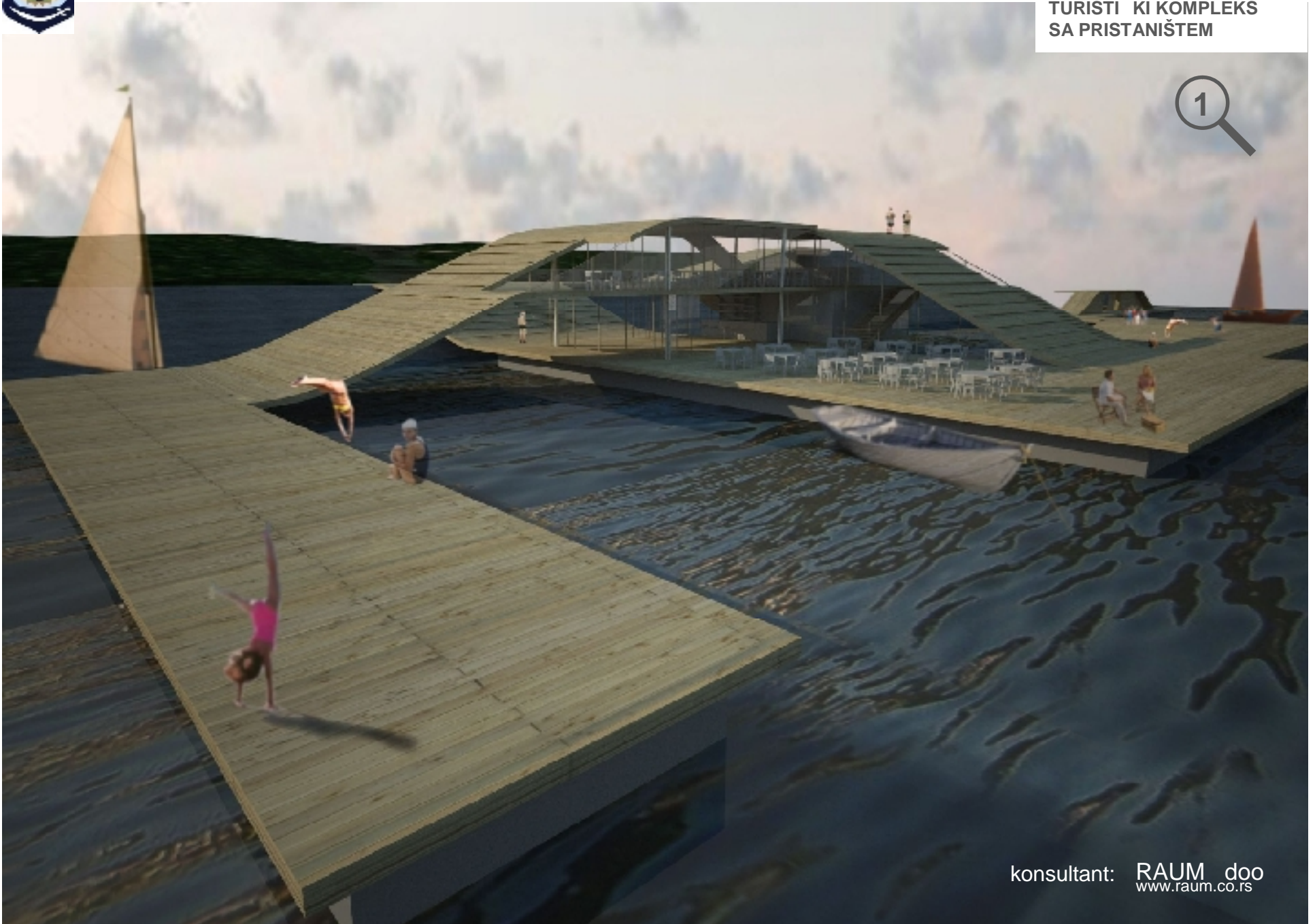


konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser
TURISTI KI KOMPLEKS
SA PRISTANIŠTEM



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

**SPORTSKO-REKREATIVNI
KOMPLEKS**



P parking

SK sportski klub
(repcija, svla ionice,
toaleti, skvoš tereni)

K košarka

T tenis

R rukomet

O odbojka

B bo anje

C kafe

M marina

MK marina klub

TP tehni ke prostorije

konsultant: **RAUM doo**
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

SPORTSKO-REKREATIVNI KOMPLEKS



P parking

SK sportski klub
(repcija, svla ionice,
toaleti, skvoš tereni)

K košarka

T tenis

R rukomet

O odbojka

B bo anje

C kafe

M marina

MK marina klub

TP tehni ke prostorije

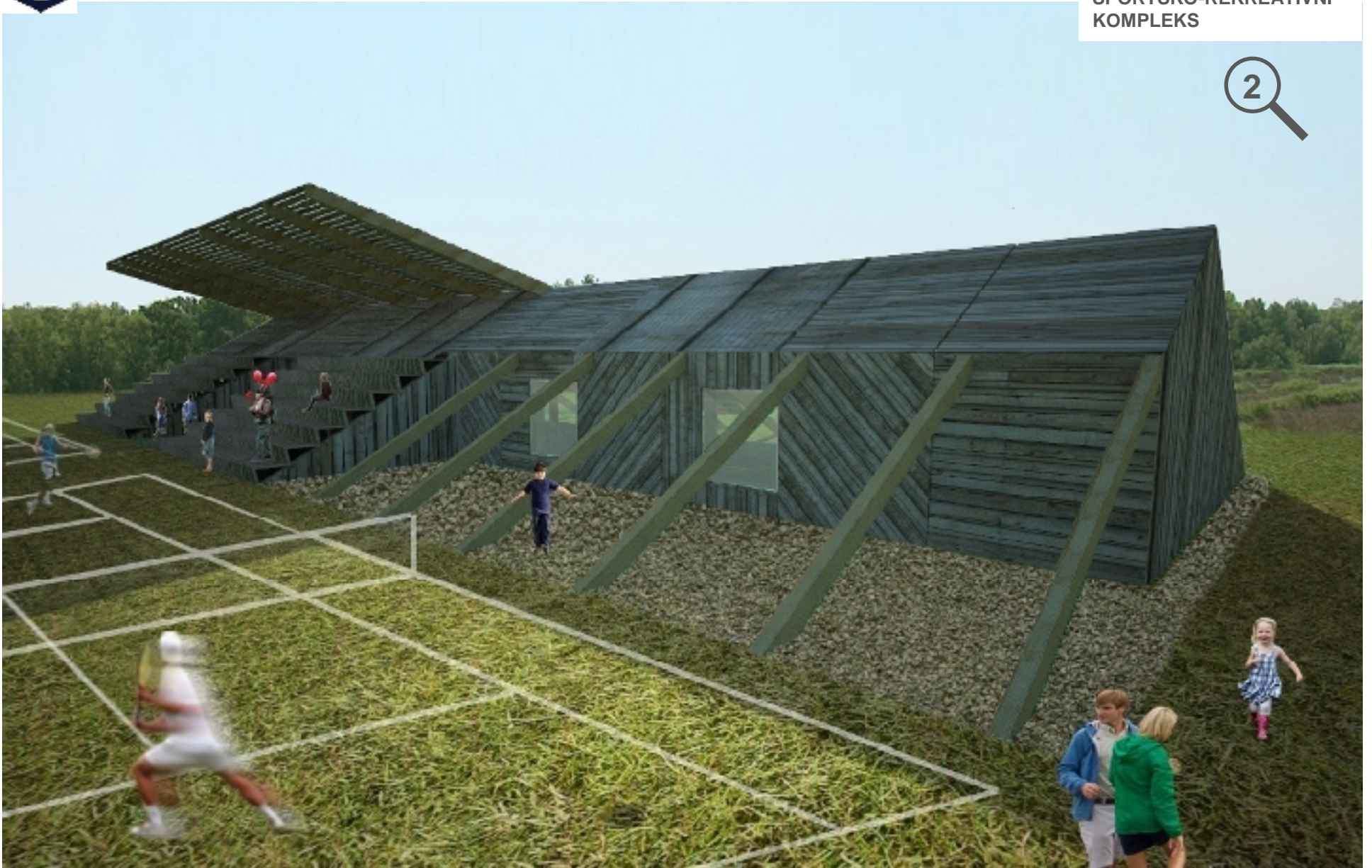
konsultant: **RAUM doo**
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

SPORTSKO-REKREATIVNI
KOMPLEKS



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

SPORTSKO-REKREATIVNI
KOMPLEKS



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

**SPORTSKO-REKREATIVNI
KOMPLEKS**



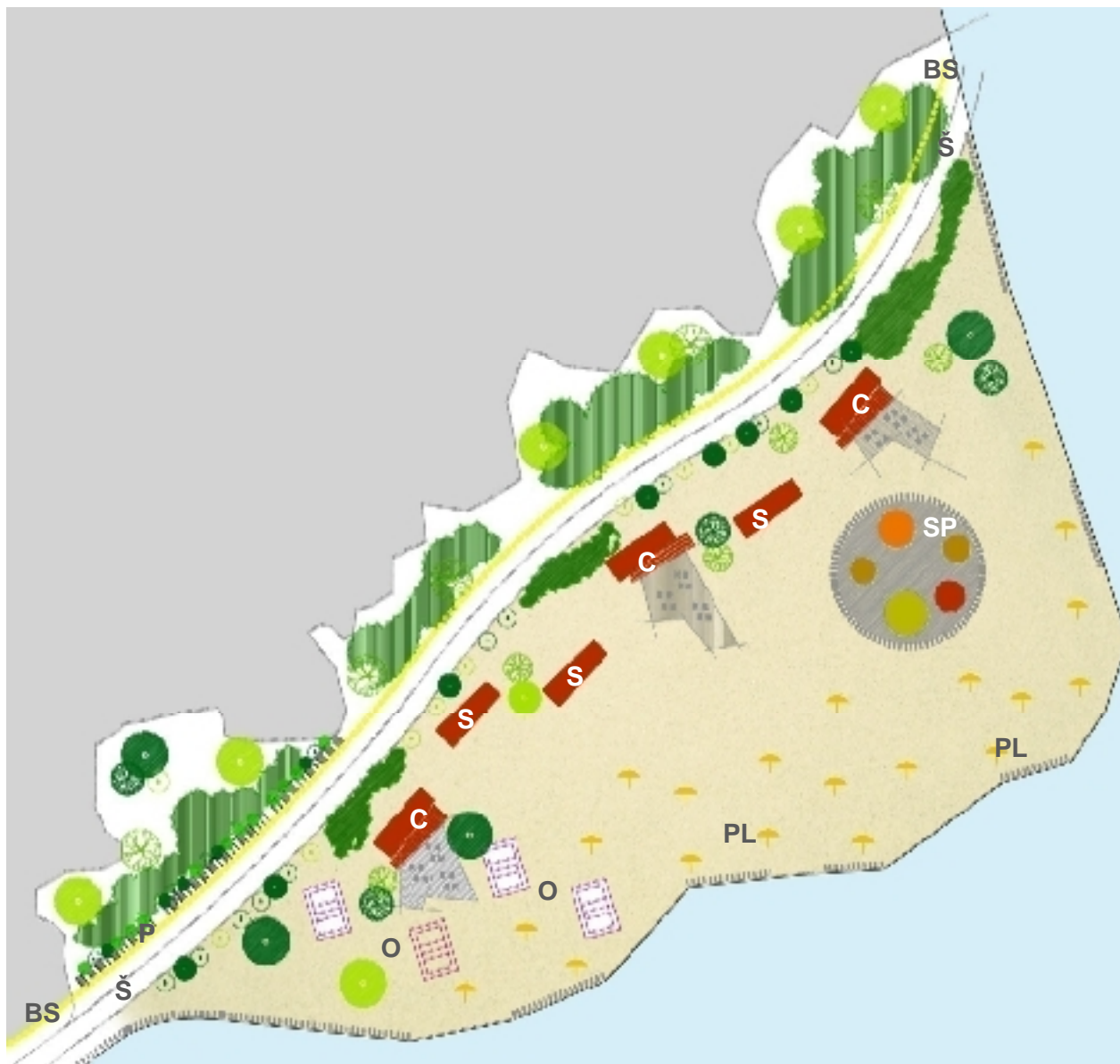
konsultant: **RAUM doo**
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



- P** parking
- S** svla ionice, toaleti
- C** kafe
- O** odbojka
- PL** plaža
- SP** skate park
- Š** šetalište
- BS** biklisti ka staza

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



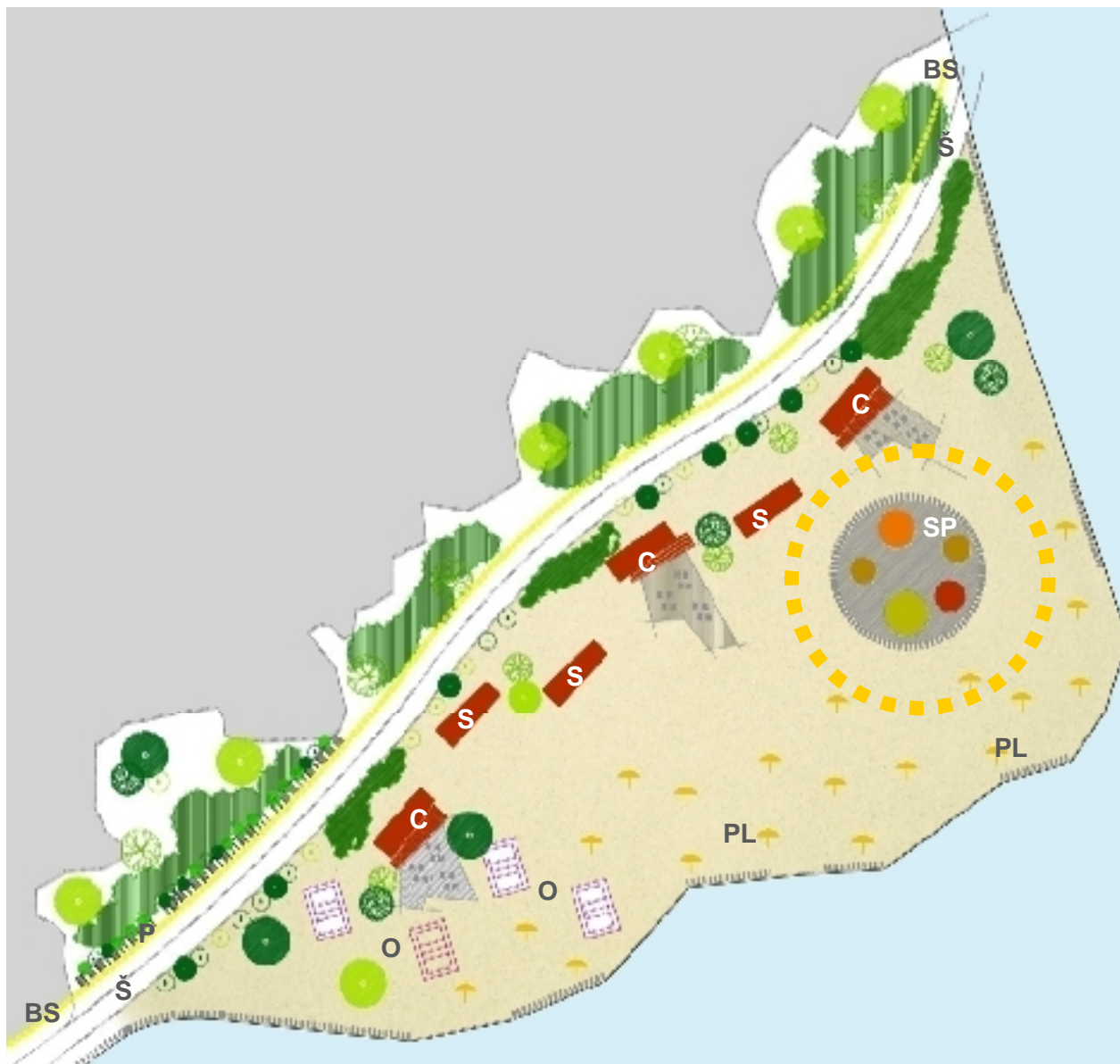
konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



Skate park



- P** parking
- S** svla ionice, toaleti
- C** kafe
- O** odbojka
- PL** plaža
- SP** skate park
- Š** šetalište
- BS** bikiklisti ka staza

konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Negotin

Dunavski Biser

PEŠ ANA PLAŽA
sa prate im sadržajima



konsultant: RAUM doo
www.raum.co.rs



Ovaj projekat će za opštinu Negotin predstavljati generator oživljavanja privrednih aktivnosti u oblastima:

- 1. Turizma**
- 2. Vinogradarstva**
- 3. Stojarstva**
- 4. Poljoprivrede**
- 5. Zanatstva**
- 6. Gradjevinarstva**
- 7. Brodarstva**
- 8. Kulture i primenjenih umetnosti**

Samim tim povećati zaposlenost i nacionalni dohodak po glavi stanovnika!



Daljom razradom ove urbanisti ko-programске studije ostvaruju se uslovi da:

1. se konkuriše kod evropskih fondova za dobijanje sredstava za njegovu realizaciju!
2. da se na narednom *Internacionalnom festivalu Dunava*, u nema kom gradu Ulmu, od 27. avgusta do 5. septembra ove godine, opština Negotin predstavi ovim programskim projektom radi njegove medjunarodne promocije i upoznavanja potencijalnih investitora koji bi bili spremni da direktno ili po modelu 3P (PRIVATE - PUBLIC - PARTNERSHIP) ulažu u ovaj projekat!