



Die vorläufige urban – architektonische Lösung

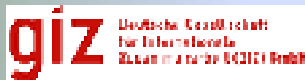
der Donauufer

in der Ortsgemeinschaft Mihajlovac

Gemeinde NEGOTIN

Touristen- Rekreationskomplex

Die Donauperle



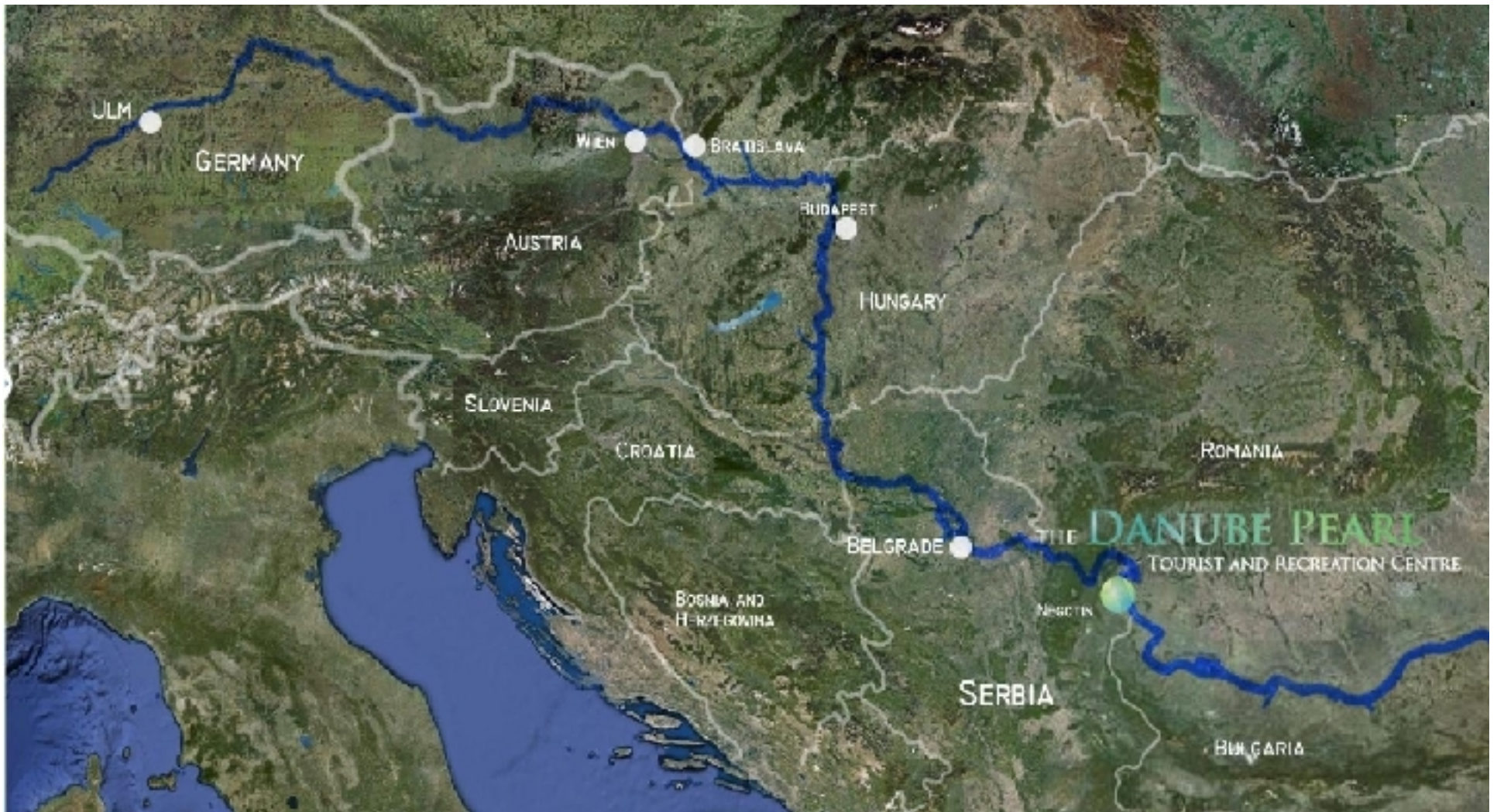
Das Projekt unterstützt von

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauperle



consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donau perle



consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Während einer Saison passieren auf dem Donauwasserlauf durch unser Land bis zum Schwarzen Meer über 500 FAHRGASTSCHIFFE mit dem Aufenthalt an attraktiven Standorten in der Küstenregion, wo folgendes angeboten wird:

- Unterhaltung
- Urlaub
- Besichtigung
- Einführung ins bestimmte touristische Angebot



Negotin

Die Donaperle



consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donaperle



consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Der Schwerpunkt ist die Bildung des Touristen- und Freizeitangebots und attraktiver Folgeinhalte für die Gäste (Touristen), die

1. auf die Wasserstraße bzw. mit Fahrgastschiffen
2. über dem Djerdap- Autobahn im Bau am rechten Donauufer bzw. vom Festland aus der Richtung Negotin, Bor, Majdanpek und Zajecar kommen.



Negotin

Die Donau perle



**EIN TOURISTISCHES KOMPLEX
MIT EINEM HAFEN**



**SPORT UND
REKREATIONSKOMPLEX**



**SANDSTRAND MIT
HILFSEINRICHTUNGEN**



consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Mit der Realisierung dieses Projekts

erhält die Gemeinde Negotin die Kapazität, einer breiten Palette von Touristen aller Altersgruppen und Vorlieben, unterschiedliche touristische Touren anzubieten

1. Archäologische Touren

- Die Besichtigung vieler archäologischer Fundstätten von der neolithischen Siedlungen bis zur römischen Ausgrabungen.

2. Die Tour der Kultur

- Die Besichtigung der kulturell- historischen Sehenswürdigkeiten wie die serbischen Klöster, mittelalterliche Burgen, usw.
- Die Vertrautmachung mit dem kulturellen Erbe, der nationalen Bräuchen mit einer Leistung von Musik- und Folkloreprogrammen

3. Weinreise

- Besichtigung der alten Weinkeller „Pimnice“, Weinberge und Weinproben.

Archäologische Fundstätten, Klöster, Kirchen...



Neolithische Siedlung
Lepenski vir



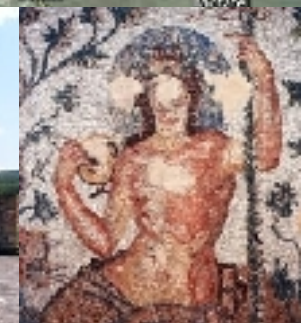
Manastir Bukovo



Šarkamen



Felix Romuliana - Ganzigrad



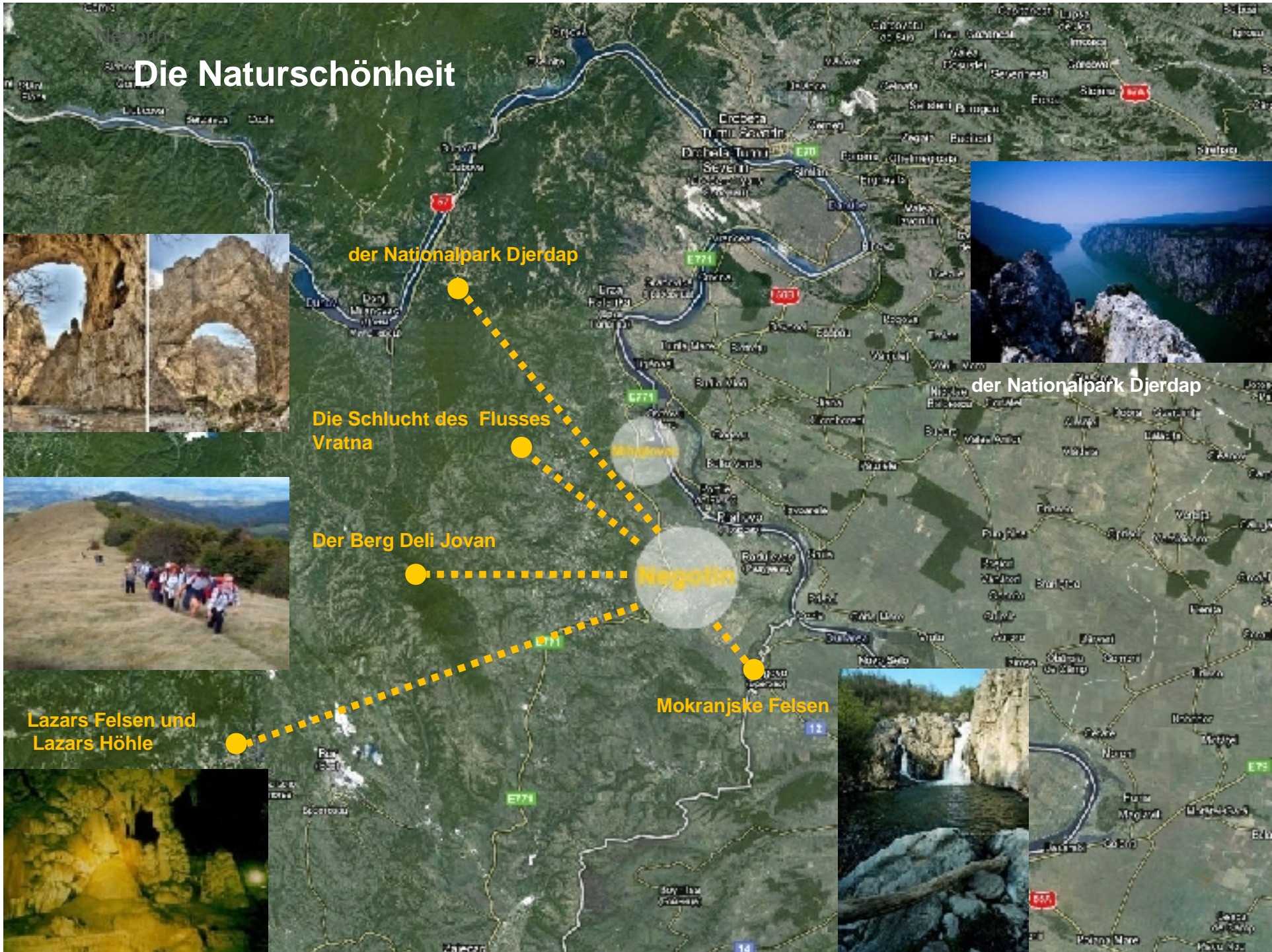
Das Kloster Vratna

Das Kloster Bukovo

Šarkamen

Negoštin

Die Naturschönheit



Jagdreviere



Das Jagdrevier Deli Jovan

Das Jagdrevier Lazars Felsen

Nišava



5 n

Alte Weinkeller – „Pimnice“



Kulturelle Veranstaltungen

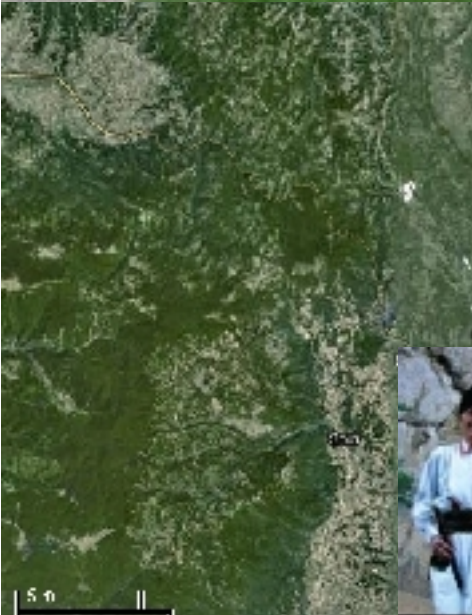
Die Mokranjac- Tage

Internationale Messe
für Honig und Wein

Sitten und Bräuche

Die Märkte in Negotin

Negotin





Negotin

Die Donauerperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



- ED ethnisches Dorf
- HF der Hafen
- HW Hafenverwaltung
- B die Bank
- PO die Post
- S Souvenirladen
- RB Reisebüro
- A Ambulanz
- C Caffé
- R Restaurant
- H Hotelquartier
- PA Park
- AM Amphitheater
- F das Floß
- FR Fahrradweg
- PR die Promenade
- P Parkplatz

consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs

ETHNISCHES DORF

“VRATNICE”



Negotin

Die Donau perle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX
MIT DEM HAFEN



ETHNISCHES DORF

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donau perle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX
MIT DEM HAFEN



ETHNISCHES DORF

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donau perle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



ETHNISCHES DORF

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



Vodovodna postroba

Izgled vodovodne postroba r 1:200



Presek vodovodne postroba r 1:200



Sestavakica na sprat
(AUGUSTOVINA 2015-16)

Frontalni i bočni izgled r 1:200



+0.30
+0.20
+0.00



Poprečni presek r 1:200



Čistoća vodovodne postroba r 1:200

vrsta prostora u vodovodnoj postrobi	površina (m ²)
1. vodovodni i zonalni	21.7 m ²
ukupna površina vodovodne postroba	21.7 m²

Čistoća sprata r 1:200



Čistoća podruma r 1:200



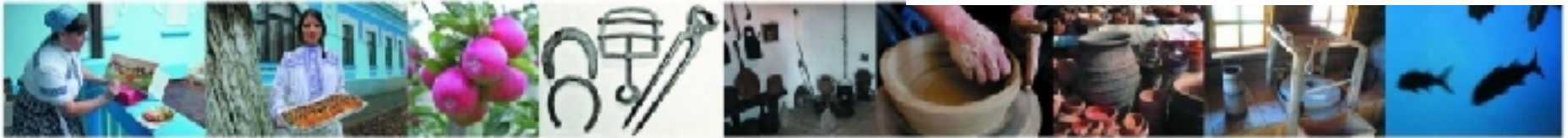
vrsta prostora u prostoriji za posjetioce na spratu (AUGUSTOVINA 2015-16)	površina (m ²)
1. ulazni podrum	34.0 m ²
2. pivnica	34.5 m ²
ukupna površina prostorije za posjetioce na spratu	68.5 m²
3. terasa	10.8 m ²

ETHNISCHES DORF

consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



Vojvodanska kuća

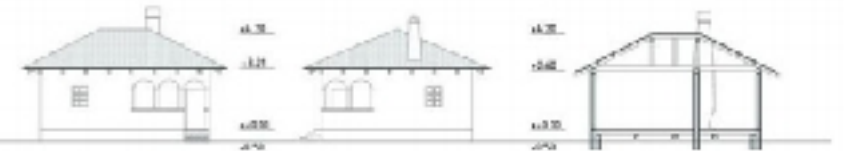
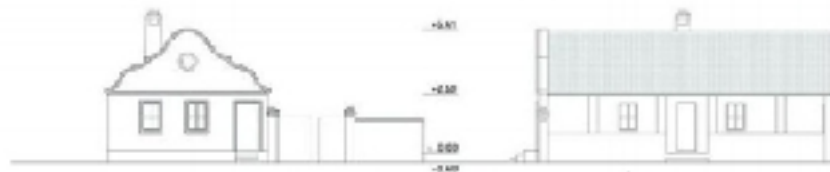
Moravska kuća

Frontalni izgled r 1:200

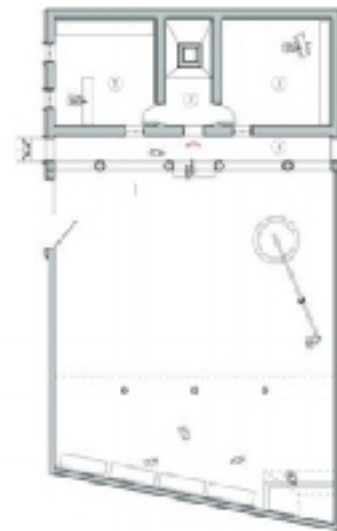
Bočni izgled r 1:200

Frontalni i bočni izgled r 1:200

Poprečni preseki r 1:200



Poprečni preseki r 1:200



Osnova r 1:200

naziv prostorije vojvodanske kuće površina (m²)

1. suvenirnica	20,7 m ²
2. ulaz	4,4 m ²
3. stajalište za bicikl i staklenište	22,6 m ²
ukupna površina vojvodanske kuće	47,7 m²
4. travnjak	13,3 m ²

naziv prostorije moravske kuće površina (m²)

1. pešćer	14,5 m ²
2. kuhinja	8,3 m ²
3. prodajna prizemlja	12,5 m ²
ukupna površina moravske kuće	34,8 m²
4. ajaz	5,2 m ²

Čaršija r 1:200



Negotin

Die Donauperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



Stari seoski brvnara

Ispod stari seoski brvnara r 1.200

Prsek stari seoski brvnara r 1.200

Vajal

Ispod vajala r 1.200

Prsek vajala r 1.200



izlazni prostorja stari seoski brvnara površina (m²)

1. planinski delikatesi	16.7 m ²
2. planinski delikatesi	10.7 m ²

ukupna površina stari seoski brvnara 33.4 m²



Osnova stari seoski brvnara r 1.200



Osnova vajala r 1.200

izlazni prostorja vajal površina (m²)

1. etnografska postavka i kulturni objekti	15.0 m ²
--	---------------------

ukupna površina vajala 15.0 m²

ETHNISCHES DORF

consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



Kosovska prizemjula

Bočni i frontalni izgled r 1:200



Poprorni presjek r 1:200

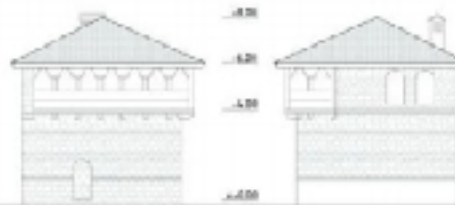


Osnova r 1:200

vrsta prostora kosovske prizemjule	površina (m ²)
1. bačka radionica	10.5 m ²
2. bačica radionica	11.4 m ²
3. salona	6.1 m ²
ukupna površina kosovske prizemjule	28.0 m²

Matohijska kula

Frontalni i bočni izgled r 1:200



Poprorni presjek r 1:200



Osnova prizemlja r 1:200



Osnova sprata r 1:200

vrsta prostora matohijske kule	površina (m ²)
1. kuhinja	33.6 m ²
2. bačica radionica	34.5 m ²
ukupna površina matohijske kule	68.1 m²

ETHNISCHES DORF

consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauerperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX



- ED ethnisches Dorf
- HF der Hafen
- HW Hafenverwaltung
- B die Bank
- PO die Post
- S Souvenirladen
- RB Reisebüro
- A Ambulanz
- C Caffé
- R Restaurant
- H Hotelquartier
- PA Park
- AM Amphitheater
- F das Floß
- FR Fahrradweg
- PR die Promenade
- P Parkplatz

DER HAFEN MIT HILFSEINRICHTUNGEN

consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauerperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



Park- Gehweg

Amphitheater

Spielplätze für Kinder

Park- Gehweg

Der Park- Gehweg
mit einer Freilichtbühne - einem Amphitheater, Spielplätzen für Kinder, Restaurants und Geschäften

- ED ethnisches Dorf
- HF der Hafen
- HW Hafenverwaltung
- B die Bank
- PO die Post
- S Souvenirladen
- RB Reisebüro
- A Ambulanz
- C Caffé
- R Restaurant
- H Hotelquartier
- PA Park
- AM Amphitheater
- F das Floß
- FR Fahrradweg
- PR die Promenade
- P Parkplatz

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauerle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



- ED ethnisches Dorf
- HF der Hafen
- HW Hafenverwaltung
- B die Bank
- PO die Post

- S Souvenirladen
- RB Reisebüro
- A Ambulanz

- C Caffé
- R Restaurant

- H Hotelquartier

- PA Park
- AM Amphitheater
- F das Floß

- FR Fahrradweg
- PR die Promenade
- P Parkplatz

Hotelski kompleks- konaci

consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

Die Donauperle
**EIN TOURISTISCHES
KOMPLEX
MIT DEM HAFEN**

Das Hotelquartier - Konaci



consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Negotin

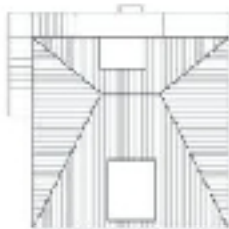
smestajni objekat tip 1a



osnova prizemlja tip 1a



osnova potkrovlja tip 1a

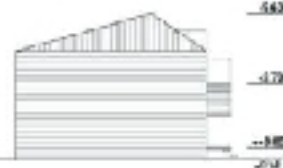


osnova krova tip 1a

naziv prostora smestajnog objekta tip 1a	površina (m ²)
1. apartman	28.6
2. smešta na jedinica u potkrovlju	23.0
ukupna površina smestajnog objekta tip 1a	52.6
terase	15.2



frontalni izgled tip 1a



bočni izgled tip 1a



zadnji izgled tip 1a



bočni izgled tip 2

smestajni objekat tip 1



osnova prizemlja tip 1



osnova potkrovlja tip 1

naziv prostora smestajnog objekta tip 1	površina (m ²)
1. smeštajna jedinica	21.3
2. smeštajna jedinica	21.3
3. smeštajna jedinica u potkrovlju	23.0
ukupna površina smestajnog objekta tip 1	65.6
terase	17.1

presek a-a tip 1



Das Hotelquartier Konaci



consultant: RAUM GmbH
www.raum.co.rs



Die Donau perle

EIN TOURISTISCHES
KOMPLEX
MIT DEM HAFEN



Negotin

Flöße



Die Donauerperle

EIN TOURISTISCHES KOMPLEX MIT DEM HAFEN



- ED** ethnisches Dorf
- HF** der Hafen
- HW** Hafenverwaltung
- B** die Bank
- PO** die Post
- S** Souvenirladen
- RB** Reisebüro
- A** Ambulanz
- C** Caffé
- R** Restaurant
- H** Hotelquartier
- PA** Park
- AM** Amphitheater
- F** das Floß
- FR** Fahrradweg
- PR** die Promenade
- P** Parkplatz

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs

Flöße



Negotin

Die Donauerperle

SPORT- UND REKREATIONSKOMPLEX



- P** Parkplatz
- SC** Sport- Club
(Empfang, Garderoben,
Toiletten, Squash-Plätze)
- BS** Basketball
- T** Tennis
- H** Handball
- V** Volleyball
- B** Boccia
- C** Caffé
- M** Marina
- MC** Marina Club
- TR** Technische
Räumlichkeiten
- FR** Fahrradweg

M Marina und Marina Club für den Wassersport

SC Sport- Club (Empfang, Garderoben, Toiletten, Squash-Plätze)

Tennis- und Squashplätze

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



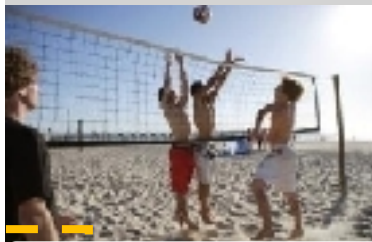
Negotin

Die Donau perle

SANDSTRAND mit Hilfseinrichtungen



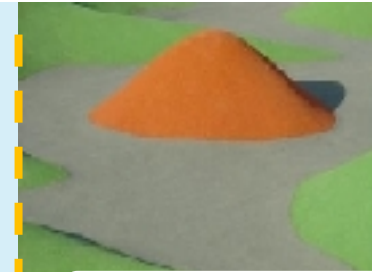
Skatepark



Beach-Volleyball



STRAND



Skate park



- P Parkplatz
- U Umkleidekabinen, Toiletten
- C Caffé
- V Volleyball
- S Strand
- SP Skatepark
- PR Promenade
- BS Fahrradweg

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs



Dieses Projekt wird für die Gemeinde Negotin einen Generator für die Belebung der wirtschaftlichen Aktivitäten in folgenden Bereichen darstellen:

1. Tourismus
2. Weinbau
3. Viehzucht
4. Landwirtschaft
5. Handwerk
6. Bauwesen
7. Schiffsverkehr
8. Kultur und Kunstgewerbe

Dadurch wird die Beschäftigung und Volkseinkommen pro Kopf gesteigert!



Dadurch wird die Beschäftigung und Volkseinkommen pro Kopf gesteigert!

Mit weiterer Ausarbeitung der urbanistischen Programmstudie werden folgende Bedingungen erreicht, und zwar:

1. Bei den EU- Fonds für EU-Mittel für deren Realisierung zu konkurrieren!
2. Die Gemeinde Negotin mit diesem Programmprojekt darstellen, wegen seiner internationalen Promotion und Vertrautmachung potenzieller Investoren, die bereit sind, direkt oder durch das Modell 3P (Private - Public - Partnership) in dieses Projekt zu investieren!



Negotin

Die Donaperle

DIE UNGEWÖHNLICHE EINLEGENMÖGLICHKEIT

FÜR ÖFFENTLICHE UND PRIVATE INVESTOREN MIT DER VISION!

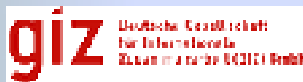
FÜR DIE NATURFREUNDE UND FREUNDE DER DONAU UND IHRER SCHÖNHEIT

DER VERSTECKTE DONAUSCHATZ!

Touristen-, und Rekreationskomplex

Die Donaperle

LEISTEN SIE DAS GEWINN MIT DER BETEILIGUNG
AN DIESEM HERAUSFORDERNDEN PROJEKT !



Das Projekt unterstützt von

consultant: **RAUM** GmbH
www.raum.co.rs