

Подаци о инвестиционом пројекту

Назив пројекта	<p>„Изградња Апартаманског насеља код тврђаве Голубачки град“</p> <p>Фотографија</p>
Грана делатности	<p>Туризам УСЛУГЕ СМЕШТАЈА И ИСХРАНЕ</p> <p>Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак</p>
Локација	<p>Општина Голубац се налази у северно-источној Србији и заузима површину од 368 км²-120 км. Југоисточно од Београда. Дунав протиче кроз општину у дужини од 52 км и представља природну границу са Румунијом. То је једна од ретких општина у Србији чија територија обилује читавим низом речних токова (Пек, Туманска река, Пониквица, Брњица, Чезава, Добра, Кожица). Дунав је на овом подручју направио 8 км дугу Голубачку сутјеску, Љупковску котлину и 14 км дугу сутјеску Госпођин Вир.</p> <p>У општини Голубац се налазе остаци средњовековног града и тврђаве Голубац који датирају из 14. века. Једна је од најбоље очуваних средњовековних тврђава на тлу Србије.</p> <p>Ђердапска клисура је значајан туристички и привредни потенцијал. Такође, код Голупца Дунав је изузетно широк (6 километара) тако да посебно погодан за спортове на води (једрење, веслање, наутуку, скијање на води), као и риболовни туризам, а заједно са националним парком Ђердап и за ловни и друге облике туризма.</p> <p>Национални парк Ђердап заузима 55% територије општине а Клисуре Брњичке реке је на 12km низводно од Голупца са најдужом планинском стазом националног парка „Ђердап.</p> <p>На путу Голубац - Турија, десетак километара од Голупца је манастир Тумане посвећен је Светом Арханђелу. По предању подигао га је Милош Обилић у првој половини 14. века. Поред духовног значаја манастир је имао важну историјску улогу (устанци, буне). Турци су га спалили и разорили. Обновљен је у доба кнеза Милоша Обреновића. Године 1934. у Туман је пресељено руско монашко братство из манастира Миљкова. Околина манастира је изванредно сликовита тако да привлачи љубитеље природе и планинарења.</p> <p>У општини Голубац је изграђено Викенд насеље „Винци и Усије“ - са 2.500 викенд објеката у прелепој боровој шуми на самој обали Дунава.</p>

	<p>У ближој околини Голупца (10 – 50 километара) се налазе и друга значајна туристичка места која заједно са Голупцем чине јединствену туристичку понуду овог дела Србије (Гвоздене капије -Ђердап):</p> <p>-Археолошко налазиште, Виминацијум</p> <p>-Пространство Дунава и улаз у свет изобиља Дунава – Велико Градиште са предложеним Дунавским ризортом и уређеном обалом која постаје жила куцавица улазног дела Дунава и доживљаја Националног парка (одмор, наутика, активности на води, МИЦЕ, рекреација, велнес, производи специјалних интереса);</p> <p>-Хомољске планине, Пећине, Церемошња и Равништарка</p> <p>-Срце Ђердапа оличено кроз садржаје и понуду Доњег Милановца и Поречког залива (наутика, одмори, активности на води, МИЦЕ, велнес/спа), као и смештајног пункта у Лепенском Виру, са посебним нагласком на садржаје Националног парка «Ђердап» (производи специјалних интереса);</p> <p>-Живост и динамичност – целокупан простор Кладова обухвата садржаје спорта и забаве са уређеном воденом фронтом дуж читавог насеља (наутика, одмори, МИЦЕ, спорт и рекреација у Караташу, забава), и контрапунктом том карактеру у виду рибарског села Текије; и</p> <p>-Рурално – винска пасторала Неготинске крајине (јединствене пивнице и вински ризорт, одмор и уживање у пасторалном амбијенту, активности и рекреација, рурални туризам).</p>
Укупна вредност пројекта (ЕУР)	785.790,00
Сопствена средства (ЕУР)	
Позајмљена средства (ЕУР)	
Вредност потребних улагања (ЕУР)	<p>Трошкови изградње 633.600,00 еура</p> <p>Трошкови опремања 152.190,00 еура</p>
Период реализације пројекта	12 месеци
Период повраћаја средстава	5 година
Циљ пројекта	<p>Овим пројектом се након реализације пројекта „ревитализација тврђаве голубачки град“, одређују економски циљеви побољшања и повећања туристичког промета, који пре свега резултирају кроз изградњу смештајних капацитета као и ангажовање и трајно запослење за већи број житеља општине Голубац.</p> <p>Економски циљеви овог пројекта су у позитивној корелацији са циљевима пројекта Ревитализација тврђаве Голубачки град: привлачење посетилаца, брендирање и маркетинг различитих туристичких</p>

	<p>доживљаја, развој идентитета подручја, оживљавање туристичке активности у општини Голубац и региону, представљање атракције, повезивање културе и наслеђа у циљу остварења прихода.</p> <p>Реализацијом ова два пројекта стварају се услови да Голубац привуче својим програмима што већи број иностраних туриста од међународних научних скупова о уметности средњег века, историчара ратова у средњем веку, проучаваоца утицаја историје ратова у зони Доњег Подунавља на развој и обликовање европских земаља изван региона.</p>
Кратак опис пројекта	<p>Предуслов за реализацију пројекта изградња апартманског насеља је имплементација пројекта Ревитализација тврђаве Голубачки град. Пројекат „Ревитализација Голубачке тврђаве“ је Влада Републике Србије одредила као приоритетан пројекат Дунавске стратегије за финансирање из ИПА 2011 фонда. Вредност пројекта је 6,5 милиона еура. Реализацијом пројекта Голубачка тврђава може да донесе велику корист локалној заједници, поставши једна од највећих атракција Доњег Подунавља. Осим измештања пута, без чега се не може ни размишљати о било каквој ревитализацији тврђаве, радило би се на заштити споменичке целине утврђења, заштити познатих и непознатих археолошких објеката на простору подграђа, реконструкцији природног амбијента. На местима која су сада највише девастирана предвиђају се нови садржаји за пријем туриста, док су зоне где се очекују археолошки налази резервисане за археолошки парк. Реконструисане куле имаће нове намене - затвореним ће бити додељени садржаји, а отворене ће бити видиковци. Визиторски центар и Пристан за бродове су планирани на простору оближњег каменолома који није у функцији и према замисли пројектаната састојаће се од туристичког пункта са салом за изложбе, предавања и презентације.</p> <p>Реализација пројекта ревитализација тврђаве Голубачки град се очекује до 27.07.2016. године. Као резултат овог пројекта изградиће се и сви инфраструктурни објекти и прикључци за водовод, канализацију, електричну енергију, телефон и приступни путеви са паркинг местима.</p> <p>Локација апартманског насеља:</p> <ul style="list-style-type: none"> -У оквиру Националног парка Ђердап, -На самом улазу у Ђердапску клисуру, -Непосредно уз тврђаву Голубачки град, споменик културе од изузетног националног значаја, -На Коридору 7 Дунав -Уз Магистрални пут М25.1. <p>Велику предност за реализацију пројекта даје и Постојање садржаја са друге стране Дунава у Румунији: (Парк природе Гвоздена капија, остаци</p>

	<p>Средњевековне тврђаве Ласловар као и терени уз Дунав погодни за риболов и туризам специјалних интересовања.</p> <p>Опис пројектне идеје:</p> <p>На падини обраслој дрвећем, која је окренута ка Дунаву, планира се изградња девет дрвених апартмана за смештај посетилаца или учесника турнира и ликовних колонија. Апартмани су четворокреветни, пројектовани у духу дрвене традиционалне архитектуре. До апартмана води колско-пешачки пут. Централни објект апартманског насеља и капија обележавају улаз у подручје панорамских путева кроз Национални парк. У објекту су смештени рецепција, канцеларије, кафе-ресторан у приземљу и шест двокреветних соба на спрату</p> <p>Правила грађења за апартманско насеље:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Основна, доминантна намена: туристичко – смештајне услуге. -Пратеће намене: административни део, интерне саобраћајне и паркинг површине, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти, бунари, непропусна јама и слично. -Спратност и висина објеката: максимално П+Пк; -Број објеката на грађевинској парцели: није ограничен, -Објекте постављати у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију, примењени материјали мора да буду природни (дрво, камен), облик крова је четвороводан или вишеводан, зидови подрумских етажа, сутерена и подзида који су видљиви мора да се обраде облогом од ломљеног камена.
Очекивани резултати реализације пројекта (обим производње, број новоформираних радних места, ...)	<p>-9 дрвених кућица, свака површине по 64 м2, укупне површине 576 м2.</p> <p>-83 Лежаја</p> <p>-10 радних места</p>
Очекивани облици државне подршке, вредност	<p>Предуслов за реализацију је имплементација пројекта Ревитализација тврђаве Голубачки град (Због инфраструктурног опремања простора). Потребно је упознати приватне инвеститоре са потенцијалима пројекта изградња апартманског насеља. Као варијанта могуће је и Јавно приватно партнерство.</p>
Фаза реализације пројекта	<p>-Пројекат је у статусу ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.</p> <p>-Плански основ за издавање грађевинске дозволе је План детаљне регулације за ревитализацију тврђаве Голубачки град.</p> <p>-Апартманско насеље је планирано на парцели 851/26 која је у власништву општине Голубац.</p> <p>-Обавезе потенцијалног инвеститора: Израда техничке документације,</p>

	<p>Изградња и опремање објеката.</p> <p>-Обавезе општине Голубац: Комплетно Инфраструктурно опремање локације до 27.07.2016. године.</p>
Назив привредног друштва (иницијатора пројекта) са матичним бројем	<p>Тврђава „Голубачки град“ д.о.о.</p> <p>20768282</p>
Контакт подаци (адреса, телефон, е-mail, представник)	<p>Голубац, улица Цара Лазара 15</p> <p>012/678 128</p>