

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СКИЈАЛИШТА „БОЈАНИНЕ ВОДЕ“
НА СУВОЈ ПЛАНИНИ (део туристичко - рекреативног комплекса)

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради ПДР скијалишта „Бојанине воде“ на Сувој планини ("Сл. лист града Ниша, бр. 29/13.).

Носилац израде Плана детаљне регулације је Управа за планирање и изградњу. Израда Плана поверена је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Овим Планом се максимално уважава постојећи карактер предметног простора и диспозиција постојећих намена.

План обухвата подручје површине од 157ha. Граница планског подручја дефинисана је на графичком прилогу Д1 *"Катастарско – геодејска подлога са границом захвата, 1:2500"*, и описно: са истока - граница Општине Бела Паланка, са југозапада - граница Општине Гачин Хан, са севера - по изохипси на коти 800, северозападно од коте 820 на постојећем путу Горња Студена - Бојанине воде до гребена Соколов камен у правцу насеља Чагровац.

Подручје обухвата плана налази се у Општини Нишка Бања К.О.Горња Студена близини насеља Горња Студена до ког се приступа постојећим асфалтним локалним путем Л18.

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција, територија плана је подељена на три зоне: Р (спортско - рекреативна), Т (угоститељско - туристичка) и З (заштитно зеленило).

У оквиру комплекса, предвиђа се изградња садржаја у више фаза, тј. етапа. Прву етапу изградње би чинили спортско - рекреативни садржаји, односно реконструкција постојеће стазе, изградња стазе за децу и почетнике, дечијег парка и ски лифта, као и реконструкција постојећих смештајних капацитета и садржаја. У истој фази реализације, потребно је реконструисати локални пут Л.18 и стварати услове за развој смештајних капацитета у селима Доња и Горња Студена, која би се плански развијала у "етно села". Развојем простора кроз повећање броја корисника, у следећој фази би се указала потреба за ширењем смештајних капацитета, изградњом fitness и wellness центра, пословно - комерцијалних садржаја.

Стратегија туризма Бојаниних вода има упориште у ревитализовању етно туризма околног сеоског подручја, као и у повезивању бањских капацитета Нишке Бање са скијалишним комплексом.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

**УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ**

Директор,

Начелник,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.