

Урбанистички параметри за формирање грађевинских парцела су следећи:

1	Површина парцеле	минимум 0,025 ha
2*	Максимална заузетост	80%
3	Спратност	П до П+1 (уз евентуалне (подрумске) кабловске просторе/етаже)
4	Максимална висина венца	у складу са технолошким захтевима произвођача и техничким решењем у циљу најрационалније функционалности
5	Минималан проценат зелених и слободних површина у директном контакту са тлом	10%
6	Удаљење грађевинских линија у односу на:	
	границу парцеле према јавном земљишту	минимум 5 m
	бочне и задњу границу парцеле	минимум 3 m

**У обрачун максималног заузећа обрачунава се површина под објектима у оквиру којих је формиран користан простор. Остали објекти у директном контакту са тлом не улазе у обрачун заузећа.*

У спровођењу ове Уређајне основе, могућа је даља парцелација/препарцелација формираних грађевинских парцела у оквиру ове урбанистичке зоне, у циљу формирања посебних парцела за изградњу трафостанице, прикључно-разводног постројења (ППП) и/или парцеле за складиштење произведене енергије (BESS), као и других пратећих садржаја.

У случају формирања нових/посебних грађевинских парцела намењених за садржаје у оквиру исте урбанистичке зоне, није неопходно испоштовати минимално удаљење од границе парцеле која их дели.

Обавезно је ограда инфраструктурних целина/површина. Ограда се поставља на регулациону линију и границу парцеле/комплекса (а може се повући и унутар парцеле/комплекса) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Б.5.2. Заштита непокретних културних добара

На простору обухваћеним Уређајном основом, у тренутку подношења захтева, у поступку израде планске документације није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала.

На основу наведеног, подаци о непокретном културном наслеђу на предметном простору нису прикупљени те у тренутку подношења захтева, не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали. Истовремено, није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Уређајне основе.

Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Уређајне основе, у случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, те се прописују следеће мере заштите:

- 1) Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
- 2) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- 3) У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
- 4) Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.“

Б.5.3. Заштита природних добара и природног наслеђа

Према условима Завода за заштиту природе Србије бр. 021-1287/5 од 08.06.2026. године, предметна Уређајна основа се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, у складу са Законом о заштити природе. Предметно подручје се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Сићевачка клисура“ еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

На простору Уређајне основе се налазе станишта строго заштићених дивљих врста: камењарка (*Alectoris graeca*), сури орао (*Aquila chrysaetos*), буљина (*Bubo bubo*), риђи мишар (*Buteo rufinus*), легањ (*Caprimulgus europaeus*), змијар (*Circetus gallicus*), виноградска стрнадица (*Emberiza hortulana*), сиви соко (*Falco peregrinus*), руси сврачак (*Lanius collurio*), шумска шева (*Lullula arborea*), осичар (*Pernis apivorus*) и пиргаста грмуша (*Sylvia nisoria*), према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

На делу предметног подручја присутне су суве карбонатне ливаде и камењари (6210), у складу са Правилником о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС”, број 35/10).

У складу са претходним наводима издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Предвидети забрану радова и активности који могу нарушити приоритетно станиште суве карбонатне ливаде и камењаре (тип 6210) на одређеном делу локације:
 - равнање и преоравање терена,
 - третирање хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и убијање инсеката,
 - уношење инвазивних врста;
- 2) Предвидети забрану уклањање вегетације у периоду размножавања строго заштићених птица, односно у периоду од марта до јула;
- 3) Очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине;
- 4) У границама Уређајне основе очувати шумске екосистеме, високо зеленило и вредније примераке дендрофлоре (појединачна стабла и/или групе стабала), комплексе ливада и пашњака, живице, међе, као и вегетацију поред путева чија структура и намена подржава функције копнених еколошких коридора. Уколико предметни радови изискују евентуалну сечу

стабала, предвидети обавезу прибављања сагласности и дознаке од стране надлежне шумске управе ПД „Србијашуме” д.о.о.;

5) На простору на којем се предвиђа уклањање шумске вегетације предвидети прибављање претходне сагласности и дознаке Привредног друштва „Србијашуме” д.о.о.:

- компензацијске мере у складу са решењем које доноси Министарство на предлог Завода за заштиту природе Србије на основу члана 12. Закона о заштити природе и у складу са Правилником о компензацијским мерама („Службени гласник РС”, број 20/10);

- евидентирање и картографски приказ свих површина на којима је дошло до уклањања шумске вегетације, уз достављање података о површини, типу шуме и количини уклоњене дрвне масе;

6) Прописати обавезу да уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

7) Предвидети обавезу максималног коришћења постојеће мреже саобраћајница, уз избегавање отварања нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и уништавање шумских и нешумских типова станишта;

8) Предвидети да све инсталације морају бити уземљене, обезбеђене и одговарајуће изоловане како би се спречило, односно свело на најмању могућу меру страдање дивљих врста;

9) Уређајном основом предвидети мере заштите које ће минимизирати утицај пратећих објекта соларне електране на птице:

- обавезати на постављање дивертера односно одговарајућих маркера за уочавање жица проводника у циљу спречавања колизије птица са проводницима далековода;

- обавезати на постављање одговарајућих типова изолатора или додатних мера у виду изолаторских поклопаца, како би се спречило страдање птица и прављење „кратких спојева” на местима спојева жица далековода. Ове мере спровести у складу са Препоруком бр. 110 (2004) стручног савета Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта за смањење штетних ефеката који имају објекти за пренос електричне енергије који се налазе изнад земље (електроводови) на птице;

- уколико након изградње далековода дође до гнежђења птица на стубовима, предвидети постављање платформи за њихово гнежђење, у сарадњи са Заводом за заштиту природе Србије;

10) Сви пратећи објекти (трафостанице, управне зграде и др.) морају бити пројектовани тако да својим габаритима, материјалима и бојама буду визуелно усклађени са окружењем;

11) Предвидети минимално осветљење пратећих објеката соларне електране при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу. Пожељно је да расвета не буде стално укључена, него да се укључује по потреби;

12) Уређајном основом предвидети да се у циљу ублажавања визуелног утицаја на простор, смањења прашине и буке, заштите микроклиме и подстицања биодиверзитета, спроведе планирано озелењавање и садња ниског растиња по ободу соларне електране, око

трансформаторске станице и пратећих објеката, усклађеним са техничким и безбедносним условима;

13) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Хумусни слој земљишта депоновати засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова. Предвидети озелењавање предметног простора употребом аутохтоних врста.

(3)

У обухвату Уређајне основе примењује се измењен и допуњен графички прилог, који су израђени у CAD технологији у размери 1:2.500 и то:

- 1) „Измена и допуна Уређајне основе села Моклиште“;

(4)

Измена и допуна Уређајне основе села Моклиште ступа на снагу даном доношења, а објављује се и у електронском облику и у Службеном листу града Ниша и доступна је на увид јавности.