
SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Urbanističkog plana uređenja naselje Podhumlje sjever, pa sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana.

Opće napomene

Urbanistički plan obuhvaća naselje Podhumlje sjever, ukupne površine 3,38 ha u potpunosti smještenog na kopnu. Obuhvat naselja Podhumlje sjever ne nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu. Naselje Podhumlje sjever sastoji se od 3 manja sklopa građevina.

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselje Podhumlje sjever određena je Prostornim planom uređenja Grada Komiže.

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana uređenja naselje Podhumlje sjever je sanacija i revitalizacija izgrađenog dijela naselja te propisivanje uvjeta za uređenje i izgradnju pretežito neizgrađenog dijela naselja.

Uređenje prostora uz racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim, racionalnim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla:

Usmjeravanje razvitka u prostoru treba osigurati uvjete za kvalitetan život u naselju i izvan naselja uvažavanjem zahtjeva zaštite okoliša, zaštite prirodne i kulturne baštine.

Demografski razvoj; umjereni rast stanovništva, podizanje ukupne kvalitete stanovanja i življenja za sve starosne i društvene grupe, osiguranje prostornih preduvjeta za razvoj gospodarstva, malog poduzetništva u turizmu i ugostiteljstvu, proizvodnom zanatstvu, te aktivna populacijska politika kako bi se socijalnim, gospodarskim i drugim mjerama usporilo ili zaustavilo negativne demografske, gospodarske i društvene procese.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- fizičke datosti prostora;
- izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti
- ograničeni mogući rast stanovništva;
- koridori infrastrukture;
- prestrukturiranje gospodarstva, posebno turizma
- politika korištenja i uređenja prostora.

Prometnu infrastrukturu razvijati na principima održivog razvitka sa ciljem povećanja učinkovitosti sustava u cjelini.

Planirana izgradnja i uređenje prostora podrazumijeva i potpunu komunalnu i infrastrukturnu opremljenost.

Osnovni podaci o Urbanističkom planu uređenja

Urbanistički plan obuhvaća naselje Podhumlje sjever, ukupne površine 3,38 ha u potpunosti smještenog na kopnu. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

Određuje se namjena površina Urbanističkog plana uređenja naselje Podhumlje sjever;

1. **Mješovita namjena** (oker)
 - mješovita – pretežito stambena **M1**
2. **Javna i društvena namjena** (crveno-narančasta) **D**
 - upravna **D1**
 - kultura **D7**
 - vjerska **D8**
3. **Zaštitne zelene površine** (svijetlo zelena)
 - Zaštitne zelene površine – poljoprivredne površine **Z**
4. **Površine infrastrukturnih sustava** (bijelo-crna)
 - kolne površine
 - kolno-pješačke površine
 - pješačke površine

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PODHURLJE SJEVER

Namjena površina	površina (m ²)	Postotak (kopno)
	kopno	(%)
a) Pri Mlikanovo		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	3350	/
2. Zaštitne zelene površine	4706	/
3. Kolno-pješačke površine	341	/
4. Pješačke površine	166	/
Ukupno:	8 563 m²	25,3%
b) Stara škola		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	2677	/
2. Zaštitne zelene površine	1394	/
Ukupno:	4 071 m²	12,0%
c) Cimićevo		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	5206	/
2. Zaštitne zelene površine	4689	/
3. Kolno-pješačke površine	368	/
4. Pješačke površine	604	/
Ukupno:	10 867 m²	32,1%
d) Pri Marinkovo		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	5278	/
2. Zaštitne zelene površine	1793	/
3. Javna i društvena namjena D1-upravna, D7-kultura	1407	/
4. Javna i društvena namjena D8-vjerska	1258	/
5. Kolne površine	297	/
6. Pješačke površine	308	/
Ukupno:	10 341 m²	30,6%
UKUPNO PO NAMJENI POVRŠINA		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	16511	48.8

2. Zaštitne zelene površine	12582	37.2
3 Javna i društvena namjena D1-upravna, D7-kultura	1407	4.1
4. Javna i društvena namjena D8-vjerska	1258	3.7
5. Kolne površine	297	0.9
6. Kolno-pješačke površine	709	2.1
7. Pješačke površine	1078	3.2
Ukupno Obuhvat plana:	33 842 m2	100%

Uvjeti smještaja planiranih sadržaja

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje stambenih građevina određen je prema oblicima korištenja za 3 kategorije;

- A) održavanje i manji zahvati sanacije građevina (dovršeni dio naselja)
- B) sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
- C) nova gradnja

koja su prikazana u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje “ u mjerilu 1:1000.

Načinima i uvjetima gradnje određene su dvije osnovna tipologije izgradnje;

- samostojeća građevina
- skupna gradnja-građevina u nizu

Tablica 2. Iskaz površina prema oblicima korištenja za URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PODHUMLJE SJEVER

oznaka prostorne jedinice	URBANA PRAVILA - ZONE	površine (m2) cca
A	Održavanje i manji zahvati sanacije građevina	1 745
B	Sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina	6 274
C	Nova gradnja	11 155
	UKUPNO:	19 174 m2

Javna i društvena namjena

Za gradnju novih građevina javne i društvene namjene prikazane u grafičkom prikazu 1.1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Koeficijent izgrađenosti -kig	Koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
400 – 1500 m2	0.20	0.4	Po+Pr+1	8.0

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, upravnih, socijalnih, zdravstvenih, učilišnih, znanstvenih, kulturnih i vjerskih sadržaja, sa sadržajima športa i rekreacije, ostalim pratećim ugostiteljskim i sličnim sadržajima čija površina ne smije preći 25% od ukupne površine građevine
- Minimalna udaljenost građevine od prometne površine;
 - o 15 m - od ruba državne ceste
 - o 3 m od kolno-pješačkih prometnica.
- Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice i javne pješačke površine iznosi 3,0 m.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba 0-45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 15. ovoga plana.
- Rekonstrukcija, zamjena, ili nadogradnja postojećih građevina (pretežito vjerske namjene) je moguća prema gore navedenim uvjetima ili uz maksimalno 50% povećanje BRP-a uz uvjet da ne prelazi zadanu visinu $Po+Pr+1$
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3.. i 2.4. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te je izgrađenost, te katnost veća od propisane zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.

Uvjeti gradnje stambenih građevina:

U sklopu opisa gradnje stambenih građevina određuju se uvjeti i načini gradnje za mješovitu namjenu-pretežito stambena.

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje određen je prema oblicima korištenja za 3 kategorije;

- A) održavanje i manji zahvati sanacije građevina (dovršeni dio naselja)
- B) sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
- C) nova gradnja

koja su prikazana u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:1000.

Načinima i uvjetima gradnje određene su dvije osnovna tipologije izgradnje;

- samostojeća građevina
- skupna gradnja-građevina u nizu

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

A) Održavanje i manji zahvati sanacije građevina - dovršeni dio naselja

Za površine određene oblicima korištenja-održavanje i manji zahvati sanacije građevina (dovršeni dio naselja) prikazane u u grafičkom prikazu 4. „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:1000 nije predviđena nova gradnja prema konzervatorskom elaboratu za UPU naselja Podhumlje sjever.

U toj se zoni nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, odnosno predhodnu suglasnost u okviru postupka ishoda odobrenja za građenje. Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornim elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

konzervaciju:

- održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje
- očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti

rekonstrukciju:

- potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela

rekompoziciju:

- uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih objekata, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa.
- preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru

B) Sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina

(uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)

1) Za gradnju građevina mješovite namjene određene oblicima korištenja-sanacija građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova te interpolacija i integracija povijesnih struktura) prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Tipologija izgradnje	Koeficijent izgrađenosti -kig	Koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora, ozelenjenih dvorišta, vrtova, ili okućnica (%)
100 – 200 m ²	Skupna gradnja građevina u nizu	0.60	1.80	Po+Pr+1	8.0	30%
100 – 400 m ²	Samostojeći objekt	0.40	1.20	Po+Pr+1	8.0	40%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Maksimalna ukupna brutto razvijena površina građevine iznosi 300 m².
- Građevinu u nizu je moguće izgraditi do ruba susjedne čestice, ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine. Udaljenost od ruba čestice građevine u nizu iznosi s slobodne strane minimalno 2.0 m.
- Minimalna udaljenost od ruba čestice za samostojeće građevine iznosi 3,0 m.
- Obavezno uređenje dvora, ozelenjenog dvorišta, vrta ili okućnice prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.0 m te ogradnog zida od kamena do visine od 1.5 m za ograđivanje čestice samostojeće građevine.
- Minimalna udaljenost građevine od prometne površine;
 - o 5 m - od ruba kolno-pješačke ulice
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba 0-45 stupnjeva za jednostrešne te 30-45 stupnjeva za dvostrešne krovove
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 15. ovoga plana.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3.. i 2.4. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te je izgrađenost, te katnost veća od propisane zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.

C) Nova gradnja

Za gradnju građevina mješovite namjene određene oblicima korištenja-nova gradnja prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Tipologija izgradnje	Koeficijent izgrađenosti -kig	Koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora, ozelenjenih dvorišta, vrtova, ili okućnica (%)
100 – 200 m ²	Skupna gradnja građevina u nizu	0.50	1.50	Po+Pr+1	8.0	35%
200 – 500 m ²	Samostojeći objekt	0.30	0.90	Po+Pr+1	8.0	45%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Maksimalna ukupna brutto razvijena površina građevine iznosi 300 m².
- Građevinu u nizu je moguće izgraditi do ruba susjedne čestice, ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine. Udaljenost od ruba čestice građevine u nizu iznosi s slobodne strane minimalno 2.0 m.
- Minimalna udaljenost od ruba čestice za samostojeće građevine iznosi 3,0 m.
- Obavezno uređenje dvora, ozelenjenog dvorišta, vrta ili okućnice prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.0 m te ogradnog zida od kamena do visine od 1.5 m za ograđivanje čestice samostojeće građevine.
- Minimalna udaljenost građevine od prometne površine;
 - o 5 m - od ruba kolno-pješačke ulice
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba 0-45 stupnjeva za jednostrešne te 30-45 stupnjeva za dvostrešne krovove
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 15. ovoga plana.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3.. i 2.4. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara

Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od državne ceste, kolno-pješačkih prometnica i pješačkih površina. Sa državne ceste (D-117) Vis-Podhumlje-Komiža, preko kolno-pješačkih prometnica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:1.000.

Koncept planirane prometne mreže za UPU naselja Podhumlje sjever sastoji se od pristupnih kolno-pješačkih prometnica s javnim parkiralištima na ulazu u zaseoke; zone zaseoka su planirane kao zone s pretežitom pješačkim karakterom.

U profilu ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).

Državna cesta

Širina kolnika državne ceste (D-117) je od cca 5.5 m do cca 6.0 m te se ovim planom omogućava rekonstrukcija i proširenje državne ceste, te mogućnost gradnje pločnika s pješačkom i biciklističkom stazom širine do 3 m.

Kolno-pješačke prometnice

Širina kolno-pješačkih pristupnih prometnica je od cca 3.5 m do cca 5.5 m te se ovim planom omogućava rekonstrukcija i proširenje kolno-pješačkih prometnica.

Autobusno stajalište

Planom se omogućava uređenje obostranog autobusnog stajališta za javnu vezu Vis-Komiza, koje je planirano u blizini buduće građevine javne i društvene namjene centra Podhumlje.

Promet u mirovanju se rješava na građevnim parcelama za nove objekte-zona C. Ukoliko postoji mogućnost pristupa i smještaja vozila za zone A i B moguće je riješiti prometne potrebe na parceli, a ukoliko nemaju uvjete ne moraju predvidjeti parkirališna mjesta.

Uvjeti za parkirališna mjesta

- za stambenu građevinu; po 1 PM mjesto na svaki stan.
- za objekte javne i društvene, poslovne, trgovačke, turističko-ugostiteljske namjene: po 1 PM na 60 m² netto površine građevine

Na području ruralne cjeline Podhumlje promet u mirovanju potrebno je predvidjeti na uređenim parkiralištima izvan tradicijske strukture (parkirališta na prilazu naselju uz kolnopješačke prometnice). Ne dopušta se pretvaranje tradicijskih građevina u garaže.

U profilu ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).

Mreža pješačkih ulica

Mreža pješačkih ulica je detaljno prikazana na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:1.000. Širina postojećih i novoplaniranih pješačkih površina je od 1.5 – 4.0 m.

Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, trgovima, dvorovima, odmorištima i sl. Planiranje i uređenje obaveznih novih javno pješačkih površina prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:1.000, se predviđa u javnom vlasništvu ili u privatnom vlasništvu uz pravo služnosti javnog prolaza i korištenja. Izgradnja i uređenje pješačkih površina u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara

Mjere zaštite prirodne i kulturne baštine

Mjere zaštite prirode

Područje obuhvata UPU-a naselje Podhumlje sjever sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13) nalazi se unutar sljedećih područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove:
 - Otok Vis HR2000942
- područje očuvanja značajno za ptice:
 - Pučinski otoci HR1000039

Ekološka mreža RH propisana je Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena je „Uredbom o ekološkoj mreži“ (NN 124/13), te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa. Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su i smjernice za mjere zaštite svakog područja ekološke mreže.

Opisi područja i smjernice za mjere zaštite ekološke mreže RH na području Grada Komiže nalaze se u Obaveznim prilogima tekstualnog dijela UPU-a naselje Podhumlje sjever.

Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti planova, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09).

Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, sportsko-rekreacijskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- uređenje postojećih i širenje građevinskih i turističkih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
- pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja
- posebno voditi brigu o zaštiti morskog staništa (*Posidonia oceanica*)
- očuvati područja prekrivena autohtoniom vegetacijom
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.

Urbanističkim planom u kartografskom prikazu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000 određene su površine za osobito vrijedni predjel-kultivirani krajobraz, zaštitno područje uz posebno vrijedne ili osjetljive seoske cjeline koje su većinom van obuhvata plana ali omeđuju sva građevinska područja naselja Podhumlje sjever.

Mjere zaštite kulturne baštine

Za potrebe izrade UPU-a naselja Podhumlje izrađen je Konzervatorski elaborat.

Režim zaštite prostora i njegovih elemenata

Stanje očuvanosti povijesne tradicijske strukture osnova je režima zaštite i klasifikacije prostora Podhumlja i njegovog okolnog područja. U odnosu na tipologiju naselja i krajobrazne vrijednosti na područje Podhumlja primjenjuju se tri režima zaštite: A – puna zaštita povijesnih struktura, B – djelomična zaštita povijesnih struktura i K – zaštita krajolika.

A zona konzervatorske zaštite

A zona konzervatorske zaštite odnosi se na stambeno – gospodarske sklopove Doimi i Pri Mlikanovo. U toj se zoni uvjetuje cjelovita zaštita i očuvanje povijesne strukture uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja.

B zona konzervatorske zaštite

B zona konzervatorske zaštite odnosi se na stambeno – gospodarski sklopove u zaseocima Cimićevo, Pri Marinkovo, Pri Mulićevo, Pri Bucatovo, Pribacićevo i Pri Ivčevo koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. U tim se zonama uvjetuje zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice, a prije svega oblici i tipologija građenja uz moguće intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata tradicijskih povijesnih struktura.

K zona konzervatorske zaštite

Posebnu ulogu u isticanju vrijednosti slike naselja u vizurama i u panorami ima krajolik. Poljoprivredne površine u polju omeđene suhozidnim međama i starim poljskim putevima s izgrađenom strukturom naselja tvore jedinstvenu cjelinu koju treba štiti kao K zonu konzervatorske zaštite. U toj zoni treba spriječiti izgradnju i na taj način onemogućiti devastiranje identiteta naselja. Posebno treba valorizirati vizure na stambeno – gospodarske sklopove s prometnice Vis – Komiža i s prilaznih puteva koji se od nje odvajaju prema jugu i sjeveru te se stoga zabranjuje gradnja uz cestu i prilazne puteve kojom bi se narušio povijesni identitet naselja.

Opće smjernice:

1. Očuvati i zaštititi kulturni krajolik kao temeljnu vrijednost prostora nastalu funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti
2. Održavati povijesne putove
3. Očuvati povijesne toponime
4. Planove i programe gospodarskog razvoja uskladiti sa stručnim i znanstvenim ustanovama
5. Razviti etno-ekološki turizam vezan uz graditeljsku baštinu i tradicijsku poljoprivredu
6. Na međuresornoj lokalnoj razini razraditi planove i programe financijske potpore projektima revitalizacije naselja npr. sufinanciranjem obnove i prezentacije graditeljske baštine te tradicijskih gospodarskih djelatnosti, ekoturizma i dr.
7. Detaljnu plansku dokumentaciju izrađivati na osnovi planova i programa razvoja područja uz međuresornu koordinaciju i stručnu suradnju.
8. U granicama povijesnog naselja dosljedno poštivati utvrđeni režim zaštite te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ugrozile krajobrazni sklad cjeline.
9. Prilikom građevinskih zahvata na povijesnim objektima štiti povijesnu strukturu i pri tome se konzultirati s nadležnom konzervatorskom službom.
10. Na širem području Podhumlja, uključivši i padine Huma i Kruševice nije dozvoljena postava vjetrenjača kao alternativnih izvora energije.
11. U revitalizaciji naselja potrebno se usmjeriti na obnovu postojećeg građevinskog fonda, a novu izgradnju svesti na minimum.

12. Na čitavom području naselja, bez obzira na stupanj konzervatorske zaštite, ne dozvoljava se rušenje i gradnja zamjenskih građevina.