



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

PODRUČNA KONZERVATORSKA SLUŽBA PULA

KLASA: UP/I-612-08/26-05/0002

URBROJ: 532-05-15/2-26-01

Pula, 30. siječanj 2026.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, OIB: 37836302645, na temelju članka 16. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 145/24, 151/25) i članka 10. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 128/2025), donosi

ODLUKU

1.

Utvrđuje se privremeni status kulturnog dobra za **Kompleks vile Baxa u Lindaru** te određuje privremena zaštita do donošenja odluke o proglašenju statusa kulturnog dobra iz članka 15. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže 2 godine od dana donošenja ove Odluke o privremenoj zaštiti.

2.

Određuje se obuhvat (granice) kulturnog dobra katastarskim česticama: k.č. 7379/1, k.č. 7380, k.č. 7379/2 i k.č. 7378, sve k.o. Lindar.

Kopija Izvoda iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula, OSS evidencijski broj: 275964/2026 od 29.01.2026. u mjerilu 1:1000 s ucrtanim granicama kulturnoga dobra, sastavni je dio ove Odluke.

3.

Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnoga dobra iz točke 1. i 2. ove Odluke:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnome dobru iz točke 1. i unutar granica iz točke 2. izreke ove Odluke mogu se poduzeti samo uz dopuštenje Ministarstva kulture i medija;
- sve zaštitne, konzervatorske i druge radove na kulturnom dobru, njegovim dijelovima i pripadajućoj opremi mogu izvoditi samo ovlaštene pravne i fizičke osobe pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnoga dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje i poboljšanje stanja predmetnoga kulturnog dobra, a odredi ih Ministarstvo kulture i medija;
- kulturnom dobru potrebno je očuvati cjelovitost i izvornost, značaj i vrijednosti, kontinuirano održavati i poboljšati njegovo stanje te provoditi istraživanje i dokumentiranje;
- konzervatorska rekonstrukcija pojedinih dijelova kulturnog dobra u svrhu očuvanja njegove cjelovitosti, moguća je uz odobrenje Ministarstva kulture i medija na temelju stručno utemeljene dokumentacije izrađene na osnovi potrebnih konzervatorskih istraživanja;

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članaka 78. – 83. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

4.

Predmetno kulturno dobro s granicama iz točke 2. ove Odluke i mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu privremeno zaštićenih kulturnih dobara.

5.

Nalaže se tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedba upisa statusa kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu.

O b r a z l o ž e n j e

Lindar je naselje smješteno na brežuljku, na putu između Gračišća i Pazina. Urbanizam jezgre je u osnovi srednjovjekovni, a sačuvana stambena izgradnja posjeduje slojeve iz 15. i 16. st. Na istočnom rubu naselja nalazila se srednjovjekovna utvrda - kaštel, čije su zidine obuhvaćale i crkvu sv. Mohora i Fortunata, sačuvanu i danas. Van zidina, a unutar jezgre, nalazi se crkva sv. Sebastijana i Fabijana iz 1531., a na samom ulazu u naselje nalazi se gotička kapela sv. Katarine iz 14. st.

Kompleks vile Baxa nastaje sredinom 19. stoljeća na zapadnom rubu naselja, sjeverno gotičke crkve sv. Katarine. Gradnju je pokrenuo pripadnik lokalne obitelji Baxa, Romano Baxa (1829.-1912.), vojni liječnik s činom admirala Austro-Ugarske monarhije. Kompleks omeđen visokim kamenim zidom sastojao se od središnje stambene građevine – vile i parka. Monumentalni ulaz u dvorište – portal u obliku slavoluka nalazi se na zapadnom ulazu. Zidan je manjim kamenim blokovima, a luk portala izveden je kao šiljati. Desno od luka nalazi se grb obitelji Baxa, a jednostavna dekoracija svodi se na žbukanu profilaciju ponad luka te žbukani friz nadvišen profiliranim kamenim vijencem. Portal je konačno zaključen jednostavnim kamenim kruništem. Sekundarni ulaz u kompleks izveden je na istočnom uglu dvorišta, u obliku jednostavnih kovanih željeznih vratnica. Centralna građevina vile tlocrtno je izvedena kao dvokrilna jednokatna građevina, centralnim izduljenim krilom na koje se, dijagonalno položeno u smjeru jugoistoka, veže kraće krilo, čime se blago zatvara prostor središnjeg dvorišta. Na zapadnom uglu, nadvisujući centralno krilo, postavljena je monumentalna dvokatna stambena kula zaključena kruništem. Organizacija pročelja centralnog krila je simetrična, sa sedam prozorskih osi od kojih je središnja naglašena glavnim ulazom u vilu. Zapadna kula, pravokutnog tlocrta, svojim monumentalnijim pročeljem okrenuta je zapadu, na prizemlju je naglašena trijemom i snažnim stupovima – pilonima, koji nose terasu s balustradom. Dekoracija pročelja oba krila svedena je na plitko izvedene pilastre i kordonske vijence, uz kamenu opremu u vidu jednostavnih kamenih erti i profiliranih kamenih konzola krovne strehe, a nešto je raskošnija tek na dvokatnoj kuli čiji su uglovi dekorirani plitkom rustikom izvedenom u žbuci te snažnim, ali jednostavnim žbukanim potkrovnim vijencem. Zapadno, glavno pročelje kule naglašeno je balkonskim vratima na prvom katu, a prozorom na drugom, oba izvedena u obliku bifore s polukružnim lukovima. Na pročelju se nalazi i kameni reljef s grbom Venecije. Na prozoru drugog kata kule te prozorima manjeg jugoistočnog krila sačuvane su izvorne kovane željezne žardinjere. Dvorište vile danas je travnjak, a izvorno je bilo uređeno kao skromni park s visokim stablašicama i ukrasnim grmljem.

Kompleks vile Baxa s monumentalnim kamenim portalom na ulazu u dvorište značajan je primjer ladanjsko-gospodarskog sklopa središnje Istre, a svojim položajem i dimenzijama dominira nad pretežno srednjovjekovnim urbanizmom Lindara. Iako je dekoracija skromna, korištenje elemenata iz rječnika arhitekture razdoblja historizma očituje se u miješanju

povijesnih stilova – gotike (šiljati luk, kruništa), romanike (bifore zaključene polukružnim lukovima), renesanse (tlocrtna organizacija) i baroka (balustrada terase), što čini ovaj kompleks jedinstvenim ostvarenjem ladanjske arhitekture središnje Istre.

Slijedom navedenoga preventivno se donosi odluka o privremenoj zaštiti **Kompleksa vile Baxa u Lindaru** na k.č. 7379/1, k.č. 7380, k.č. 7379/2 i k.č. 7378, sve k.o. Lindar, utvrđivanjem privremenog statusa kulturnog dobra na temelju odredbe članka 16. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Privremena zaštita određuje se do donošenja odluke o proglašenju statusa kulturnog dobra iz članka 15. ovoga Zakona, a najduže do 30. siječnja 2028.

Obuhvat (granice) kulturnoga dobra (točka 2. Odluke), sustav mjera zaštite (točka 3. Odluke) i naganje tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedbu upisa statusa kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu (točka 5. Odluke) određeni su sukladno članku 16. stavcima 4 i 8. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnome lijeku:

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od isteka osmog dana od dana javne objave Odluke na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili preslika ove Odluke za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.

**Voditeljica područne službe
za konzervatorske poslove**

Lorella Limoncin Toth, dipl.pov.umj.



Dostaviti:

1. Svim vlasnicima i drugim imateljima: Dostava odluke obavlja se objavom na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija:
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ul. Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb
 - Grad Pazin, Ul. Družbe sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin
 - Marijan Fabris, Lindar 4, 52000 Lindar
2. Grad Pazin, Ul. Družbe sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Pazin, M. B. Rašana 2/1 52000 Pazin
4. Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Franjevačke stube 2, 52000 Pazin
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Runjaninova 2, Zagreb
 - Područna konzervatorska služba Pula, Grada Graza 2, 52100 Pula
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, Runjaninova 2, Zagreb
 - Odjel za Registar kulturnih dobara RH, ovdje
 - Pismohrana, ovdje

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://www.mezijemzija.hr> gdje je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u dijelovima: obliku. Državna agencija potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja isplate.