

## **ИНТЕГРАЦИЈА СТАРО-НОВО У ПОВИЈЕСНИМ ЦЈЕЛИНАМА ИСТРЕ**

### **Сажетак**

На примјерима неколико истарских насеља, као карактеристичних представника унутар регије, (Барбан, Пореч, Лабин и Пазин) анализира се конзерваторски и планерски приступ заштићеним повијесним језграма, поступак provedбе просторних планова те промјена интегралног процеса очувања градитељске и урбанистичке баштине. Резултат provedених анализа бит ће подаци о третману градитељског насеља, јавних прометних и пјешачких површина те слободних и зелених површина.

Простор је разматран у контексту односа најранијих облика основних урбано-архитектонских јединица којима је организирано насеље. Ови односи су разматрани на доступним повијесним приказима, катастарским подлогама и успоредбом с данашњим стањем.

Просторно-планско-архитектонске карактеристике одлучују о карактеру насеља и његових саставних дијелова. У Истри је повијесна урбанистичка матрица очувана готово у потпуности. Опасност представља попуњавање повијесно слободних простора без критерија, новом изградњом, чиме се мијењају повијесне визуре, намјена простора и урбана матрица. Предлаже се ревизија раније усвојеног приступа попуњавању слободних простора унутар насеља те ревитализација ових простора кроз њихову повијесну намјену.

**Кључне ријечи:** Истра, просторни план, културно добро, заштита, развој насеља

### **Увод**

Закон о просторном уређењу из 1994. године<sup>1</sup> и Закон о заштити и очувању културних добара из 1999. године<sup>2</sup> увели су обавезу израде конзерваторских подлога као саставних дијелова просторнопланске документације за заштићене повијесне цјелине. Конзерваторске подлоге покушале су дефинирати увјете очувања повијесног урбаног простора, од урбанистичке матрице, величине парцела и оријентације грађевина према улици до попуњавања празног простора унутар насеља. У листопаду 2007. године донесен је Закон о просторном уређењу и градњи,<sup>3</sup> који је објединио одредбе Закона о просторном уређењу, Закона о градњи, Уредбе о уређењу и заштити заштићеног обалног подручја мора те осталих уредби и правилника који се тичу тематике просторног уређења и градње.<sup>4</sup> Одредбе новог закона унесене су у урбанистичке планове уређења<sup>5</sup> који су до данас донесени.

<sup>1</sup> Narodne novine, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.

<sup>2</sup> Narodne novine, br. 69/99, 151/03; 157/03 Ispravak 87/09, 88/10, 61/11.

<sup>3</sup> Narodne novine br. 76/07.

<sup>4</sup> Prestali su važiti slijedeći zakoni: Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02. i 100/04), Zakon o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03 i 100/04), Zakon o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/95), Zakon o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92), Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (»Narodne novine«, br. 6/00. i 68/03), Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine«, br. 101/98),

Под заштитом и очувањем културно-повијесних и природних вриједности подразумијева се очување и заштита природног, култивираниог крајолика као темељне вриједности простора, задржавање повијесних траса путова, често обиљежених распелима и поклонцима, очување повијесних стамбених цјелина и грађевина у њихову изворном окружењу, заједно с повијесним структуром насеља и наслијеђеном парцелацијом, обнову традицијскога градитељства као носитеља препознатљивости простора, али првенствено очување повијесне слике простора, коју чине волумен насеља, његови обриси и завршна обрада грађевина, те вриједности крајолика којим је окружено.

Простор је разматран у контексту односа најранијих облика основних урбано-архитектонских јединица којима је организирано насеље. Ови односи су разматрани на доступним повијесним приказима, катастарским подлогама и успоредбом с данашњим стањем, што допушта конкретне закључке.

У Истри је повијена урбанистичка матрица очувана готово у потпуности. Опасност представља попуњавање повијесно слободних простора новом изградњом, чиме се мијењају повијесне визуре, намјена простора и матрица. Предлаже се ревизија раније усвојеног приступа попуњавања слободних простора унутар насеља те ревитализација тих простора кроз њихову повијесну намјену.

На примјерима неколико истарских насеља (Барбан, Пореч, Лабин и Пазин) анализирају ће се конзерваторски и планерски приступ заштићеним повијесним језграма, поступак проведбе, те предложити нови интегрални процес очувања градитељске и урбанистичке баштине.

Одабрана насеља представљају карактеристичне типове унутар регије: Пореч као средиште римског муниципија и град са дијелом језгре уписане на UNESCO Листу свјетске баштине, Барбан као раносредњовјековно мање насеље, Пазин као административно и повијесно урбано средиште без античких коријена, те Лабин као веће средњовјековно насеље са античким коријенима.

## Барбан

Барбан,<sup>6</sup> мање насеље југоисточне Истре, на цести Ријека–Лабин–Пула, смјештено је над кањоном ријеке Раше, на изолираном рубу ниске заравни што доминира старим прометним путем који спаја средњу и јужну Истру уз источни руб полуотока (Слика 1).

---

Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora («Narodne novine», br. 128/04), Pravilnik o načinu vođenja očevidnika o obavljenim inspekcijskim pregledima građevinske inspekcije («Narodne novine», br. 1/98).

<sup>5</sup> Просторни план је темељни документ просторног уређења сваке јединице локалне самоуправе. Након проведене јавне расправе, план усваја представничко тијело јединице локалне самоуправе. Просторни развој насеља или дијела насеља детаљније се уређује урбанистичким планом, односно детаљним планом уређења које у складу с просторним планом такођер доноси представничко тијело јединице локалне самоуправе.

<sup>6</sup> Видјети детаљније: Bertoša, Slaven (2004) *Iz crkvene prošlosti Barbana*, Croatica Christiana Periodica, Vol. 53:59–88, Pula; Klen, Danilo (1964), *Arhivske vijesti o nekim kulturnim spomenicima Barbana i Raklja*, Bulletin JAZU vol. 3:19–33, Zagreb; Krizmanić, Attilio (1999.), *Gli stemmi di Barbana*, <http://istrianet.org/istria/towns/barban/barbana-stemmi1.htm>; Margetić, Lujo (1993), *Položaj Barbana i Planje 199. godine*, *Vjesnik istarskog arhiva*, sv. 2–3:41–48, Povijesni arhiv u Pazinu, Pazin; Nežić, Dragutin (2000), *Barbanski kraj u prošlosti: prigodom 270-godišnjice župne crkve u Barbanu*, *Iz istarske crkvene prošlosti Pazin*:107–125, naklada Josip Turčinović, Pazinski kolegij – klasična gimnazija, Pazin; Vučetić, Blanka (1954), *Knjiga terminacija feudalne jurisdikcije Barban-Rakalj (1576–1743)*, *Vjesnik Državnog arhiva u Rijeci*, sv. II:101–307, Rijeka



Слика 1. - Барбан, поглед на насеље, извор Опћина Барбан

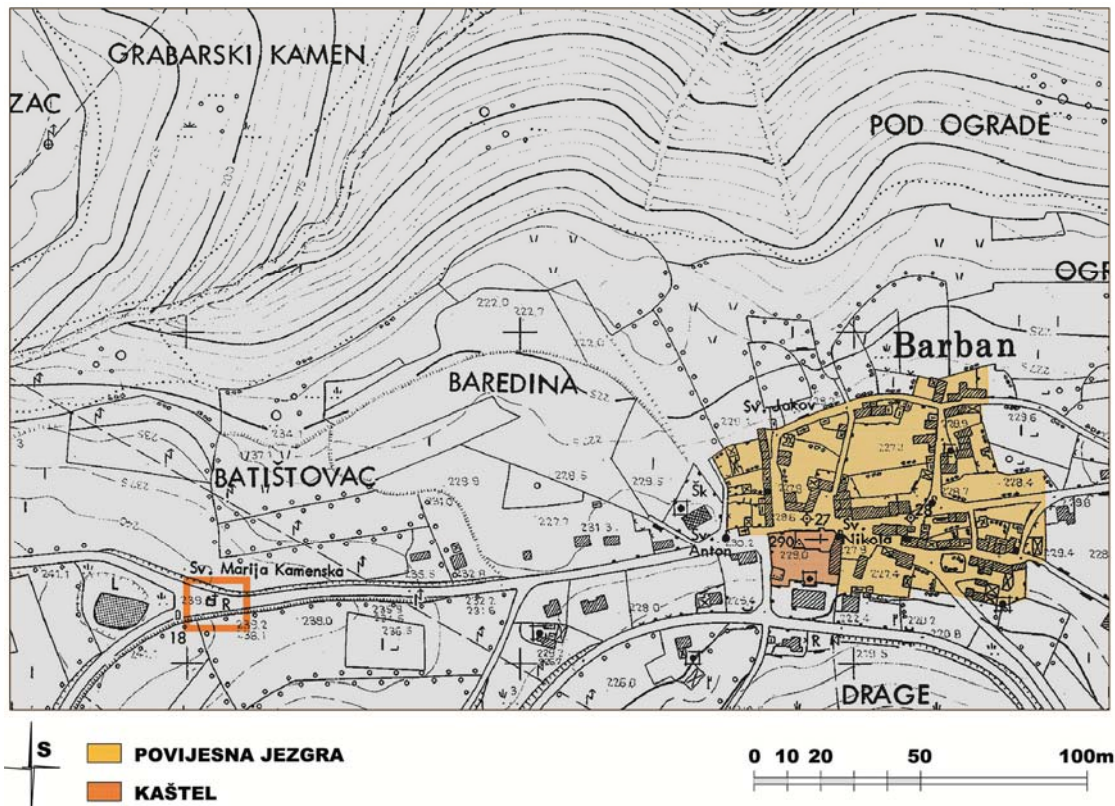
На мјесту данашњег насеља у праповијести је постојала илирска градина, која је контролирала трговачки пут. Простор данашњег насеља је континуирано насељен кроз брончано доба. У римско доба Барбан, чини се, представља једну од граничних тачака пулског агера. Насеље успјешно наставља живјети и за вријеме Бизанта, на удару је провала Авара и Славена, а средњовјековно утврђено насеље спомиње се од 740. године.<sup>7</sup> Ово подручје било је често поприште окршаја аквилејског патријарха, грофова Горичких и Млетачке републике.

У 15. стољећу, Барбан је дио посједа Пазинске кнежије, а тиме истодобно и под аустријском управом. Средиште средњовјековног насеља чинио је каштел, који је због свог положаја над долином Раше, био дио обрамбене линије каштела која је штитила долину и улаз у средишњу Истру.<sup>8</sup> У рату између Венеције и Хабсбурговаца, 1516. године, Барбан се добровољно предаје Вене-

<sup>7</sup> \*\*\* (1987) CDI I 39:84–87. У козмografiji Anonima Ravenjanina из 752. године спомиње се Arsia као насеље.

<sup>8</sup> Линија обране Рашке долине састављена је од Lupoglava, Boljuna, Vrane, Kršana, Kožljaka, Letaja, Gradine, Paza, Čepića, Poserta i Belaja. Čitava dolina 1102. године прелази у власт аквилејског патријарха, који је као управитеља именовao горићког грофа. Госпошћје су у оквиру кнежије имале самосталну управу у svakodневним пословима, али су се криминалне парнице водиле у Pazinu.

цији и ставља под управу подестата Лабина и Пломина<sup>9</sup>. Венеција је на дражби 1535. године продала овај феудални посјед племићкој обитељи Лоредан.<sup>10</sup> Поткрај 16. стољећа у Барбану се формира центар Лоредановог феуда. Насеље каноника и обртника формира се око каштела, обликујући два међусобно повезана трга и улицу која се од главних градских врата пружа према сјеверу. Лоредани, у 17. и 18. стољећу, граде нову репрезентативну палачу, градска врата, преуређују цркву и граде комуналну зграду с капетановом канцеларијом.



Слика 2. - Барбан, извадак из Хрватске основне карте м.ј. 1:5000 (ХОК),  
ИЗВОР ДРЖАВНА ГЕОДЕТСКА УПРАВА

Након пропасти Млетачке Републике у Барбану се, као феудални господар, појављује обитељ Писани (1816). Кроз 19. стољеће изграђује се читав низ приватних кућа и формирају се улице са низовима куће уз обје стране улице. Насеље се већином шири према сјеверу и дуж сјеверног руба насеља. Од средине 19. стољећа формирају се нови склопови (обитељски кондоминији)

<sup>9</sup> \*\*\* (1987) CDI, V, 1474:2397–2398.

<sup>10</sup> Млетачка племићка обитељ Лоредан вуће подријетло из 11. стољећа. У њезине знамените чланове спадају: Pietro (умро 1439. године), заповједник млетачких постројба; Paolo (из 15. стољећа) који је 1456. године присilio дузда Francesca Foscarija на абдикацију, а са сином Антонијем (око 1420. и 1482. године) дуго се борио против Османлија; Leonardo (1438–1521.), који је 1501. године постао дузд, наставио борбу против Османлија (1499–1503) и 1509. године претрпио теški пораз од војске Камбрајске лиге у bici код Agnadella. Након њега, дуздеви су били Pietro (1481–1571) од 1567. до 1570. године, те Francesco од 1752. до 1762. године. Познати је члан обитељи био и члан Савјета десеториче, Gian Francesco (1607–1661) који је као барокни pjesnik писао под pseudonimom Gneo Falcidio Battiloro.

на источној страни насеља. Типологија зграда готово у потпуности одговара традиционалном типу урбаних зграда с баладуром, цистерном и господарским зградама у двору. Гради се зграда старе школе испод југозападне куле каштела. Почетком 20. стољећа, на катастру из 1913. године, види се већ потпуно формирано данашње насеље (Слика 2).

Насеље је организирано око главног трга, на који се долази проласком кроз главна градска врата. Непосредно испред градских врата налази се братовштинска црква<sup>11</sup> св. Антуна Опата. Преостали очито видљиви остатак каштела је кула из 15. стољећа, која се налази на југозападном рубу насеља, у близини главних градских врата, доминирајући над раскршћем прометница према Пули и Жмињу.

Са трга се према сјеверу одвајају двије паралелне улице, једна формирана двостраним низом кућа непосредно уз главна градска врата и друга уз источни руб трга. Улица води до братовштинске цркве св. Јакова, изграђене у 15. стољећу, пред којом се формира неслужбени трг. Са главног трга према истоку прелази се на други, мањи трг уз сам јужни руб насеља, који је формиран испред палаче Лоредан на западу и градске ложе на сјеверу, те водоспреме уз јужни руб. Са овог трга према истоку воде двије паралелне улице, од којих јужна води према простору под ладоњом<sup>12</sup> и тзв. Малим вратима изграђеним у 18. стољећу на источном рубу насеља.

Јужни руб насеља омеђен је магистралном прометницом Ријека–Лабин–Пула. Насеље се није ширило јужније од прометнице.

Развој насеља, посебно у другој половини 20. стољећа, наставља се уз излазне прометнице, цестом према Водњану на западу и цестом према истоку. Притом се мијења структура изграђености и типологија грађевина (превладавају обитељске стамбене зграде, слободностојећег типа, на већим честицама).

Већина становништва и данас живи у старој градској језгри, обнављајући, више или мање успјешно, старије стамбене објекте. Грађевине се реструктурирају уз уклањање традиционалних елемената и додавање непримјерених сувремених (балкони, терасе на ступовима или лажним луковима). У комуналној згради је пошта, а у палачи Лоредан данас је смјештен жупни уред. Стара аустроугарска школа повремено се користи за јавна догађања у мјесту. Осим обновљених објеката, у насељу нема велик број новоизграђених грађевина.

Тијеком задњих 20 година средиште насеља се са главног трга полако измјестило испред главних градских врата. Ново, сувремено средиште насеља Барбан развило се испред врата, групирањем административних (сједиште опћине, амбуланта) и господарских функција (мјесни дућан, угоститељски објекти). Школа је премјештена у новоизграђену зграду на самом западном рубу насеља у близину цркве Госпе од Кармела.

---

<sup>11</sup> Братовштина (брашћине; lat. *confraternitates, fraternitates*, tal. *scuole*), лаичке удруге у кршћанским срединама, понајприје католичким. Сви су чланови били равноправни, без обзира на сталешке или друге друштвене разлике. Дјеловање им се, сукладно науку Католичке цркве, заснивало на начелу социјалне солидарности, а очитовало се у појачаној скрби и за властито чланство и њихове обитељи и за друге.

<sup>12</sup> Ладоња је стабло из породице бријестова, може нарасти до 15 м и живјети до 1.000 година. У истарским насељима често се налази на средишњем тргу, на мјесту окупљања. У средишњој Истри, под ладоњом, на рубу насеља или на тргу на отвореном простору засједао је опћинско вијеће са жупаном и одржавало се суђење за каменим столом.

У Регистар културних добара Републике Хрватске – Листу заштићених културних добара, уписан је архитектонски склоп цркве св. Николе са палачом Лоредан, кулом и градским вратима, Мала градска врата, братовштинске цркве и двије палаче. Повијесна језгра насеља није заштићена.

У Просторном плану опћине Барбан истиче се потреба очувања постојећих, повијесних облика насељености (обитељски склопови), урбане матрице унутар повијесног дијела насеља, традиционалне грађевинске структуре, те потреба обнове деградираних повијесних грађевина (нпр. комунална зграда).

Надаље, план прописује да нове куће не би смјеле бити веће у односу на повијесну градњу у насељу, тлоцртни облик требао би поштовати традиционални издужени правокутник. Висина грађевина, посебно оних на рубовима насеља, не би требала прелазити П+1+Т, јер ће својом висином на самом улазу у насеље превише доминирати. Треба сачувати повијесне доминанте у насељу: цркву св. Николе са звоником, средњовјековну кулу и палачу Станковић. У случајевима када је очуван тлоцртни распоред унутар окућнице, није пожељна доградња или приградња унутар окућнице. Предвиђа се уклањање непримјерених доградњи унутар насеља, а у сврху реституције повијесних вриједности.

Као што је већ напоменуто, интересантно је да у насељу нема непримјерених надоградњи и „пробоја“ силуете насеља, али је зато изградња дуж излазне цесте према западу знатно измијенила визуру насеља из тог правца, а посебице око цркве Госпе од Кармела.

Црква је првотно израђена као пољска црква, што значи да су визуре на цркву биле могуће из свих праваца, односно црква је саграђена у пољу, у отвореном крајолику. Дакле, пожељно је ограничити градњу нових грађевина у широком појасу око цркве и очувати садашњу паузу у изградњи између насеља и цркве. Просторни план у својим одредбама штити непосредни околиш око цркве, но тенденција – и градњом нове школе и смјештајем других инфраструктурних објеката, јесте развој насеља уз прометницу у том смјеру.

У Барбану, као насељу још увијек увелике нетакнутом новијом изградњом, могуће је, дакле, сачувати повијесни изглед насеља са почетка 18. стољећа, односно његов и старији урбани континуитет. Детаљни план уређења, предвиђен у просторнопланској документацији требао би дати одговоре на питања како уредити простор новог центра насеља и однос према улазу у повијесну језгру, као и дати одговоре о третману сувремених, али непримјерених интервенција у самој повијесној језгри. Нажалост, не предвиђа се детаљни план уређења подручја око цркве Госпе од Кармела, те је рјешавање тог проблема препуштено опћинским службеницима и конзерваторима.

## Лабин

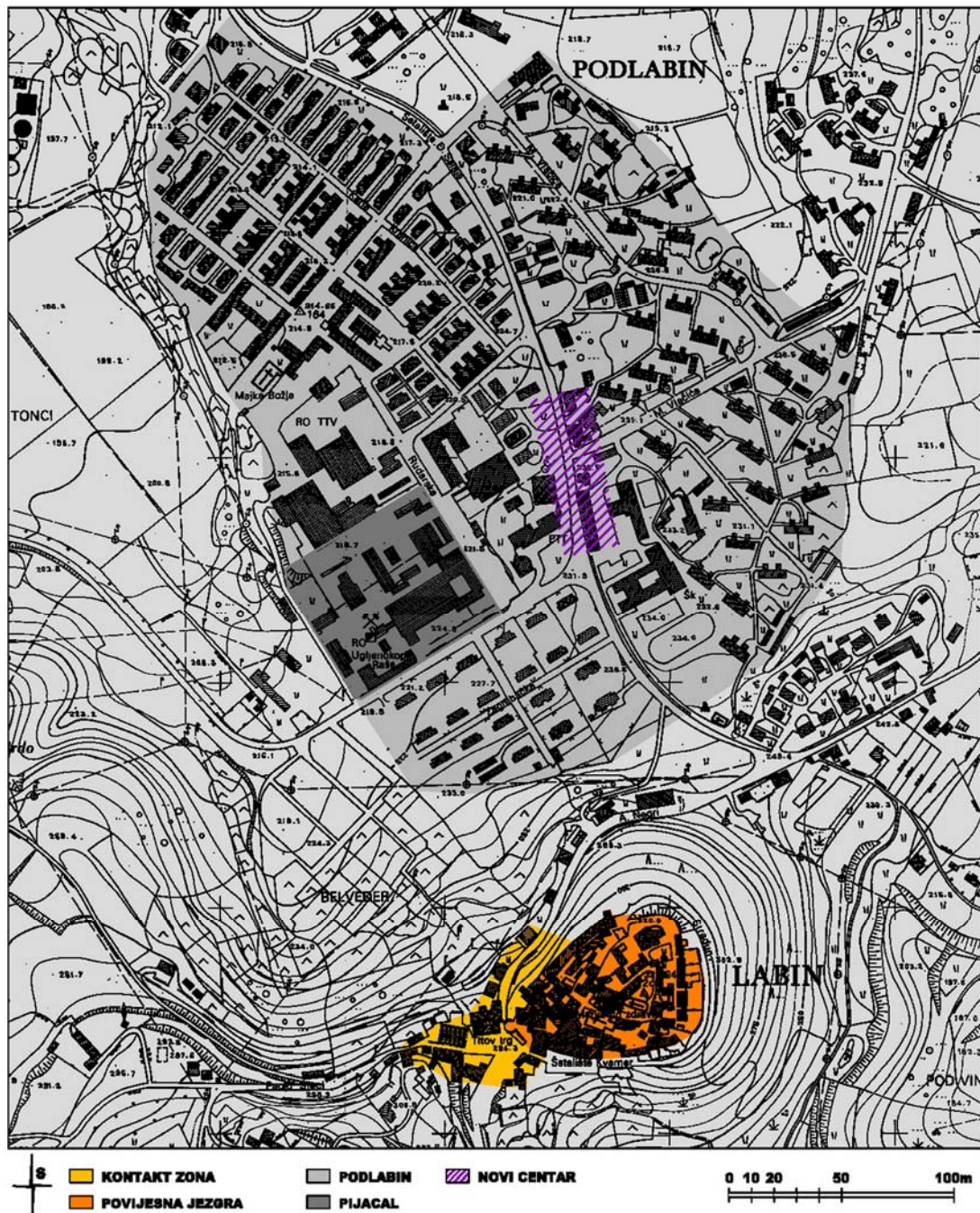


Слика 3. – ЛАБИН, ПОГЛЕД НА ПОВИЈЕСНУ ЈЕЗГРУ, АРХИВА АУТОРА, ИЗВОР НЕПОЗНАТ

Лабин, град на источној обали Истре, смјештен је на доминантној узвисици, на путу из Ријеке у Пулу (Слика 3).<sup>13</sup> Подручје Лабина насељено је од праповијести, када је на мјесту повијесне језгре Лабина постојала брончано-добна градина. Доласком римске власти, Лабин (*Alvona*) постаје муниципијем, дио провинције Далмације, те мање административне и територијалне јединице Либурније. Након 476. године мијења се низ владара (Источни Готи, Бизант, Лангобарди). Под власт Млетачке Републике долази 1420. године. Након Венеције на власти се измјењују прва аустријска управа (1797–1804) и француска управа (1805–1813), обје прекратке да би утјецале на развитак, но за друге аустријске управе (1813–1918), Лабин и околица нагло

<sup>13</sup> Видјети детаљније: Фучић, Бранко (1953): Извјештај о путу по Истри 1949. године (Лабински котар и Крас). Љетопис ЈАЗУ, књига 57: 67–140, ЈАЗУ, Загреб; Stemberger, Herman (1983), Лабинска повијесна кроника, Повијесне скице Кожљака, Чепића, Кршана, Шумбера, Радничко свеучилиште – Народни музеј Лабин, Катедра Лабинске Републике Лабин, Туристички савез општине Лабин, Лабин.

се развијају, интензивира се рударска производња, изграђују се мања рударска насеља у околици (Крапан, Винеж и Штрмац), граде се цесте, школе, болнице. Талијанска управа (1918–1943) је на Лабинштини нашла сировине којима је оскудијевала: угљен, лапор (цемент) и боксит. У рудницима је било више од 10.000 запослених, годишња производња угљена премашивала је 1.000.000 тона, градила су се нова насеља (Раша, Подлабин).



Слика 4. – ЛАБИН, ИЗВАДАК ИЗ ХРВАТСКЕ ОСНОВНЕ КАРТЕ М.Ј. 1:5000 (ХОК),  
ИЗВОР ДРЖАВНА ГЕОДЕТСКА УПРАВА

Повијесна језгра Лабина типичан је истарски град акрополскога типа. Средњовјековни град је у 14. стољећу окружен првим прстеном зидина. У 16. стољећу, Млетачка управа окружује насеље новим проширеним прстеном зидина. Град се поновно шири у 18. и 19. стољећу, када се градске зидине претварају у стамбене зграде и палаче, а изван зидина се поступно уобличује нова четврт уз главни градски трг, који се формирао пред градским вратима. Урбано ткиво обилује ренесансним и барокним патрицијским палачама. Улице се од улаза у град радијално успињу до највише тачке насеља, те су међусобно повезане попречним улицама које прате први прстен зидина (Слика 4).

Нови рударски дио Лабина – Подлабин, смјештен је у подножју повијесне језгре Лабина (на сјеверном дијелу града). Данас главна градска прометница дијели насеље на два дијела. Уз прометницу је данас формиран нови центар Лабина са сувременом изградњом. Јужни дио насеља Подлабин је планиран у правилном ортогоналном растеру, закренуто у смјеру сјевероисток-југозапад, у којем су распоређене правокутне стамбене зграде, дужом страницом паралелно са прометницом. Између тако постављених стамбених зграда, висине П+3, постављен је перивој. Карактеристични урбанистички детаљ је истакнути павиљон са стубиштем на главном прочељу, чиме је тлоцртни облик стамбене зграде у ствари облик слова „Е“. На југозападном углу насеља је смјештен главни трг. Уз руб језгре са овим формално чврсто распоређеним вишестамбеним зградама, такођер у правилном растеру, изграђене су тлоцртно мање вишестамбене зграде висине П+3. У сјеверном дијелу су вишестамбене зграде распоређене у мање строгом распореду генерално дужином оси у смјеру сјеверозапад-југоисток, но распоред прометница је слободнији. Ове зграде такођер имају истакнути павиљон са заједничким помоћним просторијама.

За вријеме млетачке управе, земљиште у Подлабину било је подијељено између обитељи Schampicchio, Manzini-Depangher и Мартинчић, које су ту имале своје посједе. До већег господарског и урбаног развоја Подлабина долази послје I свјетског рата, када је 1938. године изграђена управна зграда рудника, те уз њу рударско окно и торањ. Између 1940. и 1942. године уз окно је изграђено ново рударско насеље, којим доминира трг с отвореним тријемом постављеним испред цркве св. Фрање. Након завршетка II свјетског рата, 1948. године, почела је изградња нових стамбених зграда (тзв. Нове зграде), те 1960-их даљња изградња сувремених стамбених зграда у широј околици Подлабина. Након затварања угљенокопа, напуштена рударска окна валоризирају се као туристичка атракција.

Урбана цјелина града Лабина подијељена је унутар важећег просторног плана на неколико микроцјелина. Стари град Лабин и Подлабин заштићени су као урбане цјелине и уписани у Регистар културних добара – Листу заштићених културних добара.

Урбану цјелину Лабин – Стари град чине повијесна језгра с контактним зонама – тргом пред улазом у Стари град, те је за њу израђена конзерваторска студија у којој је, и кроз просторни план проведена, обвеза израде Детаљног плана уређења. До доношења Детаљног плана уређења, унутар Старог града дозвољене су пренамјена приземља и реконструкција унутар

постојећих габарита грађевине, уз претходно одобрење надлежног Конзерваторског одјела. Пренамјена приземља мора бити у складу с промицањем културних вриједности Старог града. Такођер се предвиђа проширење зоне заштите урбане цјелине на цијелу данашњу контактну зону.

Интерполације или реконструкције рушевних грађевина, којих је данас у Старом граду око 30%, својом унутарњом организацијом простора, комуникацијом с јавним површинама, габаритима, намјеном и архитектонским обликовањем, мора бити усклађена с постојећим околним објектима, уз вођење рачуна да не нарушава основне визуре и силуету, као нити комуникације унутар урбане цјелине. Предвиђа се и могућност смјештаја хотела (укупног капацитета 60 смјештајних јединица), Просторни план и будући ДПУ прописују да је потребно осигурати минимално 50% укупне корисне површина постојећих и планираних грађевина за стамбену намјену ради задржавања основне функције и намјене староградске језгре. Препоруча се да се приземни дијелови грађевина стамбене намјене предвиде за трговачке, угоститељске, обртничке, пословне и сличне намјене у циљу допуне туристичке понуде и квалитетнијег промицања културне вриједности Старог града.

Посебно се наглашава заштита постојећег стања улице А. Негри<sup>14</sup>, гдје се штити начин урбаног дограђивања кроз вријеме који је овдје видљиво, те се не дозвољавају никакве нове интерполације које би повезале габарите и затвориле прекиде који отварају визуре према зидинама и стошцу градске акрополе.

У Подлабину, штити се постојећа организација простора, комуникације, архитектонско обликовање и габарити постојећих грађевина, као и очување основних визура ове урбане цјелине и њезине силуете. Рударско-индустријска цјелина Пијацал, дио Подлабина, заштићена је као културно добро, док је за преостали дио рударског насеља Подлабин предложено доношење рјешења о утврђивању својства културног добра. За дио урбане цјелине Подлабин одређена је обвеза израде ДПУ-а Подлабин и урбанистичко-архитектонског натјечаја за Пијацал.

Урбане заштићене цјелине Стари град Лабин и Подлабин густо су изградњени простори у којима нема много празног простора за изградњу нових грађевина. Ако се гледају визуре на стари град, показује се потреба очувања силуете града препознатљиве у неколико класичних визура: са јужне и сјеверне прилазне цесте граду. Просторни план, као и увјети за израду будућег Детаљног плана уређења за тај простор, предвиђају да нова изградња, дакле интерполације, али и реконструкције не излазе из градских постојећих габарита, те да се својим вањским обликовањем прилагоде повијесној изградњи. Занимљив и оправдани изузетак, од те често спомињане намјере, јесте улица А. Негри, у којој се забрањује опћенито сва нова изградња, јер уз падину до Старог града грађевине су грађене хронолошки, са најстаријом изградњом уз градски трг на улазу у Стари град, па све новијом изградњом што се више спуштамо у подножје према Подлабину.

Унутар самог Старог града постоји неколико уличних потеза који су напуштени и урушени, но за које се према старим нацртима и фотографијама зна како су изгледали, која је била катност грађевина, а камена пластика

---

<sup>14</sup> Улица којом се из Подлабина пење на трг пред улазом у Стари град Лабин.

прочеља разбацана је унутар грађевинске честице. Из горенаведеног произлази да би се приликом градње нових грађевина могло очекивати да се тражи реконструкција вањског изгледа зграде.

Сва постојећа и будућа планска документација предвиђа поновну изградњу свих данас празних простора унутар Старог града, а на којима су прије биле изграђене куће.

Новија стамбена и пословна изградња у околици Старог града одвијала се тик до руба контактне зоне, те је својим обликовањем непримјерена и не уклапа се у визуру града. Ваља напоменути да је и дјеломично напуштена.

Подлабин још увијек има очувану своју оригинално замишљену урбанистичку концепцију и изградњу, укључујући и подручје Пијацала, данас потпуно уређеног и преданог на кориштење грађанима. Нажалост, уређење тог простора није пратило и уређење непосредне околице и враћање садржаја на трг, тако да је то још увијек мртви простор. Просторнопланска документација не омогућава градњу унутар постојеће урбане матрице Подлабина, већ само реконструкцију већ постојећих грађевина. Попуњавање слободних простора унутар садашње матрице допринијело би њеном уништавању и деградацији. Дапаче, без обзира на повијесне конотације, поновно уређење простора испред цркве Мајке Божије и зборног мјеста (тзв. Mussoliniјева balkona) минималним промјенама у режиму промета, допринијело би још већој вриједности ове повијесне цјелине.

## Пазин

Пазин<sup>15</sup> се налази у средишњој Истри, над крашким понором ријеке Пазинчице, на раскрижју путова од Ријеке према Поречу на запад, Лабину на исток, те према Пули на југ. Средиште је господарскога, културног, образовног и спортског живота средишње Истре, те сједиште Истарске жупаније (скупштине, стручних служби и неких управних одјела) (Слика 5).

Језгра сувременог Пазина организирана је око пространог главног градског трга око којег су групиране главне градске институције и трговине. Западно од главног трга је повијесна језгра Пазина, омеђена жупном црквом св. Николе, фрањевачким самостаном смјештеним јужно од цркве и Каштелом смјештеним западно од жупне цркве. Повијесно насеље развило се уз комуникације које су повезивале наведене три тачке. Сувремени Пазин, настао у продужетку повијесне језгре на исток, слободно се формирао такођер уз најважније градске прометнице и комуникацијске правце, пратећи конфигурацију терена. Изграђене су већином вишестамбене зграде максималне висине П+5, но у граду постоји и неколико небодера (Слика 6).

Пазин се први пут спомиње у 10. стољећу, у исправи цара Отона II, којом он утврду над Јамом (*Castrum Pisinum*) предаје у посјед поречкоме бискупу. Насеље постоји од 9. стољећа, можда и раније, иако нема трагова прапови-

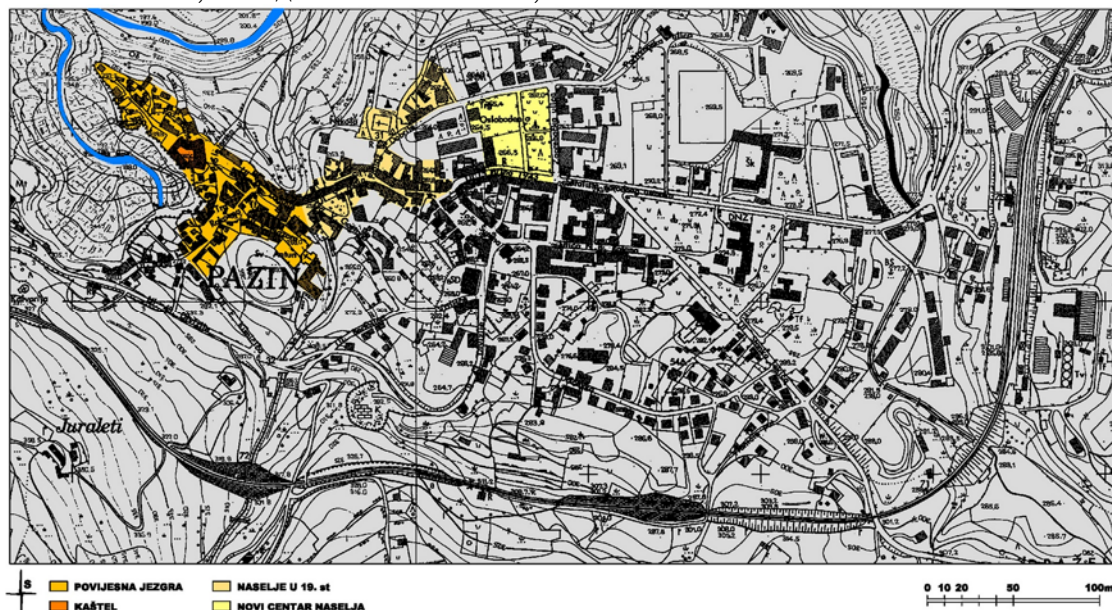
---

<sup>15</sup> Vidjeti detaljnije: De Franceschi, Camilo (1964), *Storia documentata della Contea di Pisino*, Editrice Societa' Istriana di Archeologia e storia patria, Venezia; De Franceschi, Carlo (1899), *I castelli della valle d'Arsa – Ricerche storiche*, AMSI vol. 15–18; Krizmanić, Atilije; Vučić, Boris (1997) *Grad Pazin, Povijesna Jezgra, Kaštel – Buraj*, Studija s pripremnom dokumentacijom za PUP, Pazin; Mavar, Zofia (1987) *Pazin Kaštel, povijest – stanje – mjere*, studija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Zagreb; Velnić Josip; Milošević, Vladanka (1990), *Pazin-Kaštel, konzervatorsko-restauratorski program sa sanacijskim radovima*, Hrvatski restauratorski zavod, Zagreb.

јесне и античке насељености. Каштел је, добро брањен природним положајем над јамом Пазинчице, био важна војна постаја, цивилно насеље и средиште феуда. Феуд је 996. добио аквилејски патријарх, али га је већ 1060. године предао поречкоме бискупу, који је тако заокружио свој посјед у средишту Истре. Посјед је постао језгра будуће Пазинске кнежије. Обитељским везама Пазин долази у посјед грофова Горичких, који су га држали до 1374. године, када у посјед Пазина и Пазинске кнежије долазе Хабсбурговци.



Слика 5. – Пазин, поглед на повијесну језгру, фото: Ирма Хуит



Слика 6. - Пазин, извадак из Хрватске основне карте м.ј. 1:5000 (ХОК),  
извор Државна геодетска управа

У 14. стољењу је уз Каштел почело ницати подграђе, цивилно насеље на хрпту изнад Јаме, које се ширило колико је то допуштао господарски интерес власника феуда. На потезу од Каштела и Старог града, према жупној цркви св. Николе, настаје Подграђе, насеље пучана, обртника, насељеника. Најинтензивнија градња тог подручја је била тијеком 15–16. стољећа. Становници Пазина, тј. Подграђа и предграђа око Каштела, добили су тијеком 16. стољећа права која су се признавала грађанима, укључујући и самос-

тално дијељење правде. Бурај је кроз вријеме функционирао као готово самостално насеље, настало на прилазном путу од Старог Пазина и Тињана, Берма према Старом граду и Каштелу Пазин. Сачувана архитектонска пластика на кућама упућује на могућност постојања насеља још у 15. стољењу. Вјерни традицији, фрањевци су крајем 15. стољећа уз руб насеља саградиле цркву и самостан. И данас је око самостана остало прилично велико неизграђено подручје.

Послије Ускочкога рата, Хабсбурговци су кнежију и пазински посјед продали како би намирили дугове, па је Кнежија опет мијењала власнике све док је није купио маркиз Montecuscoli из Модене, у посједу чије обитељи је остала до укидања феудалних односа 1848. године. Након кратке француске власти (1810–1813), с рестаурацијом аустријске власти, Пазин постаје управним средиштем Истре (1825–1860).

Моћнији и богатији трговци и обртници у 19. стољењу граде велике палаче уз главну спојницу Каштела и жупне цркве, те даље уз новопробијену магистралну комуникацију према обаали (Ријечи, Лабину). Тиме се средиште насеља крајем 19. и почетком 20. стољећа и дефинитивно премјешта у данашњи центар на рубу старих дијелова насеља око Каштела и Бураја, те око Приставе. Уз прилазне путеве новом средишту, на празним се парцелама, између већ изграђених кућа, а на којима није било грађено тијekom времена, граде куће оних слабијег имовинског стања. Бурај је постао периферија великог и новог Пазина. Изграђени су ђачки домови, школе, казалиште, нова зграда општине и низ стамбених зграда мањих и већих габарита.

У листопаду 1943. године Пазин је страдао у бомбардирању, при чему су срушене и многе зграде (зграда тал. гимназије, казалиште).

Недавно донесени Просторни план уређења Града Пазина<sup>16</sup> усвојио је већину принципа и одредби из конзерваторске подлоге израђене 14 година раније<sup>17</sup>, но овдје се оне примјењују на цијело подручје града Пазина. План прописује да се архитектонско обликовање зграда мора прилагодити постојећем амбијенту, те да зграде треба обликовати у складу с локалним традицијским облицима, бојама и материјалима, али у исто вријеме даје могућност да планови нижег реда пропишу и другачије одредбе за обликовање зграда (упораба сувремених материјала и обликовног израза, могућност изведбе равнога крова и сл.). Садашње зелене површине перивојне архитектуре (перивоји, вртови, дрвореди, алеје, перивојни тргови и др.) чувају се у урбаном матрици насеља. У контактном зони повијесне језгре, у оквиру границе насеља, омогућена су мања проширења грађевних подручја, уз увјет да нова градња поштује облике традицијске архитектуре. У подручјима културног и природног крајолика<sup>18</sup> забрањује се било каква градња која би умањила темељне вриједности крајолика. Култивирани пољодјелски крајолик штити се од изградње, а изградња се усмјерава у интерполације унутар изграђене структуре насеља.

---

<sup>16</sup> \*\*\* Просторни план, 2010.

<sup>17</sup> Кризманић, 1997.

<sup>18</sup> Пазинска јама, односно, понор Пазинчице је законом заштићен као значајни крајообраз. Заштићено подручје обухваћа кањон и понор Пазинчице, дужине око 500 метара и дубине око 100 метара, те Пазинску јаму.

Просторни план има, осим што наводи сва заштићена културна добра на подручју обухвата, двије одредбе које нису наведене у осталој анализираној просторнопланској документацији. Прва одредба је приједлог културних добара за упис у Регистар културних добара РХ (што и није тако ријетка одредба), а друга је попис непокретних културних добара од локалног значаја која се штите кроз план.

У склопу заштићених дијелова повијесне цјелине града могуће је, ради одвијања нормалнога живота и осигурања неопходних увјета за рад, реконструирати постојеће грађевине, но габарити и вањски изглед грађевине требају остати непромијењени.

Главна визура на град Пазин је из смјера запада и југозапада. Западно и сјеверно прочеље града, које су уједно и повијесне градске визуре, требају у урбанистичком и архитектонском погледу добити одговарајућу важност. Кроз план се захтијева очување падина од изградње, уз могућност формирања стаза и шетница.

Очуване елементе повијесне матрице, као што су неправилно, органски вођене трасе комуникација, карактеристичне профиле улица, грађевне правце, типологију и висину изградње, као и појединачне примјере традиционалне грађевне структуре треба очувати, побољшати им стање и на квалитетан начин укључити их у урбани развој. Интерполација, сувремених интервенција у повијесној језгри нема. Интервенције се већином односе на поправак и реконструкцију, више или мање успјешну, старих грађевина.

Осим опсежних одредаба у Просторном плану за заштиту повијесне слике насеља које уз увјете за реконструкцију прописују и увјете за интерполацију нових грађевина, план предвиђа израду и детаљних планова уређења<sup>19</sup> за поједине дијелове града. Град Пазин донио је већину прописаних детаљних планова уређења. Градски центар подијељен је на два плана. Оба не доносе новине нити детаљније одредбе од већ анализираниог Просторног плана.

## Пореч

Пореч,<sup>20</sup> као средиште ширег подручја између долине ријеке Мирне и Лимског канала, налази се на западној обали Истре. Повијесна језгра града смјестила се на полуотоку правилна облика, а сувремено урбанистичко ткиво проширило се на околно подручје, сјеверно и јужно од језгре уз море, те према унутрашњости истарског полуотока. У град се конвергентно слијевају цесте из ближе околице (Слика 7).

Подручје полуотока било је насељено већ у жељезно доба, но град су основали Римљани у 1. стољећу пр. Кр., најприје као *oppidum* римских грађана, а убрзо потом колонију (*Colonia Iulia Parentium*). Прва кршћанска заједница

<sup>19</sup> Детаљни план уређења „Сентар Пазин“, Службене новине Града Pazina број, 9/00, 13/00, 10/08; Детаљни план уређења „Сентар II“, Службене новине Града Pazina, 2/06; Детаљни план уређења „Сентар Сјевер I“, Службене новине Града Pazina, 04/05, 14/07; Детаљни план уређења „Сентар Исток“, Службене новине Града Pazina, 10/02

<sup>20</sup> Видјети детаљније: Baldini, Marino; Giaconi, Hrvoje; Marion, Antonio; Zihlerl, Jelica (1993), Sklop peterokutne kule Poreč, Od prehistorijskog sloja, rimske i kasnoantičke fortifikacije do kasnosrednjovjekovnih i renesansnih kula u prostoru obrubljenom peterokutnom kulom i baroknom palačom, Konzervatorski elaborat, Poreč; Prelog, Milan (2008), Poreč – grad i spomenici, Uvod, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb; Zaninović, Marin (2005), Zemljopisno-povijesni položaj luka Parentija i Nezakcija, Histria archaeologica, 36/2005:115–136.

постојала је већ средином 2. стољећа, а град је после 313. године постао сједиште бискупа. После пада Западног римског царства заузели су га Источни Готи, 539. Бизант, а 788. године Франци.

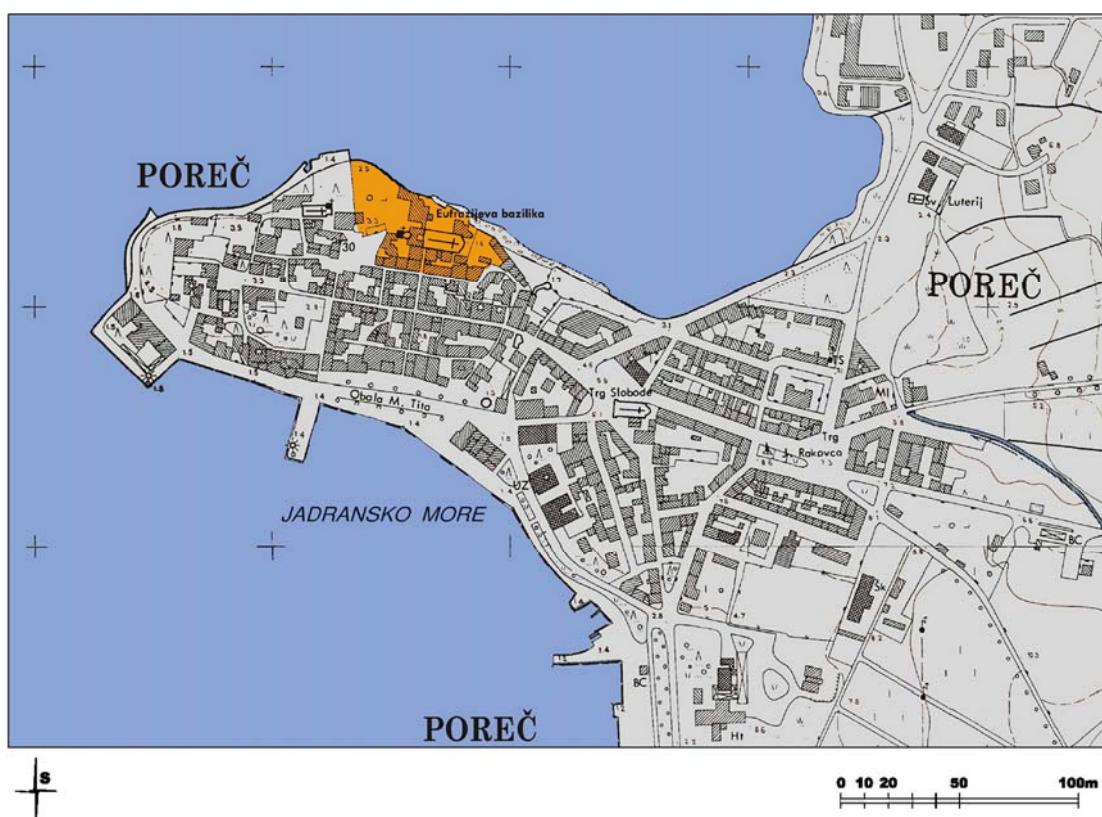


Слика 7. – Пореч, поглед на повијесну језгру, архива аутора, извор непознат

Желећи се ослободити утјецаја аквилејског патријарха и осталих феудалаца који су жељели Пореч и околицу видјети у свом посједу, град је 1267. године присегнуо на вјерност Венецији те постао дијелом млетачког посједа у Истри. До 1797. био је важна лука на западној обали Истре, како за бродове

који су из Венеције пловили у Далмацију и натраг, тако и за извоз пољопривредних производа с подручја Порештине. Под аустријском влашћу 1797–1918. године, а особито у другој половини 19. стољећа, нагло се развио захваљујући опћем развоју истарског господарства, али и чињеници да је постао политичко средиште. У II свјетском рату тешко је страдао у бомбардирању.

Глоцртну основу градске језгре и данас чини планирана мрежа улица, што су их трасирали Римљани при оснутку града (Слика 8).<sup>21</sup> Најстарије утврде нису очуване, али јесу средњовјековне (од 13. до 15. стољећа) на источној и сјеверној страни полуотока. На врху полуотока су остаци римског форума (Марафор) с храмовима (Капитолијски и Нептунов храм). Еуфразијева базилика, сједиште бискупије које се изграђивало и надограђивало од 4. стољећа до данас (старије цркве из 4. и 5. стољећа, крстионица, Еуфразијева црква и бискупски двор из 6. стољећа, звоник, помоћне капеле), уписана је на UNESCO Листу свјетске баштине.<sup>22</sup>



Слика 8. – Пореч, извадак из Хрватске основне карте м.л. 1:5000 (ХОК), аутор  
МИНИСТАРСТВО КУЛТУРЕ РХ,

извор: [http://whc.unesco.org/en/list/809/multiple=1&unique\\_number=956](http://whc.unesco.org/en/list/809/multiple=1&unique_number=956)

Осим склопа Еуфразијева базилика,е у језгри је сачувано још неколико романичких кућа које су данас обновљене и презентиране (каноничка кућа из 1251. године, кућа двају светаца). Сачувано је десетак готичких палача из 15. стољећа с раскошним готичким вишеструким прозорима. Град се тије-

<sup>21</sup> Главна улица и данас се зове Декуман (од lat. *decumanus*).

<sup>22</sup> 21COM VIIIС – Inscription: The Episcopal Complex of the Euphrasian Basilica in the Historic Centre of Porec (Croatia), 1997.

ком 18. и 19. стољећа почео ширити изван зидина повијесне језгре, а најбољи примјер је четврт настала око цркве св. Марије од Анђела (1747–1770).

Сувремена архитектура дала је неколико вриједних остварења у хотелском градитељству ширега градског подручја: хотели Кристал, Дијамант и Пицал, интерполација хотела Нептун у старој градској језгри (све архитект Јулије Де Лука).

За град Пореч и његову околицу до сада је израђен Генерални урбанистички план, који је измијењен и надопуњен тијekom 2010. године. План предвиђа и израду планова нижег реда, који би додатно детаљно регулирали интервенције у простору.

Цјелокупно подручје обухвата Генералног урбанистичког плана, које укључује и повијесну језгру града Пореча, третира се као подручје амбијенталне вриједности која се чува и штити одредбама Плана. Сва повијесна изградња – градитељско наслеђе, подједнако и оно заштићено и оно евидентирано, у Плану се изједначава у смислу њиховог очувања и заштите. Надаље, План наводи да се приликом изградње нових грађевина и уређења грађевних честица треба поштовати карактер насеља и амбијента, те мјерило урбанистичке структуре.

Унутар плана постојеће изграђене зоне су додатно подијељене у подзоне са одређеним режимима градње, реконструкције, одржавања и уклањања грађевина. Интервенције на постојећим грађевинама ограничене су на реконструкцију и одржавање. У рубним подручјима подзона допушта се и замјенска изградња.

Конзерваторска подлога и просторни план подијелили су подручје града Пореча на неколико зона заштите (односно подзона изграђене зоне), прописујући за њих дозвољене интервенције: од зоне “А” – потпуна заштита повијесних структура – подручје унутар најстарије језгре града Пореча (подручје античког и средњовјековног Пореча на полуотоку с дијелом нововјековног града), до зоне “Ц” – амбијентална заштита – шире подручје центра града Пореча, на којем су могуће све остале врсте интервенција у простору, али у складу са законском регулативом.

Интервенције у подзони градског насеља и у подзонама обликовно вриједног подручја градских цјелина, те изграђеним дијеловима града морају бити усклађене с урбанистичким, повијесним и обликовним карактеристикама цјелине.

План се посебно осврће на потребу чувања карактеристика парцелације, те уважавање карактеристичне типологије, оријентације и положаја грађевина на грађевним честицама. Циљ је да се на тај начин сачува карактеристичан изглед улица, односно уличних потеза.

За интерполиране грађевине тражи се да се логично укључују у постојећу цјелину, како би се сачувале карактеристике прочељног ритма, а тиме и карактеристике парцелације у повијесној језгри. План такођер предвиђа уклањање постојећих помоћних грађевина, уколико се то темељи на промјени урбанистичког стандарда цјелине. У повијесној језгри града потребно је регенерирати постојећу повијесну структуру која је запуштена и дјеломично пропала.

Генерални урбанистички план предвиђа да су у плановима нижег реда одреде елементи реконструкције постојећих грађевина у повијесној језгри и осталих појединачно заштићених грађевина ван повијесне језгре Пореча, али у исто вријеме наглашава да ће се уважавати креативна рјешења сврховите заштите и очувања путем којих се грађевини квалитетно одређују потребни животни, односно радни увјети. Лоша страна ове намјере је што се provedба препушта службеницима Градске управе и Конзерваторског одјела у Пули, чиме креативна рјешења овисе о особном укусу и стручној просудби државних службеника, односно, опћенито говорећи, људском фактору.

Занимљиво је да Генерални урбанистички план нити једном својом одредбом посебно не третира Комплекс Еуфразијеве базилике, локалитет уписан на (UNESCO) Листу свјетске баштине. Локалитет је заштићен у оквиру Закона о заштити и очувању културних добара као и свако друго културно добро, уз обавезу израде плана управљања локалитетом. Проведбу заштите и управљање локалитетом прати UNESCO у својим периодичним извјештајима. Комплекс би требао имати и тзв. *buffer* зону око саме заштићене честице, коју нема нити је предвиђена у оквиру рјешења о заштити, нити у оквиру Генералног урбанистичког плана. У увјетима за израду детаљних планова не наводе се никакве посебне одредбе које се односе на локалитет.

Изражени су притисци за мегаломанском градњом на обали опћенито, а због повећања туристичких капацитета и у Поречу, као и градња стамбено-пословних грађевина у контакт зони, но, за сада, напорима првенствено појединачно из Конзерваторског одјела у Пули,<sup>23</sup> те идеје су модерирани и квалитетно реализирани у скромнијим интервенцијама у простору. Посебно се истиче успјешна обнова, из 2010, хотела Нептун, који се налази у самој повијесној језгри, гдје је добра сурадња конзерватора и пројектанта показала да се сувремене захтјеви хотелског погона могу успјешно уклопити у повијесни амбијент.

## **Закључак**

Као што је већ наглашено у уводу, у Истри је повијесна урбанистичка матрица очувана готово у потпуности. Досадашња пракса показује да опасност представља попуњавање повијесно слободних простора новом изградњом, чиме се мијењају повијесне визуре, намјена простора и матрица.

Прегледом просторнопланске документације четирију истарских насеља, показала се као значајнији тренд намјера планера и конзерватора да се не шири грађевинско подручје насеља, већ да се попуњавају празнине унутар постојећих грађевинских подручја и граница насеља.

Простор се, захваљујући строгим одредбама просторних планова, не попуњава без критерија. Наглашава се очување цјелокупне слике насеља, односно чување препознатљивог, карактеристичног обрису истарских насеља на врховима брежуљака с доминацијом звоника, који не смије бити поремећен никаквим другим високим градњама (силосима, торњевима и сличним грађевинама). Заступа се традицијски начин градње, прописује се однос

---

<sup>23</sup> Познат је и признат дугогодишњи предани рад прочелника Конзерваторског одјела у Пули др. sc. Ивице Матејчића чије је залагање на обнови укупне повијесне језгре Пореча, и Еуфразијеве базилике посебно, обликовало конзерваторску праксу и данашњи изглед повијесне језгре Пореча, те је заслужан за упис Еуфразијеве базилике на UNESCO-ву Листу свјетске баштине.

између жбуканих и не жбуканих прочеља, избор покроба, нагиба кровних плаха и избор типологије крова те примјена модерних материјала, а све у функцији очувања амбијенталних вриједности насеља.

Тлоцртни облик стамбених грађевина у Истри, у начелу, јесте издужени правокутник положен дуљом страницом паралелно са слојницама и цестом уз окућницу. Просторни планови чак својим одредбама прописују такву тлоцртну типологију, те сасвим оправдано постотак изграђености парцеле. Штити се парковно обликовање унутар повијесне језгре насеља, аутохтони пејсажни амбијенти, те омогућава настајање нових на неизграђеним дијеловима на рубовима насеља. Пробијање и трасирање нових прометница унутар насеља се не предвиђа, једино се предвиђају, на ширем подручју насеља, спојне прометнице на жупанијску прометну мрежу и обилазнице.

У циљу што боље заштите слике насеља и градитељске баштине, тзв. препознатљиве слике простора, насеља су редовито подијељена на зоне заштите које се разликују према ступњу очуваности повијеснога грађевнога ткива и просторноме устроју, нпр. зона заштите повијесних структура (просторних и градитељских) и/или зона експозиције насеља. Повијесни простор насеља у којему је сачувана традицијска матрица, мрежа цеста и сеоских путова, парцелација, припадајућа повијесна (традицијска) архитектура стамбених и пратећих господарских зграда, те урбана и комунална опрема налази се у зони заштите са најстрожим режимом. Додирни (контактни) предјели обухваћају оне просторе који окружују повијесну језгру насеља; у њима претеже нова градња, али се налазе појединачни примјери повијесне архитектуре. Предио експозиције насеља чине пејзажни или култивирани простори, којима је насеље окружено.

Опћенито говорећи, градитељска баштина и урбанистичке цјелине у Истри у просторно планској документацији штите се уз уважавање слиједених критерија:

- очување основних облика градитељства и урбанистичке баштине,
- уређење и обнова повијесних грађевина,
- заштита археолошких зона и локалитета,
- заштита руралног градитељства уз моделе ревитализације,
- израда информатичке основе за успоставу информатичко-документацијског састава,
- утврђивање детаљних мјера обнове и очувања повијесних урбанистичких, просторних и градитељских вриједности,
- праћење и контрола стања у простору и праћење стања појединих грађевина.

Објективно гледајући, интерполације и интеграција нове архитектуре у простор истарских насеља, али и заштита слике насеља постављена је у складу са модерним конзерваторским принципима и опћеприхваћеним међународним конвенцијама, но provedба је оптерећена субјективним утјецацима, као што је разумијевање локалне власти за вриједности градитељске баштине и одрживи развој насеља, притисак инвеститора или стручност и особни однос надлежног конзерватора и локалне самоуправе. Но, свијест локалног становништва је да простор треба чувати од дивље изградње која ће обезвриједити и њихове окућнице и животни простор, те је све већа жеља и за његовим активним очувањем.

Планиране интервенције – реконструкције и обнова градитељског наслеђа – у урбаној структури повијесне језгре и околног простора, требају наставити и нагласити тисућљетне урбане вриједности које град има. Чување карактеристичне парцелације, оријентације грађевина на парцели, односно чување морфолошке структуре подручја која је препознатљива кроз структурирање грађевина, уличних pročеља, ограђивање вртних парцела и обликовање вањског руба подручја односно повијесне језгре омогућит ће њезин даљњи одрживи развој. Вањски руб језгре треба функционално и обликовно саживјети с постојећим урбаним простором, дајући му нову структуру формирану сувременим урбанистичким и архитектонским изразом, адекватним времену настајања, уз остварење амбијенталне вриједности урбаног ткива са свим квалитетима карактеризације мјеста. То, у коначници, не морају нужно бити грађевине које опонашају повијесне облике већ квалитетна сувремена архитектура која промовира урбане вриједности тог простора.

## Библиографија

- Alberi, Dario (2001), *Istria-storia, arte, cultura*, Lint, Trieste
- Benussi, Bernardo (1897), *Nel medio evo. Pagine di storia istriana*, Parenzo: Societa istriana di archeologia e storia patria
- Darovec, Darko (1996), *Pregled istarske povijesti*, C.A.S.H., Pula
- Foscan, Luigi (1992), *I castelli medioevali dell' Istria*, Edizioni Italo Svevo, Trieste
- Lavedan, Pierre (1926), *Historie de l'urbanisme, I Antiquite – Moyen âge*, Paris
- Milić, Bruno (1994) *Razvoj grada kroz stoljeća I*, Prapovijest – Antika, Školska knjiga, Zagreb
- Milić, Bruno (1995) *Razvoj grada kroz stoljeća II, Srednji vijek*, Školska knjiga, Zagreb
- Suić, Mate (2003), *Antički grad na istočnoj obali Jadrana*, Golden Marketing, Zagreb
- Štih, Peter (1994), *Goriški grofje ter njihovi ministeriali in militi v Istri in na Kranjskem*, Znanstveni inštitut Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani, Ljubljana
- Valvazor, Janez Weikard (1689), *Die Ehre des Herzogthums Crain*, Ljubljana
- \*\*\* (2003) *Dalle parti arciducali e sotto San Marco: visite arciducali fatte del anno 1658 et venete 1659 / U kraljevskim stranama i pod Svetim Markom: vizitacije u pulskoj nadbiskupiji na austrijskom i mletačkom području godine 1658. i 1659*, (urednici: Nina Kudiš-Burić, Nenad Labus), naklada "Adamić", Riječka nadbiskupija, Porečko-pulska biskupija, Rijeka-Poreč
- \*\*\* (1987) *Codice Diplomatico Istriano*, (ur: P. Kandler), Trieste
- \*\*\* (2005) *Istarska enciklopedija* (ur. Miroslav Bertoša, Robert Matijašić), Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb
- \*\*\* (2008) *Prostorni plan uređenja općine Barban*, Službene novine Općine Barban, 21/08
- \*\*\* (2000) *Program mjera za unapređenje stanja u prostoru*, Službene novine Općine Barban, 1/03 i 5/03
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji*, Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11
- <http://www.mzopu.hr/default.aspx?id=3678>
- \*\*\* *Prostorni plan uređenja Grada Pazina*, Službene novine Grada Pazina, 25/02, 19/02, 26/09, 2/10 – pročišćeni tekst
- \*\*\* *Generalni urbanistički plan grada Pazina*, Službene novine Grada Pazina, 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08 – pročišćeni tekst, 27/09
- \*\*\* *Detaljni plan uređenja „Centar Pazin“*, Službene novine Grada Pazina, broj 9/00, 13/00, 10/08
- \*\*\* *Detaljni plan uređenja „Centar II“*, Službene novine Grada Pazina, 2/06
- \*\*\* *Detaljni plan uređenja „Centar Sjever I“*, Službene novine Grada Pazina, 04/05, 14/07

- \*\*\* Detaljni plan uređenja „Centar Istok“, Službene novine Grada Pazina, 10/02
- \*\*\* Generalni urbanistički plan grada Poreča, Službeni glasnik Grada Poreča, 11/01, 9/07, 7/10
- \*\*\* Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina, – javna rasprava u tijeku
- \*\*\* (2009) Detaljni plan uređenja Poslovne zone Vinež II faza, Službene novine Grada Labina, 01/09
- \*\*\* (2007) Urbanistički plan uređenja Labina i Presike, Službene novine Grada Labina, 17/07
- \*\*\* Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina, Službene novine Grada Labina, 04/05, 17/07
- \*\*\* (2004) Prostorni plan uređenja Grada Labina, Službene novine Grada Labina, 15/04

## **Summary**

***Irma HUIC, B.Eng. Architecture***

CROATIAN RESTORATION INSTITUTE, ZAGREB, CROATIA

### **INTEGRATION OF OLD-NEW IN THE HISTORIC AREAS OF ISTRIA**

Law on Physical Planning of 1994 year, and Law on Protection and Preservation of Cultural Heritage of 1999 year, established the obligation of developing the conservation foundations as compositional parts of spatial planning documentation for the protected historical complexes. Conservation foundations have tried to define the conditions for preservation of historical urban space, starting from the urban matrix, the size of plot and orientation of the buildings to the street, to the filling the empty space within the settlement.

As a more significant trend, it proved to be intent of the planners and conservationist, not expanding the building area of the settlement but filling the gaps within the existing building area and the borders of settlement.

For the examples of several Istria`s settlements (Barban, Porec, Labin and Pazin), it will be analyzed the conservation and planning approach to the protected historic cores, the process of implementation and will be proposed the new integrated process of preserving the architectural and urban planning heritage. The selected settlements present the characteristic types within the region: Porec as the center of Roman municipality and the town with the center listed on WHL, Barban as early medieval smaller settlement, Pazin as administrative and historic urban core without the antique`s origin, and Labin as a larger medieval settlement with antique`s origin.

The result of the conducted analyses will be information on the following:

- treatment of the architectural heritage,
- treatment of public transport and pedestrian surfaces and
- treatment of the free and green spaces

The area is considered in the context of the earliest forms of basic the urban – architectural units in the organized settlement. These relationships were discussed on available historical accounts, cadastral substrates and comparison with the current situation, allowing for the actual conclusions.

Spatial - planning - architectural characteristics decide on the character of the settlement and its compositional parts. In Istria, the bent urban matrix was preserved almost intact. “Filling” of the historically free spaces with new buildings is a dangerous one, because of changing the historical line of sight, allocation of the space and matrix. It is proposed the revision of early adopted approach to filling the free space within the settlements and revitalization of the ones through their historical purpose.