

Irena Benyovsky

## KOMUNALNO REGULIRANJE GRADSKOG PROSTORA U SREDNJOVIJEKOVNOM TROGIRU

Irena Benyovsky  
Hrvatski institut za povijest  
Zagreb

UDK 711(091)(497.5Trogir)"04/14"  
34(091)(497.5)"04/14"  
Izvorni znanstveni rad  
Primljeno : 17. 3. 2003.  
Prihvaćeno: 20. 4. 2003.

Rad analizira kako je trogirska komuna regulirala gradski prostor u razvijenom srednjem vijeku. Prate se ponajviše statutarne odredbe koje su na organizaciju gradskog prostora pokušale utjecati zbog zaštite od privatnog zauzimanja, te zbog higijenskih ili obrambenih razloga. Te se odredbe nisu nužno odražavale u praksi.

**Ključne riječi:** Trogir, povijest urbanizma, društvena povijest, statuti, srednji vijek

Dalmatinski su se gradovi oblikovali kao komunalna društva od 12. stoljeća nadalje, a gradske su vlasti postupno regulirale novu funkciju gradskih prostora te uspostavljale jurisdikciju nad njima. Urbane preobrazbe gradova u razdoblju ranoga srednjeg vijeka poremetile su u starijim naseljima antičku simetriju, a tek u razvijenom srednjem vijeku uspostavljana su nova urbanistička i komunalna pravila. I naselja oblikovana tek u ranom srednjem vijeku planirala su se i definirala u kasnijem razdoblju, kad su stare strukture nadograđivane ili rušene kako bi se postigla bolja rješenja. Iako su se gradovi urbanistički definirali različitim intenzitetom, od 13. stoljeća nadalje u svima se prati povećanje stanovništva, zbog čega se širi gradsko područje izvan zidina te povećava broj privatnih struktura unutar grada; shodno tome pojavit će se novi prostorni odnosi ali i postaviti prvi komunalni zakoni u kojima se nazire početak urbanog planiranja grada; bilo je potrebno odrediti nove međuvlasničke i međususjedske odnose unutar grada. U razdoblju najvećeg urbanog uspona, između 13. i 15. stoljeća, određeni su osnovni prostorni odnosi, neki kao rezultat komunalnih odredbi, a neki koji su te odredbe i prouzročili.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Irena Benyovsky, Reguliranje gradskih prostora u dalmatinskim gradovima srednjeg vijeka, *Acta Histriae*, vol. VII, Koper, 1999., str. 543-564; Milan Prelog, Dubrovački statut i izgradnja grada (1272-1972), *Peristil*, sv. 14-15, Zagreb, 1971.-1972., str. 81-94; Danko Zelić, Gradski statut kao izvor za povijest urbanog razvoja Šibenika, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, sv. 19, Zagreb, 1995., str. 37-51; Francesca Bocchi, Regulation of the Urban Environment by the Italian Communes from the Twelfth to the Fourteenth Century, *Bulletin of the John Rylands University Library of Manchester*, sv. 72/1, Manchester, 1990., str. 63-78; Christo-

Važan izvor za proučavanje odnosa gradskih vlasti prema gradskom prostoru jesu gradski statuti. Svi statuti dalmatinskih gradova koji se pojavljuju u 13. i 14. stoljeću sadrže, neki manje a drugi više, regulacije koje pokazuju taj odnos. Odredbe o gradogradnji i njezinu reguliranju u gradskim statutima, najdetalnije su u statutima Dubrovnika<sup>2</sup> i Šibenika.<sup>3</sup> Mnoge nalazimo i u statutima Splita, Trogira i Zadra.<sup>4</sup> U dubrovačkom i splitskom statutu regulacije o gradogradnji okupljene su uglavnom u jednoj knjizi (knj. V. u oba slučaja), dok su u ostalima uklopljene u različite knjige – one o najmu, nekretninama, javnom redu i slično. Što se tiče statuta objavljenih u kasnijem razdoblju, moguće je da odredbe koje više nisu bile potrebne, ili više nisu odgovarale gradskoj politici, nisu ponovno uvrštavane. Sustavnost tih regulacija u statutima ovisila je o razini razvoja određene gradske sredine. Neke odredbe vezane uz gradogradnju bile su zajedničke svim gradovima i nisu se odnosile na određene gradske situacije, već su odražavala opća srednjovjekovna načela planiranja i gradogradnje razvijene u Sredozemlju. Druge su bile sastavljane *ad hoc*, kad se pojavila potreba. Mnoge su normirale već postojeće običaje te posjedovne odnose zatečene u gradu. Gusto izgrađeno naselje primoralo je da se oko svake nadogradnje i bilo kakve građevne intervencije upleće komunalna vlast koja je regulacije donosila iz funkcionalnih i estetskih ali, djelomično, i političkih razloga kako bi dokazala svrsishodnost svoje “dobre uprave”. Većina statutarnih odredbi vezanih uz gradski prostor prvenstveno se ticala zaštite gradskog zemljišta od privatnog zauzimanja, održavanja čistoće i higijene grada, osiguranja njegove obrane, održavanja putova i zgrada i sl.

U talijanskim se statutima pojavljuju takve regulacije već početkom 13. stoljeća, osobito u Toskani. Te su regulacije bile uglavnom samo dio brojnih odredbi koje su trebale osigurati javni život u gradu. Zajedno s odredbama nastale su posebne službe specijalizirane za reguliranje gradskih prostora, dobrog stanja grada, higijene i sigurnosti.<sup>5</sup> Stam-

pher Dyer, *Standards of Living in the Late Middle Ages*, Cambridge, 1993.; Francesco Finotto, *La città chiusa. Storia delle teorie urbanistiche dal Medioevo al Settecento*, Venezia, 1992., str. 87-97.

<sup>2</sup> Prelog, Dubrovački statut, str. 81; *Statut grada Dubrovnika* (dalje: DS), ur.: Ante Šoljić – Zdravko Šundrica – Ivo Veselić, Dubrovnik, 2002.

<sup>3</sup> Zelić, Gradski statut, str. 37-51; *Statut Šibenika* (dalje: SŠ), ur. Slavko Grubišić, Šibenik, 1982.

<sup>4</sup> *Statut grada Trogira* (dalje: ST), ur.: Vladimir Rismondo, Split, 1988.; *Statut grada Splita*, ur. Vladimir Rismondo, Split, 1987.; *Zadarski statut* (dalje: ZS), ur. Josip Kolanović - Mate Križman, Zadar, 1997.

<sup>5</sup> Važnost tih službi tijekom godina je postajala sve veća. U Lucci se osniva čak i “curia delle vie e dei pubblici”, pa “curia del fondaco” i, konačno “l’uffiziale del restauro”. Iz statuta (1342.) vidi se da je na čelu ove službe bio “maggior uffiziale”, pod kojim su bili “servo”, notar, zidari i stolari kao “operarii publicorum”. Ova je grupa morala nadgledati ulice, a prije svake intervencije, konzultirati dvoje, pa kasnije petero građana, svakog za pojedina vrata odnosno pojedinu kontratu. U Sieni, 1245. nastaje služba “sex homines pro viis designandis”, a ti “viarii” dobivaju i svoj “statuto dei viarii” 1262. U Palermu su službenici zaduženi za čistoću ulica određivali da susjedi u svojem “cortile” sagrade jednu “bellacham”, duboko u zemlji za prljavu vodu. “Liber decimus” iz Bologne za ovakve je odredbe izdvojila 72 regulacije. Bilo je, među ostalim, zabranjeno slobodno puštati svinje po gradu, sušiti kože po trgovima i porticima; građani su morali čistiti

beno graditeljstvo prilagođivalo se urbanističkom zakonu, usklađivala su se pročelja, visina kuća, krovovi i dimnjaci, smjer i red trgova i ulica. Međutim, i sustavno isplanirani gradovi doživjeli su divlju gradnju i neregulirani rast, kao rezultat svakidašnjega života. Prostorne regulacije koje se u kasnomu srednjem vijeku pojavljuju u statutima i odlukama gradskih vijeća, pokušaj su sprečavanja neplaniranoga rasta grada, ali prvenstveno pokazuju težnju i potrebe gradskih vlasti idealnim rješenjima. Razvoj grada mora se pratiti prema notarskim dokumentima i konkretnim odlukama gradskih autoriteta.

Trogir je, kao i mnogi sredozemni gradovi tog razdoblja, od kralja dobio privilegij.<sup>6</sup> Komuna je imala pravo donositi propise za svoj prostor, što se poslije zapisuje u gradske statute – tzv. *jus statuendi*. Statutom se također određivalo javno i privatno ponašanje članova komune. U trogirskim dokumentima 13. i 14. stoljeća spominju se odredbe vezane uz gradski prostor koje se provode na temelju ne samo gradskih običaja već i na osnovi splitskog “zakonika” i trogirskog statuta.<sup>7</sup> Prema Tomi Arhiđakonu, Trogirani su prepisali Garganov kapitulat iz 13. stoljeća<sup>8</sup> i služili se njime do pojave svojega sustavnoga gradskog stauta. Prije statuta iz 1322., spominje se stariji, iz 1303. – neki se notarski dokumenti s početka 14. stoljeća pozivaju na njegove odredbe.<sup>9</sup> Komunalne odredbe u svakidašnjem životu nisu uvijek bile poštovane. Mnoge pregradnje i dogradnje privatnih objekata provedene su na štetu komunalnog zemljišta. Konačno, gradsku su vlast činili pripadnici moćnih rodova koji su prostor grada podredili svojim potrebama. Odredbe su često samo normirale postojeće stanje i trebale se brinuti o njegovu

---

prostore ispred svojih kuća, a gradski su čistači bili dužni počistiti ulice jednom na tjedan. U mnogim su se gradovima dohoci iz tržišnih gradskih pristojbi upotrebljavali upravo za održavanje ulica. U talijanskim se gradovima provodi i popločivanje ulica i trgova kao dio uljepšavanja i boljega funkcioniranja gradskog prostora: Bocchi, Regulation of the Urban Environment, str. 63-78.

<sup>6</sup> Nada Klaić, Još jednom o tzv. Privilegijama trogirskog tipa, *Istorijski časopis*, sv. 20, Beograd, 1973., str. 15-87. Prema Kolomanovoj povlastici Trogirani kralju i njegovim nasljednicima nisu trebali plaćati nikakav porez osim “dvije trećine prihoda gradske luke, koje plaćaju stranci” (druge dvije trećine dijelili su biskup i knez). Koloman je priznao Trogiranima da se služe svojim starim zakonima, a što je najvažnije, imali su pravo izabrati svojega biskupa i kneza. Kralj je također odredio da neće pustiti da se u gradu nastani niti jedan Ugrin ili drugi stranac bez volje trogirskog vijeća. Nadalje je obećao, ako on osobno dođe u grad, da se nikome od građana neće nanositi nasilje nad njihovim kućama, a oni će u stan primati samo onoga koga žele.

<sup>7</sup> Antun Cvitanić, Uvod, u: *Statut grada Trogira*, Split, 1988., str. 5-65, 23.

<sup>8</sup> Gargan je u Splitu pokušao urediti upravljanje gradom i kontrolirati posjedovne odnose preko novih reformi. Sastavio je popis svih stanovnika Splita kako bi ih mogao oporezivati prema imetku. Svaki je građanin Splita bio dužan plaćati porez u iznosu od 3% vrijednosti svojih nekretnina. Thomas archidiaconus, *Historia salonitana*, ur. Franjo Rački, Monumenta spectantia historiam Slavorum Meridionalium, sv. 26, Zagreb, 1894., str. 124. I u Trogiru je sigurno bila potrebna porezna reforma koja bi napunila komunalnu blagajnu, ali se ne može sa sigurnošću tvrditi da je provedena.

<sup>9</sup> *Trogirski spomenici; Zapisnici kurije grada Trogira 1313-1331*, ur.: Miho Barada, Split, 1988., str. 12. Još 1674. Ivan Lučić ga je prepisao, a bio je objavljen nakon njegove smrti, 1708. (kao *Statuta et reformationes civ. Tragurii*); Lučić je za objavljivanje sabrao i pripremio tri knjige statuta prema redakciji iz 1322. te tome dodao reformacije. O Ivanu Lučiću (Trogir, 1604. – Rim, 1679.) vidi u: Miroslav Kurelac, *Ivan Lučić Lucius, otac hrvatske historiografije*, Zagreb, 1994., passim.

održavanju ubuduće. Zbog povećanja stanovništva, širi se gradsko područje izvan zidina te povećava broj privatnih struktura unutar grada; shodno tome pojavit će se novi urbani odnosi ali i postaviti prvi komunalni zakoni u kojima se nazire početak urbanog planiranja grada; bilo je potrebno odrediti nove međuvlasničke i međususjedske odnose unutar grada. Od 13. stoljeća nadalje u Trogiru se kao i u većini dalmatinskih gradova, povećava stanovništvo, budući da počinju migracije iz zaleđa. Mnoge regulacije gradskih prostora povezane su upravo s demografskom slikom grada, gustoćom stanovništva i opasnošću od epidemija. Prema nekim procjenama grad je imao oko 600 stanovnika na 1 ha.<sup>10</sup>

### Zaštita komunalnog posjeda

Komuna je nastojala zadržati posjed nad svim javnim ulicama i trgovima, glavnim izvorima vode u gradu te istaknutim svjetovnim javnim objektima. Trebalo je, naime, zadovoljiti potrebe gradskih službi kojima se osiguravalo funkcioniranje gradske vlasti. Djelomično je to bilo i radi prikupljanja što više sredstava (iznajmljivanje, porezi i sl.). Vlast nad što većim gradskim zemljištem jamčila je bolju kontrolu i obranu – u tom smislu bilo je nužno da gradski bedemi, mostovi i gradska vrata budu u općinskom vlasništvu.<sup>11</sup> Komuna je prema patrimonijalnom shvaćanju suvereniteta u srednjem vijeku, imala vlasništvo nad cijelim svojim prostorom – pravno je *universitas civium* i bio (nepodijeljenim) vlasnikom komunalne zemlje.<sup>12</sup> U posjed gradskog prostora ipak su postupno došli pojedini ili kolektivni vlasnici, pri čemu su prednost imali pripadnici moćnih trogirskih rodova. U ta se posjedovna prava komuna nije poslije miješala, osim što je određivala pravila kako ne bi bilo zloupotrebe ili širenja tih prava. Ipak, bilo je situacija kad se komunalna supremacija nad gradskim prostorom ipak osjećala. Gradska kuća ili parcela mogle su trajno prijeći u vlasništvo drugoga i protiv volje vlasnika, u slučaju konfisciranja ili prisilne zamjene imovine. Konfisciranje posjeda vezano je uz političke prilike, a prisilna zamjena uz "opću potrebu" komune za nekim posjedom, primjerice zbog izgradnje fortifikacija. Primjeri konfiskacije privatne ili crkvene zemlje u svrhu političke stabilnosti odnosno komunalnih izgradnji, dokazuju *de facto* komunalnu kontrolu nad cijelim gradskim prostorom.

Gradskom je knezu statutom bilo određeno da kontrolira trogirске komunalne posjede (*terreni communis*), te da spriječi neplanirano naseljavanje na njima.<sup>13</sup> Statut

---

<sup>10</sup> Ista gustoća naseljenosti procjenjuje se i za Split - njegov *civitas vetus* procjenjuje se na 4 ha a *burgus* 3,5 ha, ukupno 7,5 ha; Tomislav Raukar, Komunalna društva u Dalmaciji u 14. stoljeću, u: *Historijski Zbornik*, sv. 33-34, Zagreb, 1982, str. 139-209, 156.

<sup>11</sup> Ivan Lučić, *Povijesna svjedočanstva o Trogiru*, sv. 1-2, ur.: Cvito Fisković, Split, 1979., str. 1002.

<sup>12</sup> Put prema punoj slobodi raspolaganja imovinom bio je u srednjem vijeku otežan jer općeg pojma vlasništva nekadašnjega rimskog prava više nema, pa se tako stvarnopravno ovlaštenje samo za sebe nazivalo vlasništvom (Lujko Margetić, *Hrvatsko srednjovjekovno obiteljsko i nasljedno pravo*, Zagreb, 1996., str. 74-75).

<sup>13</sup> ST, L. I, c. 14.

naglašava da zastara ne vrijedi u slučaju komunalne nekretnine.<sup>14</sup> Time se još jednom potvrđuje drukčije tretiranje privatnog i javnog prostora unutar grada. I u drugim dalmatinskim gradovima inzistira se na zaštiti općinskog prostora grada.<sup>15</sup> U procesu intenzivne izgradnje grada i definiranja vlasništva nad gradskim prostorom bilo je važno odrediti jasnu granicu između dva privatna vlasništva, te granicu između privatnog i komunalnog posjeda. Živjeti u gradu značilo je istodobno funkcionirati u tri usporedne zajednice – gradu, susjedstvu i vlastitom kućanstvu. Iako je središte kućanstva bilo u kući, privatni život nije bio ograničen zidovima objekta, već se prvenstveno širio u susjedstvo (*vicinatio*) u kojemu je morala postojati određena solidarnost. Budući da su povećanjem stanovništva u jezgri različiti vlasnici stanovali sasvim blizu jedni drugima, stvaraju se pravila o granicama vlasništva. Dakle, postupno se stvara *modus vivendi* prilagođen potrebama pojedinog gradskoga bloka. Vlasnici su pri dogradnji na svojim kućama morali poštovati odredbe o njihovoj dopuštenoj visini u gradu, te želje susjeda. Trogirski statut naređuje da, ako bi “u gradu ili Prigradu ili u vrtu ili na nekoj zemlji bio neki puteljak ili nešto u čemu se susjed sa susjedom ne bi mogao složiti”, treba odrediti “tri dobra čovjeka” da se prema njihovoj slobodnoj procjeni dade naknada, vodeći računa o okolnostima mjesta i puteljka.<sup>16</sup> *Ad hoc* ustanovljena služba (*tres boni homines*), uređivala je privatne odnose među susjedima. “Trojica dobrih ljudi” birala su se i prigodom uređivanja javno-privatnih odnosa, kao u slučaju kad su utjerivali za komunu polovicu nekretnina pokojnika koji je umro bez oporuke i bez djece.<sup>17</sup>

### Komunalna kontrola privatnih posjeda

Smještaj pojedinih društvenih čimbenika u prostoru nije smio biti narušen nekontroliranim transakcijama nekretnina, bilo da se radilo o kupoprodaji ili oporučivanju. Iako se nije previše miješala u vlasnička prava, komuna je vodila politiku kontrole nekretnina kako bi zadržala postojeće posjedovne odnose, odnosno preokrenula ih u vlastitu korist.<sup>18</sup> Mnogo je parnica u trogirskim dokumentima vezanih uz nesuglasice oko vlasni-

<sup>14</sup> ST, L. III, c. 38.

<sup>15</sup> Vidi: SS, L. IV, c. 60, 78; L. V, c. 13, 23; Grga Novak, Gradski bedemi, javne zgrade i ulice u srednjovjekovnom Splitu, *Starohrvatska prosvjeta*, sv. III, br. 1, Split, 1949., str. 103-114; ŠS, L. III, c. 56, L. 6, c. 130, 131; R. 62; Zelić, Gradski, str. 47; ZS, L. II, c. 115; L. III, c. 89.

<sup>16</sup> ST, L. III, c. 26; Trogirski spomenici, str. 142.

<sup>17</sup> ST, L. III, c. 16; ŠS, L. II, c. 115; R. 33, 158, 168, 197, 283; SD, L. V, c. 19, 44; L. VI, c. 7, 55; L. VIII, c. 89; SS, L. 5, c. 25; Ivo Fisković, Srednjovjekovna izgradnja i identitet grada Splita, *Kulturna baština*, sv. 19, Split, 1989. str. 28-49; Prelog, Dubrovački statut, str. 81-94; Josip Lučić, Primjeri ekoloških i zdravstvenih mjera u starom Dubrovniku, *Historijski zbornik*, sv. 45, Zagreb, 1995., str. 201-206, 205. Sličan primjer vidimo i u Sieni, gdje se pregradnje u susjedstvu (*via vicinale*) dopuštaju jedino uz odobrenje svih susjeda; Donald Friedman, Palaces and the Street in Late-Medieval and Renaissance Italy, *Urban Landscapes: International Perspectives*, London, 1992., str. 69-113; Vittorio Franchetti Pardo, *Città, architetture, maestranze tre tarda antichità ed età moderna*, Milano, 2001., str. 34-56.

<sup>18</sup> Luj Margetić, Funkcija i porijeklo službe egzaminatora u srednjovjekovnim komunama Hrvatskog Primorja i Dalmacije, *Starine*, sv. 55, Zagreb, 1971., str. 191-210.

štva među nasljednicima ili susjedima.<sup>19</sup> Zato se svaka kupoprodaja morala javno objaviti,<sup>20</sup> a utvrđuju se i uvjeti najma. Prema trogirskom je statutu bilo određeno da iznajmljenu kuću vlasnik prvih godinu dana nema pravo tražiti natrag, osim za potrebe stanovanja svoje obitelji. U tom slučaju nije smio tražiti od najmoprimca da mu plati prvotno ugovorenu svotu.<sup>21</sup> Sličnu odredbu nalazimo i u šibenskom statutu.<sup>22</sup> Pravo zastare uređuje se u Trogiru slično kao i u drugim dalmatinskim gradovima.<sup>23</sup> Trogirski je statut određivao da svaki građanin koji je posjedovao nekretninu više od trideset godina, postane njezinim vlasnikom (osim ako se radilo o komunalnoj nekretnini).<sup>24</sup> Također je postojala zastara na deset godina, koja se odnosila na korištenje nekretnine bliskog rođaka.<sup>25</sup> U Trogiru je pravo prvokupa službeno uvedeno u statut tek 1425., iako treba pretpostaviti da je i prije bilo primjenjivano:<sup>26</sup> s obzirom na akumulaciju više susjednih nekretnina koje su pripadale istoj obitelji, pojedinci su prilikom prodaje nekretnina rođacima određivali nižu cijenu.

Zbog osiguravanja posjedovne ravnoteže, donose se i odredbe o oporučivanju. U srednjovjekovnom razdoblju, kad su nasljedna dobra činila najvažniji dio imovine, najveća težnja obitelji bila je prenošenje tih dobara potomcima. Komunalne su vlasti podržavale tu težnju donoseći odredbe o raspolaganju imovinom, nasljeđivanju i vlasništvu. Takvi su zakoni osiguravali sigurnost društvenog poretka i gospodarskog sustava.<sup>27</sup> Satutarne odredbe pokazuju različit odnos prema crkvenoj imovini, za razliku od pretkomunalnog razdoblja. Kako bi se spriječilo povećanje crkvenih nekretnina u gradu, Veliko je vijeće zabranilo 1346. oporučno ostavljanje nekog posjeda na prostoru grada (pa i iznajmljivanje), onome tko nije bio podvrgnut svjetovnoj vlasti.<sup>28</sup> Nekretnine ostavljene Crkvi trebale su biti prodane, a tek je novac mogao biti isplaćen Crkvi. U odluci od 16. studenog 1355. bilo je zabranjeno da crkvene osobe upravljaju tuđim nekretninama kao izvršitelji oporuke, što je trebao preuzeti rođak oporučitelja.<sup>29</sup> Ovim odredbama ko-

<sup>19</sup> *Trogirski spomenici*, str. 284-298.

<sup>20</sup> Izvikivalo se tri puta nedjeljom poslije mise, kada se okupljalo najviše ljudi; ST, L. III, c. 35; R. II, c. 6, 35, 78.

<sup>21</sup> *Trogirski spomenici*, str. 70, 133, 293-298; ST, L. III, c. 31. Margetić, Hrvatsko, str. 249-250. Usporedi: SS, L. VI, c. 27, 28; ZS, L. III, c. 63, 65, 66; ŠS, L. IV, c. 68.

<sup>22</sup> ŠS, L. IV, c. 41, 44.

<sup>23</sup> ZS, L. II, c. 18, 105, 106, 107.

<sup>24</sup> Brat bratu, stric ili ujak sinovcu ili nećaku, tj. sinovima sestre ili brata, bio je dužan odgovarati za očinska i majčinska dobra sve do 50 godina; ST, L. III, c. 35. U dalmatinskim je statutima uglavnom prihvaćen zastarni rok od 30 godina; ST, L. III, c. 115; DS, L. VIII, c. 90; ZS, L. II, c. 109; ŠS, L. III, c. 51.

<sup>25</sup> ST, L. III, c. 36.

<sup>26</sup> ST, R. II, c. 6a; Cvitanić, Uvod, str. 45.

<sup>27</sup> Zdenka Janeković-Römer, Pristup problemu obitelji i roda u stranoj i domaćoj medijevistici, *Historijski zbornik*, Zagreb, 1989., str. 171-182, 177; Tomislav Raukar, *Zadar u 15. stoljeću. Ekonomski razvoj i društveni odnosi*, Zagreb, 1977., str. 99-100.

<sup>28</sup> ST, L. II, c. 16, 59, 60; L. III, c. 16; R. I, c. 17, 62.

<sup>29</sup> Pavao Andreis, *Povijest grada Trogira*, sv. 1-2, ur.: V. Rismondo, Split, 1978., str. 178.

muna je ograničila gospodarsko jačanje Crkve i osigurala plemstvu prednost u povećanju nekretnina. Takve propise nalazimo i u ostalim dalmatinskim gradovima.<sup>30</sup>

Prema Ivanu Lučiću, sve ulice Trogira, osim nekoliko glavnih, bile su krivudave i izgrađene bez ikakva reda. U svojim "Povijesnim svjedočanstvima" Lučić zaključuje da je prigodom obnavljanja grada u 13. stoljeću građanima bilo dopušteno zauzeti one položaje koji su im, prema mogućnostima, bili najprikladniji za stanovanje.<sup>31</sup> Lučićeva je pretpostavka da se grad u 13. stoljeću razvijao spontano, a kuće su građene prema željama vlasnika. Privatna je izgradnja u tom razdoblju bila vrlo intenzivna, ali se nije događala anarhično, bez kontrole komunalnih vlasti. Izgradnja gradskih kuća bila je uvjetovana pravilima djelomično preuzetim iz općih načela gradogradnje tog razdoblja, ali i sasvim lokalnim *ad hoc* zakonima.

Jedna od odredbi koje su utjecale na način izgradnje u 13. stoljeću jest ona prema kojoj su se nove kuće morale graditi tako da se između njih ostavi uzak međuprostor.<sup>32</sup> Još je rimsko pravo sadržavalo odredbu da između kuće i granice zemljišta mora postojati minimalni razmak. I u talijanskim srednjovjekovnim statutima određen je prolaz između zida kuće i granice vlasništva (oko 1 stopa – 43,5 cm). Običajno je pravo u talijanskim gradovima određivalo "pravo na svjetlo", odnosno samo je jedna kuća mogla imati bočne prozore prema kanalu. Taj je prolaz služio i za slijevanje voda s prozora i krova (dovoljne širine da se ne dodiruju strehe susjednih krovova) i da njime teku kanali.<sup>33</sup> Prostor između dvije kuće zabilježen je u jednomu trogirskom dokumentu kao *terra que remanet pro lumine fenestrarum domus*, a u drugom kao prolaz *per quam iret aqua que caderet de domo*.<sup>34</sup> Dokumenti iz 13. stoljeća dokazuju kako su kanali bili obvezatni dio gradnje objekta. Osiguravali su protok voda, a da se pri tome ne ometaju susjedi.<sup>35</sup> U kupoprodajnim dokumentima se uz objekt spominje i polovina kanala koji pripada uz kuću. Te su privatne kanale vlasnici morali sami održavati.<sup>36</sup>

<sup>30</sup> ZS, L. 3, c. 14, 15, 23; R. 131; Splitski statut određuje da nadbiskup i kaptol pri dodjeli crkvenih prebenda, počasti i beneficija "iz ljubavi prema splitskoj komuni", daju prednost "onim svećenicima koji su građani i stalni stanovnici i koji su rođeni u gradu Splitu". Regulacija zaključuje da je "povoljnije i pravednije da crkvene beneficije grada Splita i njegova područja i distrikta dobiju građani i stanovnici grada Splita negoli stranci." SS, L. I, c. XII. SS, Nove statutarne odredbe, 25 (1347). SS, L. IV, c. 45; R, 162, 163, 178.

<sup>31</sup> Lučić, *Povijesna svjedočanstva*, str. 116.

<sup>32</sup> *Monumenta Traguriensia; Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Tragurii* (dalje: MT), sv. 1/1, ur. Miho Barada, Zagreb, 1948., str. 278, 389; sv. 2, str. 78.

<sup>33</sup> Francesca Bocchi, *Attraverso le città Italiano nel medioevo*, Casalecchio di Reno, 1987., str. 24-26.

<sup>34</sup> MT, sv. I/1, str. 127, 153.

<sup>35</sup> MT, sv. I, str. 154, 155; sv. I/2, str. 17.

<sup>36</sup> Jedan vlasnik kuće tražio je od općine, 1274., da mu dopusti gradnju *unam canalem ... per quam iret aqua que caderet de domo...*; MT, sv. 1/2, str. 17; U Veneciji su se uski prolazi između kuća nazivali *calli*; gotovo svi su bili privatni posjed te su se prodavali zajedno s kućama; Bocchi, *Regulation of the Urban Environment*, str. 68.

Na ulicama su se u svakidašnjem životu gradile statične ili pomoćne strukture koje su mogle ometati promet.<sup>37</sup> Stanovnici Trogira su gradili i kamene klupe ispred svojih kuća, gdje su mogli raditi svoj posao ili se odmarati. Nekoliko takvih klupa je još sačuvano ispred trogirskih kuća. Osim u gradskim kućama, i na ulicama su donedavno bili sačuvani tragovi "turnjeva" za tiješnjenje vina i ulja. Takvi su se poslovi obavljali izvan kuća, osobito onih koje nisu imale unutrašnje dvorište.<sup>38</sup> Gradnja drvenih ili kamenih objekata ili dijelova objekata uz privatne kuće na komunalnom prostoru zabranjivala se posebnim komunalnim regulacijama. Odredbe takve vrste nalazimo u većini statuta dalmatinskih gradova, a takve gradnje su u manje prometnim ulicama bile samo djelomično tolerirane.<sup>39</sup>

Posljedica povećanja broja stanovnika unutar zidina bile su privatne nadogradnje iznad javnih ulica koje su imale stambenu funkciju. "Mostovi" koji su gradske ulice pretvarali u katkad jedva prolazne tunele bili su često i od drva, ali su sačuvani samo kameni. C. Fisković smatra da su željezni lanci koji su visjeli u nekim od tih prolaza, služili za svjetiljke.<sup>40</sup> U ugovorima o gradnji i dogradnji privatnih objekata nalazimo opise takvih mostova. Godine 1274. dvojica braće traže dozvolu za izgradnju kuće u gradu, koja *debeat habere et habeat anditum per placam de foris*.<sup>41</sup> U trogirskom dokumentu iz 1266. spominje se gradnja drvenih ili kamenih lukova (*voltam seu pontem lapideum seu ligni ... a secundo gradu scalarum*).<sup>42</sup> Iako su ti prolazi mogli biti dobro iskorišteni za ružnog vremena, kao zaštita od kiše i vjetra, ipak su oduzimali prostornost ulica pa tako i grada, pretvarajući neke njegove dijelove u poluprivatne aglomeracije, bez kontrole, a postupno i pristupa. Strukture iznad ulica spajale su često dvije kuće istog vlasnika. Nad glavnim ulicama bilo je strogo zabranjeno graditi nadogradnje iznad ulica, jer su glavne trgovačke arterije grada morale biti dovoljno prostrane za protok ljudi i robe (primjerice, kad su njima prolazile razne procesije u kojima su stanovnici, obilazeći grad, često nosili zastave, uzdignute križeve i voštanice). Konstrukcije iznad ulica nisu bile dopuštene i zbog osiguranja javnog reda unutar grada, odnosno kontrole nad cijelim područjem komune. U protivnom, gradski bi prostor bio podijeljen na male dobro branjive cjeline, a prolaz vojske bio bi onemogućen.<sup>43</sup> U Trogiru se na kraju slijepih ulica oblikuju dvorišta kojima su se koristili stanovnici okolnih kuća. Prostor koji je pripadao komuni tako se pretvarao u

---

<sup>37</sup> Cvito Fisković, Romaničke kuće u Splitu i Trogiru, *Starohrvatska prosvjeta*, sv. 3, br. 2, Split, 1952., str. 54.

<sup>38</sup> Cvito Fisković, Lučićeva rodna kuća, *Zbornik Historijskog instituta JAZU*, sv. 6, Zagreb, 1969., str. 45-60, 54; Josip Kolanović, *Šibenik u kasnom srednjem vijeku*, Zagreb, 1995., str. 27.

<sup>39</sup> ŠS, R. 283; SS, L. 5, c. 4; *Kotorski spomenici*, ur. Antun Mayer, sv. 2, Zagreb, 1981., str. 260-261.

<sup>40</sup> C. Fisković, Romaničke kuće, str. 152.

<sup>41</sup> MT, sv. II, str. 7-8.

<sup>42</sup> MT, sv. I/2, str. 66.

<sup>43</sup> Berislav Kalogjera, *Korčula. Portret jednog grada na istočnom Jadranu*, Korčula, 1995., str. 70.



zajednički prostor određene stambene zone. Zbog isključivo privatnog korištenja, neke ulice čak mijenjaju naziv u *via privatorum* ili *via vicinale*,<sup>44</sup> što je dokaz promjene njihove funkcije. Takve su ulice gubile javno značenje.

Tipične privatne prigradnje na ulicama bila su i vanjska stubišta koja su s ulice vodila na prvi kat kuće.<sup>45</sup> Njihova se izgradnja, kao i u slučaju "mostova" iznad ulica, kontrolirala i ograničavala, ponekad i zabranjivala, što je karakteristično i za druge gradove ovog dijela Sredozemlja. Ako kuća nije imala dva ulaza, na ovaj se način mogao razdvojiti stambeni prostor od radnog. Tako se nije moralo prolaziti kroz dućan da bi se došlo do stambenih prostorija, osobito ako je prostor dućana u prizemlju bio iznajmljen ili čak pripadao drugom vlasniku.<sup>46</sup> C. Fisković smatra da su vanjska stubišta između ostalog trebala odvojiti stambeni dio na prvom katu od vlažnog prizemlja, budući da je mnogo kuća sagrađeno na vlažnom tlu.<sup>47</sup> U trogirskim notarskim spisima nailazimo na više primjera izgradnje takvih vanjskih stuba (*facere scalas super portam canaue*).<sup>48</sup> Dokumenti pokazuju da su ih uvijek trebali odobriti komunalni službenici. Naglašava se da troškove gradnje vlasnici snose sami, budući da su bile njihovo privatno vlasništvo.<sup>49</sup> Uza stubište, gradio se i mali balkon ispred vrata na prvom katu (*placa*).<sup>50</sup> Tole Juskov je 1312. dobio dozvolu da izgradi stubište i verandu u širini vrata svoje kuće "na način da stepenice počne podizati od ugla zgrade prema vratima, s time da na toj strani najviša razina gradnje bude do visine vrata kuće".<sup>51</sup> U jednom se dokumentu dopušta izgradnja stubišta ispred kuće tako da ulica ostane širine 3,5 lakata.<sup>52</sup> U talijanskim se statutima određuje širina glavnih i sporednih ulica. Tako je u Bologni glavna ulica morala biti minimalne širine 3,80 m.<sup>53</sup> Dakle, širina tih stubišta bila je strogo određena, što, primjerice, nije posebno određeno trogirskim statutom. To se vjerojatno odnosi na manje prometne ulice jer na glavnim ulicama uopće nije bila dopuštena takva gradnja.<sup>54</sup> Osim što su ometale promet, takve su stepenice u glavnim ulicama "narušavale izgled grada".<sup>55</sup> Zabrana i ograničavanje gradnje vanjskih

<sup>44</sup> MT, sv. I/2, str. 14.

<sup>45</sup> Tomislav Marasović, *Graditeljstvo starohrvatskog doba u Dalmaciji*, Split, 1994., str. 247.

<sup>46</sup> U Sieni su vanjske stube bile ne samo zabranjene nego su se i one postojeće morale rušiti; Bocchi, *Regulation*, str. 69-70.

<sup>47</sup> Cvito Fisković, *Kulturna sredina Trogira u doba pojave njegove ljekarne, Radovi međunarodnog simpozija održanog prigodom proslave 700-te obljetnice spomena ljekarne u Trogiru*, Zagreb, 1973., str. 52.

<sup>48</sup> MT, sv. I/1, str. 8, 481; *Trogirski spomenici*; str. 39, 48.

<sup>49</sup> MT, sv. I/1, str. 96, 481; *Trogirski spomenici*, str. 142.

<sup>50</sup> MT, sv. I/1, str. 96, 481.

<sup>51</sup> MT, sv. I/1, str. 481.

<sup>52</sup> ... *possit facere scalas ante suam domum, ita quod via remaneat et sit larga et ampla tribus brachiis et medio.*; MT, sv. I/2, str. 24.

<sup>53</sup> Finotto, *La città*, str. 102; Christopher Dyer, *Standards of Living in the Late Middle Ages*, Cambridge, 1993.

<sup>54</sup> MT, sv. I/1, str. 96.

<sup>55</sup> Friedman, *Palaces*, str. 74.

stubišta u glavnim ulicama očitovale se u izgradnji kuća.<sup>56</sup> Neka od stubišta su poslije rušena zbog proširivanja prizemnih vrata, tipičnih za gotičko razdoblje.<sup>57</sup> "Čišćenje" ulica od privatnih struktura dio je planiranih regulacijskih zahvata koji su težili pravilnijem izgledu grada. U talijanskim statutima bilo je propisano da jedna trećina ulice uvijek mora ostati otvorena prema nebu.<sup>58</sup> Sličnu pojavu pratimo i u drugim dalmatinskim gradovima. Vanjska stubišta u Dubrovniku mogla su se graditi u širini trećine ulica koje pripadaju kućama.<sup>59</sup> U Zadru se na prvi kat redovito prilazilo vanjskim stubištem iz dvorišta, a prizemlje je služilo za skladišta, konobe i dućane.<sup>60</sup> Ovdje vanjske stube datiraju tek iz kasnogotičkog razdoblja, te se može pretpostaviti da su romaničke bile drvene. U Splitu se sačuvalo jedno vanjsko stubište na romaničkoj kući, s kamenim prstenovima za drvenu ogradu.<sup>61</sup>

### Regulacije vezane uz izgled i sigurnost grada

U srednjovjekovnim se statutima (u manjoj mjeri dalmatinskim) određuje pravilan i harmoničan izgled fasada, koje su bile jedan od glavnih elemenata izgleda grada.<sup>62</sup> Stambeno graditeljstvo prilagođivalo se urbanističkom zakonu, usklađivala su se pročelja i visine kuća, krovovi i dimnjaci, smjer i red trgova i ulica. Trošni objekti zahtijevali su društvenu intervenciju jer su ugrožavali ne samo vlasnike tih i susjednih objekata već i sve prolaznike, a također su narušavali izgled grada.<sup>63</sup> Težnja da se stvore trajni pravni okviri stanovanja u Trogiru, izražava se u sve većem broju kuća izgrađenih iz trajnoga materijala. Kamene su kuće služile i na čast izgledu grada. Drvena gradnja objekata se s vremenom minimalizirala, a osobito se nakon učestalih požara počelo inzistirati na izgradnji kamenih kuća.<sup>64</sup> Zabranjena je bila i izgradnja drvenih stubišta, više zbog opasnosti od požara nego zbog zabrane privatnih struktura na javnomu gradskom prostoru.

<sup>56</sup> Prelog, *Dubrovački statut*, str. 85; SŠ, R. 43; SS, sv. V, str. 6.

<sup>57</sup> C. Fisković, *Romaničke kuće*, str. 153.

<sup>58</sup> Friedman, *Palaces*, str. 69-113, 79.

<sup>59</sup> DS, L. V, c. 2; Lukša Beritić, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, Zagreb, 1953., str. 20; Marija Planić-Lončarić, *Ceste, ulice i trgovi srednjovjekovnog Dubrovnika, Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji*, sv. 29, Split, 1990, str. 157-169.

<sup>60</sup> Ivo Petricioli, *Ostaci stambene arhitekture romaničkog stila u Zadru, Radovi Instituta JAZU u Zadru*, sv. 9, Zadar, 1962., str. 121.

<sup>61</sup> C. Fisković, *Romaničke kuće*, str. 153; Novak, *Gradski bedemi*, str. 103-114.

<sup>62</sup> Finotto, *La città*, str. 87-97; Jurgen Schulz, *Urbanism in Medieval Venice, City States in Classical Antiquity and Medieval Italy*, Michigan, 1994., str. 403-418.

<sup>63</sup> SŠ, L. VI, c. 81; R. 33. SS, L. III, c. 92; SD, L. V, c. 17; SS, L. VI, c. 26; Ivo Fisković, *Srednjovjekovna izgradnja i identitet grada Splita, Kulturna baština*, sv. 19, Split, 1989., str. 28-49, 28.

<sup>64</sup> ST, L. III, c. 16; Andreis, *Povijest grada Trogira*, str. 175.

Redovite regulacije koje se pojavljuju u gradovima ovog razdoblja su i one vezane uz sprečavanje požara u gradu. U vezi sa zaštitom od požara u Trogiru bila je i odredba koja je zabranjivala gradnju dimnjaka na kućama na većoj visini od same kuće. Statutom je bilo zabranjeno držati granje u peći ili na javnom putu, "osim onoliko koliko ga je dovoljno za taj dan odnosno noć kada se kruh peče", a nitko nije smio iznositi iz peći tinjajuće šibljice. Također, pekari nisu smjeli iznositi šibljice iz peći kada je puhao vjetar.<sup>65</sup> Trogirski statut također određuje da će potpaljivač biti "ognjem spaljen", ili ako pobjegne, "zauvijek protjeran" iz grada.<sup>66</sup> Istu regulaciju nalazimo i u splitskom statutu.<sup>67</sup> Također je bilo određeno da se nakon trećeg zvona u gradu mora ugaziti vatra "kako na ulici tako i na bilo kojem drugom mjestu" i nije se više smjela upaliti vatra ni u jednom dijelu grada ili Prigrada izvan kuće.<sup>68</sup> Protupožarna, ali i higijenska mjera bilo je i premještanje gradskih kovačnica na sam rub gradskog prostora.

Dubrovački statut navodi da je "stari je običaj da nijedna drvena gradnja nema stalna posjeda ni međe".<sup>69</sup> Upotreba drva u gradnji nastojala se u Dubrovniku minimalizirati, te se potiče izgradnja novih kamenih kuća, osobito nakon požara 1296. Građani koji su na zgarištu drvene kuće podigli novu kamenu, dobivali su posebne povlastice. Godine 1406. Dubrovačka je Republika odlučila srušiti "preostalih dvjesto drvenih kuća".<sup>70</sup> Splitski statut određuje da "drvenu kuću, koja se pripaja uz kamenu treba tako postaviti da nika-ko ne pričinja štetu kamenoj zgradi".<sup>71</sup> U dijelu Šibenika koji je 1408. stradao od požara, regulirana je izgradnja novih kuća.<sup>72</sup> Tako nove kuće, ako su bile drvene, nisu smjele biti više od 7 lakata (4,2 m). Onima koji su zidali prizemlje, komuna je davala tri modija vapna za svaki korak dužine zida. Nakon velikog požara u Šibeniku, 1458., donosi se niz novih odredbi koje ograničavaju drvenu gradnju na gradskom prostoru.<sup>73</sup>

### Regulacije vezane uz gradsku higijenu

U srednjovjekovnim se gradovima pojavljuju i institucije koje su održavale higijenu i javnih i privatnih prostora; statutarne regule su određivale gradnju smetlišta, zabra-

---

<sup>65</sup> ST, L. II, c. 24.

<sup>66</sup> Polovina svih njegovih dobara trebala je pripasti komuni, a polovina onome koji je pretrpio štetu; ST, L. 2, c. 22.

<sup>67</sup> SS, L. IV, c. 35.

<sup>68</sup> ST, L. II, c. 23.

<sup>69</sup> DS, L. V, c. 11; Prelog, *Dubrovački statut*, str. 81.

<sup>70</sup> DS, L. V, c. 11, 35; L. VI, c. 57;

<sup>71</sup> SS, L. 5, c. 25.

<sup>72</sup> ŠS, R, 168; Zelić, *Gradski bedemi*, str. 37-51.

<sup>73</sup> Zabranjena je također i izgradnja drvenih stubišta, ovaj put zbog opasnosti od požara više nego zbog zabrane privatnih struktura na javnomu gradskom prostoru. Drveni krov na kućama nije smio biti širi od pola stope nad ulicom, a krovšte nije smjelo biti sagrađeno na drvenim gredama; ŠS, R, 283.

njivale bacanje smeća kroz prozor i slično. Osim očuvanja gradske higijene, uvijek je naglašavano da se mora održavati i uljepšavati izgled grada.<sup>74</sup> U trogirskom se statutu pojavljuje odredba kojom se zabranjuje graditi kuće tako da se naslanjaju jedna na drugu, što je bila praksa i u 13. stoljeću.<sup>75</sup> Po načinu izgradnje romaničkih i gotičkih kuća vidi se poštivanje ovog pravila, te postoje vrlo uski prolazi između kuća. Prostor (granica) između gradskih kuća, uzak i mračan, nije bio upotrebljavan kao prolaz ili ulica.<sup>76</sup> Budući da je njegova uloga bila sakupljanje kišnice i prljave vode, a zajedno s time i mnogih drugih nečistoća, to je mjesto bilo nehigijensko i vjerojatno se često pretvaralo u pravo smetlište.<sup>77</sup> U trogirskim notarskim dokumentima uzak prostor *inter domum et paratineam* naziva se *androna*.<sup>78</sup> U trogirskom statutu iz 1322. ovaj pojam je upotrijebljen za mjesto gdje se drži smeće ispred kuće, koje je trebalo držati zatvoreno i redovito čistiti.<sup>79</sup> U dalmatinskim se gradovima neki od prolaza između kuća poslije zatvaraju, barem do visine prvoga kata ako je kanal postao podzemni, dok su drugi postajali javni putovi.

Odredbe o prolazima između kuća donose svi dalmatinski statuti, a stvorena su i posebna pravila o slijevanju vode iz kuća ili s kuća, širina žljebova ili krova.<sup>80</sup> Pri tome se pazilo na higijenu grada i na neometanje susjeda. Latrine su morale biti zatvarane i održavane.<sup>81</sup> U trogirskom statutu bilo je zabranjeno bacati kroz prozor ili balkon nečistoće i prljavu vodu "tijekom dana i noći".<sup>82</sup> Jedan notarski zapis iz 1281. dokazuje da ovakve odredbe nisu bile bez povoda: običaj izbacivanja nečistoća na zabranjeni način osjetili su na vlastitoj koži prebučni građani, našavši se jedne noći *in viam ante Sanctum Nicolaum*: jedna je benediktinka jednostavno na njih izlila *strecora et urinam!*<sup>83</sup> U reformacijama se zabranjuje *mingendo et egerendo in lociis publiciis*, što pokazuje namjeru za održavanjem gradske higijene na reprezentativnim dijelovima grada, ali i to da su građani zaista imali

<sup>74</sup> Finotto, *La città*, str. 87-97; Bocchi, *Regulation*, str. 63-78.

<sup>75</sup> C. Fisković, *Romaničke kuće*, str. 153.

<sup>76</sup> SS, L. 5, c. 24; I. Fisković, *Srednjovjekovna izgradnja*, str. 28-49.

<sup>77</sup> Jedan dokument spominje probijanje prozora kroz koji se bacalo smeće iz kuće; MT, sv. I/1, str. 19.

<sup>78</sup> MT, sv. II, str. 57. U trogirskim se izvorima nailazi i na pojam *anditus* koji je označivao nužni prolaz ili prolaz između kuća; MT, sv. I/1, str. 66, 292, 436.

<sup>79</sup> ST, L. II, c. 58

<sup>80</sup> SS, L. 3, c. 93; L. 5, c. 19, 29; DS, L. 5, c. 19, 43; L. 8, c. 57; ŠS, R. 280; Risto Jeremić - Jorjo Tadić, *Prilozi za historiju zdravstvene kulture starog Dubrovnika*, sv. I, Beograd, 1939., str. 56; Petricioli, *Lik Zadra*, str. 155; Novak, *Gradski bedemi*, str. 103-114; Bocchi, *Regulation*, str. 65.

<sup>81</sup> Lučić, *Primjeri ekoloških i zdravstvenih mjera*, str. 205; Jeremić-Tadić, *Prilozi*, str. 49-61; SS, R. 31; DS, L. I, 29; L. V. 4, 43, 57; talijanski su statuti već od 13. stoljeća određivali da se uski prolazi između kuća zatvaraju, te da se rade zatvoreni kanali ili smetlišta; Bocchi, *Regulation*, str. 68-70.

<sup>82</sup> *Si quis proicerit in viam communem vel vicinalem de die aut de nocte per balcones vel (per) fenestras aut undecumque aquam vel immunditiam aut turpitudinem aliquam*; TS, L. II, c. 57.

<sup>83</sup> MT, sv. 2, str. 158-160.

<sup>84</sup> ST, R. I, c. 14.

loše navike na javnim mjestima.<sup>84</sup> Slične primjere nalazimo i u ostalim dalmatinskim gradovima.<sup>85</sup>

U stambenim dijelovima grada gdje su ulice bile poluprivatne, ili gdje su kuće imale zajednička dvorišta, održavanje je bilo prepušteno građanima.<sup>86</sup> Istodobno se pojavljuju i komunalne službe koje su se brinule o održavanju gradskih prostora. Prema statutu Trogira, službenik poslan od kneza trebao je provjeravati je li počišćeno blato i prljavština ispred gradskih kuća.<sup>87</sup> Knez i kapetan grada trebali su imenovati četiri službena čistača (*mundatores*) koji bi kontrolirali da ulice i putovi budu jednom na mjesec očišćeni od kamenja i nečistoće.<sup>88</sup> Dana 14. listopada 1320. donesena je odredba o čišćenju ulica (*De viis Civitatis mundandis singulis sabbatis sindacaliter comunis stipulatio*).<sup>89</sup>

Odredbе o javnom redu i čistoći vezane su za higijenu grada koja ja bila neophodna za sprečavanje epidemija, ali i za izgled grada kojemu se od ovog razdoblja počinje pridavati sve veće značenje. One su i dokaz novog načina gradnje i pristupa vlasništvu, jer pretpostavljaju i drugačiju podjelu na čestice. Sve odredbe vezane uz izgled, vlasništvo i higijenu gradskih prostora bile su propisane tako da pridonesu što kvalitetnijemu zajedničkom životu, a to je bila jedna od zadaća komunalnih institucija. Njima se podržavao pravni poredak i planirani izgled grada.

## Zaključak

Odnos javnog i privatnog u srednjovjekovnom gradu ovisio je o naslijeđenim prilikama, svakidašnjem korištenju gradskih prostora, te težnji komunalnih vlasti da sve prilagode zajedničkim interesima i planiraju izgled grada.<sup>90</sup> Raspored gradskih prostora i njihovo funkcioniranje rezultat je složenog procesa. Glavne gradske ulice, kao i one uske koje su krivudale između nepravilnih blokova kuća, tvorile su zajedno s trgovima i raznim proširenjima zajedničke (javne) prostore grada koji su stvarali različite gradske i susjed-

<sup>85</sup> SS, L. 4, c. 59; SS, L. 5, c. 6; SS, R. 27; Josip Lučić, *Liber statutorum doane Ragusii MCCLVII*, Dubrovnik, 1989., str. 74, 75; Isti, *Primjeri*, str. 204; SŠ, L. 6, c. 10, 104; R. 187, 237; Zelić, *Gradski*, str. 37-51; Benyovsky, *Reguliranje*, str. 543-564.

<sup>86</sup> MT, sv. I/2, str. 283. Talijanski statuti 13. stoljeća također su određivali da građani čiste ulicu ispred svojih kuća, a neki su određivali i popločivanje ulice, koje je imao nadgledati predstavnik određene četvrti (*contrata*); Bocchi, *Regulation*, str. 72.

<sup>87</sup> ST, L. II, c. 54, 55, 57; R. I, c. 14.

<sup>88</sup> ST, L. I, c. 15. I u drugim gradovima razvila se ova služba; SS, V, 13.

<sup>89</sup> Arhiv HAZU u Zagrebu, Ostavština Lučić: Lucius, XX-12/I-XXIV, 24 svezaka, ur. M. Barada, knj. 1, f. 94-95, 99'. Trebale su se čistiti sve gradske ulice, a radovi su se trebali obavljati svake subote tijekom cijele godine. Ovakve su regulacije tipične i u drugim komunalnim sustavima istočne jadranske obale; SS, L. V, c. 13; Jeremić-Tadić, *Prilozi*, sv. I, str. 52.

<sup>90</sup> Marija Planić-Lončarić, *Zajednički prostori stambenih zona srednjovjekovnog Dubrovnika*, *Radovi instituta za povijest umjetnosti*, sv. 12-13, (1288-89), str. 65-77; Chiara Frugoni, *A Distant city. Images of Urban Experience in the Medieval World*, Princeton, 1991.; Roberto Sabatino Lopez, *Intervista sulla città medievale*, Bari, 1984., str. 12-16.

ske odnose. Javni prostori ovdje su shvaćeni kao zajednički prostori korišteni od svih ili bar dijela stanovnika.<sup>91</sup> Prostor se sve više počeo mijenjati planski, i to ne samo zbog funkcionalnih razloga već i zbog estetskih. Mnoge su regulacije vezane uz izgled gradskih fasada. Taj se razvoj arhitektonskih oblika nastavlja na osjećaj individualnosti i privatnoga vlasništva koji postaje sve izraženiji, ali i na komunalne potrebe za reprezentativnosti gradskog prostora kao cjeline.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> Milan Prelog, Grad kao umjetničko djelo, *Život umjetnosti*, sv. 22-23, Zagreb, 1975., str. 20.

<sup>92</sup> Friedman, Palaces, str. 93, 97; Joseph Rykwert J. – N. Leach – Robert Tavernor, ur., *Leon Battista Alberti, On the Art of Building in ten Books*, Cambridge, 1966., str. 783, L. IX, c. 1; T. Szabo, Comuni e politica stradale in Toscana e in talia nel medioevo, *Biblioteca di storia urbana medievale*, sv. 6, Bologna, 1992., str. 16-30.

Irena Benyovsky

## **Communal Regulation of the City Space in Medieval Trogir**

### Summary

From the thirteenth century onwards the commune of Trogir started to devise rules for the orderly development of the city space. The first measures ranged between general prescriptions and *ad hoc* measures. Such laws were in most cases later included in the city statutes. Statute orders aimed at regulation of the city space deal with the protection of public (communal) space, the control of public health, the prevention of pollution and the promotion of regulated growth. The safeguarding of the communal space and the defence against the encroachments of private properties made up one of the main issues of the regulations. The distinction between private and public was not very clear in dealing with streets overlooked by houses that were obviously private. The upkeep of the streets was the responsibility of the commune but also of the owners of the surrounding houses. Protection of public health was important for improving public hygiene and the image of the city. There was an obvious attempt to preserve the "beauty" of the city. Many regulations were intended to provide protection of houses from fire as well. Such measures were even more detailed in other Dalmatian statutes, even though they were never so advanced as was the case with contemporary Italian city statutes, where whole books of these statutes were devoted to this subject.

**Key words:** Trogir, history of urbanism, social history, statutory law, the Middle Ages.