

Urbanistički razvoj varaždinskih suburbija tijekom 17. stoljeća

Višnja Burek, prof.
Prva gimnazija Varaždin
vburek@yahoo.com

Primljeno: 24. 11. 2010.
Prihvaćeno: 04. 02. 2011.
Izvorni znanstveni rad /
Original scientific paper
UDK 711(497.5 Varaždin)“15/16”

Sažetak

Izgradnjom obrambenog sustava grada Varaždina tijekom 15. i 16. stoljeća gradska predgrađa odvojena su od jezgre oko koje su se razvijala. Nasipi, grabišta i zidine odvojili su unutrašnji grad od njegovih suburbija i utjecali na njihovu urbanizaciju do početka 19. stoljeća. Na urbanizaciju suburbija utjecali su i brojni požari, ratovi i druge nečađe stanovnika. Kupoprodajni ugovori zabilježeni u gradskim zapisnicima spominju brojne ulice suburbija i njihove stanovnike te omogućuju da se analizom intenziteta trgovine kućama i gradskim zemljištima prati njihova urbanizacija. U 17. stoljeću oblikovana je njihova prostorna i komunikacijska struktura, još uvijek vidljiva u današnjoj mreži ulica grada. Novi doseljenici naseljavali su se oko glavnih komunikacijskih osi i novih središta važnih za život stanovnika. Sjeverni suburbij formirao se uz sjevernu gradsku prometnicu, staru rimsku via magna koja je stoljećima povezivala naselja uz rijeku Dravu sa srednjom Europom. Uz tu se prometnicu, sjeverno od tvrđe oblikuje Ciglenica, mjesto održavanja sajмова. Južni suburbij, platea regali i platea Sancti Viti, razvijaju se oko Donjih vrata, južnog prilaza gradu i crkve sv. Vida dok je Miličkom koncu i Poklečanu izgradnjom bedema potpuno prekinuta veza s unutrašnjim gradom s kojom su činila funkcionalnu cjelinu što će dovesti do njihove stagnacije. Trgovina kućama sa zemljištima i vrtovima u drugoj polovici 17. stoljeća pokazuje da su varaždinski suburbiji urbanizirana područja, prostorno oblikovana, s utvrđenim komunikacijskim strukturama i mogućim pravcima širenja. Urbanizacijom via fossata ambiens, ceste koja je obilazila gradske bedeme, stvoreni su svi preduvjeti da se suburbiji povežu prostorno i komunikacijski u cjelinu te će se nakon rušenja gradskih bedema početkom 19. stoljeća skladno povezati s unutrašnjim gradom.

Ključne riječi: Varaždin, suburbij, kuća, zemljište, vrt, ulica, grabište, urbanizacija

Uvod

Najstariji pisani izvori potvrđuju postojanje naselja Garestin u drugoj polovici 12. stoljeća. Važne točke njegovog širenja su varaždinska tvrđa kao sjedište župana te stare rimske ceste koje tijekom srednjeg vijeka postaju glavne prilazne ceste naselju. Do 14. stoljeća nisu sačuvani dokumenti važni za praćenje urbanističkog razvoja grada. Tek sačuvana povijesna građa 15. stoljeća u Državnom arhivu u Varaždinu, daje važne podatke o gradu

i njegovim stanovnicima.¹ Većina povijesničara koji su istraživali urbanistički razvoj grada koncentrirala se na razvoj gradske jezgre, odnosno unutrašnjeg utvrđenog grada o kojem ima najviše povijesne građe, a manjim dijelom na razvoj suburbija. Prve cjelovite prikaze urbanističkog razvoja Varaždina dale su Mira Ilijanić i Ivy Lentić Kugli. Monografija *Povijesna urbana cjelina grada Varaždina* Ivy Lentić Kugli prati njegov urbanistički razvoj od srednjeg vijeka do 19. stoljeća.² Posljednja objavljena knjiga I. Lentić Kugli *Zgrade varaždinske povijesne jezgre* sinteza je njenih dugogodišnjih istraživanja urbanističkog razvoja grada.³ Mira Ilijanić u studiji *Prilog historijskoj urbanističkoj dokumentaciji Varaždina od postanka do 16. stoljeća* objavila je skice grada u 12./13. stoljeću, te 15./16. stoljeću temeljenim na podacima koje pružaju sačuvani dokumenti i arheološka istraživanja.⁴ Istu temu su Mira Ilijanić i Slavko Kapustić dopunili u članku *Prilog istraživanju stanovništva i urbanog razvoja Varaždina do zaključno 16. stoljeća*.⁵ Autori su u svojim radovima locirali pojedine ulice unutrašnjeg grada i suburbija koje spominju *Zapisnici poglavarstva grada Varaždina*. U novije vrijeme urbanistički razvoj Varaždina istražuje Mirela Slukan Altić u člancima *Urbani razvoj i prostorna organizacija srednjovjekovnog Varaždina*⁶ i *Razvoj i izgradnja Varaždina u 16. stoljeću*.⁷ Mirela Slukan Altić autorica je i *Povijesnog atlasa Varaždina*, najopsežnijeg prikaza prostornog razvoja grada i okolice u kojem su objavljene karte i planovi na kojima možemo pratiti njihov razvoj od srednjeg vijeka do kraja 20. stoljeća.⁸

U ovom članku istražuje se razvoj varaždinskih suburbija od kraja 16. stoljeća do kraja 17. stoljeća analizom prodaje kuća, zemljišta i vrtova u prvih osam objavljenih svezaka *Zapisnika poglavarstva grada Varaždina*⁹ koji uz brojne podatke o političkom, gospodarskom i društvenom razvoju

¹ *Monumenta historica liberae regiae civitatis Varasdini* sv. 2 (ur. Zlatko Tanodi), Varaždin, 1944.

² Monografija je skraćena doktorska disertacija autorice koju je objavilo Društvo povijesničara umjetnosti Hrvatske, Zagreb 1977.

³ Ivy LENTIĆ KUGLI, *Zgrade varaždinske povijesne jezgre*, Naklada Ljevak, Zagreb, 2001.

⁴ Mira ILIJANIĆ, "Prilog historijskoj urbanističkoj dokumentaciji Varaždina od postanka do 16. stoljeća", u: *Urbanizam, graditeljstvo, kultura*, Zbornik radova, Grad Varaždin i Gradski muzej Varaždin, 1999., str. 119., 121.

⁵ M. ILIJANIĆ, S. KAPUSTIĆ, "Prilog istraživanju stanovništva i urbanog razvoja Varaždina do zaključno 16. stoljeća", u: *Varaždinski zbornik 1181 – 1981.*, Varaždin, 1983., str. 169-190.

⁶ Mirela SLUKAN ALTIĆ, "Urbani razvoj i prostorna organizacija srednjovjekovnog Varaždina", u: *Zbornik Odsjeka za povijesne znanosti Zavoda za povijesne i društvene znanosti HAZU* br. 27 (2009); str. 5-33.

⁷ Mirela SLUKAN ALTIĆ, "Razvoj i izgradnja Varaždina u 16. stoljeću" u: *Podravina*, časopis za multidisciplinarna istraživanja br. 14 (2008), str. 75-88.

⁸ Mirela SLUKAN ALTIĆ, *Povijesni atlas Varaždina*, Institut Ivo Pilar – Državni Arhiv Varaždin, 2009.

⁹ U daljem tekstu Gradske knjige.

grada sadrže i one koji mogu pridonijeti razumijevanju njegovog urbanističkog razvoja.

Varaždinski suburbiji do kraja 16. stoljeća

Prve podatke o varaždinskim suburbijima nalazimo u sačuvanim gradskim zapisnicima 15. stoljeća. U to vrijeme grad je u prostornom smislu podijeljen na četvrti koje nadziru *quartarii* ili *Viertalmaisteri*. U zapisnicima se spominju prva imena gradskih ulica u suburbijima kao što su *locus, platea* ili *forum Cziglenicza, Fischergasse, Dravickky konec, Slopanecz, Longa villa – Langegasse, platea Milichky, platea Sancti Viti* i *Pochlechane*.¹⁰ Brojnost ulica predgrađa koji se spominju u Gradskim knjigama potvrđuje da se tijekom 15. stoljeća stalno povećavalo stanovništvo koje je naselilo ne samo gradsku jezgru već i prostor oko gradskih bedema koji je grad u to vrijeme već imao.

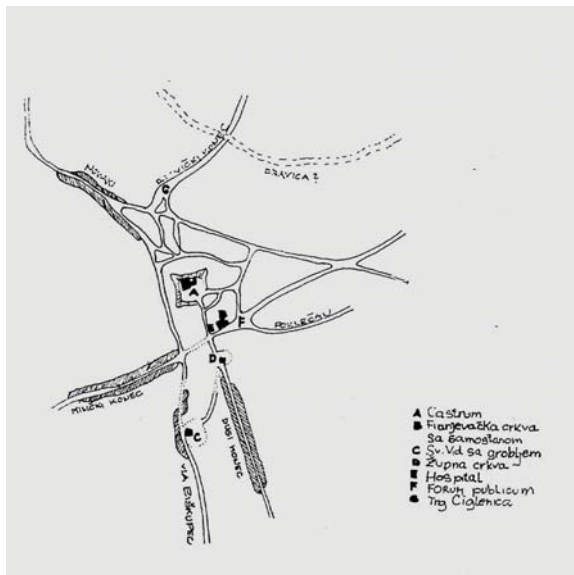
Topografija varaždinskih suburbija od 15. do 19. stoljeća jedno je od najsloženijih pitanja urbanističkog razvoja grada. Dok je situacija u južnom i zapadnom predgrađu jasna i dokumentirana jer su se nazivi koje zatječemo u 15. i 16. stoljeću zadržali kroz duže vremensko razdoblje, situacija u sjevernom i istočnom predgrađu nije još utvrđena. Skica Varaždina u 15. stoljeću (skica 1) koju je objavila M. Ilijanić prikazuje osnovnu mrežu ulica u unutrašnjem gradu i razgranatu mrežu prigradskih ulica oko gradske jezgre.¹¹ Na toj skici Dravički konec je u liniji sadašnje Starčevićeve ulice. Sjeverozapadno od Dravičkog konca su Novaki, Poklečan je u istočnom dijelu naselja, Dugi konec u južnom, via Biškupec u jugozapadnom, a Milički konec u zapadnom dijelu naselja. Skica ne uključuje prikaz gradskih bedema pa je jezgra grada bez prepreka spojena s prilaznim cestama uz koje se razvijaju suburbiji. Na koji su način predgrađa nakon izgradnje bedema sredinom 15. stoljeća bila povezana s unutrašnjim gradom na temelju ove skice nije moguće utvrditi.

U istom je članku M. Ilijanić objavila i drugu skicu, Varaždin u 16. stoljeću na kojoj je prikazala bedeme grada i tvrde i dopunila situaciju u sjevernom i južnom predgrađu (skica 2). Istočnije od Dravičkog konca, u liniji današnje Kurelčeve ulice je Brodovski konec. Istočno od Dugog konca locirala je novu ulicu Cargovec koja se sastoji od dva dijela, jedan vodi prema bedemima, a drugi povezuje Cargovec s Dugim koncem. U tekstu spominje pojavu nove ulice, *platea Sancti Wolfgangi* i locira je u sjeverno predgrađe navodeći da je sv. Wolfgang bio zaštitnik tesara i lađara pa je

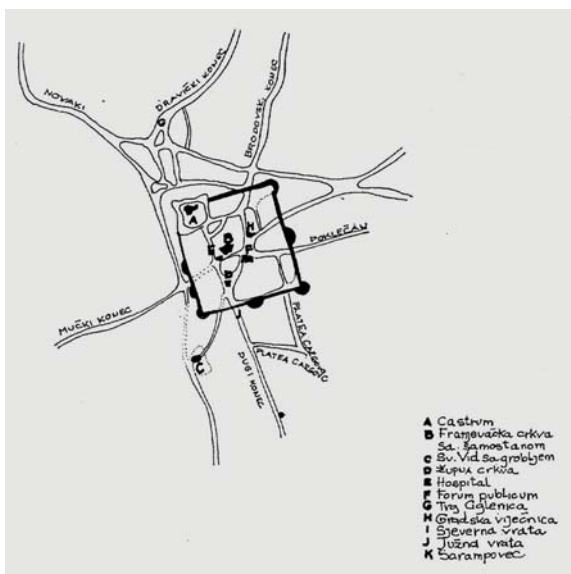
¹⁰ M. ILIJANIĆ, S. KAPUSTIĆ, "Prilog istraživanju stanovništva" u: *Urbanizam, graditeljstvo kultura*, Zbornik radova, Varaždin, 1999., str. 65.

¹¹ M. ILIJANIĆ, "Prilog historijskoj urbanističkoj dokumentaciji Varaždina", str. 119.

logično da se ta ulica nalazila blizu Drave.¹² Brodovski konec u liniji je današnje Kurelčeve ulice. Iste ulice suburbija navodi i I. Lentić Kugly u monografiji *Povijesna urbana cjelina grada Varaždina* u poglavlju o razvoju grada u 15. stoljeću i citira lokacije M. Ilijanić te objavljuje skice grada u 15. i 16. stoljeću iz tog članka ne spominjući kasnije dopune i promjene.¹³



Skica 1: Varaždin u 15. stoljeću



Skica 2: Varaždin u 16. stoljeću

¹² Isto, str. 125.

¹³ I. LENTIĆ KUGLI, *Povijesna urbana cjelina grada Varaždina*, str. 25.

U drugom članku koji su napisali M. Ilijanić i S. Kapustić *Prilog istraživanju stanovništva i urbanog razvoja Varaždina do zaključno 16. stoljeća* navode testamantarne legate u gradskim zapisnicima 15. stoljeća koji lociraju kuće građana *in der Stadt* i *suburbium* što potvrđuje podjelu grada na dva dijela, zaštićenu gradsku jezgru i suburbije. Zapisnici spominju dva gradska vrata, gornja i donja te postojanje dužnosti vratara (*portarius, wachtar*).¹⁴ U članku se navode iste ulice suburbija kao i u prvom članku M. Ilijanić. Autori su priložili skice grada u 15. i 16. stoljeću, ali sa znatnim promjenama u sjevernom i istočnom suburbiju. Na skici Varaždina u 15. stoljeću Dravički konec je lociran sjeveroistočno, u liniji današnje Međimurske ulice dok je Ribarska ulica locirana u liniji današnje Kurelčeve ulice. Skica prikazuje gradske bedeme, sjeverna i južna vrata i tvrđu u sjeverozapadnom uglu. Na skici Varaždina u 16. stoljeću promjene su još značajnije. Sjeverno od tvrđe, u liniji današnje Vodnikove ulice lociran je Ciglenički konec, u liniji današnje Kurelčeve ulice su Dravički konec, Ribarska ulica i Ulica Sv. Wolfganga, dok je Brodovski konec lociran u liniji današnje Međimurske ulice. Cargovec je s pozicije jugoistoka premješten sjeveroistočno od gradskih bedema. U suburbijima su izgrađene tri drvene stražarnice, šarampovi, koji se mogu locirati prema jednom zapisu u Gradskoj knjizi. Jedna je locirana *supra platea regalem apud domum Chantek*, druga *apud allodium condam Simonis mercatoris*, treća *supra plateam Brodowzky konecz*.¹⁵ Monografija I. Lentić Kugli *Povijesna urbana cjelina grada Varaždina* objavljena je nakon članka M. Ilijanić i S. Kapustića, međutim, ona preuzima starije skice iz članka objavljenog u *Peristilu* i ponovno publiciranog 1999. u Zborniku radova M. Ilijanić *Urbanizam, graditeljstvo, kultura* što pokazuje da je ona prihvaćala stariju topografiju suburbija.

Uz pisane izvore, velikom dijelom povezane s pregradnjom tvrđe i izgradnjom gradskih utvrđenja iz 16. stoljeća, sačuvan je najstariji plan grada koji je izradio Daniel Specklin 1578. godine. Specklinov plan prikazuje obrambeni sustav grada i tvrđe, ali bez mreže ulica u unutrašnjem gradu i suburbijima. To je razumljivo obzirom da je njegov nastanak bio povezan s obrambenom funkcijom Varaždina koji će ubrzo postati sjedištem Slavonske krajine.

Dokumenti 16. stoljeća donose prve podatke o broju kuća u gradu, što omogućuje procjene broja stanovnika. Popis vlasnika kuća iz 1520. koji se čuva u Državnom arhivu u Nürnbergu navodi 100 vlasnika kuća u unutrašnjem gradu i 210 u suburbijima.¹⁶ U popisu se navodi sedam

¹⁴ M. ILIJANIĆ, S. KAPUSTIĆ, *nav. dj.* str. 64-65.

¹⁵ ZPGV I, str. 123.

¹⁶ Ljerka PERČI, "Popis građana Varaždina iz 1520.", *Radovi Zavoda za znanstveni rad HAZU Varaždin*, 1 (1986), str. 267-276.

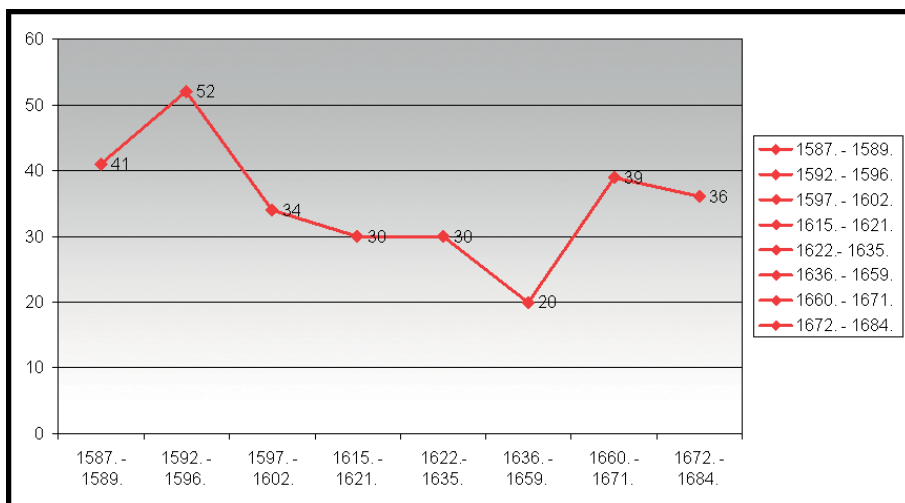
ulica suburbija s imenima vlasnika kuća. Prema tom popisu najgušće je naseljena *Platea Regalis*, Dugi konec, u kojem živi 55 vlasnika kuća, slijedi *Platea Sancti Vitj*, Vidovski konec, s 38, *Platea Brodowskj*, Brodovska ulica, s 31, *Cigleniskij konez*, Ciglenički konec, s 29, *Milickj konc*, Milički konec, s 25, *Platea Drawichkij*, Dravički konec, s 24 i *Platea Poklechan*, Poklečan sa 7 vlasnika kuća. Prema tom popisu najviše građana živi u južnom suburbiju, ukupno 93, u sjevernom 84 što je ukupno više od dvije trećine kuća u suburbijima i pokazuje da je izgradnja gradskih bedema usmjerila naseljavanje uz prilazne ceste gradu i uz gradska vrata. Predstavka vladaru iz 1543. koju navodi M. Slukan Altić, govori da je u gradu jedva 250 kuća uključujući i predgrađe. Popis iz 1566. navodi da u unutrašnjem gradu ima 130 kuća, a u suburbijima 126.¹⁷ Smanjenje broja kuća pokazatelj je stagnacije grada, kako demografske tako i ekonomske. Broj kuća u unutrašnjem gradu i predgrađima je gotovo izjednačen. Blizina granice s Osmanskim Carstvom i stalna ratna opasnost nije pogodovala naseljavanju novih stanovnika u suburbijima. Nezaštićena predgrađa postala su nesigurna za život i stanovništvo ih napušta. Početak obnove vidljiv je iz izvještaja grofa Saura iz 1576. o stanju varaždinskih utvrda. U izvještaju se navodi da građani posjeduju 300 kuća. Na temelju tih podataka, Neven Budak je napravio procjene stanovništva. Procjenjuje se da je sredinom 16. stoljeća grad imao između 1200 i 1400 stanovnika, a oko 1600. između 2000 i 2300 stanovnika.¹⁸

Trgovina kućama i gradskim zemljištima krajem 16. i početkom 17. stoljeća u suburbijima

Promet nekretninama indikator je ekonomske moći građana te važan pokazatelj demografskih promjena. Prodaja kuća i njihovo lociranje omogućuju utvrđivanje pravaca širenja suburbija, a analize prodaje zemljišta i vrtova daju uvid u stupanj njihove izgrađenosti. Trgovina nekretninama, zabilježena u Gradskim knjigama u razdoblju od 1587. do 1684., prikazana je u grafikonu 1. Godišnji prosjeci trgovanja nekretninama u promatranom razdoblju pokazuju da je razdoblje intenzivne trgovine bio kraj 16., a nakon toga slijedi stagnacija do sredine 17. stoljeća.

¹⁷ M. SLUKAN ALTIĆ, *Povijesni atlas Varaždina*, str. 62.

¹⁸ N. BUDAK, *Hrvatska i Slavonija u ranom novom vijeku*, Zagreb, 2007., str. 105.



Grafikon 1: Godišnji prosjek trgovanja nekretninama građana Varaždina od 1587. – 1684. godine

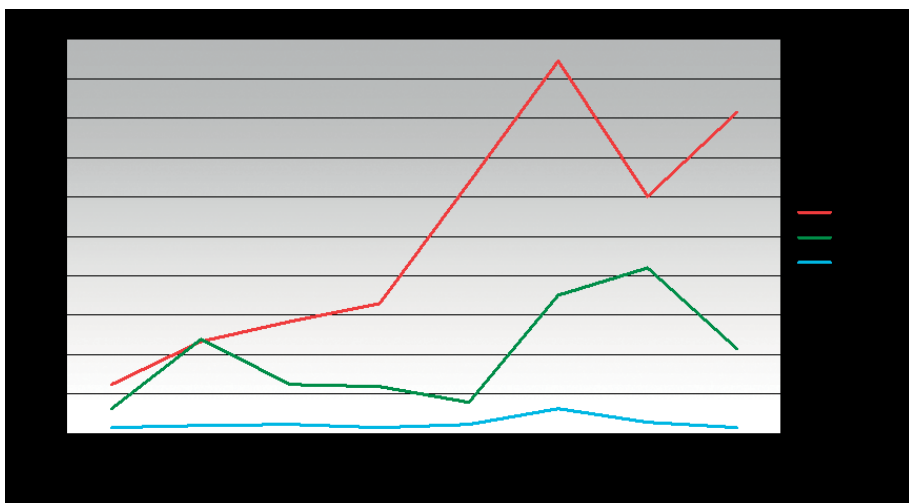
Kao što se uzlet krajem 16. stoljeća može povezati s novim vojno-strateškim značajem grada kao sjedišta Slavonske krajine i s tim povezanim porastom stanovništva, stagnacija se može povezati s općim prilikama u Habsburškoj Monarhiji u to vrijeme, ali i drugim nedaćama koje su pogađale građane. Uz ratove, pad prodaje gradskih nekretnina bio je uzrokovan čestim požarima. Najviše su stradala predgrađa koja su često bila ishodišta požara. Pretežno drvene kuće i izostanak mjera zaštite uvjetovali su brzo širenje vatre pa su nakon svakog požara građani svoje domove obnavljali doslovno iz pepela. Nekoliko velikih požara između 1582. i 1665. doveli su građane na rub siromaštva. Stanje je još dodatno otežala velika suša i propadanje ljetine 1624. i 1628. godine. U fasijama, posebno nakon 1622. navodi se da prodavatelji teška srca ili zbog poteškoća i nedaća, svojih ili obitelji, prodaju svoja dobra. Gotovo sva zemljišta koja se prodaju u razdoblju od 1636. do 1659. navode se kao zapuštena. Izgradnja i obnova kuća na zapuštenim zemljištima trajala je više godina. Hrvoje Petrić u posljednjem poglavlju vidi uzroke pada ekonomske moći građana jer su višak novca usmjeravali u obnovu domova, a ne u proširenje poslova.¹⁹ Sedamdesete i osamdesete godine su vrijeme oporavka. Granica prema Osmanskom Carstvu još uvijek je blizu, ali gradovi u njezinoj blizini nisu više bili ugroženi. Smirivanje stanja na granici privuklo je nove doseljenike koji će utjecati

¹⁹ Hrvoje PETRIĆ, "O požarima i urbanom okolišu slobodnih kraljevskih gradova Hrvatsko-slavonskog kraljevstva u ranom novom vijeku (Varaždin, Križevci, Koprivnica, Zagreb)," u: *Ekonomika i ekohistorija*, broj 5, Zagreb 2009., str. 168.

na trgovanje nekretninama. U ugovorima se primjećuje razlika u trgovini nekretninama. Krajem 16. i početkom 17. stoljeća više od 50 posto kupoprodajnih ugovora odnosi se na trgovinu oranicama, vinogradima i sjeno-košama dok se u drugoj polovici 17. stoljeća povećava promet kućama i gradskim zemljištima, naročito u gradskim suburbijima.

Imovinu stanovnika u suburbijima čine kuće, zemljišta, vrtovi, žitnice, oranice, što suburbijima daje pretežno ruralni karakter. Gradski patricijat koji posjeduje kuće *intra moenia civitatis*, u suburbijima posjeduje kuće, zemljišta, vrtove i alodije, kao i poljoprivredna zemljišta važna za gradsku privredu. Kupoprodajni ugovori razlikuju više vrsta kuća u suburbijima: *domus civilis*, *dominacula*, *domus ligneus*, *domus alodialis*, *residentia civilis*. Prodaje se *domus cum tota sua amplitudine*, *domus cum fundo*, *domus cum horeo et horto*, dio ili cijela kuća. Zemljišta i vrtovi prodaju se i bez kuća. Zapisnici precizno navode prodaje li se cijelo zemljište, polovica ili čestica, *hortus* ili *hortulus*. Prodaja dijelova ili čestica zemljišta i vrtova pretpostavlja da se radilo o većim površinama. Kupovina zemljišta u funkciji je proširenja posjeda s obzirom da su zemljišta i vrtovi najčešće locirani uz kuće građana suburbija. Dolaskom novih stanovnika obradiva zemljišta postat će građevinska zemljišta na kojima će se dograđivati postojeće ili graditi nove kuće. Građani koji su imali kuće u unutrašnjem gradu nerijetko su kupili vrtove - povrtnjake u suburbijima koji su očito u funkciji domaćinstva vlasnika.

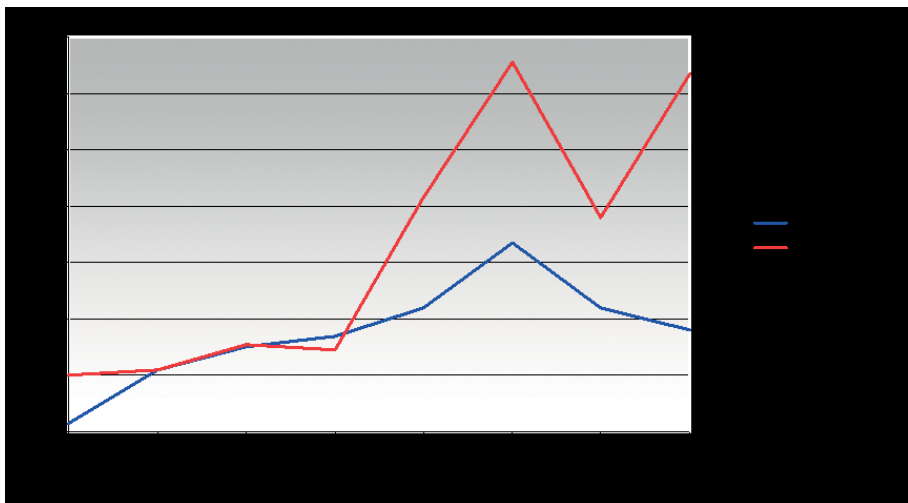
Grafikon 2 uspoređuje prodaju kuća, zemljišta i vrtova u promatranom razdoblju u unutrašnjem gradu i suburbijima. Prodaja kuća i zemljišta u porastu je krajem 16. stoljeća. Pojačanom urbanizacijom na prijelazu stoljeća povećala se ponuda kuća, a smanjila se ponuda zemljišta. Nakon 1622. trgovina zemljištima i vrtovima je u porastu, s jedne strane zbog teškoća u kojima su se našle gradske obitelji koje ih prisiljavaju na prodaju dijelova svoje imovine, a s druge zbog novopridošlih građana koji kupuju gradske nekretnine pa se potražnja za nekretninama stalno povećava.



Grafikon 2: Trgovina kućama, zemljištima i vrtova od 1587. – 1684. godine

Porast prodaje zemljišta, a smanjivanje prodaje kuća sedamdesetih godina posljedica je velikog požara 1668. u kojem su mnoge kuće u unutrašnjem gradu i u suburbijama izgorjele, pa su vlasnici prodavali požarom uništena i zapuštena zemljišta. U to je vrijeme u unutrašnjem gradu prodano 19 zemljišta i za većinu njih zapisnici navode da su bila zapuštena.

Grafikon 3 uspoređuje prodaju kuća u unutrašnjem gradu i u suburbijama. Prodaja kuća u unutrašnjem gradu i suburbijama je gotovo izjednačena u prva dva desetljeća 17. stoljeća. Nezaštićeni suburbiji, stalno izloženi požarima i ratnoj opasnosti nisu bili privlačni za nove doseljenike, a ponuda kuća u unutrašnjem gradu sasvim je dovoljna. Porast stanovništva u suburbijama je usporen, a ni unutrašnji grad još nije u potpunosti urbaniziran, kako to navode neki autori, jer se prodaja gradskim zemljištima u unutrašnjem gradu nastavlja tijekom cijelog stoljeća. Njihova brojnost pokazuje da još postoji dosta praznih parcela za gradnju. Oporavak počinje u trećem desetljeću dolaskom novih stanovnika, među njima plemstva, činovnika i vojnika Slavonske krajine i njihovih obitelji koji se nastanjuju u suburbijama i kupuju brojne nekretnine potrebne za život. Njihovo naseljavanje u suburbijama mijenja strukturu stanovništva, a drvene kuće postepeno zamjenjuju zidanice. Povećanje stanovništva sigurno je najvažniji razlog oživljavanja trgovine nekretninama.



Grafikon 3: Usporedba prodaje kuća u unutrašnjem gradu i suburbijima od 1589. – 1684. godine

Ekonomski prosperitet prekinuo je veliki požar 1665. čije se posljedice dugo spominju u Gradskim knjigama. Nagli pad prodaje kuća, a porast prodaje zapuštenih zemljišta veći je u suburbijima nego u unutrašnjem gradu u kojem u to vrijeme ima već dosta zidanih kuća. Nakon kratkotrajne stagnacije uslijedio je oporavak, ali bez uzleta do sredine stoljeća. Krajem 17. stoljeća raste broj kuća u suburbijima, a opada u unutrašnjem gradu koji je u to vrijeme uglavnom urbaniziran.

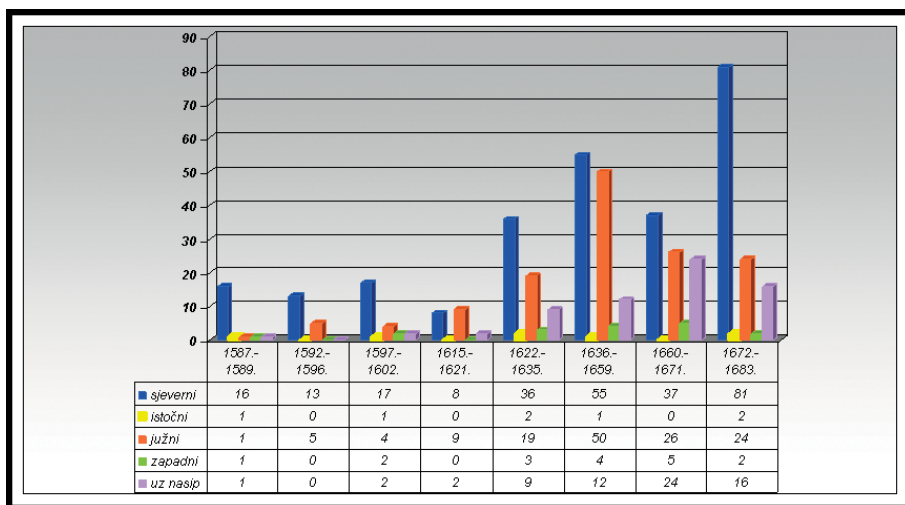
Trgovina gradskim nekretninama u suburbijima pokazuje da je razdoblje intenzivne urbanizacije suburbija sredina 17. stoljeća u kojem je oblikovana njihova prostorna i komunikacijska struktura, još uvijek vidljiva u današnjoj mreži ulica.

Varaždinski suburbiji od kraja 16. do kraja 17. stoljeća

U kupoprodajnim ugovorima se izričito navodi nalazi li se gradska kuća *intra moenia civitatis* ili *extra moenia civitatis in suburbio* te se navode ulice suburbija u kojima se nekretnine nalaze dok se ulice u unutrašnjem gradu rijetko navode. Izuzetak su kuće *in foro civitatis* koje su na taj način locirane uz glavni gradski trg. Svijest o gradskom središtu s gradskom vijećnicom jasno je pokazana. U ugovorima se, uz prodavače i kupce navode susjedi, vlasnici kuća, zemljišta i vrtova te njihova pozicija u odnosu na kuću koja se prodaje. Neki od ugovora pokazuju da je bilježnicima jako

stalo da što preciznije utvrde lokaciju nekretnine pa navode blizinu općepoznatih gradskih mjesta kao što su tvrđa, gradska vrata, kapele, gradske grabe i nasipi ili šarampovi. U zapisnicima se u lokaciji kuća često spominje toponim *via publica* koji Josip Barbarić prevodi kao javni put.²⁰ Kako se taj toponim spominje u lokacijama kuća u unutrašnjem gradu i u suburbijama, taj pojam odnosi se na glavne komunikacijske osi koje u unutrašnjem gradu povezuju sjeverna i južna gradska vrata, a u suburbijama glavne gradske ceste koje su u početku formiranja naselja bile prilazne ceste, a njegovim širenjem postale su dijelovi grada.

Iako u Gradskim knjigama nisu navedeni svi vlasnici kuća, njihova brojnost omogućuje utvrđivanje procesa urbanizacije pojedinih predgrađa i pojedinih ulica. U grafikonu 4 prikazana je prodaja kuća u varaždinskim suburbijama. U statističkoj obradi uzete su u obzir samo one kuće koje se mogu sigurno locirati. Postoji izvjestan broj kuća koje su locirane u suburbij, ali bez navođenja ulice. Grafikon pokazuje da je tijekom 17. stoljeća najintenzivnija trgovina kućama u sjevernom suburbiju koji se najbrže urbanizirao, drugi po brojnosti kuća je južni suburbij, dok je u istočnom i zapadnom urbanizacija i dalje bila usporena.



Grafikon 4: Usporedba trgovine kućama u suburbijama od 1587. – 1684. godine

Statistički podaci potvrđuju tezu iz uvodnog dijela članka da je izgradnja bedema utjecala na urbanizaciju suburbija, posebno istočnog i zapadnog koji su izgradnjom bedema izgubili vezu s unutrašnjim gradom i postali

²⁰ ZPGV VI, 35.

pretežno ruralna područja. To se posebno odnosi na Milički konec u kojem je, prema popisu iz 1520. bilo 25 vlasnika kuća. Do sredine 17. stoljeća trgovina kućama u Miličkom koncu je više nego skromna. Međutim, nisu samo bedemi usmjeravali urbanizaciju suburbija. Grafikon 4 pokazuje da je do druge polovice 17. stoljeća usporen razvoj i južnog suburbija koji se razvija uz južne prilazne ceste gradu i uz donja gradska vrata gdje komunikacija s unutrašnjim gradom nije bila prepreka njegovom širenju. Na razvoj suburbija utjecali su i prometni pravci kojim se odvijala trgovina kao i formiranje mjesta oko kojih se odvija život stanovnika suburbija.

Uz četiri gradska suburbija u grafikonu je posebno izdvojena prodaja kuća uz vanjsku obilaznu cestu, oko graba i nasipa. Intenzivna gradnja kuća uz nasip započela je sredinom 17. stoljeća. Izgradnjom kuća oblikuje se ophodna cesta, *via fossata ambiens* te su stvoreni uvjeti za komunikacijsko i prostorno povezivanje dotad razdvojenih suburbija koji će poput prstena okružiti unutrašnji utvrđeni grad.

U 17. stoljeću nalazimo prvu vedutu i tri plana grada, dva Martina Stiera iz 1660. i jedan Donata iz 1672. godine.²¹ Značaj tih planova već je više puta analiziran. Prvi Stierov plan iz 1660. prikazuje već formiranu vanjsku ophodnu cestu s naznačenim ulicama koje vode u pojedina predgrađa. Iz nje je vidljivo da u sjevernom predgrađu postoji mreža ulica uz koje se razvija naselje, a ne samo prilaz utvrđenom gradu. Za ovu temu zanimljiv je Donatov plan, nastao dvanaest godina nakon Stierovog. U podlozi njegovog prijedloga pregradnje varaždinskih gradskih bedema nalazi se crtež postojeće situacije na kojem je ucrtana *via fossata* i prilazne ceste koje se razlikuju u odnosu na Stierov plan. Na Donatovom planu ucrtana je već kapela sv. Florijana. U istočnom suburbiju naznačene su samo dvije prilazne ceste koje odgovaraju starim rimskim prometnim pravcima. Osnove za teritorijalnu podjelu suburbija su smještaj i položaj u odnosu na utvrđeni grad te komunikacijske i funkcionalne strukture koje ih povezuju u urbane cjeline.

²¹ O najstarijim planovima Varaždina vidi: Miroslav KLEMM, "Najstarija slikovna građa za proučavanje nekadašnjeg obrambenog sustava Varaždina" u: *800 godina slobodnog kraljevskog grada Varaždina 1209. - 2009.* (urednik Šicel Miroslav, Kaštela Slobodan), Zagreb - Varaždin: Zavod za znanstveni rad Varaždin HAZU, 2009., str. 85-96.; M. SLUKAN ALTIČ, *Povijesni atlas Varaždina*, str. 13; ZPGV IV, str. 142.

Sjeverno predgrađe

Sjeverno predgrađe najstariji je varaždinski suburbij i prvobitno se razvija oko tvrđe, sjedišta župana. Južnu granicu sjevernog suburbija čine sjeverna grabišta tvrđe i grada, sjeverozapadno je Slopanec, današnja Optuj-ska ulica. Istočna granica je raskršće današnje Kukuljevićeve i Međimurske ulice. Sjeverna granica nije određena, ali blizina rukavca Dravice i kanal kojim je voda utjecala u grabišta usporavala je širenje predgrađa prema sjeveru. Često mijenjanje korita Drave, brojni rukavci i stalna prijetnja poplavama zaustavljalo je širenje prema rijeci na sigurnoj udaljenosti. U produžetku ulica suburbija bili su alodiji, oranice, sjenokoše građana i gradske šume i pašnjaci.²² Sjeverni suburbij bio je već formiran u 15. stoljeću što potvrđuje broj ulica koje se spominju u Gradskim knjigama, a koje možemo locirati u to predgrađe. U 17. stoljeću u sjeverni suburbij mogu se locirati Brodovski konec, Dravički konec, Ciglenica, Ulica Sv. Volkfanga ili Bolfang, Za maltom te Slopanec i Rogoznica.

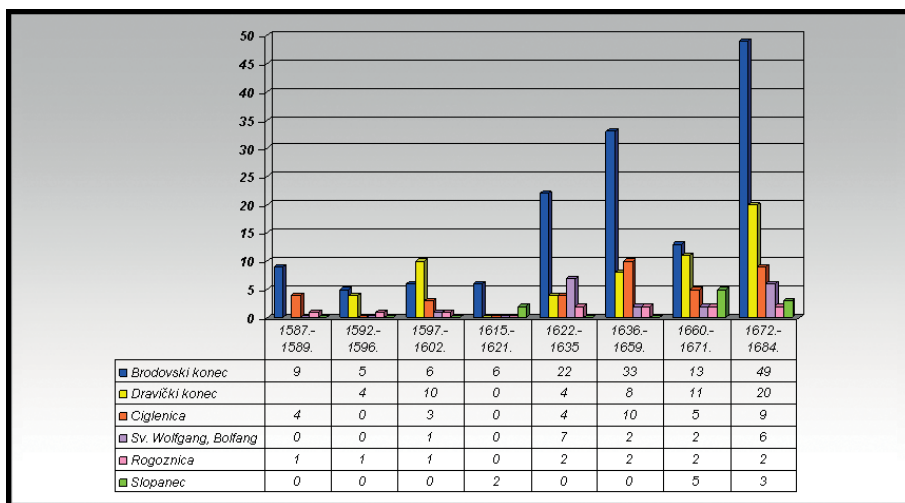
Kako pokazuje grafikon 4, trgovina kućama najintenzivnija je u sjevernom suburbiju pa se može zaključiti da se sjeverni suburbij najbrže urbanizirao. Nekoliko je razloga koji su utjecali na to, rimska cesta koja je nastavila svoju funkciju prometnice i povezivala je dravsku nizinu sa Srednjom Europom, Ciglenica, gradsko sajmište koje privilegij Urlika Celjskog iz 1448. navodi kao mjesto održavanja Jakobovskog sajma,²³ postojanje gradskih luka na Dravi važnih za razvoj gradske trgovine te blizina sjevernih, gornjih ili Bečkih gradskih vrata koja su omogućavala komunikaciju s unutrašnjim gradom. Trgovina i trgovačke veze sa Srednjom Europom i panonskim prostorom usmjeravale su širenje grada prema sjeveru, a gradskim prometnicama brzo se stizalo do gradske luke i susjednih zemalja iz kojih su uglavnom dolazili novi stanovnici bila je privlačnija došljacima od južnog ulaza u grad.

Sjeverozapadno, uz tvrđu, živjeli su podanici tvrđe koji su imali svoje posjede na gradskom teritoriju i stanovali u ulicama sjevernog predgrađa pomiješani s građanima Varaždina.²⁴ Njihov broj nije moguće utvrditi kao ni lokacije njihovih kuća. Napeti odnosi između vlasnika tvrđe i sukobi oko posjeda česta su tema Gradskih knjiga.

²² O gradskim šumama i utjecaju Drave na život vidi: Spomenka TEŽAK, "Varaždinci i rijeka Drava" u: *Život uz Dravu nekad i danas*, Varaždin, 2004. str. 35-46.

²³ Karmen LEVANIĆ, "Položaj grada Varaždina u feudalnom svijetu na temelju izdanih isprava", u: *800 godina slobodnog kraljevskog grada Varaždina 1209. - 2009.*, Zagreb - Varaždin: Zavod za znanstveni rad Varaždin HAZU, 2009. str. 31.

²⁴ Mirko ANDROIĆ, *Starogradska varaždinska općina*, Varaždin, 2008., str. 21.



Grafikon 5: Trgovina kućama u sjevernom suburbiju od 1587. do 1684. godine

Sve ulice nisu se podjednako brzo urbanizirale. Kako pokazuje grafikon 5, daleko najbrojnija trgovina kućama bila je u Brodovskom koncu, zatim slijedi Dravički konec, dok je intenzivnija urbanizacija Ciglenice te Ulice sv. Wolfganga, odnosno Bolfanka, započela tek sredinom 17. stoljeća. To vrijedi i za Slopanec dok za Novake, nastavak Slopanca, u gradskim knjigama nije zabilježena ni jedna fasija o prodaji kuće u 17. stoljeću.

Naziv ulice Brodovski konec pojavljuje se u nekoliko varijanti, *Brodowzky konecz*, *Brodovzki konecz*, *Brodovzka vulicza*. Na temelju opisa lokacije kuća koje se prodaju i u kojima se navode vlasnici susjednih nekretnina, u razdoblju od 1636. do 1658. možemo utvrditi najmanje 76 vlasnika kuća, 12 vlasnika zemljišta, 2 alodija i dvije alodijalne kuće sa zemljištem i vrtom. Broj kuća u toj ulici nadilazi sve ostale ulice suburbija pa se postavlja pitanje koja je ulica sjevernog suburbija mogla primiti toliki broj stanovnika. Analizom kupoprodajnih ugovora tijekom 17. stoljeća dolazimo da zaključka da je Brodovski konec današnja Trenkova ulica, dio rimske *via magna* koja je urbanizacijom ušla u samo tkivo grada. Takav zaključak temeljen je na više čvrstih dokaza. Prvi je povezan s njezinim položajem. To je jedina ulica u sjevernom suburbiju koja pruža mogućnost širenja bez ograničenja. Južno su gradske grabe i nasip, sjeverno Dravica i brojni rukavci kao prepreka širenju ulica prema sjeveru. Većina nekretnina locirana je u smjeru istok - zapad. Ako se u pozicioniranju kuća pojavljuju sjever i jug, radi se o raskršćima Brodovskog konca i ulica koje vode od grabišta prema sjeveru, Dravičkom i Cigleničkom koncu s obzirom da su vlasnici tih nekretnina pozicionirani i u te dvije ulice. M. Ilijanić je naziv ulice

izvela iz dravskog prijevoza,²⁵ odnosno ceste koja vodi prema brodu to jest gradskoj luci. Grad je imao barem dvije luke na Dravi, jednu uzvodno kod današnjeg Svibovca, drugu nizvodno vjerojatno u blizini Žabnika.²⁶ Upravo Brodovski konec vodi i k jednoj i drugoj luci. To potvrđuje fasija iz 1705. u kojoj se prodaje kuća s vrtom, zemljištem i građevinama *alias in territorio civili, in Brodovszka vullicza, polag Sarampov na desnu ruku kakse ide k gbrodu*,²⁷ odnosno u gradsku luku. Problem s lociranjem ove ulice i drugih ulica sjevernog suburbija time još nije završen. U osmom svesku objavljenih Gradskih knjiga pojavljuju se sljedeće lokacije: *in platea Brodovzka aliter Ugarska vulicza*,²⁸ *in vico Vugerska aliter Bolffganza vulicza*,²⁹ *in platea Brodovzka aliter Bolffang*.³⁰ Toponim Bolfang prvi put se navodi u Gradskoj knjizi 1631.³¹ i nastao je od sv. Volfganga. U jednoj tužbi iz 1588. kuća o kojoj se vodi spor locirana je *in platea Sancti Wolffgangi*.³² Naziv je dobila prema kapeli sv. Volfganga, zaštitnika tesara i lađara pa je logično da se nalazila na putu prema dravskoj luci kako je zaključila M. Ilijanić. Možemo je locirati prema zapisu o prodaji kuće za koju se kaže da se nalazi *in platea Draichki konecz, apud Sanctum Volffgangum*.³³ Kako se Dravički konec nalazio u liniji današnje Ulice Viktora Cara Emina i Starčevićeve ulice, kapela sv. Volfganga vjerojatno se nalazila na uglu današnje Trstenjakove i Trenkove ulice. Ubrzanom izgradnjom Brodovski konec stopit će se s Bolfangom, a ime Bolfang će postepeno nestati. U kupoprodajnom ugovoru iz 1660. prvi put se pojavljuje toponim *Wgorska wulicza*, kasnije *Vugerska vulicza*.³⁴ Susjedi prodavatelja kuće u Vugerskoj ulici su Valentin Poka i Jakob Putanec koji su ranije kupili nekretnine u Bolfangu što dokazuje da se toponim onosi na Bolfang, odnosno nekadašnju ulicu sv. Volfganga.³⁵ Kako se naziv Ugaraska ulica povezuje i s Brodovskim koncem i Bolfangom očito je da se nakon 1660. uvodi novi naziv za obje ulice. Na Bayschlagovom planu iz 1807. današnja Trenkova ulica se naziva *Platea Hungarica*, odnosno Mađarska ulica na Kiesswetterovom planu iz 1860. godine. Nemamo razloga sumnjati da je novi naziv ulice koja je vodila prema Mađarskoj izveden iz

²⁵ M. ILIJANIĆ, *nav. dj.*, str. 126.

²⁶ M. SLUKAN ALTIĆ, *nav. dj.*, str. 52.

²⁷ ZPGV IX, str. 266.

²⁸ ZPGV VIII, str. 176.

²⁹ Isto, str. 258.

³⁰ Isto, str. 284.

³¹ ZPGV V, 348.

³² ZPGV I, 118.

³³ ZPGV III, str. 133.

³⁴ ZPGV VII, 110.

³⁵ ZPGV V, 348.

Ugarska, odnosno *Vugerska vulicz* te je postepeno zamijenio naziv Brodovski konec.

U sjeverozapadnom dijelu tvrđe nalaze se dvije paralelne ulice koje se slijevaju u proširen trokutasti prostor. To su *platea Cziglenicza*, u liniji današnje Vodnikove ulice i *platea Draichki konecz*, u liniji Ulica Viktora Cara Emina i dalje Starčevićeve ulice. Obje ulice spominju se u 15. stoljeću i pripadaju najstarijim ulicama suburbija.

Ciglenica se vjerojatno već u 15. stoljeću oblikovala kao sajmišni prostor, prije sajmišnog privilegija Ulrika Celjskog. M. Ilijanić Ciglenicu je locirala sjeverno od tvrđe, između sadašnje Vodnikove i Optujske ulice.³⁶ Raspored kuća prije izgradnje sjeverne gradske obilaznice osamdesetih godina prošlog stoljeća odgovara prostoru trokutastog trga karakterističnog za srednji vijek. Dravički konec i Ciglenica morale su biti vrlo blizu na što upućuju imena susjeda čiji se posjedi dodiruju. Često spominjanje nasipa i graba u lokacijama kuća potvrđuje da je *Platea Cziglenicza* imala svoje ishodište u ophodnoj cesti. Do sredine 17. stoljeća malo se kuća prodaje u Ciglenici. Krajem 16. stoljeća većinom se prodaju vrtovi i zemljišta. Razlog možda treba tražiti u postojanju nekoliko velikih alodija bogatih varaždinskih obitelji u Ciglenici kao što su Tosteci, Taclini, Flajšmani, Fortune i Gečlini. Ivan Taclin je 1598. prodao polovicu svojeg alodija *cum horto, ... videlicet domo, culina, celario et stabulo*.³⁷ Na Flajšmanovom alodiju vjerojatno nije bila izgrađena kuća jer u fasiji kojom Flajšman prodaje posjed navode se samo poljoprivredna zemljišta koja su očito bila u funkciji njegovog gradskog domaćinstva. Tu se nalazila kuća pl. Ivana Zakmardija čiji se posjed više puta navodi u lokacijama kuća i alodija koji se u Ciglenici prodaju. Zakmardi je posjed kupio 1651. od Petra i Jakoba Gečlina, gradskih odličnika koji su posjedovali kuću u unutrašnjem gradu. Iz fasije saznajemo da je posjed bio velik i uključivao je drvenu kuću, livadu, ribnjak i vrt, a i cijena je za suburbij bila poprilična, 200 rajnskih forinti.³⁸ Godine 1668. posjed se spominje kao vlasništvo grofa Ivana Draškovića.³⁹ Uz Zakmardijev posjed su nekretnine također ugledne obitelji Krstolovec koji su obnašali brojne službe u gradskom magistratu i čija se prisutnost u tom suburbiju može pratiti kontinuirano od kupnje zemljišta do izgradnje kuće.

Sjeverno od Ciglenice nalazio se Dravički konec (*Draichky, Draichki, Dravichky konecz, Dravickky konecz*) u liniji današnje Ulica Viktora Cara Emina i dalje Starčevićeve ulice. Važnost te ulice ogleda se u činjenici da je vodila prema Dravici u čijoj su se blizini nalazile sjenokoše, oranice i

³⁶ M. ILIJANIĆ, *nav. dj.*, str. 122.

³⁷ ZPGV III, str. 187.

³⁸ ZPGV VI, str. 318.

³⁹ ZPGV VII, str. 344.

pašnjaci i na kojoj su se nalazili mlinovi građana i vlasnika tvrđa što se u nekim fasijama izričito navodi.⁴⁰ Do sredine 17. stoljeća broj kupoprodajnih ugovora manji je u odnosu na Brodovski konec. Iz opisa nekretnina koje se prodaju možemo zaključiti da se radilo o većim posjedima s kućama, vrtovima, zemljištima s gospodarskim zgradama, a često i oranica iza okućnica pa se može zaključiti da su se i tu nalazila veća gradska gospodarstva. Uz Dravicu i mlinove, u lokacijama kuća često se spominje vrt tvrđe, posjed lepoglavskih pavlina te kanal kojim Dravica utječe u grabe. Kako se kanal nalazio u sjeverozapadnom dijelu grabišta tvrđe, možemo zaključiti da je Dravički konec imao svoje ishodište u ophodnoj cesti uz grabišta i da je jednim dijelom kanal protjecao uz ili kroz Dravički konec što se također u fasijama navodi. Položaj i ishodište te ulice može se pratiti iz lokacije kuće kovača Ambroza Somogyja. On se prvi put spominje 1599. u kupoprodajnom ugovoru kojim kupuje kuću pokojnog Blaža, također kovača. U toj se fasiji on spominje kao susjed pa je kupnjom kuće proširio svoj posjed. Proširenje posjeda bilo je vjerojatno povezano s obrtom kojim se on bavio. Njegov je susjed Franjo Tyzedes koji je svoju kuću 1619. prodao Ivanu Cujklinu. Ta je kuća locirana *in aggere, ex utraque parte penes vias communes civitatis, alias ab oriente penes hortum arcensem, ab occidente vero domum prudentis Ambrosii Somogi, fabri*.⁴¹ Dijelove Somogyjevih nekretnina prodaju nasljednice Judita Somogy i Magdalena Anđelić 1679. Elizabeti Somogy. U fasiji se lociraju *in rippa fossati civilis, inter plateolam parvulam, ab una, parte vero eorum, Ioannis Kussen domus*.⁴² Kussenova kuća spominje se i u fasiji kojom Magdalena Omašil prodaje Ivanu Koku domum *suam civilem, extra moenia, eundo ac canales, per quos Dravicza fossatam influit*. Uz nasip tvrđe 1669. podignuta je prvobitno drvena kapela sv. Florijana pa bi *plateola parva* mogla biti uličica koja je nastala sa sjeverne strane kapele, a kanal kojim je voda utjecala u grabišta očito je bio iza kapele. To je dovelo do novog pozicioniranja Dravičkog konca, *post Capellam Sancti Floriani*, kako se to navodi u jednoj fasiji iz 1706. godine.⁴³

Na Kneidingerovom plan iz 1766. ulica nasuprot gornjih gradskih vrata u liniji današnje Kurelčeve ulice naziva se *Platea za Malthom*. Toponim *Za Maltom*, izveden je iz mjesta na kojem se nalazila gradska mitnica. Prvi put se pojavljuje u fasiji 1681. godine kojom pl. Ivan Brestovski prodaje svoje pravo na ranije kupljenu kuću Gabrijela Halasza pl. Mariji Magdaleni Muzer.⁴⁴ Fasija kojom Halasz istu kuću prodaje Brestovskom locira kuću

⁴⁰ ZPGV III, str. 218.

⁴¹ ZPGV IV, str. 337.

⁴² ZPGV VIII, str. 323.

⁴³ ZPGV IX, str. 340.

⁴⁴ ZPGV VIII, str. 358.

in platea Brodovzka aliter Bolffang, dakle u današnju Trenkovu ulicu.⁴⁵ Ha-laszova kuća bi se prema tome nalazila na uglu današnje Trenkove i Ku-relčeve ulice, nasuprot gornjih gradskih vrata. Krajem 16. i početkom 17. stoljeća nijedna se kuća ne može locirati nasuprot gornjih gradskih vrata pa se može smatrati da je izgradnja tu započela sredinom 17. stoljeća kada su Gradske knjige zabilježile intenzivnu prodaju nekretnina uz ophodnu cestu. Godine 1662. nalazimo kupoprodajne ugovore više kuća koje su locirane nasuprot gornjih gradskih vrata i uz grabišta. Mihael Rukel, gradski fisk, prodaje kuću pl. Ivanu Kusenu i njegovoj ženi pl. Doroteji Dombaj lociranu *ante portam superiorem, in rippa fossati*.⁴⁶ Ova fasija pokazuje da se blizina ili udaljenost od nekog gradskog mjesta prilično slobodno procjenjivala jer Kussen je imao kuću uz Somogyjevu, na početku Dravičkog konca. Taj podatak može se tumačiti i kao neizgrađenost područja zapadno od gornjih gradskih vrata. Imena drugih vlasnika nekretnina uz *via fossata* pokazuju da će to područje biti elitni dio suburbija s kućama bogatih i uglednih gradskih obitelji.

Lociranje Dravičkog konca pomaže u pozicioniranju Rogoznice s obzirom da se u jednoj fasiji uz Dravički konec spominje i Rogoznica. Baltazar Bedeković prodaje kuću *in platea Draichki konecz in Rogoznicza*.⁴⁷ Na Kneidingerovom planu iz 1765. godine Rogoznicom je označeno područje sjeverno od ceste prema Sračincu, na putu prema Svibovcu. Tu lokaciju potvrđuje fasija kojom Juraj Klik, gradski fisk, prodaje *unam foenile versus Zvibovecz, Za Rogozniczam dictum*.⁴⁸ To je područje tijekom 17. stoljeća skromne prodaje kuća i skromne izgradnje. U fasijama se navode uz kuće žitnice, zemljišta, oranice što potvrđuje da su tu bila malobrojna prigradska poljoprivredna gospodarstva okružena oranicama, sjenokošama i livadama.

Sjeverozapadna granica sjevernog suburbija je Slopanec koji se razvija uz raskršće starih prometnica koje vode sjeverozapadno prema Ptuju, a južno prema Vidovskom koncu i dalje prema Biškupcu. Prodaja kuća je malobrojna do kraja 17. stoljeća, a imena koja nalazimo u fasijama pozicionirana su i u Bolfangu i Dravičkom koncu. Sredinom 17. stoljeća spominju se alodiji gradskih odličnika, među njima veliki posjedi Matije Petrovića i Matije Trupaja. Kako je to područje u kojem se dodiruje gradski teritorij s posjedima tvrđe uz koji su živjeli njezini podanici malo je vjerojatno da tu nije bilo kuća. Na gradskom teritoriju nekretnine kupuju službenici i vojnici Slavonske krajine, uglavnom u neposrednoj blizini tvrđe.

⁴⁵ Isto, str. 284.

⁴⁶ ZPGV VII, str. 177.

⁴⁷ ZPGV III, str. 249.

⁴⁸ ZPGV VIII, str. 295.

U sjeverozapadnom suburbiju bila je vjerojatno *platea Rudeliss* koju Gradske knjige prvi put spominju 1665. godine.⁴⁹ To je prvi toponim izveden iz osobnog imena. Bogati i ugledni plemići, Andrija i Jakob Rudelis kupovali su brojne nekretnine na području grada. Uz kuću u unutrašnjem gradu posjedovali su vinograde na Dugom vrhu, oranice, sjenokoše i zemljišta na području grada. Njihovu alodijalnu kuću u Cargovcu udovica Jakoba Rudelisa, Katarina Elizabeta a Minia, prodala je 1651. godine za 1000 rajnskih forinti. S obzirom na cijenu, kuća je bila vjerojatno zidana. Kuća je locirana samo susjedima, *ab oriente penes hortum residentiae patrum Societatis Iesu Varasdiensis, ab occidente penes terras arabiles egregii Georgii Sambar, a meridie nobilis itidem Michaelis Sambar, a septemtrione viam publicam*.⁵⁰ Međutim, prateći vlasnike nekretnina lociranih u Rudelisovu ulicu vjerojatnije je da se ona nalazila negdje između Cigleničkog konca i sjevernih gradskih vrata. Fasija kojom Magdalena Ištvančić, žena Andrije Šlebara prodaje zapušteno zemljište u toj ulici Mihaelu i Ani Benković spominje kuću grofa Ivana Draškovića u susjedstvu.⁵¹ Kako je Drašković najkasnije već 1668. godine bio vlasnik Zakmardijevog imanja koje se u nekim fasijama locira u Ciglenicu, a u drugima u Dravički konec, Rudelissova ulica mogla se nalaziti u tom dijelu grada. Možda tu uličicu treba tražiti u današnjem Fallerovom prolazu uz parcelu na kojoj će Keglevići izgraditi svoju palaču.

Istočno predgrađe

Istočno predgrađe formiralo se uz istočne gradske bedeme i grabišta uz ulicu koja se već u 15. stoljeću pojavljuje pod nazivom Poklečan. U tom je predgrađu prodaja kuća tijekom 17. stoljeća skromna. Popis vlasnika kuća iz 1520. godine navodi samo sedmoricu što pokazuje da ni u prethodnom razdoblju taj dio suburbija nije bio urbaniziran. Otvorenost prema istoku, blizina granice i ratovi s Osmanskim Carstvom uvjetovala je da područje Poklečana ostane poljoprivredno bez veće izgradnje kuća. Položaj ulice pokazuje da je prije izgradnje gradskih bedema Poklečan bio istočni ulaz u grad, ali njihovom izgradnjom ta je veza prekinuta što će utjecati na njegovu urbanizaciju. To će se promijeniti tek 1773. kad su probijena Dijačka vrata koja su Poklečan povezala s današnjom Pavlinskom ulicom. Istočni dio *via exercitialis* koji je ostao izvan bedema počeo se urbanizirati tek u 18. stoljeću. Tijekom 17. stoljeća nije pronađena ni jedna fasija koja bi omogućila lociranje neke kuće u tu ulicu. Poticaj bržoj urbanizaciji te ulice

⁴⁹ ZPGV VII, str. 266.

⁵⁰ ZPGV VI, str. 313.

⁵¹ ZPGV VIII, str. 281.

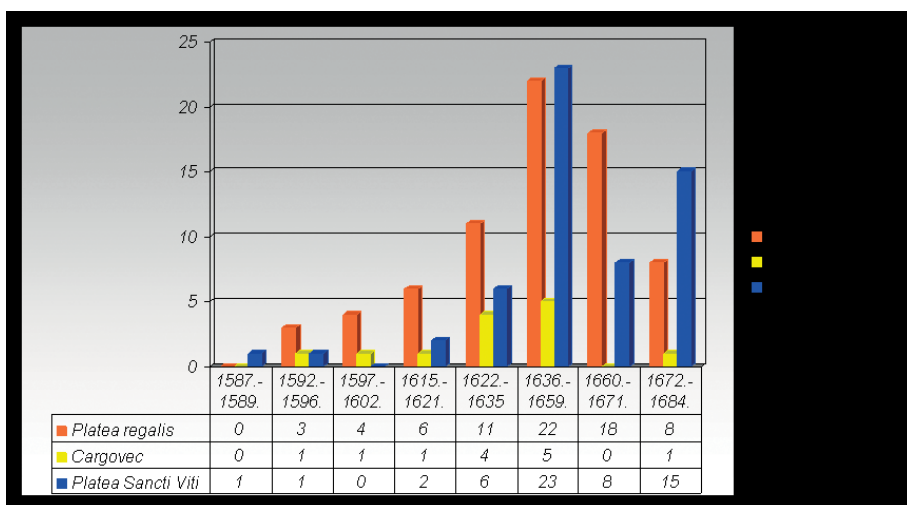
dala je izgradnja prvog drvenog mosta na Dravi 1786. godine. Zanimljiv crtež pogleda na Varaždin s istoka koji se nalazi na Kneidingerovom planu iz 1766. u suprotnosti je sa situacijom u istočnom predgrađu koju je Kneidinger prikazao na planu iz 1765. godine. Na starijem planu istočni suburbij je urbaniziran uz dvije glavne prilazne ceste i ophodnu cestu dok je na veduti to potpuno neurbanizirano područje s preciznim prikazom gradskih bedema i grabišta oko njih.

Južno predgrađe

Južno predgrađe obuhvaćalo je područje kojem je sjeverna granica bio južni gradski bedem s Donjim ili Zagrebačkim vratima, istočno je Cargovec, a zapadno Vidovski konec. Nasuprot Donjim vratima je prilazna cesta, Dugi konec koja povezuje grad s Knegincom, područjem brojnih vinograda građana. Prema popisu vlasnika kuća iz 1520. u južnom suburbiju živi najviše stanovnika. Od ukupno 210 kuća u suburbijima, na južni otpada ukupno 93 kuće. S obzirom da je krajem 16. stoljeća u tom suburbiju došlo do smanjivanja broja kuća pa prema tome i stanovništva očito je da je južni suburbij u to vrijeme stagnirao. Grafikon 6 pokazuje da urbanizacija tog suburbija u pravom smislu riječi počinje tek nakon 1622. godine. Jedan od razloga je već istaknuta orijentacija gradske trgovine prema luci na Dravi i Srednjoj Europi. Drugi razlog svakako treba tražiti u nekoliko velikih požara, dva 1582. od kojih je drugi izbio u Cargovcu. To je predgrađe ponovno stradalo u požaru 1587. tijekom kojeg su u Dugom koncu izgorjele 23 kuće. Katastrofalne posljedice izazvao je požar 1599. godine u kojem je u Vidovskom koncu izgorjelo 66 kuća.⁵² Južno predgrađe se izuzetno sporo oporavljalo nakon svakog požara. U cijelom južnom suburbiju od 1589. do 1602. godine Gradske knjige su zabilježile samo deset fasija o prodaji kuća. Dio stanovništva je vjerojatno napustio taj dio grada ili grad uopće pa je i to usporilo oporavak. Tijekom cijelog 17. stoljeća južni suburbij je područje s najvećim brojem prodaje zemljišta u odnosu na ostale suburbije. Jednim dijelom to su opustjela zemljišta nakon požara kako se u fasijama često navodi.

Dugi konec, *Longa villa*, *Langegasse*, današnju Zagrebačku ulicu, izvori 17. stoljeća najčešće nazivaju *platea regalis*. Prema popisu iz 1520. u toj ulici ima 55 vlasnika kuća i najnaseljenija je ulica suburbija. Gradske knjige su na prijelazu 16. u 17. stoljeće zabilježile izuzetno mali broj fasija o prodaju kuća, zemljišta i vrtova u Dugom koncu.

⁵² ZPGV III, str. 295.



Grafikon 6: Trgovina kućama u sjevernom suburbiju od 1587. do 1684. godine

Grafikon 6 pokazuje da je tek sredinom stoljeća došlo do intenzivne prodaje nekretnina, posebno kuća sa zemljištima i vrtovima što je pokazatelj njezine ubrzane urbanizacija. U fasijama koje su upisane u Gradsku knjigu u razdoblju od 1635. do 1659. spominje se najmanje 53 vlasnika kuća. Kako se u fasijama o prodaji kuća navode kao susjedi također vlasnici kuća pozicionirani najčešće sjever - jug može se zaključiti da su se gradska gospodarstva nizala uzdužno s obje strane ulice kako je to prikazano na veduti grada iz 1780. godine. Položaj ulice prema jugu, ravnom nizinskom području do obronaka Varaždinbrega omogućio je uzdužnu izgradnju. Međutim, urbanizacija Dugog konca potkraj stoljeća ponovno je usporena. Jedini poznati razlog mogao bi biti ponovno veliki požar 1665. godine i nemogućnost građana da obnove svoje spaljene domove na što upućuje povećana prodaja zemljišta. U Dugom koncu dva alodija posjedovao je Juraj Flajšman, *a meridie vero penes sarampov, versus Kneginecz eundo* koja je 1622. prodao Adamu Ferliogu, križevačkom vicekapetanu.⁵³

Cargovec, *Czargovcz, Czarkovichki konecz* M. Ilijanić je locirala na trasa današnjih Anine i Prešernove ulice koja je skretala prema sjeveroistoku do jugoistočnog gradskog grabišta. Do sredine 17. stoljeća to je slabo urbanizirano područje. Broj fasija kojima se prodaju kuće, zemljišta i nekretnine je mali. Tu su alodiji i zemljišta gradskih odličnika, Stjepana Zgrabijaša, Gabrijela Pridojevića, Nikole Lucinića, Ivana, Matije i Jurja Žambara. Pridojević je svoj alodij ostavio crkvi sv. Nikole, a kupili su ga Stjepan

⁵³ ZPGV V, str. 99.

Gečlin i njegova žena Jelena Vinković pod uvjetom da će u slučaju smrti njihovih nasljednika alodij ponovno pripasti crkvi sv. Nikole.⁵⁴ Pl. Katarina Riđanec prodaje alodij grofu Ivanu Draškoviću i njegovoj ženi Magdale- ni Nadasdy s građevinama, vrtom i pašnjakom. U susjedstvu se navode alodiji pl. Ivana Makara, Marka Miroslavića i Magdalene Riđanec.⁵⁵ Opis nekretnina u fasijama pokazuje da se radi o velikim posjedima u funkciji gospodarstva gradskih obitelji.

Jugozapadno od *plateae regali*, oko crkve sv. Vida i uz rimsku cestu *via magna*, razvilo se jugoistočno predgrađe koju izvori 17. stoljeća najčešće nazivaju *Platea Sancti Viti*. Crkva sv. Vida, zaštitnika očiju i vida prvi put se spominje 1454. godine.⁵⁶ U vrijeme kad je crkva izgrađena, suburbij je već postojao s obzirom da su se crkve podizale na mjestima gdje je već bilo naselje. Kako je grad imao župnu crkvu, izgradnja nove svakako je bila povezana s povećanjem broja stanovnika u južnom suburbiju. Iako su izgradnjom bedema trg s crkvom i ulica ostali po strani u odnosu na četvero- kutni oblik unutrašnjeg grada, podaci o broju kuća u Vidovskom koncu ne pokazuju da je to bitnije utjecalo na tijek urbanizacije u 16. stoljeću. Već spominjani popis kuća iz 1520. navodi 38 vlasnika u toj ulici. Podatak o 66 kuća koje su u toj ulici izgorjele u požaru 1599. pokazuje da je prostor oko crkve i uz prometnicu već bio gusto naseljen. Međutim, fasije o prodaji kuća su malobrojne krajem 16. i početkom 17. stoljeća. U deset godina, od 1592. do 1602., Gradske knjige su zabilježile samo jednu fasiju. Uobičajeno je da nakon svakog požara raste trgovina zapuštenim zemljištima, ali u Vidovskom koncu je i trgovina zemljištima malobrojna što navodi na pretpostavku da je dio stanovnika možda napustio taj dio grada, privremeno ili trajno. Dotad gusto naseljeni dio južnog predgrađa sporo se obnavljao. Tempo obnove teško je utvrditi s obzirom da od 1602. do 1616. u Grad- skim knjigama nisu zabilježeni pravni poslovi građana. Brža urbanizacija, kao i u cijelom južnom suburbiju, počinje tek nakon 1635. godine. Taj je proces ponovno zaustavio veliki požar 1665. godine, ali stagnacija nije bila dugotrajna što pokazuje grafikon 6. U posljednjim desetljećima 17. stoljeća trgovina kućama brojnija je u Vidovskom koncu nego u Dugom koncu iako je u to vrijeme Dugi konec već formiran u južni prilaz gradu. Možda razlo- ge treba tražiti u prostornoj organizaciji Vidovskog konca koji je i prije iz- gradnje bedema imao jasno definirano središte, četverokutni trg s crkvom. Osjećaj središta prema kojem se usmjeravao život i oko kojeg se razvijalo naselje, izgradnjom bedema nije bio izgubljen. U tom dijelu suburbija malo je alodija. Na temelju opisa nekretnina moglo bi se zaključiti da Vidovski

⁵⁴ Isto, str. 193.

⁵⁵ ZPGV VII, str. 356.

⁵⁶ I. LENTIĆ KUGLI, *Povijesna urbana cjelina*, str. 23.

konec, u odnosu na ostale dijelove južnog suburbija, ima najmanje izražen ruralni karakter.

Zapadno predgrađe

Zapadno predgrađe nastalo je oko zapadnog prilaza gradu, dijelu rimske *via exercitualis* koja je izgradnjom obrambenog sustava ostala izvan utvrđenog grada. Ulica se od najstarijih spomena u 15. stoljeću naziva Milički konec, *Milichki, Milichky konecz*, a nastao je od *via militum* kojim se naziva zapadni dio cesta prema Ivancu.⁵⁷ Toponim Milička ulica nije se odnosio samo na ulicu već na cijeli suburbij pa se teško mogu precizno locirati nekretnine koje se spominju. Taj dio suburbija primjer je negativnog utjecaja izgradnje gradskih bedema na njegov razvoj. Popis vlasnika kuća iz 1520. godine navodi dvadesetpetoricu u toj ulici. Do sredine 17. stoljeća malobrojne su fasije o kupoprodaji kuća što potvrđuje grafikon 4. Vrlo malo podataka o toj ulici krajem 16. i početkom 17. stoljeća stvara dojam da je taj suburbij potpuno opustjelo područje. Nema ni prodaje zemljišta i vrtova kao u sjevernom i južnom suburbiju. Razloge ne možemo tražiti samo u požarima s obzirom da su požari podjednako ugrožavali sve varaždinske suburbije. Prekid komunikacije s gradskim središtem glavni je razlog pretežno ruralnog karaktera tog područja. Ruralni karakter potvrđuju fasije kojima se prodaju alodiji i oranice u ili iza Miličkog konca. Tu se nalazio alodij Blaža Škrinjarića koji je Franjo Sveršić, zamjenik suca, nakon Škrinjarićeve smrti zbog duga prodao pl. Ivanu Rukelu. Fasija ne spominje kuću na tom alodiju.⁵⁸ Osim Rukela, alodije su u Miličkom koncu imali Ivan Žambar, obitelj Makar, franjevci, a u sjeverozapadnom dijelu tog suburbija nalazio se vrt tvrđe koji se često navodi u susjedstvu kuća u Dравиčkom i Cigleničkom koncu. Tu su se nalazile i nekretnine zapovjednika i službenika Slavonske krajine. Godine 1629. kuću i vrt u Miličkom koncu kupili su zapovjednik Slavonske vojne krajine Sigismund Friedrich Trautmansdorff i njegova žena Marija Izabela.⁵⁹ Oni kupuju na području grada zemljište i alodij koji nisu precizno locirani, ali opis i susjedi upućuju da su se te nekretnine nalazile u sjeverozapadnom dijelu Miličkog konca.⁶⁰ Tek u drugoj polovici 17. stoljeća Gradske knjige su zabilježile veći broj fasija kojima se prodaju kuće sa zemljištima i vrtovima što treba tumačiti kao početak urbanizacije tog područja.

⁵⁷ M. ILIJANIĆ, S. KAPUSTIĆ, *nav. dj.* str. 56.

⁵⁸ ZPGV III, str. 174-175.

⁵⁹ ZPGV V, str. 315.

⁶⁰ Isto, str. 189. i 133.

Najstarija veduta Varaždina, Johanna Ledentua iz 1639. godine prikazuje pogled na Varaždin sa zapada. Nema dokaza da je Ledentu bio u Varaždinu, vjerojatno se služio nekim, nama nepoznatim planovima i vedutama. Ledentuova veduta je slobodna interpretacija situacije u zapadnom predgrađu. Kuće uz koje su spremišta i gospodarske zgrade prikazane su u prvom planu u smjeru sjever – jug, prilično udaljene od gradskih nasipa bez ijedne ulice usmjerene na ophodnu cestu. Stierov i Donatov plan tridesetak godina kasnije pokazuju u zapadnom suburbiju ulice koje imaju priključke na *via fossata ambiens*. To otvara pitanje vjerodostojnosti prikaza. Građevine u unutrašnjem gradu, tvrđa, tornjevi crkvi prilično su točno pozicionirani, ali prikaz predgrađa u prvom planu očito je u najmanju ruku pojednostavljena situacije na terenu. Ne manje važan je podatak da je svoju zbirku crteža želio prodati habsburškom dvoru 1651. godine⁶¹ pa se postavlja pitanje namjere, je li želio napraviti crež koji se trebao dopasti mogućem kupcu ili je želio dokumentirati situaciju na terenu. U prvom planu je predgrađe koje daje ladanjsku atmosferu, a u pozadini je utvrđeni grad koji pruža sigurnost građanima. Panoramski pogled karakterističan je za vedute 17. i 18. stoljeća. Velika vrijednost crteža je prikaz drvenih kuće suburbija s gospodarskim zgradama, ograđenim zemljištima i vrtovima namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji.

Struktura stanovništva u suburbijama

Gradske knjige pokazuju intenzivnu trgovinu poljoprivrednim zemljištima u suburbijama na temelju kojih se može izvesti zaključak o njihovom ruralnom karakteru. Brojni sporovi oko vlasništva nad nekretninama, prosvjedi i zabrane prodaje potvrđuju značaj koji su nekretnine imale u životu građana. Poljoprivredna zemljišta imaju značajan udjel u privredi suburbija, no suburbije ne možemo promatrati samo kao ruralne cjeline. Brojni obrtnici koji se spominju u fasijama pokazuju da ne postoji jednostrana podjela na unutrašnji grad kao obrtničko-trgovački i suburbij kao ruralni. Kao što su stanovnici unutrašnjeg grada posjedovali brojne nekretnine u predgrađima, tako su se brojni stanovnici suburbija bavili različitim obrtima. U Gradskim knjigama navode se kovači, tkalci, pekari, krojači, postolari pa se može zaključiti da su suburbiji područja mješovitih gospodarstava u kojima su obrt i trgovina kao i poljoprivredna zemljišta podjednako važna za život obitelji. Takvo mješovito gospodarstvo opisano je u fasiji kojom krojač Martin Vurag prodaje *domum suam civilem ... cum horreo, horto et aliis ibidem aedificiis, excepto solum cubiculo seu domo stacwn vo-*

⁶¹ M. KLEMM, "Najstarija slikovna grada", str. 86.-87.

*cato pro arte sartoria sua facto, et supra illud itidem quaedam domincula lignea, quam sibi reservavit.*⁶² Sredinom stoljeća mijenja se struktura stanovništva u suburbijima naseljavanjem novih stanovnika. Unutrašnji grad je već uglavnom urbaniziran pa se došljaci, kako obrtnici i trgovci tako i plemstvo, naseljuju u suburbijima. Stanovnici suburbija su zapovjednici, službenici i vojnici Slavonske krajine kao što je S. Trautmansdorff ili Ivan Ferdinand Krajc od Helfenbergha, *stipendario companiae Varasdiensis*, koji je kupio kuću u Slopancu.⁶³ Kuću uz kanal kojim Dravica utječe u grabište imao je Wolfgang F. Stibigh, dozapovjednik Đurđevca čiju kuću nakon njegove smrti kupuje Henrik Gelichmon, sudac Slavonske krajine.⁶⁴ Kuću u Dugom koncu imala je pl. Judita Rocell Novaković, trostruka udovica, koja kuću, vrt i pripadajuće zgrade, ali i druge nekretnine prodaje zbog poteškoća u kojima se našla Petru Prašinskom de Prašno i njegovoj supruzi, pl. Barbari Sisinačkoj.⁶⁵ Svoj posjed u Dugom koncu Barbara i Petar proširili su kupnjom zemljišta s vrtom i zgradama. Uz drvene kuće i zemljišta građana čija domaćinstva žive od obrta i poljoprivredne proizvodnje namijenjene gradu i okolici nastaju zidanice i velika gospodarstva bogatog plemstva, službenika i gradskog patricijata. Međutim, ta promjena neće biti trajna, naime prestankom funkcije Varaždina kao sjedišta generalata i premještanjem sjedišta u Koprivnicu 1731. grad će napustiti stranci, službenici Vojne krajine, a nakon velikog požara 1776. brojne plemićke obitelji prodaju svoje nekretnine i napuštaju grad. Život u varaždinskim suburbijima vraća se obrtničko - ruralnom karakteru kakav je i bio u samim počecima njihovog razvoja.

Zaključak

Izgradnjom obrambenog sustava tijekom 15. i 16. stoljeća gradska predgrađa su do početka 19. stoljeća odvojena od jezgre oko koje su se razvijala. Nasipi, grabišta i zidine izolirali su poput otoka unutrašnji grad i utjecali na pravce širenja suburbija. Dok se u unutrašnjem gradu jasno profilirao glavni gradski trg, *forum publicum* sa zidanim kućama gradskog patricijata, doseljenici se u suburbijima grupiraju oko glavnih komunikacijskih osi i novih središta važnih za život građana. Sjeverni suburbij formirao se uz sjevernu gradsku prometnicu, staru rimsku cestu *via magna* koja je stoljećima povezivala naselja uz rijeku Dravu sa srednjom Europom. Uz

⁶² ZPGV I, str. 398.

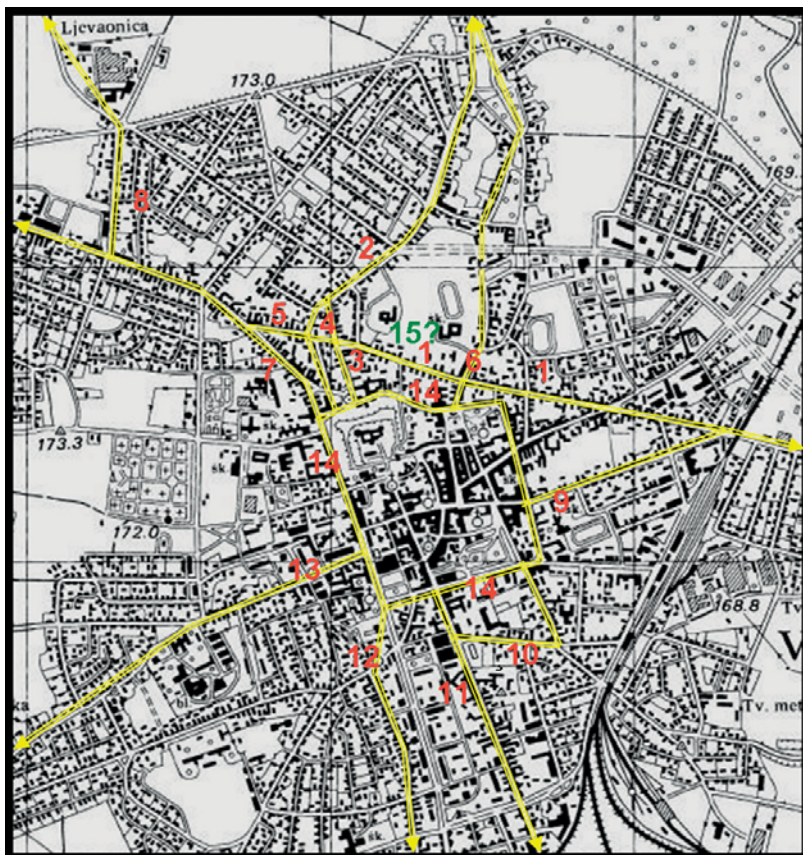
⁶³ ZPGV VII, str. 125.

⁶⁴ Isto, str. 411.

⁶⁵ Isto, str. 251.

tu se prometnicu, sjeverno od tvrđe oblikuje Ciglenica, mjesto održavanja sajмова. Južni suburbij, *Platea regali* i *platea Sancti Viti*, razvijaju se oko Donjih vrata, južnog prilaza gradu i crkve sv. Vida dok je Miličkom koncu i Poklečanu izgradnjom bedema potpuno prekinuta veza s unutrašnjim gradom, s kojom su činila funkcionalnu cjelinu, što će dovesti do njihove stagnacije. Nakon razdoblja nesigurnosti i krize krajem 16. i početkom 17. stoljeća uslijedilo je razdoblje intenzivne urbanizacije sjevernog i južnog suburbija. Trgovina kućama sa zemljištima i vrtovima u drugoj polovici 17. stoljeća pokazuje da su varaždinski suburbiji urbanizirana područja, prostorno oblikovana, s utvrđenim komunikacijskim strukturama i mogućim pravcima širenja. Urbanizacijom ophodne ceste stvoreni su svi preduvjeti da se suburbiji povežu prostorno i komunikacijski u cjelini koja će se nakon rušenja gradskih bedema početkom 19. stoljeća skladno povezati s unutrašnjim gradom.

I dok je stara povijesna jezgra, unutrašnji grad ipak donekle zaštićen od grubih interpolacija modernog doba, varaždinski suburbiji izloženi su posljednjih desetljeća potpunoj devastaciji. U divljoj gradnji i borbi za svaki višak kvadrata koji će se oduzeti gradu i u kojoj svaki vlasnik misli da je potpuno oslobođen odgovornosti za njegovu urbanu cjelinu, upravo su suburbiji izloženi nepovratnoj devastaciji i nestajanju izgradnjom stambenih betonskih višekatnica koje su se već opasno približile povijesnoj jezgri. Barokna vizura grada, o kojoj tako često volimo lamentirati, tom je izgradnjom nestala, a varaždinski suburbiji, s pretežno niskim izduženim kućama okruženim zelenilom njihovih okućnica koji su stoljećima bili dio te vizure, preko kojih se zeleni prsten gradskih livada uzdizao prema gradskim palačama i baroknim zvonnicima, takvim je odnosom prema urbanoj cjelini grada nepovratno izgubljena.



Prilog 1. Topografija varaždinskih suburbija tijekom 17. stoljeća

Legenda:

- 1 Brodovski konec
- 2 Dravički konec
- 3 Ciglenički konec
- 4 Forum Ciglenica
- 5 Sv. Wolfgang, Bolfang
- 6 Za Maltom
- 7 Slopanec
- 8 Rogoznica
- 9 Poklečan
- 10 Cargovec
- 11 Dugi konec (*Platea regali*)
- 12 Vidovski konec (*Platea Sancti Viti*)
- 13 Milički konec
- 14 *penes aggere, in rippa fossati*
- 15 *Platea Rudeliss?*

Summary

Urban development of Varaždin suburbs during the 17th century

After the defence system of the town of Varaždin was built during the 15th and 16th centuries, its suburban areas became separated from the town nucleus around which they had so far been developing. The earth ramparts, moats and walls now separated the inner town from its suburbs and thus influenced their urbanisation until the beginning of the 19th century. The urban development of the suburbs was also affected by numerous fires, wars and other calamities. As the purchase contracts entered in the town records mention a large number of suburban streets and their inhabitants, it is possible to analyse the intensity of trading activity relative to buying and selling houses and plots, and thus to follow the urban development of the suburbs. In the 17th century their urban spatial structure and their communication structure were formed, which can still be seen in today's street network. Most incomers settled in the areas around the main communication axes and around newly formed focal points and locations of importance for inhabitants' lives. The northern suburb was formed along the northern communication axis, the old Roman via magna, which had been connecting the settlements by the river Drava with Central Europe for centuries. Along this road, to the north of the fortress, Ciglenica developed as a place where fairs were held. The southern suburbs, Platea regali and platea Sancti Viti, were formed by the Lower gate, the southern entrance to the town, and around the church of St. Vid. At the same time, after the construction of the town walls Milički konec and Poklečan were completely disconnected from the inner town, with which they had up to then constituted a functional single entity, and this led to their stagnation. The evidence of buying and selling houses and plots in the second half of the 17th century shows that Varaždin suburbs were urbanised areas, their spatial structure was formed and they had an established communication structure and possibilities to expand. With the urban development of the area along via fossata ambiens, the road bypassing the town walls, all preconditions were set to interconnect the suburbs and after the town walls had been pulled down at the beginning of the 19th century, those suburban areas were harmoniously reconnected with the inner town.

Key words: *Varaždin, suburb, house, plot, garden, street, moat, urbanization*

DRUŠTVO POVJESNIČARA GRADA VARAŽDINA
I VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

UDK 94(497.5-37Varaždin)
ISSN 1848-0837

**HISTORIA VARASDIENSIS
ČASOPIS ZA VARAŽDINSKU
POVJESNICU**

1



VARAŽDIN, 2011.

Nakladnik / Publisher

Društvo povjesničara grada Varaždina i Varaždinske županije

Za nakladnika / For the Publisher

Spomenka Težak

Uredništvo / Editor's board

Rajko Guščić, prof. (Varaždin)	Magdalena Lončarić, prof. (Varaždin)
dr. sc. Vladimir Huzjan (Varaždin)	MSc Ivan Obadić (Zagreb)
mr. sc. Suzana Jagić (Ivanec)	Spomenka Težak, prof. (Varaždin)
Ivančica Jež, prof. (Ludbreg)	dr. sc. Hrvoje Petrić (Zagreb)
mr. sc. Siniša Krznar (Zagreb)	Kruno Sudec (Varaždin)

Kontakti Uredništva / Editor's office

Franjevački trg 6, 42 000 Varaždin; tel/fax. 042/658 762;
e-mail: historiavarasdiensis@gmail.com

Glavni i odgovorni urednici / Editors in Chief

dr. sc. Hrvoje Petrić, MSc Ivan Obadić

Savjet časopisa / Journal's council board

dr. sc. Juraj Belaj (Zagreb), dr. sc. Neven Budak (Zagreb), dr. sc. Dragutin Feletar (Koprivnica), mr. sc. Ernest Fišer (Varaždin), PhD Zoltán Gózszy (Pečuh), dr. sc. Željko Holjevac (Zagreb), Siniša Horvat, prof. (Varaždin), dr. sc. Andrej Hozjan (Maribor), Damir Hrelja, prof. (Varaždin), dr. sc. Mira Kolar-Dimitrijević (Zagreb), Miroslav Klemm, prof. (Varaždin), dr. sc. Nevenka Krklec (Varaždin), dr. sc. Mirjana Matijević-Sokol (Zagreb), dr. sc. Janko Pavetić (Varaždin), prof. emeritus Franjo Ruža (Varaždin), akademik Franjo Šanjek (Zagreb), Marina Šimek, prof. (Varaždin), mr. sc. Eduard Vargović (Varaždin), PhD Leopold Toifl (Graz)

Grafički urednik / Graphic editor

Kruno Sudec

Naklada / Copies

300

Priprema i tisak / Layout and Print

Tiskara Zelina d. d. - Sv. Ivan Zelina

Časopis izlazi jednom godišnje. Cijena primjerka iznosi 100 kuna.

Časopis se objavljuje novčanom potporom Grada Varaždina, Varaždinske županije, Vindije d. d. i Bernarde Nova d. o. o.

Korice: Kartuša sa Sotterova atlasa iz 18. st. koji se čuva u Državnom arhivu u Varaždinu

Autor i oblikovanje korica: Kruno Sudec

Konačno oblikovanje i priprema korica za tisak: Studio Fotak