

# NEKRETNINE BOSANSKIH VELMOŽA I VLADARA U DUBROVNIKU

*Uradak u čijem je fokusu srednjovjekovno raspolaganje nepokretnom imovinom u dubrovačkoj komuni, odnosno Republici koja je između ostalog i preko nekretnina gradila svoj ne samo vanjskopolitički položaj nego i svoj teritorijalni opseg, započinje kronološkim pregledom političko-gospodarskih odnosa srednjovjekovnog Dubrovnika sa njegovim bosansko-humskim zaleđem čiji je prostor bio od iznimne važnosti za politički i ekonomski uspon dubrovačkog kraja. Budući da je humska i bosanska vlastela u svojim rukama držala veliki dio okolnog prostora, Dubrovčani su, želeći teritorijalno izaći izvan gradskih zidina, bili primorani surađivati sa susjednim plemstvom i na razne načine od njih postupno otkupljivati pojedina područja. Iskoristivši svoj relativno siguran položaj u političkim kretanjima tog vremena, Dubrovnik se preko jednokratnih i višekratnih novčanih davanja, ali i kroz dodijelu vlastelinstva i građanstva te gradskih i izvangradskih nekretnina strancima dokopao okolnog teritorija, među kojima su za Republiku gospodarski najvažniji bili stonski i konavoski kraj. Posjedovanje dubrovačkih kuća i zemljišta nudilo je strancima iz obližnjeg zaleđa utočište prilikom kojekakvih opasnosti, istodobno dovodeći Dubrovnik u nezgodan položaj koji je donekle popravljen pravnim i diplomatskim manevriranjem. Isto tako, Dubrovačani su se, kako bi privolili susjedno plemstvo na ustupke uz davanje nekretnina, obvezali da će iste i održavati te ih arhitektonski dizajnirati prema njihovim željama što je bio presedan u urbanističkom uređenju grada koji se između ostalog vodio načelima simetrične reprezentativnosti. Savršen primjer takve politike bio je odnos Dubrovačke Republike spram Sandalja Hranića čija je trodijelna nekretnina u gradu po svojim graditeljsko-arhitektonskim karakteristikama u potpunosti odražavala njegov značaj za Dubrovnik, kao i njegov položaj unutar društvenog sustava Republike svetoga Vlaha.*

**ključne riječi:** Dubrovnik, Dubrovačka Republika, srednjovjekovna Bosna, Sandalj Hranić, nekretnine

## UVOD

Kada se govori o vanjskoj politici i diplomaciji Dubrovačke Republike, koja bez te dvije političke komponente zasigurno ne bi posjedovala državni status kakav je imala stoljećima, posebno mjesto zauzimaju srednjovjekovna Bosna i Hum kao prvi susjedi Republike svetog Vlaha. Dubrovački odnosi najprije sa Bosnom i Humom, a onda nakon potpadanja humske zemlje pod vlast bosanskog bana 1326. sa proširenom bosanskom banovinom, a zatim i kraljevinom razvijali su se postepeno

i usporedo sa jačanjem jednog i/ili drugog centra. Iako je Dubrovnik po svojem geografskom položaju i reljefnoj strukturi kopna bio uvelike orijentiran prema moru, Dubrovčani, što zbog vanjskih faktora, što zbog sigurnosti, nisu zanemarili svoje zaleđe odakle je često stizala i ozbiljna prijetnja po grad. Kako bi što bolje zaštitili središte, ali i ostvarili materijalne dobitke, Dubrovčani su planski od 13. stoljeća, kada je Lastovo došlo pod stijeg svetog Vlaha, započeli sa izgradnjom kopnenog teritorija, u čemu su veliku pažnju morali posvetiti Bosni i njezinim vladarima kao jednim od vlasnika tog okolnog prostora. Jedan od načina dobivanja željenog teritorija, između ostalog, bilo je darivanje nepokretne imovine, odnosno nekretnina njegovim posjednicima koji su time sebi priskrbili ne samo status dubrovačkih građana, nego i vrijedno skrovište prilikom moguće opasnosti u njihovim domicilnim zemljama.

Posjedovanje nekretnina, to jest zemljišta i kuća, odnosno palača unutar granica Dubrovačke Republike, a napose unutar gradskih bedema za strance je označavalo njihovu iznimnu važnost, kako za političko-gospodarski razvoj Republike, tako i za njezinu sigurnost. S druge strane, odluka o primanju došljaka pod svoje okrilje nosila je sa sobom i dozu opasnosti zbog čega se prilikom donošenja ovakvih rješenja moralo pažljivo i oprezno pristupati sagledavajući politički i vjerski položaj eventualnog budućeg stranca-građanina. Naročito je takvu pažnju trebalo pridavati strancima iz neposredne blizine grada, pri tom misleći ponajprije na one koje dolaze iz bosanskih zemalja. Bosanski velikaši i vladari čija je vlast bila prisutna na širem dubrovačkom okružju i koji su na tom području bili priznati kao njegovi vlasnici, našli su se na putu dubrovačkog imperijalizma koji se, s obzirom na nedostatak vojne moći, nastojao mirnodopskim metodama dokopati novog teritorija. Uspješnost te metode provedene isključivo diplomatskim pregovorima ovisila je o raznim ustupcima poput novčanih davanja i ustupaka u vidu poklanjanja građanskih prava zajedno sa zemljišnim česticama. Sam ulazak bosanskih velmoža i kraljeva u dubrovački društveni sustav značio je njihovo pokoravanje regulativama Republike koja je također ovim dopustom na sebe preuzela dio odgovornosti. Palače i kuće unutar gradskih zidina koje su bosanski velikaši dobili u zamjenu za predaju svojih nekadašnjih posjeda Dubrovčanima Republici su, osim troškova, donijele i izmjenu socijalnog ustrojstva unutar samog grada pri čemu je bitnu funkciju odigrala značajnost pojedinca i njegove obitelji za Republiku. Pri tom posebnu poziciju u dubrovačkom društvu imao je plemić Sandalj Hranić, vlasnik dijela Konavala i utjecajni velikaš južnih bosanskih krajeva, koji je ostao debelo ucrtan u povijest grada pod Srđem. Uz njega epizodne uloge kao vlasnici nekretnina u Dubrovniku imali su velikaši Radoslav Pavlović, braća Sankovići i herceg Hrvoje Vukčić te bosanski kraljevi Tvrtko I., Ostoja i Tvrtko II. Sve te nekretnine bile su dijelom ugovora koje je Republika potpisala sa navedenim osobama, a uglavnom su poslužile kao platežno sredstvo za prostorne dobitke Dubrovnika, počevši od Prevlake do Stona. Glavnina tih zemljišta te kuća, odnosno palača bila je u prijašnjem vlasništvu dubrovačke vlastele. Međutim, za potrebe Republike one su stavljene u funkciju rada na općedruštvenom boljitku grada i okolice. Uza sve to, skrb i arhitektonsko poboljšanje kuća i palača Dubrovnik je preuzeo na sebe čineći tako još jedan korak ka izgradnji čvršćeg savezništva sa moćnicima iz zaleđa.

## 1. NEŠTO O ODNOSIMA DUBROVNIKA I BOSNE

Uzevši u obzir zemljopisni položaj Dubrovnika, kao i političku situaciju na Jadranu tijekom prva tri i pol stoljeća drugog milenija u kojima se kao gospodar mora i primorja etablirala Venecija, Dubrovčani su bili primorani okrenuti se prema kopnu kao mediju za nastavak trgovačke aktivnosti. Prvi dubrovački susjedi sa sjevera, Hum i Bosna, predstavljali su taj prozor u unutrašnjost Balkana

gdje će kroz naredna stoljeća izrasti niz dubrovačkih trgovačkih kolonija. Kao što je slučaj sa svakim odnosom, između zemalja dvosmjernost korelacije bila je osnovni preduvjet daljnjeg razvoja istog. S jedne strane, Dubrovnik je Bosni mogao ponuditi siguran izlaz na more preko svojih luka te priljev novca od carinskih davanja i zakupnina, dok je Bosna s druge strane gradu preko trgovačkih, gospodarskih, zemljišnih i inih ugovora omogućila neometan razvoj i rast.<sup>1</sup> Prvi sačuvani znak dubrovačko-bosanskih dodira bila je poznata Kulinova povelja iz 1189. godine, kojom je bosanski ban dubrovačkim trgovcima bez ikakvih nametnutih naknada osigurao slobodno i sigurno kretanje kroz zemlje u kojima se osjećala njegova vlast.<sup>2</sup> Trgovačko ugovaranje sa banom Kulinom, uz historiografski značaj, sa sobom nosi i jedne od prvih vanjskopolitičkih zametaka kasnije Dubrovačke Republike koja je nerijetko temeljila svoj opstanak upravo na diplomatskom aparatu.

Za vrijeme Kulinova sljedbenika bana Mateja Ninoslava ti su se odnosi Dubrovčana s Bosnom dodatno intenzivirali. U razmaku od svega petnaestak godina, ban Ninoslav izdaje četiri isprave vezane uz uređenje odnosa sa Dubrovnikom. Najprije kao ugarski vazal, a potom samovoljan, te onda od 1244. nanovo Budimu podložan gospodar značajno proširene Bosne, Ninoslav je za dubrovačke vlasti predstavljao značajnog vanjskog suradnika s kojim je bilo potrebno izgraditi dobre odnose.<sup>3</sup> Prva povelja donesena prije 1235. sadržava potvrdu Kulinove povlastice o slobodnom kretanju i trgovini „Vlaha“, kako naziva dubrovačke žitelje, po zemlji na kojoj on ima vlast. U tekst povelje ban je uvrstio i pravni dodatak prema kojemu se optuženiku sudi pred njegovim domaćim vrhovnikom.<sup>4</sup> Sljedeća banova povelja, izdana negdje između 1235. i 1240. godine, ponavlja prijašnje odredbe, uz napomene koje se tiču izuzimanja Dubrovčana od plaćanja nameta te slobodnog dolaska velikog bosanskog bana u grad.<sup>5</sup> S trećom ispravom, datiranom u 1240. godinu, Ninoslav uglavljuje trajni mir i prijateljstvo ponavljajući ponovno uredbu o slobodnom i neograničenom kretanju Dubrovčana po bosanskim krajevima gdje ih trebaju štiti njegovi velikaši, ali i sam ban u slučaju sukoba sa Raškom. Također, na snazi i dalje ostaje prije ugovoreni pravno-sudski model po kojemu se optuženi brani pred svojim vladarom.<sup>6</sup> I konačno, četvrta Ninoslavljeva povelja, nastala 1249., dakle u vremenu konsolidacije ugarskog gospodstva nad bosanskim zemljama, donosi obnovu devet godina ranije ugovorenog prijateljstva i savezništva.<sup>7</sup> Sve četiri navedene banove povelje, uz onu Kulinovu, na određeni su način prokrčile put, kako Dubrovčanima kroz trgovačke povlastice, tako i bosanskim vladarima preko pružanja utočišta za sve snažniju suradnju između ove dvije bliske, a opet po mnogočemu udaljene i različite zemlje.

Povijesna šutnja o kretanju odnosa Dubrovnika i Bosne potrajala je, ukoliko se izuzmu kraće zajedničke radnje sa Šubićima početkom 14. stoljeća, punih osam desetljeća, sve tamo do uspinjanja Stjepana II. Kotromanića na banski stolac. Stjepanovim zauzimanjem Huma 1326. bosanska banovina i u stvarnosti je postala prvi dubrovački susjed kojeg je od grada od tada odvajao samo uži brdsko-planinski pojas. U vrijeme kada je pod vlast Kotromanića pala *terra Chelma*, Dubrovnik se, kao i ostali trgovački svijet kojemu je Bosna bila odredište, našao na udaru bosanskih vlasti. Naime, odluka o carinskoj desetpostotnoj naplati robnog prometa zahvatila je i Dubrovčane koji su tako po

1 M. Imamović, 1998, str. 99.

2 Diplomatički zbornik, II, str. 237.; V. Foretić, 1980, str. 47.

3 S. Ćirković, 1964, str. 60-67.; M. Ančić, 1997., str. 63-65.

4 Diplomatički zbornik, III, str. 427.

5 V. Foretić, 1980, str. 81.

6 Diplomatički zbornik, IV, str. 107-108.

7 Isto, str. 386.-387.

prvi put još od Kulinova razdoblja plaćanjem pristojbi punili bosansku blagajnu.<sup>8</sup> Prvi poznati ugovor poslije onoga Ninoslavovoga iz 1249. sklopljen je 1332. godine između bana Stjepana II. i grada te u sadržajnom smislu slijedi prijašnje ugovorene povelje uz detaljniju razradu pravnih stavki. Pa tako između ostalog stoji da u slučaju da Dubrovčanin ubije „Bošnjana“, ban ima pravo suditi ubojici, dok je u ostalim slučajevima vrijedila još ona stara da se optuženom sudi pred domaćim vlastima. Na kraju treba pripomenuti da se u Stjepanovoj povelji ne kaže ništa o ranije spomenutom carinskom nametu, iz čega se dade naslutiti da je ista ostala na snazi.<sup>9</sup> Već sljedeće 1333. godine uslijedila je nova banova povelja, ovog puta vezana uz kupoprodaju teritorija. Naime, uvidjevši da bi mogli iskoristiti situaciju oko sukoba bana Stjepana sa srpskim kraljevima Stefanom Dečanskim i Stefanom Dušanom, Dubrovčani su se nastojali domoći Dubrovačkog primorja i Pelješca koji se od 1332. nalazio u bosanskim i srpskim rukama.<sup>10</sup> Pokušaj teritorijalne ekspanzije okončan je s polovičnim uspjehom spomenute 1333. kada je Dubrovnik ishodio tri potvrđnice sa pravom na priključivanje novog prostora matici. Dvije od Dušana za srpski dio Pelješca i za Primorje čiji je *de facto* vlasnik bio Kotromanić, koji je pak Dubrovčanima priznao samo pravo na stonski poluotok, tako da Dušanovo priznanje prava na područje od Neretve do zapadnih gradskih granica nije imala nikakvu vrijednost za grad u tom trenutku.<sup>11</sup> Banova isprava izdana u Srebreniku u latinskoj i ćiriličnoj verziji na kupoprodajnom principu zahtijevala je od dubrovačkih vlasti isplatu 8 000 perpera uz još 500 perpera, takozvanog stonskog danka, godišnje. Svemu tome pridodana je i odredba o prijateljskom primanju bana i njegovih potomaka unutar dubrovačkih bedema ukoliko se zateknu u gradu koji im je morao osigurati palaču za svo vrijeme njihovog boravka u Dubrovniku.<sup>12</sup> Ova uredba jedna je od prvih vijesti koje se dotiču dubrovačkih nekretnina namijenjenih bosanskim vladarima i velikašima za njihovo tada samo privremeno boravište, što će ubrzo biti izmijenjeno, a sama će klauzula o davanju nekretnina u nadolazećim vremenima postati češća i sve učestalija pojava.

Dolazak Tvrtka I. na vlast u Bosni 1353. nije promijenio gotovo ništa u dodirima Dubrovnika i bosanskih zemalja koji su i dalje gradili prijateljsko-savezničku suradnju. Odmah na samom početku svojeg višedesetljetnog režima 1355. ban Tvrtko donio je povelju kojom je ponovno verificirao stara prava Dubrovčanima koje im je udijelio njegov prethodnik i stric Stjepan.<sup>13</sup> Već nakon pola godine, Tvrtkov je dvor izdao novi spis adresiran na Dubrovnik. Budući da su se najprije dubrovačke vlasti ugovorno obavezale ispunjavati ranije dogovorene dužnosti prema bosanskom vladaru, banova kancelarija je uzvratila dokumentom kojim je obavijestila dubrovačku općinu da je primila informaciju o zakletvi za poštivanje prijašnjih obveza. Uz to, Tvrtko je opet naglasio da će Dubrovčanima, osim zaštite, pružiti pravo na slobodu poštivajući njihova prava i običaje.<sup>14</sup> Godine koje su uslijedile, misleći pri tom napose na 1358., činile su glavnu prekretnicu u višestoljetnoj dubrovačkoj povijesti, a samim time su uvelike utjecale i na dubrovačko-bosanske odnose. Zadarskim mirom, a onda i za Dubrovčane iznimno važnim Višegradskim ugovorom sa kraljem Ludovikom Anžuvincem, rođena je gotovo samostalna Dubrovačka Republika. Konačan odlazak mletačke uprave priskrbio je gradu svetog Vlaha mogućnost konstruiranja i provođenja svojeg vlastitog vanjskopolitičkog programa

8 V. Foretić, 1980, str. 82.

9 Diplomatički zbornik, X, str. 35-37.

10 V. Ćorović, 1940, str. 250-253.; V. Foretić, 1980, str. 91.

11 V. Foretić, 1980, str. 91-92.

12 Diplomatički zbornik, X, str. 77-81.

13 N. Isailović, 2007a, str. 123-138.

14 Isto, 2007b, str. 139-149.

u kojemu je važno mjesto imala i Tvrtkova Bosna.<sup>15</sup> Tu samostalnost Dubrovčani su pokazali već šezdesetih godina kada su se umiješali u bratski sukob Tvrtka i Vuka Kotromanića primivši čak ovog potonjeg unutar svojih zidova, što je na kratko pogoršalo odnose sa bosanskim banom. Stabilizacija istih stigla je vrlo brzo. Godine 1367. Tvrtko je osvanuo u Dubrovniku gdje je donio povelju s kojom je nanovo potvrdio dubrovačkoj vlasteli i općini prava koja joj je udijelio ban Stjepan, skupa s prisegom o čuvanju jedinstva između grada i Bosne. Zanimljivo je da pri samom početku isprave stoji napisano: „Ja Tvrtko, milošću Božjom ban bosanski, priđoh u našu kuću u grad Dubrovnik...“<sup>16</sup> pri čemu kuća može označavati nekretninu u vlasništvu tada još bosanskog bana kasnijeg kralja, ali isto tako, čitajući daljnji tekst, kuća kroz uporabu metaforičkog pisanja obilježava dubrovačku i bosansku zemlju.<sup>17</sup> Međutim, promatranjem strukture i sadržaja gore navedene rečenice u kojoj je upotrijebljen isti prijedlog ispred i iza njezinog spornog dijela, dade se naslutiti da se možda uistinu o radi o kući kao Tvrtkovoj imovini u Dubrovniku. Bilo kako bilo, političko jačanje bosanskog bana, koje je okrunjeno uzimanjem kraljevske titule 1377. još je više usmjerilo dubrovačke vlasti prema Bosni, u čemu je ulogu odigrao i ulazak nekadašnjih posjeda Balšića: Konavala, Dračevica i Trebinja u sastav Tvrtkovih zemalja. Taj ulazak istočnog susjednog prostora pod Bosnu za Dubrovnik je otvorio pitanje novog uređenja odnosa sa bosanskim vladarom, pogotovo na temu platnih obveza.<sup>18</sup> Tvrtkova kraljevska povelja iz 1378., osim potvrđivanja prijašnjih prava i povlastica koje su srpski vlastodršci dali Dubrovčanima, rješava situaciju oko takozvanog svetodimitarskog dohotka, istog onog kojeg je Republika plaćala zetskoj dinastiji Balšić. Prema ispravi, iznos koji je Dubrovnik bio dužan isplaćivati bosanskom kraljevstvu imao je visinu od 2 000 perpera godišnje, za što je kao zamjenu grad dobivao zaštitu granica te slobodu trgovanja i kretanja po Tvrtkovom kraljevstvu uz potpunu pravnu patronažu.<sup>19</sup> Zadnje godine Tvrtkovog režima na vanjskopolitičkom planu obilježile su borbe za krunu svetog Stjepana, što je više-manje dotaklo i Dubrovačku Republiku, a napose Bosnu koja je bila jedan od bitnih aktera protudvorskog pokreta. U tako zamršenim regionalnim kretanjima dubrovačke vlasti potražile su zaštitu u liku Tvrtkove Bosne od koje su 1387. godine ishodile potvrđnicu o međusobnom savezništvu i prijateljstvu. Obostranim obavezama, kojima je Tvrtko bio dužan braniti Republiku od eventualnih napadača dok je Dubrovnik morao dati kraljevskoj obitelji i kraljevima velikašima utočište na svom teritoriju u slučaju njihove životne opasnost uz određene klauzule, ugovor je dodatno učvršćen, ali je postao i podložan izmjenama zbog zaštite dubrovačkog političkog statusa čime je Republika pokazala vještinu balansiranja između dva tabora, onog ugarskog i onog bosanskog.<sup>20</sup> Tvrtkova smrt 1391. na duže je vrijeme zatvorila razdoblje stabilnije centralne vlasti u Bosni, gdje je došlo do komadanja političke snage u zemlji što je, na kraju krajeva, imalo i popriličan utjecaj na Dubrovnik i njegov politički smjer.

Kratkotrajne i relativno slabašne vladavine nasljednika Stjepana Tvrtka prouzrokovale su konstantno i sigurno propadanje njegove ostavštine. Izmjena čak petorice vladara na kraljevskom tronu i čak šest režima u svega trideset godina imalo je negativne posljedice za Bosnu, a time donekle i za o njoj ovisne okolne zemlje, među kojima je bila Dubrovačka Republika. Opadanjem moći kraljevog dvora i Žigmundovom zaokupljenošću drugim pitanjima, stvara se povoljna klima za sve očitije

15 Vidi: Z. Janeković-Römer, *Višegradski ugovor - temelj Dubrovačke Republike*, Zagreb, 2003.

16 *Diplomatički zbornik*, XIV., str. 40.

17 Isto, str. 40-41.

18 V. Foretić, 1980, str. 158.

19 N. Klaić, 1994, str. 262-263.

20 V. Čorović, 1940, str. 320.; V. Foretić, 1980, str. 167.-168.

osamostaljivanje lokalnih velikaških grupacija, što nije poštedilo niti današnji širi dubrovački prostor gdje su pojedine plemićke obitelji sebi prigrabile veće ovlasti. To rascjepkavanje vladajućih struktura u Bosni navelo je Dubrovčane da od tada, dakle kraja 14. stoljeća, počnu pridavati daleko veću pozornost mjesnim vlastodržcima s kojima su krenuli u puno ozbiljnije razgovore i pregovore negoli prije. Tome u prilog ide povelja vlasnika Konavala, Primorja i Popova polja braće Sanković koji su je pisali gotovo odmah po smrti Tvrtka I., što dovoljno govori o brzini i učinkovitosti dubrovačke administracije.<sup>21</sup> Isprava je sadržavala predaju konavoskog područja sa Cavtatom Republici, pri čemu su se Beljak i Radič Sanković pozivali na povijesno pravo Dubrovčana na tu zemlju koja im je silom oduzeta. Međutim, samu provedbu darovnice spriječio je razvoj daljnjih povijesnih događaja, tako da je Dubrovnik proširenje teritorija na čitave Konavle morao odgoditi za više od četvrt stoljeća.<sup>22</sup> Usprkos jačanju plemstva, Dubrovčani su nastavili njegovati veze za vladajućim krugovima a to nam potvrđuju povelje Stjepana Dabiše, koji potvrđuje sve prijašnje povlastice dane gradu, i njegove nasljednice Jelene Grube. Od tih vladarskih dokumenata upućenih Republici, svakako je među najznačajnijim ona kralja Ostoje iz 1399., kojom se Dubrovnik konačno domogao suvremenog Dubrovačkog primorja, spojivši na taj način središte Republike sa drugim najvažnijim centrom, Stonom. Ostojina isprava uz suglasnost brojnih bosanskih velikaša, izuzevši vlasnika tog kraja Radiča Sankovića, predaje u baštinu i na upravu područje od Kurila, to jest od današnjeg Petrova Sela do Stona, ne uključujući naselje Lisac, koje će koji mjesec kasnije Radičevom poveljom kao i ostatak Primorja konačno punopravno dospjeti u ruke Dubrovčana.<sup>23</sup> Dubrovačka protuusluga za ovaj Ostojin ustupak obuhvaćala je dodjelu statusa dubrovačkog vlastelina bosanskom kralju koji je uz to još dobio zemljište u Primorju te palaču u Dubrovniku. Za isto je zbog svojih zasluga u nastanku i ostvarivanju kraljeve isprave nagrađen i vojvoda Hrvoje Vukčić Hrvatinić o čemu će u daljnjem tekstu biti više govora.<sup>24</sup>

Turbulentno razdoblje nastavilo se i u prvim godinama 15. stoljeća. Naime, Ostojino osporavanje dubrovačkog vlasništva nad Primorjem dovelo je gotovo do eskalacije pravog ratnog sukoba, budući da je i većina lokalnih moćnika stala na stranu Stjepana Ostoje. No, usponom Tvrtka II., sina prvog bosanskog kralja, na kraljevski prijestol Dubrovčani su mogli odahnuti. Prijateljstvo sa Tvrtkovim pristašom hercegom Hrvojem te priključenjem Dubrovniku bliskih plemića Sandalja Hranića i Pavla Radenića na stranu novog kralja, Republici je dalo priliku za popravak odnosa sa Bosnom.<sup>25</sup> Tvrtkovom ispravom iz sredine 1405. do toga je i došlo. Njome je osuđeno Ostojino neprijateljsko držanje spram Dubrovnika kojemu su, između ostalog, potvrđena sva prijašnja prava na bosanskom teritoriju, kao i vlasnički list nad Primorjem.<sup>26</sup> Kako bi se odužili, Dubrovčani su Tvrtka II. primili u redove svojeg plemstva te mu poklonili kuću unutar gradskih bedema, što će nešto kasnije biti podrobnije obrađeno. Novom promjenom na bosanskom prijestolju, koja je uslijedila poslije Tvrtkova poraza kod Dobora 1408., kralj ponovno postaje Ostoja. Ipak, u tom svom drugom vladajućem razdoblju izostaje ona njegova oštra politika prema Dubrovniku koju je imao na samom osvit stoljeća. Pomirljivi tonovi osjetili su se odmah po Ostojinom stupanju na dužnost. Već krajem 1409. izdaje

21 B. Nilević, 1998, str. 74-75.; V. Foretić, 1980, str. 168.

22 M. Dizdar, 1997, str. 109-111.; Z. Janeković-Römer, 1998, str. 40.; E. Kurtović, 2001, str. 219-220.

23 R. Mihaljčić, 2008, str. 123.-135.; J. Lučić, 1968, str. 120. i 124.

24 V. Foretić, 1980, str. 169.; J. Lučić, 1968, str. 125.

25 V. Ćorović, 1940, str. 368.-387.

26 Lj. Stojanović, 1929, 490-497.; <http://www.bosnaonline.org/srpske-hrvatske-pretenzije-na-historiju-bih/bosanske-povelje-analiza/> (3.3.2016.)

dokument s kojim ovjerava sve prije donesene bosanske i srpske isprave upućene Dubrovčanima koji mu zauzvrat vraćaju nazad položaj dubrovačkog plemića i ranije oduzetu palaču.<sup>27</sup>

Kakvo-takvo razdoblje mira prekinuto je već 1414., najprije izbijanjem sukoba kralja Žigmunda i hercega Hrvoja Vukčića, a onda i dolaskom Osmanlija u Bosnu na hercegov poziv, što je dodatno zakompliciralo borbu za vlast, budući da je zbačeni Tvrtko prihvatio osmansku zaštitu postavši protukraljem. Republika je u svemu tome vidjela šansu za sebe, najprije kroz neke financijske, a onda i teritorijalne dobitke. Budući da je bosanska centralna vlast u drugom desetljeću doživljavala nikad veće rasulo, sve moćniji velikaši, među ostalim, počeli su svojom voljom mijenjati carinski režim između Dubrovnika i Bosne, uvodeći katkad i nove namete trgovcima, što je, naravno, nerijetko izazvalo žalbe Dubrovčana upućene ili Ostoji ili Žigmudu, kao svom suverenu, ali i vladaru takozvanog *archiregnuma Hungaricum* čiji je Bosna bila sastavni dio.<sup>28</sup> Vidjevši da bi se nestabilna situacija u Bosni mogla iskoristiti i u pogledu teritorijalnog proširenja, Republika je pri samom početku vladavine mladog Stjepana Ostojića pokrenula akciju stjecanja Konavala koje su se nalazile u posjedu Sandalja Hranića i braće Pavlović. I dok je posao sa Sandaljem prošao vrlo glatko, što se razaznaje po brzini sklopljenog kupoprodajnog ugovora sredinom 1419. godine, situacija sa Pavlovićima bila je daleko zamršenija i oduljila se sve do samog kraja 1426. godine. Hranić je na osnovu prodaje svojeg konavoskog dijela, uz jednokratnu i godišnju novčanu naknadu na uživanje, dobio zemljište u Župi dubrovačkoj i vrlo vrijedne palače u gradu koje su, sudeći prema tekstu povelje, bile kraj njegove prijašnje nekretnine.<sup>29</sup> Poslije mukotrpnih pregovora i političko-diplomatskih igrica, preostali dio Konavala Radoslav Pavlović predao je Dubrovčanima uz gotovo identične uvjete kao i Sandalj prije njega. Dakle, osim novčanih primitaka Pavlović je dobio posjed u Konavlima te palaču u Dubrovniku, kao i status dubrovačkog vlastelina zajedno sa muškim potomcima.<sup>30</sup> Međutim, da se sve nanovo zakomplicira pobrinuo se upravo Radoslav, osporivši Dubrovčanima konavoski prostor kojeg je upravo on potvrdio i predao Republici, poštujući sve tadašnje pravne regulative. Trogodišnji Konavoski rat koji je uslijedio kao pobjednika iznjedrio je Dubrovčane koji su tako u određenoj mjeri bili primorani sklopljene ugovore dokazivati na bojnopolju.<sup>31</sup> Niti dva desetljeća od tog sukoba, Republika je opet morala posezati za oružjem i diplomatskom borbom. Sve snažniji Sandaljev nasljednik Stjepan Vukčić Kosača, koji stoji u opoziciji prema Tvrtkovom nasljedniku Stjepanu Tomašu, krajem četrdesetih godina počeo je za Dubrovnik predstavljati ozbiljnu opasnost. Pokušavajući pretvoriti Herceg Novi trgovačkim centrom i važnom lukom južnog Jadrana preko koje bi njegovi posjedi u Humu, Trebinju, Zeti i drugdje izvozili robu samoprogllašeni herceg nije mogao, a da ne uđe u sukob sa trgovačkim središtima Dubrovnikom i Kotorom u kojemu je on izvukao deblji kraj.<sup>32</sup>

Posljednje godine slobodne Bosne protekle su u unutarnjim međusobnim borbama i u kakvim takvim pripremama za ono neizbježno, za osmansku najezdu koje se pribojavao i Dubrovnik, gdje je pedesetih i prvoj polovini šezdesetih godina vršena temeljita priprava za mogući napad na grad.<sup>33</sup> Slično kao i u ranijim vremenima, Republika nije odustajala od principa da od svakog novog bosanskog vladara ishodi potvrde prijašnjih prava i sloboda, pa je tako Stjepan Tomaš 1456. kratkom

27 V. Foretić, 1980, str. 178.; Lj. Stojanović, 1929, str. 437-441.

28 V. Foretić, 1980, str. 179-180.; o pojmu *archiregnum Hungaricum* vidi M. Ančić, 1997, str. 68. i dalje

29 <http://matica-bih.org/projekti/poveljebosanskihvladara.html> (3.1.2015.); V. Foretić, 1980, str. 190.

30 Lj. Stojanović, 1929, str. 592-614.; Isto, str. 192.

31 S. Ćirković, 1964, str. 261-266.

32 Isto, str. 288-306.; V. Foretić, 1980, str. 217-226.

33 O tome i o padu Bosne u dubrovačkim izvorima vidi: Z. Janeković-Römer, 2013, str. 47-69.

ispravom dubrovačkim trgovcima uz neke iznimke, dao slobodu trgovačke djelatnosti u Bosni. U produkciji potvrđnih povelja naslovljenih na Dubrovnik posebno se istakao zadnji bosanski narodni vladar Stjepan Tomašević, koji u svojoj kratkotrajnoj dvogodišnjoj vladavini iz svoje kancelarije izbacuje čak pet dokumenata namijenjenih Dubrovčanima. Preko njih je Tomašević potvrdio stare trgovačke povlastice, ali i priznao dubrovačko pravo na Primorje i Konavle te uredio carinske uredbe, naročito one vezane uz trgovinu i izvoz srebra, koje je postalo jednim od najvažnijih trgovačkih roba za Republiku.<sup>34</sup> Razvoj odnosa Republike i Tomaševića zaustavio je pad Bosne 1463. i pogibija samog kralja te dolazak Osmanlija u susjedstvo grada svetoga Vlaha kojemu su se još i dodatno primaknuli osvajanjem Hercegovine 1482. prisilivši na taj način Dubrovčane da započnu sa čvršćom izgradnjom odnosa sa islamskim osvajačima, što će potrajati sve do pada Republike 1808. godine.

## 2. NEKRETNINE KAO SREDSTVO ZA OSTVARIVANJE CILJEVA

Metode koje su rabljene u gotovo svim povijesnim vjekovima za postizanje ciljeva, bilo na državnoj ili pak na lokalnoj i osobnoj razini, bile su potpuno različite i obuhvaćale su čitavu lepezu sredstava i načina dolaska do željenih meta. Uz one okrutne, poput ratnih sukoba, atentata i ubojstva te raznoraznih prisila, korištene su i one nešto uljudnije metode kao što su ženidbe, sklapanje saveza sa obostranom koristi, falsifikacija dokumenata, novčana naplata i isplata te mnoge druge. Jedna od tih humanijih svakako je i trgovanje nekretninama, odnosno davanje istih u zamjenu za određene materijalne i nematerijalne usluge. Ovakav način često je korišten izuzev na privatnoj i osobnoj razini i kod državnčkih poslova, naročito kod onih vanjskopolitičkih i diplomatskih. Kako bi se čvršće povezali sa saveznikom te osigurali njegovu milost, mnogobrojne slabije zemlje i gradovi rabili su ovakav *modus operandi* dajući posjede, kuće i palače sa svojeg teritorija na uživanje bitnijim političkim akterima napose onima koji su živjeli ili djelovali u susjedstvu, to jest onima koji su se vodili kao stranci. Isto tako, procedura koja je obuhvaćala podavanje nekretnina služila je mnogim državama u tadašnjem smislu riječi da ostvare planove u ekspanzionističkim namjerama, ali i da osiguraju sebi nove i bolje zaštitnike pogotovo u slučajevima manjka vlastite vojne snage. Vojno inferiornije i/ili siromašnije zemlje pribjegavale su nerijetko rješavanju svojih nedostataka kroz darivanje nepokretne imovine ili pak kroz uključivanje nekretninskih dobara u ugovorne obveze, čime su jačale svoj položaj, ali i gradile dobrosusjedske odnose. Pogotovo su za takvim oblikom politikanstva posezale manje upravne jedinice, koje su se na određeni način našle ugrožene, odnosno koje su htjele postati snažniji faktori na svom prostoru. Dakako da je to zahtijevalo i određene pravno-regulativne radnje unutar samih elemenata gdje su bile smještene nekretnine uključene u darovnice ili ugovore i to poglavito ako su u njih bili uključeni strani građani. Prvenstveno se ta regulacija ticala primanja stranaca u redove domaćih građana, odnosno u redove vlastele bez političkih prava, što je pravilo tu osnovnu razliku između domicilnog plemstva i onog sa stranim podrijetlom. Sve navedeno posebice je vidljivo u životu dalmatinskih srednjovjekovnih komuna koje su uvelike ovisile o svojem zaleđu, to jest o strancima i njihovom odnosu prema gradovima-komunama.<sup>35</sup> Osobito o tom odnosu domaćin - stranac govore statutarne uredbe pojedinih gradova koji veliku pažnju posvećuju upravo tom pitanju. Pa se tako u statutima javljaju neke ograničavajuće odredbe,

34 V. Foretić, 1980, str. 228.-229.; <http://www.bosnaonline.org/srpske-hrvatske-pretenzije-na-historiju-bih/bosanske-povelje-analiza/> (3.3.2016.)

35 T. Raukar, 1977, str. 140-141.



ali i članci koji su razdvajali status i dužnosti domaćeg življa i stranaca. Međutim, kao krajnji cilj i izvršni korak postavljeno je konačno i punopravno primanje stranca u red građanina, *civis* koji je imao obveze i sva prava predviđena statutarnim zakonom. Statutima se tako utvrđivao i etapni put ka punopravnom građanstvu, za što je stranac sebi prvo trebao osigurati status *habitatores forenses* da bi onda tek nakon što izvrši određene uvjete postao *civis*.<sup>36</sup> Tipičan primjer jednog takvog grada u kojem se isprepliće domaće i strano je Dubrovnik koji, doduše, svojim statutom nije regulirao pitanje primanja vanjskih persona u svoje pravno-društveno uređenje ostavljajući na taj način sebi prostor za manevriranje ali je zato uvelike koristio *habitatores forenses* u ostvarivanju svojih ciljeva, privlačeći ih k sebi pomoću svojih nekretnina.

Kao što je već naglašeno, Dubrovnik je u velikoj mjeri, što zbog svoje volje što zbog prisile, održavao suradnju sa svojim zaleđem; ponajprije onim humsko-bosanskim pomoću kojeg je na određeni način i sebe etablirao kao trgovačku silu. Budući da je Dubrovnik u početnom razdoblju bio osuđen najprije tek na samu gradsku sredinu, a onda na uski prostor oko grada, takozvanu Astoreju, bilo je nužno da Dubrovčani, ako žele doći do novog teritorija, uspostave dobre odnose sa vlasnicima tih okolnih zemalja. Postupna izgradnja dobrosusjedskih odnosa, koji su, vidjeli smo, ulazili često i u krizne periode, bazirana je uglavnom na ugovorima koji su uključivali usluge i protuusluge poput davanja trgovačkih povlastica ili oslobođanja od carina na što je Republika odgovarala jednokratnim i godišnjim uplatama. Isto tako Dubrovčani su, da bi jače udobrovoljili davatelja usluge i privolili ga na njeno izvršenje, nudili imovinu sa svog područja te nasljedni položaj dubrovačkog građanina, no sa tek fiktivnim ili pak nikakvim političkim pravima osim u rijetkim slučajevima.<sup>37</sup> Kako u najviši zakonski spis, dubrovački statut nije ušla niti jedna odredba o strancu-gračaninu, dade se zaključiti da su dubrovačke vlasti time htjele sebi osigurati pravo da ga protjeraju ukoliko ili ne bi izvršavao dužnosti ili bi bio posredna, odnosno neposredna opasnost po grad i Republiku.<sup>38</sup> Dodjela vlastelinstva i građanstva od dubrovačkih vlasti sa sobom je nosila propisane uvjete i obveze kojih su se *forenses* trebali pridržavati. U protivnom bi im titula i sve što ide uz nju bilo konfiscirano. Zakonski uvjeti i mogućnosti koje su stranci morali zadovoljiti bili su mnogostruki. Mogućnosti su se uglavnom ticale pitanja života u samom gradu, poput roka boravka u Dubrovniku, vođenje Dubrovnika kao mjesta rođenja ili pak uzimanje ženidbenog druga koji ima dubrovačka građanska prava. Također, ukoliko bi stranac imao neke zasluge za razvoj grada ili pak pripomogao u njegovoj obrani, stekao bi pravo na dobivanje građanstva. S druge strane, uvjeti za ulazak u dubrovačko društvo obuhvaćali su čitav niz odredbi, kao što su stanovanje u gradu, isplata novčanog pologa, kupovina ili posjedovanje nekretnina na teritoriju Republike te na kraju prolazak prijemne procedure koja se sastojala od zakletve vjernosti vlastima, zakletve za redovno plaćanje nameta i pristanka na zaštitu dubrovački trgovaca.<sup>39</sup> Posebice je važan ovaj uvjet vezan uz nekretnine koje su stranci, naročito oni iz bližih sredina stjecali bilo kroz kupovinu, koja nije smjela biti manja od 500 perpera ukoliko su htjeli ući u dubrovački građanski krug, bilo kroz ugovore koje su sklopili sa dubrovačkim vlastima, a čiji su sastavni dio između ostalog bile i nekretnine koje su na taj način stavljene u službu državnog prosperiteta.<sup>40</sup> I dok su zemljišta, koja uglavnom još nisu prošla razdiobu, davana tuđincima na onim područjima čiji su upravo ti stranci bili prijašnji vlasnici, iako i tu uz iznimke nekretnine za stanovanje kao što su kuće i palače unutar zidina bile su

36 T. Raukar, 1977, str. 141-142.

37 J. Lučić, 1965, str. 333. i 335.; Z. Janeković-Römer, 1993, str. 32.

38 J. Lučić, 1965, str. 332.

39 Isto, str. 332-333.

40 Isto, str. 333.

privatno vlasništvo živih, ali i izumrlih obitelji dubrovačkih vlastelina no, odlukom vlasti postale su imovinom za opće dobro odnosno neposrednim objektima za politička ostvarenja Republike.<sup>41</sup> Takav modul poslovanja Republika je često koristila u odnosima sa bosanskim vladarima i plemićima čiji su posjedi okruživali Dubrovnik, sprječavajući tako njegovo širenje koje nije moglo biti postignuto bez njihova odobrenja. Sukladno tomu, kroz dubrovačku povijest nailazimo na čitav niz uvjetno rečeno Bosanaca koji su u određenom vremenu raspolagali dubrovačkim nekretninama, pri čemu je poseban trag ostavio velikaš Sandalj Hranić.<sup>42</sup>

### 3. PALAČA SANDALJA HRANIĆA

Povijesna ličnost stranog podrijetla koja je u dobroj mjeri obilježila prošlost Dubrovnika i Dubrovačke Republike, ali i na pozitivan način svojim postupcima utjecala na suvremenost u pogledu hrvatske teritorijalne rasprostranjenosti, bio je bosanski velikaš Sandalj Hranić iz roda Kosača. Iako njegovo djelovanje i život nisu temom ovog rada, potrebno je bar u kratkim crtama progovoriti o ovom osebujnom akteru bosanske povijesti samog kraja 14. i prve polovine 15. stoljeća. Prvo javljanje Sandaljevog imena datira u 1392. godinu, kada se sin kneza Hrane Vukovića spominje u povelji Stjepana Dabiše namijenjenoj vojvodi Hrvoju Vukčiću. Zanimljivo da je otprilike iste godine sa povijesne scene nestao Sandaljev stric Vlatko Vuković, čije je posjede i naslijeđe preuzeo nećak postavši tako snažni čimbenik današnje istočne Hercegovine i jugoistočne Bosne gdje su se prostirali kasnije stečeni posjedi obitelji Kosača čije je vodstvo preuzeo Sandalj.<sup>43</sup> Degradacija snage bosanskog dvora poslije smrti kralja Tvrtka I. omogućila je nagli uspon velikaških obitelji pa tako i Kosača koje su znatno raširile svoje zemlje. Od sitnih posjeda oko današnjih Rudina i Goražda pod vojvodom Sandaljem, Kosače su došle u vlasništvo nad Polimljem, Gackom, Dračevicom s Novim te dijelom Zete, teritorijalnim akvizicijama Tvrtkova pohoda iz 1377. uperenog prema Balšićima.<sup>44</sup> Ispremiješanos velikaških posjeda na navedenom području, gdje su, osim Kosača, svoj imetak imali Sankovići i Pavlovići često je dovodilo do njihovih međusobnih obračuna u kojima su uvjerljivo najlošije prošli Sankovići koji, su ne samo izgubili zemlje, nego su ubrzo zatim i zauvijek nestali sa povijesne scene. Nestanak jedne plemićke porodice iskoristile su druge dvije pa je tako Sandalj Hranić postao uz kratkotrajne prekide do 1419. djelomičnim vlasnikom Konavala, prvog dubrovačkog susjednog područja sa istoka.<sup>45</sup> Razdoblje do prodaje svojeg konavoskog djela Dubrovčanima 1419. godine obilježeno je Sandaljevim nadmetanjem sa braćom Pavlović s kojima je vrlo često ulazio u sukobe koji su često bili povezani i sa općom situacijom u bosanskom kraljevstvu. Jedan takav sukob koštao je predvodnika obitelji Pavlović, Pavla Radinovića glave što je naravno izazvalo protureakciju njegovih sinova Petra i Radoslava, novih vojvodinih takmaca. Ratni animozitet ovih velikaša na svojoj koži posebno su osjetili Konavle i Konavljani, koje je uz pomoć Osmanlija u potpunosti zauzeo knez Petar Pavlović, ali pokazalo se tek na kratkotrajno vrijeme.<sup>46</sup> Tek što je ponovno konsolidirao moć nad svojim posjedima u Konavlima, Sandalj je pokrenuo proces prodaje istih Dubrovačkoj Republici, pri čemu mu je motiv vrlo vjerojatno bio financijske prirode. Prvi od njih bila je činjenica da je konavoski

41 N. Grujić, D. Zelić, 2010, str. 53.

42 Isto, str. 333.

43 E. Kurtović, 2009, str. 21-27.

44 Isto, str. 34-36.

45 Isto, str. 39.

46 Isto, str. 209. i 212-219.

kraj uslijed borbe Kosača i Pavlovića zasigurno pretrpio veliko nazadovanje koje je jedino moglo biti poništeno golemim ulaganjima a drugi se ticao samog financijskog iscrpljivanja Sandalja, što je opet izazvao rečeni sukob.<sup>47</sup> Kupoprodajnim ugovorima iz sredine 1419. vojvoda je Dubrovčanima predao svoj, ali i Pavlovićev dio Konavala koje su mu, kako kaže, priznale Osmanlije, što dakako nije imalo nikakvu pravnu valjanost, budući da osmanske vlasti ni u kom slučaju nisu mogle polagati pravo na konavoski prostor.<sup>48</sup> Zauzvrat je Hranić dobio od Dubrovčana vjerojatno oko 36 000 perpera ili 12 000 dukata, godišnji danak od 500 perpera, nasljedni položaj dubrovačkog vlastelina, posjed u Župi dubrovačkoj vrijedan 3000 perpera koje je nakon odabira zemljišta trebao kupiti za tu svotu, zemlju u Konavlima te palaču u gradu koje je pridodao svojim prijašnjim stambenim objektima.<sup>49</sup> Iako je uslijedio period peripetija, Konavle, odnosno barem njihov jedan dio, po prvi su put ušle u dubrovačku sferu utjecaja, a samim time odstupile su od istoka i pristupile vjersko-političkom krugu zapada koji će odrediti cjelokupnu njihovu budućnost sve do naših dana. Posljednja dva desetljeća Sandaljeva života protekla su, između ostalog, u dodatnom rasipanju obiteljskog imetka, misleći pri tom ponajprije na Kotor, koji je predan Mlecima, te u pokušajima uspostavljanja dobrih odnosa sa gotovo svim jačim političkim činiocima ovog dijela svijeta, počevši od kralja Tvrtka II. preko Dubrovčana i ugarsko-hrvatskog kralja Žigmunda do Osmanlija i Mlečana u čemu je začudo više-manje imao uspjeha.<sup>50</sup> To mudro povlačenje vanjskopolitičkih poteza prekinuto je smrću vojvode u ožujku 1435. godine nakon čega je njegovo nasljedstvo preuzeo Stjepan Vukčić, sin njegova brata Vukca, koji će pak, kako smo vidjeli, zadati Sandaljevima saveznicima, Dubrovčanima višestruke probleme. Posebna veza sa Dubrovnikom koju je ostvario Sandalj Hranić tijekom svog života, a koja je ostavila trag i nakon njegove smrti, bila je ona vezana uz nepokretnu imovinu koju je stekao na teritoriju Republike. Dakako, tu se radi o stambenim i zemljišnim dobrima do kojih je došao zbog raznoraznih razloga kojima je zajednički nazivnik posredan i neposredan rad na općem dobru Republike.

Sandaljeve zemljišne nekretnine na dubrovačkom tlu potjecale su uglavnom od njegovih kupoprodajnih ugovora sklopljenih sa vlastima u Dubrovniku i to onih vezanih za prodaju Konavala. Međutim, bilo je i iznimki pa je tako vojvoda, odnosno obitelj Kosača imala posjede u Novim zemljama, to jest u Primorju i na Šipanu, najvećem elafitskom otoku, koje je Sandalj stekao kod zamjene zemljišta, dok je do onog u Primorju došao najprije preko sukoba sa Radičem Sankovićem kada je osvojio veći dio Primorja, da bi pak nešto kasnije sredinom 1405. predao Dubrovčanima svoje primorske posjede zauzvrat dobivši bivšu Radičevu zemlju u *Terre Nove*.<sup>51</sup> Uz posjed u Primorju, Sandalj je tada na uživanje dobio i bivšu Radičevu palaču u gradu te nasljedni status dubrovačkog vlastelina.<sup>52</sup> Konavoskim kupoprodajnim ugovorom iz 1419. vojvoda je postao vlasnikom posjeda u Župi dubrovačkoj i dva zemljišta u Konavlima, prvi kao dubrovački vlastelin, a drugi, kojemu je vlasnik bio župan Bogeta Ruđić, dobio je zajedno sa bratom Vukcem i nećakom Stjepanom kao djelić dubrovačke isplate ukupnog ugovora.<sup>53</sup> Župski posjed kojeg je Sandalj trebao kupiti za dobivenih 3000 perpera u roku od godine dana nije dugo ostao pod njegovim vlasništvom. Naime, kako je vojvoda zahtijevao sadržajno nešto drugačiji posjed, Dubrovčani su odlučili da mu na korištenje u

47 E. Kurtović, 2000, str. 104-106.

48 E. Kurtović, 2009., str. 76.

49 Isto, str. 224-225.; V. Foretić, str. 190.

50 Isto, str. 244-262.

51 E. Kurtović, 2010, str. 225-227.; J. Lučić, 1968, str. 137-139. i 141.

52 J. Lučić, 1968, str. 141.

53 E. Kurtović, 2009, str. 244.

nasljedstvo daju zemlju na Šipanu koja je zadovoljavala Sandaljeve želje. Inače, šipanska zemlja je bila vlasništvo vlastelina Jakova Sorkočevića, čiji je dio imovine na taj način Republika založila za svoju dobrobit osiguravajući sebi uspješnu provedbu konavoskog ugovora.<sup>54</sup>

Stambena imovina koju je vojvoda Sandalj Hranić imao u gradu pod Srđem bila je impresivna, kako količinski, tako i arhitektonsko-graditeljski. Zbog svojih zasluga ili pak zbog urednog izvršenja obećanja i obveza, Sandalj je u svojem vlasništvu prema Fiskovićevom pisanju imao tri gradske kuće koje su kasnije spojene u palaču lociranu u strogom centru grada, to jest u neposrednoj blizini Dvora i katedrale na takozvanom Komunalnom trgu, što dovoljno govori o važnosti Sandalja kao političke ličnosti za cjelokupni grad i Republiku.<sup>55</sup> Do prve od njih stigao je 1405., poslije već spomenute primopredaje bivših Sankovićevih posjeda u Primorju, ali i zbog svojeg zalaganja kod Tvrtka II. oko ishođenja potvrde dubrovačkog novog teritorija, za što je dobio i status dubrovačkog vlastelina. Upravo je posjedovanje nekretnine unutar gradskih zidina bio jedan od pravnih preduvjeta za primanje stranca u vlastelinstvo.<sup>56</sup> Bivša Sankovićeva kuća bila je najprije u posjedu plemića Junija Cassiçe, a nakon što je on preminuo oko 1380. godine, u njenu unutrašnjost bila je smještena kancelarija notarije sve do 1390., kada je predana braći Sanković. Njihovim okretanjem leđa Dubrovčanima kuća je pripala Sandalju Hraniću, kojem su vlasti u nekoliko narednih godina odobrili dio dubrovačkih sredstava namijenjenih za manje zahvate na kući odnosno uglavnom na njezinom interijeru.<sup>57</sup> Nove podatke o Sandaljevima nekretninama u Dubrovniku nalazimo tek 1419. nakon kupoprodaje Konavala, kada se u dubrovačkom ugovoru spominje darivanje dviju kuća Sandalju i njegovoj braći Vukcu i Vuku te njegovu nećaku Stjepanu, uz obećavajuću klauzulu da će vlasti u Dubrovniku palaču nastalu spajanjem nekadašnjih triju kuća urediti i brinuti se o njoj o svom trošku.<sup>58</sup> Dvije kuće dane Sandalju prijašnje su vlasništvo vlastelina Simeta Gradića koji je bio žrtva velike kuge 1348. godine, poslije čije je pogibije jedno vrijeme do 1419. kuće u najmu držao apotekar Zanin Salimbene. Izvjesno je da su obje Gradićeve kuće združene u jednu prije negoli su došle u ruke bosanskog vojvode, koji je od tada njima pridodao i treći dio, stvorivši trokompleksnu palaču za čije se održavanje ubuduće brinula dubrovačka općina.<sup>59</sup> Prvi radovi na komponiranju Hranićevog dijela buduće jedinstvene palače sa Gradićevim pokrenuti su 1421., a konačno završeni 1432. godine, sve uz investiciju grada i nadgledanje posebnog ureda za općinsku gradnju koji je uz djelomičnu autonomiju nadzirao provođenje plana gradnje izglasanog u Malom vijeću.<sup>60</sup> Sandaljeva palača nalazila se između kuće Kristofora Pucića s lijeve strane te kuće lokrumskog opata njome s desna, dok je pred prednjim pročeljem bila katedrala i Komunalni trg. Njezinu stražnju fasadu zatvarao je stari gradski zid čiji je sami sastavni dio bila upravo palača.<sup>61</sup>

Glavna fasada koja je gledala na romaničku katedralu i *plateam communem* bila je objektom najintezivnih građevinskih zahvata kako zbog Sandaljevih zahtjeva tako i zbog brige gradskih vlasti za izgled čitavog grada.<sup>62</sup> Sredinom 1421. Malo vijeće je odlučio da se krene u izradu kamenih vrata, prozora i balatorija za što je bio zadužen talijanski klesar Alegreto međutim, Vijeće umoljenih je ubrzo

54 E. Kurtović, 2010, str. 223-227.

55 C. Fisković, 1947, str. 58.

56 N. Grujić, D. Zelić, 2010, str. 50. i 53.

57 N. Grujić, 2013, str. 96.

58 Lj. Stojanović, 1929, str. 298-301.; Isto, str. 96.

59 N. Grujić, D. Zelić, 2010, str. 55.

60 N. Grujić, 2013, str. 97.

61 N. Grujić, D. Zelić, str. 57.

62 Isto, str. 76.

vodeći se postulatom reprezentativnosti donijelo odluku o potpunom rušenju glavnog pročelnog zida i njegovoj novoj izgradnji, a kao jedan od razloga mogla je biti dogradnja treće etaže koja se do tada nije spominjala. Pročelje je sadržavalo dva saracenska prozora, tri bifore i kvadriforu te reljefne grbove.<sup>63</sup> Posebnu dozu estetike palači je davao balatoriji, to jest uski hodnik koji je činio svojevrsnu krunu palače, dajući joj i fortifikacijsku dimenziju. Općenito, balatoriji je bio prolaz koji je okruživao dio objekta ili pak objekt u cijelosti, a služio je ponajprije kao obrambena struktura nasljeđena iz srednjovjekovnog fortifikacijskog graditeljstva, da bi u kasnijim vremenima poprimio dekorativna obilježja.<sup>64</sup> Za konstruiranje balatorija određen je poznati majstor Bonino iz Milana, koji je ostavio značajan opus u Dalmaciji i Dubrovniku gdje je, osim rada na Sandaljevoj palači, radio i na crkvi svetog Vlaha i samostanu svetog Dominika. Boninov balatoriji bio je okvir četverokutnog paviljona smještenog na vrhu palače, odakle se zasigurno pružao odličan panoramski pogled na grad.<sup>65</sup> Uz paviljon kao statusni simbol, može se okarakterizirati i trijem koji se u slučaju Sandaljeve palače protezao cijelom dužinom glavne fasade. Iako je prvotno bila zamišljena izgradnja lođe, na kraju se ipak pristupilo građenju trovoltnog trijema kako bi se postigla usklađenost sa izgledom pročelja kneževa dvora, čija je lođa, za razliku od Sandaljevog trijema, bila sastavnim dijelom zgrade. Sandaljev prohtjev izvlačenja trijema iz cjeline Republika je odobrila, čime je još jednom pokazala važnost njegovog lika za Dubrovčane. Na trijemu, kojeg su gradili majstori Ratko Ivančić i Nikola Radinović, načinjena je i terasa omeđena kamenim stupićima na koju su gledala dva saracenska prozora i kvadrifora.<sup>66</sup> Prema svemu ovome može se zaključiti da je vanjština Sandaljeve palače bila u rangu najljepših dubrovačkih zgrada između 15. i 17. stoljeća sve dok nije nestala u katastrofalnom potresu 1667. godine.

Slično kao i sa izvanjskim izgledom, palača je i iznutra nudila ono najbolje iz tog doba. Budući da je palača bila sastavljena od triju spojenih kuća, to je u određenoj mjeri definiralo i strukturu njezina interijera. Troetažna palača započinjala je predvorjem ispod kojeg se nalazila cisterna čije je okno jedini do danas preživjeli dio palače. Upravo je gradnja cisterne 1420. bila prva etapa građevinskih radova, na što se kasnije nadovezala izgradnja kamenog stubišta iz prizemlja do prvog sprata. Prizemlje je također jednim svojim dijelom bilo namijenjeno za konjušnicu, odnosno štalu sa jaslama. Na prvom katu načinjene su dvije sobe i kuhinja, dok se drugi kat sastojao od tri prostorije, to jest dvorane te dvije sobe od kojih je jedna gledala na luku, a druga na trg. Također, niti opremljenost palače nije zaostajala za tadašnjim najluksuznijim kućama i palačama. Pozlaćene rešetke na prozorima, djelomično pozlaćena vrata, zidni umivaonici, zahod, podovi od opeke, kapci za prozore i vrata od ariša, stropovi ukrašeni pozlaćenim zvijezdama, oslikani zidovi samo su dio onoga što je ukrašavalo Sandaljevu nekretninu, čineći je jednim od rijetkih objekata u vlasništvu stranaca koji su se mogli uspoređivati sa domaćim luksuznim palačama.<sup>67</sup>

#### 4. DUBROVAČKE PALAČE I ZEMLJIŠTA BOSANSKIH VLADARA

Osim vojvode Sandalja, svoje nekretnine na dubrovačkom prostoru imali su i neki drugi bosanski velikaši i vladari koji su ulazili u direktne veze sa vlastima u Dubrovniku. Za razliku

63 N. Grujić, 2013, str. 102-103.

64 N. Grujić, 1998, str. 139.

65 Isto, str. 104-105.

66 Isto, str. 112-113.; D. Živanović, 2000, str. 99.

67 Isto, str. 106-112.

od Sandaljevih nekretnina, zbog manjka dokumentacije današnji povjesničari i povjesničari umjetnosti nisu u mogućnosti detaljnije obraditi imovinu „Bosanaca“ pogotovo one vladarske. Prvi znaci uključivanja nekretnina u odnose Dubrovnika i Bosne sežu u vrijeme bana Stjepana II. Kotromanića, kojemu je dubrovačka uprava poslije njegova prodavanja Pelješca 1333. na uživanje dala neodređenu kuću u gradu međutim, uz klauzulu da je može koristiti samo dok boravi u Dubrovniku, što znači da je nije dobio u trajno vlasništvo.<sup>68</sup> Sa sigurnošću je utvrđeno da su svoju imovinu unutar granica Republike od bosanskih vladara imali kraljevi Tvrtko I, Ostoja i Tvrtko II. kroz posjedovanje zemljišta i stambenih objekata.<sup>69</sup>

Prvi bosanski kralj Tvrtko I., prema malobrojnim izvorima, prvi je bosanski vladar koji se domogao nekretnine u Dubrovniku. Prema jednom kraljevom pismu datiranom u sredinu 1389. godine, Tvrtko se obraća dubrovačkom knezu, sucima i vlasteli spominjući kuću koju mu je vlada poklonila nešto ranije. Osim tog jednog jedinog pisma ne postoji, barem zasad, niti jedan drugi izvor o Tvrtkovoj imovini u gradu ili oko njega.<sup>70</sup>

Kralj Ostoja svoj dubrovački imetak imao je u vidu zemljišnog i stambenog posjeda koje je sebi priskrbio ustupanjem jednog djelića svojeg kraljevstva Republici. Naime, spomenutom prodajom Primorja 1399. Ostoja je zauzvrat trebao dobiti zemljišnu česticu u Primorju i kuću u gradu zajedno sa položajem dubrovačkog plemića. Međutim, kod dodjele kuće odmah pri početku došlo je određenih problema. Prema dogovoru, Dubrovčani su kralju, kao vlasniku Primorja i vojvodi Hrvoju Vukčiću kao jednom od najzaslužnijih za provedbu kupoprodajnog ugovora, obećali dati kuće za koje je Senat odlučio da će biti izgrađene na prostoru kuća preminule Franuše Sorkočević, žene Jakova Sorkočevića koje bi grad uzeo u najam. No, ovakva ideja nije legla niti kralju niti vojvodi, na što je Senat odgovorio ponudom koja je uključivala sedam kuća od kojih su Ostoja i Hrvoje trebali odabrati po dvije. Također, bio je i prijedlog da će Republika kao polog ovom dvojcu dati po dvije kuće dok se ne srede kuće pok. Franuše. ali ni od toga nije bilo ništa. Na kraju je pronađeno rješenje koje je uključivalo gradnju novih kuća, a ukoliko se ni to ne bi svidjelo kralju i vojvodi, Republika bi im dala 3 100 perpera za kupnju kuća po njihovoj želji. Kraljevi poslanici izabrali su kuću preminulog Marina Bunića, dok su vojvodini odabrali kuću Mata de Barabe, što im je Vijeće umoljenih odobrilo.<sup>71</sup> Ipak, Bunićeva kuća nije zadugo ostala u rukama Ostoje. Zbog njegovog neprijateljskog držanja prema Dubrovčanima, odnosno osporavanju dubrovačkog vlasništva nad Primorjem, Republika je Ostoji oduzela kuću i vlastelinstvo, što mu je ponovno vraćeno 1409. godine nakon nove razmjene isprava i nove uspostave suradnje i prijateljstva između Dubrovnika i Bosne.<sup>72</sup> Pojednostosti o palači većim djelom su vezane uz izgradnju cisterne, ulaznih vrata i balkona u i na samoj palači.<sup>73</sup> Uz stambene nekretnine Ostoja je posjedovao i zemljišne koje su se prostirale u Primorju gdje je dobio jednu desetinu i četvrti dio druge desetine što je vjerojatno tvorilo 0.45% cjelokupnog razdijeljenog zemljišta.<sup>74</sup> Ostojina dubrovačka imovina, kako stambena, tako i zemljišna, iako stečena kroz pravno važeće ugovore, ipak kao, uostalom i sve ostale nekretnine stranaca, bila je podložna dubrovačkoj politici, to jest njenom pravcu kretanja. Nažalost, s obzirom na nedostatak izvora nije

68 Diplomatički zbornik, X, str. 7-81.

69 D. Živanović, 100.

70 Ibid., 100.

71 J. Lučić, 1968, str. 125.

72 V. Foretić, 1980, str. 178.; Lj. Stojanović, 1929, str. 437-441.

73 L. Beritić, 1956, str. 80.

74 J. Lučić, 1968, str. 130.

moguće detaljno pratiti daljnju povijest Ostojinih nekretnina kao ni detaljniji izgled njegove kuće, odnosno palače.

Slična je situacija i sa nekretninama kralja Tvrtka II., koji je do palače u gradu došao također preko radnji vezanih dijelom i za Primorje. Nakon što je 1405. potvrdio stare povlastice i vlasništvo nad Novim zemljama te osudio Ostojino neprijateljsko ponašanje prema Dubrovčanima, Tvrtku je zauzvrat darovana palača u Dubrovniku i bivša Ostojina zemlja u Primorju. Iz jednog Tvrtkova pisma, prema riječima Živanovića, dade se naslutiti da se radi o bivšoj palači kralja Ostoje što, ako je točno, znači da ju je izgubio 1409. poslije izmirenja Ostoje i dubrovačkih vlasti.<sup>75</sup> Drugih podataka o imetku Tvrtka II. na području Republike nema, kao niti saznanja je li mu njegovim novim uspinjanjem na kraljevski tron 1421. vraćena dodijeljena imovina. Podaci o nekretninama bosanskih vladara, iako opskurni nude nam do neke mjere površinski pregled takvih kretanja, dok za nešto dublji ulazak u ovu tematiku izostaje bolja povijesna dokumentacija.

## 5. NEKRETNINE BOSANSKOG PLEMSTVA NA DUBROVAČKOM TERITORIJU

Uz već prije spominjanog bosanskog velmožu Sandalja Hranića i njegove nepokretne imovine na teritoriju Republike, slične posjede imali su i neki ostali bosanski plemići poput braće Sanković, vojvode Hrvoja Vukčića i obitelji Pavlović. Svi oni su, kao i ostatak stranih vlasnika dubrovačkih nekretnina, do njih došli nakon načinjenih raznoraznih ustupaka Dubrovčanima koji su im se odužili poklanjanjem svoje imovine.

Kratkotrajni vlasnici Konavala, humska braća Radič i Beljak Sanković odlučili su darovnicom iz 1390. Republici predati vlasništvo nad konavoskim područjem, za što im je Dubrovnik dao status svojih plemića i kuću u gradu. Kuća se nalazila južno od dvora i do 1380. bila je u posjedu vlastelina Junija Cassiçe, kada je nakon njegove smrti u nju prebačen prvo notarski ured, da bi onda bila dana kancelaru za stanovanje. Identično kao i sa Sandaljem, lokacija kuće Sankovića u neposrednoj blizini centralne zgrade Republike govori o velikom značaju i važnosti ove humske obitelji za dubrovačke vlasti. Iako je provedba konavoske darovnice bila stopirana zbog neslaganja Kosača i Pavlovića sa predavanjem Konavala, izgleda da su Sankovići ostali vlasnici kuće, iako ne još zadugo. Sukobom sa Ostojom na čiju se stranu uključio Radič, Dubrovčani su Sankoviću oduzeli kuću te je 1405. dali na uživanje Sandalju Hraniću koji im je pripomogao ishoditi kod Tvrtka II. povelju s kojom su potvrđene sve Ostojine ranije isprave.<sup>76</sup>

Za razliku od Sankovića znatno duže u posjedu dubrovačkih nekretnina bio je Hrvoje Vukčić Hrvatinić, dugogodišnji saveznik Dubrovčana i Republike. Njegov put dolaska do nekretnina nije išao preko dodjeljivanja teritorija, nego ih je stekao braneći interese grada i gradskih vlasti. Prvu imovinu dobio je 1399. prilikom predaje i prodaje Ostojinog Primorja Dubrovniku, u čemu je vojvoda Hrvoje odigrao bitnu ulogu. Usprkos početnim poteškoćama, Hrvoje je dobio kuću u kojoj je živio Mato de Baraba čija je kuća procijenjena na 1 500 dukata odnosno 4 500 perpera.<sup>77</sup> Osim kuće, poklonjeno mu je i zemljište u Primorju, površinom iste veličine kao i Ostojino, što znači da se vlasti nisu vodile kod nagrađivanja nekretninama stupnjem titule nego veličinom zasluga učinjenima u korist dubrovačkog

75 D. Živanović, 2000, str. 100.

76 N. Grujić, 2013, str. 96.

77 J. Lučić, 1968, str. 125.; D. Živanović, 2000, str. 100.

društva.<sup>78</sup> Hrvojeve nekretnine jednim svojim dijelom prenesene su na njegovog sina Balšu, što je od Senata tražio sam Hrvoje. Budući da je od prije imao vlastelinstvo, Senat je zaključio da Hrvojev zahtjev ima utemeljenje te je Balši odlučio dati dio zemlje u Primorju koja je kupljena državnim novcem, čime je učinjen presedan u trgovanju zemljištem jer zakonski se jednom podijeljena nije smjela dalje prodavati.<sup>79</sup> Ovim činom, po tko zna koji put, Republika je pokazala važnost održanja prijateljskih odnosa sa moćnicima iz zaleđa koje je smatrala jednim od važnih karika opstojnosti Republike.

Posljednja bosanska plemićka obitelj koja je stigla do nekretnina u Dubrovniku bila je obitelj Pavlović, nakon koje više niti jedna domaća bosanska porodica neće ostvariti takav doseg. Pavlovići su, poput Sandalja, iskoristili svoj teritoriji u dubrovačkoj okolici da se dočepaju imovine na području Republike pri čemu su i dobro zaradili. Poslije niza problema koje su uglavnom prouzrokovali Pavlovići prodaja njihovog dijela Konavala na kraju 1426. godine donijela im je 12 000 dukata, godišnji tribut od 600 perpera, nasljedno dubrovačko vlastelinstvo te nekretnine: zemljište u Konavlima i palaču u gradu.<sup>80</sup> Prvi znaci da će Pavlovići postati vlasnici objekta u Dubrovniku pojavili su se još 1419., kada su vlasti Petru Pavloviću za njegove dijelove Konavala obećale palaču protovestijara Džore Bokšića, koja je nekad bila vlasništvo obitelji Vukasović koja je pak izumrla 1370. godine. Nakon Petrove smrti, njegov brat Radoslav preuzeo je vodstvo u obitelj i poslije tvrdih pregovora uspio finiširati prodaju dijela Konavala, osiguravši tako provedbu obećanja o davanju palače na uživanje njemu i njegovim nasljednicima.<sup>81</sup> Prema Beritićevu istraživanju, Pavlovićeva palača nalazila se na južnom dijelu današnje Gundulićeve poljane, u susjedstvu kuća obitelji Gučetić.<sup>82</sup> Također, kao i u slučaju Sandaljeve palače, vlasti su o svom trošku obnovile i održavale Radoslavovu kuću, čija je vrijednost procijenjena na 12 000 perpera, čime je prelazila vrijednost Sandaljeve nekretnine, na što su Dubrovčani morali uložiti znatne napore ne bi li spriječili pojavu povrijeđenosti i zakirutosti kod Sandalja.<sup>83</sup> Izbijanjem Konavoskog rata početkom tridesetih godina 15. stoljeća, Radoslava je vjerojatno koštao oduzimanjem palače i vlastelinstva, kao što je bilo i u slučaju kralja Ostoje. U 16. stoljeću palaču Pavlovića u najmu su držali potomci pok. Martilice Rastića, što se saznaje iz jednog ugovora poslije potresa 1520., kada je uslijedila obnova palače. Kao i kod Sandalja, palaču je sa povijesne mape izbrisao veliki potres iz 1667. godine, kada su, uostalom, u prah pretvorene i mnoge druge gradske građevine.<sup>84</sup> Na taj katastrofalan način zapečaćena je sudbina svih bosanskih nekretnina u Dubrovniku od kojih gotovo pa da i nisu ostali nikakvi danas vidljivi rudimenti.

## ZAKLJUČAK

Posjedovanje nekretnina na dubrovačkom području bilo je, kao i u mnogim drugim srednjovjekovnim gradovima i zemljama, omogućeno raznim stranim građanima, pa tako i onima iz Bosne i Huma. Nemogućnost jačeg razvoja pomorskih djelatnosti od 13. do 15. stoljeća, kao i uski kopneni teritoriji, Dubrovnik su usmjerile ka zaleđu, odnosno prema bosansko-humskim vladarima i plemićkim obiteljima. Prisiljenost na suradnju sa Bosnom izrodila je za Dubrovčane izgradnju jakog kopnenog

78 J. Lučić, 1968, str. 130.

79 Isto, str. 132-133.

80 V. Foretić, 1980, str. 192.

81 N. Grujić, D. Zelić, 2010, str. 53.; N. Grujić, 2013, str. 123-124.

82 L. Beritić, 1956, str. 81.

83 N. Grujić, 2013, str. 124.

84 L. Beritić, 1956, str. 81.



trgovačkog sustava koji će se održati kroz narednih nekoliko stoljeća dok ne počne slabjeti već od 16. stoljeća, uslijed promjena trgovačkih ruta i pojave novih trgovačkih sila. Glavnu osnovu konstruiranja i daljnjeg razvoja svojeg trgovačkog carstva u zaleđu Dubrovnik je temeljio na raznim povlasticama i ugovorima koje je dobivao i sklapao sa bosanskim vlastodržcima i plemićima. Osim trgovačkih pogodnosti, Dubrovčani su od Bosne potraživali i teritorijalne ustupke kako bi izišli iz okvira gradskih bedema te stekli određenu sigurnost, ali i poboljšali gospodarsku sliku grada. Kako bi došli do željenih teritorija, koji su bili u rukama bosanskih banova, kraljeva i lokalnih moćnika, Dubrovnik je, uz nagrade financijske prirode, morao posegnuti i za svojim nekretninama kako bi umilostivio i k sebi privukao potencijalne teritorijalne donatore.

Trgovanje nekretninama, iako uobičajeno u svim srednjovjekovnim društvima, posebnog je odjeka imalo u malim, ali relativno dobro zaštićenim zemljama, kao što je to bio Dubrovnik čije nekretnine su stancima nudile određeno pribježište u slučaju da se njihov život i životi njihove obitelji nađu u opasnosti u njihovim matičnim krajevima. Dubrovačke nekretnine, kako stambene, tako i zemljišne, iako davane strancima na uživanje i posjedovanje, zbog izostanka zakonske regulacije ostale su stvarnim vlasništvom grada i Republike čije su vlasti ukoliko su smatrale da je to u interesu društva i države mogle u svakom trenutku oduzeti strancima stečenu imovinu. Sandaljeve nekretnine, čija je palača bila jedna od najimpozantnijih građevina onodobnog Dubrovnika, kao uostalom i nekretnine ostalih Bosanaca i Humljana, posebno su bile podložne na takvu reakciju gradskih vlasti što je, s obzirom na njihovu blizinu gradu, bilo potpuno razumljivo. Ostavivši značajan trag u dubrovačkoj prošlosti, kako za svog života, tako i nakon njega, vojvoda Sandalj Hranić nije ostao zakinut. Dapače, vlasti su mu o svom trošku uredile luksuznu palaču dostojnu najvećih dostojnika tog doba, što dovoljno pokazuje njegovu važnost za razvoj grada i Republike. Nažalost, niti Sandaljeva palača, kao uostalom ni imovina drugih „Bosanaca“, nije uspjela preživjeti veliki potres koji je zameo gotovo svaki biljeg tog prelijepog gotičko-renesansnog zdanja, prepustivši ga tako imaginaciji budućim generacijama.

## IZVORI

*Diplomatički zbornik*, II, III, IV, X i XIV, ur. Tadija Smičklas i Marko Kostrenčić, Zagreb, 1904-1916.

*Stare srpske povelje i pisma*, sv. 1, ur. Ljubomir Stojanović, Beograd, 1929.

<http://www.bosnaonline.org/srpske-hrvatske-prenetizije-na-historiju-bih/bosanske-povelje-analiza/> (3.3. 2016.)

## LITERATURA

M. Ančić, 1997, *Putanja klatna: Ugarsko-hrvatsko kraljevstvo i Bosna u XIV. stoljeću*, Zadar: Zavod za povijesne znanosti HAZU, Mostar: ZIRAL, 1997.

L. Beritić, 1956, Ubikacija nestalih građevinskih spomenika u Dubrovniku, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji*, 10, Split, 1956, str. 15-83.

S. Ćirković, 1964, *Istorija srednjovjekovne bosanske države*, Beograd, 1964.

V. Ćorović, 1940, *Istorija Bosne*, sv. 1, Beograd, 1940.

M. Dizdar, 1997, *Antologija starih bosanskih tekstova*, Sarajevo, 1997.

C. Fisković, 1947, *Naši graditelji i kipari, XV. XVI. stoljeća u Dubrovniku*, Zagreb, 1947.

V. Foretić, 1980, *Povijest Dubrovnika do 1808.*, sv. 1, Zagreb, 1980.

N. Grujić – D. Zelić, 2010., Palača vojvode Sandalja Hranića u Dubrovniku, *Anali*, 48, Dubrovnik, 2010, str. 47-132.

N. Grujić, 1997, Balatorij u dubrovačkoj stambenoj arhitekturi XV. stoljeća, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji*, 37, Split, 1997, str. 137-154.

N. Grujić, 2013, *Kuća u Gradu: studije o dubrovačkoj stambenoj arhitekturi 15. i 16. stoljeća*, Dubrovnik, 2013.

M. Imamović, 1998, Bosna i Dubrovnik: povijesni pregled, *Zbornik Diplomatske akademije*, 3, Zagreb, 1998, str. 99-111.

N. Isailović, 2007, Povelja bana Tvrtka Kotromanića Dubrovčanima iz 1355. godine, *Stari srpski arhiv*, 6, Beograd, 2007, str. 123-138.

N. Isailović, 2007, Povelja bana Tvrtka Kotromanića Dubrovčanima iz 1356., *Stari srpski arhiv*, 6, Beograd, 2007, str. 139-149.

Z. Janeković-Römer, 1993, Stranac u srednjovjekovnom Dubrovniku: između prihvaćenosti i odbaćenosti, *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest*, 26, Zagreb, 1993, str. 27-38.

Z. Janeković-Römer, 1998, Stjecanje Konavala: Antička tradicija i mit u službi diplomacije, u Konavle u prošlosti, sadašnjosti i budućnosti, sv. 1, ur. Vladimir Stipetić, Dubrovnik, 1998, str. 31-45.

Z. Janeković-Römer, 2013, Kraj srednjovjekovnog Bosanskog Kraljevstva u dubrovačkim izvorima, u *Stjepan Tomašević (1461.-1463.) - slom srednjovjekovnog bosanskog kraljevstva*, ur. Ante Birin, Sarajevo, 2013, str. 47-69.

Z. Janeković-Römer, 2003, *Višegradski ugovor: temelj Dubrovačke Republike*, Zagreb, 2003.

N. Klaić, 1994, *Srednjovjekovna Bosna*, Zagreb, 1994.

E. Kurtović, 2000, Motivi Sandaljeve prodaje Konavala Dubrovčanima, *Anali*, 38, Dubrovnik, 2000., str. 103-120.

E. Kurtović, 2001, „Paolo Radonich, conte di Canali“ 1389.?, *Hercegovina*, 13-14., , Mostar, 2001., str. 215-225.

E. Kurtović, 2009, Veliki vojvoda bosanski Sandalj Hranić, Sarajevo, 2009.

E. Kurtović, 2010, Posjed Kosača na otoku Šipanu, u *Spomenica akademika Marka Šunjića*, Sarajevo, 2010, str. 221-231.

J. Lučić – J. Mijušković, 1965, Dodeljivanje dubrovačkog građanstva u srednjem veku, *Glas SANU*, CCXLVI, Odeljenje društ. nauka, 9 (1961), u *Historijski zbornik*, 18, ur. Jaroslav Šidak, Zagreb, 1965, str. 332-335.

J. Lučić, 1968, Stjecanje, dioba i borba za očuvanje Dubrovačkog primorja 1399.-1405., *Arhivski vjesnik*, 11, Zagreb, 1968, str. 99-201.

R. Mihaljčić, 2008, Povelja kralja Ostoje kojom potvrđuje ranije darovnice Dubrovniku, *Stari srpski arhiv*, 7, Beograd, 2008, str. 163-173.

B. Nilević, 1998, Proces afirmacije srednjovjekovne bosanske države, *Bosna i Hercegovina od najstarijih vremena do kraja Drugog svjetskog rata*, Sarajevo, 1998, str. 57-80.

T. Raukar, 1977, Cives,, habitatores forenses u srednjovjekovnim dalmatinskim gradovima, u *Historijski zbornik*, 30, ur. Mirjana Gross, Zagreb, 1977, str. 139-149.

D. Živanović, 2000, *Dubrovačke kuće i palače*, Beograd, 2000.

## REAL ESTATE OF BOSNIAN GRANDEES AND RULERS IN DUBROVNIK

### Summary

Paper focuses on the Medieval management of the immovable property in the Republic of Ragusa which used its real estate as a stepping point for foreign political influence and territorial expansion. First part of the paper chronologically reviews political and economic relationship between Dubrovnik and its Bosnia-gravitating inland which was of the utmost importance for the rise of the Republic. Since the territory surrounding the city was in the hands of Bosnian and Zachlumian gentry, people of Dubrovnik had to cooperate with them if they wanted to expand their territory. Dubrovnik used its relatively secure position and gained surrounding territory by paying the owners in cash or by offering nobility and citizenship. Amongst the territories that the city gained, the most important were Ston and Konavle. Owning real estate in Dubrovnik offered a safe haven to the foreigners in times of danger, but led Dubrovnik in inappropriate position that was mended with diplomatic manoeuvres. In their attempts to expand their territory, people of Dubrovnik also promised the inland gentry that the real estate will be designed according to their wishes, which was a precedent in the city's urban planning. Prime example was the relationship between the city and Sandal Hranić whose three-story estate reflected his importance to the Republic of Ragusa

**Keywords:** Dubrovnik, The Republic of Ragusa, Medieval Bosnia, Sandalj Hranić, real estate