

Starohrvatska prosvjeta
III. serija - svezak 43/2016.

UDK: 347.23(497.584Dubrovnik)"12"
(711.4+711.63)(497.584Dubrovnik)"12"
Izvorni znanstveni rad

Željko PEKOVIĆ

Filozofski fakultet Sveučilišta u Splitu
Odsjek za povijest umjetnosti
Teslina 12
HR – 21 000 Split
zeljko.pekovic@gmail.com

Kristina BABIĆ

Bobani 9
HR – 21 231 Klis
kristinababic004@gmail.com

Vlasnički odnosi u Dubrovniku u stambenom bloku zapadno od Ulice Miha Pracata u drugoj polovini 13. stoljeća

Ownership Relations in the Dubrovnik in the
Residential Area West of the Miho Pracat
Street in the Second half of 13th Century

Polazeći od smještanja bloka zapadno od Pracatove u širi urbanistički kontekst razvoja Dubrovnika, autori, na temelju arhivskih spisa, rekonstruiraju vlasničke odnose unutar njega tijekom pedesetih, sedamdesetih i devedesetih godina 13. stoljeća. Osobito važan znanstveni doprinos ovoga teksta leži u uočavanju zakonitosti u podjeli zemljišta, pa je moguće govoriti o planskoj parcelaciji i zoniranju izgradnje srednjovjekovnog grada, što je terminološki definirano pojmom „prapodjela“.

Ključne riječi: dubrovački urbanizam, blok Pracatova – Ulica sv. Josipa – Gučetićeva – Strossmayerova, naknadno presijecanje bloka Božidarevićevom, vlasnički odnosi pedesetih, sedamdesetih i devedesetih godina 13. stoljeća, prapodjela

1. Uvod

Zahvaljujući srednjovjekovnim dubrovačkim notarima¹, koji su sa zadivljujućom preciznošću bilježili pravne akte u kojima su sudjelovali srednjovjekovni Dubrovčani, te činjenici što su se dokumenti Dubrovačke kancelarije druge polovine 13. stoljeća do danas sačuvali, možemo ponuditi rekonstruiranu sliku rasporeda parcela u jednom bloku dubrovačkog predgrađa, njihove prodaje, nasljeđivanja, a samim tim i usitnjavanja njihovih dimenzija tijekom druge polovine navedenog stoljeća.

Na samom početku neophodno je naglasiti da su glavnu dokumentaciju – na temelju čije ćemo analize ponuditi gore spomenutu rekonstrukciju – objavili I. Benyovsky Latin i S. Ledić² prilikom pokušaja ubikacije posjeda obitelji Volcassio u predgrađu dubrovačkog *civitas*³. Iako su autori vrlo vješto uočili da se spomenuti dokumenti odnose na terene zapadno od Pracatove, nažalost, konkretnim gradskim prostorima nisu uspjeli pridružiti davne srednjovjekovne vlasnike, što nikako ne umanjuje vrijednost njihova rada. Ovom prilikom okušat ćemo se u ovom nimalo jednostavnom zadatku te ćemo ponuditi moguću podjelu terena, mijene vlasništva nad njim, kao i promjenu njihovih dimenzija, što je posljedica preprodaje, nasljeđivanja i sličnih pravnih transakcija.

¹ *Spisi dubrovačke kancelarije. Knj. I: Zapisi notara Tomazina de Savere 1278. - 1282.* (Prir. G. Čremošnik), Zagreb, 1951. – *Spisi dubrovačke kancelarije. Knj. II: Zapisi notara Tomazina de Savere 1282. - 1284.* (Prir. J. Lučić), Zagreb, 1984. – *Spisi dubrovačke kancelarije. Knj. III: Zapisi notara Tomazina de Savere 1284. - 1286. Zapisi notara Aca de Titullo 1295. - 1297.* (Prir. J. Lučić), Zagreb, 1988. – *Spisi dubrovačke kancelarije. Knj. IV: Zapisi notara Andrije Beneše 1295. - 1301.* (Prir. J. Lučić), Zagreb, 1993.

² I. BENYOVSKEY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, *Analiza Zavoda za povijesne znanosti HAZU-a u Dubrovniku* 51/1, 2013, str. 17-60.

³ U skladu s Porfirogenetovim zapisom iz sredine 10. stoljeća, prva tri gradska seksterija – Kaštio, Sv. Petar i Pustijerna – nazivaju se *civitasom* (KONSTANTIN PORFIROGENET, *O upravljanju carstvom.* (Prev. N. Tomašić), Zagreb, 2003, str. 71). Prva tri seksterija, ograđena starim gradskim bedemom, predstavljaju nukleus grada koji je tijekom 13. stoljeća prerastao zidine ubicirane u današnjoj Strossmayerovoj ulici te se nastavio širiti prema sjeveru. Preduvjet širenja grada u tom smjeru bilo je nasipanje močvare koja je od postanka ovoga grada dijelila *civitas* na poluotoku i Prijeko na čijem prostoru valja vrlo rano pretpostaviti postojanje slavenskih naselja.

2. Blok u kontekstu urbanističkog razvoja Dubrovnika

Riječ je o bloku koji je na jugu omeđen Strossmayerovom, na sjeveru Gučetićevom, na zapadu Ulicom sv. Josipa (krajem 13. stoljeća presječen Božidarevićevom), a na istoku Pracatovom ulicom. Prije no što prijedemo na problematiku ovoga rada, neophodno je prokomentirati navedeni blok u kontekstu urbanističkog razvoja Dubrovnika.

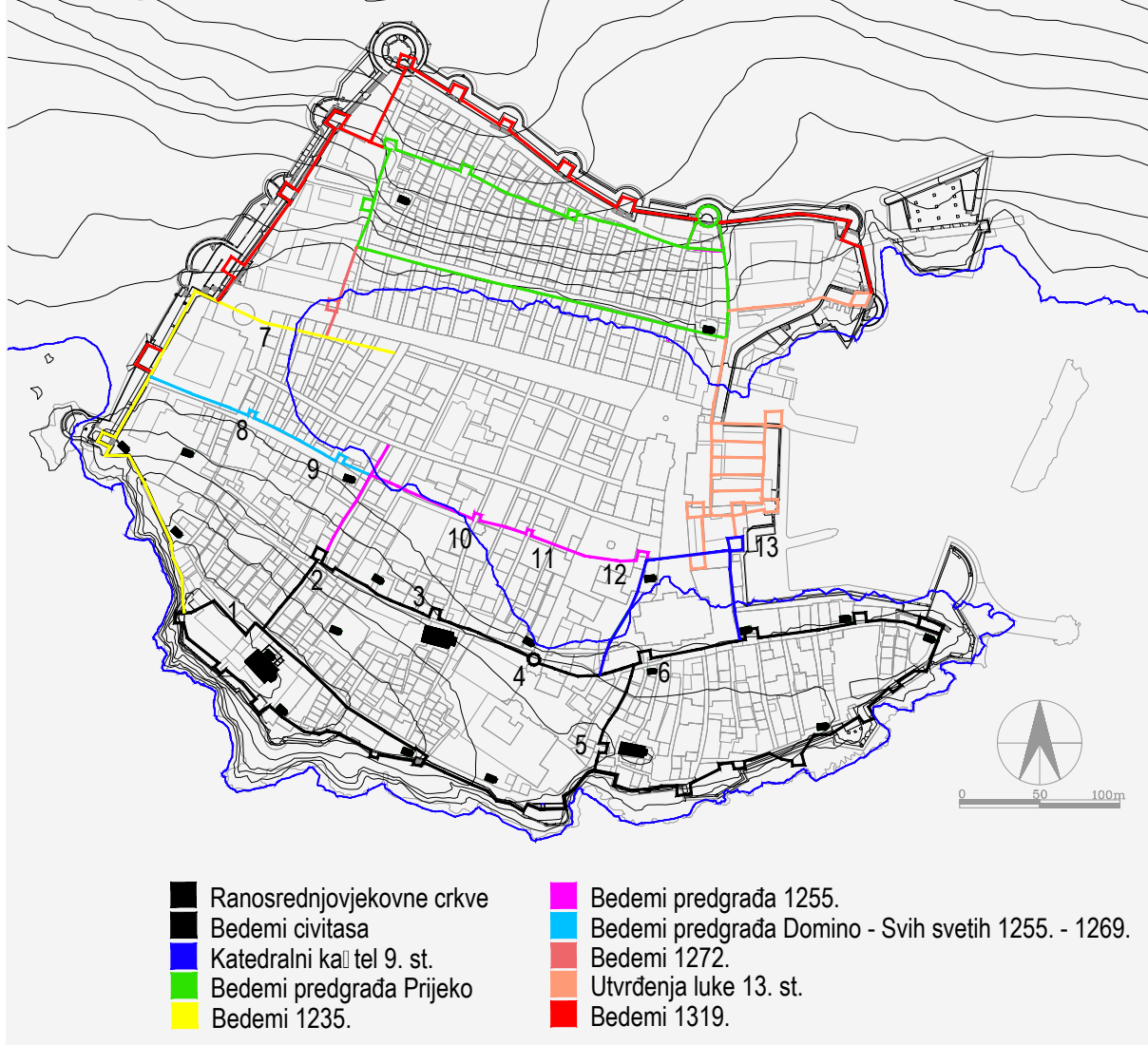
Počnimo od južne granice bloka koja se poklapa s položajem staroga gradskog bedema. Iako su njegovi ostatci u Strossmayerovoj ulici pronađeni još davne 1969. godine⁴, taj je nalaz u literaturi ostao prilično nezamijećen. Da se bedem *civitas*a mogao nalaziti na tom mjestu, M. Planić-Lončarić je naknadno prihvatila⁵. Prijedlog tumačenja nalaza u Strossmayerovoj dodatno je potkrijepio nešto kasniji nalaz kružne strukture na sjecištu ove ulice s Lučaricom, a kojega je Ž. Peković povezo s Lavljim vratima⁶ – jednim od glavnih gradskih vrata kojima se preko mosta pristupalo gradu na poluotoku, točnije seksteriju Sv. Petra⁷. Ipak, još su u literaturi prisutne reminiscencije na ubikaciju ovoga

⁴ U izvještaju arheoloških istraživanja provedenih na lokalitetu Sv. Petar Veliki, B. Knežević se osvrnula na nalaz ovoga zida uz sjeverni rub Strossmayerove ulice te je u njemu prepoznala gradski bedem.

⁵ Iako je u radu iz 1980. prihvatila Beritićevu ubikaciju bedema, usprkos dobro uočenoj činjenici da Strossmayerova ulica predstavlja razdjelnicu pravilnih stambenih bloka i najstarije urbane jezgre Dubrovnika, kasnije je iznijela mišljenje da se bedem nalazio u Strossmayerovoj. M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike.* Zagreb, 1980, str. 20, 24, bilj. 18. – M. PLANIĆ LONČARIĆ, Zajednički prostori stambenih zona u Dubrovniku, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti u Dubrovniku* 12-13, 1988 - 1989, str. 70.

⁶ Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik. Nastanak i razvoj srednjovjekovnog grada.* Split, 1998, str. 30, 38, 52, 56-57. U starijoj literaturi Lavlja vrata su ubicirana u južni dio Ranjinine ulice (M. MEDINI, *Starine dubrovačke.* Dubrovnik, 1935, str. 148), a potom u Lučaricu, ali nešto sjevernije od križanja sa Strossmayerovom (L. BERITIĆ, *Utvrdjenja grada Dubrovnika.* Dubrovnik, 1989, str. 11. – L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 10, 1956, str. 28-29. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika.* Dubrovnik, 1958, str. 14).

⁷ O gradskim vratima seksterija Sv. Petra i drvenom mostu kojim se pristupalo gradu opsežnije vidi u: Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 38, 46, 47, 52, 58 (Vrata Celenge); str. 38, 52, 57-58 (Menčetićeva vrata); str. 39 (drveni most).



sl. 1. Razvoj Dubrovnika od 6. do 14. stoljeća: 1. Vrata Kaštela; 2. Vrata Celenge; 3. Menčetićeve vrata; 4. Lavlja vrata / Porta leonis; 5. Porta Deretana; 6. Vrata močvare; 7. Porta septemtrionalis 1235. godine; 8. Kula Budislavića; 9. Kula Marina Celippe; 10. Kula Nikole / Ivana Crijevića; 11. Kula Ivana / Nikole Crijevića; 12. Kula Sersi; 13. Kneževa kula.

bedema starijih istraživača⁸ – M. Medinija i L. Beritića – koji su njegovo postojanje pretpostavili nešto sjevernije od Strossmayerove ulice, u razini južnih završetaka Uske i Kabogine ulice⁹.

⁸ I. Benyovsky Latin na više mjesta u sljedećim radovima spominje ubikaciju staroga bedema preme gore navedenim autorima, prilikom čega na zauzima čvrst stav o ovom problemu, ali na više se mjesta (osobito na priloženim tlocrtima grada) da iščitati da podržava Beritićevu ubikaciju bedema *civitasa* i srednjovjekovnih kula na njemu. I. BENYOVSKY LATIN, *Obrana dubrovačkog podgrađa sredinom 13. stoljeća*. Prilog istraživanju privatnih kula, *Historijski zbornik* 1/LXV, 2012, str. 17-39, *passim*. – I. BENYOVSKY LATIN, *Murus versus montem: construction of the Dubrovnik fortifications around the suburbs up to the end of the thirteen century*, *Review of Croatian History* VIII/1, 2012, str. 26, bilj. 71. – I. BENYOVSKY LATIN, *Dubrovnik's Burgus of St Blasius in the 13th Century*, u: *Towns and Cities of Croatian Middle Ages: Authority and Property*, (ur. I. Benyovsky Latin, Z. Pešorda Vardić), Zagreb, 2014, sl. 1.

⁹ Ubikacija Lavljih vrata predstavlja jedinu razliku pretpostavljenog položaja staroga gradskog zida i grad-

Sjeverna granica ovoga bloka je Gučetićeve ulica koja je regulirana *Statutom grada Dubrovnika*, 1272. godine, sljedećim riječima: „A ulica što dolazi od Vrata Celenge do crkve Svih Svetih neka ide prema istoku do ulice koja je pod zemljištem Matije Menčetića“¹⁰. Posljednji dio odredbe odnosi se na današnju Gučetićevu ulicu¹¹. Položaj ove

skih vrata na njemu. Medini je Lavlja vrata ubicirao na južni kraj Ranjinine ulice, a Beritić je ubikaciju pomaknuo nešto istočnije, u Lučaricu. M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 147-149. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 11-14. – L. BERITIĆ, *Ubikacija nestalih građevinskih spomenika u Dubrovniku*, str. 27-29, 32-34. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14.

¹⁰ *Statut grada Dubrovnika (1272.)*. (Prir. A. Šoljić, Z. Šundrica, I. Veselić), Dubrovnik, 2002, V./XLI./str. 321.

¹¹ Detaljnije o starijem tumačenju ove literature vidi u: M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 149. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 15. Kritiku starijih tumačenja i prijedlog novog tumačenja vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog*

ulice u gradskom rasteru vrlo je znakovit, jer, uz ulicu Za Rokom, predstavlja pomeriju uz južno lice zida gradskog predgrađa sagrađenog prije 1255. godine¹². Regulacija ulica statutarnim odredbama iz 1272. godine otvaraju mogućnost da pretpostavimo da su u srednjem vijeku ulice Za Rokom, Gučetićeve i Kaznačićeve bile povezane¹³ te su, kao i do danas sačuvane ulice, bile pomerije uz južno lice gradskog bedema. Navedeni bedem moguće je ubicirati zahvaljujući sporu Ungare, žene Domanje Guerera, i Vukasa Ivanova iz 1258. godine, u kojem je spomenuta isprava kojom je razgraničen teritorij samostana sv. Šimuna i Vukasa Ivanova iz 1255. godine, a koji spominje *muro veteri civitatem Ragusii versus montem* i *muro novo civitatis versus montem*¹⁴. Kamena oznaka s uklesanim slovima „SI“, prema razgraničenju iz 1255. godine, bila je od staroga gradskog zida udaljena 57 lakata (31,35 m)¹⁵, a od novoga gradskog zida 56 lakata (30,8 m), što se poklapa s današnjim razmakom Strossmayerove i Gučetićeve ulice koje su udaljene oko 62 m, odnosno 113 lakata. Dakle, *muro novo civitatis versus montem*, prema našem mišljenju, nalazio se uz

civitas (tekst će biti objavljen u sljedećem broju *Analiza Zavoda za povijesne znanosti Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti u Dubrovniku*).

- ¹² M. Planić Lonačić je pretpostavila da je današnja Gučetićeve ulica naslijedila kasnoantičku komunikaciju između upravnog čvora smještenog uz luku i zapadnog predgrađa, točnije da se ova ulica nekada protezala sve do današnje Gundulićeve poljane. M. PLANIĆ-LONČARIĆ, Ceste, ulice i trgovi srednjovjekovnog Dubrovnika, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 29, 1990, str. 158-159. Pretpostavku da je nekada postojao istočni nastavak Gučetićeve ulice, prema Gundulićevoj poljani, dodatno osnažuje i postojanje Kaznačićeve ulice koja se pruža istim pravcem kao Gučetićeve i Za Rokom, a nalazi se između Kabogine i Ranjinine ulice.
- ¹³ Opširnije o tome vidi u: Ž. PEKOVIĆ – K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.
- ¹⁴ Dokument u cijelosti objavljen u: *Diplomatički zbornik Kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Sv. V. Listine godina 1256. – 1272.* (Ur. T. Smičiklas), Zagreb, 1907, str. 95-96, doc. 613. – Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 83-85. Kolacionirani tekst i njegov prijevod, čije su autorice Vesna Rimac i Nella Lonza, objavljen je u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.
- ¹⁵ Dužina jednog lakta iznosi 0,55 m. O starim dubrovačkim mjerama za dužini vidi u: Z. HERKOV, Prinosi za upoznavanje naših starih mjera za dužinu i površinu (nastavak), *Zbornik Historijskog instituta JAZU-a* 8, 1977, str.170.

sjeverni rub Gučetićeve ulice¹⁶. Postoje i drukčija mišljenja o položaju ovoga zida, koje smo već imali prilike detaljno prokomentirati, pa ćemo ovom prilikom samo vrlo kratko navesti ostale teorije. M. Medini je prvi ukazao na važnost ovoga dokumenta te je uočio da su se stari i novi gradski zid pružali paralelno, ali da potonji nije moguće precizno ubicirati jer je navedenim dužinama, izraženima u laktima, potrebno pribrojiti nepoznatu dužini posjeda samostana sv. Šimuna, što bi značilo da se zid mogao nalaziti „negdje ispod Prijekoga“¹⁷. I. Žile je Medinijevom tumačenju dokumenta pridružio konkretne arheološke nalaze: širok zidani temelj u jugoistočnom dijelu palače Kaboga¹⁸, sjeverno od Ulice Cvijete Zuzorić, i u zapadnom dijelu sjeverne lađe Arsenala¹⁹; kao i nalaz međaša s oznakom *SI* tijekom zaštitnih istraživanja današnje crkve sv. Vlaha²⁰. Osim što je pretpostavljeni položaj ovoga zida udaljeniji od Strossmayerove više od 62 m (113 lakata), izostanak nalaza ostataka istog bedema pred južnim pročeljem današnje crkve sv. Vlaha na Placi, ozbiljno dovodi Žilinu atribuciju nalaza ovih zidova u pitanje. Ostavljamo otvoreno pitanje kojoj arhitektonskoj strukturi treba pripisati ove ostatke. Beritić u svojim opsežnim istraživanjima dubrovačkih bedema i razvoja grada nije ponudio tumačenje ovog dokumenta. I. Benyovsky Latin je u nekoliko navrata vrlo opširno analizira ovaj dokument, kao i prethodna njegova tumačenja, te je ukazala na mogućnost da novi i stari gradski zid nisu bili paralelni

¹⁶ Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 85-86. Iscrpano o ubikaciji novoga gradskog bedema i kritički pregled prethodnih teza vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.

¹⁷ M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 150-151.

¹⁸ Palača Kaboga zauzima stambeni blok između ulica Između polača, Cvijete Zuzorić te Uske i Kabogine.

¹⁹ I. ŽILE, Rezultati arheoloških istraživanja u palači Kaboga 2 – 4 u Dubrovniku, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 16, 1992, str. 21, 25. – I. ŽILE, Fortifikacijski sustavi u svjetlu recentnih arheoloških nalaza, *Dubrovnik* 2, 1993, str. 225-228.

²⁰ I. ŽILE, Zaštitna arheološka istraživanja crkve sv. Vlaha u povijesnoj jezgri Dubrovnika, *Starohrvatska prosvjeta*, ser. 3, sv. 35, 2008, str. 188-189. Budući da smo se već imali prilike opširnije osvrnuti na međaš koji je Žile pronašao zapadno od crkve sv. Vlaha na Placi, ovom prilikom ćemo samo ukazati da na međašu nikako nisu uklesana slova „SI“, već nešto sasvim drugo. Kao novi prijedlog čitanja uklesanih znakova (Ϟ; ϙ) smo naveli arapske brojke „9“ i „5“, ali smo ovu problematiku prepustili daljnjim raspravama. Opširnije vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.

te da je riječ o novom dijelu postojećeg starog bedema kojeg crta prema Beritićevoj ubikaciji²¹. Kritički osvrt na ovu tezu zahtijeva podulji ekskurs koji ćemo ovom prilikom preskočiti jer smo se već imali prilike opširno osvrnuti na ovu problematiku²².

Iako s većom vjerojatnošću možemo pretpostaviti da je sjeverna granica bloka između Božidarevićeve i Ulice sv. Josipa u srednjem vijeku bila tijekom povijesti izgubljena ulica koja je spajala Za Rokom i Gučetićevo, današnja sjeverna granica ovoga bloka je Prolazna ulica, čiji postanak nismo uspjeli preciznije datirati²³.

Ulica Miha Pracata omeđuje blok s istočne strane. Budući da su Menčetićeve vrata²⁴ ishodište ove ulice, možemo pretpostaviti njezinu spontanu i vrlo ranu formaciju, odmah po završetku procesa nasipanja močvare²⁵ koja je izvorno dijelila prostor *civitas*a na poluotoku i nasuprotno kopno Prijekoga²⁶. Postojeći put je 1272. godine reguliran *Statu-*

tom kao „ulica koja dolazi od Menčetića vrata da ide kako ide do Poljane“²⁷. Toponim Poljana (*Campus*) se tada mogao odnositi i na područje između današnje Gučetićeve i Place, što znači da je 1272. godine reguliran samo južni dio Pracatove ulice, do križanja s Gučetićevom. Njezin sjeverni dio – od Gučetićeve do Između polača, tj. Place – reguliran je 1296. godine sljedećim riječima: „A od prije spomenute ulice pa do početka susjednog zemljišta Matije Menčetića imaju se izgraditi dvije kuće s uobičajenim odvodom, od kojih neka se prva proteže tri sežnja i sedam pedalja, a druga tri sežnja i šest pedalja. A između zemljišta i kuće rečenog Matije neka je uobičajeni prolaz širine devet pedalja i neka vodi ravno sve do vrata gradskog zida kroz koja se dolazi do kuće Martola Crijevića“²⁸.

Sa zapada je blok sve do 1296. godine bio omeđen današnjom Ulicom sv. Josipa koja je *Statutum* regulirana 1272. godine kao „ulica koja dolazi do vrata Celenge da ide ravno do ulice što je pred Kaštelom“²⁹. Prvi dio ove odredbe odnosi se na Ulicu sv. Josipa, dok se drugi dio odnosi na Ulicu sv. Marije koja je nekada vodila do bizantskog *castruma* na vrhu poluotoka³⁰. Pretpostavka da je Pracatova

²¹ I. BENYOVSKY LATIN, *Murus versus montem*, str. 33-37. – I. BENYOVSKY LATIN, Obrana dubrovačkog podgrađa sredinom 13. stoljeća, str. 26-27. – I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 29-34. – I. BENYOVSKY LATIN, Dubrovnik's Burgus of St Blasius in the 13th Century, str. 313.

²² Ž. PEKOVIĆ - KRISTINA BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*a.

²³ Opširnije o ovom problemu u bilj. 144.

²⁴ Menčetićeve su vrata bila središnja od triju vrata kojima se iz močvarne uvale pristupalo seksteriju Sv. Petra. Zapadno od njih su se nalazila Vrata Celenge, a istočno Lavlja vrata. Opširnije o seksteriju Sv. Petra vidu u: Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 51-65. – Ž. PEKOVIĆ, *Crkva Sv. Petra Velikoga. Dubrovačka predromanička katedrala i njezina skulptura*, Dubrovnik - Split, 2010, str. 23-24. U starijoj literaturi ova gradska vrata su ubicirana u Pracatovu ulicu, ali nešto sjevernije od Strossmayerove, na mjestu svoda između dviju nasuprotnih kuća, a u razini sa završetcima Uske i Kabogine ulice. M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 149. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 12. – L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 29. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14.

²⁵ Anonim i Ranjina navode da je močvara isušena 1017. godine, a istodobno je srušen i drveni most kojim se pristupalo gradu, a koji je sada izgubio svoju funkciju (*Annales Ragusini Anonymi item Nicoali de Ragnina. Scriptores: Volumen I.* (Prir. S. Nodilo), Zagreb, 1883, str. 27, 210). Isti događaj spominje i Restić ne navodeći precizniju datacijsku odrednicu (*Chronica Ragusina Junii Restii (ab origine urbis usque ad annum 1451.) item Joaniis Gundulae (1451. – 1484.)*. (Prir. S. Nodilo), Zagreb, 1893, str. 49).

²⁶ O prirodnoj konfiguraciji terena vidi u: Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 17-28.

²⁷ *Statut*, V./XLI./str. 321. Opširnije o tumačenju ove odredbe vidi u: M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 149. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 12. – L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 29. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14. – Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*a.

²⁸ *Statut grada Dubrovnika*. (Prir. A. Cvitanić, M. Križman, J. Kolanović), Dubrovnik, 1990, VIII./LVII./str. 234. Iako smo u analizama prethodnih odredbi uzimali u obzir prijevod *Statuta* iz 2002. godine, koji su priredili A. Šoljić, Z. Šundrica i A. Veselić, u ovoj odredbi citiramo prijevod iz 1990. godine. Naime, dva navedene prijevoda se razlikuju, točnije prijevod iz 2002. godine je manjkav u odnosu na prijevod iz 1990. godine – nedostaje jedna rečenica i u latinskom tekstu i u hrvatskom prijevodu.

Opširnije o tumačenju ove odredbe vidi u: L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 13. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 16-17. – Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*a.

²⁹ *Statut*, V./XLI./str. 321.

³⁰ M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 149. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 12. – L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 27. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14. – I. BENYOVSKY LATIN, *Murus versus montem*, str. 25. Svi istraživači slažu se oko tumačenja prvoga dijela odredbe. Međutim, za razliku od prethodno citiranih autora koji u drugom

ulica formirana vrlo rano – prije regulacije 1272. godine, a nakon nasipanja močvare – vrijedi i za Ulicu sv. Josipa koja je vodila do Vrata Celenge – najzapadnijeg ulaza u seksterij Sv. Petra³¹.

Blok omeđen Pracatovom na istoku i Ulicom sv. Josipa na zapadu je u posljednjem desetljeću 13. stoljeća presječen Božidarevićevom ulicom. Regulirana je 1296. godine sljedećom odredbom: „A od prije spomenute ulice pa naprijed do drugog kraja zemljišta rečenog Matije, koje graniči sa zemljištem Tripuna Đurđevića, neka se podigne šest kuća na širini od dvadeset sežanja, i neka svaka kuća ima širinu od tri sežnja, i odvode kako je gore napisano. A između zemljišta rečenog Matije i zemljišta Tripuna Đurđevića ima voditi prolaz širine deset pedlja, i neka vodi ravno sve do zida staroga grada“³².

Nakon što smo odredili granice bloka kojim ćemo se baviti u nastavku teksta, a samim tim ga stavili u kontekst urbanističkog razvoja Dubrovnika, valja napisati nekoliko riječi o prerastanju zidina *civitas*, odnosno o širenju grada sjeverno od Strossmayerove ulice. Preduvjet za to je, svakako, bilo nasipanje močvare koje, ako ćemo vjerovati analistima, treba datirati početkom 11. stoljeća³³. Iako ne možemo sa sigurnošću odrediti kada je točno završio proces nasipanja močvare, tj. kada je grad dobio novu površinu za nesmetano širenje prema sjeveru, odnosno prema postojećim naseljima na Prijekom³⁴. Prva gradska predgrađe izvan zidina

civitas mogla su se formirati na nenaseljenim predjelima poluotoka i prije nasipanja močvare. Vrlo rano predgrađe možemo pretpostaviti na području zapadno od ulice zvane Od Domina – koja je naslijedila položaj vrlo rane komunikacije kojom se kopnenim putem pristupalo vratima bizantskog *castruma* na vrhu poluotoka – a između ulice Od Kaštela i Za Rokom. Na ovom je području M. Planić Lončarić uočila nepravilne stambene blokove, u njezi-

8). – I. FISKOVIĆ, Crkvice Sigurate u Dubrovniku - ratom oštećeni te obnovljeni višeznačni spomenik, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 20, 1996, str. 61) ukazuju na postojanje naseobina koje su egzistirale na kopnu sjeverno od morskog rukavca paralelno s *civitasom*. M. Planić Lončarić je oko Sigurate uočila nepravilni blok („a-I tip“) koji je uvjetovao manje urbanističke nepravilnosti u provođenju urbanističke regulacije Prijekoga 1296. godine, a što je još jedan dokaz postojanja ranoga naselja na ovom području (M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, bilj. 15). U ranosrednjovjekovnom razdoblju vjerojatno možemo govoriti o dvama naseljima slavenskog stanovništva okupljenog oko Sigurate na zapadu i crkve sv. Nikole na istoku (Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 89. – Ž. PEKOVIĆ, *Crkva Sv. Petra Velikoga*, str. 27-28). Iako je Prijeko tek 1296. godine pripojeno gradu, tj. obuhvaćeno gradskim bedemima (*Statut*, VIII./LVII./str. 460-461), analisti govore o postojanju macerija oko Prijekoga i ranije. Anonim i Ranjina spominju da je Prijeko ograđeno macerijama već 1017. godine (*Annales Ragusini Anonymi item Nicoali de Ragnina*, str. 27-28, 210). Pripovijedajući o rušenju mosta, kojim se pristupalo gradu, i isušivanju močvare, Restić navodi da je ona dijelila dva grada. Riječ je o starom gradu na polutoku i naselju na Prijekom (*Chronica Ragusina Junii Restii (ab origine urbis usque ad annum 1451.) item Joaniis Gundulae (1451. – 1484.)*, str. 49). S. Razzi zabilježio je sljedeće: „Kako se potom povećalo stanovništvo, stižući u novi grad sa svih strana, u roku od 27 godina izgradiše vrlo veliko naselje izvan grada, kojime se ipak vladalo po zakonima grada.“ Na području „tog velikog naselja izvan grada, bosanski kralj“ je tijekom rata s Dubrovčanima, 999. godine, izgradio kulu sv. Nikole koju su Dubrovčani srušili „dvanaest godina nakon njezine izgradnje“ – dakle, 1011. godine – te na njezinom mjestu podigli crkvu sv. Nikole. Nakon rušenja kule i gradnje navedene crkve „Dubrovčani izgradiše snažan bedem s morske strane gdje se nalazila rečena utvrda, sve do druge obale mora prema zapadu, uključivši dosta prostora padine Srđa, sve kako bi povećali i ojačali grad.“ Prepričavajući Bodinovu opsadu Dubrovnika (završila 1108.), spomenuti autor navodi sljedeće: „Ta ratna nevolja Dubrovčane je ohrabrila i osokolila, pa oni silom susjednom narodu uzeše naselje zvano Dubrava, pripojiše ga ravnici oko svojega grada i opasaše zidinama“ (S. RAZZI, *Povijest Dubrovnika*. (Prir. S. Krsić, I. Grgić, A. Paljetak), Dubrovnik, 2011, str. 27, 41, 46-47, 56).

dijelu odredbe prepoznaju ulicu Od puča, mi smo predložili novo tumačenje. Iscrpnije o tome vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.

³¹ Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 38, 46, 47, 52, 58. U starijoj literaturi Vrata Celenge su se ubicirala u Ulicu sv. Josipa, ali nešto sjevernije od današnje Strossmayerove ulice: M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 149. – L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinških spomenika u Dubrovniku, str. 27. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 12.

³² *Statut grada Dubrovnika* (bilj. 28), VIII./LVII./str. 234. O tumačenje ovu odredbe vidi u: L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 13. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 16-17. – Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.

³³ Usp. bilj. 25.

³⁴ Zapisu kroničara, kao i uočena kasnoantička faza Sigurate (Ž. PEKOVIĆ, Crkvice Sigurate na Prijekom, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 35 (Petriciolijev zbornik 1), 1995, str. 263-264. – Ž. PEKOVIĆ - I. ŽILE, *Ranosrednjovjekovna crkva Sigurata na Prijekom u Dubrovniku*. Split, 1999, str. 14, 19, 20-22, 33 (kat. br. 5), 34-35 (kat. br. 6.1-6.2), 35 (kat. br.

noj klasifikaciji poznate kao „blok a-I“³⁵ – ostatci oko crkve Svih svetih³⁶, blok između Feričeve i Od Rupa te blok između Za Rokom i Od Rupa. Navedena autorica je istaknula da „ako i ne možemo točno datirati izgradnju ovih gradskih dijelova, sigurno je jedino da oni spadaju u grupu najstarijih urbanih, stambenih, danas vidljivih formacija grada koje su svakako nastale prije početka svih planiranih zahvata“³⁷. Uočavanje nepravilnih urbanih struktura u gradskom rasteru kao prežitaka vrlo ranoga gradskog predgrađa, možemo povezati i s Ranjininim spomenom predgrađa smještenog *fino alla chiesa di Tutti i Santi, che anticamente era fuori della città vecchia*³⁸. Prema arhivskim podatcima, crkva Svih svetih se 1281. godine našla *intus a muro civitatis*³⁹. Još jednu, vrlo ranu aglomeraciju autorica je prepoznala pred Lavljim vratima (današnja Bunićeva poljana) – pred glavnim ulazom u *civitas* kojeg je s nasuprotnim kopnom spajao drevni most – i na današnjoj Gundulićevoj poljani⁴⁰. Uzimajući u obzir prirodnu konfiguraciju terena, ipak bismo mogli pretpostaviti kasniji nastanak nepravilnih blokova na Bunićevoj i Gundulićevoj poljani u odnosu na one zapadno od ulice Od Domina. Naime, formiranje predgrađa na području omeđenom ulicama Od Domina, Od Kaštela i Za Rokom nije bilo uvjetova-

no nasipanjem močvare, dok to nije slučaj s prostorom Bunićeve i Gundulićeve poljane.

Odredbe XLI. glave V. knjige *Statuta grada Dubrovnika* ukazuju da su neke od ulica reguliranih 1272. godine već postojale. To se u prvom redu odnosi na sljedeće ulice: Od Domina, Sv. Josipa, Pracatovu i Lučaricu⁴¹. Pravilnost blokova i zakonitost u ponavljanju njihovih dimenzija, kao i dimenzija zemljišta unutar njih navele su nas na formiranje teze o postojanju prapodjele koja se dogodila vrlo vjerojatno u prvoj polovini 13. stoljeća, a zatečeno stanje je potvrđeno *Statutom* 1272. i 1296. godine.

3. Prapodjela

Događanja u drugoj polovini 13. stoljeća u predgrađu Sv. Vlaha obilježavaju ono što bismo danas nazvali „nekretninskim bumom“. Mnoštvo parcela i kuća se prodaju, preprodaju, iznajmljuju, ostavljaju u oporukama. U predgrađu Sv. Vlaha puno više nego u ostalim dijelovima grada⁴². Grad se u tom stoljeću, čini se, višestruko širio, što možemo pratiti putem arhivskih podataka. Tako se sredinom stoljeća spominju „stari gradski zid“ (*muris civitatis veteris*) i „novi gradski zid“ (*muris civitatis*) vezano uz obzidavanje (predgrađa) burgusa Sv. Vlaha⁴³. Znamo da je područje između tih dvaju gradskih bedema postalo sastavnim dijelom grada 1272. godine. Međutim, novi gradski zid se spominje već 1255. godine kao postojeći, što znači da je predgrađe funkcionalno – gradnjom gradskog bedema – već tada pripojeno gradu, ali je administrativno tek 1272. postalo ravnopravnim dijelom

³⁵ „Blok a-I“ definirala je kao „aglomeracije koje prethode planiranju“, a koje su „nepravilni eliptoidni blokovi vrlo gusto izgrađeni s uskim slijepim prilazima i zajedničkim dvorištem“ (M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 12.

³⁶ Ova crkva nalazi se u bloku omeđenom ulicama Od puča (sjever), Od Domina (zapad), Hlidiinom (jug) i Ulicom sv. Josipa (istok). Njegovu nepravilnost, svakako, je moguće objasniti vrlo ranom gradnjom stambenih objekata na njegovu teritoriju. O razvoju bloka od najranijeg vremena do danas vidu u: D. STANIĆ - N. NAĐ - I. ŽILE - Ž. BAČA - D. TESLIĆ - M. MOJAŠ - P. PAVIŠA-VERAMENTA - P. KUŠAN, *Blok 9. Široka - Domino - Hlidiina - Vrata Celenge - Od puča. XIII. Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Dubrovnik, 1988.*

³⁷ M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 18.

³⁸ *Annales Ragusini Anonymi item Nicoali de Ragnina. Scriptores*, str. 98. – I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, bilj. 6.

³⁹ *Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 185, doc. 593. – I. BENYOVSKY LATIN, *Murus versus montem*, bilj. 42.

⁴⁰ M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 17.

⁴¹ Današnju ulica Od Domina, prema našim tumačenjima, valja poistovjetiti s ulicom koju *Statut* naziva *via Ominum Sanctorum* te je ona, uz *castellum* i *castrum*, glavni prostori reper u odnosu na kojeg su regulirane ostale ulice. Opširnije o tome vidu u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*a. Statutarne odredbe kojima su regulirane Ulica sv. Josipa (1272.) i Pracatova (1272. i 1296.) citirali smo i komentirali u prethodnom tekstu. Lučarica je regulirana 1272. kao „...ulica koja dolazi od Lavljih vrata ide ravno do Poljane...“ (*Statut*, V./XLI./str. 321). Iz upotrebe glagola „ići“ u prezentu u citiranim odredbama, da se iščitati da te ulice 1272. već postoje, što je i logično ako imamo u vidu njihova južna ishodišta – vrata *civitas*a.

⁴² M. NAKIĆ, Izgradnja Dubrovnika u prvoj polovini 13. veka, *Historijski glasnik* 3, 1954, str. 3-38.

⁴³ Spor Ungare Guerero i Vukasa Ivanovog, iz 1258. godine, donosi podatke na temelju kojih je moguće ubicirati spomenute gradske bedeme, a što smo i učinili u prethodnom poglavlju. Usp. prethodni tekst i pripadajuće mu bilješke.

grada⁴⁴. Ipak, i nakon 1272. godine u brojnim kupoprodajnim ugovorima se prilikom ubikacije zemljišta navodi da se nalazi *in burgo*⁴⁵. Potom se 1296. godine grad proširio na novo veliko predgrađe Sv. Nikole ili Prijeko. Urbanistička regulacija Prijekog, nekadašnjeg područja ranih slavenskih naselja, prozrokovana je velikim požarom koji je uništio prethodnu stambenu izgradnju⁴⁶. Međutim, Prijeko je i prije 1296. bilo obzidano nekakvim zidom, možda slabije kvalitete, suhozidom/macerijom koji je štitiio slavenska naselja formirana oko crkve sv. Nikole i Sigurate, a koja su egzistirala paralelno s nasuprotnim *civitasom* na poluotoku⁴⁷. Dubrovnik je tada funkcionirao kao dvojni grad⁴⁸. Da je Prijeko i prije pripojenja gradu, 1296. godine, imalo zidine, svjedoči dokument iz 1228. godine u kojem se za crkvu sv. Jakova Pipunara navodi da se nalazi *ad moenia civitatis*. Ova crkva, koja se, dakle, nalazi unutar gradskih zidina, ustupljena je dominikancima. Iste godine Palmotić je istom samostanu poklonio crkvu Marijina Uznesenja koja se nalazi *extra muros* te nedaleko od Sv. Jakova – kuću i vrt, na čijem je prostoru izgrađen samostan⁴⁹.

Sjeverna granica predgrađa Prijeko bila je linija koja ide od sjeveroistočnog ugla franjevačkog samostana (visina kule Gornji ugao)⁵⁰ do ispod crkve sv. Jakova. Zapadnu granicu je predstavljao istočni zid tadašnjeg franjevačkog samostana⁵¹, a istočnu

granicu zid prema dominikanskom samostanu. Južni rub Prijekoga bio je južni rub današnje ulice Prijeko, koja je regulirana *Statutom grada Dubrovnika* 1296. godine⁵². Kad je 1296. regulirano gradsko područje predgrađa Prijeko, pripojen mu je i prostor južno od njegovih bedema, te je Prijeko sezalo sve do južnog ruba današnje ulice Između polača. Zanimljivo je da je južna linija novog seksterija – koja se proteže od sjevernog ruba nadbiskupskog zemljišta do jugoistočnog ugla Između polača – potpuno paralelna s tadašnjim sjevernim gradskim zidom predgrađa⁵³. Razmak je iznosio oko 55 sežanja. Dužina seksterija je iznosila oko 110 sežanja. Površina tada, prema nizinskom dijelu, proširenog predgrađa Prijeko, potpuno u vlasništvu Općine, iznosila je oko 15 zlatice⁵⁴. Zasigurno su na Prijekom postojale privatne kuće i zemljišta. Pripajanjem gradu su ta vlasništva očigledno izbrisana. Izvršeno je ono što bi se moglo nazvati urbanom komasacijom te su sva zemljišta postala općinsko vlasništvo.

Utvrđeni burgus Prijeko zatvarao je uvalu sa sjevera, sa zapadu su je djelomično zatvarali samostan sv. Klare i franjevački samostan Male braće, a s istoka dominikanski samostan. Zanimljivo je da sva tri samostana imaju istu površinu od oko 1 i 2/3 zlatice (5/3 zlatice)⁵⁵. Općinska uprava im je, čini se, dodijelila zemljišta podjednake veličine.

Drugo veliko predgrađe, ono koje je ponijelo ime sv. Vlaha⁵⁶, a koje se prema I. Benyovsky La-

⁴⁴ *Statut*, V./XLI./str. 321.

⁴⁵ Kao primjer navodimo samo neke: *Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 31, doc. 122. – *Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 266-267, doc. 775; str. 272, doc. 791.

⁴⁶ *Statut*, VIII./LVII./str. 461, 463.

⁴⁷ Usp. bilj. 34.

⁴⁸ Ž. PEKOVIĆ, *Crkva Sv. Petra Velikoga*, str. 28.

⁴⁹ *Diplomatički zbornik Kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Sv. III. Listine godina 1256. – 1272.* (Ur. T. Smičiklas), Zagreb, 1905, str. 298-299, doc. 265. Beritić dvoji o postojanju zidina oko Prijekog prije 1296. i smatra godinu darovanja nepouzdanom mada se poklapa s dolaskom i počecima dominikanaca u Dubrovniku. L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 18.

⁵⁰ Zbog toga se kula i zove Gornji ugao. Naime, bila je najsjevernija kula zapadnoga gradskog bedema. Kasnije je, 1319. godine, to postala kula Minčeta. Opširnije o Minčeti vidi u: L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 2. – A. DEANOVIĆ, Juraj Matejev Dalmatinac graditelj utvrda, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 3-6, 1979 - 1982, str. 101-107. – P. VERAMENTA-PAVIŠA, *Gradske zidine Dubrovnika*. Dubrovnik, 2004, str. 34-36.

⁵¹ Izgradnjom zida današnje sakristije i kapitularne dvorane, naknadno je proširen posjed samostana na op-

ćinsku ulicu s istoka – nekadašnju gradsku pomeriju (zaštićen prostor uz gradske bedeme).

⁵² *Statut*, VIII./LVII./str. 461, 463. Ulica Prijeko je najvjerojatnije naslijedila širinu prethodne pomerije uz gradski zid. Prilikom regulacije ove ulice, područje na kojem se proteže ova ulica nazvano je *costeria burgi*, u čemu je M. Medini prepoznao spomen na obalne hridi podno kojih se prije nasipanja nalazilo muljevito more. M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 150.

⁵³ Taj će zid početkom 14. stoljeća biti povučen sjevernije do kule Minčete. Vidi: Ž. PEKOVIĆ, *Crkva Sv. Petra Velikoga*, str. 27-28.

⁵⁴ Zlatica (solad) je stara dubrovačka mjera, a njezina površina iznosi 20 x 20 sežanja, dakle 400 kvadratnih sežanja ili 1681 m². Z. HERKOV, Prinosi za upoznavanje naših starih mjera za dužinu i površinu (nastavak), str. 194-195.

⁵⁵ Franjevački samostan je danas nešto veći, jer je početkom 14. stoljeća proširen.

⁵⁶ Odrediti granice predgrađa, odnosno kasnijeg seksterija Sv. Vlaha prilično je zahtijevan posao koji ćemo, za sada, ostaviti po strani. Spominjanjem predgrađa Sv. Vlaha u ovom tekstu podrazumijevamo uglavnom cijeli nizinski dio grada do pred Dvor i Katedralu.

tin u 13. stoljeću protezalo od Lučarice do Široke⁵⁷, bilo je većinom privatno i manjim dijelom u vlasništvu Crkve. Kako je došlo do te podjele zemljišta možemo spekulirati, ali imamo donju i gornju vremensku granicu unutar kojih se to dogodilo.

Zanimljivi su podatci koje donose arhivski spisi iz druge polovine 13. stoljeća o oblicima parcela iz kojih se čitaju gabariti većih parcela ranije provedene podjele zemljišta⁵⁸. Spominju se širine parcela od 3, 4, 5 i 6 sežanja, dok su dužine obično nešto dulje, pa je riječ o 5, 10 ili 20 sežanja. Općenito su prapodjelom definirane parcele tzv. dvostrukih blokova koji su se protezali u smjeru sjever-jug. Njihova je širina bila 6, 8 ili 10 sežanja, a dužine dodijeljenih parcela 10 ili 20 sežanja, odnosno 5 sežanja dužine ako je parcela u međuvremenu podijeljena.

⁵⁷ I. BENYOVSKY LATIN, Dubrovnik's Burgus of St Blasius in the 13th Century, str. 295. Uvijek čudi da predgrađe, koje se naziva po crkvi sv. Vlaha, istu nema na svom području i to da svi autori većinom zaobilaze taj krucijalni problem u svojim tekstovima.

⁵⁸ *Spisi dubrovačke kancelarije* u nekim slučajevima donose i dimenzije parcela koje su objekt pravnog akta, što su dragocjeni podatci za proučavanje prapodjele. Upravo zbog toga navodimo sve dokumente u kojima su takvi podatci spomenuti (prilikom navođenja dimenzija prvo je navedena dužina sjever-jug, a zatim širina istok-zapad):

Spisi dubrovačke kancelarije I, str. 9-10, doc. 32: 1278. godine spomen parcela sljedećih dimenzija: 6 sežanja manje 1 pedalj x 5 pedalja manje 1 pedalj; 21,5 x 6 sežanja; 6 x 5 sežanja; str. 37, doc. 142: 1279. godine parcela 20 x 4 sežnja; str. 143, doc. 483: 1281. godine parcela dužine 4 sežnja (širina nije navedena); str. 143-144, doc. 484: 1281. godine parcela 8 x 5 sežanja; str. 149, doc. 493: 1281. godine parcela duga 4 sežnja (širina nije navedena).

Spisi dubrovačke kancelarije II, str. 186-187, doc. 812: 1282. godina parcela dužine 10 sežanja (širina donesena opisno); str. 244-245, doc. 1007: 1283. godina parcela 2,5 sežnja x 2 sežnja i 5 pedalja; str. 267, doc. 1089: 1283. godine parcela dužine 10 sežanja (širina nije navedena).

Spisi dubrovačke kancelarije III, str. 279, doc. 809: 1297. godine parcela 2 x 2 sežnja; str. 283, doc. 815: 1297. godine, parcela 4 sežnja i 3 pedlja x 3 sežnja i 2 pedlja.

Spisi dubrovačke kancelarije IV, str. 34, doc. 67: 1299. godine parcela 4 sežnja i 3 pedlja x 5 sežanja; str. 38-39, doc. 86: 1299. godine parcela dužine 10 sežanja; str. 51-52, doc. 148: 1300. godine parcela 3 sežnja x 3 sežnja manje jedan pedalj; str. 78-79, doc. 262: 1300. godina, parcela širine 7 sežanja i 7 ¼ pedalja (prema istoku), 6 sežanja i 7,5 pedalja (prema zapadu), a dužine 10 sežanja i 6 pedalja i 1/3 i ½ pedlja; str. 98-99, doc. 349, 1300. godine parcela 4 sežnja manje četvrt sežnja x 3,5 sežnja.

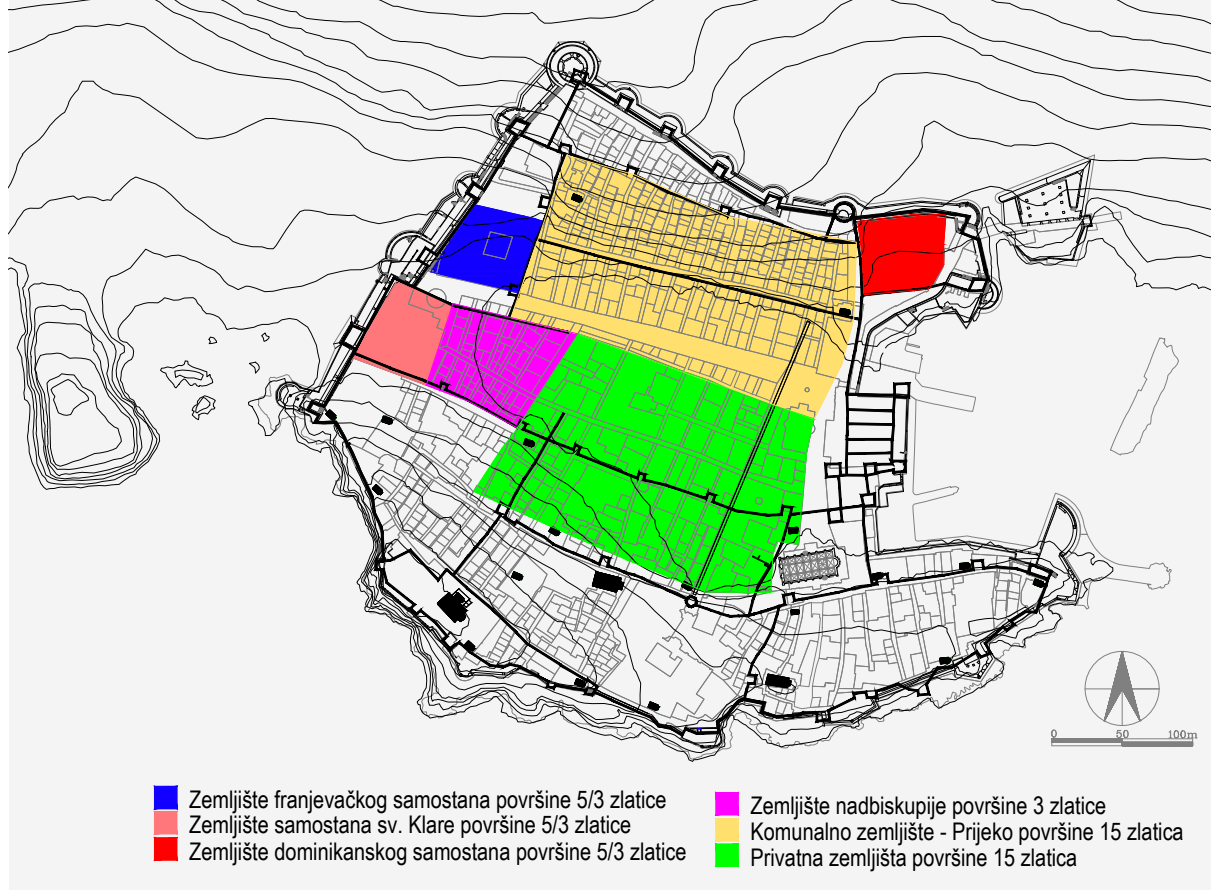
Uske i dugačke parcele, širine 6 sežanja, ostavljane su uz istočnu komunikaciju, one unutar bloka su šire, najčešće 8 sežanja i zbog toga su morale žrtvovati na svom istočnom rubu sežanj širine za prilaz bloku ili novu ulicu. U takvim blokovima (blok Gučetićeve – Pracatova – Strossmayerova – Božidarevićeve) ostatak dvostrukog niza nije dijeljen simetrično. Zapadna trećina ima širinu 4 sežnja, dok je istočna uža, široka 3 sežnja. U tom bloku, u njegovu južnom dijelu, uz bedeme *civitas*a izgradnja je vrlo nepravilna, dok su sjeverni i rubni dijelovi pravilni.

U nizu ugovora iz *Spisa dubrovačke kancelarije*, iz druge polovine 13. stoljeća, koji se odnose na predgrađe Sv. Vlaha, u kojima se uglavnom radi o prodaji, najmu parcela ili dijelova parcela veličine pojedine kuće, pažnju privlače parcele dužine od 10 do preko 20 sežanja. Te velike parcele nalazimo iza 1255. godine⁵⁹ u tragovima, da bi do konca stoljeća gotovo iščezle u preparcelacijama i preprodajama. Vlasnici su njihove dijelove prodavali ili davali u najam pretvarajući parcele relativno velike površine u parcele kuća u nizu, najčešće vanjske širine niza od 3 ili 4 sežnja. Parcele su tvorile gradske blokove omeđene komunalnim ulicama i gradskim zidovima. Dugačke parcele, koje se spominju u arhivskim dokumentima, uglavnom su širine 3 ili 4 sežnja te 6 sežanja (dva puta po 3 sežnja), a duža stranica im je u smjeru sjever-jug⁶⁰.

Smatramo da je u prvoj polovini 13. stoljeća došlo do planske parcelacije i određivanja zona izgradnje srednjovjekovnoga grada. Tu parcelaciju nazvat ćemo *prapodjelom* zemljišta. Grad je zoniran prema zadanim parametrima, postojećem *civitasu* i novim predgrađima: Sv. Vlaha i Prijekom. Široki ravničarski dio zatvoren je prema zapadu dvama samostanima, a uz istočni zid burgusa Prijeko prislonjen je dominikanski samostan. „Zatvaranje“ prostora izvedeno je oko 1230. godine. Ravničarski dio predgrađa Sv. Vlaha zoniran je površinama za samostane, nadbiskupiju i privatne parcele iako još administrativno nije smatrana prostorom „unutar zidina“. Njegovi manji dijelovi (omeđeni na zapad Ulicom sv. Josipa, na sjeveru potezom Gučetićeve

⁵⁹ Dokument iz 1258., u kojem se jedna od stranaka spora poziva na dokument iz 1255. godine, donosi dužine parcela Vukasa Ivanovog i samostana sv. Šimuna. Usp. bilj. 14.

⁶⁰ Usp. bilj. 58.



sl. 2. Zone prapodjele zemljišta u predgrađu (tlocrt: Ž. Peković).

ulice) su tako nazivani 1272.⁶¹, da bi se konačno sva predgrađa pripojila gradu 1296. godine⁶². Dakle, plan zoniranja je izveden u prvoj polovini 13. stoljeća, a do kraja je sproveden na cijelu planiranu površinu omeđenu novim gradskim zidom tek nakon požara 1296. godine. To se dogodilo u doba venedicijanske uprave u Dubrovniku, što je znakovito.

Općina je u podjeli zemljišta vodila računa o pravičnoj raspodjeli. Nije slučajno da sva tri samostana imaju istu površinu parcela od 1 i 2/3 zlatice. Zemljište Dubrovačke nadbiskupije⁶³ ima površinu od točno 3 zlatice, predgrađe Sv. Vlaha kao i Prijeko imaju podjednaku površinu od oko 15 zlatica⁶⁴. Zanimljive su površine koje pokazuju da je Crkvi ustupljen nešto manji dio zemljišta, dok su jednaki dijelovi zemljišta dodijeljeni vlasteli i Općini. U predgrađu Sv. Vlaha parcele su širine 3 i 4 sežnja, dok je na općinskom zemljištu propisana izgradnja dvostrukih blokova u kojima su parcele jedinstvene širine od 3 sežnja.

Prapodjela je definirala prostrane prostore grada, definirala je vlasništvo koje je bilo podloga za urbanizaciju predgrađa. Kasniji urbani zahvati

odredbama *Statuta* samo su nadogradnja na prapodjelu – provlačenje ulica na još neizgrađenim dijelovima, definiranje izgradnje pročelnih nizova kuća na rubovima privatnih blokova prema Placi.

Privatno predgrađe Sv. Vlaha bilo je opterećeno vlasničkim odnosima. Parcele su se nalazile između četiriju postojećih ulica u smjeru sjever-jug, koje su vodile do gradskih vrata *civitas*: Široka, Ulica sv. Josipa, Pracatova i Lučarica. U prapodjeli ostale ulice, čini se, nisu postojale niti su se između parcela ostavljale ulice. One su preko parcela probijene ili potvrđene kao već postojeće tek 1272. i 1296. godine. Ostale prolaze i prilaze u i kroz blok osiguravali su vlasnici koji su u tu svrhu prepuštali dijelove svojih parcela⁶⁵. Urbana pravila lakše su

⁶¹ *Statut*, V./XLI./str. 321.

⁶² *Statut*, VIII./LVII./str. 461, 463, 465.

⁶³ Zemljište definirano ulicama: Placa, Široka, Za Rokom, Poljana Paska Miličevića.

⁶⁴ Kad govorimo o površini, govorimo o bruto površini koja uključuje naknadno trasirane ulice.

⁶⁵ Znakovito je da uvijek jedan vlasnik ostavlja dio parcele za komunikaciju, a ne podjednako obojica. To vrlo dobro dokazuje i dokument iz 1283. godine, kojim se potvrđuje razgraničenje susjednih zemljišta Damjana Gundulića i Stanca Zuba. Nakon što je navedene širina zemljišta Stanca Zuba, stoji sljedeće: *Et territorium dicti Damiani debeant dimitti sex palmi de canna et quatuor digiti de territorio pro uia...* Dakle, iako imaju susjedne parcele, samo jedan vlasnik (u ovom slučaju Damjan Gundulić) mora ustupiti od svoje parcele 6 pedalja i 4 palca za ulicu. *Spisi dubrovačke kancelarije II*, str. 269-270, doc. 1096. Dokument je i prethodno citiran u literaturi, ali u kontekstu sasvim druge rasprave: I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, bilj. 160 i 178.

sprovedena u predgrađu Prijeko, ponajviše zbog jednostavnijih vlasničkih odnosa.

Neki ulični potezi postojali su prije najranije poznate regulacije iz 1272. godine, pa se prilikom njihova konačna ozakonjenja spominju kao postojeće ulice⁶⁶. Izgradnja blokova uz rubove ovih ulica bila je relativno pravilna dok je unutar bloka bila nepravilnija – prilazi kućama unutar bloka rješavani su, ponekad vrlo uskim prilazima koji su se unutar bloka širili u manja dvorišta te nerijetko stvarali vrlo nepravilne urbane strukture⁶⁷. Nepravilnosti su naglašene neposredno uz sjeverne zidine *civitas*. Uočene nepravilnosti vjerojatno je uzrokovala prva divlja izgradnja izvan gradskih bedema *civitas*, koja predstavlja začetke predgrađa.

Prostor na kojem se proširio grad i koji je dijeljen u prapodjeli, bio je gotovo sa svih strana „zatvoren“. Na jugu je bio definiran bedemima *civitas*, na zapada već izgrađenim samostanima, na sjeveru obzidanim predgrađem Prijeko, dok je na istoku graničio s Dvorom i zidom koji je od Dvora vodio prema sjeveru.

Planski zahvati prapodjelom zemljišta tijekom 13. stoljeća izmijenili su višedijelnu i policentričnu strukturu Dubrovnika⁶⁸. Oko *campusa* su nikla naselja i samostani koji su taj prostor učinili poluzaštićenim, pa je logična odluka Općine, iz drugoj polovine 13. stoljeća, da velika neizgrađena područja sjedini s *civitasom*, umnogostruči gradsku površinu te otvori prostor povećanju stanovništva.

Kad je prapodjela izvršena ne znamo točno, ali, svakako, jest prije 1255. godine kada su parcele još

uvijek bile izvan gradskih bedema *civitas*. Naime, tada se prostor na kojem su se nalazile smatrao izvangradskim, mada je predgrađe moglo biti ograđeno i branjeno ranijim zidom. Dijelovi predgrađa pripajali su se *civitasu*, tako je dio budućeg predgrađa Sv. Vlaha 1272. godine administrativno pripojen gradu⁶⁹. U to vrijeme je crkva Svih svetih bila izvan grada, potom je ona s novim dijelom predgrađa, 1281. godine⁷⁰, pripojena gradu, da bi stvarno i administrativno spajanje bilo završeno 1296. godine, ali bez franjevačkog i dominikanskog samostana čiji će se teritoriji adirati gradu tek oko 1319. godine⁷¹. Oko 1250. godine, ostaci stare podjele se naziru u velikim parcelama koje se prodaju u drugoj polovini 13. stoljeća u spomenutom „nekretninskom bumu“.

Kako je sprovedena prapodjela možemo spekulirati na osnovi kasnijih podjela zemljišta, osobito onih na Pelješcu 1333. godine⁷² i u Konavlima početkom 15. stoljeća⁷³. Postojao je uhodan ključ diobenih jedinica, koji je ovisio o broju vlastele. Osim vlastele, zemlju su dobivali Crkva i samostani, a dio zemlje je ostavljan za opće potrebe Općine. Taj dio je na našem primjeru jednak onome koji je podijeljen vlasteli i možda je imao „socijalni“ karakter dodjeljivanja besplatnih zemljišta za gradnje kuća od kamena i vapna te gradnju općinskih kuća za najam na atraktivnim potezima uz južni rub predgrađa Prijeko. Atraktivniji, nizinski dio, dodijeljen vlasteli, rasparceliran je i preprodan u relativno kratkom roku. Takva odluka Općine bila je pokretač razvoja, jačanja financijske moći plemstva, ali i privlačenje većeg broja stanovnika potrebnih za jačanje Općine u svim pogledima. Zasiurno su postojali i katastarski planovi koji su bili možda slični onima iz 15. stoljeća, fragmentarno sačuvanim za Konavle⁷⁴. Prapodjela je bila programska i dugoročna.

⁶⁶ Vrlo iscrpno o regulaciji ulica *Statutom* vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitas*.

⁶⁷ O prilazima u blokove te dvorišta unutar njih opširnije vidi u: M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Zajednički prostori stambenih zona u Dubrovniku*, str. 64-75. U bloku kojim se bavimo u ovom tekstu, davne prilaze je moguće prepoznati u još postojećim ulicama – Tmušastoj i Pećarici, kao i u ulicama arheološki zasvjedočenim u sjevernom dijelu ovoga bloka (usp. M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Zajednički prostori stambenih zona u Dubrovniku*, str. 67-70. – M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 20).

⁶⁸ Njegovu dvojnju strukturu možemo povezati s Hvarom, koji je bio dvojno naselje: Grad i Burak. Hvarska pjaca nastaje između na djelomično nasutom terenu, linija razdvajanja je spojnica, no dva dijela Hvara nikad nisu spojena gradskim zidom, kao što je to slučaj u Dubrovniku. I. BABIĆ, *Naselja pod utverdama u Dalmaciji, Radovi Filozofskog fakulteta u Zadaru* 4, 1985, str. 7-25.

⁶⁹ To je dio sjeverno od bedema *civitas*, koji je na zapadu graničio s Ulicom sv. Josipa, na sjeveru je sezao negdje do sjevernog ruba Gučetićeve, a na istoku do Lučarice.

⁷⁰ Usp. bilj. 38 i 39.

⁷¹ Ž. PEKOVIĆ, *Građevni razvoj zvonika franjevačke crkve u Dubrovniku, Godišnjak zaštite spomenika kulture Hrvatske* 17, 1993, str. 91-128, 101-108.

⁷² N. VEKARIĆ, *Pelješka naselja u 14. stoljeću*. Dubrovnik, 1989, str. 14-15.

⁷³ N. KAPETANIĆ, *Konavle u XV. stoljeću*. Gruda, 2011, str. 20. – R. GRUJIĆ, *Konavli pod raznim gospodarima od XII. do XV. veka, Spomenik SKA LXVI*, Zemun, 1926, str. 48-82.

⁷⁴ N. KAPETANIĆ, *Konavle u XV. stoljeću*, str. 35.

Sjedinjavala je u sebi želju za povećanjem prostora Općine i integracijom slavenskih naselja nasuprot *civitas*. Podjelom je ojačano plemstvo i Općina, što je osiguralo materijalnu podlogu za obzidanje velikih „praznih“ prostora u cjelinu grada čiji se gabariti više nisu značajnije mijenjali.

Prostor prapodjele koji je dodijeljen vlasteli i pojedinim manjim samostanima i crkvama možemo razmatrati u četiri velike cjeline koje se rasprostiru između postojećih ulica položenih u smjeru sjever-jug:

- istočno od Lučarice;
- između Lučarice i Pracatove;
- između Pracatove i Ulice sv. Josipa;
- između Ulice sv. Josipa i Široke.

Ovim četirima velikim cjelinama valja pribrojiti i petu: područje sjeverno od Između polača te Garište⁷⁵ (područje koje je dobila Dubrovačka nadbiskupija).

Prve četiri cjeline bile su „presječene“ u smjeru istok-zapad novim gradskim zidom i pomerijom uz taj zid (dio te pomerije je današnja Gučetićeva ulica)⁷⁶. Tako ćemo razmatrati sjeverna i južna zemljišta obuhvaćena prapodjelom. Parcele južnih zemljišta bile su odmaknute od bedema *civitas*. Postojala je možda „tampon zona“ – pomerija koja je zabranjivala gradnju s vanjskih strana bedema⁷⁷.

3.1. Prapodjela zemljišta istočno od Lučarice

Istočno od Lučarice prapodjelu teško možemo definirati. Razlozi su slaba sačuvanost gradske matrice nakon potresa 1667. godine, kao i još uvijek arheološki neistraženi veliki prostori gradskih trgova formiranih nakon Velike trešnje. Sjeverni dio ovog predjela porušen je i redefiniran izgradnjom crkve sv. Vlaha 1348. godine.

Podatke o izgledu srednjovjekovnih blokova i pružanju ulica kroz njih, prije potresa 1667. kada je

⁷⁵ Garište je područje između Široke ulice i samostana sv. Klare. Prapodjelom je ovo područje pripalo Dubrovačkoj nadbiskupiji.

⁷⁶ Usp. Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, Predgrađe dubrovačkog *civitas*.

⁷⁷ Od davnina prisutan običaj odmicanja kuća od bedema, potvrđen je i statutarnom odredbom iz 1272. godine, koja zabranjuje da se kuće grade uz „novi gradski zid“ te propisuje da od njega moraju biti odmaknute 3 sežnja (6,15 m). *Statut*, V./IX./str. 301. U kasnijim stoljećima vrlo često se spominje rušenje kuća i crkava s vanjske strane bedema grada radi sigurnosti prilikom opsade grada (L. BERITIĆ, *Utvrdjenja grada Dubrovnika*, str. 33, 36, itd.



sl. 3. Rektifikacija nestalih blokova i ulica istočno od Lučarice na katastarskom plan Dubrovnika iz 1837. (Arhiv mapa, Split; crtež: Ž. Peković).

još bila uvelike očuvana srednjovjekovna matrica, donosi povijesni crtež iz Torinskoga arhiva⁷⁸ koji smo rektificirali 1998. godine⁷⁹.

Dio izgrađenih blokova prapodjele do danas je sačuvan na sjevernom dijelu područja uz Lučaricu, cijeli blok omeđen ulicama: Lučarica, Ulica Cvijete Zuzorić, Pred Dvorom i Od puča te istočni rubovi Gundulićeve poljane.

Sjeverni dio bloka djelomično je sondažno arheološki istražen⁸⁰. Pronađeni su vanjski gabariti crkve sv. Vlaha iz 14. stoljeća, zbog čije je izgradnje po-

⁷⁸ I. PRINCIPE, Tri neobjavljene karte Dubrovnika VI. – VII. stoljeća, *Dubrovnik* 1, 1991, str. 191-202.

⁷⁹ Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, sl. 15.

⁸⁰ I. ŽILE - M. MOJAŠ - M. VETMA - M. LEONI, *Izviješće zaštitnih arheoloških istraživanja crkve sv. Vlaha*. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik, 2006. – I. ŽILE, *Zaštitna arheološka istraživanja crkve sv. Vlaha u povijesnoj jezgri Dubrovnika*, str. 185-194.



sl. 4. Kamen međaš pronađen zapadno od crkve sv. Vlaha (foto: Ž. Peković).

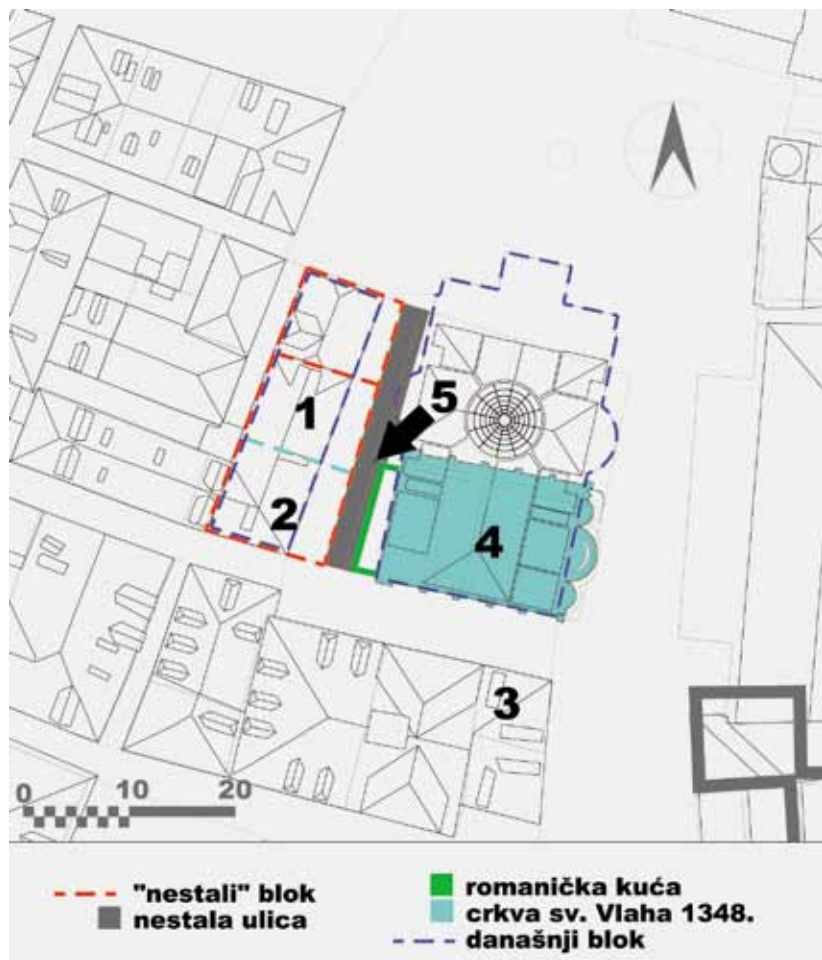
rušena kuća na koju su sjeli temelji crkve. Uz sjeverozapadni ugao porušene romaničke kuće pronađen je kamen međaš s oznakama koje su se prethodno tumačile kao „SI“⁸¹. Nalazio se u ravni sa sjevernim rubom kuće te je bio udaljen točno jednu stopu od njega. Zahvaljujući odluci o gradnji Sv. Vlaha na Placi, poznato nam je da je Martinussi Menčetić bio vlasnik kuće koja se 1248. godine nalazila preko puta arheologijom zasnajevane srušene romaničke kuće. Kuća Martinussija Menčetića bila je udaljena skoro 2 sežnja (410 cm) od sjeverozapadnog ugla crkve sv. Vlaha⁸². Prije gradnje prve crkve sv. Vlaha na Placi, ulica uz čiji su se zapadni rub nalazile kuće Martinussija Menčetića i Ivana Celipe⁸³, a uz istočni romanička kuća čiji su temelji pronađeni pod temeljima prve crkve sv. Vlaha na Placi, bila je uža. Budući da su pronađeni arheološki ostatci prvoga Sv. Vlaha na Placi, kao i romaničke kuće pod njegovim temeljima, a uz to raspoložemo dokumentom koji izrijeком navodi koliko je crkva bila udaljena od stambenih objekata zapadno i južno od nje, možemo pouzdano rekonstruirati širinu ulice koja

⁸¹ Usp. bilj. 20.

⁸² *Libri reformationum. Tom. II.* (Ur. F. Rački), Zagreb, 1882, str. 13-14 (26. ožujka 1348.).

Crkva sv. Vlaha, čija je izgradnja započela 1348. godine, bila je široka 6 sežanja i duga oko 10 sežanja. Zbog njezine izgradnje su porušene romaničke kuće. Prilikom izgradnje crkve, stambena izgradnja južno od nje je, kao i danas, bila udaljena 2,5 sežnja (kuća Nikole Menčetića). Sa zapadne strane je stambena izgradnja u 14. stoljeću bila odmaknuta skoro 2 sežnja. Taj razmak je povećan, pa danas iznosi od 3,4 do 4,2 sežnja.

⁸³ Vlasnici kuća, koje su se 1348. godine nalazile pred (budućim) pročeljem Sv. Vlaha, poznati su nam iz dokumenta citiranog u bilj. 82.



sl. 5. Tlocrt crkve sv. Vlaha iz 14. stoljeća u kontekstu ondašnje urbanističke situacije: 1. Kuća Martinusija Mencea; 2. Kuća Ivana Celipe; 3. Kuća Nikole Mencea; 4. Crkva sv. Vlaha; 5. Kamen međaš s oznakom 9 I 5 (tlocrt: Ž. Peković).

se pružala paralelno s Lučaricom, a istočno od nje. Ona je bila široka deset pedalja (2,54 m), što je za to doba jedna od uobičajenih širina ulica burgusa⁸⁴.

⁸⁴ Statutarne odredbe iz 1272. godine spominju dvije skupine ulice. Predviđena širina prve skupine ulica iznosi 9 pedalja (2,304 m), a druge skupine 14 pedalja (3,6 m). Za ulice regulirane 1296. godine, *Statut* uglavnom predviđa širinu od 10 pedalja. Za neke ulice ona nije izražena, već je istaknuto da imaju „uobičajenu širinu“ (*Statut*, V./XLI./str. 321; VIII./LVII./str. 461, 463, 465).

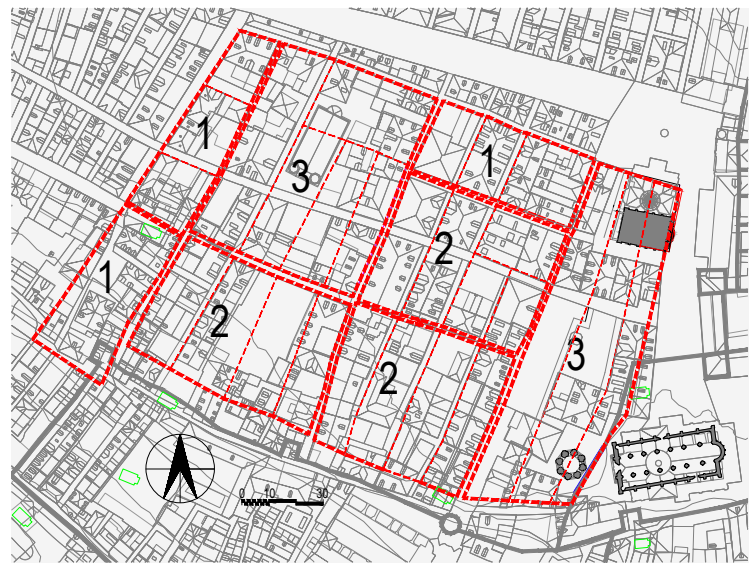
Blok zapadno od pronađene ulice u smjeru sjever-jug, sa sjevera je graničio s općinskim terenom (današnja ulica Između polača), sa zapada Lučaricom, s juga ulicom Od puča. Bio je širok od 4,7 do 5,5 sežanja i dužine 26 sežanja. Negdje po sredini tog bloka nalazila se kuća Martinussija Menčetića, a uz južni rub kuća Ivana Celipe. Blok je u prapodjeli bio širok oko 6 sežanja, a nakon gubitka dijela parcele za ulicu, uz istočni rub izgrađene su kuće vanjskih gabarita od 4,7 do 5,5 sežanja.

Odmicanje romaničke kuće za jednu stopu od zapadnije postavljenog međaša je uobičajena praksa u srednjovjekovnom Dubrovniku, što nam potvrđuje *Statut*⁸⁵. Ulica je bila nauštrb zapadne parcele kako ćemo kasnije vidjeti na više lokaliteta⁸⁶. Ova je ulica, čini se, presijecala blok između Lučarice, Ulice Cvijete Zuzorić, Pred Dvorom i Od puča⁸⁷ te nastavljala, križajući se s ulicom Od puča, područjem današnje Gundulićeve poljane sve do Androvićeve ulice. Njezini rubovi (zapadni i istočni) definirani su rubovima sačuvane srednjovjekovne parcelacije. Taj potez prapodjele bio je širine 7 sežanja, središnji isto toliko, dok je istočni potez bio širine 5 sežanja⁸⁸. Pred istočnim potezom kuća bila je vrlo uska uličica koja ga je dijelila od uskog poteza dućana.

3.2. Prapodjela zemljišta između Lučarice i Pracatove

Druga cjelina koju razmatramo je blok između Lučarice i Pracatove, ukupne površine 5 zlatice, s tim da površina južnog dijela bloka iznosi 2 zlatice. Površine među dvjema paralelnim ulicama iznose po 30 sežanja, a cijelo područje između Lučarice i Pracatove je, u smjeru sjever-jug, podijeljeno u 4 dvostruka niza. Istočni niz, koji izlazi na Lučaricu, širok je 6 sežanja, dok su ostala tri široka 8 sežanja. Sva tri niza žrtvovala su deset pedalja (sežanj i četvrt sežnja) za ulicu uz njihov istočni rub, pa su nastala tri dvostruka bloka približno iste širine od 6 i $\frac{3}{4}$ sežnja.

Površina sjevernog dijela bloka, koji na sjeveru završava ulicom Između polača, iznosi 3 zlatice i djelomično slijedi podjelu svog južnog dijela. Uz istočni rub bloka nastaju dvije nešto veće parcele kvadratnog ili pravokutnog tlocrta orijentirane istok-zapad, koje prekidaju nizove dvostrukih blo-



sl. 6. Prapodjela privatnih zemljišta južno od ulice Između polača, s označeni površinama izraženim u zlaticama (tlocrt: Ž. Peković).

kova. Zbog kvadratičnog odnosno pravokutnog tlocrta ta dva bloka imaju prilaze iz Lučarice, sjeverni i veći ima dva prilaza, a južni i manji jedan prilaz⁸⁹. Sjeverni dio bloka između Ulice Cvijete Zuzorić i Između polača površine je točno jedne zlatice, što govori u prilog promišljenoj i jasno definiranoj podjeli zemljišta. Unutar površine bloka od 3 zlatice pratimo manje cjeline – dijelove zlatice koji su cijeli razlomci kao npr. $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$ ili $\frac{1}{4}$ zlatice.

3.3. Prapodjela zemljišta između Ulice Miha Pracata i Ulice sv. Josipa

Treća cjelina je potez između Ulice sv. Josipa i Pracatove, koja ima površinu od 5 zlatice. Na južnom dijelu tog bloka, koji je s juga omeđen Strossmayerovom, s istoka Pracatovom, sa sjeverna Gučetićevo, a sa zapada Ulicom sv. Josipa, najuočljivija je podjela dugačkih parcela u smjeru sjever-jug, a ona je potvrđena i arhivskim dokumentima⁹⁰.

⁸⁵ *Statut*, V./VIII./str. 299. Osim što je predviđeno odmicanje susjednih vlasnika od zajedničke međe, predviđeni su i razmaci od 3 pedlja (76,8 cm) među susjednim kućama južno i sjeverno od Place: *Statut*, VIII./LVII./str. 461, 463, 465.

⁸⁶ *Spisi dubrovačke kancelarije II*, str. 269-270, doc. 1096. Usp. bilj. 65.

⁸⁷ Na austrijskom katastru iz 1837. uočljiva je jedna vrlo uska parcela, koja je zapravo ostatak ulice. Ona je u katastru 19. stoljeća povezana u jedinstvenu česticu s unutrašnjim dvorištem, što potvrđuje ostatak srednjovjekovne ulice.

⁸⁸ Zapadni i središnji potez bloka, nakon oduzimanja širine za ulicu, širok je oko 6 sežanja, što dopušta dvostruke nizove kuća, dok je istočni širine 5 sežanja, što je omogućavalo izgradnju jednostrukog niza kuća.

⁸⁹ O prilazima u ovom bloku usp. M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 20.

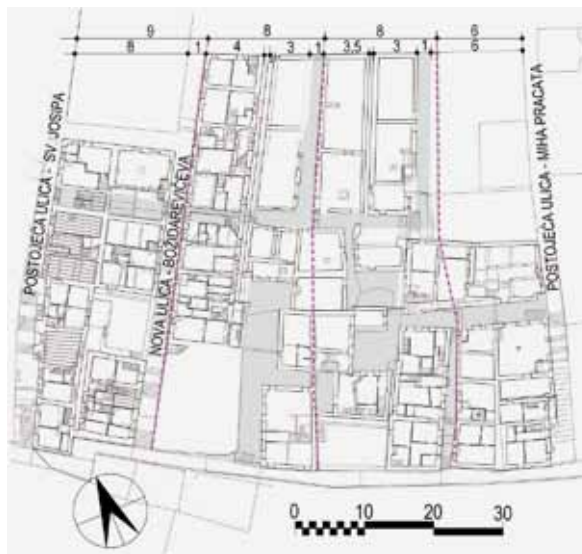
⁹⁰ Spor iz 1258. godine spominje dvije parcele, od kojih je jedna duga 57 lakata, a druga 56 lakata (usp. bilj. 14). Pracele je moguće ubicirati istočno od Božidarevićeve ulice, a između Strossmayerove i Gučetićeve, što ćemo u nastavku teksta argumentirati (vidi poglavlje *Vlasnički odnosi pedesetih godina 13. stoljeća*). Kupoprodajni ugovor iz 1278. godine spominje parcelu u vlasništvu obitelji Crossio koja je duga 21,5

Razmak između Ulice sv. Josipa i Pracatove iznosi 32 sežnja. Regulacijom 1296. probijena je kroz njega Božidarevićeva ulica, čime je smanjen za 10 sežanja. Božidarevićeva je širine 10 pedalja, pa je s njene zapadne strane u širini nešto manjoj od 9 sežanja izgrađen dvostruki niz kuća. Ostatak bloka između Božidarevićeve i Pracatove predmet je naše analize podjele zemljišta. Prostor je bio podijeljen na tri parcele u smjeru sjever-jug. Rubni, istočni i zapadni dijelovi bloka sačuvali su izgradnju do danas, dok je središnji dio pao u potresu 1667. godine, nije obnovljen, nasut je šutom i zemljom, te je postao vrt. U arheološkim istraživanjima je u središnjem dijelu pronađen vrlo lijepo sačuvana urbana matrica. Mogućnost izgradnje središta bloka izvedena je putem dvaju sjevernih prilaza iz Gučetićeve ulice. Tako je omogućeno najracionalnije korištenje parcele izgradnjom dvostrukih nizova kuća na svakoj od triju parcele. Iako se raspored kuća čini pravilnim, postoje određene nepravilnosti koje su možda bile urbano pravilo. Parcele su zauzimale cijelu površinu bloka, pa se postavlja pitanje tko je žrtvovao svoj dio parcele da bi provukao komunikaciju. Iz arheoloških ostataka ulica i kuća vidi se određeni način urbanog ponašanja. Istočna parcela širine 6 sežanja graniči s istoka i sjevera s općinskim ulicama (Pracatovom i Gučetićevom). Znamo da je pripadala obitelji Crossio i pouzdano znamo njezinu širinu i dužinu⁹¹. Izgrađena je u svojim granicama bez ustupanja dijela parcele za sjeverni prilaz u blok. Danas je nad njom palača u kojoj se nalazi Osnovna škola *Grad*.

Središnja parcela se sastoji od dvaju nizova kuća od kojih je zapadni niz širine 4 sežnja, a istočni nešto uži, 3 sežnja. Čini se da je istočni umanjen za širinu ulice od 1 sežnja. Isti je slučaj i na zapadnoj parceli. Kuće uz zapadnu granicu prema Božidarevićevoj široke su 4 sežnja, a prema drugom sjevernom prilazu u blok 3 sežnja. Čini se da se opet za širinu prilaza (ulice) umanjuje širina jednog, istočnog reda kuća. Možda je postojalo urbano pravilo

sežanja minus 1 pedalj (*Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 9-10, doc. 32). I. Benyovsky Latin i S. Ledić su ovu parcelu ubicirali sjeverno od Gučetićeve. Mišljenja samo da se ona nalazila južno od Gučetićeve, što ćemo detaljno argumentirati u nastavku teksta (vidi poglavlje *Vlasnički odnosi sedamdesetih godina 13. stoljeća*). Usp. i: I. BENYOVSKEY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 34-41, sl. 1.

⁹¹ *Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 9-10, doc. 32.



sl. 7. Prapodjela zemljišta između Pracatove i Ulice sv. Josipa s označenim širinama dvostrukih blokova izraženima u sežnjima (tlocrt: Ž. Peković).

da zapadni susjed mora ostaviti prolaz. Višekratno ponavljanje „osakaćivanja“ širina parcela s istočne strane niza upućuje na pravilnost koja je mogla biti slučajnost, ali i urbano pravilo. Dakle, taj je blok podijeljen na dva dvostruka niza širine 8 sežanja i jedan širine 6 sežanja, a dužina im je bila 20 sežanja⁹².

Sjeverni dio bloka – s juga omeđen Gučetićevom, a sa sjevera ulicom Između polača – ukupne je površine 3 zlatice. Bio je, slično kao i južni dio bloka, podijeljen granicama u smjeru sjever-jug na četiri dijela. Kao i prethodni, u sjeveroistočnom uglu formirana je veća čestica (blok pravoslavne crkve) površine 5/4 zlatice. U bloku su ranije sigurno postojali prilazi koji se naslućuju isto kao i nastavak Ulice Cvijete Zuzorić prema zapadu⁹³.

3.4. Prapodjela zemljišta između Ulice sv. Josipa i Široke

Četvrta cjelina koju razmatramo je prostor između Ulice sv. Josipa i Od Domina. Za južni dio tog bloka, površine 1 zlatice, nismo sigurni da je

⁹² Središnja parcela Crossio je još 1278. bila dugačka 21,5 sežanja, a široka 6 sežanja te predstavlja prežitak izvorne prapodjele. Ostale parcele u bloku su se tih godina užurbano usitnjavale u manje jedinice koje su se tržile.

⁹³ O razvoju ovoga bloka vidi i: M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 23.

bio predmet prapodjele⁹⁴. Sjeverni dio bloka između zamišljenog produžetka Ulice sv. Josipa i Široke ulice, sve do Između polača, površine je isto 1 zlatice. Taj dio bloka, zbog veće širine (7 – 10 sežanja), nije formiran kao dvostruki niz, već je podijeljen na tri potpuno izgrađene cjeline. Južni dio veličine je 4 dvanaestine, središnji 5 dvanaestina, a sjeverni 3 dvanaestine zlatice. U njima se naslućuju raniji prilazi, nestali i negirani kasnijom izgradnjom.

3.5. Općinsko zemljište na Prijekom i zemljište Dubrovačke nadbiskupije

Jedna od veoma važnih intencija prapodjele, koja je kreirana puno prije njezine provedbe, bila je osigurati goleme površine za općinske potrebe, što je realizirano pripojenjem Prijekog tek 1296. godine, barem pola stoljeća nakon zoniranja područja južno od Place.

Urbano planiranje provedeno preko zoniranja dijelova grada, koji su rasparcelirani u prapodjeli, bilo je dugoročni program Općine. Osmišljen je te se počeo realizirati u prvoj polovini 13. stoljeća, da bi se veliki komunalni teritorij Prijekog regulirao 1296., a izgrađivao tijekom 14. stoljeća. Glavna ulica (Placa/Stradun), formirana prapodjelom, definirana je izgradnjom općinskih kuća građenih između 1326. godine i prvih desetljeća 15. stoljeća⁹⁵. Prapodjela je temelj urbane organizacije nizinskog dijela grada – *campusa*. Započeta je uz samo četiri ulice u smjeru sjever-jug, između kojih su podijeljena zemljišta.

Prapodjela predstavlja dugoročni plan zoniranja grada i izgradnje, koji je bio dalekosežan te su ju – prema mogućnostima i potrebama (Prijeko) novih uvjeta i nove izgradnje u drugoj polovini 13. stoljeća – dodatno regulirali statutarnim odredbama.

Urbano planiranje novih dijelova grada bilo je smišljeno i podijeljeno na tri glavne skupine parcela koje su bila grupirane (privatne i općinske parcele) ili su kao parcele za razmještaj samostana bile

strateški raspoređene. Parcele za samostane (jedinstvene veličine 1 i 2/3 zlatice) postavljene su uz rubna područja *campusa*: uz same sjeverne zidine predgrađa Sv. Vlaha samostan sv. Klare, uz zapadne bedeme Prijekog samostan Male braće te uz istočne bedeme samostan sv. Dominika. Uz klarise je grupirano zemljište Dubrovačke nadbiskupije (veličine 3 zlatice). Prijekom je pripalo osnovno zemljište ograđeno bedemima. Južni bedemi Prijekog (prema *civitasu*) su išli južnom stranom ulice Prijeko. Ovom predgrađu je prapodjelom dodijeljen dio nizinskog dijela – *campusa*, do južnog ruba današnje ulice Između polača. Linija Između polača je paralelna sa sjevernim bedemima predgrađa Prijeko.

Cijela površina predgrađa Prijeko prenamijenjena je u općinsko vlasništvo. Urbana pravila sprovedena su na taj teritorij tek 1296. godine⁹⁶, gotovo 50 godina nakon prapodjele zemljišta. Razlog tako kasne urbanizacije je, svakako, otpor onih koji su već imali kuće na tom teritoriju. Tek je strašni požar 1296., uništivši veliki dio predgrađa, dao snagu Općini da potpuno urbano uredi tu gradsku četvrt (taj gradski seksterij). Od pravilnog urbanizma se odstupilo jedino oko starije crkvice Sigurate⁹⁷. Urbanizam je sproveden izgradnjom dvostrukih blokova s klončinom u sredini.

Čini se da prapodjelom nisu bile definirane komunikacije, osim onih koje su već postojale, a koje su spajale vrata *civitasa* s okolnim prostorom (Lučarica, Pracatova, Ulica sv. Josipa, Od Domina i u njezinom nastavku Široka ulica).

Vlasnici su međusobno dogovarali prilaze i prolaze, ponekad zauzimajući rubove većih pravokutnih parcela otvorili su put „neredu“ unutar bloka ili su – kao na primjeru bloka između ulice Između polača, Lučarice, Ulice Cvijete Zuzorić i Kabogine ulice – planirali pravilne prilaze i tako izgradili maksimalnu površinu parcele.

Budući da smo u ovom poglavlju nekoliko puta spomenuli dvostruke i jednostruke stambene blokove, valja i njima posvetiti nekoliko redaka.

3.6. Dvostruki blokovi

Parcele koje se spominju nakon prapodjele su uglavnom široke 6 sežanja, spominju se i one široke 4 sežnja, nastale cijepanjem širih zemljišta koja

⁹⁴ Naime, na području bloka u kojem se nalazi crkva Svih svetih moguće je pretpostaviti postojanje jednog od prvih predgrađa *civitasa* koje se razvilo uz prirodni put – čiju je putanju naslijedila *via Omnium Sanctorum* (regulirana 1272.) – koji je spajao vrata bizantskog kastruma na vrhu poluotoka (kasniji seksterij Kaštio) s okolnim teritorijem.

⁹⁵ D. ZELIĆ, *Utilitas et lucrum* – općinske kuće u srednjovjekovnom Dubrovniku, u: *Umjetnost i naručitelji. Zbornik Dana Cvita Fiskovića*, sv. III, (ur. J. Gudelj), Zagreb, 2010, str. 9-24.

⁹⁶ *Statut*, VIII./LVII./str. 461, 463, 465.

⁹⁷ M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 29.

su bila široka 8 sežanja. Takva zemljišta se lako diobom rasparceliraju na parcele za kuće koje su široke 3 ili 4 sežnja. Na Prijekom će u potpunosti prevladati širina od 3 sežnja kao najracionalnija za nizove. Takva vanjska širina kuće omogućava vrlo jednostavnu i racionalnu drvenu konstrukciju međukata i krova. Dvostruki blokovi, bez sumnje, najracionalnije iskorištavaju dragocjeno zemljište unutar gradskih bedema.

3.7. Jednostruki blokovi

U Dubrovniku su postojali, i još postoje, i jednostruki blokovi. Najsječuvanija su ona dva nastala regulacijom grada u zapadnom dijelu nadbiskupijskog zemljišta, bloka Garište, definirani dijelom regulacijom 1272. te konačno 1296. godine. Postoje i kasniji jednostruki blokovi uz južni rub Place, izgrađeni prema komunalnim odlukama iz 14. stoljeća. Njihov nepravilni, trapezoidni tlocrt definiran je građevinskom linijom uz južni rub Place i ranije reguliranom ulicom Između polača, pa im širina varira od 4,6 do 12,7 m⁹⁸.

Postoji i jednostruki blok u smjeru sjever-jug s istočne strane Lučarice, čija je širina nakon izgradnje crkve sv. Vlaha na Placi reducirana s 5 na 4 sežnja⁹⁹.

Dio jednostrukih blokova danas više ne postoji, ali o njihovom postojanju svjedoče stari prikazi Dubrovnika, kao i arheološki ostatci. Ovom prilikom ćemo spomenuti takva dva jednostruka bloka: onoga preko puta Kneževa dvora i jednoga južno od Katedrale.

Prvi se jednostruki blok, nastao gradnjom dućana na gradskom trgu, danas nalazi ispod palače Ranjina (danas zgrada Županije), uz njezino istočno pročelje, preko puta Dvora. Prilikom obnove palače devedesetih godina prošlog stoljeća, izvršena su sondiranja prizemlja. Zapadni dio palače bila je kuća s masivnim temeljima, a u istočnom dijelu su pronađeni slabašni temelji širine 40 cm, odmaknuti od zapadnog zida kuće cca 80 cm. Istraživanjem

je utvrđeno da se ne radi o klončini, nego o vrlo uskom prolazu između zapadne kuće i jednostrukog niza širine manje od 4 m. Najvjerojatnije se radi o nizu dućana koji su bili odmaknuti od kuće ili palače iza njih. Sudeći prema njihovim temeljima, mogli su biti drveni ili zidani i zasigurno nisu imali veliku katnost. Uličica koja se iza njih nalazila jasno se vidi na tlocrtu grada pronađenom u Torinskom arhivu¹⁰⁰.

Drugi tip jednostrukih blokova nastaje prislanjanjem kuća uz gradske bedeme. Takav je bio onaj srušen u potresu 1667. južno od Katedrale, koji zbog veće širine barokne građevine nije obnovljen već je ostavljen kao proširena komunikacija oko Katedrale¹⁰¹.

U Pustijerni je postojalo niz jednostrukih blokova koji su nakon Velike trešnje dijelom pregrađeni. Prva dva nastala su prigradnjom uz gradske bedeme seksterija Sv. Petra. Prvi istočno od Ulice Kneza Hrvaša, drugi zapadno od Gradićeve ulice. „Pravi“ jednostruki blok bio bi onaj između Gradićeve i Stuline ulice. Širok oko 6 m, protezao se do predromaničke crkve sv. Stjepana. Danas je Gradićeva slijepa ulica, ali u 14. stoljeću nije bila¹⁰². Tada je nazivana u arhivskim dokumentima *Strasigna* – Stražnja ulica¹⁰³. Vodila je od Vrata Pustijerne do Vrata sv. Margarite. Vratima sv. Margarite bio je povezan seksterij Sv. Petra s Pustijernom, a nalazila

⁹⁸ D. ZELIĆ, *Utilitas et lucrum*, str. 9-24.

⁹⁹ U arheološkim istraživanjima pronađeni su temelji romaničkih kuća istočno od navedenog bloka, kao i granični kamen s uklesanim znakovima, kojim su na terenu označavane granice posjeda (I. ŽILE - M. MOJAŠ - M. VETMA - M. LEONI, *Izvješće zaštitnih arheoloških istraživanja crkve sv. Vlaha*, str. 4. – I. ŽILE, *Zaštitna arheološka istraživanja crkve sv. Vlaha u povijesnoj jezgri Dubrovnika*, str. 188-189.

¹⁰⁰ I. PRINCIPE, Tri neobjavljene karte Dubrovnika VI. – VII. stoljeća, str. 191-202.

¹⁰¹ Ž. PEKOVIĆ, Nastanak i razvoj katedralnog sklopa u Dubrovniku, u: *Tisuću godina dubrovačke (nad)biskupije: zbornik radova znanstvenog skupa u povodu tisuću godina uspostave dubrovačke (nad)biskupija/metropolije (998. – 1998.)*, (ur. Ž. Puljić, N. A. Ančić), Dubrovnik - Split, 2001, sl. 9d, 9e, str. 569-570.

¹⁰² Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 66, 68-69, 107. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 18. – M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 14, 18, 28.

¹⁰³ Veliko je vijeće 1. listopada 1329. naredilo, da se na ulici *Strasigna* (Stražnja – danas Gradićeva), počevši od vrata iza Katedrale pa sve do hridine *Lave de campo*, uklone i sruše sva stubišta s obiju strana ulice (*Monumenta Ragusina. Libri Reformationum V.* Zagreb, 1897, str. 276 (1. listopada 1329.: *Quod omnes scale que sunt in via et supra via que dicitur de Strasigna...a porta que est ante ecclesiam sancte Marie usque lave de campo debeant tolli*). Tri godine poslije toga Malo vijeće je zaključilo da se i iz ostalih gradskih ulica uklone vanjska stubišta. Kao razlog su naveli da je nakon odstranjenja stubišta iz Stražnje ulice ista postala ljepša i zdravija (*Monumenta Ragusina, Libri Reformationum V.* Zagreb, 1897, str. 370).

su se nasuprot crkve sv. Stjepana. Kula s vratima na položaju kasnijih Vrata sv. Margarite, u ranom srednjem vijeku, na crtežu *Prospetto della Citta di Ragusa nel Secolo XII.*, nazivana su *Porta deretana*. D. Zelić¹⁰⁴ je ispravio ranija čitanja zapisa na crtežu, a Ž. Rapanić¹⁰⁵ je odlično objasnio značenje naziva *Porta deretana*, kao stražnja, sporedna gradska vrata koja su bila usmjerena na područje izvan grada tada ograđeno vjerojatno macerijama, što se na *Prospettu* vrlo dobro uočava. Naziv ulice koja je vodila do navedenih vrata zabilježen 1329. (Stražnja ulica) u potpunosti potvrđuje Rapanićevo objašnjenje njezina naziva zabilježena na *Prospettu*.

Još su dva jednostruka bloka postojala u Pustijerni, a danas su uklopljeni u dvostruki blok između Stuline i Sarakine ulice. U arheološkim istraživanjima crkve sv. Stjepana, pronađena je ulica popločana kaldrmom, položena uz apsidu crkve 9. stoljeća te još jedna, nešto viša od prethodne, pomaknuta (translatirana) na istok, uz novu apsidu romaničke crkve 12. stoljeća¹⁰⁶. Ulica je u 9. stoljeću išla sredinom današnjeg dvostrukog bloka. Malo je translatirana prema istoku zbog povećanja crkve u 12. stoljeću. Dakle, današnji dvostruki blok nastao je spajanjem dvaju jednostrukih, a ulica koja je išla njihovom sredinom je negirana. Ti jednostruki blokovi nastali su kao najranija izgradnja ondašnjega novog predgrađa – Pustijerne, čija je gradnja započela u 8. ili 9. stoljeću. Ostali su blokovi Pustijerne – za razliku od prva dva zapadna – dvostruki.

4. Spisi dubrovačke kancelarije kao izvor za poznavanje vlasničkih odnosa u stambenom bloku zapadno od Pracatove

Arhivski spisi omogućavaju nam praćenje mijene vlasništva i dimenzije parcela u bloku zapadno od Pracatove tijekom druge polovine 13. stoljeća. U ovom vremenskom razdoblju moguće je raspozna-

¹⁰⁴ D. ZELIĆ, O crtežu *Prospetto della Citta di Ragusa nel Secolo XII.* kao „izvoru“ za najstariju povijest Dubrovnika, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 36, Zagreb, 2012, str. 27-34. – Ž. PEKOVIĆ, Još o crtežu *Prospetto della Citta di Ragusa nel Secolo XII.* kao izvoru za najstariju povijest Dubrovnika, *Dubrovnik* 2, 2016, str. 27-63.

¹⁰⁵ Ž. RAPANIĆ, O početcima i nastajanju Dubrovnika. Naknadna razmišljanja, *Starohrvatska prosvjeta*, ser. 3, sv. 40, Split, 2013, str. 104.

¹⁰⁶ Ž. PEKOVIĆ, Crkva sv. Stjepana u Pustijerni, u: *Munuscula in honorem Željko Rapanić. Zbornik povodom osamdesetog rođendana*, (ur. M. Jurković, A. Milošević), Zagreb - Motovun - Split, 2012, str. 363, sl. 21.



sl. 8. Jednostruki blokovi i nestale ulice *civitasa* i predgrađa (tlocrt: Ž. Peković).

ti tri faze ovoga procesa: pedesetih, sedamdesetih i devedesetih godina 13. stoljeća.

4.1. Vlasnički odnosi pedesetih godina 13. stoljeća

Prvu fazu moguće je rekonstruirati zahvaljujući sporu Ungare, žene Domanje Guerera, i Vukasa Ivanova¹⁰⁷, koji smo spomenuli prilikom ubikacije *muro novo civitatis versus montem* u Gučetićevo ulicu. Na ovom mjestu osvrnut ćemo se na parcele koje se spominju, na njihove vlasnike te na njihove dimenzije. Godine 1258. Ungara je, preko svoga

¹⁰⁷ *Diplomatički zbornik V*, str. 95-96, doc. 613. – Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 83-85. Kolacionirani tekst i njegov prijevod, čije su autorice Vesna Rimac i Nella Lonza, objavljen je u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*.

odvjetnika Andrije Crieva, zabranila Vukasu „da izgradi temelje zida na mjestu gdje je iskopao izvan zidina grada Dubrovnika, jer je on zahvatio od zemljišta Domanje, njezinog muža“. Petranja Dabrov, zastupnik dubrovačke komune, rekao je Vukasu sljedeće: „Gradi i postavi temelje svoga zida da ne zahvatiš od komunalne ulice i da komunalna ulica ostane tako široka kao što je dolično.“ Iz navedenog nije moguće ubicirati ni Domanjinu i Ungarinu parcelu, kao ni Vukasovu parcelu ni općinsku ulicu koja je vrlo vjerojatno sa sjeverne strane omeđivala njihove parcele. Znamo samo da je Vukas Ivanov, postavljajući temelje zida, prema Ungarinim riječima ugrozio posjed Domanje Guerera. Temelj spornog zida, a samim tim i njihove parcele i općinska ulica se nalaze „izvan zidina grada Dubrovnika“. Ova sintagma je jedina prostorna odrednica za ubikaciju ovog terena, stoga je moramo prokomentirati. Spominjući „zidine grada Dubrovnika“, stranke koje vode spor podrazumijevaju zidine *civitas*, što znači da su se parcele nalazile sjeverno od Strossmayerove. Potvrdu ovog tumačenja pruža nam početna odredba XLI. glave V. knjige *Statuta* u kojoj stoji: „...po Božjoj volji gradu Dubrovniku (je) pripojen drugi, novi grad koji se dosad zvaše predgrađem...“¹⁰⁸. Citirane riječi govore da je predgrađe – koje je već 1255. bilo ograđeno „novim gradskim zidom prema brdu“ – tek 1272. godine u administrativnom smislu postalo ravnopravni dio *civitas*.

Nastavak dokumenta – odnosno sadržaj dokumenta iz 1255. godine na koji se Vukas poziva kako bi dokazao da gradi na svom, a ne na terenu Ungarinog muža – pruža nam nove podatke na temelju kojih možemo raspravljati o ubikaciji njegove parcele, parcele samostana sv. Šimuna i „novog gradskog zida prema brdu“. Isprava dokazuje da je 1255. godine Vukas Ivanov vodio spor s opaticama samostana sv. Šimuna oko „pedeset i sedam lakata od staroga zida grada Dubrovnika prema brdu do zemljišta Sv. Šimuna i za pedeset i šest lakata od novoga zida grada Dubrovnika prema brdu do prije spomenutog zemljišta“. Sintagma „prije spominjano zemljište“ odnosi se na onih spornih 57 lakata od staroga bedema, a ne na 56 lakata zemljišta Sv. Šimuna. Potvrdu tome nalazimo u nastavku teksta dokumenta: „I prije spomenuti arbitri i suci odlučili su zakonitom presudom da od oznaka SI prema brdu za vazda ostane zemljišta Sv. Šimuna. I od gore spomenutih oznaka sa strane grada Dubrovnika

neka ostane komunalna ulica od istoka do zapada, a poviše komunalne ulice neka Vukas Ivanov ima svoje zemljište prema gradu zavazda. I izmjerili su da od staroga zida grada Dubrovnika prema brdu sve do kamenja koje ima takvu oznaku SI ima pedeset i sedam lakata, a od novoga gradskog zida prema brdu sve do spomenutih oznaka ima pedeset i šest lakata.“ Iz istaknutih citata možemo rekonstruirati raspored terena i djelomično njihove dimenzije, točnije njihovu dužinu u smjeru sjever-jug. Pedeset i sedam lakata, odnosno 31,35 m sjeverno od staroga gradskog bedema – koji je ubiciran u Strossmayerovoj ulici¹⁰⁹ – protezalo se zemljište Vukasa Ivanovog. Sa sjevera ga je omeđivala komunalna ulica koja je bila razdjelnica njegova zemljišta i zemljišta samostana sv. Šimuna te se protezala u smjeru zapad-istok. Južna međa samostanskog zemljišta bila je označena kamenim međašima s oznakom „SI“¹¹⁰, koji su se nalazili uz sjeverni rub ove ulice. Budući da je srednjovjekovnim mjernicima za izračun duljina ovih zemljišta poslužio jedan od kamenih međaša – što je evidentno iz sadržaja dokumenta – jasno je da je Vukas od svoje parcele ustupio prostor za komunalnu ulicu. U dužini od 56 lakata, odnosno 30,8 m sjeverno od ulice i međaša se protezao samostanski posjed koji je na sjeveru graničio s „novim zidom grada Dubrovnika prema brdu“. Zbrojem dužina ovih parcela dobivamo razmak staroga i novoga gradskog zida, što se otprilike poklapa s razmakom Strossmayerove i Gučetićeve ulice. Naime, navedene ulice su udaljene oko 60 m, što gotovo u potpunosti odgovara preračunatoj vrijednosti 113 lakata u metre (62,15 m).

Nakon što se u sporu Vukas Ivanov pozvao na ispravu iz 1255. godine i tako dokazao da zid gradi na svojoj parceli, a ne na onoj Ungarina muža Domanje, sud je zakonitom presudom odlučio: „...neka Vukas ima svoje zemljište kao što stoji u njegovoj ispravi i neka ostavi za komunalnu ulicu od znaka Sv. Šimuna do svog zida devet pedalja mjernom motkom od istoka prema zapadu. A ako se kod onih devet pedalja mjernom motkom za komunalnu

¹⁰⁹ Usp. prethodni tekst i bilj. 6-9.

¹¹⁰ Jedan takav međaš pronađen je prilikom istraživanja oko današnje crkve sv. Vlaha (I. ŽILE, Zaštitna arheološka istraživanja crkve sv. Vlaha u povijesnoj jezgri Dubrovnika, str. 188-189), ali ga zbog mjesta nalaska ne bismo mogli povezati sa zemljištem koje je spomenuto u ovom dokumentu na što je ukazala i I. Benyovsky Latin (I. BENYOVSKY LATIN, *Murus versus montem*, str. 36).

¹⁰⁸ *Statut*, V./XLI./str. 321.

ulicu utvrdi da je Vukas zahvatio od zemljišta Domanje Guerero, neka za onoliko koliko je zahvatio od zemljišta Domanje Vukas bude dužan nadoknaditi u novcu, koliko odredi gospodin knez koji bude u službi sa svojim sudom. I tko bude gradio od Vukasa nadalje, mora ostaviti komunalnu ulicu devet pedalja mjerene motke širine.“

Iz presude spora, datiranog u 1258. godinu, proizlazi da su Domanja Guerero i Vukas Ivanov te godine posjedovali susjedna zemljišta čija je sjeverna granica bila komunalna ulica koja se nalazila južno od južne međe parcele samostana sv. Šimuna. Propisana širina ulice iznosi 2,304 m¹¹¹, a ona je i arheološki potvrđena. Prilikom arheoloških istraživanja na području Osnovne škole *Grad* pronađena je ulica koja se proteže u smjeru istok-zapad negdje po sredini bloka između Pracatove i Božidarevićeve¹¹², a čija širina varira od 2,1 do 2,56 m, što otprilike odgovara podatku iz dokumenta. Pronađena ulica povezivala je dvije paralelne ulice koje su spajale nju i Gučetićevo. Navedene tri ulice – od kojih su dvije okomito položene na Gučetićevo, a jedna se pruža paralelno s njom, ali nešto južnije – M. Planić Lončarić je protumačila kao prilaze u stambeni blok. Ostatak davnih prilaza u ovaj blok su današnje ulice Tmušasta i Pečarica¹¹³.

Preostaje nam prokomentirati još i posljednju citiranu rečenicu presude u kojoj sud propisuje da „tko bude gradio od Vukasa nadalje, mora ostaviti komunalnu ulicu devet pedalja mjerne motke širine“. Navedeni citat dokazuje da je dubrovačka vlast provodila urbanističke pothvate i puno prije regulacije ulica 1272. godine. Da je ova odredba provedena u djelo moguće je naslutiti u stambenom bloku između Božidarevićeve i Ulice sv. Josipa. Pomnim promatranjem urbanističkog tkiva spomenutog blo-

ka, moguće je zamijetiti položaj uskoga dvorišta¹¹⁴ položenog nešto južnije od Prolazne ulice, kojega je moguće protumačiti kao zapadni nastavak komunalne ulice, arheološki i pismeno zasvjedočene po sredini stambenog bloka između Pracatove i Božidarevićeve ulice.

Na temelju prokomentiranih podataka iz dokumenta i arheoloških ostataka, možemo pretpostaviti da su Vukas Ivanov, samostan sv. Šimuna i Domanja Guerero imali parcele zapadno od Pracatove ulice. Budući da u navedenom dokumentu nisu navedene sve dimenzije spominjanih terena, odnosno poznata nam je samo dužina (sjever-jug) Vukasove parcele i one Sv. Šimuna, kako bismo dali prijedlog njihovih širina (zapad-istok), poslužiti ćemo se saznanjima koja su nam pružila arheološka istraživanja u dvorišta Osnove škole *Grad*. Naime, pronađene su dvije ulice (prilaza) koje su postavljene okomito na Gučetićevo ulicu te se pružaju prema jugu, sve do ulice široke 9 pedalja, koja je dijelila zemljište Sv. Šimuna i Vukasovo zemljište. Mišljenja smo da su ove dvije ulice u smjeru sjever-jug, iako su nastale nakon polovine 13. stoljeća, poštovale zatečene vlasničke odnose. Da je samostan sv. Šimuna zadržao ovo zemljište sve do kraja stoljeća, a možda i kasnije, svjedoče nam dva dokumenta iz 1296. godine¹¹⁵, na koje ćemo se detaljno osvrnuti u daljnjem tekstu. U skladu s rečenim, pretpostavljamo da su zemljišta samostana sv. Šimuna i Vukasa Ivanovog bila široka oko 8 sežanja (16,4 m).

Spor Ungare i Vukasa Ivanova ne pruža informacije na temelju kojih bismo mogli ubicirati njihove parcele, kao ni parcelu Sv. Šimuna te općinsku ulicu. Znamo samo da su se nalazile sjeverno od Strossmayerove. Međutim, oporuka Miha Gherdusija iz 1295. godine te dioba očinstva njegovih kćeri Drase i Marije, pruža nam informacije na temelju kojih možemo ubicirati parcelu Domanje Guerera. Godine 1295. je kćeri Drasi ostavio *domum maiore* koji prema zapadu graniči s terenom Vita Procula, na istoku s općinskom ulicom, na jugu s njegovom peći, a na sjeveru s terenom Domanje Guerera. Drasa je dobila i polovicu očeve peći. Drugoj kćeri Mariji ostavio je *domum juxta s. Barbaram*, koji prema istoku graniči s kućom Laurencija de Mice, prema zapadu s kućom Junija de Rastija, na jugu sa Sv. Šimunom, a prema sjeveru s terenom Sv. Barbare. Marija je dobila drugu polovicu očeve peći koja

¹¹¹ Dužina jednog pedlja iznosi 25,6 cm. O starim dubrovačkim mjerama za dužini vidi u: Z. HERKOV, Prinosi za upoznavanje naših starih mjera za dužinu i površinu (nastavak), str. 171.

¹¹² R. MENALO - LJ. KOVAČIĆ - J. PEKOVIĆ - Ž. PEKOVIĆ - T. URBIĆ, *Izveštaj o arheološkim istraživanjima u vrtu O. Š. Grad. Dubrovački muzeji*, Dubrovnik, 1987.

¹¹³ M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike*, str. 20. – M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Zajednički prostori stambenih zona u Dubrovniku*, str. 68-70. – M. PLANIĆ LONČARIĆ, *Osnovna škola Miše Simoni Grad, Gučetićevo ulica 1, u: Obnova Dubrovnika 1979. -1989.*, (ur. S. Knežević), Zagreb, 1989, str. 123-124.

¹¹⁴ Dvorište se nalazi između Božidarevićeve 14 i Božidarevićeve 16.

se nalazila južno od velike kuće koju je naslijedila Drasa¹¹⁶. Na temelju ovog dokumenta, I. Benyovsky Latin i S. Ledić su zaključili sljedeće: „Za Domanju Guerero znamo da je imao posjed sjeverno od Miha de Gherdusio, koji je oporukom iz 1295. godine kćerima ostavio kuće i posjed (opterećen najmom u korist rizničara) lociran južno od crkve sv. Barbare (koja se nalazi sjeverno od današnje Strossmayerove ulice), a sjeverno od crkve sv. Šimuna (u predjelu Kaštel)“¹¹⁷. Iz citiranog proizlazi da se kao granice iste kuće ili posjeda Miha Gherdusija navode zemljište Domanje Guerera te Sv. Barbara i Sv. Šimun. Međutim, u oporuci Miha Gherdusija iz 1295. je riječ o dvjema različitim kućama – svaka kći dobiva svoju kuću (Drasa *domum maiorem*, a Marija *domum que est juxta sanctam Barbaram*), dok samo peć – koja se nalazi južno od kuće koju je naslijedila Drasa – dijele popola. Drasina kuća na sjeveru graniči s terenom Domanje Guerera, a Marijina se nalazi u blizini crkve sv. Barbare te na jugu graniči s crkvom sv. Šimuna. Dakle, na temelju ove oporuke ne možemo ubicirati parcelu Domanje Guerera. Osim toga, valja ukazati da se Sv. Šimun ne nalazi u seksteriju Kaštio, već u seksteriju Sv. Petra¹¹⁸.

Godine 1300. Miho Gherdusio je sastavio dokument o diobi očinstva svojim kćerima Dragi i Mariji. Prema ovom dokumentu, svaka je dobila *mediatatem domus mee noue in que nunc habito et mediatatem furni mei (...) et mediatatem territori, quod set subtus domo mea*. Spomenuto zemljište prema jugu graniči s *via que est inter dictam domum meam et unum aliud meum territorium*. Prema zapadu graniči s terenom Petra Procula, a prema sjeveru s *territorio quod fuit Domane de Guerero*.¹¹⁹

Granice ovoga terena, koji se nalazi *subtus domo* Miha Gherdusija, gotovo se u potpunosti poklapaju

s *domum maiorem* kojega je oporukom iz 1295. godine naslijedila Drasa. Kao sjeverna granica kuće, koju je 1295. dobila Drasa, te parcele, koju su 1300. popola dobile u nasljedstvo Draga i Marija, navodi se zemljište Domanje Guerera, s tom razlikom da je u kasnijem dokumentu navedeno da je teren nekada pripadao spomenutom vlasniku. Razlog navođenja vlasnika u prošlom vremenu pronalazimo u genealogiji ove obitelji. Rod Guerero je izumro Domanjinom smrću oko 1300. godine¹²⁰. Drasina kuća te zemljište koje su popola naslijedile Draga i Marija imaju istu zapadnu granicu. U oporuci iz 1295. godine navedeno je da kuća graniči sa zemljištem Vita Procula, a pet godina kasnije sa zemljištem Petra Procula. Budući da je Petar Vitin sin¹²¹, s većom sigurnošću možemo pretpostaviti da je riječ o istom zemljištu. Kuća koju je oporučno dobila Drasa na istoku je graničila s općinskom ulicom, iz čega proizlazi da je s njom na istoku graničilo i zemljište Domanje Guerera. Ako je riječ o istom onom Domanjinom zemljištu koje se spominje u dokumentu iz 1258. godine, a koje se nalazilo južno od općinske ulice široke 9 pedalja, a pored terena Vukasa Ivanovoga, možemo pretpostaviti da je *via communis* – spomenuta 1295. godine kao istočna granica kuće koju je dobila Drasa – današnja Božidarevićeva ulica. Iako je Božidarevićeva regulirana¹²² godinu dana nakon sastavljanja ove oporuke, moguće je pretpostaviti da se ova ulica u južnom njezinom dijelu formirala i ranije, a njezina putanja je definitivno potvrđena novelom *Statuta* čije je sastavljanje

¹¹⁵ *Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 266-267, doc. 775 i 776.

¹¹⁶ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 271-272, doc. 1284.

¹¹⁷ I. BENYOVSKEY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, bilj. 51. – I. BENYOVSKEY LATIN, *Murus versus montem*, bilj. 95.

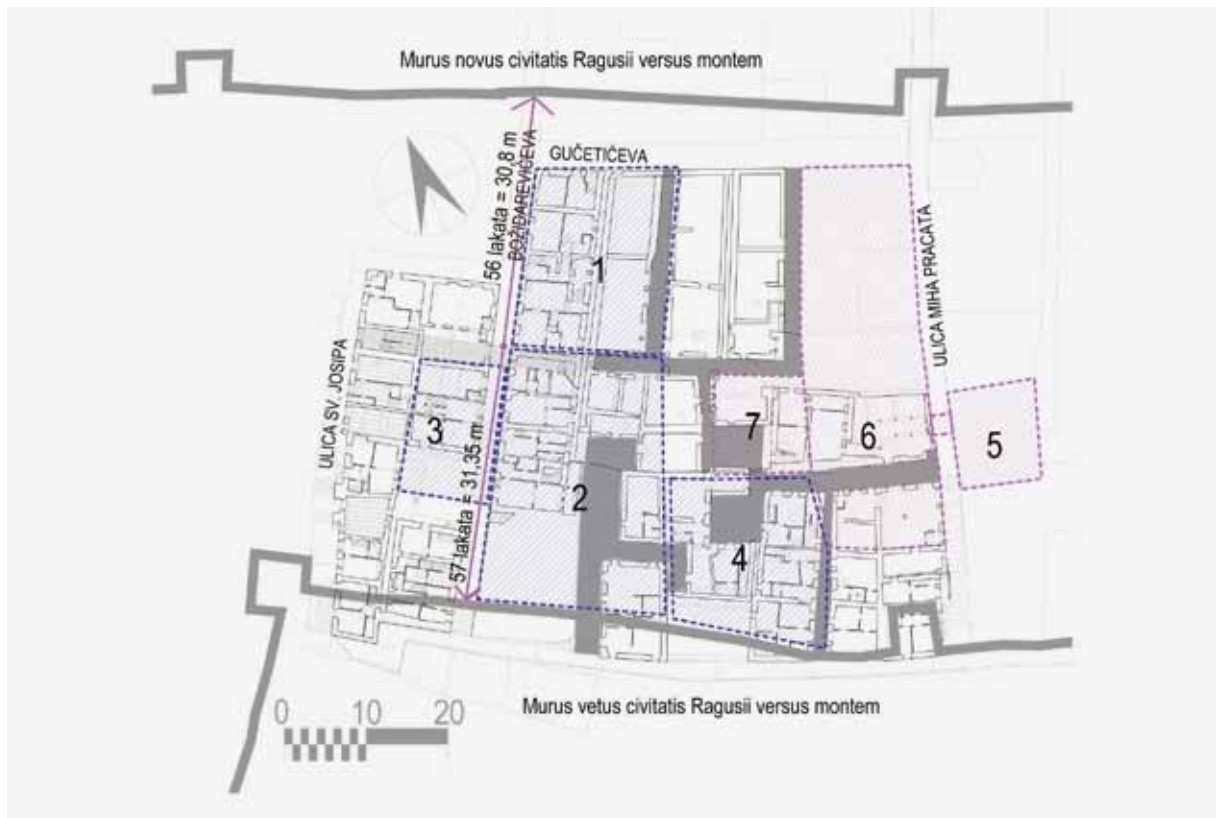
¹¹⁸ I prema Beritićevom razgraničenju gradskih seksterija, Sv. Šimun se nalazi u seksteriju Sv. Petra. Usp. *Tloris Dubrovnika sa označenim nestalim spomenicima*, u: L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 64-65.

¹¹⁹ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 63, doc. 198.

¹²⁰ N. VEKARIĆ, *Vlastela grada Dubrovnika*. Sv. 2. *Vlasteoski rodovi (A-L)*, Zagreb - Dubrovnik, 2012, str. 289.

¹²¹ U gotovo svim dokumentima *Spisa dubrovačke kancelarije* u kojima se spominje Petar Proculo, navedeno je da je on Vitin sin. Navodimo samo nekoliko dokumenta koji to dokazuju: *Spisi dubrovačke kancelarije I*, doc.: 179, 255, 718, 1067; *Spisi dubrovačke kancelarije II*, doc.: 7, 507, 883. O genealogiji obitelji Negamire odnosno Proculo opširnije vidi u: N. VEKARIĆ, *Vlastela grada Dubrovnika*. Sv. 3. *Vlasteoski rodovi (M-Z)*, Zagreb - Dubrovnik, 2012, str. 76-78.

¹²² Regulirana je ovim riječima: „A od prije spomenute ulice pa naprijed do drugog kraja zemljišta rečenog Matije, koje graniči sa zemljištem Tripuna Đurđevića, neka se podigne šest kuća na širini od dvadeset sežanja, i neka svaka kuća ima širinu od tri sežnja, i odvođe kako je gore napisano. A između zemljišta rečenog Matije i zemljišta Tripuna Đurđevića ima voditi prolaz širine deset pedalja, i neka vodi ravno sve do zida staroga grada.“ *Statut* (bilj. 28), VIII/LVII/str. 234. Opširnije tumačenje ove odredbe vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*.



sl. 9. Blok zapadno od Pracatove pedesetih godina 13. stoljeća: 1. Zemljište sv. Šimuna; 2. Zemljište Vukasa Ivanova; 3. Zemljište Ungare de Guerero; 4. Zemljište Vukasa Ivanova (?); 5-7. Zemljišta u posjedu Crossio zasigurno od 1278. godine.

potaknuto velikim požarom koji je uništio veliki dio grada. Terenu koji se spominje 1300. godine u diobi očinstva Gherdusijevih kćeri, nažalost, uopće nije navedena istočna granica.

Ako prihvatimo pretpostavku da više puta spomenuta Drasina kuća te Marijin i Dragin teren graniče s istim posjedima, dolazimo do zaključka da je Miho Gherdusio između 1295. i 1300. godine, a nakon sastavljanja oporuke, kupio parcelu na kojoj su se 1295. godine nalazile njegova kuća, koju je ostavio Drasi, te peč južno od nje, koje su naslijedile Drasa i Marija. Ako je naša pretpostavka istinita, spomenuta Gherdusijeva parcela bila je dvjema stranicama omeđena općinskim ulicama. S južne strane bila je omeđena današnjom Strossmayerovom (koja je dijelila dvije Gherdusijeve parcela), a s istočne Božidarevićevom. Na zapadu se nalazio teritorij Vita Procula, kasnije njegova sina Petra. Stambeni blok između Božidarevićeve i Ulice sv. Josipa je uzi u odnosu na blok istočno od Božidarevićeve, pa je za pretpostaviti da je spomenuto zemljište na zapadu bilo omeđeno ulicom koja je išla do Vrata Celenge – današnjom Ulicom sv. Josipa.

Vratimo se na vlasničke odnose u ovom bloku pedesetih godina 13. stoljeća. Neophodno je naglasiti da tada još nije postojala komunalna ulica koja se pružala putanjom današnje Božidarevićeve. Dakle, stambeni blok se u ovo doba rasprostirao između putova koji su spajali vrata *civitas* – Menčetićeve i Celengina – s vratima u novom gradskom zidu koji se nalazio uz sjeverni rub Gučetićeve, kroz koja se pristupalo ostatku područja nekadašnje močvare, sada već nasute. Područje sjeverno od staroga gradskog zida, ubiciranog u Strossmayerovoj ulici, u ovom razdoblju valja zamisliti kao još prilično nenaseljen prostor – da se slikovito izrazimo, kao livadu koja je bila „prošarana“ tu i tamo nekom drvenom kućom i kamenima međašima. Nešto više stambene gradnje valja pretpostaviti na području južno od linije današnje Gučetićeve ulice jer je to područje bilo zaštićeno novim gradskim zidom. Putove koji su vodili od Menčetićevih vrata i Vrata Celenge prema sjeveru, naslijedile su današnja Pracatova i Ulica sv. Josipa. Uz istočni rub današnje Božidarevićev ulice – koja je sigurno presjekla ovaj stambeni blok 1296. godine, a možda i nešto

ranije – nalazile su se parcele Vukasa Ivanova (od Strossmayerove do danas nepostojeće ulice široke 9 pedalja, potvrđene pisanim dokumentom i arheološkim ostacima) i samostana sv. Šimuna (od navedene, pismeno i arheološki zasvjedočene ulice do sjevernog ruba Gučetićeve, odnosno do „novoga gradskog zida grada Dubrovnika prema brdu“). Uz zapadni rub Božidarevićeve te uz južni rub danas nepostojeće ulice široke 9 pedalja, vjerojatno se nalazio teren Domanje Guerera. Teško je reći koliko je površinu zauzimala Domanjina parcela, tj. je li se ona protezala do staroga gradskog zida, poput Vukasove, pa je naknadno Domanja prodao Vitu Proculu i Mihi Gherdusiju, ili je imao odmah manju parcelu. Svakako, pedesetih godina 13. stoljeća Domanjinu i Vukasovu parcelu nije dijelila općinska ulica (današnja Božidarevićeve), već su spomenuti vlasnici imali zajedničku među koju je Vukas, prema Ungarinu mišljenju koje je sud odbacio, ugrozio. Na nekoliko mjesta uočen uzus da vlasnik zapadne parcele ustupa teren za ulicu, moguće je primijeniti i na ovaj slučaj, što znači da je vrlo vjerojatno Domanja – kao i ostali vlasnici parcela sjeverno i južno od njega – odvojio 10 pedalja (2,56 m) parcele za općinsku ulicu, današnju Božidarevićeve.

Spor Ungare i Vukasa te oporuka Miha Gherdusija omogućava nam samo djelomičnu rekonstrukciju vlasničkih odnosa pedesetih godina 13. stoljeća u bloku između Pracatove i Ulice sv. Josipa. Za razliku od vlasnika parcela zapadnog dijela ovoga bloka (parcele zapadno i istočno od današnje Božidarevićeve), vlasnici i parcele istočnog dijela ovoga bloka, uz Pracatovu ulicu, za sada nam ostaju potpuno nepoznati.

4.2. Vlasnički odnosi sedamdesetih godina 13. stoljeća

Rekonstrukcija druge faze vlasničkih odnosa u bloku zapadno od Pracatove ulice temelji se na dokumentu iz 1278. godine, kojim se potvrđuje da je Radoslava, žena Petra Crossija, prodala tri parcele u gradu svojim nećacima, Jakovu i Vitu Crossiju¹²³, za sedamsto perpera¹²⁴. Dragocjenost ovoga dokumenta leži u tome što su, uz definiranje vlasnika s čijim terenima graniče spomenute tri parcele, nave-

dene precizne dimenzije svake od triju parcela koje kupuju Jakov i Vito Crossio. Sve to nam omogućava da s velikom sigurnošću ubiciramo te tri parcele, kao i susjedna zemljišta, s tom razlikom da o dimenzijama potonjih možemo samo nagađati. Prva parcela duga je *passus de braçollaro sex minus uno palmo*, što kad preračunamo iznosi 12,044 m, a široka *passus quinque minus uno palmo*, što odgovara širini od 9,994 m¹²⁵. Nakon dimenzijskog definiranja parcele, slijedi navođenje prostornih odrednica. Ona se nalazi *supra viam comunis, que vadit ad portam dompni Petri de Mençe*. Prema istoku graniči s parcelom sinova Valija Gondule¹²⁶. Zapadna granica je spomenuta komunalna ulica koja vodi do vrata Petra Menčea. Prema jugu graniči sa zemljištem žene Lampredija Menčea, a prema sjeveru sa zemljištem Sv. Andrije *de Castello* te sa zemljištem Sauinija Gataldija. Druga parcela, koja se također nalazi *super dicta via comunis*, duga je *passus XXI $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$* (44,075 m), a široka *pussus VI* (12,3 m)¹²⁷. Istočna granica ovog zemljišta je spomenuta komunalna ulica, što znači da je prvu i drugu parcelu, koje su Jakov i Vito Crossio kupili od svoje tete Radoslave, dijelila ulica koja je išla do vrata Petra Menčea. Na zapadu je zemljište graničilo sa zemljištem Petra Poča i sa zemljištem Paska Volcassija i s *una alia pecia territorii dicte Radosclauae*. Citirana sintagma mogla bi se odnositi na ostatak teritorija koji je Radoslava zadržala za sebe te ga nije prodala Jakovu i Vitu, kao što su pretpostavili I. Benyovsky Latin i S. Ledić¹²⁸. Prema sjeveru je ova parcela graničila

¹²⁵ I. Benyovsky Latin i S. Ledić pogrešno citiraju dimenzije ove parcele („6 sežanja dug minus 1 pedalj i 6 sežanja minus 1 pedalj širok – oko 12 X 12 m“), a posljednjo tome dogodila se greška u preračunavanju. Osim toga podatci iz teksta se ne podudaraju s dimenzijama prezentiranim na priloženoj slici 2. I. BENYOVSKEY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 35, sl. 2.

¹²⁶ Vali Gondula je imao dva sina, Damjana i Benedikta. O genealogiji obitelji Gondula opširnije vidi u: N. VEKARIĆ, *Vlastela grada Dubrovnika 2*, str. 295-296, 299. U gore citiranom dokumentu je prvotno bilo napisano da je prvi teren Crossio graničio prema istoku s Benediktovim terenom, ali je to prekriziženo i nad retkom dopisano *filiorum Valii*.

¹²⁷ U tekstu citiranom u bilj. 125 se ne poklapa preračun dimenzija u tekstu i na priloženoj sl. 2.

¹²⁸ I. BENYOVSKEY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 35, sl. 2. Iako je tumačenje I. Benyovsky Latin i S. Ledića vrlo logično te ga ne osporavamo, željeli bismo ukazati na još jedno moguće tumačenje. Gore citirana sintagma

¹²³ Jakov i Vito bili su sinovi Petrova brata Paska. Opširnije o genealogiji obitelji Crossio vidi u: N. VEKARIĆ, *Vlastela grada Dubrovnika 2*, str. 212-217.

¹²⁴ *Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 9-10, doc. 32.

s komunalnim teritorijem, a prema jugu sa zemljištem Marka Zimuta. Treća parcela duga je *passus VI* (12,3 m), a široka *passus V* (10,25 m). Ova parcela je prema istoku graničila sa spomenutom drugom od triju parcela koje je Radoslava prodala Jakovu i Vitu Crossiju. Prema zapadu je parcela graničila sa zemljištem Sv. Spasa, prema sjeveru sa zemljištem Petra Poča¹²⁹ i Guacola de Bodacia, a prema jugu sa zemljištem sinova Vukasa Ivanovog¹³⁰.

Nakon taksativnog navođenja podataka koje nam donosi ovaj dokument, preostaje nam pozabaviti se ubikacijom svih spomenutih zemljišta u konkretni prostor gradske jezgre Dubrovnika. Podatci koji nam pružaju mogućnost ubikacije ovih zemljišta je spomen *via comunis, que vadit ad portam dompni Petri de Menče* te dimenzija triju parcela Crossio. Prilikom ubikacije *portam dompni Petri de Menče* pomaže nam statutarna odredba koja navodi da „...ulica koja dolazi od Menčetića vrata da ide kako ide do Poljane...“¹³¹, a koja je povezana s današnjom Ulicom Miha Pracata¹³². Na temelju navedenog, moguće je pretpostaviti da se sintagma *via comunis, que vadit ad portam dompni Petri de Menče* također odnosi na Pracatovu ulicu, što su izvorsno uočili već I. Benyovsky Latin i S. Ledić¹³³. Međutim, navedeni autori su posjed obitelji Volcassio smjestili sjeverno od Gučetićeve ulice¹³⁴, s čim se ne bismo složili. Postoji nekoliko argumenata koji ukazuju na to da su se zemljišta spomenuta

gma mogla bi se odnositi i na treću parcelu koju je ona prodala nećacima, a koja je dimenzijski i prostorno određena u nastavku dokumenta. Budući da nemamo neke čvršće dokaze, priklonit ćemo se prethodno izrečenom tumačenju.

¹²⁹ S istim zemljištem Petra Poča je prema zapadu graničila druga parcela Crossio.

¹³⁰ Kao istočna granica druge parcele Crossio je navedeno zemljište Pasqua Volcassija, a ta je parcela vrlo vjerojatno bila dio zemljišta koje se kao južna granica treće parcele Crossio navodi kao *territorium filiorum Volcassii Johannis*.

¹³¹ *Statut*, V./XLI./str. 321.

¹³² M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 149. – L. BERITIĆ, *Utvrdjenja grada Dubrovnika*, str. 12. – L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 29. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14. – Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*.

¹³³ I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, *Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku*, str. 35-36, sl. 2.

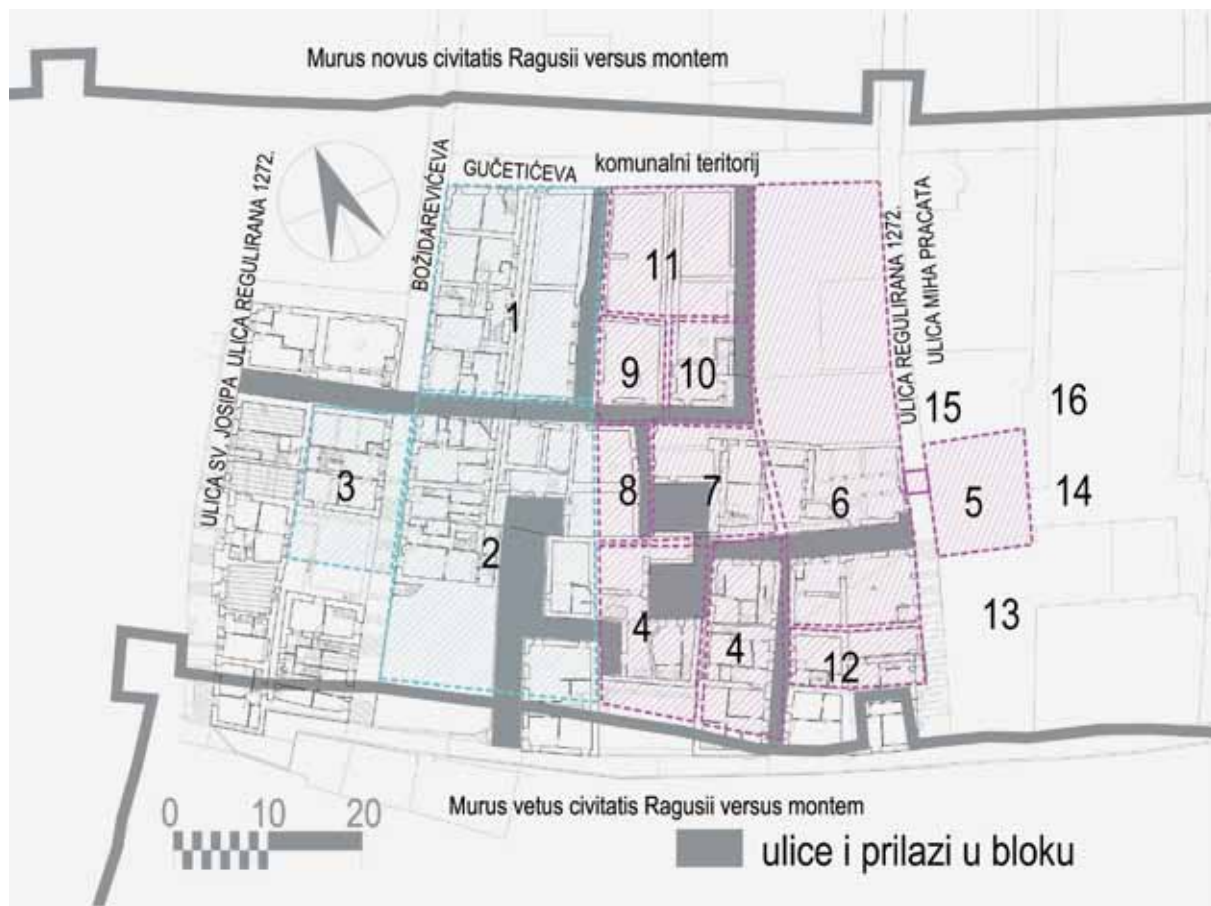
¹³⁴ I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, *Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku*, str. 34-41, sl. 1.

dokumentom iz 1278. nalazila južno od Gučetićeve ulice. Osvrnimo se ponajprije na dimenzije triju parcela koje je Radoslava prodala Jakovu i Vitu Crossiju, točnije na onu najveću. Naime, parcelu zapadno od Pracatove, koja se od juga prema sjeveru proteže u dužini od 44,075 m nikako ne možemo smjestiti u blok sjeverno od Gučetićeve. Da se ona uistinu nalazila sjeverno od navedene ulice, bila bi presječena ulicom Od puča, dakle ne bi se radilo o jednoj nego o dvjema parcelama. Stambeni blok između ulica Gučetićeve i Od puča se od juga prema sjeveru proteže u dužini koja varira od 23,75 do 26,7 m, što je zamjetno manje u odnosu na dužinu druge parcele Crossio. Napomenimo još i da je ulica Od puča, prema našem tumačenju, regulirana *Statutom grada Dubrovnika* 1296. godine riječima: „Isto tako, od općinskog puča koji se nalazi pred samostanom klarisa neka ide uobičajena ulica preko zemljišta spomenute nadbiskupije što dolazi do kuće Sersija a odatle pred Kaštel. I neka ostane u svojoj dotadašnjoj širini“¹³⁵. Iz posljednje rečenice ove odredbe da se naslutiti da je ulica 1296. već postojala kao prirodni put koji se 1278. nalazio izvan „novoga gradskog zida grada Dubrovnika prema brdu“ te je vodio do Kneževa dvora. Putanja prirodnog puta, formiranog nakon nasipanja močvare, pravno je regulirana 1296. godine¹³⁶. Postojanje svoda u Pracatovoj ulici, sjeverno od Pećarice, još je jedan od argumenta da su se parcele Crossio, spomenute u dokumentu iz 1278. godine, nalazile južno od Gučetićeve ulice. Kako bismo objasnili navedeno, valja opet posegnuti za *Statutom grada Dubrovnika* u kojem je izrijekom napisano sljedeće: „A oni koji sada posjeduju nešto zemljišta kuda idu ulice neka nad tim ulicama mogu praviti svodove; tko, međutim, od sada ubuduće kupi dotična zemljišta ne može praviti svodove“¹³⁷. Citirana odredba je vlasnicima zemljišta čijom je površinom prošla ulica, tj. koji su posjedovali terene s obiju strana regulirane ulice, omogućila da nasuprotne parcele – odnosno eventualne kuće na njima, a uz rub ulice – povežu svodom. U svjetlu ove odredbe

¹³⁵ *Statut*, VIII./LVII./str. 465.

¹³⁶ Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*. O tumačenju iste odredbe usp. i: L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 17. Spomenimo i razmišljanje koje smo u citiranom tekstu argumentirano osporili, prema kojem je ulica Od puča regulirana već 1272. godine: L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14-15.

¹³⁷ *Statut*, V./XLI./str. 321.



sl. 10. Blok zapadno od Pracatove sedamdesetih godina 13. stoljeća: 1. Zemljište sv. Šimuna; 2. Zemljište Vukasa Ivanova; 3. Zemljište Ungare de Guerero; 4. Zemljište sinova Vukasa Ivanova / Paska Vukasovića; 5-7. Zemljišta obitelji Crossio; 8. Zemljište sv. Spasa; 9. Zemljište Guacola Bodacia; 10. Zemljište Petra de Poca; 11. Zemljište Radoslave Crossio; 12. Zemljište Marca de Zimota; 13. Zemljište žene Lampredija de Mencea; 14. Zemljište sinova Vallija de Gondole; 15. Zemljište sv. Andrije od Kaštela; 16. Zemljište Saunija Gataldija.

valja promatrati svod u južnom dijelu Pracatove ulice (sjeverno od Pećarice)¹³⁸. Iz ovoga proizlazi da je najvjerojatnije Radoslava, odnosno njezin muž Petar Crossio posjedovao spomenute parcele i prije 1272. godine ili je sve tri kupio istodobno od nekog prethodnog, nama, nažalost, nepoznatog vlasnika.

Dokument iz 1278. godine omogućio nam je rekonstrukciju vlasničkih odnosa u istočnom dijelu stambenog bloka između Pracatove i Ulice sv. Josipa, koji je 1296. (dakle, nakon citiranog kupoprodajnog ugovora) presječen Božidarevićevom ulicom. Vlasničke odnose u zapadnom dijelu bloku

možemo posredno rekonstruirati na temelju stanja iz prve faze, odnosno spora Ungare Guerero i Vukasa Ivanovog iz 1258. godine¹³⁹ te oporuke Miha Gherdusija iz 1296. i diobe očinstva njegovih kćeri iz 1300. godine. Prema navedenim dokumentima, južno od Gučetićeve, a uz Božidarevićevu ulicu nalazilo se zemljište samostana sv. Šimuna. Da je od 1255. godine, a možda i ranije, pa sve do kraja 13. stoljeća ovo zemljište bilo u vlasništvu Sv. Šimuna, dokazuje nam i kupoprodajni ugovor koji su 1296. godine sklopili zlatar Marko i braća Mato i Lovro Mence¹⁴⁰. Navedeni dokument poslužiti će nam za

¹³⁸ Neophodno je istaknuti da je u starijoj literaturi ovaj svod tumačen kao prežitak gradskoga bedema *civitas*. M. Medini je u njemu prepoznao *Porta Mence*, što je preuzeo i L. Beritić. M. MEDINI, *Starine dubrovačke*, str. 148-149. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 12. – L. BERITIĆ, *Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku*, str. 29. – L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 14.

¹³⁹ *Diplomatički zbornik V*, str. 95-96, doc. 613. – Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 83-85. Kolacionirani tekst i njegov prijevod, čije su autorice Vesna Rimac i Nella Lonza, objavljen je u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitas*. O tumačenju sadržaja dokumenta usp. prethodni dio teksta.

¹⁴⁰ *Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 267, doc. 776.

rekonstrukciju vlasničkih odnosa u ovom bloku krajem 13. stoljeća, pa ćemo se na njega opširnije osvrnuti u nastavku teksta.

Spor iz 1258., odnosno dokument iz 1255. koji je Vukas Ivanov priložio u svoju korist, ubicira njegov posjed južno od prethodno spomenutog posjeda samostana sv. Šimuna. S druge strane, dokument iz 1278. godine dokazuje da je Vukas Ivanov, tj. njegovi sinovi, posjedovao zemljišta zapadno od druge (središnje) parcele Crossio te južno od treće parcele Crossio. Dakle, Vukasovi su nasljednici posjedovali terene istočno od onoga koji je on posjedovao 1255., a možda i ranije. Preostaje nam samo nagadati je li već 1255. godine (prva faza) Vukas posjedovao terene koji su spomenuti u dokumentu iz 1278. godine ili ih je naknadno kupio on, odnosno njegovi sinovi, Pasko i Damjan.

Sedamdesetih godina 13. stoljeća je Domanja Guerero, Ungarin muž, još posjedovao zemljište koje je spomenuto u sporu iz 1258. godine, a koje je prema istoku graničilo sa zemljištem Vukasa Ivanovog. Da je Domanja zadržao vlasništvo nad tom parcelom, svjedoči nam prethodno spomenuta oporuka Miha Gherdusija iz 1295. godine¹⁴¹. Dioba očinstva Gherdusijevih kćeri Drage i Marije, iz 1300. godine, svjedoči nam da je rod Guerero izumro posljednjih godina 13. stoljeća. Naime, kao sjeverna granica Gherdusijeva zemljišta navodi se *territorio quod fuit Domane de Guererio*¹⁴².

4.3. Vlasnički odnosi devedesetih godina 13. stoljeća

Vlasničke odnose u bloku između Pracatove i Ulice sv. Josipa, u posljednjem desetljeću 13. stoljeća, moguće je rekonstruirati na temelju nekoliko dokumenata. Prije no što prijedemo na detaljnu analizu dokumenata, potrebno je ponovo naglasiti da je statutarnom odredbom iz 1296. godine površina između dviju spomenutih ulica bila presječena novom – Božidarevićevom ulicom¹⁴³, što znači da od devedesetih godina 13. stoljeća već možemo govoriti o dvama stambenim blokovima koji su do danas zadržali izvornu širinu (zapad-istok)¹⁴⁴.

¹⁴¹ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 271-272, doc. 1284.

¹⁴² *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 63, doc. 198. O rodu Guerera vidi u: N. VEKARIĆ, *Vlastela grada Dubrovnika 2*, str. 289.

¹⁴³ *Statut*, VIII./LVII./str. 465.

¹⁴⁴ Blok omeđen Strossmayerovom, Pracatovom, Gučetićevom i Božidarevićevom u potpunosti je zadržao po-

Oporuka Miha Gherdusija iz 1295.¹⁴⁵ te dioba očinstva njegovih kćeri iz 1300. godine¹⁴⁶ donose nam podatke na temelju kojih možemo rekonstruirati vlasničke odnose u južnoj polovici bloka između Ulica sv. Josipa i Božidarevićeve te uz istočni rub potonje ulice, odnosno u zapadnom dijelu bloka smještenog zapadno od Pracatove. Budući da smo prilikom ubikacije Ungarinog terena, spomenutog u dokumentu iz 1258., posegnuli za oporukom Miha Gherdusija i diobom očinstva njegovih kćeri Drage i Marije, nećemo ponovo taksativno iznositi podatke koje nam pruža dokument, već ćemo samo ponoviti naš prijedlog ubikacije terena zapadno od Božidarevićeve ulice te čitatelje uputiti na prethodno izloženu eksplikaciju ove teorije. Dakle, prema našem prijedlogu tumačenja navedenih dokumenata, Miho Gherdusio je posjedovao teren koji je dvjema stanicama bio omeđen gradskim ulicama – na istoku Božidarevićevom, a na jugu Strossmayerovom na koju bi se onda trebala odnositi sintagma *via que est inter dictam domum meam et unum aliud meum territorium*¹⁴⁷, što bi značilo da je Miho posjedovao jedan teren južno od Strossmayerove¹⁴⁸.

vršinu koja je definirana 1296. godine. Za razliku od njega, blok između Strossmayerove, Božidarevićeve i Ulice sv. Josipa je kroz povijest mijenjao sjevernu granicu, a samim tim i površinu. Prema našem tumačenju *Statuta*, Prolazna ulica – koja danas omeđuje ovaj blok prema sjeveru – nije regulirana 1272. godine (opširnije o tome vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*), kao što je pretpostavio L. Beritić (L. BERITIĆ, *Urbanistički razvoj Dubrovnika*, str. 15). Na tlocrtu grada oko 1600. godine, koji se čuva u Torinskom arhivu, ucrtana je Prolazna ulica, što znači da je možemo prilično neprecizno datirati u vremensko razdoblje između 14. (nakon regulacija 1272. i 1296. u kojima, prema našem tumačenju, nije spomenuta) i kraja 16. odnosno početka 17. stoljeća. Pretpostavljamo da je u drugoj polovini 13. stoljeća i nakon toga, sve do probijanja Prolazne ulice, sjeverna granica ovoga bloka bila danas izgubljena ulica koja je povezivala današnje ulice Za Rokom, Gučetićevu i Kaznačićevu. Sve navedene ulice formirane su kao pomerije uz južno lice „novoga zida grada Dubrovnika prema brdu“. Dakle, dužina (sjever-jug) stambenih blokova istočno i zapadno od Božidarevićeve je u drugoj polovini 13. stoljeća bila gotovo jednaka.

¹⁴⁵ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 271-272, doc. 1284.

¹⁴⁶ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 63, doc. 198.

¹⁴⁷ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 63, doc. 198.

¹⁴⁸ Stari bedem *civitasa* čiju je putanju pratila današnja Strossmayerova ulica, a koji se spominje u dokumentu iz 1255. godine, u posljednjem je desetljeću 13. stoljeća već mogao biti dijelom razgrađen. Da je ovaj bedem izgubio fortifikacijsku funkciju te da je tijekom

Na Gherdusijevom zemljištu, sjeverno od Strossmayerove ulice su se, prema našoj pretpostavci, najvjerojatnije nalazile *domum maiorem* – koji je oporučno naslijedila njegova kći Drasa – te peć koju su popola naslijedile Drasa i Marija. Zapadno od Gherdusijeva, odnosno Dragina i Marijina zemljišta, nalazilo se zemljište Vita Procula, odnosno njegova sina Petra. Sjeverno od Gherdusijeva zemljišta nalazilo se zemljište Domanje Guerera oko kojega se njegova žena Ungara, 1258. godine, sporila s Vukatom Ivanovim. Nažalost, nisu nam poznate dimenzije Gherdusijeva, kao ni Guererova zemljišta. Ipak, na temelju već analiziranog spora Ungare i Vukasa te razgraničenja zemljišta Vukasa i samostana sv. Šimuna, kao i arheoloških rezultata na području Osnovne škole *Grad* i pripadajućeg joj dvorišta, možemo pretpostaviti da je sjeverna granica zemljišta Domanje Guerera bila općinska ulica širine 9 pedalja, što smo detaljno eksplicirali u prethodnom tekstu.

Oporuka Miha Gherdusija (1295.) omogućuje i ubikaciju nekih posjeda istočno od Božidarevićeve ulice. Kćeri Mariji je oporučno ostavio *domum que est juxta Sanctam Barbaram*, a koji prema istoku graniči s *domo Lauarencii de Mica*, prema zapadu s *domo Junii de Rasti*. Na jugu graniči sa *Sancto Simeone*, a na sjeveru *cum territorio Sancte Barbare*¹⁴⁹. Iz sadržaja dokumenta proizlazi da se *domum juxta Sanctam Barbaram* nalazio između kuće Junija Rastija (zapad) i Laurencija Mice (istok).

druge polovine 13. stoljeća započeo proces njegove razgradnje, odnosno prodaje privatnim vlasnicama dokazuju i dokumenti. Godine 1254. je Općina prodala Matiji, sinu Balatija, *illo antiquo muro qui est in Pusterula, quem comune Ragusii quondam laborauit* (*Diplomatički zbornik Kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Sv. IV. Listine godine 1236. – 1255.* (Ur. T. Smičiklas), Zagreb, 1906, str. 547-548, doc. 478). Godine 1283. Marin de Ceria potvrđuje da je od Benedikt Gondula primio novačanu naknadu *pro medietate muri* koji *totum emi a comuni Ragusii*. Na rečeni zid se odnosi i sljedeća sintagma: *fuerunt merli in dicto muro* (*Spisi dubrovačke kancelarije II*, str. 221-222, doc. 939). Dokumenti su u literaturi već spominjani: L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih građevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 30. – N. GRUJIĆ, Dubrovnik - Pustijerna. Istraživanje jednog povijesnog tkiva grada, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 10, 1986, str. 14, bilj. 54. – L. BERITIĆ, *Utvrđenja grada Dubrovnika*, str. 14. – Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 68-69. – I. BENYOVSKY LATIN, *Murus versus montem*, str. 30-33.

¹⁴⁹ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 271-272, doc. 1284.



sl. 11. Katastarski plan Dubrovnika iz 1837. godine, detalj s crkvom sv. Barbare (Arhiv mapa, Split).

Spomenute kuće nalazile su se između zemljišta Sv. Barbare i samostana sv. Šimuna. Navedeni sakralni objekti su, nažalost, porušeni u Velikoj trešnji. Sv. Barbara je, na temelju austrijskog katastarskog plana iz 1837. godine, ubicirana istočno od Božidarevićeve ulice, a uz sjeverni rub Strossmayerove¹⁵⁰.

Ženski benediktinski samostan sv. Šimuna nalazio se južno od Strossmayerove, u zapadnom dijelu vrta današnje Umjetničke škole *Luke Sorkočevića*¹⁵¹

¹⁵⁰ Prvi put je spomenuta 1281. godine kada joj je svećenik Petrus, sina Mathea de Orsana, oporučno ostavio svoje knjige (*Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 203, doc. 648). Crkva je srušena u Velikoj trešnji. Budući da, za sada, ne raspolažemo nekim arhivskim podatkom, kao ni arheološkim ostacima same crkve i pripadajućeg joj inventara, datacija njezine izgradnje ostaje nepoznata. Opširnije o crkve sv. Barbare vidi u: L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih građevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 50-51.

¹⁵¹ Samostan sv. Šimuna je prvi put spomenut 1108. godine (*Diplomatički zbornik Kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Sv. II. Listine XIII. Vijeka (1101. – 1200.)* (Ur. T. Smičiklas), Zagreb, 1904, str. 20-21, doc. 17). Popravci na ovom samostanu su vršeni 1273. godine o čemu nam svjedoči isprava iz 1282. godine, kojom su Benedikt i Damjan Gundulić zamijenili zemljište s Paskom Vukasovićem (*Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 335-336, doc. 1119. – I. BENYOVSKY

koja je naslijedila položaj prethodnih sakralnih građevina – ranosrednjovjekovne crkve sv. Petra Velikoga, samostana sv. Apostola i samostana sv. Katarine Sijenske¹⁵². Iz svega navedenoga možemo pretpostaviti da su se tri spomenute kuće nalazile negdje u blizini Sv. Barbare – dakle, negdje uz Strossmayerovu, a sjeverno od njih i crkve se nalazilo zemljište naveden crkve, što nas navodi na pomisao da su se možda i kuće i crkva nalazile na zemljištu crkve sv. Barbare¹⁵³. Ako se prisjetimo vlasničkih odnosa u bloku zapadno od Pracatove pedesetih godina 13. stoljeća – kada je istočno od kasnije probijene Božidarevićeve, a sjeverno od Strossmayerove ulice, zemljište imao Vukas Ivanov¹⁵⁴ – dolazimo da zaključka da je on u međuvremenu mogao dio tog zemljište ustupiti crkvi sv. Barbare¹⁵⁵. Iz dokumenta, na temelju kojega smo rekonstruirali vlasničke odnose u bloku zapadno od Pracatove sedamdesetih godina 13. stoljeća, vidljivo je da je Vukas Ivanov proširio svoj posjed iz pedesetih godina prema istoku, sve do parcela obitelji Crossio¹⁵⁶.

LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 47-48). Kupoprodajni ugovor iz 1296. godine dokazuje da je u velikom požaru – koji je uništio veliki dio grada te je bio uzrokom naknadne regulacije gradskih ulica južno od Place te na području cijelog Prijeka – bio bitno oštećen i ovaj samostan. Elena Bincola, redovnica ovoga samostana, uz privolu ostalih redovnica, prodaje *domum dicti monasterii pro recuperacione et hedifficacione monasterii sancti Simeonis ab ignis incendio consumati pro ypperperis LXXX...* Spomenuta kuća nalazila se južno od crkve sv. Stijepana – dakle, u Pustijerni (*Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 270-271, doc. 784). Opširnije o ubicaciji samostana sv. Šimuna vidi u: L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 77-78.

¹⁵² Opsežno o crkvi sv. Petra vidi u: Ž. PEKOVIĆ, *Crkva Sv. Petra Velikoga*.

¹⁵³ U srednjovjekovnom su Dubrovniku kuće – u to doba najčešće drvene – smatrane pokretninama čije vlasnici redovito nisu bili vlasnici zemljišta na kojima su se one nalazile. *Statut* (bilj. 28), V./XI./str. 164. Osim citirane statutarne odredbe, navedeno potvrđuju i brojni dokumenti Dubrovačke kancelarije. Kako bismo ovo potvrdili navodimo nekoliko primjera: *Spisi dubrovačke kancelarije I*: str. 190-191, doc. 608; str. 253, doc. 821. – *Spisi dubrovačke kancelarije II*: str. 271, doc. 1101; str. 299, doc. 1205; str. 300, doc. 1208; str. 323, doc. 1282. – *Spisi dubrovačke kancelarije III*: str. 48, doc. 121. – *Spisi dubrovačke kancelarije IV*: str. 34, doc. 66; str. 50, doc. 142; str. 65, doc. 204; str. 84, doc. 287; str. 115, doc. 425; str. 291-292, doc. 1318.

¹⁵⁴ Usp. prethodni tekst.

¹⁵⁵ Nažalost, nije sačuvan notarski dokument koji bi potvrdio našu pretpostavku.

¹⁵⁶ Usp. prethodni tekst.

Dva dokumenta iz 1296. godine omogućuju nam rekonstrukciju vlasničkih odnosa zapadno od središnje (najveće) parcele Crossio uz Pracatovu¹⁵⁷, tj. između nje i zemljišta samostana sv. Šimuna uz Božidarevićeve¹⁵⁸. Središnja parcela Crossio je, prisjetimo se, na zapadu graničila *cum territoriis Petri de Poça et Pasque Volcassii et cum alia pecia territorii dicte Radosclave*. Isto zemljište Petra Poça spomenuto je kao južna granica zemljišta *quod est in burgo*, koje je 11. ožujka 1296. godine crkva sv. Spasa *de Palude*¹⁵⁹ dala zlataru Marku za jedan drugi teren¹⁶⁰. Zemljište koje je dobio zlatar Marko je prema istoku graničilo *cum territoriis Mathie et Laurencii de Mençe et cum domo Pasqua Picurarii et cum Marco de Poça*, prema zapadu *cum territoriis Triponis Georgii et cum territorio sancti Simeonis*, prema jugu *cum territorio Margariti Poçe et cum territorio sancti Simeonis*, a prema sjeveru *cum territorio predictorum Mathie et Laurencii*¹⁶¹. Istoga dana, zlatar Marko je ovo zemljište, koje je dobio od crkve sv. Spasa *de Palude*, prodao braći Mence za 600 perpera¹⁶². Budući da citirani kupoprodajni ugovor prilikom ubicacije zemljišta, koje mijenja vlasnika, navodi u potpunosti iste vlasnike okolnih parcela i kuća, nećemo ponavljati te podatke, već ćemo odmah prijeći na analizu vlasništva ovoga zemljišta i onih okolnih u kontekstu prethodnih dviju faza mijena vlasničkih odnosa u bloku zapadno od Pracatove ulice.

¹⁵⁷ *Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 9-10, doc. 32.

¹⁵⁸ *Diplomatički zbornik V*, str. 95-96, doc. 613. – Ž. PEKOVIĆ, *Dubrovnik*, str. 83-85. Kolacionirani tekst i njegov prijevod, čije su autorice Vesna Rimac i Nella Lonza, objavljen je u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*.

¹⁵⁹ O ovoj crkvi opširnije vidi u: L. BERITIĆ, Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku, str. 61-62.

¹⁶⁰ Teren koji je zlatar Marko dao crkvi sv. Spasa *de Palude* je prema istoku graničio s teritorijima u vlasništvu Vukasovića i sa ženom Paula Quirina; prema zapadu s kućom Dragosii de Costa i s općinskom ulicom; prema jugu s općinskim teritorijem, a prema sjeveru s općinskom ulicom (*Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 266-267, doc. 775). Isto zemljište (*territorio sancti Salvatoris et fuit Marci aurificis*) je spomenuto u još jednom dokumentu iz 1296. godine (*Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 272-273, doc. 791).

¹⁶¹ *Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 266-267, doc. 775.

¹⁶² *Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 267, doc. 776. – I. BENOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 36-37, bilj. 75.

Pod pretpostavkom da se sintagma *alia pecia teritorii dicte Radosclave* odnosi na dio teritorija koji je Radoslava, žena Petra Crossija, zadržala za sebe, a koji je nalazio zapadno od najveće, središnje parcele koju je prodala nećacima Jakovu i Vitu Crossiju, možemo konstatirati da je upravo ona bila prethodna vlasnica terena¹⁶³ koji je između 1278. i 1296. godine došao u vlasništvo crkve sv. Spasa *de Palude*, da bi 11. ožujka 1296. prešao u vlasništvo zlatara Marka koji ga je isti dan prodao braći Mence.

Prema istoku je teren, koji je zlatar Marko 1296. godine prodao braći Mence, kako navodi dokument, graničio s još jednim zemljištem braće Mence, s kućom Paska Picurarija i s Markom Počom. Nije specificirano je li riječ o kući ili zemljištu Marka Poča. Budući da je notar Markovo ime naveo nakon spomena kuće Paska Picurarija, možemo pretpostaviti da je također bilo riječ o kući. Dokument iz 1278. godine nam svjedoči da se uz zapadni rub Pracatove ulice nalazila najveća od triju parcela koje je Radoslava Crossio prodala svojim nećacima. Povezujući ovaj podatak s dokumentom iz 1296., dolazimo do zaključka da su braća Mence, u vremenskom razdoblju od 1278. do 1296. godine, od Jakova i Vita Crossija ili njegovih nasljednika, kupila sjeverni dio središnje parcele koju je njima prodala tetka Radoslava, što znači da se ta parcele vjerojatno nalazila uz južni rub Gučetićeve. Vrlo vjerojatno su se na njoj nalazile i spomenute kuće¹⁶⁴.

Navedeni teren, koji su braća Mence kupila od zlatara Marka, i prema sjeveru graniči s još jednim njihovim terenom koji se nalazio sjeverno od Gučetićeve ulice. Da je obitelj Mence imala zemljišta na području omeđenom Gučetićevom, između polača, Pracatovom i Božidarevićevom, svjedoči nam i LVII. glava VIII. knjige *Statuta grada Dubrovnika*¹⁶⁵. Kupoprodajni ugovor između zlatara Marka i

braće Mence svjedoči o njihovoj intenciji okrupnjivanja posjeda u novom dijelu grada, između Strossmayerove i Place.

Između parcele koju su braća Mence kupila od zlatara Marka 1296. i treće parcele koju je Radoslava Crossio prodala nećacima 1278. godine, nalazile su se 1296. godine parcele Margarita Poča i samostana sv. Šimuna. Treću parcelu Crossio i parcele Margarita Poča i samostana sv. Šimuna dijelila je ulica koja se spominje u sporu Ungare i Vukasa, 1258. godine, te je i arheološki zasvjedočena. Zemljište Marca Poča je isto ono zemljište koje je 1278. godine navedeno kao zapadna granica središnjeg, najvećeg zemljišta Crossio, a istodobno i kao sjeverna granica trećeg zemljišta Crossio, ali je tada ono pripadalo njegovu ocu Petru¹⁶⁶. Iz ovoga proizlazi da je 1296. godine zemljište Margarita Poča bilo istočno od, u istom dokumentu spomenutog, zemljišta samostana sv. Šimuna¹⁶⁷. Ovo zemljište Sv. Šimuna, je u kupoprodajnom ugovoru iz 1278. godine spomenuto kao *territorium Guacoli de Bodacia*, što nas dovodi do zaključka da ga je Guacoli Bodacia između 1278. i 1296. godine prodao samostanu sv. Šimuna. Ova transakcija, nažalost, koliko je nama poznato, nije zabilježena u notarskim dokumentima. Kupnjom ovoga terena – koji se nalazio uz istočnu među onoga spomenutog 1258. odnosno 1255. godine – samostan sv. Šimuna je povećao svoju parcelu u novom dijelu grada, tzv. burgusu¹⁶⁸.

Preostaje nam još prokomentirati zapadnu granicu zemljišta koje je 1296. godine zlatar Marko prodao braći Mence. Dokument navodi da se zapadno od zemljišta, koje je promijenilo vlasnika, nalazilo zemljišta samostana sv. Šimuna i zemljište Tri-

svaka kuća ima širinu od tri sežnja, i odvode kako je gore napisano. A između zemljišta rečenog Matije i zemljišta Tripuna Đurđevića ima voditi prolaz širine deset pedalja, i neka vodi ravno sve do zida staroga grada.“ *Statut* (bilj. 28), VIII./LVII./str. 234. O tumačenju ove odredbe detaljnije vidi u: Ž. PEKOVIĆ - K. BABIĆ, *Predgrađe dubrovačkog civitasa*.

¹⁶⁶ N. VEKARIĆ, *Vlastela grada Dubrovnika* 3, str. 172.

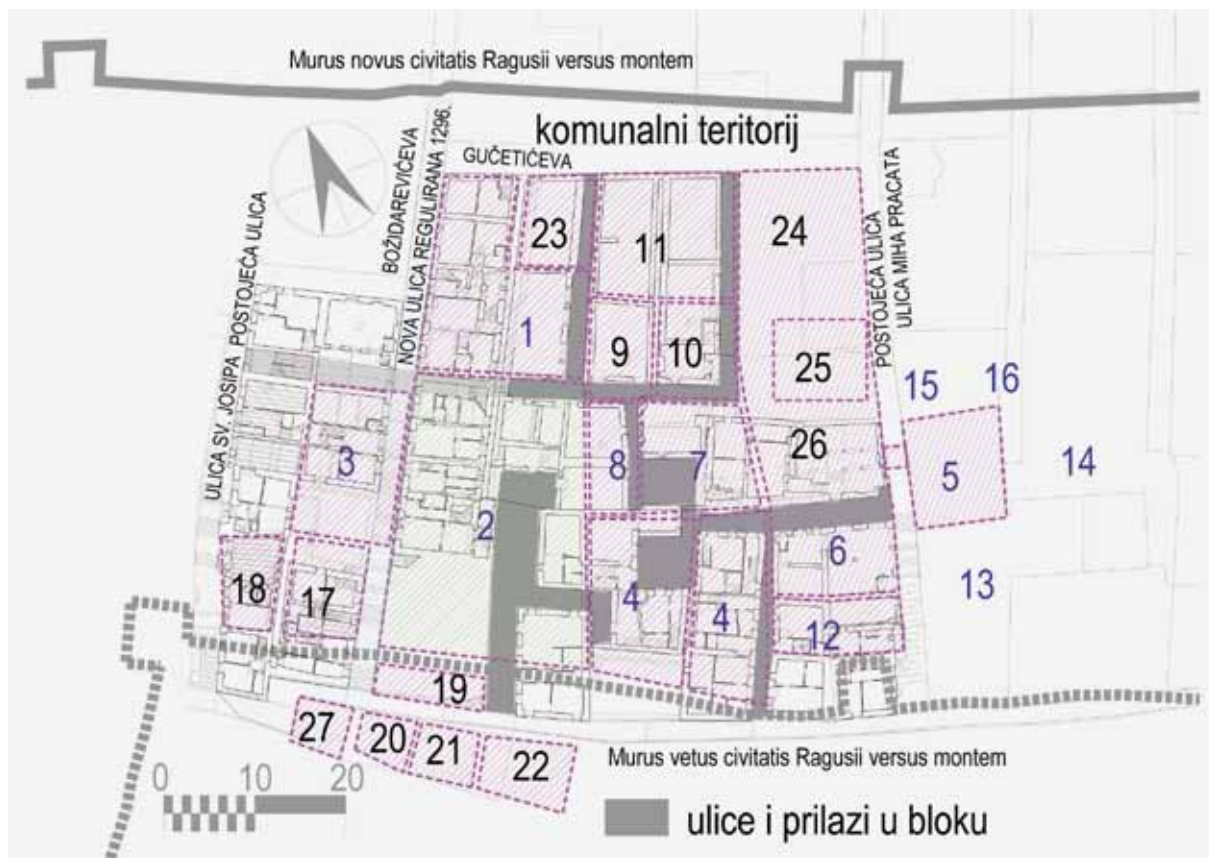
¹⁶⁷ Da se zemljište samostana sv. Šimuna nalazilo zapadno od zemljišta Margarita Poča te da je navedena zemljišta s južne strane omeđivala općinska ulica koja ih je dijelila od nešto južnijeg, trećeg zemljišta Crossio, svjedoči nam još jedan dokument. Godine 1301. je prodana polovica kuće *positam in territorio monasterii Sancti (Simeo)nis*, koja prema istoku graniči s *terreno Margariti Poča*, a prema jugu s *via communis (Spisi dubrovačke kancelarije IV, str. 115, doc. 425)*.

¹⁶⁸ Usp. prethodni tekst o vlasničkim odnosima u bloku zapadno od Pracatove pedesetih godina 13. stoljeća.

¹⁶³ Kao indirektni argument ove hipoteze navodimo da je Radoslavin brat, Rusin Teodorov, jedan od osnivača crkve sv. Spasa *de Palude* (I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, *Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku*, bilj. 73). Navedeno nam dopušta da pretpostavimo da je Radoslava Crossio mogla ovu parcelu oporučno ostaviti Sv. Spasu *de Palude*.

¹⁶⁴ Usp. bilj. 153.

¹⁶⁵ „A između zemljišta i kuće rečenog Matije neka je uobičajeni prolaz širine devet pedalja i neka vodi ravno sve do vratiju gradskog zida kroz koja se dolazi do kuće Martola Crijevića. A od prije spomenute ulice pa naprijed do drugog kraja zemljišta rečenog Matije, koje graniči sa zemljištem Tripuna Đurđevića, neka se podigne šest kuća na širini od dvadeset sežanja, i neka



sl. 12. Blok zapadno od Pracatove devedesetih godina 13. stoljeća.

Plavi brojevi (Vlasništvo 1278.): 1. Zemljište sv. Šimuna; 2. Zemljište Vukasa Ivanova; 3. Zemljište Ungare de Guerero; 4. Zemljište sinova Vukasa Ivanova / Paska Vukasovića; 5-7. Zemljišta obitelji Crossio; 8. Zemljište sv.

Spasa; 9. Zemljište Guacola Bodacia; 10. Zemljište Petra de Poca; 11. Zemljište Radoslave Crossio;

12. Zemljište Marca de Zimota; 13. Zemljište žene Lampredija de Mencea; 14. Zemljište sinova Vallija de Gondole; 15. Zemljište sv. Andrije od Kaštela; 16. Zemljište Sauinija Gataldija. Crni brojevi (Vlasništvo 1295. do 1300.): 9. Zemljište sv. Šimuna; 10. Zemljište žene Petra de Poca; 11. Zemljište sv. Spasa *de Palude* / zlatara Marka / Matije i Laurencija Mencea; 17. Kuća i peć Miha Gherdusija; 18. Zemljište Vita i Petra de Procula; 19. Zemljište sv. Barbare; 20. Kuća Junija de Rastija; 21. Kuća Marije (kći Miha Gherdusija); 22. Kuća Laurentija de Mice; 23. Zemljište Triphonisa Georgija; 24. Zemljište Matije i Laurencija Mencea i kuća Paska Picucarija te kuća / teren Marka Poca; 25. Zemljište Paska Picucarija kupljeno od Lise (kći Vita Crossija); 26. Kuća / teren Petra Procula; 27. Teren Miha Gherdusija.

puna Georgija. S obzirom na prethodno prikazana saznanja, jasno je da je riječ o samostanskoj parceli koja se pedesetih godina 13. stoljeća protezala od općinske ulice široke 9 pedalja (2,304 m) do „novoga zida grada Dubrovnika prema brdu“, uz čije je južno lice formirana i 1272. godine pravno regulirana ulica – današnja Gučetićeva. Navedenu parcelu je u posljednjem desetljeću 13. stoljeća sa zapada oivičila općinska ulica – današnja Božidarevićeva. Spomen ovoga zemljišta u dokumentu iz 1296. godine dokazuje da je samostan sv. Šimuna zadržao posjed iz 1255. godine, s tom razlikom da je u intervalu između 1255. i 1296. godine prodao sjeverni dio parcele (južno od današnje Gučetićeve) Tripu-

nu Georgiju. Budući da, prema našim saznanjima, nije sačuvan dokument koji bi izravno potvrdio ovu transakciju, preostaje nam samo pretpostavljati je li Georgi kupio zemljište od samostana sv. Šimuna ili je ono u njegovo posjed došlo posredno.

Zahvaljujući dokumentu iz 1299. godine, evidentirali smo još jednu mijenu vlasništva u bloku zapadno od Pracatove, i to baš na zemljištu koje se proteže uz njezin zapadni rub, te se od križanja s Gučetićevom prema jugu protezalo u dužini od 21,5 sežnja (44,075 m), a od Pracatove prema zapadu 6 sežanja (10,25 m). Parcelu ovih dimenzija je 1278. godine Radoslava, žena Petra Crossija, proдалa svojim nećacima Jakovu i Vitu Crossiju. S istoka je te-

ren oivičivala *via communis que vadit ad portam dompni Petri de Mençe*, a prema zapadu je teren graničio s *alia pecia territorii dicte Radosclae*, te sa zemljištem Petra Poča i zemljištem Paska Vukasovića¹⁶⁹. Godine 1299. *Lissa filia quondam Vite Crosio cum voluntate Volcii viri mei*, prodaje svom bratiću Juniju, sinu Paska Picurarija, *territorium in burgo*, koji je od juga prema sjeveru imao *passus quator et palmas tres de canna* (8,96 m), a od istoka prema zapadu *passus quinque* (10,25 m). Nakon dimenzijskog definiranja parcele, ona je ubicirana u odnosu na vlasnike okolnih terena. Prema istoku teren graniči *cum via comunis*, prema zapadu *cum territorio uxoris quondam Petri de Poča*, prema jugu *cum Petro Proculi*, a prema sjeveru *cum domo Pasque Picurarii*. Teren je prodan za 300 perpera¹⁷⁰.

Istočnu granicu zemljišta kojeg Lisa prodaje bratiću Juniju moguće je poistovjetiti s *via communis que vadit ad portam dompni Petri de Mençe*, kako je 1278. godine spomenuta današnja Pracatova ulica. Zapadna granica Lisinog zemljišta poklapa se sa zapadnom granicom središnjeg zemljišta Crossio, s tom razlikom da je 1299. godine zemljište prešlo u vlasništvo žene Petra Poča¹⁷¹. Spomen zemljišta Petra Poča kao zapadne granice Lisinog zemljišta, ubicira potonje u sjevernu polovicu središnjeg zemljišta Crossio koje je Radoslava prodala nećacima Vitu (Lisinu ocu) i Jakovu. Budući da su precizno navedene dimenzije obaju zemljišta, možemo konstatirati da je Lisa naslijedila samo dio središnje parcele Crossio, koji je i nešto uži u odnosu na izvornu širinu središnjeg zemljišta Crossio.

Kao sjeverna granica Lisinog zemljišta navedena je kuća Paska Picurarija. Kuća istoga vlasnika je spomenuta i kao istočna granica (uz zemljište braće Mence i kuću (?) Marca Poča) zemljišta koje je zlatar Marko prodao braći Mence 1296. godine. Najvjerojatnije je riječ o istoj kući koja se mogla

nalaziti na teritoriju braće Mence¹⁷², spomenutom 1296. kao istočna granica zemljišta koje su oni kupili od zlatara Marka.

Lisino zemljište je prema jugu graničilo s kućom Petra Pročula. Nažalost, nije spomenut vlasnik terena koji se nalazio južno od ovoga koji je naslijedila Lisa. Svakako, poznato nam je da se južno od Lisina zemljišta, 1278. godine porotezalo zemljište njezina oca Vita i njegova brata Jakova, sve do zemljišta Marca Zimuta¹⁷³.

Na temelju ovih nekoliko dokumenata uspjeli smo prilično pouzdano rekonstruirati vlasništva parcela devedesetih godina 13. stoljeća u sjevernoj polovici bloka¹⁷⁴ između Pracatove i Božidarevićeve, te u južnom dijelu bloka između Božidarevićeve i Prolazne, kao i parcelu crkve sv. Barabare s pripadajućim kućama uz istočni rub Božidarevićeve. Nažalost, nismo uspjeli pronaći ni jedan dokument koji bi nam rasvijetlio vlasničke odnose južno od arheološki i arhivski posvjedočene ulice koje je blok dijelila na dva, otprilike jednaka dijela. Preostaje nam samo navesti vlasnike tih parcela sedamdesetih godina 13. stoljeća, pod pretpostavkom da su neki od njih zadržali vlasništvo nam njima i krajem stoljeća. Iz prethodne faze nam je poznato da su uz južni rub spomenute, danas izgubljene ulice širine 9 pedalja, parcele imali Vukas Ivanov, zatim crkva sv. Spasa *de Palude* te Jakov i Vito Crossio (treća parcela), s tim da se Vukasovo zemljište rasprostiralo uz južne rubove zemljišta Sv. Spasa i trećeg zemljišta Crossio. Jesu li isti vlasnički odnosi u južnom dijelu bloka između Pracatove i Božidarevićeve zadržani i u posljednjem desetljeću 13. stoljeća, možemo samo nagađati i nadati se da će neki arhivski dokument potvrditi naše pretpostavke ili nam ukazati na drukčiju vlasničku strukturu.

5. Zaključak

Rekonstrukcija vlasničkih odnosa u samo jednom gradskom bloku – onome između Pracatove i Ulice sv. Josipa, koji je naknadno presječen Božidarevićevom – slikovito nam i rječito govori – na temelju arhivskih spisa, arheoloških ostataka i po-

¹⁶⁹ *Spisi dubrovačke kancelarije I*, str. 9-10, doc. 32. O tumačenju ovog dokumenta usp. prethodni tekst, osobito poglavlje posvećeno rekonstrukciji vlasničkih odnosa u bloku zapadno od Pracatove sedamdesetih godina 13. stoljeća.

¹⁷⁰ *Spisi dubrovačke kancelarije IV*, str. 34, doc. 67. Dokument prethodno objavili: I. BENYOVSKY LATIN - S. LEDIĆ, Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku, str. 37, bilj. 78.

¹⁷¹ Podsjetimo da je isti teren u dvama, prethodno analiziranim dokumentima iz 1296. godine spomenut kao *territorio Margariti Poče*, dakle kao vlasništvo Petrova sina. Usp. *Spisi dubrovačke kancelarije III*, str. 266-267, doc. 775 i 776.

¹⁷² Usp. bilj. 153.

¹⁷³ Usp. prethodni tekst o vlasništvu u bloku zapadno od Pracatove sedamdesetih godina 13. stoljeća.

¹⁷⁴ Odnosno sjeverno od arheološki i arhivski zasvjedočene ulice širine 9 pedalja, koja je pedesetih godina odjeljivala zemljište samostana sv. Šimuna i južnije zemljište Vukasa Ivanovog.

stojećeg stanja – o izvornim dimenzijama parcela koje su kupoprodajnim ugovorima te oporukama usitnjavane vrlo velikom brzinom. Od pedesetih do devedesetih godina 13. stoljeća, većina parcela je više puta promijenila dimenzije, kao i svoje vlasnike. Ako ovome dodamo i iznajmljivanje kako zemljišta tako i drvenih kuća na njima, dolazimo do prilično zamršenih vlasničkih odnosa u drugoj polovini 13. stoljeća. Ova slika bitno se razlikuje od stanja u prvoj polovini stoljeća, kad otprilike možemo datirati plansko parceliranje i zoniranje izgradnje srednjovjekovnoga grada – prapodjelu. U spletu kompliciranog i brzo promjenjivog vlasništva nad parcelama u predgrađu, ali i njihovih dimenzija, ulice regulirane *Statutom* – od kojih su neke postojale

i prije te su njihove putanje uzeli u obzir kreatori prapodjele – tijekom vjekova su predstavljale kontinuum i strogi urbanistički okvir koji se poštovao, a zahvaljujući kojem je stanje ostalo gotovo nepromijenjeno do danas.

Neupitna je dragocjenost arhivskih spisa i podataka koji nam oni pružaju za urbanistički razvoj Dubrovnika. Isto tako, veoma je važno te podatke, kada je riječ o ovoj problematici, staviti u ispravan prostorni kontekst, a to je moguće samo odličnim poznavanjem spomenutog urbanističkog razvoja, prilikom čega teorije različitih eminentnih autora, ne osporavajući njihovu vrijednost, treba kritički promatrati, a u svrhu znanstvene istine. Nadamo se da smo mi u ovom naumu uspjeli.

Željko PEKOVIĆ – Kristina BABIĆ

Ownership Relations in the Dubrovnik in the Residential Area West of the Miho Pracat Street in the Second half of 13th Century

The area north of the present-day Strossmayerova Street is the space in which one of the first suburbs of medieval Dubrovnik was formed. To the north, this suburb was protected by the city wall that was located at the northern edge of today's Gučetić street. The prerequisite to the expansion of the city north of the civitas walls was wetlands filling that was dividing the city on the peninsula and the opposing settlements in the area of present-day Prijeko. It was very soon after this wetlands filling that the area north of the Strossmayer's was planned and zoned, ie. The proto-division was made. By this proto-division three monasteries (Poor Clares, Franciscans and Dominicans) were given the land area of about the same surface which were protecting the city from the west and the east. A slightly bigger land area, the one between the Monastery of St. Clare and today's Široka, was awarded to the Dubrovnik Archdiocese. Equal land areas remained a communal property as well as those given to nobility. Dividing line was running along the southern edge of the street Između polača. Municipal land – Prijeko – was bordered by the Franciscan and Dominican monastery in the west and east, whereas to the north by the walls at time. The private land, granted to nobility, was running down all the way to the Strossmayer's, as well as between the archdiocesan land and space in front of the Rector's Palace.

The surviving archival documents from the second half of thirteenth century allow us an insight into the ownership relations in the area of private land between the Strossmayer's and Između polača street. Based on the number of few documents, the authors were able to reconstruct property relations in the fifties, seventies and nineties of thirteenth century regarding the residential block bounded by Pracat's, St. Joseph's, Strossmayer's and Gučetić's. The block was cut by Božidarević Street in 1296. The reconstruction of property relations in this block vividly tells us about the original dimensions of the parcels that had been milled by a very high speed thanks to wills and purchase contracts. From the fifties to the nineties of thirteenth century most parcels had been repeatedly changing their dimensions, as well as their owners. If we add the rent of land and wooden houses on them to this, we come to rather complicated ownership relations in the second half of thirteenth century. Nevertheless, the municipal street net defined by the Statute of Dubrovnik in 1272 and 1296 – some of which existed even before the regulation and largely caused the proto-division (Lučarica, Pracat's, St. Joseph's, Od Domina's) – represents a strong urban framework which has been held to-date thanks to legal regulations.

Translated: Ivan Žižić