

Zlatko Karač
Alan Braun

Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet
HR - 10000 Zagreb, Kačićeva 26
prostor@arhitekt.hr, abraun@arhitekt.hr

Izvorni znanstveni članak • Original Scientific Paper
UDK • UDC 711.4: 34 (497.5 Ilok)(094)"65"

Znanstvena klasifikacija • Scientific Classification

Područje: Tehničke znanosti • Section: Technical Sciences
Polje: Arhitektura i urbanizam • Field: Architecture and Urban Planning
Grane • Branches: 2.01.04 - Razvoj arh. i urb. • Architect. and Urban Development
2.01.02 - Urban. i prostorno planiranje • Urban and Reg. Plann.

Rukopis primljen • Manuscript Received: 31. 12. 2000.
Članak prihvaćen • Article Accepted: 30. 01. 2001.

Analiza urbanističko-komunalnih i graditeljskih regula u srednjovjekovnom statutu grada Iloka iz 1525. godine*

Analysis of the Town Planning, Communal and Building Rules in the Medieval Statute of the Town of Ilok from 1525*

Ključne riječi • Key words

građevni propisi	building regulations
Ilok	Ilok
komunalno uređenje	communal regulations
srednjovjekovni statuti	medieval statutes
urbanističko zakonodavstvo	town planning legislation

Sažetak • Abstract

U radu se analiziraju statutarne odredbe s područja urbanističkoga i građevinskog zakonodavstva koje su mogle utjecati na način izgradnje i urbanog oblikovanja srednjovjekovnog Iloka. Zanimljivi su protupožarni propisi, pravila o pozicioniranju kuća prema ulici i susjedima, obveza održavanja zgrada, pitanja odvodnje, gradske čistoće i razne sanitarno-higijenske mjere. Tesarima i kamenarima propisuju se odredbe o sigurnosti gradnje. Statut donosi podatke o različitim javnim zgradama i gradskim prostorima, te o prirodnom okolišu i socijalnoj slici Iloka.

The authors analyses how the Ilok Town Statute regulates town planning and construction, which affected the way of building and urban layout of medieval Ilok. There are interesting fire-defence regulations, rules about how houses should be located in relation to the street and neighbours, the obligation to maintain buildings, regulations about sewerage, keeping the town clean and various sanitation and hygienic measures. Carpenters and stonemasons had to obey regulations about building security. The Statute includes data about various public buildings and areas in the town, and about the natural environment and social picture of Ilok.

* Kraće priopćenje o urbanističko-građevinskom zakonodavstvu u Iločkom statutu autori su pripremili za Znanstveni skup s međunarodnim sudjelovanjem **"Iločki statut 1525. godine i iločko srednjovjekovlje"**, Ilok-Osijek, listopad 2000. (HAZU - Zavod za znanstveni i umjetnički rad u Osijeku / Pravni fakultet Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku / Grad Ilok). Za ovu je prigodu tekst znatno dopunjen i proširen potpunom analizom svih graditeljskih regula, te je opremljen odgovarajućom komparativnom građom i referencijskim aparatom.

* The authors prepared a short report on town-planning and building legislation in the Ilok Statute for the scientific conference with international participation **"The Ilok Statute from 1525 and Medieval Ilok"**, held in Ilok and Osijek in October 2000 (Croatian Academy of Sciences and Arts - Institute for Research and Art in Osijek / Faculty of Law of the Josip Juraj Strossmayer University in Osijek / Town of Ilok). For this occasion the text was considerably supplemented and extended by the complete analysis of all the building regulations, and supplied with the corresponding comparative material and reference apparatus.

- 1 Kroz cijeli srednji vijek Ilok je pripadao Vukovskoj (Vukovarskoj) županiji.
- 2 U srednjem vijeku pripadao je u morovički arhidakonat pečujске biskupije, dok je srijemska biskupija imala sjedište u obližnjem Banosturu.
- 3 Danas je u znatnim elevacijama sačuvano oko 3/4 ukupnog duktusa gradskih zidina.
- 4 U različitim su srednjovjekovnim izvorima više puta spominjane ove ilocke crkve: sv. *Marije* (s franjevačkim samostanom), sv. *Ane* (s augustinskim samostanom), sv. *Klare* (sa samostanom klarisa), sv. *Helene*, sv. *Petra* (župna crkva), sv. *Stjepana*, sv. *Ladislava* (s hospicijem), *Svih Svetih* (s hospicijem), sv. *Nikole* (s nesigurnim hospicijem) i sv. *Filipa i Jakova* (navodi se samo "oltar", koji je možda stajao i u nekoj od navedenih crkava). Nesigurno se u Iloku ubicira i navodni benediktinski samostan. Danas još postoje samo srednjovjekovna barokizirana i regotizirana franjevačka crkva sv. Marije (sada posvećena sv. Ivanu Kapistranu), a arheološki su identificirani temelji crkava sv. Klare i sv. Petra (ANDRIĆ, 1996: 21-39; ANDRIĆ, 1999: 43-46).
- 5 Na hrvatskom dijelu Jadrana poznati su srednjovjekovni statuti sljedećih gradova: u *Istri*: Barban, Buzet, Bale, Buje, Boljun, Dvigrad, Grožnjan, Motovun, Pula, Plomin, Rovinj, Poreč, Novigrad, Sv. Lovreč, Umag, Vrsar, Vodnjan, Labin, Mošćenice, Veprić, Kastav, Oprtalj; na *Hrvatskom primorju i Kvamerskim otocima*: Krk, Cres/Osor, Rab, Pač, Vinodol, Vrbnik, Trsat, Rijeka, Senj, Karlobag; u *Dalmaciji*: Zadar, Šibenik, Skradin, Trogir, Split, Brač, Hvar/Vis, Korčula, Dubrovnik, Ston, Mljet, Lastovo, Poljice, Nin, Rogoznica-Makar-ska, Omiš, te prostor između Zadra i Nina. Izvan današnjih granica Hrvatske, na nekada cjelovitom istočnojadranskom prostoru, statute su još imali: u *Crnoj Gori* Kotor, Budva, Risan, Grbalj; na *Slovenskom primorju* Piran, Izola, Kopar; u *Tršćanskom zaljevu* Trst, Tržič, Gradiska, Gorica (STROHAL, 1911).
- 6 Ni za jedan srednjovjekovni grad na području kontinentalne Hrvatske, osim za Ilok, nije poznat kodificirani komunalni statut. Tako pravi zagrebački statuti datiraju iz znatno kasnijeg vremena

1. Uvod / Introduction

Gradić Ilok nad Dunavom (6775 st. 1991.) najistočnije je granično mjesto Hrvatske, nastalo na povišenim lesnim terasama zapadnog Fruškogorja, uz povijesnu razdjelnicu Slavonije i Srijema.

Iako je Ilok danas tek periferno, stagnantno naselje semiurbanih odlika, po svome spomeničkom fundusu i negdašnjoj povijesnoj ulozi, taj je grad bio jedan od najvažnijih srednjovjekovnih lokaliteta na području kontinentalne Hrvatske, u literaturi slikovito nazivan Dubrovnikom na Dunavu.

Razvijen na supstratu rimskoga *castella Cuccium* (2. - 4. st.), ponovno je naseljen već u ranome srednjem vijeku (nalazi protoromaničke pleterne kamene plastike s motivom *Agnus Dei*, 12. st.). Od polovice 14. st. (1349) u posjedu je obitelji Konth (kasnije imenovane pridjevkom Iločki), koja grad drži do izumiranja loze neposredno prije turskog prodora (1525). Ilok nikada nije bio sjedište Srijemske županije, iako se povijesno smatrao "glavom Srijema"¹, kao što nikada nije bio sjedište srijemske biskupije, kako se to u literaturi ponegdje pogrešno navodi². Međutim, važnost srednjovjekovnog Iloka temeljila se na političkoj i gospodarskoj snazi njegovih feudalnih posjednika, posebno od vremena Nikole Iločkog (1410 - 1477) koji je iz Iloka vladao Hrvatskom i širim ugarskim prostorom kao više puta izabrani ban Hrvatske, ban Mačve, ban Slavonije, vojvoda Sedmograd-ske, palatin Ugarske... i, napokon (od 1471), kao posljednji, iako samo nominalni kralj Bosne s vlastitom kovnicom novca smještenom u samom Iloku.

Iz toga vremena datira vrlo dobro sačuvan kompleks gradskih utvrda koje su i danas najveći fortifikacijski sklop u kontinentalnoj Hrvatskoj (izvorna razvijena dužina zidina ojačanih s 14 kula, polukula i bastiona bila je oko 1350 m).³

Ilok je slavonski grad s najviše zabilježenih srednjovjekovnih crkava, čak deset (!), uključivši i tri ili četiri samostana.⁴

Na samom izmaku srednjega vijeka Ilok je, uz kraljevsku potvrdu, dobio i tzv. *gradski statut* (1525), iluminiranu rukopisnu knjigu ukrašenu renesansnim grbom koji se pripisuje minijaturistu Juliju Klovicu. Koliko je poznato, Ilok je jedini grad u kontinentalnoj Hrvatskoj s takvom pravnom povlasticom (s iznimkom znatno kasnijih zagrebačkih statuta), jer gradski su statuti uobičajeni i gotovo isključivi oblik povlaštene komunalne legislative u našim srednjovjekovnim priobalnim gradovima (poznato ih je oko 50)⁵, dok su kontinentalni gradovi lokalne slobodine dobivali samo iznimno, putem kraljevskih povlastica, i to u sklopu šire urbanizacijske politike koja je podrazumijevala intenzivno naseljavanje i utvrđivanje Slavonije započeto u vrijeme Arpadovića ("poveljnih gradova" u 13. st. bilo je deset)⁶.

2. Formalni elementi Iločkog statuta / Formal elements of the Ilok Statute

Srednjovjekovni se Ilok, dakle, zahvaljujući svojoj relativno opsežnoj pravnoj knjizi (Statutu) iz 1525,⁷ bitno izdvaja iz sustava gradskog prava. No u literaturi je već primijećeno da u Iločkom slučaju, zapravo, i nije riječ o *gradskom statutu* kakvi su se na tradicijama lokalnih običaja i modificiranoga rimskog prava u isto vrijeme primjenjivali u gradovima Dalmacije, Hrvatskog primorja i Istre.⁸

U tekstu kraljevskog odobrenja Statuta zabilježeno je da su pred Ludovika pristupili ugledni ...

“... građani našega grada Iloka... i pokazali neku knjigu koja sadržava stara i prihvaćena prava, zakone i običaje spomenutoga našega grada Iloka i njegovih građana i stanovnika...”.

U svojoj strukturi tzv. *Statut grada Iloka* (sadrži pet knjiga s ukupno 195 glava), a zapravo je hibridna zbirka propisa u kojoj su objedinjene starije gradske povlastice što ih je vojvoda Nikola Iločki u drugoj polovici 15. st. (vjerojatno 1453) dodijelio svojim građanima (sadržani su u I. knjizi), a kasnije su im pridodani pravni običaji Budima, odnosno osam slobodnih ugarskih (tavernikalnih) gradova (II.-V. knjiga)⁹.

Ipak, i uz takvu očitu neoriginalnost većine preuzetih pravnih regula, Iločki je Statut¹⁰ dragocjeni izvor za istraživanje najstarijeg sloja našega urbanističkoga i graditeljskog zakonodavstva jer po brojnosti i iscrpnosti gradograditeljskih regula daleko nadilazi sve ostale (uglavnom pojedinačne) slične uredbe u “bulama” i povlasticama slavonskih “poveljnih gradova”.

Među pedesetak srednjovjekovnih statuta i analognih gradskih zakonika, koliko ih je u Hrvatskoj (poglavito primorskoj) poznato¹¹, tek je za njih nekoliko (Dubrovnik, Šibenik, Rijeka, Korčula) u literaturi analiziran skup pravnih normi s područja urbanističke i građevne regulative.¹² U tom su kontekstu odgovarajući Iločki propisi važna komparativna paralela, posebice pri analizi nekih originalnih regula koje se drugdje ne pojavljuju, kao i onih koji se u drugim statutima redovito spominju, a u Iločkoj ih knjizi ne nalazimo.

3. Urbanističke regule i pravila građenja / Town-planning regulations and construction rules

Iločki statut, formalno, nijednom odredbom ne uređuje pitanja planiranja i oblikovanja grada, te formatiranja urbane matrice (npr. raspored i širinu ulica, smjerove širenja naselja s obzirom na zidine, podgrađe i sl.).¹³ No određeni urbanistički propisi ipak su sadržani u dijelovima Statuta koji donose protupožarne mjere, reguliraju pitanja odvodnje i zajedničkih kanala, sigurnost bunara, pozicioniranje kuća prema ulici i prema blizim susjedima, te probleme parcelacijskih međa.

Protupožarni propisi. Među jednostavnim odredbama protiv vatre u prvoj se knjizi navode zabrane i ograničenja pri držanju zapaljivih predmeta i stvari u dvorištu ili kući, kao i zabrana gradnje pomoćnih drvenih objekata.

“Sijeno, slamu i hrpe ili naslage drva imati u dvorištu uz kuću ili ih staviti pod krov ili zatvoriti nije dopušteno; i neka se ne usude pred same kuće postavljati bilo kakve sjenice s lisnatim granama, ako nemaju pristanak suca prigodom dobrotvornih zabava i svadbi, ali samo kroz petnaest dana. Nakon toga neka se opet poruše, raskidaju i unište, da ne bi od toga nastali požari...” (1/45 = knjiga/glava)¹⁴.

(1609, 1732, 1773), a srednjovjekovni je zbornik gradskih zakona Zagreba (XV. st.) tek heterogena zbirka povlastica (1242, 1405, 1425, 1429) koje nemaju formu ni strukturu jedinstvenoga komunalnog statuta.

Sloga su za kontinentalnu Hrvatsku najvažnije uredbe proizašle iz lokalnoga običajnog prava, redovito sadržane u raznim povlasticama nevelikog opsega koje su dodjeljivane pojedinim gradovima. Tako su već za Arpadovića u XIII. st. hrvatski “poveljni gradovi” bili Varaždin (1209), Pema (1225), Vukovar (1231), Virovitica (1234), Petrinja (1240), Samobor (1242), Gradec-Zagreb (1242), Jablanac (1251), Križevci (1252), Jastrebarsko (1257) i Bihać (1262), a i iz kasnijeg su vremena poznate neke gradske povlastice.

Na području kontinentalne Hrvatske najraniji, tzv. Komisionalni statuti (*Statuta Commissariorum Regionum*), slobodnim su gradovima dodjeljivani tijekom 17. i 18. st.: Zagrebu (1609), Osijeku (1698), Virovitici (1698), Požezi (1698), Varaždinu (1748 [1795]), Križevcima (1752 [1769]), Koprivnici (1753), Karlovcu (1778) (HERKOV, 1952: 59).

7 Rukopisni izvornik tzv. Iločkog statuta (koji je kralj Ludovik II. potvrdio 13.12.1525), u austrijskoj je Nacionalnoj biblioteci u Beču otkrio i potom i publicirao SCHMIDT, 1938. Prema Schmidtu izdanju, podaci o manuskriptu su: ÖNB, cat. no. 8624; 41 folio pp: “(Rec. 2073) m.XVI.37: *Ludovicus rex Hungariae, Jura, privilegia et libertates civitatis Wyllak, ...*”. Hrvatski prijevod Statuta, nazalost bez kritičkog aparata, objavio je KIS, 1970, a prijevod na mađarski HEGEDUS, 1983.

8 Naslov *Statutum civitatis Ilok* Iločkoj je pravnoj knjizi prigodom prvog objavljivanja slobodno dodijelio SCHMIDT, 1938, iako se nigdje u izvornom tekstu atribut *Statut* ne navodi. Naprotiv, u protokolu u potvrde Ludovika II. izričkom je zabilježeno da mu je na odobrenje podnesena “...librum, iura, leges...”, a u eshatokolu isti kralj potvrđuje “...librum legalelem”, tj. pravnu knjigu. Opširnije v. IČ, 1910; ZDRAVČEVIĆ, 1992, 1996, 1997; MARGETIĆ, 1994, 2000; MARGETIĆ; MARŠAVELSKA APOSTOLOVA, 1999.

9 IČ, 1910: 246-248; BATORČIĆ, 1987: 168; MARGETIĆ, 1994: 95-98.

10 Uzimajući u obzir još ne-posevno razriješenju terminološki i pravno-sadržajnu dvojbu *statut - pravna knjiga*, u slučaju Iloka zbog učestalosti termina *Statutu* citiranoj literaturi (usto se priklanjajući i nazivu znanstvenog skupa koji je u listopadu 2000. organizirala HAZU), u daljnjem će se tekstu ipak koristiti sintagma *Iločki statut*.

11 STROHAL, 1911: pass; v. bilj. 5.

12 Usporedi za *Dubrovnik*: PRELOG, 1971/72, 1978, KRSTIĆ, 1978; za *Rijeku*: MILČIĆ, 1968; za *Korčulu*: FAZINIC, 1989, KALOGERA, A., 1989, KALOGERA, D., 1989; za *Šibenik*: KARAC, 1995, ŽELC, 1995. Za statute drugih naših gradova, za koje ne postoji odgovarajuća urbanološka analitika, usporedbe s iločkim regulama moguće je provesti samo uz konzultiranje cjelovitih izvornika statuta.

13 Ponegdje su takve građevno-urbanističke regule, ako čine veću cjelinu, unutar statuta grupirane i navedene u slijedu (npr. u *Dubrovačkom statutu* objedinjene su u V. knjizi), no češće su rasute u više knjiga i glava, odnosno reformacija.

14 Pojedine regule koje se u tekstu integralno navode radi lakšeg razumijevanja i korištenja citirane su u hrvatskom prijevodu, prema KIS, 1970. Kako je riječ o prijevodu objavljenom prigodno, koji nije opremljen kritičkim aparatom, u nekim sam dvojbama slučajevima, posebno kada su u pitanju graditeljski termini, citirani dijelovi prijevoda uspoređeni su i korigirani prema latinskom izvorniku (SCHMIDT, 1938), te prema faksimilu originalnog rukopisa koji je autor dobio na korištenje ljubaznošću prof. Mate Batorovića, ravnatelja Muzeja grada Iloka. Pozivne reference na izvornik Statuta pisane su u zagradi: rimski broj označava *knjigu* / arapski broj označava *glavu* Statuta.

15 *Korak* je osobiti vojnički modul, do uvođenja metričkih mjera u vrlo čestoj uporabi. Dužina koraka lokalno varira, ali se smatra da je prosječno iznosio 80 cm (HERKOV, 1973: 15, not. 22). Prema tome, povlačenje kuće od ulice u srednjovjekovnom je Iloku iznosilo 120 cm (1,5 koraka x 80 cm).

Zanimljivo je da se u gradu zabranjuje podizanje privremenih drvenih "sjenica" (*umbracula*), a nema ograničenja za izgradnju drvenih kuća (što je u statutima dalmatinskih gradova vrlo često). Drvene se kuće čak izriječno spominju u glavi o založnim nekretninama, gdje se majstore tesare ovlašćuje za njihovu procjenu (V/17). Požari koji se nesretnim slučajem ipak prošire s kuće ...*čovjeka dobra glasa i poštenja*... na kuće susjeda ne sankcioniraju se (III/32). Vatra podmetnuta pod kuće, žitnice ili usjeve kažnjavala se vješanjem i spaljivanjem (III/31, 33), a ista je kazna predviđena čak i za potencijalne palikuće koji bi nekome zbog ucjene ili iznude samo prijetili paljenjem kuće ili žitnice (III/31). Strah od požara u srednjovjekovnom je Iloku očito bio vrlo velik, a tako je, sudeći prema statutima istarskih i dalmatinskih gradova, bilo i drugdje. Naime, osim epidemija kuge, upravo su požari presudno utjecali na teške regresije u urbanome i demografskom razvoju gradova.

Građevinski i regulacijski pravac. Vezano za pozicioniranje kuće na parceli i nastojanje da ulice imaju sređenu sliku, u Statutu se utvrđuje jedinstveni građevinski i regulacijski pravac ili, kako u naslovu odgovarajuće glave, stoji:

- Mjera dopustive zemlje kod kuća prema ulici -

"Kada će se kuća dovršiti i ulice svojim redom urediti, tada svaki kućevlasnik prema ulici, prema običaju grada Budima (!), neće imati od ulice više zemlje nego jedan i pol koraka" (*pedis*)¹⁵ (II/13).

Pravo na pogled. Među općim regulama koje imaju važnost za cjelinu grada (a ne samo za najbliže susjede), navode se i vrlo zanimljive urbanističke mjere poput "prava na pogled".

"Nitko neka ne može svoju kuću proširiti prema ulici tako da se izboči pred susjednim kućama i da zgrada zapriječi pogled na ulicu, ako za to nije dao pristanak i svoje odobrenje sudac i gradski prisežnici" (II/10).

Zanimljivo je da je u srednjovjekovnom Iloku bilo i kuća s više stanova (možda višekatnih, najamnih?), što posredno govori o višem stupnju urbane strukturalacije (III/73).

Podrumi. Iločka su specifičnost (još i danas) podrumi ukopani u lesu, koji se ne grade ispod kuće u temeljnom tlu, već se dube u brijegu iza kuće, poput horizontalnog tunela. Često se protežu ispod zgrada susjeda u "gornjoj ulici", a to je u prošlosti vjerojatno dovelo do posjedovnih (gruntovnih) nejasnoća i raznih specifičnih slučajeva služnosti, fizički možda i do urušavanja gornjih kuća. Stoga Statut određuje:

"Ako tko kopa podrum, neka za čuvanje vina nastoji kopati jamu u svojoj kući, prema svojoj kuriji ili pod vlastitom kućom, a ne smije kopati prema tuđoj kuriji niti pod kućom svojih susjeda. Ako naime bilo kako hoće kopati, može to i smije učiniti u vlastitoj kući i njezinoj pripadnosti" (II/14).

Bunari. Iskop privatnih bunara Statut, čini se, dopušta i na javnom prostoru ulice (vjerojatno ovisno o toku "vodene zile"), no ako je netko pred svojom kućom iskopao bunar, a nije ga zaštitno ogradio, pa u bunar (*in puteo, puteum*) padne koja životinja, dijete ili odrasla osoba (tim redosljedom !), vlasnik će biti kažnjen novčano za ozljede ili čak smrću, ako tko pogine (III/25, 26).

Kanali i odvodnja. Gotovo svi naši statuti s više ili manje tehničkih zahtjeva uređuju i pitanja odvodnje. U tom smislu Iločki statut određuje:

"Kućevlasnik je dužan osigurati krov svoje kuće zlijebom, da ne bi kišnica ili otopljeni snijeg nanio susjedu kakvu štetu" (II/11);

"Ako su dvije kuće ili više njih u neposrednoj blizini stisnute, tada će takvi susjedi biti dužni zajedničkim troškom iskopati kanal i ograditi se od štetnosti" (II/12).

Specifična rješenja "susjedskih" kanalizacija na međi i danas su vidljiva u urbanoj strukturi nekih dalmatinskih gradova (npr. "klončine" u Dubrovniku, "kolovaje" u Korčuli).

Regulirano je pitanje jaraka za kišnicu "u vinogradima na brijegu", koji moraju biti tako iskopani da vodu ne usmjeravaju prema susjedovu vinogradu (II/7).

Plodno tlo. Zabranjuje se odvoženje plodne zemlje s tuđe parcele na svoju (vjerojatno se tlo moralo obnavljati zbog ispiranja humusa na lesu) (II/6).

Međaši. Kažnjivo je bilo pomicanje kamena međaša na štetu susjedove parcele, vinograda i sl., a za uviđaj su u takvom slučaju ovlaštteni prisežnici (II/5).

4. Komunalni red i javna čistoća / Communal regulations and urban sanitation

Među nekolicinom komunalnih regula koje se u Statutu pojavljuju više kao posljedica nekih drugih propisa nego kao sustav specifičnih i zasebnih mjera, nekoliko ih se odnosi na održavanje građevina, čistoću gradskih ulica, te na prateće sanitarne propise.

Gradska čistoća. U prvoj se knjizi, vezano za čistoću, određuje:

"Piljevinu, gnoj i smeće iz kuća i staja ne smije nitko baciti na trg ili ulicu nego neka se to nosi izvan grada" (I/46).

Iz navedenoga proizlazi da u Iloku nije postojao komunalni čistač koji bi se kao gradski službenik brinuo za prikupljanje i odvoz smeća (kao npr. u Dubrovniku i u nekim drugim dalmatinskim gradovima); u Iloku je obveza odnošenja otpada očito bila individualna. U citiranoj glavi spominju se i "staje" (*stabulis*), pa se može zaključiti da je u gradu bilo dopušteno držanje životinja, dok to razvijeni komunalni statuti naših priobalnih gradova gotovo redovito izrijekom zabranjuju, barem u ljetnim mjesecima, i barem nekih vrsta stoke (npr. svinja).¹⁶

Sanitarno-higijenske mjere¹⁷ objedinjene su u I. knjizi lokalnih povlastica koje je još Nikola Iločki dodijelio građanima Iloka mnogo prije formaliziranja Statuta. Usputno se spominju kao obveza trgovaca i obrtnika, te njihovih "majstora" zaduženih za nadzor pripreme i kvalitete robe, dok gradski sudac određuje mjesta prodaje. Tako se mesarima propisuje:

"Govedo neka se kolje nad Dunavom, kod danjeg svjetla, iza izlaza sunca i prije zapada, a među mesarima neka se izaberu dvojica za majstore tako zvanog Ceha..."

Mesari također

"... moraju paziti da životinje za klanje ne budu bolesne nego zdrave...(te) ...da će mesari prodavati meso prema ispravnom redu" (I/34).

Određuju se mjesta prodaje:

"Mesari neka se ne usude meso prodavati pod brijegom, nego samo u mesnici, kod brijega" (I/33).

Na drugom se mjestu navodi:

"Mesari, domaći i strani, neka kože prodaju na mesnom trgu uz meso..." (I/37).

Za sve prekršitelje propisuju se stroge novčane kazne, oduzimanje robe, a nakon ponovljenog prekršaja i trajna zabrana rada. Gotovo identična pravila vrijede i za zelenu tržnicu:

"Trgovci sa živežnom robom treba da stoje na mjestima koja im odredi sudac i gradski prisežnici" (I/39).

¹⁶ Tako je regulirano u *Šibenskom statutu* (ZELIĆ, 1995: 43), u *Korčulan.*, 76), te u još nekolicini statuta srednjovjekovnih dalmatinskih gradova.

¹⁷ BATOROVIĆ, 1977.

Za tkanine i drugu robu također postoje mjesta određena za prodaju (I/26).

Za procjenu higijenskih prilika u srednjovjekovnom lloku važna je činjenica postojanja bolnice (IV/16), no neobično je što Statut uopće ne uređuje pitanja lazareta, ukopa i gradskoga groblja, što je često povezano s problemima epidemija i kužnih bolesti.

Održavanje građevina. Glede obveza održavanja, posredno saznajemo da se 1/3 vrijednosti napuštenih nekretnina (u slučaju ubojstva supruge i bijega iz lloka) treba upotrijebiti za "izgrađivanje grada" (*pro edificio ciuitatis*) (I/16); i u sličnoj situaciji, kada netko umre bez oporuke i nasljednika, 1/3 dobara odvaja se za održavanje zidina (I/8). Na razini održavanja nejavnih, privatnih građevina posebne brige nije bilo pa se u Statutu uz napuštene objekte, spominju i skrovišta *...u starom bunaru ili staroj jami, ili napuštenom podrumu ili napuštenim kućama* (III/58).

Dalmatinski statuti (npr. Korčulanski) u gradu, međutim, nisu tolerirali napuštena i ruševna kućišta, već ih se čak i kad su imala vlasnika besplatno dodjeljivalo svakome tko je kuću bio spreman obnoviti.¹⁸

Oglašavanje. Među komunalne regule obično se ubrajaju i odluke o oglašavanju, pozivanju na uzbunu ili zbor. Iločki Statut određuje:

- U kojim zgodama neka se narod sabere na glas zvona, a u kojima ne -

"Cijeli grad ili općina ili sav puk neka se ne usudi bilo kojim načinom, i s velikim troškom na glas zvona dići i sabrati se... ako nisu sudac i gradski prisežnici radi obrane grada govorom ili zvonjenjem naložili sastanak" (I/42).

Čudno je što llok kao grad utvrđen zidinama u katalogu komunalnih regula ne uređuje pitanja zatvaranja gradskih vrata i čuvanja ključa. Postojala su, naime, troja vrata, od kojih su glavna bila zapadna, zaštićena jarkom i podiznim mostom, a iz drugih je izvora poznato da je u srednjovjekovnom lloku postojao i institut gradskog vratara.¹⁹

5. Graditelji i sigurnost gradnje / Builders and building security

U Statutu se graditelji spominju u samo tri glave, i to najprije tesari, koji se jedini nazivaju i majstorima (*Magistri Carpentari*) (III/44), a potom i kamenari (*lapicide*) (III/46). Statut ne uređuje njihovo udruživanje (kao što npr. propisuje za cehove krojača i kožara), ne ograničava njihove ugovorne odnose s investitorima ili visinama naknada (kao za mesare) niti se govori o samim pravilima građenja. Reguliraju se tek mjere sigurnosti prilikom izvođenja gradnji i vrlo rigorozne kazne u slučaju smrti ili ozljeda prolaznika, zbog nepažnje graditelja (III/44). Opisane slučajeve ozljeđivanja (prema težini "nehata" zapravo vrlo slične), Statut bitno različito sankcionira - od smrtno kazne do slobode i nevinosti. Tako će tesar biti osuđen na smrt ako mu zbog nepažnje sjekira "izmakne", padne te nekoga ubije, ali će biti posve lišen odgovornosti (*...jer su takvi slučajeви nenadani*), ako tesar sjekiru odloži na dasku, na nju zaboravi, pa je kasnije prilikom radova sruši i usmrti nekoga (!) (III/44). Na sličan su način odgovornosti lišeni i kamenari za loše uskladišteni kamen koji usmrti prolaznika ako se on bez potrebe približi mjestu gradnje (III/46).

Spomenute je glave Statuta vrijedno u cijelosti citirati jer jasno pokazuju kuriozum odgovornosti srednjovjekovnih graditelja u pitanjima sigurnosti građenja:

- U kojim slučajevima ima se suditi tesarima, ako sjekira padne s visoka krova i nekog ozlijedi -

¹⁸ FAZINIĆ, 1989: 72-73.

¹⁹ U zbirci *Čudesna Ivana Kapistrana* (1456/60) poimenično se spominje gradski vratar Jakov Telmije (***) *Čudesna...*, 1986: 87).

“Ako je tesar za plaću pogodio rad na kući kojega građanina pa ako kod rada na visokom krovu majstoru tesaru izmakne sjekira ili padne s drška te u takvom slučaju nekoga smrtno udari, ima se osuditi na smrt ili, ako je prouzročilo rane, osakaćenje, udarce, prolijevanje krvi, bit će podložan gore označenoj osudi (smrtnoj, nap. a.), jer zato je on majstor u takvoj mehaničkoj vještini da bude oprezan u takvim stvarima koje u vršenju posla mora trajno držati u rukama. Ali ako je sjekiru odložio na daske ili grede pa u međuvremenu bavio se drugim poslom, i kod dizanja greda, dasaka ili drva, ili kod pada jedne grede na drugu, ili u sličnoj zgodi, ili ako od sebe padne dolje na nekoga sjekira ili on osobno (jer su takvi slučajevi nenadani), pa i ako bi to nekoga ubilo ili zadalo rane, ozljede, modrice ili prolilo krv, u takvim slučajevima bit će proglašen slobodnim i lišen od svakog napadanja” (III/44).

- Kako se imadu suditi kamenari, ako kamen padne sa zida i ozlijedi nekoga -

“Ako se neki, bez velike nužde, približe zidovima na mjestima gdje se trebaju (zidovi) podići uvis, dok se još uopće kameni ne mogu dići na zid nego se postave na određene daske prikladne položaju mjesta, a ta su mjesta u visini tako uređena, da općenito postoje mnogi razmaci, ako kamen, ili kameni, padnu dolje i prouzroče nekom čovjeku smrt, sam će nositi svoj grijeh, a kamenari pozvani bit će po pravu i zakonu proglašeni slobodnima i nedužnima” (III/46).

Graditeljski se majstori spominju i kao sudski vještaci u poglavlju o procjeni založnih nekretnina:

“... kuća će, ako je od kamena (*domus si est lapidea*), biti savjesno procijenjena po kamenarskim majstorima, a ako je od drva, po majstorima tesarima (*si est lignea, per Magistros carpentarias*), uzevši za to određene sugradane...” (V/17).

Zanimljivo je da se i u tom odjeljku navode samo tesari i kamenari, a ne i zidari, iako je temeljni građevni materijal u srednjovjekovnom lloku, sudeći po gradivu fortifikacija, kneževskog kaštela i npr. franjevačke crkve - bila opeka! Kamen je u Srijemu općenito vrlo rijedak i korišten je tek za neke klesane detalje (svodna rebra, doprozornike, portale), a nikada za gradnju “kuća od kamena”, pa se može pretpostaviti da su u ovom primjeru bez prilagodbe i doslovno preuzete već spomenute regule *Statuta grada Budima ...i osam slobodnih gradova (u kraljevini Ugarskoj) po kojima se llok vlada...* (II/1).

Međutim, u srednjovjekovnom je lloku doista bilo i kamenara, jer se u zbirci *Čudesas...* neki i poimenično navode.²⁰

6. Javne zgrade i prostori grada / Public buildings and areas in the town

Gradske zidine. O gradnji i održavanju lločkih fortifikacija u Statutu nema izričitih regula koje bi obvezivale građane (brigu o kaštelu i zidinama grada vjerojatno su vodili knezovi lločki).²¹ Određeno je tek da se za obnovu i gradnju zidina (*pro edificio et instauracione murorum*) odvaja 1/3 dobara onih koji umru bez oporuke i nasljednika (I/8).²²

Crkve. Već na početku Statuta, u reguli o slobodnom izboru župnika spominju se crkve *...kad njihova crkva ne bude imala župnika (I/3)*; ali i u glavi koja sankcionira krađu svetih stvari (*...ad cultum Ecclesiarum*) (III/35). Crkvene ustanove spominju se i u glavama koje reguliraju oporuke i donacije crkvi, fratrima i svećenicima (VI/16, 17), u kojima je npr. određeno da od dobara koja ostanu bez nasljednika ili su napuštena 1/3 pripada mjesnoj crkvi (*ad fabricas Ecclesiarum conscienciose*) (I/8, 16), a crkvenim je vlastima dopušteno svjedočiti samo u oporukama *...gdje bi naime bio kakav zapis za crkvenu zgradu ... (I/11)*.

Javno svjedočenje ili isprika zbog klevete ili uvrede propisana je *...na vratima crkve izvana...* (III/2).

20 Zabilježeni su kamenari Ivan i Klement (***) *Cudesas...* 1986: 32, 78).

21 S obzirom na to da je cijeli kompleks utvrda uglavnom dovršen za Nikole lločkog, u doba visoke gotike, sredinom i u drugoj polovici 15. st. (iako u zidu ima i dijelova građenih romaničkim opekama), u Statutu se i nije moralo posebno regulirati pitanje njihove izgradnje. Opsirnije vidjeti u poglavlju 1. *Uvod*, te u bilj. 3. Međutim, iz drugih je izvora poznato da su za održavanje tvrđave građani knezovima lločkim plaćali 6.000 dukata godišnje, što je za grad od oko 4.000 stanovnika bilo vrlo veliko opterećenje (BATOROVIĆ, 1987: 169).

22 Vidjeti u poglavlju 3. *Komunalni red...*/ad. *Održavanje građevina*.

Jedan oltar (*vnam aram*) u crkvi (ne navodi se kojoj) odobren je cehu kožara, a jedan u župnoj crkvi (*in Ecclesiam parochiali*) cehu krojača (V/app.). Inače, srednjovjekovni je llok imao desetak crkava, uključujući i tri samostana²³, među kojima Statut ni jednu izrijeком ne spominje niti posebno favorizira.

Sud, sudnica. U Statutu se izričito navodi da se izbor suca provodi na blagdan Sv. Jurja, i to tako da se 100 prisežnika pozove “u Sudnicu” (I/50). Također se zabranjuje prisežnicima da založe *...prije nego dođu u sudnicu* (I/41).

Postojanje suda posredno se spominje i u glavi u kojoj je za uvredu i klevetu propisana javna isprika *...pred vratima suda ili tamo gdje se sabire veća skupina ljudi...* (III/2).

Tijelo ubijenog donosi se pred vrata sudišta (*ante pretorium portatum*) (III/38). Također je za “maloga suca” (blagajnika), određeno *...da ima svoje mjesto u sudištu ili sjednici (?) s desne strane suca...*

Kada nema teških rasprava *...mali sudac, tj. blagajnik nastavit će sudovanje u svom stanu* (V/2). *Ubojica će se na dan sudovanja dovesti u sudnicu (ad pretorium)...* (III/14).

Funkcija suca (*Judex*) u Statutu se spominje na više mjesta, a njemu pomaže i 12 prisežnika (*Jurati ciues*), te bilježnik (*Notarium*).²⁴

Zatvor. O postojanju zatvora govori se u nekoliko glava Statuta. Navodi se npr. da preljubnike treba predati u zatvor (III/17), ili se propisuje postupak s ubojicom koji *...se ima zatvoriti* (III/28); ili s tatom koji će *...biti 14 dana pridržan u zatvoru* (III/55); ili bjeguncem iz zatvora (III/65), ... ili se navode prekršaji zbog kojih *...takvog prkosnika neka i zatvore (de captiutate)* (V/appendix).

Vješala, stratište, stup sramote. U opisu kazni propisanih za prekršaje djece i za manje krađe spominje se “stup sramote u gradu” (*mediastrum ligabitur Ciuitatis*) (III/49, 50, 59, 60), uz koji su se osim vezanja, izvršavala i javna šibanja te rezanja ruku. Za teže zločine predviđene su kazne koje su se izvršavale odsijecanjem glave ili vješanjem “kod vješala” (*ad patibulum*) (III/12, 13, 17, 22, 27, 28, 29, 31, 33, 36, 39, 53, 54, 57, 58).

Na gradskom “stratištu” (*ad locum supplicii*) odsijecala se glava (III/10, 14, 18), ili se obavljalo spaljivanje (III/13,15). Nije posve jasno jesu li se ta kaznena mjesta nalazila na okupu ili na različitim lokacijama u gradu, no vjerojatno je riječ o istome mjestu jer se kazna odrubljivanja glave prema regulama Statuta izvršavala i kod vješala i na stratištu. Srednjovjekovni gradovi slične su sadržaje često imali na glavnim trgovima ili u zatvorskom dvorištu, a tek vrlo rijetko izvan grada.

Trg, sajam, tržna mjesta. Statutom je lločanima određeno da se *...u njihovoj sredini održava svakidanja slobodna tržnica* (I/9), zatim godišnji sajam (I/10), a uz djelatnost trgovaca neodređeno se spominju “trg” (*forum*) i “ulica” (*platea, vicos Ciuitatis*). U svetom tjednu sajam se održavao pred crkvenim vratima (III/2). Izrijeком se zabranjuje prodaja tkanine i druge robe *... u kućama i svojim konacima nego u mjestima određenim za prodaju* (I/26).

Trgovci živežnom robom trebali su stajati *...na mjestima koje im odredi sudac i gradski prisežnici*, pod prijetnjom kazne i oduzimanja robe (I/39). Postojao je i poseban “mesni trg” na kojemu se osim mesa prodavala i koža (I/37), a za prodaju mesa spominje se

23 O crkvama u srednjovjekovnom lloku vidjeti bilj. 4.

24 Sudeći po kraljevskom odobrenju Statuta, u to je vrijeme sudac u lloku bio Stephanus Toth, bilježnik Francisci Izden-czy, a spominju se i imena nekih prisežnika.

i “mesnica pod brijegom” (*in macellis de monte*) (I/33). Takva je diferencijacija, kako je već rečeno, vjerojatno posljedica sanitarnih propisa, kao i različitog sustava naplata tržnih taksa.

U Statutu se iločke ulice kao javni prostori samo neimenovano spominju (I/9; III/12, 17, 19, 20, 29, 39, 58), no neki su njihovi onodobni nazivi ipak poznati iz zbirke *Čudesca*...²⁵

Luka. Riječe pristanište posredno se spominje vezano za održavanje godišnjeg sajma, kada lađe i brodovi ne smiju pristajati u “Malom Peštu” (Bačka Palanka, nap. a.), već samo u lloku, na desnoj obali Dunava (I/10).

Klaonica. U mesarskim regulama, koje su usko povezane i s gradskim higijenskim propisima, dosta se neodređeno spominje klaoničko mjesto koje je bilo negdje “nad Dunavom” (I/34).

Mlinovi. S obzirom na to da Statut, navodeći mlinove, uređuje jednakost njihova poslovanja, te izrijekom navodi da ih ... *imadu građani, crkveni službenici i ljudi bilo kojeg staleža... kao i mlinovi naše visosti ...*, očito je da ih je u srednjovjekovnom lloku bilo mnogo. Riječ je, zapravo, o riječnim vodenicama (*molendina in Danubio*) koje su se nalazile ... *na Dunavu i na rijekama pod brijegovima...* (I/44,48) (vjerojatno se misli na potok što protječe kroz iločki Donji grad, nap. a.).

Žitnica. O postojanju javne žitnice (kao česte komunalne ustanove dobro organiziranoga srednjovjekovnoga grada) u lloku nema pouzdanih potvrda, no indikativno je da se među kaznama za palikuće govori i o onome tko bi ... *spalio... usjeve spremljene u žitnicu*, ili bi pred ... *vrata, žitnice (horrea) ili druga važnija mjesta stavili ugljen, šiblje i druge znakove kod žitnih domova onih koji su imućni...* (III/31).

Možda je ovdje riječ i o privatnim kućnim žitnicama (čardacima i sl.) jer se u istoj glavi govori o palikućama iz osвете koji ne odustaju ... *dok mu vatrom ne unište kuću ili njegovu žitnicu...* (III/31).

Bolnica. Spominje se kao *hospitalium* (IV/16) samo u popisu ustanova kojima se oporučno može ostaviti nasljedstvo. Iz drugih je izvora potvrđeno postojanje hospicija koji su (od 1451) zabilježeni uz gradske kapele sv. Ladislava, Svih Svetih i sv. Nikole, ali nije posve jasno je li riječ o samo jednom hospiciju s promjenljivim patronijem ili je u gradu tijekom vremena postojalo više takvih ustanova. Moguće je, također, da je iločki *hospitalium* zapravo gradska ubožnica, a ne bolnica u suvremenom smislu riječi.

7. Slika okolnog krajolika / The surrounding countryside

Iako slike prostora i okolnih pejzaža u iločkom Statutu nisu tako dokumentarne i deskriptivne kao podaci o samome gradu, ipak su na više mjesta u tekstu Statuta zabilježeni i elementi prirodnoga i kultiviranoga krajolika.

U prvoj se knjizi spominju Dunav i rječice (potoci) pod bregovima (I/44). Vezano za izradu bujičnih kanala izvan grada, posebno je regulirano da ... *svaki od građana zajedno ili posebice mogu slobodno izvan grada napraviti vrt ili bašče, ili kako narod kaže kir...* (I/45).

Spomenuti su i ... *vinogradi na brijegu* (II/6,7), a o vinogradima se piše u još nekoliko glava (II/17, 21; III/23, 24), zatim u dijelu teksta o krvnim deliktima (III/28), te uz pitanje nasljeđivanja (IV/9). Sank-

²⁵ Tako su zabilježene (1456/60) ove ulice: Ribarska, Sv. Ladislava, Sv. Elizabete, Malih lončara i Požeška (***) *Čudesca*... 1986: 33, 36, 45, 61, 62, 64, 87)

cionirane su i situacije ...*ako tko krade mlade vočke plemenitog roda iz vinograda... i posadi u svom vrtu...* (III/60).

Nadalje, pri naplati dugova ...*se ide u polje i od njegovih nekretnina, tj. od vinograda, livada, oranica, šuma...* namiruju se potraživanja (V/28). Vinogradi se spominju i kao moguća založna nekretnina (V/19).

Kultivirani pejzaž srednjovjekovnog lloka čine, dakle, njive (III/28), livade (III/28; V/8), šume (III/28; V/8), vrtovi (I/45; III/60), oranice (V/8), polja (IV/9; V/8), i vinogradi, što govori o obrađenome i gradu očito važnom ruralnom prostoru.

8. Socijalna slika grada / The social picture of the town

Pravni i urbani atributi lloka određeni su već u naslovu Statuta, gdje se llok kao jedan od malobrojnih gradova u srednjovjekovnoj Slavoniji naziva *civitas*.²⁶ Izriječno je civitet potvrđen i u kraljevskoj introdukciji Statuta, gdje se opetovano ponavlja sintagma "građani našega grada lloka...".

Samo na jednome mjestu pojavljuje se distinkcija između iločkih "građana" i "stanovnika" (možda stranaca, putujućih trgovaca, crkvenih dostojanstvenika i konzularnih službenika, odnosno neposjednika). Posve urbani socijalni milje srednjovjekovnog lloka potvrđuje i široki spektar u Statutu zabilježenih zvanja, zanimanja i časnih dužnosti.

Uglednici. Spominju se plemići (I/4, 27), knezovi (I/18), konzuli (I/21), veliki sudac (I/39; V/1), mali sudac ili blagajnik (I/2; V/2), pisar ili bilježnik (V/5, 28), prisežnici (I/1, 41; V/2), pravni zastupnici (III/59)²⁷, a posredno zaključujemo da je postojao i gradski krvnik. Od crkvenih osoba spominju se redovnici (III/31; IV/17), svećenici (III/31; IV/17) i župnik (I/3).

Obrtnici i trgovci. Među gradskim obrtnicima, kako smo već spomenuli, navode se kožari sa svojim cehom (I/23, 32, 37; V/app.), krojači, također sa svojim cehom (V/app.), pekari (I/35), postolari (I/36), mesari (I/33, 34, 37; III/57), mlinari (I/44, 48) te kamenari (III/46) i tesari (III/44). Apostrofirani su "majstori ceha". Također su zabilježeni trgovci (I/28 i d.) i, posebno, putujući trgovci (I/22, 23, 24, 29). Uz spominjanje luke mogu se naslutiti i druga zanimanja poput lažara i graditelja brodova. Za svako od nabrojanih zvanja²⁸ u gradu je morao postojati odgovarajući prostor ili zgrada, tako da opisana socijalna struktura, s pretežitim udjelom "gradskih zanimanja", pretpostavlja i određeni funkcionalni i statusni zoning u prostoru grada.

Poljodjelci. S obzirom na to da se u Statutu, kako smo vidjeli, spominju vinogradi, polja, oranice, vrtovi, voćnjaci, njive, livade i šume, može se pretpostaviti da se dio žitelja bavio i poljodjelskim poslovima, barem kao dopunskim zanimanjem.

Marginalne skupine. Društvenu stratifikaciju u srednjovjekovnoj iločkoj komuni svakako upotpunjuju statutarne zabilješke o skitnicama, bludnicama, preljubnicima, siromasima, lopovima i ubojicama. Na vjerskoj razini izdvojeni su šizmatici i pogani, odnosno kršćani i Židovi²⁹ (V/24), a Statut u svemu različito tretira "strance" (I/15). Na razini obitelji i bližega susjedstva Statut navodi roditelje, supružnike, kćeri i sinove, braću i rođake, susjede i bliže međaše, prijatelje...

26 Vidjeti bilješku 8.

27 Opširnije o sudskim dužnostima u srednjovjekovnom Statutu grada lloka: ZDRAV-CEVIC, 1996.

28 Drugi izvori, poput zbirke *Čudesna Ivana Kapištrana*, uz ta Statutom nabrojena zanimanja spominju još krznare, ribare, bačvare, načelnika dvora, proizvođače strijela, zlatare, upravitelja dvora, kuhara, nadglednika brusionice oružja, kaštelana, sedlare, subđakona, kolara, literata, klerika-upravitelja škole, gradskog vratara, vijećnike grada, izrgdivače lukova... (***) *Čudesna...*, pass.).

29 Židovi se u srednjovjekovnim gradovima kontinentalne Hrvatske vrlo rijetko spominju. U Zagrebu su prvi puta spomenuti 1355. g.

9. Građevne nekretnine / Buildings as real estate

Korpus stvarnog prava, vezanoga za uvjete posjedovanja nekretnina (kuća i zemljišta), njihovu procjenu, kupoprodaju, pravo prvokupa, eksproprijaciju, oporučivanje i nasljeđivanje, položaj miraznih nekretnina, primjere služnosti ili nepovredivosti posjeda, u lločkom je statutu zastupljen proporcionalno velikim brojem regula raspoređenih u svih pet knjiga (najviše u IV) i u barem trećini svih popisanih glava Statuta. Tako brojne i specifične pravne situacije posjedovanja kuća i zemljišnih čestica zaslužuju iscrpnu znanstvenu interpretaciju koja nadilazi opseg i usmjerenu profilaciju ovog priopćenja³⁰, pa ćemo se ovdje samo sumarno osvrnuti na nekoliko propisa koji su implicite povezani s urbanističko-komunalnom problematikom.

Akt o posjedovanju. Jedna od pretpostavki legalnog posjedovanja nekretnina u srednjovjekovnom lloku bio je pisani dokument potvrđen gradskim žigom (II/2), odnosno *isprava grada o kući ili vinnogradu* (V/19).

Kuća se kao založna nekretnina potvrđivala "gradskim zapisnikom" (V/17).

Prodaja nekretnina i pravo prvokupa. Prilikom prodaje nekretnina (pri čemu nema razlike između naslijeđenih i stečenih dobara), obvezno se uz oglašavanje primjenjuje pravo prvokupa, pri čemu se u prvoj liniji pojavljuju braća i rođaci, u drugoj susjedi i bliži međaši, a tek je u trećoj prodaja kuće slobodna (II/4). No i tada postoji daljnji slijed uvjetnog prvokupa koji je najprije omogućen svim zainteresiranim građanima grada lloka, a tek potom i strancima, i to samo ako će doći živjeti u llok (I/15; II/17). Općenito se smatralo da je uvjet za stjecanje građanskog prava posjedovanje kuće u gradu, po čemu se "građani" (posjednici) razlikuju od "stanovnika" koji nekretnine drže samo u zakupu (*inquilina*).³¹ Takvo uređenje mnogo je rigoroznije od analognih regula u dalmatinskim statutima, a ishodište mu je u kodificiranom bizantskom pravu prvokupa, primjenjivanoga uglavnom u kontinentalnoj hrvatsko-ugarskoj pravnoj tradiciji.

Oporučivanje i nasljeđivanje. lločki je statut propisao potpunu slobodu oporučivanja (I/7; IV/1), s tim da se jamče prava supružnika u zajedničkoj imovini i miraznim nekretninama, prava djece (zakonite), kao i prava nenamirenih vjerovnika (IV/16). Dobra bjegunaca ili osuđenika bez suda prelaze na ženu i baštinike, uz uvjet da se namire oštećenici (I/13, 14).

Razbaštiniti je bilo moguće samo djecu koja ne poštuju roditelje (I/43; IV/20) ili vode neprimjereni život (IV/12), žene preljubnice (IV/13) i sinove koji bi prešli na drugu vjeru (IV/14).

Zastare. Regulirane su još i zastare pri neuvjetnoj kupovini nekretnina (jedna godina i jedan dan) (I/12; II/3), položaj nekretnina koje ostaju bez vlasnika i baštinika, pa služe za opće dobro (uzdržavanje crkava i zidina, pomoć siromasima) te prodaja nekretnina na otplatu, založne nekretnine i dr.

10. Zaključak / Conclusion

lločki je statut jedina cjelovita sačuvana srednjovjekovna *pravna knjiga* nekoga grada s područja Slavonije i uopće iz kontinentalne Hrvatske te svakako najpotpuniji izvor podataka o urbanističkoj i građevnoj regulativi naših gradova u svjetlu hrvatsko-ugarskoga srednjovjekovnog pravnog sustava. Budući da proizlazi iz različite

30 Opširnije o pitanju vlasništva i stjecanju nekretnina prema lločkom statutu v.: MARGETIĆ, 1994: 100 - 111.

31 Opširnije o strancima i njihovom stjecanju nekretnina prema lločkom statutu v.: ZDRAVČEVIĆ, 1997: 224 - 228.

SL. 1. Prikaz Iloka iz 1697. godine*

Izvor • Source
Kriegsarchiv, Beč
H. III. C. 107B
knjiga 1., list 7.

FG. 1. Town of Ilok in 1697

povijesne situacije, iločko je komunalno pravo, s dosta primjesa bizantske, pa i franačke juridičke tradicije, za razliku od klasičnih statuta dalmatinskih gradova, manje zbirka starih i stečenih, često višekratno reformiranih mjesnih prava, a više jednokratno podijeljena povlastica vladara s univerzalnim regulama koje se izrijeком vežu za slične pravne knjige ...*Budima i još osam ugarskih gradova*.

Statut Iloka svojim urbanističkim propisima uređuje odnos privatnih građevina prema ulici (ujednačena je građevinska linija) i prema susjedima (pravo na pogled, obveza odvodnje vode). Interes grada štiti se protupožarnim regulama, a komunalni red utvrđuje zabranom bacanja smeća na ulice i drugim higijenskim mjerama vezanim za lociranje pojedinih djelatnosti u gradskom prostoru. Poseban su kuriozum obveze graditelja i mjere sigurnosti prilikom izvođenja gradnji. Statut je implicitno i prvorazredni izvor podataka o raznim javnim zgradama, gradskim funkcijama i javnim prostorima u srednjovjekovnom Iloku (zidine, crkve, sud, zatvor, vješala, trg, luka, klaonica, mlinovi, žitnice, bolnica...). Jednako tako Statut donosi posredne podatke o slici kultiviranoga izvangradskog krajolika i socijalnoj strukturi žitelja. U pitanjima posjedovanja i prometa nekretnina izdvaja se vrlo rigorozno pravo prvokupa kuća (rođaci, susjedi, ostali građani), a tek iznimno stjecanje je omogućeno i strancima, uz uvjet da žive u Iloku.

U daljnjem komparativnom proučavanju urbanističkoga i graditeljskog prava hrvatskih srednjovjekovnih gradova, iločki statut kao primjer kontinentalnoga zakonodavstva u odnosu prema dalmatinskim i istarskim statutima ostaje najrelevantnija zbirka gradskih regula.

* Ilustracije dobivene ljubaznošću prof. dr. sc. Vladimira Bedenka.



SL. 2. Prikaz Iloka iz 1698. godine*

Izvor • Source
Kriegsarchiv, Beč
H. III. C. 108
svezak 3., list 29.

FG. 2. Town of Ilok in 1698

Literatura • Bibliography

- ○ Iločkom statutu i pratećim dokumentima
- 1. *** (1525), (*Rec. 2073*) m.XVI. 37. f. *Ludovicus rex Hungariae, Jura, privilegia et libertatis civitatis Wylak, d.d. indice beate...*, (rukopis), ÖNB-Wien, cat.no. 8624.
- 2. *** (1970), *Statut grada Iloka 1525*. (prev. **Kiš, L.**), "Godišnjak MH": 39-110, Vinkovci
- 3. *** (2000), *Iločki statut 1525. godine i iločko srednjovjekovlje* (Znanstveni skup s međunarodnim sudjelovanjem), Program i sažeci, HAZU et. al., Osijek-Ilok
- 4. **Batorović, M.** (1977), *Zdravstvene i higijenske prilike u Iloku prema pisanim spomenicima iz 1460. i 1525. godine* [Statut!], u: *Simpozijum iz istorije zdravstvene kulture vojvođansko-slavonskog Podunavlja* (zbornik radova): 245-255, Bačka Palanka - Ilok
- 5. **Batorović, M.** (1987), *Kroz prošlost i sadašnjost Iloka*, "Croatia Christiana Periodica", XI (1987), 19: 165-173 [o statutu: 168], Zagreb
- 6. **Firinger, K.** (1970), *Pravosuđe u Slavoniji kroz stoljeća*, u: *Zbornik radova Prvog znanstvenog sabora Slavonije i Baranje*, HAZU: 635-660, Osijek
- 7. **Hegedüs, A.** (1983), *Népelet és jogalkotás a középkori Újlakon* [Pučki život i pravosuđe u srednjovjekovnom Iloku], Novi Sad
- 8. **Ivić, A.** (1910), *Kralj Ljudevit II. potvrđuje od Ladislava V. izdate privilegije gradu Iloku*, "Vjesnik hrv.-slav.-dalm. Zemaljskog arkiva", XII (1910), 3-4: 246-248, Zagreb
- 9. **Lj. B.** (1971), *Štampa se Statut grada Iloka iz 1525. godine u hrvatskom prijevodu*, "Glasnik slavonskih muzeja", 16: 9-10, Vukovar
- 10. **Margetić, L.** (1994), *Iločka pravna knjiga*, "Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu", 44 (1994), 1-2: 93-116, Zagreb

11. **Margetić, L.; Maršavelska Apostolova, M.** (1999), *Hrvatsko srednjovjekovno pravo. Vrela s komentarom²*, (ad:79a - *Iz Iločke pravne knjige, 1525. god.*), Narodne novine: 269-279, Zagreb
12. **Margetić, L.** (2000), *Zagreb i Slavonija - Izbor studija* (ad: *XIV - Iločka pravna knjiga*), Posebna izdanja HAZU - Prilozi za izučavanje hrvatske povijesti, sv. 3 / Vitagraf, d.o.o., Rijeka / Adanić, d.o.o., Rijeka: 226-248, Zagreb - Rijeka
13. **Schmidt, R.** (1938), *Statut grada Iloka iz godine 1525 / Statutum civitatis Ilok anno MDXXV*, "Monumenta historico - juridica Slavorum Merdionarium", vol. XII, Zagreb
14. **Zdravčević, A.** (1992), *Iločki statut iz 1525. godine i njegova nasljednopravna regulacija*, doct. diss., Pravni fakultet Sveučilišta Josipa Juraja Strossmayera u Osijeku, Osijek
15. **Zdravčević, A.** (1996), *Izbora suca i prisežnika po Iločkom statutu 1525. godine*, "Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu", 46 (1996.), 4: 421-430, Zagreb
16. **Zdravčević, A.** (1997), *Pravni položaj stranaca po Iločkom statutu iz 1525. godine*, "Pravni vjesnik", 13 (1997), 3-4: 223-238, Osijek

■ Komparativna i dopunska literatura

17. ******* (1986), *Čudesna Ivana Kapistrana* (prev. **Kiš, L.**), Hrvatska franjevačka provincija Sv. Ćirila i Metoda - Biblioteka "Brat Franjo", k. 6, Zagreb
18. **Andrić, S.** (1996), *Crkvene ustanove srednjovjekovnog Iloka*, "Radovi Zavoda za hrvatsku povijest", 29 (1996): 21-39, Zagreb
19. **Andrić, S.** (1999), *Čudesna svetoga Ivana Kapistrana. Povijesna i tekstualna analiza*, Hrvatski institut za povijest - Podružnica za povijest Slavonije..., Bibliotheca Croatica... Studije, knj. I / MH Osijek, Slavonski Brod - Osijek
20. **Fazinić, A.** (1989), *Korčulanski statut i graditeljstvo Korčule u srednjem vijeku*, u: *Statut grada i otoka Korčule iz 1214. godine* (Zbornik radova znanstvenog skupa): 71-86, Jugoslavensko viktimoško društvo, Zagreb - Samobor
21. **Herkov, Z.** (1952), *Statut grada Zagreba od god. 1732 i Zbornik statuta grada Zagreba od godine 1773*, Arhiv grada Zagreba, Zagreb
22. **Herkov, Z.** (1973), *Naše stare mjere i utezi*, Školska knjiga, Zagreb
23. **Kalogjera, A.** (1989), *Namjena, uređenje i zaštita prostora u Korčulanskom statutu iz 1412. godine*, u: *Statut grada i otoka Korčule iz 1214. godine* (Zbornik radova znanstvenog skupa): 87-97, Jugoslavensko viktimoško društvo, Zagreb - Samobor
24. **Kalogjera, D.** (1989), *Odredbe o komunalnom redu u statutu iz 1214. godine i danas*, u: *Statut grada i otoka Korčule iz 1214. godine* (Zbornik radova znanstvenog skupa): 17-22, Jugoslavensko viktimoško društvo, Zagreb - Samobor
25. **Karač, Z.** (1995), *Urbana kultura srednjovjekovnog Šibenika u svjetlu gradskog statuta i njegovih graditeljsko-urbanističkih i komunalnih regula* (sažetak predavanja), [Znanstveni skup "Područje Šibenske zupanije od prapovijesti do srednjeg vijeka", HAD 17-20.X.1995, Šibenik], "Obavijesti HAD", XXVII (1995), 2: 20, Zagreb
26. **Krstić, B.** (1978), *Urbana prošlost Dubrovnika - podsticaj urbanoj sadašnjosti. Statut Dubrovnika...*, p.o. "Informativni pregled" (1978), 4: XXIX-XXXI, Beograd
27. **Mažuran, I.** (1972), *Čudesna Ivana Kapistrana / Miracula Ioannis de Capistrano Ilok, A.D.D. 1460*, Historijski arhiv u Osijeku - Građa za historiju Osijeka i Slavonije, IV, Osijek
28. **Milović, Đ.** (1968), *Sanitarno-higijenski propisi riječkog statuta iz 1530. godine*, "Acta historica medicinae, pharmaciae, veterinae", VIII (1968), 1-2: 17-23, Beograd
29. **Prelog, M.** (1971/72), *Dubrovački statut i izgradnja grada (1272-1972)*, "Peristil", 14-15(1971/72): 81-94, Zagreb; isto u: *Statut grada Dubrovnika iz 1272. godine - Urbano zakonodavstvo*, p.o., "Informativni pregled" (1978), 4: XXI-XXVII, Beograd
30. **Strohal, I.** (1911), *Statuti primorskih gradova i općina. Bibliografski nacrt*, JAZU, Zagreb.
31. **Zelić, D.** (1995), *Gradski statut kao izvor za povijest urbanog razvoja Šibenika*, "Radovi IPU", 19 (1995): 37-51, Zagreb

Summary • Sažetak

Analysis of the Town Planning, Communal and Building Rules in the Medieval Statute of the Town of Ilok from 1525

The small town of Ilok (6,775 inhabitants) was built on the high right bank of the Danube (on the slopes of Fruška gora) not far from Vukovar, on the boundary between Slavonia and Srijem. It was inhabited in prehistory and Roman times (*castellum Cuccium*, 2nd-4th c.). Medieval Ilok was one of the most important feudal castles in continental Croatia, especially after the mid-15th century when it was the seat of Ban Nikola of Ilok (the last, although only nominal, King of Bosnia), and his son Lovro, who ruled the town almost until the Ottoman siege (1526).

Ilok had most recorded medieval churches in all of continental Croatia (four monasteries and 10 churches are mentioned, only one of which remains today), and still has the largest well-preserved fortification complex in Slavonia (the original length of the town walls, fortified with 14 towers and half-towers, was 1,350 metres).

Although we know of 50 medieval town statutes in Croatia (all of them from Istria and Dalmatia), Ilok was the only town in continental Croatia that similar statutory privileges of this kind (approved in 1525).

The town-planning and building rules in the Ilok Statute are not singled out and organised in a separate book, but the few statutory regulations that it does contain affected the manner of building and urban layout of medieval Ilok.

Town-planning regulations include interesting fire-defence measures that prohibit keeping hay, wood and the like in the yards of houses, including stores of construction timber. When houses were positioned in relation to the street and neighbours, there are regulations about the "right to a view", and the houses had to be built away from the street. Digging cellars and wells is regulated, and there had to be sewerage between neighbouring houses.

Communal rules refer to public sanitation, prohibit throwing rubbish, and include measures of public hygiene mostly connected to places of commerce (fruit and vegetable market, butchers' shops, slaughter houses). There are also rules about building maintenance, public announcements and so on.

Master carpenters and stone masons had to obey security measure during construction.

The statute is also a precious source of information about public buildings and areas in the town, which included the town walls, churches, courthouse, prison, gallows and execution site, pillory, square and fairgrounds, harbour, slaughterhouse, mills, granaries, hospital and so on. Chapters of the Statute record the appearance of the surrounding countryside, specifically mentioning vineyards, fields, forests, gardens and meadows, hills, streams and the Danube.

The Statute title calls medieval Ilok *civitatis*, and its urban level can also be seen from the catalogue of urban occupations: judge, notary, jurors, priests, merchants, various kinds of craftsmen joined in guilds. It also reflects social stratification, differentiating between citizens and inhabitants of the town, aliens, Christians and Jews, schismatics and pagans.

There are especially many statutory regulations about ownership, selling, inheriting and alienating buildings.

In legal constitution the Ilok Statute derived from older common law. This was rounded off in the second half of the 15th century through privileges of the town rector and codified in Hungarian communal legislation, which explicitly referred to the laws of the city of *Buda and eight towns in Hungary*. The similarities with the statutes of Dalmatian and Istrian towns do not have any common origin, and the legal solutions for the town-planning and building regulations in the Ilok codex are less systematic, more condensed and considerably different from the well-known property laws in Adriatic towns.

Zlatko Karač
Alan Braun

Zlatko Karač, dipl. ing. arh., asistent je na Katedri za urbanizam Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Rođen je u Vukovaru (1961), diplomirao arhitekturu (1987), apsolvirao poslijediplomski studij *Graditeljsko naslijeđe* (1991); uskoro brani doktorsku disertaciju s područja povijesti urbanizma. Bavi se zaštitom povijesne arhitekture i gradskih jezgri. Objavio je (samostalno i u suautorstvu) nekoliko knjiga i stotinjak znanstvenih i stručnih članaka; izvršni je urednik znanstvenog časopisa "Prostor" i drugih publikacija.

Mr. sc. **Alan Braun**, dipl. ing. arh. znanstveni je asistent na Katedri za teoriju i povijest arhitekture Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu gdje je diplomirao (1994) i magistrirao (2001) s temom *Zagreb – grad i arhitektura osamdesetih godina XIX. stoljeća*. Autor je i suautor više projekata iz područja povijesne i suvremene arhitekture. Tajnik je uredništva znanstvenog časopisa "Prostor".

Zlatko Karač, Arch. Eng., assistant at the Town Planning Department of the Faculty of Architecture, Zagreb University. Born in Vukovar (1961), graduated architecture (1987), finished all his courses in the post-graduate study course of *The Built Heritage* (1991); soon he will defend his doctor's thesis in the history of town planning. He has published (independently and as co-author) several books and about a hundred research and professional papers; he is executive editor of the scientific periodical *Prostor*, and other publications.

Alan Braun, M. Sc., Arch. Eng., is a research assistant at the Department of History and Theory of Architecture, Faculty of Architecture, Zagreb University. In 1994 he graduated and in 2001 received his master degree from the Faculty of Architecture, Zagreb University with the thesis *Zagreb - the City and its Architecture in the Eighteen Eighties*. He is the author and coauthor of architectural projects in the field of historical and contemporary architecture. He is editorial secretary of the scientific journal *Prostor*.

PROSTOR

ISSN 1330-0652
CODEN PORREV
UDK • UDC 71/72
GOD. • VOL. 8(2000)
BR. • NO. 1(19)
STR. • PAG. 1-120
ZAGREB, 2000.
siječanj-lipanj • January/June