

REGULIRANJE GRADSKOG PROSTORA U DALMATINSKIM  
KOMUNAMA RAZVIJENOG I KASNOG SREDNJEG VIJEKA*Irena BENYOVSKY*

Hrvatski institut za povijest, HR-10000 Zagreb, Opatička 10

## IZVLEČEK

*Dalmatinska mesta poznega srednjega veka so bile tipične komunalne družbe. V duhu prizadevanj, da se mesto kot urbanistična celota definira in kvalitetno osmisi, se pojavljajo številne odredbe in institucije, ki naj bi regulirale sam mestni prostor. Določila o ureditvi, vzdrževanju in olepševanju mestnih površin dobijo svoje mesto v prvi vrsti v knjigah mestnih statutov in reformacij, najdemo pa jih tudi v drugih dokumentih, pisarniških spisih, raznih pogodbah in podobno. Komunalizacijo prostora za izboljševanje higiene in varnosti so narekovale pogoste epidemije, požari in pomanjkanje vode v mestu. V poznem srednjem veku se vse več pozornosti namenja tudi samemu mestnemu videzu, posebno javnim mestnim stavbam in osrednjim trgov. Te spremembe bodo vodile tudi k preureditvi mestnih fasad, pa tudi celotnih objektov.*

*S takimi regulacijami so komunalne institucije preprečevale pretirano širjenje privatnih struktur v javnem prostoru, ki ga je povzročalo povečevanje mestnega prebivalstva. Tipične privatne strukture, ki jih srečujemo v dalmatinskih mestih tega obdobja, so nadgradnje nad ulicami, zunanja stebrišča, balkoni in podobno. S tem ko so zmanjševale prostornost mestnih arterij in ponekod celo spreminjale dele mesta v privatne aglomeracije, so te strukture rušile videz in komunikacijo mesta, zato se sprejemajo natančna pravila ali prepovedi njihove izgradnje. Komunalni prostor je ohranjal svojo integriteto glede prepovedi prodaje privatnega mestnega prostora tujcem ali cerkvenim osebam. Tu sledimo procesu laizacije in komunalizacije, ki je tipičen tudi za druga mediteranska mesta. Večina mest se zaradi že omenjenega povečevanja prebivalstva širi zunaj mestnega obzidja, pri čemer se novi deli (predmestja) urbanistično načrtujejo in obdajajo z obzidjem. Vzporedno s temi spremembami se pojavljajo nove službe, ki naj bi uresničevale te odredbe in odnose, in so predstavljale del celovite komunalne ureditve dalmatinskih mest v poznem srednjem veku.*

Dalmatinski su se gradovi formirali kao komune od 12. stoljeća nadalje, a gradske su vlasti postepeno regulirale novu funkciju gradskih prostora te uspostavljale jurisdikciju nad njima. Urbane preobrazbe gradova u razdoblju ranog srednjeg vijeka poremetile su kod starijih naselja njihovu antičku simetriju, a tek u razvijenom srednjem vijeku uspostavljana su nova urbanistička i komunalna pravila. I naselja oblikovana tek u ranom srednjem vijeku, planirala su se i definirala u kasnijem razdoblju, kada su stare strukture nadograđivane ili rušene da bi se postigla bolja rješenja. U razdoblju najvećeg urbanog uspona, između 13. i 15. stoljeća, određeni su osnovni prostorni odnosi, neki kao rezultat komunalnih odredbi, a neki koji su te odredbe i prouzročili.

Najznačajniji izvor za proučavanje odnosa između gradskih vlasti i gradskog prostora su statuti dalmatinskih gradova koji se pojavljuju u 13. i 14. stoljeću, te neki manje, a drugi više sadrže regulacije koje pokazuju ovaj odnos. Ipak, ove regulacije nisu bile sistematične ni izjednačene u svim gradovima. Neke vezane uz gradogradnju bile su zajedničke svim gradovima i nisu se odnosile se na određene gradske situacije, već su odražavale opće srednjovjekovne principe planiranja i gradogradnje razvijene u ovom dijelu Sredozemlja, osobito u Italiji. Druge su bile sastavljane *ad hoc*, kada se pojavila potreba. Ove regulacije osvjetljavaju odnos javnog i privatnog prostora, pokazuju funkciju glavnih javnih površina i zgrada, ekonomski važne točke u gradu i slično, a prvenstveno su trebale zaštititi gradski prostor od privatnog zauzimanja, održavati čistoću i higijenu grada, osiguravati njegovu obranu, održavanje putova i zgrada i sl.

Odredbe o gradogradnji i reguliranju gradskih prostora najdetaljnije su u statutima Dubrovnika (Prelog, 1971, 81) i Šibenika. Mnoge nalazimo i u statutima Splita, Trogira i Zadra. U dubrovačkom i splitskom statutu regulacije o gradogradnji okupljene su u jednoj cjelovitoj knjizi (V. knj. u oba slučaja), dok su u ostalima uklopljene u različite knjige, one o najmu, nekretninama, javnom redu i slično. To je ovisilo i o razini razvoja određene gradske cjeline koje su više ili manje zahtjevale ovakve regulacije. Što se tiče statuta objavljenih u kasnijem periodu, moguće je da odredbe koje više nisu bile potrebne nisu ponovo uvrštavane. Također je moguće da nisu više odgovarale gradskoj politici (Zelić, 1995, 37-51). Za ovakav pregled nisu dovoljni samo gradski statuti, koji su pisani izvor posebnog karaktera. Statutarne odredbe često pokazuju samo potrebe i namjere gradskih vlasti ili stanovnika građana (SŠ, III, 39). Dokumenti gradskih notarskih kancelarija, odluke vijeća, razni ugovori, testamenti i slično, neophodan su materijal po kome se može pratiti da li se statutarne odredbe primjenjivale. Razvoj pravnih i urbanih promjena rezultat je dugotrajnog procesa, antičkog nasljeđa i nepisanog običajnog prava (*consuetudines*), što se ponekad nazire samo u notarskim dokumentima, a ne dolazi u statute.

Iako su se gradovi urbanistički definirali različitim intenzitetom, od 13. stoljeća nadalje u svima se prati povećanje stanovništva, zbog čega se širi gradsko područje

izvan zidina te povećava broj privatnih struktura unutar grada; shodno tome pojaviti će se novi urbani odnosi ali i postaviti prvi komunalni zakoni u kojima se nazire početak urbanog planiranja grada; bilo je potrebno odrediti nove međuvlasničke i međususjedske odnose unutar grada. Odnos javnog i privatnog u kasnosrednjovjekovnom gradu ovisio je i o nasljeđenim prilikama, njihovom svakodnevnom korištenju, te težnji komunalnih vlasti da sve prilagodi zajedničkim interesima i cjelovitom planiranom izgledu grada. Gusto izgrađeno naselje primoralo je da se oko svake nadogradnje i bilo kakve građevne intervencije upliče komunalna vlast ili bar susjedi i oni koji su se koristili tim prostorom. Stambeno graditeljstvo prilagođavalo se urbanističkom zakonu, usklađivala su se pročelja, visina kuća, krovovi i dimnjaci, smjer i red trgova i ulica.

Ulice i trgovi kao bitne komunikacijske cjeline grada morale su biti posebno održavane i korigirane. Gradnja drvenih ili kamenih struktura uz privatne kuće a na javnom prostoru, pokušala se spriječiti posebnim regulacijama. Na ulicama se pojavljuju pomične strukture koje su trgovci i zanatlije iznosili ispred svojih dućana i time ometali promet (Fisković, 1969, 54). Stanovnici Trogira su gradili i kamene klupe ispred svojih kuća, gdje su mogli raditi svoj posao ili se odmarati. Može se pretpostaviti da je i njihova gradnja morala biti odobrena od gradskih vlasti, barem što se tiče većih prigradnji, kao što je to bio slučaj sa vanjskim stubištima. Nekoliko takvih klupa je još sačuvano ispred trogirskih kuća, kao i one koje su sagrađene na prostoru *placcae*. Osim u gradskim kućama, i na ulicama su do nedavno bili sačuvani tragovi "turnjeva" za tiješnjenje vina i ulja; ovakvi su se poslovi obavljali izvan kuća, osobito onih koje nisu imale unutrašnje dvorište. U Šibeniku je obrtnicima i trgovcima bilo zabranjeno iznositi robu na ulice, jer su se tako zakrčivale ulice (Kolanović, 1995, 27). Ovakve su strukture bile samo djelomično tolerirane: tezge i klupe ispred kuća i dućana u Šibeniku nisu smjele prelaziti štirinu od dva šibenska lakta, odnosno i manje ako je bilo potrebno. I u firentinskom se zakonu iz 1325. godine zabranjuje držati stolove i klupe ispred dućana, ako su one bile šire od jednog lakta (Friedman, 1992, 73). Ove su se odredbe sigurno ticale glavnih i prometnih ulica grada koje su morale osiguravati javni protok ljudi i roba. Sličan je stav prema izgradnji balkona i terasa koje su se pružale nad ulicom. S jedne strane ove su nadogradnje oduzimale svjetlo ulici, a katkad i prekršile pravilo o određenom razmaku između dva vlasništva. Ako su balkoni bili nestabilni, poduprli bi se posebnim konstrukcijama i tako zapravo tvorile ilegalni portik. U talijanskim gradovima strehe kuća smjele su biti toliko da s jedne i druge strane ulice ostave razmak dužine barem 1,5 lakta - cca. 80 cm (Bocchi, 1990). Nad splitskim ulicama podizati bilo kakva stršuća zdanja koja bi oduzimala prostornost arterija (SS, V, 6). U Dubrovniku je bilo određeno na koji način se izvodi prigradnja "na svojoj polovici neba" (SD, V, 5), a određivala se i visina izgradnji kako bi se ispod mogle "prenositi bačve i bačvice, a žene nositi na glavi kablice" (SD, V, 2). Ovakve odredbe nisu bile rijetkost ni u

Italiji, gdje je visina na kojoj se smio sagraditi balkon bila oko 10 stopa. Tako se statutima određuje pravilan i harmoničan izgled fasada, koje su bile jedne od glavnih struktura izgleda grada, te se nisu ostavljale na volju samog vlasnika. Taj primjer je osobito izražen kod pravila o gradnji balkona i lođa, ali i izgleda fasada, pa čak i zidova unutrašnjih dvorišta. Oni su, ako nisu bili ukusno uklopljeni u gradsku cjelinu, ili su bili nepraktični zbog gradskog prometa, pregrađivani, pa i rušeni (Friedman, 1992).

Posebna invazija na zajednički prostor unutar bedema, koja se javila s povećanjem broja stanovništva unutar zidina, bile su nadogradnje (mostovi) iznad ulica građene kao stambeni (privatni) katovi, pretvarajući ulicu katkad u jedva prolazni tunel. Konstrukcije koje su kao svodovi spajale dvije kuće (u pravilu istog vlasnika), bile su često od drva, ali preživjele su samo one kamene. Zbog osiguranja javnog reda unutar grada, od 13. i 14. stoljeća ovakve se konstrukcije zabranjuju, da bi se osigurala kontrola nad cijelim područjem komune, koje bi u drugom slučaju bilo podijeljeno na male dobro obranjive cjeline. U Bologni, primjerice, osim što je u 13. stoljeću bila zabranjena gradnja ovih konstrukcija, bilo je naređeno da se sruše i postojeći mostovi, ali samo oni koji nisu imali stambene nadogradnje (Bochi, 1990). I u mnogim drugim talijanskim komunama određuju se zabrane protiv zauzimanja komunalnog prostora, te se za taj zadatak određuju i posebni službenici (*balivi viarum*). U Firenci su se ovakve privatne nadogradnje morale odmah razrušiti. Izgradnja ovih prolaza se ipak nastavlja, te se mijenja odnos javnog i privatnog: ono što je početkom 13. stoljeća bilo javno i zaštićeno od privatne gradnje, kasnije poprima potpuno privatni karakter, te ovakvi prolazi dobivaju značenje javnog korištenja privatnog prostora.

U Splitu se spominje dosta ovih prolaza kao *anditi*, *androni*, *portici* (CD, VI, 2; VII, 35, 121, 330). Regulacija dubrovačkog statuta određuje način izgradnje ovih prolaza, usklađujući postojeće odnose sa novim građevinskim planovima. Vlasnici kuća koji su posjedovali nešto (privatnog) zemljišta kuda su trebale voditi nove ulice podgrađa, smjeli su podizati svodove nad ulicom. Oni koji su nakon novog rasporeda kupili kuću na istom mjestu, kako to kaže odredba statuta, nisu mogli "slobodno podizati te svodove" (SD, V, 41). Očito je privatno vlasništvo imalo svoju težinu unutar zidina, iako se moralo prilagoditi gradskoj cjelini i zajedničkim interesima. Gospodari ovih zemljišta morali su jedan drugome dati prolaz i nagoditi se međusobno, što pokazuje da su ovi prolazi mogli imati ulogu javnog prolaza na privatnom zemljištu, ili pak predstavljati nadogradnju privatnih katova nad javnom ulicom. U Rovinju se, na primjer, ovi "pothodnici" nazivaju *sotoportici*, a njihova funkcija nije bila samo pristup i komunikacija, već su nad njima, kao i u drugim primjerima, sagrađeni i stambeni objekti (Tadić, 1982). Iako su ovi prolazi mogli biti dobro iskorišteni za ružnog vremena, kao zaštita od kiše i vjetra, oni su ipak oduzimali prostornost ulica pa tako i grada, pretvarajući neke njegove dijelove u privatne aglo-

meracije, bez kontrole, a postepeno i pristupa. Zbog isključivo privatnog korištenja, neke ulice mijenjaju naziv u *via privatorum*, što je očit dokaz promjene njihove funkcije ali i percepcije stanovnika prema ovom gradskom prostoru. U Šibenskom statutu spominju se također posebno *via publica* i *via vicinale*, te se i u jednim i u drugima statutom zabranjuju bilo kakve privatne nadogradnje. U gradovima se ponekad pojavljuju proširenja na kraju slijepih ulica oblikujući neku vrstu vanjskog dvorišta koje su upotrebljavali stanovnici okolnih kuća; prostor je pripadao komuni ili djelomično vlasniku gradske parcele, ali se pretvorio u zajednički prostor određene stambene zone. U Dubrovniku zajednički prostori stambenih zona predstavljaju dvorišta smještena u unutrašnjim dijelovima gradskih blokova (Planić-Lončarić, 1988-89). I u talijanskim se gradovima također se razlikuje pojam *via publica* od *viae vicinale*. Ova je posljednja, kao mjesto proširene privatnosti među susjedima gubila svoje javno značenje, a često se radilo o slijepoj ulici ili samo proširenom zajedničkom dvorištu. Tako statut Perugie dopušta da *via vicinale* bude uža od javne ulice.

Reguliranje prostora bio je postepen proces, te su zakoni morali biti fleksibilni. Ipak, komunalne vlasti pokazuju namjeru da se pojedinačno podvrgne zajedničkom (odnosno privatno javnom), te da se osigura kontrola nad cijelim područjem komune. Tek s javnim ulicama koje protječući gradom povezuju sve njegove dijelove, srednjovjekovni grad postaje smislen gradski organizam, a privatne nadogradnje vrijeđale su komunalni integritet. Kazne za zauzimanje javnih površina u Šibeniku bile su dvostruko veće od onih koje su bile određene za zauzimanje privatnih posjeda (SŠ, VI, 130, 131; ST, III, 66). Zakon zastare posjeda također je bio moguć jedino u slučaju privatnog vlasništva dok u slučaju javnog uopće nije dolazio u obzir. Tako je u Šibenskom statutu određeno da neometano posjedovanje zida izgrađenog na tuđem zemljištu daje za godinu i pol dana sva vlasnička prava onome tko ga je izgradio (SŠ, III, 56). U istoj se odredbi naglašava da se to ne odnosi na javno područje: *In loco autem communis nullo modo tale aedificium praeiudicet ipsi communi quocumque tempore*.

Pravo svakog građanina Šibenika, bilo je prema statutu, dojaviti o trošnosti svake zgrade, ako bi kao takva bila prijetnja susjedima. Ako bi kurija i knez zaključili da je zgrada zaista u trošnom stanju, vlasnik bi je bio primoran popraviti ili srušiti u roku 8 dana (SŠ, VI, 81). Ponekad su ovi međuvlasnički odnosi bili kompliciraniji, na primjer ako je kuću posjedovalo više vlasnika (SŠ, R, 33). Ova se regulacija javlja i u Splitskom statutu (SS, III, 92) kao i u Dubrovačkom (SD, V, 17). Trošne građevine zahtjevale su društvenu intervenciju jer su ugrožavale ne samo vlasnike i susjede, već i sve prolaznike, a također su narušavale izgled grada. U splitskom statutu se odredbom o uklanjanju trošnih kuća potiče gradnja kamenih (SS, VI, 26), čime se povećava gradska sigurnost i razina kulture stanovanja. Postavljaju se i pravila izgradnje i međuvlasnički odnosi (SS, V, 19): ulice Splita sa trijemovima iz prekomunalnih vremena se sužavaju, pa iako se raster glavnih komunikacija zadržao, prostorne su

regulacije definirale novonastalu situaciju i davale joj nove smjernice. Prema statutu je bilo zabranjeno podizati nadogradnje koje bi oduzimale prostor ulicama.

Statut Trogira ipak sadrži odredbu o zaštiti komunalnog (javnog) vlasništva u gradu, u kojoj je gradskom knezu određeno da kontrolira one prostore u gradu koji su komunalni (*terreni communis*), te da spriječi neplanirano naseljavanje na njima (ST, I, 14). Odredba šibenskog statuta iz 1391. godine *Quod nullus facit habitationem super loco Communis* zabranjuje gradnju na javnim površinama, ali i dokazuje da se ove odredbe nisu uvijek poštovale. Zabranjena je bila i izgradnja kuća ili drugih nastambi *super locis Communis Sibenici extimatis et solutis per Commune Sibenici*. Radi se o djelovima gradskog prostora koji je komuna procijenila i otkupila od prijašnjih vlasnika. Izuzeta su procijenjena zemljišta za koje otkupnina nije isplaćena. Ovakve procjene obično su prethodile urbanističkim zahvatima. U zapisima sudskog pcesasa iz 1443. godine postoji podatak o inicijativi komunalnih vlasti iz 1384, dakle u periodu nakon mletačkog razaranja 1378. i požara 1381. godine (Kolanović, 1989).

Gradovi su pokušali spriječiti da se komunalno zemljište rasprodaje strancima. Reformacija trogirskog statuta iz 1390. godine određuje da "nijedan građanin, stanovnik ili pripadnik distrikta grada Trogira od sada pa unaprijed ne smije i nije ovlašten dati, darovati, otuđiti, oporukom ostaviti, prodati, zamijeniti, dati u zalog, dati umjesto isplate, dati u zakup ili miraz ili na bilo koji drugi način stvoriti obvezu na nekom nepokretnom dobru, koje ima u gradu ili distriktu, nekom strancu koji nije podvrgnut trogirskoj svjetovnoj vlasti" (ST, R/I, 62). Nekretnine u Šibeniku također se nisu smjele prodavati strancima, pa ni distriktualcima (SŠ, IV, 45). Kasnije je sličnim zabranama ograničeno širenje crkvenih posjeda na prostoru grada (SŠ, R, 161, 162, 178). Ove propise nalazimo i u ostalim dalmatinskim statutima (SZ, III, 14, 15, 23, R/I, 17, R/II, 59, 60; SD, VIII, 96).

Tipične privatne prigradnje na ulicama bile su vanjska stubišta koja su vodila s ulice na prvi kat kuće. Njihova se izgradnja kontrolirala i ograničavala, ponekad i zabranjivala, što je karakteristično i za druge gradove ovog dijela Sredozemlja. Ako kuća nije imala dva ulaza, na ovaj se način mogao razdvojiti stambeni prostor od radnog. Tako se nije moralo prolaziti kroz dućan da bi se došlo do stambenih prostorija, osobito ako je prostor dućana u prizemlju bio iznajmljen ili čak pripadao drugom vlasniku. U Sieni su vanjske stepenice bile ne samo zabranjene, nego su se i one postojeće morale rušiti. Osim što su ometale promet, ovakve su stepenice "narušavale status i izgled grada" (Friedman, 1992). Ipak, statutarne odredbe nisu uvijek mogle spriječiti prigradnje, osobito one s tako praktičnom funkcijom, te one do danas postoje u mnogim gradovima.

Vanjska stubišta u Dubrovniku mogla su se graditi u širini trećine ulice koje pripadaju kućama; ovu odredbu nalazimo i u talijanskim statutima, gdje se propisuje da jedna trećina ulice uvijek mora ostati "otvorena prema nebu". Stepenice koje su

podignute prije kodificiranja statuta (1272.), a prelazile su u svojoj širini više od trećine ulice, mogle su ostati kakve jesu (SD, V, 1, 2). Ipak, u dubrovačkim ulicama koje teku u smjeru istok-zapad, bili su određeni novi pristupi kućama koji su mogli imati samo jednu stubu izvan fasade. Ovo čišćenje ulica je dio velikih regulacionih zahvata koji su stvoriti tako pravilan urbanistički izgled grada. Vanjska su stubišta bila zabranjena u dijelu *burgusa*, što je ponovo zabranjeno u reformacijama iz 14. stoljeća. Očito je da se rušenje nije tako lako provodilo. Promjene koje su se vršile bile su postepen proces koji se morao prilagoditi i potrebama stanovnika. Osim u praksi i u nekim se odredbama vidi fleksibilnost prostornih regulacija. Kada je 1329. godine odlučeno da se sruše sve vanjske stepenice u jednom dijelu Dubrovnika, zaključeno je također da će pojedini vlasnici moći naknadno obnoviti pojedina stubišta, i to po odobrenju *tres bonis homines* koji su za to odmah bili određeni. Naime, veliko vijeće Dubrovnika je odredilo da se na "Stražnjoj ulici" počevši od vrata iza katedrale pa sve do hridine *Lave del Campo* uklone i sruše sva stubišta s objiju strana ulica. Godine 1332. malo je vijeće zaključilo da se i sa ostalih gradskih ulica skinu vanjska stubišta (Nodari-Krstelj, 1979). Kada se rušenjem vanjskih stubišta u Dubrovniku pokušala uspostaviti stroga linija ulice, ulazni prag bio je određen kao konačna granica javnog i privatnog prostora. Tako se uređenje pojedine gradske kuće usmjerilo prvenstveni na njenu fasadu, koja je svojim portalom, prozorskim otvorima i različitim arhitektonsko-plastičnim elementima predstavljala vlasnika kuće. Fasada dakle dobiva svoju naglašeno reprezentativnu ulogu kada je zbog zabrana nadogradnji, individualnost objekta ograničena na plošno izražavanje.

U trogirskim notarskim spisima nailazimo na više primjera gradnje ovakvih vanjskih stepenica: *facere scalas super portam canaue* (MT, I/1, 39, 40), koji pokazuju da su gradnju ovih stubišta trebali odobriti komunalni službenici. U ovim se dokumentima vidi kolika je širina ovih stubišta bila dozvoljena u Trogiru, što nije posebno naznačeno u statutu:... *possit facere scalas ante suam domum, ita quod via remaneat et sit larga et ampla tribus brachiis et medio* (MT, I/2, 24). Jedan primjer spominje kako ove stepenice moraju biti *tantum amplas quantum sunt alie scale lapidee dicte domus* (MT, I/1, 481), što pokazuje potrebu komunalnih vlasti da planirano uskladi izgled gradskih prostora. Notarski dokumenti spominju da su ovakve izgradnje bile moguće jedino ako su bile prilagodene "običajima grada Trogira" i ako nisu bile protiv interesa susjeda (TS, 142; MT, I/1, 96, 481)!

<sup>1</sup> *...non poterat facere contra illos aliam nouitatem*. Naglašava se da troškove nadogradnji kao što su kamene vanjske stepenice, vlasnici snose sami, budući da su bile njihovo privatno vlasništvo. *...omnibus suis expensis scalas cum placca... ponendo..*. U jednom trogirskom notarskom zapisu postoji zahtjev za izgradnjom *scalas et placam*, gdje *placca* predstavlja prostor na vrhu tih stepenica (*in capite scalarum*), ispred vrata na prvom katu. Ovaj je prostor morao biti posebno dozvoljen, jer je ponekad bio širi od stepenica koje su vodile do njega, te je predstavljao okupiranje "javnog prostora" nad ulicom. Trogirске *placcae* su često postajale pravi mali balkoni, te nailazimo na narudžbe za izradu *voltam que stat sub placca scalarum* ili *unum sedium per scalas et placcam*.

U Šibeniku je 1385. godine Veliko vijeće zabranilo izgradnju ovih vanjskih stubišta, balatorija (SŠ, R, 43)<sup>2</sup> ili bilo kakvih konstrukcija na glavnim ulicama, a 1459. i izgradnju drvenih stepenica na kućama pokrajnih ulica. Slične zabrane nalazimo i u splitskom statutu (SS, V, 6). U Zadru na prvi kat redovito prilazilo vanjskim stubištem iz dvorišta a prizemlje je služilo za skladišta konobe i dućane (Petricioli, 1962). Ovdje vanjske stepenice datiraju tek iz kasno gotičkog razdoblja, te se može pretpostaviti da su romaničke bile drvene. Neke od vanjskih stepenica bile su rušene i zbog proširivanja prizemnih vrata, tipičnih za gotičko razdoblje (Fisković, 1952). Zabrana vanjskih stepenica izazvala je i pojavu novog tipa gradske kuće, jer je njen oblik morao proizaći iz položaja u cjelini (Prelog, 1971). O svakom građevinskom zahvatu u Šibeniku trebalo je izvijestiti kneza i kuriju. Godine 1447. zabranjuje se u Šibeniku bilo kakvo rušenje ili izgradnja bilo na glavnim bilo na sporednim gradskim ulicama bez dozvole komunlanih vlasti (SŠ, R, 264). Slične odredbe nalazimo i u splitskom (SS, III, 91; V, 6) i dubrovačkom statutu (SD, V, 44).

Iz sigurnosnih razloga bilo je zabranjeno graditi kuće uz zidine naselja (SS, V, 9). Bedemi su bili javni prostor koji je zbog svog karaktera bio pod posebnim nadzorom komune. U svrhu da se bedem oko grada i predgrađa što prije dovrši, statuti određuju gradskom knezu da godišnje da sagrađiti određen dio gradskih zidina. Prema statutu svaki je potestat Splita morao dati sagrađiti deset koraka bedema (Novak, 1949). U svrhu da se bedem oko predgrađa što prije dovrši, naređeno je u statutu da svaki potestat dade načiniti 2 vapnenice koje će mu dati potrebno vapno. Nadalje se propisuje "neka se nitko ne prisloni sa svojom kućom na bedem predgrađa ili grada". Jedna odredba proglašava čitavu kasnoantičku palaču zaštićenim zajedničkim dobrom (SS, R, 80).<sup>3</sup> Gradnja zidina potiče se od strane komune na razne načine.<sup>4</sup> Gradsko vijeće Šibenika otkupilo je posjede i kuće privatnika ispred Dominikanskog samostana da njihovim uklanjanjem dobije novi prostor za gradske bedeme. Stanovništvo tog područja preseljeno je unutar zidina (Zelić, 1995). U Trogiru je bilo određeno i iskopavanje jarka oko grada, na koje su bili obavezni svi stanovnici komune. Bedemi koji su ograđivali predgrađa posebno su zaštićivani, možda zbog svoje slabije strukture.

U dalmatinskim gradovima već se od 13. stoljeća javlja institucija egzaminatora - *curia examinatorum* (Schulz, 1994) koja se brinula za međusobne odnose između privatnih vlasništva s jedne strane, te vlasništva i komunalnog prostora s druge strane. Hvarski statut definira ulogu egzaminatora: ispitati i pregledati mede, biti

<sup>2</sup> *...quod de caetero nulla persona...audeat, nec presumat facere aut fieri facere ballatorium nec scallas nec aliquid aliud aedificium super viam Commune Sibenici..*

<sup>3</sup> *...quod nullus presumat rumpere murum civitatis Spalati ...*

<sup>4</sup> U statutu je određeno da potestat zajedno sa vijećem sudaca i savjetnika dužan urediti "zid kurije Sabaka sve do ugla kule Petra Petrarkinog" i on je dužan prisiliti na zgodan način sve one koji imaju kuće i zidove u spomenutoj kuriji, da podignu zid spomenute kurije, koji je u moru tako visoko koliko će komuna podignuti svoj, a komuna je dužna da im dade radnike, koji će sagrađiti taj zid. Ova kurija Sabaka bila je prema tome uz more vjerojatno na mjestu kuda je išao bedem predgrađa.

nazočan pri prodaji nekretnina, te kontrolirati da netko nije zaposjeo komunalno zemljište (SH, I, 7). Ova se institucija spominje i u trogirskim dokumentima 13. i statutu 14. stoljeća (ST, I, 68),<sup>5</sup> gdje su egzaminatori ispitivali isprave koje je sastavio notar (Margetić, 1971).<sup>6</sup> U talijanskim su komunama postojali službenici *terminatores terrarum* čija je zadaća bila kontrolirati granice vlasništva i mjeriti posjede i zemljišta, a granice su bile označavane specijalnim oznakama (*termini*).

Kasnije se javlja i služba tzv. *mensuratori* (mjernika) koji su imali dužnost mjeriti nekretnine kod njihove prodaje ili otuđivanja i označavali granice u prisustvu zainteresiranih (ST, II, 25), pomoću određenih mjera za dužinu. *Comes* je svaki mjesec morao ispitivati da li se mjere u privatnom posjedu slažu sa mjerama za nekretnine pohranjenim u palači (ST, I, 20), čiji su standardi bili često uklesani na javnim mjestima tipični su za dalmatinske gradove (Dubrovnik, Split, Trogir,<sup>7</sup> Šibenik, Ston, Korčula) (Ivančević, 1994). Od 15. stoljeća uvode se mjere koje su vrijedile u Veneciji, te su uzorci bili držani u komunalnoj kancelariji.<sup>8</sup>

Određivanje javno-privatnih odnosa u gradskim četvrtima dalmatinskih gradova bilo je često prepušteno (Mirković, 1951)<sup>9</sup> odluci predstavnika komune koji se nazivaju *tres boni homines* (ST, III, 26). Oni su osim što su uređivali odnose među susjedima, utjerivali za komunu polovicu nekretnina pokojnika koji je umro bez testamenta i bez djece (ST, III, 16). Šibenska komuna odredila je 1404. godine tri plemića (SŠ, II, 115)<sup>10</sup> na rok od tri mjeseca koji su imali procjeniti dio zemljišta, zida ili nastambe koji graniče s nekim drugim (SŠ, R, 158). Niti jedna se zgrada u Šibeniku nije mogla podići bez suglasnosti 5 određenih plemića. Ovi su između ostalog mogli određivati smjerove ulica, te proširivati ulice tamo gdje je to bilo potrebno. Slična odredba nalazi se i u Dubrovačkom statutu (SŠ, R, 197; SD, V, 44). Godine 1438. određuje se pravo prvokupa nekretnina u korist susjeda. Prvi je susjed koji posjeduje neko vlasništvo pod istim krovom, drugi ako ima zajednički zid, i treći onaj čiju kuću od prodavane dijeli odvodni kanal: *qui habet murum a calle de grondali* (SŠ, R, 240). Određivanje međususjedskih odnosa bilo je u pravno i urbanistički razvijenijem Dubrovniku bilo izraženo ovako: "ako netko na svojoj kući ili zemljištu izvede gradnju u kamenu i vapnu,

<sup>5</sup> Egzaminatori su bili prisutni kod pisanja testamenta; u Trogiru se u 14. stoljeću nazivalo tim imenom 6 službenika.

<sup>6</sup> I. Beuc smatra da je egzaminator u dalmatinskim gradovima kontrolirao promet nekretnina i bio zaštitnik posjedovnih odnosa. Ipak, glavna je uloga egzaminatora bila službena ovjera notarskih i službenih dokumenata.

<sup>7</sup> "Mjerni trokut" na trogirskoj krstionici sadržavao je dužine standardnih jedinica mjera u 15. stoljeću (pedalj, stopa, lakat, korak).

<sup>8</sup> U Trogiru od 1437.

<sup>9</sup> Samo 1272. godine, spominju se 33 slučaja kupovanja sitnih parcela u Trogiru, pa je razvoj ovih komunalnih službi očito rezultat potreba komune. Na primjer, malo mjesto u gradu imalo je cijenu kao i dva jutra zemlje (14 vretena) izvan grada. Kućica ili koliba prodavale su se u 13. stoljeću za 10-13 livara, a kuća za stanovanje 24-600 livara.

<sup>10</sup> Ova je institucija sličnoj onoj koju su imali *boni homines*.

pa ta gradnja bude komu na štetu, onomu koji ima zatražiti polaganje računa zbog rečene gradnje neka je slobodno podići tužbu" (SD, V, 13). I u splitskom statutu određene su mjere koje su usklađivale zajedničke interese susjeda i neka pravila stanovanja (SS, V, 19). Sličan primjer vidimo i u Sieni, gdje se pregradnje u susjedstvu (*via vicinale*) dozvoljavaju jedino uz odobrenje svih susjeda (Friedman, 1992).

U nekim se gradskim statutima pojavljuje odredba (Fisković, 1952), u kojoj se zabranjuje da se kuće grade tako da se naslanjaju jedna na drugu. Prostor između dvije kuće je u jednom zapisu definiran kao *terra que remanet pro lumine fenestrarum domus* (MT, I/1, 127, 153, 154, 155). Po načinu izgradnje romaničkih i gotičkih kuća vidi se poštivanje ovog pravila, te postoje vrlo uski prolazi između kuća, a potvrđuju ih i notarski dokumenti tog vremena. U drugoj polovici 13. stoljeća komunalni su službenici određivali da se kuće moraju graditi tako da se ostavi međuprostor za slijevanje vode s krova (MT, I/1, 278, 389; II, 78) Jedan vlasnik kuće tražio je od općine 1274. da mu dopusti gradnju *unam canalem ... per quam iret aqua que caderet de domo* (MT, I/2, 17).

Rimsko pravo također sadržava odredbu da postoji minimalni razmak između kuće i granice zemljišta na kojoj stoji. Jedna od čestih odredbi i u talijanskim srednjovjekovnim statutima bio je prolaz koji se uspostavlja između zida kuće i granice vlasništva (oko 1 stopa - 43,5 cm), da se može slijevati voda sa krova, iz prozora, ili da ovuda teku kanali (Bocchi, 1990). Ovi se prolazi nazivaju *androne*, *chiassi* ili *intercaselle*. U Veneciji su se uski prolazi između kuća nazivali *calli*; oni su skoro svi bili privatni posjed te su se prodavali zajedno sa kućama. U starim se kupoprodajnim ugovorima 13. stoljeća spominje njihova sigurnost i sloboda prolaza (Molmenti, 1888). Običajno je pravo u talijanskim gradovima određivalo "pravo na svjetlo", odnosno samo je jedna kuća mogla imati bočne prozore. Prostor između gradskih kuća, uzak i mračan, nije bio upotrebljavan kao prolaz ili ulica. Budući da je njegova uloga i bila skupljanje kišnice i prljave vode, a zajedno s time i mnogih drugih nečistoća, ovo je mjesto bilo nehigijensko i vjerojatno se često pretvaralo u pravo smetlište. U dalmatinskim izvorima susrećemo pojam *androne* koji se objašnjava na razne načine, a vjerojatno je i imao više značenja (Fisković, 1989; Marasović, 1994; CD, II, 261, Kečkemet, 1985).<sup>11</sup> Ponekad je istovjetan sa pojmom *angiportus*, koji se odnosio na tijesnu odnosno slijepu ulicu (MR, II, 243; LL, I, 39),<sup>12</sup> kut okružen s više kuća. Ako je takav kut zatvarala kuća jednog vlasnika tu se vjerojatno bacalo smeće. U trogirskim notarskim dokumentima uzak prostor *inter domum et paratineam* naziva se *androne* (MT, II, 57). Zato *androne* u nekim dokumentima ima značenje smetlišta, pa čak i latrine. U trogirskom statutu iz 1322. ovaj pojam je upotrebljen za mjesto gdje se

<sup>11</sup> Ipak, najčešće je *androne* označavala nadsvođenu ulicu u gradu, odnosno natkriti prostor uz kuću, nešto slično atriju. Zanimljivo je da se u gotičkom razdoblju mletačke arhitekture *androne* naziva prolazni trijem u prizemlju palače s unutrašnjim dvorištem.

<sup>12</sup> ...*Marinus de Dersa, Mathe Nicole de Menze facti fuerunt ad faciendum evacuare andronam* .

drži smeće ispred kuće, koje je trebalo držati zatvoreno i redovito čistiti (ST, II, 58).

U izvorima se nailazi na pojam *anditus* koji je označavao nužni prolaz ili prolaz između kuća (MT, I/1, 66, 436).<sup>13</sup> Značenje nužnog prolaza ovaj pojam ima i u trogirskom dokumentu gdje vlasnica kuće treba *pro sua de ipsa canaua a cantone muri caneue Martini de Casaricca usque in medietatem mutelli margini inferioris sicut trait in anditum...* (MT, I/1, 292), gdje *mutellus* ima značenje konzole, potpornja. U Splitu je pojam *anditus* upotrebljavan kao uzak prostor između kuća (*angustum inter domos*), a tu su bili izgrađeni i bočni prozori - *fenestram super anditum* (SS, R, 31), često upotrebljavali za izbacivanje smeća i izlivanje vode. U odredbi dubrovačkog statuta iz 1296. godine predviđa se prostor između susjednih kuća širine 3 palme (76, 8 cm), koji je trebao služiti za kanale (*gotales* ili *gatti*) (SD, VIII, 57; Jeremić, I, 56).<sup>14</sup> Vremenom su se oblikovala posebna pravila o slijevanju vode iz ili sa kuća, širina žljebova ili krova. U Šibeniku je Veliko vijeće 1459. godine odredilo da uz ivicu krovnih krila na zidanicama i nezidanicama mogu stršiti pola stope preko zida samo kameni žljebovi ili konalice (*cum grondalibus lapideis*) (SŠ, R, 280). U dubrovačkom je statutu bilo određeno da nitko ne smije svoj krov tako postaviti da voda pada na tuđu kuću (SD, V, 43).

Stanovnici su bili obavezni čistiti prolaze između kuća, te puštati da se prljavština slije na glavnu ulicu. Latrine koje su se gradile u ovom prostoru vremenom su morale biti zatvorene ili sakrivene pod zemljom. Dubrovački statut određuje da septične jame u *burgusu* moraju biti pod zemljom. Ti su se kanali u početku slijevali u jame, koje su bile ispod kuća ili ispod ulica. Talijanski su statuti već od 13. stoljeća određivali da se ovi prolazi zatvaraju, te da se rade zatvoreni kanali ili smetlišta, ne samo zbog izgleda, već i higijene grada. I u dalmatinskim se gradovima neki od ovih prolaza kasnije zatvaraju, bar do visine prvog kata ako je kanal postao podzemni, dok su drugi postajali javni putovi.

U Dubrovniku je 1376. godine donesena zakonska odredba u Velikom vijeću, da kuće koje će se ubuduće zidati, od Ulice sv. Nikole (današnja Prijeko) do Place, pa one uz tu ulicu i kod zemljišta nadbiskupije ne smiju imati međuprostor (*stricturas*), već moraju biti spojene. Tom odredbom je bilo naređeno da nitko ne smije nad tim međuprostorom otvarati prozore, a oni koji ih imaju, da ih moraju zazidati (Beritić, 1958). Prvi dio ove odredbe važan je zbog estetskog izgleda kuća i ulica, ali je još važniji zbog higijenskih razloga, jer je time spriječeno da nečist iz otvorenih kanalizacija strmog dijela grada dolazi na ulicu, a ujedno da nitko u ravnim predjelima grada nema

<sup>13</sup> Tako jedan dokument navodi da *Demencia pro suis paratineas debebat habere anditum per curiam Sabacoli*, gdje se morao osigurati prolaz preko svog vlasništva. U jednom ugovoru pri podjeli kuće između dva brata, piše da *debeat habere et habeat anditum per placam de foris*. Značenje nužnog prolaza ima i u dokumentu gdje vlasnica kuće treba *pro sua de ipsa canaua a cantone muri caneue Martini de Casaricca usque in medietatem mutelli margini inferioris sicut trait in anditum...*

<sup>14</sup> U Veneciji su "gatoli" bili podzemni kanali kroz koje je otjecala nečist.

između kuća otvorenu kanalizaciju. Drugi dio odredbe trebao je spriječiti da građani bacaju smeće u međuprostor, odnosno otvorenu kanalizaciju u tom prostoru.

Ovo je predstavljalo prvi korak prema spajanju fasada i izjednačavanju pročelja. Ovaj sistem javio se krajem 13. i u 14. stoljeću, ali je sistem kanala i dovoda vode postao djelotvoran uglavnom tek u 15. stoljeću. Ovakve odredbe donošene zbog higijenskih razloga, ujedno su dovele do ljepšeg izgleda grada i organiziranih rješenja, dajući ulicama kontinuiranu liniju. Ove promjene dokaz su novog načina gradnje i pristupa vlasništvu, jer pretpostavljaju i drugačiju podijelu na plotove, koja je bila rezultat povećane potražnje za gradskim prostorom, odnosno naseljavanja.

Odredbe o javnom redu i čistoći vezane su za higijenu grada koja je bila neophodna za sprečavanje epidemija, ali i za izgled grada kojem se počinje od ovog razdoblja na dalje pridavati sve veće značenje. Ove su odredbe bile propisane u korist što kvalitetnijeg zajedničkog života, što je bio jedan od zadataka komunalnih institucija. Talijanske komune su statutima održavale higijenu kako javnih tako i privatnih prostora; regule su određivale gradnju smetlišta, zabranjivale bacanje smeća kroz prozor i slično (Fumagalli, 1994). Talijanski su statuti 13. stoljeća također određivali da građani čiste ulicu ispred svojih kuća, a neki su određivali i popločavanje ulice, koje je imao nadgledati predstavnik određene četvrti (*contrata*). Osim očuvanja gradske higijene, uvijek je naglašavano da se mora održavati i uljepšavati izgled grada.

U dalmatinskim se gradovima postepeno razvijaju službe koje su se brinule o održavanju gradskih prostora. Čišćenje ulica vršili su u dalmatinskim gradovima komunalni čistači. Godine 1415. uvedena je u Dubrovniku stalna služba gradskog čistača, nakon čega su zaposlena četiri službenika sa godišnjom plaćom po 15 perpera. Država je svakom od njih morala dati dva vedra i dvije željezne lopate. Oni su imali dužnost paziti da nitko ne baca smeće na ulicu ili u neku srušenu kuću. Ako su uhvatili prekršitelja, on je trebao platiti kaznu od 3 dinara, od čega je pola išlo u gradsku blagajnu, a pola čistačima koji su se trebali pobrinuti da se smeće iznese iz grada (Jeremić, I, 52). I po trogirskom statutu, knez i kapetan grada trebali su imenovati četiri službena čistača, (*mundatores*) koji su trebali kontrolirati da ulice i putovi budu jednom mjesečno očišćeni od kamenja i nečistoće (ST, I, 15). Četiri splitska nadzornika putova, mostova i izvora bili su dužni da one koji su trebali urediti splitske putove, izvore i mostove, prisile na izvršenje njihove dužnosti (SS, V, 13). U tu svrhu oni su mogli kazniti neposlušne kaznom do 5 solda. Za izvršavanje njihovih naloga morao im je potestat uvijek, kadgod bi zatražili, staviti na raspolaganje gradske rivarije. Splitsko vijeće odredilo je 1358. godine da se nađu 4 čovjeka, koje će plaćati komuna, sa zadaćom da čiste ulice pa "da grad Split bude pun lijepa mirisa a ne onečišćen smradom".

Ipak, i samim je građanima bilo naređeno da čiste prostor ispred svojih kuća, te da održavaju kanalizaciju i smetlišta. Trogirski statut određuje stanovnicima da drže

zatvorena smetlišta (*andronae*) ispred svojih kuća, a bili su ih dužni očistiti jednom godišnje (ST, II, 58). U stambenim dijelovima grada gdje su ulice bile poluprivatne, ili gdje su kuće imale zajednička dvorišta, održavanje je bilo prepušteno građanima. U Splitu je svatko bio dužan da ispred svoje kuće mete i odstrani nečistoću (SS, R, 27). U statutu je bilo određeno i da se zatvore otvori nužnika koji su do tada bili na javnim ulicama, te da se mogu otvarati samo u svrhu čišćenja. U dubrovačkim ulicama uz sjeverne gradske zidine gdje su kuće imale otvor samo sa jedne strane (s obzirom da na suprotnoj strani nema kuća), stanovnici su bacali smeće i nečist na ulicu, te je Vlada odredila posebne mjere. Krajem 15. stoljeća naređuje se izgradnja kanale za nužnike i pila, što su imali kontrolirati posebni činovnici. U trogirskom statutu bilo je zabranjeno bacanje kroz prozor ili balkon nečistoće i prljavu vodu "tijekom dana i noći" (ST, II, 57).<sup>15</sup> Jedan notarski zapis iz 1281. godine dokazuje da ovakve odredbe nisu bile bez povoda; običaj izbacivanja nečistoća na zabranjeni način osjetili su na vlastitoj koži prebučni građani, našavši se jedne noći *in viam ante Sanctum Nicolaum*: jedna je benediktinka jednostavno na njih izlila *strecora et urinam!* (MT, II, 158-160). Prema statutu Trogira, službenik poslan od kneza trebao je provjeravati da li je počišćeno blato i prljavština ispred gradskih kuća (ST, II, 54, 55, 57; R/I, 14). U reformaciji se zabranjuje *mingendo et egerendo in locijs publicijs*, što osim što pokazuje namjeru za održavanjem gradske higijene na reprezentativnim dijelovima grada, ali i to da su građani zaista imali loše navike na javnim mjestima.

Proljevanje nečiste vode kroz prozor događalo se i u Šibeniku, te se statutarnom regulacijom pokušala zadržati higijena i javni red u gradu (SŠ, VI, 10). Statut zabranjuje bacanje smeća i nečistoća po ulicama, ili upotrebljavanje ulica za vršenje nužde (SŠ, R, 237). Jedna regulacija određuje kaznu za one koji obave nuždu kraj crkve, ali tek ako je ovaj nezgodni akt učinjen u granicama jednog koraka od crkvenog zida! (SŠ, VI, 104). U splitskom se statutu određuje da se trg pred crkvom ne smije puniti gnojem ili drugom nečistoćom, kao ni ona koji se zove pistura, te da se mora redovito čistiti. Šibenske regulacije naglašavaju da su ove odredbe poduzete upravo iz razloga jer je nečistoća mogla izazvati zagađenje zraka i epidemiju (SŠ, R, 237). To se odnosilo i na glavne i sporedne ulice (*in viis publicis, vel convicinalibus*), u gradu i predgrađu. Andreis opisujući trogirске gradske zidine govori kako "ovi bedemi povećavaju vrlo lošu vrstu zraka zbog taloženja voda koje udaraju o bokove istih i stvaraju jednu blatnjavu baruštinu koja otkrita u ljetno doba prouzrokuje smrad i raspadanje" (Andreis, 1978, 298). Širenje zaraza pokušalo se spriječiti na razne načine (ST, R/I, 42);<sup>16</sup> tako su na primjer trogirski gubavci bili izolirani na dio otoka

<sup>15</sup> *Si quis proicerit in viam communem vel vicinalem de die aut de nocte per balcones vel (per) fenestras aut undecumque aquam vel immunditiam aut turpitudinem aliquam .*

<sup>16</sup> I statutarnom odredbom koja zabranjuje ljubljenje mrtvacu; *Ordinamus et volumus, ne vivi ex aere putrido mortuorum inficiantur et laedantur , ili ...quod aliqui non audeant se proicire supra corpora mortui.*

Čiova, gdje osim njih i pustinjaka nitko nije smio stanovati. Sasvim je moguće da je u Trogiru i njegovoj okolini postojala opasnost od malarije, jer dokumenti ističu štetna močvarna isparavanja na ovom području (Farlati, IV, 380).<sup>17</sup> Vezana uz higijenu bila je i odluka šibenskog Velikog vijeća iz 15. st. koja određuje da se grobnice na određenom dijelu grada<sup>18</sup> moraju zatrpati, jer su "zagađivali gradski prostor", te preseliti u grobnice kod ruševina samostanske crkve Sv. Franje u predgrađu (SŠ, R, 187).<sup>19</sup> Radi sprečavanja širenja zaraza i opće higijene grada, statutarne regulacije zabranjuju držanje životinja *infra muros*, osim u slučaju ako su zatvorene u ograđenom prostoru (ST, II, 58; SŠ, R, 17; SS, VI, 68, R, 7; SZ, R, 38, 39). Statuti uglavnom zabranjuju prolaz stoke kroz grad; u slučaju potrebe zbog sajmišta, vlasnici su morali plaćati takse za ulaz u grad. Ovaj se gradski prihod u talijanskim gradovima upotrebljavao za čišćenje ulica.<sup>20</sup>

Nečist iz grada izbacivala se na dovoljno udaljenom mjestu u predgrađu, uglavnom u more. Bedemi koji su u ovom razdoblju okružili i predgrađa, ugrađivali su mala vratašca za izbacivanje smeća. Statut Splita propisuje da "nitko ne smije ostavljati gnoj ili nečist, niti bilo kakve otpatke pred vratima Splita, nego ih svatko treba nositi izvan bedema predgrađa na obalu, na žal mora". Oni koji su držali smeće ispred svojih kuća u Šibeniku trebali su ga baciti u more, na određenom mjestu izvan grada. S obzirom na konfiguraciju terena u Šibeniku, velik dio nečistoća mogao je otjecati s oborinskim vodama u more. Sačuvani su i sporovi građana zbog nakupljenih nečistoća ispred pojedinih kuća (Zelić, 1995).<sup>21</sup> Godine 1407. otvorena su u Dubrovniku posebna mala gradska vrata na uglu iznad bivše Velike bolnice za iznošenje i bacanje smeća u more (SD, R, 33). U Trogiru je bilo zabranjeno bacanje smeća u luku ili oko gradskih zidina (ST, II, 56, 62);<sup>22</sup> te su bile određene rupe koje su se nalazile na komunalnom zemljištu (ST, R/I, 13)<sup>23</sup> i mjesto *in capite burgi*. Nakon izgradnje bedema oko predgrađa na ovom se istom mjestu otvaraju tzv. tzv.

<sup>17</sup> Godine 1429. kuga koja je prenesena lađom iz Venecije, prouzročila je nestašicu i glad, a pretpostavlja se da je pomrlo više od dvije petine stanovništva.

<sup>18</sup> Oko crkve Sv. Kuzme i Damjana (*extra portas magnas*).

<sup>19</sup> Godine 1416. ova je odluka ušla u statut, te se očito nije provela.

<sup>20</sup> Statuti Trevisa i Verone iz 13. stoljeća.

<sup>21</sup> U ispravi iz 1442. godine nalaže se svima koji stanuju kraj kuće Ivana Mledn ića da u vrijeme kiše ne bacaju nečist pokraj puta, kako se ne bi sakupljala ispred Ivanove kuće.

<sup>22</sup> *Si quis iuxta muros civitatis extra civitatem letamen posuerit vel coadunaverit, perdat letamen (et) solvat communi...* U Trogiru je bilo zabranjeno držati građevinske materijale (vapno) u luci. Sličnu odredbu nalazimo i u drugim dalmatinskim gradovima; u Dubrovniku su vapnari trebali tražiti dopuštenje; *Ordinamus, quod nemo teneat calcinam in portu vel ripa civitatis Tragurii*.

<sup>23</sup> *Dicimus, quod nullus homo vel persona proiciat vel proici faciat scopaturas vel letamen vel immundiciam (vel) turpitudinem in portu vel circa muros civitatis; et quod omnes scopature et immundicie proiciantur in capite burgi in mari usque ponentem vel super puthea in terra letaminis, que est in terra communis.*

*Porta dell'immonditie* (Lučić, 1979; Andreis, 1978, 282).<sup>24</sup>

Organiziran sistem kanala najranije se pojavljuje u Dubrovniku, te se razvijaju posebne službe za nadgledanje njihove izgradnje (SD, V, 4, 43). Godine 1399. zaključeno je da "trojica određene vlastele" ustanove kako da se napravi kanalizacija, da nečist otječe i da se ne slijeva na Placu (Jeremić, 1939, I, 56, III, 46). Slijedećih se desetljeća grade mnogi kanali ispod grada. Godine 1436, kada se gradio vodovod, veliko vijeće donosi nove odredbe o kanalizaciji i o čistoći grada. Glavna gradska kanalizacija išla je ispod središnje ulice Place, gdje su se slijevale kanalizacije iz raznih dijelova grada (Beritić, 1958).<sup>25</sup> Veći dio kanala utjecao je u more na vrhu gata ribarnice, a manji dio ispod gradskih vrata, kroz gradski jarak u more. Radi reguliranja odvoda kišnice u samom gradu, a da se spriječi da voda nanosi smeće na glavnu ulicu Placu, dubrovačko je Malo vijeće 1407. godine donijelo opširnu odredbu o nagibu ulica,<sup>26</sup> a sličnu odredbu nalazimo i u Šibeniku.

Dovoljna količina pitke vode bila je izuzetno važna u srednjovjekovnom gradu - u vrijeme rata ili epidemije to je moglo biti odlučno za preživljavanje stanovnika. Često su bili određivani posebni službenici za održavanje gradskih česmi. Na glavnom trgu, kao javnom prostoru *par excellence*, često se nalazila glavna gradska česma, koja je služila čast gradu. U statutu Dubrovnika bunari se spominju već 1272, a sigurno ih je bilo i ranije. Početkom 14. stoljeća nailazimo na odluke o kopanju novih bunara ili cisterni. Postojali su posebni majstorim *magistri a cisternis* koji su ih izrađivali. Kotruljević spominje da idealna kuća 15. stoljeća "mora imati gustijernu i praonice, da ne treba slati sluškinje izvan kuće po vodu...". Gustijerne i pučevi Dubrovnika nisu mogle zadovoljiti potrebe građana, ni kada je brodovima dopremana voda. Zato su Dubrovčani pozvali Onofrija della Cavu iz južne Italije da im izgradi vodovod (Diversis, 1973, 27).<sup>27</sup> Istovremeno je upotpunjena stara kanalizacijska mreža grada.

Gradovi na razne načine ohrabruju izgradnju bunara i cisterni. Šibenska se komuna obavezuje 1385. da će nadoknaditi polovicu troškova svima koji grade bunare

<sup>24</sup> Lučićev plan Trogira iz 17. stoljeća ubilježio je ova vrata koja su se nalazila na kraju *burgusa* (na njegovom sjevero-zapadnom uglu), koja su se koristila kao vrata za gradski otpad. Andreis spominje ista vrata, za koja piše da su sagrađena kao dio novog gradskog zida oko *burgusa* u 15. stoljeću.

<sup>25</sup> Prema toj odredbi napravljen je kanal kroz ulicu Prijeko, u koju su se imale izlijevati sve kanalizacije kuća iznad Prijekog.

<sup>26</sup> Sve ulice su bile zatvorene, tako da voda iz gornjih dijelova grada ne može kroz nji ići na središnju ulicu Placu.

<sup>27</sup> Rezervoari vode smješteni u nekadašnjim skladištima soli - "slanicama" - pokraj Sv. Nikole i Sv. Stjepana. O izgradnju vodovoda opširne podatke donosi Filip de Diversis, te spominje kako je *kod samostana svete Klare, gdje je bilo najviše prostora, otmjeno, gospodski i veličanstveno podignuta i prelijepo izgrađena česma, gdje se voda sakuplja i ističe*. Opis ide dalje: *Ona (česma) ima unaokolo 18 sežanja, visoka je pet, a široka šest sežanja. Izvana je izgrađena od živog kamena, izglačanog i isklesanog, a na nekim malim stubićima postavljeni su različiti životinjski likovi...*

u gradu (SŠ, R, 42).<sup>28</sup> Možda je zbog podizanja razine mora došlo do zasoljavanja, osobito kod izvora Vrulja, čija je voda bila upotrebljavana za štavljenje koža (Zelić, 1995). Ni gradnja Velike čatrnje polovicom 15. stoljeća neće potpuno riješiti problem nestašice vode u gradu i predgrađu zbog turske opasnosti naglo porastao broj stanovnika. U Šibeniku su se zdenci gradili najčešće u dvorištima kuća ili na ulaznim vratima. Statutarnim je odredbama šibenska komuna novčano podupirala one koji u svojoj kući htjeli sagraditi cisternu (SŠ, R, 42). U Italiji se posjedništvo nad zdencom pojavljuje jačanjem vladajuće klase koja pokazuje tendenciju ka privatizaciji gradskog prostora. U Trogiru se ne može potvrditi postojanje izvora vode na glavnom trgu, iako je česma bila redovita na trgovima dalmatinskih gradova. Andreis spominje da je 1435. godine, u vrijeme popločanja i proširenja glavnog trga, bilo zatraženo da se izgradi bunar za "ukras i korist". Isti nas izvor obavještava da je ova izgadnja bila odgođena. Ipak, Andreis spominje gradski bunar zvan *Dobrić*, ali iz njegovog opisa izgleda da je bio smješten na obali, izvan gradskih zidina. Na drugom mjestu, Andreis spominje da je grad imao dovoljno vode: "...grad koji obilujući izvornim vodama, osim jedne javne i dovoljne za opću potrebu, ima više česama, koje služe isto toliko korisnome kao i nasladama" (Andreis, 1978, 16, 171, 269). Javna česma unutar zidina bila je nužna i u slučaju rata, tako da je uz mnoge privatne, najvjerojatnije postojala bar jedna javna.

U Splitu je Dioklecijanov sistem vodovoda prestao funkcionirati još pri dolasku Hrvata na ove prostore; u kasnom srednjem vijeku voda se dovodila u grad dubljenjem zdenaca, privatnih i javnih. Zanimljivo je da je komuna prema svim zdencima u gradu imala odnos kao da su javni, te se za sve ona brinula. Tako je malo vijeće u Splitu donjelo 1353. godine rješenje "i to za umirenje grada i njegovog dobrog stanja: "Prvo, neka se uredi zdenac kod Dujma Slovinog, isto tako neka se uredi zdenac svete Marije de Taurello, isto tako neka se uredi zdenac, koji se nalazi u kući Jakova Cucijevo, ...u kuriji Jakova Andrijinog, ...u kuriji svete Klare, ...u kući porodice Petrarchija, isto tako neka gospodin knez sa još trojicom dade da se izdubi i načini novi zdenac, i to na mjestu koje nađu za najzgodnije..." (Novak, 1949, 113). Uz krovove kuća u Splitu nije sačuvan kameni kanal na menzolama za skupljanje kišnice, pa nije jasno kako je izgledao. Sačuvan je međutim jedan kameni kotač (za odvod kišnice) u obliku izrazite lavlje glave na palače u jugoistočnom uglu Narodnog trga u Splitu (Fisković, 1952).

Redovite regulacije koje se javljaju u gradovima ovog razdoblja su i one vezane uz sprečavanje požara u gradu. Upotreba drva u gradnji nastojala se minimalizirati, te se određuju strogi propisi o izgradnji novih kamenih kuća. Veliko je vijeće 1446.

<sup>28</sup> Na obalnom području grada postojalo je nekoliko izvora koji s vremenom postaju neupotrebljivi. Dio grada uz crkvu Sv. Julijana naziva se *Dobrić*. To je toponim redovito povezan uz izvore pitke vode.

*Zdenac u unutrašnjem dvorištu (benediktinski samostan sv. Petra) Trogir  
(Foto: I. Benyovsky).*

godine odlučilo da se na gradskom trgu i glavnim ulicama ne smije graditi ništa od drveta. Ako bi to netko učinio bio bi kažnjen, a zgrada srušena. Kamene su kuće služile na čast izgledu grada (*honorem civium et civitatis*), osim što su bile otpornije na požar. Za podmetanje požara u Šibeniku određivale su se najstrože kazne; za potpaljivača je bilo predviđeno spaljivanje na lomači! U gradu je očito postojalo još drvenih kuća, za koje je požar mogao biti koban. Upotreba drva u gradnji nastojala se vremenom smanjiti. U dijelu grada koji je 1408. stradao od požara, regulirana je izgradnja novih kuća. Tako nove kuće ako su bile drvene nisu smjele biti više od 7 lakata (4,2 m). Oni koji su zidali prizemlje, komuna je davala tri modija vapna za svaki korak duljine zida. Tu se počinje pridavati važnost izgledu fasada (*in facie respiciente super dictas stratas (principales) et supra platheam Communis*). Nakon velikog požara 1458. godine donosi se niz novih odredbi koje ograničavaju drvenu gradnju na gradskom prostoru. Zabranjena je također i izgradnja drvenih stubišta, ovaj put radi opasnosti od požara više nego zbog zabrane privatnih struktura na javnom gradskom prostoru. Drveni krov na kućama nije smio biti širi od pola stope nad ulicom, a krovište nije smjelo biti sagrađeno na drvenim gredama. Zbog veće potrebe za zidanom gradnjom dopuštala se izgradnja vapnenica u blizini grada (SŠ, R, 60, 168, 197, 262). Protupožarna mjera je i odredba kojom se gradske kovačnice sele u područje izvan gradskih zidina. Ovaj običaj da se opasni zanati ili oni neugodni zbog mirisa ili buke smještaju izvan gradskih zidina (kovači, kožari, klaonice), bio je karakterističan i za druge europske gradove.

Andreis nas obavještava o mijenjanju drvenih kuća u trogirskom *burgusu* kame-nima, zbog opasnosti od požara. Nakon što je 1443. godine došlo do slučajnog požara, knez je odredio mjere za naknadu štete, te sprečavanje sličnih šteta: "da se kovačnice, iz čije su vatre možda nastali požari, moraju sagrađiti blizu kule Sv. Marka bez naplate zemljišta, koje im je kao javno dobro milostivo ustupljeno; da se ne grade drvene kuće od. crkve sv. Dominika do crkve sv. Marije, koja se sada zove od Karmena". Knez i suci nadalje određuju "da se kod javnih zidina ne podigne nijedna stvar, koja ne bi bila daleka barem 40 lakata, da mjesto u Varošu nazvano Oprah mora postati prazno; da se naprave u istom Varošu četiri bunara, te da se nitko ne bi usudio ondje graditi, ako ne bi prije knez vidio mjesto". Za popravljivanje štete nakon požara bila su potrebna sredstva, koja je omogućila komunalna vlast, prodavši neka javna zemljišta koja su pokraj solana služila za pašu, kako nas izvještava Andreis (Andreis, 1978, 175-176).

Većina ulica i trgova u dalmatinskim gradovima bila popločana tijekom 13. i 14. stoljeća (ST, II, 54; MT, I/1, 114, 116, 117; Lučić, 1979, 475)<sup>29</sup> Godine 1328. određeno je popločavanje ulica u Dubrovniku i to jedna trećina na trošak vlasnika sa jedne strane, druga na trošak onih sa druge strane ulice, a treća na trošak općine.

<sup>29</sup> U dokumentima se spominju *viae sallizatae* i *platheae placantae*.

Godine 1360., popločava se Placa, te je za taj posao određen poseban službenik (MR, II, 356, III, 48). Godine 1407. Veliko vijeće donijelo je odredbu da se popločaju sve gradske ulice. Popločavanje se imalo izvršiti ovim redom: popisat će se sve ulice, te će se svake godine izvlačiti onoliko njih koliko ih se može popločati.<sup>30</sup> Sve ulice prema sjeveru popločat će se kamenom, ali ako većina stanovnika te ulice želi, popločat će se ciglom. Pola troška za popločavanje snosi općina a pola kućevlasnici dotične ulice. Ako je u nekoj ulici većina vlasnika za to da se dotična ulica poploča prije nego bi ždrijebanjem došla na red, Vlada će to izvršiti uz gornje uvjete. Nakon toga se počelo sistematskim popločavanjem svih ulica grada, što je trajalo oko 30 godina ili više. 1426. odredilo je Veliko vijeće da se svakih 5 godina biraju *potrojica vlastele*, koji će se brinuti za popločavanje Place i gradskih ulica i za njihovo održavanje. Svaki ciglar morao je u tu svrhu davati određenu količinu opeka po svakoj peći, koja je radila. Godine 1468. zaključeno je u Vijeću umoljenih da se Placa poploča četvrtastim kamenom. U veljači 1532. godine naredila je Vlada dvojici vlastele trgovaca u Mlecima da kupe 150.000 opeka za popločavanje grada (Jeremić, 1939, I, 50-51).

U težnji za sređivanjem javnih površina u Splitu statut određuje popločavanje glavnih ulica te održavanje ili popravjanje pločnika pred svim kućama. U samome gradu Splitu, sve ulice su morale biti popločane; potestat i nadzornici bili su dužni, u slučaju da koji vlasnik neke kuće, koja je bila na ulici, ne bi sam o svom trošku dao popločati dio ulice pred kućom, da sami dadu da se to poploča na trošak kućevlasnika (SS, V, 3). Do sastavljanja splitskog statuta, 1312. godine, nije još bila popločana ulica koja je vodila do novih vratiju (*porta nova*), pa je u statut ušla odredba da se ima popločati od već popločanog sve do novih vratiju, na trošak kućevlasnika uz tu ulicu, a spojnu je masu davala općina.

Sve ove odredbe dokaz su međuzavisnosti gradskih institucija i razvoja gradskog organizma. Prostorne regulacije koje su u kasnom srednjem vijeku utjecale na nova urbanistička rješenja i komunalizaciju gradskog prostora, dio su kompleksnog komunalnog sustava, a njihova je primjena uvelike doprinjela oblikovanju fizičke strukture dalmatinskih gradova za duži period.

---

<sup>30</sup> Od ovoga popisa bila je isključena ulica cipelarska, koja se imala odmah popločati.

LA REGOLAZIONE DELLO SPAZIO CITTADINO NEI COMUNI DALMATI  
NEL PIENO E TARDO MEDIOEVO*Irena BENYOVSKY*

Istituto croato di storia, HR-10000 Zagreb, Opatička 10

## RIASSUNTO

*Le città dalmate del tardo medioevo erano tipiche società comunali. Nel tentativo di definire la città come un insieme urbanistico e di darle un senso qualitativo, si nota la presenza di numerosi decreti e istituzioni che avrebbero dovuto regolare lo spazio urbano. Le norme sulla regolamentazione, il mantenimento e l'abbellimento delle aree cittadine trovano posto innanzi tutto negli statuti e nei libri delle aggiunte, ma anche in altri documenti, atti d'ufficio, contratti e simili. La comunalizzazione dello spazio per il miglioramento dell'igiene e della sicurezza era dettata dalle frequenti epidemie, dagli incendi e dalla mancanza d'acqua potabile. Nel tardo medioevo si dedica sempre maggior attenzione all'aspetto della città, soprattutto degli edifici pubblici e della piazza principale. Questi cambiamenti porteranno anche al rifacimento delle facciate e d'interi stabili.*

*Con queste regolazioni le istituzioni del comune impedivano l'ampliamento esagerato delle strutture private nelle aree pubbliche in seguito all'aumento della popolazione. Le strutture private tipiche che si riscontrano nelle città dalmate di quel periodo sono cavalcavia, colonnati esterni, balconi e simili. Queste diminuivano l'ampiezza delle arterie cittadine e, in certi punti, conferivano alla città l'aspetto di un agglomerato provato. Sconvolgevano inoltre l'aspetto urbano e le comunicazioni in città. Per tali motivi si adottavano severe misure o se ne proibiva la costruzione. Si assicurava inoltre l'integrità degli spazi comunali vietando la vendita di aree pubbliche a stranieri o ad ecclesiastici. Un processo di laicizzazione e di comunalizzazione, tipico anche per altre città mediterranee. La maggior parte delle città, a causa del già menzionato aumento della popolazione, si allargava oltre le mura cittadine, con nuovi quartieri pianificati urbanicamente e cinti a loro volta da mura. Parallelamente a questi mutamenti fanno la loro comparsa nuovi servizi, con il compito di realizzare questi decreti e che rappresentano parte della regolamentazione comunale complessiva delle città dalmate nel tardo medioevo.*

## IZVORI I BIBLIOGRAFIJA

- Andreis, P. (1978):** Povijest grada Trogira. Ured. V. Rismondo. Split, Splitski književni krug.
- Beritić, L. (1958):** Urbanistički razvoj Dubrovnika. Zagreb, JAZU.
- Bocchi, F. (1990):** Regulation of the Urban Environment by the Italian Communes from the Twelfth to the Fourteenth Century. Bulletin of the John Rylands Library of Manchester, 72/1, 63-78.
- CD (1904-1981):** Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Sclavoniae, 1-17. Ured. T. Smičiklas - M. Kostrenčić - E. Laszowski. Zagreb, JAZU.
- Diversis (1973):** Filip de Diversis de Quartigianis: Opis položaja zgrada, državnog uređenja i pohvalnih običaja slavnog grada Dubrovnika, Dubrovnik, 3.
- Farlati (1769):** Illyricum sacrum, 4. Ured. D. Farlati. Venecija.
- Fisković, C. (1947):** Naši graditelji i kipari 15. i 16. stoljeća u Dubrovniku. Zagreb, Matica Hrvatska.
- Fisković, C. (1952):** Romaničke kuće u Splitu i Trogiru. Starohrvatska prosvjeta, 3/2.
- Fisković, C. (1969):** Lučićeva rodna kuća. Zbornik historijskog instituta JAZU, 6, 45-60.
- Fisković, I. (1989):** Srednjovjekovna izgradnja i identitet grada Splita. Kulturna baština, 19, 28-49.
- Friedman, D. (1992):** Palaces and the Street in the Late-Medieval and Renaissance Italy. Urban Landscapes: International Perspectives. London, Routledge.
- Fumagalli, V. (1994):** Landscapes of Fear; Perceptions of Nature and City in the Middle Ages. Cambridge, Polity Press.
- HS (1991):** Hvarski statut. Ured. V. Rismondo. Split, Književni krug.
- Ivančević, R. (1994):** Mjerni trokut na trogirskoj krstionici. Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji, 34, 111-120.
- Jermić, R. et. al. (1939):** Prilozi za istoriju zdravstvene kulture starog Dubrovnika, I-III, Beograd, SANU.
- LL (1987):** Lexicon Latinitatis Medii Aevi Iugoslaviae. Ured. M. Kostrenčić. Zagreb, JAZU.
- Lučić, I. (1979):** Povijesna svjedočanstva o Trogiru. Ured. C. Fisković. Split, Splitski književni krug.
- Kečkemet, D. (1985):** Juraj Dalmatinac i gotička kamena arhitektura u Splitu. Split, Splitski književni krug.
- Marasović, T. (1994):** Stambena kuća u Trogiru Radovanova doba. Per Radouanum 1240.-1990. Trogir, Muzej grada Trogira, 193-199.
- Margetić, L. (1971):** Funkcija i porijeklo službe egzaminatora u srednjovjekovnim komunama Hrvatskog Primorja i Dalmacija. Starine, 55, 191-210.

- Mirković, M. (1951):** O ekonomskim odnosima u Trogiru u 13. stoljeću. Historijski Zbornik, 4, 21-52.
- Molmenti, P. (1888):** Poviest Venecije u životu privatnom od njezina osnutka do danas. Senj.
- MR, II (1984):** Monumenta Ragusina, 2. Ured. J. Lučić. Zagreb, JAZU.
- MT, I/1 (1948):** Monumenta Traguriensia; Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Tragurii, I/1. Ured. M. Barada. Zagreb, JAZU.
- MT, I/2 (1950):** Monumenta Traguriensia; Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Tragurii, I/2. Ured. M. Barada. Zagreb, JAZU.
- MT, II (1950):** Monumenta Traguriensia; Acta curiae comunis Tragurii, 2. Ured. M. Barada. Zagreb, JAZU.
- Nodari-Krstelj, M. (1979):** Dubrovačka stambena arhitektura 15. i 16. stoljeća. Dubrovnik.
- Novak, G. (1949):** Gradski bedemi, javne zgrade i ulice u srednjovjekovnom Splitu. Starohrvatska prosvjeta, III/1, 103-114.
- Petricioli, I. (1962):** Ostaci stambene arhitekture romaničkog stila u Zadru. Radovi instituta JAZU u Zadru, 9, 117-161.
- Planić-Lončarić, M. (1988-89):** Zajednički prostori stambenih zona srednjovjekovnog Dubrovnika. Radovi instituta za povijest umjetnosti, 12-13, 65-77.
- Prelog, M. (1971-72):** Dubrovački statut i izgradnja grada (1272-1972). Peristil, 14-15, 81-94.
- Schulz, J. (1994):** Urbanism in Medieval Venice. City States in Classical Antiquity and Medieval Italy. Michigan, The University of Michigan Press, 403-418.
- SD (1990):** Statut grada Dubrovnika 1272. Ured. M. Kapović. Dubrovnik, Historijski Arhiv Dubrovnik.
- SZ (1997):** Zadarski statut. Ured. Š. Batović. Zadar, Matica Hrvatska.
- SS (1878):** Statuta et leges civitatis Spalati. Ured. J. Hanel. Zagreb, JAZU.
- SŠ (1982):** Statut Šibenika. Ured. S. Grubišić. Šibenik, Muzej grada Šibenika.
- ST (1988):** Statut grada Trogira. Ured. V. Rismondo. Split, Splitski književni krug.
- Tadić, B. (1982):** Rovinj, razvoj naselja. Zagreb, Studije i monografije instituta za povijest umjetnosti.
- TS (1988):** Trogirski spomenici; Zapisci kurije grada Trogira 1313.-1331. Ured. M. Barada. Split, Splitski književni krug.
- Zelić, D. (1995):** Gradski statut kao izvor za povijest urbanog razvoja Šibenika. Radovi instituta za povijest umjetnosti, 19, 37-51.