

SMJEŠTAJ GRADSKOG PLEMSTVA U DALMATINSKIM GRADOVIMA SREDNJEG VIJEKA

Irena BENYOVSKY LATIN

Hrvatski institut za povijest, HR-10000 Zagreb, Opatička 10
e-mail: irenabenyovsky@hotmail.com

IZVLEČEK

Delo analizira položaj mestnega plemstva v srednjeveških dalmatinskih mestih, predvsem na primeru mesta Trogir. Družbeni in politični položaj mestnega plemstva se odraža v premoženjsko-pravnih odnosih oz. posedovanju nepremičnin. Ta družbena skupina je tako močno vplivala na videz in funkcijo mestnih prostorov ter na urbani razvoj srednjeveškega mesta nasploh.

Ključne besede: mestno plemstvo, dalmatinska mesta, srednji vek, socialna topografija

COLLOCAZIONE DELLA NOBILTÀ CITTADINA NELLE CITTÀ MEDIEVALI DELLA DALMAZIA

SINTESI

Il contributo analizza la collocazione della nobiltà cittadina nelle città dalmate del medioevo, prevalentemente sull'esempio di Traù. La posizione sociale e politica della nobiltà cittadina si riflette nelle relazioni associate al diritto di proprietà, ossia nel possesso di beni immobiliari. Questo gruppo sociale ebbe una forte influenza sull'aspetto e sulla funzione degli spazi cittadini e sullo sviluppo urbano delle città medioevali in generale.

Parole chiave: nobiltà cittadina, città dalmate, medioevo, topografia sociale

Oblikovanje gradskog prostora vrlo je složen proces, uvjetovan različitim čimbenicima i podložan konstantnoj fizičkoj promjeni. Raspored urbanih parcela i izgradnja objekata na njima ovisili su u srednjem vijeku o strukturama društva koje su sudjelovale u izgradnji grada te o općim procesima tog razdoblja. Dakle, izgled grada ovisio je o onima koji su imali vlasništvo ili jurisdikciju nad prostorima, odnosno o onima koji su zbog društvenih, političkih ili gospodarskih razloga poticali izgradnje i promjene u prostoru, njegovom sadržaju i funkciji. Promjena vlasništva u gradskom prostoru pokazatelj je između ostalog i pojave novih društvenih i političkih elemenata ili transfera pozicije moći. Interesi vezani uz određeni gradski prostor bili su različite vrste – obiteljski, susjedski, međuvlasnički, profesionalni, staleški, duhovni (zajednička crkva) ili etnički. Smještaj gradskog plemstva u dalmatinskim gradovima koji pokazuje društvenu podjelu gradskog prostora vrlo je malo istraživano u hrvatskoj historiografiji – više je istražen materijalni izgled gradskih prostora, a manje njegova veza s društvenim strukturama (Heers, 1977, 136; Hammel-Kiesow, 1996, 39–61; Masche, 1960, 936–948; Petrić, 1977, 447–453).

Prostor (gradskog) središta komune naziva se *civitas*, izvangradsko područje *districtus*, a zajedno čine komunalni prostor pod nadležnošću komunalne uprave. Komuna je prema patrimonijalnom shvaćanju suvereniteta u ranom srednjem vijeku, imala vlasništvo nad cijelim svojim prostorom – pravno je *universitas civium* i bio (nepodijeljenim) vlasnikom komunalne zemlje. Građani su bili *socii* u gradu, a javnopravnim odlukama najviših organa mogli su podijeliti gradsko zemljište između sebe (osobito oni utjecajni i bogatiji – uglavnom gradska elita). Put prema punoj slobodi raspolaganja imovinom bio je u srednjem vijeku otežan jer općeg pojma vlasništva nekadašnjeg rimskog prava više nema, pa se tako stvarnopravno ovlaštenje samo za sebe nazivalo vlasništvom. Koncesionari su na zakupljenoj čestici imali pravo gradnje objekta (*concessio ad aedificandum; ad domum elevandum*). Dugotrajnim korištenjem su postajali "dugoročni posjednici" – *possessori*, čija se nekretnina u gradu nasljeđivala (*ad longum tempus*), a što je vodilo do ugovora o posjedovanju.

U gradu razvijenog srednjeg vijeka postojala je čvrsta veza između posjedovanja nekretnina u gradu i građanskog prava. Pravo na posjedovanje nekretnina u gradu imali su samo građani – *cives* – koji su se razdvajali na *cives* i *cives nobiles*. Gradsko plemstvo dobiva sve istaknutiju ulogu, premda još staleški definirano tek u 14. stoljeću. Dakle, u oblikovanju srednjovjekovnog grada, afirmirala se ideja zajednice osoba koje su svoju slobodu i prava zasnivale na posjedovanju nekretnina u gradu, ali su unutrašnji sukobi i vanjske političke okolnosti uvelike utjecale na posjedovne promjene, te na izgled i funkciju gradskih prostora. Civitet se gubio ako je građanin bio nelojalan aktualnoj političkoj vlasti. Tada se građanin, bez obzira na status, izgnao iz grada a civitet mu je bio privremeno ili trajno oduzet. Osim konfisciranja imanja i oduzimanja prava civiteta, na ovaj se način izgnanicima i njihovim obiteljima oduzimaio posjedovni kontinuitet koji je imao društveno, pravno i sim-

bolično značenje. Ipak, bilo je i građana bez posjeda, budući da se civitet stjecao i rođenjem. Gradske parcele bile su puno više nego prostor za korištenje ili gradnju objekta – posjedovanje gradskog teritorija davalo je vlasniku određena politička prava i pravni status. Konfisciranje posjeda vezano je uz političke prilike, a prisilna zamjena uz "opću potrebu" komune za nekim posjedom (primjerice zbog izgradnje novih fortifikacija).

Ravnoteža političke i materijalne moći ogledala se u gradskom prostoru. Pravo na posjed i njegova veličina bili su jedan od najvažnijih statusnih simbola plemstva, a patrimonij i plemstvo bili su čvrsto povezani. Plemički je rod osiguravao svojim članovima društveni ugled i politički utjecaj. Za održanje roda bilo je izuzetno važno očuvati kontinuirani obiteljski posjed, kuće i zemljišta, kao i ostaviti što više muških potomaka kojima se predaje patrimonij u nasljeđe. Rod ipak nije bio gospodarska zajednica, jer je vlasništvo i upravljanje imovinom pripadalo prvenstveno obitelji, tj. kućanstvu. Rod je imao samo neka prava na nasljeđivanje imovine pojedinih obitelji (Janeković-Römer, 1992, 179, 184; Janeković-Römer, 1989, 171–182).

Vlasnici imovine bili su pojedinci koje je povezivala očinska vlast ili odluka da održe svoj posjed. Nepodijeljena, višestruka obitelj bila ideal kod plemstva na sredozemnom prostoru, te se često oporučno osiguravala nepodijeljivost posjeda (*fideicomussum*) kako bi se nastavile ekonomske aktivnosti oca te tako učvrstio i politički i društveni utjecaj. Ipak statistički takvi patrimoniji nisu postojali jer nisu uvijek mogli biti provedeni – zbog nedostatka muških potomaka, nesuglasica u obitelji, ekonomskih prilika itd. Postojali su i prava prvokupa djece i rodbine na nekretninu (Janeković-Römer, 1994, 25–29; Hilaire, 1973, 23).

Budući da su plemički rodovi težili su za okupljanjem obitelji, često se nove kuće pripadnika istog roda grade u susjedstvu prve kuće. Za sredozemne gradove ovog razdoblja specifično je grupiranje plemičkih kuća. Obitelji koje su pripadale istom rodu susjedskim su vezama učvršćivale svoje odnose. Njihove su kuće tvorile četvrti u kojima su ulice bile poluprivatnog karaktera. Objekti su često bili spojeni mostovima koji su označavali pripadnost istom rodu. Često su postojala zajednička dvorišta koja su bila središte komunikacije između susjeda odnosno članova istog roda. I u Italiji je dolazilo do ovakvog grupiranja kuća istog roda, obično ne na više od tri-četiri lokacije unutar bedema – primjerice u Lucci (Pierotti, 1965, 108–116). Na taj način stvarani su prostori kojima je karakter određivao pojedini plemički rod. U Genovi se prostori oblikovani prema ovakvom principu nazivaju *contrade*. Ovdje često u blizini nalazimo i tzv. crkvu *gentilizie*, odnosno crkvu koja je bila pod patronatom istog roda (Heers, 1977, 156). U Sieni su u 13. st. nekoliko četvrti (*contrade*) nazvane prema velikim rodovima – 8 od 63 četvrti. U Firenci, komunalne su vlasti pokušale razbiti te prečvrste rodovske veze zbog bolje kontrole grada, ali u poznatom Katastiku iz 1427. i dalje imamo 31 pripadnika obitelji Strozzi u četvrti Leone Rosso, župi San Pancrazia. Dakle, obiteljski se patrimonij nasljeđivao stoljećima. Kuća koja

okuplja rod – *domus magna* ili *domus maior*, pojavljuje se u mnogim sredozemnim gradovima 12. i 13. stoljeća (Ančić, 1997, 37–80; Schulz, 2004, 5). Pojavljuje se i termin *curia* koji se odnosi na otvoren prostor u središtu zgrada koji pripada određenoj obitelji. Grbovi u lunetama iznad vrata naglašavali su nasljeđe, slavu i kontinuitet određenog roda.

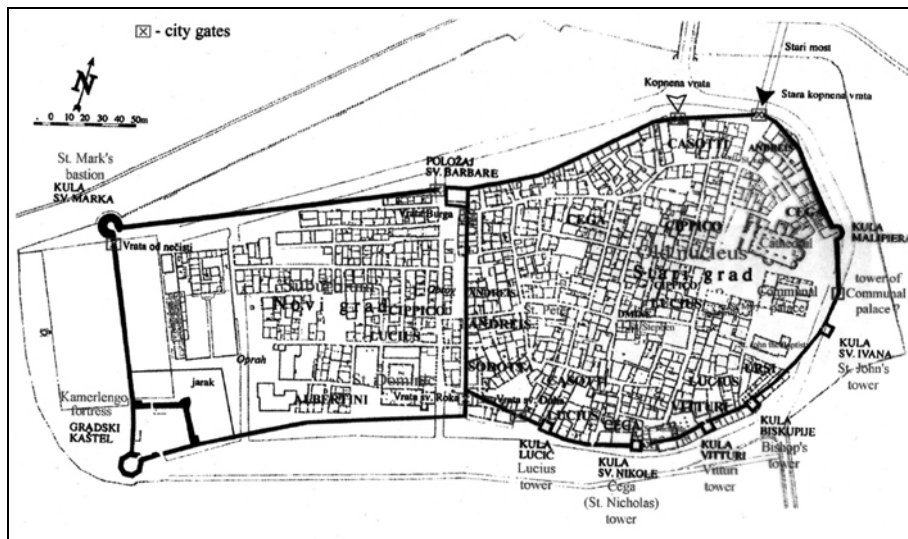
Ideja o potrebi socijalne podjele u gradu naglašavana je u nekim suvremenim traktatima koji su opisivali idealni renesansni grad. Primjerice, Sebastiano Serlio posvetio je 1540. šestu knjigu svog djela arhitekturi privatnih kuća. Prema njemu, najsiromašniji stanovnici grada trebali su stanovati izvan staroga grada ili, ako unutar, onda na nepovoljnim pozicijama. Njihove parcele su trebale biti male, a objekti jednostavni, kako bi bila što više izražena socijalna razlika. Za razliku od Serlia, Leon Battista Alberti 1450. smješta najbogatije izvan grada, gdje ima više prostora. Prema njemu, servisi koji su služili gradu (razne komunalne službe), trebali su biti podjednako raspoređeni u svakom dijelu grada. Petnaestak godina nakon Albertija, Antonio Averlino, zvan Filaretto, piše djelo u kojem predlaže pet socijalno podijeljenih dijelova grada. Na katedralni trg je smjestio plemićke palače i službene zgrade. Gradske servise, kao i Alberti, smješta po cijelom gradu (brijači, ljekarnici), a obrte grupira u zajedničke zone, s tim da izvan zidina smješta nečiste i bučne zanate. Vrijednost nekretnina razlikovala se po razdoblju, smještaju unutar grada i kvaliteti objekta ili parcele.

U istraživanju srednjovjekovnog urbanizma izrazito su važni pisani dokumenti. Za većinu naših obalnih gradova nisu sačuvani sustavni registri gradskih nekretnina – privatni ili komunalni. Knjige komunalnih najmova, tzv. katastici, postojali su samo u Dubrovniku i Zadru radi evidencija obveznika plaćanja najma (Antoljak, 1950; Benyovsky Latin, Zelić, 2007; Lučić, 1999, 104–151). U Dubrovniku je u vlasništvu komune, odnosno Republike, bio dosta velik dio grada, ali u većini dalmatinskih gradova gradske su nekretnine bile još od pretkomunalnog razdoblja u rukama privatnih osoba ili Crkve. Javno (komunalno) vlasništvo ostaju samo ulice, trgovi i javne strukture (komunalni objekti, djelomično fortifikacije). U Zadru se sačuvani katastik odnosi na dio grada koji je bio izvan antičke mreže. Katastici srednjovjekovnih gradova, iako različiti prema svom karakteru, prvorazredan su izvor za gospodarsku, demografsku, ali i urbanu povijest (Finotto, 1992, 71–72). Ono što je važno u vezi s takvim dokumentima jest da se može kontinuirano pratiti određena nekretnina, na temelju izgradnje i imena korisnika, što je određivalo funkcionalnost određenog dijela grada.

Za većinu istočnojadranskih gradova nemamo sustavne popise niti komunalnih, a osobito privatnih nekretnina. Ipak, srednjovjekovni dokumenti dalmatinskih gradova, a naročito oni koji se nalaze u mnogobrojnim bilježničkim knjigama – privatnopravne prirode, pružaju dragocjenu i dosad samo djelomično i sporadično iskorištenu građu. Baveći se nekim građevnim objektom ili parcelom unutar grada, sastavljači doku-

menta određuju mu položaj, granice i izgled. Urbane odnose srednjovjekovnih gradova analizirala sam kroz dinamičan proces razvoja gradskih čestica. Podatke o gradskim nekretninama dobila sam na temelju kupoprodajnih ugovora, parnica, nagodbi o diobi nekretnina, ugovora o najmu, oporuka i sl. Ipak, neujednačen broj podataka sukladan je neujednačenosti dostupnih izvora (Benyovsky, 2005, 241–253).

U ovom radu analizirat ću smještaj plemićkih rodova u srednjovjekovnim dalmatinskim gradovima, i to ponajviše na primjeru srednjovjekovnog Trogira koji sam istražila, te nešto manje na primjeru Dubrovnika i Zadra, za što su istraživanja još u tijeku. Trogirski notarski spisi za drugu polovicu 13. i početak 14. stoljeća objavljeni su kao *Monumenta Traguriensia* (Barada, 1948; Barada, 1950; Barada, 1951), odnosno *Trogirski spomenici* (Barada, 1988; nešto manji broj dokumenata u Diplomatičkom zborniku; Kostrenčić, Laszowskii, 1910–1914). Većina notarskih spisa za 14. i 15. stoljeće nije objavljena a nalazi se uglavnom u fondu "Arhiv Trogira" u Državnom arhivu u Zadru, nešto manje u drugim arhivima – Arhivu HAZU-a u Zagrebu, Državnom arhivu u Splitu, župnom arhivu u Trogiru, Znanstvenoj knjižnici u Zadru i dr. Stvorena je baza podataka u koju je unesen svaki relevantan dokument u kojem se spominje nekretnina u gradu.



Sl. 1: Srednjovjekovni Trogir (plan grada: I. Benyovsky).

Fig 1: Mediaeval Trogir (map: I. Benyovsky).

U bazi podataka upisuju se ovi podaci: prvi posjednik/vlasnik nekretnine; vrsta transakcije (prodaja, donacija, najam); vlasnik/posjednik nekretnine nakon transakcije; vrijednost nekretnine u novčanoj jedinici; vrsta nekretnine (prazna parcela, objekt – kuća, dućan); smještaj na otočiću (*civitas – burgus*); pozicija u gradu određena susjedima; veličina nekretnine; datum ugovora, signatura, *actum*. Možemo saznati koliko se nekretnina odnosi na kuće, koliko na prazne čestice, koliki je udio kuća bio kamen, razlike u gradu i predgrađu, veličine parcela, kuća i njihove cijene te tko su im bili vlasnici ili najmoprincipi. Također se može pratiti pripadnost pojedinih dijelova gradskog terena određenoj društvenoj zajednici te kontinuitet i veličina tog teritorija.

PRIMJERI

Trogir se od 13. stoljeća oblikovao kao politička zajednica i zajednica moćnih rodova koje su upravljale gradom. U 13. stoljeću vijeće još nije bilo ograničeno samo na plemiće. Ipak, popis iz 1284. pokazuje prevagu vladavine gradske elite u vijeću, te se pojam komune sve više izjednačava upravo s trogirskom gradskom elitom. Do 14. stoljeća ovaj najbogatiji upravljački sloj stanovništva ne čini još pravno i socijalno zatvoreni stalež (Barada, 1950, 67). Posjedovno-politička ravnoteža konačno se učvršćuje zatvaranjem vijeća 1340. godine. Članovi velikog vijeća mogli su od tada postati samo sinovi i unuci vijećnika, nakon navršene šesnaeste godine života (pravo glasa imali su od dvadesete godine). Time je prestalo primanje novih rodova u trogirsko plemstvo, te je upravljanje gradom bilo u rukama ograničenog broja ljudi. Godine 1553. trogirski patricijat ima oko 260 osoba (5% stanovništva) (Andreis, 2006, 51; Pederin, 1987, 112–156). Zatvaranje vijeća rezultat je dugotrajnog procesa u kojem je stvorena zasebna društvena grupa koja se razlikovala od ostalih po imovinskom i društvenom položaju. Vijeća se uglavnom zatvaraju tijekom 14. stoljeća – u Splitu 1344., Dubrovniku 1332. Postotak plemstva na području cijele trogirske komune procjenjuje se na oko 5,5%.

U istočnom dijelu grada sa središtem na glavnom trgu bila je koncentrirana većina crkvenih i komunalnih institucija (Benyovsky, 2002; Andreis, Benyovsky, Plosnić, 2003, 37–93; Andreis et al., 2007; Petricioli, 1985, 119–132). Blizina trga i glavnih gradskih ulica bila je privlačna i za izgradnju reprezentativnih privatnih objekata, osobito ako se radilo o palačama plemićkih obitelji, koje su simbolično predstavljale društvenu moć i bogatstvo. Posjede najmoćnijih obitelji, osim na reprezentativnim pozicijama, nalazimo i u zapadnom "rezidencijalnom" dijelu jezgre, te u novonastalom Prigrađu. U istočnom dijelu jezgre, u blizini Sv. Ivana Krstitelja i kanoničkih posjeda, spominju se u 13. stoljeću tri kuće u posjedu roda Urso. Jedna je kuća pripadala Silvestru Urso, a druga do nje Slavi, ženi njegovog pokojnog brata Dujma Ursa. Ovaj objekt je lociran kraj gradskih bedema i kuće kanonika Drage, a Slava ga 1272. prodaje kako bi osigurala miraz za kćer Jakobinu (Barada, 1948, 303). Polovica treće kuće

pripadala je kćeri Dujma i Slave, a druga polovica iste Jurju Hvalimiru (zetu Silvestra Ursa), koju on daje na korištenje svojoj majci (Barada, 1948, 477, 486).

Očito je grupiranje ove obitelji na određenom prostoru grada, a prodaje nekretnina se su nastojale izvršiti u krugu obitelji. Rod Urso spominje se i dalje blizu gradskog zida i samostana Sv. Ivana Krstitelja i u 14. stoljeću. U jednoj parnici spominju se kuće u kojima "obitelj Urso živi nesmetano više od četrdeset godina" (Barada, 1988, 284–298). Ovaj proces možemo pratiti i u slučaju drugih politički moćnih rodova.

Jedan od najbogatijih rodova 13. stoljeća u Trogiru bio je rod Lucić. Desa Lucić, vlasnik više gradskih parcela, već i važan politički čimbenik u gradu, a imao je kuću u blizini glavnog trga (AHAZU, 10) – "kuća roda Lucić" – preko puta crkve Sv. Martina ("*...* domus supra Plathea comunis cum omnibus suis pertinentiis, stationibus, domibus, et coquinis sibi adiacentibus [...]") (Barada, 1948, 34, 118). Više susjednih nekretnina uz istočne gradske zidine pripadale su članu velikog vijeća Valentinu Petrovom Luciću, koji kupuje susjedne nekretnine stvarajući tako akumulirani posjed



Sl. 2: Srednjovjekovni gradski trg u Trogiru.

Fig. 2: Mediaeval town square in Trogir.

(Barada, 1948, 21, 34, 114, 118, 171, 217, 219). Prema podacima s kojima raspoložemo, Valentin Petrov Lucić posjedovao je u ovom dijelu grada šest kuća i još jednu polovicu, a njihova veličina nije zabilježena u dokumentima. Neke od ovih objekata sigurno je iznajmljivao. Akumulacija nekoliko nekretnina u gradu, dakle više parcela s objektima ili bez njih, omogućavala je kasnije funkcionalno i arhitektonsko mijenjanje određenih zona unutar grada. Iako je pravo prvokupa službeno uvedeno u Trogiru tek u 15. stoljeću, čini se da se u ovom razdoblju primjenjivalo i obiteljsko i susjedsko pravo prvokupa. U 14. stoljeću Lucići su imali kuće i preko puta crkve Sv. Stjepana u ulici koja je vodila prema Sv. Petru, nedaleko od njihove matične kuće u blizini glavnog trga (Madirazza, 1900, 74). Nekadašnja *domus magna* obitelji Lucić, koja se nalazila preko puta Sv. Martina, prešla je u ruke obitelji Cippico krajem 14. stoljeća (AHAZU, 8). Više romaničkih kuća spojilo se u cjelinu koja je oblikovala tzv. Malu palaču Cippico.

U dokumentima s kraja 13. stoljeća spominju se i transakcije nekretnina najbrojnijeg plemićkog roda Cega. Nekretnine imali su blizu južnih gradskih bedema (Barada, 1988, 109; Barada, 1948, 419; Barada, 1951, 230). Cege i Cippicovi bili su susjedi i u sjeveroistočnom dijelu jezgre, blizu katedrale (Barada, 1948, 497). U 14. stoljeću pratimo kontinuitet smještaja posjeda Cega i Casotti: prema dokumentima iz 1335. mogu se locirati kuće rodova Cega i Casotti blizu trga (DAZ, 1), na istom mjestu kao i 1306. (Barada, 1988, 204–209).

U zapadnom dijelu grada, blizu crkve Sv. Petra, knez Marin Andreis posjedovao je više nekretnina u 13. stoljeću. Romanički portal, u luneti kojega se nalazi grb obitelji Andreis (Fisković, 1952, 143), sačuvan je na kući u zapadnom dijelu grada, u ulici koja od crkve Sv. Petra vodi prema jugu (Fisković, 1969, 215). Palača obitelji Andreis stoljećima je ostala u rukama članova obitelji. Sačuvane su oporuke nekoliko generacija, a u njima u zabilježene i dogradnje koje su vršene na objektu. Ivan Lucić svjedoči da su se u njegovo vrijeme (17. st.) još mogle pronaći kamene kugle u zidovima kuća, naročito u ulici koja vodi prema Novom gradu u zidovima kuće Andreis i Rosani (Lučić, 1979, 941, 990) dakle na istom mjestu kao i u 13. stoljeću. Iz dokumenata 18. stoljeća možemo pratiti lokaciju ove obitelji na istom mjestu, što govori o višestoljetnom kontinuitetu i tradiciji stanovanja (Benyovsky, 2006, 141–169).

U jezgri a osobito uz gradske bedeme i kule, bile su locirane nekretnine društveno najvažnijih pripadnika komune. Gradske kule su bile odraz realne snage u društvu koje je svoju moć temeljilo na posjedovanju nekretnina (Marasović, 1994, 193–199). U usporedbi s drugim sredozemnim gradovima ovakvih je kula u Trogiru bilo relativno malo, a njihova je izgradnja ovisila o cjelokupnom razvoju grada. Bile su jednočelijskog tipa, jednom stranom povezane s gradskim bedemom. Velik dio plemstva bio je u 13. stoljeću koncentriran uz južne gradske bedeme. Osim kula, bilo je nekoliko tzv. kuća-kula unutar grada koje nisu bile povezane s gradskim bede-

mima, a bile su u vlasništvu moćnih rodova. One su mogle biti i središte okupljanja nekoliko obitelji. Kuće-kule i palače koje su pripadale istom vlasniku bile su obično vrlo blizu ili su bile dio iste strukture (*palatii sive turrim, turris et domus*), pa nije uvijek moguće napraviti čistu tipološku podjelu među njima. Vlasništvo nad gradskom kulom bilo je važno jer su se tu u slučaju (unutrašnje ili vanjske) opasnosti mogli skloniti članovi određenog roda, kao i ljudi pod njihovom zaštitom i susjedi. To je bilo osobito bitno u vrijeme neučinkovitosti institucija političke vlasti. Zato se doba prestanka izgradnje kula u pravilu poklapa s razvojem komunalnih institucija.

U Trogiru je, prema nekim izvorima, komunalna vlast nakon rušenja grada u 12. stoljeću dozvoljavala privatnicima da obnavljaju dijelove grada, budući da nije bilo dovoljno sredstava da to učini komuna. Obnovljenu kuću u gradu privatnici su mogli prisvojiti, a imućniji su obnavljali gradske kule i tako postali njihovi gospodari. Mogućnost vanjske opasnosti sigurno je utjecala na ovakav raspored posjedovanja kula. Komuna se u obrani oslanjala samo na provjerene plemićke rodove. Prema dokumentu iz 1267., kada se za posljednjih godina Belina vladanja očekivao napad na grad, dijelilo se oružje za obranu grada prema strogo planiranom rasporedu. Naime u *Liber questionum* zabilježeno je kojim se kućama trebaju dodijeliti baliste za obranu: "*Hij sunt quibus baliste comunis in domus date sunt*". Prema popisu vidimo da se radi o provjerenim plemićima, članovima Vijeća, koji su uglavnom svi raspoređeni uz gradske bedeme ili na strateški dobrim pozicijama (dvanaest na broju). Ove su kule ipak, u razdobljima nemira mogle postati i opasne za javni mir, što se dogodilo u Trogiru tijekom 14. stoljeća.

Kraj južnog gradskog zida, u blizini vrata prema luci, nalazile su se dvije kuće i parcela obitelji Vodovara, te parcele obitelji Stria, obje u blizini kule Držimira Viturija (Barada, 1948, 192). Uz južne zidine i uz biskupsku palaču, također se nalazi kuća i zemljište plemićkog roda "Krnja". Lucić spominje "prvobitnu kulu obitelji Vitturi", koja se nalazila na zapadnom dijelu južnog bedema, kraj gradskih vrata prema luci. Ova je kula kasnije bila poznata kao "kula Lucić". Prema Ivanu Luciću, upravo je "prvobitna kula Vitturi" bila jedna od onih koju su za obnove grada podigli privatnici (Lučić, 1979, 356). "Prvobitna kula Vitturi" se 1279. spominje kao *turris Salingverra* (Barada, 1950, 183). U drugoj polovici 13. stoljeća spominje se i kuća s kulom koja je pripadala Dobri, kćerki Valentina Petrovog Lucića (ženi Franje, sina kneza Nikole iz Splita), majci joj Prvoslavi i ostalima njihova roda, a nalazila se kraj gradskih zidina, samostana Sv. Nikole i drugih nekretnina roda Cega (Barada, 1951, 207; Barada, 1988, 164). Znakovito je da se najmoćniji smještaju upravo na sklop fortifikacija. Svi ovi primjeri pokazuju tendenciju materijalno i politički jakih obitelji za posjedovanjem nekretnina na što povoljnijim pozicijama – blizu trga, uz gradske bedeme, po mogućnosti s posjedom gradske kule.

Pravni okviri i društveni procesi nisu bili jedini koji su se ocrtavali u gradskom prostoru. Gradska kuća ili parcela mogle su trajno prijeći u vlasništvo drugoga i protiv volje vlasnika, u slučaju konfisciranja ili prisilne zamjene imovine (bez obzira na društveni status). Ovi su procesi posebno su vidljivi tijekom cijelog 14. stoljeća u Trogiru. Tada se stvaraju dvije suprostavljene grupe plemićkih rodova koje su se udruživale s onim silama koje su im štitile posjede i garantirale prevlast u gradu – Bribircima odnosno s kraljem ili Mlečanima (Klaić, 1985, 193, 214–215; Kostrenčić, Laszowskii, 1910, 334; Barada, 1951, 227).

U prvoj polovici 14. stoljeća jedna se grupa plemićkih obitelji okuplja oko promletački orijentiranog Mateja Zorića iz roda Cega, (Vitturi, Casotti, Chiudi, Lucio, Ursus, Mazzarello, Quarco, Pecci), dok je druga grupa trogirskih obitelji, predvođena s Marinom Andreisom, bila na strani Bribiraca (rodovi Andreis, Buffalis, Cippico, Cega, Domišić, Vodovar) (Kostrenčić, Laszowskii, 1910, 42, 157, 304, 371, 388, 392, 401). Politiku savezništva pojedinih rodova, kao i njihova suparništva određivali su prvenstveno njihovi gospodarski interesi i unutrašnji odnosi u komuni. Neke obitelji (primjerice Cega i Andreisi), imale su posjede izvan granica komune, te im je odgovaralo vrhovništvo Bribiraca.



Sl. 3: Grb trogirске plemićке obitelji Cega (Muzej grada Trogira).

Fig. 3: Coat of arms of the Trogir noble family of Cega (Trogir City Museum).

Konfiskacija gradskih posjeda bila je teška kazna jer se prekidao kontinuitet stanovanja pripadnika nekih obitelji, osobito ako su u pitanju bile glavne kuće patricijskih rodova. Obiteljski posjed isticao je materijalni položaj roda u komuni, a glavne su kuće simbolizirale rod, obilježene grbom i imenom. Gubici posjeda imali su posljedicu za čitav rod (Janeković-Römer, 1992, 183). Promjena vlasništva u nekim je slučajevima utjecala na promjene u gradskom prostoru, rušenja i nove izgradnje ili promjenu funkcije. Trogirska politička situacija bila je vrlo dinamična u 14. stoljeću, a prilike se se često mijenjale, što je utjecalo na česte promjene u vlasništvu nad nekretninama suprotstavljenih stranaka.

Tako su, nakon što je Matej Zorić Cega bio izabran za gradskog kneza, pristalice probribirske stranke pobjegli iz grada, a imovina im je bila konfiscirana (Rački, 1881, 211–268, 226, 229; Kostrenčić, Laszowski, 1910, 404; AHAZU, 1). S druge strane, kad je kad je Matej istjeran iz grada 1318. vraćanje posjeda nekadašnjim političkim protivnicima, u novim je okolnostima bio prvi zadatak, jer su oni promjenom političkih okolnosti postali lojalni građani s pravom na posjed. To se vršilo na račun komunalnog posjeda odnosno na račun posjednika protivne (Matejeve) stranke, kojima se konfisciraju imanja. Sačuvan je dokument prema kojem je 15. travnja 1318. Danijel Jakovljević tražio od komune da mu se vrate oduzeta imanja, te da se na komunalni račun sagradi njegova "velika kuća sa stanovima", koja je bila do temelja porušena po Matejevoj naredbi. Danijel je zahtijevao da se kuća sagradi ista kakva je bila prije rušenja. Komuna je 1320. povratnicima nadoknađivala štetu, iako su se neki morali odreći te nadoknade (AHAZU, 2). Dolaskom Venecije na vlast 1322. pokušava se stabilizirati posjedovno stanje u gradu, prvenstveno zbog zadržavanja kontrole. Članovi vijeća koji su prihvatili mletačku upravu, tzv. "nutarnji", bili su članovi rodova Casotti, Chiudi, Lucio, Ursus i Vitturi, a nekadašnje mletačke pristalice tražile su povrat posjeda koji su im bili oduzeti 1318. godine (Klaić, 1988, 238, 249; AHAZU, 3; AHAZU, 4).

Ipak, neki su plemićki rodovi u Trogiru kontinuirano zadržali svoj posjed od 13. stoljeća nadalje. Spomenuli smo da se rod Ursus spominje blizu gradskog zida i samostana Sv. Ivana Krstitelja tijekom 13. i 14. stoljeća. Prema dokumentima iz 1335. mogu se locirati kuće rodova Cega i Casotti blizu trga, na istom mjestu kao i 1306., dakle prije nestabilnog razdoblja i konfiskacija nekretnina.

Bez obzira na pokušaj Venecije da stabilizira stanje u komuni, u Trogiru su i 50tih godina postojale dvije suprotstavljene političke stranke – "promletačka" i "prokraljeva" (Gruber, 1903, 32–161, 83). Josip Cega bio je glavni organizator udara protiv Venecije, a pripadnici promletačke stranke organizirali su uz mletačku pomoć pobunu protiv njega i ostalih kraljevih pristalica (Omašić, 1978, 21). Trogirski pučani su 5. prosinca 1357. provalili u kuće roda Cega i drugih patricija (četnaest objekata u gradu), te ih opljačkali i spalili, nakon čega su preuzeli vlast u gradu. Tijekom rušenja kuća 1357. stradala je i kula Cega, koja se nalazila kraj samostana Sv. Nikole

Sačuvane su odredbe vijeća iz 1381.: "*Provisiones consilij super guerram. Die 13. Julij 1381. Captum quod turris supra ripam maris olim Stephani Pharensis episcopi nunc comunis destruatatur usque ad fundamentum, et de novo reedificetur in altum quantum expedit*" (AHAZU, 5). Komuna je 30. siječnja 1378. sklopila je ugovor sa Stjepanom Cegom, hvarskim biskupom, o ponovnoj izgradnji ove kule.

Godine 1387., kada se Sigismund okrunio za ugarskog kralja, ponovno je izbila pobuna protiv Josipa Cege te je ubijeno nekoliko njegovih pristaša. Sam Josip Cega je pobjegao iz grada, kao i neki drugi patriciji i pučani, a imanja su im bila konfiscirana (AHAZU, 9; Klaić, 1988, 337). Sačuvani su zapisnici od 8. ožujka 1388. s popisom konfisciranih imanja. Spominju se kuće onih koji su pobjegli iz Trogira – *domorum illorum qui di Tragurio fugierunt* (DAZ, 4). Među oduzetim posjedima Josipa Cege zabilježene su tri kuće, od kojih jedna s četiri dućana (niti jedna nije locirana). Potomcima pokojnog Stjepana Dujmovog Cege oduzete su dvije kuće. U jednoj od njih je stanovala majka Stjepana, a u drugoj njegovi potomci. Među izbjeglicama su bili i predstavnici roda Casotti koji je bio u dobrim odnosima i s Ludovikom. Godine 1388. oduzeta je kuća roda Casotti – *domus Casoti in platea*, zajedno s dva dućana, te nekoliko drugih nekretnina u gradu. Također im je bila oduzeta kuća koju je bio iznajmio Desa Lucio (a dućan u toj kući iznajmljivao je Andrija Teodorov). Casottijevima su bila oduzeta i dva vrta, jedan u gradu i jedan u Prigradu, oba u zakupu. Konfiscira se i kuća pogubljenog Augustina Casottija, u kojoj je on nekad stanovao i dva dućana u prizemlju, koja su bila u posjedu drugog vlasnika (AHAZU, 6). U oporuci biskupa Nikole Casottija od 21. prosinca 1370. zabilježen je velik broj nekretnina koje su on i drugi pripadnici roda Casotti posjedovali u gradu. Augustinu Casottiju ostavio je novu palaču s lođom i kaminom, koja se nalazila blizu drugih kuća u njegovom vlasništvu. Svojoj nećakinji je ostavio kuću do spomenute nove palače, zajedno s konobom u prizemlju, velikom prostorijom i kuhinjom. Svojoj sestri biskup je ostavio neke kuće s okućnicama u gradu (ove nisu locirane). Jurju, sinu Paška Mangodića ostavio je dućan blizu glavnog trga; Konačno, budućem je biskupu ostavio neki namještaj i dva kreveta u biskupskoj palači – jedan u sobi kraj oltara (*in camera iuxta altare*), a drugi u prostoriji kule (*camera turris*) (AHAZU, 11; Karbić, Ladić, 2001, 161–254). Godine 1395. Sigismund je odredio pomirenje suprostavljenih političkih grupa te povratak oduzetih imanja (AHAZU, 7). Prilikom pomirbe u Trogiru nalazimo kralju lojalne Cege (uključujući i Josipa Cegu) te pripadnike rodova Casotti, Cippico i Mišković. U protivnoj stranci bili su članovi rodova Andreis, Buffalis, Domišić, Quarco, Sobota, Vitturi i Bivce.

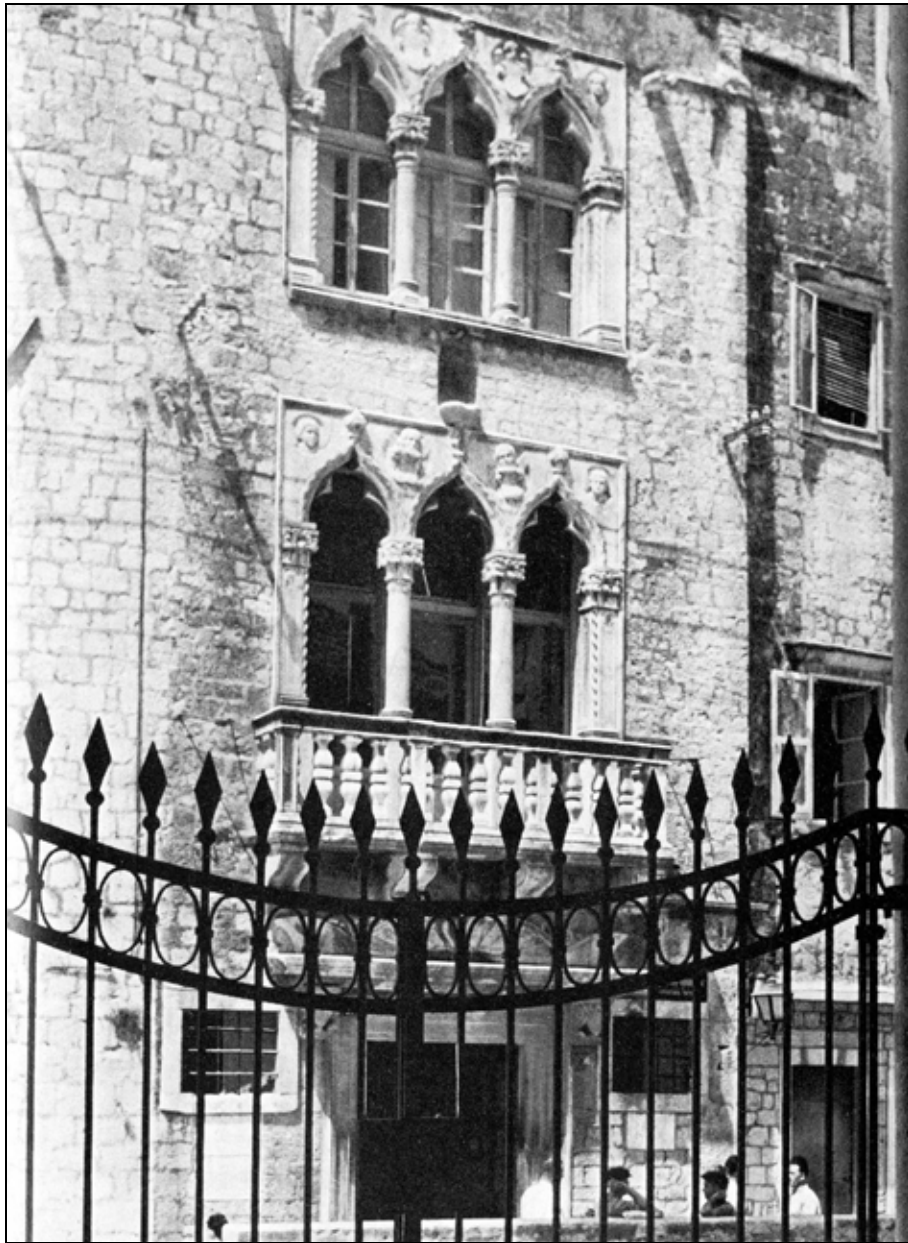
Zbivanja u gradu su tijekom cijelog 14. stoljeća, a povezana s vanjskim animozitetima Venecije i ugarskih vladara. Kralj odnosno Venecija u 14. stoljeću posredno su utjecali na razvoj gradskih prostora, ponajviše na izgradnju fortifikacija. Unutrašnja zbivanja – međusobni sukobi ili obiteljske veze – događaji su koji su neposredno utjecali na oblikovanje grada i posjedništvo nad njegovim prostorima.

Podjela na dvije suprotstavljene stranke u 14. stoljeću mogla se očitovati i u rasporedu plemićkih posjeda unutar grada. Ako pogledamo raspored "nutarnjih" u gradu (obitelji Cega, Vitturi, Lucić, Casotti, Kazarica), njihove posjede uglavnom nalazimo u istočnom i jugoistočnom dijelu jezgre. Za razliku, posjede vanjskih (obitelji Andreis, Buffalis, Cippico) uglavnom pratimo na zapadnom i jugozapadnom dijelu jezgre. Je li do takve podjele prostora došlo slučajno, teško je reći. Sigurno je da su susjedске veze bile temeljne u očuvanju stabilnosti dijela grada. Prilike u 14. stoljeću mogle su biti jedan od čimbenika prema kojem su se nekretnine u gradu kupovale bliže političkim istomišljenicima. Ipak, ova podjela unutar gradskog prostora, a pogotovo obrambeni sustav u gradu, nisu bili tako evidentni kao primjerice u Genovi. Tamo su određeni klanovi dominirali u pojedinim četvrtima i provodili autoritet i zaštitu nad stanovništvom četvrti (Heers, 1977, 146).

Dolaskom Venecije na vlast u Trogiru 1420. godine prilike se prilagođuju političkim okolnostima – neke su obitelji izgubile svoje povlaštene pozicije. Prostor oko glavnog trga i dalje je bio privlačno mjesto za reprezentativne palače najmoćnijih obitelji. Palača nasuprot katedrale, tzv. "velika palača Cippico" predstavljala je blok srednjovjekovnih kuća koji je pregrađen tijekom 15. stoljeća (Piplović, 1996, 123). Obitelj Cippico sudjelovala je u sustavu mletačke vlasti i time ojačala svoj položaj u društvu. Oni su bili tipična soprakomitska obitelj Mletačke Dalmacije (Raukar, 1982, 89). Istaknuti soprakomit Koriolan Cippico uredio je i proširio staru obiteljsku palaču na trogirskom trgu. Palača nastaje spajanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom nekoliko odvojenih kuća koje tvore zapadno pročelje trga. Palača Cippico, kao i ostale njoj slične, nastajala kroz nekoliko generacija. Za ove radove Koriolan Cippico je angažirao Andriju Alešija (Fisković, 1959, 20–45; Babić, 1979–1982, 198–203).

Obitelj Cega imala je posjede kontinuirano u blizini trga – godine 1407. palača Andrije Cege se nalazila južno od palače Cippico *in plathea* (Fisković, 1990, 41), a njezinom se sklopu 1497. spominje dućan Petra Cege (preko puta katedralnog groblja) (ZKZ, 1). Iza crkve Sv. Lovre i kurije Sv. Lovre a kraj gradskog zida spominju se 1436. posjedi Martina Dujmovog Cege Godine 1438. kuće koje su nalazile kraj posjeda biskupije i gradskog zida pripadale su potomcima Ivana Dujmovog Cege. Dolaskom Venecije na vlast 1420. godine, kule postaju opće dobro i daju se na korištenje samo lojanim pripadnicima društva (DAZ, 2; DAZ, 3).

Prestiž roda ili određene društvene grupe računao se i po posjedovanju kapele ili prava patronata nad crkvenim objektom. Patronat je predstavljao simbol duhovnog zajedništva jednog roda. Crkva pod plemićkim patronatom bila je relikv ranosrednjovjekovnog razdoblja u kojem su moćni rodovi bili osnivači nekih crkava. Gregorijanskom reformom se ustanovljuje isključivo crkvena jurisdikcija nad crkvama, te se ukida mogućnost osnivanja crkava od strane laika. Dekretom Lateranskog



*Sl. 4: Palača trogirske plemićke obitelji Cippico.
Fig. 4: Palace of the Trogir noble family of Cippico.*

sinoda iz 1078. papa prijeti ekskomunikacijom svake svjetovne osobe koja ne preda svoja osnivačka prava nad crkvenom imovinom. Nakon reforme, nekadašnji vlasnici dobivaju samo pravo patronata nad određenom kapelom, koja je i dalje okupljala članove obitelji, nasljednike graditelja crkve. Provođenje novih zakona nije išlo potpuno glatko na lokalnoj razini. Ipak, od tada nadalje nijedna crkva više nije smjela biti osnovana i građena od strane svjetovnog vlasnika (Boyd, 1952, 115–119). Uglavnom su patronova prava bila počasna, imao je primjerice pravo da u ili na patronatskoj crkvi namjesti znak obitelji, natpis ili obiteljski grb. Pravo patronata bilo je statusni simbol koji je izdvajao ugledne rodove od ostalog društva puno prije staleškog zatvaranja vijeća. Zajednička briga za crkvu jačala je kolektivno pamćenje roda i povezivala njegove članove. U trogirskim oporukama, kao i u oporukama drugih gradova, gotovo se uvijek ostavljaju sredstva za čitanje misa za spas duše pokojnih rođaka (Karbić, Ladić, 2001, 174–180). Primjerice, obitelj Andreis imala je pravo patronata nad crkvom Sv. Lava kraj sjevernih gradskih vrata. (Ivanišević, 1978, 277–282). Crkva Sv. Martina (Sv. Barbare) bila je laički juspatronat obitelji Machinaturi, koja ju je opskrbila nekretninama (Andreis, 1978, 334). Prema Luciću, pravo patronata su naslijedili najbliži rođaci: Lucići, Cege i Peci.

Preliminarna istraživanja Zadra i Dubrovnika u 13. stoljeću pokazuju sličan proces. U Dubrovniku su u podgrađu najstarije gradske jezgre formirani još u pretkomunalnom razdoblju razmjerno veliki zemljišni sklopovi u vlasništvu nekolicine imućnih rodova. Najstariji model organizacije prostora naziva se vlasteoski blokovi. Radilo se o velikim, međusobno izoliranim i nehomogenim ansamblima (primjerice, *territorium de Gondola*) (Planić-Lončarić, 1980, 12–13.; Benyovsky Latin, Zelić, 2007, 24). Najbogatiji rodovi s najviše takvih posjeda u gradu su bili rodovi Georgio, Volcassio, Cereva, Gondola i Gozze. Primjerice, Gondole i Gozze imali su posjed u Pustrijerni, a rod Volcassio na području od Sv. Marije pa zapadu. Zemljišni posjed bio je jedan od važnih statusnih simbola vlastele. Posjedovanje isključivo pokretnih dobara nije osiguravalo ugled i prestiž u društvu. Posjed je imao slično značenje kao i palače. Još tijekom 13. st. i stare i nove obitelji ulagale su u zemljišni posjed i nastojale ga zaokružiti. Obitelj Georgio, doseljena iz Kotora sredinom 13. st. etablirala se kupovinom kuća u gradu, te posjeda u Župi, na Lopudu i u Gružu. Na temelju toga priznat im je povlašten status, pa su početkom 14. stoljeća ušli u Vijeće.

Jedna od najmoćnijih obitelji u Dubrovniku 13. stoljeća bio je rod Volcassio (Vukasović). Nakon požara 1296., koji je uništio velik dio dubrovačkog predgrađa i dio grada u vlasništvu nadbiskupije (Garište), pripadnik ove obitelji, prema Restiju daje navodno 40 000 perpera za izgradnju četvrti (Mankhen, 1960, 438–439). Iako je brojka nepouzdana, ukazuje na ugled i bogatstvo obitelji. Početkom 14. stoljeća (1302.) kada su razrezani najmovi općini sinovi Pasque su općini dali 502 perpera zajma, a udovica Damijana 446, dok su drugi pripadnici vlastele uglavnom davali oko 100, najviše 200 perpera (Mankhen, 1960, 437).

Od kraja 13. stoljeća možemo pratiti lokaciju posjeda ovog roda unutar grada, te povećanje njihovih nekretnina na jednom mjestu. Prvi koji se spominje u dokumentima 13. stoljeća je rodonačelnik Vlcausus Johannis (1247–1266) (Kostrenčić, Laszowski, 1905, 332, 339; Beritić, 1956, 72). U dokumentima kraja 13. stoljeću osobito se često spominju kao vlasnici nekretnina u gradu sinovi rodonačelnika, braća Pasqua (1266–1293) i Damijan Volcassio (1279–1295), trgovci zlatarskim proizvodima i tkaninama (Mankhen, 1960, 439). Osim u gradu imali su velike zemljišne posjede i izvan grada, primjerice u Šumetu (Čremošnik, 1951, 225, 520, 732). U gradu se može pratiti akumulacija posjeda Pasque i Damijana na području sjeverno od starog gradskog zida i Place. Prvi posjed Pasque spominje se u blizini teritorija sv. Spasitelja. Od tada do svoje smrti Pasqua kupuje još najmanje 8 nekretnina, uglavnom posjeda, kuća i dućana, ponajviše u susjedstvu svojih nekretnina, te vrši jednu zamjenu nekretnina.¹ Rod je predstavljao i duhovnu zajednicu, a središte je bila upravo crkva pod patronatom. Iz 1296. godine sačuvana je oporuka Damijana Volcassija u kojoj oporučno ostavlja svoj posjed, "svoju" crkvu na svom teritoriju kraj svoje kuće, te svoj kuću *in campo* (Lučić, 1993, 187, 188).

Pripadnici dubrovačke vlasteoske obitelji Caboga akumulirali su svoje posjede u sjeveroistočnom dijelu Pustijerne (Grujić, Tenšek, 2001, 25). Presvođuju svoje ulicu spajajući tako svoj imetak. Prema statutu: "A oni koji sada posjeduju nešto zemljišta kuda vode prije spomenute (nove) ulice neka smiju nad tim ulicama podići svodove; onomu pak koji od sada nadalje kupi navedena zemljišta neka nije slobodno podizati te svodove". Neke se obitelji nazivaju prema predjelima u gradu: *Gozze de Pusterna i Gozze de Platea* (Mankhen, 1960, 237). U statutu se jedna nova ulica spominje kako

1 Prvo godine 1279. kupuje kuću od žene pok. Sergija Picinegija. Već iduće godine – 1280., kupuje još jedan velik posjed u susjedstvu. Godine 1281. Pasqua kupuje nekretninu koja istočno graniči s teritorijem Marina de Gleda, zapadno s teritorijem Benedikta de Gondole, sjeverno s Pasquinim teritorijem i južno teritorijem sv. Šimuna. U blizini ove imao je kuću njegov brat Damijan – južno od kuće Marina Vitalisa de Glede. Iste 1281. godine Pasqua kupuje kabanu (drvenu kućicu) na komunalnom teritoriju sjeverno od *platea de campo*. Godine 1282. Pasqua kupuje četvrtinu drvene kuće na teritoriju koji je nekad pripadao Bogdanu de Pisino. Te iste godine Pasqua od braće Benedikta i Damijana, pok. Valija de Gondule, kupuje velik posjed izvan starog gradskog zida, koji se nalazi između teritorija koji pripada njemu i njegovom bratu Damijana i već postojećeg braće Gondula. Nekoliko mjeseci ranije njegov brat Damijan kupio je teritorij od Dese žene pok. Filipa de Mauressia, koji se nalazio istočno teritorij Benedikta de Gondule. Nakon smrti Damijana Volcassija, posjed njegove udovice nalazi se zapadno od teritorija Benedikta de Gondule. Pasqua mijenja posjed s zemljom bratovštine sv. Stjepana koja se nalazila južno i istočno od posjeda Pasque. U zamjenu Pasqua daje teritorij s drvenim kućama koji je graničio s Stancijem de Subbo i Georgijem de Gleda. Čini se da posjed širi više prema jugu jer 1282. kupuje i kuću nadbiskupije od nadbiskupa Dubrovnika blizu crkve sv. Marije, a zapadno od svog postojećeg teritorija.. Godine 1283. Pasqua kupuje kuću od Georgiusa de Glede, koja graniči južno i istočno s njegovim teritorijem. Iste godine njegov brat Damian kupuje kuću od Marina Vrsacija de Gleda koja je sjeverno već graničila "s kućom sinova Volcassija" (Čremošnik, 1951, 19, 61, 158, 132, 169, 267, 335; Statut, 1990, V, 41; Lučić, 1984, 194, 201, 202, 226, 245, 285; Lučić, 1993, 50–51).

vodi "*ad territoria illorum de Gondula*" (Statut, 1990, VIII, 57; Grujić, Tenšek, 2001, 105).

Slično se može pratiti i u Zadru. Prema preliminarnim istraživanjima koje sam vršila: primjerice 1317. godine Madije de Varikaša kupuje parcelu od Vita pok. Jakova Zadulinisa u četvrti sv. Lovre, istočno su bili potomci pok. Stane Varikaše, sjeverno također, a južno parcela Vita Zaludinisa.

Kvantitativna metoda obrade podataka pokazuje da je društvena i imovinska struktura vlasnika nekretnina bila u skladu s njihovim cijenama. Kamene kuće u jezgri, a pogotovo bogato ukrašene palače, postizale su velike cijene. Za razliku od njih, jednostavne i male kamene, a pogotovo drvene kuće u predgrađu postizale su puno manju cijenu. Uz pomoć baze podataka može se pratiti proces zamjena nekretnina u blizini strateški važnih objekata ili fortifikacija, koje postaju komunalne, neke obitelji jačaju.

U procesu intenzivne izgradnje grada i definiranja vlasništva nad gradskim prostorom za komunalne je vlasti bilo važno odrediti jasnu granicu između dva privatna vlasništva te privatnog i komunalnog posjeda. Iako se vlasti nisu previše miješale u postojeća vlasnička prava, vodile su politiku kontrole nekretnina da bi se zadržali postojeći posjedovni odnosi, odnosno preokrenuli u komunalnu korist. Smještaj pojedinih društvenih čimbenika u prostoru nije smio biti narušen nekontroliranim transakcijama nekretnina, bilo da se radilo o kupoprodaji ili oporučivanju. Mnogo je parnica u dokumentima vezano uz nesuglasice oko vlasništva među nasljednicima ili susjedima. Zato se svaka kupoprodaja morala javno objaviti, a utvrđuju se i uvjeti najma. Zbog osiguravanja posjedovne ravnoteže donose se i odredbe o oporučivanju. U srednjovjekovnom razdoblju, kada su nasljedna dobra predstavljala najvažniji dio imovine, najveća težnja obitelji bila je prenošenje tih dobara potomcima (Janeković-Römer, 1989, 174; Klapisch, Herlihy, 1978). Komunalne su vlasti podržavale ovu težnju donoseći odredbe o raspolaganju imovinom, nasljeđivanju i vlasništvu. Takvi su zakoni osiguravali stabilnost društvenog poretka i gospodarskog sustava (Benyovsky, 1999, 543–564; Zelić, 1995, 47).

ZAKLJUČAK

Nedovoljna sačuvanost građe temeljni je razlog ne samo nepotpunosti podataka o ukupnom broju objekata, već i o njihovom vlasništvu. S obzirom na to da su pojedinci često kupovali, mijenjali ili davali nekretnine u najam, opis njihovog položaja u gradu znatno ovisi o dostupnim podacima o sličnim transakcijama vezanim uz nekretnine njihovih susjeda. Dakle, rekonstrukcija gradskih čestica u širem prostornom i vremenskom kontekstu tek je djelomično moguća, ali to je tipično za srednjovjekovne dokumente. Čini se da fragmentarni i tipološki različiti dokumenti omogućuju stvaranje slike prema "puzzle" načinu, s time da mnogo dijelova nedostaje. Čak

i za gradove gdje postoji velik broj sačuvanih dokumenata sigurno će biti nemoguće odrediti detaljne granice između pojedinih kuća, ulica ili zemljišta.

Ono što nam u srednjovjekovnim dokumentima također otežava jest identifikacija pojedinih osoba. Osobito je teško identificirati osobe bez formiranog prezimena, a riječ je najčešće o pučanima. Osim čestih promjena vlasnika pojedinih objekata, dodatni su razlozi koji onemogućuju precizniju rekonstrukciju plana grada nepostojanje svih imenovanih ulica, nedovoljan broj fiksnih orijentira kao što su crkve, trgovi, gradski bedemi ili poznati javni i privatni objekti. Svakako nam mogu pomoći i kasniji dokumenti, pa neke situacije možemo pratiti retrospektivno, na temelju kasnijih planova grada, dokumenata i sl. (Herlihy, 1980, 54–89; Hammel-Kiesow, 1996). Naravno, najbolja primjena ovakve metode jest kombiniranje njezinih rezultata s rezultatima drugih načina istraživanja (pravno-povijesnih, arheoloških, povijesno-umjetničkih, genealoških). Ipak, bez obzira na probleme, uz pomoć ove metode može se pratiti nekoliko zanimljivih procesa, primjerice grupiranje nekretnina pripadnika istog plemićkog roda koji su tako učvršćivali svoje veze; koncentracija nekih obrta u pojedinim dijelovima grada; konfiskacija ili zamjena privatne ili crkvene zemlje u gradu ako je to bilo u interesu komunalne kontrole ili komunalnih izgradnji.

HOUSING OF URBAN NOBILITY IN MEDIEVAL DALMATIAN TOWNS

Irena BENYOVSKY LATIN

Croatian Institute of History, HR-10000 Zagreb, Opatička 10

e-mail: irenabenovsky@hotmail.com

SUMMARY

During the Middle Ages the distribution of urban plots and erection of buildings depended on the societal structures that participated in the construction of the town and on general processes characterizing this period. The right to own property and the size of the property were among the most important status symbols of the urban nobility, and thus patrimony and nobility were closely interrelated. Noble families strived for close relations among family members, which is why new houses of members of the same family would be built in close proximity to the first house. The accumulation of real estate in the town (i.e., several plots of land with buildings or without them) enabled subsequent functional or architectural changes to defined zones within the town. Therefore, numerous property-legal relations in this framework can be found in medieval Dalmatian towns, as is revealed by the case of Trogir and preliminary research findings in Dubrovnik and Zadar.

Key words: urban nobility, Dalmatian towns, Middle Ages, social topography

IZVORI I LITERATURA

- AHAZU, 1** – Arhiv HAZU (AHAZU) u Zagrebu, Lucius XX–12/I, 30–31.
- AHAZU, 2** – AHAZU, Lucius XX–12/I, 60–64.
- AHAZU, 3** – AHAZU, Lucius XX–12/II, 84–89.
- AHAZU, 4** – AHAZU, Lucius XX–12/III, 1–37.
- AHAZU, 5** – AHAZU, Lucius XX–12/VII, 10–17.
- AHAZU, 6** – AHAZU, Lucius XX–12/VII, 73.
- AHAZU, 7** – AHAZU, Lucius XX–12/VIII, 24.
- AHAZU, 8** – AHAZU, Lucius XX–12/VIII, 40–41.
- AHAZU, 9** – AHAZU, Lucius XX–12/VIII, 73.
- AHAZU, 10** – AHAZU, Lucius XX–12/XII, 2–4.
- AHAZU, 11** – AHAZU, Lucius XX–12/XIII.
- Barada, M. (ur.) (1948):** Monumenta Traguriensia. Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Tragurii, I/1. Zagreb.
- Barada, M. (ur.) (1950):** Monumenta Traguriensia. Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Tragurii, I/2. Zagreb.
- Barada, M. (ur.) (1951):** Monumenta Traguriensia; Acta curiae comunis Tragurii, II, Zagreb.
- Barada, M. (ur.) (1988):** Trogirski spomenici. Zapisci kurije grada Trogira od 1310. do 1331. Split.
- Čremošnik, G. (ur.) (1951):** Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere 1278–1282. Zagreb.
- DAZ, 1** – Državni arhiv u Zadru (DAZ), Arhiv Trogira (AT), LXVI/II, 3, 12', 15'.
- DAZ, 2** – DAZ, AT, LXVII/II, 18'.
- DAZ, 3** – DAZ, AT, LXVII/III, 10, 109–109'.
- DAZ, 4** – DAZ, AT, LXXI, 9–9'.
- Fisković, C. (ur.) (1979):** Ivan Lučić: Povijesna svjedočanstva o Trogiru, I–II. Split.
- Lučić, J. (ur.) (1984):** Spisi dubrovačke kancelarije. Zapisi notara Tomazina de Savere 1282–1284. Diversa Cancellariae I (1282–1284). Testamenta I (1282–1284). Zagreb.
- Lučić, J. (ur.) (1988):** Zapisi notara Tomazina de Savere 1284–1286. Zagreb.
- Lučić, J. (ur.) (1993):** Zapisi notara Andrije Beneše 1295–1305. Zagreb.
- Kostrenčić, M., Laszowskii, E. (ur.) (1904–1981):** Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Sclavoniae, I–XVII. Zagreb.
- Rački, F. (ur.) (1881):** Notae Johannis Lucii". Starine JAZU, XIII.
- Rismondo, V. (ur.) (1978):** Pavao Andreis: Povijest grada Trogira, I–II. Split.
- Statut (1990):** Statut grada Dubrovnika: 1272. Dubrovnik, Historijski arhiv.
- ZKZ, 1** – Znanstvena Knjižnica Zadar (ZKZ), Rukopisi, MS, 293, 40.
- ZKZ, 2** – ZKZ, Rukopisi, MS, 321, f. 9.

- Ančić, M. (1997):** Ser Ciprijan Zaninov. Rod i karijera jednog splitskog patricija druge polovice 14. stoljeća. Rad HAZU u Zadru, XXXIX, 37–80.
- Andreis, M. (2006):** Trogirsko plemstvo do kraja prve austrijske uprave u Dalmaciji (1805.). Trogir, Muzej grada Trogira.
- Andreis, M., Benyovsky, I., Plosnić, A. (2003):** Socijalna topografija Trogira u 13. stoljeću. Povijesni prilozi, XXV, 37–93.
- Andreis, M., Benyovsky Latin, I., Plosnić Škarić, A. (2007):** Socijalna topografija Trogira u 14. stoljeću. Povijesni prilozi, XXXIII, 103–195.
- Antoljak, S. (1950):** Zadarski katastik 15. stoljeća. Starine JAZU, 42.
- Babić, I. (1979–1982):** Utjecaji Jurja Dalmatinca u Trogiru. Radovi Instituta za povijest umjetnosti, III–VI, 198–203.
- Benyovsky, I. (1999):** Reguliranje gradskih prostora u dalmatinskim gradovima srednjeg vijeka. Acta Histriae, 7, 1 (VII). Kopar, 543–564.
- Benyovsky, I. (2002):** Društvena uvjetovanost razvoja gradskog prostora: Trogir, 1250.–1450. Doktorska disertacija. Zagreb, Filozofski fakultet.
- Benyovsky, I. (2005):** Prilog metodologiji istraživanja srednjovjekovnog urbanizma: Primjer trogirске baze podataka. Zbornik radova međunarodnog znanstvenog skupa "Istarski povijesni biennale: Statuimus et ordinamus, quod ... – Sustavi moći i mali ljudi na jadranskom prostoru". Poreč, 241–253.
- Benyovsky, I. (2006):** Popravak trogirskih ulica 1795./1976. godine. Povijesni prilozi, XXX, 141–169.
- Benyovsky Latin, I., Zelić, D. (2007):** Knjige općinskih nekretnina i najmova Dubrovnika (XIII–XVIII. stoljeće). Vol. I–II. Zagreb – Dubrovnik.
- Beritić, L. (1956):** Ubikacija nestalih gradjevinskih spomenika u Dubrovniku. Prilozi za povijest umjetnosti u Dalmaciji, 15–83.
- Boyd, C. E. (1952):** Tithes and Parishes in Medieval Italy: The Historical Roots of a Modern Problem. New York, Cornell University Press Ithaca.
- Finn-Einar, E., Atle Ersland, G. (ur.) (1996):** Power, Profit and Urban Land. Landownership in Medieval and Early Modern Northern European Towns. Aldershot, Scolar Press.
- Finotto, F. (1992):** La città chiusa. Storia delle teorie urbanistiche dal Medioevo al Settecento. Venezia, Marsilio.
- Fisković, C. (1952):** Romaničke kuće u Splitu i Trogiru. U: Gunjača, S. (ur.): Starohrvatska prosvjeta, 3/2. Zagreb, Muzej hrvatskih starina Jugoslavenske akademije znanosti i umjetnosti.
- Fisković, C. (1959):** Aleši, Firentinac i Duknović u Trogiru. Bulletin JAZU, VII/I, 20–45.
- Fisković, C. (1969):** Kuća povjesnika Pavla Andreisa. Historijski arhiv u Splitu, VII. Split.

- Fisković, C. (1990):** Ivan Duknović, Ioannes Dalmata u domovini. Split, Književni krug.
- Gruber, D. (1903):** Borba Ludovika I. s Mlecima za Dalmaciju (1348–1358). Rad JAZU, CLII, 32–161.
- Grujić, N., Tenšek, I. (2001):** Domus illorum de Caboga. Radovi instituta za povijest umjetnosti, 25, 101–118.
- Hammel-Kiesow, R. (1996):** Property Patterns, Buildings and Social Structure of Urban Society. Power, Profit and Urban Land. Landownership in Medieval and Early Modern Northern European Towns. Suffolk, 39–61.
- Heers, J. (1977):** Family Clans in the Middle Ages. A Study of Political and Social Structures in Urban Areas. Amsterdam – New York – Oxford.
- Herlihy, D. (1980):** Mapping Households in Medieval Italy. Cities and Society in Medieval Italy. London, 54–89.
- Hilaire, J. (1973):** Vie en comun, famille et esprit communautaire. Revue historique de droit français et étranger, IV, 51.
- Ivanišević, M. (1978):** Crkva sv. Leona u Trogiru. Godišnjak zaštite spomenika kulture Hrvatske, 4/5, 277–282.
- Janeković-Römer, Z. (1989):** Pristup problemu obitelji i roda u stranoj i domaćoj medijevistici. Historijski zbornik, XLII, 171–182.
- Janeković-Römer, Z. (1992):** Rodbinski odnosi u dalmatinskom društvu 13. i 14. stoljeća. Historijski zbornik, 45, 179–184.
- Janeković-Römer, Z. (1994):** Rod i grad. Dubrovačka obitelj od 13. do 15. st. Dubrovnik – Zagreb, Zavod za povijesne znanosti HAZU – Zavod za hrvatsku povijest FF-a.
- Karbić, M., Ladić, Z. (2001):** Oporuke stanovnika grada Trogira u arhivu HAZU. Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru, XLIII, 161–254.
- Klaić, N. (1985):** Povijest grada Trogira. Javni život grada i njegovih ljudi. Trogir, Muzej grada Trogira.
- Klapisch, Ch., Herlihy, D. (1978):** Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427. Paris, EHESS.
- Kovačić, V. (1997–1998):** Trogirske fortifikacije u 15. st. Prilozi povijest umjetnosti u Dalmaciji, XXXVII, 109–137.
- Lučić, J. (1999):** Najstarija zemljišna knjiga u Hrvatskoj: dubrovački zemljišnik diobe zemlje u Stonu i Pelješcu iz god. 1336. Dubrovačke teme, 104–151.
- Madirazza, F. (1900):** Il Re d'Armi di Traù. Smotra Dalmatinska. Zadar, 71–74.
- Mankhen, I. (1960):** Dubrovački patricijat u 14. veku. Beograd, Srpska akademija nauka i umetnosti.
- Masche, E. (1960):** Continuité sociale et histoire urbaine médiévale. Annales E.S.C., V, 936–948.
- Omašić, V. (1978):** Topografija kaštelanskog polja. Split.

- Pederin, I. (1987):** Acta politica et oeconomica cancellariae communis Tragurij in saeculo XV. Starine JAZU, LX, 101–177.
- Petricioli, I. (1985):** O položaju kuće kralja Ludovika Anžuvina i crkve sv. Silvestra u Zadru. Starohrvatska prosvjeta, XV, 119–132.
- Petrić, N. (1977):** Sukobi plemića i pučana kroz izgradnju grada Hvara. Radovi Zavoda za hrvatsku povijest (Matij Ivaniš i njegovo doba), X, 447–453.
- Pierotti, P. (1965):** Lucca. Edilizia urbanistica medioevale. Milano, Edizioni di Comunità.
- Piplović, S. (1996):** Graditeljstvo renesanse u Trogiru. Ivan Duknović i njegovo doba. Trogir, 117–131.
- Planić-Lončarić, M. (1980):** Planirana izgradnja na području Dubrovačke Republike. Zagreb.
- Raukar, T. (1982):** Komunalna društva u Dalmaciji u 15. st. i prvoj polovini 16. stoljeća. Historijski zbornik, XXXV, 43–118.
- Schulz, J. (2004):** The New Palaces of Medieval Venice. Pennsylvania State University Press.
- Zelić, D. (1995):** Gradski statut kao izvor za povijest urbanog razvoja Šibenika. Radovi Instituta za povijest umjetnosti, XIX, 37–51.