

**SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
FILOZOFSKI FAKULTET  
ODSJEK ZA POVIJEST**

**Nina Herman**

**Stanovanje na Gradecu u kasnom srednjem vijeku**

**Diplomski rad**

Mentor:

dr. sc. Borislav Grgin, prof.

Zagreb, listopad 2013.

## SADRŽAJ

1. Uvod .....	3
1.1. Grad i njegove funkcije .....	4
1.2. Zagreb do 1242. godine.....	6
2. Osnutak Gradeca .....	8
2.1. Gradnja grada .....	10
3. Organizacija grada .....	14
3.1. Gradec unutar bedema .....	15
4. Kurija i njezina površina .....	17
4.1. Parcele .....	18
4.2. Otoci, insulae .....	20
5. Popis stanara iz 1368. godine .....	22
6. Podgrađe .....	24
7. Kuće na Gradecu .....	26
7.1. Građanska kuća .....	29
8. Stanovništvo Gradeca .....	30
8.1. Podrijetlo građana Zagreba .....	32
9. Stambene kuće .....	34
9.1. Kuće u devetoj insuli .....	37
9.2. Stambene kule .....	39
9.3. Organizacija kuće .....	42
10. Nova saznanja .....	46
11. Zaključak .....	47
12. Bibliografija .....	48
13. Summary .....	50

## 1. UVOD

Već je davno uočena važnost Gradeca kao slobodnog kraljevskog grada i jedne od dviju jezgri današnjeg Zagreba. Mnogi su povjesničari, ne samo hrvatski, nego i inozemni, posvetili brojne radove osvjetljavanju najranije povijesti grada na medvedničkom brežuljku. Knjigama, raspravama i člancima nastojali su protumačiti njegov nastanak, razvoj i stoljetnu sudbinu. Uz brojne teme vezane za Gradec, u ovom radu bavit ću se pitanjem stanovanja i načinom na koji su si ljudi osigurali i uredili prostor u kojem će živjeti te kako su, s obzirom na opasnosti koje su im prijetile, u urbanističkom i funkcionalnom smislu organizirali grad, a da je istovremeno zadovoljavao sve njihove potrebe. Nažalost, na Gradecu nije sačuvana ni jedna srednjovjekovna kuća pa sam se pri pisanju ovog rada morala osloniti na analizu pisanih izvora. Kao temelj poslužilo mi je povijesno djelo Ivana Krstitelja Tkalčića, *Monumenta historica liberae regiae civitatis Zagrabia*. Od posebne važnosti su nam i dokumenti koji govore o podjeli imovine u kojima nalazimo i detaljnije opise kuća. Cilj ovog rada je istražiti utjecaj ubrzanog gospodarskog razvoja na stambenu arhitekturu Gradeca te kako su socijalne nejednakosti između građana utjecale na pitanje stanovanja u srednjem vijeku. Komparativnom analizom doseljenika u Gradec, dolazimo do važnih podataka koji nam omogućuju uspoređivanje Gradeca sa ostalim dijelovima Europe. Pod utjecajem „stranih“ doseljenika, u Gradecu je nastala heterogena zajednica, ali je dominantna i dalje ostala hrvatska jezgra koja je s vremenom apsorbirala i kroatizirala strane elemente. Kuće na Gradecu bile su drvene ili zidane, a većinom su bile prizemnice. Veće zidane zgrade (palače) posjedovali su rijetki uglednici. Kuće siromašnijih građana sličile su na seoske kuće, dok su one gradskog patricijata bile drugačije zbog kompleksnije organizacije prostora i namjene, a odražavale su kućnu arhitekturu drugih europskih urbanih prostora, čije su tradicije na Gradec donosili doseljenici. Današnji Gornji grad, njegove crkve i palače, ostatak su Gradeca iz XVIII. i XIX. stoljeća. Srednjovjekovne kuće su nestale, davni građani žive još samo u starim izvorima, a jedino nas rijetki ostaci građevina i predmeti u muzejima mogu približiti ondašnjem načinu života. Područje Gornjeg grada nesumnjivo čuva neke još neotkrivene informacije, možda i neprocjenjive materijalne izvore o vremenu i ljudima koji su bili ishodište današnjeg grada. Problem nedostatka novaca koji je stalno prisutan kada je riječ o znanstvenom istraživanju, ne bi trebao u potpunosti potisnuti istraživačku znatiželju i interes za ovu, čak i laicima, blisku i zanimljivu temu.

## **1.1. GRAD I NJEGOVE FUNKCIJE**

Kada govorimo o Gradecu, postavlja se pitanje što je uopće grad? Kako ga definirati? Grad se može definirati kao prostor u kojem je koncentrirano više društvenih funkcija. Privredna funkcija obuhvaća trgovinu i obrt, a agrarna je proizvodnja prisutna barem u podređenoj ulozi. Usko povezana s privrednom djelatnošću je funkcija grada kao središta prometne mreže. Grad također ima i političku funkciju, bilo kao sjedište vladara odnosno zastupnika vladara za cijelu regiju, ili kao samostalno političko tijelo s vlastitim upravnim strukturama. Česta je pojava i jednog i drugog u istom gradu. Kao utvrđeno mjesto koje služi za zaštitu gradskom i okolnom stanovništvu, grad ima i vojnu funkciju. To se može odnositi na dio gradskog prostora, na burg u užem smislu kao sjedište nosioca vlasti. Tek u kasnijoj fazi razvoja, zidine okružuju i prostor u kojem se koncentrira privredna djelatnost. Najbolji primjer tome je Zagreb, jer sve do formiranja komune u Gradecu 1242. godine utvrđeno je bilo samo skromno sjedište župana. Kao sjedište vjerske vlasti i kao mjesto gdje se koncentriraju sakralni objekti, grad ima i vjersku funkciju. Kulturna funkcija grada očituje se u tome što je to mjesto obrazovnih institucija i umjetničkog stvaranja. Ova se funkcija u srednjovjekovnom gradu tek postepeno osamostaljivala od religiozne, budući da je u velikoj mjeri bila podređena vjerskim potrebama. Istodobno uvjet i posljedica pojave svih tih funkcija na jednom mjestu su povećana gustoća naseljenosti i odgovarajuća prostorna organizacija.

Prije pojave većeg broja dokumenata, o Slavoniji se ponešto moglo saznati iz toponimije. Na to nam je ukazao M. Brandt iako njegovi zaključci zahtijevaju dodatnu provjeru na više komparativnih primjera. Po Brandtu, pojedina područja su bila naseljena određenom kategorijom podložnika pa kojima su i dobila ime. Tako je upravo Zagreb nazvan po „zagrebnicima“, potkmetovima.<sup>1</sup> Jezikoslovna jezgra naziva zahrebetnjik je riječ „hrbet“ koja u današnjem ruskom jeziku znači kralješnica, hrbat, leđa pa je zahrebetnjik onaj koji živi socijalno i ekonomski zaklonjen za leđima drugog seljaka, u tom smislu što doduše obrađuje vlasteosku zemlju koju posjeduje kmet, ali nije u položaju izravne ekonomske subordinacije prema vlastelinu, nego višak svog rada daje svom neposrednom poslodavcu, kmetu. Potvrdu o smislu riječi Zagreb daje toponim Hudi Bitek jer se kao sinonim za zahrebetnjik upotrebljava i izraz „hudyje ljudi“. Na taj način tri lokaliteta najuže zagrebačke regije odaju

---

<sup>1</sup> Budak, „Budući da smo htjeli...“, 24.

svoj istovjetni smisao. „Zagreb“, tj. obitavalište zahrebetnjika, je i nenaseljeno područje južno od grada i naselje Hudi Bitek, jugozapadno od Zagreba, a i sam toponim Zagreb, vezan uz područje između današnjeg Krvavog mosta i Ribnjaka. Okruženo naseljem o zemlju prikovanih kmetova – raba (Vrapče), naseobinom potkmetova (podsusjedki), zaseokom teško opterećenih seljaka šestinom uroda (Šestine), selom u kojem je život „Hudi bitek“ i samo je tlo budućeg grada Zagreba dobilo ime po socijalno-ekonomskoj kategoriji svoga žiteljstva.<sup>2</sup>

Iako Brandtova teza zahtijeva dodatne argumente, ona je, kako smatra Neven Budak, do sada vjerojatno najprihvatljivije tumačenje podrijetla imena grada Zagreba. Prihvatimo li je, može se zaključiti da je grad dobio ime po prvotnom naselju na lijevoj obali Medveščaka (kasnije se tamo razvila Vlačka ulica). To je bilo naselje potkmetova, najniže kategorije društva koje se oblikovalo oko županske utvrde na Gradecu.<sup>3</sup> Pored rasprava o podrijetlu imena grada Zagreba, u historiografiji se vodila rasprava i o pravom imenu „slobodnoga kraljevskog grada“. Bez obzira na sve inačice imena što su se pojavljivale u literaturi, Tkalčić, dodajući da „se na starom gradskom pečatu čita Grac“, zaključio je da se grad nikako nije zvao Greč, ni Grič, već da mu je ime glasilo Grac, što je nastalo od riječi Grad(e)c, a izgovorom se Gradec pretvorio u Grac. Osim toga, Tkalčić je bio mišljenja da se riječ Gradec rabila za malen grad kakav je ovaj doista i bio. Većina povjesničara i pisaca poslije Tkalčića, „slobodan grad“ naziva Gradecom. Potrebno je još objasniti pojam i naziv Gornji grad. Ime Gornji grad pojavljuje se u 17. stoljeću i dobivalo je sve više smisla što se više razvijao Donji grad u nizini ispod „Grečkog brda“. To se ime i ustalilo, a svi povijesni nazivi koji su ga pratili do Zlatne bule tijekom stoljeća, pali su u zaborav.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Brandt, *Prilog temi*, 13-15, 20-21

<sup>3</sup> Budak, „*Budući da smo htjeli...*“, 24.

<sup>4</sup> Dobronić, *Slobodni i kraljevski*. 2-4.

## **1.2. ZAGREB DO 1242. GODINE**

Danas postoje brojni arheološki nalazi prema kojima, na širem području današnjeg Zagreba možemo pratiti kontinuitet naseljenosti još od prapovijesnog razdoblja: najstariji dokaz tome je špilja Veternica koja je sačuvala tragove ljudi još iz paleolita. Postoje i nalazi iz kasnijih razdoblja, kamenog, bakrenog, brončanog te željeznog doba. Upravo zbog njihove malobrojnosti, teško je utvrditi jesu li dokaz povremene ili stalne naseljenosti Zagreba i njegove okolice. U vrijeme rimske vladavine ovaj je prostor ušao u sastav provincije Gornje Panonije (Panonia Savia). O sve većoj važnosti ovog područja (većinom zbog povoljnog prometnog položaja), govore ostaci manjih naselja u Stenjevcu i Ščitarjevu (Andautonija) te brojni nalazi koji se nalaze u užem gradskom prostoru. O razdoblju nakon pada Zapadnog rimskog carstva 476. godine malo se toga može reći sa sigurnošću jer ne postoje gotovo nikakvi dokazi. No, moguće je da je zagrebački položaj prometnog križanja u to doba velikih migracija, bio privlačna lokacija za trajno naseljavanje. Prvo stalno veće naselje na užem gradskom području vjerojatno su osnovali Slaveni koji se u 7. stoljeću naseljavaju u ove krajeve.<sup>5</sup> Od 10. stoljeća sjeverna Hrvatska ulazi u sastav hrvatske države, a o značenju i ulozi Zagreba u tom razdoblju, ne zna se mnogo.

Otprilike od tog vremena možemo govoriti o zagrebačkom naselju kao direktnom prethodniku, ali i začetniku dvojnog grada koji će se ovdje razviti u nadolazećim stoljećima srednjeg vijeka. Naselje je nastalo na brijegu sjeverno od Trga bana Jelačića, a uz njega se kasnije razvila i Vlaška ves (Vicus Latinorum, današnja Vlaška ulica), nazvana po doseljenim Talijanima–Latinima. Ta stara Zagrabria zauzimala je prostor lijeve obale potoka Medveščaka od današnjeg Krvavog mosta do Draškovićeve ulice uključujući park Ribnjak, prostor oko katedrale i Kaptol.<sup>6</sup>

Položaj na brežuljku bio je strateški povoljan za smještaj vladareve utvrde (castruma), što nije bilo moguće u naplavnoj savskoj ravnici. Kraljevski je kastrum bio najvažnija utvrda u zapadnoj Slavoniji iz čega je proizlazila i njegova funkcija političkog centra. Utvrda je do tatarske provale imala oblik manje kule, ali vladar je vjerojatno imao dugoročnije planove za njen razvoj ili prenamjenu. Položaj utvrde je upitan te mnogi autori nude različita mišljenja. Prije 1242. godine na brdu nije bilo gradskog naselja.

---

<sup>5</sup> Buntak, *Povijest Zagreba*, 25-27.

<sup>6</sup> Kampuš, Karamen, *Tisućljetni Zagreb*, 19.

Teritorij ranog Zagreba, utvrda, današnji Kaptol i okolna zemljišta pod jedinstvenom su upravom zagrebačkog župana sve do 1094. godine. Tada mađarski kralj Ladislav I. Arpadović (1077.-1095.), koji na temelju rodbinskih veza pretendira na hrvatsko prijestolje, osniva ovdje biskupiju. Time je gradski teritorij podijeljen: kaptolsko brdo i Medveščak ulaze u posjed biskupa, a kastrum ostaje zagrebačkom županu. Biskupiju je kralj podredio nadbiskupiji u Ostrogonu da bi jače povezao sjevernu Hrvatsku s Mađarskom. Prvi biskup bio je Duh, podrijetlom Čeh, a uz biskupiju osnovao je kaptol.<sup>7</sup> Osnutak biskupije pokazuje da je na tom mjestu već moralo postojati značajnije naselje, čija je uloga političkog i crkvenog središta sada počela sve više jačati. U ovom razdoblju počinje i pisana povijest Zagreba: njegovo se ime, kao i sam osnutak biskupije, prvi put spominje u ispravi ostrogonskog nadbiskupa Felicijana 1134. godine.<sup>8</sup> Sjedište biskupa krajem 12. i početkom 13. stoljeća dobiva i katedralu. Tako je oko nove stolne crkve do osnutka Gradeca, već naraslo razvijeno naselje sa svojim kulturnim životom, trgovinom i obrtom. Naselje se razvilo i u podgrađu susjednog brežuljka, na sjevernoj strani današnjeg Trga bana Jelačića, donjem dijelu Radićeve ulice i vjerojatno na početku Ilice. S vremenom su stanovnici dobili neke povlastice i organizirali općinu na čelu sa sucem. Već prije 1242. godine općina je imala u posjedu sela Dediće, Gračane, a vjerojatno i Novu Ves (Trnje), Podbrežje i Černomerec. To je bila prva stepenica u razvitku Zagreba.

---

<sup>7</sup> Riječ „kaptol“ ovdje označava zbor svećenika oko biskupa.

<sup>8</sup> Buntak, 31.

## 2. OSNUTAK GRADECA

Arpadovići su u Slavoniji i Hrvatskoj nastojali naći oslonac svoje vlasti prvenstveno među gradovima. Već Andrija II. (1205.-1235.) podijelio je 1205. godine povlasticu gradu Ninu te sklopio savez sa zagrebačkim biskupom.<sup>9</sup> S takvom politikom nastavlja i Bela IV. (1235.-1270.) i brat mu herceg Koloman, dijeleći povlastice i kraljevsku zaštitu slavonskim gradovima te na taj način pomažući njihov gospodarski razvoj. Tako su prije Gradeca povlastice dobili Varaždin 1209. g., Vukovar 1231. g., Virovitica 1234. g., Petrinja 1240. g. i Samobor 1242. g.<sup>10</sup> Sve do polovice 13. stoljeća život ovih slavonskih naselja tekao je vrlo mirno, do trenutka provale Tatara što je označilo prekretnicu u razvoju ovih krajeva.

Tatari su pod vodstvom Batu-kana iz središnje Azije prodrli u Rusiju, poharali Poljsku te 1241. godine napali Ugarsku gdje su na rijeci Šaju 11. travnja iste godine porazili ugarsko-hrvatsku vojsku Bele IV. Uzroci Belinog poraza bili su višestruki: nespремnost na napad ovakve jačine i brojnosti, loši odnosi vladara i velikaša koji su uzdrмали unutrašnje stanje države, novčana oskudica te slabost i malobrojnost vojske. Nakon poraza, Bela bježi u Austriju, a potom se u svibnju sklanja u Zagreb k biskupu Stjepanu II. Iz Zagreba kralj traži pomoć na raznim stranama pa i kod samog pape Grgura IX. kojemu piše pismo, ali konkretnu pomoć ne dobiva.<sup>11</sup>

Na Božić 1241. g. Tatari su prešli Dunav i pustošeći Srijem i Slavoniju, napredovali prema Zagrebu. Ubrzo, Zagreb je bio opljačkan i spaljen, stolna crkva porušena, a većina stanovnika pobijena. U ožujku 1242. g. Bela je nastavio bježati prema Dalmaciji gdje se prvo sklonio na otočić u blizini Trogira, a zatim, ne pouzdajući se u sigurnost tog skloništa, na unajmljene brodove. Došavši u Dalmaciju, Tatari su ondje proboravili više tjedana opsjedajući Klis i Trogir, uzaludno pokušavajući uhvatiti kralja. Konačno su u ljeto te godine napustili Hrvatsku zbog pogoršanja unutrašnjih prilika u svojoj državi.

Pred kraljem je sada bio zadatak da ponovno utvrdi poljuljanu državnu organizaciju i organizira bolju obranu zemlje. Obnavljali su se stari gradovi, podizali novi, dodjeljivale su se povlastice i dopuštala gradnja utvrda gradovima i velikašima. Tako su i stanovnici Zagreba iskoristili priliku i lukavo se pozvavši na gostoprimstvo ukazano kralju godinu dana ranije,

---

<sup>9</sup> Klaić, *Zagreb u srednjem vijeku*, 74

<sup>10</sup> Klaić, 75

<sup>11</sup> Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae, sv. IV, 128



uputili se u Viroviticu gdje je Bela zastao na povratku u Ugarsku.<sup>12</sup> Tamo je 16.11.1242. godine izdana „*Zlatna bula*“ kojom je kralj općini podijelio povlastice i titulu slobodnog kraljevskog grada te omogućio osnutak novog naselja „u Zagrebu na brdu Gradecu“. Taj je dokument bio temelj osnutka i razvoja gradske općine u slijedećim stoljećima.

Utvrdeni Gradec postat će jedan od važnih vojno-strateških oslonaca kraljevske vlasti u zapadnoj Slavoniji i svojim će karakteristikama i dinamikom razvoja biti blizak drugim srednjovjekovnim gradovima srednje Europe. Novi je grad imao višestruke funkcije čija važnost nije bila jednaka, a formirale su se postepeno. Prometna važnost proizlazila je iz položaja na križanju važnih srednjovjekovnih komunikacijskih puteva između Panonske nizine i Jadrana te Slavonije, srednje Europe i istoka, ali i na dodiru panonskog, predalpskog, sredozemnog i balkanskog makroregionalnog područja.

Privredna funkcija je usko povezana s prometnom, jer trgovina i obrt napreduju zahvaljujući dobrim komunikacijskim vezama. Kao sjedište vladara i njegovih zastupnika te utvrda za zaštitu lokalnog stanovništva, imao je i vojno-političko značenje. Sakralni objekti, karitativne ustanove, obrazovne institucije i umjetnički razvoj potencirali su njegovu vjersku, karitativnu i kulturnu ulogu. U upravno-pravnom smislu gradečka je općina bila samostalna, sa jasno utvrđenim područjem jurisdikcije, odvojenim od susjednog kaptola i plemstva. Prostorno, funkcionalno i građevinski su zagrebački Gradec i biskupski Zagreb bili dio jedne gradske cjeline.

---

<sup>12</sup> Opće je prihvaćen podatak da je Zlatna bula izdana u Virovatici, iako postoji i mišljenje da je mjesto Wereuzh, koje se spominje u dokumentu, zapravo Verocze u Ugarskoj.

## **2.1. GRADNJA GRADA**

Obrambena funkcija bila je, s obzirom na okolnosti, bitan faktor izbora mjesta za podizanje grada. Gradečka terasa, gotovo ravan plato strmih stranica, bila je savršeno mjesto za gradnju utvrđenog grada. Zidovi grada morali su taj prirodni potencijal maksimalno iskoristiti. Samo su dva blaža prijelaza iz ravnice na plato. Jedan je udolina današnje Mesničke ulice, dok je drugi prilaz uzduž padine na istočnoj strani platoa, današnja Radićeva ulica.<sup>13</sup> Lokaciju na uzvisini je tražila planirana obrambeno-strategijska uloga novog naselja. Granice grada mogle su biti jasno određene strmim padinama brežuljka koje su bile blaže jedino na strani današnje Mesničke i Radićeve ulice. Središnji ravni plato bio je određen za naseljavanje. Osim građana, dijelove su teritorija na brdu imali i kralj, njegov župan Vanlegen, a od 1247. godine i kanonici. Izgradnja grada bila je brza, u svega dvadesetak godina nakon provale Tatara, formiralo se naselje ograđeno zidinama, što govori da je morao postojati i priličan broj stanovnika koji su izveli te poslove.

Prvo je sagrađena kraljevska utvrda na mjestu stare županske utvrde. Na mjestu koje štiti najizloženiji dio grada, na vrhu brežuljka, kralj je dao sagraditi slobodnostojeću branič-kulu kraljevske utvrde. To je današnji Popov toranj, najstarija sačuvana građevina u Zagrebu. Počeo se graditi odmah, dakle 1242. ili 1243. godine. U isto vrijeme počela je i gradnja preko 1500 metara kamenog zida. Zid je bio 2 metara debeo te 5-6 metara visok, s time da se nad njim na vanjskoj strani još dizao tanji zid visok oko 2 metra s grudobranom. Gradnja je trajala barem dva desetljeća i nije čudo da su se građani „*isrpili gradeći utvrđeni grad.*“<sup>14</sup> Zidine su pratile oblik brežuljka koji je odredio trokutast oblik naselja. Nažalost, nisu sačuvani nikakvi opisi ili planovi gradnje pa se točno ne zna kada je izgrađena koja kula, vrata ili dio zidina. Bela u povelji iz 1266. g. nagrađuje građane zbog toga što su kod gradnje „*podnosili nemale troškove, neprekidne napore i vrlo mnogo štete vjerno sve do iscrpljenja krajnje odvažnosti, izlažući sebe i svoje u onim vremenima čestim opasnostima*“ te im zauzvrat za njihove „*požrtvovne i skupe radove*“ odobrava „*da ne budu dužni ni oni sami ni njihovi nikamo ići u vojsku.*“<sup>15</sup> Bedemi su gradu predstavljali osiguranje mirnog života i obranu u raznim sukobima pa je gradska općina pazila na njihovo održavanje. U odredbama

---

<sup>13</sup> Bedenko, *Zagrebački Gradec*, 9-10

<sup>14</sup> Bedenko, 35-36

<sup>15</sup> Codex diplomaticus, sv. V, 401-404; Dobronić, *Slobodni i kraljevski grad Zagreb*, 19

iz 1425. g. stoji zabrana kopanja zemlje oko bedema, svima pa čak i svinjama koje vlasnici puštaju da lutaju ulicama.<sup>16</sup>

Izgradnju gradskih vratiju nametala je stalna dnevna potreba građana i njihova novog naselja. Građani su došli na brdo iz podgrađa, koje je i dalje ostalo sastavni dio njihova grada, štoviše, njihovih imanja. Rijetko koji bogatiji građanin nije imao u podgrađu vrt, vinograd, oranicu pa i šumu. Na potoku koji je dijelio Gradec od Zagreba, obavljao se jedan dio dnevnih životnih potreba gradskog stanovništva: ondje se pralo rublje, klale su se životinje, a tu je bilo i kupalište. Svi takvi neizbježni dnevni poslovi zahtijevali su brzu i dobru vezu grada s okolnim područjem.<sup>17</sup> Postojala su troja velika vrata: Kamenita, Mesnička ( na vrhu Kapucinskih stuba, uz samostan opatica, u 16. stoljeću u potpunosti nanovo sagrađena na istom mjestu) i Nova (na kraju današnje Opatičke ulice) te dvoja mala: vrata prema Sv. Franji ili Surovo dverce i Dverce.<sup>18</sup> Nije sigurno da li su sva vrata nastala odmah u početku. Od početka sigurno postoje Kamenita i Mesnička vrata. Nova vrata su vjerojatno građena u isto vrijeme, ali su pripala gradu tek kad je Kaptol dobio Popov toranj. Mala su vrata mogla nastati i kasnije; Dverce na južnom zidu kao prolaz do vrtova pod zidom i do pješačkog puta u dolini, a Surovo dverce na mjestu kuće u Opatičkoj 10, kao veza s franjevačkom crkvom i vinogradima na istočnoj padini brijega. Poslije 1442. godine, Surovo dverce se više nije spominjalo. Nada Klaić smatrala je da su se vrata nalazila u produžetku Ulice (analogno Kamenitim vratima na kraju Kamenite ulice kao spoju vrata i glavnog trga), ali su vjerojatno bila nešto sjevernije, u današnjoj Opatičkoj 10 ili 12, gdje je do 1838. godine bila kula za koju se smatra da je podignuta na mjestu vrata.<sup>19</sup> Vjerojatno su vrata zazidana u nesigurna vremena u drugoj polovici 15. stoljeća ili na početku 16. stoljeća. Izgubila su svako značenje kada je Kaptol okružen zidovima pa se do franjevačke crkve ionako moralo ići okolnim putem.<sup>20</sup> Uz ova, postojala su još jedna manja vrata kraj kraljevske palače, kojima se najvjerojatnije služio samo kralj kada je bio u Gradecu.<sup>21</sup> Boljoj komunikaciji sa biskupskim Zagrebom služila su i dva mosta preko potoka Medveščak. Jedan se nalazio kod izvora Manduševac, a drugi na mjestu današnje uličice Krvavi most. Taj drugi zvao se zbog svoje crvene boje, Pisani most, a ime mu je zbog sukoba Kaptola i Gradeca promijenjeno u Krvavi

---

<sup>16</sup> Dobronić, 23

<sup>17</sup> Klaić, 186

<sup>18</sup> Dobronić, 24

<sup>19</sup> Dobronić, 26

<sup>20</sup> Bedenko, 14-21.

<sup>21</sup> Krivošić, *Zagreb i njegovo stanovništvo*, 47.

most.<sup>22</sup> Srednjovjekovni gradski zid imao je i kule - turne - od kojih su se do danas uz Popov toranj sačuvale ona sjeverno uz Kamenita vrata, ona uzidana uz isusovački samostan, Lotrščak, kula na vrhu Visoke ulice pregrađena u baroknu palaču i djelomično ona na uglu parka Grič gdje zid skreće u dolinu Mesničke ulice. Sve su kule bile s unutarnje strane zida, što je dosta neobično, jer su kule obično virile prema van i tako omogućavale da branitelji nadgledaju i štite vanjsko podnožje zida.<sup>23</sup> Kada je prestala opasnost od nadiranja Turaka, utvrda je izgubila svoju prvotnu, obrambenu funkciju. Da si olakša teret održavanja, gradska je uprava kule iznajmljivala privatnicima za stanovanje.<sup>24</sup>

Nakon što je bilo označeno mjesto gdje će se graditi gradski zid, određen je položaj i veličina gradskog trga i župne crkve, označene su ulice, a potom je zemljište podijeljeno na gradilišta, da bi se na njima mogle podići kuće. Tako dolazimo do najveće vrijednosti srednjovjekovnog Gornjeg grada: planiranog gradskog tlocrta jedinstvenog oblika i potpuno sačuvanog do danas. Novoosnovani grad imao je pravilan tlocrt, jedinstven u usporedbi s drugim europskim gradovima nastalim u to vrijeme. Ostao je više-manje neizmijenjen do danas, a bio je određen zidinama, položajem gradskih vrata i središnjeg trga. Rubni dio grada je u izgradnji bio prilagođen topografskim obilježjima terena. U sredini se nalazi veliki pravokutni trg, oko njega gotovo posve pravilna mreža ulica koje izlaze iz trga i dijele grad na blokove, srednjovjekovne *insulae* – otoke ili skupine kuća u obliku četverokuta, pravokutnika ili nepravilnog trokuta, okružene ulicama. Prvi poznati popis kurija i stanara Gradeca iz 1368. godine spominje tu podjelu, a u odredbi o čuvanju ključeva gradskih vrata iz 1429. godine navedeno je devet insula. Tom podjelom nisu bile obuhvaćene kuće između Matoševe i Visoke ulice te kuće uza zidine. Svaki građanin dobio je zemljište jednake veličine za koje je bio dužan plaćati godišnji porez. Površina tih prvobitnih gradilišta, *curia*, bila je 400 metara kvadratnih. Gradnja grada mogla je početi.<sup>25</sup> Postojala su dva načina organizacije kuća: kuće u nizu i kuće organizirane u insulama. Bilo je devet insula numerirano u smjeru obrnutom od kazaljke na satu počevši s blokom današnje Sabornice.<sup>26</sup> Da je to zaista tako izgledalo potvrđuje raspored čuvanja ključeva zapisan u odredbi iz 1429. godine. Svaki građanin, vlasnik kuće u Gradecu, morao je mjesec dana čuvati ključeve od jednih gradskih vrata.<sup>27</sup> Raspored čuvanja ključeva bio je slijedeći: ključeve Kamenitih vrata čuvali su građani prve,

---

<sup>22</sup> Kampuš-Karamen, 34

<sup>23</sup> Bedenko, *Gradec-osnivanje*, 36

<sup>24</sup> Dobronić, 26

<sup>25</sup> Bedenko, 34

<sup>26</sup> Bedenko, *Zagrebački Gradec*, 25-29

<sup>27</sup> Kampuš-Karamen, 34

devete i osme insule, ključ Surovih dverca bio je povjeren drugoj insuli, treća insula čuvala je ključ Novih, a četvrta Mesničkih, preostala peta, šesta i sedma insula čuvala su ključeve Dverca. Valja još napomenuti da su ključ čuvali svi građani, ne samo oni u insulama nego i oni čije kuće nisu bile u insulama.<sup>28</sup> Čuvanje ključeva bila je velika odgovornost jer su gradska vrata čuvala građane od svakog nepoželjnog gosta, od neprijatelja ili zaraznih bolesti.<sup>29</sup> Vrata su zatvarali ljeti u deset sati navečer, a u zimsko doba u devet sati. Četvrt sata prije zatvaranja zvonilo je zvono s južne gradske kule i upozoravalo stanovnike, koji su se nalazili izvan grada, da na vrijeme stignu u grad.<sup>30</sup>



<sup>28</sup> Bedenko, 27-29

<sup>29</sup> Dobronić, 23.

<sup>30</sup> Kampuš-Karamen, 35

### 3. ORGANIZACIJA GRADA

Koliko je do sada poznato, ni jedna stambena kuća iz 15. stoljeća nije na Gradecu očuvana do danas. Stambena arhitektura Gornjeg grada, arhitektura je 18. stoljeća dok se o srednjovjekovnoj stambenoj arhitekturi Gradeca zna vrlo malo. Kod osnutka grada, teren unutar zidina je planski ulicama bio podijeljen na javne površine i građevno zemljište, koje je zatim razdijeljeno na približno iste parcele, tj. *kurije*. Prvotno je značenje kurije, dakle, bilo „grunt“ ili „dvorno mjesto“ predviđeno za izgradnju stambenih i drugih zgrada. U početku su parcele/kurije bile jednake veličine, ali su se s vremenom dijelile ili povećavale nasljeđivanjem ili kupoprodajom. Tako je u 14. i 15. stoljeću riječ „kurija“ promijenila značenje u osnovnu mjeru za veličinu parcele. Jedna kurija je bila površine 27x22m (oko 400 m kvadratnih), a parcele su bile veličine 1/8 kurije, tj. 100-400 m kvadratnih. Veličina parcele, tj. koliko kurija ona sadrži, je uzimana kao osnova za oporezivanje građana. Kuća i parcela činile su funkcionalnu i prostornu cjelinu. Skromna građanska kuća je u srednjem vijeku bila najčešći tip gradnje u Gradecu. Takve su kuće, uglavnom drvene i organizirane tako da podmire minimalne stambene potrebe, bez neke građevne vrijednosti, bile i unutar gradskih zidova i u podgrađu. Sigurno je da su stajale slobodno, svaka na svojem zemljištu, uz ulicu, s kolnim ulazom sa strane. Prema opisima kasnijih kuća iz 14. i 15. stoljeća, a tip kuća nije se mijenjao gotovo do 19. stoljeća, V. Bedenko zaključuje da su i ove prve kuće imale barem tri prostorije: stubu – veliku zajedničku sobu, iza nje kuhinju i na kraju komoru – spavaću sobu, a da je te prostorije povezivao otvoren trijem okrenut prema dvorištu. Kuće su straga mogle imati i više komora, a pokoja je možda već imala i jednako organiziran prvi kat. Međutim, taj najčešći tip kuće se unutar zidova nalazio u perifernim dijelovima grada i u sporednim ulicama, na manje važnim pozicijama. U najznačajnijim dijelovima grada, oko trga, u Ćirilometodskoj i Kamenitoj ulici, blizu Kamenitih vrata, postojale su različite, često velike parcele s kućama i palačama.<sup>31</sup> Tu su stanovali gotovo svi suci i najznačajnije obitelji, plemstvo i crkveni dostojanstvenici, trgovci i zlatari, dakle vrh gradske hijerarhije. Srednji je sloj građanstva, istaknutiji obrtnici, literati i niže svećenstvo, stanovao na rubovima tog elitnog dijela grada. Siromašnijem sloju pripadali su periferni dijelovi grada i podgrađa.<sup>32</sup> Dok su unutar zidova grada dominirale parcele od pola kurije, koje su činile gotovo polovicu svih parcela, izvan grada, u podgrađu, više od polovici svih parcela, dimenzija je bila četvrt

---

<sup>31</sup> Bedenko, 67

<sup>32</sup> Bedenko, *Društvo i prostor*, 43

kurije. Ta je razlika u dimenzijama parcela bila posljedica socijalne razlike među stanovništvom grada unutar zidova i stanovništvom podgrađa. Općenito, može se reći da je parcela od pola kurije bila standardna parcela srednjeg sloja građanstva, a parcela od jedne kurije ili veća pripadala je članovima gradskog patricijata ili plemstvu. Parcela od četvrt kurije bila je standardna parcela siromašnih slojeva gradskog stanovništva. V. Bedenko pretpostavlja da su pri osnivanju grada, parcele bile otprilike jednakih dimenzija, ali kupoprodajama i nasljeđivanjem, započeo je proces transformacije standardiziranog tlocrta grada, sastavljenog od jednakih parcela u kompleksnu mrežu diferenciranih parcela. To je bio proces stalne transformacije grada i kontinuirane prilagodbe prostorne situacije, dinamičnoj društvenoj strukturi grada.<sup>33</sup>

### **3.1. GRADEC UNUTAR BEDEMA**

Nema sumnje da su istovremeno s gradnjom kuća i početkom zidanja zidova, građani započeli graditi župnu crkvu. Crkva Sv. Marka planirana je zajedno s trgom i tlocrtom grada. Ona je do danas mnogo puta pregrađivana, a najznačajnije su bile pregradnje u 14. i 15. stoljeću koje su joj potpuno promijenile izgled pa si danas teško možemo predočiti kako je prvobitna crkva izgledala. Od originalne crkve djelomično su sačuvani samo vanjski zidovi. Kod prošle obnove ostavljen je vidljiv dio romaničkog prozora na južnom zidu koji nam svjedoči da je crkva Sv. Marka ovdje od osnutka grada.<sup>34</sup> Kad se pogleda raspored preostalih sakralnih objekata na Gradecu, ne može se ne primijetiti da su crkvice svjesno locirane uz vrata i bedeme. Kapelica Sv. Uršule uz Kamenita vrata, B. Djevice Marije uz Mesnička vrata i na kraju Sv. Katarine nedaleko od Dverca.<sup>35</sup> Takvo biranje položaja za izgradnju sakralnih objekata još je jedna od brojnih karakteristika koje je Zagreb dijelio s drugim zapadnim gradovima. Novi monaški redovi tražili su uporište u gradskom stanovništvu, a samostani su im bili redovito na periferiji grada.<sup>36</sup> Koliko je poznato, dominikanci su bili prva redovnička zajednica u Gradecu. Gradska uprava prihvatila ih je 1476. godine, kada napuštaju samostan Sv. Nikole zbog turske opasnosti i podižu uz kapelu Sv. Katarine samostan. Već su u drugoj

---

<sup>33</sup> Bedenko, *Zagrebački Gradec*, 92-93

<sup>34</sup> Bedenko, *Gradec- osnivanje*, 36

<sup>35</sup> Klaić, *Zagreb*, 205

<sup>36</sup> Steindorff, 26

polovici 14. stoljeća imali kuću u Gradecu blizu gradskog bedema.<sup>37</sup> Sigurnost gradečkih bedema privlačila je i one redovnike koji se nikad nisu odlučili preseliti unutar zidina, ali su ipak tražili neki način da u gradu dođu do nekretnina. Remetski pavlini, npr. kupili su i iznajmljivali na Gradecu kulu, a franjevci su u gradu posjedovali mesnice koje su također iznajmljivali.<sup>38</sup> Međutim, u doba kada je Hrvatska bila ugrožena nadiranjem Turaka i kada su građani u svojoj utvrdi patili od neimaštine i straha, dakle u najtežim vremenima, u drugoj polovici 16. stoljeća, grad je ostao bez ijedne redovničke zajednice. Ne zna se točno kad su otišli dominikanci koji se posljednji put spominju 1559. godine. Ipak, njihova je ostavština omogućila duhovnu, a i društvenu obnovu grada.<sup>39</sup>

Markov je trg bio apsolutni centar grada. Uz župni crkvu na trgu, točnije na uglu Ćirilometodske ulice i Markova trga – gdje je i danas – stajala je gradska vijećnica, nasuprot njoj, na zapadnoj strani trga, bio je hospital i njegova kapela.<sup>40</sup> Uz župnu crkvu Sv. Marka, gradska vijećnica bila je najvažnija javna zgrada Gradeca u srednjem vijeku. Vijećnica je bila politički i društveni centar grada, simbol gradske zajednice i samostalnosti. Ondje je zasjedao gradski magistrat, vrhovno tijelo gradske samouprave. Na njoj je bio i tornjić sa zvonom koje je pozivalo magistrat na sjednicu, a u njoj zatvor. Drugih podataka o vijećnici dokumenti ne donose. Moguće je da se u blizini vijećnice nalazila i škola. Dokumenti iz srednjeg vijeka malo govore i o kraljevskoj palači na Gradecu.<sup>41</sup> Prva vijest o kraljevskoj palači potječe iz 1335. godine, a govori o tome kako je kralj Karlo zabranio banu Mikcu da pored kraljevske palače, koju je po kraljevu nalogu gradio, probije velika vrata. Naredio mu je da probije samo mala vrata, takva da kroz njih može proći konj. Odgovor na to gdje su se ta mala vrata nalazila, mogao bi se potražiti i u još danas vidljivim vratima na vanjskom plaštu bedema u blizini Popova tornja (prema Radićevoj ulici). Zbog toga Neven Budak smatra da u tim malim vratima možda treba vidjeti vrata što ih je probio ban Mikac uz kraljevsku palaču. Ovdje treba spomenuti i romanička vrata na drugom katu Popova tornja. Vrata su monumentalna i očito su povezivala stambeni objekt s obrambenom kulom. Ne može biti riječi ni o čem drugom, smatra N. Budak, no o kraljevskoj palači iz 13. stoljeća koja se u izvorima ne spominje, ali je vjerojatno stajala u tako važnom središtu kakvo je bio Zagreb.<sup>42</sup> Iz svega što je o izgradnji Gradeca (unutar bedema) u 14. stoljeću rečeno, lako se može

---

<sup>37</sup> Dobronić, *Biskupski i kaptolski Zagreb*, 122-123

<sup>38</sup> Klaić, 208.

<sup>39</sup> Dobronić, *Slobodni i kraljevski*, 82-83

<sup>40</sup> Bedenko, *Društvo i prostor*, 42

<sup>41</sup> Bedenko, *Zagrebački Gradec*, 98-102

<sup>42</sup> Budak, «Budući da smo htjeli..», 26



razabrati da je to doista bilo zlatno doba, kakvo grad više nikad neće doživjeti. U 15. stoljeću više nije bilo materijalnih sredstava za popravak kuća, zidova pa i crkava, kako u gradu tako i u podgrađu, dok se u 16. stoljeću jedva nalazi novac da se poprave zidovi i da se uz njih na pojedinim istaknutim mjestima stave drvene stube i drvena strelišta.<sup>43</sup>

#### **4. KURIJA I NJEZINA POVRŠINA**

Izgrađeno područje Gradeca bilo je podijeljeno na kurije, a svaka je kuća stajala na zemljištu, parceli (fundus), s točno određenim granicama. Mnogi su točno pokušavali definirati pojam kurije, ali tek je I. Kampuš uspio u tome. Prema Kampušu; „*kurija nije kuća već posjed koji služi za izgradnju stambenih i ostalih zgrada, tj. dvorno mjesto, ili vrt određene veličine...na kojem su bile zidane ili drvene kuće, dućani, a također gospodarske zgrade ili je, štaviše, dvorno mjesto moglo biti i pusto.*“<sup>44</sup> Parcele, fundusi, bile su različitih veličina, od onih najmanjih do izrazito velikih. Mjera za izražavanje veličine parcele bila je kurija, a dimenzije parcele iznosile su od osmine kurije do pet kurija.<sup>45</sup> Prema količini podataka s kojima raspolazemo, možemo zaključiti da je u XV. stoljeću najveća registrirana parcela 40 puta veća od najmanje. U XIV. i XV. stoljeću broj kurija koje sadrži pojedina građanska parcela služi kao porezna osnovica za oporezivanje građana. Vlasnici kuća, a građanin ne može biti nitko tko ne posjeduje kuću, plaćaju po kuriji 1,5 marku ili 300 denara poreza.<sup>46</sup> Iako je Nada Klaić kuriju definirala kao „grunt“ ili „dvorno mjesto“, od XV. stoljeća kurija označava mjeru veličine parcele, služi radi razreza poreza, izgubivši svoje prvotno značenje parcele.<sup>47</sup> Mnogi povjesničari nastojali su izračunati točnu površinu kurije, no iz podataka kojima raspolazemo, jedino možemo zaključiti da se dimenzije kurija u pojedinim insulama značajno razlikuju.<sup>48</sup> Gradec je bio podijeljen na 9 insula, a kada se usporedi površina kurija u pojedinim insulama, u oči odmah upada osma s izrazito manjom površinom prosječne kurije. Razlog je taj što se osma insula najviše promijenila od XV. stoljeća do danas. Današnji Jezuitski trg nije postojao u srednjem vijeku pa se današnja Habledičeva ulica nastavljala

---

<sup>43</sup> Klaić, 209

<sup>44</sup> Kampuš, *Prilog pitanju o poreznom sistemu*, 9-10

<sup>45</sup> Bedenko, Zagrebački Gradec, 31

<sup>46</sup> Bedenko, 31

<sup>47</sup> Klaić, 197

<sup>48</sup> Bedenko, 32

prema jugu i spajala s nastavkom Vranicanijeve ulice, što znači da je osma insula bila otprilike jednake širine kao i deveta insula.<sup>49</sup> V. Bedenko smatra da je osma insula u srednjem vijeku imala površinu kurije od 99 četvornih hvata. Prema ovom izračunu, površina insula III. do IX. iznosi 11 562 četvorna hvata, iz čega proizlazi da je prosječna površina jedne kurije 112 četvornih hvata ili otprilike 400 m kvadratnih.<sup>50</sup> Razlike u površini kurija u pojedinim insulama su dosta velike. Površina iznosi od 99 četvornih hvata u petoj insuli do 130 četvornih hvata u šestoj. Blizu prosjeka su površine u trećoj, sedmoj i devetoj insuli.<sup>51</sup> Kada se pogleda tlocrt grada, jasno se vidi da blokovi nisu jednakih dimenzija. Kuševićeva i Vitezovićeva ulica ne dijele jednako šestu od sedme, odnosno osmu od devete insule. Sedma i deveta insula otprilike su jednake veličine te poprilično veće od šeste i osme insule.<sup>52</sup> Prva i peta insula, koje su simetrično postavljene u odnosu prema trgu, značajno se razlikuju: prva je gotovo 40% veća od pete insule. Ako je razlika u insulama tako velika, jasno je da će se značajno razlikovati i kurije. Također, važno je napomenuti da na popisu iz 1368. godine nije bilo javnih zgrada, kao npr. vijećnice i kraljevske palače, koje su tada već postojale, što utječe na površinu kurija u tom bloku.

#### **4.1. PARCELE**

Na potezu jugoistočnog ugla grada, od Surovog dverca na sredini istočnog zida, preko Kamenitih vrata sve do Dverca na sredini južnog zida, možemo rekonstruirati cijele parcele, njihove vlasnike, a djelomično čak i tipove kuća. To nam omogućuju sačuvani dokumenti iz XV. stoljeća. U XVII. stoljeću područje od Kamenitih vrata do Dverca doživjelo je velike promjene, a uzrok tih promjene bili su Isusovci. Oni su poklonima i postepenim kupovanjem došli u posjed otprilike  $\frac{3}{4}$  privatnih površina između jednih i drugih vrata.<sup>53</sup> Prijašnja parcelacija na tom prostoru, gotovo je u potpunosti izbrisana. Također, zbog isusovačke aktivnosti, nastale su i promjene u odnosu javnog i privatnog zemljišta koje su bile značajnije nego igdje drugdje na Gornjem gradu. Proširivanjem prema jugu prijašnje ulice, stvoren je Katarinski trg, a crkva Sv. Katarine proširena je svojim sjevernim kapelama na istu ulicu, a

---

<sup>49</sup> Bedenko, 32

<sup>50</sup> Bedenko, 32

<sup>51</sup> Bedenko, 32

<sup>52</sup> Bedenko, 32

<sup>53</sup> Bedenko, 39.

cijelo zapadno pročelje kolegija izašlo je 2,5 m na trg, koji je formiran ispred njega pretvorbom istočnog dijela osme insule u javni prostor.<sup>54</sup> Većini kuća koje se nalaze na ovom potezu u XV. stoljeću, možemo pratiti promjenu vlasnika i susjede tokom pola stoljeća.

Analizoma dokumenata kojima raspolažemo, u XV. stoljeću na potezu od Kamenitih vrata do jugoistočnog ugla grada bilo je 12 parcela različitih veličina, na ukupno 11 ili 11 ½ kurija. Iako su parcele bile različitih veličina, najviše je ipak bilo onih manjih, od ½ kurije. Te parcele od ½ kurije pripadale su uglavnom obiteljima koje su ih dalje poklanjale unutar obitelji, svojoj djeci, unucima ili su ih prodavale, ali također užoj obitelji. Također, vidi se da se zidovi grada protežu istom linijom kao i kasnije, tj, da od početka XV. stoljeća ondje nije bilo širenja utvrđenog gradskog prostora, ali ni da je ikada prije bilo kakve promjene.<sup>55</sup>

Na potezu od Dverca do jugoistočnog ugla grada također su bile parcele različitih dimenzija. Najviše spora vodilo se oko parcele smještene uz samo Dverce, veličine 4 kurije. Još je Tkalčić, a nakon njega i brojni drugi, smatrao da se na toj parceli nalazila kraljevska palača. Identifikacijom vlasnika i susjeda te parcele te relativno niske cijene zemljišta, Nada Klaić dokazala je da na tom mjestu nije mogla biti kraljevska palača.<sup>56</sup> Na ovom potezu, parcele su se dijelile i kupovale neovisno o nekakvim obiteljskim odnosima, a jedan dio parcela pripadao je dominikancima.<sup>57</sup>

Od Kamenitih vrata do Surovog dverca prevladavale su većinom manje parcele od ½ kurije. Te manje parcele, uglavnom su se dijelile ili nasljeđivale po obiteljskoj liniji. Na tom potezu nalazila se i najveća parcela u srednjovjekovnom Gradecu. To je parcela od pet kurija, s palačom, kulom, dućanima i Kapelom Sv. Uršule.<sup>58</sup> Promjena vlasništva nad tim kompleksom, prvi put je registrirana 1384. godine i od tada se jasno može pratiti, s manjim prekidima u gruntovnici.

---

<sup>54</sup> *Monumenta historica civitatis Zagrabiae*, IX., 185 ( dalje: MCZ)

<sup>55</sup> MCZ, IX, 114

<sup>56</sup> Klaić, Iz topografije., 148-149

<sup>57</sup> Bedenko, 44

<sup>58</sup> Bedenko, 44.

## **4.2. OTOCI, INSULAE**

Kao što sam već spomenula, Gornji Grad bio je podijeljen na devet insula. Prva insula bila je najznačajnija, a takva je ostala do danas, prvenstveno radi svojih funkcija. Cijeli blok zauzima od 1908. godine zgrada Sabora SR Hrvatske.<sup>59</sup> Tradicija lokacije toga najvišeg predstavničkog tijela Hrvatske seže od 1730. godine, kada su „staleži i redovi kraljevine Dalmacije, Hrvatske i Slavonije“ kupili privatnu zidanu kuću i pregradili je u „kraljevinsku“ kuću.<sup>60</sup> Do tada se u toj insuli nalazilo devet privatnih kuća.<sup>61</sup> Prva insula zauzima najvažniju poziciju u gradu, istočnu stranu trga i sjevernu stranu Kamenite ulice. Osim zbog svojih funkcija, prva insula isticala se i sa svojim građanima. U XV. stoljeću u ovom bloku nalazile su se samo privatne kuće istaknutih i bogatih građana, a to potvrđuje i podatak da je od XV. do početka XVI. stoljeća na tom području kuće imalo dvanaest sudaca. S južne strane insule cijeli je niz dućana orijentiran prema Kamenitoj ulici, a nekoliko je dućana okrenuto prema Markovu trgu. Ova insula nije sadržana u dijelu popisa građana iz 1368. godine pa upravo radi toga ne znamo točnu veličinu pojedinih parcela, a ni točnu površinu insule u kurijama. Također, nisu nam poznati ni svi vlasnici, a tome doprinosi i radikalna pregradnja početkom 20. stoljeća, čime je izbrisana slojevitost srednjovjekovne insule. Na sjevernoj polovici insule to se dogodilo već u četrdesetim godinama 19. stoljeća, kada je sagrađena županijska zgrada. Organizacija južne polovice još je vidljiva na prvom katastarskom planu, ali danas toga više nema.<sup>62</sup>

Prvi katastarski plan i nacrti koje imamo iz XVIII. stoljeća, omogućuju nam da situaciju kakva je bila u srednjem vijeku povežemo i usporedimo sa onom iz početka XX. stoljeća. U XV. stoljeću prva insula bila je podijeljena na dva dijela parcelom koja ju je dijelila otprilike po sredini i protezala se od trga do današnje Opatičke ulice. Tu parcelu, prvi put možemo identificirati u dokumentima iz 1387. godine.<sup>63</sup> Što se tiče samo veličine parcela, na ovom prostoru, gotovo sve parcele bile su različitih veličina, od 7/4 kurije do 2 ¼ kurije. Većina kuća u ovom bloku su zidane, a mnoge od njih su i palače.

---

<sup>59</sup> Dobronić, *Zagrebački Gornji grad*, 160

<sup>60</sup> Bedenko, 48

<sup>61</sup> Dobronić, 162

<sup>62</sup> Bedenko, 48

<sup>63</sup> Bedenko, 48

Zadnja, deveta insula, graniči s trgom i s Kamenitom ulicom. Iako identifikacija ove insule nije bila tako jednostavna kao identifikacija prve, analizom insule, opisa lokacije i usporedbom s popisom iz 1368. godine moglo se sa sigurnošću utvrditi da je riječ baš o devetoj insuli. Radi se o današnjem bloku između Kamenite ulice, Radićeva trga, Ćirilometodske, Vitezovićeve i Habledićeve ulice.<sup>64</sup> Cijeli blok izdužen je u smjeru istok – zapad, a na istočnom kraju nalazila se parcela od 3 ¼ kurije, kojoj je sa sjevera, istoka i juga granica ulica. Ova parcela postoji u devetoj insuli već od popisa 1368. godine i najveća je u sačuvanom dijelu popisa.<sup>65</sup> Parcela je smještena između dvije ulice, a sa zapada i istoka graniči s građanskim parcelama, što znači da se proteže kroz cijeli blok u smjeru sjever – jug.<sup>66</sup> U XV. stoljeću to je bila druga po veličini parcela, unutar zidina grada. Zauzimala je cijeli istočni dio insule, a u XV. stoljeću na parceli je bila zidana kuća, sa zidanim podrumom i dva dućana.<sup>67</sup> Kada se pogleda veličina parcela u ovom bloku, vidi se da prevladavaju one od ½ kurije po čemu već možemo zaključiti da su ovdje živjeli manje bogati građani. Iako je u XV. stoljeću ovdje živjelo nekoliko istaknutih obitelji i sudaca, s obzirom na stanovnike, ova je insula bila manje značajna od prve. Na sjevernoj strani, uz Kamenitu ulicu nalazio se trgovački potez, jedino mjesto u gradu gdje se moglo ustanoviti postojanje arkada u srednjem vijeku.<sup>68</sup>

Prva i deveta insula dijelovi su centralne gradske zone Gradeca, moglo bi se reći patricijske. Na tom dijelu živjelo je bogato stanovništvo, većinom trgovci, zlatari, plemići, a rijetke su bile obitelji koje nisu dale barem jednog suca i više jurata. Osim po njihovim zanimanjima, visok društveni i ekonomski položaj stanovnika ovog dijela Gradeca, vidljiv je i po njihovim kućama i palačama. Također, svi dućani koji se navode u dokumentima XV. stoljeća, locirani su na ovom području, što znači da je to bio i trgovački centar.<sup>69</sup> No, Gradec nisu činili samo ovi elitni dijelovi, štoviše, oni su bili u manjini. Većina stanovništva bila je na granici potpune neimaštine. To su bili građani srednjih i nižih slojeva, zemljoradnici i sitni obrtnici bez udjela u upravi grada. Zbog manjka dokumenata i čestih prekida u postojećoj rijetkoj dokumentaciji, teško je rekonstruirati siromašnije dijelove grada. Kuće su većinom građene od drveta i bile su prizemnice.<sup>70</sup> Velik dio tih kuća činile su predgrađe, ali bilo ih je i unutar

---

<sup>64</sup> Bedenko, 55

<sup>65</sup> MCZ, XI., 231

<sup>66</sup> MCZ, X., 78

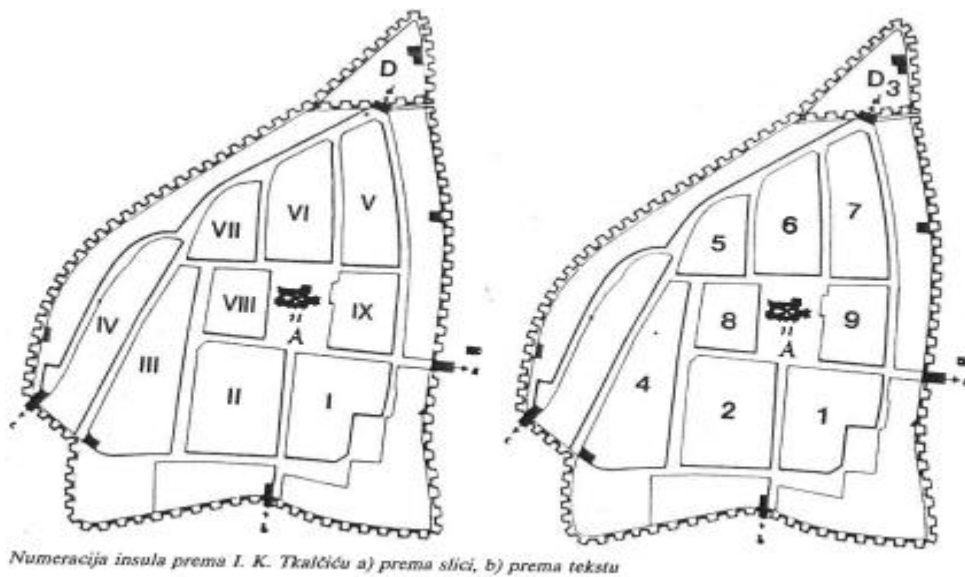
<sup>67</sup> Bedenko, 55

<sup>68</sup> Bedenko, 62

<sup>69</sup> Bedenko, 62

<sup>70</sup> Bedenko, 66

zidina. Najbolji primjer takvih kuća je potez uz zapadni zid dugačak sedam kurija. Na tom potezu nalazilo se 19 kuća, dok se na isto sedam kurija južno od Kamenitih vrata nalazilo 10 kuća, a samo dvije kuće istočno od Dverca zauzimaju čak šest kurija.<sup>71</sup> Na ovom potezu najveće su parcele od  $\frac{1}{2}$  kurije, a većinom prevladavaju one od  $\frac{1}{4}$  kurije. Većina je imala samo minimalne  $\frac{1}{4}$  kurije, s dijelom kuće, koja im je omogućavala da budu građani. Prema Bedenku, ovaj potez kuća nalazio se uz zapadni zid grada, negdje između Novih vrata i Chonove kule, dakle uz Demetrovo ili Visoku ulicu, između ulice i gradskog zida, najvjerojatnije u Demetrovoj ulici.



## **5. POPIS STANARA IZ 1368. GODINE**

Gradski prostor omeđen prvotnim bedemom bio je ispunjen kućama po nekom sistemu. Znamo da prvi poznati popis gradečkih kurija i stanara potječe iz 1368. godine. U tom prvom popisu, taj sistem jasno dolazi do izražaja. Nepoznati sastavljač popisa dijeli vlasnike kuća, stanova i dvornih mjesta ili kurija po *insulama* (otocima), upotrijebivši terminologiju koja se, bez sumnje, koristi u gradskom, općinskom i pučkom rječniku.<sup>72</sup> Svaki građanin i stanovnik u

<sup>71</sup> Bedenko, 62

<sup>72</sup> MCZ XI., 237-249

XIV. i XV. stoljeću znao je u kojem „otoku“ stanuje, a to potvrđuje i gradski proglas iz 1429. godine prema kojem građani dobivaju dužnosti po mjestu stanovanja.<sup>73</sup>

Od Tkalčića, koji je prvi iznio svoju tezu o „insulama“ pa sve do danas, historiografija kako se čini, nije našla konačan odgovor na pitanje, kako su „otoci“ bili raspoređeni unutar bedema.<sup>74</sup> Tkalčić je 1899. godine bio uvjeren da su „otocima“ bile obuhvaćene samo one kuće koje se nisu nalazile uz zid. Zato je rekao da iz spomenutog najstarijeg popisa pučanstva doznajemo „*da je osim onih kućah koje su bile dograđene uz gradski zid, bilo i drugih kućah podijeljenih ulicama i to u devet, što većih što manjih hrpah*. Tim hrpama donekle sačuvanim do danas – nastavlja Tkalčić – *bijaše oblik il četverokut il pravokut i nepravilan trokut, a pošto je svaka takova hrpa stojala za sebe kao otočić, zato i bjehu prozване „insulae“*.

On je predložio slijedeći raspored „otoka“: Prvi otok između Jezuitske, Kamenite, Gospodske i Jezuitskog trga; Drugi, „kod sirovih dveraca obzizaše prostor medju Kapucinskom, Sjemenišnom, Gospodskom i Kazališnom ulicom“.<sup>75</sup> Treća hrpa „bijaše kod novih vratih te obuzimaše do tako zvane Opatičke ulice ili onaj prostor do Popovog turna. Četvrtoj insuli spadaše Kapucinska i Mesnička ulica. Među Demetrovom, Mletačkom, Pivarskom i Opatičkom ulicom i Markovim trgom bijahu tri insule i to: peta, šesta i sedma, a prostor gdje je danas banski dvor sačinjavaše osmu; napokon, medju Markovim trgom te Županijskom, Opatičkom i Kamenitom ulicom bijaše posljednja ili deveta insula.“<sup>76</sup>

Za sada nema drugih izvora, osim Tkalčića, na osnovi kojeg bi mogli nešto detaljnije saznati o „otocima“ pa valja prihvatiti njegov raspored.

Nada Klaić smatrala je da treba s oprezom uzeti Tkalčićevu tvrdnju da su izvan „otoka“ ostale kuće uz gradski zid. Prema njezinom mišljenju, ta se tvrdnja protivi postojećim, rijetko sačuvanim podacima. Obveza čuvanja ključeva počinje upravo od stanovnika koji su kuće ili palače imali na zidu.<sup>77</sup> Tkalčić je smatrao da se gradski zid već sredinom XIV. stoljeća protezao i na susjedni brežuljak pa je i taj dio naselja ubrojio u „otoke“, a Nada Klaić je tvrdila da to ne može biti.

---

<sup>73</sup> Klaić, *Zagreb u srednjem vijeku*, 195

<sup>74</sup> MCZ I., 13

<sup>75</sup> Klaić, 196

<sup>76</sup> Klaić, 196

<sup>77</sup> Klaić, 197

Popis stanara iz 1368. godine ne može nam puno pomoći jer su u njemu popisane samo one kuće i stanovi <sup>78</sup> odnosno kurije<sup>79</sup> u kojima su bili stanari (inquilini). Popis prikazuje samo najmanji broj gradečkih kuća i stanova. U tom trenutku, općinu nisu zanimale one kuće i stanovi vlasnika, koji nisu imali stanare te ih nisu unijeli u popis.<sup>80</sup>

## 6. PODGRADE

XIV. stoljeće bilo je za Gradec (unutar bedema), zlatno doba, doba cvata i rasta koji grad više nikada neće doživjeti. Kasnije, u XV. stoljeću nema više materijalnih sredstava za popravak kuća, zidova pa ni crkava kako u samom gradu, tako i u podgrađu. U XVI. stoljeću nema novaca gotovo za ništa, eventualno za popravak zidova te da se na pojedinim istaknutim mjestima stave drvene stube i strelišta. O lošem materijalnom stanju grada, svjedoči i podatak da se prilikom gradnje novih Mesničkih vrata i popločavanja Mesničke ulice u periodu od dvije godine, dovozi 361 kola kamenja i cigle iz ruševnih gradečkih kuća.<sup>81</sup>

Gradečko podgrađe u to vrijeme nije bilo tako zapušteno. Podgrađe se u izvorima iz XIV. stoljeća različito naziva. To je *vicus exterior*, *vicus lutosus*, *sutorum ili Teuthonicorum*, a ponekad i *vicus lucifigulorum*.<sup>82</sup> Prvenstveni razlog što podgrađe nije bilo zapušteno, je taj što je kuća u podgrađu jedina zaštita njezinim stanovnicima pa su je zato i više pazili. Prevodeći ove latinske izraze (jer hrvatski nazivi nisu poznati), Nada Klaić smatrala je da je to *Lončarska*, *Šošarska*, *Blatna ili Njemačka ves*. Ulica ili ves je počinjala već kod Popova tornja i spuštala se gradečkim obronkom onako kako ona vodi i danas, na Trg republike. Spustivši se u nizinu, ulica je pratila tok potoka Medveščaka. Kuće su bile udaljene od desne obale i korita potoka, prvenstveno radi „poplavnog područja“ Medveščaka za koje se smatra da je zauzimao veliko područje današnjeg Trga bana Jelačića. Zato se i ulica zvala „blatnom“.<sup>83</sup>

---

<sup>78</sup> U latinskim izvorima iz XIV. i XV. stoljeća *domus* označava i *kuću* i *stan* te je gotovo nemoguće utvrditi kad je riječ o jednom, a kad o drugom objektu.

<sup>79</sup> Kurija (*curia*) je prvotno „*grunt*“ ili „*dvorno mjesto*“, ali je kasnije i ta riječ dobila šire značenje. U XIV. i XV. stoljeću znači zemljišnu mjeru i jedinicu kojom se mjere nekretnine na području Gradeca.

<sup>80</sup> Klaić, 197

<sup>81</sup> MCZ XIII., 306-320

<sup>82</sup> Klaić, 212

<sup>83</sup> Klaić, 212



Iz godine 1368. postoje računi o uplaćenim stanarinama zahvaljujući kojima doznajemo koliko je u podgrađu bilo stambenog prostora i stanara koji su općini plaćali stanarinu. Na kraju popisa pisar je napisao: „*Sumpma curiarum vici exterioris facit curias LVII minus quatuor*“.<sup>84</sup> Varoš je imala 106 kurija, a „Vanjska ves“ je dosizala njezinu polovicu. Postojala je velika razlika u veličini kuća i stanova u jednom i u drugom naselju. Prema Tkalčiću, polovicom XIV. stoljeća u gradskoj općini postojale su 282 kuće, no taj izračun nije dobar, jer Tkalčić nije razlikovao domus = kuća od domus = stan.

Središte podgrađa nije bio današnji Trg bana Jelačića, nego dva „čvora“ izvan njega: jedno središte je crkva sv. Margarete oko koje se održavaju i sajmovi, a drugo vrelo Manduševac i u njegovoj blizini crkvica sv. Martina.<sup>85</sup> Prema nekom logičkom izboru, čini se da su oba područja izabrana jer su bila izvan dometa koji je Medveščak naplavljavao. Manduševac nije bio samo običan izvor, već i mali potocić koji se slijevao u Cirkvenik ili Medveščak i upravo je taj izvor bio najvažniji izvor pitke vode za cijelo podgrađe.

Oko dijela podgrađa koje se u izvorima naziva Krog, vodilo se najviše sporova, prvenstveno između kanonika i građana Gradeca. Građani su Krog tražili za sebe, mada je on pripadao Laškoj ulici. Zapadni dio podgrađa uz potok Ilicu nije još u XV. stoljeću bio naseljen. Potok Ilica prvi put se spominje u izvorima 1429. godine kao *puteus scaturiens Ilicza vocatus*.<sup>86</sup> Potok je izvirao podno brda koje se također zvalo Ilica, a nazivali su ga i „*Mons vigilarum*“<sup>87</sup> ili „Brdo straža“, „Stražarsko brdo“, a dolina kojom je Ilica protjecala, zvala se Ilički dol.<sup>88</sup> U početku su uz potok i na okolinim brdima bile samo šume i vinogradi, no od XV. stoljeća i taj se kraj po malo počinje naseljavati. Već 1553. godine, Ilica ima 15 stanovnika koji su u posebnom odnosu prema općini, a nazivaju se Iličani.<sup>89</sup> Oni su dužni obrađivati neke općinske oranice i vinograde te kositi sjenokoše. Sredinom XVI. stoljeća naseljen je već i Vrhovac i Prekrižje. U popisu iz 1553. godine gradska se sela i zaselci nabrajaju ovim redom: Pobrežje (1), Turnišće (2), Cirkivšće (9), Rujava (5), Verhovc (17), Ilica (15) i Prekrižje (16), a brojevi u zagradi označuju stanovnike koji općini plaćaju taksu.<sup>90</sup>

---

<sup>84</sup> MCZ XI, 235

<sup>85</sup> Klaić, 213

<sup>86</sup> MCZ IX, 178

<sup>87</sup> MCZ IX, 300

<sup>88</sup> MCZ XI, 13

<sup>89</sup> MCZ XIII, 53

<sup>90</sup> MCZ XIII, 32

## 7. KUĆE NA GRADECU

Od kuća koje su nastajale u gradu, prevladavale su građanske kuće, većinom drvene prizemnice. Većih zidanih kuća, tj. palača bilo je malo. Osim drvenih, pojavljuju se i zidane kuće, od cigle i kamena, a bilo je i onih kojima je donji dio bio zidan, a gornji drven. Pokrivala su se uglavnom slamom, ali i daščicama, šindrom ili crijepom. Svojom širom stranom s prizemnim drvenim hodnikom, poput trijema, gledale su u dvorište, a užom sa zabatom i tri prozora u prizemlju, na ulicu. Zemljišta na kojima su se gradile bila su različita, pa su i kuće bile različitih veličina. Zemljišta su se, kao što sam već navela, zvala *dvor* ili *kurija*, a kuća je mogla biti sagrađena na cijelom opsegu dvora, na tri četvrtine, polovini, četvrtini, osmini, i drugim dijelovima i kombinacijama te mjere.<sup>91</sup> Izvori kojima raspolažemo, ne daju nam točne informacije, tj. protuslovni su, ne podudaraju se, pa ne možemo točno utvrditi kolika je bila veličina jednog dvora. Prema pretpostavkama, cijeli dvor je približno imao oko dvadeset i sedam metara duljine i dvadeset i dva metra širine, odnosno oko 600 četvornih metara.<sup>92</sup> Na tom prostoru stajala je kuća i gospodarske zgrade s dvorištem. Vrlo se rijetko pojavljuje cijeli dvor. Najviše je kuća i gospodarstva bilo u veličini jedne četvrtine ili jedne osmine te površine. Prema ondašnjim mjerama najveći kućni prostor iznosio je oko 120 lakata u duljinu i 96 lakata u širinu, a najmanji 15 lakata u duljinu i 12 u širinu. A to je bio cijeli odnosno osmina dvora.<sup>93</sup> Veličine kućnih prostora propisivala je, čini se, sama općina, jer u povelji kojom se Zagreb uzvisuje na stupanj kraljevskog i slobodnog grada nema u vezi s time nikakve odredbe, što je inače uobičajeno u takvim ispravama.<sup>94</sup> Ovisno o veličini kućnog prostora, odnosno kurije, gradska je općina građanima od 14. do 16. stoljeća odmjerivala visinu poreza. Za čitavu kuriju porez je godišnje iznosio 300 denara, za polovicu 150, četvrtinu 75, a za osminu kurije 38 denara.<sup>95</sup> To su u ono vrijeme bile poprilično visoke svote koje neki građani nisu mogli namiriti pa im je općina plijenila posjede i zatim ih prodavala ili darovala. Tako dobivenim novcem kao i porezom od dvornih mjesta (kurija), namirivala je osim svojih potreba i godišnje obveze prema kralju, tj. plaćala godišnji kraljevski cenzus.

---

<sup>91</sup> Buntak, 51

<sup>92</sup> Buntak, 51

<sup>93</sup> MCZ, I, 20

<sup>94</sup> MCZ, VI, 15

<sup>95</sup> Buntak, 51.

U kuće se obično ulazilo iz dvorišta kroz natkriven drveni hodnik, trijem. U prednjem dijelu kuće bila je velika zajednička soba, u kojoj se boravilo, radilo i jelo, a kraj nje je bila manja spavaonica. Uz ove dvije prostorije, u svakoj kući bila je i nadsvođena kuhinja s kaminom, a ispod kuće podrum, u koji se ulazilo na preklopna vrata iz dvorišta. Podrumi su bili ili zidani ili samo iskopani te obloženi daskama i gredama. Iza u dvorištu stajale su gospodarske zgrade, staje, svinjci, bunari ili cisterne, nužnik, a vrlo često i krušna peć. Krušne peći pomno su se gradile, s ciljem da se uklope u ambijent. Stajale su pod malom drvenom strehom, na četiri drvena, ciglom popločena stupa, bile su nadsvođene i dobro omazane ilovačom.<sup>96</sup>

Ljudi su u dvorištima prekopavali kanale za otjecanje vode, a za kišnicu, što se slijevala s krovova, ostavljali između kuća velike slobodne prostore, da bi kroz njih voda otjecala na ulicu.<sup>97</sup> Upravo iz tog razloga, kuće su bile razmaknute jedna od druge. Obični građanski domovi gradili su se uglavnom od drveta, hrastovine i jelovine, što su građani kupovali i dobavljali iz šuma zagrebačkog Kaptola, ili dopremali Savom iz Kranjske.<sup>98</sup> Iako su domovi bili jednostavni, često se nazivaju dvorima, kako su se inače u srednjem vijeku nazivale kuće plemića. Pravi su se zagrebački građani smatrali plemenitašima, zbog privilegija koje im je dodijelio kralj Bela pri osnutku njihovog grada 1242. godine. Te su povlastice bile izjednačene s plemićkima. Nazivom kuća (domus) određivale su se redovito u ta najstarija vremena, kuće onih koji su bili samo stanovnici grada i nisu imali građansko pravo. Oni se nisu smatrali plemenitima pa su tako i njihove kuće imale skromniji naziv.<sup>99</sup> Osim većinom jednostavnih i skromnih građanskih kuća ili dvorova, na Gradecu se, iako puno rjeđe, grade i veće zidane kuće – palače. Palače se spominju već u XIII. stoljeću pa i ban Stjepan posjeduje u to vrijeme palaču u gradu. „*On ju je 1288. godine poklonio knezu Gilionu gradskom sucu Gradeca za usluge koje mu je ovaj učinio.*“<sup>100</sup> U XIII. stoljeću spominje se palača bana Mikca, odnosno njegovih sinova, u južnom dijelu Gradeca. Nešto kasnije, u četvrtom desetljeću XIV. stoljeća (1335.) podići će se po želji kralja Karla Roberta i kraljevski dvor.

Osim građana, gradskih stanovnika, kralja i nekih plemića, pojavljuju se u srednjem vijeku i drugi vlasnici kuća na Gradecu. Kuće je posjedovala i gradska općina, crkveni redovi, gradski župnici, obrtne zadruge, gradska ubožnica i bolnica. Svi su oni kuće većinom stekli darovanjima, ali neke i kupnjom. Najviše kuća dobila je gradska općina, kojoj su pripale i

---

<sup>96</sup> MCZ, I, 20

<sup>97</sup> MCZ, IX, 17-18

<sup>98</sup> MCZ, I, 20

<sup>99</sup> MCZ, IX, 16

<sup>100</sup> Buntak, 52

kuće onih koji su umrli bez potomaka i nasljednika, koji godinama nisu plaćali porez ili su svoje kuće nemarno puštali da propadaju, ali i od onih koji su bili prognani iz grada ili zbog nekih zločina osuđeni na smrt.<sup>101</sup> Kao što sam već spomenula, u gradu su svoje kuće imali i dominikanci i remetski pavlini, koji su ih kupovali ili dobivali oporučnim zapisima, a na taj su ih način stjecali i župnici sv. Marka. Stanovnici Gradeca morali su paziti da im kuće uvijek budu u redu, da ih redovito popravljaju, a u većoj nuždi i podzidavaju i podupiru da se ne sruše. U gradu nije smjelo biti neograđenih zemljišta. Ako su i postojala prazna gradilišta ili zemljišta, vlasnici su na njima morali nešto sagraditi ili ih ograditi. I njih bi općina oduzimala, prisvajala ih i prodavala.

Prema najstarijem popisu kuća i stanovnika Zagreba iz 1368. godine bilo je u gradskoj tvrđi 150, u podgrađu na desnoj obali Cirkvenika (Medveščaka), u Šošarskoj ili Njemačkoj ulici i na poljani kod vrela Manduševca 155, a u Ilici 14 kuća.<sup>102</sup> Postupnim izgrađivanjem stvarali su se i nastajali cijeli blokovi, skupine kuća u obliku četverokuta, pravokutnika i nepravilnih trokuta. Ti otoci (insulae) stajali su sami za sebe, a usporedno s njima i između njih nastajale su i oblikovale se ulice i trgovi. Mreža gornjogradskih ulica u srednjem vijeku i to vjerojatno već u doba prve izgradnje novoga grada, bila je, čini se, uglavnom onakva kakva je i danas, iako to za najstarije doba možemo samo naslućivati, jer iz tog vremena nemamo sačuvanih tlocrta koji bi nam to potvrdili. No ipak je vrlo vjerojatno da je ona bila određena već u samom početku položajem gradskih vrata, smjerom gradskih zidova, glavnim središnjim trgov i izgrađivanjem arhitektonskih cjelina.

---

<sup>101</sup> Buntak, 52

<sup>102</sup> MCZ, IX, 25



*Drvene i zidane kuće u analiziranom dijelu Gradeca u XV. stoljeću*

## **7.1. GRADANSKA KUĆA**

Koliko nam je do sada poznato, ni jedna stambena kuća na Gradecu iz XV. stoljeća nije sačuvana do danas. Iz razdoblja srednjeg vijeka na Gornjem Gradu danas postoji samo župna Crkva Sv. Marka, komad zida s gotičkim prozorom Kapele Sv. Marije i gradski zidovi s nekoliko kula. Općenito, o srednjovjekovnoj stambenoj arhitekturi Gradeca znamo jako malo.

To vrijedi ne samo za XV., već i za XVI. pa čak i XVII. stoljeće. U XVI. stoljeću grad je bio u velikoj krizi pa ne čudi činjenica da nije ostalo nikakve arhitekture. Iz razdoblja XVII. stoljeća ostali su kompleksi isusovaca: kolegij, crkva, škola i seminar, kao i samostan uršulinki, a od stambene arhitekture očuvana je samo palača Zrinski na Trgu F. Markovića.<sup>103</sup>

Zato, kada govorimo o stambenoj arhitekturi Gornjeg grada, mislimo prvenstveno na XVIII. stoljeće. Najpreciznije određenje koje do sada posjedujemo, Tkalčićev je opis srednjovjekovne stambene kuće iz 1903. godine. Tkalčić je napisao: „*U kuće obično nije se ulazilo s ulice, već kroz ulična vrata i to najobičnije s dvorišta, pa se dolazilo najprije u nadkriven hodnik, prozvan „trem“, a odavde u zajedničku sobu (stuba), gdje se radilo i blagovalo, a iz ove u pokrajnu sobicu određenu za ložnicu. U svakoj kući bila je kuhinja (coquina) i zahod (locus necessarii, cloaca)...*”<sup>104</sup>

Taj opis vrijedi samo za građansku kuću srednjeg i slabijeg imovinskog sloja i kao tip, takva je kuća do danas sačuvana na Gornjem Gradu, u Tkalčićevoj ulici, na Kaptolu i u Novoj Vesi, ali one su puno mlađe, potječu iz XVIII. ili čak XIX. stoljeća. Kuće iz srednjeg vijeka bile su većinom drvene, organizirane tako da zadovolje minimalne stambene potrebe, bez neke građevne vrijednosti te su kao takve, nestale bez traga. Skromne građanske kuće, kao najčešći tip gradnje u Gradecu, prevladavale su unutar gradskih zidova, kao i u podgrađu. Taj najčešći tip kuće, unutar zidina, nalazio se u perifernim dijelovima grada i u sporednim ulicama, dakle na manje važnim pozicijama. U najznačajnijim dijelovima grada, u Ćirilometodskoj i Kamenitoj ulici, blizu Kamenitih vrata, postojale su različite, često velike parcele s kućama i palačama. Veličina parcela varirala je između četvrtine kurije i nekoliko kurija.

## **8. STANOVNIŠTVO GRADECA**

Ne postoji ni jedna sačuvana kuća iz razdoblja srednjeg vijeka, a analizom dokumenata, teško je rekonstruirati izgled tadašnjih kuća na Gradecu. Također, istraživanja otežava i to što u cijeloj sjevernoj Hrvatskoj nije sačuvana ni jedna srednjovjekovna kuća. Samo u Varaždinu

---

<sup>103</sup> Bedenko, 67

<sup>104</sup> MCZ, IX., 17

postoji nekoliko detalja na gradskoj vijećnici i jedan portal datiran 1540. godinom te oni upućuju na postojanje srednjovjekovnih jezgri u baroknim zgradama.<sup>105</sup> Općenito, u Europi postoji velik broj, više ili manje očuvanih kuća iz razdoblja srednjeg vijeka, no one se tipološki bitno razlikuju pa je zato pri komparaciji potreban oprez. Za stanovništvo Gradeca XIV. stoljeća možemo reći da je kozmopolitsko, a takvo, većinom, ostaje i u XV. stoljeću. Ako se uspoređuju kuće na Gradecu s kućama ostalog dijela Europe, najbolje je komparirati područja iz kojih doseljenici dolaze u Zagreb te područja s kojima su zagrebački građani u stalnom trgovačkom kontaktu.

Postavlja se pitanje, odakle dolaze doseljenici u Zagreb u XIV. i XV. stoljeću?

Analizom dokumenata, zaključujemo slijedeće:

1. Siromašni građani uglavnom dolaze iz sela bliže okolice.
2. Građani značajnijeg ekonomskog i društvenog položaja, uglavnom dolaze iz drugih gradova Slavonije i Hrvatske te Dalmacije, zatim iz Ugarske, ali i iz udaljenijih krajeva Srednje Europe i Italije.

Siromašni građani grade tipove lokalne ruralne stambene kuće, a poznato je da se, općenito, gradska stambena kuća u srednjovjekovnoj Europi razvila iz seoske kuće.<sup>106</sup> Upravo iz tog razloga, možemo očekivati sličnosti između seoske kuće i gradske kuće siromašnijih građana. Isto tako, možemo očekivati relativno jak kontinuitet tipologije skromne kuće od srednjeg vijeka do novijeg doba. S druge strane, stalni promet među gradovima i miješanje stanovništva utječu na smanjivanje regionalnih razlika, a slični gospodarski i društveni uvjeti uzrokuju pojavu sličnih tipova skromne kuće u različitim tradicijama raznih prostora.

Što se tiče zidanih katnica „palača“ vodećih slojeva gradskog stanovništva, situacija je nešto drugačija. Funkcija građanske kuće bitno se razlikuje od one seoske, a organizacija prostora je znatno kompleksnija. Takva građanska kuća nastaje i razvija se na prostoru na kojem prvo nastaju gradovi, a širi se Europom zajedno sa širenjem urbanizacije. Što se tiče hrvatskog prostora, sa sigurnošću možemo reći da se gradske kuće formiraju u Istri i Dalmaciji, a na sjeveru Hrvatske i u srednjovjekovnoj Slavoniji, grad se pojavljuje kasnije.<sup>107</sup> U vrijeme formiranja urbanih tradicija u sjevernoj Hrvatskoj, dakle u XIII. i XIV. stoljeću, vodeći je sloj

---

<sup>105</sup> To je kuća na Trgu kralja Tomislava 6.

<sup>106</sup> Bedenko, 68

<sup>107</sup> Bedenko, 68

gradskog stanovništva kozmopolitski pa kada analiziramo veću kuću ili palaču srednjovjekovnog Zagreba, moramo je sagledati u širem kontekstu.

### **8.1. PODRIJETLO GRAĐANA ZAGREBA**

Građani Zagreba doseljavali su se, očito kolonizatorskim procesom, sa različitih strana pa se stanovništvo Zagreba sastoji od nekoliko nacionalnih grupa. Već u privilegiju biskupu iz 1198. godine navode se Ugri, Latini i Slaveni no za te prve doseljenike danas ne možemo znati odakle su došli niti jesu li navedeni Latini Talijani ili Francuzi. O porijeklu građana Zagreba XIII. stoljeća ne možemo raspravljati, no već za razdoblje druge polovice XIV. i za XV. stoljeće postoje podaci na temelju kojih možemo nešto zaključiti. Na više mjesta u dokumentima navodi se odakle dolaze novi građani ili kamo su se odselili građani iz Gradeca. Latini prvenstveno dolaze iz Firence, a krajem XIV. i početkom XV. stoljeća Latini su u Zagrebu praktički firentinska kolonija. Kao završetak firentinskog razdoblja možemo uzeti 1437. godinu, nakon koje više ne postoji nacionalni ključ u magistratu.<sup>108</sup> Otada u Gradec više ne dolaze novi Firentinci, a stare se firentinske obitelji postepeno kroatiziraju. Osim iz Firence, Latini dolaze i iz ostatka Italije. U dokumentima se spominju Venecija, Napulj (ili Apulija), Rimini i Fano, a s naše obale, Latini dolaze iz Dubrovnika i Senja.

Nijemci dolaze iz južne Njemačke i Austrije: iz Beča, Villacha, Nürnberga, Konstanza, Landshuta i iz Kölna. Nijemci su također i doseljenici iz Češke – Bohemi, Pehemi. Te doseljenike iz Praga treba posebno istaknuti jer su oni nosioci arhitekture, klesari i majstori paliri.

Ugri dolaze iz Budima, Pečuha i iz Sedmogradske. Ako pogledamo podrijetlo vodećih slojeva gradskog stanovništva, vidimo da oni dolaze s Jadrana, iz Italije i s područja Srednje Europe: Austrije, južne Njemačke, Češke i Ugarske. Upravo su to područja s kojima je građanstvo Gradeca u stalnom trgovačkom kontaktu i s kojih uzimamo u obzir komparativni materijal.

Pristigli Nijemci pretežno su bogatiji trgovci i posjednici, ali ima i obrtnika – kovača, postolara, mesara i krojača. Talijani su na Gradecu trgovci tekstilom koji svoje dućane drže

---

<sup>108</sup> MCZ, VI, 272



na glavnom trgu, uz ponekog liječnika, ljekarnika i vlasnika javnih kupališta. Stanuju pretežno oko glavnog gradskog trga, po više obitelji u velikim kućama od kamena ili cigle, dok Nijemci uglavnom stanuju duž istočnog gradskog zida ili u predgrađu.<sup>109</sup> Na glavnom trgu, oko crkve Sv. Marka, njemačkih kuća nije bilo.<sup>110</sup> Francuza je u Gradecu bilo znatno manje, a pojedinačno su se isticali graditeljskom vještinom. U dokumentima vezanim za 1444. godinu spominje se Domus Judeorum (Židovski dom) na Gradecu, najvjerojatnije veća kuća za više obitelji s malom sinagogom. Između 1456. – 1458. Židovi su potjerani iz gradova sjeverne Hrvatske i od tada pa sve do 1796. bilo im je zabranjeno trajno naseljavanje u Zagrebu.<sup>111</sup>

Prema položaju graditeljskih obrtnika u gradečkom društvu u XIV. i XV. stoljeću, možemo razlikovati stambene zgrade skromnog građanstva i kuća bogatijih slojeva. U popisu zanimanja spominju se samo lapicide i carpentarii, a zidari se kao posebna kategorija spominju u tom periodu samo jednom.<sup>112</sup> Graditeljski obrtnici dijelili su se u dvije kategorije, ovisno o tehnici gradnje. Jedni su zidali kuće od opeke ili kamena, a drugi su izrađivali drvene kuće i drvene konstrukcije zidanih kuća. Zajedno ih susrećemo 1517. godine kada „tesari i zidari“, građani Gradeca, Opatovine i Kaptola, procjenjuju kuću na Opatovini.<sup>113</sup>

Kamenar – lapicida – termin je koji obuhvaća klesara, majstora koji izrađuje kamene skulpture i arhitektonske detalje, ali i graditelja zidanih zgrada. Slično je i s definicijom zanimanja carpentarius. Carpentarius je jedini naziv za obrtnika drvodjeljske struke u Gradecu u srednjem vijeku pa to zanimanje obuhvaća i tesara, kolara i stolara.<sup>114</sup> Tesari pripadaju nižem, eventualno srednjem sloju gradskog obrtništva. Oni su dio društvenog sloja za koji rade drvene kuće. To su većinom majstori lokalnog podrijetla, dio slavonske baze gradskog društva. Nijedan tesar u gradu nije uspio postići ugled i značenje kakav su imali pojedini mesari, krojači ili zlatari te nijedan nije postao gradski jurat. S druge strane, kamenari su u Gradecu pri samom vrhu građanske obrtničke ljestvice. Mjesto stanovanja, kuće i druge nekretnine koje posjeduju pokazuju nam da kamenari, ako i nisu dio gradskog patricijata, ipak nisu daleko od njega. Podrijetlo kamenara uglavnom nije lokalno. Oni pripadaju onom dijelu gradskog stanovništva koje potječe iz drugih centara.

---

<sup>109</sup> Povijest grada Zagreba, I., 67 (dalje PGZ)

<sup>110</sup> MCZ I, 378

<sup>111</sup> PGZ, I., 67

<sup>112</sup> MCZ, III, 184

<sup>113</sup> MCZ, III, 184

<sup>114</sup> Bedenko, 69

Također, važna je sličnost, veza koju je ustanovila A. Horvat, između sakralne arhitekture Zagreba XIV. i XV. stoljeća te praškog kruga Parlera.<sup>115</sup>

Vrlo bitan izvor za upoznavanje i analizu stambene arhitekture Gradeca u XV. stoljeću je sam Gornji Grad. Sama povijesna jezgra Zagreba je izvor za upoznavanje i analizu stambene arhitekture grada u srednjem vijeku. Detaljnijim istraživanjima kaptolskih kanoničkih dvorova, zasigurno bi se pronašli i ostaci starijih, srednjovjekovnih slojeva njihove arhitekture. Srednjovjekovna zidana arhitektura na Gornjem Gradu nije mogla samo tako, posve nestati. Ako ništa drugo, neki su prizemni i podrumski zidovi morali preživjeti sve nesreće koje su zadesile Gradec. Ako pogledamo tlocrte palača iz XVIII. stoljeća, vidimo da one, većim dijelom, nisu rezultat planirane gradnje, tj. planiranja na praznoj parceli, nego je posrijedi više ili manje spretno ugrađivanje zidova pa i prostora starijih građevina. Znači, na tom prostoru moralo je već nešto ranije postojati. Detaljna analiza svake pojedine kuće, svakog pojedinog zida, datiranje i objašnjenje tlocrta i arhitektonskih elemenata, zahtjeva precizan arhitektonski snimak, sondiranje i druga terenska istraživanja, što je dosta skupo i dugotrajno. Analizom dokumenata, možemo doći do podataka o zidinama i drvenim kućama u XV. stoljeću jer nam jasno pokazuju gdje možemo tražiti eventualne relikte srednjovjekovnog grada.

## 9. STAMBENE KUĆE

U XV. stoljeću, odmah uz Kamenita vrata, s južne strane, nalazila se zidana kuća uz gradski zid. Prvi put se spominje 1430. godine kao jedna kuća, s terenom, podrumom i zgradama.<sup>116</sup> Na terenu je bila i cisterna, a južni je susjed imao uz svoj sjeverni zid pravo slobodnog prolaza do zahoda. Prolaz je bio dug 23, a širok 2 željezna lakta.<sup>117</sup> Već je tada kuća bila podijeljena pa iz kasnijeg razdoblja imamo detaljnije opise. Već 1444. godine, vidi se da je podjela kuće i fizička, na način da je uz ulicu s istočne strane zidana kuća. Kupci tada dobivaju polovicu, koja se sastoji od zidane kuće iza te ulične kuće, južno od nje i drvene kuće sa zapadne strane, uz ulicu i zapadnog susjeda.<sup>118</sup> Godine 1448. prodaje se i druga

---

<sup>115</sup> Bedenko, 70

<sup>116</sup> MCZ, IX, 185-186

<sup>117</sup> MCZ, IX, 185

<sup>118</sup> MCZ, X, 38

polovica, koja se sastojala od zidane kuće sa zidanim podrumom, uz ulicu na istočnoj strani terena i od praznog terena iza zapadne, drvene kuće.<sup>119</sup> Na praznom se terenu nalazila cisterna koja je služila i susjedima. Između dviju pročelnih kuća bio je slobodan prolaz do stražnje, zidane kuće. Još detaljniji opis nalazimo 1473. godine prema kojem vidimo da se tada stražnja, zidana kuća sastoji od dvije kuće, obje s podrumom.<sup>120</sup> Kuće se nalaze jedna iza druge i svaka je od njih dugačka 10 ½ lakata. Prolaz između kuća proteže se sredinom parcele sve do njezine južne granice. Zahod se nalazi na gradskom zidu i sastoji se od dva zahoda, jedan u prizemlju te na katu. Stražnja kuća ima prostoriju na katu pa možemo zaključiti da je to zidana katnica. Širina zgrade može se odrediti približno. Susjedna kuća široka je 13 lakata, znači oko 8,5 do 9 metara, a kako je od gradskog zida do zgrade apoteke oko 22,2 metra, za širinu fronte obiju kuća na toj parceli, preostaje otprilike 13,5 metara. Pretpostavimo li da je zajednički prolaz širok 1,5 metar, na svaku kuću otpada oko 6 metara širine fronte.<sup>121</sup>

U dokumentima postoje i podaci o velikom patricijskom sklopu zgrada, na dvije i pol kurije, na mjestu današnjih kuća u Habeličevoj ulici 2 i 4. Taj je sklop obuhvaćao drvene i zidane kuće te dućane, a bio je organiziran oko palače.<sup>122</sup> Jugoistočni dio parcele, gdje je danas podrum, nije bio izgrađen, a od dvije zidane zgrade jedna se nalazila sjeverno, a druga zapadno od tog dijela. Na tom dijelu terena, dimenzija 17x12 lakata (oko 8x11,5 m), sagrađena je kuća poslije 1447. godine.<sup>123</sup> Zlatar Pavao dobiva dućan uz Kamenitu ulicu i zidanu zgradu s trijemom, a ostalo dobiva zlatar Benedikt. Na južnom dijelu istog poteza, 1439. godine podijeljena je kuća među nasljednicima štacunara Johanna. U zemljišnim knjigama, nažalost, piše samo slijedeće: „...*tako su između sebe podijelili, kako je izrijekom sadržano u gradskim posjednim listovima, koji su za njih (tj. vlasnike) učinjeni o toj podjeli i izdani pod rečenim visećim pečatom.*“<sup>124</sup> Posjedni listovi, naravno, nisu sačuvani. Međutim, 1461. godine registrirano je ponovno ujedinjenje parcele i tada o tome saznajemo više.

Sjeverno od Kamenitih vrata bio je najveći kompleks zgrada u Gradecu u XV. stoljeću. To je bila parcela od pet kurija, s kulom uz gradski zid i Kamenita vrata – kula postoji i danas – s privatnom Kapelom Sv. Uršule i drugim zgradama. Sklop pratimo, gotovo kontinuirano, od 1379. godine do XVI. stoljeća. Dva ili više vlasnika, posjeduju kompleks od 1379. do 1387.

---

<sup>119</sup> MCZ, X, 99

<sup>120</sup> MCZ, XI, 16-18

<sup>121</sup> Bedenko, 71

<sup>122</sup> MCZ, X, 61

<sup>123</sup> MCZ, X, 100

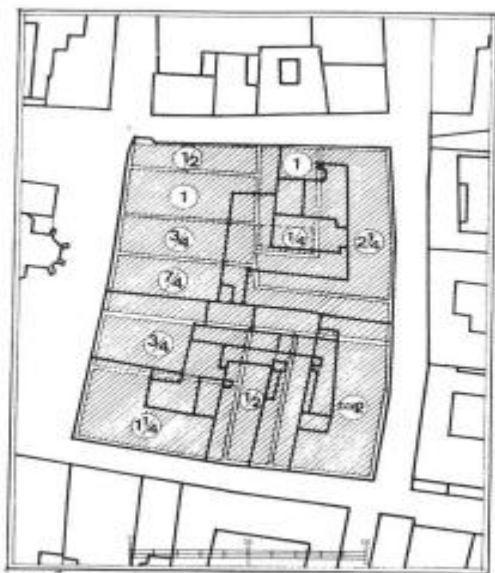
<sup>124</sup> MCZ, IX, 332

godine i od smrti Johannes Gračina 1400. do 1434. godine.<sup>125</sup> Podjele među vlasnicima omogućuju nam nešto detaljniji uvid u prostornu organizaciju tog kompleksa.

Godine 1432. četvrtina kompleksa, vlasništvo Lucije, kćeri Johannes Gračina, obuhvaćala je „...cijeli njen dio u kuli uz Kamenita vrata...kao i u zidanoj kući, terenu i zgradama, počevši od iste kule do kapele blažene Uršule, djevice i mučenice, toliko koliko se proteže pokrov krova u duljinu i čitav njen dio vrta iza iste kapele kao i čitav dio iste kapele..“<sup>126</sup>

Nakon ovog, postoje još dva detaljnija opisa, relativno opširna, ali i poprilično nejasna.

I u prvoj insuli postoji nekoliko kuća ili sklopova kuća o kojima imamo dovoljno podataka da ih možemo analizirati. To se prije svega odnosi na sklop zgrada na jugoistočnom uglu insule koji je u XV. stoljeću više puta spajan pa ponovno dijeljen. Što se tiče ostalih kuća u prvoj insuli, nemamo baš puno informacija, no treba spomenuti da su na centralnoj parceli, od sedam četvrtina i polovice osmine kurije, 1523. godine stajale dvije kuće, jedna južno od druge.<sup>127</sup> Na sjeveroistočnom uglu insule nalazila se palača koja se, najvjerojatnije, protezala u smjeru istok – zapad jer se dijelila na dva dijela, istočni i zapadni, od kojih je svaki mogao činiti zasebnu cjelinu. To se jasno može vidjeti iz opisa 1475. i 1492. godine.<sup>128</sup>



Rekonstrukcija parcelacije prve insule u XV. stoljeću

<sup>125</sup> Bedenko, 73

<sup>126</sup> MCZ, IX, 226

<sup>127</sup> MCZ, III, 222

<sup>128</sup> MCZ, XI, 24-25

## **9.1. KUĆE U DEVETOJ INSULI**

Iako nekih detaljnijih opisa kuća u devetoj insuli nema, postoji arhitektonski snimak u mjerilu 1:200 koji nam omogućuje paralelnu analizu fizičkih relikata i tekstovnih dokumenata. U interpretaciji teksta, također pomaže činjenica što je u zapadnom dijelu insule do danas sačuvana stara organizacija parcela pa i dijelova zgrade. Naravno, današnji blok razlikuje se od onog u srednjem vijeku, veličinom, primjenom, korištenjem, ali i samom organizacijom. Već usporedbom današnje situacije s prvim katastarskim planom iz 1864. godine, vidimo neke razlike. Te su razlike posljedica pretvorbe bloka u zatvorenu cjelinu sa četiri jednakovrijedna pročelja, prema predodžbi iz XIX. stoljeća. Godine 1864. strane bloka još su potpuno organizirane u odnosu prema ulicama, s jasnom hijerarhijom po važnosti pojedinih ulica, a time i pojedinih strana bloka. Primarna je bila sjeverna strana, prema Kamenitoj ulici i Markovu trgu, s potpuno zatvorenim pročeljem, sekundarna je zapadna strana, prema Ćirilometodskoj ulici, zatim slijedi istočna, a južna strana bila je sporedna i tretirala se kao stražnja strana bloka, sa tri dvorišta što su pripadala kućama okrenutima prema Kamenitoj ulici i s bokom jedne kuće, zabatom orijentirane na Ćirilometodsku ulicu. Ta četvrta strana bloka, ostala je nedovršena do danas.

Blok je zatvoren u XIX. stoljeću gradnjom ugaone kuće, današnje kuće u Ćirilometodskoj ulici 6, koja je 1883. godine zamijenila tri zgrade u Ćirilometodskoj ulici.<sup>129</sup> Iz kasnijeg je razdoblja i zgrada u Vitezovićevoj 2. Treća izmjena odnosi se na uređenje ograde dvorišta Plemićkog konvikta, sa zaobljenjem zida i monumentalnim ulazom s Jezuitskog trga. Jedina promjena na sjevernoj strani učinjena je 1910. godine, kada su kuće u Kamenitoj ulici 13 i 15 spojene u jednu kuću.<sup>130</sup>

Promjene nastale prije izrade prvog plana 1864. godine, odnose se prvenstveno na pojavu i nestajanje arkada na sjevernoj strani. Kao građevnu liniju sjeverne strane devete insule u XV. stoljeću moramo pretpostaviti stražnji zid trijema.<sup>131</sup>

S dosta sigurnosti možemo tvrditi da se današnja dvorišna zgrada na Radićevu trgu 9 još 1864. godine, kao ulična zgrada u Gospodskoj 8, protezala do Ćirilometodske ulice. Ta je kuća 1883. podijeljena na dva dijela, od kojih je jedan dio ostao kao dvorišna zgrada, a drugi

---

<sup>129</sup> Dobronić, *Zagrebački gornji grad*, 87

<sup>130</sup> Dobronić, 92

<sup>131</sup> Bedenko, 76

je dio porušen radi gradnje ugaone zgrade. Prije je to morala biti samostalna kuća, koja je naknadno, ali prije 1864. godine, pripadala vlasniku zgrade na Radićevu trgu.

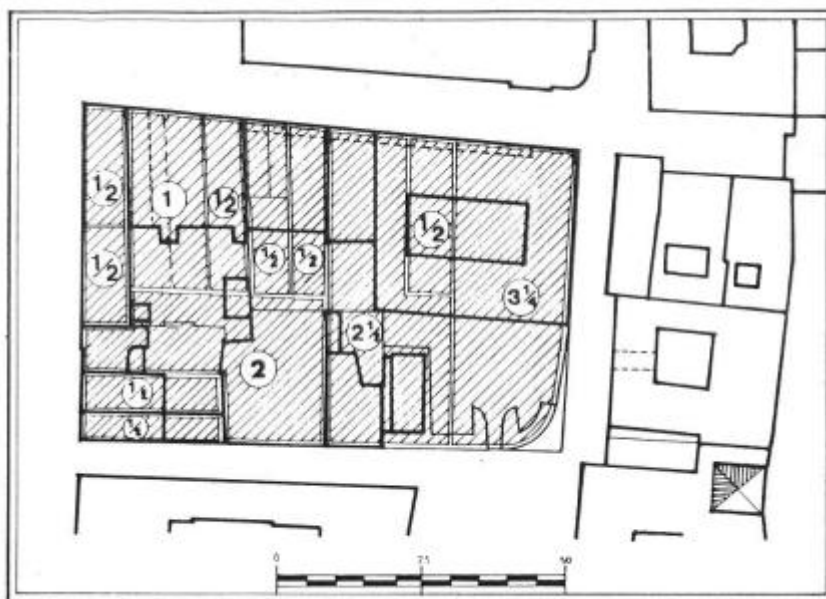
Analizom dokumenata, dolazim do zaključka da su se u devetoj insuli u XV. stoljeću nalazile uglavnom zidane kuće pa je moguće za pretpostaviti, da je ovdje živjelo malo bogatije stanovništvo. Nemamo baš puno podataka o kućama, ali naravno, najviše je podataka o onim kućama i vlasnicima koje su se više puta dijelile.

Usporedivši podjelu insule na parcele i današnju parcelaciju bloka, vidimo da je blok do danas zadržao istu organizaciju. Istočni kraj zauzima veliki kompleks, a na zapadnoj su polovici manje kuće. Na zapadnom dijelu primarna je orijentacija na sjever, a sekundarna na zapad. Današnje parcele kuća u Kamenitoj 13 i 15 te na Radićevu trgu 9, mogu se usporediti sa srednjovjekovnom podjelom. Dolazimo do zaključka da palača na Radićevu trgu 9 odgovara trima kućama, svakoj veličine polovice kurije, a kuća u Kamenitoj 15 obuhvaća dvije takve parcele.

Zanimljivo je, da daljnjom analizom tlocrta, podijelimo li te dvije kuće na pet približno jednakih dijelova, koji bi odgovarali srednjovjekovnoj parceli od pola kurije, vidimo da se u tlocrtu prizemlja razabire pet sličnih elemenata tlocrta, koji predstavljaju pet puta ponovljenu shemu osnovnog tipa kuće na pola kurije.<sup>132</sup> U kućama vidimo hodnike iz XVIII. stoljeća, koji se ne mogu objasniti, ali smatra se da su to ostaci hodnika individualnih starijih kuća. Postoji mogućnost, da su na zgarištima 1731. godine sačuvani prizemni i podrumski zidovi starijih kuća te su oni, najvjerojatnije, poslužili pri gradnji novih palača. Dimenzije parcela iste su kao i u XV. stoljeću, a ni tip kuća nije se od tada bitno promijenio, no mi točno ne možemo znati iz kojeg su razdoblja te starije kuće.

---

<sup>132</sup> Bedenko, 78



*Rekonstrukcija parcelacije devete insule u XV. stoljeću*

## **9.2. STAMBENE KULE**

U sačuvanim ispravama, zemljišnim i sudskim knjigama Gradeca XV. stoljeća, osim kuće – domus, palača – paltium, spominju se i kule – turris. One su također služile za život, dakle kao stambene zgrade, bilo same bilo zajedno sa susjednom kućom. Na potezu između Surovog dverca i Dverca, nalazile su se dvije takve stambene kule. Jedna se nalazi uz Kamenita vrata i štitila je prilaz vratima, a druga je sedamdeset metara južnije, na južnom dijelu istočnog gradskog zida. Obje su sačuvane do danas i u sklopu su gradske fortifikacije, a služile su za stanovanje. Zajedničko im je i to da se obje nalaze s unutrašnje strane gradskog zida. Kula uz Kamenita vrata prvi put se spominje 1397. godine i od te godine nadalje, stalno je u privatnom posjedu. Iz detaljnih opisa vidljivo je da su donji i srednji kat povezani stambenim kućama, dok se za gornji kat ne navodi vlasnik pa zaključujemo da je gornji kat povezan s obrambenim ophodom na gradskom zidu. Tek u XVII. stoljeću grad zahtijeva godišnji najam za kulu, a za ranija razdoblja nemamo nikakvih podataka.<sup>133</sup>

<sup>133</sup> Dobronić, 118

Druga je kula od XVII. stoljeća u sklopu isusovačkog kolegija, a ranije nemamo direktnih podataka. U dokumentima iz XV. stoljeća možemo identificirati još samo jednu kulu. To je Chonova kula, blizu Mesničkih vrata, a V. Bedenko ju je identificirao kao kulu na kraju Visoke ulice. Kula se spominje od 1391. godine i od tada je u privatnom vlasništvu, a ime je dobila po vlasniku iz 1400. godine. Iz dokumenata doznajemo samo da se nalazila na gradskom zidu.<sup>134</sup>

U XV. stoljeću na Gradecu su postojale još dvije kule, no iz opisa u dokumentima ne možemo utvrditi položaj kula jer opisi nisu ni orijentirani pa ne možemo znati na kojim su stranama bili susjedi. Jedan od glavnih problema je i taj što točno ne znamo za što se upotrebljavao termin „turris“, tj. da li se upotrebljavao i za stambene zgrade koje nisu kule na gradskom zidu.

Stambene kule su u ranijem periodu bile uobičajene u talijanskim gradovima. U Firenci ih je u XVII. stoljeću identificirano čak 176.<sup>135</sup> Osim u Italiji, stambene se kule pojavljuju i u Dalmaciji te na prostoru Srednje Europe. Izvorno su one sjedište plemstva, ali kasnije ih preuzima i građanstvo. Za razliku od spomenutih područja, Gradec se ističe manjom gustoćom izgradnje i tradicijom gradnje nižih zgrada. Do XIX. stoljeća, koliko nam je poznato, samo je jedna privatna kuća prelazila visinu jednog kata.<sup>136</sup>

Najviše podataka i opisa imamo za kulu na Gradecu koju su 1473. godine dobili remetski pavlini. Ta je kula bila vlasništvo grada do 1447. godine, a 1473. kupuju je pavlini za 28 zlatnih forinti.<sup>137</sup> Pavlini preuzimaju obvezu da će kulu održavati u dobrom stanju, a ako „*ova kula bude potrebna gradu za obranu u vrijeme opsade ili osvajanja grada od neprijatelja grada ili pogana*“, pavlini će gradu dopustiti slobodan pristup u kulu.<sup>138</sup>

Sa zapadne je strane kule bio gradski zid, a parcela od pola kurije na kojoj se nalazila kula, protezala se od ulice na istočnoj strani. Pavlini zajedno s kulom kupuju i susjedno, prazno zemljište južno od kule i njene parcele. Zemljište se protezalo od ulice na istoku „*do neke javne ulice, ostavljene za ulaz i izlaz do iste kule i do neke zajedničke ulice pored iste kule s juga prema nekim stubama na istom mjestu pokraj same kule, koje vode na zid ili utvrdu*

---

<sup>134</sup> MCZ, XI, 24

<sup>135</sup> Bedenko, 84

<sup>136</sup> To je kuća na sjeverozapadnom uglu bloka današnje Sabornice.

<sup>137</sup> MCZ, II, 350

<sup>138</sup> MCZ, II, 430



*samog grada.* <sup>139</sup> S južne strane pripadao mu je još mali komad zemljišta uza zid, a južno od ulice, do stepenica, dimenzija dvanaest i tri četvrt na devet lakata. <sup>140</sup>

Cijelo XVI. stoljeće pavlini zadržavaju vlasništvo nad tom kulom, plaćajući po jednu forintu na godinu, a posljednja isplata evidentirana je 1590. godine. Iako se razilaze mišljenja gdje se ta kula nalazila, danas se smatra da je to bila kula u parku Griču, ali ne na jugozapadnom uglu (kako je mislio Rudolf Horvat), već na sjeverozapadnom uglu današnjeg parka, gdje je do danas sačuvana kula na unutrašnjem uglu zida. <sup>141</sup> Ta je kula još 1776. godine označena na planu jugozapadnog dijela grada, unutar kapucinskog kompleksa, kao „*gradska kula predana na upotrebu ocima kapucinima*“ pa je vjerojatno to bila pavlinska kula. <sup>142</sup>

Na nacrtu je vidljivo deset pravokutnih kula i većina njih je u XV. stoljeću bila u privatnom vlasništvu. Dvije su polukružne kule, dvije stražarnice na zidu južno od Popova tornja i po jedna manja kula na zapadnom i istočnom kraju južne fronte gradskog zida. Od tih kula u dokumentima nalazimo Popov toranj, kulu uz Kamenita vrata, kulu u isusovačkom kolegiju i kulu na kraju Visoke ulice. Kao kula uz Nova vrata u dokumentima se navodi Popov toranj. Od ostalih pet kvadratnih kula jedna je Lotršćak, jedna na unutrašnjem uglu zida u parku Griču gdje se zid spušta u Mesničku ulicu ( vjerojatno pavlinska?), a tri su na zapadnoj fronti grada.

Lotršćak se u dokumentima spominje samo jedanput, 1462. godine. U XV. stoljeću najvjerojatnije je bio u posjedu grada, što i nije čudno s obzirom na njegovu poziciju. Ne samo da štiti Dverce, već i kontrolira cijelu savsku ravnicu ispod grada te je strateški vrlo važna. Lotršćak, Popov toranj i kula nad Mesničkim vratima, kontroliraju cijelu okolicu grada pa nije ni čudno da se Lotršćak nalazio pod gradskom upravom.

U XV. stoljeću u izvorima se ne spominju ni polukružne kule ni kule na oba južna ugla grada i općenito za ovo razdoblje nemamo puno informacija, no već u XVI. stoljeću nazivom se razlikuju dvije vrste kula: turris i basta ili bastia. U dokumentima, većinom računima, zabilježeno je postojanje slijedećih kula:

1. Gornja kula ili velika kula uz Nova vrata.
2. Pavlinska kula.

---

<sup>139</sup> MCZ, II, 350-351

<sup>140</sup> MCZ, II, 351

<sup>141</sup> Dobronić, 58

<sup>142</sup> Dobronić, 58

3. Velika kula uz mala vrata – Lotrščak.
4. Mesnička kula.
5. Velika kula na zidu grada ispod Kamenitih vrata.
6. Kula uz kuću krojača Mihaela, za nju se ne zna gdje se nalazila i jedina je koja se navodi u privatnom posjedu.<sup>143</sup>
7. Kula uz Kamenita vrata.
8. Kula kod mesara Andrije.

Ostale kule navedene su pod nazivom basta, a upotrebljavao se i izraz propugnaculum.<sup>144</sup> Iz izvora mogu zaključiti da je grad u XVI. stoljeću preuzeo kontrolu nad kulama i da su one rijetko u privatnom posjedu kao što su bile u XV. stoljeću. Polukružne kule i mala kula na jugoistočnom uglu grada u XVI. stoljeću nazivaju se basta ili bastija, a za kule iz XV. stoljeća i dalje se upotrebljava termin turris. Baste nismo nalazili u XV. stoljeću ni pod kojim nazivom pa je najvjerojatnije da polukružne kule nisu ni postojale u srednjem vijeku u Gradecu, već su one sagrađene tek krajem XV. ili na početku XVI. stoljeća.

### **9.3. ORGANIZACIJA KUĆE**

Stariji povjesničari i istraživači Zagreba, smatrali su da riječ domus u srednjem vijeku označava kuću. Oko toga nije bilo daljnjih pitanja, sve do Nade Klaić koja je izrazila sumnju o toj tezi. Ona se pitala: „...može li domus u veličini od četvrtine ili, štoviše, osmine kurije zaista biti kuća? Nije li riječ o stanu ili možda o jednom dijelu stana?“<sup>145</sup> Nada Klaić zaključila je da riječ domus u gradečkim posjedovnim listovima označava kuću ili stan. U mnogim dokumentima iz kraja XV. početka XVI. stoljeća, vidimo da riječ domus ima dvojako značenje. Prvo znači kuća, a zatim prostoriju, sobu. To dvojako značenje vjerojatno je posljedica toga što u kajkavskom narječju, riječ hiža se upotrebljava i za cijelu kuću, ali i za sobu. Kod nas u Međimurju, taj izraz hiža, još uvijek ima dvojako značenje. Riječ hiža ili stan teško je poistovjetiti, naročito u današnjim okvirima kada stan označava organiziranu

---

<sup>143</sup> MCZ, XIII, 327

<sup>144</sup> MCZ, XIII, 408

<sup>145</sup> Klaić, *O strukturi*, 43

stambenu cjelinu u više stambenoj zgradi i znamo da stan kao takav, u srednjem vijeku nije postojao.

U rijetkim slučajevima, ali ima zabilježenih, riječ domus označavala je dio kuće.<sup>146</sup> Osim nekih iznimnih slučajeva, u XIV. i XV. stoljeću riječ domus u gradečkim dokumentima redovito je označavala kuću. Glavne prostorije gradečkih kuća u XV. i početkom XVI. stoljeća bile su: stuba, camera, coquina i pretorium.

### **Stuba:**

Stuba je bila glavna prostorija kuće. Riječ je njemačkog podrijetla i znači grijanu stambenu prostoriju i kupaonicu ili kupalište. Tkalčić je stubu definirao kao: „*zajedničku sobu gdje se radilo i blagovalo*“ te kao „*zajedničku sobu određenu i za radnju i za primanje gosta i za trapezariju.*“<sup>147</sup> Prema različitim opisima, različitih autora, dolazim do zaključka da bi, u današnje vrijeme, stuba najviše odgovarala dnevnoj sobi, tj. prostoriji za dnevni boravak. Stuba se pojavljivala i u prizemlju i na katu, u katnicama se nalazila na oba kata, ako u prizemlju nije bio dućan. U boljim kućama XV. stoljeća, stuba nije jedina grijana prostorija, ali prvobitno značenje stuba – grijana soba, nije se izgubilo.

### **Camera:**

U zagrebačkim dokumentima srednjeg vijeka, drugi naziv za sobu je camera. Tkalčić je definirao cameru kao: „*pokrajnju sobu ili sobicu određenu za ložnicu.*“<sup>148</sup> I drugi povjesničari smatraju da je komora sinonim za ložnicu, no termin komora širi je od termina stuba. Osim sobe, komora može značiti i kuću s jednom prostorijom što je vidljivo iz primjera iz 1431. godine kada se prodaje dio parcele „s komorom ili kućom od jedne komore.“<sup>149</sup> Stuba se uvijek navodi kao jedina prostorija tog naziva na pojedinom katu, a komora može biti i više.

---

<sup>146</sup> MCZ, IX, 246

<sup>147</sup> MCZ, IX, 17

<sup>148</sup> MCZ, II, 23

<sup>149</sup> MCZ, IX, 213

### **Coquina:**

Za termin coquina nema dvojbi. Jednoznačan je i označava kuhinju. Kuhinja se obično nalazila u prizemlju, ali mogla je biti i na katu. Primjer kada se kuhinja nalazila na katu jest kuća sa dva vlasnika, od kojih jedan pri podjeli dobiva prizemlje, a drugi prvi kat.<sup>150</sup>

### **Pretorium:**

Najmanje je jasan termin pretorium. Tkalčić je smatrao da je riječ o većoj sobi, dok je Belostenac bio mišljenja da se radi o vijećnici, a i u tom se značenju riječ često pojavljuje u zagrebačkim dokumentima iz XV. stoljeća.<sup>151</sup> Kao naziv za prostoriju kuće ta se riječ u Zagrebu pojavljuje dosta rijetko, samo u par primjera. Kod analize dokumenata, vidimo da se u više primjera pojavljuje kombinacija stuba – pretorium – camera što bi odgovaralo osnovnoj organizaciji kuće koju čine: stuba – coquina – camera. Iz toga proizlazi da je pretorium sinonim za coquina, tj. kuhinju.

Osnovni komunikacijski prostor svake kuće je trijem. Tkalčić navodi trijem kao sastavni dio tipične kuće. U svakoj kući ili u dvorištu do kuće nalazio se zahod ( locus necessarii, cloaca).

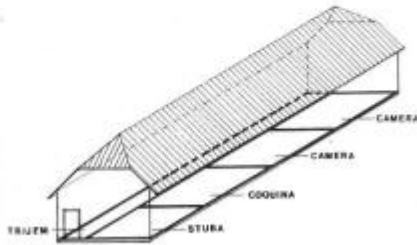
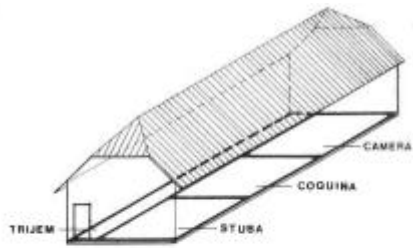
Pod mnogim kućama nalazio se podrum ili pivnica, celarium. Već je Tkalčić naglasio raznolikost izvedbe podruma: “ *katkada zidan, katkada samo kopan i daskama ili gredami obložen; ulazilo se u podrum s dvorišta, a na poklopna vrata, jer bijahu na tlu, a vrlo riedko ulazilo se u pivnicu s ulice...*”<sup>152</sup> Podrum se često spominje pri podjeli kuće jer se nalazi samo ispod dijela kuće, a redovito jednako ostaje na upotrebu suvlasnicima, bez obzira na to pod čijim se dijelom kuće nalazi.

---

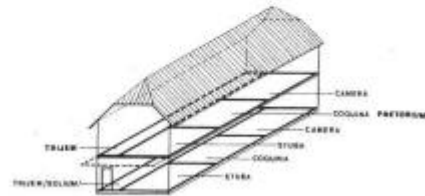
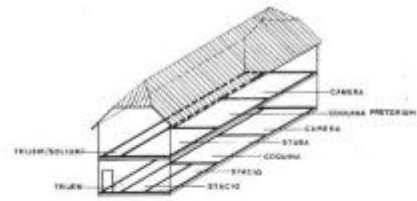
<sup>150</sup> MCZ, IX, 253

<sup>151</sup> MCZ, II, 392

<sup>152</sup> MCZ, IX, 18



*Organizacija kuće u Gradecu u XV. stoljeću — prizemnica*



*Organizacija kuće u Gradecu u XV. stoljeću — katnica*

## **10. NOVA SAZNANJA**

Najnovija arheološka istraživanja potvrđuju da se na području Gradeca i prije dodjeljivanja privilegija slobodnog kraljevskog grada 1242. godine, nalazilo neko srednjovjekovno naselje.<sup>153</sup> Na prostoru Muzeja grada Zagreba, nekadašnjeg samostana klarisa, uz nalaze drvene konstrukcije bedema iz 679. godine koji je vjerojatno tada opasivao manje utvrđeno naselje, pronađeni su tragovi omanje podrumske prostorije veličine 3x3 metra natkrivene šindrom što upućuje i na kasniju naseljenost, iako vjerojatno ne u kontinuitetu od VII. do XII. stoljeća. Dendrokronološkom analizom utvrđeno je da šindra datira iz 1171. godine<sup>154</sup> Prilikom dogradnje stare Gradske vijećnice u Kuševičevoj ulici još su 1911. nađene dvije jajolike tamnosive glinene posude koje vjerojatno potječu iz 13. stoljeća, a možda su i starije. Konačnu potvrdu o postojanju naselja prije tatarske provale, donijela su istraživanja provedena 2005. i 2006. godine na Trgu sv. Marka koja su pokazala da je tamo i prije 1242. postojala starija crkva s grobljem.<sup>155</sup> Čini se, dakle, da su mahom stariji istraživači koji su tvrdili da je uz utvrdu na brdu postojalo i naselje, bili u pravu.<sup>156</sup> Ipak, u XII. i prvoj polovici XIII. stoljeća, naselje je na Gradecu moralo biti znatno skromnije od onog na lijevoj strani potoka Medveščaka.

---

<sup>153</sup> PGZ, I., 35

<sup>154</sup> PGZ, I., 35

<sup>155</sup> PGZ, I., 36

<sup>156</sup> MCZ, I., 9-10

## **11. ZAKLJUČAK**

Gradec je bio jedna od najznačajnijih točaka u mreži gradova nastalih na hrvatskom prostoru tijekom srednjeg vijeka. Njegov urbani karakter, gospodarska uloga i društvena struktura karakteristična za gradove istočnog dijela srednje Europe, učinili su ga pravim europskim gradom značajnim i za cijelo Ugarsko kraljevstvo. Uz kraljevu zaštitu i pomoć, Gradec je već u ranoj fazi svoga razvoja, u XIII. stoljeću, doživio veliki uspon. U nekoliko je desetljeća iz ničega nastao utvrđeni srednjovjekovni gradić, koji je, iskorištavajući sve prednosti svog geografskog, političkog i gospodarskog položaja, tijekom XIV. stoljeća dosegao vrhunac razvoja kao obrtničko, trgovačko, prometno i političko središte kojemu je gravitirala cijela Slavonija, ali i širi prostori.

Stambena arhitektura Gornjeg grada, arhitektura je XVIII. stoljeća dok se o srednjovjekovnoj stambenoj arhitekturi Gradeca zna vrlo malo. Najčešći tip gradnje u srednjem vijeku, bila je skromna građanska kuća, uglavnom drvena i svrha joj je bila da zadovolji minimalne stambene potrebe, bez neke građevne vrijednosti. U takvim kućama, živio je siromašniji sloj građana, uglavnom na perifernim dijelovima grada ili u podgrađu. Bogatije stanovništvo živjelo je u najznačajnijim dijelovima grada, oko trga, u Ćirilometodskoj i Kamenitoj ulici te blizu Kamenitih vrata. Baš kao i danas, postojale su velike socijalne razlike među građanima.

Zlatnom bulom 1242. godine, Gradec je dobio velike privilegije i slobode. Polako se pretvarao u dinamičan i bogat trgovački grad koji je u svemu slijedio ostale europske gradove. Na svim razinama društva, organizacije života pa i grada, moguće su komparacije. Raznolik sastav stanovništva još je više pridonio osjećaju kozmopolitizma u samom gradu. Tako organiziran grad stoljećima se održao i odolijevao raznim pritiscima, u prvom redu zbog kraljevske zaštite, koja mu je omogućila političku i gospodarsku samostalnost.

## **12. BIBLIOGRAFIJA**

### **Izvori:**

*Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae*, gl. ur. Tadija Smičiklas. sv. IV., V., Zagreb: JAZU, 1907.

*Monumenta historica liberae regiae civitatis Zagrabiae metropolis regni Dalmatiae, Croatiae et Slavoniae*, ur. Ivan Krstitelj Tkalčić. sv. I., II., III., VI., IX., X., XI., Zagreb: Brzotiskom K. Albrechta, 1889., 1894., 1896., 1900., 1903., 1904., 1905.

*Monumenta historica liberae regiae civitatis Zagrabiae metropolis regni Dalmatiae, Croatiae et Slavoniae*, ur. Emilij Laszowski. sv. XIII., Zagreb: Tisak zakladne tiskare Narodnih novina, 1931.

### **Literatura:**

**Bedenko, Vladimir.** „*Gradec – osnivanje i gradnja jednog europskog grada, Zlatna bula 1242.-1992.*“ Zagreb: Grad Zagreb, 1992.

**Bedenko, Vladimir.** „*Zagrebački Gradec: kuća i grad u srednjem vijeku*“. Zagreb: Školska knjiga, 1989.

**Brandt, Miroslav.** „Prilog temi o značenju imena „Zagreb“. *Radovi*, No.22, 1989, 5-21.

**Budak, Neven.** „*Budući da smo htjeli u Zagrebu na brdu Gradecu sagraditi grad..*“, *Zlatna bula 1242.-1992.* Zagreb, 1992.

**Buntak, Franjo.** „*Povijest Zagreba*“. Zagreb: Nakladni zavod Matice hrvatske, 1996.

**Dobronić, Lelja.** „*Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*“. Zagreb, Školska knjiga, 1988.

**Dobronić, Lelja.** „*Slobodni i kraljevski grad Zagreb*“. Zagreb, Školska knjiga, 1992.



**Grgin, Borislav.** Vrhunac srednjovjekovnog razvoja. u: Ivo Goldstein; Slavko Goldstein (ur.), *Povijest grada Zagreba. Knjiga 1. Od prethistorije do 1918.*, Zagreb: Novi liber 2012, 64-107.

**Horvat, Rudolf.** „*Prošlost grada Zagreba*“. Zagreb: Kulturno-historijsko društvo Hrvatski rodoljub, 1940. (pretisak: Zagreb, 1992.)

**Kampuš, Ivan.** „Prilog pitanju o poreznom sistemu u Gradecu od XIV. do XVI. stoljeća“. *Radovi Filozofskog fakulteta, Odsjek za povijest*, 5, 1963.

**Kampuš, Ivan.** „Prilog pitanju postanka varoši Gradeca kraj Zagreba“. *Historijski zbornik*, 18, 1965.

**Kampuš, Ivan i Karaman, Igor.** „*Tisućljetni Zagreb: od davnih naselja do suvremenog Velegrada*“. Zagreb, Školska knjiga, 1975.

**Klaić, Nada.** „*Iz topografije zagrebačkog Gradeca*“. Zagreb, 1951.

**Klaić, Nada.** „*Izvori za hrvatsku povijest do 1526. godine*“. Zagreb, 1972.

**Klaić, Nada.** „*Zagreb u srednjem vijeku*“. Zagreb, Sveučilišna naklada libar 1982.

**Klaić, Vjekoslav.** „*Povijest Hrvata*“. sv. I. Zagreb: Nakladni zavod Matice hrvatske, 1899.

**Klaić, Vjekoslav.** „*Povijest Hrvata*“. sv. II. Zagreb: Nakladni zavod Matice hrvatske, 1972.

**Krivošić, Stjepan.** „*Zagreb i njegovo stanovništvo od najstarijih vremena do sredine XIX. stoljeća*“. Građa za gospodarsku povijest Hrvatske, sv. 19, Zagreb: 1981, 1-226.

**Nikolić Jakus, Zrinka.** Počeci srednjovjekovnog grada. u: Ivo Goldstein; Slavko Goldstein (ur.), *Povijest grada Zagreba. Knjiga 1. Od prethistorije do 1918.*, Zagreb: Novi liber 2012, 30-63.

**Szabo, Gjuro.** „*Stari Zagreb*“. Zagreb: Nakladni zavod Matice hrvatske, 1990.

**Steindorff, Ludwig.** „*Srednjovjekovni Zagreb – obrazac povijesti srednjoeuropskog grada, Zagrebački Gradec 1242-1850*“. Zagreb, 1994.

### **13. SUMMARY**

After the break-in of the Tatars, king Bela IV had the task to fortify the state and to organize a better state defense. Old cities were restored, new were built, privileges were given, building of fortresses was allowed for the cities and for the rich people. So, the citizens of Zagreb seized this opportunity and went to Virovitica where Bela had made a stop on his return to Hungary. On the 16th of November 1242 the “Golden Bula” was issued with which the king gave the township some privileges as well as the title of a free royal city and allowed the founding of a new settlement in Zagreb on the hill called Gradec. This document was the foundation of the development of the city township in the next centuries. As far as we know, none of the residential houses on Gradec from the 15th century was preserved until today. The residential architecture of the upper city is the architecture of the 18th century, and we know very little about the middle-age residential architecture of Gradec. The humble town house was the most build type of building in the middle age on Gradec. The houses were mostly wooden, built in a way to satisfy minimal residential needs, without a build value, either within the city walls or outside them. It is certain that they were standing freely, each on its own land, next to the street with the (drive) way on the side. These types of houses haven't changed almost up until the 19th century. In the most important parts of town, around the square, in the Cyril and Method's street, the Stone street, near the Stone Gate there were often parts of land, very large with houses and palaces. These were the residential houses for judges, influential families, church dignitaries, merchants, goldsmiths, basically the top of the city hierarchy. Middle class citizens, prominent craftsmen, writers, lower clergy lived on the edge of these elite parts of the town. Poorer classes lived on the outskirts of the town.