

Měšťanské domy Starého Města pražského ve světle vizitačního protokolu tereziánského katastru.

Abstrakt

Vývoj staroměstské domovní zástavby během barokní epochy bývá nejčastěji posuzován z uměleckohistorického hlediska. V této práci je na domy Starého Města pražského pohlíženo optikou berních pramenů hromadné povahy. Výchozí časový mezník představuje rok 1653, kdy se v pražských městech započalo se sestavováním prvního českého katastru – berní ruly. Komparací údajů berní ruly a vizitačního protokolu tereziánského katastru z let 1725-1726 jsem se pokusila odpovědět na otázku, jaké byly vývojové trendy v domovním majetku staroměstských měšťanů.

Písemný výsledek vizitace tereziánského katastru představuje mimořádný pramen, který eviduje řadu podstatných údajů pro dějiny staroměstských domů. Srovnání s berní rulou je v tomto případě omezené výpovědní hodnotou staršího katastru, který nepřináší tolik podrobných informací jako vizitační protokol. Analýzu bylo možné provést jen v těch indikátorech, které se týkají počtu, skladby a daňového zatížení domů.

Výrazné změny v počtu staroměstských domů sice berní prameny v letech 1653-1726 neprokazují, zaznamenávají ale odlišnou situaci v samotné skladbě domů. Za hlavní tendence, které se projeví ve vývoji domovní zástavby Starého Města pražského, lze označit zvýšení počtu domů, z nichž byla odváděna daň, úbytek počtu šosovních domů a mírný nárůst deskových objektů. V rámci jednotlivých čtvrtí Starého Města pražského jsem zkoumala, jak se proměňovalo průměrné rozvržení daně na dům, tj. porovnávala jsem počet domů a celkové daňové zatížení v berní rule a ve vizitačním protokolu tereziánského katastru.

Jeden z klíčových údajů o staroměstských domech představuje jejich cena. Za hlavní faktory, které měly vliv na hodnotu nemovitosti, je možné označit především velikost domu, polohu, stavební stav a schopnost objektu sloužit řemeslu a obchodu. V předkládané práci byla pozornost věnována konkrétní lokalizaci drahých a levných domů. Průměrná cena domu byla jednoznačně nejvyšší v havelské čtvrti (což bylo dáno obchodními možnostmi této oblasti a její stavební zachovalostí), za ní

následovala týnská čtvrť. Nejlevnější domy se soustředily ve čtvrti linhartské a mikulášské.

Pohledem berních pramenů jsem sledovala sociální stratifikaci měšťanských majitelů domů a to na základě nemovitého majetku a profesního zařazení (popřípadě s ním spojeného výdělečného příjmu). Vlastnictví domu bylo v této práci interpretováno jako znak sociálního postavení, přičemž zohledněna byla nejen cena nemovitosti, ale i celkový objem držby domů jednotlivých majitelů. Pokusila jsem se definovat společné rysy, které lze pozorovat v rozložení jednotlivých profesních vrstev uvnitř městského prostoru. Dospěla jsem k závěru, že sociálně profesní příslušnost ovlivňovala i městskou topografii.

Údaje o vnější podobě domovní zástavby odhalují honosné a skromnější části Starého Města. Pohledem berního pramene z let 1725-1726 se Staré Město pražské jeví jako stavebně vyspělé město, ve kterém převažovaly kamenné a dobře stavebně zachované domy. Staroměstská domovní zástavba převyšovala domy na Novém Městě.

Posuzována byla i vnitřní dispozice domů. Měšťanské domy byly v porovnání se šosovními domy zařízeny skromněji, a to i ty, které byly podobně cenově hodnoceny. Měšťané byli daleko více vázáni ekonomickým hlediskem, jejich hospodářská činnost kladla jiné nároky na prostorové vybavení domu. V šosovních domech v rukou šlechty jsou zmiňovány místnosti určitým způsobem nadstandardní. Otázce nájemního bydlení jsem se věnovala v poslední kapitole. Soustředila jsem se na obsazenost domů v jednotlivých čtvrtích a výši vybírané činže.

Cílem této práce bylo statisticky zpracovat stěžejní údaje vizitačního protokolu tereziánského katastru pro domy Starého Města pražského. Výpovědní hodnotu tohoto pramene umocňuje skutečnost, že se jedná o jediný souhrnný zdroj informací o měšťanských domech v 1. polovině 18. století, neboť pro Staré Město pražské se trhové knihy o prodeji domů nedochovaly.