

Ozren Kosanović

NEKRETNINE U VLASNIŠTVU AUGUSTINSKOGA SAMOSTANA SV. JERONIMA U GRADU I DISTRIKTU RIJEKE I URBANA TOPOGRAFIJA (15. I 16. STOLJEĆE)

Dr. sc. Ozren Kosanović
HR – 51211 Matulji
ozren.kosanovic@gmail.com

DOI: 10.21857/y54jofv1xm
Izvorni znanstveni članak
Primitljeno: 10. 3. 2022.
Prihvaćeno: 14. 6. 2022.

U radu se na temelju izvora popisuju neke nekretnine u vlasništvu augustinskoga samostana sv. Jeronima u Rijeci u gradu i distriktu Rijeke tijekom 15. i 16. stoljeća. Podaci o tim nekretninama prikazuju se odvojeno za prostor unutar zidina (današnji Stari grad) te onih na prostoru distrikta, zatim po kontradama i u kronološkom redu kada je riječ o njihovom spomenu. Donose se podaci o ruševinama u gradu dokumentiranim u onodobnim izvorima, pitanjima urbanizacije kada je riječ o nekretninama u vlasništvu samostana, iznosima godišnjih zakupa i slično. Rad istovremeno predstavlja prilog proučavanju topografije Staroga grada te utvrđivanju prostora gdje su se po distriktu sadile masline i vinogradi.

Ključne riječi: *augustinski samostan sv. Jeronima u Rijeci; nekretnine; grad i distrikt Rijeke; 15. stoljeće; 16. stoljeće.*

Uvod*

Rijeka je u periodu od početka 15. stoljeća do 1465. godine pripadala grofovima Walsee, a nakon toga je prešla u ruke Habsburgovaca.

* Ovaj je rad proširena verzija izlaganja *Nekretnine u vlasništvu augustinskog samostana u Rijeci prema izvorima iz 15. i 16. stoljeća* održanog 23. listopada 2015. u Rijeci na znanstvenom skupu *Seдам stoljeća augustinskog samostana u Rijeci* (str. 17 istoimene knjižice sažetaka). Tekst je predan u rujnu 2016. godine za objavljivanje u zborniku radova sa skupa. S obzirom na to da zbornik nije objavljen, rad je 2022. godine povučen uz suglasnost organizatorice skupa i urednice zbornika.

Samostanski posjedi u gradu i njegovu distriktu sastojali su se od brojnih zemljišnih čestica i nekretnina. Na području distrikta nalazile su se veće zemljišne čestice poput primjerice maslinika kod Belog Kamika te vinograda, maslinika i mlinova kod Sv. Cecilije. Izvan gradskog distrikta zemljišta su se rasprostirala na području otoka Krka, Kastavštine i Krasa. U ovom radu prikazuju se mogućnosti istraživanja dijela samostanskih posjeda u gradu i distriktu Rijeke. Kada je riječ o prostoru unutar zidina, današnjem Starom gradu, ovim se člankom daje prilog istraživanju topografije i urbanizacije. U svrhu argumentacije, za pojedine se nekretnine u vlasništvu samostana u bilješkama donosi izvorni tekst na latinskom jeziku u kojem se navode nekretnine s kojima su graničile. Nekretnine na području distrikta popisuju se i prikazuju prema pojedinim njegovim predjelima, pri čemu se u bilješkama ne navodi tekst opisa granica osim ako to nije bilo nužno zbog zanimljivosti od lokalne važnosti. Za pojedine kupoprodaje i zakupe navode se novčani iznosi navedeni u izvorima te se ondje gdje je bila riječ o računskom novcu u zagradama donosi iznos u dukatima prema tadašnjem tečaju.

Historiografija o samostanskim nekretninama

Samostanski posjedi nisu na odgovarajućoj metodološkoj razini obrađeni u historiografiji. U najvećoj je mjeri kod proučavanja posjeda bila riječ o pozivanju na podatke koji su po svojoj formi najbliži kraćem sažetku sadržaja pojedine isprave (nerijetko pogrešnom). Bilo je uobičajeno opisivati niz takvih navoda u kronološkom redu ne vodeći uvijek računa o mjestima gdje je samostan imao nekretnine kao ni o mogućem uključivanju tih podataka u gradsku topografiju. Najveći doprinos istraživanju povijesti grada, a time i samostana, u počecima historiografije Rijeke dao je Giovanni Kobler. Rasvjetljavanju topografije i toponomastike grada iznimno je pridonijela Vanda Ekl. Posljednji autor koji je dao sveobuhvatni pregled povijesti samostana jest Marko Medved.

Giovanni Kobler (1896.) sakupio je brojne podatke o širem okruženju grada, ali i o augustinskom samostanu u Rijeci. Uglavnom je riječ o navodima iz izvora te regista nekih isprava koji nisu povezani u zaokruženu analitičku cjelinu, što ne umanjuje njihovu važnost za upoznavanje povijesti samostana. Tema posjeda augustinaca i lokaliteta na području Rijeke, Krka i Krasa ima relativno nepovezanu strukturu u njegovu djelu.¹

¹ Giovanni KOBLER, *Memorie per la storia della liburnica città di Fiume*, Rijeka 1896., sv. 1, str. 94–103, 114, 137, 143, 144–147, 149–150, 157–158; sv. 2, str. 21, 26–28, 30, 32, 45, 67, 182–183; sv. 3, str. 244.

Silvino Gigante (1910. i 1912.) napisao je studiju o povijesti samostana sv. Jeronima u kojoj upozorava da je bila riječ o najvećem vlasniku nekretnina na području Rijeke te su uz to prikazane neke pojedinosti o posjedima na Krku i Krasu. Slijedom Koblerove metodologije navedeni su pojedini primjeri iz izvora za dokaz, ali zapravo nije učinjen korak prema analitički zaokruženoj temi. Veći su dio teksta registra raznih isprava ili prijevodi odabranih dijelova drugih izvora. Objavlivanjem dviju knjiga o povijesti grada nije se odmaknuo od onoga što je prije toga bilo napisano. Tako je za 15. stoljeće naveo primjere darovanja kuća samostanu 1428., 1452. i 1484. godine te posjeda crkvi na području distrikta, dok se za 16. stoljeće nije posebno osvrtao na tu temu.²

Aladar Fest (1913.) u nizu članaka na mađarskom jeziku bavio se pojedinim aspektima riječke povijesti. Ti su radovi objedinjeni kao knjiga o povijesti grada u 15. stoljeću i objavljeni na talijanskom jeziku. Ondje su, kada je riječ o augustinskom samostanu, priloženi kraći podaci o oslobođenju od davanja daća dodijeljenih od grofova Walsee, pojedinačnim darivanjima nekretnina i nekim nekretninama u posjedu te kraće povijesne crtice.³

Rukopis objavljen pola stoljeća nakon smrti Giuseppea Poglayena sadrži kronološki popis događaja vezanih uz crkvena pitanja na području Rijeke s popisima svećenstva i redovnika koji sežu do 19. stoljeća s kraćim fragmentima o augustinskim posjedima.⁴

Edoardo Susmel (1935.) nije se bavio samostanom osim što je naveo godinu njegova osnutka.⁵ Luigi Maria Torcoletti (1944.) sporadično je naveo stjecanje nekih nekretnina i potvrde povlastica dane od vladara. U pogledu samostanskih nekretnina najviše je pažnje posvetio kući koju su stekli od kapetana Baltazara Durrera.⁶

² Silvino GIGANTE, Gli agostiniani del convento di s. Girolamo, *Bullettino della deputazione fiumana di storia patria* (dalje: *Bullettino DFSP*), vol. I, Rijeka 1910., str. 16–95; S. GIGANTE, Aggiunta all'inventario dell'archivio degli agostiniani, *Bullettino DFSP*, vol. II, 1912., str. 131–133; S. GIGANTE, *Fiume nel quattrocento*, Rijeka 1913., str. 95–96; S. GIGANTE, *Fiume nel secolo XVI*, *Bullettino DFSP*, vol. IV, 1918.

³ Alfredo (Aladar) FEST, *Fiume nel secolo XV.*, *Bullettino DFSP*, vol. III, 1913., str. 22, 65, 71–72, 79–81, 132–134.

⁴ Giuseppe POGLAYEN, Memorie cronologiche relative alle chiese e al capitolo di Fiume, *Fiume. Rivista semestrale della Società di studi fiumani in Fiume* (dalje: *Fiume. Rivista*), vol. VIII, Rijeka 1931., str. 106–180.

⁵ Edoardo SUSMEL, *Fiume nel Medio Evo. Le origini del Comune*, Bologna 1935., str. 52.

⁶ Luigi Maria TORCOLETTI, *La chiesa e il convento degli agostiniani di Fiume*, Rijeka 1944., str. 10–11, 13–14, 16–17, 35–48, 61–65.

Ferdo Hauptmann (1951.) u svojoj knjizi o povijesti grada sporadično je naveo neke podatke ne ulazeći dublje u temu posjeda, ali nije propustio pritom upozoriti kako je većinu zemljišnih čestica posjedovala crkva ili samostan. Vrijedi istaknuti da je prihvatio mišljenje G. Koblera kako je srednjovjekovni grad u svojem najsjevernijem dijelu unutar zidina bio manje urbaniziran.⁷

Vanda Ekl (1959./1960. i 1963.) bavila se toponomastikom grada i distrikta Rijeke pridonijevši tako vrijednim podacima i opaskama uz tu temu. Pritom se samo sporadično osvrnula u nekim navodima kako su na pojedinim lokacijama bili samostanski posjedi. Kako je u tim radovima ipak bila riječ o prvenstveno toponomastičkoj problematici, nije se posebno razmatralo temu posjeda nekretnina.⁸ Poseban naglasak u njezinim istraživanjima imale su teme iz povijesti umjetnosti.⁹ Svi ti vrijedni prilozi dopunjeni su i objedinjeni u monografiji *Živa baština*.¹⁰

Antun Herljević (1969.) bavio se opisivanjem arhiva augustinskog samostana u Rijeci davši pritom kraće opise pojedinih knjiga i regeste pojedinih isprava. Kada je riječ o posjedima, opisao je neka darovanja i stjecanja bez razmatranja problema prihoda ili topografije.¹¹

Lelja Dobronić (1987.), baveći se temom augustinaca u srednjovjekovnoj Hrvatskoj i Slavoniji, ukratko se osvrnula na njihov samostan u Rijeci.¹² Pritom je dala kratki pregled njegove povijesti upozorivši kako su augustinci svojim djelovanjem u stjecanju nekretnina „sredinom 16. stoljeća bili najjači feudalci na riječkom području“¹³.

Radmila Matejić (1989.) ukratko je predstavila povijest izgradnje samostana od pitanja njegova nastanka do stilskih osobina same građevine. Uz to, bavila

⁷ Ferdo HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike do Hrvatsko-ugarske nagodbe*, Zagreb 1951., str. 17, 20, 22.

⁸ Vanda EKL, *Historijska toponomastika grada Rijeke i distrikta. I dio: Općina Kozala, Starine Jugoslavenske akademije znanosti i umjetnosti* (dalje: JAZU), vol. 49, Zagreb 1959., str. 247–299; V. EKL, *Historijska toponomastika grada Rijeke i distrikta. II. dio: Općina Drenova, III. dio: Općina Plase, Starine JAZU*, vol. 50, Zagreb 1960., str. 171–250; V. EKL, *Zagrad-Pomerio. Prilog historijskoj toponomastici Rijeke, Vjesnik Historijskog arhiva Rijeke*, vol. VI–VII/1961–1962, Rijeka 1963., str. 223–231.

⁹ Vanda EKL, *Kasnogotička fresko slikarija u Crkvi sv. Jeronima u Rijeci, Bulletin Instituta za likovne umjetnosti JAZU*, vol. 7, Zagreb 1953., str. 41–43.

¹⁰ Vanda EKL, *Živa baština: studije i eseji*, Rijeka 1994.

¹¹ Antun HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana u Rijeci, Jadranski zbornik*, vol. VII/1966–69, Rijeka 1969., str. 435–459.

¹² Lelja DOBRONIĆ, *Augustinci u srednjovjekovnoj Slavoniji i Hrvatskoj, Croatica Christiana Periodica*, vol. XI, br. 20, Zagreb 1987., str. 12–15.

¹³ Isto, str. 13.

se i drugim temama vezanim posredno uz samostan, ali ne i posebno njegovim posjedima i nekretninama.¹⁴

Povijest Rijeke (1988.) pod uredništvom Danila Klena donosi podatak o osnivanju samostana te manje marginalije uz njegovu povijest.¹⁵ Baveći se poviješću benediktinske opatije sv. Jakova u Preluci (današnja Opatija) u vrijeme kada su njome upravljali augustinci, Juraj Batelja (2008.) ukratko je uzeo u razmatranje i njihov samostan u Rijeci. No, s obzirom na temu svojega rada, nije se detaljnije bavio njihovim posjedima na području Rijeke jer je opatija sv. Jakova bila dio distrikta Kastva.¹⁶

Prvi sveobuhvatni prikaz povijesti samostana napisao je Marko Medved (2020.). Riječ je o analizi svih aspekata iz njegove povijesti temeljenih na literaturi te relevantnim povijesnim izvorima. Ondje je svoje mjesto našao i tekst o nekretninama samostana. Kada je o tom pitanju riječ, u velikoj je mjeri riječ o jednoj vrsti iznošenja opsežnog registra za sve sačuvane ugovore koji se bave kupoprodajom ili zakupom nekretnina. Oni se donose u kronološkom redu. Pri tome nisu analitički sistematizirani pojedini pravni aspekti tih ugovora, problemi vrste i položaja nekretnine te njezina međuodnosa s drugim nekretninama u prostoru.¹⁷

Samostanske nekretnine u gradu i distriktu

Grad se nije rasprostirao na velikoj površini, a jednako je bilo i s njegovim distriktom. Vanda Ekl u svojem je istraživanju istaknula kako je granica distrikta na istoku bila na rijeci Rječini od ušća u more do sela Podbreg (potonje je pripalo Kastvu 1480. godine) i Grohova na sjeveru. Na zapadu uz more granica je započinjala na području Cerovice te se odatle protezala kopnom prema sjeveroistoku, otprilike na prostoru Cerovica – Pehlin – Grohovo. Međutim sjeverna i zapadna granica distrikta bile su predmet dugotrajnih sporenja s Kastvom.¹⁸

¹⁴ Radmila MATEJČIĆ, *Kako čitati grad: Rijeka jučer, danas*, Rijeka 2007., str. 45–49.

¹⁵ Danilo KLEN, ur., *Povijest Rijeke*, Rijeka 1988., str. 78, 82.

¹⁶ Juraj BATELJA, Augustinski samostan sv. Jakova u Opatiji, *Opatijske crkvene obljetnice. Zbornik radova sa znanstvenog skupa održanog u Opatiji 17. i 18. studenog 2006. godine*, (ur.) Goran Crnković, Opatija 2008., str. 33–34.

¹⁷ Marko MEDVED, *Filius conventus Fluminensis. Augustinci pustinjaci sv. Jeronima u Rijeci*, Zagreb 2020.

¹⁸ G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 2, str. 29; Vittorio SABLICH, *Il distretto fiumano nel secolo XVI*, *Bullettino DFSP*, vol. V, 1921., str. 9–11; F. HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike*, str. 23; V. EKL, *Živa baština*, str. 15, 94.

Samostan je nekretnine stjecao kupoprodajom, zamjenom ili iz oporučnog darovanja.¹⁹ O tome je sačuvan velik broj izvornih isprava i kasnijih prijepisa. No nisu se sačuvale sve isprave na temelju kojih bi se moglo pratiti način stjecanja nekih nekretnina. Podaci o prometu nekretninama mogu se pronaći u nizu drugih izvora. U ovom su članku za tablicu (prilog 1) uzeti izvorni notarski instrumenti te njihovi *in extenso* prijepisi koji se većinom nalaze u najstarijem sačuvanom samostanskom kartularu – *Diplomataru samostana* (iz vremena oko polovine 16. stoljeća). Izdvojeni su zbog toga što se u njima sačuvao tekst i notarske formule u neokrnjenu obliku. Tekst samostanskog repertorija – *Protokol samostana* (iz 18. stoljeća) ne donosi *in extenso* tekst isprava. Povrh toga, njegov je prepisivač prema vlastitom nahođenju vršio intervencije u tekst prepisivanih isprava. Na temelju nekih primjera u tom repertoriju vidi se da su čitave formulacije, nazivi i sl. u tekstu isprava koje su prepisivane izmijenjene, između ostaloga i kako bi ih se učinilo razumljivijim korisniku iz 18. stoljeća. Iako tekst takvih isprava nema pouzdanu strukturu i sadržaj, to ne znači da ga ne treba koristiti u razmatranju ove teme. U ovome radu taj se sadržaj upotrebljava kako bi se utvrdilo gdje su sve augustinci imali nekretnine i na koji su način s njima raspolagali.

Neovisno o pravnom poslu koji se zaključuje ispravom, pri navođenju nekretnine mogli su se donijeti podaci o njezinoj vrsti, površini te smještaju u prostoru. Navodi o vrsti nekretnine mogu se podijeliti na građevine (ruševina, kuća, pekara i mlin) i zemljišta (vinograd, maslinik, vrt, ledina, šuma itd.). Isprave koje se tiču nekretnina augustinaca u Rijeci ne sadrže podatke o njihovoj površini. U ispravama se koristi formulacija pomoću koje se nekretnine locira prema gradskim četvrtima (kontradama) unutar zidina te predjelima na području distrikta. Dopunski elementi kojima se takve nekretnine preciznije smještaju u prostor mogu se podijeliti na navod susjednih nekretnina s imenima njihovih vlasnika, fiksnih točaka u gradu (npr. gradske zidine, kule, kaštel) i izvan grada (npr. more, Rječina, ime brda) te navod geografskih strana svijeta gdje se potonji nalaze.²⁰ Najčešći dopunski oblik navođenja jest onaj u kojemu se navode susjedne nekretnine i njihovi vlasnici. Rijetko se navodi po jedna geografska strana svijeta, a samo u jednom slučaju navedene su sve. Kada je uz jednu stranu svijeta

¹⁹ Literatura o srednjovjekovnim notarskim instrumentima vezanim uz raspolaganje nekretninama na primjeru Rijeke ne postoji. Međutim opsežna je literatura o raspolaganju nekretninama u Dalmaciji. Ovdje se izdvaja članak Irena BENYOVSKY LATIN, Sandra BEGONJA, Nekretnine u notarskim dokumentima 13. stoljeća: primjeri dalmatinskih gradova (Zadra, Šibenika, Trogira, Splita i Dubrovnika), *Povijesni prilozi*, vol. 35, br. 51, Zagreb, 2016., str. 8.

²⁰ Za nekretnine u dalmatinskim komunama usp. I. BENYOVSKY LATIN, S. BEGONJA, Nekretnine u notarskim dokumentima 13. stoljeća, str. 10.

navedena i fiksna točka u krajoliku (npr. more), tada se može po prilici odrediti smještaj nekretnine.²¹ Ostaje otvoreno pitanje podudaraju li se kod srednjovjekovnih riječkih notara riječi za geografske oznake svijeta sa stranama svijeta na terenu. Naime današnjem promatraču u Starom gradu moglo bi se činiti kako je naprimjer sjever u smjeru katedrale sv. Vida. No uz pomoć kompasa može se utvrditi kako je sjever na oko 30° sjeverozapadno od katedrale. Njezina pozicija nije istovjetna srednjovjekovnoj crkvi sv. Vida, ali ovaj primjer ilustrira problem. U nekim riječkim izvorima, koji nisu predmet izlaganja ovoga rada, mogu se pronaći i oznake za smjerove vjetra, što dodatno komplicira tumačenje, osobito ako se imaju na umu razlike u tekstu originala i prijepisa nastalih kasnije. Međutim ulaženje u te probleme znatno bi opteretilo opseg i tematski okvir ovoga članka. Rješenje problema postoji i ono se nalazi u pažljivo čitanju riječkih pisanih izvora te njihovoj korelaciji sa stanjem u prostoru. Kada se u ovdje priloženim shemama donosi kompas sa stranama svijeta, tada se njime izravno referira na tekst izvora. Međutim građevine koje su shematski prikazane bile su blaže dislocirane u odnosu na geografske strane svijeta u pisanom izvoru. Drugim riječima, sjever pisanih izvora vrlo je vjerojatno mogao biti i sjeverozapad.

Samostan je ugovorom davao nekretnine u gradu i distriktu u zakup koji je mogao biti ograničen na vremenski rok, nasljedan (potonji se također mogao vremenski ograničiti) i trajan.²² U tim ugovorima predmet zakupa podjednako su bile poljoprivredne zemljišne čestice (zasađene i nezasađene) i zemljišne čestice s nekim oblikom pripadajuće građevine. Ne postoji uvijek jednaka formulacija kojom se u ugovorima izražavalo predavanje u trajni zakup. Međutim ona je približno sadržavala sljedeću formulaciju: *dederunt, concesserunt, affictauerunt et per-*

²¹ Prostorni smještaj pojedinih kuća u gradovima na istočnoj obali Jadrana u srednjem vijeku detaljno se istraživao. Od osobita je interesa bilo precizno utvrđivanje značenja termina kojima su se označavale strane svijeta i vjetrova na samom terenu. Primjerice za Zadar, Ante STRGAČIĆ, „Quirina ... traversa pars“ zadarskih srednjovjekovnih isprava, *Radovi Filozofskog fakulteta u Zadru*, vol. 2 (1), Zadar 1963., str. 95–131; Stjepan ANTOLJAK, Vladarski dvor (palača) i kraljevske kuće u srednjovjekovnom Zadru (s posebnim osvrtom na doba Arpadovića i Anžuvina), *Radovi Instituta za hrvatsku povijest*, vol. 17, Zagreb 1984., str. 55–76; Ivo PETRICIOLI, O položaju kuće kralja Ludovika Anžuvina i crkve sv. Silvestra u Zadru, *Starohrvatska prosojeta*, vol. III, br. 15, Split 1985., str. 119–132; Nikola JAKŠIĆ, *Hrvatski srednjovjekovni krajobrazi*, Split 2000., str. 268; I. BENYOVSKY LATIN, S. BEGONJA, Nekretnine u notarskim dokumentima 13. stoljeća, str. 24.; Usp. i Ante STRGAČIĆ, Nazivi za glavne vjetrove na Jadranu, *Pomorski zbornik*, vol. 3., 1965., str. 1079–1093; Vladimir SKRAČIĆ, Nazivi vjetrova i strana svijeta u jadranskoj toponimiji, *Folia onomastica croatica*, vol. 12–13 (2003–2004), str. 433–448.

²² Za nekretnine u dalmatinskim komunama usp. I. BENYOVSKY LATIN, S. BEGONJA, Nekretnine u notarskim dokumentima 13. stoljeća, str. 8.

petuo liuellauerunt,²³ iako se mogu pronaći primjeri kraćih i drugačijih formulacija. U ugovorima se navodio i termin za emfiteuzu (*dederit, alliuellauerit et empitheotire tradidut*).²⁴ Ondje je uglavnom bila riječ o zemljišnim česticama unutar gradskih zidina na kojima su se nalazile ruševine ili započete gradnje ili nije postojalo ništa, a ugovorom je bilo određeno da će si zakupac izgraditi kuću. Klauzule takvih ugovora omogućavale su zakupcu da slobodno raspolaže kućom (oporučno, prodajom, podzakupom) koju je izgradio svojim ulaganjem. To je mogao činiti sve dok je vlasniku zemlje redovno plaćao ugovoreni zakup i dok je vrijedio ugovoreni rok.²⁵ Ipak, to bi trebalo dublje istražiti na temelju svih sačuvanih riječkih izvora. Zemljišne čestice sa svrhom poljoprivredne proizvodnje (maslinici, vinogradi, vrtovi itd.) davani su u zakup (livel) prema obrascu koji se može pratiti u dugom trajanju predmodernih društava europskog Sredozemlja. Zakupci su bili dužni plaćati u novcu ili naturi.²⁶ Bez ulaska u detaljnu analizu može se samo istaknuti kako je velik broj čestica u posjedu augustinaca u vrijeme davanja u zakup bio zasađen maslinama ili vinovom lozom. Za one čestice koje nisu bile obrađene nije se uvijek u ugovorima o zakupu (livelu) dogovaralo što će se ondje zasaditi. Neki su zakupci bili riječki vijećnici i suci. Jesu li oni te posjede davali u podzakup, pitanje je koje izlazi izvan okvira ovoga članka. Ne ulazeći ovdje u složenu pravnu problematiku prirode zakupa, izgleda kako je poslovna politika samostana bila da se dodjeljuju nasljedni zakupi za većinu nekretnina. U većini ugovora prevladavaju

²³ Universitätsbibliothek Wien (dalje: UBW), Rukopisi, *Diplomatarium monasterii sancti Viti Flumiensis* (dalje: *Diplomatarium monasterii*), 65v. U rukopisu su numerirani listovi rimskim brojkama, ali sadrži prema svemu sudeći naknadni umetak od dva lista na njegovu početku koji nisu izvorno folirani. To je učinjeno naknadno arapskim brojkama, vjerojatno zbog tog umetka, čime je rukopis dobio drugu folijaciju. Na prva dva lista koji nisu folirani nalazi se prijepis inventara pokretnih dobara iz 1523. godine. U ovom se radu folije navode arapskim brojevima prema arapskim brojevima koji se nalaze u rukopisu. Rukopis na prvoj strani – ovitku nastalom vjerojatno početkom 20. stoljeća, nosi citirani naslov. Dakle, potkrala se greška u imenu jer je samostan nosio ime sv. Jeronima, a ne sv. Vida. U ovom se članku za njega koristi naziv Diplomatar samostana. O ovom rukopisu je detaljno pisao Darko DEKOVIĆ, Hrvatskologoljični prijevodi u Diplomatariumu augustinskog samostana u Rijeci, *Dometi*, god. 13, br. 1–4, Rijeka 2003., str. 29–70. Nažalost, rad sadrži određene nepreciznosti.

²⁴ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 18v.

²⁵ O tradiciji rimskog prava usp. Antoine HAJJE, *Études sur les locationes à long terme et perpétuelles dans le monde romain*, Paris 1920.; Marijan HORVAT, *Rimsko pravo*, Zagreb 1977., str. 165–167; Luj MARGETIĆ, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo – stvarna prava*, Zagreb, Rijeka, Čakovec 1983., str. 28–29, 49–50, 56, 98–103; Reinhard ZIMMERMANN, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town, Wetton, Johannesburg 1992., str. 355–360.

²⁶ Literatura o ovim pitanjima na primjeru Dalmacije je obimna te se ovdje neće navoditi. Općenito usp. Josip DEFILIPPIS, *Dalmatinska poljoprivreda u prošlosti*, Split 2001.

zakupi koji se isplaćuju u novcu (usp. prilog 1). Ostaje otvoreno pitanje ekonomske isplativosti većine ugovorenih trajnih zakupa u novcu umjesto nature.

Prilog 1. Tablica broja ugovora o zakupu samostanskih nekretnina u 15. i 16. stoljeću²⁷

Davanje u zakup		15. st.	Novac	Trajanje		16. st.	Novac	Natura	Trajanje	
				na rok	trajno				na rok	trajno
Unutar zidina	Zemljišta					5	5		1	4
	Ruševine					4	4		1	3
	Kuće	2	2	2		6	6		3	3
	Ukupno	2	2	2	0	15	15	0	5	10
Izvan zidina	Zemljišta	2	2	1	1	15	10	5	4	11
	Kuće					2	2		2	
	Ukupno	2	2	1	1	17	12	5	6	11
Sve	Ukupno	4	4	3	1	32	27	5	11	21

U oporukama je, prema ustaljenom običaju tog doba, svako darovanje nekretnine samostanu bilo popraćeno klauzulom prema kojoj su augustinci trebali održavati mise zadušnice za oporučitelja i/ili pripadnike njegove obitelji. U ovom članku ti su podaci izostavljeni pri iznošenju podataka. Oporukama su se darivala i novčana sredstva augustincima, ali to ovdje nije tema.

Unutar gradskih zidina

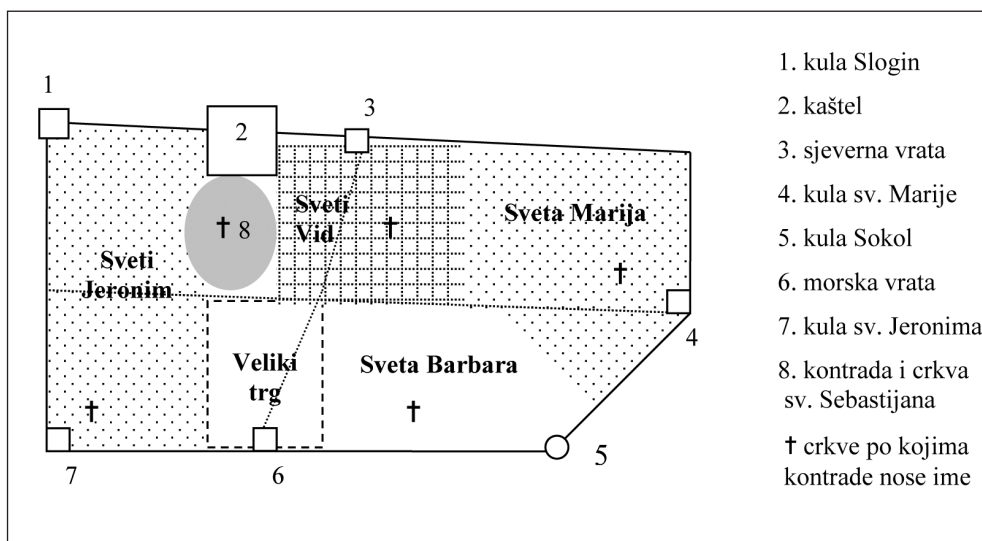
U ispravama o kupoprodaji ili davanju u zakup nekretnine kao točka za orijentaciju u prostoru navodi se gradski trg, crkve, gradske zidine i kule, kaštel, Vranjeva gomila (*Vragneua gomila*) i slično.²⁸ Unutar grada Rijeke postojalo je više gradskih četvrti (kontrada) koje su nosile ime po crkvama. Prema Statutu grada Rijeke iz 1530. godine, uz ostale gradske službenike birala su se četiri kapetana gradskih četvrti.

²⁷ Tablica je sastavljena na temelju teksta izvornih isprava, njihovih *in extenso* prijepisa te Diplomata samostana. Rubrika zemljišta obuhvaća maslinike, vinograde, vrtove i ledine.

²⁸ Mirko ZJAČIĆ, *Knjiga riječkog kancelara i notara Antuna de Renno de Mutina (1436-1461) (dalje: De Renno 3)*, *Vjesnik Državnog arhiva u Rijeci*, vol. III, Rijeka 1955–1956., str. 241, 266.; G. KOBLEK, *Memorie per la storia*, sv. 2, str. 42–43; D. KLEN, *Povijest Rijeke*, str. 78–79; V. EKL, *Živa baština*, str. 13.

Nažalost, imena tih četvrti nisu navedena.²⁹ Međutim ne bi bilo pogrešno tvrditi kako su to bili Sv. Jeronim, Sv. Vid, Sv. Marija i Sv. Barbara. U ispravama se uz njih navodi Sv. Sebastijan te Veliki trg. Zasad najstarije poznato svjedočanstvo o nekretnini u vlasništvu samostana jest isprava datirana 1368. godinom i sačuvana u prijepisu iz 15. stoljeća. Njome je David iz Rijeke, zajedno sa suprugom, darovao jednu kuću s okućnicom na trgu Dolac unutar grada, a u blizini jedne kule.³⁰ Vjerojatno je bila riječ o kontradi sv. Barbare.

Prilog 2. Shematski prikaz rasprostiranja gradskih kontrada u 16. stoljeću³¹



²⁹ Zlatko HERKOV, *Statut grada Rijeke iz godine 1530.*, Zagreb, 1948., 338 (I/8).

³⁰ Državni arhiv u Rijeci (dalje: DARI), Samostan reda pustinjaka sv. Augustina u Rijeci (dalje: Sam. august.), kutija (dalje: kut.) 6, fascikl (dalje: fasc.) E1, isprava 1r: „(...) rechm sei wir gehabt habn auff der hofstat sei gelegen im Dolatz unnd hinder dem turm hinder dem sedregem scheinper (...); DARI, Sam. august., kut. 1, knjiga 4 - *Protocollum conventus fluminensis ordinem eremitarum sancti padri Augustini ad sanctum Hieronymum 1704.* (dalje: *Protocollum conventus*), str. 1: „(...) domus seu aream in civitate Fluminensi in platea Dolaz retro turrim civitatis sitam (...)“. U ovom članku se za njega koristi naziv Protokol samostana.; S. GIGANTE, *Aggiunta all'inventario dell'archivio*, str. 132; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 50–52, 659.

³¹ Usp. za gradske zidine i kule V. EKL, *Živa baština*, str. 149–171.

Veliki trg i loža

Jedno od starijih poznatih pisanih navoda (Velikoga) gradskog trga (*publica platea terre Fluminis sancti Viti*), danas Koblerova trga, može se pronaći u ispravi iz travnja 1428. kojom kuća sagrađena uz njega prelazi u vlasništvo augustinskoga samostana. Desetljeće kasnije njegovo se ime može pronaći zapisano kao mjesto gdje je riječki notar i kancelar Antun de Renno iz Modene sastavio instrument o punomoći datiran svibnjem 1437. godine.³² U kasnijim se izvorima naziva i Velikim trgom (*platea magna*). U gradskom statutu donesen je opis njegova rasprostiranja „od lože do južnog ulaza u grad što uključuje sve dućane koji se nalaze oko njega“³³. Takav izgled potvrđuju i drugi pisani izvori iz 15. i 16. stoljeća. Takav opis u statutu možda je proizašao iz toga što je tada više nalikovao na širu ulicu nego na trg, što je vidljivo u najranijim crtežima grada, primjerice Ivana Klobučarića. U smislu gradske četvrti vjerojatno je obuhvaćao nešto širi pojas koji je uključivao kuće koje su se nalazile iza prvog reda nekretnina koje imaju pristup trgu. Veće promjene toga prostora u kasnijim stoljećima vjerojatno su posljedica potresa 1750. godine te kasnijih šteta i rušenja.³⁴ No ovo nije bio jedini gradski trg već samo najveći. Gradska se loža u 15. stoljeću nalazila ondje te su se ponekad u njoj okupljali pripadnici riječkih vlasti pri donošenju odluka (kapetan, vikar, vijeća i suci).³⁵

Za 15. stoljeće najraniji zasad poznati podatak o stjecanju nekretnina kod Velikoga trga jest kada je kapetan Kastva Folkerin u travnju 1428. samostanu u vrijeme priorata Ivana iz Reichenbacha (*Iohannes de Raychenboch*) darovao veliku kuću.³⁶

³² DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 2r; Silvino GIGANTE, (prir.), Libri del Cancelliere. Volume Primo. Cancelliere Antonio di Francesco de Reno. Parte prima: MCCCCXXXVII-MCCCCXLIV (dalje: De Renno 1), *Monumenti di storia Fiumana*, vol. 2, Rijeka 1912., str. 6.

³³ Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 344 (I/12), 455. (III/8): „(...) platea intelligatur a logia communis inclusive usque ad portam maris recto tramite cum omnibus apothecis circum circa“.

³⁴ R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 87–88.

³⁵ De Renno 1 (bilj. 32), str. 96: „(...) publica platea terre Fluminis predictae prope lobiam (...)“; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 2, str. 41–42; F. HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike*, str. 20–21, upozoravaju kako se sredinom 16. stoljeća loža gradi izvan zidina.

³⁶ DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 2r: „(...) sunt confines, ab uno latere una domus heredum quondam Donatis Calelli et fraternitatis sanctis Iohannis, ab alio latere via publica, ab alio latere platea dicte Terre Fluminis et ab alio latere Christoforus Pertonis orientalem una alia domus predictis dominus Folcherinus (...)“; U tekstu na prednjoj strani pergamene spominje se *domus*, dok se na poleđini navodi *domus magnam*. UBW, *Diplomatarium monasterii*, 1r–1v; DARI, Sam. august., kut. 1, *Protocollum conventus*, str. 1; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 100, sv. 3, str. 244; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 17, 43; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 442, 449; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 588, 660.

Oporukom Ivana Perusinija (*Ioannes Perusinis*) iz kolovoza 1513. samostanu je trebala pripasti kuća i dućan uz trg.³⁷ No 1528. godine došlo je do razdora oko toga između njegovih nasljednika i augustinaca.³⁸ Postoji određena vjerojatnost kako su trideset i osam godina nakon Perusinijeve oporuke upravo ta kuća i dućan dani u zakup. Naime brijač Andrija Veslarić pokojnog Franje (*Andrea Veslarich quondam domini Francisci*) uzeo je u travnju 1551. godine na temelju dva posebna ugovora u nasljedni zakup (livel) u trajanju od sto godina dvije nekretnine. Prvim ugovorom uzeo je brijačnicu, a drugim katnicu prekrivenu crijepom. Obje su se nalazile uz gradski trg te je za svaku samostanu trebao plaćati dvanaest libara godišnje (oko dva dukata). Ugovori su sadržavali klasične zaštitne klauzule vezane uz adaptacije nekretnine. Zakupac i njegovi nasljednici bez obzira na svoja ulaganja nisu mogli po isteku ugovora potraživati od augustinaca naknadu za svoje ulaganje.³⁹ Veslarić je polovicom 16. stoljeća bio

³⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 55v–57r: „(...) domo magna et apotheca sita in platea (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 7; U protokolu i literaturi može se pronaći podatak kako su augustinci pobjegli iz grada 1509. pred Mlečanima te kako su se vratili 1514. godine. Možda je do tog povratka ipak došlo nešto ranije. DARI, *Protocollum conventus*, str. 6; A. HERLJEVIĆ, Arhiv augustinskog samostana, str. 437; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 671, 679, ističe kako je bila riječ o pravima na prihode od tih nekretnina.

³⁸ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 58v–59r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 13.

³⁹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 77r–79r, 78r: „(...) domum seu apothecam barberie (...) super platea magna infra hos confines videlicet a parte versus lodiam domus habitatori Petri Trivisani tharcatoris, ab alia versus mare domus nobilium Luca Barbo, alia quondam domus ipsius conventus contigua ipsi apotece [nečitko] ad livellum, heredes quondam [nečitko] Georgij Barbota et ab alia platea publica (...)“; 79v–81r, 80r: „(...) domum ipsius conventus altam muratam soliratam cupis coopertam contiguam domui habitationis ser Petri Trivisani ad presens per heredes quondam magistri Georgij Barbota cui olim domus ipsa liuellatu fuit cui coherent ab una apotheca barberie [?] per ipsi ser Andream, ab alia domus domini ser Petri, ab alia nobilis Luca Barbo (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 23. U ovom se opisu položaja kuće pojavljuje i podatak o kući Grgura Barbote za koji postoji raniji ugovor o zakupu nekretnine u vlasništvu samostana, a gdje se ne spominje lokacija u gradu gdje se kuća nalazila. Ako se uzme ovaj ugovor u obzir, tada je to bilo u blizini Velikog trga. Najvjerojatnije se kuća nalazila u drugom redu kuća (u odnosu na Veliki trg), a prema kontradi sv. Barbare. Također, u to je doba gradu kuću imao lijevač topova Petar Trivisano, što potvrđuju i kasniji izvori. Usp. Rudolf STROHAL, Bilješke kaptola riječkoga iz 16. vijeka, *Starine JAZU*, vol. XXXIV, Zagreb 1913., str. 406. Postoji novo kritičko izdanje, Darko DEKOVIĆ, *Zapisnik misni kaptola riečkoga: istraživanja o riječkome glagoljaškome krugu*, Rijeka 2005.; Već u drugom ugovoru bilo je dogovoreno kako zakup treba trajati do 1590. godine. UBW, *Diplomatarium monasterii*, 66v–67r; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 687–688, tu nekretninu ne povezuje s nekretninom Ivana Perusinija. Smatra i kako je spomenuta klauzula o ulaganju u nekretninu imala neke posebne motive ne uzimajući u obzir da su takve zaštitne klauzule bile uobičajene, dok su Riječkim statutom iz 1530. godine imale i pravnu sankciju.; Z. HERKOV, *Grada za financijsko-pravni rječnik feudalne epohe Hrvatske*, Zagreb 1956., sv. 1, 364–367 s. v. „ducatus“, sv. 2, 81–87. s. v. „libra“. U ovom se radu računski novac libra preračunava prema tečajnoj listi za

jedna od istaknutijih osoba u gradu, za što se zaključak može donijeti, između ostalog, na temelju činjenice da je njegovo ime uklesano na gradskom stupu (stendardcu) 1565. godine nakon imena kapetana Rijeke Franje Barba te vijećnika i suca Antuna Zanchija.⁴⁰ Njegovi su nasljednici i dalje plaćali zakup 1576. godine, a precizniji podaci o drugim zakupcima sačuvani su barem do 1640. godine.⁴¹ Opis susjednih nekretnina iz ugovora o Veslariću pomaže smještanju jedne druge kuće u to područje. Naime ondje je zapisano kako je u susjedstvu bila kuća samostana u zakupu nasljednika Jurja Barbote (*Georgius Barbota*). Sačuvan je ugovor kojim je on u srpnju 1527. uzeo u zakup u trajanju od pedeset godina mirište za šest libara godišnje (oko dukata). Nesumnjivo je ondje sagradio kuću. Naime u izvornoj ispravi navodi se mirište, dok se u kasnijem prijepisu u Protokolu samostana navodi mirište ili kuća.⁴² Na tom primjeru vidljiva je važnost razlikovanja teksta originala od kasnijeg prijepisa, ali i to koliko kasniji prijepis može biti od pomoći u utvrđivanju nekih podataka.

Samostanski prior Ivan Primožić donio je sa svojom subraćom u travnju 1532. važnu poslovnu odluku. Kuću uz gradsku ložu poklonili su gradu Riječi. Vjerojatno je riječ o kući koju je redovnička zajednica stekla u srpnju 1483. darovnicom kapetana Rijeke i Loža Baltazara Durerra, u vrijeme kada je prior bio Gašpar. Iz teksta se saznaje kako je prije toga kuća pripadala sucu Grižanu (iz prve polovine 15. stoljeća). U darovnici su bile određene dužnosti religijsko-obrednog karaktera koje su augustinci zauzvrat trebali ispunjavati.⁴³ Međutim

odnos dukata, soldina i libre u 15. stoljeću u odnosu 1 dukat za 114 soldina, 1 dukat za 5 libri, a krajem 15. i u 16. stoljeću 1 dukat za 124 soldina, 1 dukat za 6 libri i 4 soldina. Neke od riječkih isprava iz 16. stoljeća potvrđuju takav tečaj.

⁴⁰ Ivan KUKULJEVIĆ SAKCINSKI, *Načpisi sredovječni i novovjeki na crkvah, javnih i privatnih sgradah i t. d. u Hrvatskoj i Slavoniji*, Zagreb 1891., str. 207, br. 681.; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 3, str. 194; R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 76–78; V. EKL, *Živa baština*, str. 185; Pojedinci iz obitelji Veslarić relativno se često navode u riječkoj građi. Naprimjer Franjo Veslarić i njegova obitelj bili su statutom 1530. godine uz još tri obitelji izuzeti od zabrane uvoza vina s drugih područja u Rijeku, Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 502 (III/42).

⁴¹ DARI, Sam. august., kut. 1, knjiga 3 – Registrum colonum conventus terrae Fluminis (dalje: *Registrum colonum*), 64v; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 679, donosi podatak o plaćanju zakupa u 18. stoljeću.

⁴² DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 13: „(...) iuxta domus seu apotheca magistri Bartoli barbitoris, item domus Antonij Ravavich et via publica (...)“; UBW, *Diplomatarij monasterii*, 111v–112v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 11; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 44; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 451; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 615, 676.

⁴³ Pietro KANDLER, ur., *Codice Diplomatico Istriano*, Trst 1862. – 1865., sv. 4, str. 2049–2050, 2049, dok. 1222: „(...) unam eius domum sitam in Terra Fluminis apud logiam (...)“; Prijepis DARI,

čini se kako im je gotovo pola stoljeća kasnije (1532.) bilo isplativije darovanje gradu. Grad se zauzvrat obavezao da nikada neće tražiti od samostana daću na vino proizvedeno na samostanskim posjedima, pri čemu je izvan riječkog područja naglašena Dubašnica na Krku. Samostan je imao dopuštenje prodavati vino na malo, vjerojatno po krčmama na području grada. Uz to, bili su oslobođeni ostalih daća do 1542. godine.⁴⁴ Ferdinand I. Habsburški samostanu i građanima Rijeke dao je 1548. godine slobodu od plaćanja carine za njegovu blagajnu

Sam. august., kut. 6, fasc. A., isprava 3; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 27r–29v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 5, gdje se navodi 1484. godina. Postoji i natpis u kamenu koji se nalazi uzidan u predvorju ulaza nekadašnjeg augustinskog, a sadašnjeg dominikanskog samostana u Rijeci. I. KUKULJEVIĆ SAKCINSKI, *Nadpisi*, str. 203–206, br. 676.; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 100, sv. 2, str. 45–46, sv. 3, str. 252; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 17, 54; L. M. TORCOLETTI, *La chiesa e il convento*, str. 61–65; Nana PALINIĆ, Ivan KUSTIĆ, *Povijesni razvitak Koblerovog trga u Rijeci – temelj za revitalizaciju*, *Zbornik radova Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, 16, Rijeka 2013., str. 132; Petar PUHMAJER, Krasanka MAJER JURIŠIĆ, *Stara gradska vijećnica u Rijeci: povijest sjedišta gradske vlasti od najranijih zapisa do 19. stoljeća*, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 42, Zagreb 2018., str. 72–73; Marko MEDVED, *Augustinci pustinjaci riječkog sv. Jeronima u 15. stoljeću*, *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest*, god. 51, br. 2, Zagreb 2019., str. 167–168; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 122–123, 182–183. U literaturi je manje pažnje obraćeno činjenici da se spomenuti sudac Grižan navodi u izvornim u prvoj polovini 15. stoljeća kao riječki građanin dućandžija Grižan pokojnog suca Martina s Paga (*ser Grisanus condam ser Martini*), De Renno 1 (bilj. 32), str. 224.

⁴⁴ DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 19: „(...) domus dicti conuentus annexa logia dicto comunitatis (...) dicto monasterio et suis succesoribus in perpetuum (...) liberum de datio vini vendibili ad minutum omnium introitum et possessionis dicti monasterii (...) in territorio Fluminis et de (...) territorio existentis in territorio Dubasniza (...) liber de anno 1542 (...)“; Prijepis isprave iz 6. IV. 1532., DARI, Sam. aug., kut. 6., fascikla AA, isprava 2: „(...) absoluere debeat dictum monasterium ab omni et singulo vini datio ex dicti monasterij possessionibus vel introitus habito et illud posse vendere minutum tam pro se qua nostros tabernarios sine aliqua ipsius datii solutione vel super (...) in territorio Dubacnize et de possessionibus presentibus et futuris existentibus in territorio Fluminis (...)“; Drugi prijepisi u kojima se to potvrđuje također spominju slobodu od plaćanja daće za vino proizvedeno na samostanskim posjedima. Ondje je napisano kako to uključuje posjede koje je samostan stekao u Dubašnici do stjecanja odrješenja daće za vino. Primjerice samostan je ondje stekao neke vinograde i obradive njive jednom darovnicom 1499. godine, DARI, *Protocollum conventus*, str. 5, 21; Međutim čini se kako se to nije odnosilo za one posjede koje je samostan stekao nakon toga, usp. DARI, Sam. august., kut. 6, fasc. B, isprave 4, 5 i 6; DARI, *Protocollum conventus*, str. 14; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 102, sv. 2, str. 203, sv. 3, str. 260; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 24, 45, 55; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 444, tvrdi kako je riječ o „oprostjenju od plaćanja svih municipalnih daća“, što nije u skladu s tekstom isprava, dok to ne ponavlja u registru na str. 452; R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 79, smatra kako „pola stoljeća kasnije samostan tu kuću prodaje riječkoj općini pa se ona 1532. godine preuređuje za Gradsku vijećnicu“. Međutim iz teksta spomenutih isprava ipak se čini kako nije riječ o klasičnoj kupoprodaji već o pažljivo smišljenom potezu samostanskog priora kako bi se zauzvrat dobilo trajno oslobođenje od daće na vino.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 134–135, 189, 426, 440–442, 665–668.

na vino iz Dubašnice i Baške.⁴⁵ Sačuvan je niz isprava te njihovih prijepisa koji se bave tom slobodom od plaćanja daće na vino, a koja je stečena darovanjem kuće kapetana Baltazara Durerra i nije bez osnove donijeti zaključak kako je vjerojatno bila primjer reprezentativne i vrijedne građevine u onodobnom gradu. Kuća i danas postoji (u adaptiranu obliku) te se nalazi uz sjeveroistočni kut Koblerova trga te su se njezinom povijesti u posljednje vrijeme iscrpnije bavili Radmila Matejčić, Petar Puhmajer i Krasanka Majer Jurišić.⁴⁶ Danas uz zapadne i istočne zidove kuće započinju dvije male ulice, a između kojih se u njihovu južnom dijelu kuća i nalazi. Trasa zapadne ulice (suvremeni naziv Stara vrata) prolazi ispod starog rimskog luka završavajući na principiju, dok je trasa istočne ulice (suvremeni naziv Ulica Andrije Medulića) u smjeru prema katedrali sv. Vida. Na kuću je postavljena spomen-ploča s tekstom gdje se ističe kako je ondje neko vrijeme stanovao hrvatski kompozitor Ivan pl. Zajc (1832. – 1914.).

Kontrada svete Barbare

Crkva sv. Barbare nalazila se unutar grada uz južne zidine na udaljenosti od otprilike pola puta između glavnoga južnog ulaza u grad i Sokol kule⁴⁷ te se taj predio grada u izvorima naziva kontradom svete Barbare. Ponekad se uz njega donosi i naziv Dolac. Zbog nejasnih granica, teško je iznijeti precizne podatke o površini te četvrti. U studenome 1482. samostan je kupio od suca Ivana de Renna (*Ioannes de Renno*) ruševinu (*muralea*)⁴⁸ u Dolcu kontrade sv. Barbare za pet du-

⁴⁵ DARI, Sam. august., kut. 3, isprava 28; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 31, 41–42; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 453; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 135.

⁴⁶ R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 79–82; P. PUHMAJER, K. MAJER JURISIĆ, *Stara gradska vijećnica u Rijeci*, str. 71–84.

⁴⁷ R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 101.

⁴⁸ Marko KOSTRENIČIĆ, Veljko GORTAN, Zlatko HERKOV, (ur.), *Lexicon latinitatis medii aevi Iugoslaviae*, fasc. IV (L - N), Zagreb 1974., str. 750, s. v. *muralia* donosi prijevod „zid, zidina“. Kontekst u kojem se riječ u izvorima javlja takav je da odgovarajući prijevod nije uvijek zid. Ovisno o prilici moguće je da je riječ o drugoj vrsti građevine. Primjerice dvojica stanovnika ugovorila su u ožujku 1445. izgradnju kuće s katom te njezino pokrivanje crijepom na ruševini Nikole Čopća, usp. S. GIGANTE, *Libri del Cancelliere, Fiume. Rivista*, IX (I e II semestre 1931), Rijeka 1932., str. 29: „(...) multo melius est quod muralee destructe edificentur quam vacue persistent (...) edificare domum solaratam super muralea prelibati Nicolai Čopich et ipsam cupis siue tegulis coperire (...)“. U kolovozu 1448. došlo je do sporazuma oko adaptacije ruševine Jakova Čopića, usp. M. ZJACIĆ, *Knjiga riječkog notara i kancelara Antuna de Renno de Mutina (1436-1461) III*. (Dalje: *De Renno 5*), *Vjesnik Historijskog arhiva u Rijeci*, V, Rijeka 1959., str. 370: „(...) construendo, aptando et reparando muraleam (...)“. Na dražbi se moglo oglašavati udio vlasništva u ruševini, primjerice u veljači 1441., *Isto*, str. 424: „(...) se incantasse et subastasse

suprascriptam octauam partem muralee (...)“ u siječnju 1455., *Isto*, str. 446: „(...) medietatem vnus muralee (...)“. U riječkom srednjem vijeku može se navesti primjer izgradnje drvene kuće na ruševini u travnju 1459. Vjerojatno je prizemlje bilo u kamenu, a kat od drvenih dasaka, *Isto*, 458: „(...) vnam muraleam (...) super qua edificauit domum de lignamine (...)“. Nešto češće termin *muralea* navodi se u riječkim izvorima 1510-ih godina te kasnije tijekom 16. stoljeća. Vrlo su vjerojatno u pitanju ruševine s obzirom na to da je grad gorio u požaru i bio razaran nakon osvajanja 1508. – 1512., usp. Danilo KLEN, *Stoljeće i pol prilika i neprilika u Rijeci i oko nje (1465-1627)*, *Historijski zbornik*, XLI/1, Zagreb 1988., str. 19; Ta se riječ prevodi kao ruševina kada se javlja u drugim gradovima, primjerice Trogiru, usp. Irena BENYOVSKY LATIN, *Srednjovjekovni Trogir. Prostor i društvo*, Zagreb 2009., str. 111, usp. I. BENYOVSKY LATIN, S. BEGONJA, *Nekretnine u notarskim dokumentima 13. stoljeća*, str. 11; Ponekad bi se, ovisno o kontekstu u izvorima, riječ *muralea* mogla prevoditi i kao zemljište koje na svojem jednom dijelu ima suhozid. Primjerice F. HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike*, str. 20, smatrao je da je bila riječ o ograđenom zemljištu. Vjerojatno je da *muralea* nije dugo puštana u tom stanju već se popravljala ili raščišćavala kako bi se taj prostor iskoristio. Raščišćavanje može podrazumijevati da se kamenje skuplja na jednoj ili više gomila na rubovima parcele te na taj način to može postati mjesto prema kojem se orijentira pri mjerenju međa. U čakavštini se kamenje na jednoj gomili, a ponekad i takva gomila koja, poput debljeg suhozida, razdvajuje zemljišta, naziva gromača. U tom se obliku pojavljuje u Rijeci, De Renno 3 (bilj. 28), 225: „(...) cum vna via desuper grumaciam vinee (...)“, De Renno 5, 265: „(...) terreno quod est ultra grumaciam nec in ipsa grumacia, sed ipsa grumacia tota et integra est (...)“; Zemljišta koja se nalaze na neravnom terenu ograđivala su se i podupirala suhozidima te su se tako stvarale stepenaste zemljišne čestice. Na taj se način moglo formirati nove čestice jer je suhozid *de facto* postajao nova međa. Ako se ima na umu da se jedan dio Staroga grada nalazi na nakošenu terenu, takve okolnosti stvaranja zemljišnih čestica u 15. stoljeću nisu nevjerovatne. Štoviše, relativno često označavanje mjesta u gradu s *dolac* ili *gomila* dokaz su neravnog terena. Usp. Petar BUDMANI, *Rječnik hrvatskoga ili srpskoga jezika*, sv. 3 (Đavo – Isprekrajati), Zagreb 1887–1891., str. 264–265, s. v. *gomila*. Na Kastavštini je u suvremeno doba termin *dolac* imao višestruka značenja. Ivo Jardas istaknuo je kako je naziv podrazumijevao komunalno zemljište koje je uzurpacijom, odnosno ograđivanjem suhozidom, postupno prelazilo u privatno vlasništvo. Zbog konfiguracije terena na Halubju, označavao je ono što mu i samo ime govori – obradivu površinu u manjoj udolini. Ivo JARDAS, *Kastavština. Građa o narodnom životu i običajima u kastavskom govoru*, *Zbornik za narodni život i običaje južnih Slavena*, vol. 39, Zagreb 1957., str. 135–136, 197. Naravno, zemljišta te vrste navode se u izvorima za šire područje u okolici Kastva. Navodi se mogu pronaći i u pisanim izvorima gdje se spominju pojedini dijelovi riječkoga distrikta od kraja srednjeg vijeka. U kojoj je mjeri uzurpacija komunalnoga zemljišta ograđivanjem pojava *duzog trajanja* koja seže do 16. ili 15. stoljeća? Prije citirani izvor iz 1445. ne govori o popravku ruševine već o izgradnji i tome kako je bolje izgraditi kuću nego zemljište pustiti prazno. Neki navodi daju naslutiti da nije uvijek bila riječ o običnim ruševinama, De Renno 3, str. 149: „(...) domum cum duabus muralais, curia et orto iuxta dictas domum et muraleas necnon vineam positam in Coxala (...)“. S druge strane čini se da su neke od njih možda imale krov od dasaka, De Renno 3, str. 191: „(...) muralea (...) fuit coperta de assidibus (...)“. Za usporedbu navodi se nekoliko primjera korištenje termina *muralea* u zadarskim ispravama u drugoj polovini 14. stoljeća, TADIJA SMIČIKLAS, *Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije* (dalje: CD), sv. XIV, Zagreb 1916., str. 447, dok. 332.: „(...) omnes suas muraleas positas Jadre in confinio sancti Viti cum toto suo tereno et loco ac iuribus et confinibus suis (...)“, CD XVI (1976.), str. 449, dok. 339.: „(...) orto siue loco, medietate muri et loci uacui

kata i trideset i šest soldina.⁴⁹ Ovdje se, za ilustraciju procijenjene vrijednosti ruševine prema visini cijene, mogu istaknuti podaci o visini tadašnjih prihoda. Godišnje novčane nagrade riječkih obrtničkih šegrta kretale su se 0,16 – 5,8 dukata, pomoćnika 5,82 – 10,7 dukata i služinčadi 0,33 – 13 dukata.⁵⁰ Grgur Ilić (*Gregorio Ilich*) i Marko pokojnog Petra iz Lisca (*Marco quondam Petri de Lijsaz*) u lipnju 1483. imali su ondje u zakupu kuće, a za koje je svaki trebao samostanu plaćati četrdeset i dva soldina godišnje.⁵¹ Vrijedi spomenuti kako je samostan u toj kontradi, prema opisu spomenutoga zemljišta, posjedovao prešu za masline (*torcular*). Sudac Grižan pokojnog Martina oporučno je ostavio samostanu svoju polovicu vlasništva (druga polovica bila je bratova). Čini se da je preša premještena na područje jedne žudike 1524. godine.⁵² Možda je bila riječ o žudiki koja se nalazila izvan i u blizini gradskih zidina.

Navedena je kontrada krajem 15. i početkom 16. stoljeća bila više urbanizirana od kontrade sv. Jeronima. Kuće se uza same zidine u to doba još nisu intenzivnije gradile. U kasnijim stoljećima to se promijenilo. Zbog pomanjkanja prostora u gradu, a i kako bi se uštedjelo na izgradnji jednog zida, započela je izgradnja kuća uza

cum sua muralea (...) orto siue loco, medietate muri et alio loco cum sua muralea et orto modo aliquo pertinente (...)“ , CD XVII (1981.), str. 48, dok. 35.: „(...) vnam suam muraliam cum curte (...)“ , str. 229, dok. 171.: „(...) vnus terreni cum muralea super eo posita (...)“ ; M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 162, nije specificirao što predstavljaju *muralea* i *mirschium*, a time se nije bavio ni u monografiji.

⁴⁹ DARI, Sam. august., kut. 2, isprava 9: „(...) unam suam muraleam liberam et francham positus in terra Fluminis in Dolacio contrata sancte Barbare, a uno latere unum domum Petre uxoris Pauli Bastasii, torcular ipsius conventus ab alio latere, a tertio latere viam publicam (...)“; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 5v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 4; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 101; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, 44; Attilio DEPOLI, *I primi decenni della dominazione Absburgica a Fiume (1466-1500)*, *Fiume. Rivista*, I/II, Rijeka 1923., str. 9; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 450; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 664.

⁵⁰ Ozren KOSANOVIĆ, *Obrtnički šegrti i pomoćnici te služinčad u Rijeci prve polovice 15. stoljeća*, *Povijesni prilozi*, god. 32, br. 46, Zagreb 2014., str. 46–67.

⁵¹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 7r–7v: „(...) in contrata Dolaz iuxta torcular ipsius conventus, viam publicam et alias (...) solidis quadraginta duos, 8v: ‘(...) in contrata Dolaz iuxta torcular et quondam domum ipsius conventus, viam publicam et alios confines’“. U ispravama se koristi formulacija *concessit atque locavit* za predavanje u zakup.; DARI, *Protocollum conventus*, str. 4; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 665, 677, smatra da se iz teksta *Diplomatara samostana* ne vidi je li riječ o samostanskoj preši nego je to vidljivo tek u Protokolu samostana te da je zakup iznosio 42 libre.

⁵² DARI, *Protocollum conventus*, str. 5, 11; Preša za masline u kući u vlasništvu samostana spominje se i 1576. godine te su zakupci tada za nju plaćali 16 libri godišnje, a kasnije različite iznose (1603. libri 18, 1604. libri 12 itd.). Nije jasno gdje se ona nalazila, DARI, *Registrum colonum*, 62v: „(...) domo in qua est torcular (...)“; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 665, smatra da je samostan prodao prešu 1524. godine.

zidine. Šimun Klimantović u svojoj *Kronici* tvrdi da je grad 1508. bio spaljen, što nije posve jasno iz mletačkih vijesti za tu godinu. Rijeka se kao habsburški posjed našla na izravnom udaru u vrijeme izbivanja rata Cambraiske lige protiv Venecije. Iz mletačkih izvještaja poznato je kako su grad 1509. osvojili i ubrzo nakon toga napustili. Početkom listopada iste godine kapetan kulfa Angelo Trevisan s 2.500 vojnika ponovno ga je osvojio. Odmah po osvajanju, navodno mimo Trevisanova znanja, grad su zapalili, porušili i opljačkali galijoti.⁵³ Izgleda kako je Rijeka nakon toga neko vrijeme bila u mletačkim rukama. U prosincu iste godine odnijeli su u Veneciju inventar riječkih crkava (križeve, knjige, svećenička ruha i sl.). Grad su napustili do rujna 1511. godine. Pietro Pasqualigo, mletački poslanik na dvoru ugarsko-hrvatskog kralja Vladislava II. Jagelovića, piše da je iz Rijeke polazio Andrija Jakominić (*de Jacomuzo*) s četiri brigantina i dvadeset i petero ljudi u pljačku po Cresu. Potaknuti time, Mlečani su, piše u svojim dnevnicima mletački patricij Markanton Michieli, u travnju 1512. ponovno pokorili grad. Taj se put grad mirno predao, pri čemu su kao njegovi predstavnici na mletačku fustu usidrenu ispred Rijeke došli vikar (kapetanov zamjenik), župnik i prior augustinskoga samostana, a ubrzo su odnosi normalizirani.⁵⁴ Neki Bartol Ivančić u srpnju 1511. sastavio je oporuku u strahu od kuge. U mletačkim izvještajima iz kolovoza 1512. zapisano je kako je pošast u gradu kratko trajala.⁵⁵ Jesu li svi nabrojani događaji bitno utjecali

⁵³ Branimir BRGLES, Amir KAPETANOVIĆ, Sklapanje povijesne slike svijeta u Kronici Šimuna Klimantovića, *Povijesni prilozi*, god. 32, br. 46, Zagreb 2014., str. 123: „(...) 1508. (...) i Rika požgana (...)“; Ivan KUKULJEVIĆ SAKCINSKI, (ur.), Odnosaji skupnovlade mletačke prema južnim Slavenom, priobčeni u izvadkih. Iz rukopisnih ljetopisih Marina Sanuda. Od godine 1496. do 1533., *Arhiv za povjestnicu jugoslavensku*, vol. VI, Zagreb 1863., str. 304–306, 315, 318–319 (za 1509. godinu): „(...) sachizono la terra non la sparagnando ad algun et molti tajati a pezi et per lui son stato el disipato che el tolto e dove i se chazava i meteva fuogo per modo tutta fono brusata et mai per lui non se dirra qua son Fiume ma qua fono Fiume (...) et ei zorno seguente fono compido de sachizar e brusato ei resto si dela terra come el Castello (...) el foco fonno posto in Fiume e sta messo oltra el mio hordine perche mia intention erra de scriver de li per saper la intention dila nostra illustrissima Signoria ma galioti che sono zente bestial havendo visto che el San Marco con le arme Retori erra sta guasti da questi ribelij disse bruxemo la terra (...)“.

⁵⁴ I. KUKULJEVIĆ SAKCINSKI, Odnosaji skupnovlade mletačke, str. 324–325; Šime LJUBIĆ, ur., *Commissiones et relationes Venetae* (dalje: *Commissiones*), sv. I, *Monumenta spectantia historiam slavorum meridionalium*, sv. VI, Zagreb 1876., str. 126, 133; Š. LJUBIĆ, Vladanje mletačko u Rěci, *Izvěstje o kraljevskom višem gimnaziju u Rěci koncem godine školske 1864/5*, Rijeka 1865., 6–14; S. GIGANTE, Fiume nel secolo XVI, 7–23; Attilio DEPOLI, Fiume durante le guerre Venete di Massimiliano I., *Fiume. Rivista*, I/I, Rijeka 1923., str. 84–85, 91–94, 98–102, 104–106, 108–109, izražava sumnju u veliko uništenje Rijeke nakon mletačkog osvajanja; F. HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike*, str. 56; D. KLEN, *Povijest Rijeke*, str. 108–109; D. KLEN, Stoljeće i pol prilika, str. 19. Jakominići su bili jedna od utjecajnijih riječkih obitelji 16. stoljeća.

⁵⁵ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 49v; *Commisiones I*, str. 135.

na urbano tkivo grada? Jesu, bez imalo dvojbe. Iz gradskog statuta (1530.) možda se može naslutiti kako je izgradnja kuća i probijanje zidina za njihove prozore bila u tijeku već u prva dva desetljeća 16. stoljeća. Naime statutom su se propisivale kazne za one koji tajno danju ili noću i ovisno o životnoj dobi ulaze ili izlaze iz grada preko riječkih zidina ili kroz rupe u njima.⁵⁶ Kako god da je bilo, zidine su bile u lošem stanju.

Razinu urbaniziranosti te četvrti prikazuje sljedeći primjer. Jakov, sin pokojnog Ciprijana Srečića (*Jacobus filius quondam Cypriani Srechich*), u studenome 1519. uzeo je u nasljedni zakup u trajanju od devedeset godina ruševinu na kojoj se nalazila preša za tiještenje maslina u vlasništvu augustinaca za iznos od šest libara godišnje (oko jednog dukata). Ondje je trebao sagraditi kuću i krov pokriti crijepom, dok je ugovorom bilo određeno da po isteku zakupa ista pripadne samostanu.⁵⁷ U tom slučaju opis graničnih nekretnina puno je veći nego u drugim četvrtima (prilog 3⁵⁸). Drugu samostansku kuću na navedenom prostoru

⁵⁶ Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 503–504 (III/44).

⁵⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 18v: „(...) unam muraleam in qua fuit unum alias torcular ab olivis sitam in dicta terra Fluminis in contrata predicte sancte Barbare (...) hic confines, ab uno latere videlicet ab ortu solis orientis de hic (?) jura heredum quondam Barbare Papichicue, item jura heredum quondam Nicolai Zanki, item jura magistri Stephani Cirinici, a secundo latere videlicet a sole meridiano jura heredum quondam Simonis caligarij, item domus annexa heredum quondam Thomasij becharij, a tertio latere videlicet ab occidente jura heredum Martini Chichie, a quarto videlicet ab aquilone quondam senista vel via slicita ad puteus quod erat olim quondam Andrea a Rimino civis dicte terre Fluminis (...); DARI, *Protocollum conventus*, str. 9; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 673, ne spominje izgradnju kuće te navodi da je zakup iznosio 6 malih solida.

⁵⁸ Priložena shema ne odražava stvarne omjere u površini pojedinih nekretnina jer u korištenim izvorima nema podataka o tome. Položaj nekretnina u prostoru stambenog bloka koji je u shemi označen s kružnicom pod brojem 1 temelji se na navodima u pisanim izvorima. Međutim diskutabilan je njihov smještaj u odnosu na geografske strane svijeta. Kao što je već prethodno napisano, nije još utvrđeno jesu li se navodi geografskih strana svijeta riječkih notara iz srednjeg vijeka i renesanse uistinu podudarali s geografskim stranama svijeta ili prate konfiguraciju terena u okolici grada. Na istoj shemi položaj nekretnina u elipsi pod brojem 2 donekle je proizvoljan. Ne bi ga trebalo uzimati kao konačni prikaz jer se temelji na pretpostavci pozicije kuća koje se nalaze u blizini Velikog trga s jedne i općeg položaja kuća u kontradi sv. Barbare s druge strane. Također, činjenica da su na shemi blokovi označeni kružnicom pod br. 1 i elipsom pod br. 2 prikazani u neposrednoj blizini jedno do drugog ne bi trebala dovoditi do zaključka da su to nužno i bili. Bilo bi korisno istražiti, između ostaloga, kroz sve raspoložive navode u povijesnim izvorima šternu pok. Andrije iz Riminija. Na Katastarskoj mapi Ignazzija Rossija iz 1842. godine u ovoj gradskoj četvrti nalazi se oznaka za Bunarski trg (tal. *Piazella del pozzo*), usp. DARI-277, Kartografska zbirka, br. 132, Citta' e porto franco di Fiume te u istom fondu br. 181, Plan starog grada Rijeke u precrtu Ivana Šuprahe 1993. godine. Nije isključena mogućnost da je bunar po kojem je trg dobio ime na tom planu zapravo šterna koja je ondje još od 16. stoljeća, kada je pripadala Andriji iz Riminija (ovdje se ne ulazi u razliku između šterne i bunara kao vrste vodospreme).

u travnju 1522. uzeli su u trajni zakup od četrdeset soldina braća Antun i Luka Spicijarić. Prethodno ju je u zakupu imao ljekarnik Ivan.⁵⁹ U blizini su neko gradilište braća Antun i Luka Spicijarić (*Antonio et Luca fratribus cognomento Spiciarich*) uzeli u trajni zakup za četrdeset soldina godišnje. Svojeg se udjela trinaest godina kasnije (1535.) Luka odrekao.⁶⁰

Samostan je u siječnju 1542. godine mijenjao mirište kod Sv. Marije za kuću u kontradi sv. Barbare i mirište kod Sv. Vida.⁶¹ Negdje u blizini Ivan Veslarić iz Splita (*Ioannes Veslarich*), njegova supruga Lucija i odsutni sin majstora kožara Ambroza u svibnju 1542. uzeli su mirište u Dolcu na kojem je bila započeta gradnja kuće u nasljedni zakup od samostana za dvije libre godišnje (oko 0,33

⁵⁹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 120v: „(...) domus posita in contrata sancte Barbare annexa domui ecclesie sancte Marie. Quondam Ioannis aromatario ad perpetuum livellum solvens ad ea singulo anno (...) solidis quadraginta (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 9; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 674.

⁶⁰ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 121v: „unum fundum (...) infra hos confines, ab uno latere domus heredum quondam Thomasij becharij, a secundo domus magistri Stephani Ragusini cyrogici, a tertio et quarto via publica (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 9, 15; u izvorima na hrvatskom jeziku pisanim glagoljicom naziva ih se Spicijarić, a Luka je bio sudac. Rudolf STROHAL, Bilješke kaptola riječkoga, str. 385, 391; Vjekoslav ŠTEFANIĆ, Riječki fragmenti. Glagoljica u riječkoj općini, *Zbornik Historijskog instituta JAZU*, vol. 3, Zagreb 1960., str. 247, 252; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 195–196, 615, 674.

⁶¹ Opis granica oko kuće u kontradi sv. Barbare, usp. DARI, Sam. august., kut. 3., isprava 31: „(...) ab uno latere domus ipsius conventus, ab alia via comunis, ab alia domus seu casale domini Jacobi Veslarich et domini Thome Jacominich, et ab alia via publica (...)“; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 72r-72v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 17; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 46; U riječkim se ispravama može pronaći termin *mirischium*. Teško je pouzdano utvrditi što se time podrazumijevalo. Petar BUDMANI, Tomo MARETIĆ, ur., *Rječnik hrvatskoga ili srpskoga jezika*, sv. 6 (Lekenički-Moračice), Zagreb, 1904. – 1910., str. 744, s. v. *mirište* predlaže značenje „izmjereno zemljište“. Takvo je tumačenje u kontekstu riječkih isprava prihvatljivo, međutim treba upozoriti kako, koliko mi je poznato, riječke isprave i notarijat 15. i 16. stoljeća pri navođenju raznih vrsta zemljišta ne donose uvijek podatke o njihovoj površini. No ponekad se navodi *muralea sive mirischium*, što može voditi prema zaključku da se ta dva termina ne isključuju (usp. bilj. 48. ovog članka). Oba se po značenju mogu povezati sa zidom. Teško da je uvijek bila riječ o izmjerenim ili ogradenim zemljištima te bi trebalo uzimati u obzir kontekst u kojem se javljaju. Riječkim statutom bilo je propisano kako se svako zemljište pri kupoprodaji, zamjeni ili davanju u zakup mora izmjeriti, a ako se to ne učini, tada je ovisno o tome kome se utvrdila krivnja kaznu morao jednako platiti prodavač, kupac ili notar. Zbog toga je veličina mjere bila uklesana u zid lože gdje su je svi mogli vidjeti. Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 192–193, 401 (II/29); usp. i Petar SKOK, *Etimologijski rječnik hrvatskoga ili srpskoga jezika*, knjiga druga (K-poni), Zagreb 1972., str. 484–485, s. v. *muraja* predlaže značenje za mirišta „mjesto pod mirama, podgrade“, dakle zemljište koje se u određenom kontekstu može opisati kao ono pod (ili u blizini) zidina. Usp. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 681, smatra da je mirište kuća.

dukata).⁶² Izgleda da su oni dovršili izgradnju jer postoje podaci da su ondje do 1624. godine za kuću zakup plaćali i drugi zakupci.⁶³

Antun Conzam iz Krka stekao je u siječnju 1552. katnicu prekrivenu crijepom i podrum u vlasništvu samostana, za što je trebao sazidati peć za pečenje kruha.⁶⁴ Te godine Grgur Mičić (*Gregorius Micich*) seli se iz kuće u kontradi sv. Barbare koju je uzeo u zakup od samostana. Za jednaki iznos zakupa od dvije libre (oko 0,33 dukata) odlazi u drugu samostansku kuću, u kojoj je živio Matija Siranović. Matija se seli u kuću u kojoj je prije živio Grgur.⁶⁵

Antun Jakominić (*Giacomini*) uzeo je u travnju 1586. u nasljedni zakup kuću za dvadeset i četiri libre (oko četiri dukata) godišnje.⁶⁶ U ovom slučaju riječ je bila o nešto boljoj kući, kada se uzme u obzir visina zakupa. Usporedbe radi, u to je doba konj mogao biti procijenjen na vrijednost od osamnaest dukata.⁶⁷ Gospođa Vincenza pokojnoga Petra Dentija (*Vicentia quondam domini Petri Denti*) oporučno je početkom 1591. ostavila svoju kuću samostanu. Ta kuća nalazila se u blizini zidina (usp. prilog 3).⁶⁸

⁶² UBW, *Diplomatarium monasterii*, 89v–90r, 89v: „(...) in contrata Dolaz cui confinat ab uno latere domus habitationis domini Jacobi Srechich, a secundo domus habitationis Marchisinich, a tertio via communis et a quarto domuncula domini Ludovici Nicolich (...)“. DARI, *Protocollum conventus*, str. 17; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 681–682.

⁶³ DARI, *Registrum colonum*, 91v–92r.

⁶⁴ DARI, Sam. august., kut. 3., isprava 31: „(...) domus altam muratam solaratam cupis coopertam cum suo magazino sive canipa in qua ad presens habitat Franciscus Nogouich piscator quo sita est prope plateam magnam super contrata sancte Barbare cui domus coherent ab uno latere domus ipsius conventus, ab alia via comunis, ab alia domus seu casalis Jacobi Vezlarich et domus Thome Jacominich et ab alia via publica (...)“; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 71r–71v; A. HERLJEVIĆ, Arhiv augustinskog samostana, str. 453; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 453, smatra kako je isprava iz 1542. godine te spominje izgradnju pećnice, a na str. 689 navodi se 1552. godina.

⁶⁵ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 93v: „(...) domus in contrata sancte Barbare cui confines, ab uno latere domus Johannis Veslarich, ab secundo domus ecclesie sancti Hieronymi quam heredes quondam Jacobi hospitis, ab tertio ortus aliorum et a quarto via communis (...) domus Matthei quam habuit a Marcoviza, videlicet partem anteriorem superiorem tantum absque canipa cui construit a duobus lateribus via communis, a tertio alia pars quam habet Helena filia dicte Marcoviza, et a quarto domuncula heredum quondam domini Casparis Rizani (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 25; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 689.

⁶⁶ DARI, *Protocollum conventus*, str. 32: „(...) contiguam domui Catharine Giacomini eiusdem consortis, item ab alio latere atrium dicti Antonij, ab tertio domus domini Antonij Suoitinich, et ab quarto via publica (...)“; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 693, smatra kako je bila riječ o prodaji.

⁶⁷ V. EKL, *Živa baština*, str. 195.

⁶⁸ DARI, *Protocollum conventus*, str. 33: „(...) domus positam in platea sancte Barbare prope turrin Sochol retro ecclesiam sancte Barbare inter confines, ab uno latere domus domini Martini Ba-

Ivan Klobučarić na crtežu grada iz 1579. godine u kontradi sv. Barbare prikazuje dvadeset i dvije kuće. Taj broj ovdje je iznesen pod pretpostavkom da je kontrada obuhvaćala prostor koji otprilike čini potez južno od trase ulice (dekušana) koja počinje kod kule sv. Marije na istoku te se proteže prema gradskoj vijećnici u centru Staroga grada uključujući drugi red kuća koji se nalazi iza kuća koje imaju pristup Velikom trgu (vertikalno u odnosu na južne zidine) te gradske zidine na istoku (približno) i jugu. Njegov crtež ne može se uzeti kao potpuno vjerodostojan prikaz stvarnoga stanja, ali je ipak indikativan. Po prilici riječ je o prostoru od oko 3.500 m². S navedenim brojem kuća i takvom površinom četvrti može se pretpostaviti kako je bila gusto urbanizirana. To se u jednom dijelu vidi na Klobučarićevu crtežu.

Prema ovdje navedenim primjerima, tijekom 16. stoljeća na prostoru kontrade bilo je barem devet kuća u posjedu samostana (uzete su u obzir ruševine i granične nekretnine). Ni za jednu od njih ne navodi se kako su jednim svojim zidom naslonjene na gradske zidine. To ne isključuje vjerojatnost da su se ondje gradile kuće. Zidine su u cjelini bile u lošem stanju, pa je samostan o svojem trošku platio preko tri stotine radnika za njihovo popravljavanje 1556. godine.⁶⁹ Kuće su se kasnije gradile na način da su se jednim zidom naslanjale na prostor zidina. Zidine su bile u lošem stanju i u prvoj polovini 17. stoljeća, za što postoje izravni opisi u izvještajima carskih arhitekata Ivana Pieronija iz 1639. i Tobije Kreuzthallera iz 1640. godine.⁷⁰ Spomenuto stanje urbaniziranosti potvrđuje Klobučarićev crtež iz 1579. te veduta grada iz 1688. godine Vincenza Marije Coronellija. Uz južne zidine s unutrašnje strane nacrtane su neke kuće.⁷¹ Slični primjeri mogu se pronaći u

gliardich, ab altero barbacane prope fossale civitatis, ab tertio stabula spectantia ab heredes domini Francisci Carminelli et ab quarto via publicam quam itur ad dictam turro (...); M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 382, 587, 693, 705. Petar Denti obnašao je dužnost potkapetana Rijeke i Trsata.

⁶⁹ G. KOBLEK, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 103; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 22; G. POGLAYEN, *Memorie cronologiche relative*, str. 109; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 438; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 186, 210, 415.

⁷⁰ Emilij LASZOWSKI, *Izvjestaji Ivana Pieronija o hrvatskim krajiškim gradovima i mjestima god. 1639.*, *Starine JAZU*, XXIX, Zagreb 1898., str. 29: „(...) Dopo questo posto cominciano le mura della città ad esser debole sottilli, e in molte parte rouinose, e in gran parte di esse (come ancora uerso il mare) sono appoggiate case, che hanno riuscita fuori con finestre, mà ciò è cosa antichissima (...)“ Ovdje je riječ o zidinama koje se nastavljaju na Sokol kulu. Usp. Helena SERAŽIN (ur.), *Poročila in risbe utrdb arhitekta Giovannija Pieronija*, Ljubljana 2008., str. 126–151, osobito 128–129; V. EKL, *Živa baština*, str. 151, 161.

⁷¹ V. EKL, *Živa baština*, str. 148; Mithad KOZLIČIĆ, *Kartografski spomenici hrvatskoga Jadrana: izbor karata, planova i veduta do kraja 17. stoljeća*, Zagreb 1995., str. 249.

Kontrada svete Marije

Kontrada svete Marije nalazila se oko crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije.⁷² Ovdje će se navesti podaci za pet nekretnina u posjedu samostana. Vitez Ivan Kečovar (*Anž; Hanne von Czekaren, Ioannes Cechouar*) oporukom je u veljači 1452. ostavio niz nekretnina augustincima. Među njima je bila kuća koja se nalazila kraj župne crkve te suvlasništvo u mlinu u gradskom distriktu.⁷³

Neki Matija Knez (*Chneso*) prodao je samostanu u studenome 1527. mirište u kontradi sv. Marije te maslinik u Zenikoviću za dvadeset dukata.⁷⁴ Antun Sišul (*Antonius Sissul*) poklonio je u studenome 1544. dio kuće samostanu, s time da je za života mogao ondje ostati živjeti. Redovnici su svake godine trebali držati misu za njegove pokojne. Nakon njegove smrti nasljednici nisu smjeli prodati drugu polovinu kuće bez procjene komunalnih procjenitelja. Istovremeno je Antun od samostana u zakup dobio vrt kod crkvice sv. Andrije izvan gradskih zidina.⁷⁵ Osam godina kasnije, u svibnju 1552., Antun se odrekao prava korištenja potonje kuće te je i drugu polovinu prodao za dvadeset i četiri dukata.⁷⁶ Postoje podaci da je samostan ondje imao zakupce do 1625. za iznos od tri libre godišnje.⁷⁷

Prior Ivan Primožić u svibnju 1546. ostvaruje unosnu nekretninsku akviziciju za augustince kupujući kuću, zapravo pekaru za pečenje kruha, od kapetana

⁷² R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 63–74.

⁷³ DARI, Sam. august., kut. 2, isprava 4: „(...) gelegt ist an dem dolaz zwissen des rosse hause und uns frauen kirchen das erban des Mattesi gewesen ist gegen das pfarrerhause uber das seine vater des Ambraz Prsulic (...)“; Hrvatski državni arhiv, 670, Samostan augustinaca u Rijeci; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 106v, 108r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 3; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 17, 43; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 442, 449; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 80–81, 132–133, 381, 594, 661–662, o tom dokumentu piše iscrpno. Opredjeljuje se za slavenizirani oblik prezimena Čehovar te smatra kako je oporukom ostavio polovinu prihoda od mlina. Ovdje se predlaže drugačiji oblik tog prezimena na vernakularu. Treba upozoriti kako je Ivan Kečovar imao brata Žigmunda te su obojica pripadala pratnji klijentele koja je u prvoj polovini 15. stoljeća bila u službi grofova Walsee.

⁷⁴ DARI, Javni bilježnici do 1848., Javni bilježnici Rijeke, *Dominik Ravizza – Liber Instrumentorum et Testamentorum Dominici Ravizae* (dalje: *Dominik Ravizza*) 57v: „unus mirischium liberum ... in contrata sancte Marie iuxta domus Fabiani capelarij, domus Marini Nudonis, via publica (...)“ (lokacija mirišta). Ondje se izričito navodi da je tečaj bio šest libara i četiri soldina za dukat.

⁷⁵ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 68v–70v; 69r: „(...) dimidium totius domus predicto videlicet illam partem superiorem cum porta a parte domus magistri Joannis fabri, ac viam publicam (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 18; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 682.

⁷⁶ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 91r–92r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 25; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 683.

⁷⁷ DARI, *Registrum colonum*, 94v–95r.

Prema Jakova III. Ravnikara (*Jacobus Raunihar*, inače u lat. ispravama *Raunacher*) i njegovog brata Bartola (*Bartholomeo*) za pedeset dukata.⁷⁸ Neki Glavinić u kolovozu 1557. uzima neku kuću u nasljedni zakup od tri libre godišnje (oko pola dukata).⁷⁹

Kontrada svetoga Vida

Srednjovjekovna crkva sv. Vida postojala je do 1638. godine, kada je srušena, a u blizini su isusovci dali da se izgradi nova crkva, danas katedrala sv. Vida.⁸⁰ Četvrt se u starijim izvorima imenuje prema starijoj, srednjovjekovnoj crkvi. U ovom članku navodi se pet nekretnina u posjedu samostana.

U kolovozu 1508. neki Henrik zvan Emerik de Čochena (*Henricus alias Emerich de Čochena*) predao je augustincima svoja prava na kuću majstora krznara Tome.⁸¹ Matija Herenda (*Matheus Herenda*) uzeo je u srpnju 1514. ruševinu (*mu-*

⁷⁸ DARI, Sam. August., kut. 3., isprava 23: „(...) unum casale in quo prius et ab antiquo tempore semper furnus pro coquendo panem fuit positum in contrata sancte Marie apud muraleas eiusdem venditoris ab uno latere, a secundo latere vero latere casale fraternitatis corporis Christi, a tertio ortus predicti uenditoris annexus, a quarto latere via publica vel alios confines si qui forent plures aut veriores una cum omnibus et singulis que dictum casale venditum seu furnus super se infra se seu intra se habet et cum omnibus accessibus (...) pro precio et nomine [*precii*] veri et iusti ducatorum quinquaginta ad rationem librarum sex tantum paruorum pro ducato iuxta estimationem factam a iuratis estimatoribus communis Fluminis (...)“; Potvrda DARI, Sam. August., kut. 3., isprava 27; Kasniji prijepis careve potvrde i same isprave s manjim razlikama u odnosu na original DARI, Sam. August., kut. 1, knjiga 2 - *Transumpta Privilegiorum Fundationalium, aliorumque instrumentorum, Documentorum memorabilium Authentica Conventus S. Hieronymi Fluminensis Ord. Erem. S. Augustini, et Abbatiae S. Iacobi a Palo*, 61–69; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 43r–46v, 43v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 19–20; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 103, sv. 3, str. 265; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 18, 24, 42, 45; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 447, 452; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 453, 684, smatra da u izvoru piše da je cijena niska pa se razlika iznosa (?) ostavlja samostanu. Međutim tekst u ispravi odnosi se na nešto drugo. Riječ je o zaštitnoj klauzuli u kojoj se navodi da se u slučaju da se utvrdi kako je kuća bila vrednija od plaćene cijene kupoprodaju ne može poništiti. Cijenu prodane kuće (pekare) utvrdili su prema običaju gradski procijenitelji, usp. cit. isprava 23: „(...) et si dicta res vendita valeret plus dicto pretio illud plus titulo irrevocabilis puro et simplicis donationis titulo quo nulla ingratitude revocari possit donavit idem venditor prefato domino priori ut supra recipienti renunciando beneficio omnium legum ac omni alii iuris auxilio attento maxime quia in monasterio predicto et una capella intitulata ad honorem sancti Trinitatis fundata (...)“

⁷⁹ DARI, *Protocollum conventus*, str. 28; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 690.

⁸⁰ R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 116–122.

⁸¹ Arhiv Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti (Dalje: Arhiv HAZU), Documenta (dalje: D), XXII-76: „(...) ab uno latere domus heredum quondam ser Mathei de Donatis, a secundo, tertio et quarto latere via publica (...)“; Latinski regist originala iz Arhiva HAZU objavljen je u Jakov STIPIŠIĆ, Miljen ŠAMŠALOVIĆ, *Isprave u Arhivu Jugoslavenske akademije (Nastavak – do smrti kralja Vladislava II)*, *Zbornik Historijskog instituta Jugoslavenske akademije*, vol. 4, Zagreb 1961., str. 528, s. n. 3896.; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 76r–77r, 76r navodi ime *Henricus alias*

ralea) u trajni zakup. Prije toga pripadala je kalafatu Martinu Manoliju. Matija je ondje trebao sagraditi kuću, a samostanu na ime zakupa plaćati tri libre godišnje (oko pola dukata ili oko šezdeset soldina).⁸² Preminuo je do 1525. godine te se tada njegova udovica Lucija odrekla zakupa tada već izgrađene kuće zbog toga što nije imala novca. Nakon nje pune četiri godine nije zakup plaćao ni Grgur Herenda. Vikar (kapetanov zamjenik) odlučio je da moraju otići u ožujku 1546. godine.⁸³ Treba istaknuti da je u opisu granica drugih nekretnina na tom prostoru 1535. i 1549. godine zapisano kako je riječ o ruševini gdje živi Herenda.⁸⁴ Matijini baštinici, u to nema sumnje, živjeli su u oskudici, što može posvjedočiti podatak da je nakon smrti Marka Herendića u kolovožu 1555. godine dio troškova njegova pogreba vjerojatno snosio riječki kaptol (dvije libre i osam soldina).⁸⁵ U gradskom statutu bilo je propisano da se u sporovima čija je vrijednost bila ispod pedeset libara postupa po skraćenoj proceduri bez pisanja tužbe i presude. Sudac je imao diskrecijsko pravo odlučivanja u parnicama gdje je jedna od stranaka bila siromašna, a postojala je i zastara nakon deset godina.⁸⁶ Uzevši u obzir godišnji iznos spomenutog zakupa, čak i u slučaju da Herende nisu plaćale zakup od vremena Grgura Herende, nisu mogli dostići dug od pedeset libara 1546. godine, a očigledno je da su bili siromašni. Možda su zbog toga po nekoj diskrecijskoj odluci ostali ondje živjeti. Iako nije posve jasno o kojoj je kući riječ, prema postojećim opisima iz tog vremena prepisivač isprava u *Protokolu samostana* u 18. stoljeću to je znao, zbog čega je navedeni izvor važan za povezivanje podataka. Naime on je, uz djelomični prijepis isprave Emerika de Čochena iz 1508., napisao da je riječ o kući Carnaval, a isto je učinio uz prijepis isprave ve-

vocatus Embrich de Grebeno. DARI, *Protocollum conventus*, str. 6; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 670.

⁸² DARI, Sam. August., kut. 2., isprava 11; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 59r–59v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 7; U tekstu ove isprave ne navodi se opis posjeda s kojim zemljište graniči. S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 44; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 450; Vrijedi istaknuti kako je tekst ove isprave jedan od rijetkih iz riječkog srednjovjekovlja čija je transkripcija objavljena, usp. Jakov STIPIŠIĆ, *Pomoćne povijesne znanosti u teoriji i praksi*, Zagreb 1991., str. 130; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 671.

⁸³ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 59r–59v, 86r izgleda kako Grgur još nije napustio kuću u svibnju 1546.; DARI, *Protocollum conventus*, str. 12; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 678.

⁸⁴ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 82v–83r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 15, 22; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 84; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 17.

⁸⁵ R. STROHAL, *Bilješke kaptola riječkoga*, str. 407.

⁸⁶ Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 374–375 (II/9), 385–386 (II/17).

zan uz Matiju Herendu 1514. godine.⁸⁷ Dakle kuća je pripadala krznaru Tomi, zatim je u neodređeno vrijeme pripala Emeriku, koji ju je 1508. godine predao samostanu. Izgleda da je srušena u vrijeme mletačkih upada u grad jer se 1514. godine više ne spominje kao kuća već kao ruševina. Ondje su, nakon što su izgradili kuću, kao zakupci živjeli Herende, možda do polovice 16. stoljeća.

U susjedstvu obitelji Herenda nalazilo se mirište koje je Ivan Tudrović (*Ioannes Tudrouich*) primio od samostana u trajni zakup u travnju 1535. godine. Ondje je trebao izgraditi kuću za koju je bio dužan plaćati četiri libre godišnje (oko 0,66 dukata).⁸⁸ Samostan je zamjenom stekao mirište u toj kontradi 1542. godine.⁸⁹ U travnju 1547. vikar Rijeke Ivan Rečan (*Rezan*) kupuje od samostana mirište za osamnaest dukata.⁹⁰ Franjo Glavinić (*Franciscus Glavanich*) uzeo je u trajni zakup od trideset i dva soldina godišnje malu samostansku kuću u ožujku 1549. godine (usp. shemu 2).⁹¹

Postoje ugovori u kojima su ruševine u vlasništvu augustinaca davane u trajne zakupe s ugovornom obvezom izgradnje kuće. Gradskim statutom bilo je propisano kako nitko bez dozvole ne smije graditi u zakupljenoj nekretnini osim ako to ranije nije bilo ugovoreno. Ako je ipak učinio suprotno, vlasnik nije imao dužnost nadoknaditi zakupcu uložena sredstva.⁹² Primjerice već spome-

⁸⁷ M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 670–672, uvidio je detalj oko bilješke u Protokolu samostana za kuće Emerika i Matije i upozorio na njega, ali nije ga na ovaj način izložio.

⁸⁸ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 29v–30v, 30r: „(...) unum murischium super quo de nouo ipso prelibati Ioannes unam domum fabricari fecit (...) ab uno latere mirischium quondam domini Andrea Jacominich, et ab alio latere muralea dicti conventus ubi habitat Herenda, et nec non ab alijs via publica (...)“. DARI, *Protocollum conventus*, str. 15; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 680, navodi da je riječ o izgrađenoj kući.; Jedan od istaknutijih pripadnika svoga roda u gradu bio je vijećnik i sudac Andrija Jakominić (u vrijeme sklapanja ovog ugovora nije živ). Usp. V. ŠTEFANIĆ, *Riječki fragmenti*, str. 243.

⁸⁹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 73r: „ab uno domus ser Antonij Veneti sarctoris, ab alia parte domus heredum quondam domini Laurentij Sronzo Pisarensis, ab alia domus heredum quondam ser Georgij Dorich et ab alia via communis (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 17; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 681.

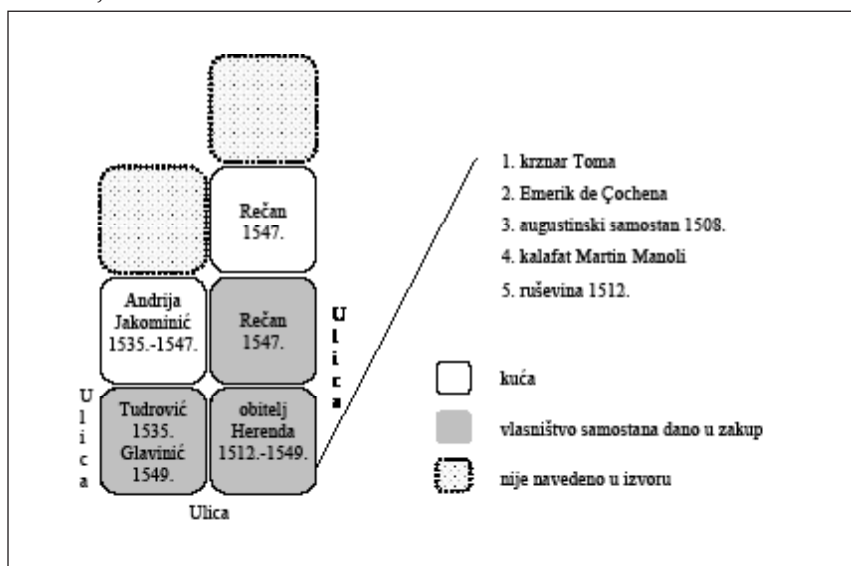
⁹⁰ DARI, *Protocollum conventus*, str. 20–21: „(...) unum mirischium vacuum et liberum postium in platea sancti Viti inter confines, ab uno latere domuncula dicti monasterij, a secundo domus Jacominich, ab tertio domus dicti emptoris, ab quarto via communis (...)“; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 685. smatra kako je bila riječ o 80 dukata.

⁹¹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 81r–82r, 81v: „(...) domunculam positam Fluminis in contrata sancti Viti cui confinat ab uno latere domus illorum de Jacominich, a secundo mirischium dicti monasterij ubi solebat habitano Cherenda, a tertio ac quarto via communis (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, 22.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 686.

⁹² Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 396–397 (II/24).

nuti ugovor kojim je Andrija Veslarić uzeo u stogodišnji zakup kuću uz Veliki trg sadržavao je klauzulu o njezinoj adaptaciji. Međutim nije postojala obveza vlasnika zemljišta da nadoknadi uložena sredstava ni u slučaju kada je zakupac izgubio svoje pravo na nekretninu, primjerice uzastopnim prestankom plaćanja godišnjeg zakupa. Kakve su to kuće bile i što je s iznosom zakupa? Iako u izvorima nisu opisani detalji o kućama, nije nevjerojatno da je često bila riječ o malim i jednostavnim kućama na kat. Primjerice Herende su gradile na ruševini koja je ranije pripadala kalafatu, dakle vrlo vjerojatno nije bila riječ o velikoj građevini.⁹³ Zakup za ovdje navedenih nekoliko ruševina iznosio je do najviše četiri libre godišnje, što je mali iznos. Za usporedbu, trošak pokopa i mise za pokojnika u prosjeku se u to vrijeme kretao na oko dvije libre i osam soldina. Treba istaknuti kako su zakupi za takve nekretnine bili dogovoreni na dulje rokove, ali ih se u praksi znalo raskidati prije roka navedenog u ugovoru, o čemu postoje podaci u izvorima.

Prilog 4. Shematski prikaz dijela stambenog bloka u kontradi sv. Vida prve polovine 16. stoljeća⁹⁴



⁹³ U Starom gradu uz Principij sačuvana je kuća Colazio, čije prizemlje (dimenzija cca 4 x 4,5 m) stručnjaci datiraju u 16. stoljeće. To bi mogao biti primjer o kakvim je ovdje kućama riječ (misli se na one gdje su zakupi u novcu niski).

⁹⁴ Shemi nisu priložene strane svijeta jer se u pisanim izvorima one ne navode.

Kontrada svetoga Sebastijana

Kontrada je nosila ime prema crkvi sv. Sebastijana, za koju se u literaturi ističe da je sagrađena krajem 13. stoljeća te iznova u 16. stoljeću.⁹⁵ Toma pokojnog Ivana Vlašića (*Thoma quondam Joannis Vlassich*) uzeo je ondje u rujnu 1514. u trajni zakup jedno samostansko zemljište za trideset i dva soldina godišnje.⁹⁶ Samostan je u kolovozu 1549. dao parcelu u trajni zakup od pedeset soldina godišnje bačvaru Mihovilu Dobravcu od roda Androšića (*Michaelis Dobravaz genero Androsich*). Potonji si je ondje o svojem trošku trebao izgraditi kuću.⁹⁷ Kuću je uistinu sagradio te je ostalo zabilježeno kako je zakup plaćao i dalje 1576. godine. Zakup kuće 1588. godine preuzeli su Bartol Kraljić (*Bartolo Craglich*) i njegov brat Ivan. Postoje zapisi po godinama da su drugi plaćali zakup te kuće do 1623. godine.⁹⁸

Kontrada svetoga Jeronima

Kontrada je nosila ime po crkvi sv. Jeronima u sklopu augustinskog samostana.⁹⁹ Ovdje su doneseni podaci o četiri ugovora o zakupu. Neki Filip pokojnog ljekarnika Ivana iz Ferma (*Phillipus quondam Ioannis aromatoris*) uzeo je od samostana ruševinu u dosmrtni zakup u srpnju 1514. godine. Ugovorom je bilo određeno kako će ondje izgraditi kuću, dok je na ime zakupa trebao davati četiri libre godišnje. Nakon njegove smrti kuća je trebala pripasti samostanu.¹⁰⁰

Izgleda kako je neki ser Antun Pasquino (*Antonio Pasquino*) od svibnja 1521. imao ugovor o zakupu kuće s predviđenim rokom trajanja od sto godina. Za to

⁹⁵ R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 101–102.

⁹⁶ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 16r–17r, 16v: „(...) fundum siue terrenum vacuum cum una facie muri ab aquilone (...) positum in contrata ecclesie sancti Sebastiani, apud muraleam ecclesie sancte Marie parochialis super his confinis videlicet, ab aquilone murus dicti fundi seu terreni, a secundo videlicet ab ortu solis via publica, a tertio videlicet scala domus magistri Ambrosij calligarij, a quarto canalis infra dicti Ambrosij domum et prefati Thomasij fundum (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 7; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 672.

⁹⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 90r–90v, 90v: „(...) ab uno latere mirischium Nicolai Cnexich, a secundo ortus quondam domine Angele Rosovichicue, a tertio ortus ser Mathei Ahacich, et a quarto via communis (...) solidis quinquaginta videlicet 50 paruorum (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 22; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 686, smatra da je bila riječ o 55 solida.

⁹⁸ DARI, *Registrum colonum*, 57v–58r.

⁹⁹ R. MATEJČIĆ, *Kako čitati grad*, str. 46–47.

¹⁰⁰ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 119v–120v, 120r: „(...) juxta jura quondam domini Casparis Stefani (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 7; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 672.

je trebao izdvajati dva i pol dukata godišnje.¹⁰¹ Međutim u siječnju 1537. zakup za istu kuću preuzeo je njegov brat ser Matija del Bene (*Mattheo del Bene*) na rok od osamdeset i četiri godine počevši od 1538. Godišnji zakup trebao je plaćati osamnaest libara, što je približno jednak iznos koji su morali plaćati prijašnji zakupci. Posebno je ugovorom bilo određeno da po isteku zakupa njegovi nasljednici samostanu moraju kuću vratiti u dobrom stanju.¹⁰² Zakup je plaćao i 1576. godine, a nakon što je preminuo to je nastavila činiti supruga jednoga njegova potomka ili rođaka (*moglie quondam Nicolo Pasquinich*). Sačuvani su podaci da su njihovi nasljednici ili novi zakupci redovno plaćali zakupninu do 1621. godine.¹⁰³

U ožujku 1545. Margareta, udovica postolara Blaža (*Margarita relicta quondam Blasij*) ugovorila je s augustincima zakup kuće za svoje nasljednike uz naknadu od dvije libre godišnje (oko 0,33 dukata).¹⁰⁴

Prior Ivan Primožić u rujnu 1547. postigao je veliku akviziciju na prostoru te kontrade. U blizini samostana kupio je od Katarine, udovice Gašpara Čersanara (*Casperis Chersanar*), i njezina sina Kristofora, zastupanih po Tomi pokojnog Grgura Policanića (*Thoma quondam Gregorii Policanich*), sva njihova zemljišta i ruševine u blizini gradskih zidina za sto i pedeset rajnskih florena (oko 102 dukata). Da bi namaknuo potreban kapital za to, prior se morao obratiti Ivanu Čikulinu, koji je pridonio sa svojih 100 rajnskih florena. Potonji je zbog toga držao hipoteku na kupljenim zemljištima.¹⁰⁵ Vjerojatno je bila riječ o pojasa uza zapadne

¹⁰¹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 61r–61v, 61r: „(...) iuxta domum magistri Joannis Casparij, vias publicas et alios suos confines“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 15; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 680.

¹⁰² UBW, *Diplomatarium monasterii*, 61v–62r; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 680.

¹⁰³ DARI, *Registrum colonum*, 34v–35r.

¹⁰⁴ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 40v–41r, 41r: „(...) iuxta domum sive furnum magnifici domini Casparis Rezani capitanei fluminis a primo latere et apud domum domini Joannis Gladich qui fuit quondam Sebastiani del Bene, a secundo latere apud domum dicti monasterij et dicto livellatrices, a tertio ac viam publicam, a quarto obligationes dictam domum suam (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 19; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 454, 683.

¹⁰⁵ DARI, Sam. august., kut. 6., fasc. E1, isprava 2: “(...) totum fundum et omnes muralias dictorum suorum principalium positus in dicto oppido in contrata sancti Hieronimi iuxta dictus conventus, mures oppidi a duobus lateribus, viam publicam et muralias (...) et hoc pro predicti florenum rajnensium centum et quinquaginta in nomine librarum quatuor et solidorum decem bonem monetem venetem pro uno quos quondam floreno (...)”. Kupoprodaja je potvrđena i izvršena nakon pet godina, u listopadu 1552., DARI, Sam. aug., kut. 6., fasc. E1, isprava 3; UBW, *Diplomatarium*, 114v–115r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 21, 26. prior je 1555. godine uredio da se raščiste posjedovni odnosi. S. GIGANTE, *Aggiunta all’inventario dell’archivio*, str. 132; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 685; Tečaj po kojem se tada utvrđivala vrijednost jest za 1 rajnski floren 4 libre i 10 soldina.

zidine koji se protezao od samostana na jugu, neprekinuto do sjevernih zidina koje su na tom dijelu započinjale sa Slogin kulom. Izgleda da su u to vrijeme augustinci postali većinski vlasnici zemljišnog fonda čitave jedne gradske četvrti.

Četiri godine kasnije (1551.) samostan je dao u nasljedni zakup od četiri libre (oko 0,66 dukata) godišnje majstoru postolaru Lovri jedan vrt u toj kontradi. Vrijedi istaknuti kako se u prijepisu navodi da se vrt nalazio u kontradi sv. Jeronima i nasuprot gradskom kaštelu.¹⁰⁶ Iz toga bi se moglo zaključiti da su granice četvrti obuhvaćale čitav prostor od jugozapadnog ugla zidina, gdje se nalazio samostan, do sjeverozapadnog ugla zidina te na sjeveroistoku do gradskog kaštela (prilog 2).

Oporukom Katarine, supruge Antuna Čikulina iz veljače 1578., augustinci su imali dobiti kuću u toj četvrti, polovinu njezinih pokretnih dobara te petnaest dukata. Zauzvrat su joj trebali jednom godišnje držati misu zadušnicu i nahraniti dvadeset siromaha.¹⁰⁷ No početkom 17. stoljeća oko te je oporuke izbio spor.

Izvan zidina

Izvan gradskih zidina i u njihovoj neposrednoj blizini nalazile su se žudike i brodogradilište. Čini se kako je sredinom 16. stoljeća ondje počela izgradnja kuća. Ivan Gladić (*Ioannis Gladich*) uzeo je u svibnju 1542. u trajni zakup jedno zemljište kod južnih gradskih zidina za iznos od dvadeset i dva soldina. Ondje si je sagradio kuću.¹⁰⁸ Njegovi su nasljednici 1576. trebali plaćati samostanu jednaki iznos zakupnine za kuću koja se nalazi izvan zidina. Kasnije je ondje bio izgrađen bastion na žudiki.¹⁰⁹

Nije posve jasno je li tako mali iznos zakupa bio vezan uz manju površinu zemljišta ili njegov neatraktivan položaj pokraj žudike. To nije njezin najrani-

¹⁰⁶ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 44r: „(...) ortum positum in terra Fluminis versus castrum in contrata sancti Hieronymi, cui coharent ab una [parte] fraternitas sancti Johannis, ab alia dominus Johannis Jurasich et ab alijs duabus via publica (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, 23.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 687.

¹⁰⁷ DARI, *Protocollum conventus*, 30.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 691.

¹⁰⁸ DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 20: „(...) positum extra oppidum Fluminis penes squerum cui confinat ab uno latere zudaica magistri Antonij Persich, a secundo zudaica magistri Nicolai eius fratris, a tertio murus communis Fluminis et a quarto squerum predictus (...)“; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 88v–89r; DARI, *Protocollum conventus*, 17.; A. HERLJEVIĆ, Arhiv augustinskog samostana, str. 452; Na hrvatskom vernakularu njihovo ime bilježi se kao Peršić, R. STROHAL, *Bilješke kaptola riječkoga*, str. 383; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 681.

¹⁰⁹ DARI, *Registrum colonum*, 45v: „(...) Liuelli. 1576. Heredes quondam Ioannis Gladich (...) pro affictu liuello de domo soluere (...) solidos viginti duos (...) Nota che questa casa era fori de la terra (...) hora le fatto il bastion alla zudecha (...)“

ji spomen, a u kontekstu prije napisanog treba istaknuti kako je riječki notar i kancelar Dominik Ravizza sastavio ugovor kojim je Antun Peršić (*Persich*) 1534. godine kupio od Katarine pokojnog Ludovika za dvanaest dukata skladište ili žudiku što se nalazi u riječkom podgrađu.¹¹⁰ Iz izvora se može naslutiti kako su se neke žudike nalazile i na području riječkog distrikta, pa se tako primjerice jedna spominje na području Kozale 1535. godine.¹¹¹ Budući da je kožarski posao bio neuredan, a ostaci od prerade privlačili su štakore i kukce, žudike su se u pravilu nalazile izvan zidina gradova.¹¹² Ovdje vrijedi upozoriti na ser Gašpara Bečarića (*Gasparis Becharich*), koji je u veljači 1524. sastavio oporuku. Između ostaloga, ostavio je samostanu mlin u kontradi Žudike (*contrata Gudeche*). Kuću koja se nalazila uz mlin ostavio je bratu i nećaku.¹¹³ Neki Bartol Pesciza (*Bartolomeus Pesciza*) trebao je 1576. godine samostanu na ime zakupa za neku kuću davati trideset i dva soldina. Zabilježbe o plaćenim zakupima u samostanskom registru postoje do 1583. Ondje je zapisano kako je kuća srušena da bi se izgradio bastion.¹¹⁴ Riječke zidine kasnoga srednjega vijeka nisu dovoljno istražena tema te zbog toga ostaje otvoreno pitanje o kojem se bastionu govori. Je li bila riječ o ojačavanju starih kula čija su imena poznata iz srednjeg vijeka ili o kulama koje su ugrađene u gradske zidine kasnije? Međutim sigurno je da se oba navoda o izgradnji bastiona odnose na period nakon 16. stoljeća.

Kuće koje se ne može svrstati prema gradskim četvrtima

U suvremeno doba teško je utvrditi precizniji položaj kuća u srednjem vijeku prema opisu njihova položaja u pisanim izvorima kada nema jasne točke za orijentaciju kao u slučajevima navedenim u prethodnom tekstu. Primjerice sačuvan

¹¹⁰ DARI, *Dominik Ravizza* (bilj. 74), 160v: „(...) magazini sive zudaicham positam in suburbijs Fluminis prope murum (...)”, a navodi se tečaj od šest libri za dukat; G. KOBLEK, *Memorie per la storia*, sv. 2, str. 43; Ovdje vrijedi upozoriti na spominjanje podgrađa, Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 344 (I/12): „(...) extra terram fluminis in suburbiis, vel districtu (...)”.

¹¹¹ DARI, *Dominik Ravizza* (bilj. 74), 168v: „(...) mirischij postium in fluvis prope zudaicham et alios confines et terreni in Coxala (...)”; G. KOBLEK, *Memorie per la storia*, sv. 2, str. 43.

¹¹² U Rijeci je statutom bilo zabranjeno obavljati kožarske poslove na prostoru oko glavnoga gradskog trga, usp. Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 518 (IV/4); Danko ZELIĆ, *Proclamationes šibenskog kneza Fantina de Cha de Pesaro (1441.–1443.)*, *Povijesni prilozi*, god. 27, br. 35, Zagreb 2008., str. 166; I. BENYOVSKY LATIN, *Srednjovjekovni Trogir*, str. 98.

¹¹³ DARI, Sam. august., kut. 6., fasc. F., isprava 2; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 22v–23r. ovdje se navodi kako je riječ o preši.; DARI, *Protocollum conventus*, 11. ovdje se navodi kako je riječ o mlinu; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 17; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 676.

¹¹⁴ DARI, *Registrum colonum*, 46v: „Questa casa ce stata guasta per far bastion”.

je tekst u kojem se saznaje kako je ser Valentin Jurlinović (*Valentinus Iurlinovich*) pred sucem Stjepanom Rusovićem (*Stefanus Rusovich*) i tri svjedoka, svi- ma okupljenim pred gradskim vratima, u svibnju 1443. godine svjedočio protiv ondje prisutnog Alberta, priora augustinskog samostana. Tvrdio je kako je imao majstore i slugu spremne da mu izgrade kuću, što je prior spriječio, zbog čega je od njega tražio plaćanje odštete u iznosu četiri dukata.¹¹⁵

Osim toga teksta, postoje i slučajevi običnih ugovora koji nisu dovoljno jasni jer ondje na granicama nisu navedene poznate građevine. Stanovnik Lovrana Mihovil pokojnog Jurja iz Bribira (*Michael quondam Georgii de Berberio*) prodao je samostanu trećinu kuće u lipnju 1465. godine za trideset i sedam libara (oko 7 dukata).¹¹⁶ Devet godina kasnije (1474.) đakon Toma, sin tkalca Blaža iz Kastva, uzeo je od augustinaca kuću s peći u Kastvu (pekara za pečenje kruha) na korištenje do svoje smrti. Zauzvrat im je ustupio kuću u Rijeci koja je, prema opisu susjednih nekretnina, vjerojatno bila kuća Mihovila pokojnog Jurja iz Bribira čiju su trećinu ranije otkupili.¹¹⁷

Posebno treba ukazati na ugovor iz rujna 1547. godine. Samostan je tada od Jakova III. Ravnikara, po opunomoćeniku Grguru Schrottu, kupio kuću kod luka s velikim podrumom i dvorištem čiju je polovinu činila cisterna te kućica s malim podrumom za sveukupno dvjesto pedeset i pet dukata. Uz njih, kupili su neko zemljište za sto i deset dukata te vrt za dvadeset i pet dukata. Sveukupno su za sve nekretnine platili tristo devedeset dukata. Prior se odrekao prve dvije

¹¹⁵ De Renno 1 (bilj. 32), str. 307; Ser Valentin Jurlinović jedno je vrijeme zakupio pravo sakupljanja daća u gradu, Mirko ZJAČIĆ, *Knjiga riječkog notara i kancelara Antuna de Renno de Mutina (1436.-1461.) II.*, *Vjesnik Historijskog arhiva u Rijeci*, vol. IV, Rijeka 1956.–1957., str. 109.

¹¹⁶ U izvorniku je tinta izbljedjela na mjestu gdje se opisuju granice, usp. Arhiv HAZU, D-XIV-60: „(...) Fluminis infra hos confines ab uno quondam Bachinich, ab tertio via (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 3: „(...) sitam in terra Fluminis infra hos confines, ab uno latere heredes quondam domini Andregetti, ab secundo domino Jacobo Bachinich, ab tertio via publica et a quarto Andronela (...)“; Latinski regist izvornika isprave je objavljen, J. STIPIŠIĆ, M. ŠAMŠALOVIĆ, *Isprave u Arhivu Jugoslavenske akademije* (Nastavak – do smrti kralja Matije Korvina), *Zbornik Historijskog instituta Jugoslavenske akademije*, vol. 3, Zagreb 1960., str. 601, s. n. 2573.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 663, smatra da je samostan bio prodavatelj.

¹¹⁷ DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 8: „(...) domus cum furno (...) positum in castro Castue iuxta viam publicam et alios suos confines (...) pro uno domo posito in terra Fluminis (...) confines ab uno latere domus heredum condam ser Andregetich, a secundo latere domus ser Iacobi Bachini, a tertio domus Petri condam Iurio, a quarto viam publicam et alios suos confines (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, 4.; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 3., str. 252, u registu donosi druga imena sudionika.; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 17, 23–24, 44; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 450; M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 163; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 159, 453–454, 664, ne povezuje te dvije kuće.

nekretnine u korist Matije Petrića (*Mattheus Petrich*).¹¹⁸ Ostaje otvoreno pitanje pozicije tih vrijednih nekretnina – vjerojatno su se nalazile negdje na prostoru južno od kaštela, a u blizini staroga rimskoga luka.

Sačuvani pisani izvori pružaju dovoljno prostora za opsežnije istraživanje urbanoga razvoja Staroga grada u 15. i 16. stoljeću, u čemu su i augustinci imali svoju ulogu. Samostan je posjede stjecao iz darovanja ili kupovinom te je posredno sudjelovao u urbanizaciji unutar gradskih zidina tijekom kasnoga srednjega vijeka i renesanse. Taj se zaključak može donijeti kada se uzme u obzir da su zemljišta (uglavnom *muralea*) unutar zidina davana u trajne ili vremenski ograničene zakupe najčešće kako bi se na njima gradile kuće. Predmet daljnjeg istraživanja trebalo bi biti pitanje zbog čega su augustinci unutar gradskih zidina raspolagali zemljištima s ruševinama. Možda je prijelomna točka bilo mletačko rušenje po gradu u vrijeme rata Cambraiske lige. Jesu li velik broj nekretnina augustinci stekli prije toga, pa su u nedostatku sredstava ruševine davali u nasljedne zakupe uz obavezu da zakupac nekretninu obnovi? Jesu li ih stekli darovanjem vlasnika koji nisu imali namjeru obnavljati svoje kuće nakon mletačkoga rušenja grada? Može se zamijetiti kako su dvije pekare u kojima se pekao kruh bile smještene u blizini dvije gradske crkve, ali i u području blizu južnih i istočnih gradskih zidina.¹¹⁹ To vjerojatno nije bilo slučajno i možda je bilo povezano s nastojanjem da se u slučaju izbijanja požara on lakše ugasi te da se spriječi njegovo brzo širenje. Stanovnici grada kupovali su svježi kruh u augustinskim pekarama, a i riječki kapetan imao je svoju pekaru. Distribucija kruha u predmodernim urbanim društvima bila je predmetom preciznih propisa o odnosu težine kruha i cijene. Bez obzira na to zarada vlasnika pekare toga vremena bila je dobra. Kada je riječ o usko zacrtanoj temi ovog rada, davanje u zakup maslinika, vinograda i vrtova, ponekad uz mlin, bilo je, prema izvorima, uglavnom vezano za prostor distrikta.

¹¹⁸ DARI, *Protocollum conventus*, 20: „(...) majorem domus ab regione domini volta jacente cum magno cellario et in atrio cum parva domuncula et parvo cellario et in medio atrij cum una cistera pretio ducatorum ducentorum quinquaginta quinque. Item unam dessertam area pariter ab regione domini volta jacente pretio centum et decem ducatorum. Item unum hortum ? domus dictam situm pretio viginti quinque ducatorum in una summa trecentis nonaginta ducatis (...)“; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 685, smatra kako je samostan to kasnije prodao za 250 dukata.

¹¹⁹ M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 453–455, opisuje i nabraja samostansko posjedovanje raznih peći te se detaljnije ne bavi time o čemu je zapravo bila riječ.

Distrikt grada Rijeke

Povijesni izvori sadrže imena velikoga broja naziva prigradskih predjela na području distrikta. Podaci o nekretninama ovdje su predstavljeni tako da se prvo opisuju nekretnine u bližoj okolici grada u odnosu na sjeverne zidine. Podaci se iznose za posjede od juga prema sjeveru prateći tok Rječine do sjevernih granica gradskoga distrikta kod sela Grohovo. Nakon toga navode se posjedi od Grohova u nizu prema jugu do Cerovice i zatim uz obalu do tadašnjih zapadnih zidina grada.

Školjić

U prijepisu jednog ugovora koji se nalazi u Diplomataru samostana ostalo je zapisano kako je riječki sudac Ludovik Nikolić (*Ludovicus Nicholich*) u travnju 1547. kupio zemljište od augustinaca za sto libara (oko 16,6 dukata). Ono se zvalo Otočac i nalazilo se u koritu Rječine, a pokraj mlina. Na jednom njegovu dijelu bio je novozasadeni vinograd. U kasnijem prijepisu tog prijepisa koji se nalazi u Protokolu samostana iz 18. stoljeća pisar je prepisao tekst i dodao: „Otočac narodnim jezikom Školjić.“¹²⁰ Izgleda kako je u periodu od srednjeg vijeka do 18. stoljeća polako zaživjelo današnje ime – Školjić. Budući da su, koliko je poznato, za taj slučaj sačuvani samo prijepis i prijepis prijepisa isprave, na vidjelo izbija osjetljivo pitanje upotrebe i pouzdanosti takvih izvora jer su prepisivači u kartulare znali unositi i vlastite intervencije u tekst. Stariji prijepis u Diplomataru samostana vjerodostojniji je jer je nastao bliže vremenu nastanka predmetne isprave te vrlo vjerojatno nije bilo bitnih intervencija u sadržaj teksta. Međutim u 18. stoljeću ta je intervencija očigledno bila potrebna jer je malo ljudi bilo upoznato sa starim nazivom za lokalitet.

Zeniković

Zeniković (*Senicouich*), prema istraživanju Vande Ekl (pri opisu navode se moderni lokaliteti), rasprostirao se na području zapadno od zgrade Pomorskog i povijesnog muzeja Hrvatskog primorja, iznad i oko ulice Pomerio i jednim dijelom do Brajde.¹²¹ Negdje na tom prostoru, posljednjeg dana rujna 1440., Juraj, sin suca Stjepana iz Drivenika (*Georgius iudicis Stefani*), odlučio je predati za javnu

¹²⁰ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 72r–72v: „(...) unum eius terrenum partim pastinatum et partim vacuum vocatum Otocias situm in torrenti apud molendinum. (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, 20: „(...) Otozas vulgo Scholich situm in torrenti apud molendinum (...)“. Usp. M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 163; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 449, 685.

¹²¹ V. EKL, *Živa baština*, str. 52–53.

dražbu vinograd koji je imao kao zalog, a koji je pripadao sucu Damjanu, za četrdeset i šest libara i dvanaest i pol soldina. Četiri dana kasnije prior augustinskog samostana Albert otkupio je zemlju za četrdeset i šest libara i trinaest soldina (oko 9 dukata).¹²² Pravovaljana dražba morala je imati ispunjene određene uvjete. U to je vrijeme u gradu još uvijek vrijedilo običajno pravo, ali se ono polako kodificiralo kroz odluke gradskih vijeća. Naime u lipnju 1444. gradsko vijeće donijelo je odluku kako dražbu pokreće kancelar ili njegov zamjenik. Javno je odluku o dražbi morao objaviti gradski glasnik. Mogla se zaključiti samo pisanim putem pred sucima, kancelarem, najmanje dva svjedoka i onim koji predaje predmet dražbe (ili njegovim opunomoćenikom).¹²³

U jednom ugovoru iz ožujka 1525. vezanom uz maslinik na popisu parcela koje graniče s njim navode se maslinici samostana negdje na tom predjelu.¹²⁴ Izgleda da se za te maslinike nisu sačuvali dokumenti ili prijepisi u sačuvanim samostanskim spisima.

Kozala

Srednjovjekovna Kozala (*Coxala*) obuhvaćala je veće područje koje se rasprostiralo sjeverno od zgrade Pomorskog i povijesnog muzeja Hrvatskog primorja.¹²⁵ U navodu za kolovoz 1438. može se saznati kako je ondje sudac Damjan pokojnog Matije iz Zadra (*Damianus condam Matei*) vjerojatno imao u zakupu zemljišta u vlasništvu samostana na kojima je posadio dva vinograda.¹²⁶

¹²² DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 3r: „(...) comparuit Georgius iudicis Stefani de Dreuenico asserens se habere in pignere a iudice Damiano quondam Matei vineam positam in Xenichoui iuxta iudicem Vitum quondam (!) et ser Rafaelem pro libris quadraginta sex solidos duodecim cum dimidio (...) venerabilis frater Albertus, prior monasterii sancti Augustini (...) qui se obtulit daturum libras quadraginta sex solidos tresdecim paruorum (...)“; U sličnom obliku, s manjim razlikama u tekstu, podaci o dražbi mogu se pronaći u zapisima javnih dražbi na kraju notarske knjige riječkog notara Antuna de Renno iz Modene, De Renno 5 (bilj. 48), str. 422; Međutim, kako je priređivač čitanja izvornog teksta u ovom svesku vjesnika isti reducirao ispuštanjem niza riječi time je razumijevanje pojedinih dijelova postalo nemoguće pa je konzultiran original. DARI, Javni bilježnici do 1848., Javni bilježnici Rijeke, Antun de Renno (1436-1461), str. 714. Ovdje je citiran dio teksta relevantan za rad.; DARI, *Protocollum conventus*, str. 2; A. HERLJEVIĆ, Arhiv augustinskog samostana, str. 449, tvrdi kako je primopredaju izvršio sudac Ambroz sin Mateja.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 438, 661, smatra kako je riječ o „sucu Ambroziju, od oca Mateja“.

¹²³ De Renno 1 (bilj. 32), str. 371.

¹²⁴ DARI, *Dominik Ravizza* (bilj. 74), 9v.

¹²⁵ V. EKL, *Živa baština*, str. 33–36.

¹²⁶ De Renno 1 (bilj. 32), str. 85.

Matija Šćitarić (*Matheo Schitarich*) ondje je u ožujku 1516. uzeo u trajni zakup (*in perpetuum*) samostanske maslinike za četrdeset soldina godišnje.¹²⁷ Prior Ivan Primožić preuzeo je natrag vinograd i ondje zasađena stabla maslina od Jurja Peršića u veljači 1527. godine.¹²⁸ U ispravi se ne navode detalji oko vrijednosti zakupa ili drugih dugovanja u novcu. Nažalost, ni za jedan od tih navoda o samostanskim vinogradima i maslinicima nema podataka o njihovoj površini te količini uroda.

Goljak i Sveta Katarina

Na temelju pregleda arhivske građe Vanda Ekl utvrdila je kako su se uz Rječinu u prošlosti nalazili mlinovi, a ponekad se taj predio navodi pod imenom Put mlinova.¹²⁹ Brdo Sveta Katarina ime je dobilo po ondje sagrađenoj crkvi. Sjevernije od nje bila je Rečina, a južno Zvir, Kozala i Goljak.¹³⁰ Matija Peršić dao je u prosincu 1531. samostanu vinograd koji se nalazio kod Sv. Katarine, dok se istovremeno Antun Belenić (*Antonio Belenich*) obvezao davati samostanu dva modija vina (oko 82 litre) od tog vinograda i šest kvarti ulja (oko 3,57 kg).¹³¹ Vjerojatno njegov potomak, Bartol Belenić, nastavio je s jednakim davanjima 1576. (u izvoru se navodi vinograd na području Rečine), a postoje djelomične bilješke i za kasniji period do 1623. godine.¹³² U ugovoru nije bilo određeno koliki je to udio od ukupnog uroda. Tršćanski građanin Baltazar Bačin (*Balthasar Bachin*) prodao je augustincima u listopadu 1542. za osamdeset libara (oko 13,3 dukata) ispod Goljaka „jednu ledinu na kojoj nije bilo zasađenih stabala“.¹³³

¹²⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 17r–18r, 17v: „(...) penes jura Ambrosij Scarpia, a secondo Nicolai Sandalich, a tertio iura heredum quondam Nicolai Dmirich, a quarto jura Andrea Parcglin (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 9; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 446, 673.

¹²⁸ DARI, Sam. august., kut. 2, isprava 16; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 24r–25r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 12–13; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 45; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 451; V. EKL, *Živa baština*, str. 35; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 446, 678, smatra da je Peršić ovaj vinograd predao da bi isplatio hipoteku.

¹²⁹ V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 24; F. HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike*, str. 22; V. EKL, *Živa baština*, str. 53.

¹³⁰ V. EKL, *Živa baština*, str. 49–50, 59.

¹³¹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 53v–54r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 14; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 21; V. EKL, *Živa baština*, str. 20, smatra da je riječ o Kozali.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 679, smatra kako je Matija Persić najmoprimac; O riječkom spudu, malom modiju i kvarti do 18. st. usp. Zlatko HERKOV, *Mjere Hrvatskog primorja s osobitim osvrtom na solne mjere i solnu trgovinu*, Rijeka 1971., str. 25, 27–28, 43–45, 51.

¹³² DARI, *Registrum colonum*, 78v–79r.

¹³³ DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 21: „(...) baretum liberum et franchum non nulli arboribus (...) in contrata molendinorum qui ab parte superiori coherret quondam lapidum congeries uul-

Rečina

Prema istraživanju Vande Ekl, riječ je o imenu za područje uz zapadnu obalu Rječine i u zaleđu Sv. Katarine, a koje se rasprostiralo do Grohova.¹³⁴ Kristofor Milčić (*Cristophorus Milcich*) uzeo je u svibnju 1522. godine u trajni zakup vinograd na Rečini. Kako je to zemljište crkvi sv. Andrije ostavio Bartol Ivančić (*Bartolus Ivancich*), Kristofor je augustincima morao davati u naturi četvrtinu vina proizvedenoga od uroda grožđa. Istoga mjeseca Antun Radavić (*Antonius Radavich*) zajednički sa suprugom Katarinom darovao je samostanu vinograd na tom području.¹³⁵ Nasljednici Kristofora Milčića trebali su 1576. godine na ime zakupa samostanu davati modij vina (oko 40 litara), a podaci o davanju sačuvani su do 1592. godine.¹³⁶

U listopadu 1536. Juraj Jelić (*Georgius Jelich*) trajno je zakupio (*allivellavit in perpetuum*) mali vinograd za koji je augustincima bio dužan spud vina godišnje (oko 40 litara).¹³⁷ Njegov nasljednik Mihovil, vjerojatno sin, davao je modij vina od 1576. godine na ime istog zakupa te su podaci o podavanjima sačuvani do 1595. godine.¹³⁸

Grohovo

Naselje se nalazilo uz Rječinu na krajnjem sjeveru nekadašnjeg riječkog distrikta.¹³⁹ Sudac Aleksandar iz Grobnika predao je u posjed u srpnju 1459. samostanu mlin u Grohovu i zauzvrat je dobio pedeset libara (oko 10 dukata). No iz dodatne bilješke proizlazi kako nije bila riječ o kupoprodaji kao ni zalogu, jer

go dicta Calzac ab inferiori terrenum dicti conventus, ab latere vero fossatum usque in viam publicam, et ab alio latere flumen (...); UBW, *Diplomatarium monasterii*, 36v–38v; Iz prijepisa se vidi kako je do izmjene naziva lokaliteta došlo do 18. st. usp. DARI, *Protocollum conventus*, str. 18: „(...) Colzac modo Gogliak (...); S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 45; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 452; O granicama Kozale i Goljaka usp. V. EKL, *Živa baština*, str. 29–30, 58–59; F. HAUPTMANN, *Rijeka. Od rimske Tarsatike*, str. 22, o kontradi mlinova. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 682, smatra kako je riječ o iznajmljivanju brajde.

¹³⁴ V. EKL, *Živa baština*, str. 46–47.

¹³⁵ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 123r–124v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 10; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 674–675; Kristofor Milčić je bio gradski vijećnik i sudac, usp. V. ŠTEFANIĆ, *Riječki fragmenti*, str. 238, 244, 247.

¹³⁶ DARI, *Registrum colonum*, 74v–75r.

¹³⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 30v–31r, 65v–66r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 15.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, 680.

¹³⁸ DARI, *Registrum colonum*, 75v–76r.

¹³⁹ V. EKL, *Živa baština*, str. 67–71.

se prior Albert obavezao vratiti mlin u trenutku kada sudac Aleksandar bude u mogućnosti vratiti spomenutih pedeset libara.¹⁴⁰

Škurinje

Škurinje su, prema Vandi Ekl, nekada obuhvaćale prostor od Drenove do Brajde.¹⁴¹ Antun Rosavić (*Antonius Rosauich*) uzeo je u srpnju 1470. u zakup (livel) od augustinaca vinograd u Škurinjama i vrt kod mlinova u blizini Rječine te se obvezao godišnje isporučiti dva spuda vina (oko 80 litara) i platiti šesnaest šilinga (oko 480 pfenniga).¹⁴² Na temelju tih tereta može se pretpostaviti da je bila riječ o većim parcelama.

Početkom 1527. prior Ivan Primožić zamijenio je samostanski vrt u Škurinjama za dio kuće u Rijeci Franje Filipova iz Ferma.¹⁴³ Nije isključeno kako je on sin Filipa Ivanova, koji je u kontradi sv. Jeronima na zakupljenoj ruševini izgradio kuću 1514. godine. Franjo Marković (*Franciscus Marcouich*) dogovorio je sa samostanom u siječnju 1527. da za dio svoje kuće u Rijeci dobije u zamjenu vinograd na Škurinjama.¹⁴⁴

Plase

Plase su se, prema Vandi Ekl, rasprostirale na području od Podmurvica na istoku do Zameta na zapadu (u srednjem vijeku dio Kastavštine), a ispod Škuri-

¹⁴⁰ De Renno 5 (bilj. 48), str. 391; DARI, *Antun de Renno* (bilj. 122), str. 678; A. FEST, *Fiume nel secolo XV.*, str. 132; V. EKL, *Živa baština*, str. 67; M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 163; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 159, 448. Sva tri autora smatraju kako je riječ o pravoj prodaji mlina.

¹⁴¹ V. EKL, *Živa baština*, str. 127–128.

¹⁴² DARI, *Sam. August.*, kut. 2, isprava 6; DARI, *Protocollum conventus*, str. 3–4; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 101, sv. 3, str. 251; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 23, 44; A. DEPOLI, *I primi decenni*, str. 8; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 450; V. EKL, *Živa baština*, str. 127; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 159, 438–439, 663; Usp. Z. HERKOV, *Mjere Hrvatskog primorja*, str. 25, 27–28; Z. HERKOV, *Grada za financijsko-pravni*, sv. 2, str. 375, s. v. schilling.

¹⁴³ DARI, *Dominik Ravizza* (bilj. 74), 41v–42r: „(...) domus dicti Francisci sita in Terra Fluminis iuxta fundum domini Andregeti, domum dicti conventus et alios confines (...)“; V. EKL, *Živa baština*, str. 127.

¹⁴⁴ DARI, *Sam. August.*, kut. 2., isprava 15: „(...) una parte domus (...) iuxta furnus domini Andregeti Rizan, et iuxta domus dicti conventus (...) vinea sitam (...) iuxta vinea Grabar de Castua et iuxta vineas Pauli de Castua, vias publicas (...)“; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 20r–21r, 20r–20v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 12; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 24, 44; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 18; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 451; V. EKL, *Živa baština*, str. 127; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 678.

nja. Ondje su u 15. stoljeću u izvorima zabilježena obradiva zemljišta, vinogradi, pašnjaci i slično.¹⁴⁵ Tako je Franjo Kurilčić (*Francisco Curilcich*) kupio od samostana u srpnju 1552. vinograd i na njega s juga nastavljeno neobrađeno zemljište za čak osamdeset dukata.¹⁴⁶ Iako nije ostalo zapisano, vjerojatno je, uzevši u obzir cijenu, bila riječ o većim površinama parcela.

Rečice

Na prostoru koji je u moderno doba zauzimala tvornica Torpedo uz obalu mora nalazio se predio u srednjem vijeku zvan Rečice.¹⁴⁷ U prosincu 1514. Ivan Opatić (*Opatich*) trajno je zakupio (*allivellavit in perpetuum*) za trideset i dva soldina godišnje samostanski maslinik uz obalu mora kod Sv. Nikole Narečicah.¹⁴⁸ Samostan je preuzeo natrag svoj maslinik od Katarine Veslarić u listopadu 1536. godine. Antun Bončić (*Antonius Boncich*) uzeo je od samostana iste godine maslinik imena Smokvica u trajni zakup (*allivellavit in perpetuum*) od četiri libre godišnje (0,66 dukata).¹⁴⁹ Unatoč tome što su ovdje doneseni podaci iz samo tri isprave, oni donose dovoljno podataka za prijedlog rekonstrukcije izgleda dijela zemljišnog fonda prema vlasničkoj strukturi u tom dijelu distrikta. Ona je bila takva da zemljišne čestice u vlasništvu samostana nisu međusobno graničile već su se nalazile uz čestice koje pripadaju riječkim građanima te općini (prilog 5). Velik broj zemljišnih čestica u vlasništvu samostana bio je tako raspodijeljen i drugdje. Međutim u nekim je dijelovima distrikta, prema opisu susjednih parcela, raspolagao daleko većim površinama (primjerice u obližnjem Belom Kamiku i Sv. Ceciliji).

¹⁴⁵ V. EKL, *Živa baština*, str. 113–116, 130.

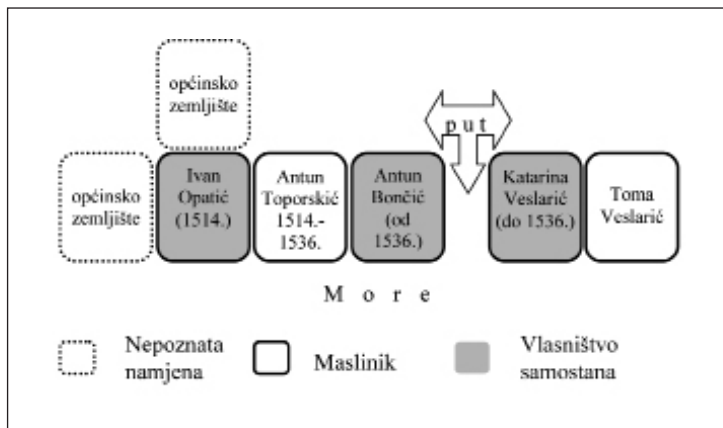
¹⁴⁶ DARI, *Protocollum conventus*, str. 24. U tekstu izvora posebno se navodi tečaj dukat za šest libra. Usp. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 689–690.

¹⁴⁷ V. EKL, *Živa baština*, str. 119, 121; Nikola STRAŽIČIĆ, *Riječki izvori i vodotoci u vremenu prošlom i sadašnjem*, Rijeka 1999., str. 72–76.

¹⁴⁸ DARI, Sam. August., kut. 2, isprava 12: „(...) positum in contrata sancti Nicolai Narecicah iuxta suos confines ab uno latere videlicet ab ortu solis olivatum Anthonii Toporissihich, a secundo latere mare, a tertio et quatro terrenum commune (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 7; G. KOBLEK, *Memorie per la storia*, sv 1, str. 101; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 44, tvrdi da je riječ o Antunu Opatiću što ponavljaju kasniji autori. V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 13; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 451, u regestu zapisuje Ivan Opatić.; V. EKL, *Živa baština*, str. 119–122, 125; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 113, 672, bilježi Ivan Opatić.

¹⁴⁹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 54v–55v, 54v: „(...) olivaria (...) ab uno latere olivaria quondam Thomasij Veslarich, a secundo mare salsum, a tertio et quarto via publica (...)“; 55r: „(...) olivaria vocata Smoquiza (...) ab uno latere olivaria Antonij Toporissich, a secundo mare salsum, a tertio et quarto via publica (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 15; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 13; V. EKL, *Živa baština*, str. 119–123, navodi krivo 1594. godinu. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 680.

Prilog 5. Shematski prikaz rasprostiranja zemljišnih čestica u Rečicama u prvoj polovini 16. stoljeća



Ponsal

Ponsal se rasprostirao jugoistočno od Plasa i istočno od Rečica.¹⁵⁰ U historiografiji je upozoreno kako su augustinci na tom prostoru imali svoje vinograde i maslinike.¹⁵¹ Gašpar Rauber u listopadu 1515. godine dao je brojne posjede samostanu, što je potvrdila i Katarina Rauber, supruga kapetana Rijeke Nikole Rauber, proširivši ih. Na području distrikta dobili su maslinik na Ponsalu.¹⁵² Vjerojatno se neki od tih darovanih zemljišnih čestica mogu poistovjetiti s navodima koje se može pronaći u izvorima.¹⁵³

Samostan je na temelju darovnoga ugovora Jurja Belešića (*Georgius Belesich*) u travnju 1552. stekao sva njegova zemljišta na tom prostoru. U prijepisu nije označeno o kojoj je vrsti zemljišta bila riječ, dok su granice parcele označene šturim opisom.¹⁵⁴ Samostan je od Klare Docule de Marinellis (*Docula de Marinellis*) u svibnju 1583. kupio jedno neobrađeno zemljište po cijeni od osamnaest dukata i dvije libre. Istovremeno je kupio zemljište i od Dionore Vrbančić (*Vrbanich*) po

¹⁵⁰ V. EKL, *Živa baština*, str. 118–119.

¹⁵¹ G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 3, str. 256; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 13; V. EKL, *Živa baština*, str. 118.

¹⁵² DARI, *Sam. August.*, kut. 6, fasc. F, isprava 1; DARI, *Protocollum conventus*, str. 8; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 101, sv. 3, str. 286; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 673.

¹⁵³ DARI, *Dominik Ravizza* (bilj. 74), 87v (22. 2. 1529.)

¹⁵⁴ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 114v–115r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 24–25; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 110, 689, smatra da je riječ o Grguru Belešiću.

cijeni od dvadeset dukata.¹⁵⁵ Iako o tome nema podataka, prema cijeni parcela moglo bi se zaključiti da su bile približno jednake površine. Iz opisa granica tih parcela vidljivo je kako samostan posjeduje veći broj okolnih zemljišta. O kakvoj je vrsti okrupnjivanja obradivih površina na tom prostoru bila riječ, mogu pokazati samo daljnja istraživanja.

Sveta Cecilija

Dio današnje Mlake nekada se, prema srednjovjekovnoj crkvi koja se ondje nalazila, zvao Sv. Cecilija.¹⁵⁶ Nikola Stražičić precizno je opisao velik broj tamošnjih vrela i potoka.¹⁵⁷ Na temelju vijesti iz pisanih izvora Vanda Ekl upozorila je kako su na tamošnjim potocima postojali mlinovi od srednjeg vijeka do 19. stoljeća.¹⁵⁸ Neki od tih mlinova bili su u vlasništvu samostana riječkih augustinaca. Blizina pitke vode bila je ključna za lakše navodnjavanje poljoprivrednih površina. Najraniji zasad poznati podatak o samostanskom posjedu zemljišta na tom prostoru u srednjem vijeku jest iz 15. stoljeća. Petar Lambut u listopadu 1418. uzeo je u trajni zakup (*dedit et locavit ad pensionem siue ad afflictum siue dacionem (...) perpetuum faciendam*) sva polja koja su se rasprostirala između Čele i Kozale u dolini sv. Cecilije za pet libara godišnje (oko jednog dukata).¹⁵⁹ Posjed brojnih zemljišta na tom području vjerojatno je bio jedan od povoda njegova navođenja, odnosno potvrde u kasnijoj darovnici kojom je grof Reinprecht II. Walsee samostanu dao crkvice sv. Martina (nalazila se uz granicu distrikta, a Rijeka i Kastav sporili su se oko granice), sv. Andrije, sv. Cecilije i sv. Nikole sa svim pripadnostima te zemljišta kod Sv. Vida (unutar zidina Rijeke) te drugim privilegijima na području Krasa 1429. godine.¹⁶⁰ Mo-

¹⁵⁵ DARI, *Protocollum conventus*, str. 32; U oba slučaja zapisano je kako se kupoprodaja vrši prema tečaju jedan dukat za šest libri. Usp. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 692.

¹⁵⁶ V. EKL, *Živa baština*, str. 104–105.

¹⁵⁷ N. STRAŽIČIĆ, *Riječki izvori i vodotoci*, str. 64–71.

¹⁵⁸ V. EKL, *Živa baština*, str. 104–105, 109, 111.

¹⁵⁹ DARI, Sam. august., kut. 6, fasc. A, isprava 1 (riječ je o prijepisu); UBW, *Diplomatarium monasterii*, 9v–10v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 1; Ovo se zemljište navodi u vlasništvu samostana i u srpnju 1556., usp. DARI, Sam. august., kut. 4, isprava 33; G. KOBLEK, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 100, sv. 3, str. 243; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 54; V. EKL, *Živa baština*, str. 62–63, 104; M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 162–163; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 103, 106–107, 427, 660.

¹⁶⁰ DARI, Sam. august., kut. 6., fasc. AA, prijepis isprave od godine 1429. (nema broja stranice, prvi list recto i verso) na njemačkom jeziku; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 94v–106r (sadrži prijepise i prijevode na latinski, talijanski i hrvatski jezik, uz kasnije vladarske potvrde istog, o

guće je da je na taj način potvrđen vlasnički položaj samostana kada je riječ o većim zemljišnim površinama na području grada i distrikta.

Samostan je ondje 1502. godine prodao vinograd i livadu Jakovu i Vidu Merčeriću (*Mercherich*) za pet dukata. Međutim 1512. godine došlo je do spora s njihovim nasljednicima oko mnogih zemljišta kod Sv. Cecilije da bi augustincima, po odluci riječkoga kapetana Ivana Abfaltera, ondje bio potvrđen posjed mlina. Potom su se ponovno sporili, da bi se sve razriješilo 1538. godine.¹⁶¹ Izgleda kako su redovnici mlin stekli u srpnju 1526. godine. Naposljetku su se sporazumjeli, pa su baštinici obitelji ondje imali samostansko zemljište u zakupu za deset soldina te vinograd u zakupu za dvadeset soldina još 1576. godine. Zapisi o godišnjim davanjima za te parcele sačuvali su se do dvadesetih godina 17. stoljeća.¹⁶² Iz povijesnih izvora poznato je kako su pojedinci iz obitelji Merčerić obnašali istaknute funkcije u gradu tijekom 16. stoljeća.

Augustinci su u prvoj polovini 16. stoljeća imali dva mlina kod Sv. Cecilije. U listopadu 1527. Juraj s Ugljana (*Georgio de Uliana*) uzeo je mlin u trogodišnji zakup. Svake je godine trebao samostanu samljeti četrdeset stara žita. Predodžbe radi, u metričkom sustavu mjera to bi bilo zapremnine 1.520 litara žita godišnje,

tome usp. D. DEKOVIĆ, Hrvatskoglagoljični prijevodi); DARI, *Protocollum conventus*, str. 1–2; Svećenik Rigicić je oporučno ondje ostavio kuću i vinograd svojim nasljednicima što je samostan osporio. *Isto*, str. 6, 14; U presudi pulskog biskupa 1498. kojom crkva sv. Martina pripada riječkim augustincima stoji kako se nalazi na granici Rijeke i Kastva, DARI, Sam. august., kut. 2, isprava 10: „(...) capella sancti Martini que fuit in confinibus (...)“. U ponovljenoj presudi 1530. godine ponavlja se ista stvar, DARI, Sam. august., kut. 2, isprava 18: „(...) capella quondam sancti Martini qui fuit in confinibus Chastoe districtus Fluminis (...)“; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 101–102; sv. 3, str. 244; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 44–45; G. POGLAYEN, *Memorie cronologiche relative*, str. 107; V. EKL, *Živa baština*, str. 104; M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 161; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 44–45, 87–89, 106, 113, 115–116, 160, 189, 416, 668, 679.

¹⁶¹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 31r–36v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 16; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 102, sv. 3, str. 258; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, 83.; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 14; V. EKL, *Živa baština*, str. 104; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 110.

¹⁶² DARI, Sam. august., kut. 2., isprava 14: „(...) molendino sito in territorio Fluminis in contrata sancta Cecilii iuxta litus maris ex alios suos confines (...)“; DARI, *Dominik Ravizza* (bilj. 74), 34v.; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 23v; DARI, *Registrum colonum*, 54v, 55v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 12; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 102, sv. 3, str. 258; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 44; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 451; V. EKL, *Živa baština*, str. 104; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 107, 188, 450 (navodi opis posjeda s kojima graniči mlin prema opisu u kasnijem prijepisu DARI, *Protocollum conventus*, str. 49: „(...) ab una parte ripa maris, a secondo hortus dicti molendini, a tertio via publica et a quarto aqua fluens ab hoc molendini et nostra braida (...)“), 678.

a u prosjeku oko 4,16 litre dnevno za potrebe redovnika. Zakup je uključivao i obližnji vinograd (*braid*) iz kojeg im je trebao davati trećinu uroda.¹⁶³ Pisani opis pozicije mlina u prostoru nije dovoljno precizan. Na temelju teksta može se pretpostaviti da je bio u blizini onog dijela korita potoka gdje je on utjecao u more.

Procjenu troška izgradnje drugoga mlina zapisao je riječki kancelar i javni notar Gverin Tihčić u loži pred vikarom Rijeke (zamjenik kapetana) Marinom Bondinarijem u svibnju 1545. godine. Izrada dva mehanizma u mlinu bila je procijenjena na šesnaest libara, za mehanizam izvan mlina osam libara, za dva žlijeba za vodu šesnaest libara, za željeznu osovinu tri libre, za lopatice za mlin-ski kotač dvije libre, za mlinski kamen petnaest libri, za drveni žlijeb kroz koji teče voda deset libri, za petnaest pomoćnika petnaest libara, za obzidavanje svega trideset libara te za zasađivanje vinograda deset libara.¹⁶⁴ Dakle bila je riječ o sveukupno sto dvadeset i pet libara (oko 21 dukata), što nije bio mali iznos. Iz samostanskih spisa zna se da je Juraj Tonic (*Georgio Thonich*) u siječnju 1545. uzeo u dosmrtni zakup taj mlin te uz njega pripadajući vrt i vinograd. Dakle, unatoč spomenutoj procjeni iz svibnja, mlin je sagrađen prije početka 1545. godine. Kako bilo, mlinar je svake godine na Bogojavljenje za mlin trebao davati šezdeset i dvije libre u novcu (oko deset dukata), a od vrta i vinograda desetinu uroda. Na Sv. Ceciliju imao je obvezu augustincima dati dvije pogače, svaku vrijednosti osam soldina.¹⁶⁵ Ovdje treba primijetiti kako je očekivana dobit od mljevenja u mlinu morala biti velika kada je zakupnina bila te visine. Naime, ako se uzmu u obzir tadašnje cijene nekretnina u gradu u rangu niže kategorije, može se pretpostaviti kako je za iznos takve zakupnine mlina bilo moguće kupiti kakav vrt izvan grada ili kuću. S druge strane samo od dvogodišnje rente zarada je bila tolika da su augustinci mogli njome financirati izgradnju još jednog mlina. Bernard Lenić (*Bernardinus Lenich*) taj je mlin imao u zakupu 1576. za jednaku novčanu svotu godišnjeg zakupa i desetinu u vinu. Precizniji podaci o plaćanju zakupa drugih pojedinaca za taj mlin sačuvani su

¹⁶³ DARI, *Protocollum conventus*, str. 13; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 109, 450, 678. prilaže shemu položaja mlina na zapadnoj strani korita potoka. Z. HERKOV, *Mjere Hrvatskog primorja*, str. 48, donosi podatak kako je u 17. stoljeću riječki star iznosio oko 38 litara.

¹⁶⁴ DARI, Javni bilježnici do 1848., Javni bilježnici Rijeke, Guerino Tranquillis – Civilius Guarini Tranquilli sibenicensis et civis segnensis, 153v; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 14, ističe kako je mlin od Matije Akčića što prihvaća i V. EKL, *Živa baština*, str. 104. Međutim, kancelar je zabilježio da je zakupac bio *Georgius Thonic molendinarius*.

¹⁶⁵ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 42v–43r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 19; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 109, 450, 683. Pretpostavimo da je, ako se uzme u obzir tadašnje propise o cijenama kruha, svaka pogača trebala imati 18 unča (oko pola kilograma).

do kraja 16. stoljeća.¹⁶⁶ Marko Medved u svojoj monografiji donosi podatke o tom mlinu i u kasnijim stoljećima. Augustinci su do 1557. na ime posjeda velikog mlina trebali svake godine večer prije Uzašašća počastiti kapetana Rijeke, vikara i suce ručkom i vinom. Bili su dužni davati jedan star pšenice za veliki mlin, a za drugi mlin pola stara pšenice. Kako je Juraj trebao zakup platiti na Bogojavljenje (6. siječnja), redovnici su po prilici imali i do šest mjeseci vremena da od primljenog novca izdvoje dio i njime plate čašćenje gradske uprave.¹⁶⁷ Iste godine, očigledno zahvaljujući i prihodima od mlina, augustinci su darovali sto rajnskih florena za hospital (oko 68 dukata).¹⁶⁸ Nije navedeno o kojem je hospitalu bila riječ s obzirom na to da su tada postojala tri. Marko Medved smatra kako je bila riječ o izgradnji hospita Svetoga Duha.¹⁶⁹

Riječanin Franjo Glavinić (*Francisco Glavinich*) uzeo je za sebe i sinove u travnju 1551. u zakup (*in emphyteosim ac liuellum*) samostanski vinograd Radikovac u blizini crkvice sv. Cecilije. Ugovorom su mu bile određene obaveze koje je pet godina ranije imao Toma Glavinić. Bio je dužan godišnje davati trećinu vina proizvedenog od grožđa ubranog u tom vinogradu. Ugovoreno je i kako u slučaju nove sadnje trsova vinove loze nije bio dužan na podavanje na njih sljedećih petnaest godina. Nakon isteka tog roka ugovorna obaveza od podavanja trećine širila se i na novozasadene trsove.¹⁷⁰

Isprava iz 1553. godine pokazuje kako su podavanja od sela Draga bila u posjedu crkvice sv. Cecilije, dakle samostana.¹⁷¹ Franjo Morurga 1576. godine samostanu je za neki pašnjak plaćao zakup četiri libre (0,66 dukata) godišnje. Podaci o drugim zakupcima sačuvani su do kraja 16. stoljeća.¹⁷² Andrija de Morinelli (*Andrea de Morinellis*) kupio je u listopadu 1580. od samostana ledinu za sto i deset libri (oko 18,3 dukata). Prema opisu u ugovoru, ta je zemljišna čestica

¹⁶⁶ DARI, *Registrum colonum*, 60v–61r.

¹⁶⁷ Uskrs je ovisno o godini mogao biti između 22. ožujka i 25. travnja, dok je Uzašašće četrdeset dana nakon toga.

¹⁶⁸ DARI, *Protocollum conventus*, str. 29; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 155, 426; Z. HERKOV, *Građa za financijsko-pravni*, sv. 1, str. 421–422.

¹⁶⁹ Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, str. 522 (IV/8); A. FEST, *Fiume nel secolo XV.*, str. 100, 102–103; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 155, 451.

¹⁷⁰ UBW, *Diplomatarij monasterii*, 86r–87v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 24; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 688.

¹⁷¹ DARI, Sam. august., kut. 6., fasc. B, isprava 10a; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 55; V. EKL, *Živa baština*, str. 104.

¹⁷² DARI, *Registrum colonum*, 63v–64r.

bila okružena samostanskim posjedom.¹⁷³ Tri godine kasnije njegova supruga prodala je za isti iznos zemljišnu parcelu na području Ponsala (ranije u tekstu spomenuto). Takvu podudarnost ne bi trebalo smatrati slučajnom, ali teško je utvrditi o čemu je bila riječ.

Brajda i Beli Kamik

Ne može se pouzdano tvrditi je li Brajda iz srednjovjekovnih izvora istovjetna današnjem prostoru čiju jezgru čini područje od željezničke stanice na zapadu do male tržnice na istoku. Južno od današnje glavne ceste u srednjem vijeku bilo je more. U 15. stoljeću javlja se „in districtu Fluminis in loco dicto Braida“¹⁷⁴. Naziv se ne pojavljuje uvijek u istom kontekstu kao mjesto već označava nasad vinograda. Godine 1522. braća Antun i Luka Spicijarić uzeli su na Brajdi u trajni zakup (livel) za dvadeset soldina godišnje zasađeno zemljište u vlasništvu samostana.¹⁷⁵

Ne može se pouzdano utvrditi je li Beli Kamik (*Saxum albus*) srednjovjekovnih izvora u potpunosti istovjetan današnjem – prostor sjeveroistočno iznad Brajde, a ispod zgrade Pomorskog fakulteta. Na starim vedutama grada i bliže okolice bila je nacrtana velika stijena u blizini morske obale. U srpnju 1525. Veronika de Guliani (*Veronica de Julianis*) samostanu je darovala vrt koji se nalazio kod Belog Kamika.¹⁷⁶ Mesar Gašpar pokojnog Glada iz Krka (*Casparus quondam domini Gladi*) u travnju 1551. uzeo je u trajni zakup (livel) samostanski vrt s maslinikom za tri libre godišnje (oko pola dukata).¹⁷⁷ Nije posve jasno je li bila riječ o prethodno spomenutom vrtu, ali je sigurno iz opisa granica da su augustinci ondje imali veći broj zemljišta.

¹⁷³ DARI, *Protocollum conventus*, str. 31: „(...) inter confines ab tribus lateribus bona monasterij, et a quarto bona heredum Ludovici Nicolich (...)“. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 110, 692.

¹⁷⁴ De Renno 1 (bilj. 32), str. 26, 379.

¹⁷⁵ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 124v–125r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 9.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 674.

¹⁷⁶ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 23r–24v, 23v–24v: „(...) in contrata Saxi Albi iuxta orthos domini Antonij et domine Luce Speciarich de terra Fluminis et olivaria predicti conventus, littus maris et alios confines (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 11-12: G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 102, sv. 3, str. 258, navodi kako je riječ o kupnji.; V. SABLICH, *Il distretto fiumano*, str. 16, ponavlja podatak od Koblera.; G. POGLAYEN, *Memorie cronologiche*, str. 108; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 188 (smatra da je riječ o nabavljanju kuće), 677.

¹⁷⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 84v–86r, 85r–85v: „(...) a duabus partibus dominus Ioannis Spicjarich sub alia locus dicti monasterij et ab alia via communis (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 23–24; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 688, smatra da je Gašpar građanin, međutim u izvoru je zapisano da ima status stanovnika.

Sveti Andrija

Predio je dobio ime po crkvi sv. Andrije koja se nalazila na području u blizini današnje Ulice Erazma Barčića. U izvorima iz sredine 15. stoljeća navodi se Sv. Andrija, kod kojega su se nalazili vinogradi i vrtovi.¹⁷⁸ Damjan pokojnog Matije iz Zadra (*Damianus quondam Mathei de Jadra*) uzeo je u zakup (*affictus*) u ožujku 1427. zemlju na kojoj je trebao o svojem trošku zasaditi vinograd te uživati plodove od njega do svoje smrti. Njegovi baštinici trebali su naslijediti zakup te za korištenje vinograda plaćati samostanu dva dukata godišnje.¹⁷⁹

Krojač Nikola Golubić (*Nicola Golubich*) uzeo je u travnju 1522. jedno gradilište (*fundus*) u vlasništvu samostana u emfiteuzu za trideset i jedan soldin.¹⁸⁰ Kako je ovdje bila riječ o gradilištu, ondje je vjerojatno bila izgrađena kuća. Zakupac je u ovom slučaju imao pravo oporučno ostaviti zakup svojim nasljednicima.

Samostan je ondje 1537. dao vrt u zakup (*affictus*) za dvadeset soldina nekom Matiji, a izgleda kako se isti mogao oporučno dodijeliti njegovim nasljednicima.¹⁸¹ Kovač Petar u ožujku 1543. zakupio je (*affictus*) samostanski vrt na pedeset godina za dvije libre godišnje (oko 0,33 dukata). Devet godina kasnije odustao je od zakupa.¹⁸² Adam Labučar (*Adam Labucar*) iz Ljubljane u ožujku 1557. uzeo je u nasljedni zakup vrt za šest libri (oko jednog dukata) godišnje.¹⁸³ U navedena tri slučaja nije bila riječ o istom vrtu. No iz opisa njima graničnih parcela može se saznati kako su na tom prostoru svoja zemljišta imali pripadnici istaknutih obitelji tadašnje Rijeke – Ravnika (Raunacher) i Spicijarić.

¹⁷⁸ De Renno 3 (bilj. 28), str. 268, 305, 338.

¹⁷⁹ DARI, Sam. august., kut. 2, isprava 1r: „(...) ad punctum sanctum Andree iuxta vias publicas a duobus lateribus, ab alio latere unum ortum Luchai Cognaz, ab alio latere unum ortum de Iohannis Budinich (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 1; G. KOBLER, *Memorie per la storia*, sv. 1, str. 100, sv. 3, str. 244; S. GIGANTE, *Gli agostiniani del convento*, str. 43; G. POGLAYEN, *Memorie cronologiche*, str. 107; A. HERLJEVIĆ, *Arhiv augustinskog samostana*, str. 445, 449; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 97, 101, 427, 660.

¹⁸⁰ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 122v–123r, 122v: „(...) positum extra muros terrae dictae Fluminis apud Novimir[!] eundo ad Sanctum Andream ad portam primam uno muro contiguum (...)“; DARI, *Protocollum conventus*, str. 10; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 674.

¹⁸¹ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 62v–63r; DARI, *Protocollum conventus*, str. 16; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 680.

¹⁸² UBW, *Diplomatarium monasterii*, 110v–111v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 18; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 682, smatra da je Petar bio stolar.

¹⁸³ DARI, *Protocollum conventus*, str. 28; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 100, 690.

Jezero

Marko Medved utvrdio je da se lokalitet Jezero nalazio u blizini Sv. Andrije.¹⁸⁴ Oporukom iz rujna 1479. Petar Glavinić pokojnog Vida (*Petrus Glavinich quondam Viti*) ostavio je augustincima vrt.¹⁸⁵ U opisu graničnih posjeda oko jednog vrta može se saznati kako su augustinci ondje posjedovali vrt 1522. godine.¹⁸⁶ Franjo Glavinić uzeo je u travnju 1551. u nasljedni zakup (livel) samostanski vrt za godišnji iznos od šesnaest soldina.¹⁸⁷ Međutim imao ga je u zakupu do 1576. godine, kada je isti preuzeo Petar Akčić (*Ahcich*), a nakon njega neki Franjo de Franceschi. Zapisana su plaćanja zakupa na godišnjoj razini do 1622. godine.¹⁸⁸ Franjo pokojnoga Bartola uzeo je 1558. u zakup samostanski vrt za četiri libre (oko 0,66 dukata) te je uz to bio dužan desetinu od proizvedenog vina.¹⁸⁹ Izgleda da je bila riječ o vrtu koji je samostan dobio 1479. godine od Petra Glavinića.

Podaci o zemljištima pod raznim kulturama i nekretninama samostana na navedenom i drugim područjima unutar distrikta nisu iscrpljeni. Tako je ostalo zapisano kako su od 1576. godine Ivan Spicijarić i Toma Jakominić do posljednjeg desetljeća 16. stoljeća imali u zakupu neku šumu za dvadeset soldina godišnje.¹⁹⁰ U samostanskom Registru kolona iz 1576. godine, točnije njegovu drugom dijelu, podaci o livelima zapisani su na sedamdesetak stranica. Uglavnom se ne donose podaci uz pomoć kojih se može utvrditi lokacija pojedinih nekretnina, ali samostan je u nekoj kući na području distrikta iznajmljivao sobe, o čemu se sačuvao zapis.¹⁹¹

¹⁸⁴ M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 96.

¹⁸⁵ DARI, Sam. august., kut. 6, fasc. C, isprava 4; UBW, *Diplomatarium monasterii*, 13r–13v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 5; M. MEDVED, *Augustinci pustinjaci*, str. 166, govori o tri vinograda.; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 384, 664.

¹⁸⁶ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 125v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 10; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 103, 675.

¹⁸⁷ UBW, *Diplomatarium monasterii*, 87v–88v; DARI, *Protocollum conventus*, str. 24; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 688.

¹⁸⁸ DARI, *Registrum colonum*, 37v–38r.

¹⁸⁹ DARI, *Protocollum conventus*, str. 29; M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 690.

¹⁹⁰ DARI, *Registrum colonum*, 44v–45r.

¹⁹¹ DARI, *Registrum colonum*, 84v, 85v.

Zaključak

U ovom radu predstavljeni su podaci o nekim nekretninama u vlasništvu augustinaca na području Rijeke. No tema time nije ni približno zaokružena. Prostora za bavljenje samostanskim nekretninama u periodu 15. – 18. stoljeća ima još mnogo, dok je ovdje prikazan samo dio vezan za kasni srednji vijek i renesansu. Drugi sačuvani izvori pružaju dovoljno temelja za detaljnu analizu urbanog i ruralnog razvoja grada u kasnom srednjem i ranom novom vijeku, u čemu su posredno sudjelovali i augustinci. Naime čini se da je nakon požara i mletačkog rušenja po gradu 1508. – 1512. godine samostan sudjelovao u urbanizacijskim procesima u gradu tako da je ruševine u svojem vlasništvu davao u zakup pojedincima koji su si ondje gradili kuće (tablica 1). Vjerojatno nije bila riječ o reprezentativnim građevinama, jer su ih češće gradili pojedinci slabijih materijalnih mogućnosti, što se ovdje samo djelomično prikazalo. Neke je ruševine i mirišta samostan stjecao kupovinom. Urbanizaciju i topografiju grada u pisanim izvorima trebalo bi proučavati slijedeći metodologiju Vande Ekl, što podrazumijeva praćenje podataka o pojedinim lokalitetima u pisanim izvorima 15. – 19. stoljeća. Zbog ograničenog prostora za tekst u ovom časopisu i za samu temu ovog rada, donesen je dio podataka vezan uz to.

Nakon 1532. godine augustinci su, prema svemu sudeći, iz vlastitih vinograda imali dovoljne prinose da zarade na vinu koje su u gradu prodavali na malo. Samostan je imao maslinike i preše za masline te je vjerojatno prodavao maslinovo ulje. Vjerojatno je da su pojedini uzgajivači maslina koristili samostanske preše za proizvodnju ulja. Nesumnjivo je da su u tom slučaju augustinci za sebe uzimali odgovarajuću nadoknadu. Samostan je sa svojim mlinovima i pekarama ostvarivao dobre prihode.¹⁹² Trebalo bi detaljnije istražiti izvore i vijesti o sijanju žitarica na samostanskim posjedima. Kada je riječ o širem području oko Rijeke, sačuvani su izvori gdje se mogu pronaći vijesti o uzgoju žitarica. Za širu sliku materijalnih mogućnosti riječkih augustinaca trebalo bi analitički istražiti sve njihove posjede.

¹⁹² Ovo nije bilo ograničeno samo za Rijeku. Primjerice, posredno se može pronaći podatak da je samostan imao jednu pekaru kruha s dvije peći i u Kastvu. Usp. DARI, *Protocollum conventus*, str. 43: „habemus una pistrinam cum duobus furnis“. M. MEDVED, *Filius conventus Fluminensis*, str. 159, smatra kako je pistrina „mjesto gdje se žito ljušti, drobi i stupa.“ Međutim, lat. *pistrina* je pekara.

Ozren Kosanović

The Real Estate of the Augustine Monastery of Saint Jerome in the City and District of Rijeka and Urban Topography in the 15th and the 16th Centuries

Summary

First part of this paper enumerates the real estate in the possession of the Augustine monastery of Saint Jerome in the city of Rijeka, i.e. within the fortified Old Town (Stari grad). These were ruins of houses, houses, and various land-lots positioned around the main city square, the quarters of Saint Barbara, Saint Maria, Saint Vitus, Saint Sebastian, and Saint Jerome. The monastery gave ruins of houses to various individuals to rent for money; these tenants were obliged to build houses in which they intended to live for the time regulated by the contract. It seems that the monastery had no obligation to compensate the expenses of these investments when the rent expired. The rents were not particularly high. Because of this, there was no compensation for tenants in such houses. It is speculated that the ruins of the houses that the monastery gave to tenants at the beginning of the 16th century were in such a condition as a consequence of fire and the Venetian conquest of the city from 1508 to 1512. The second part of paper enumerates the real estate of the monastery within the district of Rijeka, i.e. in the areas of Školjić, Zeniković, Kozala, Goljak, Zvir, Saint Catherine, Rečina, Grohovo, Škurinje, Plase, Rečice, Ponsal, Saint Cecilia, Brajda, Beli Kamik, Saint Andrew, and Jezero. There were numerous gardens, olive groves, vineyards, pastures, and watermills. Tenants did not pay large amounts of money or they paid handsomely in agricultural products (wine, olive oil, etc.) from these real estates. Nevertheless, it is emphasized that the majority of these tenants were prominent city citizens (members of council and judges), who by their status did not depend for their living on these possessions. A second group of tenants were those with a lesser status in society, people who lived from their work on the monastery land, and were by their status exploited to a certain extent.

Keywords: Augustine monastery of St. Jerome in Rijeka; real estate; city and district of Rijeka; 15th century; 16th century.