

## KORALJKA VAHTAR-JURKOVIĆ

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA ODRŽIVI RAZVOJ I PROSTORNO PLANIRANJE  
HR - 51000 RIJEKA, SPLITSKA 2

IZVORNI ZNAJSTVENI ČLANAK

UDK 712.2.03  
711.455 (210.5):613.1 (497.5 OPATIJA)

TEHNIČKE ZNAJSTOSI / ARHITEKTURA I URBANIZAM  
2.01.02 - URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVAĆEN: 23. 02. 2004. / 13. 07. 2004.

RIJEKA COUNTY  
COUNTY INSTITUTE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND PHYSICAL PLANNING  
HR - 51000 RIJEKA, SPLITSKA 2

ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER

UDC 712.2.03  
711.455 (210.5):613.1 (497.5 OPATIJA)

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING  
2.01.02 - URBAN AND PHYSICAL PLANNING

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 23. 02. 2004. / 13. 07. 2004.

# ISTRAŽIVANJE URBANISTIČKOG RAZVOJA OPATIJE FORMIRANJE PLANIRANE SLIKE JEDNOG TURISTIČKOG GRADA

## RESEARCH ON URBAN DEVELOPMENT OF OPATIJA PLANNING THE IMAGE OF A TOURIST RESORT

GRAĐEVNI RED  
KLIMATSKO LJEČILIŠTE  
OPATIJA  
PERIVOJNA ARHITEKTURA  
PLANSKA IZGRADNJA

BUILDING ORDER  
HEALTH RESORTS  
OPATIJA  
LANDSCAPE ARCHITECTURE  
PLANNED CONSTRUCTION

U članku se na temelju literature te pisane i grafičke arhivske građe, kao i na terenu ustanovljenih činjenica, analizira i prikazuje u grafičkom i tekstualnom obliku urbanistički razvoj Opatije kroz određena povijesna razdoblja u sklopu društveno-političkih i gospodarskih okolnosti. Istraživanje urbanističkog razvoja rezultiralo je postavljanjem hipoteze da je urbanistički razvoj Opatije tekao planski, što se u raspravi dokazuje na temelju primarnih povijesnih izvora.

This paper presents the historical urban development of Opatija in the context of social, political and economic circumstances. This research is based on bibliography, written and graphic archive documents and on-site recorded facts. The results are presented in graphic and textual form. A hypothesis about a planned urban development of Opatija has been put forward and proved on the basis of primary historical sources.

## Uvod

### INTRODUCTION

Za razliku od mnogih naših priobalnih gradova, Opatija nema dugotrajnu prošlost i izrazit je primjer urbane sredine stvorene pod utjecajem društveno-političkih i gospodarskih procesa. Grad se počinje razvijati u drugoj polovici 19. stoljeća kao mondeno zimsko klimatsko lječilište i okupljalište europske aristokracije, znanstvenika i umjetnika, da bi se tijekom 20. stoljeća razvio u središte općine i urbanističkoga sklopa koji se proteže od Voloskoga do Lovrana i koji zbog primarno turističke funkcije nazivamo Opatijskom rivijerom.

Opatija se nalazi u makroregiji sjeverno Hrvatsko primorje, na sjeverozapadnoj obali Riječkog zaljeva, u podnožju istočne padine planine Učke. Zemljopisni položaj ovoga prostora iznimno je povoljan zbog blizine velikih regionalnih cjelina u zaleđu – alpskoga prostora na sjeverozapadu, panonskoga prostora na sjeveroistoku i dinarskoga prostora na jugu i jugoistoku, a u prošlosti je imao granično značenje između mediteranskog i srednjoeuropskog kulturnog kruga. Zbog duboke usječenosti Jadrana u europski kontinent, ovdje se mogu ostvarivati najpovoljniji dodiri suhozemnih i pomorskih veza Srednje Europe sa svijetom.

Gorski hrbat Učke pruža se meridijanski u dužini od 20-ak km, od Plominskog zaljeva na jugu do jugoistočnih obronaka Ćićarije, pa je u njegovu podnožju jedina transverzalna obala na našem primorju. Ona je razmjerno

strma, nerazvedena i pilasto nazubljena. Povremeni vodotoci, koji su na padinama Učke usjekli niz dolina, akumuliraju na usćima pješkovito-sljunkovit materijal, čime su nastala žala – važan resurs u razvoju kupališnog turizma. Blizina 45. paralele upućuje na povoljnost fizičke sredine, posebno na blagu klimu, bez velikih temperaturnih razlika, jakih vjetrova i snijega. Mikroklimatski uvjeti bili su presudni i za bogatstvo vegetacije te razvoj perivojne arhitekture. Prekrasni vidici s kopna prema Rijeckom zaljevu i s mora na zelenu padinu Učke dodatno obdaruju Opatiju originalnošću i neponovljivošću pejzaža.

Prostorni okvir koji je bio predmetom istraživanja dio je grada Opatije kao jedinice lokalne samouprave, i to naselje Opatija koje ima gradska obilježja na prostoru od Preluka na sjeveroistoku do Punte Kolove na jugozapadu, a koje uključuje i područje Voloskog.

Vremenski okvir u kojemu se sagledava urbanistički razvoj na opisanome prostoru jest razdoblje od početaka naseljavanja opatijskoga područja u srednjemu vijeku do kraja 20. stoljeća.

Dosadašnja znanstvena istraživanja bila su uglavnom usmjerena prema povijesnom, društvenom i gospodarskom, osobito turističkom razvoju Opatije. Istraživanja povijesnoga razvoja obuhvaćaju niz tema, kao što su promjene povijesnih uvjeta, podrijetlo i prezimena obitelji, način života, pravna povijest, etnografska povijest i povijest turizma, povijest školstva itd., a provodila su se organizirano – na poticaj Katedre Čakavskoga sabora Opatija i Fakulteta za turistički i hotelski menadžment, te samostalnom inicijativom znanstvenika. Tema urbanističkoga razvoja nije u tim radovima bila zastupljena u znatnijoj mjeri. Ona se pojavljivala uglavnom u sklopu istraživanja povijesnoga ili turističkoga razvoja, dok su radovi koji se bave arhitekturom i prostornim razvitkom Opatije malobrojni. Geneza grada nije dosad sustavno obrađena i sveobuhvatno prikazana s gledišta urbanizma i arhitekture. Ne postoji prikaz urbanističkoga razvoja u grafičkom obliku, i to ni pojedine faze, ni cjelokupnog razvoja.

### CILJ, HIPOTEZA I METODA RADA

#### OBJECTIVE, HYPOTHESIS AND METHOD OF RESEARCH

Cilj je rada na temelju literature te pisane i grafičke arhivske građe, kao i na terenu ustanovljenih činjenica, provesti istraživanja i dati prikaz urbanističkoga razvoja Opatije kroz određena povijesna razdoblja u sklopu povijesnih društveno-političkih i gospodarskih okolnosti.

U skladu s rezultatima istraživanja urbanističkog razvoja postavljena je hipoteza da je urbanistički razvoj Opatije tekao planski, što se u raspravi dokazuje na temelju primarnih povijesnih izvora.

Prilikom izrade rada korištena je literatura i ostala dokumentacija, koja uključuje znanstvene, stručne i druge publikacije, te prostorne i urbanističke planove i studije. S obzirom na povijesni karakter teme, bilo je nužno koristiti i arhivsku građu koja se čuva u Državnom arhivu u Rijeci (DAR), i to pisane dokumente, karte iz kartografske zbirke K-6 i zbirku razglednica. Od izvora u grafičkom obliku korištene su i stare katastarske karte iz kartografske zbirke Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Ispostave u Opatiji. Prva katastarska karta iz 1820. godine čuva se u *Archivio dello Stato Trieste* (AST) i u Državnom arhivu u Splitu (DAS).

Izvori navedene pisane i grafičke građe, osim već spomenutih arhivskih ustanova, jesu: knjižnice, tijela državne i područne uprave i samouprave, tijela lokalne samouprave – grada Opatije i Turistička zajednica grada Opatije.

## URBANISTIČKI RAZVOJ OPATIJE

### URBAN DEVELOPMENT OF OPATIJA

Urbanistički razvoj pratimo od prvih oblika naseljavanja na obalnome području koji se pojavljuju u 15., odnosno 16. stoljeću do druge polovice 20. stoljeća, kroz šest povijesnih razdoblja:<sup>1</sup>

- opatijsko područje u kasnom srednjem vijeku (15.-16. stoljeće)
- Opatija početkom 19. stoljeća
- Opatija krajem 19. stoljeća
- Opatija u prvoj polovici 20. stoljeća
- Opatija šezdesetih godina 20. stoljeća
- Opatija u drugoj polovici 20. stoljeća.

## POČECI NASELJAVANJA LIBURNIJSKE OBALE

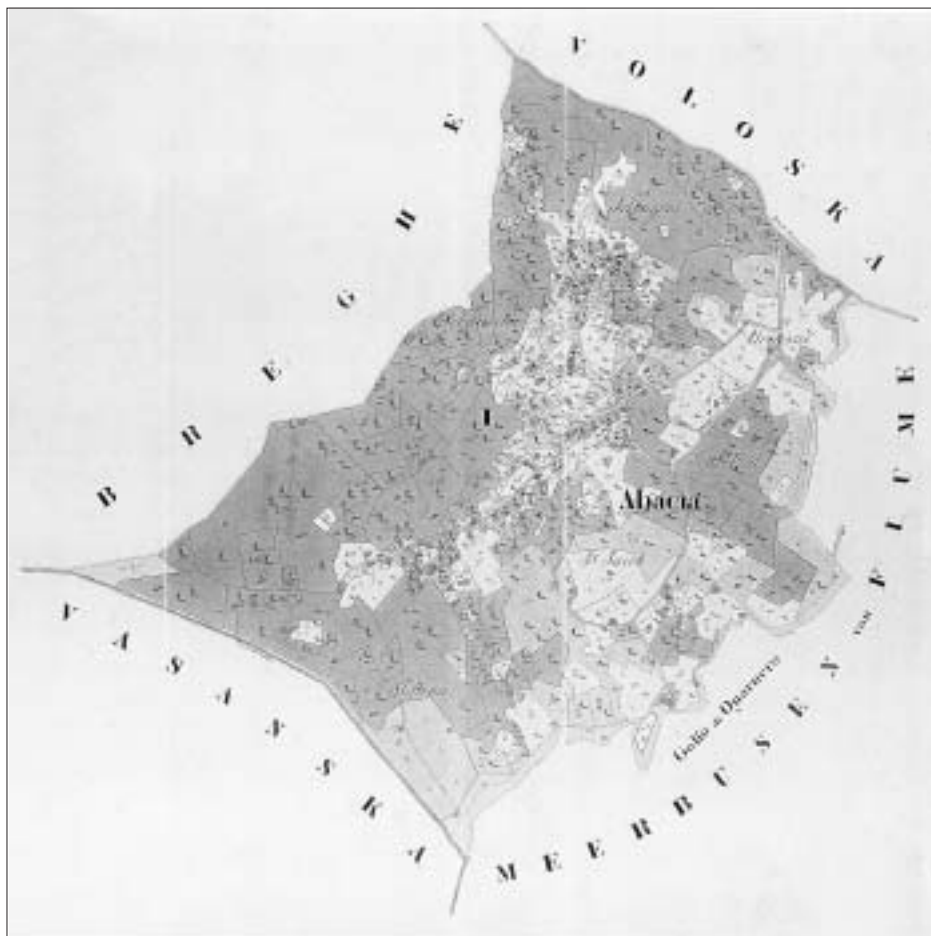
### SETTLING THE LIBURNIAN COAST

Naseljavanje širega područja Liburnijske obale<sup>2</sup> počelo je u doba prapovijesti, što dokazuje ju pečinski naseobinski lokaliteti paleolitskih

<sup>1</sup> Povijesna razdoblja definirana su na temelju dva osnovna kriterija: promjena društveno-političkih i gospodarskih prilika te intenziteta razvoja. Na odabir povijesnih razdoblja presudno je utjecala i dostupnost pouzdanih povijesnih izvora u grafičkom obliku, odnosno katastarskih i drugih karata te planova.

<sup>2</sup> „Liburnijska obala, u današnjem smislu ovoga naziva, sužen je pojam nekadanjeg veoma dugog pojasa obale na kojoj su obitali stari Liburni u rasponu od sjeveroistočnog područja Istre do sjevernog područja Dalmacije. Danas se ovim nazivom označuje samo kratki obalni pojas sjeveroistočnog dijela Istre na kojem dominiraju, uz iznimku Opatije, naselja i gradici s veoma starom tradicijom života.” (MORHOVIĆ, 1974: 81)

<sup>3</sup> \*\*\* 2001: 4



SL. 1. KATASTARSKA KARTA OPATIJE IZ 1820. GODINE  
FIG. 1 CADASTRAL MAP OF OPATIJA FROM 1820

i mezolitskih pristanovnika priobalja na padinama Učke (na Orljaku, Opricu, Pećinskom Vrhu i iznad Veprinca).<sup>3</sup> Kasnije to područje kao svoj periferni areal koriste tri prapovijesne kulturne grupe: Liburni, Japodi i Histri. Na temelju antičkih povijesnih izvora pretpostavlja se da su Liburni nastavili obalni pojas, a zaleđe Histri i Japodi. U potrazi za prirodno zaštićenim mjestima, oni osnivaju prva suhozidnim obzidima zaštićena naselja-gradine na tesko pristupačnim vrhovima reljefnih uzvisina uz more ili u zaleđu.

U rimsko doba starosjeditelji nastavaju uglavnom manja naselja udaljena od glavnih putova, te se djelomično romaniziraju i usavršavaju način utvrđivanja svojih naselja i gradnje svojih nastambi, dok samo veća naselja na širem obalnom području ili uz glavne prometnice poprimaju oblik uređenih antičkih gradova. Na širem promatranom području to su *Flanona* (Plomin) i *Tarsatica* (Trsat).

U ranome srednjem vijeku, tijekom seobe naroda prodiru na to područje Vizigoti, Ostrogoti, Bizantinci i Langobardi, a na prijelazu iz 6. u 7. stoljeće prvi put dolaze slavenske grupa-



SL. 2. PLAN OPATIJE NA KATASTARSKOJ KARTI IZ 1897.,  
Mj. 1:3000  
FIG. 2 OPATIJA ON THE CADASTRAL MAP FROM 1897;  
SCALE 1:3000

cije koje su definitivno protjerale Bizantince u 8. stoljeću. Pritom se osnivaju nova ili nastanjuju postojeća naselja koja se razvijaju na način slobodne urbane strukture uvjetovane konfiguracijom terena, funkcijama urbanoga života i definiranim prostorom omeđenim obrambenim bedemima, koji se zbog razdoblja burnih promjena i nesigurnosti pojačavaju ili se izgrađuju novi.

Hrvatski knez Borna 804. godine postaje i knezom Liburnije, koja ostaje dijelom hrvatske kneževine i zatim kraljevine do 1063. godine, kada je za vlasti kralja Petra Kresimira IV. otima istarski markgrof Ulrik I. Weimar-Orlamuende. Otada se Liburnija, zajedno s Istrom, nalazi pod vlašću nekoliko njemačkih velikaških obitelji – Andechs-Meranski (po kojoj cijelo područje od Raše do Rječine nazivaju Meranijom ili primorskom zemljom), grofova Devinskih i potom Walseeovaca. U 14. stoljeću, u doba Devinaca, šire opatijsko područje ulazi u sastav moćnoga feuda zvanog Kastavska gospostija, koji se protezao od istočnih granica Brseštine na zapadu do granica riječke općine na istoku. S istarske strane graničila je s komunama Kožljak, Vranje i Brest. Kastav joj je bio upravno, sudsko i vojno središte.

U slici toga prostora dominiraju kašteli Kastav, Veprinac, Mošćenice i Brseč koji svoju osnovnu urbanu fizionomiju zgusnutih aglomeracija poprimaju upravo tijekom srednjega vijeka, u rasponu od 11. do 16. stoljeća.

#### OPATIJSKO PODRUČJE U KASNOM SREDNJEM VIJEKU (15.-16. STOLJEĆE)

##### OPATIJA IN THE LATE MIDDLE AGES (15<sup>TH</sup>-16<sup>TH</sup> CENTURIES)

Prva građevina na obali, sagrađena na mjestu današnje crkve sv. Jakova, bila je samostan – opatija koji su u prvoj polovici 15. stoljeća osnovali benediktinci, nazvana po apostolu Jakovu Starijem *Abbatia Sancti Iacobi*.<sup>4</sup> U bli-

zini, na mjestu gdje se danas nalazi izložbeni paviljon „Juraj Šporer“, bilo je groblje i prirodna lučica Portić.

U doba osnivanja samostana okolno područje nije bilo naseljeno, što je bilo u skladu s pravilima benediktinskog reda koja su zahtijevala skroman i ponizan život donekle u izolaciji. Prvi stanovnici doseljavaju se u okolno područje sredinom 16. stoljeća. Na temelju podataka iz matičnih knjiga iz 1770. godine o pojedinim obiteljima nastanjenim u kućama kojima su brojevi bili pridruženi prema redosljedu gradnje, može se zaključiti da je prva grupacija kuća nastala na području Vrutki.

U 16. stoljeću formira se oko male zaštićene uvale i najstariji dio Voloskog, naselja ribara obližnje tunere na Preluci, gradnjom kućica na padini prema moru, povezanih uskim, krivudavim uličicama i stubama. Volosko je bilo izlaz na more za Veprinac i Kastav.

#### OPATIJA POČETKOM 19. STOLJEĆA

##### OPATIJA IN THE EARLY 19<sup>TH</sup> CENTURY

Iz katastarske karte iz 1820. godine očito je da se na području Opatije prve jezgre naseljavanja razvijaju na područjima Vrutki, Strojbarici, Jelenkina Vas i Škrbčići, a nekoliko kućica nalazimo na području Slatine i u blizini samo-

<sup>4</sup> Po ovome samostanu Opatija je dobila ime. U raznim pisanim dokumentima spominje se s nekoliko pridjevaka: *al Palo*, *a Preluca* ili *ad Prelucam*, *de Rosacis* i *del Carnaro*. Prve pisane tragove njegova postojanja nalazimo u zapisima riječkoga notara Antuna de Rena de Mutine iz 1439. i još nekoliko kasnijih godina, zatim u dopisu pape Nikole V. samostanu sv. Mihovila kod Pule 1453. godine, te Kastavskome statutu koji sadrži odredbe što se odnose na opatiju, a sve su iz 15. stoljeća. Samostan je bio malen, imao je tek jednu jedinu spavaonicu, blagovaonicu i bogomolju, koju je tek 1506. proširio u pravu crkvu opat Simun, o čemu svjedoci natpis na nadvratniku današnje crkve: „1506 die 21 Iulii Symon Abbas fieri fecit“ (Ovo je dao napraviti opat Simun 21. srpnja 1506.). Tijekom povijesti sklop samostana i crkve nalazio se pod više uprava – senjskog biskupa Živkovića, augustinaca, isusovaca, crkveničkih pavlina, opet isusovaca, te konačno Riječke nadbiskupije. (Muzur, 1998: 18-28)



SL. 3. PLAN OPATIJE IZ 1914.  
FIG. 3 OPATIJA, 1914

stana sv. Jakova. Na planu su prikazane i numerirane 122 kuće smjestene uz putove kojih pravce slijede i neke današnje ulice (sl. 1).

Glavna priobalna komunikacija koja povezuje Opatiju i Volosko razlikuje se od sadašnje u dijelu oko današnjega središta (oko tržnice) i nema kontinuiteta u smjeru prema Lovranu jer su u to doba bili važniji putovi prema Vepincu i Kastvu. Pojedine grupacije kuća nastajale su najvjerojatnije kao obiteljske kolonije u zgusnutom rasporedu.

U Voloskom je vidljivo proširenje stare jezgre gradnjom tzv. „kapetanskih” kuća uz novonastalu glavnu ulicu, usporednu s morem. Naime, krajem 18., a osobito početkom 19. stoljeća dolazi do veće orijentacije stanovništva na pomorstvo, zbog čega dolazi do jačanja njegove gospodarske moći. Kapetanske su kuće stoga veće od kuća ribara, obično visine P+1 do P+2, s prizemljima namijenjenim trgovačkim sadržajima. Novčani potencijal vlasnika ogleđa se ne samo u veličini nego i u kvaliteti gradnje te bogatijoj obradi pročelja. Treba naglasiti da sve do 19. stoljeća Volosko općenito ima daleko veću važnost od Opatije. Bilo je administrativno središte (*Bezirk Volosko*) i katastarska općina, a imalo je i župnu crkvu.

## OPATIJA KRAJEM 19. STOLJEĆA

### OPATIJA IN THE LATE 19<sup>TH</sup> CENTURY

U drugoj polovici 19. stoljeća Opatija se nalazi u granicama Austro-Ugarske Monarhije. Osim

postojeće aristokracije etablira se i građanska klasa kapitalista koja je posljedica sve brže industrijalizacije, utemeljene na tehnološkom razvoju što je omogućilo i poboljšanje prometnih veza. Posebno je značenje pritom imala željeznica kojom se mogao prevoziti veći broj putnika, odnosno znatno više robe. Tako je 1873. godine sagrađena pruga od Pivke do Rijeke, s kojom je Opatija od 1838. povezana i novom primorskom cestom što je bilo posebno značajno, jer se dotad između tih dvaju odredišta putovalo preko Kastva. Gosti Opatije koristili su željezničku postaju u Matuljima, odakle su se u početku prevozili kočijama, a kasnije je uspostavljena i tramvajska veza.

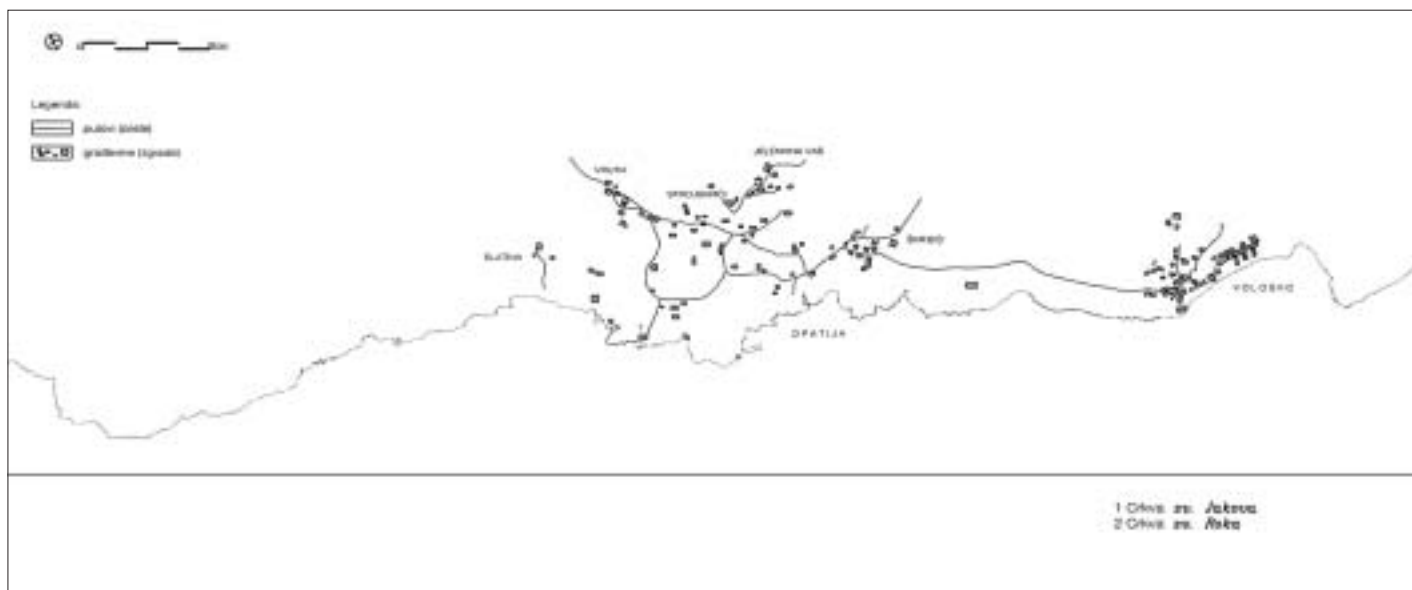
Prekretnicom u povijesti Opatije smatra se izgradnja vile „Angioline”, ljetnikovca riječkoga patricija Higinija Scarpe, sagrađenoga na poluotoku nedaleko od opatije sv. Jakova 1844. godine.<sup>5</sup> Ona postaje središtem društvenog života i sastajalište najviših krugova europske aristokracije.<sup>6</sup>

U drugoj polovici 19. stoljeća javlja se težnja za uključivanje Opatije među europska klimatska lječilišta, koju iskazuju najprije domaći liječnici.<sup>7</sup> U realizaciji ideje pomogli su romantični opisi književnika i novinara Heinricha Noea te djelovanje austrijskih i njemačkih liječnika, sveučilišnih profesora dr. Billrotha, dr. Oertela i dr. Glaxa, koji su na temelju podataka o povoljnim obilježjima opatijske klime i morske vode, zaštićenosti od jakih vjetrova i bujnoj vegetaciji pripremili program osnivanja klimatskoga lječilišta u Opatiji i prikazali ga u radovima objavljenim u različitim publikacijama i vodičima. Najvažniji je u ostvarenju te zamisli, međutim, bio kapital „Društva južnih željeznica” iz Beča, kojega se generalni ravnatelj J. Schueler – radi povećanja prometa željeznicom usmjeravanjem prema novoj atraktivnoj lokaciji – oduševljeno priklanja ideji o modernome klimatskom lječilištu. Godine 1882. Društvo otkupljuje vilu „Angiolinu”, zajedno s perivojem, od tadašnjega vla-

<sup>5</sup> Ova se godina smatra početkom opatijskog turizma.

<sup>6</sup> Gosti su bili, primjerice, članovi dinastije Habsburg (Maria Anna, supruga cara Ferdinanda I., provodi 1860. godine cijelu kupališnu sezonu u Opatiji), ban Josip Jelacik i drugi uglednici. (\*\*\*) 1997: 4)

<sup>7</sup> Dr. Antun Feliks Jacic pripremio je 1847. godine projekt razvoja Opatije kao zdravstveno-turističke destinacije, prikazan u listu „La Bilancia” iz 1883. godine. Dr. Juraj Matija Šporer započeo je 1859. godine osnivanje poduzeća za izgradnju Opatije, a 1879. uputio molbu u Beč za osnivanje balneološkog instituta u Opatiji. (Muzur, 1998: 140-141)



SL. 4. OPATIJA POČETKOM 19. STOLJEĆA  
FIG. 4 OPATIJA IN THE EARLY 19<sup>TH</sup> CENTURY

snika Viktora Chorynskog, kao i mnoga druga zemljišta u pojasu uz more, radi izgradnje hotela, penziona i drugih sadržaja. Tako je 1884. godine sagrađen hotel „Kvarner” kao prvi na istočnoj obali Jadrana, nakon kojega je slijedio hotel „Kronprinzessin Stephanie” (danasnji „Imperijal”) 1886., te mnoge depandanse i vile, kao i prateći sadržaji – trgovine, natkrivena tržnica, ljekarne, pošta, čitaonice, kina i drugo.<sup>8</sup> Car Franjo Josip I. donosi 4. ožujka 1889. godine zakon kojim je Opatija službeno proglašena klimatskim lječilištem kao prva na istočnoj obali Jadrana. Godine 1892. donesen je Lječilišni pravilnik i osnovano Lječilišno povjerenstvo. Za primjenu talasoterapije osnovane su odgovarajuće medicinske ustanove.<sup>9</sup> Kakvu je ulogu imala Opatija na području talasoterapije i balneologije, pokazuje i održavanje Kongresa balneologa 1885. godine, kao i IV. međunarodnoga kongresa o talasoterapiji 1908. godine.

U početku je glavna sezona za boravak u Opatiji bilo zimsko razdoblje. Budući da je jedan od glavnih oblika talasoterapije kupanje u toploj ili hladnoj morskoj vodi, uz hotel „Kvarner” bile su na mjestu današnje Kristalne dvorane uređene prve zatvorene kupke – u početku s hladnom, a zatim i grijanom morskom vodom. Osim toga, gotovo je svaki sanatorij raspolagao hidropatskom opremom. Vrlo rano započinje i uređenje kupališta na otvorenom. Prvim javnim kupalištem smatra se Tomaševac u istoimenoj uvali, dok je za otmjenije goste u blizini hotela „Kvarner” uređeno kupalište *Angiolina Bad*.<sup>10</sup> Na području Voloskoga bilo je uređeno kupalište Črnikovica. Najpoznatija je secesijska konstrukcija kupališta na Slatini.<sup>11</sup> Ispod vile i penziona na ušću potoka Lercice postojalo je još jedno kupalište, poz-

nato kao *Quitta Bad*. Već u tome razdoblju rješavaju se mnogi komunalni problemi, kao što su opremljenost komunalnom infrastrukturom, prijevoz, zbrinjavanje otpada i drugo.<sup>12</sup> Posebno je važno istaknuti još jednu specifičnost Opatije, a to su šetalista – jedinstveno obalno šetaliste (*Lungo mare*) i tzv. „šumsko” šetaliste. Zaslugom dr. Oertela oba su šetalista bila uključena u programe liječenja.

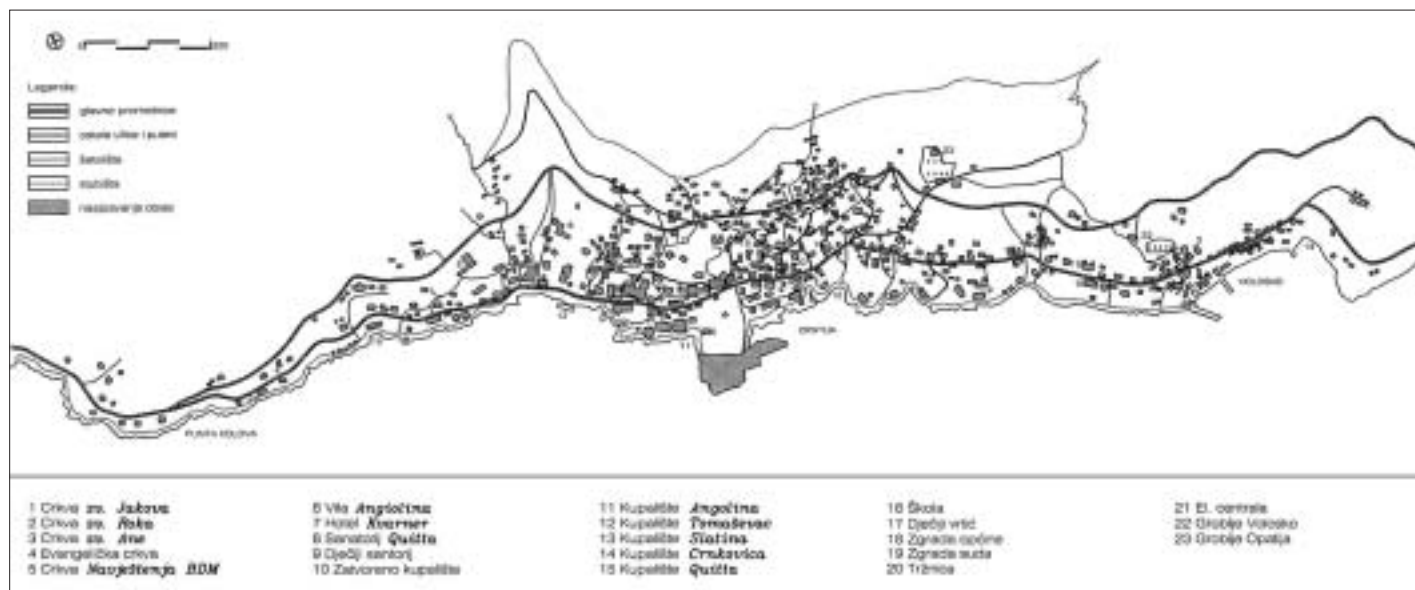
Krajem stoljeća već je uobičajena karakteristična slika Opatije, kojoj pridonosi prvenstveno arhitektura i perivojna arhitektura historicizma, te u manjoj mjeri arhitektura secesije. Grad se razvija u longitudinalnom pravcu slijedeći liniju morske obale, zahvativši gotovo cijelo područje od Punte Kolove na jugozapadu do Voloskoga na sjeveroistoku. Pojas uz oba-

<sup>8</sup> Potrebno je naglasiti da je provedbi ideje o stvaranju klimatskog lječilišta prethodio plan razvoja koji su, prema naruđbi Friedricha Juliusa Schuelera, ostvarili prof. dr. Julius Glax, prof. dr. Theodor Billroth i prof. dr. Max Oertel. Plan se sastojao iz dva dijela, od kojih se prvi odnosio na izgradnju infrastrukture, a drugi na lječilišne sadržaje. (KELLER, T. i sur., 1996: 40)

<sup>9</sup> Prvi sanatorij utemeljio je dr. Ignaz Schwarz 1888. godine na brežuljku iznad Slatine pod nazivom „Quisisana” (u prijevodu: ovdje se ozdravljuje). Iste se godine otvara i „K.u.K. Officiers-Kurhaus” (Lječilište za carsko-kraljevske časnike), dok se za državne činovnike otvara lječilište 1897. „K.u.K. Staatsbeamten-Kurhaus” (Lječilište za državne službenike), te sanatorij dr. Kolomana Szega sredinom devedesetih godina, koji je, osim za odrasle, bio i sanatorij za djecu. Osim u sanatorijima, djelovali su u pojedinim vilama i drugi liječnici. Mjesna bolnica za potrebe domaćega stanovništva djelovala je na području Voloskoga od 1919. godine. (MUZUR, 1998: 144-171)

<sup>10</sup> U doba talijanske vlasti nosilo je naziv „Bagno Angiolina”, a nakon II. svj. rata zvalo se najprije „Kvarner”, a zatim „Jadran”. Uništeno je 1989. godine u požaru. (MUZUR, 1998: 149)

<sup>11</sup> U doba talijanske vlasti nosilo je naziv „Bagno Savoia”, nakon II. svj. rata Kupalište Slatina. Uništeno je 1979.



lu, sve do glavne ceste, dobiva zbog turističke valorizacije na značenju i postaje elitni predjel u kojemu su smješteni hoteli i vile okružene perivojima. Isto tako, vile se grade izvan stare jezgre Voloskoga – u smjeru prema Preluku i prema Opatiji. Uz glavnu cestu razvija se centar (otprilike na mjestu današnjega), te uz hotel „Kronprinzessin Stephanie“. Na padini prema obroncima Učke stambene su jezgre Jelenkina Vas, Strojbarici i Vrutki.

#### OPATIJA U PRVOJ POLOVICI 20. STOLJEĆA

##### OPATIJA IN THE FIRST HALF OF THE 20<sup>TH</sup> CENTURY

Početak 20. stoljeća nastavlja se razdoblje intenzivnog razvoja, započetoga u posljednja

dva desetljeća 19. stoljeća, o čemu svjedoči i stalan porast i broja stanovnika i broja gostiju. U razdoblju od 1890. do 1910. broj kuća gotovo je udvostručen. U skladu s razvojem lječilišta sagrađene su nove, a velik broj postojećih građevina, ponajprije vila, prenamijenjen je u hotele, penzione i sanatorije. Opatija 1903. godine dobiva novo groblje, zgrade općine i suda 1904. godine, kanalizaciju 1907., tramvajsku prugu Matulji-Opatija-Lovran 1908., a mala realna gimnazija otvorena je 1909. godine. U tome razdoblju nastaju i važne promjene na obalnoj crti u središnjem dijelu Opatije. Obala ispred parka *Angiolina* nasuta je i proširena pa je tu formirano kupalište Lido. Na tome je prostoru kasnije predviđena izgradnja višenamjenske lječilišne palače (*Kurpalast*), za koju je 1911. godine raspisan natječaj.

Početak Prvoga svjetskog rata prekinuo je tri-desetogodišnji blistavi razvoj Opatije. Po završetku rata, Rapalskim mirom 1920. godine Istra, a s njom i Opatija – pripadaju Italiji. Odsječena od zaleda, Opatija gubi turističko značenje za svoju prijašnju srednjoeuropsku klijentelu, a osim toga Italija usmjerava dio gostiju u vlastita središta. Degradacija Opatije kao klimatskoga lječilišta postignuta je reduiranjem statusa na „klimatsku i kupališnu stanicu“ (*stazione climatica e balneare*) 1921. godine, da bi se 1933. proglasila tek „turističkim boravištem“ (*luogo di soggiorno*).<sup>13</sup>

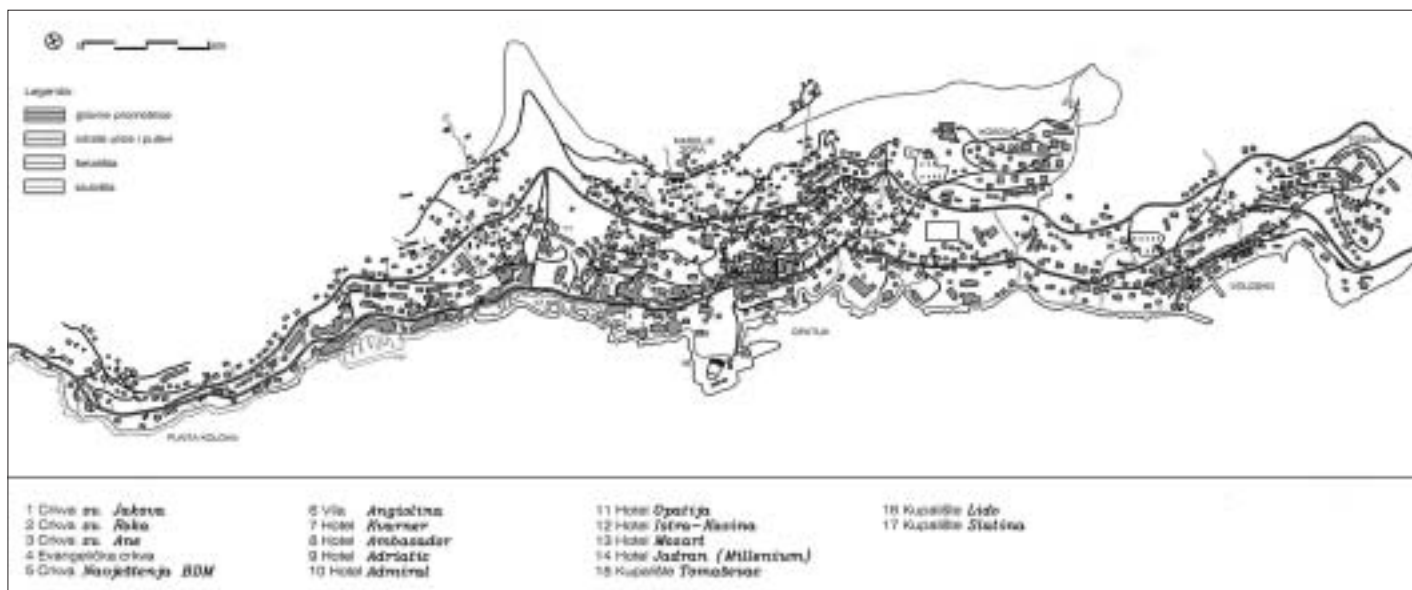
Razdoblje stagnacije ogleđa se i u podatku da za čitavo vrijeme talijanske vladavine nije bio izgrađen nijedan novi hotel, a od javnih zgrada sagrađen je samo dječji vrtić, današnja zdravstvena postaja na Novoj cesti. Valja, međutim, naglasiti da se u tome razdoblju uređuju ceste, kupališta te crkve sv. Jakova i Marijina navještenja. U smislu prometne poveza-

godine, kada se ronilačka splav splitskoga „Pomgrada“ otrgnula s veza na gradilištu hotela „Kristal II“ te je nošena jakim valovima juga srušila drvene stupove na kojima je počivala konstrukcija kupališta. (Muzur, 1998: 149-150)

<sup>12</sup> Tako naselje krajem 19. stoljeća dobiva opskrbu električnom energijom (1896.) i vodovod (1897.). Od 1869. godine brodovi redovito pristaju uz opatijski „molo“, a 1884. godine uvedena je brodska linija Opatija-Rijeka. Vatrogašno je društvo osnovano 1886. godine, prva pomoc djeluje od 1894. godine, a škole od 1833. god. u Opatiji i 1850. godine u Voloskom. Veliko značenje u životu domaćih stanovnika imalo je kulturno društvo „Zora“, kojega su dom i čitaonica otvoreni 1889. godine. (Muzur, 1998: 99 i Muzur, 1997: 52)

<sup>13</sup> Sanatoriji se stoga pretvaraju u hotele, postojeći se hoteli zapustaju, ne investira se u nove sadržaje, pa zbog toga dolazi do gubitka prijašnjeg renomea i okretanja manje zahtjevnoj klijenteli i orijentaciji prema ljetnoj kupališnoj sezoni. Zbog tih se razloga, te najprije ratnih zbivanja, a zatim i svjetske ekonomske krize u razdoblju između 1929. i 1933. godine, broj gostiju neprekidno smanjuje. Rekordni broj gostiju koji je zabilježen 1912. godine (54 696), nije više nikada dosegnut, a u tome razdoblju primat u turističkome smislu od Opatije preuzimaju Dubrovnik i Crikvenica. (Blažević, 1994: 147)

SL. 5. OPATIJA U PRVOJ POLOVICI 20. STOLJEĆA  
FIG. 5 OPATIJA IN THE FIRST HALF OF THE 20<sup>TH</sup> CENTURY



SL. 6. OPATIJA U DRUGOJ POLOVICI 20. ST. (PREMA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI OPATIJE I PLANU GRADA IZ 1997. G.)

FIG. 6 OPATIJA IN THE SECOND HALF OF THE 20<sup>TH</sup> CENTURY (ACCORDING TO THE CROATIAN BASIC PLAN OF OPATIJA AND TOWN PLAN FROM 1997)

nosti unaprjeđenje se ogleda u asfaltiranju ceste Trst-Rijeka 1934. godine, elektrifikaciji željezničke pruge Pivka-Rijeka 1936. godine i uspostavi hidroplanske linije Trst-Opatija-Brijuni-Venecija, koju je održavala talijanska kompanija *Societa Italiana Servizi Aerei*. U tome je razdoblju sagrađena Nova cesta, koja i danas ima veliko prometno značenje kao druga glavna cesta.

#### OPATIJA ŠEZDESETIH GODINA 20. STOLJEĆA

##### OPATIJA IN 1960'S

Tijekom Drugoga svjetskog rata u Opatiji se, kao rubnom talijanskom području, nisu odvijale znatne ratne operacije. Stanje se promijenilo nakon kapitulacije Italije 1943. godine te njemačkog zaposjedanja Istre i Opatije, koje je trajalo do 28. travnja 1945.

Kao posljedica društvenog uređenja u novoj državi počeo proces nacionalizacije hotela, vila, kavana, kupališta i turističkih poduzeća, pa ona postaju državno ili društveno vlasništvo. Osim vlasničke strukture mijenja se i dotadašnji način korištenja hotela, penziona i osobito vila. Hoteli se umjesto na elitni orijentiraju na masovniji, i to u znatnijoj mjeri ljetni turizam, penzioni i vile pretvaraju se najčešće u višestambene građevine ili radnička odmarališta, ali i zgrade javne i poslovne namjene. Pritom često dolazi do neprimjerenih preinaka pa se tako narušava osnovni arhitektonski koncept samih građevina, a vrlo često i perivoja koji su ih okruživali. Osim preinaka postojećih građevina, usporedbom s urbanističkom fazom razvoja iz talijanskog razdoblja vidljive su interpolacije novih građevina u po-

stojecim jezgrama stambene izgradnje, ali izvan užega obalnog pojasa (između obalne crte i glavne ulice). Veći broj novih jednoobiteljskih stambenih građevina može se uočiti u središnjem dijelu naselja, iznad Nove ceste i u predjelu Plahuti. Manji broj pojedinačnih stambenih građevina gradi se u jugozapadnome dijelu naselja iznad Nove ceste i iznad Voloskoga.

Od javnih sadržaja sagrađena je 1957. godine ljetna pozornica prema projektu poznatoga hrvatskog arhitekta Nevena Šegvića.<sup>14</sup> Nakon rata sagrađeno je i nogometno igralište u zoni Škrbici. Grad se nastavlja razvijati kao turističko središte s naglaskom na zdravstveni turizam, zahvaljujući Zavodu za talasoterapiju utemeljenom 1957. godine. Šezdesetih godina sagrađena su dva nova hotela: „Ambasador” (1966.)<sup>15</sup> i „Adriatic I.” (1968.).<sup>16</sup>

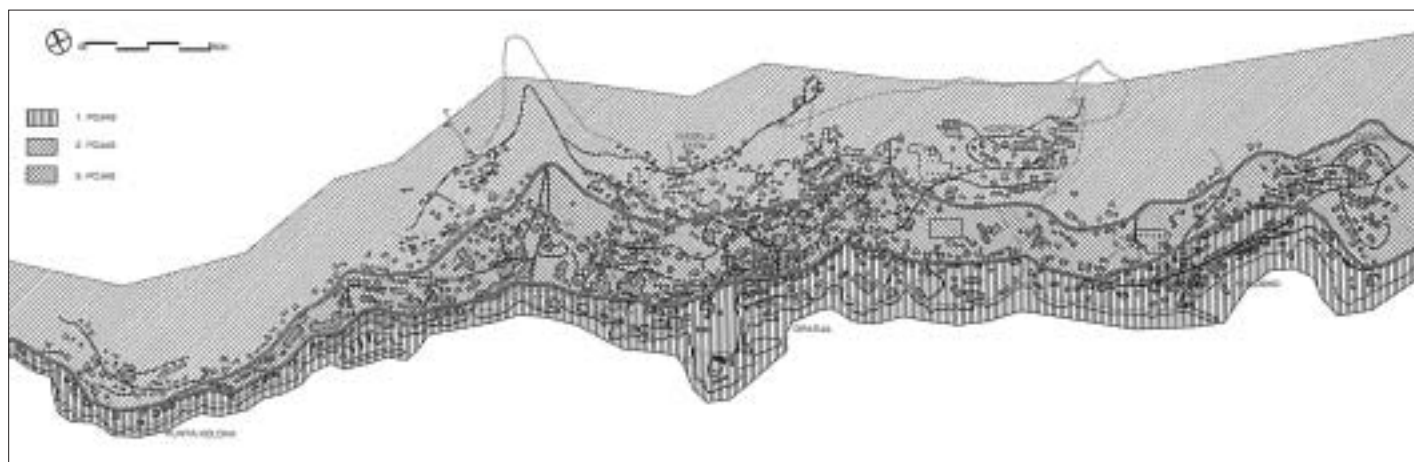
Između šezdesetih i sedamdesetih godina 20. stoljeća započinje u značajnijem opsegu stambena izgradnja, kako višestambena tako i pojedinačna, obiteljska. Šezdesetih godina nastaje stambeno naselje Zora ugradnjom nekoliko stambenih građevina visine P+2 i P+3 u predjelu postojeće obiteljske stambene izgradnje. Naselje višestambene izgradnje Kosovo građeno je planski između 1960. i 1970. godine, također u predjelu iznad Nove ceste, i pokazuje usmjerenost širenja središnjega dijela naselja prema istoku.

<sup>14</sup> Sastoji se od velike i male pozornice, a može primiti 2000-2500 posjetitelja. Imala je veliko značenje u kulturnom životu Opatije jer su se na njoj održavali ljetni festivali opere, baleta, koncerti, folklorne priredbe, filmske projekcije, pa čak i poznate kinološke izložbe. (\*\*\*) 1997: 63)

<sup>15</sup> Autor: arh. Z. Bregovac

<sup>16</sup> Autor: arh. A. Čičin-Sain





## OPATIJA U DRUGOJ POLOVICI 20. STOLJEĆA

### OPATIJA IN THE SECOND HALF OF THE 20<sup>TH</sup> CENTURY

Nastavak razvoja Opatije kao turističkog središta obilježava gradnja hotela „Adriatic II.” (1971.),<sup>17</sup> koji je, integriran s prvim dijelom, posebno usmjeren prema kongresnom turizmu, i „Admiral” (1981.)<sup>18</sup> s pripadajućom marinom.<sup>19</sup>

Naselje višestambene izgradnje Tosina iznad Voloskoga građeno je prema planu iz 1982. godine. Obiteljska stambena izgradnja bila je uvjetovana nemogućnošću gradnje unutar granica zaštitnoga obalnog pojasa bez odgovarajućeg plana i stoga je bila usmjerena prema predjelima na obroncima Učke.

Shodno svome povijesnom razvoju, Opatija ima dva osnovna središta naselja – jedan je u Voloskom, a drugi u Opatiji, što je zadržano i GUP-om iz 1989. godine.

Pojedini prostori doživjeli su tijekom vremena znatne izmjene i tako utjecali na ukupnu sliku grada. U prvome se redu to odnosi na uređenje Slatine, na nestanak karakterističnih starih kupališta (kao što su *Angiolina Bad* i Tomaševac, te Slatina) i gradnju modernih hotela („Ambasador”, „Adriatic” i „Admiral” s marinom).

Usporedno s obalom, razlikuju se tri pojasa u gradu (sl. 7):

<sup>17</sup> Autor: arh. B. Žnidarec

<sup>18</sup> Autor: arh. V. Simčić

<sup>19</sup> Prema Generalnom urbanističkom planu iz 1984. godine bila je planirana gradnja novih hotelskih sklopova na Lipovici i Crnkovici, no oni nisu ostvareni. Novim Prostornim planom uređenja ne planira se gradnja novih, nego se nastavlja tendencija rekonstrukcije i podizanja kvalitete starijih hotela, što je započelo još dogradnjom hotela „Opatija”, građevnom preinakom hotela „Istra” i „Marina”, a nastavilo se u posljednjem desetljeću 20. stoljeća rekonstrukcijom hotela „Mozart” i opsežnijim zahvatom na hotelu „Jadran” (danas „Millenium”), nakon čega je slijedio „Neptun”.

<sup>20</sup> Rješenje Regionalnoga zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka broj: 391/3-1969. od 15. rujna 1969.

- 1. pojas: između mora i glavne ulice  
Duž cijelog pojasa prolazi obalno setalište, s kojeg je omogućeno korištenje mora za kupanje. Pojedini hoteli imaju uređene svoje plaže, npr. „Ambasador”, „Kvarner”, „Kristal” i drugi. Uz more vezani su i drugi sadržaji – luke u Voloskom i Opatiji, kupališta Tomaševac, Lido i Slatina, sportska lučica hotela „Admiral”. Građevine u tome pojasu uglavnom su hoteli, a veći broj danas stambeno-poslovnih zgrada predviđa se u planovima vratiti izvornoj namjeni (hoteli i penzionari). U tome se pojasu nalaze najstarije i najznačajnije građevine kao što su vila „Angiolina”, hotel „Kvarner”, crkva sv. Jakova i najznačajniji perivoji, a cijeli pojas zaštićen je kao kulturno-povijesna cjelina.<sup>20</sup>

- 2. pojas: između glavne i Nove ceste  
U ovom se dijelu nalaze hoteli, stambene i građevine javne namjene (zdravstvene postaje, zgrada Kulturnoga društva „Zora”, osnovna škola i srednjoškolski centri, tržnica, pošta, banka i nogometno igralište) te brojni trgovački i ugostiteljski sadržaji. Stambena je izgradnja uglavnom obiteljska, a višestambeno je stanovanje u naselju Tosina. Komunikacije su riješene ulicama, putovima, te horizontalnim i vertikalnim pješćakim prolazima i stubištima, a poseban je problem nedostatak parkirališnog prostora.

- 3. pojas: iznad Nove ceste  
U ovom predjelu nalaze se naselja višestambene izgradnje Zora i Kosovo, obiteljske stambene zgrade i servisno-skladišni predjeli (koji su u planovima predviđeni za preseljenje) te groblje.

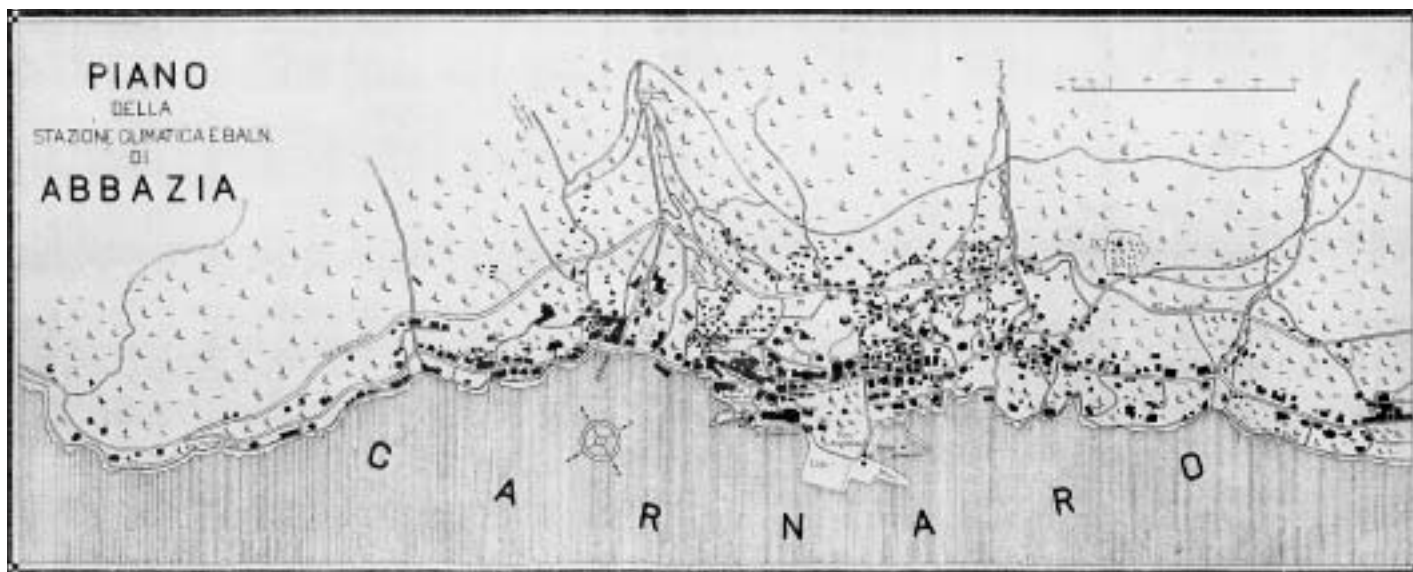
## RASPRAVA

### DISCUSSION

Prilikom analize urbanističkoga razvoja nekog naselja potrebno je utvrditi je li on bio utemeljen na planovima ili je tekao neplanski,

SL. 7. SHEMATSKI PRIKAZ TRIJU KARAKTERISTIČNIH POJASA U OPATIJI

FIG. 7 SCHEMATIC REPRESENTATION OF THREE CHARACTERISTIC AREAS IN OPATIJA



SL. 8. PLAN OPATIJE – PIANO DELLA STAZIONE CLIMATICA E BALNEARE DI ABBAZIA  
 FIG. 8 OPATIJA – PIANO DELLA STAZIONE CLIMATICA E BALNEARE DI ABBAZIA

pa je to bilo jedno od osnovnih pitanja i u ovom istraživanju.

Na formulaciju hipoteze o planskome razvoju Opatije autoricu je ponukao uvid u stare katastarske i druge planove, kojom su prilikom uočene pravilnosti u načinu korištenja prostora u odnosu na raspored pojedinih sadržaja, rješenje prometnica i oblikovanje parcela, koje podsjeća na detaljne urbanističke planove.<sup>21</sup>

Autorica je stoga prišla istraživanjima primarnih povijesnih izvora, u prvome redu onih koji su dostupni u Državnom arhivu u Rijeci.<sup>22</sup>

Na temelju pregledanih pisanih dokumenata dostupnih u Državnom arhivu u Rijeci, nedvojbeno je utvrđeno sljedeće:

- 4. ožujka 1889. godine donesen je „Zakon o proglašenju Opatije klimatskim lječilištem”;
- 15. svibnja 1892. godine donesen je „Lječilišni pravilnik”, ali on nije regulirao način gradnje;
- Regulaijski nacrt i plan spominju se prvi put u „Građevnom regulativu za Lječilište Opatiju” iz 1899. godine, koji se čuva među spisima što se odnose na građevinska pravila.<sup>23</sup>

U preambuli Građevnoga regulativa iz 1899. ističe se da se na području Lječilišnog kotara Opatija, osim zatvorenoga mjesta Volosko, mogu izvoditi nove građevine samo u skladu s planom regulacije i propisima koji se navode u osam točaka. Iz prve i druge točke proizlazi da se predmetni građevni regulativ sastoji iz dva dijela: grafičkog i pisanog. Iz rukopisa zapisnika Regulatornog odbora od 3. kolovoza 1900. godine saznajemo da je tema sjednice dopuna Građevnoga reda, donesenog na nekoliko sjednica općinskoga zastupstva, među kojima se kao najraniji nadnevak spominje 28. listo-

pada 1895., te da je na istoj sjednici prihvaćen regulacijski plan izraden na temelju zaključka istoga odbora po građevnom poduzetniku Dragutinu barunu Schwarzu.<sup>24</sup>

Pristup provedbi ideje o stvaranju mondenoga klimatskog lječilišta odvijao se sustavno prema osnovnim točkama:

1. utemeljenost odabira lokacije na rezultatima višegodišnjih pracenja pojedinih klimatskih čimbenika;
2. odgovarajuća prezentacija dobivenih rezultata (stručne i popularne publikacije, kongresi o balneologiji i talasoterapiji), popraćena preporukama liječnika;
3. osiguranje kapitala;
4. osiguranje vrsnih stručnjaka koji su znali osmisliti, a zatim provesti prikladna tehnička rješenja;
5. osiguranje pracenja provedbe (Lječilišno povjerenstvo, poslije i Građevno povjerenstvo).

Rezultat su takvog pristupa prostori posebnog ugodaja i kvalitete, kojima se i danas divimo, s izrazito naglašenom gradotvornom funkcijom perivojne arhitekture.

U razdoblju pod talijanskom vlašću, prvome nakon formiranja i uspona, urbane su i ambi-

<sup>21</sup> Plan Opatije na katastarskoj podlozi iz 1897. god., mj. 1:3000, DAR, kartografska zbirka K-6, Planovi Opatije

<sup>22</sup> Regulaijski plan koji spominje prof. Valusek nije pronađen. Od dokumenata u grafičkom obliku, u kartografskoj zbirci pronađeni su planovi koji su poslužili kao osnova za analizu urbanističkog razvoja i podloga za prikaz pojedinih faza urbanističkog razvoja.

<sup>23</sup> DAR, JU-30, kutija 507

<sup>24</sup> DAR, JU-30, kutija 554

jentalne vrijednosti pravilno valorizirane i institucionalno zaštićene, što je prema mišljenju autorice najveći doprinos toga doba (sl. 8). Uvidom u arhivsku građu Državnog arhiva u Rijeci utvrđeno je da začetke zaštite nalazimo u odredbama Izmjena i dopuna Građevnoga reda za područje Opatije od 29. siječnja 1927. godine, kojim se prvi put uvodi posebno poglavlje o zaštiti spomenika kulture i krajobraznih ljepota (*Conservazione dei monumenti e delle bellezze panoramiche*),<sup>25</sup> kojega odredbe imaju posebno značenje, budući da su proglašene prije Konzervatorske atenske povelje iz 1931. godine.

U razdoblju nakon Drugoga svjetskog rata urbanistička je obrada područja Opatije počela šezdesetih godina, kada je donesena Odluka koja zamjenjuje urbanistički plan Opatije (1961. godine). Zatim je 1965. godine donesen osnovni urbanistički plan koji je sadržavao plan namjene (*zoning*) i prometnice. Generalni urbanistički plan Opatije, Ičića i sjevernoga dijela Ike donesen je 1968. godine. Razdoblje druge polovice 20. stoljeća važno je zbog jačanja urbanističke struke i planiranja, te legislative iz toga područja, pa se donose razni prostorni i urbanistički planovi po kojima se u pravilu gradi. Godine 1984. Opatija je uključena u regionalni koncept dugoročnoga prostornog razvoja metropolskog područja Rijeke,<sup>26</sup> na temelju čega je izrađen Zajednički prostorni plan općina Rijeka, Opatija i Crikvenica. Sljedeći prostorni plan Općine Opatija usvojen je 1984. godine, a u skladu je s njime 1989. godine donesen i Generalni urbanistički plan Opatije. U svim tim planovima predviđa se razvoj Opatije kao središta namijenjenog stambenim, centralnim i pratećim funkcijama s jakim turističkim kapacitetima, pri čemu se, posebice u posljednje doba, inzistira na kvaliteti, a ne na kvantiteti.

## ZAKLJUČAK

### CONCLUSION

Na temelju analize urbanističkoga razvoja utvrđeno je da Opatija tipološki pripada u skupinu turističkih mjesta, a prema povijesnom postanku, glavnim funkcijama i značajkama vrsti klimatskih lječilišta. Nastanak grada nije bio organski, nego je rezultat odluke određenoga društvenoga sloja nakon prepoznavanja i vrednovanja prirodnih i klimatskih karakteristika. Povijest intenzivnoga razvoja grada razmjerno je kratka i datira od druge polovice 19. stoljeća. Razvoj grada odvijao se u prepoznatljivim fazama. Prirodni uvjeti, te društveno-političke i gospodarske okolnosti, bili su u svim fazama odlučujućim čimbenikom razvoja. U prostornome smislu grad se razvijao u longitudinalnom pravcu, uz morsku obalu, pri čemu su se dvije jezgre – Volosko i Opatija – širenjem gradnje tijekom vremena spojile. Grad se odlikuje prepoznatljivom slikom, uobličenom u jedinstvu urbanizma, arhitekture i perivojne arhitekture u osnovi krajem 19. i početkom 20. stoljeća. Na temelju primarnih povijesnih izvora dokazuje se da je graditeljska aktivnost u pravilu i u najvrjednijim središnjim i priobalnim dijelovima Opatije i Voloskoga bila smišljena i regulirana građevnim redom, regulacijskim planom i posebnim parcelacijskim elaboratima još krajem 19. stoljeća otkad zapravo i datira intenzivan urbanistički razvoj. U drugoj polovici 20. stoljeća doneseno je šezdesetak prostornih i urbanističkih planova. Ova činjenica ima osobito značenje jer se time Opatija izdiže iznad grupacije turističko-zdravstvenih naselja i svrstava u skupinu gradova u Hrvatskoj, kao što su Zagreb, Osijek i Rijeka, kojih je urbanistički razvoj bio reguliran još u drugoj polovici 19., odnosno početkom 20. stoljeća.

<sup>25</sup> Ono se sastoji od pet članaka kojima se određuje da na građevinama koje imaju umjetničku ili povijesnu vrijednost nije dopušteno izvoditi nikakve radove bez pribavljene mišljenja općinskog načelnika. On je također ovlašten, uvažavajući mišljenje Građevnoga povjerenstva, spriječiti radove koji mogu narušiti opći izgled mjesta ili biti suprotni umjetničkim načelima. Ako se prilikom restauracije ili rušenja građevine utvrde ostaci umjetničke ili povijesne vrijednosti, vlasnik mora pribaviti mišljenje Općine, koja će naložiti mjere za hitnu zaštitu otkrivenog spomenika ili predmeta. Isto tako, ne može se započeti gradnja ili značajnija preinaka građevine bez prethodne suglasnosti Konzervatorskoga zavoda.

<sup>26</sup> Pojam „metropolsko područje Rijeke” uvodi Koordinacioni regionalni prostorni plan Gornjega Jadrana, 1972. (VAHTAR-JURKOVIĆ, 2002: 174)

## LITERATURA BIBLIOGRAPHY

1. BLAŽEVIC, I. (1994.), *Paralelizam turizma i dinamike demografskih kretanja u Opatiji*, Zbornik radova okruglog stola „Stopedeseta obljetnica turizma u Opatiji” (ur. PERŠIĆ, M.), Hotelijerski fakultet Opatija: 138-159, Opatija, Ika
2. KEHLER, T. i sur. (1996.), *Šetalista, prošlost i budućnost u razvoju zdravstvenog turizma Opatije*, Zbornik radova I. međunarodnoga simpozija „Opatija – promotor zdravstvenog turizma” (ur. ROŽANIĆ, I.), „Thalassotherapie” Opatija, Hotelijerski fakultet Opatija, Sveučilište u Rijeci, Hrvatsko-austrijsko društvo Rijeka: 39-42, Opatija
3. MOHOROVIĆ, A. (1974.), *Stari gradovi, kulturno-povijesni fenomen Liburnijske obale*, Liburnijske teme I., Katedra Čakavskog sabora Opatija, Turistički savez općine Opatija, Opatija
4. MUZUR, A. (1997.), *Opatijska ZORA – prica o jednom simbolu*, Liburnijske teme, knjiga XI., Katedra Čakavskog sabora Opatija, Opatija
5. MUZUR, A. (1998.), *Kako se stvarala Opatija*, Katedra Čakavskog sabora Opatija, Naklada Benja Rijeka, Opatija
6. VAHTAR-JURKOVIC, K. (2002.), *Opatija – urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe*, magistarski rad, Arhitektonski fakultet, Zagreb
7. \*\*\* (1899.), *Gradevni regulativ za „Ljecilište Opatiju”*, DAR, JU-30, kutija 507, Građevna pravila, Rijeka
8. \*\*\* (1927.), *Gradevni red Općine Volosko-Opatija*, DAR, JU-30, kutija 507, Građevna pravila, Rijeka
9. \*\*\* (1969.), *Rješenje Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture*, br. 391/3-1969. (15. rujna), Rijeka
10. \*\*\* (1996.), *Enciklopedija hrvatskih umjetnosti*, Leksikografski zavod „Miroslav Krleža”, sv. 2: 11-12, Zagreb
11. \*\*\* (1997.), *Vodič opatijskim parkovima – Park Angiolina i Park sv. Jakova*, Grad Opatija i Turistička zajednica Grada Opatije, Opatija
12. \*\*\* (2001.), *Konzervatorska podloga za Prostorni plan uređenja Grada Opatije* (radni materijal), Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka

## IZVORI SOURCES

### ARHIVSKI IZVORI

#### ARCHIVE SOURCES

1. *Archivio di Stato Trieste* (AST), Trst
2. Državni arhiv Rijeka (DAR), Kartografska zbirka K-6, Planovi Opatije, Rijeka
3. Fakultet za hotelski i turistički menadžment Opatija Sveučilišta u Rijeci, Opatija, Ika
4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka
5. Sveučilišna knjižnica u Rijeci, Rijeka

### IZVORI ILUSTRACIJA

#### ILLUSTRATION SOURCES

- SL. 1. AST, *Catasto franceschino, Mappa 1, Katastralplan der Gemeinde Abbazia im Kuestenlande – Istrianer Kreis, Bezirk Castua*, 1820.
- SL. 2. DAR
- SL. 3. DAR, br. 242.
- SL. 4.-7. VAHTAR-JURKOVIC, 2002.
- SL. 8. DAR, br. 243./2

## SAŽETAK

## SUMMARY

RESEARCH ON URBAN DEVELOPMENT OF OPATIJA  
PLANNING THE IMAGE OF A TOURIST RESORT

This paper presents the historical urban development of Opatija in the context of social, political and economic circumstances. This research is based on bibliography, written and graphic archive documents and on-site recorded facts.

The research was carried out in the following stages by means of the following methods:

First stage: gathering, classifying and studying the existing written and graphic documents;

Second stage: analyzing the documents and their categorization according to scientific disciplines, historical periods and topics;

Third stage: on-site research and photo-documents. Bibliography and documents consist of scientific, professional and other publications, urban plans and studies. Since the research topic is history-based, it was necessary to use the archives such as written documents and maps from cartographic collections. Written and graphic documents were found in the archive institutions, libraries as

well as government and local administration offices. Research results of the urban development of Opatija were presented in graphic and textual form. According to the analysis of its urban development, Opatija may be considered a tourist and health resort regarding its historical origin, main functions and features. The town has not developed organically. It was founded and planned after its natural and climatic values had been clearly recognized and properly evaluated. Therefore the history of its major development was quite short and can be traced back to the second half of the 19<sup>th</sup> century. The town developed through recognizable stages. Natural conditions as well as social, political and economic circumstances have always been key elements of its development. As far as its spatial development is concerned, the town has spread longitudinally, along the coastline.

The town developed from two different urban nuclei: the older and densely-built one of Volosko and

the more loosely and recently-built one of Opatija which merged together in the course of their urban expansion. The town has a recognizable image as a result of the unity of its urban planning, architecture and landscape architecture from the late 19<sup>th</sup> and the early 20<sup>th</sup> centuries.

On the basis of primary historical sources it may be proved that architectural activity in the most valuable central and coastline areas of Opatija and Volosko was planned and regulated by the building order, regulation plan and special parcelling plans as early as the 19<sup>th</sup> century – the period of its increased urban development. In the second half of the 20<sup>th</sup> century about sixty urban plans were drawn up.

This research is a scientific contribution to other scientific researches in the field of urban planning and architecture. Practically, the research results could be used as a starting point for higher-quality physical planning documents.

**KORALJKA VAHTAR-JURKOVIĆ**

## BIOGRAFIJA

## BIOGRAPHY

Mr.sc. **KORALJKA VAHTAR-JURKOVIĆ**, dipl.ing.grad., voditeljica je odsjeka za zaštitu okoliša u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije. Diplomirala je 1981. na Fakultetu graditeljskih znanosti u Rijeci, Komunalno-urbanistički smjer, radom iz područja urbanizma. Završila je poslijediplomski studij „Prostorno planiranje, urbanizam i parkovna arhitektura” na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Magistrirala je 2002. godine. Radi na problematici prostornog uređenja i zaštite okoliša na području Primorsko-goranske županije. Sudjelovala je na nekoliko međunarodnih znanstvenih i stručnih skupova radovima iz područja zaštite okoliša.

**KORALJKA VAHTAR-JURKOVIĆ**, Dipl.Eng. of Construction Engineering, M.Eng., head of Department of Environmental Protection in the Institute of Sustainable Development and Physical Planning of Rijeka County. She graduated in 1981 from the Faculty of Construction Engineering in Rijeka. She completed her post-graduate program in Physical Planning, Urban Planning and Landscape Architecture at the Faculty of Architecture, University of Zagreb. She got her Master's degree in 2002. At present she deals with the issues of physical planning and environmental protection in Rijeka County. She has taken part in international conferences presenting her papers on environmental protection.

