1.2.2.
Povijesni, gospodarski i prostorni razvitak brijunskog otočja

Posebni su uvjeti pogodovali kontinuiranom nastavanju i razvoju brijunskog otočja: prirodna izdvojenost omogućavala je prostorno i ekonomsko samoodržanje ljudskih zajednica na njegovim nekad plodnim površinama, a neposredna blizina kopna podredila ih je općim tokovima povijesnih zbivanja u gornjoj-jadranskoj regiji. Geografski i strateški povoljan smještaj, prirodna bogatstva i plodno tlo pogodovali su naseljenosti otočja još u pretpovijesno doba, a od antičkih vremena do novijega doba otočje je često imalo drukčiji administrativno-politički status od kopnenoga zaleđa.

Sve navedeno utjecalo je na organizaciju i gospodarenje prostorom, razmještaj naselja, proizvodnih pogona, izmjenu kultura na obradivim površinama, gradnju obrambenih sustava i sl.

Dug civilizacijski kontinuitet posvjedočuju brojni ostaci građevina i lokaliteta iz pretpovijesnoga doba na otocima Velikom i Malom Brijunu; na ostalim manjim otocima povijesne građevine ili njihovi ostaci svjedoče pripadnost gospodarskoj osnovi arhipelaga (kamenolomi) ili stratešku važnost otočja u sklopu regije (fortifikacije).

O intenzivnoj naseljenosti otoka Veliki Brijun u **pretpovijesno doba** svjedoči niz lokaliteta: zemuničko naselje na lokalitetu Gromače, važan je neolitski i ranobrončani lokalitet, a u središnjem je dijelu otoka impozantna Gradina bila sjedište jedne značajne pretpovijesne skupine iz cca 1700.g.p.n.e. Niz drugih lokaliteta gradinskoga tipa (Straža, Ciprovac, Rankun i dr.) i početkom 20. stoljeća evidentirano gradinsko naselje na Malom Brijunu, upotpunjuju sliku izuzetne napučenosti ovoga područja u pretpovijesno doba. Arheološki nalazi govore o lovačko-poljoprivrednom načinu gospodarenja prvih otočkih stanovnika.

U **antičko doba** na otočju (*Insula Pullaria*) nastavlja se intenzivan život o čemu svjedoče brojni ostaci stambeno-gospodarskih pogona (*villae rusticae*) i drugih objekata na Velikom i Malom Brijunu (koji su u to doba bili jedan otok), a zabilježeni su i ostaci villae rusticae i lučkih uređaja i na otoku Krasnici. Od tih lokaliteta valja izdvojiti impresivne ostatke arhitektonskoga kompleksa u Uvali Verige (stambeni i gospodarski dio, hramovi, trjemovi, terme, spremišta za vodu, vivariji, lučki uređaji, radionice i dr.), koji se formirao u tijeku 1. st. prije do 2. st. n. e., kada je napušten. Među otkrivenim antičkim lokalitetima i privredni je pogon za preradu maslina na lokalitetu Kolci.

Vjerojatno otoci u to vrijeme nisu bili u sklopu pulskoga agera nego su, kao carski posjed, imali posebnu upravu. Sudeći po nalazima, privredne su aktivnosti tada bile izuzetno jake i raznolike: uz intenzivnu poljoprivredu (maslinarstvo, uzgoj vinove loze), uzgaja se stoka, vadi se kamen i proizvodi sol, a arheološki ostaci upućuju i na postojanje različitih radionica.

Osim brojnih ostataka arhitekture na kopnu, o izuzetnoj aktivnosti na cijelom području u antičko vrijeme svjedoči i niz podmorskih nalazišta uz otočke obale ili u njihovoj blizini. Najzanimljiviji su nalazi ostataka arhitekture i lučkih uređaja uz kompleks u uvali Verige gdje je, iz kulturnoga sloja debljine 2,5 m izvađen materijal iz razdoblja od 1. do 6. stoljeća.
Nakon propasti Zapadnorimskog carstva otočje je nakratko pod vlašću Istočnih Gota (493-539), potom je, do godine 778. pod **bizantskom vlašću**.

U tom su razdoblju Brijuni biskupski posjed i sjedište, a u Uvali Dobrika, oko vile rustike iz ranijega vremena, razvija se novo središte koje se u tijeku 5/6. st. opasuje čvrstim bedemima. To utvrđeno naselje, *kastrum*, jedna je od važnih točaka bizantskoga plovnog puta uz istočnu obalu Jadrana. Iz istoga su vremena i crkva sv. Marije i sv. Petra u neposrednoj blizini Kastruma, i uz njih prostrane nekropole. U najnovije je vrijeme utvrđeno da je kontinuirano bio naseljen od 1. do 7., bez prekida u vrijeme provale germanskih plemena na granice carstva, a ranoslavensko groblje u neposrednoj blizini i podaci o postojanju benediktinskoga samostana uz crkvu sv. Marije (koji je napušten početkom 14. st.) upućuju na to da se život ovdje odvijao sve do kasnoga srednjeg vijeka.

Kao i cijela Istra, Brijuni su od 788. pod franačkom vlašću, kasnije u posjedu Akvilejske patrijaršije; godine 1331. konačno potpadaju pod **mletačku vlast** koja će trajati sve do kraja 18. st.

Na osnovi dostupnih izvora i postojećih materijalnih ostataka ne može se sa sigurnošću utvrditi kada se počelo razvijati naselje oko današnje luke. Ostaci akvilejskih (ili mletačkih) utvrda u Uvali Turanj, te kula-donžon u današnjem naselju, vjerojatno su, zbog obrane otočja sa sjeverne strane, sagrađene daleko prije nastanka naselja. Moguće da je kula-donžon imala važnu ulogu u 12. stoljeću, u čestim sukobima pulske komune s Venecijom, a nije isključeno da je na tom mjestu, strateški važnom, bila i neka starija utvrda. Zbog strašne pohare kuge godine 1312. kada Brijune napuštaju i benediktinci, vjerojatno je zamrlo naselje u uvali Dobrika, a preostali i(ili) novonaseljeni žitelji organiziraju život oko ove utvrde.

Struktura privređivanja iz osnove se mijenja; primarna gospodarska djelatnost u antička vremena - uzgoj maslina i vinove loze, u kasnoantičkom je razdoblju ustupila mjesto stočarstvu i uzgoju žitarica; sada pak vađenje kamena i intenzivnija proizvodnja soli postaju glavne privredne djelatnosti.

Prestrukturacija privrede posljedica je, među ostalim, zapuštanja poljoprivrednih površina uslijed depopulacije otoka zbog kužnih epidemija, a i potrebe za kvalitetnim kamenom Mletačke Republike, novoga vladara otočja od 1313., velike su. Relativno zaštićena uvala na sjevernoj strani otoka koja omogućuje ukrcaj na lađe ubranoga kamena iz obližnjih kamenoloma, te blizina kopna, utjecali su na razvitak naselja na području današnje Luke.
Od kolike je važnosti bilo vađenje kamena s Brijuna za Mlečane, govori i podatak da su kamenorescima - žiteljima ili onima koji su se htjeli naseliti na otočje, zahvaćeno kugom, Statutom grada Pule odobravane određene privilegije. O intenzivnoj eksploataciji kamena svjedoče brojni stari kamenolomi na Velikom i Malom Brijunu i skoro svi ostali brijunski otoci, od kojih su neki u tijeku vremena (Vrsar, Jerolim, Okrugljak) “skinuti”i do dvije trećine svoje površine. Osim po kamenu Brijuni su poznati i po dobrim kamenorescima čiji se rad može pratiti od Venecije i srednje Italije do Firence, sve do polovice 16. stoljeća.

Iako su prihode od privrednih aktivnosti ubirali feudalni gospodari (porečki biskup, Mletačke vlasti) u tijeku 15. i do polovice 16. gospodarske su se prilike na Brijunima prilično stabilizirale, pa gospodarski potencijal zajednice nije neznatan što se

očituje u kvaliteti građevina sačuvanih do danas: lijepoj gotičkoj župnoj crkvi sv. Germana iz 1481, koja je, prema nekim tvrdnjama sagrađena nad starijom romaničkom, zavjetnoj crkvici sv. Roka iz 1504, ljetnikovcu-kaštelu, sagrađenom uz kulu, "seljačkoj kući" jedinom u cijelosti sačuvanom objektu tradicijske arhitekture na otočju. U 16. se stoljeću pregrađuje i obnavlja i crkva sv. Marije u Uvali Dobrika. Vjerojatno su iz toga doba, ili iz još ranijeg, i crkvice na otoku Sv. Jerolim (postojala do polovice ovoga stoljeća) i Uvali Sv. Mikule na Malome Brijunu koja je postojala do potkraj 19. st.

Dostupni izvori ne pružaju podatke o broju brijunskih žitelja u navedenom razdoblju. U prvom mletačkom popisu stanovništva Istre iz 1554. broj brijunskih žitelja iskazan je zajedno s ostalim naseljima pulskoga područja. No, znatan uspon zajednice u tijeku 15. st. već je iza polovice 16. stoljeća prekinut uslijed epidemija kuge i malarije. Prema kazivanju kartografa A. Dell Oche stanovništvo se tako prorijedilo da je 1563. godine 99% poljoprivrednih površina neobrađeno, pa Brijuni ulaze u svoju posljednju fazu propadanja "te ih nijedan kasniji pokušaj neće uspjeti oživjeti". Mletačke su vlasti među sličnim pokušajima da se oživi istarsko područje opustošeno epidemijama, ratovima i stalno prisutnom malarijom, donosile i niz odluka da se i Brijuni nasele življem iz Dalmacije.

Iz godine 1571. potječe podatak da zemljište još nije bilo obraslo makijom pa je, na inače plodnom tlu, još uvijek moguća sjenokoša. No 1590. kužna epidemija opet zahvaća Brijune, a posljednji zastrašujući nalet kuge 1631. nanovo je opustošio otočje. Prema izvješću iz 1631.g. Brijuni su naselje s 50-tak stanovnika koji žive u 14 kuća, otok je, kao i cijela Istra opustio i malaričan, zemlja je zapuštena i prekrivena makijom.

U razdoblju od 1530. do 18. st. nema podataka o gradnji ikakvih objekata, no obavljane su popravke i preinake na postojećim građevinama (ljetnikovac, kula, "seljačka kuća"), a crkva sv. Germana je obnavljana 1784.g. Prema mletačkim popisima iz 1741. na Brijunima živi 11 duša, 1770. godine 39; 1797. tek tri naseljene kuće s 14 duša.

Propašću Mletačke Republike 1797. Brijuni su, kao i ostali dio Istre, zakratko pod austrijskom, a od 1804.-1813. pod Napoleonovom vlašću. Najprije u sastavu Napoleonove Kraljevine Italije, potom u sastavi Ilirskih provincija. Francuzi su otočje zatekli potpuno uništeno i zapušteno. Početkom 1804.g. zapisano je da je "otok naseljen samo kamenorescima. Očito je da su sve druge aktivnosti zamrle. Francuske su vlasti, shvativši potencijalne vrijednosti otočja planirale njihovu temeljitu sanaciju i uređenje te je u tu svrhu, na Napoleonov zahtjev, izrađena karta s detaljno snimljenim stanjem zemljišta i stanovništva, no propast Ilirskih provincija spriječila je provođenje revitalizacije otočja.

Nakon 1813. Brijuni ulaze u sastav **austrijske carevine** pod čijom će vlašću ostati sve do propasti Austro-Ugarske Monarhije 1918. Za cijelo to vrijeme Brijuni će ostati izvan gospodarskih interesa austrijskih vlasti. Izborom Pule sredinom stoljeća za smještaj glavne austrijske ratne luke, Brijuni ulaze u sustav njezina obrambenog pojasa pa se na Velikom Brijunu godine 1864/8. na brežuljku Straži (ilirskoj gradini), gradi veličanstven for Tegetthoff. No, austrijske su vlasti i nadalje u cijelosti nezainteresirane za gospodarski razvitak otočja, dapače, Brijuni su malarični i nezdravi i "samo izvor zla i zaraze".

Ipak, na arhipelagu su se odvijale određene aktivnosti: s Velikog Brijuna sjekla se sedmogodišnja šuma za ogrjev, a na manjim se otocima vadio kamen. U doba gradnje tvrđave Tegetthoff Veliki Brijun je 1869.g. samo povremeno nastanjen. U prvom službenom austrijskom popisu iz 1857. nema podataka o žiteljima otočja jer su iskazani pod naseljem Fažana. Podaci iz 1880. ukazuju da se na ovim prostorima potkraj stoljeća određene aktivnosti ipak odvijaju: te godine otočje ima ukupno 83 stanovnika, od kojeg broja na Svetom Jerolimu živi 32, a godine 1890. čak 49 stanovnika. Razlog tomu je intenzivno vađenje kamena s toga otoka (za gradnju Burgtheatra u Beču). 1880.g. na Malom Brijunu živi 8 žitelja. Posljednji žitelji na Malom Brijunu evidentirani su 1910.g. (11 duša), kad je i na otočiću Obljaku (Torondi) živjelo 7 osoba.

I danas se na cijelom arhipelagu nalaze ostaci manjih ili većih građevina; neke se mogu prepoznati kao tipična tradicijska domaćinstva s okućnicom, a neke kao kamenoklesarske nastambe i radionice.

Stoga na Velikom i Malom Brijunu već u tijeku 80-tih započinju pripreme i gradnja niza obalnih utvrda. Na Velikom Brijunu rekonstruira se i modernizira tvrđava Tegetthoff (od 1895 – 1906.g. s posadom od 370 vojnika). Na Penedi, južnom dijelu Velikog Brijuna, grade se (od 1898. do 1902.), do danas sačuvana, dva fora i dvije baterije (za oko 210 vojnika). Baterije građene u tijeku samoga rata na Rtu Rankun i Rtu Barban danas nisu sačuvane. Na Malom Brijunu 1895.g. počinje se graditi Veliki for ("Brioni Minor"), najveća utvrda pojasne tvrđave Pula "kojoj po organizaciji i rasporedu nema slične među pulskim forovima". Glavni su radovi dovršeni do 1900.g (za oko 550 vojnika), a na njoj se radilo do početka Prvog svjetskog rata. Na strateškim točkama otoka grade se četiri obalne artiljerijske baterije od koji su dvije do danas dobro očuvane.

Stanje krajnje zapuštenosti otočja trajalo je sve do 1893.g. kada malarične i opustjele Brijune (osim otoka Sv. Jerolim) kupuje Paul Kuplewieser (vlasnik čeličane u Moravskoj). Bio je to prijelomni razvojni trenutak u novijoj povijesti otočja. Naime, Kuplewieser se zalagao za privrednu i kulturnu integraciju austrijskoga juga osuđujući nezainteresiranost i neefikasnost austrijske vlasti u rješavanju vitalnih gospodarskih problema ovoga područja. To najbolje pokazuje njegov program kojim je za kratko vrijeme od malaričnih i bolesnih Brijuna stvorio klimatsko lječilište, a koji je po mnogo čemu ostao jedinstven do danas.

Nešto prije Kupelwieserowa dolaska na Brijune, 1881-83., zbog pojave brizantnog eksploziva, započinje modernizacija starih forova oko Pule i gradnja novih. Dotad je na Brijunima bila samo tvrđava Tegetthoff. Tada se otočki prostor intenzivnije uključuje u fortifikacijski sustav ratne luke Pula *jedine pomorske pojasne* tvrđava Austro-Ugarske Monarhije, najveće tvrđave na Jadranu.

Gradnja fortifikacija na brijunskom otočju započinje u isto vrijeme kad i opsežni radovi na kultiviranju Velikoga Brijuna. Kupelwieswer je Brijune kupio uz suglasnost vojnih vlasti, a zatrebaju li pojedini dijelovi otočja za vanjska utvrđenja... o tome će se lako dogovoriti. Vojska je stacionirana u tvrđavi Tegetthoff i na Penedi. Svjetionik na krajnjem rtu Penede sagrađen je 1870. Na Malom Brijunu, koji je bio od izuzetne strateške važnosti, do 1910. živi 11 žitelja Vojska godine 1908. sudjeluje i u uređenju i održavanju luke jer je vojno pristanište na Penedi neupotrebljivo pri nepovoljnim vjetrovima.

Malo je vjerojatno da je Kupelwieser, kupujući Brijune, imao jasnu koncepciju razvoja turizma na njima, no odmah je pristupio realizaciji opsežnih i dalekosežnih projekata koji su bili osnova kasnijem razvitku lječilišta i ljetovališta. Pošumljivanjem otoka uz očuvanje autohtonoga raslinja, rekultiviranjem obradivih površina, gradnjom mreže putova, uvođenjem odgovarajuće

infrastrukture, sanacijom otočja (angažirao Roberta Kocha) od malarije, u prvim je godinama, do 1901/1902. stvorio uzorno gospodarstvo koje je bilo osnova za savršeno funkcioniranje turističkoga naselja.

Organizirajući život na Brijunima, Kupelwieser je vodio krajnju brigu o raspodjeli funkcija i namjeni prostora na otoku. Sjeveroistočni dio otoka određen je za gradnju privrednih pogona; uz postojeću staru jezgru u luci organizira se život, gradnjom potrebnih objekata uz njezin južni i zapadni rub. Nužan gradilišni prostor dobiven je raščišćavanjem kamenoloma koji su dopirali do samoga mora, te nasipavanjem i podzidavanjem luke. Nova gradnja se ne usmjerava južno i zapadno od postojećih, starih objekata, kako bi slobodne površine ostale sačuvane za poljoprivredu i parkovno uređenje.

No, ideja o turističkom razvitku otoka postupno je dozrijevala, što najbolje potvrđuje činjenica da je u samoj luci, tik uz obalu zapadne i južne strane od 1902. do 1913. smještao gospodarske objekte koji su postupno zamjenjivani hotelima i njihovim pratećim objektima (zapadna je obala urbanistički i građevno definirana prije južne). Kantina za radnike pretvara se krajem stoljeća u skroman hotel, a radničke barake do 1909. zamjenjuju se depandansom, restoranom s kavanom i hotelom Karmen. Do 1912. gradi se niz objekata (električna centrala, radionice, ledana, skladišta, stanovi za radnike, parna kupelj i dr.). Uz južnu stranu luke, osim dva stambena objekta, su vinski podrumi, štale za krave s mliječnim pogonom i dr. Od godine 1903. do 1913. postojeći privredni objekti se adaptiraju, ruše ili zamjenjuju luksuznim hotelima i zimskim bazenom. Istočno i zapadno krilo spojeno je slikovitom šetnicom (*Wandellbahn*). U uvali Saluga godine 1905/6. gradi se kupalište, a na Rtu Garme od 1906. do 1914. podiže suvremen, izvanredno organiziran poljoprivredni pogon, s nizom sadržaja vezanih uz poljodjelsku i stočarsku proizvodnju, te hotelski pogon. U blizini "poljoprivredne ekonomije" u Uvali Turanj godine 1910. gradi radničku nastambu, "kaštel" (izvanredno slikovit stambeni kompleks). Od 1906. do 1908. podmorskim vodovodom s kopna rješava opskrbu vodom i poboljšava promet s kopnom.

U strogo definiranom građevnom području na sjevernoj strani otoka, stvoreno je zgusnuto"naselje", gdje su se na malome prostoru križale i prepletale najraznovrsnije funkcije i sadržaji, ali koje je funkcioniralo kao homogena i zaokružena cjelina sve do 1945. Bio je to jedan od najvrednijih secesijskih ansambla u Hrvatskoj.

Izvan "naselja u luci", osim vojnih objekata na Penedi nije bilo značajnije gradnje, sagrađeno je tek nekoliko manjih objekata-vila: dvije na Rtu Nosac i dvije u Uvali Madona, na mjestu današnje Bijele vile. Na Malom su Brijunu prije gradnje forova i baterija građeni servisi i radionice (kompleks "Siemens") te popratni prizemni objekti za potrebe vojske (u Luci i na Pisku).

Treba naglasiti da su se sve graditeljske aktivnosti na otoku Veliki Brijun odvijale uz očuvanje zatečenih povijesnih i kulturnih vrijednosti. Svi su povijesni objekti u luci popravljeni, a pritom im je u najvećoj mjeri sačuvan izvoran izgled i dana odgovarajuća namjena, a zahvaljujući Kupelwieserovim inicijativama i potpori, na otoku su obavljana istraživanja niza arheoloških lokaliteta, od prethistorije do ranoga srednjeg vijeka, koja su potom kao vrhunske atrakcije, uključeni u turističku ponudu.

Zahvaljujući golemim ulaganjima i izvanrednom umijeću korištenja postojećih resursa Kupelwieser je u kratkom razdoblju od malaričnog i zapuštenog otoka stvorio *klimatsko lječilište i ljetovalište*, jedno od najprivlačnijih turističkih odredišta austrijskog primorja. Uz klimatsko lječilište u iznimno lijepom prirodnom i kultiviranom ambijentu na Brijunima se nudio i kongresni i znanstveni turizam (istraživanje bogate kopnene flore te morske flore i faune) te čitav niz kulturnih i sportskih sadržaja. Uz redovite muzičke priredbe, balove i kinematografske predstave bila su česta i muzička gostovanja. Uz raznolike sportske priredbe kao što su jedriličarske regate, teniska i plivačka natjecanja, svakome su se nudile vožnje biciklom, fijakerom, jahanje, lov, ribolov s fažanskim ribarima, jedrenje, tenis, vožnje motornim čamcem, kružni izleti oko otoka kao i kružna putovanja do Rovinja, Poreča, Trsta, Pule, Opatije, Lošinja, čak i Dalmacije, koji su bili omogućeni redovitim morskim prometom. Posebnu su draž činile šetnje pažljivo projektiranim stazama do brijunskih vidikovaca s odmorištima, ili kultivirani kamenolomi s izvanrednim mikroklimatskim uvjetima. Važna turistička atrakcija bile su nastambe s egzotičnim životinjama, sagrađene zapadno od naselja.

Koliki je opseg ulaganja i kakva je aktivnost razvijena na otoku nakon kratkoga vremena govori i podatak da je pri Kupelwieserovom dolasku (izuzevši vojne posade u forovima) živjelo svega nekoliko žitelja, a 1900., prema navodima vlasnika, na otoku već boravi 200-300 ljudi, mahom radnika koji rade na sanaciji i rekultiviranju zemljišta i gradnji privrednog pogona. Velik dio njih i stanuje na otoku. Prema popisu iz 1910. na otoku stalno živi 333 žitelja no, prema podacima iz otočkih novina na otoku pred rat živi oko 700 žitelja, pa je otvorena i jednorazredna škola.

Za vrijeme Prvoga svjetskog rata na Brijunima je stacionirana austrougarska vojska (oko 2000 vojnika) koja je za svoje potrebe koristila i dio hotelskoga pogona, no gospodarstvo je kako-tako funkcioniralo tijekom cijeloga rata.

Nakon propasti Austro-Ugarske situacija se na Brijunima bitno promijenila: Rapalskim ugovorom 1920. otočje dolazi pod **talijansku vlast**, u sklopu pokrajine Venezia Giulia. Međutim uslijed teritorijalnih, političkih i socijalnih promjena Brijuni više nisu klimatsko lječilište, što im je bila osnovna značajka prijeratnog razdoblja. Obalna klimatska lječilišta ostaju bez jednoga dijela svojih gostiju (koji su im popunjavali kapacitete preko cijele godine) zbog promjena liječenja bolesnika s dišnim problemima (šalju se na liječenje u planine). Sve te promjene odrazile su se bitno i na strukturu brijunskih gostiju: dotad je većina posjetilaca bila iz Austro-Ugarskih zemalja, iz aristokratskih, visokih upravnih i činovničkih krugova. Sada je to uglavnom bogata svjetska industrijska i trgovačka buržoazija te najpoznatija imena europske aristokratske i intelektualne elite.

Od godine 1920-1940. Brijuni postaju *mondeno ekskluzivno ljetovalište* u kojemu se traži vrhunska zabava, vrhunski sport i atrakcije po svaku cijenu. Uz golf igralište koje je uređeno 1922. na izuzetno atraktivnom terenu, povećava se i broj tenis igrališta. Godine 1925. uvodi se polo koji će od tada biti apsolutno preferiran sport na Brijunima, a zahvaljujući njemu Brijuni su u to doba jedno od najčuvenijih sportskih središta u Europi. Izvanredno dobro osigurane su kopnene i pomorske prometne veze na liniji Trst-Zadar. No, i uz takvu ponudu turistički promet nije dostigao niti prijeratnu razinu, a pogotovo nije mogao pokriti silne rashode koji su posebno veliki zbog izuzetno skupoga polo sporta.

Velika svjetska kriza 1929. odrazila se također na ionako krhku i ugroženu brijunsku ekonomiju. Brijuni nakon niza pokušaja saniranja i spašavanja od strane raznih konzorcija i banaka bankrotiraju, te 1936. prelaze u državno vlasništvo.

Građevna aktivnost između dva rata uglavnom je zanemariva. U samome naselju, osim niza nužnih popravki i adaptacija na hotelima i stambenim objektima neposredno nakon rata, jedini je važniji zahvat dvadesetih godina (1924/5) gradnja lijepoga kružnoga plesališta uz *Wandelbahn,* u središnjem dijeli luke, te kuće iza hotela Karmen, današnje "vile Marice". Pred sam rat moderniziraju se interijeri kavane i restorana te društvene prostorije u Neptunu III. No, sve to ne može spriječiti drastičan pad turističkog prometa. Već su 1936. hoteli najvećim dijelom godine prazni. Ipak nove vlasti gajem iluzije o novom zamahu i razvoju brijunskog turizma. Od godine 1939 -1942., na mjestu zastarjelog i nekomfornog hotela Carmena, gradi se novi luksuzni hotel; to je bio i jedini veliki građevinski zahvat sve do godine 1952.

U širem otočkom prostoru u tom se razdoblju od značajnijih objekata 1929/30. gradi današnja vila Jadranka, a u Uvali Kozlac današnja vila Lovorka. Usprkos krizi i poteškoćama s kojima se suočavao brijunski turizam oko 1930., hotelski pogon sa sportskim terenima, sve najviše razine, zapošljava velik broj ljudi pa se na Brijunima i u tom razdoblju održava znatna zajednica; prema popisu stanovništva godine 1931. na Brijunima živi 799 stanovnika.

Za vrijeme Drugoga svjetskoga rata na Brijunima je kao i za prvoga, boravila vojska, no ovaj put i u hotelima. Nakon pada Italije 1943. Nijemci preuzimaju vlast, te pljačkaju brijunsku imovinu, posebice hotelski inventar, uključujući i muzejsku zbirku. Pred sam kraj rata 1945., saveznici bombardiraju Brijune te oštećuju mnoge objekte na otoku, posebice u luci. Teško je oštećen hotel Neptun III, a najviše su stradali objekti na zapadnoj obali i sama lučka obala.

Primopredajom Brijuna od strane talijanske države novoj jugoslavenskoj vlasti (proljeće 1946.) započelo je raščišćavanje ruševina i nužni popravci na objektima. U jesen te godine jedna je stručna Komisija dobila zadatak da utvrdi učinjene štete na otoku i predloži mjere za sprečavanje daljnjih, s obzirom da je nastavljeno uništavanje prirodnih, građevinskih i kulturnih vrijednosti otoka Veliki Brijun. Komisija je utvrdila da se svi hotelski objekti i kupalište u uvali Saluga mogu popraviti (osim hotela Neptun I.) te dala smjernice za obnovu svih objekata i vraćanje svih funkcija turističkog naselja.

Godine 1952. nova komisija je utvrdila da je stanje prirodne i kulturne baštine, a pogotovo objekta u naselju, daleko gore nego 1947. Pored šteta učinjenih na šumskom i parkovnom fondu otoka svi su hoteli, osim hotela Karmen (koji je popravljen) u bitno lošijem stanju nego 1947., a većina objekata na zapadnoj strani luke je porušena (kavana s restoranom i terasom, ljetne kuhinje, hotel Brijuni, šetnica s akvarijem, plesalište na otvorenom s muzičkim paviljonom i vila Toni) kao i zgrada kupališta. U tom razdoblju opće destrukcije i nebrige stradala je i neprocjenjiva brijunska arhiva, nastajala od kraja 19. st. do 1945. Na većini površina nekadašnjih objekata zasađeno je zelenilo. Komisija je opet izradila smjernice za ukupno gospodarenje prirodnom i kulturno-povijesnom baštinom otočja Brijuni i priobalnoga pojasa, te predložila izradu *cjelovitoga programa za Brijune (*koji bi bio nužna podloga za daljnje planiranje i projektiranje). Godine 1953. Komisija je ustanovila da nije izrađen cjelovit program, te da su objekti samo sanacijski i konstrukcijski obnovljeni. Komisija je posljednji put boravila na Brijunima 1955. Iz njezina je izvješća vidljivo da su Brijuni tada potpuno zatvoreno područje, s ekskluzivnom namjenom (predsjednička rezidencija). Komisija *opet predlaže izradu nužnoga cjelovitoga građevnog programa*, ali više ne daje smjernice za turističku valorizaciju i razvoj.

Status ekskluzivnoga prostora Brijuni će zadržati i u tijeku idućih desetljeća. Predsjednik SFR Jugoslavije Josip Broz Tito velik dio godine provodi na Brijunima u aktivnostima vezanim za unutrašnju i vanjsku politiku. Takav status Brijuna podrazumijevao je izuzetno snažno prisustvo vojske na cijelom arhipelagu i priobalnom pojasu. Niz manjih vila i postojeći hoteli na otoku koriste isključivo visoki državni funkcionari.

Od godine 1946 -1960. osim popravaka, pregradnji i adaptacija postojećih objekata ništa se nije gradilo ili radilo što bi bitno utjecalo na postojeću, okrnjenu sliku brijunskog "naselja u luci"; tek se godine 1959/1960. ruši dotrajali hotel Neptun I. s depandansama, kao i preostali objekti na zapadnoj strani luke. Time se gube i posljednja obilježja živoga hotelskoga gradića u luci, a zbog promijenjenoga izgleda preostalih hotelskih objekata, teško je i naslutiti njihov nekadašnji sjaj. U tom razdoblju bilo je pokušaja da se nizom urbanističko-arhitektonskih projekata okrnjeni prostor "naselja u luci" osmisli. Međutim, niti jedan projekt nije realiziran jer su svi bili samo pokušaji "poboljšanja" forme i sadržajnih promjena koje su se odnosile na zadovoljavanje potreba ekskluzivne političke elite.

Izvan naselja u luci na Velikom Brijunu, na ostalom brijunskom području, u poslijeratnom razdoblju se gradi malo (više se dograđuje i pregrađuje), dok nove zgrade nastaju pretežno na mjestima starih. Tako se na otoku Krasnici (Vangi) 1952/55. gradi ljetna rezidencija za J. B. Tita, godine 1955. u Uvali Dobrika na Velikom Brijunu gradi se Bijela vila (kao predsjednička rezidencija) i 1957., uz arheološki lokalitet Kastrum, vila Brijunka (rezidencija za strane državnike). Tijekom 50- tih na Rtu Nosac grade se vile Dubravka i Primorka. Sve su te rezidencije i vile, koje, osim predsjednika, koriste visoki državni funkcionari, okružene zatvorenim, nepristupačnim parkovima. Na drugim otocima arhipelaga građevna je aktivnost neznatna. Na Sv. Jerolimu, kojeg kao odmaralište od 1949. koristi Republika Slovenija, adaptiraju se i proširuju postojeće građevine i gradi niz montažnih, a na nekim se otocima podižu manji vojni objekti - bunkeri (Vrsar, Pusti, Grunj, Galija).

Demografsku situaciju od 1945.-1980. najbolje ilustriraju slijedeći podaci. Od 799 žitelja u popisu iz 1931. na Brijunima 1946. živi 196 osoba; 1953. (zbog jače građevne aktivnosti) 277 stanovnika. Godine 1961. na Brijunima je 51 stanovnik, a godine 1971. ima 13 žitelja. Tijekom 80-tih na otoku više nije bilo stalno nastanjenih osoba.

Godine 1983. Brijuni su proglašeni Nacionalnim parkom i memorijalnim područjem. Djelomično su izgubili ekskluzivan karakter, a izmijenjene okolnosti nalagale su samoprivređivanje, tj. orijentaciju na turizam primjeren statusu područja. NP Brijuni se sve više otvaraju izletnicima i stacionarnim gostima, pa se u skladu sa potrebom da se turistički revitaliziraju, potkraj 80-tih rade razvojni prostorni planovi. Konzervatorskom studijom iz 1986. određen je način ponašanja na otočkom prostoru u skladu s načelom očuvanja prirodnih i povijesno-kulturnih vrijednosti. Do donošenja definiranoga razvojnog koncepta NP Brijuni obustavljene su sve graditeljske aktivnosti, izuzev gradnje 1987. kongresne dvorane iza hotela Istra. Godine 1990. izrađen je plan turističkoga korištenja otočja s provedbenim planom za središnju zonu kojim se planiralo ekstenzivno turističko korištenje ukupnoga prostora. Uza sva ograničenja koja nameću status nacionalnog parka i zaštita prostora s gledišta kulturno-povijesnih vrijednosti otočja, kao i eksteritorijalnost državnih rezidencija i prostora oko njih, bitan ograničavajući čimbenik za provedbu tih planova bilo je prisustvo i nadleštvo vojske nad velikim dijelom Brijunskog arhipelaga (poluotok Peneda, Barban i tvrđava Tegetthoff i kompleks "kaštel" na Velikom Brijunu, otok Mali Brijun s otočićima Gazom, Obljakom,

Sv. Markom). Potkraj 80-tih postignut je dogovor s bivšom JNA da postupno napusti objekte i područja na Velikom i Malom Brijunu kako bi se izravno ili kompenzacijski neka područja mogla uključiti u turističke programe.

Godine 1991. uspostavljena je samostalna Hrvatska država. Otočje i dalje ima status Nacionalnog parka, dio otočja i dalje je rezidencijalna zona za potrebe predsjednika i Vlade Republike Hrvatske.