

Naslovnica » Kategorija » Slučaj Kajzerica: park se djelomično dogodio

Slučaj Kajzerica: park se djelomično dogodio

SAŠA ŠIMPRAGA 26. RUJNA 2022.

IZDVOJENO, PLANET ZEMLJA



Budući park Kajzerica danas je fragmentirani labirint nekoliko odvojenih parkovnih površina, koji u svojoj nedorečenosti nosi izazov budućeg oblikovanja cjeline. Može li se otkup preostalih privatnih čestica i njihovo okrupnjavanje, dogoditi bez pritiska javnosti, odnosno da gradska uprava sama od sebe, sukladno svojoj misiji, izgura park do kraja i za Kajzericu osigura (otprilike) standard kakav imaju drugi dijelovi grada u kojem svi plaćaju isti prirez?

Savsko smetlište sanirano je nakon Drugog svjetskog rata, a na njegovom mjestu, kao prijelazno, privremeno, rješenje izgrađen je gradski hipodrom. Prvi susjed nekad smetlištu, a danas hipodromu je Kajzerica – najstariji novozaagrebački kvart.

Činjenica da se radilo o postojećoj naseobini u vrijeme najintenzivnije izgradnje (planskog) Novog Zagreba, uvjetovala je njeno preskakanje. Izuzetak je tek prva, manja, višestambena zgrada izgrađena u Novom Zagrebu. Kajzerica je čekala na red, u tome rasla pa i doživjela promjenu političkog sustava iz onoga koji je bio s očekivanjima, u onaj bez njih. Tada je izgradnja eksplodirala.



Pozicija kvarta koji je zapunjen uglavnom spontano, bez plana i programa, ostavila je malo manipulativnog prostora za spašavanje onoga što se spasiti da. Uz pojedine preuske ulice, u koje npr. ne mogu ući vatrogasna vozila, jedna od dominantnih karakteristika naselja čije građevinske šestice dotadašnje obiteljske kuće uvelike zamjenjuju manje zgrade sa stanovima, manjak je parkovnih površina. Idealna prilika za iskorak otvorila se s izgradnjom zgrade škole koja je, stjecajem okolnosti, izgrađena na drugoj lokaciji od one za koju je desetljećima planirana i za koju je Generalnim urbanističkim planom bila čuvana livada u Bencekovićevoj ulici u središtu naselja.

Pomak u mogućnostima otvorio je i raznolike uzupacijske pretenzije, od vjerskih do trgovačkih, ali je u konačnici ostvarena ona javna i parkovna. No, radi se o procesu koji nije dovršen budući da park nije gotov, već tek naznačen nizom improvizacija koje začudo funkcioniraju. Naime, vlasnička struktura livade koja treba postati središnji park za kvart je izrazito parcelizirana, s pojedinim zemljištima u vlasništvu Grada, Republike i nekolicine privatnih osoba, što je uz spomenutu društvenu namjenu po GUP-u, livadu i spasilo od neprimjerene gradnje. S približavanjem parkovnom cilju i naznačenim krajobraznim uređenjem, zadnjih nekoliko godina u javnoj namjeni aktivirane su samo javne čestice. Pritom, možda je čak riječ i, na neki način, o najzanimljivijem zagrebačkom parku, ali ne po oblikovanju, dometima ili detaljima, već razmrvljenosti, parceliranosti. Budući park Kajzerica danas je fragmentirani labirint nekoliko odvojenih parkovnih površina, koji u svojoj nedorečenosti nosi izazov budućeg oblikovanja cjeline.



To da se park na Kajzerici konačno, pa makar i djelomično, dogodio, zasluga je

kampanje koju je 2015. godine pokrenulo nekoliko građanskih inicijativa i udruga (*Za Kaj? Za Kajzericu!*, 1POSTOZAGRAD, *Participacija*, projekt *Ars Publicae* i Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata). Okupljeni oko istog cilja, a to je javni park za kvart koji ga do tada nikada nije imao niti ga je GUP igdje planirao, kampanja je zagovarala da u prvome redu prostor prazne livade u Bencekovićevoj ostane u javnoj namjeni te da se uredi kao javni park. Neke od osobitosti inicijative uključivale su i zahtjev da se u sklopu budućeg uređenja parka Kajzerica sade i voćke te Zagreb baš tamo dobije svoj prvi javni voćnjak. Danas na lokalitetu voćke rastu u sklopu nekih od još uvijek privatnih parcela, a neke od njih zasađene su tijekom trajanja spomenute kampanje slijedom koje su se dogodili i prvi pomaci prema parku.

Inicijalni zaokret u korist parka rezultirao je isprva uređenjem jedne manje gradske čestice u jugoistočnome dijelu kao prvog od mini parkova u totalu budućeg velikog. Time je poželjna namjena prostora i formalno naznačena, i to prije promjene GUP-a. Iako društvena namjena u GUP-u zapravo osigurava veći stupanj zaštite prostora, budući da je sve ono što je zeleno lakše žrtvovati, čak je i Bandićeva gradska uprava, slijedom građanskih inicijativa i pritisaka (a valjda i izostankom upornih investitora), prepoznala potrebu parka za kvart. Zadnjim pokušajem izmjena GUP-a, društvena namjena čitave livade prenamijenjena je u zelenu (Z1 tj. javni park), no budući da do promjena temeljnog gradskog dokumenta ipak nije došlo, za očekivati je da je ta odluka samo odgođena.

U mandatu prethodne gradske uprave, u lokalni Mjesni odbor ušli su i predstavnici Udruge *Za kaj? Za Kajzericu!* koji su značajno utjecali da se park uređuje i dalje, s drugim pojedinim parcelama koje su bile u javnom vlasništvu i koje su potom krajobrazno oblikovane svaka za sebe. Tako je danas nekolicina parcela uređena bazično, ne osobito nadahnuto tj. krajobrazni pristup je tipično zagrebački. Po organizaciji, sportski sadržaji i dječje igralište smješteni su uz ulicu s istočne strane. Sve privatne parcele u međuvremenu su i ograđene, a jedna od manjih održava se kao ograđeni povrtnjak pa nekako i doprinosi zanimljivosti parka, a s obzirom na veličinu čestice ograda i ne smeta.



Unatoč građanskim zahtjevima od početka kampanje za park, ono što se još uvijek nije dogodilo je nužni otkup svih preostalih privatnih parcela. Jedna od karakteristika aktualne gradske uprave gradonačelnika **Tomislava Tomaševića** je važni zaokret u odnosu na prethodnu administraciju i činjenica da je rasprodaja gradskih čestica zaustavljena. Na Kajzerici to nije dovoljno budući da nekolicinu parcela potrebnih za zaokruživanje parka treba i otkupiti tj. pretvoriti u javno vlasništvo kao javni interes. Određena prednost je da se radi o malome broju, svega njih četiri. Park bi se mogao kvalitetno proširiti i kada bi bile otkupljene već samo dvije najveće, no cilj bi trebao biti svesti sve pod javno vlasništvo i na taj način osigurati odgovarajuću površinu parka za kvart s nekoliko tisuća stanovnika. Jednom objedinjeni prostor tada treba cjelovito krajobrazno oblikovati. U tome procesu dvije su temeljne prepreke. Prva je nevidljivost teme u javnom prostoru i s time odgovarajućeg (daljnjeg) pritiska javnosti, a druga činjenica da se gradskim proračunom izdvaja premalo za otkup (raznih) parcela koje grad treba. Moguće rješenje je i u etapnom pristupu okrupnjavanju, baš kako je nastao i sadašnji rascjepkani park.

U međuvremenu situacija na terenu je djelomično i konfuzna, pa je tako jedno manje zemljište na istočnoj strani budućeg parka, a koje je u gradskom vlasništvu, iznajmljeno za parkiralište obližnjeg restorana. Tome nije mjesto u parku. Postepeno opremanje prostora parka Kajzerica nastavlja se i s aktualnim sazivom Mjesnoga odbora koji je predvidio sitne, ali važne sadržajne nadogradnje, pa je tako za iduću godinu, između ostaloga, već planirano i postavljanje punkta za besplatnu pitku vodu i to na dijelu parka u blizini vježbališta. Senzibilitet i osviještenost na razini mjesne samouprave očito postoji.



Posebnost Kajzerice je da se taj prostor urbanistički (više) ne propituje. Pokušaja je bilo, no situacija je dobrim dijelom cementirana i od kvarta se *de facto* odustalo. Premda zgužvan, taj kvart ipak ima onu vrstu šarma koji diskretno pokazuju sva ona mjesta koja nisu u prvome planu i koja ne bismo nužno opisali kao atraktivna. Ipak, radi se o drugačijem karakteru u odnosu na planska naselja južno od Save, no odličnoj lokaciji u gradu, posebno važnoj zbog blizine rijeke i (budućeg) Savskog

trga (okretišta kod Savskog mosta), a za tamošnje stanovnike i najvažnijemu dijelu grada. Utoliko Kajzerica koja ima mrežu mini dječjih igrališta, zaslužuje park koji po svojim dimenzijama treba odgovarati potrebama naselja i barem ga približiti standardima većine onih novozagrebačkih građenih planski. Svoju atraktivnost pritom može graditi kroz kvalitetni projekt parka i ta mogućnost ostaje otvorenom, dok očekivanja treba povisiti. No, prije svega potrebno je postaviti pitanje može li se park tj. što skoriji otkup preostalih privatnih čestica i njihovo okrupnjavanje, dogoditi bez pritiska javnosti, odnosno da gradska uprava sama od sebe, sukladno svojoj misiji, izgura park do kraja i za Kajzericu osigura (otprilike) standard kakav imaju drugi dijelovi grada u kojem svi plaćaju isti prirez.



Agencija za elektroničke medije
Agencija za elektroničke medije

Serijal tekstova "Zašto nema parka?" napisan je uz financijsku potporu Agencije za elektroničke medije temeljem provedenog Javnog poziva za ugovaranje novinarskih radova u elektroničkim publikacijama.