

DNEVNIK Pisma bralcev 19.4.2025

Cena parkirne hiše pod tržnico poskočila, 2.



Parkirna hiša pod tržnico. Foto: Scapelab

Geološki zavod Slovenije (GZS) je leta 2008 za naročnika, Mestno občino Ljubljana (MOL), izdelal »primerjavo geotehničnih in hidrogeoloških pogojev temeljenja na dveh izbranih lokacijah (Tržnica / Grad) za možno izgradnjo garažne hiše MOL«, ki naj bi, kot podlaga za primerjalni ekonomski presoji obeh lokacij, temeljili na pregledu in analizi ključnih dotedanjih raziskav ter izkušnjah pri dotedanji gradnji podobnih objektov v bližnji okolici Gradu in na obeh straneh Ljubljane v podobnih geoloških plasteh.

Prvi podobni in edini tovrstni objekt garažne hiše pod Kongresnim trgom je bil zgrajen tri leta kasneje (v znatno manj zahtevnih hidrogeoloških terenskih okoliščinah). Torej do tedaj GZS še ni imel nikakršnih tovrstnih v praksi potrjenih ključnih analiz ter praktičnih gradbenih izkušenj. Zato je GZS kratko malo uporabil in izhajal iz medsebojno neprimerljivih izvedbenih gradbenih cen že obstoječih avtocestnih predorov in tako zelo nestrokovno določil bodočo izredno nizko končno okvirno oceno stroškov posameznega parkirnega mesta (PM) variante Vodnikov trg (s skupnim številom 250 PM) v višini 14.183 € /PM oziroma za celotni objekt v višini 8.510.000 €. Nasprotno pa za obe varianti pod Grajskim hribom GZS (s skupnima številoma po 600 PM) ni podal okvirnih ocen stroškov obeh posameznih PM oziroma celotnih objektov, temveč se je omejil le na splošno pripombo, da bosta obe varianti »verjetno nekoliko dražji«.

Že koncem osemdesetih let je ljubljansko podjetje IZTR za MOL izdelalo prve načrte za podzemno garažo pod Kongresnim trgom. Leta 2000 je bila izdelana idejna zasnova in leta 2007 se je pričela priprava projektne dokumentacije in gradnja te podzemne parkirne hiše za 720 PM. Torej bi si GZS lahko s strani MOL oziroma IZTR še predčasno priskrbel in v primerjavah upošteval ustrezne, za razpis gradbenih del pripravljene podatke o dejansko predvidenih načinih ter stroških izvedb vodonepropustno zaščitene gradbene jame, o izbranih

tehnologijah gradnje, o ukrepih za znižanje gladine podtalnice, kakor tudi glede zaščite okoliških objektov itd.

Celoten projekt ureditve znatno manj obsežne ter zahtevne izgradnje Kongresnega trga je bil namreč že v proračunu MOL za leto 2010 brez aneksov ocenjen na dobrih 28 milijonov evrov. Torej bi na tej podlagi moral GZS predračun garažne hiše pod tržnico iz leta 2008 že takrat s predvidenih okoli 8,5 milijona podražiti na vsaj preko 30 milijonov evrov. Zanimivo je, da MOL v preteklih 14 letih po zaključku gradnje pod Kongresnim trgom ni dala izdelati analize dejanskih skupnih stroškov gradnje podzemne garažne pod tržnico, vključno z vsemi pri nas običajnimi obveznimi številnimi naknadnimi aneksi.

Na območju lokacije gradbene jame za garažno hišo pod tržnico se nikjer v GZS-jevi tehnični dokumentaciji ne navajajo ter obravnavajo ostanki srednjeveških obokanih kleti frančiškanskega samostana oziroma poznejšega liceja, ostanki notranjega ter zunanjega mestnega obzidja, obzidnega vogalnega stolpa itd., katerih odstranitev bo pri predlaganem sidranju ali razpiranju in izkopu gradbene jame, črpanju podtalnice, obsežnih arheoloških izkopavanjih itd. povzročali kopico tehničnih težav, stroškov in dragih aneksov.

V proračunu za letošnje leto je MOL ocenila vrednost projekta že na 36,7 mio €, ki so v osnutkih za leti 2026 in 2027 poskočili na kar 61,3 milijona evrov. Kaj je vzrok za 67-odstotno povišanje, avtorji proračuna v osnutkih niso pojasnili. Iz proračunskih dokumentov je tudi razvidno, da se gradnja tega projekta še ne bo začela kmalu. Prihodnje leto naj bi se začela arheološka izkopavanja, gradnja pa naj bi na vrsto prišla leta 2027.

Torej se bo glede na ocene iz leta 2008 za garažo pod tržnico za okoli 250 parkirnih mest, ki naj bi stala 8,51 mio €, pričela graditi vsaj 7-krat dražja garaža za vsaj 61,3 milijona. V teh ocenah stroškov pa niso še vključeni milijonski stroški desetletja trajajočega posedanja okoliških zgradb in površin.

Po istih podatkih GZS pa bi bila v Grajskem hribu grajena »verjetno nekoliko dražja« podzemna garaža za okoli 600 PM, torej za okoli 10 mio €, brez povzročenih milijonskih stroškov posedanja okoliških zgradb in z edinstveno možnostjo nasprotne ohranitve ter prikaza arheoloških ostankov srednjeveške Ljubljane, po izjemnih enkratnih predlogih arhitektov g. Milana Kovača in pokojnega g. Petra Kerševana.

Franc Maleiner, univ. dipl. inž. kom., Ljubljana

<https://www.dnevnik.si/mnenja/odprta-stran/cena-parkirne-hise-pod-trznico-poskocila-2-2727949/>