



VI. št. 51.332/35.

V Ljubljani, dne 16. novembra 1935.

Pri odgovorih se je sklicevati
na predstojajočo številko.

Predmet .

P. n.

R e k t o r a t

Univerze Kralja Aleksandra Prvega

Ljubljani.

Na tam. prošnjo z dne 16. julija 1934 Vam je bilo izdano s tuurno odločbo z dne 8. avgusta 1935 števil. 32.135/35 in z dodatno odločbo z dne 29. avgusta 1935 števil. 32.135/ ad stavbno dovolilo za gradnjo poslopja univerzitetne knjižnice na zemljišču parc.štev. 223/1 k.o. Ljubljana mesto.

Proti navedenima odločbama sta vložila mejaša Dr. Kotnik Ignacij in Maurer Norbert pritožbo na kralj. bansko upravo dravske banovine v Ljubljani, katera je razveljavila izpodbijani prvoinstančni odločbi z odločbo dne 14. oktobra 1935, V.No 3399/3 ter obenem odločila, da se izvrši ponoven komisijski ogled in razprava ter naj se na podlagi ponovne razprave izda instančno odločbo.

Na osnovi § 89 gradbenega zakona se je vršil dne 9. novembra 1935 ponoven komisijski ogled in razprava, h kateri so bili pravilno vabljeni vsi mejaši in interesi.

Na podlagi cit. komisijskega ogleda in razprave, na osnovi § 106 in sl. z. u.p. (§ 89) zakona o mestnih občinah (§§ 84, 85, 89) in ostalih določil gradbenega zakona se izda sledeča

o d l o č b a

1/ Dovoljuje se gradnja poslopja univerzitetne knjižnice na parc,štev. 223/1 k.o. Ljubljana mesto, po predloženih načrtih projektanta univerzitet. profesorja arh. Plečnika, pod sledečimi pogoji:

Novo stavbo je postaviti točno v regulačne črte in nivel ob Gosposki, Turjaški in Vegovi ulici: proti sosedom pa točno v posestno mejo s polnim požarnim zidom in 15 cm nadziškom.

Pred pričetkom dela si morate od mestnega poglavarstva izposlovati s posebno prošnjo določitev stavbne črte in nivela.

Pričetek stavbnega dela je naznaniti mestnemu poglavarstvu.

Ko dospe stavba do višine cestnega nivela, je to naznaniti mestnemu poglavarstvu, da more izvršiti revizijo stavbne črte in nivela.

Višina tal visokega pritličja mora znašati vsaj 15 cm nad nivo lom.

Svetla višina prostorov, kletnega in podstrešnega stanovanja mora odgovarjati predpisom gradbenega zakona. Tla suterenskih stanovanjskih prostorov ne smejo segati pod teren (nivel) več kakor 1 m.

Suterenske prostore, temeljno zidovje je temeljito izolirati horizontalno in vertikalno.

Za vse konstrukcije iz železobetona, kakor tudi za vse železne traverze in temelje je predložiti mestnemu gradbenemu uradu statične račune pred pričetkom dotičnega dela.

Temelje je postaviti na raščen teren. Pritisk temeljev ne sme prekašati 1 $\frac{1}{2}$ kg na 1 cm².

Preklade morajo imeti varna ležišča.

Vse mora biti zgrajeno ognjavarano.

Vse zidovje in lesovje je dobro povezati.

Končni čelni zid Dr. Kotnikove hiše proti Vegovi ulici je primerno preurediti. Ureditev fasade te hiše lastne Dr. Kotniku Ignacu, s čelnim zidom proti Vegovi ulici se mora izvršiti na račun stavbnega gos- podarja sporazumno z lastnikom hiše in sporazumno s stavbnim oblast- vom prve stopnje.

Eventuelne prezidave te hiše, bodisi z zvišanjem ali kakršno- koli drugo preureditev hiše, grede na račun hišnega lastnika, Napole- onov trg. 6.

Priporoča se, da se obstoječi rimski zid v celoti odstrani, ker proti njega odstranitvi ni zadržka, s tem bodete ustregli tudi željam sosedu Dr. Kotnika.

Oskrbeti je zadostno število stranišč po načrtu, katera je pri- rediti na vodno izplakovanje. Stranišča morajo imeti direktno svetlo- bo in dobro ventilacijo.

Napravititi je hišno kanalizacijo po načrtu z zadostnim padcem in na primernih krajih z odprtiniami za snaženje kanalov.

Predno se hišni kanal zveže s cestnim kanalom, je to naznaniti mestnemu poglavarstvu, da se prepriča o pravilni izvrstitvi kanala.

Za kanalizacijo morate predložiti detajlne načrte v odobritev mest. gradb. uradu vsaj 8 dni pred pričetkom gradnje.

Za zvezo hišnega kanala s cestnim kanalom morate Vi in Vaš stav- benik podpisati pri mestnem gradbenem uradu poseben reverz radi rabe in prekopa cestišča in drugih javnih naprav.

Zvezo hišnih lijakov in strešnih cevi s hišnim kanalom morate zavarovati s sifoni proti izpuhtevanju plinov.

Pri odtočnih ceveh ob cestni strani morate tik ob zidu napraviti posebne jame s kotličem za nabiranje peska in smeti. Jame morajo ime- ti gladek cementni omet in v prerezu 30 cm svetlobnega premera. Kot- liček mora biti globok 50 cm, pod dno odvodnega kanala. Jame je po- kriti z železnim, vrh hodnika vzdanim pokrovom, ki se vrti ob stalni železni osi. Tudi na dvorišču morate napraviti pod požiralnike nad kanalom enake, odprtina dotičnih požiralnikov primerne kotle, ki mo- rajo segati pod dno odvodnega kanala.

Ob cestni strani morate na strehi napraviti žleb.

Pritlična okna in vrata se morajo odpirati naznotraj.

V zmislu § 123 gradbenega zakona bodete morali povrniti mestni občini efektivne stroške za napravo trotoarja, ker je le ona upravi- čena po § 122 cit. zakona napraviti trotoar.

V zvezi s tem ste se pri stavbnem ogledu zavezali za se in za s svoje pravne naslednike, da povrnete mestni občini ljubljanski efek- tivne stroške za napravo trotoarja ob Vašem posestvu, parc.štev. 223/1 k.o. Ljubljana mesto. Za izpolnitev te svoje obveznosti ste določili varščino do najvišjega zneska Din 40.000.- reci: štiridesettisoč za vse nadomestne terjatve, ki bi nastale vsled neizpolnitve v Vašo izjavo prevzetih obveznosti ter ste v varnost te garancije zastavili svoje gori navedeno zemljišče v korist mestne občine ljubljanske.

Opozarjate se zlasti tudi na določila § 124 gradbenega zakona glede posebnega prispevka k stroškom za napravo novih in regulacijo že obstoječih ulic ali trgov.

Vhod na Turjaško ulico bo pomaknjen za 1.50 m v širini 5.10 m na ulico; za uporabo tega javnega sveta, kakor tudi za dva jaška na to ulico, bo plačevati mestni občini priznalno najemščino.

Za časa gradnje se morate ravnati po predpisih cestno-policijskega reda.

Po dovršitvi stavbe morate zaprositi pri mestnem poglavarstvu uporabno dovoljenje, za vse prostore nove stavbe in ograjo.

Dokler ne dobite uporabnega dovoljenja zgradbe ne smete upo- rabljati.

Stavbnega podjetnika morate naknadno prijaviti; da v zmislu predpisov podpiše načrte pred pričetkom gradbenih del.

Opozarjate se, da ste s stavbenikom solidarno odgovorni za pl- čilo prispevkov po § 40 zakona o zavarovanju delavcev.

2/ Pri gradnji poslopja mora stavbni gospodar odn. graditelj vse obsto- ječe požarne zidove kakor tudi stavbe mejašev in lastnikov hiš, Na- poleonov trg štev. 6 in 7 zadostno podpreti tako, da ne bodo nastale nikake poškodbe sosednjih objektov pri izkopavanju temeljev.

Stavbni gospodar kakor tudi graditelj odgovarjata za vsako škodo, ki bi nastala mejašem na njihovih stavbah vsled izkopavanja temeljev ali sesedanja zidov novega poslopja.

3/ Požarni zid v posestnih mejah proti dvorišču hiše Napoleonov trg 6 in 7 mora stavbni gospodar vzdrževati v ličnem in dobrem stanju.

4/ Ugotavlja se, da so v gradbeno tehničnem, arhitektonskem, regulačnem, zazidalnem, zdravstveno-higijenskem, požarno in policijsko varnostnem oziru javni interesi s to odločbo zadostno zavarovani, da so se v mejah gradbenega zakona vpoštevali tudi interesi mejašev.

Radi tega iz javnih ozirov ni zadržkov proti gradnji projektiranega poslopja.

5/ Pri komisijskem ogledu in razpravi dne 9. novembra 1935 so mejaši Dr. Kotnik Ignacij, Maurer Robert in dr. proti gradnji poslopja podali v bistvu sledeče ugovore:

Ugovarjajo postavitvi projektirane stavbe s polnim požarnim zidom na posestne meje proti dvorišču hiš, Napoleonov trg št. 6 in 7 iz razloga, ker bi visoki požarni zid (višina 18.85 m) kvarno vplival na stanovanjske razmere v obeh hišah, češ, da se bodo stanovanja potemnila in higijenske ter zdravstvene razmere bistveno poslabšale. Komaj 5 m široko dvorišče obeh hiš, ki so skoraj za 7 m do kapu nižje kot novo projektirana stavba, bi se izpremenilo v ozek šaht, ne bi imelo prave svetlobe in potrebne zračne ventilacije, tako da bodo stanovanja, katerih okna se odpirajo na dvorišče, higijensko zelo trpela ter postala nehigijenska, v tako obljudenem kraju sredi mesta, kjer bo stalo novo poslopje in pri znatni velikosti sosednjih hiš s 19 strankami, se mora bučno paziti na to, da se že obstoječe higijenske razmere ne poslabšajo, temveč kolikor mogoče še izboljšajo. Pravico na zrak in svetlobo iz sosednjega zemljišča, kjer bo stala nova stavba, so takorekoč že priposestvovali, ker uživajo že ravno 40 let zrak in svetlobo iz tega zemljišča, odkar je bila porušena stara stavba takoj po potresu. Pa tudi stara predpotresna stavba, je puščala dovolj zraka in svetlobe, ker ni bila višja, temveč celo nižja od obstoječih hiš in ni stala s požarnim zidom v posestnih mejah, temveč nekaj oddaljena od njih z zidom, ki je imel okna proti posestvu obstoječih hiš.

Pri novi stavbi naj bi se opustilo projektirano centralno dvorišče, zato pa napravilo dvorišče ob posestni meji obstoječih hiš in naj bi se s tem oddaljil sosednji zid nove stavbe vsaj 6 m od posestne meje.

6/ Navedeni ugovori, ki se nanašajo vsi na postavitve požarnega zidu v posestno mejo, se zavračajo kot neosnovani:

gradnja novega poslopja s polnim požarnim zidom v posestno mejo je v javno-pravnem, regulačnem in zazidalnem oziru dopustna, ker leži stavbišče na kraju z gostim naseljem, za katerega je predpisan in po veljavnem regulačnem načrtu določen strnjen zazidalen sistem, v katerem se sme zidati tik v posestnih mejah s polnimi požarnimi zidovi v višini celotne stavbe. Polne požarne zidove v posestnih mejah imajo tudi poslopja mejašev in to ne samo v občestnih traktih, ampak tudi pri dvoriščni stavbi.

Zdravstveno-higijenske, svetlobne in prezračevalne razmere v obstoječih hišah se bodo z novim požarnim zidom v posestnih mejah sicer deloma izpremenile, vendar ne v taki meri, da bi bistveno kvarno ali izdatneje vpile na zdravje in higijeno hišnih stanovalcev, zlasti vsled dejstva, da glavni stanovanjski prostori dobivajo zrak svetlobo in ventilacijo z uličnih strani, ne pa z dvorišča. Razmere v stanovanjih teh hiš se ne bodo toliko poslabšale, da bi v zdravstvenem in higijenskem pogledu ne bile uporabne.

Požarni zid proti dvorišču obeh sosednjih hiš bo razen tega zapiral severno stran dvorišča; južno solnce se bo upiralo v ta zid, kar bo ugodno vplivalo na svetlobo dvorišča obeh hiš.

Iz navedenih razlogov so se morali ugovori mejašev zavrniti, v kolikor se tičejo presoje iz javnih ozirov in v kolikor se niso upoštevali po oblastveni odredbi sami.

Ako pa prizadeti mejaši smatrajo, da njihovi interesi po oblastveni odredbi niso zadostno zavarovani in da so ti takega značaja, da presegajo po zakonu dopustne meje in da prekomerno posegajo v njihove interese, se napotijo na pot rednega sodišča.

Zahteve mejašev po pravico na zrak in svetlobo s sosednjega zemljišča, kakor tudi njih trditve o priposestvoanju te pravice, so zgolj zasebno pravnega značaja in se mejaši napotijo na redno sodišče.

7/ Prosilec t.j. Rektorat Univerze Kralja Aleksandra Prvega v Ljubljani, sme projektirano poslopje graditi na lastno odgovornost na osnovi določila § 89 odst. 4) gradbenega zakona.

Pred pravomočnostjo te odločbe se ne sme pričeti z delom.

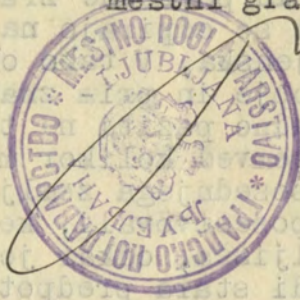
Ta rešitev je prosta državnih taks z vsemi prilogami v smislu

člena 5, odst. 2. splošnega dela taksnega zakona.
Proti tej odločbi ima nezadovoljna stranka pravico pritožbe na kralj-
bansko upravo dravske banovine v Ljubljani v 15 dneh; pritožba se vlaga
pri tem uradu pismeno ali ustno med uradnimi urami (odst. 1. § 29 z.u.p.
s takso Din 20.--.

O tem se obveste:

- 1) Rektorat Univerze Kralja Aleksandra I. v Ljubljani,
- 2) G. Dr. Sajovic Josip, odvetnik v Ljubljani kot pooblaščenec gg. baro-
nice Terezine Aufferberg, Lilly Galle, Mare Maurer, Dr. Fritza Mau-
rer kot solastnikov hiše Napoleonov trg 7.
- 3) G. Maurer Norbert, kot solastnik hiše Napoleonov trg 7.
- 4) G. Dr. Kotnik Ignacij, na roke pooblaščenca g. Dr. Sajovica Josipa,
odvetnika, Gosposka ulica kot lastnik hiše Napoleonov trg 6.

Po pooblastilu predsednika,
mestni gradbeni direktor:



REKTORAT
Univerze Kralja Aleksandra I.
v LJUBLJANI.
DOŠLO 25/11. 1935 prilog. 1
St. 1322/35 Prodepis