

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 odl. US in 90/12) in 16. člena Statuta občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) ter predloga Zavoda za varstvo kulturne dediščine št. 35106-0265-1/2013 z dne 15.04.2013 je Občinski svet Občine Komen na _____. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine: Tupelče – Domačija Tupelče 4, Petrovi, EŠD 9459 (v nadaljnjem besedilu: spomenik).

2. člen

(1) Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik, so:

- Domačija zavzema osrednje mesto na severnem robu vasi
- Stavbnemu razvoju domačije lahko sledimo od 18. do 20. stoletja. Najstarejši objekt znotraj domačije je s skrlami krita nadstropna prvotno stanovanjska hiša, se ji je z leti spremenila funkcija. Povezava med posameznimi enotami stavbe teče tako v notranjosti, izvedli so se preboji v skupnih stenah. Zunanji dostop omogoča zidani hodnik, na katerega vodijo prav tako zidane masivne kamnite stopnice z ograjo in pristreškom. Razvoj se zaključi s stanovanjsko hišo iz zadnje četrtine 20. stoletja, zgrajeno na zahodnem robu niza.
- Gre za tipičen primer kraške arhitekture in adicijske rasti domačije z dodajanjem posameznih celic glede na potrebe in zmožnosti. Pri tem se poslopja nizajo ob robu parcele in ustvarijo zaprto dvorišče, katerega preostali odprti del zaprejo z zidanim kamnitim zidom. Dostop je urejen skozi kamnit portal, kalono, na drugi strani pa pod lopo, klenico. Domačija je imela urejeno lastno oskrbo z vodo, kar je bilo za Kras prej izjema kot pravilo, hkrati pa je bil vodnjak, datiran 1842, pod lopo, kar je omogočalo priročno zajemanje vode tudi v slučaju slabega vremena. Obenem se nahaja zraven kuhinje, kjer se je glavnina vode tudi rabila, tako da je bila olajšana nošnja. Gospodarska, utilitarno oblikovana poslopja z lastno oskrbo z vodo za živino se nahajajo tudi izven zaprtega kroga domačije čez vaško pot.
- Stavbe so zidane iz kamna, zidovi so dvoslojni z vmesnim polnilom, za vezivo je uporabljena apnena malta, ometi so apneni. Najstarejši poslopji sta kriti s skrlami, novejše pa z opečnimi korci. Izjema je najnovejša, s korci krita stanovanjska hiša, ki je grajena iz opeke. V poslopja se ni posegalo, tako da so ohranjeni vsi avtentični materiali: leseni stropovi, podovi, leseno ostrešje, skrlati strešni venci, leseno stavbno pohištvo... Gradbene konstrukcije so prvobitne, protipotresni plošči sta bili konec 20. stoletja nameščeni le nad skednjema. Okenske in vratne odprtine so opremljene z enostavnimi kamnitimi okvirji, datiranimi od 1839 do 1907. Posebno mesto med arhitekturnimi detajli zavzemata kamnita

miza z napisom in datacijo 1796 ter kamnit oklep vodnjaka pod lopo iz obdelanih klesanih kamnov. Oklep okroglega tlorisa je sestavljen iz več kosov, z notranje strani raven. Zunanje stene pa izklesane v hruškast profil s plitvo reliefno izklesanim Kristusovim monogramom in letnico izdelave 1842.

- Domačija še vedno služi svojemu prvotnemu namenu, tako bivanju kot kmetovanju in je v uporabi.
- Poleg bogatih elementov oblikovanja od druge četrtine 18. stoletja naprej ima domačija tudi bogat premični inventar. Ohranjena je oprema notranjih prostorov stanovanjske hiše.
- Na domačiji je rojenih več slovenskih izobražencev, ki so pomembno zaznamovali ta prostor v preteklosti.

- Domačija Tupelče 4 ima izjemno kulturno vrednost, predstavlja vrhunske dosežke ustvarjalnosti enega redkih še ohranjenih primerov razvoja kraške domačije od 18. do 20. stoletja z ohranjenimi izvornimi tako konstrukcijami, gradivi kot nenazadnje tudi namembnostjo.

(2) Spomenik se razglasi z namenom, da se zagotovita njegov nadaljnji obstoj in celovitost ter ohranijo naslednje varovane sestavine:

Varujejo se vsi objekti domačije, tudi tisti v vplivnem območju, njihovi gabariti, gradbeni materiali in konstrukcijske zasnove, oblikovanost zunanjsčine z vsemi detajli, funkcionalna zasnova notranjosti in pripadajoči zunanji prostor, stavbno pohištvo in notranja oprema, komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico, pojavnost v prostoru in vedute ter celovitost dediščine v prostoru.

3. člen

- (1) Spomenik obsega nepremičnine: parcele št. 1618/1, 1620/1 in 1620/2, k. o. 2415 – Kobjeglava, v celoti, ter stavbe št. 304, 305, 85, 301 in 302, vse k.o. Kobjeglava.
- (2) Vplivno območje je sestavni in neodtujljivi del domačije Tupelče 4 in ga sestavljajo pripadajoča utilitarno oblikovana gospodarska poslopja in vrt.
Vplivno območje obsega naslednje nepremičnine: parceli št. 1621/1 in 1621/2, k. o. 2415 – Kobjeglava, v celoti in del parcele št. 2719/5, k. o. 2415 – Kobjeglava, ki predstavlja javno pot, ter stavbo št. 359, k.o. Kobjeglava.
Del parcele št. 2719/5, k.o. Kobjeglava obsega površino ceste, ki se nahaja med parc. št. 1621/1 in 1621/2 na vzhodni ter parc. št. 1620/2 na zahodni strani ceste, vse k.o. Kobjeglava.
- (3) Meje spomenika in njegovega vplivnega območja so vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000 in na digitalnem katastrskem načrtu (DKN).
- (4) Izvirnika načrtov iz prejšnjega odstavka, ki sta sestavni del tega odloka, hranita Občina Komen in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica.

4. člen

(1) Za spomenik velja varstveni režim, ki prepoveduje rušitev kakršnega koli njegovega dela in določa varovanje:

- pristnosti – avtentičnosti vseh sestavin,
- tlorisne in višinske zasnove (gabaritov),
- gradiva (gradbenih materialov) in konstrukcijske zasnove,
- oblikovanosti zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, strešni napušči, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalne zasnove notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora, sestavin in pritiklin,
- stavbnega pohištva in notranje opreme (pohištvo, dokumenti),
- komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico,
- pojavnosti v prostoru in vedute
- celovitosti dediščine v prostoru

(2) Obenem veljajo še sledeče določbe:

- Morebitne napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, ne smejo biti pritrjene direktno na fasado, pač pa na za ta namen izdelane nosilce, ki omogočajo namestitev več tabel in hkrati tudi lahko menjavo brez poškodovanja fasade.
- Sončnih zbiralnikov ni dovoljeno postavljati na strehe objektov domačije niti na pripadajoče zemljiške parcele.

(3) Zgoraj navedeni režim ne velja za stanovanjsko hišo na p.št. 1618/1 - del k.o. Kobjeglava. Tu je možna rekonstrukcija, ki naj povzame oblikovno identiteto domačije, katere sestavni del je in pri tem upošteva značilnosti kvalitetne arhitekture ostalih stavb domačije. To velja tudi v primeru investicijskih vzdrževalnih del ali drugih posegov na objektu.

5. člen

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa:

- Ohranjanje gospodarskih poslopij in njim pripadajočih objektov v vseh bistvenih sestavinah (pristnost – avtentičnost vseh sestavin, gabaritov, gradiv in konstrukcijske zasnove, oblikovanosti zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, strešni napušči, kritina, fasadni detajli),
- Ohranjanje značilne obstoječe parcelne strukture ter členitev (kamniti zidovi),
- Tradicionalna raba zemljišča.

6. člen

Spomenik bo javno dostopen na podlagi predhodnega dogovora z lastnikom in sicer v obsegu, ki ne ogroža spomenika ali posameznih spomeniških vrednot, zlasti ne njegove osnovne namembnosti.

7. člen

Za vse posege v spomenik in njegovo vplivno območje, razen če zakon ne določa drugače, je treba predhodno pridobiti pogoje in kulturno-varstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica.

8. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravlja inšpektorat, pristojen za področje kulturne dediščine.

9. člen

(1) Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na parcelah, navedenih v prvem odstavku 3. člena tega odloka.

(2) Vplivno območje kulturnega spomenika, navedeno v drugem odstavku 3. člena odloka, se v zemljiško knjigo ne zaznamuje.

10. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Komen, dne

Občina Komen
Danijel Božič, župan