



**Občina Komen**  
**Župan**  
**Komen 86**  
**6223 Komen**

Številka: 62002-1/2013-12  
Datum: 10.06.2013

## **OBČINA KOMEN** **OBČINSKI SVET**

**ZADEVA:** Predlog Odloka o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena – druga obravnava

### **I. NASLOV**

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

### **II. UVOD**

#### **Razlogi za sprejem in ocena stanja**

Zavod za varstvo kulturne dediščine, območna enota Nova Gorica (v nadaljevanju ZVKD), je občini Komen podal predlog, da Domačijo v Tupelčah (Tupelče 4, Petrovi), razglaši za kulturni spomenik lokalnega pomena ter nam 25.4.2013 posredoval t.i. obvezne elemente predloga za razglasitev.

Sama domačija, ki obsega parc. št. 1618/1, 1620/2 in 1620/1, k.o. Kobeglava, je že zaznamovana kot stavbna dediščina Tupelče-Domačija Tupelče 4 (evidenčna št. 9459), nahaja pa se tudi v naselbinski dediščini Tupelče-vas (evidenčna št. 25442), ki zajema severni del naselja Tupelče.

ZVKD je Občino Komen obvestil, da se lastnik nepremičnine ni mogel prijaviti na razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih bo v letih 2013–2014 (so)financirala Republika Slovenija iz dela proračuna, namenjenega za kulturo, ker dediščina ni imela status kulturnega spomenika. Zato je ZVKD občini predlagal, da domačijo čim prej razglaši za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Občinski svet Občine Komen je na svoji redni seji dne 15.5.2013 sprejel predlog Odloka o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena v prvi obravnavi.

S strani ZVKD smo dne 16.5.2013 prejeli nove t.i. Obvezne elemente predloga za razglasitev nepremičnega kulturnega spomenika (št. 35106-0265-7/2013-B/B z dne 15.5.2013). Z dopisom je ZVKD Občino Komen obvestil, da je gradivo usklajeno z INDOK centrom (Informacijsko

dokumentacijski center za dediščino) Ministrstva za kulturo, ter opozoril da so v gradivu vnesene večje vsebinske spremembe, ki naj jih Občina Komen upošteva pri pripravi odloka.

Bistvena sprememba Obveznih elementov predloga ZVKD je, da se je vplivno območje spomenika ukinilo, ter ga priključilo območju spomenika.

Skladno z 12. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine je Občina Komen lastnikom domačije poslala obvestilo, da namerava sprejeti odlok ki zadeva njihove nepremičnine - Odlok o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena. Obvestilu je bil priložen predlog odloka za drugo obravnavo.

Na območju Občine Komen so z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana (Uradne objave, št. 13/92) kot etnološki spomenik (kulturni spomenik) že razglašene naslednje domačije:

Gabrovica 69, Gorjansko 83, Kobjeglava 57, Šibelji 6, Škrbina 24 in Volčji Grad 52.

### Cilji in načela

Cilj sprejetja odloka je razglasitev domačije v Tupelčah - Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena.

S sprejetjem odloka bo lastniku nepremičnine omogočena prijava na razpise, katerih pogoj je, da ima nepremičnina status kulturnega spomenika.

### Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka nima negativnih finančnih posledic na občinski proračun.

## III. BESEDILO ČLENOV

Spremembe odloka glede na prvo obravnavo odloka:

- 1. člen:**  
ostaja nespremenjen
- 2. člen:**  
besedilo obeh točk, ki navajajo vrednote in varovalne sestavine spomenika, se je v celoti zamenjalo z besedilom, povzetim iz Obveznih elementov predloga za razglasitev za spomenik lokalnega pomena, ki ga je občina prejela od Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica dne 16.05.2013.
- 3. člen:**  
prva točka se je spremenila tako, da se je dodalo parcele in številke stavb vplivnega območja spomenika  
druga točka v kateri je bilo določeno vplivno območje spomenika se v celoti črta  
v tretji točki se je navedba vplivnega območja črtala  
zaradi črtanja druge točke, sta se tretja in četrta točka spremenili v drugo oziroma tretjo točko
- 4. člen:**  
besedilo prve in tretje točke, v katerem je določen varstveni režim spomenika, se je v celoti zamenjalo z besedilom, povzetim iz Obveznih elementov predloga za razglasitev za

spomenik lokalnega pomena, ki ga je občina prejela od Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica dne 16.05.2013.

Dodala se je četrta točka v kateri je določeno, da varstveni režim ne velja za del parcele, ki predstavlja pot.

**5. člen:**

peti člen, ki določa varstveni režim vplivnega območja spomenika, se je v celoti črtal

**6. člen:**

zaradi črtanja 5.člena, se spremeni v 5. člen, besedilo ostaja nespremenjeno

**7. člen:**

zaradi črtanja 5.člena, se spremeni v 6. člen, iz besedila se je črtalo navedbo vplivnega območja ter dodalo odstavek s katerim so določeni posegi na poti izvzeti iz obveznosti pridobivanja projektnih pogojev in soglasij.

**8. člen:**

zaradi črtanja 5.člena, se spremeni v 7. člen, besedilo ostaja nespremenjeno

**9. člen:**

zaradi črtanja 5.člena, se spremeni v 8. člen, v celoti se je črtalo drugo točka

**10. člen:**

zaradi črtanja 5.člena, se spremeni v 9. člen, besedilo ostaja nespremenjeno

Prikaz sprememb odloka in predlog besedila odloka za drugo obravnavo sta v prilogi.

Pravna podlaga za sprejem Odloka o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena je:

- 13. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 odl.US in 90/12) v katerem je določeno, da se spomenik lokalnega pomena razglesi z odlokom občine, navaja vsebino akta ter določila glede zaznambe spomenika v zemljški knjigi
- 16. člen Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) v katerem je določeno, da občinski svet sprejema odloke
- predlog Zavoda za varstvo kulturne dediščine št. 35106-0265-7/2013-B/B z dne 15.05.2013

**Predlagani postopek za sprejem odloka:**

Občinskemu svetu občine Komen predlagam, da predloženi odlok obravnava in sprejme v predlaganem besedilu v drugi obravnavi.

Pripravila:  
Andrejina Nardin



*Danijel Božič  
Župan*

Priloga:

- Predlog ZVKD OE Nova Gorica za razglasitev domačije za spomenik lokalnega pomena
- Prikaz sprememb odloka glede na prvo obravnavo
- Predlog Odloka o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena



**Občina Komen**  
**Občinski svet**  
**Komen 86**  
**6223 Komen**

Številka:  
Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) je Občinski svet  
Občine Komen na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

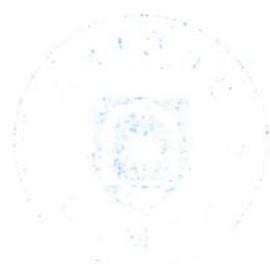
## **S K L E P**

1.

Občinski svet Občine Komen sprejme Odlok o razglasitvi domačije Tupelče 4, Petrovi, za kulturni spomenik lokalnega pomena v predlagani vsebini in obliki v drugi obravnavi.

2.

Ta sklep prične veljati takoj.



**Danijel Božič**  
**Župan**

**Obvezni elementi predloga za razglasitev nepremičnega kulturnega spomenika**

Datum: 15.05.2013**I. VRSTA SPOMENIKA**

- spomenik lokalnega pomena  
 spomenik državnega pomena

**II. ENOTA DEDIŠČINE**

- EŠD: 9459  
 Ime enote: Tupeške - Domnežja Tupelše 4, Petrovi

**III. OBSEG RAZGLASITVE**

- posamezni spomenik  
 spomeniško območje  
 razglasitev na podlagi sporazuma  
 enotno zavarovanje spomenika in narave

**IV. OPIS ENOTE**

Zaprti tip domnežje premožnejših vaščanov. Živeli so od kmetyje. Bili so dobro stoječi in razgledani in so svoje otroke šolali. Tako je na domnežji rojenih več slovenskih izobražencev.

- Abram Janez, r. 1813-1904, Josipov in Filipov stric, dvorni kaplan in stolniški kanonik. Bil je eden od sedmih otrok Antona, kmeta, in Anse. Nadvojroda Karel Ludvik ga je povabil na dvor v Gradec in na Dunaj, kjer je bil spovednik in dvorni kapelan (1864-1866). V tem času je bil imenovan za paškega tujnega konzornika.
- Dr. Abram Josip, 1832-1907, oče Anton, kmet in mati Marija Ana Ursic, Filipov in Alojzijev brat, Janezev nečak, politik, odvetnik, deželni tajnik v Gorici (ok. 1858) in deželni poslanec na Dunaju (1867-1901). Obsenem je bil tudi deželni odbornik (od 1871).
- Abram Filip, 1835-1903, Josipov in Alojzijev brat in Janezev nečak, sodnik in sodni upravnik, svetnik Deželnega trgovskega in višjega deželnega sodišča v Trstu, kjer je bil voljen v mestni zbor. Povsed, kjer je služboval, je pospeševal slovensko narodno gibanje in uradovanje v slovenščini. L. 1878 je izdal skupno z Beninghoyjem v Trstu zbirko odločb trgovskega in pomorskega sodišča Raccolta di Giudicati del Tribunale Commerciale maritimo di Trieste, ki je ostala edina zbirka judikativ iz avstrijskega pomorskega prava.

- Abram Alojzij, 1824-1909, sin Antonia in Marije Ane, Josipov in Filipov brat, Janezov nečak, posestnik v Tupelšah, vec let Štanjski župan.
- Abram Anton, 1854-1927, sin Alojzija, 1824-1909 in Frančiske, ki sta imela 11 otrok, veleposestnik, podžupan v Tupelšah, predsednik cestinega odbora za komenski okraj, član okrajnega šolskega sveta.
- Abram Josip – Jože Abram Trentar, 1875-1938, oče Janez, kmet, mati Josefa, dramatik, prevajalec, planinski pisatelj, kulturno просвеин in gospodarski organizator, duhovnik. Bil je župnik, od 1929-1939 je služboval v Pevni pri Gorici, kjer se po njem imenuje tudi osnovna šola.
- Dr. Abram Maks, pravnik in notarski kandidat, padel med I. sv. vojno v Karpatih, in ing. Jožef Abram, dva izmed njunih sedmih otrok.
- Dr. Anton Abram, 1890-1973, pravnik in notar, Maksov in Edvardov brat. 1945 predstojnik Okrajnega sodišča v Sežani, zatem se je zaradi zdravstvenih težav posvetil posestvu v Tupelšah. Oče Edvarda, r. 1949, Erne, r. 1956, poročena Peloz in Antonia Abram, r. 1951, ki nadaljuje s kmetovanjem na posestvu v Tupelšah.

Postopja iz različnih časovnih obdobjij omejujejo zaprti dvořišče s severne in vzhodne strani, preostale dele pa zapira visok kamnit zid s polkrožno zaključenim kamnitim portalom s skratitim pristreškom na konzolah. Drugi vhod je pod lopo s trikotniško oblikovano kamnitito preklado s konzolami in profiliranim pristreškom. Adicijski razvoj domacije poteka od nadstropnega gospodarskega poslopja s šitrimi hlevi za prasiče in *listnikom* v pritličju ter *nad hlevami*, shrambo za seno. Poslopje je bilo še konec 19. krila s slamo.<sup>1</sup> Sledi vrnikletno, s skrlnami krito poslopje z zunanjim zidanim stopniščem s polkrožnima, danes delno in popolnoma zazidanima odprtinama in s körčno streho pokritim gankom na dvoriščni strani, ki ga nosijo prizvezani stebrički. V nadaljevanju iste stavbe je vhodna lopa, *klenica*, tudi *pri štrmi*, z vodnjakom s trebušasto oblikovanim oklepom. *Šapo*, datirano 1842. Vhod v pritličje je z vase koti. V vazi, vhodnemu, s črnimi skrlami iz kamnoloma v Avberju<sup>2</sup> tlakovanim prostoru je ohranjena krušna peč. Levo je že danes z zemljoi tlakovana shramba za krompir, *pri krompirji*. V nadstropje vodijo lesene stopnice v dva prostora, kjer sta bili prvotno sobi, kasneje so tu na senu spali hlapci. Nazadnje so *nad štrmo* susli fižol, kasneje še prstute in drugo mestino, *nad krompirjem* pa pšenico in ajdo. Gre za najstarejši objekt znotraj domačije, prvočno stanovanjsko hišo, ki se je z leti spreminja na funkcijo. Zunanji dostop omogoča zidani hodnik, na katerega vodijo prav tako zidane masivne kamnite stopnice z ograjo in pristreškom. Z ganku je bil tudi vhod v nadstropje, ki pa so ga v približkovski zazidali. Niz se zalamoti v velikim nadstropnem stanovanjskem poslopju, ravno tako kritim s skrlnami. Vmes je enako kot stanovanjska hiša visoka enota, krita s korci. Dvorisna fasada je asketsko oblikovana z okenskimi in vrtnato odprtino, obrubljeno z kamnitimi okvirji. Preklada nad vhodnimi vrati je trikotniška in datirana 1901. Po celji dolžini je stanovanjski hiši ob severni fasadi prizidan daljši stepljen s korci prekrit niz, v katerem je nameščeno kamnito stopnišče, ki vodi iz pritličja v nadstropje. Skozi vhodna vrata se vstopi v vezlo, levo od nje v kuhinjo z zidanim šedilnikom in napo nad njim. V vzhodni steni je odprtina velike krušne peči. Zraven je *spodnja kamra*, v kateri so mestili krah. Iz kuhinje se vstopa skozi severno steno v še en prostor, *kwečar*, kjer so pomivali posodo. Iz njega je prechod v *ket za pršite*, prostor, kjer so po kolinh pripravljali mesnine na sušenje, nekatere pa tu tudi hraniли. Levo od veže je velika

<sup>1</sup> Navedek ustreujejočem z risbo iz 1887, ki jo je naslikal F. D. Basarig, moč najatraktivnejši hiterke dr. Filipa Abram, Petrovega, vhovnega deželnega sodnika na Dunaju, doma z domnežja Tupelše 4. Original hrani Petrovi, Tupelše 4.

<sup>2</sup> Domnež je imela lasten kamnolom v Pečah. Kamne iz njega so z volovi vozili v Štanjel, kjer so z njimi zgradili predora za železniško progo.

soba z raztegljivo mizo, *ta gornja kamra*, kjer so posedli goste, ki so prišli k hiši, iz nje pa prehod v še eno manjšo. Iz veže je skozi severno steno s polkrožnim portalom s sklepnikom in konzolama obrobljena odprtina v prizidek s stopniščem. Levo je vhod v prostor, ki so mu rekli *žezezo*, kjer so hrаниli in popravljali razno železno orodje, motike lopate in podobno. V nadstropju je na vrh stopnišča urejeno stranišče, z veže pa se dostopa v več sob, *kamr.* v katerih so spali domaći, pa tudi sorodniki, ko so prišli na obisk. Pod skriato streho, *na kaſči*, je bila shranjena pšenica, pa tudi orehi, čeba. V kotu dvorišča je kamnita miza z napisom na robu 1796, LE TO MISO JE DELAU IURI PETELIN. Stavni niz se proti zahodu nadaljuje s *ta prvim skedenjem* za predelavo grozdja in hrambo posodja za grozdje, še konec 19. stoletja priljičen, pod katerim je banjasto obokan *hrm* za shrambo vina. Predprostor kor *hrm* sam sta z notranje strani dozidana z betonskim zidom, saj naj bi ju med I. sv. vojno uporabljaj general Borojević s svojim štabom kot zaklonišče. Vhod v skedenj je obrobljen s kamnitim portalom s trikotniško preklado, datirano 1907. Na dvoriščni strani je prizidan manjši objekt z ravno streho, *kuhnca za praſiče*, kjer so ob kolinah tudi malo pokadili mesnine, preden so jih dali sušiti, sicer pa kuhalni praſičem. Sledi *ta drugi skedenj* s kamnitim, trikotniško zaključenim portalom in letnico 1839. Tu so mlatili ajdo. Tako tukot zahodna stena, ob kateri so vejali žito, so obloženi s pravilnimi velikimi kamnitimi skrlami. Skedenja sta imela odprto ostrešje, le čez poveznike je bilo položenih par desk. Pod stropom drugega so bile obešene kite koruze, ki se je tu sušila. Stavni niz se zaključi z novejšim nadstropnim stanovanjskim poslopjem iz druge polovice 20. stoletja.

Samo dvorišče, *bôrjač*, je z visokim kamnitim zidom razdeljen v dva dela, prehod med njima je poudarjen s kamnitima slopoma, ki se zaključujeta s prizzano piramido. Vzhodnejši del dvorišča je razdeljen s kamnitim zidom še na vrt, kjer je gospodinja gojila priročno zelenjavo.

Gospodarska poslopja se nahajajo še čez vaško pot. Stegnjen nadstropni niz sestavlja *štala* za živino in v nadaljevanju *listnik*, v nadstropju pa se čez vse vleče senik za spravilo sena, nad *štalo* na *štali*, nad listnikom nad *listjem*. Listnik je bil z ogrado predeljen, v njem so imeli tudi par ovac. *Štala* ima dva vhoda, pri čemer je glavni tudi širi in obrobljen s kamnitim portalom s trikotniško preklado. Zraven vhoda je vodnjak s kvadratnim oklepom, ki pobira vodo z gospodarskega poslopja in služi napajanju živine. Zraven je betonsko korito. Urejen je tudi dotok vode v korito v *štali*, ki ga živila koristi ob slabem vremenu. Gospodarska poslopja obkroža velik vrt, zaščiten s kamnitim zidom. Del vrtu so v začetku 19. stoletja odstopili za zgraditev vaškega vodnjaka.<sup>3</sup> V zidu ob vaški poti je odprtina, kjer je urejen odtok stranišča in svinjskih hlevov Petrovih.<sup>4</sup> Na vrtu ob vaški poti je bila tudi cela vrsta orehov, od kateri pa sta ostala le še dva. Ostale so morali zaradi bolezni odstraniti. Kamnit, danes sicer porušen zid, teče tudi pred gospodarskim poslopjem. Obenj je prizidan večji gnojniki, ki ima obokano dno in že od samega začetka tudi urejen odtok gnojnike v greznicu, vaško. Ko so čistili *štalo*, so živilo spustili na vrt, vrata v zidu ob gnojniku pa zaprli, tako da so lahko v miru počistili.

<sup>3</sup> Dela pri gradnji vodnjaka v Tupeljah so se pričela 21. novembra 1910. 19. julija 1911 je takratni župan Grmek občine Kobjeglava, kamor so sodile tudi Tupelče, sporotil Okrajnemu glavarstvu, da je vodnjak že dokončan. Belingar, E. Voda v življenju Kobjeglavcev in Tupelčanov, Kronika: 2, 2007.

<sup>4</sup> Med gradnjo vodnjaka je prišlo na zahtevo namestništvenega svetnika in okrajnega zdravnika do premika lokacije za 6 – 7 m proti od svinjakov, ki so se nahajali v bližini. Obenem se je zahtevalo od Antona Abrama iz Tupelč 3, da svoje svinjske cementirja in napravi cementirjan odtok stranišča, ki je bil tako več kot 10 m oddaljen od vodnjaka in tako nič več možni vir onesnaževanja. Kasneje je bila podana še zahteva, da se svet 1,5 m okrog vodnjaka dvigne vsaj 30 cm čez nivo mimovozete ceste ter se ga utrdi z betonom. Prav tam,

## V. VREDNOTE, KI UTEMELJUJEJO RAZGLASITEV ZA KULTURNI SPOMENIK

- Domačija zaprtega tipa zavzema osrednje mesto na severnem robu vasi.
- Stavbnemu razvoju domačije lahko sledimo od 18. do 20. stoletja. Najstarejši objekt znotraj domačije je nadstropna, s skrlami krita prvotno stanovanjska hiša, ki se ji je z leti spremenila funkcija. Razvoj se zaključi s stanovanjsko hišo iz zadnje četrtnice 20. stoletja, zgrajeno na zahodnem robu niza.
- Adicijski niz domačije poteka od nadstropnega gospodarskega poslopja prek najstarejšega objekta znotraj domačije z zunanjim zidanim stopniščem in pokritim gankom na prizrenih stebričkih. V nadaljevanju iste stavbe je vhodna lopa z vodnjakom s trebušasto oblikovanim oklepom, datiran 1842, *klenica*, tudi pri *štirni*. Niz se zalomi z veliko nadstropno stanovanjsko hišo, krita s skrlami, ki zapira severni rob dvorišča. Njena zasnova je večprostorna z notranjim stopniščem in asketsko oblikovano dvoriščno fasado, s kamnitimi okenskimi in vratno odprtino, datirano 1901. Med hišo in lopo je vrnjena še ena kot stanovanjska hiša visoka enota, krita s korci. Pred njo je v kotu dvorišča kamnita miza z napisom na robu 1796, LE TO MISO JE DELAU IURI PETELIN. Proti zahodu se nadaljujejo gospodarska poslopja, *ta prvi skedenj* z letnico 1907 na vhodnem portalu in banjasto obokan *hrm* pod njim, *kuhnca za praſiče* pred njim, v nadaljevanju pa *drugi skedenj* z letnico 1839 na vhodnem portalu. Niz se zaključi z novejšim nadstropnim stanovanjskim poslopjem iz druge polovice 20. stoletja.
- Čez vaško pot se nahaja še eno gospodarsko utilitarno oblikovano poslopje z dvoprostorsko zasnovo, z dvokapno korčno streho ter s kamnitim zidom zaščiten velik vrt. Stegnjen nadstropni niz sestavlja *štala* za živilo s kamnitim portalom in v nadaljevanju *listnik* ter *senik* v nadstropju. Zraven vhoda je vodnjak in betonsko korito za napajanje živilne, nasproti pa večji gnojnik z obokanim dnem.
- Gre za tipičen primer kraške arhitekture in adicijski rasti domačije z dodajanjem posameznih celic glede na potrebe in zmožnosti. Pri tem se poslopja iz različnih časovnih obdobjij nizajo ob robu parcele in ustvarijo zaprto dvorišče, katerega preostali odprt del zaprejo z visokim zidanim kamnitim zidom s polkrožno zaključenim kamnitim portalom s skrlatim pristreškom na konzolah. Drugi vhod je pod lopo s trikotniško oblikovano kamnito preklado s konzolami in profiliranim pristreškom. Samo dvorišče, *bôrjač*, je z visokim kamnitim zidom razdeljen v dva dela, prehod med njima je poudarjen s kamnitima slopoma, ki se zaključujeta s prizzano piramido. Vzhodnejši del dvorišča je razdeljen s kamnitim zidom še na vrt, kjer je gospodinja gojila priročno zelenjavo.
- 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. Postavljen je zraven kuhinje, kjer se je glavnina vode tudi rabila.
- Gospodarska, utilitarno oblikovana poslopja z lastno oskrbo z vodo za živilo se nahajajo tudi izven zaprtega kroga domačije čez vaško pot.
- Stavbe so zidane iz kamna, zidovi so dvošlojni z vmesnim polnilom, za vezivo je uporabljena apnenica 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 skedenjema. Okenske in vratne odprtine so opremljene z enostavnimi kamnitimi okvirji, datiranimi od 1839 do 1907. Posebno mesto med vodnjaki dvigne vsaj 30 cm čez nivo mimovozete ceste ter se ga utrdi z betonom. Prav tam,

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 četrte 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 konstrukcijami, gradivi kot nenazadnje tudi namembnostjo.

#### - Viri in literatura:

Anton Abram, Petrov, Tupelče 4.

Erna Peloz, Petrova, Cesta na Čuklje 68b, Šempeter pri Gorici.

Edvard Abram, Petrov, Ledine 153, Nova Gorica.

Belingar, Eda, Voda v življenju Kobjeglavec in Tupelčanov, Kronika, časopis za krajevno zgodovino: št. 2, Ljubljana: Zgodovinsko društvo za Slovenijo, 2007, str. 433-452.

Domoljub, Ljubljana, 24.04.1909.

Gorica (09.09.1902), številka 72. URN:NBN:SI:DOC-LN3I9YM9 from <http://www.dlib.si>. 05.04.2013

Edinost: glasilo slovenskega političnega društva tržaške okolice (09.07.1909), letnik 34, številka 191. URN:NBN:SI:DOC-JE53C0EK from <http://www.dlib.si>. 05.04.2013

<http://www.sistory.si/publikacije/prenos/?target=pdf&urn=SISTORY:ID:900.03.04.2013>  
[http://www.igorizia.net/index.php?view=category&id=13%3Ascuola-primaria-qiosip-abram&option=com\\_content&Itemid=24&lang=sl](http://www.igorizia.net/index.php?view=category&id=13%3Ascuola-primaria-qiosip-abram&option=com_content&Itemid=24&lang=sl) 03.04.2013

## VI. VAROVANE SESTAVINE SPOMENIKA

Varujejo se vsi objekti domačije v celoti, njihovi gabariti, tlorisna zasnove, izvorne konstrukcijske zasnove in gradbeni materiali, razporeditev okenskih in vratnih odprtin, kamniti okvirji oken in vrat, vhodni portali na domačijo, kamniti stopnišča in ganki prvotne stanovanjske hiše, vsi kamniti tlaki tako v notranjih prostorih kot pred stanovanjsko hišo, skrlati strešni napušči, funkcionalna zasnova notranjosti in pripadajoči zunanjim prostorom, stavbo pohištvo in notranja oprema, kamniti vodnjak, kamnita miza s klopjo, kamniti zidovi domačije in vrtu, komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico, pojavnost v prostoru in vedute ter celovitost dediščine v prostoru.

## VII. OBSEG IN PODATKI O LASTNIKIH

### VII.1. Spomenik

|                   |                   |            |                 |         |
|-------------------|-------------------|------------|-----------------|---------|
| katastrska občina | parcelna številka | cela / del | številka stavbe | lastnik |
|-------------------|-------------------|------------|-----------------|---------|

|            |        |     |              |  |
|------------|--------|-----|--------------|--|
| Kobjeglava | 1618/1 | 1/1 | 304, 305     | Edvard Abram, Ledine 153, 5000 Nova Gorica   |
| Kobjeglava | 1620/1 | 1/1 | njiva        | Edvard Abram, Ledine 153, 5000 Nova Gorica, 1/3 Anton Abram, Tupelče 4, 6222 Štanjel, 1/3 Erna Peloz, Cesta na Čuklje 68b, 5290 Šempeter pri Gorici, 1/3 |
| Kobjeglava | 1620/2 | 1/1 | 85, 301, 302 | isti   |
| Kobjeglava | 1621/1 | 1/1 | travnik      | isti   |
| Kobjeglava | 1621/2 | 1/1 | 359          | isti   |
| Kobjeglava | 2719/5 | del | cesta        | Občina Komen – javno dobro Komen 86, 6223 Komen  |

- (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 ter 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.

### VII.3. Utemeljitev določitve in obsega vplivnega območja

Domačija nima vplivnega območja.

### IX. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA SPOMENIKA

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

- pristnosti – avtentičnosti vseh sestavin,
- tlorisne in višinske zasnove (garbitrov),
- gradiv (gradbenih materialov) in konstrukcijske zasnove,
- oblikovanosti zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, strešni napušči, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalne zasnove notranjščine in pripadajočega zunanjega prostora, sestavin in pritiklin,
- stavbnega pohištva,
- komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico,
- značilne obstoječe parcelne strukture ter členitev (kamniti zidovi)
- obstoječe rabe zemljišča,
- 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 k.o. Kobjeglava, štev. stavb 304 in 305. Dopustni so taki posegi, ki povzemajo oblikovno identiteto domačije, katere

**Sestavni del je omenjena stanovanjska hiša in pri tem upoštevajo značilnosti kvalitetne arhitekture ostalih stavb domačije. To velja tudi v primeru investicijskih vzdruževalnih del ali drugih posegov na objektu.**

- X Ne predlagamo uveljavljanja predkupne pravice.
  - Predlagamo uveljavljanje predkupne pravice posameznih parcej v vplivnem območju (parcele so označene v tabeli v točki VII.2.).
  - Predlagamo uveljavljanje predkupne pravice za vse parcele v vplivnem območju.

XVII. USKLADENOST Z REGISTROM NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠĆINE

- X Podatki v predlogu za razglasitev so v celoti uklajeni s podatki registra.

X Podatki v predlogu za razglasitev niso uklajeni z registrom; potreba je storenjenja vpisa.

УДАРЧНА ПРАВИЦА НА НЕПРЕМІЧНИЙ ВПЛИВНЕМ ОБМОЋЈУ

Usklaides preveril: J.č., Šeštynas, Lietuvos žemėlapis

THE JOURNAL OF CLIMATE

- Izris spomenika in vplivnega območja na DKN.
  - Izris spomenika in vplivnega območja na temeljno topografskem načrtu v merilu 1 : 5000.
  - Ne predlagamo uveljavljanja predkupne pravice.
  - Predlagamo uveljavljanje predkupne pravice posameznih parcel v vplivnem območju (parcelle so označene v tabeli v točki VII.2.).
  - Predlagamo uveljavljanje predkupne pravice za vse parcele v vplivnem območju.

XVIII. GRAFIČNE PRILOGE

- X Izris spomenika in vplivnega območja na DKN.
  - X Izris spomenika in vplivnega območja na temelji

XI OBVEZNOST JAVNE DOSTOPNOSTI SPOMENIKA

AA. SEZIENDE LAVAGNA IN UNIFORME.

- zin pasí (priporočeno s povratníco)**

z jiným suznanilom

javná obravnava

dle ...

**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 spomeniškega pomena.**

XIII RAVNANJE SPOMENIKA

XIII. Obraventor sprejetja nadreba upravljanja

- Z aktom o razglasitvi je treba opredeliti obveznost sprejetja načrta upravljanja.

XV. RAZGЛАСИТЕВ СПОМЕНИКА, КI ВПЛИВА НА ОГРАНЯНJE НА РАВЕ

Razglasitev se nanaša na območje, varovano ali zaverovalo po predpisih s področja ohranjanja narave

Odgovorni konservatorji:

Edin Bellinger, u.dipl. cit. in prof. sociol.

Vodja območne enote:

Ernesta Drolc, u. prof. zgod. in sociol.

Nova Gorica 15.05.2013



Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo  
Uprava Republike Slovenije za kulturno dedičino, INDOK center  
Plečnikov trg 2, Ljubljana

Datum izpisa : 15.05.2013  
Datum izrisa : 15.05.2013

Zbirni register dediščine



TIN5 KOMEN-40

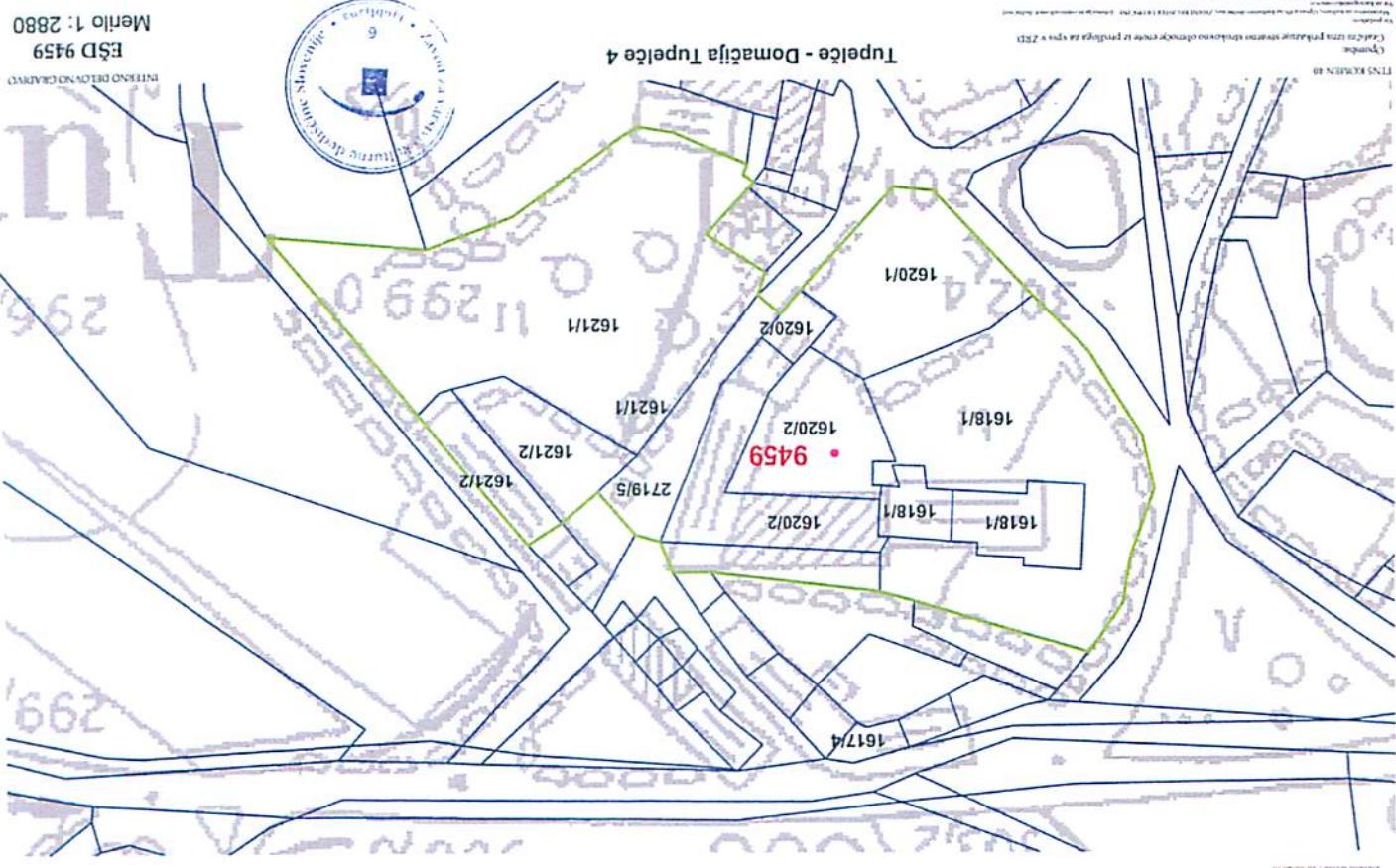
**Tupelče - Domačija Tupelče 4**

Oznaka:  
Grafični izris prikazuje stvarno strokovno območje enote iz predloga za vpis v ZRD.  
Vzročilci:  
- Ministrstvo za kulturo, Uprava za kulturno dedičino, PREGLEDNIK ZEGLSKEJ USTREZNOSTI inventarne postavke  
- Vodnik načrtnega inženirja  
- Trditev naloge načrta načrta

INTERNO DELOVNO GRADIVO

**EŠD 9459**

Merilo: 1:5000



IZKLOPLJENO NA 15.05.2013  
Zbirni register dediščine  
MINISTERSTVO ZA KULTURO



Zbirni register dediščine

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

## O D L O K

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

#### 1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglaši enota dediščine: Tupelče – Domačija Tupelče 4, Petrovi, EŠD 9459 (v nadalnjem 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 zidanji hodnik, na katerega vodijo prav tako zidane masivne kamnite stopnice z ograjo in pristreškom. Razvoj se zaključi s stanovanjsko hišo iz zadnje četrteine 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 odprt del zaprejo z zidanim kamnitim zidom. Dostop je urejen skozi kamnit portal, kaleno, na drugi strani pa pod lepo, klenico. Domačija je imela urejeno lastno eskrbo z vodo, kar je bilo za Kras prej izjema kot pravilo, hkrati pa je bil vodnjak, datiran 1842, pod lepo, 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, utilitarne oblikovana poslopja z lastno eskrbo z vodo za živilo se nahajajo tudi izven zaprtega kruga domačije čez vaško pet.

— Stavbe so zidane iz kamna, zidovi so dvošlojni z vmesnim polnilom, za vezivo je uporabljena apnena malta, ometi so apneni. Najstarejši poslopji sta kriti s skrlami, nevejše pa z opečnimi koreci. Izjema je najnovejša, s koreci krita stanovanjska hiša, ki je grajena iz opeke. V poslopja se ni posegalno, tako da so ohranjeni vsi avtentični materiali: leseni strepovi, podovi, leseno ostrešje, skrlati strešni venci, leseno stavbno pohištvo... Gradbene konstrukcije so prvebitne, protipotresni plošči sta bili konec 20. stoletja nameščeni le nad skedenjem. Okenske in vratne odprtine so opremljene z enostavnimi kamnitimi okvirji, datiranimi od 1839 do 1907. Posebno mesto med arhitektturnimi detajli zavzemata kamnita

~~miza z napisom in datacijo 1796 ter kamnit oklep vodnjaka pod lepo iz obdelanih klesanih kamnov. Oklep okroglega tlorisa je sestavljen iz več kosev, z notranje strani raven. Zunanje stene pa izklesane v hruskast profil s plitvo reliefno izklesanim Kristusevim 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.~~

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

- Domačija zaprtega tipa zavzema osrednje mesto na severnem robu vasi.
- Stavbnemu razvoju domačije lahko sledimo od 18. do 20. stoletja. Najstarejši objekt znotraj domačije je nadstropna, s skrlami krita prvotno stanovanjska hiša, ki se ji je z leti spremenila funkcija. Razvoj se zaključi s stanovanjsko hišo iz zadnje četrtine 20. stoletja, zgrajeno na zahodnem robu niza.
- Adicijski niz domačije poteka od nadstropnega gospodarskega poslopja prek najstarejšega objekta znotraj domačije z zunanjim zidanim stopniščem in pokritim gankom na pripeljnih stebričkih. V nadaljevanju iste stavbe je vhodna lopa z vodnjakom s trebušasto oblikovanim oklepolom, datiranim 1842, *klenica*, tudi *pri štirni*. Niz se zalomi z veliko nadstropno stanovanjsko hišo, krito s skrlami, ki zapira severni rob dvorišča. Njena zasnova je večprostorna z notranjim stopniščem in asketsko oblikovano dvoriščno fasado, s kamnitimi okenskimi in vratno odprtino, datirano 1901. Med hišo in lopo je vrinjena še ena kot stanovanjska hiša visoka enota, krita s korci. Pred njo je v kotu dvorišča kamnita miza z napisom na robu 1796, LE TO MISO JE DELAU IURI PETELIN. Proti zahodu se nadaljujejo gospodarska poslopja, *ta prvi skedenj* z letnico 1907 na vhodnem portalu in banjasto obokan *hrm* pod njim, *kuhnca za prasiče* pred njim, v nadaljevanju pa *drugi skedenj* z letnico 1839 na vhodnem portalu. Niz se zaključi z novejšim nadstropnim stanovanjskim poslopjem iz druge polovice 20. stoletja.
- Čez vaško pot se nahaja še eno gospodarsko utilitarno oblikovano poslopje z dvoprostorsko zasnovno, z dvokapno korčno streho ter s kamnitim zidom zaščiten velik vrt. Stegnjen nadstropni niz sestavlja *štala* za živino s kamnitim portalom in v nadaljevanju *listnik* ter *senik* v nadstropju. Zraven vhoda je vodnjak in betonsko korito za napajanje živine, nasproti pa večji gnojnik z obokanim dnem.
- Gre za tipičen primer kraške arhitekture in adicijske rasti domačije z dodajanjem posameznih celic glede na potrebe in zmožnosti. Pri tem se poslopja iz različnih časovnih obdobjij nizajo ob robu parcele in ustvarijo zaprto dvorišče, katerega preostali odprti del zaprejo z visokim zidanim kamnitim zidom s polkrožno zaključenim kamnitim portalom s skrlatim pristreškom na konzolah. Drugi vhod je pod lopo s trikotniško oblikovano kamnito preklado s konzolami in profiliranim pristreškom. Samo dvorišče, *bôrjac*, je z visokim kamnitim zidom razdeljen v dva dela, prehod med

njima je poudarjen s kamnitima slopoma, ki se zaključujeta s prirezano piramido. Vzhodnejši del dvorišča je razdeljen s kamnim zidom še na vrt, kjer je gospodinja gojila priročno zelenjavo.

- 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. Postavljen je zraven kuhinje, kjer se je glavnina vode tudi rabil.
- 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, skrлатi 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 tlora 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 četrtnine 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 konstrukcijami, gradivi kot nenazadnje tudi namembnostjo.

(2) Spomenik se razglaši 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 zaslove, oblikovanost zunanjščine z vsemi detajli, funkcionalna zasnova notranjosti in pripadajoči zunanji prostori, stavbno pohištvo in notranja oprema, komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico, pojavnost v prostoru in vedute ter celovitost dediščine v prostoru.

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

Varujejo se vsi objekti domačije v celoti, njihovi gabariti, tlorsna zasnova, izvorne konstrukcijske zaslove in gradbeni materiali, razporeditev okenskih in vratnih odprtin, kamniti okvirji oken in vrat, vhodni portali na domačijo, kamnito stopnišče in gank prvočne stanovanjske hiše, vsi kamniti tlaki tako v notranjih prostorih kot pred stanovanjsko hišo, skrлатi strešni napušči, funkcionalna zasnova notranjosti in pripadajoči zunanji prostori,

stavbno pohištvo in notranja oprema, kamniti vodnjak, kamnita miza s klopjo, kamniti zidovi domačije in vrta, 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.

(1) Spomenik obsega nepremičnine: parcele št. 1618/1, 1620/1, 1620/2, 1621/1 in 1621/2 v celoti in del parcele št. 2719/5, ki predstavlja javno pot, vse k.o. 2415 – Kobjeglava ter stavbe št. 304, 305, 85, 301, 302 in 359.

(2) Vplivno območje je sestavni in neodtujivi del domačije Tupelče 4 in ga sestavlja pripadajoča utilitarne oblikovana gospodarska poslopja in vrt.  
Vplivno območje obsega naslednje nepremičnine: parcele št. 1621/1 in 1621/2, k. o. 2415 – Kobjeglava, v celoti in del parcele št. 2719/5, k. o. 2415 – Kobjeglava, ki predstavlja javne 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 pare. št. 1620/2 na zahodni strani ceste, vse k.o. Kobjeglava.

(3) (2) Meje spomenika in njegovega vplivnega območja so vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000 in na digitalnem katastrskem načrtu (DKN).

(4) (3) Izvirnika načrtov iz prejšnjega odstavka, ki sta sestavni del tega odloka, hraniha 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 zaslove (gabaritov),  
— gradiva (gradbenih materialov) in konstrukcijske zaslove,  
— oblikovanosti zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, strešni napušči, kritina, barve fasad, fasadni detajli),  
— funkcionalne zaslove notranjščine in pripadajočega zunanjega prostora, sestavin in pritikan,  
— stavbnega pohištva in notranje opreme (pohištvo, dokumenti),  
— komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico,  
— pojavnosti v prostoru in vedute  
— celovitosti dediščine v prostoru

(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),
- gradiv (gradbenih materialov) in konstrukcijske zasnove,
- oblikovanosti zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, strešni napušči, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalne zasnove notranjščine in pripadajočega zunanjega prostora, sestavin in pritiklin,
- stavbnega pohištva,
- komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico,
- značilne obstoječe parcelne strukture ter členitev (kamniti zidovi)
- obstoječe rabe zemljišča.
- 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 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.~~

(3) Varstveni režim iz prve in druge točke ne velja za stanovanjsko hišo na p.št. 1618/1 k.o. Kobjeglava, štev. stavb 304 in 305. Dopustni so taki posegi, ki povzemajo oblikovno identiteto domačije, katere sestavni del je omenjena stanovanjska hiša in pri tem upoštevajo značilnosti kvalitetne arhitekture ostalih stavb domačije. To velja tudi v primeru investicijskih vzdrževalnih del ali drugih posegov na objektu.

(4) Varstveni režim iz prve in druge točke ne velja za del parcele št. 2719/5, k.o. Kobjeglava, ki predstavlja javno pot

### 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 zunanjščine (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**  
5. 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**  
6. 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.

Kulturno-varstvenih pogojev in kulturno-varstvenega soglasja zavoda ni potrebno pridobivati za posege komunalnih, energetskih in prometnih ureditev na delu parcele št. 2719/5, k.o. Kobjeglava, ki predstavlja pot.

**8. člen**  
7. člen

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

**9. člen**  
8. 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**  
9. člen

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

Št.  
Komen, dne

Občina Komen  
Danijel Božič, župan

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

## O D L O K

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

#### 1. člen

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

#### 2. člen

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

- Domačija zaprtega tipa zavzema osrednje mesto na severnem robu vasi.
- Stavbnemu razvoju domačije lahko sledimo od 18. do 20. stoletja. Najstarejši objekt znotraj domačije je nadstropna, s skrlami krita prvotno stanovanjska hiša, ki se ji je z leti spremenila funkcija. Razvoj se zaključi s stanovanjsko hišo iz zadnje četrtnine 20. stoletja, zgrajeno na zahodnem robu niza.
- Adicijski niz domačije poteka od nadstropnega gospodarskega poslopja prek najstarejšega objekta znotraj domačije z zunanjim zidanim stopniščem in pokritim gankom na prirezanih stebričkih. V nadaljevanju iste stavbe je vhodna lopa z vodnjakom s trebušasto oblikovanim oklepom, datiranim 1842, *klenica*, tudi *pri štirni*. Niz se zalomi z veliko nadstropno stanovanjsko hišo, krito s skrlami, ki zapira severni rob dvorišča. Njena zasnova je večprostorna z notranjim stopniščem in asketsko oblikovano dvoriščno fasado, s kamnitimi okenskimi in vratno odprtino, datirano 1901. Med hišo in lopo je vrinjena še ena kot stanovanjska hiša visoka enota, krita s korci. Pred njo je v kotu dvorišča kamnita miza z napisom na robu 1796, LE TO MISO JE DELAU IURI PETELIN. Proti zahodu se nadaljujejo gospodarska poslopja, *ta prvi skedenj* z letnico 1907 na vhodnem portalu in banjasto obokan *hrm* pod njim, *kuhnca za prašiče* pred njim, v nadaljevanju pa *drugi skedenj* z letnico 1839 na vhodnem portalu. Niz se zaključi z novejšim nadstropnim stanovanjskim poslopjem iz druge polovice 20. stoletja.
- Čez vaško pot se nahaja še eno gospodarsko utilitarno oblikovano poslopje z dvoprostorsko zasnovno, z dvokapno korčno streho ter s kamnitim zidom zaščiten velik vrt. Stegnjen nadstropni niz sestavlja *štala* za živino s kamnitim portalom in v nadaljevanju *listnik* ter *senik* v nadstropju. Zraven vhoda je vodnjak in betonsko korito za napajanje živine, nasproti pa večji gnojnik z obokanim dnom.
- Gre za tipičen primer kraške arhitekture in adicijske rasti domačije z dodajanjem posameznih celic glede na potrebe in zmožnosti. Pri tem se poslopja iz različnih

časovnih obdobij nizajo ob robu parcele in ustvarijo zaprto dvorišče, katerega preostali odprt del zaprejo z visokim zidanim kamnitim zidom s polkrožno zaključenim kamnitim portalom s skrlatim pristreškom na konzolah. Drugi vhod je pod lopo s trikotniško oblikovano kamnito preklado s konzolami in profiliranim pristreškom. Samo dvorišče, *bôrjač*, je z visokim kamnitim zidom razdeljen v dva dela, prehod med njima je poudarjen s kamnitima slopoma, ki se zaključujeta s prirezano piramido. Vzhodnejši del dvorišča je razdeljen s kamnitim zidom še na vrt, kjer je gospodinja gojila priročno zelenjavo.

- 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. Postavljen je zraven kuhinje, kjer se je glavnina vode tudi rabila.
- 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 tlora 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 konstrukcijami, gradivi kot nenazadnje tudi namembnostjo.

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

Varujejo se vsi objekti domačije v celoti, njihovi gabariti, tlorisna zasnova, izvorne konstrukcijske zaslove in gradbeni materiali, razporeditev okenskih in vratnih odprtin, kamniti okvirji oken in vrat, vhodni portali na domačijo, kamnito stopnišče in gank prvotne stanovanjske hiše, vsi kamniti tlaki tako v notranjih prostorih kot pred stanovanjsko hišo, skrlati strešni napušči, funkcionalna zasnova notranjosti in pripadajoči zunanji prostor, stavbno pohištvo in notranja oprema, kamniti vodnjak, kamnita miza s klopo, kamniti zidovi domačije in vrta, 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, 1620/2, 1621/1 in 1621/2 v celoti in del parcele št. 2719/5, ki predstavlja javno pot, vse k.o. 2415 – Kobjeglava ter stavbe št. 304, 305, 85, 301, 302 in 359.

(2) Meje spomenika so vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000 in na digitalnem katastrskem načrtu (DKN).

(3) Izvirknika 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),
- gradiv (gradbenih materialov) in konstrukcijske zasnove,
- oblikovanosti zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, strešni napušči, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalne zasnove notranjščine in pripadajočega zunanjega prostora, sestavin in pritiklin,
- stavbnega pohištva,
- komunikacijske in infrastrukturne navezave na okolico,
- značilne obstoječe parcelne strukture ter členitev (kamniti zidovi)
- obstoječe rabe zemljišča.
- 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) Varstveni režim iz prve in druge točke ne velja za stanovanjsko hišo na p.št. 1618/1 k.o. Kobjeglava, štev. stavb 304 in 305. Dopustni so taki posegi, ki povzemajo oblikovno identiteto domačije, katere sestavni del je omenjena stanovanjska hiša in pri tem upoštevajo značilnosti kvalitetne arhitektуре ostalih stavb domačije. To velja tudi v primeru investicijskih vzdrževalnih del ali drugih posegov na objektu.

(4) Varstveni režim iz prve in druge točke ne velja za del parcele št. 2719/5, k.o. Kobjeglava, ki predstavlja javno pot.

**5. 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.

**6. člen**

Za vse posege v spomenik, razen če zakon ne določa drugače, je treba predhodno pridobiti pogoje in kulturno-varstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica. Kulturno-varstvenih pogojev in kulturno-varstvenega soglasja zavoda ni potrebno pridobivati za posege komunalnih, energetskih in prometnih ureditev na delu parcele št. 2719/5, k.o. Kobjeglava, ki predstavlja pot.

**7. člen**

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

**8. člen**

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

**9. člen**

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

Št.  
Komen, dne

Občina Komen  
Danijel Božič, župan