

Dana 4. siječnja 2025. u 14:10 sati, "Sandra Škrobica" <sandra.skrobica@gmail.com> napisala je:

Ova tablica prikazuje dodatne troškove gradnje i iznos troškova gradnje prema Ugovoru I od 30. listopada 2023. Za prve tri stavke izvršena su avansna plaćanja (iznosi su prikazani u ispisu blagajničke knjige). Troškovi za ogradne zidove nešto su veći zbog oblika terena i razlika u nadmorskoj visini. Bilo je potrebno prvo ojačati temelje, zatim izgraditi zidove visine do 6-7 metara na nekim mjestima, te na kraju ispuniti udubljenje. Ovim radovima proširen je i poravnat upotrebljivi dio nekretnine, stvarajući dodatnih 300-350 m² ravne površine. Sada se pristupna cesta može pomaknuti bliže rubu nekretnine, čime se stvara više upotrebljivog prostora. Ispunila sam svoju obvezu prikupljanja podataka o mogućnosti proširenja gradnje. Možemo izgraditi ukupno 600 m² stambenog prostora, uključujući

gospodarske zgrade, parkirna mjesta, bazene i paviljone. Terasa se mogu graditi sa svih strana kuće, uzimajući u obzir potrebne udaljenosti do granica posjeda. Unutar ovog područja mogu se stvoriti dvije stambene jedinice ili se mora prenamijeniti za turističku namjenu. Ukupna visina zgrade može biti do 13 m i može imati do 3 kata. Ako zgradi dodamo terasu, ona će se također računati kao kat, pa trenutni broj katova tada će biti 3. Ako želimo izgraditi još jedan apartman na vrhu, to će postati treći kat i ne možemo tamo izgraditi terasu, jer bi to tada bio četvrti kat. Arhitekt i mi smatramo da je važnije imati veliku, prostranu terasu na vrhu, djelomično natkrivenu i djelomično otvorenu, s jacuzzijem, roštiljem, hladnjacima, ležaljka, suncobranima i prekrasnim pogledom, jer će to dodati eleganciju zgradi. Dodatna zgrada od 312 m² (bez veličine terasa) mogla bi se izgraditi kao proširenje postojeće zgrade. Molimo vas da o tome razgovarate sa Samijem i odlučite što vam je važnije. Prilažem najbolju ponudu koju smo dobili za dizajn kuće. Ova ponuda temelji se na 580 m², tako da će u konačnom izračunu biti nekih razlika.

U prilogu je i geodetski plan nekretnina, koji pokazuje da su parcele pomaknute zbog novog snimanja. Zelena boja predstavlja novo snimanje, crvena stara, prema kojem su nekretnine bile upisane u zemljišne knjige. Geodet nas je uvjerio da je to česta pogreška u Hrvatskoj, jer su se stara snimanja temeljila na kartama iz 19. stoljeća, a sada se provode nova satelitska snimanja, koja su puno preciznija. U srpnju smo podnijeli zahtjev za ispravke geodetskih točaka i zemljišne knjige

kako bi dokumenti točno odražavali stvarno stanje na licu mjesta. Postupak još nije završen.

Uskoro ćete primiti još jednu e-poštu.



Bojana Pavković <odvjetnica.pavkovic@gmail.com>

Fwd: Wg: Hausbau in Veprinac 3

1 poruka

Igor D. <igorrr5433@gmail.com>

25. lipnja 2026. u 18:50

Prima: Bojana Pavković <odvjetnica.pavkovic@gmail.com>

----- Forwarded message -----

Šalje: **Sükrü Demir** <s.demir73@web.de>

Date: čet, 25. lip 2026. 16:51

Subject: Wg: Wg: Hausbau in Veprinac 3

To: <igorrr5433@gmail.com>

--

Gesendet mit der WEB.DE Mail App

Am 23.06.26, 21:06 schrieb s.demir73@web.de:

--

Gesendet mit der WEB.DE Mail App

Am 04.01.25, 14:10 schrieb "Sandra Škrobica" <sandra.skrobica@gmail.com>:

In dieser Tabelle haben wir die zusätzlichen Baukosten und die Höhe der Baukosten gemäß Vertrag I vom 30.10.2023 dargestellt.

Für die ersten drei Punkte wurden Vorauszahlungen geleistet (die Beträge sind im Kassenbuchausdruck ersichtlich). Die Kosten für die Grenzmauern sind aufgrund der Form des Geländes und der Höhenunterschiede etwas höher. Es war erforderlich, zunächst die Fundamente zu verstärken, dann Mauern an einigen Stellen bis zu 6-7 Meter hoch zu bauen und anschließend die Vertiefung aufzufüllen. Solche Arbeiten erweiterten und ebneten den nutzbaren Teil des Grundstücks und schufen 300-350 m² mehr ebene Fläche. Nun kann die Zufahrtsstraße näher an den Rand des Grundstücks verlegt werden, wodurch mehr nutzbare Fläche entsteht.

Ich habe meine Verpflichtung erfüllt, Daten zur Möglichkeit einer Bauausweitung zu sammeln. Wir können insgesamt 600 m² Wohnfläche bauen, einschließlich Nebengebäude, Parkplätze, Swimmingpools und Pavillons. Terrassen können auf allen Seiten des Hauses gebaut werden, unter Berücksichtigung der Abstände zu den Grundstücksgrenzen. Innerhalb dieser Fläche können zwei Wohneinheiten entstehen, oder es muss in eine touristische Nutzung umgewandelt werden. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf bis zu 13 m betragen und bis zu 3 Stockwerke haben. Wenn wir eine Terrasse auf das Gebäude setzen, wird diese ebenfalls als Stockwerk gezählt, sodass die aktuelle Stockwerkzahl dann 3 beträgt. Wenn wir eine weitere Wohnung oben bauen wollen, wird dies das dritte Stockwerk, und wir können keine Terrasse mehr oben bauen, da dies dann das vierte Stockwerk wäre.

Der Architekt und wir sind der Meinung, dass es wichtiger ist, eine große, großzügige Terrasse oben zu haben, die teilweise überdacht und teilweise offen ist, mit einem Jacuzzi, Grill, Kühlschränken, Liegestühlen, Sonnenschirmen und einer großartigen Aussicht, da dies dem Gebäude Eleganz verleiht. Ein zusätzliches Gebäude mit 312 m² (abzüglich der Größe der Terrassen) könnte als Erweiterung zum bestehenden Gebäude gebaut werden.

Bitte denkt gemeinsam mit Sami darüber nach und entscheidet, was euch wichtiger ist.

Ich füge hier das beste Angebot bei, das wir für die Planungsarbeiten des Hauses erhalten haben. Dieses Angebot basiert auf 580 m², sodass es einige Unterschiede in der endgültigen Berechnung geben wird.

Ebenfalls beigelegt ist ein geodätischer Plan der Grundstücke, der zeigt, dass die Grundstücke aufgrund der neuen Vermessung verschoben wurden. Grün stellt die neue Vermessung dar, Rot die alte, nach der die Grundstücke in den Grundbüchern eingetragen waren. Der Vermessungsingenieur hat uns beruhigt, dass dies ein häufiger Fehler in Kroatien ist, da die alten Vermessungen auf Karten aus dem 19. Jahrhundert basierten und jetzt neue Satellitenvermessungen gemacht werden, die viel präziser sind. Im Juli haben wir Korrekturen der geodätischen Punkte und des Grundbuchs beantragt, damit die Dokumente die tatsächliche Situation vor Ort korrekt widerspiegeln. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Bald folgt eine weitere E-Mail.

Broj priloga: 3



Zusätzliche Baukosten.pdf

357K



169P-glavni projekt_ sandra škrobica_veprinac.pdf

114K



veprinac izmjera.pdf

310K