

KUPNJA ZEMLJIŠTA

TVOJA OVOGODIŠNJA ODLUKA?

Evo na što stvarno moraš paziti. O čemu većina ljudi nikad ne razmisli i gdje se donose krive odluke.

MALA NJIVA
boutique garden design

PRAKTIČNI SAVJETI IZ PERSPEKTIVE DIZAJNERICE VRTOVA I KRAJOLIKA.

Kreni od sebe - TKO si, ŠTO želiš i KAKO to želiš ostvariti.

Ovo su pitanja koja nitko ne postavlja. Ali nije važna kvadratura ni pristupni put, važno je što želiš i odgovara li parcela koju gledaš tvojim potrebama.

Da te preduhitrim. Idealna parcela ne postoji. Svaki teren će tražiti prilagodbu - tebe njemu i njega tebi. Ne postoji idealno, ali postoji dovoljno dobro. Dovoljno dobro je temelj na kojem ćeš graditi.



MALA NJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

LISTA PRIORITETA.

Ovo ne preskačeš. Ovo je srž.

Kreni od vrijednosti.

Koje su tvoje vrijednosti kad se radi o načinu života?

To može biti osjećaj sigurnosti, blizina škole i vrtića, ugodno društvo u susjedstvu... Napravi popis, čak tri. Što je obavezno, oko čega se da pregovarati, oko čega nema kompromisa pa i da znaš da je to zadnja slobodna parcela na svijetu. Ovo ne radiš da mašeš svojim popisima potencijalnim prodavačima, nego da u glavi imaš mir kada pregovaraš o pojedinim terenima i kada nekim ponudama kažeš ne.



MALA NJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

NE BROJIŠ KVADRATE. ČITAŠ KRAJOLIK.

Krajolik nije pogled, već elementi koji ga sačinjavaju. To je živa struktura koja već ima svoj oblik, ponašanje i karakter. A tvoj budući dom treba biti u dijalogu s tim prostorom – ne u borbi. Biti u borbi znači stalno se boriti protiv nekih vanjskih okolnosti u okolišu.

Krajolik se čita tako da gledaš sve elemente koji utječu na tvoj teren i interpretiraš ih. Elementi nisu statični, mijenjaju se kroz sezone i godine i ovisno o kontekstu mogu ispoljavati potpuno drugačije osobine.



MALA NJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

ELEMENTI. VIŠE OD PET.

ZEMLJA – Odgovara li vrsta tla onome što želiš na tom prostoru stvarati? Ovo je osobito važno ako želiš da dio tvojeg životnog prostora bude povrtnjak u kojem će rasti domaća hrana, a manje bitno za kuću s ukrasnim vrtom i travnjakom.

SUNCE – Ako želiš povrtnjak s plodovitim povrćem, onda nećeš birati zemljište u dubokoj šumi do kojeg jedva dopire koja zraka sunca. Ako je ikako moguće, promatraj što se događa na tom terenu kroz dan, kroz godišnja doba i sezone. Ovo je važno da možeš planirati objekte i sadržaj, gdje što smjestiti.



MALANJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

VODA – kako voda teče kroz teren nakon kiše, ima li erozije ili lokvi koje ne odlaze danima, je li tlo zbijeno, ilovasto, pjeskovito, ima li podzemnih voda i na kojoj visini, izvora pitke vode, kanala za odvodnju kišnice, prirodnih potoka? Je li voda na parceli problem ili resurs?

ZRAK – protoka zraka treba biti, on je dobar i za biljke i za ljude, ali ne želiš živjeti u krajnostima - tražiš balans. Vjetar je bitan, ali previše vjetra stvara neugodu.



MALA NJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

STRANE SVIJETA – Ako je teren nagnut, onda će strana svijeta koja je suprotna nagibu biti potisnuta. Padine mogu biti zanimljive i korisne u nekim situacijama, ali treba ih promatrati unutar šireg konteksta i svrhe.

OKOLIŠ - Mnogo toga je dio okoliša. Susjedi – tko su ljudi s kojima ćete dijeliti život; Pogled – što gledaš kad otvoriš prozor? Imate li potrebu nešto sakriti ili se od nečeg braniti? Pristup terenu; Jesu li vam dostupni priključci i ostala infrastruktura? Hoće li ti dijete ići u školu pješice po neosvjetljenom makadamu ili biti u sigurnim rukama lokalnog vozača autobusa.



MALA NJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

KLIMA - Čak i unutar jedne županije postoje područja krajnosti koja se u istom godišnjem dobu ponašaju potpuno drugačije. To se zove lokalna mikroklima. Trebaš saznati kakva je za tvoj kraj i odlučiti je li ti prihvatljiva.

NE ZABORAVI SE RASPITATI O POVIJESTI ZEMLJIŠTA. TKO GA JE NASTANJIVAO ILI KORISTIO, KAKO JE ZEMLJA TRETIRANA I JESU LI LJUDI TAMO BILI SRETNI.

I zadnje, ali ne i najmanje važno – ako ikako možeš, provedi noć na terenu koji želiš kupiti i dočekaj zoru. Način na koji tvoj novi krajolik u dan reći će ti o tvom budućem životu više nego sve do sad nabrojano.



MALANJIVA
WWW.MALANJIVA.COM

ZAŠTO JE SVE OVO VAŽNO?

Kućenje ne počinje pakiranjem kofera, pa ni postavljanjem temelja, ni kolčenjem terena. Počinje donošenjem niza (ne)svjesnih odluka, od kojih je kako će ti biti uređena okućnica samo jedan mali dio.

Zato odgovor na pitanje “Je li ovo moje mjesto?” ne donosi samo srce nego osjetila i pamet.

VEĆINA KRIVIH ODLUKA NIJE DOŠLA IZ NEZNANJA, NEGO IZ ČINJENICE DA NE ZNAŠ ŠTO GLEDATI I KAKO TO INTERPRETIRATI.

Ako su uključene emocije kao što je vezanost za neku lokaciju ili strah od toga da ćeš previše potrošiti, onda je još teže.



DIJAGNOSTIKA PROSTORA

Što je to?

Dijagnostika prostora je usluga analize potencijala i izazova terena, bez emocija, bez očekivanja za investitore koji tek planiraju kupnju zemljišta ili razmišljaju o uređenju vrta ili okućnice.

REZULTAT JE DETALJAN UVID U STVARNE MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PARCELE, PRIJE NEGO ŠTO DAŠ KAPARU. NA TEMELJU KONKRETNIH INFORMACIJA, MOŽEŠ DONIJETI ODLUKU S VIŠE JASNOĆE, MANJE NEIZVJESNOSTI I MAKSIMALNIM POŠTOVANJEM PREMA PROSTORU KOJI ĆE MOŽDA – POSTATI TVOJ DOM.

Ako stojiš pred odlukom i ne možeš napraviti još taj korak – ova usluga je za tebe.

ŽELIM DIJAGNOSTIKU



MALA NJIVA
WWW.MALANJIVA.COM