

<p>VARKOM d.o.o., Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin, OIB: 39048902955, zastupano po direktoru društva g. Brunu Isteru, OIB: 89355482758 (dalje u tekstu: Varkom),</p> <p>VARTEKS d. d. u stečaju, Zagrebačka ulica 94, 42000 Varaždin, OIB: 00872098033, zastupano po stečajnom upravitelju g. Tomislavu Đuričinu, OIB: 01733609458 (dalje u tekstu: Varteks)</p> <p>i</p> <p>S-Park Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, OIB: 08261347266, zastupano po Boštjanu Brantuši, OIB: 84922265102 i Zoranu Karamatiću, OIB: 75804061468 (dalje u tekstu: S-Park)</p> <p>kao Sporazumne strane,</p> <p>u Varaždinu, dana 12.12.2024. sklapaju sljedeći</p>	<p>VARKOM d.o.o., Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin, PIN (OIB): 39048902955, represented by the director of the company mr. Bruno Ister, PIN (OIB): 89355482758 (hereinafter: Varkom),</p> <p>VARTEKS d. d. u stečaju, Zagrebačka ulica 94, 42000 Varaždin, PIN (OIB): 00872098033, represented by the bankruptcy administrator mr. Tomislav Đuričin, PIN (OIB): 01733609458 (hereinafter: Varteks)</p> <p>and</p> <p>S-Park Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, PIN (OIB): 08261347266, represented by Boštjan Brantuša, PIN (OIB): 84922265102 and Zoran Karamatić, PIN (OIB): 75804061468 (hereinafter: S-Park)</p> <p>as the Contracting Parties,</p> <p>in Varaždin, on 12.12.2024, enter into the following</p>
<p style="text-align: center;">SPORAZUM</p> <p style="text-align: center;">(u nastavku: „Sporazum“)</p>	<p style="text-align: center;">AGREEMENT</p> <p style="text-align: center;">(hereinafter: the „Agreement“)</p>
<p style="text-align: center;">Članak 1. Uvodne odredbe</p> <p>Polazeći od toga:</p> <p>A. da su dana 23. rujna 2021. društvo Varteks kao prodavatelj i društvo S-Park kao kupac sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnina (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji nekretnina), a koje nekretnine su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, katastarska općina Varaždin, i to: zkč.br. 3924/3, zkč.br. 3924/4, zkč.br. 3924/7, zkč.br. 3924/20 i zkč.br. 3924/22 (dalje u tekstu: Nekretnine),</p>	<p style="text-align: center;">Article 1 Introductory provisions</p> <p>Based on the fact that:</p> <p>A. On 23 September 2021, the company Varteks, as the seller and the company S-Park as the buyer entered into an agreement on the purchase and sale of real estate (hereinafter: the Sale and Purchase Agreement), and which real estate was registered in the land register of the Municipal Court in Varaždin, cadastral municipality of Varaždin, namely: land plot No. 3924/3, land plot No. 3924/4, land plot No. 3924/7, land plot No. 3924/20, land plot No. 3924/22 (hereinafter: the Real Estate),</p>

<p>B. da se Ugovorom o kupoprodaji nekretnina i to odredbama čl. 4.4.2. i čl. 6.5. ugovora društvo Varteks obvezalo o svom trošku, i to najkasnije u roku od šest mjeseci od datuma primopredaje Nekretnina (od dana 28. rujna 2021.), društvu S-Park osigurati prelaganje (premještanje) svih instalacija koje se nalaze na Nekretninama za potrebe drugih nekretnina ili poslovnih aktivnosti društva Varteks d.d., osim na nekretnini zk.č.br. 3924/20 na kojoj se nalaze plinovodi (dalje u tekstu: Obveza preseljenja instalacija i instalacije),</p> <p>C. da društvo Varteks usprkos višekratnim pozivima (uključujući pozive od 17.04.2023., 28.03.2024., 19.04.2024., 08.05.2024. i 04.07.2024.) i ostavljanju naknadnih razumnih rokova od strane društva S-Park nije izvršilo preseljenje instalacija,</p> <p>D. da društvo S-Park još uvijek nije započelo izgradnju retail parka (dalje u tekstu: Projekt), a u svrhu kojeg je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, zbog toga što predmetne instalacije nisu premještene ili uklonjene,</p> <p>E. da društvo Varteks nije u mogućnosti na vlastiti trošak ishoditi prelaganje (premještanje) predmetnih instalacija,</p> <p>F. da u skladu s čl. 2.4. Ugovora o kupoprodaji nekretnina, društvo S-Park ima pravo srušiti i ukloniti instalacije po vlastitom nahođenju,</p> <p>G. da društvo Varkom ima tražbinu prema društvu Varteks u iznosu od</p>	<p>B. by the Sale and Purchase Agreement, i.e. by its provisions of Art. 4.4.2. and Art. 6.5., the company Varteks was obliged at its own expense, at the latest within six months from the date of the handover of the Real Estate (28 September 2021), to procure the relocation of all the installations located on the Real Estate that exists for the purpose of the Varteks's other real estate or business activities (hereinafter: the installations), except on the real estate land register plot No. 3924/20 on which the gas pipelines are located (hereinafter: the obligation to relocate installations),</p> <p>C. that the company Varteks, despite the repeated requests (including the requests from 17 April 2023, 28 March 2024, 19 April 2024, 8 May 2024, and 4 July 2024) and after being left the subsequent reasonable periods of time by the company S-Park, did not relocate the installations,</p> <p>D. that the company S-Park still has not started with the construction of the retail park (hereinafter: Project), for which purpose the Sale and Purchase Agreement has been concluded, because the installations have not been relocated or removed,</p> <p>E. that the company Varteks is not able to arrange for the relocation of the relevant installations at its own expense,</p> <p>F. that in accordance with the Art. 2.4. of the Sale and Purchase Agreement, the company S-Park has the right to demolish and to remove the installations at its own discretion,</p> <p>G. that the company Varkom has a claim against the company Varteks which amounts to 7.776,57 EUR, and</p>
---	--

<p>7.776,57 EUR, a koja je prijavljena u stečajni postupak pokrenut nad društvom Varteks pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod posl. br. St-206/2024 te je utvrđena rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 21. listopada 2024. kao tražbina II Višeg isplatnog reda pod r.b. 169. (dalje u tekstu: Tražbina),</p> <p>H. da je društvu Varkom od strane društva S-Park dana 04. studenog 2024. predano „Tehničko rješenje: Opis i prikaz zahvata u prostoru, Priključak vode za Varteks“ od društva BOMEGA Projects d.o.o. projektanta mr. sc. Stjepana Kralja od dana 12. listopada 2024. (dalje u tekstu: Idejni projekt), a koji predstavlja Prilog I ovog Sporazuma,</p> <p>s ciljem sprečavanja prekida daljnje isporuke vode tvornici društva Varteks, te s ciljem pokretanja razvoja Projekta Sporazumne strane na prijedlog društva S-Park sklapaju ovaj Sporazum.</p>	<p>which has been lodged in the bankruptcy proceedings against the company Varteks before the Commercial Court in Varaždin under the file No. St-206/2024 and was established by the decision of the Commercial Court in Varaždin from 21 October 2024 as a II Higher payment order claim under number 169. (hereinafter: Claim),</p> <p>H. that the company S-Park submitted to the company Varkom on 4 September 2024 the "Technical solution: Description and presentation of interventions in space, Water connection for Varteks" of the company BOMEGA Projects d.o.o., of the project engineer Mr. sc. Stjepan Kralj from the 12 October 2024 (hereinafter: the Conceptual Project), and which represents Attachment I of this Agreement,</p> <p>with the aim of preventing the interruption of the water supply to the Varteks' factory, and with the aim of starting the development of the Project, the Contracting Parties enter into this Agreement at the initiative of the company S-Park.</p>
<p style="text-align: center;">Članak 2.</p> <p>2.1. Društvo Varteks na temelju ovog Sporazuma naručuje od društva Varkom izgradnju vodovodnog priključka na lokaciji Zagrebačka ulica, Varaždin, prema grafičkom prikazu (radi izbjegavanja svake dvojbe, što podrazumijeva izgradnju vodovodnog priključka prema položaju i dužini kako je u grafičkom prikazu iscrtan i punom tako i isprekidanom crvenom linijom u cijelosti – do zgrade društva Varteks koja se nalazi na k.č. 3924/13, k.o. Varaždin) u idejnom projektu koji predstavlja sastavni dio Sporazuma</p> <p>2.2. Društvo Varkom obvezuje se prema Idejnom projektu izgraditi vodovodni priključak za tvornicu društva Varteks čim</p>	<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p>2.1. On the basis of this Agreement, the company Varteks orders from the company Varkom the construction of a water connection at the location Zagrebačka ulica, Varaždin, according to the graphic representation (to avoid any doubt, this includes the construction of the water supply connection according to the position and length as shown in the graphic representation with both the solid and dashed red lines in their entirety – up to the building of the company Varteks located on cadastral plot 3924/13, cadastral municipality of Varaždin) in the conceptual design which is an integral part of the Agreement.</p> <p>2.2. The company Varkom undertakes to build a water supply connection for the company Varteks in accordance with the</p>

<p>prije moguće, a najkasnije u roku od 14 dana od početka radova.</p> <p>2.3. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Dom Zdravlja Varaždinske županije kao vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 3925/5E, k.o. Varaždin, dana 4. prosinca 2024. godine izdao društvu Varteks suglasnost za izgradnju predmetnog vodovodnog priključka, a koja suglasnost čini Prilog II ovog Sporazuma.</p> <p>2.4. Društvo Varkom obvezuje se započeti s radovima najkasnije u roku od 30 dana od potpisivanja ovog Sporazuma.</p> <p>2.5. Na sva prava i obveze društva Varkom, kao izvođača i društva Varteks, kao naručitelja, koja nisu regulirana ovim Sporazumom, primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima te posebne uzance o građenju.</p>	<p>Conceptual Project, as soon as possible, and no later than 14 days from the start of the construction works.</p> <p>2.3. The contracting parties agree that the Health Center of Varaždin County, as the owner of the property with cadastral plot number 3925/58, cadastral municipality of Varaždin, on December 4, 2024, issued consent to the company Varteks for the construction of the subject water supply connection, which represents Attachment II of this Agreement.</p> <p>2.4. The company Varkom undertakes to start the construction works no later than 30 days from the date of signing of this Agreement.</p> <p>2.5. All rights and obligations of the company Varkom as a contractor, and the company Varteks as a client, which are not regulated by this Agreement, shall be subject to the Civil Obligations Act and special usages on construction works.</p>
<p style="text-align: center;">Članak 3.</p> <p>3.1. Procijenjena cijena radova radi izgradnje vodovodnog priključka prema Idejnom Projektu (dalje u tekstu: Radovi radi izgradnje vodovodnog priključka) iznosi sveukupno 36.800,00 EUR (slovima: tridesetšest tisuća osamsto eura i nula centi). Navedena cijena ne uključuje PDV.</p> <p>3.2. Društvo Varkom jamči potpisom ovog Sporazuma da će Radove na izgradnji vodovodnog priključka izvesti za cijenu (dalje u tekstu: Ugovorena Cijena) koja od procijenjenog iznosa cijene iz prethodnog stavka može biti veća najviše do iznosa od 20% procijenjenog iznosa cijene.</p> <p>3.3. U svrhu razvoja Projekta na Nekretninama, kao i u svrhu sprečavanja prekida isporuke vode društvu Varteks, te uvažavajući činjenicu da društvo Varteks nije u mogućnosti podmiriti iznos Ugovorene</p>	<p style="text-align: center;">Article 3</p> <p>3.1. The estimated cost of the works for the construction of the water supply connection according to the Conceptual Project (hereinafter: Works for the construction of the water supply connection) amounts to a total of EUR 36,800.00 (in letters: thirty-six thousand and eight hundred euros and zero cents). The estimated cost does not include VAT.</p> <p>3.2. By signing this Agreement, the company Varkom guarantees that it will perform the Works on the construction of the water supply connection for a price (hereinafter referred to as: the Contracted Price) which may be higher than the estimated cost specified in the previous paragraph up to the amount of 20% of the estimated cost.</p> <p>3.3. For the purpose of developing the Project on the Real Estate, as well as for the purpose of preventing the interruption of water supply to the company Varteks, and taking into account the fact that the</p>

<p>Cijene radova, ovim Sporazumom društvo S-Park obvezuje se društvu Varkom platiti svezkupnu cijenu Radova radi izgradnje vodovodnog priključka, na što društvo Varkom potpisom ovog Ugovora pristaje.</p> <p>3.4. Društvo S-Park obvezuje se Ugovorenu Cijenu radova platiti društvu Varkom na sljedeći način, odnosno po sljedećoj dinamici plaćanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% ukupne cijene prije početka radova, po dostavi računa i ispunjenju svih uvjeta za početak radova; • 50% ukupne cijene nakon završetka radova, po dostavi završnog računa i potvrdi o urecno izvršenim radovima od strane ovlaštenog nadzornog inženjera. <p>3.5. Za svako odstupanje projekta prema Idejnom projektu, potrebna je pisana suglasnost društva Varteks i društva S-Park.</p>	<p>company Varteks is not able to pay the Contracted Price for the construction works, by signing this Agreement the company S-Park undertakes to pay the total price of the Works for the construction of a water connection to the company Varkom, and Varkom agrees.</p> <p>3.4. S-Park is obliged to pay the Contracted Price to the company Varkom as follows, i.e. according to the following payment dynamics:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% of the total price before the commencement of works, upon receipt of the invoice and fulfillment of all conditions for the commencement of works; • 50% of the total price after the completion of works, upon receipt of the final invoice and confirmation of properly executed works by the authorized supervising engineer. <p>3.5. For any deviation of the project from the Conceptual Project, the written consent of the company Varteks and the company S-Park is required.</p>
<p style="text-align: center;">Članak 4.</p> <p>Na temelju ovog Sporazuma, društvo Varkom i društvo S-Park obvezuju se sklopiti ugovor o cesiji Tražbine iz čl. 1.G. kojim će društvo Varkom u cijelosti prenijeti na društvo S-Park svoju Tražbinu, a društvo S-Park će platiti društvu Varkom naknadu za ustup predmetne Tražbine u iznosu od 7.776,57 EUR-a, i to u roku 8 (osam) dana od potpisivanja ovog Sporazuma.</p>	<p style="text-align: center;">Article 4</p> <p>On the basis of this Agreement, the company Varkom and the company S-Park are obliged to conclude a contract on the assignment of the Claim from the Art. 1.G., by which the company Varkom will transfer the Claim in its entirety to the company S-Park and the company S-Park will pay the company Varkom a fee for the assignment of the Claim in the amount of 7,776.57 EUR, within eight days after the signing of this Agreement.</p>
<p style="text-align: center;">Članak 5.</p> <p>5.1. Na temelju ovog Sporazuma, Društvo Varteks obvezuje se sklopiti ugovor s posebnim izvođačem radova (dalje u tekstu: Posebni izvođač) radi spajanja novog vanjskog internog cjevovoda na unutarnju postojeću vodovodnu instalaciju unutar objekta tvornice na k.č. 3924/13 zk.ul. 15384, k.o. Varaždin, zk odjel Varaždin,</p>	<p style="text-align: center;">Article 5</p> <p>5.1. On the basis of this Agreement, the company Varteks is obliged to conclude a contract with another contractor (hereinafter: Special contractor) for the purpose of connecting the new external internal pipeline to the existing internal water supply installation within the factory building at cadastral plot No. 3925/58, land register file No. 15384, cadastral</p>

<p>Općinski sud u Varaždinu (dalje u tekstu: Ugovor s posebnim izvođačem).</p> <p>5.2. Društvo Varteks obvezuje se sklopiti Ugovor s Posebnim izvođačem u roku od 30 dana od sklapanja ovog Sporazuma.</p> <p>5.3. Radovi iz čl. 5.1. Sporazuma moraju se završiti čim prije moguće, a najkasnije u roku od 14 dana od završetka radova iz čl. 2. Sporazuma.</p> <p>5.4. Društvo S-Park obvezuje se financirati radove iz članka 5.1. Sporazuma, odnosno platiti naknadu Posebnom izvođaču iz Ugovora s Posebnim izvođačem. Navedena naknada ne smije biti viša od iznosa od 10.000,00 EUR.</p> <p>5.5. Društvu Varteks potrebna je prethodna suglasnost društva S-Park za sklapanje Ugovora s Posebnim izvođačem koju društvo S-Park može uskratiti samo iz opravdanog razloga.</p>	<p>municipality Varaždin, land register department Varaždin, Municipal Court of Varaždin (hereinafter: Contract with a Special contractor).</p> <p>5.2. Company Varteks is obliged to conclude a Contract with a Special contractor within the 30 days of the conclusion of the Agreement.</p> <p>5.3. Works specified in the 5.1. of the Agreement must be completed as soon as possible and no later than 14 days after the completion of the works from the Art. 2. of the Agreement.</p> <p>5.4. Company S-Park is obliged to finance the works from the Art. 5.1. of the Agreement, i.e. to pay the fee to the Special contractor from the Contract with the Special contractor. Fee limit amounts to no more than 10,000.00 EUR.</p> <p>5.5. A prior approval of the company S-Park is required for entering the company Varteks into the Contract with a Special contractor, and the company S-Park may withhold its consent only for justified reason.</p>
<p>Članak 6.</p> <p>Društvo Varteks i društvo S-Park suglasno utvrđuju da sklapanjem ovog Sporazuma ne mijenjaju odredbe Ugovora o kupoprocaji nekretnine, odnosno da isti sklapanjem ovog Sporazuma ostaje neizmijenjen u cijelosti</p>	<p>Article 6</p> <p>The company Varteks and the company S-Park mutually agree that by entering into this Agreement, they do not change the provisions of the Sale and Purchase Agreement, that is, by entering into this Agreement, it remains unchanged in its entirety.</p>
<p>Članak 7.</p> <p>7.1. Na temelju ovog Sporazuma društvo S-Park jamči društvu Varteks da neće započeti s radovima radi razvoja Projekta kojima bi uzrokovalo prekid isporuke vode društvu Varteks putem instalacija koje se nalaze na Nekretninama, i to sve do završetka izgradnje vodovodnog priključka iz čl. 2. ovog Sporazuma i radova iz čl. 5. ovog Sporazuma.</p>	<p>Article 7</p> <p>7.1. On the basis of this Agreement, the company S-Park guarantees to the company Varteks that it will not start work on the development of the Project which would cause an interruption of water supply to the company Varteks through installations located on the Real Estate, until the completion of the construction of the water supply connection from Art. 2 of this Agreement and until the completion of the works from Art. 5 of this Agreement.</p>

<p>Članak 8.</p> <p>Izmjene i dopune ovog Sporazuma bit će u pisanom obliku i potpisane od strane svih Sporazumnih strana.</p>	<p>Article 8</p> <p>Amendments to this Agreement shall be in writing and signed by all Contracting parties.</p>
<p>Članak 9.</p> <p>Za rješavanje sporova nastalih u svezi s ovim Sporazumom, Sporazumne strane ugovaraju isključivu mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.</p>	<p>Article 9</p> <p>For the resolution of disputes arising in connection with this Agreement, the Parties agree to the exclusive jurisdiction of the competent court in Varaždin.</p>
<p>Članak 10.</p> <p>10.1. Ovaj Ugovor sačinjen je u tri istovjetna primjerka, od toga po jedan za svaku Sporazumnju stranu.</p> <p>10.2. Ovaj Ugovor sastavljen je na hrvatskom i engleskom jeziku. Za tumačenje Ugovora mjerodavna je verzija na hrvatskom jeziku.</p>	<p>Article 10</p> <p>10.1. This Agreement is drawn up in three identical copies, one for each Contracting Party.</p> <p>10.2. This Agreement is drafted in both Croatian and English language. In case of any discrepancies, the Croatian version shall prevail.</p>
<p>Članak 11.</p> <p>Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Sporazumnih strana.</p>	<p>Article 11</p> <p>This Agreement shall enter into force on the day of signing by the Parties to the Agreement.</p>


Varkom d.o.o.
 VARAŽDIN 1 d.o.o.


Varteks d.d. u stečaju
VARTEKS d.d.
 u stečaju - OIB: 00872098033
 / Zagrebačka 94 / HR-42000 VARAŽDIN / 1


S PARK Hrvatska d.o.o.
 Zagreb
 Ulica Velimira Škorpika 34 / 5
S-Park Hrvatska d.o.o.





BOMEGA Projects d.o.o.
Zivtov trg 3, HR 49210 Zabok
www.bomega.hr
OIB: 32739203594

investitor:

VARTEKS d.d. Varaždin
Zagrebačka 94, 42000 Varaždin

naručitelj:

S-PARK HRVATSKA d.o.o.
Ul. V. Škorpika 34, 10000 Zagreb

građevina:

PRIKLJUČAK VODE ZA VARTEKS

lokacija:

Zagrebačka ulica, Varaždin
k.č. VŽVŽ, k.o. Varaždin

ZOP:

IR - VAR VŽ - 24

TD:

Razina i vrsta projekta:

TEHNIČKO RJEŠENJE

OPIS I PRIKAZ ZAHVATA U PROSTORU PRIKLJUČAK VODE ZA VARTEKS

Glavni projektant:

Projektant:

mr.sc. Stjepan Kralj, dipl.ing.građ. (G659)

HANDBOOK KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
 iz područja: **Stjepan Kralj**
 dipl. inž. građ.
 Članost u inženjer građevinarstva

Stjepan Kralj
2024.10.12
12:51:04
+02'00'

Projektanti suradnici:

Mario Kralj, mag. ing. aedif.
Robert Kralj, građ. teh.


Direktor:

Mario Kralj, mag. ing. aedif.

BO-MEC Projects d.o.o.
Zemljana 3, ZABOR
DIB 32739203341

MARIO KRALJ
2024.10.12
12:50:24
+02'00'

Zabok, kolovoz/rujan 2024.

	Građevina:	PRIJEDLOG VODOVODNOG PRIKLJUČKA za tvornicu Varteks	ZOP IR-VAR VŽ-24
	Razina i vrsta projekta Mapa:	OPIS I PRIKAZ ZAHVATA U PROSTORU TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJUČKA	TD
	Datum:	Kolovoz 2024.	


SADRŽAJ

A. TEHNIČKI DIO

1. Tehnički opis izgradnje cjevovoda
2. Procjena troškova

B. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|---------|
| 1. PREGLEDNA SITUACIJA | 1:25000 |
| 2. SITUACIJA S PRIKAZOM RJEŠENJA PRIKLJUČKA (HOK) | 1:5000 |
| 3. DETALJI ZASUNSKIH OKANA NA NOVOM PRIKLJUČKU | 1:1000 |

	Građevina:	PRJEDLOG VODOVODNOG PRIKLJUČKA za tvornicu Varteks	ZOP IR-VAR VŽ-24
	Razina i vrsta projekta Mapa:	OPIS I PRIKAZ ZAHVATA U PROSTORU TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJUČKA	TD
	Datum:	Kolovoz 2024.	

1. TEHNIČKI OPIS ZAHVATA IZGRADNJE PRIKLJUČKA

1.1. Koncept rješenja vodovodnog priključka

Predmet ovog tehničkog rješenja je prijedlog vodovodnog priključka za tvornicu Varteks u Varaždinu. Predloženo je da se priključak izvede iz postojećeg zasunskog okna ZO1 na k.č. 3925/58 (Doma zdravlja VŽŽ), južno od parkirališta Doma zdravlja (cjevovod Zagrebačka – Kaufland).

Postojeći opskrbeni cjevovod NL ductile DN130 (pretpostavljeno) ide prema zgradi Kauflanda, a paralelno s njim prema zgradi ide i vod hidrantske mreže (čelik DN100) s dva nadzemna hidranta.

Trasa novog voda bi išla otprilike paralelno s postojećim vodom, zelenom površinom na zapad prema zgradi Kauflanda, a onda postojećom cestom zapadno od zgrade Doma zdravlja, na sjever do zgrade Varteksa. Vod bi završio u dvorištu Varteksa, iza ograde, odakle će tvornica dalje izvoditi interni razvod prema potrebama. Pred ulazom u dvorište će se cjevovod položiti između postojećeg kabelskog voda i kanalizacije.

Novo vodomjerno okno (VO1) bi se izvelo u blizini postojećeg zasunskog okna ZO1 na parceli Doma zdravlja (k.č. 3925/58) što je u naravi zelena površina južno od zgrade Doma zdravlja. Dio voda od priključnog okna ZO1 do vodomjernog okna VO1 bi bio javni vod u ingerenciji Varkoma (cca 5-6 m) i završio bi izvedbom glavnog vodomjera DN 00 i pomoćnog vodomjera DN 32 za sanitarnu vodu, u oknu. Iza vodomjera do ulaska u krug tvornice Varteks, je interni vod u ingerenciji Varteksa (cca 84 m).

Predloženo je novu instalaciju izvesti od materijala PEG DN160 i DN50. Trasa bi bila položena po k.č. 3924/17, 3925/58, k.o.Varaždin.

Procjenjena dužina cjevovoda je cca 127,0 m.

Nakon cca 34,0 m od postojećeg okna ZO1, izvelo bi se zasunsko okno ZO2 u kojem će se koljenom izvesti promjena smjera cjevovoda prema sjeveru.

Na ulasku cjevovoda u česticu Varteksa (k.č. 3924/17) trasa nastavlja u trupu postojeće ceste i nastavlja kao interni vod tvornice koji se planira izvesti do ulaska u dvorište tvornice (prema situacijskom prikazu). Umutar kruga tvornice, tvornica izvodi svoj daljnji interni razvod prema potrebama.

Okna su opremljena potrebnim fazonskim komadima i a maturama, predviđena su klasična betonska okna, C30/37, prema detaljima u grafičkim prilogima.

Cijevi su od polietilena velike tvrdoće, a fazonski komadi i glavni dijelovi armatura se lijevaju od tzv. sivog lijeva (prema DIN-u 1691), nodularnog lijeva/ductil-ljeva. Oblik i dimenzije vodovodnih cijevi moraju odgovarati normama C.J1 .030, C.J1 .031, 150/R. 13-55, DIN 28502 i DIN 28513. Izrađuju se za spajanje naglavkom, navrtkom i elastičnim spojem s navrtkom i gumenom brtvom. Dije se u klase prema debljini stijenke, odnosno dozvoljenom radnom tlaku. Radni tlakovi su standardno za 10, 16, 25 i 40 bara.


Od sivog, nodularnog lijeva, od ductila se proizvode i svi potrebni fazonski komadi (za mijenjanje smjera, spojeve s drugim cijevima ...) i armature (razni ventili, hidranti...).

Standardi što ih moraju zadovoljiti su:

cijevi i fazonski komadi (DIN 28600, ISO 2531)

Građevina: Vodovodni priključak za tvornicu Varteks u Varaždinu

Lokacija: k.č. 3924/17, 3925/58, 3925/80., k.o.Varaždin

	Građevina:	FRUEDLOG VODOVODNOG PRIKLJUČKA za tvornicu Varteks	ZOP IR-VAR VŽ-24
	Razina i vrsta projekta Mapa:	OPIS I PRIKAZ ZAHVATA U PROSTORU TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJUČKA	TD
	Datum:	kolovoz 2024.	

spojevi s naglavkom (DIN 28603)

unutarnja i vanjska izolacija cijevi i spojeva (DIN 2614, DIN 30674)

Fazonski komadi od ductila se proizvode za spajanje pomoću naglavka i pomoću prirubnica. Predviđeni su za iste radne tlakove kao i cijevi.

Spojevi mogu biti na kolčak (polukruti) ili na prirubnicu (kruti spoj). Danas postoje mnogi sistemi za izvedbu spoja na kolčak (s navojem, nabojni, utični, s otpornošću na vlak) što za brtvljenje koriste profilirane gumene prstenove. Sam postupak spajanja ovisan je o proizvođaču cijevi i vrsti spoja, a montažu može izvoditi samo odgovarajuće kvalificirano osoblje.

U oknima se spoj premazuje antikorozivnim premazom ili zaštitnom bojom. Obuhvaćeno je potrebno dotjerivanje postojećih rupa na prirubnicama kako ne bi došlo do zaokretanja fazonskih komada i armatura na duljim dionicama. Spojevi na prirubnicu moraju biti izvedeni u svemu prema preporukama proizvođača. Takvi spojevi su kruti pa nisu potrebni sidreni blokovi nego kompenzatori za prihvat uzdužnih sila.

Zasunska okna su predviđena kao klasična armirana betonska okna, prema tipovima prikazanim u nacrtima.

Izvode se od betona razreda tlačne čvrstoće C30/37, razreda izloženosti XS3. Također se traži svojstvo vodonepropusnosti do 5 cm - VDP (prema HRN 12390-8).


Poklopci su predviđeni kao lijevanoželjezni, samonivelirajući i osigurani od otuđenja.

Lijevanoželjezni poklopci su predviđeni za nosivost 250 odnosno 400 kN, klase C 250 odnosno D 400, ovisno o namjeni površine gdje se ugrađuju. Poklopci moraju biti opremljeni sustavom samozabavljanja čime se onemogućuje otvaranje tj. izlijetanje poklopaca. Poklopci moraju biti sukladni normi HRN 124:2005, a sigurnost učvršćenja prema DIN 1229.

Okna moraju biti opremljena ljestvama otpornim na koroziju, štetne utjecaje oborinskih voda i potrebne nosivosti u skladu s tehničkim propisima i normativima. Ljestve moraju biti ugrađene od maksimalno 50 cm od dna okna. Ljestve moraju biti izrađene prema HRN 13101 :2007 - Stepence za pristup čovjeka u podzemne komore, Zahtjevi, označivanje, ispitivanje i procjena sukladnosti (EN 13101 :2002) HRN EN 14396:2008 - Učvršćene ljestve za okna (EN 14396:2004).

1.2. PRIMJENJENI PROPISI

- Zakonom o gradnji (N.N. 153/13, 20/17., 39/19., 125/19.)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 53/13., 65/17., 118/18., 39/19., 98/19., 67/23.)
- Zakon o vodama, (66/19., 84/21., 47/23.)
- Zakonom o zaštiti od požara (N.N. 92/00).
- Zakonom o zaštiti na radu (NN br. 7/14., 118/14., 154/14., 94/18., 96/18.).
- Zakonom o zaštiti od buke (N.N. 30/09 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakonom o normizaciji (N.N. 80/13.)

	Građevina:	PRIJEDLOG VODOVODNOG PRIKLJUČKA za tvornicu Varteks	ZOP IR-VAR VŽ-24
	Razina i vrsta projekta Mapa:	OPIS I PRIKAŽ ZAHVATA U PROSTORU TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJUČKA	TD
	Datum:	kolovoz 2024.	


- Zakon o cestama (NN br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 07/23.)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN br. 67/08., 48/10., 74/11., 80/13., 158/13., 92/14., 64/15., 108/17., 70/19., 42/20., 85/20., 114/22.)
- Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 95/14.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN br. 78/13.)
- Tehnički propis za građevinske konstrukcije (NN 17/17., 75/20., 7/22.),
- Opći i tehnički uvjeti isporuke vodnih usluga, Varcom travanj 2023., travanj 2024.
- Ostali važeći standardi i preporuke za pojedine vrste radova specificirane u posebnim uvjetima i stavkama troškovnika, u dijelovima u kojim nisu u suprotnosti sa zakonodavstvom RH

Projektant:

mr.sc. Stjepan Kralj, dipl.ing.građ.

Građevina: Vodovodni priključak za tvornicu Varteks u Varaždinu

Lokacija: k.č. 3924/17, 3925/58, 3925/80., k.o.Varaždin

	Građevina:	PRIJEDLOG VODOVODNOG PRIKLJUČKA za tvornicu Varteks	ZOP IR-VAR VŽ-24
	Razina i vrsta projekta Mapa:	OPIS I PRIKAZ ZAHVATA U PROSTORU TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJUČKA	TD
	Datum:	Kolovoz 2024.	

2 PROCJENA TROŠKOVA

Na osnovi odredbi Zakona o gradnji (NN br. 153/15, 23/17, 159/19.) i na temelju tehničko-tehnoloških elemenata ovim rješenjem predviđene izgradnje, iskazuje se procjena troškova instalacija opskrbnog vodovodnog priključka, koja obuhvaća osnovne grupe radova:

- Zemljani radovi
- Cijevni materijal
- Revizijska okna
- Sanaciju cestovnih prometnica
- Zaštita instalacije

Osnovne količine radova

Dužina cjevovoda = 129,00 m

Zasunska okna = 2 kom

Procijenjena vrijednost radova za navedene grupe radova, bez PDV i naknada za korištenje zemljišta:


UKUPNO VODOVODNI PRIKLJUČAK: 36.800,00 €

Projektant:

mr.sc. Stjepan Kralj, dipl.ing.građ.

Građevina: Vodovodni priključak za tvornicu Varteks u Varaždinu

Lokacija: k.č. 3924/17, 3925/58, 3925/80., k.o.Varaždin

	Građevina:	PRIDLOG WODOVODNOG PRIKLJUČKA za tvornicu Varteks	ZOP IR-VAR VŽ-24
	Razina i vrsta projekta Mapa:	OPIS I PRIKAZ ZAHVATA U PROSTORU TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJUČKA	TD
	Datum:	kolovoz 2024.	

B. GRAFIČKI PRILOZI

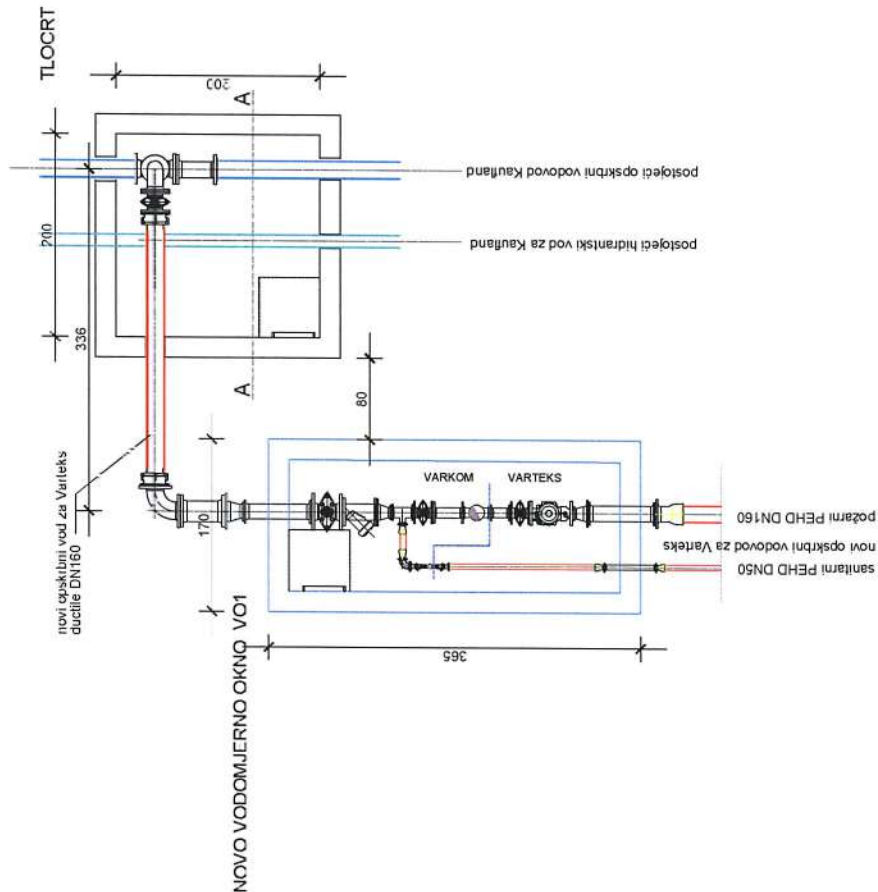
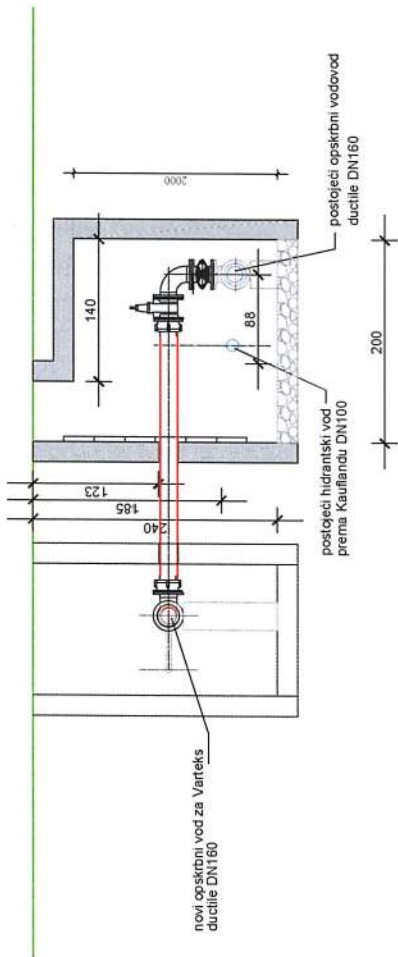
POSTOJEĆE ZASUNSKO OKNO ZO1

priključak voda za Varteks

NOVO VODOMJERNO OKNO VO1

priključak vode za Varteks

PRESJEK A-A



INVESTITOR: VARTEKŠ d.d. 42000 Varaždin, Zagrebačka 94 OIB: 3273203594

GRAĐEVINA: PRKLJČAK VODE ZA VARTEKŠ

LOKACIJA: Varaždin

ZOP: IR-VAR VZ-24

MAPA: TD

DATUM: kolovoz, 2024.

VRSTA / RAZINA PROJEKTA: TEHNIČKO RJEŠENJE PRIKLJČKA

GLAVNI PROJEKTANT: mr.sc. Stjepan Krajić, dipl.ing.grad.

PROJEKTANT: mr.sc. Stjepan Krajić, dipl.ing.grad.

SURADNICI: Robert Krajić, grad.teh.

SDRŽAJ: DETALJI POSTOJEĆEG OKNA I NOVI PRIKLJČAK

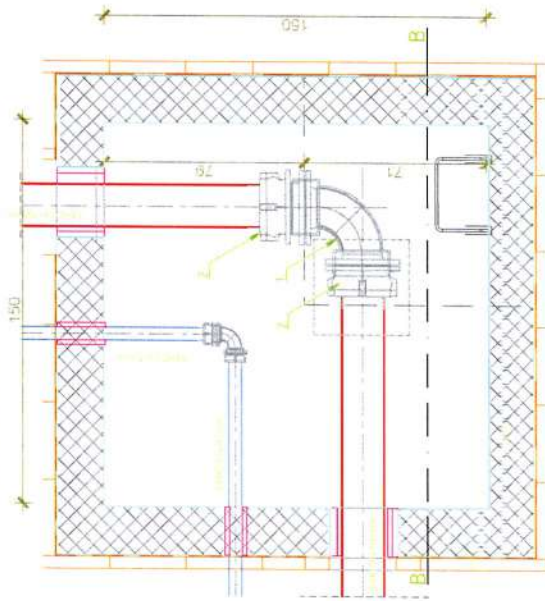
MIŠERLO: 1:100

LIST: 2

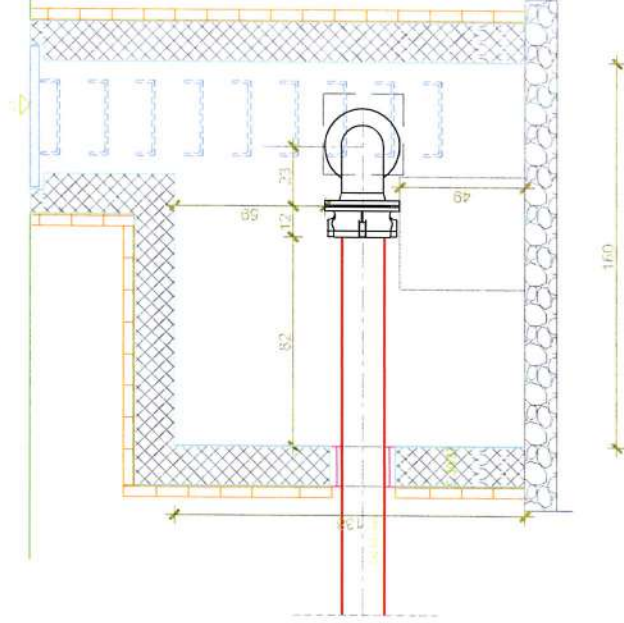
Zasunsko okno ZO2

Mj 1:25

PRESJEK A - A



PRESJEK B - B



ISKAZ FIZIČNSKIH KOMADA I ARMATURA

POZ	OPIS	KOM
1	GLJIN 160	1
2	ELI - KOMAD DN 160	2



INVESTITOR: VARTERIS d.d.
Zemir / trg 3, HR-49210 Zabok
OIB: 3273203594

42000 Varaždin, Zagrebačka 94

GRAĐEVINA: PRKLJUČAK VODE ZA VARTERIS
LOKALIZACIJA: VARTERIS
M. ZEMIR, HR-49210
4.9. VARTERIS

ZOP: IR - VAR V2-24
TD: TD

MAPA: MAPA

VRSTA / RAZINA PROJEKTA: kolovoz, 2024.

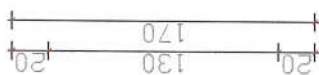
GLAVNI PROJEKTANT: TEHNIČKO RJEŠENJE PRKLJUČKA

PROJEKTANT: mr.sc. Stjepan Kralj, diplomirani grad.
inženjer građevinarstva
mr.sc. Stjepan Kralj, diplomirani grad.
inženjer građevinarstva
Diplomirani inženjer građevinarstva
G 659
Robert Kralj, grad. inž.

SADRŽAJ: DETALJI ZASUNSKOG OKNA ZO1

MERILLO: 1:25
LIST: 3

365
325
20

[illegible][illegible]

Tel. +385 (0)42 398 551 Fax: +385 (0)42 398 561 e-mail: ravnateljstvo@dzvz.hr URL: <http://www.dzvz.hr>
Žiro – račun IBAN broj: HR60 2360 0001 1027 1536 9 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb

KLASA: 406-09/24-01/8

URBROJ: 2186-1-28-01-24-3

U Varaždinu, 04. prosinac 2024. godine

VARTEKS d.d. u stečaju
Zagrebačka 94, Varaždin
OIB: 00872098033

PREDMET: Dokaz pravnog interesa za izgradnju vodoopskrbnog priključka za potrebe Varteksa preko k.č.br. 3925/58, k.o. Varaždin

Suglasnost – daje se

Dom zdravlja Varaždinske županije, OIB: 04489447850, Varaždin, Kolodvorska 20, vlasnik nekretnine k.č.br. 3925/58, k.o. Varaždin, daje podnositelju zahtjeva **VARTEKSU d.d. u stečaju, OIB: 00872098033, Varaždin, Zagrebačka 94**, sukladno članku 109. st. 5. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), suglasnost u svrhu dokaza pravnog interesa u postupku izgradnje vodoopskrbnog priključka za potrebe Varteksa, prema tehničkom rješenju ZOP: IR – VAR VŽ– 24, od rujna 2024. izrađenog od BOMEGA Projects d.o.o., OIB: 32739203594, Zabok, Zivtov trg 3

- na nekretnini oznake k.č.br. 3925/58, k.o. Varaždin, način uporabe POSLOVNA ZGRADA, Varaždin, Zagrebačka ulica 94A i DVORIŠTE

Varteks d.d. u stečaju obvezuje tokom izgradnje predmetnih radova te nakon izvršenih radova, zemljište nekretnine k.č.br. 3925/58 vratiti u prvobitno stanje.

Dom zdravlja Varaždinske županije
RAVNATELJ
doc.dr.sc. **Jurica Veronek**



Prilog II - Suglasnost za izgradnju predmetnog vodoopskrbnog priključka
Attachment II - consent for the construction of the subject water supply connection