

**STATYTOJAS:**

**UAB KJKK "BEGA"**  
.....

**PROJEKTO PAVADINIMAS**

**Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų)  
Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas  
(projektiniai pasiūlymai)**

**PROJEKTO NR.**

**2222-XX-PP**

**STATINIO(-IŲ) PAVADINIMAS  
PASKIRTIS**

**Negyvenamieji, kiti inžineriniai statiniai - automatizuotų  
sandėliavimo sistemų statiniai**

**PROJEKTO DALIS:**

Projektiniai pasiūlymai

**BYLOS ŽYMUO:**

**I**

**LAI DOS ŽYMUO:**

**0**

**STATINIO KATEGORIJA:**

Ypatingasis

**IŠLEIDIMO DATA:**

2022

PROJEKTO  
VADOVĖ:  
Kval.at. Nr.2161

..... Onutė Klionauskienė

PROJEKTO DALIES  
VADOVĖ:  
Kval.at. Nr.A1080

..... Ingrida Kiminiutė

Objektas: **Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)**

2222-XX-PP  
UAB „RESTITAS“

### BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2222-XX-PP-BDŽ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
2222-XX-PP- AR	5	0	Aiškinamasis raštas	
2222-XX-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	
2222-XX-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas (PP)	
2222-XX-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo vertikalinis planiravimas	
2222-XX-PP-SA.B-01	1	0	Nemuno gatvės ir pietų pusės išklotinė, spalvinis sprendimas	
2222-XX-PP-SA.B-02	1	0	Žuvėdrų Tako gatvės ir rytų išklotinė	

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "RESTITAS"</b>			<b>Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)</b>	
2161	PV	O. Klionauskienė		BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	LAI DA
A1080	PDV	I.Kiminiųė			0
LT	<b>UAB KJKK "BEGA"</b>			2222-XX-PP-BDŽ	LAPAS
					LAPŲ
					1
					1

Objekto pavadinimas: Kitų inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4., Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)  
Komplekso Nr.: 2222-XX-PP

## PROJEKTINIS PASIŪLYMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

#### Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Kitų inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4., Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai).

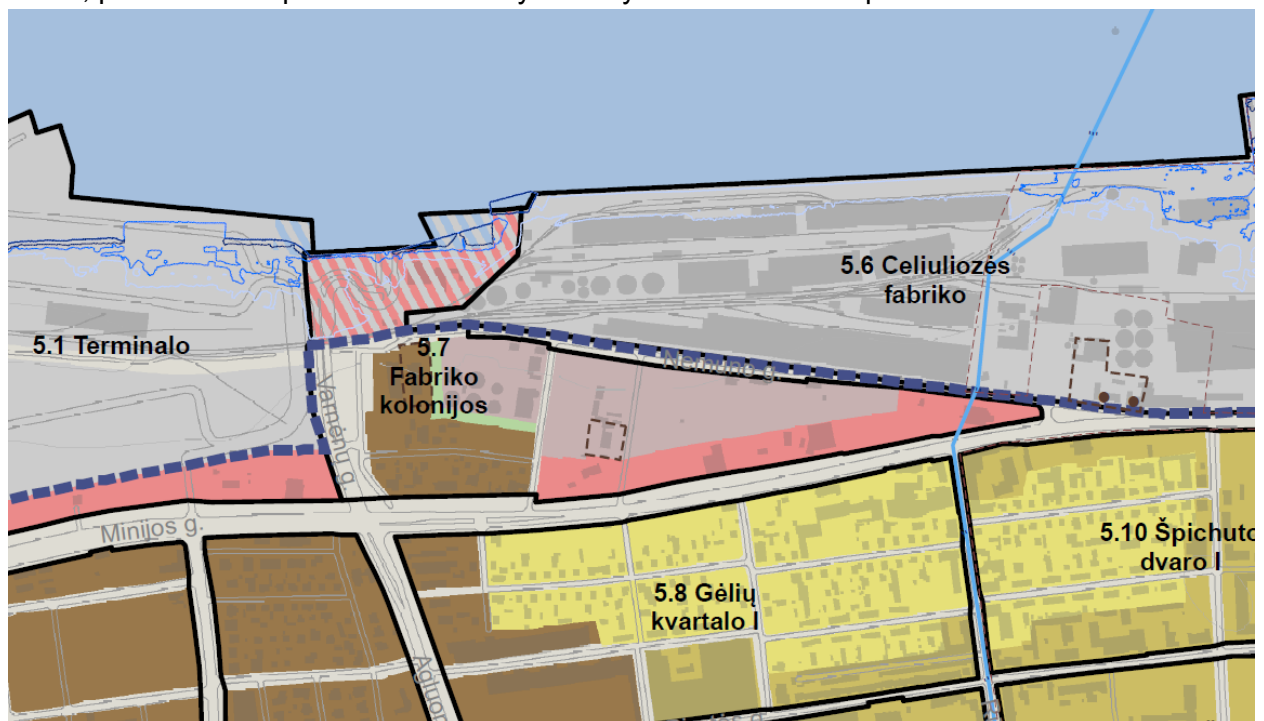
- **Statybos geografinė vieta.** Naujai projektuojamas rezervuarų parkas (skirtas aliejui) numatomas statyti esamų, neveikiančių valymo įrenginių vietoje, šiuo metu UAB KJKK „Bega“ nuomojamame žemės sklype.



- **Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo nuomininkas ir joje esančios nuosavybės valdytojas bei projekto užsakovas yra UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „Bega“; adresas: Nemuno g. 2b, Klaipėda; (tel. +370 46 395504) .

Atestato Nr.	<b>UAB “RESTITAS”</b>			Kompleksas: Kitų inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4., Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)	
2161	PV	O.Klionauskienė		Objektas, brėžinys: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida
A1080	PDV	I.Kiminiūtė			0
Stadija	Užsakovas:			Žymuo: 2222-XX-PP-AR	Lapas
PP	UAB KJKK “BEGA”				1

- **Projektuotojas.** Statinio generalinis projektuotojas UAB „Restitas“. Projekto vadovas – O. Klionauskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.2161).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami UAB KJKK „Bega“ lėšomis.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, (Statinio statybos rūšys) VI skyr., statybos rūšis yra nauja statyba.
- **Projekto stadija.** Techninio projekto projektinis pasiūlymas.
- **Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.** Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį – negyvenamosios, kiti inžineriniai statiniai - automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai (punktas 12, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ );
- **Projektuojamo pastato kategorija.** Ypatingasis statinys. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ .
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas:** kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.** Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus, Užsakovo pateikta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191.



5. RUMPĖŠKĖS RAJONAS

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Sklypas	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrų nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrų nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilų statymo būdas	Teritorijos plėtros būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas	
						Gyvenamųjų	2-lygių	Socialinė										
5.7 Fabrikos Kolonijos	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	10	-	25	12	2,0	500	Put.	Modernizavimas	1	2,7,8			
	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	10	-	20	-	2,0	2000	Put.	Modernizavimas	2	1,3		- Numatytas 5 KOP (kompleksinis kelių punktų) - Planuota teritorijoje mažmeninės prekybos objektų plotas iki 500 kv.m.	
	Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, TI, S, I2, K, B, E, V, C2	KT	-	10	-	20	-	2,0	500	-	Nauja plėtra	2	2			
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Individerinė infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Miesto bendrajame plane prie sklypo rytinės ir pietinės ribos numatyta ekstensyviai naudojamų želdinių zona.

Žymuo: 2222-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	5



- **Projektinių pasiūlymų paskirtis.** Projektiniai pasiūlymai su viešinimo procedūra rengiami nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. nustatytais atvejais planuojamoje teritorijoje neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype galima, bei specialiesiems reikalavimams nustatyti.

## 1.2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

**Žemės sklypas.** Žemės sklypo plotas yra 15840 m<sup>2</sup>., kadastro Nr.2101/0005:312 Klaipėdos m. k.v; adresas: Klaipėda, Žuvėdrų Tako g.4.

### Žemės naudojimo apribojimai:

- elektros tinklų apsaugos zonos -0,0471 ha;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos- 0,0127 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos-0,0268 ha;

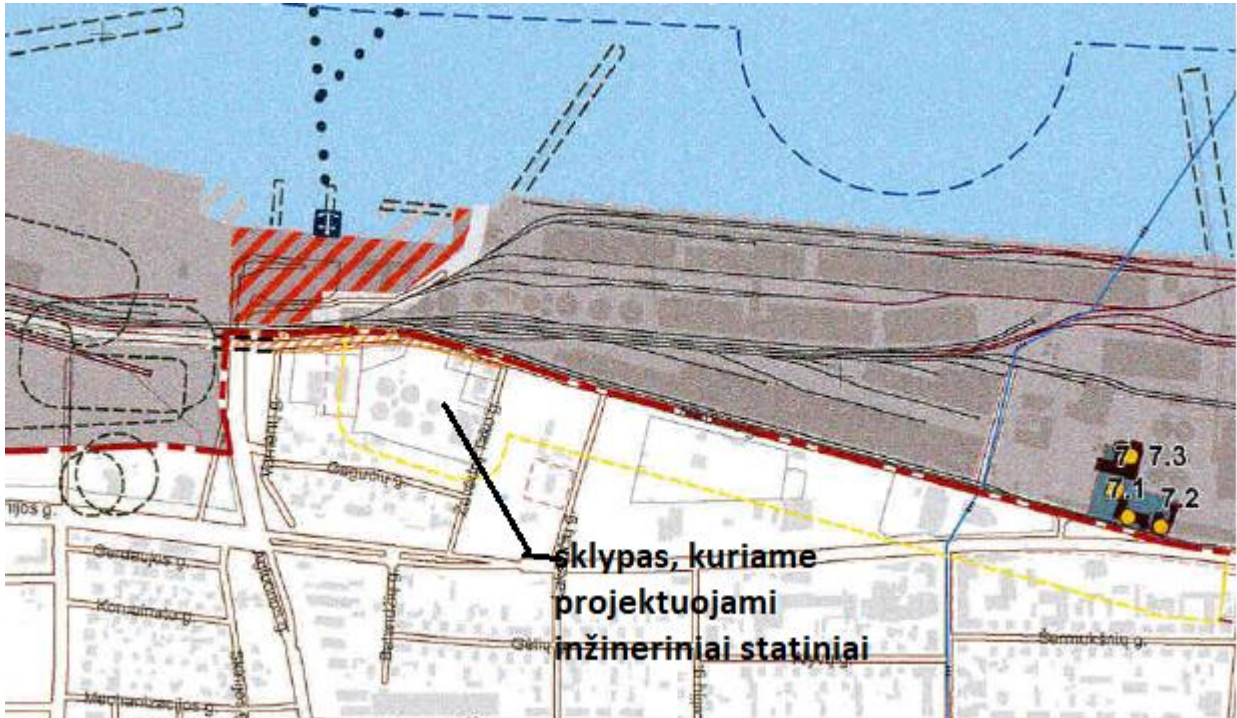
### Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.

Šiuo metu sklype esančių nuotekų valymo talpyklos ir su jomis susieta visa inžinerinė įranga ir inžineriniai tinklai statybos metu bus demontuojami. Numatomos statyti du aliejaus rezervuarai po 11000 m<sup>3</sup> ir devyni rezervuarai po 4300m<sup>3</sup>. Avarinės situacijos (galimam nutekėjimui į gretimas teritorijas išvengti) atvejui aplink talpas projektuojamas 3.5m apsauginis betoninis aptvaras.

Numatomi patekimai į teritoriją per pakeliamas aptvaro kopėčias. Aliejaus gabenimui rezervuarai technologine linija bus susieti su esamomis kompanijos Bega transporterių linijomis. Vadovaujantis bendrojo plano numatytais reglamentais ties sklypo rytine ir pietine ribomis numatomas medžių sodinimas.

Pagal 2019-12-11 patvirtintą KVJUD (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrąjį planą sklypui reglamentai nenustatyti.

Žymuo: 2222-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	5



Sklypas patenka į teritoriją, kuriai 1995-11-14 Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 581, nustatyta sanitarinė apsauginė zona.

Šiame techniniame projekte apskaičiuoti, bei bendrajame Klaipėdos miesto plane numatyti rodikliai pateikiami palyginamojoje lentelėje.

Rodikliai	Pagal patvirtintą Klaipėdos m. bendrąjį planą	Aliejaus rezervuarų projektas
Pastatų aukštingumas m	20	18,70
Užstatymo intensyvumas (UI)	2	0.08

- **Projektuojamos dangos.** Naujos dangos numatomos iš surenkamo, arba monolitinio gelžbetonio.
- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Sklypo dangų lygiai rezervuarų aptvare formuojami taip, kad lietaus vanduo būtų surenkamas į lietaus šulinius ir nuvedamas į gatvės lietaus kanalizaciją.
- **Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas.** Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimas projektuojamas naujai, atsižvelgiant į naują užstatymą, bei kietų dangų apie statinius suformavimą.
- **Sklypo apželdinimas.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais išskiriama teritorijos dalis bendriesiems ekstensyvaus naudojimo želdiniams įrengti. Ties aptvaro rytine ir pietine pusėmis

Žymuo: 2222-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	5

bus formuojamas šlaitas ir jis gausiai apšodinas medžiais (pvz. liepomis, klevais), taip pat bus saugomi esami medžiai, kurie nepatenka į konstrukcijų statybos zonas. Augalų taksacijos lentelė bus pateikiama techninio projekto rengimo stadijoje.

Želdynų ir želdinių tvarkymo darbai vykdomi vadovaujantis želdynų tvarkymo ir kūrimo projektais, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų, atsižvelgiant į jų paskirtį, pavyzdiniais apsaugos ir tvarkymo reglamentais, Aplinkos ministerijos patvirtintomis Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis. Želdynų, esančių privačioje žemėje, lankymo sąlygos (laikas ir kita) gali būti nustatomos dvišalėse savivaldybės ir želdynų savininkų ar valdytojų sutartyse arba nustačius žemės servitutą. Šias sąlygas želdynų savininkai ar valdytojai privalo nurodyti prie įėjimo pastatytuose stenduose. Siekiant užtikrinti žaliojo koridoriaus želdinių praeinamumą/ pasiekiamumą sklypas nebus užtvėriamas.

Projektuojamas sklypo apželdinimas - 32%;

### 1.3. TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Sklypo techniniai rodikliai:**

Rodiklio pavadinimas	Kiekis
Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	15840
Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	0.08
Sklypo tūrio tankis	35 %

- **Statinių ir pastatų planavimo sprendiniai.** Projektuojamuose objektuose patalpų nenumatoma.

- **Statinių vidaus ir išorės apdaila.** Naujai projektuojamiems rezervuarams numatomas analogiškas fasadų medžiagiškumas ir konstrukcinis sprendimas, kaip ir daugumos įmonės „Bega“ tokios paskirties statinių. Rezervuarų pamatas gelžbetoninis, rezervuarai bus pagaminti iš plieninių lakštų ir iš išorės apšiltinti mineraline vata bei apskardinti profiliuota skarda. Profiliuota skarda puikiai tenkina poreikius, apsaugant produktą nuo atmosferinio poveikio – sniego, lietaus, vėjo. Spalvinis sprendimas parenkamas ir pritaikomas prie kitoje Nemuno gatvės pusėje esančių analogiškų statinių komplekso.

Žymuo: 2222-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	5	5

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

**Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)**

**TVIRTINU:**

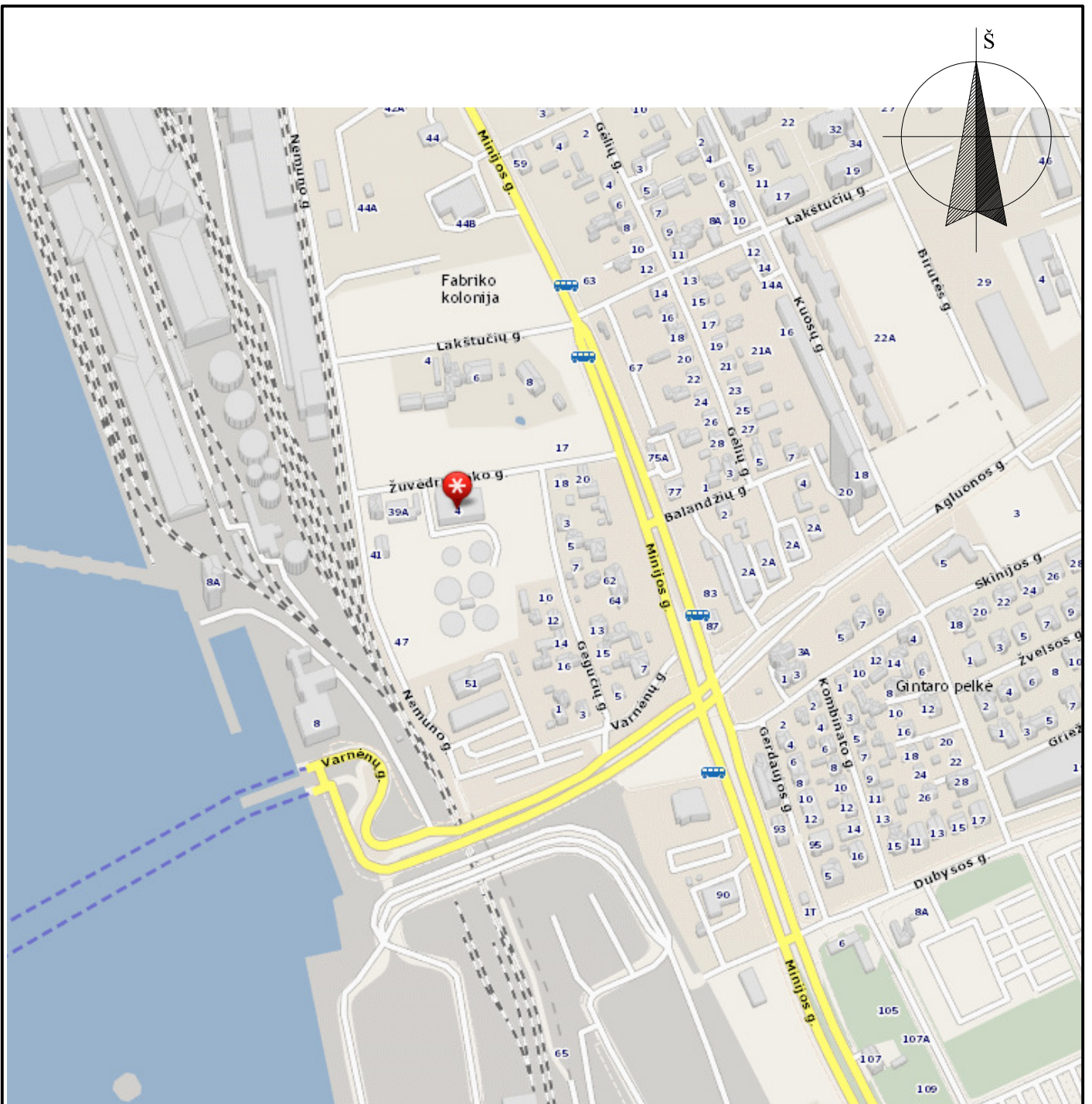
.....  
statytojas UAB KJKK Bega

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
1	<b>I. SKLYPAS</b> 1.1. sklypo plotas 1.2. sklypo užstatymo intensyvumas 1.3. sklypo užstatymo tankis	m <sup>2</sup> % %	<b>15840</b> <b>0.08</b> <b>35</b>	
5	<b>V. KITI STATINIAI</b>			
	1. Rezervuaras, Ø32m, - 2vnt.	m <sup>3</sup>	11000	
	2. Rezervuaras, Ø20m, - 9vnt.	m <sup>3</sup>	4300	
	3. Transporterių galerijos	m	~200	
	4. Transporterių galerijų atramos	vnt.	18	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas ..... Onutė Klionauskienė at. Nr. 2161

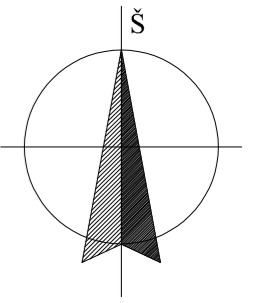
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



0	2022-12	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42			Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)
2161	PV	O.Klionauskienė		Laida
A1080	PDV	I.Kiminiųūtė		Situacijos schema
A1080	Arch.	I.Kiminiųūtė		
It	UAB KJKK "BEGA"			LAPAS LAPŲ
	2222-XX-PP-SP.B-01			1 1



SKLYPO PLANAS, 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	UAB KJKK "BEGA" NUOMOJAMO SKLYPO RIBA
<b>01</b>	PROJ. Ø32m ALIEJAUS REZERVARAS, H-14m/15m, tūris- 11000m <sup>3</sup>
<b>02</b>	PROJ. Ø20m ALIEJAUS REZERVARAS, H-14m/15m, tūris- 4300m <sup>3</sup>
<b>03</b>	PROJ. STOGINĖ (SIURBLIAMS)
	PROJ. G/B APSAUGINIS APTVARAS, H-3.50m
	PROJ. KOPĖČIOS PATEKIMUI Į TERITORIJĄ
	PROJ. PRODUKTŲ ESTAKADA
	SAUGOMI MEDŽIAI
	KERTAMI MEDŽIAI
	SODINAMI MEDŽIAI (LIEPOS, KLEVAI)
	PROJ. PRIEŠGAISRINIO TRANSPORTO APSISUKIMO AIKŠTELĖ
	ESAMOS DANGOS
	PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJ. MONOLITINIO BETONO DANGA
	PROJ. ŽALIA VEJA

TECHINIAI -EKONOMINIAI RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Kiekis
Sklypo plotas	15840 m <sup>2</sup>
Proj. sklypo užstatymo tankumas	35 proc.
Proj. inž. statinių užstatymo plotas	4435.94 m <sup>2</sup>

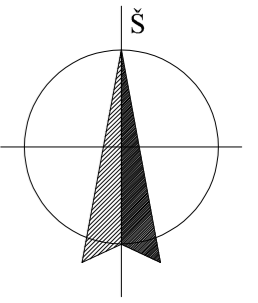
SUDERINTA TOPO INFORMACIJOS SISTEMOJE  
PLANO TERITORIJAI SUTIKTAS UNIKALUS NR. ID:21-18-965

Pastaba: Žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės paimtos iš V. "Registrų centras" duomenų bazės

LEIDIMAS: Nr.	ADRESAS: Klaipėda, Teritorija tarp Nemuno, Varnių, Gegužių g. vlt.		
COORDINACIJOS SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	Obj. Nr. 03-181-7498	
 UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRIMAI"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872	IŠDUOTAS 2013 01 10	DATA
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	2018.04.11
	Direktorius: A.K.	Asistentas: R.R.	2018.04.11

0	2022-12	Statybos leidimui	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42	Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)	LAI DA
1	Išleidimo data	LAI DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			0
KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS 21611 Pv A1080 PDV A1080 Arch.	O. Klionauskienė I. Kiminūtė I. Kiminūtė	UAB KJKK "BEGA"	2222-XX-PP-SP.B-02	LAPAS	LAPŲ
II	II	II	II	1	1





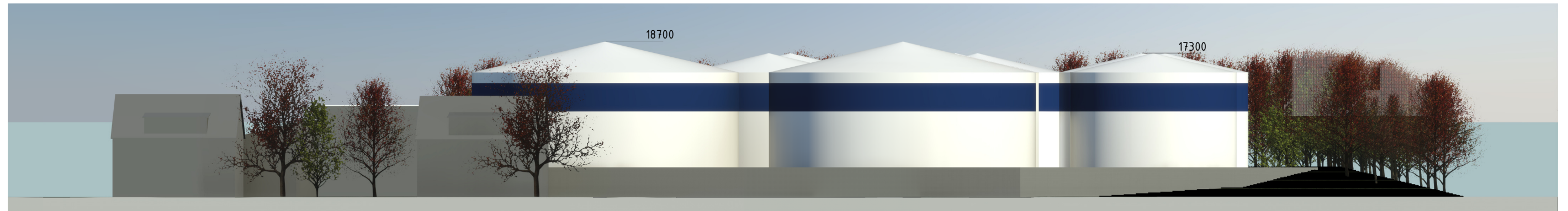
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 6.43 ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS
- 6.00 PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS

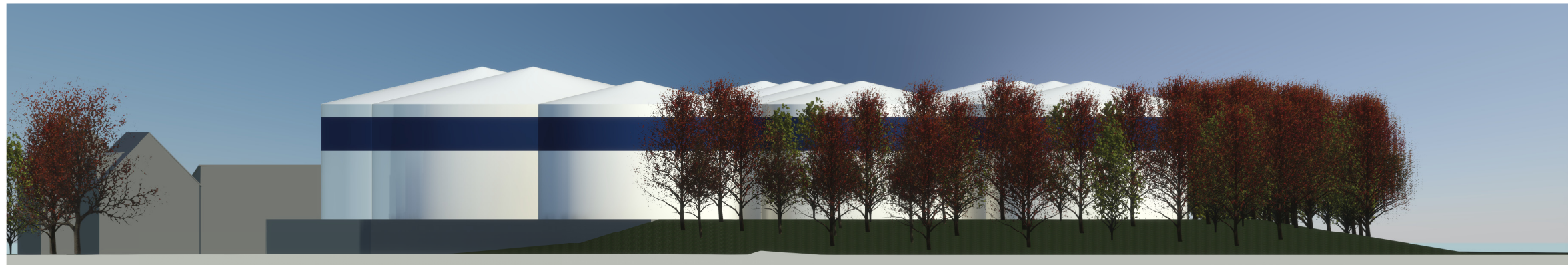
0	2	2022-12		Statybos leidimui	
laida	išleidimo data	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVA PATV. DOR. NR.	UAB "RESTITAS"	Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)			
2161 P.V.	O.Klionauskienė	tel. 38 34 42		SKLYPO VERTIKALINIS PLANRAVIMAS, 1:500	LAIDA
A1080 PDV	I.Kimiūtė				0
A1080 Arch.	I.Kimiūtė				
II	UAB KJKK "BEGA"	2222-XX-PP-SP-B-03		LAPAS	LAPŲ
				1	1



NEMUNO GATVĖS IŠKLOTINĖ, m 1:500



PIETŲ IŠKLOTINĖ, m 1:500

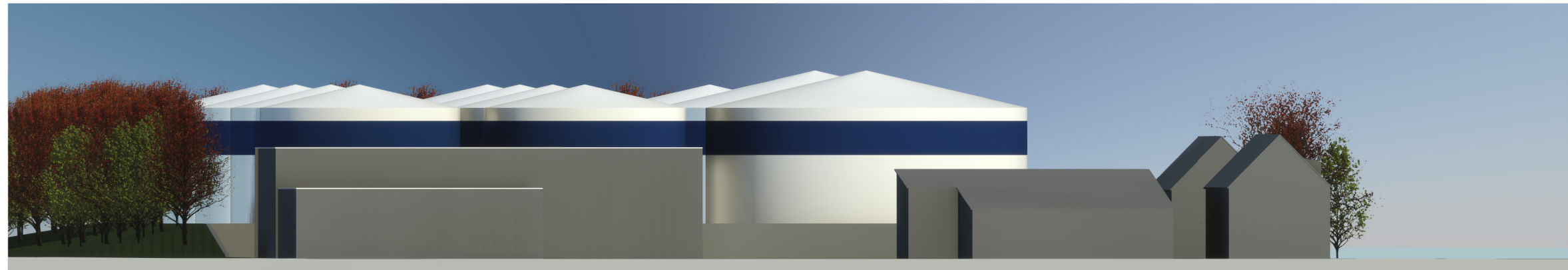


### SPALVINIS SPRENDIMAS

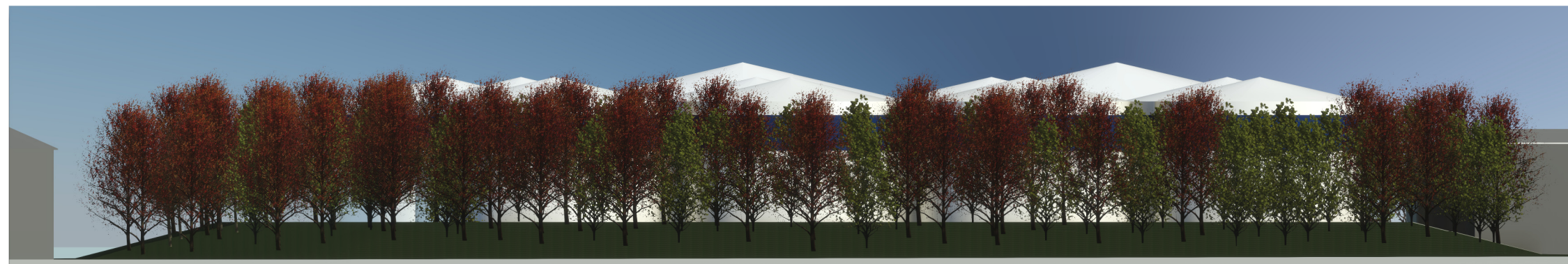
	STOGO DANGA - profiliuoti skardos lakštai, pilka spalva RR22 , profilis RAN 113
	SIENŲ APDAILA - rofiliuoti skardos lakštai, mėlyna spalva RR35, profilis RAN20
	SIENŲ APDAILA - profiliuoti skardos lakštai, pilka spalva RR35, profilis RAN20

0	2022-12	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)		
2161	PV	O.Klionauskienė	Nemuno gatvės ir pietų pusės išklotinė, spalvinis sprendimas M 1:500	LAIDA	
A1080	PDV	I.Kiminiutė		0	
A1080	Arch.	I.Kiminiutė			
lt	UAB KJKK "BEGA"		2104-XX-TDP-SA.B.-01	LAPAS 1	LAPŲ 1

ŽUVĖDRŲ TAKO GATVĖS IŠKLOTINĖ, m 1:500



RYTŲ IŠKLOTINĖ, m 1:500



0	2022-12	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		Kitos paskirties inžinerinių statinių (aliejaus rezervuarų) Žuvėdrų Tako g.4, Klaipėdos m., statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)		
2161	PV	O.Klionauskienė	Žuvėdrų Tako gatvės ir rytų išklotinė M 1:500	LAIDA	
A1080	PDV	I.Kiminiutė		0	
A1080	Arch.	I.Kiminiutė			
lt	UAB KJKK "BEGA"		2222-XX-TDP-SA.B.-02	LAPAS 1	LAPŲ 1