

<b>STATYTOJAS</b>	UAB ABROMIKA	
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045 paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas	
<b>ADRESAS</b>	-	
<b>PROJEKTO NR.</b>	2026-UR-269	
<b>PROJEKTAVIMO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	REKONSTRUKCIJA	
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS	
<b>PROJEKTO DALIS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
<b>ŽYMUO</b>	PP	
<b>LAIDA</b>	0	
<b>ĮMONĖ/PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB URBAN RE	
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	VYTAUTAS POCIUS	PARAŠAS
<b>PROJEKTO DALIES VADOVAS</b>	VYTAUTAS POCIUS	PARAŠAS
<b>STATYTOJAS</b>	UAB ABROMIKA	PARAŠAS

**TURINYS**

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PUSLAPIS	LAPŲ SKAIČIUS
1.	TITULINIS LAPAS	1	1
2.	TURINYS	2	1
3.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3	1
4.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	16
5.	SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	19	6
8.	SKLYPO PLANAS M 1:500	25	1
11.	ARCHITEKTŪRINIAI BRĖŽINIAI	26	13
12.	VIZUALIZACIJOS	39	4

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

<b>PAVADINIMAS</b>	<b>MATO VIENETAI</b>	<b>KIEKIS</b>	<b>PASTABOS</b>
<b>I SKLYPAS</b>			
1. SKLYPO PLOTAS	M2	1904	
2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	ESAMAS	Nauji statiniai nestatomi
3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	ESAMAS	Nauji statiniai nestatomi
<b>II PASTATAI</b>			
<b>Korpusas I</b>			
1. PASTATO BENDRASIS PLOTAS	M2	1150,76	Buvo: 1122,64
2. PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	M2	1150,76	
3. UŽSTATYMO PLOTAS		569,00	
4. PASTATŲ TŪRIS	M3	5500,00	
5. AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	3	
6. PASTATO AUKŠTIS	M	11,36	Pastato aukštis esmas
7. ENERGETINIO NAUDINGIMO KLASĖ		A	
8. STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		C	
9. KITI PAPILDOMI RODIKLIAI		II	
<b>III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			Esami
<b>IV INŽINERINIAI TINKLAI</b>			Esami
<b>V INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
1. KIETOS DANGOS AIKŠTELĖ	M2	282,10	Keičiamos esamos kietos dangos, plotas nesikeičia

\*Pastato rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų;

STATYTINIO PROJEKTO VADOVAS

VYTAUTAS POCIUS (A2067)

STATYTOJAS UAB ABROMIKA

SUTINKU/TVIRTINU

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovajantis:

1. Statytojo pateiktais privalomaisiais dokumentais;
2. Pagrindiniais normatyviniais dokumentais;
3. Detalioju planu;
4. Specialiaisiais reikalavimais;
5. Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (Reg. Nr. T00078610), toliau – Specialusis planas sprendiniais;

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

1. Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar astatinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą;
3. Statybos leidimui gauti;

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriais vadovaujantis bus rengiamas techninis darbo projektas.

### **2. BENDRIEJI DUOMENYS**

#### **STATYTOJAS**

UAB ABROMIKA;

#### **STATINIO PAVADINIMAS**

**Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045 paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas**

#### **STATYBOS VIETA**

2501/0028:31 PALANGOS M.K.V.

#### **ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS**

1904,00 M<sup>2</sup>

#### **ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS**

KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

#### **PROJEKTO STADIJA**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### **STATYBOS RŪŠIS**

REKONSTRUKCIJA

## STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGAS STATINYS

## PROJEKTUOTOJAS

UAB URBAN RE, PROJEKTO VADOVAS VYTAUTAS POCIUS, PROJEKTO DALIES VADOVAS VYTAUTAS POCIUS.

### 3. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Projektas yra parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais. Visi normatyviniai dokumentai ir teisės aktai - aktualios redakcijos projekto rengimo metu.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (nuo 2002 07 01 pagal LR 2001 11 08 įstatymą Nr. IX-583);
2. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (2003 m. liepos 1 d. Nr. IX-1672);
3. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
4. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
7. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
8. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
9. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai:

10. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
11. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
12. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
13. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
14. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
15. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
16. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“;
17. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
18. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
19. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo, išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
20. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
21. STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
22. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
23. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
24. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
25. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
26. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
27. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo;
28. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" patvirtinimo;
29. HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

30. HN 69:2003 „ŠILUMINIS KOMFORTAS IR PAKANKAMA ŠILUMINĖ APLINKA DARBO PATALPOSE. PARAMETRŲ NORMINĖS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI“
31. HN 42:2009 „GYVENAMŲJŲ IR VISUOMENINIŲ PASTATŲ PATALPŲ MIKROKLIMATAS“
32. PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
33. PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“
34. PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“
35. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
36. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
37. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Įforminimo normatyviniai dokumentai:

38. STR 1.05.06:2002 „Statinio projektavimas“;
39. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

#### 4. BENDROJO PLANO IR DETALIAUS PLANO SPRENDINIAI



Kurorto centras, kurorto pocentrai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Miesto kurorto centro ir kurorto pocentrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0	$h_{max} \leq 5$ a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12, K7, K10. $h_{max} \leq 4$ a.: N2, N5, K7, K10. $h_{max} \leq 3$ a.: K8, M1, S1, S2, S5, S6, B2, B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštį galima ir užstatymo intensyvumą reglamentuoti U2 teritorijos specialiais ar detalūs planais)	P10 13;14;27	Š2 3;19;33		B2 1:19	
			≤10	≥70	≥20	Negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,8		P11 14;27			B8 1:19	M14:19

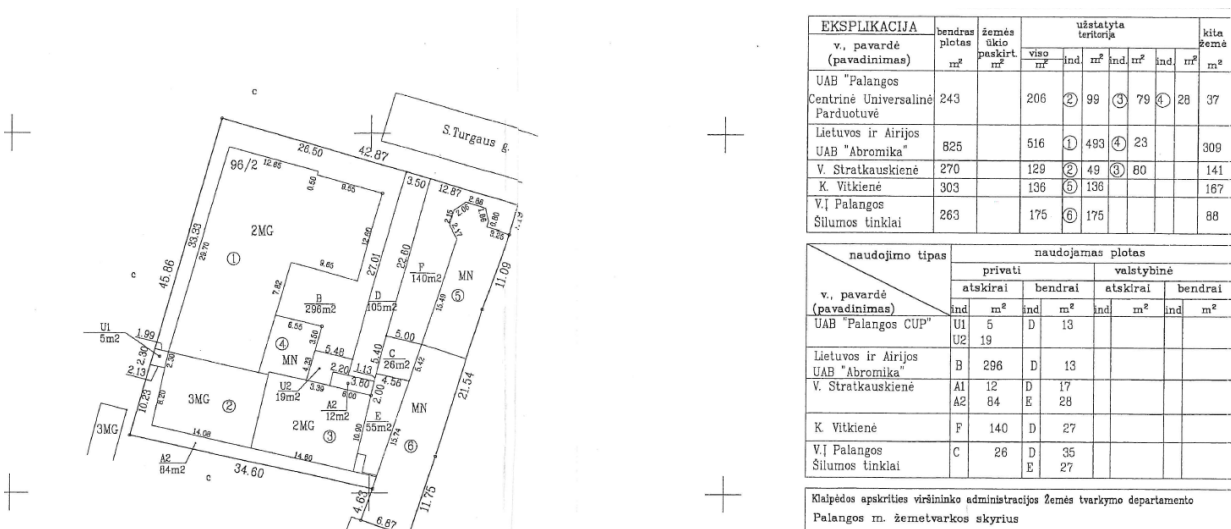
Detalusis planas

5. KITI DUOMENYS





Sklypo naudojimosi tvarkos planas



## 6. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projektiniuose pasiūlymuose (PP) numatomas statinio aukštis, užstatymo plotas, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei kiti rodikliai galiojančio detalaus plano rodiklius bei specialiuosius reikalavimus

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VIENETAI	KIEKIS	PASTABOS
<b>I SKLYPAS</b>			
1. SKLYPO PLOTAS	M2	1904	
2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	ESAMAS	<del>Nauji statiniai</del> <del>nestatomi</del>
3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	ESAMAS	<del>Nauji statiniai</del> <del>nestatomi</del>
<b>II PASTATAI</b>			
<b><del>Korpusas I</del></b>			
1. PASTATO BENDRASIS PLOTAS	M2	1150,76	
2. PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	M2	1150,76	
3. UŽSTATYMO PLOTAS		569,00	
4. PASTATŲ TŪRIS	M3	5500,00	
5. AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	3	
6. PASTATO AUKŠTIS	M	11,36	<del>Pastato aukštis esmas</del>
7. ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A	
8. STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		C	
9. KITI PAPILDOMI RODIKLIAI		II	
<b>III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			<del>Esami</del>
<b>IV INŽINERINIAI TINKLAI</b>			<del>Esami</del>
<b>V INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
1. KIETOS DANGOS AIKŠTELĖ	M2	282,10	<del>Keičiamos esamos</del> <del>kietos dangos. plotas</del> <del>nesikeičia.</del>

**Užstatymo tankis**

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nurodyta, kad sklypo užstatymo tankis yra pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją žemės paviršiu, santykis su žemės sklypo plotu.

Sklype pastatų užimtas žemės plotas (užstatytas plotas) apskaičiuotas vadovaujantis STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis

**LIEKA ESAMAS****Užstatymo intensyvumas.**

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nurodyta, kad užstatymo intensyvumas yra visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Pastatų antžeminės dalies plotai apskaičiuoti vadovaujantis STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ ir Nekilnojamojo turto

objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis (Žin., 2003, Nr. 18-790).

**LIEKA ESAMAS**



1. Projektuojama 20 viešbučio kambarių – automobilių poreikis  $20/2 = 10$  vnt.
2. Komercinės patalpos (Restoranas) –  $130,00 \text{ kv.m.} / 20 \text{ kv.m} = 6,5 = 7$  vnt.
3. Parduotuvės patalpos –  $62,00 \text{ kv.m.} / 25 \text{ kv.m.} = 2,48 = 2$  vnt.  
VISO: 19 vnt. Vietų..

Sklype išlaikomi reglamentuoti atstumai iki sklypo ribų su kaimyniniais sklypais.

**Žemės darbai nėra atliekami, t.y. bus tik pakeičiamos esamą trinkelį dangą aplink pastatą.**

**Pastato plotis, ilgis nėra keičiami. Išlaikoma esama situacija.**

### **Inžineriniai tinklai**

Pastatas yra veikiantis, jame veikia kazino, parduotuvės ir t.t. Pastatas turi visas inžinerines sistemas: vandentiekį ir nuotekas, šildymą, elektrą. Lauko inžineriniai tinklai nėra keičiami ar projektuojami.

Techninio darbo projekto metu bus projektuojamas vėdinimas, vėsinimas, kad pastatas atitiktų galiojančias higienos normas.

## **8. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

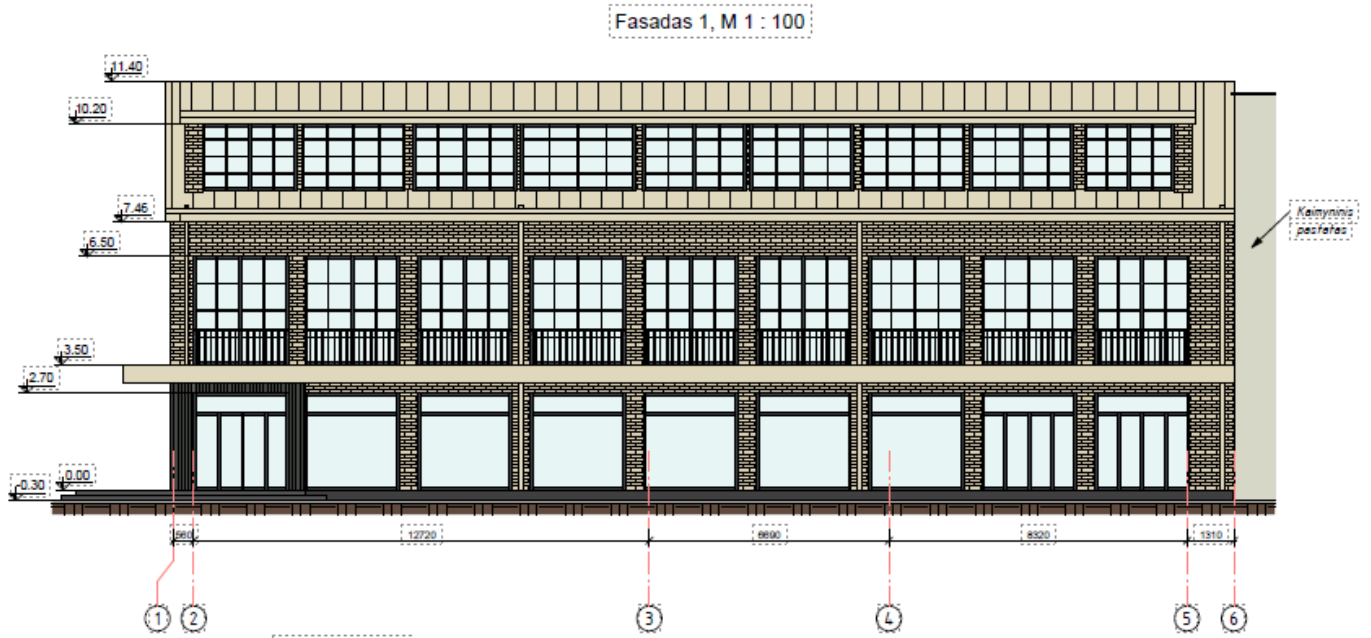
**Esama situacija:**





Esamas pastatas yra centrinėje miesto dalyje. Pastatas yra dviejų aukštų su mansardiniu aukštu. Pastato stogas šlaitinis. Pastato apdaila – tinkas. Pastate veikia kazino, kelios parduotuvės, vaistinė.

Rekonstruojamas pastatas nekeičia savo matmenų: aukščio ilgio pločio, išlaikomas tas pats kontūras. Mansardiniame aukšte projektuojami tūriniai stoglangiai. Atnaujinamas fasadas – šviesaus klinkerio apdaila, stogo skarda – tamsi classic. Projektuojami antrame ir mansardiniame aukšte prancūziški balkonai. Langų rėmai taip pat samsu – antracito spalvos.



Pagrindinis fasadas





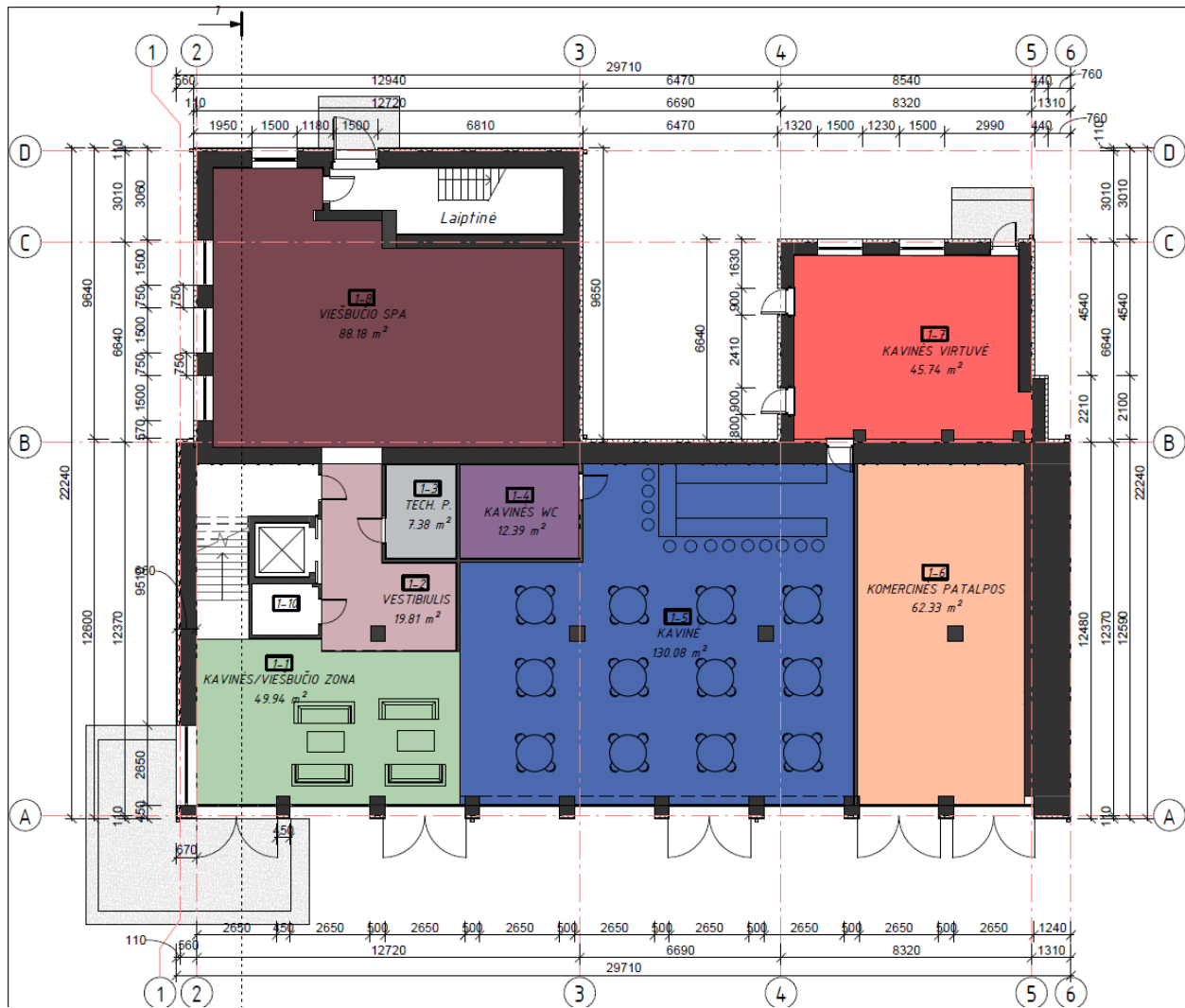
Ties pagrindiniu įėjimu apdaila degintos medienos.

Pastato paskirtis keičiama – viešbučių.

Pastate projektuojamas viešbutis. Pirmame aukšte projektuojama recepcija, mini spa, restoranas, restorano virtuvė bei atskiros patalpos – parduotuvei ar kavinei.

Antrame ir trečiame aukšte projektuojama 20 viešbučio kambarių numerių bei pagalbinės techninės patalpos.

Numeriai įvairūs: vieno kambario, ar didesni – dviejų kambarių.



Pirmo aukšto planas

Parkingas numatomas prie pastato esamoje aikštelėje bei nuomojamoje aikštelėje ne prie pastato. (Bus sudaroma nuomos sutartis). Parkingas organizuojamas „valet“ principu, t.y. viešbučio svečiai palieka savo raktelius viešbučio administracijai ir automobilis yra pastatomas į parkingą.

Viduje projektuojamos naujos inžinerinės sistemos: vėdinimo, vėsinimo, vandentiekio/nuotekų, kad atitiktų higienos normas bei statybos reglamentus.

Numatomas lifto arba laiptinio keltuvo įrengimas. Sprendžiamas techninio darbo projektu metu arba atskiru projektu.

## 9. KULTŪROS PAVELDO DALIS

Žemės sklypas ir rekonstruojamas pastatas Vytauto g. 96 patenka į dviejų registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas:

1. Palangos miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – KVR 12613), kurios vertingosios savybės nustatytos KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2013-06-11 Akto Nr. KPD-RM-833/2 duomenimis.
2. Palangos senasis miestas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – KVR 17139).

Poveikio vertinimas: Projektuojami sprendiniai yra detalai pagrįsti ir suplanuoti taip, kad nedarytų jokio neigiamo poveikio šioms teritorijoms nustatytoms vertingosioms archeologinio, architektūrinio, istorinio, kraštovaizdžio bei urbanistinio pobūdžio savybėms. Esamas estetiškai menkavertis pastatas rekonstruojamas sugrąžinant teritorijai istoriškai būdingą urbanistinę kokybę.

### Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Pagal Specialiojo plano sprendinius, sklypas Vytauto g. 96 patenka į **Perimetrinio (ir perimetrinio su tarpais) užstatymo T4 teritoriją**. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, pastato architektūra ir tūris formuojami laikantis šių KPD reikalavimų:

- **Užstatymo tipas ir morfologija:** Išlaikomas perimetrinis užstatymo principas išilgai pėsčiųjų ašies (Vytauto g.), formuojant reprezentatyvų kurortinio centro fasadą bei atveriant pirmojo aukšto vitrinas pėsčiųjų erdvei.
- **Aukštingumas ir proporcijos:** Pastato aukštingumas (aukščiai iki karnizo ir iki kraigo) yra griežtai suprojektuoti atsižvelgiant į gretimo užstatymo kontekstą. Projektuoti tūrio skaidymai ir mansardinio aukšto šlaitai užtikrina sklandų pastato įsiliejimą į esamą Vytauto gatvės išklotinę.
- **Fasado apdailos medžiagos:** Vadovaujantis KPD rekomendacijomis naudoti tradicines statybines medžiagas, fasadų apdailai parinktas kokybiškas, ilgaamžis **šviesaus smėlio/rusvos spalvos klinkerio plytų mūras** (interpretuojantis keraminių plytų ir tradicinio tinko plastiką). Pirmojo aukšto komercinė/cokolinė dalis dengiama tamsia **vertikalia medžio apdaila**, sukuriančia vizualinį kontrastą ir pabrėžiančia kurortinę architektūros stilistiką. Stogo dangai naudojama tradicinė pilka/grafito spalvos falcinė skarda.
- **Spalvinis sprendimas:** Pastato koloritas parengtas atsižvelgiant į **Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą** (natūralios žemės, smėlio, medžio ir pilkšvo granito/skardos tonai). Tikslūs fasado apdailos elementai ir spalvinė gama suderinti su gretimybėje esančiais pastatais (konkretūs apdailos elementų kodai pateikiami pagal visuotinę RAL spalvų paletę techninėse specifikacijose).

### Žemės darbai ir archeologiniai tyrimai

Kadangi planuojamas pastato rekonstravimas yra susijęs su žemės judinimo darbais Palangos senojo miesto (KVR 17139) ir Palangos miesto istorinės dalies (KVR 12613) teritorijoje, projektas tenkina Specialiojo plano **d4 reikalavimus žemės darbams**:

- Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje bus organizuojami ir atliekami **archeologiniai tyrimai** vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 punkto reikalavimais.
- Statybos darbai bus vykdomi ir planuojami sprendiniai įgyvendinami tik gavus atliktų archeologinių tyrimų išvadas arba, esant poreikiui, projekto sudėtyje pateikus „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.

**Žemės darbai nebus atliekami.**

### **Išvados**

Parengti prekybos paskirties pastato Vytauto g. 96 paskirties keitimo ir rekonstravimo į viešbutį sprendiniai visiškai atitinka išduotus Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus. Projektas užtikrina nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių (KVR 12613 ir KVR 17139) išsaugojimą, darniai integruojasi į Palangos miesto istorinės dalies urbanistinį audinį bei pagerina Vytauto gatvės vizualinį-estetinį kontekstą.

***Pastaba: projekto sprendimai tinklinami techninio darbo projekto stadijoje.***

***Statinio statyba, sklypo tvarkymas, statinio eksploatacija vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir pagal statybos techninius reglamentus.***

PV Vytautas Pocius

*Palangos miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Lietuvos ir Airijos UAB "ABROMIKA", 134775568, Kaunas, Kęstučio g. 28

### **Kontaktinė informacija**

El. p. vy.pocius@gmail.com, tel. +37066332277

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas „Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593#8003#2045)

paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas“

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260217-00031, 2026-02-17

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260210-00117, 2026-02-10

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

„Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593#8003#2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas“

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

Lietuvos ir Airijos UAB "ABROMIKA", 134775568, Kaunas, Kęstučio g. 28, +37066332277

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Vytauto g. 96, 2501/0028:31, 2593-8003-2045

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Vytauto g. 96, 2501/0028:31, 2593-8003-2045

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p., 22 str. 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/> . Sklypas Vytauto g. 96A yra Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje (KVR 12613), kuriai 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr.KPD-RM-833/2 nustatytos vertingosios savybės, ir Palangos senjojo miesto (KVR 17139) teritorijoje. Užtikrinti, kad planavimo sprendiniai neigiamai neįtakotų šioms teritorijoms nustatytų vertingųjų archeologinio, architektūrinio, istorinio, kraštovaizdžio, urbanistinio pobūdžio savybių

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis taikomais Perimetrinio (ir perimetrinio su tarpais) užstatymo T4 teritorijai. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto

įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plyta, tinką), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Konkrečius sprendinius susijusius su vertingųjų savybių išsaugojimu aprašyti projekto aiškinamajame rašte, brėžiniuose pateikti planuojamo pastato fasado išklotinės brėžinį su projektuojamais sprendiniais gretimo apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo.

4. Vadovautis nustatytais Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d4 reikalavimais žemės darbams – planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.

5. Pateikti fasadų spalvinius ir medžiagiškumo sprendinių variantus. Fasadų medžiagiškumo sprendinių variantus ir spalvinį sprendimą derinti prie gretimybėse esančių pastatų, nurodyti pasirinkto spalvinio sprendimo RAL kodus. Pateikti pastato ir gretimybių išklotinės vizualizacijas iš Vytauto g., iš Senojo Turgaus g. ir iš Kretingos g. pusių.

#### PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.  
\_\_\_\_\_

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Lietuvos ir Airijos UAB "ABROMIKA", 134775568, Kaunas, Kęstučio g. 28

### **Kontaktinė informacija**

El. p. vy.pocius@gmail.com, tel. +37066332277

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas „Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593#8003#2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas“

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Viešbučių

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Ypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0028:31

Unikalus Nr. 2593-8003-2045

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Vytauto g. 96

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Palangos senojo miesto vieta (17139), Palangos miesto istorinė dalis (12613)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže – nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Taip pat privaloma nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir projektuojamų pastatų.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Nėra

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (TPD registracijos Nr. T00048066) , patvirtintais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 gegužės 25d. sprendimu Nr. 32, nustatoma, kad statinių aukštis nedidindamas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, nustatoma, kad leistinas žemės sklypo užstatymo tankis nedidindamas.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, nustatoma, kad leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nedidindamas.

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (aktualia redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų plotų normų tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: komercinės paskirties objektų teritorijose – 20 proc. Žemės sklypams, esantiems kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nustatytos normos taikomos tiek, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruoja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas. Tokiose teritorijose privaloma išsaugoti esamą želdynų plotą, kai jis nėra didesnis už Aprašo priede nustatytas normas, jeigu tai nepažeidžia kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruoja paveldosaugos reikalavimams.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose (besiribojančiuose) sklypuose esančius bei planuojamus pastatus. Užtikrinti mastelio, tūrio ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Pateikti statinių vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka – gatvės išklotinę, apimančią esamos būklės analizę, bei gatvės išklotinę su projektuojamu pastatu. Parengti pastato fasadų spalvinį sprendinį, atsižvelgiant į esamą aplinką ir gretimybę. Rekomenduojama architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstrukcinių ir apdailos medžiagų derinys. Pastatų statyboje ir apdailoje naudoti tradicines arba joms artimas medžiagas, pasižyminčias tinkama estetika bei spalvine gama, užtikrinant architektūrinės išraiškos vienovę ir derėjimą prie aplinkinės urbanistinės aplinkos. Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiški – urbanistine koncepcija, architektūrinė raiška ir technologiniais sprendimais papildyti bei praturtinti vietovaizdį. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinių pastatų aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, kad būtų užtikrintas kontekstualumas ir urbanistinė dermė.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

**13. Kiti reikalavimai** Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

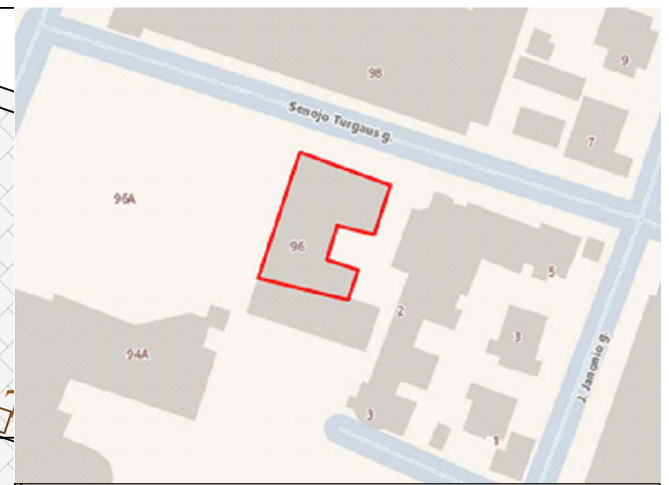
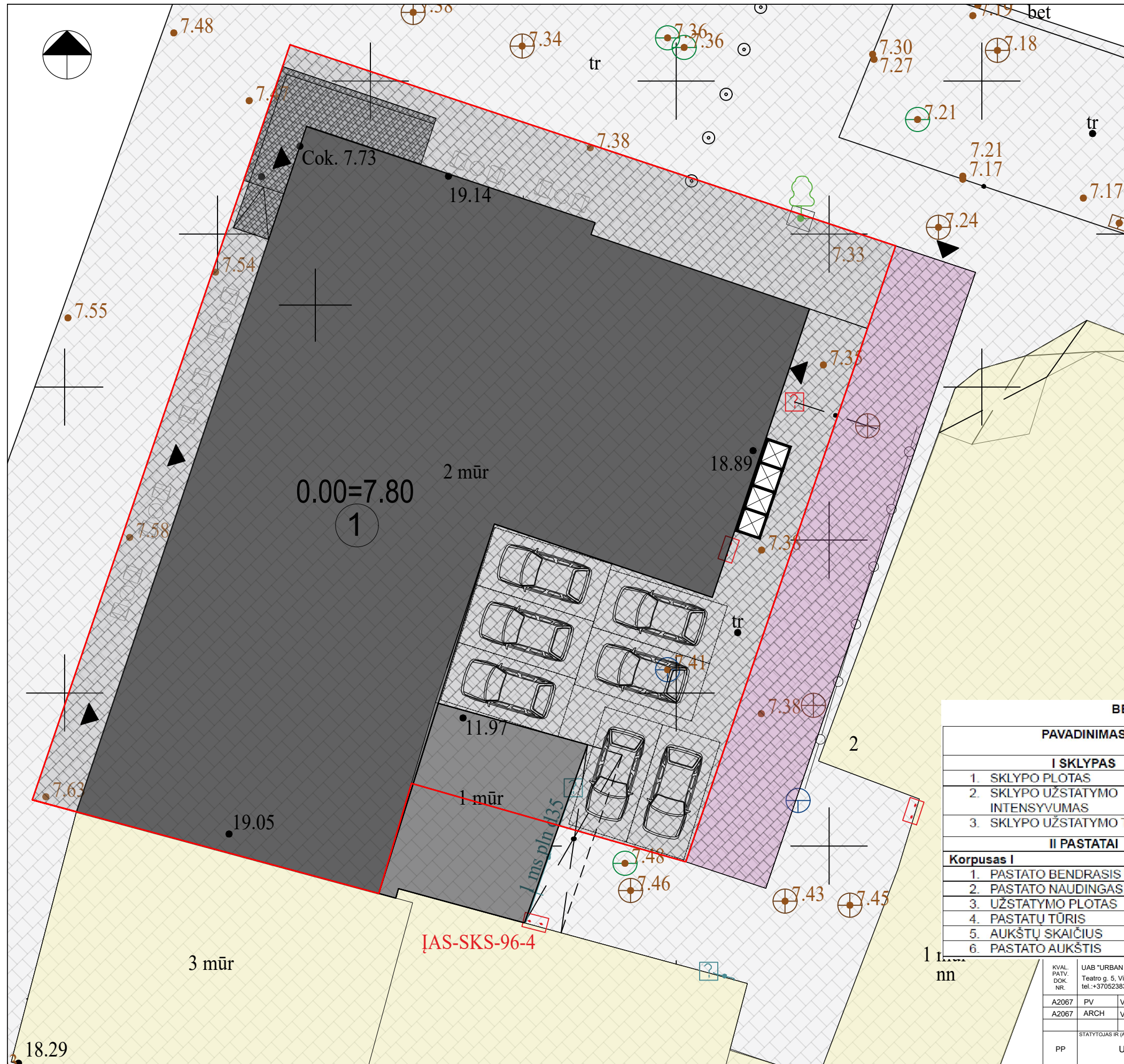
\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-17 Nr. SRD-33-260217-00027
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-17 16:40:28 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-17 16:40:47 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-17 16:41:06 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-17 16:41:10 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius 188692688, Tomo g. 2, LT-91245 Klaipėda
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-10 Nr. SPRD-00-260210-00117
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-17 Nr. SARD-33-260217-00031
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilyš SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-17 16:43:02)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-02-17 16:43:02 Avilyš SDP eDocs



**Eksplikacija / sutartiniai žymėjimai**

- ① Rekonstruojamas pastatas
- Naudojimosi tvarkos riba
- Keičiama trinkelų danga 282,10 m<sup>2</sup>
- Bendro naudojimo sklypo dalis 94,53 m<sup>2</sup>
- ☒ Konteineriai
- ▲ Patekimai į pastatą
- Kiti pastatai

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

PAVADINIMAS	MATO VIENETAI	KIEKIS	PASTABOS
<b>I SKLYPAS</b>			
1. SKLYPO PLOTAS	M2	1904	
2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	ESAMAS	Nauji statiniai nestatomi
3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	ESAMAS	Nauji statiniai nestatomi
<b>II PASTATAI</b>			
<b>Korpusas I</b>			
1. PASTATO BENDRASIS PLOTAS	M2	1150,76	Buvo: 1122,64
2. PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	M2	1150,76	
3. UŽSTATYMO PLOTAS		569,00	
4. PASTATŲ TŪRIS	M3	5500,00	
5. AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	3	
6. PASTATO AUKŠTIS	M	11,36	Pastato aukštis esmas

KVAL. PATV. DOK. NR. UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37052383383

A2067 PV VYTAUTAS POCIUS  
A2067 ARCH VYTAUTAS POCIUS

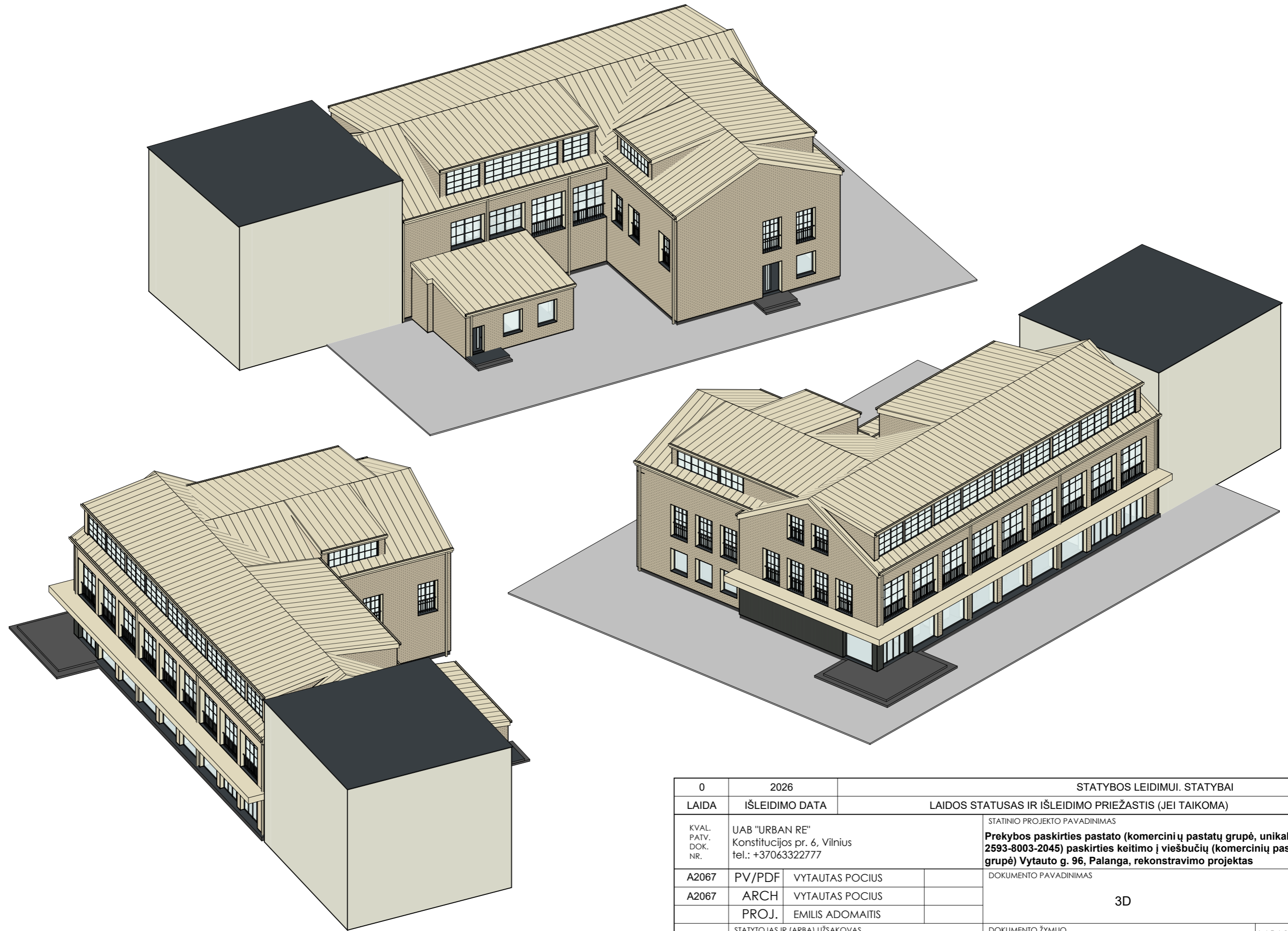
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS  
PP UAB ABROMIKA

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  
Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupę) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas

DOKUMENTO PAVADINIMAS  
Sklypo planas

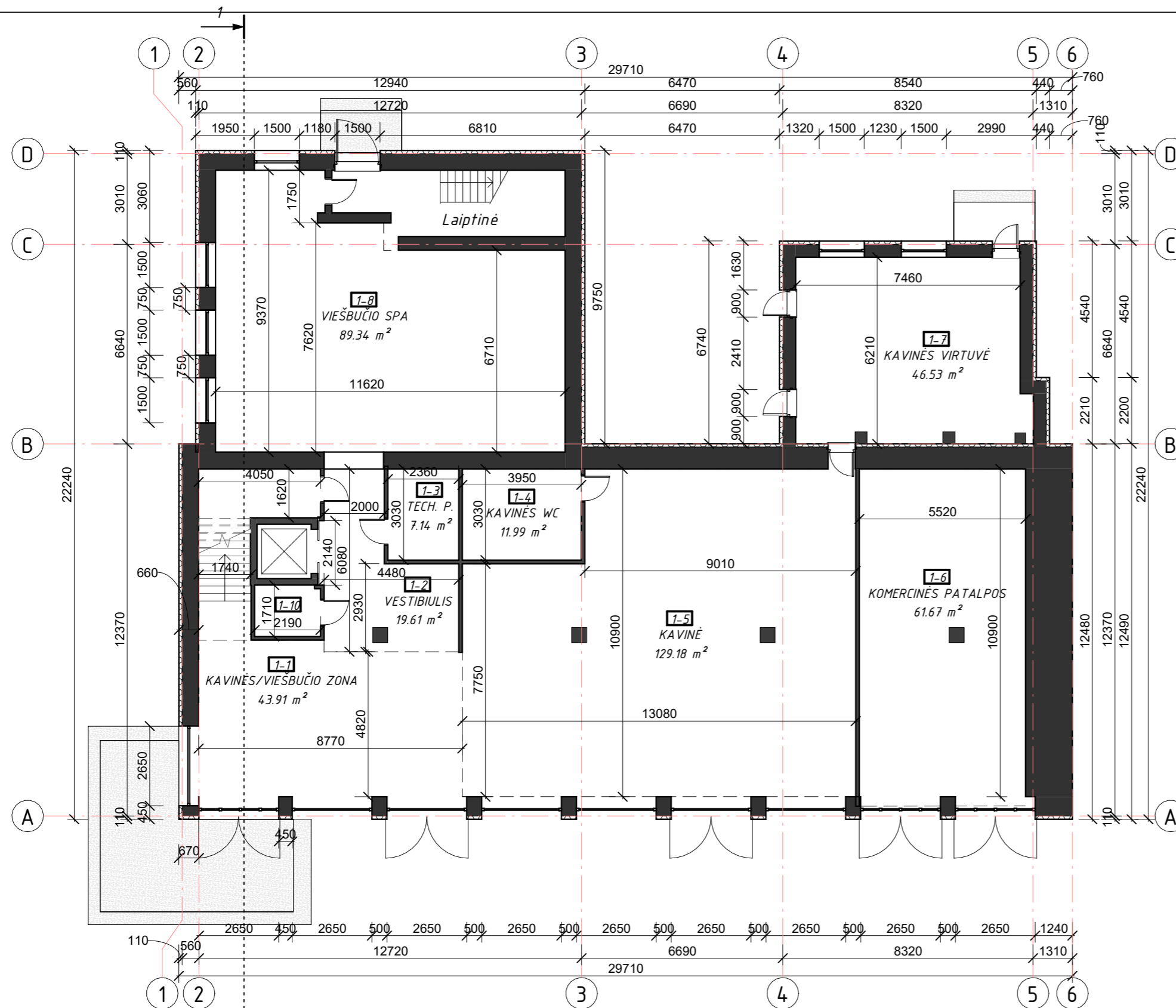
DOKUMENTO ŽYMUO  
2024-UR-269-PP-B-00

LAPAS LAPŲ  
01 01



0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>		
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS  3D	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		0
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ABROMIKA	DOKUMENTO ŽYMUO 2026-UR-269-PP-B-01		LAPAS 1
				LAPŲ 1

# PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1 : 150



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (PIRMOJO AUKŠTO)		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	KAVINĖS/VIEŠBUČIO ZONA	43.91 m <sup>2</sup>
1-2	VESTIBULIS	19.61 m <sup>2</sup>
1-3	TECH. P.	7.14 m <sup>2</sup>
1-4	KAVINĖS WC	11.99 m <sup>2</sup>
1-5	KAVINĖ	129.18 m <sup>2</sup>
1-6	KOMERCINĖS PATALPOS	61.67 m <sup>2</sup>
1-7	KAVINĖS VIRTUVĖ	46.53 m <sup>2</sup>
1-8	VIEŠBUČIO SPA	89.34 m <sup>2</sup>
1-10	SANDĖLIS	3.72 m <sup>2</sup>
Viso:		413.09 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai, M 1 : 100

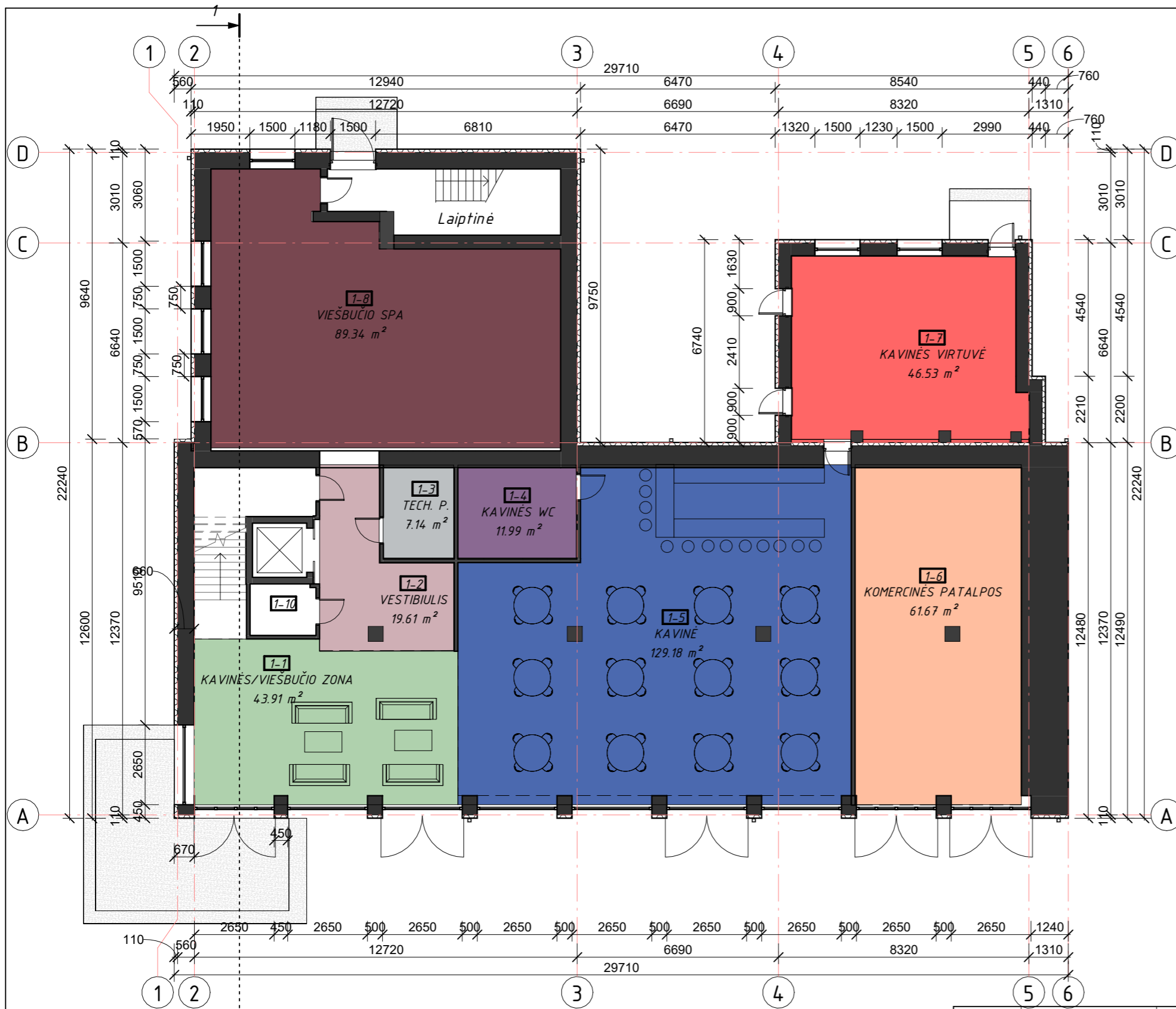
	SN-1 Išorinė siena. Esamas mūras apšiltinamas putplasčiu (100 mm) Apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšvos).
	SN-2 Projektuojamos pertvaros
	Liftas
	Stogo dalis

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>	
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	PIRMO AUKŠTO PLANAS
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB ABROMIKA	DOKUMENTO ŽYMUO
			2026-UR-269-PP-B-02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

### PASTABOS:



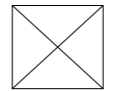

1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

# PIRMO AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS, M1 : 150



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (PIRMOJO AUKŠTO)		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	KAVINĖS/VIEŠBUČIO ZONA	43.91 m <sup>2</sup>
1-2	VESTIBULIS	19.61 m <sup>2</sup>
1-3	TECH. P.	7.14 m <sup>2</sup>
1-4	KAVINĖS WC	11.99 m <sup>2</sup>
1-5	KAVINĖ	129.18 m <sup>2</sup>
1-6	KOMERCINĖS PATALPOS	61.67 m <sup>2</sup>
1-7	KAVINĖS VIRTUVĖ	46.53 m <sup>2</sup>
1-8	VIEŠBUČIO SPA	89.34 m <sup>2</sup>
1-10	SANDĖLIS	3.72 m <sup>2</sup>
Viso:		413.09 m <sup>2</sup>

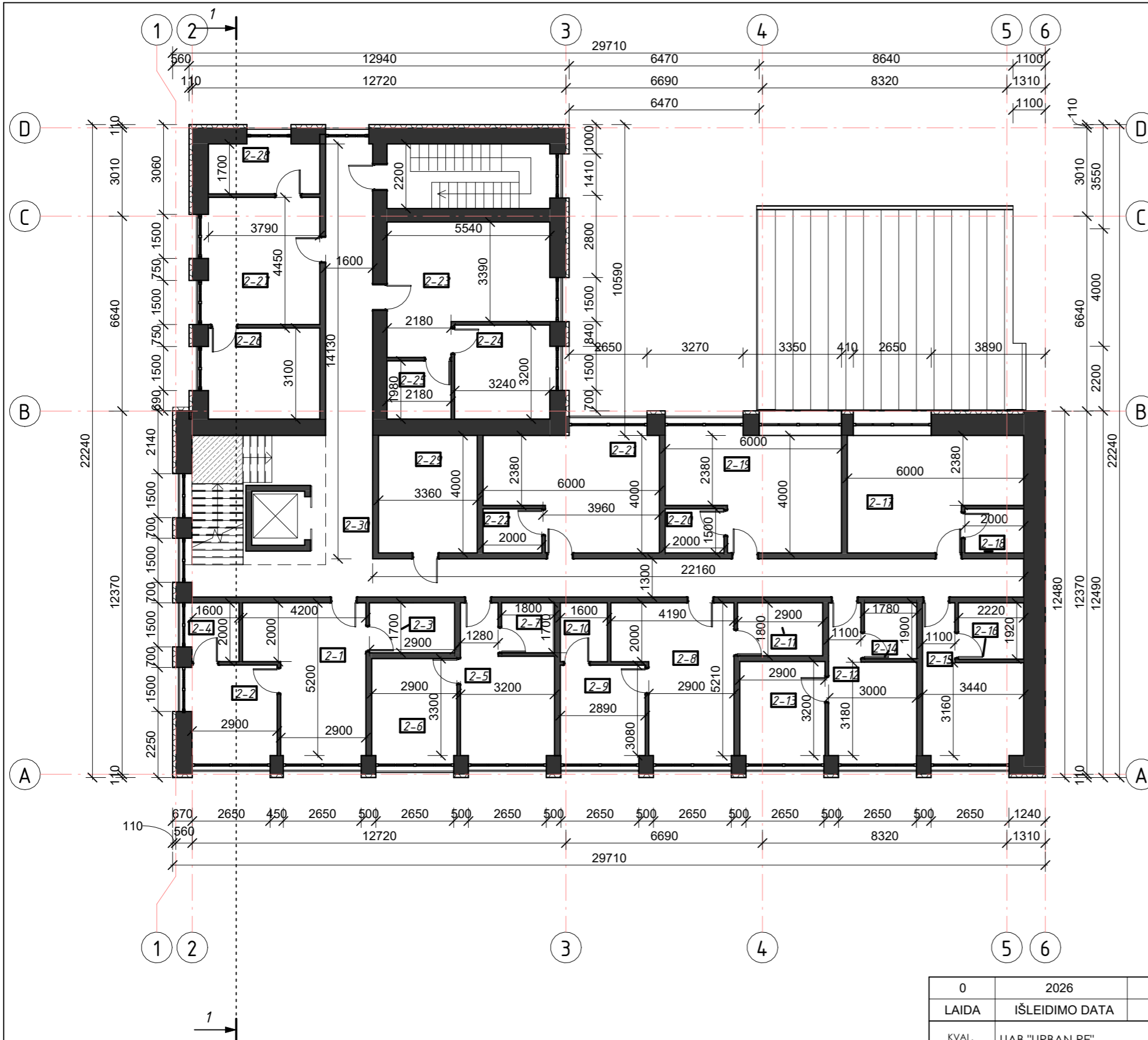
## Sutartiniai žymėjimai, M 1 : 100

-  SN-1 Išorinė siena. Esamas mūras apšiltinamas putplasčiu (100 mm).  
Apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšvos).
-  SN-2 Projektuojamos pertvaros
-  Liftas
-  Stogo dalis

**PASTABOS:**  
1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.




0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>	
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	PIRMO AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB ABROMIKA	2026-UR-269-PP-B-03	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

# ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1 : 150



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (ANTROJO AUKŠTO)		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-1	Svetainė + Virtuvė	18.57 m <sup>2</sup>
2-2	Miegamasis	10.24 m <sup>2</sup>
2-3	San. mazgas	4.93 m <sup>2</sup>
2-4	Drabužinė	3.62 m <sup>2</sup>
2-5	Svetainė + Virtuvė	14.01 m <sup>2</sup>
2-6	Miegamasis	10.48 m <sup>2</sup>
2-7	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
2-8	Svetainė + Virtuvė	18.53 m <sup>2</sup>
2-9	Miegamasis	9.76 m <sup>2</sup>
2-10	Drabužinė	3.21 m <sup>2</sup>
2-11	San. mazgas	5.22 m <sup>2</sup>
2-12	Svetainė + Virtuvė	12.63 m <sup>2</sup>
2-13	Miegamasis	10.15 m <sup>2</sup>
2-14	San. mazgas	3.38 m <sup>2</sup>
2-15	Miegamasis	13.98 m <sup>2</sup>
2-16	San. mazgas	4.26 m <sup>2</sup>
2-17	Svetainė + Virtuvė	20.57 m <sup>2</sup>
2-18	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
2-19	Svetainė + Virtuvė	21.55 m <sup>2</sup>
2-20	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
2-21	Svetainė + Virtuvė	21.57 m <sup>2</sup>
2-22	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
2-23	Svetainė + Virtuvė	21.82 m <sup>2</sup>
2-24	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
2-25	San. mazgas	4.32 m <sup>2</sup>
2-26	Miegamasis	12.17 m <sup>2</sup>
2-27	Svetainė + Virtuvė	17.25 m <sup>2</sup>
2-28	San. mazgas	6.86 m <sup>2</sup>
2-29	Techninė p.	13.44 m <sup>2</sup>
2-30	Koridorius	59.08 m <sup>2</sup>
Viso:		364.38 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai, M 1 : 100

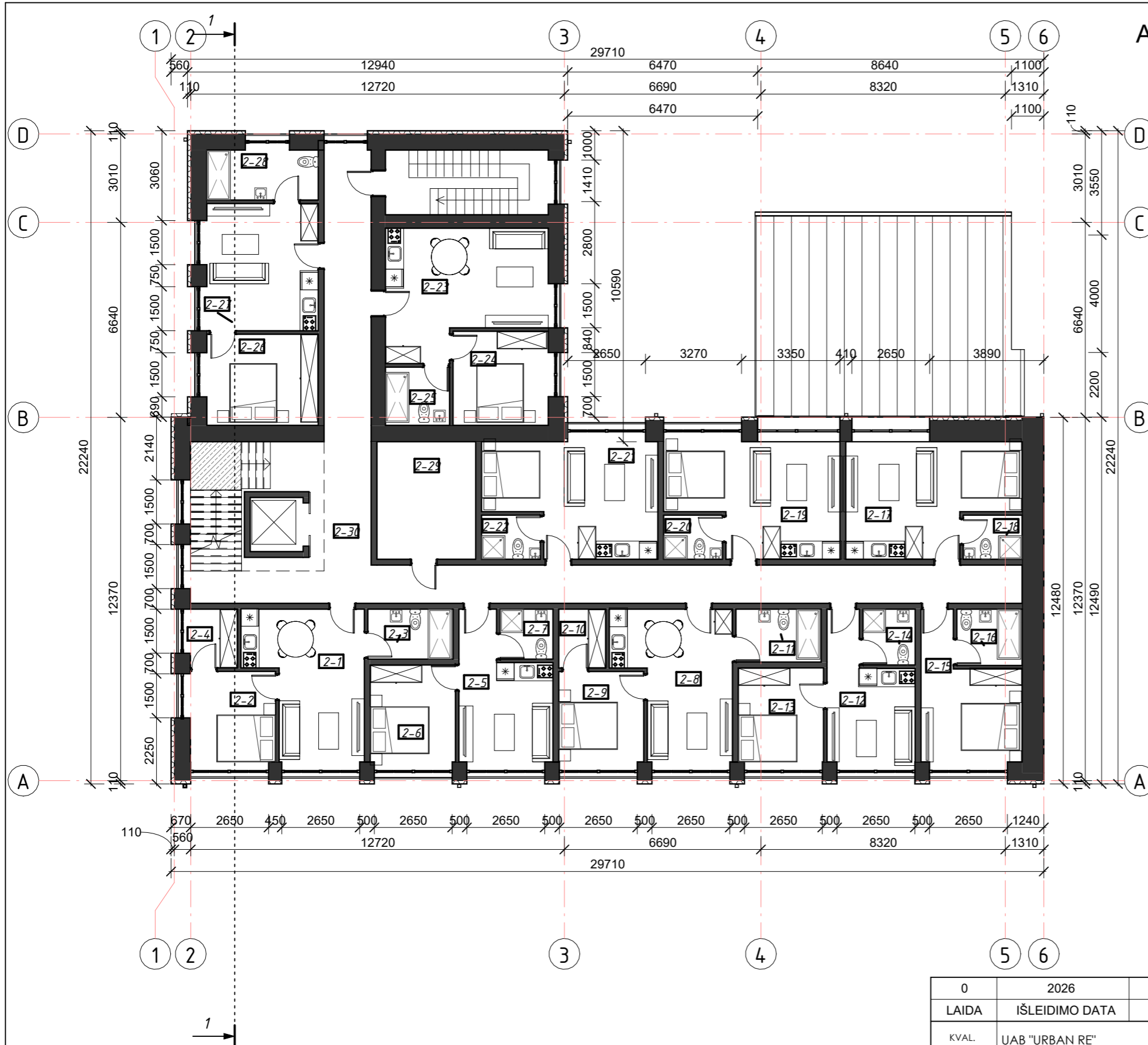
-  SN-1 Išorinė siena. Esamas mūras apšiltinamas putplaciu (100 mm) Apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšvos).
-  SN-2 Projektuojamos pertvaros
-  Lifas

0	2026	Stogo dalis		STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>			
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		<b>ANTRO AUKŠTO PLANAS</b>	0
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS			
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB ABROMIKA		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				2026-UR-269-PP-B-04	1 1

### PASTABOS:

- Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

# ANTRO AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS, M1 : 150



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (ANTROJO AUKŠTO)		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-1	Svetainė + Virtuvė	18.57 m <sup>2</sup>
2-2	Miegamasis	10.24 m <sup>2</sup>
2-3	San. mazgas	4.93 m <sup>2</sup>
2-4	Drabužinė	3.62 m <sup>2</sup>
2-5	Svetainė + Virtuvė	14.01 m <sup>2</sup>
2-6	Miegamasis	10.48 m <sup>2</sup>
2-7	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
2-8	Svetainė + Virtuvė	18.53 m <sup>2</sup>
2-9	Miegamasis	9.76 m <sup>2</sup>
2-10	Drabužinė	3.21 m <sup>2</sup>
2-11	San. mazgas	5.22 m <sup>2</sup>
2-12	Svetainė + Virtuvė	12.63 m <sup>2</sup>
2-13	Miegamasis	10.15 m <sup>2</sup>
2-14	San. mazgas	3.38 m <sup>2</sup>
2-15	Miegamasis	13.98 m <sup>2</sup>
2-16	San. mazgas	4.26 m <sup>2</sup>
2-17	Svetainė + Virtuvė	20.57 m <sup>2</sup>
2-18	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
2-19	Svetainė + Virtuvė	21.55 m <sup>2</sup>
2-20	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
2-21	Svetainė + Virtuvė	21.57 m <sup>2</sup>
2-22	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
2-23	Svetainė + Virtuvė	21.82 m <sup>2</sup>
2-24	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
2-25	San. mazgas	4.32 m <sup>2</sup>
2-26	Miegamasis	12.17 m <sup>2</sup>
2-27	Svetainė + Virtuvė	17.25 m <sup>2</sup>
2-28	San. mazgas	6.86 m <sup>2</sup>
2-29	Techninė p.	13.44 m <sup>2</sup>
2-30	Koridorius	59.08 m <sup>2</sup>
Viso:		364.38 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai, M 1 : 100

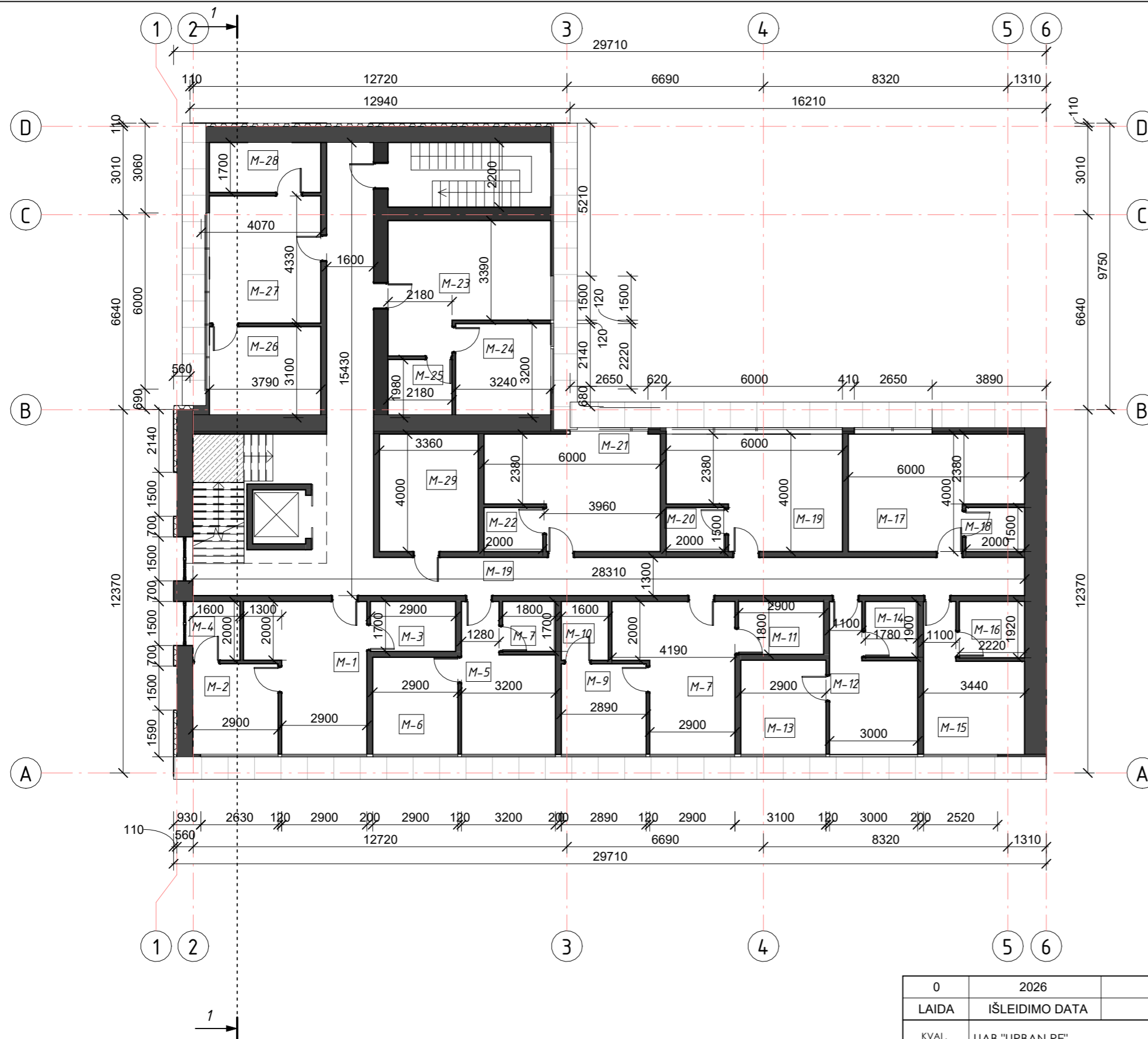
- SN-1 Išorinė siena. Esamas mūras apšiltinamas putplasčiu (100 mm) Apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšvos).
- SN-2 Projektuojamos pertvaros
- Liftas
- Stogo dalis

### PASTABOS:

1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>	
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	<b>ANTRO AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS</b>
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB ABROMIKA	2026-UR-269-PP-B-05	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

# MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS, M1 : 150



PATALPŲ EKSPLIKACIJA(MANSARDINIO AUKŠTO)		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
M-1	Svetainė + Virtuvė	18.57 m <sup>2</sup>
M-2	Miegamasis	10.24 m <sup>2</sup>
M-3	San. mazgas	4.93 m <sup>2</sup>
M-4	Drabužinė	3.62 m <sup>2</sup>
M-5	Svetainė + Virtuvė	14.01 m <sup>2</sup>
M-6	Miegamasis	10.48 m <sup>2</sup>
M-7	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
M-8	Svetainė + Virtuvė	18.53 m <sup>2</sup>
M-9	Miegamasis	9.76 m <sup>2</sup>
M-10	Drabužinė	3.21 m <sup>2</sup>
M-11	San. mazgas	5.22 m <sup>2</sup>
M-12	Svetainė + Virtuvė	12.63 m <sup>2</sup>
M-13	Miegamasis	10.15 m <sup>2</sup>
M-14	San. mazgas	3.38 m <sup>2</sup>
M-15	Miegamasis	13.98 m <sup>2</sup>
M-16	San. mazgas	4.26 m <sup>2</sup>
M-17	Svetainė + Virtuvė	20.57 m <sup>2</sup>
M-18	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
M-19	Svetainė + Virtuvė	21.55 m <sup>2</sup>
M-20	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
M-21	Svetainė + Virtuvė	21.57 m <sup>2</sup>
M-22	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
M-23	Svetainė + Virtuvė	21.82 m <sup>2</sup>
M-24	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
M-25	San. mazgas	4.32 m <sup>2</sup>
M-26	Miegamasis	12.17 m <sup>2</sup>
M-27	Svetainė + Virtuvė	17.25 m <sup>2</sup>
M-28	San. mazgas	6.86 m <sup>2</sup>
M-29	Techninė p.	13.44 m <sup>2</sup>
M-30	Koridorius	59.08 m <sup>2</sup>
Viso:		364.38 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai, M 1 : 100

	SN-1 Išorinė siena. Esamas mūras apšiltinamas putplasčiu (100 mm) Apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšvos).
	SN-2 Projektuojamos pertvaros
	Liftas
	Stogo dalis

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>	
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB ABROMIKA	2026-UR-269-PP-B-06	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

### PASTABOS:



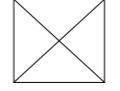

1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

# MANSARDINIO AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS, M1 : 150



PATALPŲ EKSPLIKACIJA(MANSARDINIO AUKŠTO)		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
M-1	Svetainė + Virtuvė	18.57 m <sup>2</sup>
M-2	Miegamasis	10.24 m <sup>2</sup>
M-3	San. mazgas	4.93 m <sup>2</sup>
M-4	Drabužinė	3.62 m <sup>2</sup>
M-5	Svetainė + Virtuvė	14.01 m <sup>2</sup>
M-6	Miegamasis	10.48 m <sup>2</sup>
M-7	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
M-8	Svetainė + Virtuvė	18.53 m <sup>2</sup>
M-9	Miegamasis	9.76 m <sup>2</sup>
M-10	Drabužinė	3.21 m <sup>2</sup>
M-11	San. mazgas	5.22 m <sup>2</sup>
M-12	Svetainė + Virtuvė	12.63 m <sup>2</sup>
M-13	Miegamasis	10.15 m <sup>2</sup>
M-14	San. mazgas	3.38 m <sup>2</sup>
M-15	Miegamasis	13.98 m <sup>2</sup>
M-16	San. mazgas	4.26 m <sup>2</sup>
M-17	Svetainė + Virtuvė	20.57 m <sup>2</sup>
M-18	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
M-19	Svetainė + Virtuvė	21.55 m <sup>2</sup>
M-20	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
M-21	Svetainė + Virtuvė	21.57 m <sup>2</sup>
M-22	San. mazgas	3.00 m <sup>2</sup>
M-23	Svetainė + Virtuvė	21.82 m <sup>2</sup>
M-24	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
M-25	San. mazgas	4.32 m <sup>2</sup>
M-26	Miegamasis	12.17 m <sup>2</sup>
M-27	Svetainė + Virtuvė	17.25 m <sup>2</sup>
M-28	San. mazgas	6.86 m <sup>2</sup>
M-29	Techninė p.	13.44 m <sup>2</sup>
M-30	Koridorius	59.08 m <sup>2</sup>
Viso:		364.38 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai, M 1 : 100

-  SN-1 Išorinė siena. Esamas mūras apšiltinamas putplasčiu (100 mm)  
Apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšvos).
-  SN-2 Projektuojamos pertvaros
-  Liftas
-  Stogo dalis

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>	
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	MANSARDINIO AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB ABROMIKA	2026-UR-269-PP-B-07	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1


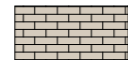




### PASTABOS:

1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

# Fasadas 1, M 1 : 100



### Sutartiniai žymėjimai:

-  Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas (antracitas)
-  Sienų apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšva).
-  Sienų apdaila - degintos medinės dailylentės (tamsiai pilka/ juoda).
-  Stogo danga - lygi skarda (kreminė)
-  Langų rėmai (antracitas)
-  Lietaus nuvedimo sistema, stogeliai (kreminė)

### PASTABOS:







1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>	
	A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	FASADAS 1	LAIDA
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		0
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ABROMIKA		DOKUMENTO ŽYMUO 2026-UR-269-PP-B-08	LAPAS 1
				LAPŲ 1

# Fasadas 2, M 1 : 100



## Sutartiniai žymėjimai:

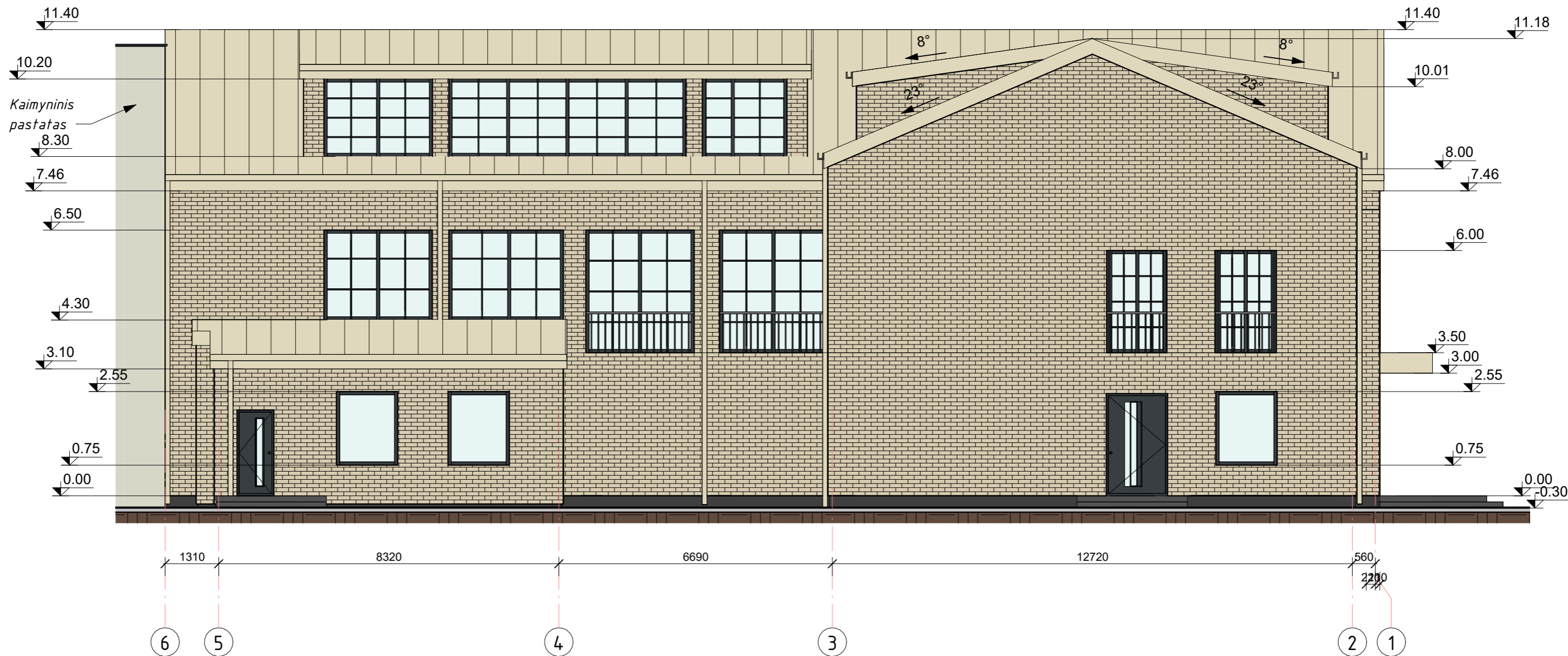
-  Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas (antracitas)
-  Sienų apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšva).
-  Sienų apdaila - degintos medinės dailylentės (tamsiai pilka/ juoda).
-  Stogo danga - lygi skarda (kreminė)
-  Langų rėmai (antracitas)
-  Lietaus nuvedimo sistema, stogeliai (kreminė)

## PASTABOS:





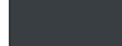
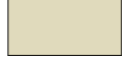
1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>		
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>FASADAS 2</b>	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		0
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ABROMIKA	DOKUMENTO ŽYMUO 2026-UR-269-PP-B-09		LAPAS 1
				LAPŲ 1

# Fasadas 3, M 1 : 100



**Sutartiniai žymėjimai:**

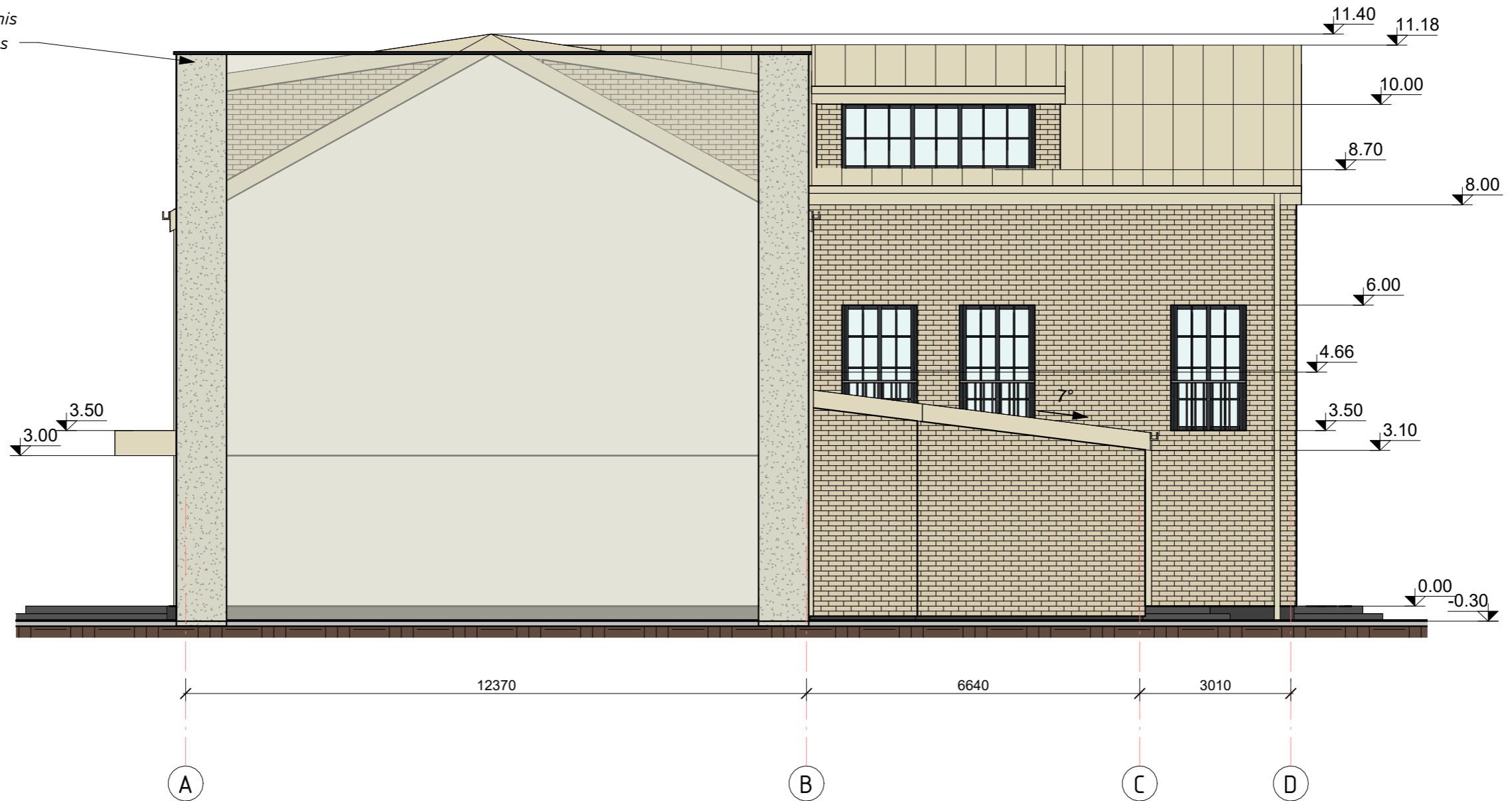
-  Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas (antracitas)
-  Sienų apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšva).
-  Sienų apdaila - degintos medinės dailylentės (tamsiai pilka/ juoda).
-  Stogo danga - lygi skarda (kreminė)
-  Langų rėmai (antracitas)
-  Lietaus nuvedimo sistema, stogeliai (kreminė)

**PASTABOS:**  
1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

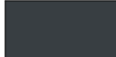





0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	FASADAS 3	
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	0	
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	UAB ABROMIKA	2026-UR-269-PP-B-10		1 1

# Fasadas 4, M 1 : 100

Kaimyninis pastatas



Sutartiniai žymėjimai:

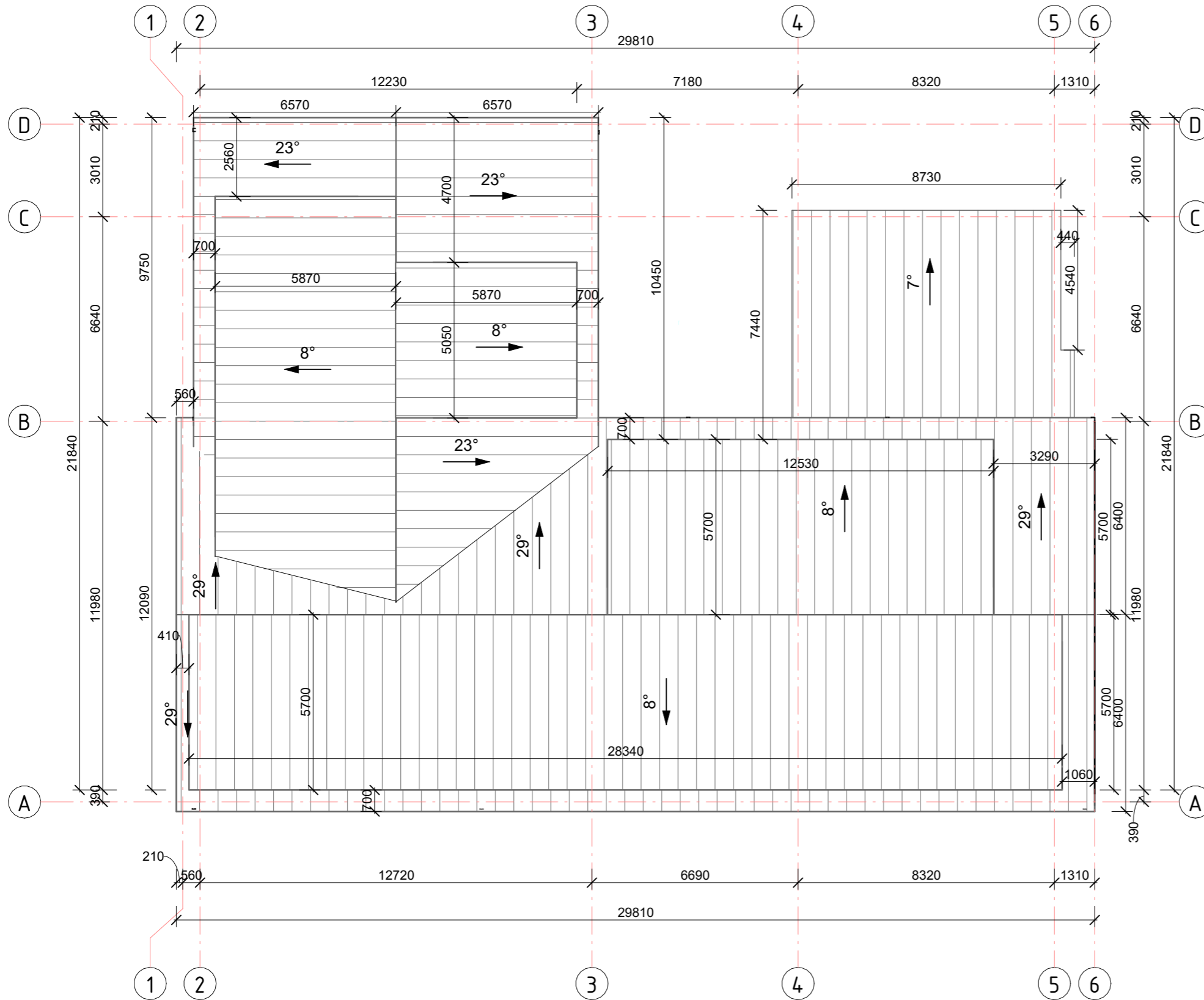
-  Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas (antracitas)
-  Sienų apdaila - klinkerio plytelės (geltonai pilkšva).
-  Sienų apdaila - degintos medinės dailylentės (tamsiai pilka/ juoda).
-  Stogo danga - lygi skarda (kreminė)
-  Langų rėmai (antracitas)
-  Lietaus nuvedimo sistema, stogeliai (kreminė)

**PASTABOS:**



1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	FASADAS 4	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		0
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB ABROMIKA		2026-UR-269-PP-B-11	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

# STOGO PLANAS, M1 : 150



Sutartiniai žymėjimai:

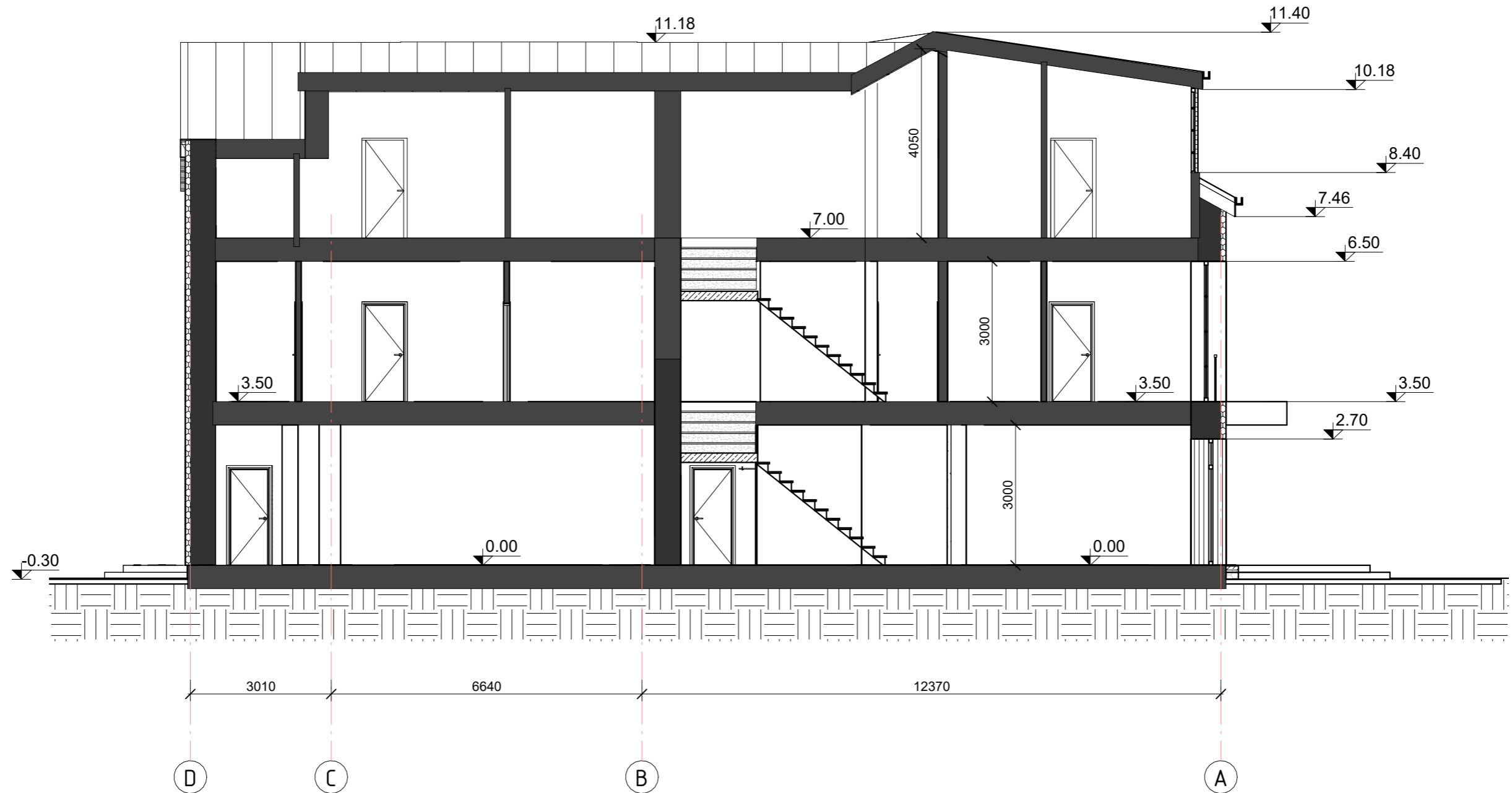
-  Projektuojama stogo danga - lygi skarda klasika
-  Išorės sienų kontūras

**PASTABOS:**

1. Matmenys nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.
2. Stogo danga - lygi skarda klasika.
3. Stogo plotas (be užlaidų) ~ 580 m<sup>2</sup>.
4. Projektuojamas stogo nuolydis - 23°; 29°; 8°; 7°.
5. Lietaus nuvedimo sistema išorinė (125/100 mm). Lietaus surinkimo latakai, lietvamzdžiai iš cinkuotos skardos dengtos Puralu arba Poliesteriu.
6. Medienos kiekiai stogui nurodyti gegnių plano brėžinyje.
7. Stogo danga ir lietaus nuvedimo sistema įrengiama pagal gamintojų pateiktą technologiją, taisykles ir rekomendacijas.
8. Nurodytos konkrečios firmos medžiagos ir gaminiai gali būti pakeisti analogiškais kitos firmos gaminiais.

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>		
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		0
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		STOGO PLANAS
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB ABROMIKA	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			2026-UR-269-PP-B-12	LAPŲ
				1
				1

# Pjūvis 1, M 1 : 100



0	2026	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Konstitucijos pr. 6, Vilnius tel.: +37063322777	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų grupė, unikalus Nr. 2593-8003-2045) paskirties keitimo į viešbučių (komercinių pastatų grupė) Vytauto g. 96, Palanga, rekonstravimo projektas</b>		
A2067	PV/PDF	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>PJŪVIS 1</b>	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		0
	PROJ.	EMILIS ADOMAITIS		
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ABROMIKA	DOKUMENTO ŽYMUO 2026-UR-269-PP-B-13		LAPAS 1
				LAPŲ 1

**PASTABOS:**

1. Matmenys ir altitudės nurodyti milimetru tikslumu (mm). Visus matmenis, kiekius ir dydžius tikslinti vietoje.



Palanga hotel & Spa

Palanga hotel & Spa



Palanga hotel & Spa

Palanga hotel & Spa



Palanga hotel & Spa





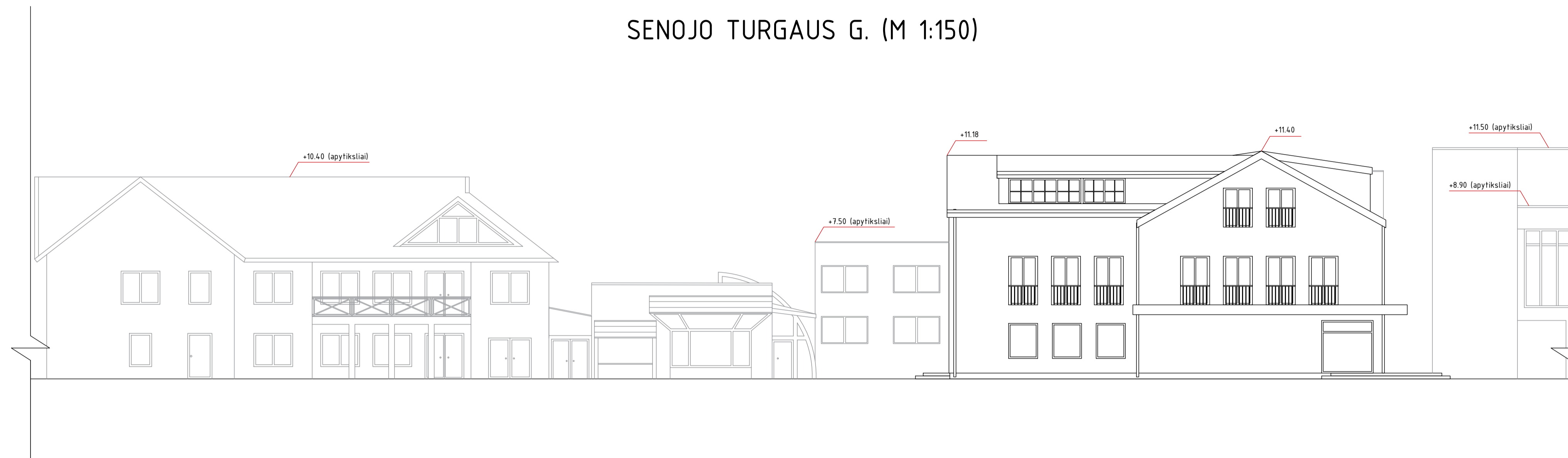
Palanga hotel & Spa

U. D. 42 12 03  
PALANGA VAKARAIŲ

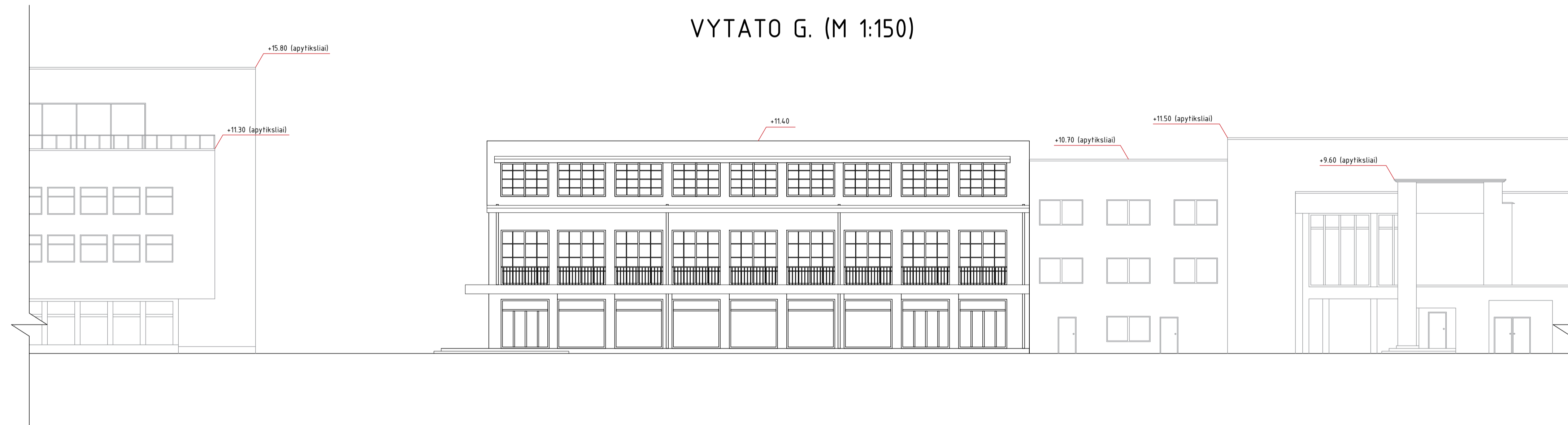


# GATVIŲ IŠKLOTINĖS

SENOJO TURGAUS G. (M 1:150)



VYTATO G. (M 1:150)



KRETINOS G. (M 1:150)

