

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija
j.k.133660424

PROJEKTO VADOVAS: S. Juška, kvalifikacijos atestato Nr. A184



OBJEKTAS: Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas.

STATYTOJAS: UAB Midateksas, j.k. 167216593

STATYBOS ADRESAS: Skuodo g. 26 Mažeikiai

PROJEKTO ŽYMUO: 2026-04

STATYBOS RŪŠIS: Naujo statinio statyba

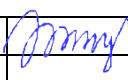
STATINIŲ KATEGORIJA: Neypatingi statiniai

STADIJA: PP- Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO RENGIMO METAI: 2026

ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Pavadinimas	Psl. sk.
	Titulinis	1
	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1
	Specialieji reikalavimai	7
	Bendrieji rodikliai	2
2026-04-PP-AR	Aiškinamasis raštas	17
	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	4
	Žemės sklypo planas	1
	Detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr.6130/0024:54), adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26, koregavimas	1
2026-04-PP-SP-01	Sklypo planas, M1:500	1
2026-04-PP-SA-01-11	Architektūriniai brėžiniai, M1:100	11
	Teritorijos vizualizacijos	8
	Gatvės išklotinė	1

Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB S.Juškos architektūros studija, Į.k.133660424			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas		
A184	PV	S. Juška		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A184	Arch.	S. Juška		ŽINIARAŠTIS		0
LT	STATYTOJAS UAB Midateksas įm. kodas 167216593			ŽYMUO 2026-04-PP-ŽN	Lapas 1	Lapų 1

Mažeikių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB Midateksas, 167216593, Mažeikiai, Naujoji g. 5

Ryšio duomenys

El. p. info@midateksas.lt, tel. +37061635944

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų Parduotuvės ir Sandėlio pastatų griovimo Skuodo g. 26 Mažeikiuose projektas.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-81-260518-00037, 2026-05-18
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Mažeikių rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Mažeikių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB Midateksas, 167216593, Mažeikiai, Naujoji g. 5

Ryšio duomenys

El. p. info@midateksas.lt, tel. +37061635944

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų Parduotuvės ir Sandėlio pastatų griovimo Skuodo g. 26 Mažeikiuose projektas.

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis.

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Pramonės ir sandėliavimo

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 6130/0024:54, 4400-0153-03

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Mažeikiai, Skuodo g. 26

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Esant poreikiui, sklypas gali būti skirstomas į atitinkamų paskirčių zonas su reikalinga inžinerine infrastruktūra.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-29 įsakymu Nr. A1-869 patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-09 įsakymu Nr. A1-1828 „Dėl detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr.

6130/0024:54) užstatymo režimui pakeisti, numatant didinti sklypo užstatymo tankumą ir intensyvumą adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26 patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimu. Taip pat vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335 patvirtintu Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-03-27 sprendimu Nr. T1-94, koregavimu ir visais jo sekančiais koregavimais. Teritorijų planavimo dokumentų registro (TPDR) Nr. T00082813.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Pastatas numatomas plofunkciškas, su prekybos, paslaugų ir sandėliavimo paskirties patalpomis.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Žr. 2 punktą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Žr. 2 punktą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žr. 2 punktą.

7. Leistinas užstatymo tipas Žr. 2 punktą.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Žr. 2 punktą.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Žr. 2 punktą.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis STR1.04.04:2017 4 priedu, privaloma informuoti visuomenę apie numatomą pastatų projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Atsižvelgti į Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2025-05-22 sprendimu Nr. T1-167 patvirtintose architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje gairėse nustatytus kriterijus.

13. Kiti reikalavimai Prieš rengiant projektinius pasiūlymus, privaloma gauti banko, kuriam įkeistas žemės sklypas, sutikimą ir (ar) reikalavimus. Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybes - nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų teisių. Išspręsti darbų zonos aplinkos sutvarkymą. Projektinę dokumentaciją, prieš teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, suderinti su objektu, kuriems nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininkais, valdytojais ar naudotojais, jei projektinių pasiūlymų sprendiniai įtakoja minėtus objektus. Minėtus suderinimus pateikti kartu su statinio projektiniais pasiūlymais.

Pavadinimas Sandėlis

Statybos metai 1998

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 6199-3002-4028

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 6130/0024:54, 4400-0153-03

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Mažeikiai, Skuodo g. 26

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypai (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Esant poreikiui, sklypas gali būti skirstomas į atitinkamų paskirčių zonas su reikalinga inžinerine infrastruktūra.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-29 įsakymu Nr. A1-869 patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-09 įsakymu Nr. A1-1828 „Dėl detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr. 6130/0024:54) užstatymo režimui pakeisti, numatant didinti sklypo užstatymo tankumą ir intensyvumą adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26 patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimu. Taip pat vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335 patvirtintu Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-03-27 sprendimu Nr. T1-94, koregavimu ir visais jo sekančiais koregavimais. Teritorijų planavimo dokumentų registro (TPDR) Nr. T00082813.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Pastatas numatomas plokščias, su prekybos, paslaugų ir sandėliavimo paskirties patalpomis.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Žr. 2 punktą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Žr. 2 punktą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žr. 2 punktą.

7. Leistinas užstatymo tipas Žr. 2 punktą.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Žr. 2 punktą.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Žr. 2 punktą.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis STR1.04.04:2017 4 priedu, privaloma informuoti visuomenę apie numatomą pastatų projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Atsižvelgti į Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2025-05-22 sprendimu Nr. T1-167 patvirtintose architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje gairėse nustatytus kriterijus.

13. Kiti reikalavimai Prieš rengiant projektinius pasiūlymus, privaloma gauti banko, kuriam įkeistas žemės sklypas, sutikimą ir (ar) reikalavimus. Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybes - nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų teisių. Išspręsti darbų zonos aplinkos sutvarkymą. Projektinę dokumentaciją, prieš teikiant prašymą išduoti

statybą leidžiantį dokumentą, suderinti su objektu, kuriems nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininkais, valdytojais ar naudotojais, jei projektinių pasiūlymų sprendiniai įtakoja minėtus objektus. Minėtus suderinimus pateikti kartu su statinio projektiniais pasiūlymais.

Pavadinimas Parduotuvė

Statybos metai 1993

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 6199-3002-4017

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 6130/0024:54, 4400-0153-03

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Mažeikiai, Skuodo g. 26

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Esant poreikiui, sklypas gali būti skirstomas į atitinkamų paskirčių zonas su reikalinga inžinerine infrastruktūra.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-29 įsakymu Nr. A1-869 patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-09 įsakymu Nr. A1-1828 „Dėl detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr. 6130/0024:54) užstatymo režimui pakeisti, numatant didinti sklypo užstatymo tankumą ir intensyvumą adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26 patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimu. Taip pat vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335 patvirtintu Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-03-27 sprendimu Nr. T1-94, koregavimu ir visais jo sekančiais koregavimais. Teritorijų planavimo dokumentų registro (TPDR) Nr. T00082813.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Pastatas numatomas plokščias, su prekybos, paslaugų ir sandėliavimo paskirties patalpomis.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Žr. 2 punktą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Žr. 2 punktą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žr. 2 punktą.

7. Leistinas užstatymo tipas Žr. 2 punktą.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Žr. 2 punktą.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Žr. 2 punktą.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis STR1.04.04:2017 4 priedu, privaloma informuoti visuomenę apie numatomą pastatų projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Atsižvelgti į Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2025-05-22 sprendimu Nr. T1-167 patvirtintose architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje gairėse nustatytus kriterijus.

13. **Kiti reikalavimai** Prieš rengiant projektinius pasiūlymus, privaloma gauti banko, kuriam įkeistas žemės sklypas, sutikimą ir (ar) reikalavimus. Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybes - nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų teisių. Išspręsti darbų zonos aplinkos sutvarkymą. Projektinę dokumentaciją, prieš teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, suderinti su objektu, kuriems nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininkais, valdytojais ar naudotojais, jei projektinių pasiūlymų sprendiniai įtakoja minėtus objektus. Minėtus suderinimus pateikti kartu su statinio projektiniais pasiūlymais.

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 trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Mažeikių rajono savivaldybės administracija 167371234, Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 8
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-18 Nr. SRD-81-260518-00037
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	V G, Vedėjo pavaduotojas V G, Mažeikių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	V G, Mažeikių rajono savivaldybės administracija LT 2026-05-18 09:49:30 +03:00
Parašo sukūrimo data ir laikas	XAdES-T
Parašo formatas	2026-05-18 09:49:36 +03:00
Laiko žymoje nurodytas laikas	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VRM LT 2024-07-04 09:25:23 – 2028-07-03 09:25:23
Sertifikato galiojimo laikas	Registravimas
Parašo paskirtis	V G, Vedėjo pavaduotojas V G, Mažeikių rajono savivaldybės
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	administracija V G, Mažeikių rajono savivaldybės administracija LT
Sertifikatas išduotas	2026-05-18 09:49:54 +03:00 XAdES-T
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-18 09:50:00 +03:00
Parašo formatas	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR
Laiko žymoje nurodytas laikas	VRM LT
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	2024-07-04 09:25:23 – 2028-07-03 09:25:23 –
Sertifikato galiojimo laikas	
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Mažeikių rajono savivaldybės administracija 167371234, Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 8
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-18 Nr. SARD-81-260518-00037
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-18 13:19:49)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-18 13:19:49 Avilyš SDP eDocs

TVIRTINU:

UAB Midateksas, į.k. 167216593

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas.

ŽEMĖS SKLYPAS: Skuodo g. 26, Mažeikiai**I. SKLYPAS:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Dydis
1.1. sklypo plotas	m ²	2430
1.2. sklypo užstatymo tankis	%	45
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,7
1.4. Želdinių dalis slype	%	15
1.5. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	17

II. PASTATAS:

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Pastato paskirties rodikliai	Mato vienetas	Dydis
2. Pastato bendrasis plotas:	m ²	1678.25
2.1. Prekybinės paskirties bendras plotas, tame tarpe:	m ²	610.35
2.1.1. Pagrindinis plotas	m ²	453.43
2.1.2. Pagalbinis plotas	m ²	156.92
2.2. Paslaugų paskirties bendras plotas	m ²	489.93
2.1.1. Pagrindinis plotas	m ²	410.83
2.1.2. Pagalbinis plotas	m ²	79.10
2.3. Sandėliavimo paskirties plotas	m ²	578.00
2.1.1. Pagrindinis plotas	m ²	578.00
2.1.2. Pagalbinis plotas	m ²	0.00
3. Pastato naudingasis plotas	m ²	1626.02
4. Pastato užstatymo plotas	m ²	1071
5. Pastato tūris	m ³	12800
6. Aukštų skaičius	vnt.	3
7. Pastato aukštis	m	12,50
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Atsparumo ugniai laipsnis		II

III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI (Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir kt.)

3.1. Kiemo aikštelė (betono trinkelė dangą) II gr. Nesudėtingas statinys	m ²	230
---	----------------	-----

PROJEKTO VADOVAS:

Stasys Juška (kv.at.nr. A184)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	UAB S.Juškos architektūros studija, Į.k.133660424		Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas		
A184	PV	Stasys Juška	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida	
A184	Arch.	Stasys Juška		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO	Lapas	Lapų
	UAB Midateksas įm. kodas 167216593		2026-04-PP-AR	1	15

TURINYS:

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS.
2. BENDRIEJI DUOMENYS.
3. SPRENDINIAI.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

Eilės	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
LR Įstatymai		
1	Statybos Įstatymas	1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01 iki 2023-12-31
2	Teritorijų planavimo Įstatymas	2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 Suvestinė redakcija nuo 2023-04-01 iki 2023-12-31
3	Aplinkos apsaugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-07-01 iki 2023-12-31
4	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas	1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16
5	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Įstatymas	2013 m. liepos 2 d. Nr. XII-459 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01 iki 2023-12-31
6	Želdynų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
7	Žemės Įstatymas	1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 Suvestinė redakcija nuo 2023-09-01 iki 2023-12-31
8	Triukšmo valdymo Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-01-02
9	Visuomenės sveikatos priežiūros Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-01-01
10	Priešgaisrinės saugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
11	Kelių Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-07-01 iki 2023-12-31
12	Miškų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-01-04
13	Atsinaujinančių išteklių energetikos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
14	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas	2003 m. kovo 5 d. Nr. IX-1355
15	Neigaliųjų socialinės integracijos Įstatymas	2004 m. gegužės 11 d. Nr. IX-2228 Suvestinė redakcija nuo 2023-04-01 iki 2023-12-31
16	Produktų saugos Įstatymas	1999 m. birželio 1 d. Nr. VIII-1206 Suvestinė redakcija nuo 2019-05-01
17	Civilinis Kodeksas	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
18	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
19	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymas	2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-29
Statybos Techniniai Reglamentai		
1	STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“	2005 m. gegužės 5 d. Nr. D1-233/IV-196
2	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669
3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija nuo 2023-08-01
4	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija galiojanti nuo 2023-11-07 iki
8	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“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija nuo 2023-11-04 iki 2023-12-31
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija 2023-10-18 iki 2023-12-31
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija nuo 2011-02-09
21	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“	2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705 Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16
22	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25
23	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“	2005 m. vasario 11 d. Nr. D1-83 Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01
24	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	2019 m. lapkričio 4 d. Nr. D1-653 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
25	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“	2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186
26	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija nuo 2006-02-12
27	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127
28	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
29	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija nuo 2023-07-25
30	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31
PAGD Projektavimo taisyklės		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14 Suvestinė redakcija nuo 2021-10-28
3	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-44 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
4	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
5	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m. birželio 29 d. Nr. 1-186 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
6	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1 Suvestinė redakcija nuo 2017-08-17
7	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
9	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
10	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249 Suvestinė redakcija nuo 2014-05-01
Higienos normos		
1	HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija nuo 2017-09-01
2	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija nuo 2023-02-02
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01
5	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija nuo 2010-01-01

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

6	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija nuo 2023-09-23 iki 2025-12-31
7	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-01
9	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
10	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-06
Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai		
1	Nuotekų tvarkymo Reglamentas	2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01
2	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-21 iki 2024-04-30
3	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	2015 m. spalio 15 d. Nr. D1-744 Suvestinė redakcija nuo 2021-12-16
4	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija nuo 2023-10-27
5	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės	2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-13
6	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
7	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-1
8	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-2 Suvestinė redakcija nuo 2020-09-02
9	Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių	2008 m. liepos 10 d. Nr. T2-159 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-05
10	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Suvestinė redakcija nuo 2022-01-20
11	Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719
12	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Suvestinė redakcija nuo 2021-12-24
13	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiniai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-07
14	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-12
15	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės	2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
16	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 Suvestinė redakcija nuo 2023-01-01
17	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
18	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
19	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija nuo 2021-04-30
20	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija nuo 2023-07-25
21	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d. Suvestinė redakcija nuo 2022-06-03
22	KTR 1.01:2011 "Automobilių keliai".	Suvestinė redakcija nuo 2022-09-29
23	KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“	2019 m. sausio 25 d. Nr. V-16 Suvestinė redakcija nuo 2019-07-16
28	LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	2003 m. lapkričio 19 d. Nr. 568
29	Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“	
30	Tarptautinis standartas ISO 23599:2012 „Pagalbinės priemonės neregiam ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“	
31	„Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas“ LR Aplinkos ministro įsakymas 2018-06-27 Nr. D1-601	2022 m. sausio 24 d. Nr. D1-15 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-19

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti vykdant STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“ visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių projektinius pasiūlymus nuostatas.

Projekto pavadinimas: Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas

Statybos adresas: Skuodo g. 26 Mažeikiai

Statytojas: UAB Midateksas, į.k. 167216593

Projektuotojas: UAB S.Juškos architektūros studija į.k.133660424

Projekto vadovas: Stasys Juška, kvalifikacijos atestato Nr. A184.

Statinio paskirties grupė: 3. Komercinių (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės: 6. Pramonės ir sandėliavimo (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Statinio paskirtis:

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys;

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą

Informacija apie sklypą:

Žemės sklypo adresas: Mažeikiai, Skuodo g. 26

Unikalus Nr.: 4400-0153-5746;

Kadastro Nr.: 6130/0024:54 Mažeikių m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.2431 ha

Nuosavybės teisė: UAB "Midateksas", a.k. 167216593

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.003 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Žemės sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentai:

- Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas;
- Detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr.6130/0024:54), adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26, koregavimas

Kiti privalomieji dokumentai:

– NT Registro išrašas

– Žemės sklypo ribų planas

– Topografinis planas

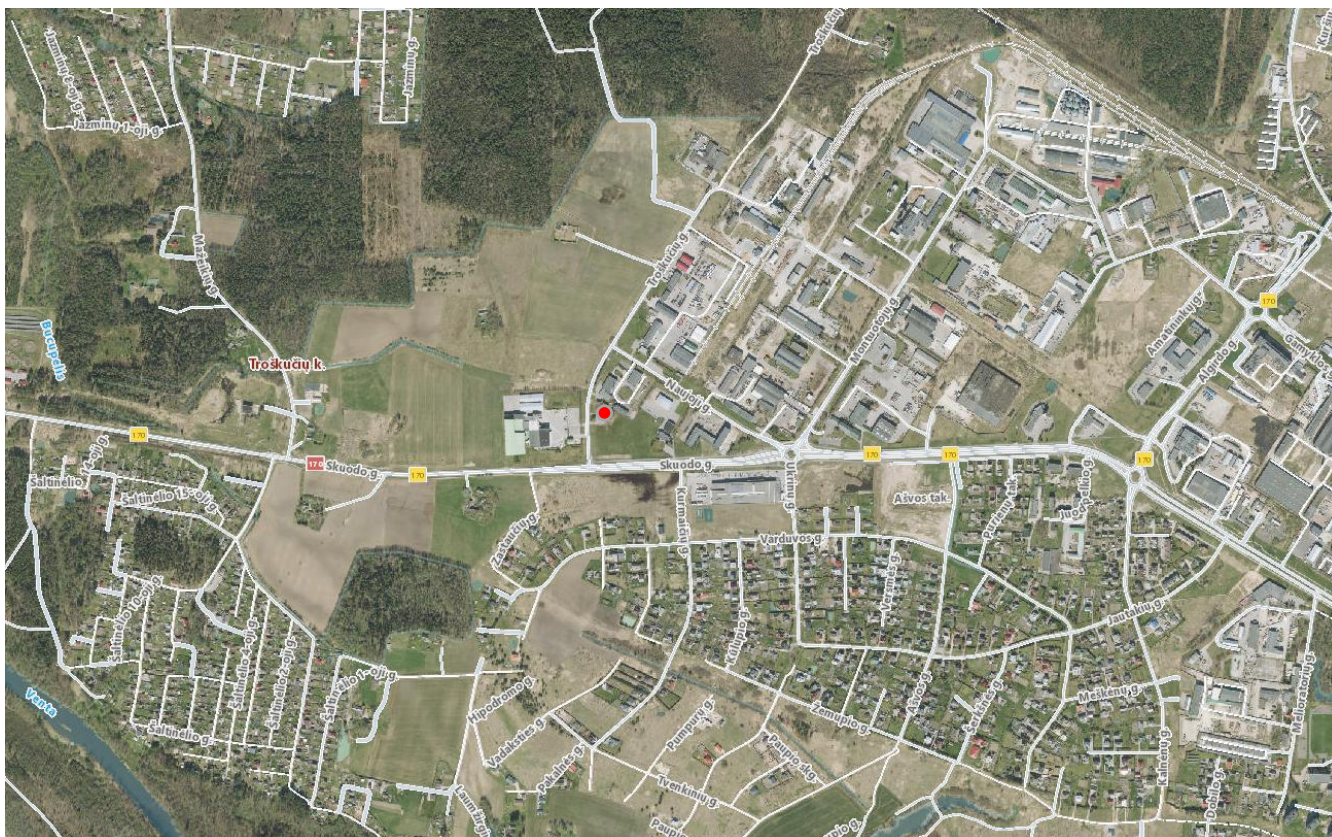
- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-81-260518-00037, 2026-05-18

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	17	0

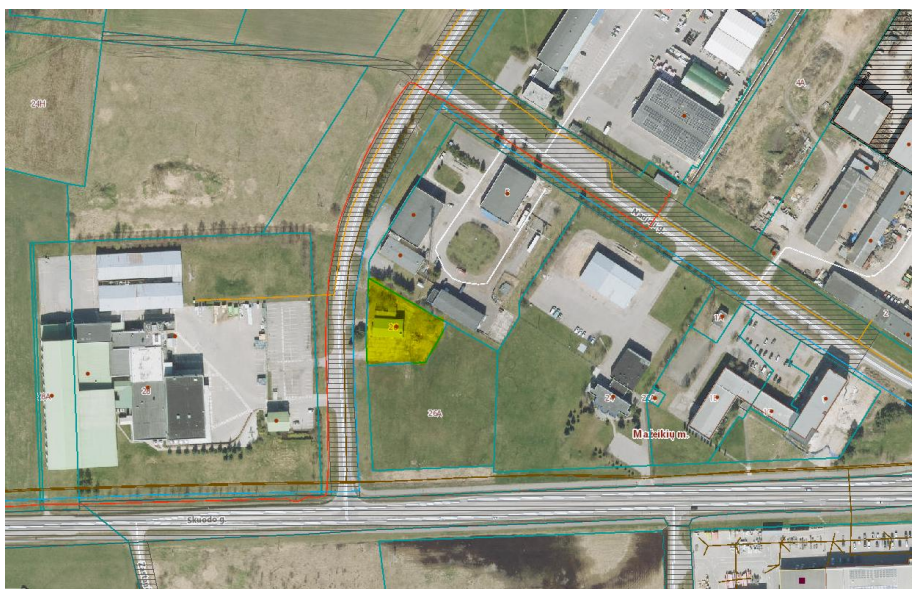
Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

SITUACIJOS SCHEMA

Sklypas randasi Palangos miesto centrinėje dalyje.



Sklypas pažymėtas raudonu tašku.

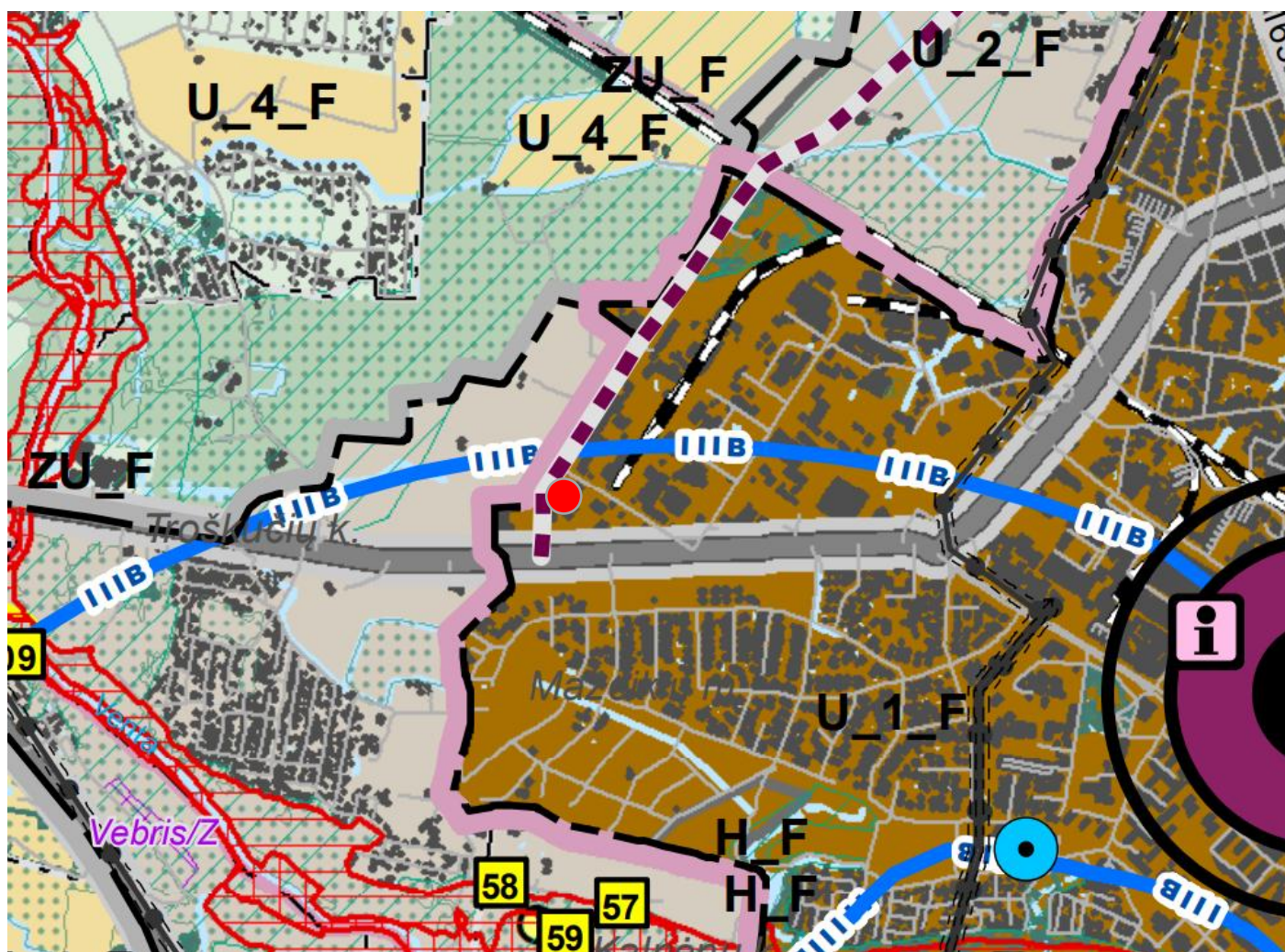


Šaltinis: <https://www.regia.lt/map/regia2>


Sklypas pažymėtas geltonai.

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO BRĖŽINIO



Sklypas pažymėtas raudonu tašku.

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS						
5.		U_F	U_1_F	Urbanizuojama teritorija Mažeikių miesto administracinėse ribose	Galimos žemės naudojimo paskirtys nustatytos Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose.	Miesto administracinė teritorija vystoma pagal Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius, patvirtintus Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018 12 14 sprendimu Nr. T1-335.

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	17	0

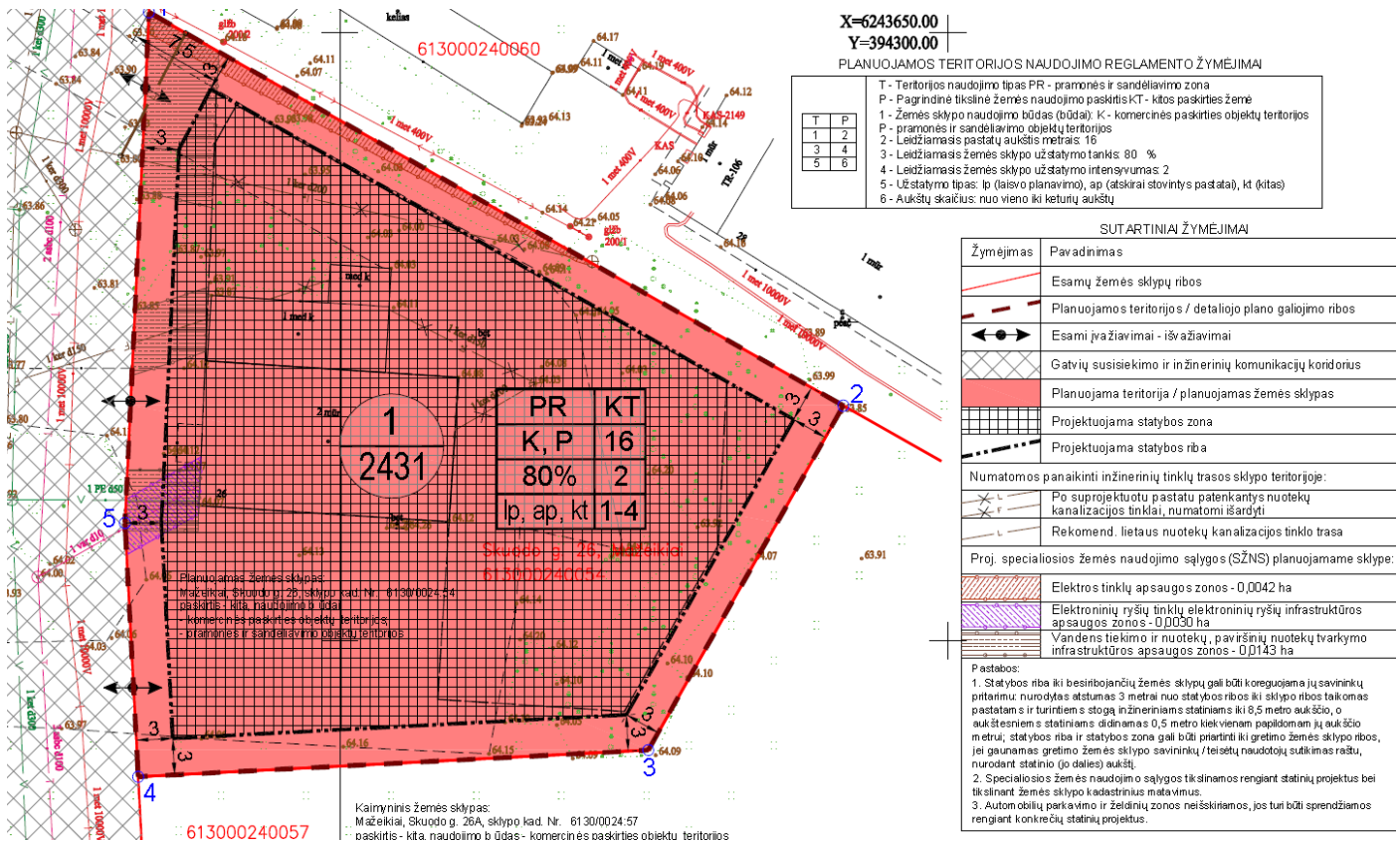
Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6130/0024:54), ADRESU: MAŽEIKIŲ R. SAV., MAŽEIKIŲ M., SKUODO G. 26, KOREGAVIMO

Detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr.6130/0024:54), adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26, koregavimas.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	didžiausias leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	absol. altitudė, m	didžiausias leidžiamasis užstatymo tankis, %	didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas	didžiausias leidžiamasis užstatymo tūrio tankis	galimi užstatymo tipai	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (paskirties grupės)	kiti reglamentai
1	2431	PR	KT	K, P	16	80,0	80	2	8 (tik P naudojimo būdai)	lp, ap, kt	10-20%	1-4	komerciniai, administraciniai pramonės ir sandėliavimo pastatai inžineriniai statiniai	žr. pastabas



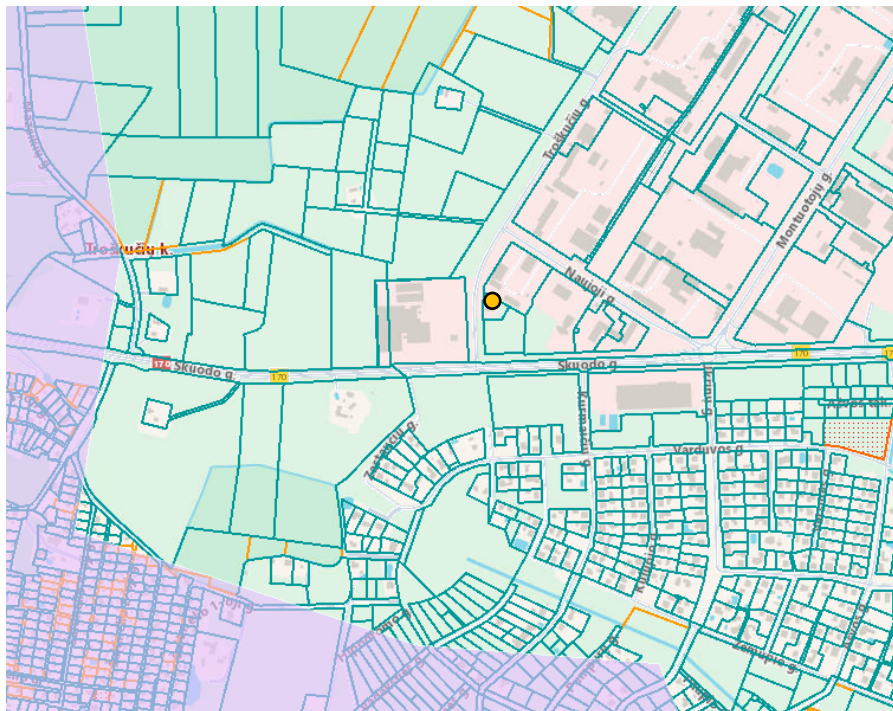
Vadovaujantis detaliojuoju planu žemės sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną., žemės sklypo naudojimo būdas (būdai): K – komercinės paskirties objektų teritorijos P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

INFORMACIJA SUSIJUSI SU KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Ištrauka iš Kultūros paveldo, Saugomų teritorijų, Rekreacijos ir turizmo žemėlapio:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

● Sklypo lokacija

Kultūros paveldas, Saugomos teritorijos, Rekreacija ir turizmas

<input checked="" type="checkbox"/>	Saugomos teritorijos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kultūros paveldo teritorijos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kultūros paveldo objektai	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gamtos paveldo objektai	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškai	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kraštovaizdžiai	

IŠVADA:

Pagal Kultūros vertybių registro žemėlapi sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas.

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

ESAMA SITUACIJA



Nagrinėjama sklypą supa neužstatytos teritorijos bei pramonės ir gamybos paskirties objektai. (Šaltinis – earth.google.com)

FOTOFIKSACIJOS



Esamas įvažiavimas į sklypą ir jame esantis pastatas, numatomas griauti (Šaltinis – earth.google.com)

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.



Sklypo vaizdas iš Šiarinės Troškučių gatvės pusės. (Šaltinis – autoriaus nuotrauka)

Gretimo užstatymo analizė

Sklypo, adresu Skuodo g. 26, architektūrinį kontekstą formuoja aplinkiniai gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatai. Teritorijoje vyrauja vieno–trijų aukštų tūriai, dauguma pastatų dengti plokščiais stogais. Fasadų apdailai naudojamos tiek neutralios, tiek ryškesnės spalvos, todėl aplinkai būdinga spalvinė įvairovė. Dominuojančios fasadų apdailos medžiagos – plytos, metalas ir tinkas.



Rytinėje sklypo pusėje esantis pastatas - Mažeikių vandenys. Vaizdas fiksuotas nuo Troškučių gatvės. (Šaltinis – autoriaus nuotrauka)

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.



Sklypo Vakarinėje pusėje esantis pastatas – Unilever Lietuva ledų gamyba. Vaizdas fiksuotas nuo Troškučių gatvės. (Šaltinis – autoriaus nuotrauka)

3. SPRENDINIAI

3.1. Darna su kontekstu

Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai derinami prie susiformavusio teritorijos urbanistinio ir architektūrinio konteksto. Trijų aukštų pastato tūris ir aukštingumas atitinka aplinkoje vyraujančio užstatymo mastelį. Fasadų apdailai pasirinktos daugiausia pramoninei ir sandėliavimo paskirčiai būdingos medžiagos – daugiasluoksnės (sandwich) plokštės ir stiklinti fasado elementai. Tamsiai pilkos ir melsvos spalvų gamos apdaila bei tamsinti stiklo paketai formuoja vientisą ir santūrią architektūrinę išraišką, būdingą teritorijoje esančių pramonės ir gamybos objektų charakteriui. Metalų apdailos sprendiniai atspindi teritorijos funkcinių pobūdį ir papildo aplinkoje vyraujančią medžiagiškumą įvairovę, todėl projektuojamas pastatas darniai įsilieja į esamą urbanistinę aplinką.

Pastato architektūrinė išraiška formuojama laikantis kontekstualumo principų, užtikrinant dermę su esamu teritorijos užstatymu, jo masteliu, funkciniu pobūdžiu ir medžiagiškumu.

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

Esamos aplinkos vizualizacija su projektuojamu pastatu:



Vizualizacija su gretimbėmis iš Troškučių gatvės.

Projektuojamas pastatas Skuodo g.26



Vizualizacija su gretimbėmis iš Troškučių gatvės, Pietinis įvažiavimas į sklypą.

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.



Vizualizacija su gretimybėmis iš Troškūčių gatvės, Šiaurinis įvažiavimas į sklypą.

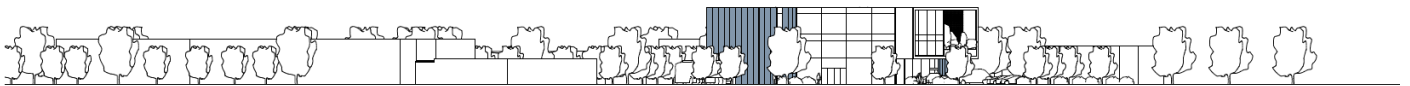


Vizualizacija su gretimybėmis iš sklypo žiūrint į Troškūčių gatvę.

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas



Troškučių gatvės išklotinė

3.2. Sklypo sprendiniai.

Projektuojant sklypą numatoma nugriauti esamą pastatą (-us) ir parengti teritoriją naujo pastato statybai. Naujas trijų aukštų pastatas projektuojamas šiaurės rytinėje sklypo dalyje, priešais jį formuojant automobilių stovėjimo aikšteles ir vidaus eismo zonas.

Patekimas į sklypą išlieka iš Troškučių gatvės, panaudojant esamą susisiekimo infrastruktūrą. Sklypo įvažiavimai formuojami esamų įvažiavimų pagrindu – išsaugomi du kraštiniai įvažiavimai, o vidurinis įvažiavimas naikinamas. Taip optimizuojama transporto judėjimo schema ir efektyviau organizuojamas teritorijos naudojimas.

Taip pat numatoma rekonstruoti esamą kiemo aikštelę, įrengiant naujas kietąsias dangas automobilių stovėjimo vietoms, privažiavimams ir pėsčiųjų takams. Sklypo teritorija bus sutvarkyta ir naujai apželdinta. Neužstatytoje sklypo dalyje numatoma įrengti veją bei sodinti dekoratyvinius krūmus pagal sklypo plano sprendinius.

Projektuojamam pastatui numatoma naudoti esamus inžinerinius tinklus ir prisijungimus prie inžinerinės infrastruktūros, juos pritaikant planuojamai pastato funkcijai ir poreikiams.

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“, 30 lentelė "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius":

Automobilių vietų poreikio skaičiavimas:

4.3.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
7.1.	gamybos, pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
7.3.	sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniams darbuotojams

Parduotuvės patalpoms:

Automobilių vietų poreikio skaičiavimas:

Pagrindinis plotas: 320 m²

$320/60 = 5.3 = 5$; reikalingos vietos – 5

Administracinės paskirties patalpoms:

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimas:
Pagrindinis plotas: 155 m²
 $155/40 = 3.9 = 4$; reikalingos vietos – 4

Paslaugų paskirties patalpoms:
Automobilių vietų poreikio skaičiavimas:
Pagrindinis plotas: 370 m²
 $370/100 = 3.7 = 4$; reikalingos vietos – 4

Sandėliavimo patalpoms:
Automobilių vietų poreikio skaičiavimas:
Pagrindinis plotas: 580 m²
 $580/200 = 2.9 = 3$; reikalingos vietos – 3

Iš viso privalomų automobilių stovėjimo vietų – **16**, projektuojama – **17 vietų**. Iš jų dvi pritaikytos neįgaliesiems.

20% parkavimo vietų numatyta su įkrovimo prieiga arba paruošta įkrovimui - viso 4 parkavimo vietos.

Sklype numatomos 2 žmonėms su negalia skirtos automobilių stovėjimo vietos, viena iš jų A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas Remiantis "STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelės nuostatomis:

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

"A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;"

3.3. Pastato sprendiniai.

Projektuojamas trijų aukštų komercinės, paslaugų ir galimai gamybos paskirties pastatas, kurio funkcinė struktūra formuojama aiškaus zonavimo principu, atsižvelgiant į skirtingų veiklų poreikius. Pagrindinis pateikimas į pastatą organizuojamas tiesiogiai iš pirmo aukšto – į parduotuvės patalpas bei sandėlio zoną, užtikrinant patogų lankytojų ir aptarnaujančio personalo judėjimą.

Krovinių aptarnavimas numatomas per du atskirus privažiavimus, pritaikytus tiek stambesnių, tiek mažesnių krovinių aptarnavimui, taip atskiriant transporto srautus nuo lankytojų judėjimo. Pateikimas į administracines, paslaugų ir gamybines patalpas organizuojamas per dvi projektuojamas laiptines, užtikrinant patogų vertikalų susisiekimą tarp aukštų.

Funkcinis zonavimas išdėstomas pagal veiklų pobūdį: pirmajame aukšte numatoma parduotuvės zona, sandėliavimo patalpos bei pastato techninės patalpos; antrajame aukšte projektuojamos administracinės

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	17	0

Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas. Projektiniai pasiūlymai.

patalpos su joms būdingomis pagalbinėmis erdvėmis; trečiajame aukšte numatomos paslaugų paskirties patalpos ir jas aptarnaujančios pagalbinės patalpos.

Pastato vidaus apdailos ir interjero sprendiniai šiame etape nedetalizuojami – jie bus parengti atskiru interjero projektu, atsižvelgiant į konkrečius patalpų funkcinius ir estetinius reikalavimus.

Architektūrinė išraiška

Projektuojamo trijų aukštų pastato architektūrinė išraiška formuojama atsižvelgiant į aplinkinį pramonės ir gamybos paskirties užstatymo kontekstą, kuriam būdinga funkcionali, lakoniška tūrinė kompozicija ir santūri medžiaginė raiška. Pastato tūris projektuojamas aiškios geometrinės formos, išlaikant proporcingą mastelį esamam urbanistiniam kontekstui.

Pastato konstrukcinė schema numatoma kaip kolonų tinklas, prie kurio tvirtinamos fasadinės sandwich tipo plokštės, formuojančios išorines atitvaras. Vidaus pertvaros projektuojamos iš gipskartonio sistemų, leidžiančių užtikrinti patalpų lankstumą ir pritaikomumą pagal funkcinį poreikį. Pastato stogas projektuojamas plokščias, įrengiamas iš sandwich tipo stogo plokščių, išlaikant industrinį pastato charakterį ir konstrukcinį vientisumą.

Fasadų apdailai naudojamos daugiasluoksnės (sandwich) plokštės bei stiklinti fasado segmentai, formuojant šiuolaikišką, funkcionalią ir vizualiai santūrią architektūrinę išraišką. Dominuoja tamsiai pilka ir melsva spalvinė gama, o stiklo paketai projektuojami tamsinti, derinant juos prie bendros fasadų spalvinės koncepcijos. Langų rėmai numatomi antracito spalvos, taip užtikrinant vientisą ir kontekstualią pastato išraišką.

Bendras architektūrinis sprendinys atspindi teritorijoje vyraujančią gamybinį–sandėliavimo užstatymo pobūdį ir užtikrina darnų pastato įsiliejimą į esamą urbanistinę aplinką.

Pritaikymas žmonėms su negalia

Projektuojami sklypo ir pastato sprendiniai numatomi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Patekimas į sklypą ir pastatą organizuojamas užtikrinant galimybę juo savarankiškai naudotis žmonėms su negalia ir riboto judumo asmenims. Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos žmonėms su negalia skirtos automobilių stovėjimo vietos, įrengiamos kuo arčiau pagrindinio įėjimo į pastatą. Nuo stovėjimo vietų ir sklypo prieigų iki pastato įėjimo projektuojami patogūs, saugūs ir vientisi pėsčiųjų judėjimo maršrutai su kietąja danga. Aukščių skirtumai sprendžiami užtikrinant norminius nuolydžius turinčius pandusus arba lygų patekimą į pastatą. Pagrindinis įėjimas projektuojamas be kliūčių, o pastato vidaus erdvės ir sanitarinės patalpos bus pritaikomos pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, atsižvelgiant į konkrečią pastato paskirtį ir techninio projekto sprendinius.

Pastato prieigos, bendrojo naudojimo erdvės ir klientų aptarnavimo zonos projektuojamos taip, kad būtų užtikrintas patogus ir saugus naudojimas visiems lankytojams, įskaitant žmones su negalia ir riboto judumo asmenis.

Vertikalus susisiekimas tarp visų pastato aukštų žmonėms su negalia užtikrinamas prie laiptinės įrengiamu vertikaliuoju platforminiu keltuvu, sudarančiu galimybę pasiekti visas lankytojams ir darbuotojams skirtas pastato erdves. Keltuvo techniniai sprendiniai ir jo įrengimo vieta bus projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais, užtikrinant saugų ir patogų naudojimąsi asmenims su judėjimo negalia bei kitiems riboto judumo asmenims.

Projekto vadovas Stasys Juška, kvalifikacijos atestato Nr. A184.

2026-04-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	17	0

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-04-20 15:02:41

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/103838**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2003-12-03**
 Adresas: **Mažeikiai, Skuodo g. 26**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-0153-5746**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **6130/0024:54 Mažeikių m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.2431 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.2431 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **38.3**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Vidutinė rinkos vertė: **30300 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-08-06**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-07-29**

2.2.

Pastatas - Parduotuvė
 Unikalus daikto numeris: **6199-3002-4017**
 Paskirties grupė: **Komercinių**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Prekybos**
 Žymėjimas plane: **1E2b**
 Statybos pabaigos metai: **1993**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Gelžbetonio blokai**
 Stogo danga: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **2**
 Bendras plotas: **383.78 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **345.50 kv. m**
 Tūris: **1355 kub. m**
 Užstatytas plotas: **247.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **138438 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **10 %**
 Atkuriamoji vertė: **124537 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **56186 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2005-02-21**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2000-06-09**

2.3.

Pastatas - Sandėlis
 Unikalus daikto numeris: **6199-3002-4028**
 Paskirties grupė: **Pramonės ir sandėliavimo**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Sandėliavimo**
 Žymėjimas plane: **2F1ž**
 Statybos pradžios metai: **1998**
 Statybos pabaigos metai: **1998**
 Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Asbestcementis su karkasu**

Stogo danga: **Asbestcementis**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **81.75 kv. m**

Pagrindinis plotas: **81.75 kv. m**

Tūris: **254 kub. m**

Užstatytas plotas: **82.00 kv. m**

Koordinatė X: **6243617**

Koordinatė Y: **394254.57**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **8890 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **67 %**

Atkuriamoji vertė: **2930 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2021-01-01**

Vidutinė rinkos vertė: **615 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-01-01**

Kadastru duomenų nustatymo data: **2000-06-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB "Midateksas", a.k. 167216593**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2024-09-12 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6909**

Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-16**

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB "Midateksas", a.k. 167216593**

Daiktas: **pastatas Nr. 6199-3002-4017, aprašytas p. 2.2.**

pastatas Nr. 6199-3002-4028, aprašytas p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: **2004-12-20 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 2-11052**

2004-12-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-11051

Įrašas galioja: **Nuo 2004-12-22**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Hipoteka

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2024-09-26 Sprendimas Nr. 7164**

2024-09-27 IDK Nr. 30000142831949

Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-27**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas valdyti, naudoti nekilnojamąjį daiktą ir (arba) juo disponuoti

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2024-09-12 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6909**

Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-16**

7.2.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2024-09-12 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6909**

Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-16**

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: **0.05 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**
Plotas: **0.0032 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**
Plotas: **0.003 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.4.

Leidimas vykdyti statybos darbus
Statytojas: **UAB "Midateksas", a.k. 167216593**
Daiktas: **pastatas Nr. 6199-3002-4028, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-10-15 Leidimas vykdyti statybos darbus Nr. LNS-81-141015-00136**
Aprašymas: **Leidžiama griauti statinį**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-11-11**

8.5.

Leidimas vykdyti statybos darbus
Statytojas: **UAB "Midateksas", a.k. 167216593**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-10-15 Leidimas vykdyti statybos darbus Nr. LNS-81-141015-00136**
Aprašymas: **Leidžiama statyti naują sandėlį**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-11-11**

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-07-29 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-1120**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-08-06**

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-09-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 3134**
Įrašas galioja: **Nuo 2013-10-15**

10.3.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
S. Šilingo įmonė, a.k. 180355046
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0153-5746, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1524 2013-09-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 3134**
Įrašas galioja: **Nuo 2013-10-15**

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1.

Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100216088**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 įsakymas dėl Mažeikių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-25**
Įregistravimo data: **2022-01-24**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2025-02-09 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2025-02-04 įsakymas dėl Energetikos ministro 2022 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. 1-25 'Dėl Mažeikių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo 1-26**
Duomenų pakeitimo data: **2025-02-10**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **42 kv. m, nuo 2025-02-10**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

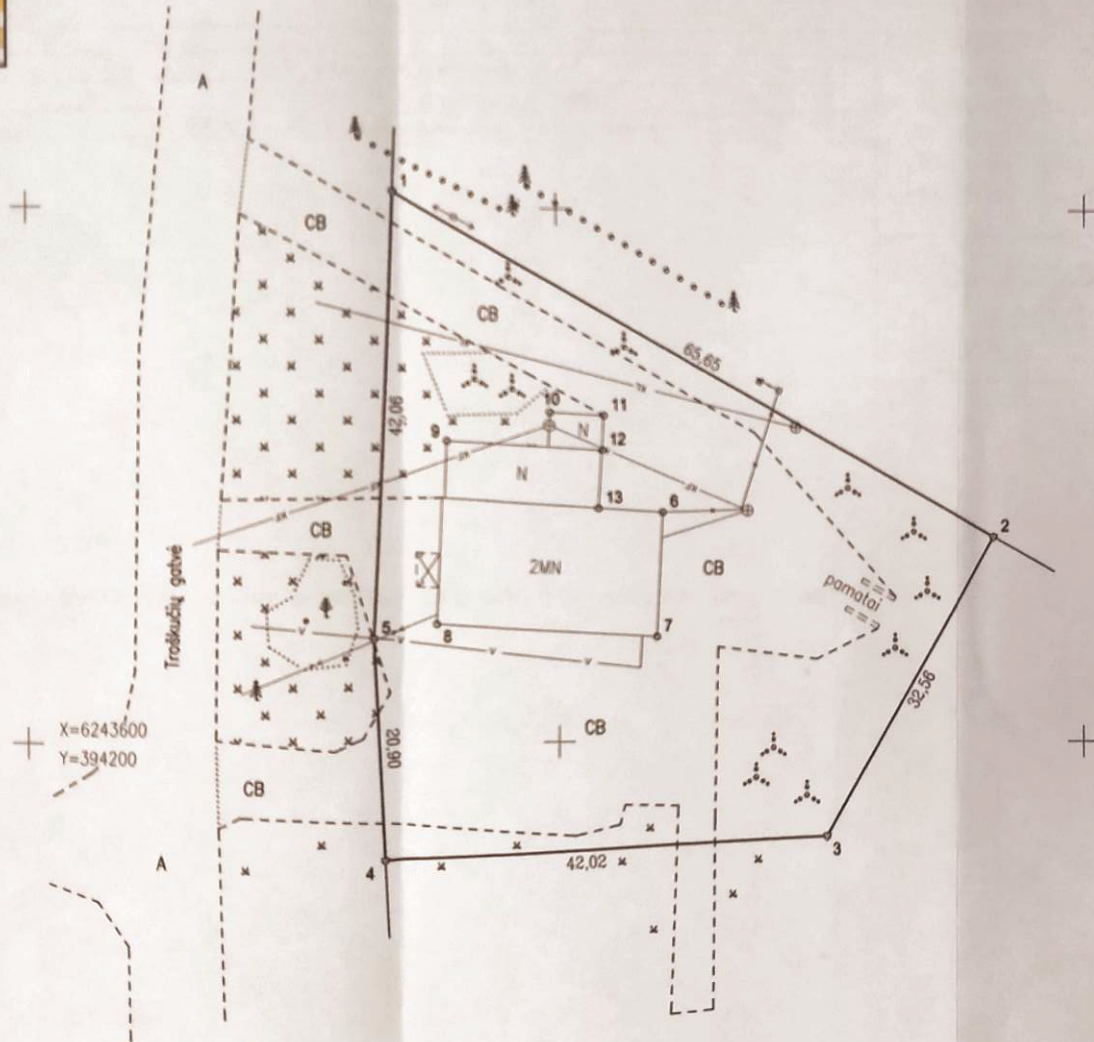
Dokumentą atspausdino

Sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas=2431 m²



Kadastra:	vietovė	Mažeikių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:	6	1	3	0 0 0 2 4 0 0 5 4
Govė, namo Nr.	Skuoda 26			
Kaimas (miestelis)	-			
Seniūnija	Mažeikių			
Miestas (rajonas)	Mažeikiai			
Apskritis	Telšių			
Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos		
1-2	6130/0024:0060	geodeziniai matavimai		
2-4	6130/0024:0057	geodeziniai matavimai		
4-1		Troškučių gatvė		
Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis žemės sklypo paženklino - parodymo akte 2003-08-11 ir nustatytu plotu sutinku. Žemės savininkas (naudotojas):				
Vardas ir pavardė (pavadinimas)			Parašas	Data
UAB MIDATEKSAS			<i>[Signature]</i>	2013-08-11

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VI REGISTRU CENTRO TELŠIŲ BIURŲ
Vyresn. kadastro specialistė
[Signature]
2013 10

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės Ūkio ministerijos
Mažeikių skyrius

Patikrino: *[Signature]*
Vyriausioji specialistė *[Signature]*
Suderino: *[Signature]*
Vedėjas Z. *[Signature]* (parašas) (data) 2013-08-11

S. ŠILINGO ĮMONĖ 180355046
Telšių r. sav., Pasvaigės k.
Telefonas 8 69839691, elektroninis paštas Schilingas@tut.by

Pareigos	V. pavardė	Parašas	Data
Inž.	S. <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	2013-08

Sprendinių pagrindinis brėžinys M1:250

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLPO NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ



Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas							Papildomi reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	didžiausias leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	didžiausias leidžiamasis užstatymo tankis, %	didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas	didžiausias leidžiamasis tūrio tankis	galimi užstatymo tipai	priklausomų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (paskirties grupės)
1	2431	PR	KT	K, P	16	80,0	80	2	8 (tik P naudojimo būdai)	1-4	komerciniai, administraciniai pramonės ir sandėliavimo pastatai, inžineriniai statiniai	žr. pastabas

X=6243650.00
Y=394300.00

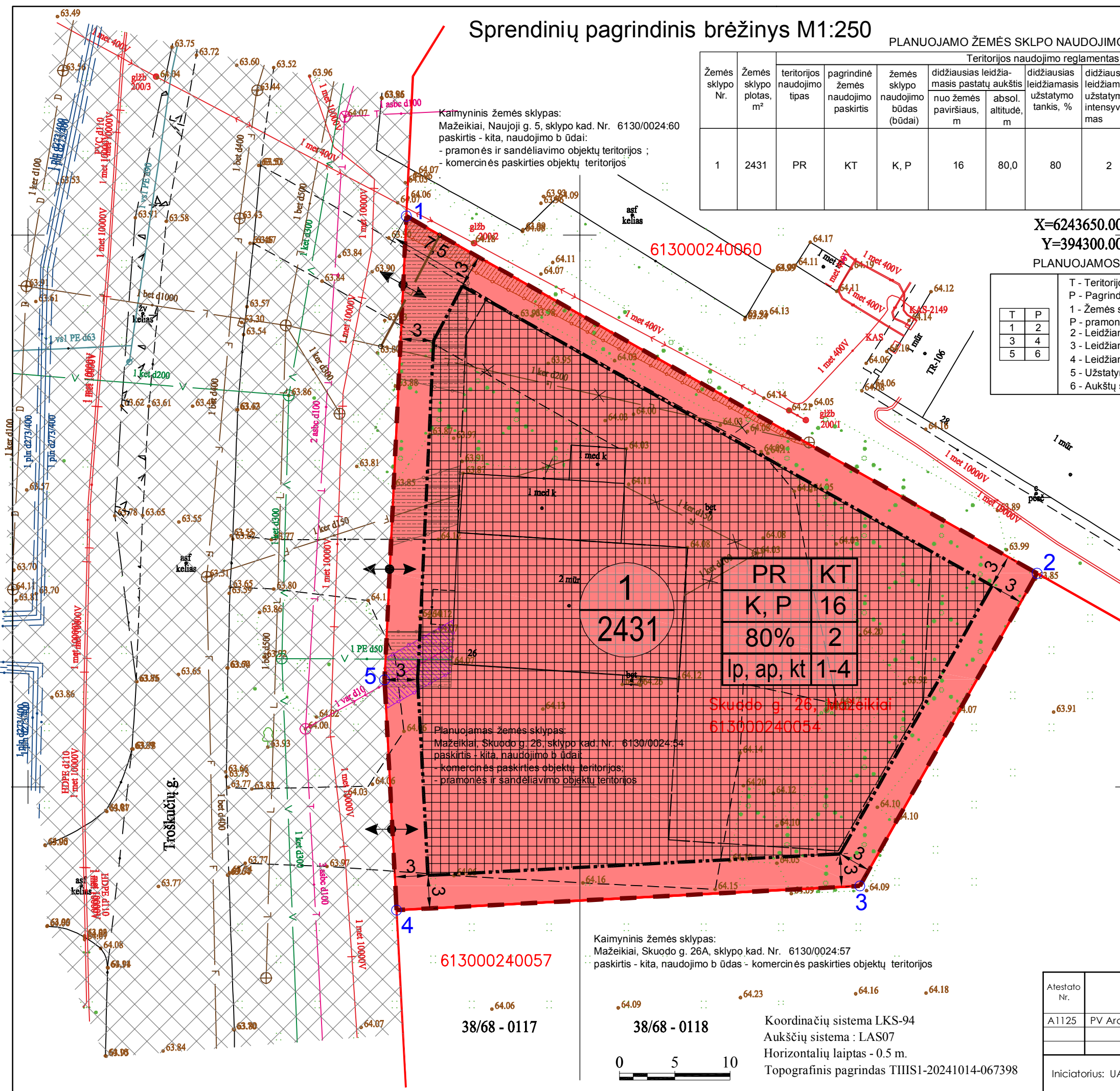
PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO ŽYMĖJIMAI

T	P
1	2
3	4
5	6

T - Teritorijos naudojimo tipas PR - pramonės ir sandėliavimo zona
P - Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis KT - kitos paskirties žemė
1 - Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai): K - komercinės paskirties objektų teritorijos
P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2 - Leidžiamasis pastatų aukštis metrais: 16
3 - Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 80 %
4 - Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 2
5 - Užstatymo tipas: lp, ap, kt (laisvo planavimo), ap (atskirai stovintys pastatai), kt (kitas)
6 - Aukštų skaičius: nuo vieno iki keturių aukštų

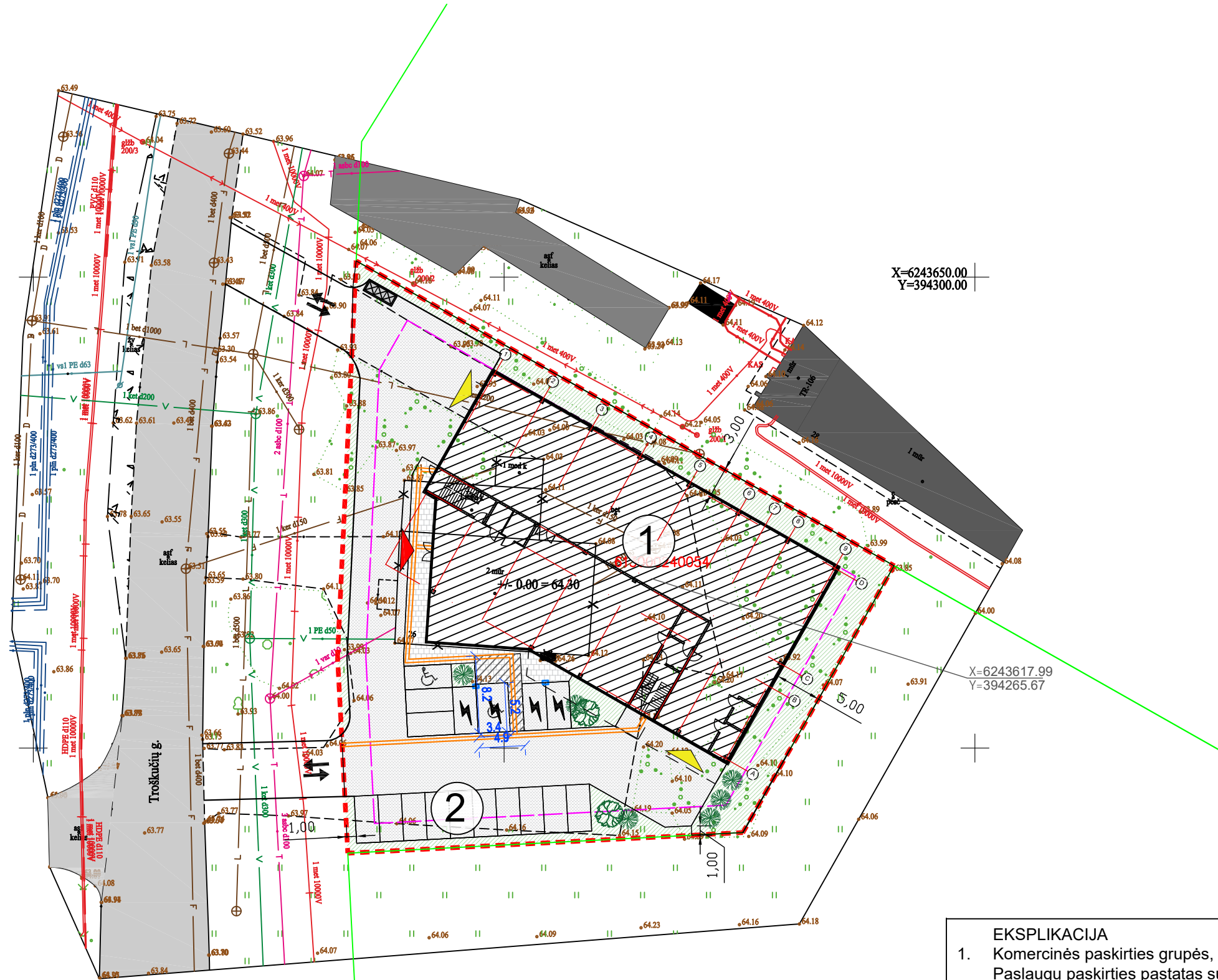
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Esamų žemės sklypų ribos
	Planuojamos teritorijos / detaliojo plano galiojimo ribos
	Esami įvažiavimai - išvažiavimai
	Gatvių susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius
	Planuojama teritorija / planuojamas žemės sklypas
	Projektuojama statybos zona
	Projektuojama statybos riba
Numatomos panaikinti inžinerinių tinklų trasos sklypo teritorijoje:	
	Po suprojektuotų pastatų patenkantys nuotekų kanalizacijos tinklai, numatomi išardyti
	Rekomend. lietaus nuotekų kanalizacijos tinklo trasa
Proj. specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS) planuojamame sklype:	
	Elektrų tinklų apsaugos zonos - 0,0042 ha
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0030 ha
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0143 ha
Pastabos: 1. Statybos riba iki besiribojančių žemės sklypų gali būti koreguojama jų savininkų pritarimu: nurodytas atstumas 3 metrai nuo statybos ribos iki sklypo ribos taikomas pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams iki 8,5 metro aukščio, o aukštesniems statiniams didinamas 0,5 metro kiekvienam papildomam jų aukščio metrui; statybos riba ir statybos zona gali būti priartinti iki gretimo žemės sklypo ribos, jei gaunamas gretimo žemės sklypo savininkų / teisėtų naudotojų sutikimas raštu, nurodant statinio (jo dalies) aukštį. 2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos rengiant statinių projektus bei tikslinant žemės sklypo kadastrinius matavimus. 3. Automobilių parkavimo ir želdinių zonos neišskiriamos, jos turi būti sprendžiamos rengiant konkrečių statinių projektus.	



Atestato Nr.	UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596	Proj.:	Detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr. 6130/0024:54), adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Skuodo g. 26, koregavimas	
A1125	PV Arch. T.F. [Signature]	Brėž.:	Sprendinių pagrindinis brėžinys M1:250	
Iniciatorius: UAB "Midateksas"		Žym.:	PL177-DPP-SP.B-01	LAPAS LAPŲ 1 1





BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	PASTABOS
I. SKLYPAS			
1.1.sklypo plotas	m ²	2430	
1.2.sklypo užstatymo tankumas	%	45%	pagal det. planą 80%
1.3.sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.7	pagal det. planą 2
1.4.priklausomųjų želdynių plotas	%	15%	pagal det. planą 10-20%
1.5.automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	17	
II. PASTATAI			
Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis			
2.1.1. Bendrasis plotas	m ²	1678.25	
2.1.3. Pastato naudingasis plotas	m ²	1626.02	
2.1.2. Pastato užstatytas plotas	m ²	1071	
2.1.5. Aukštų skaičius	vnt.	3	pagal det. planą iki 4 a.
2.1.6. Pastato aukštis	m	12.50	pagal det. planą 16m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba pagal detalų planą
	Griaunamas esamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas pastatas
	Įėjimas į pastatą
	Pastato vartai
	Buitinių atliekų konteineriai (aptverti)
	Betoninių trinkelų danga
	Asfalto danga
	Vejos danga
	Projektuojamų dangų kontūrai
	Sodinami medžiai ir krūmai
	Automobilių stovėjimo vieta
	Elektromobilių stovėjimo vieta su įkrov. stotele
	ŽN automobilių stovėjimo vieta
	Išlipimo aikštelė (prie ŽN aut. stov. vietos)
	Vedimo takai silpnaregiams

- EKSPLIKACIJA**
- Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis
 - Kiemo aikštelė

38/68 - 0117 38/68 - 0118

613000240057

Numatomas apželdinimas:



Juodoji pušis (pinu nigra)



Soruolė pašiaušėlinė



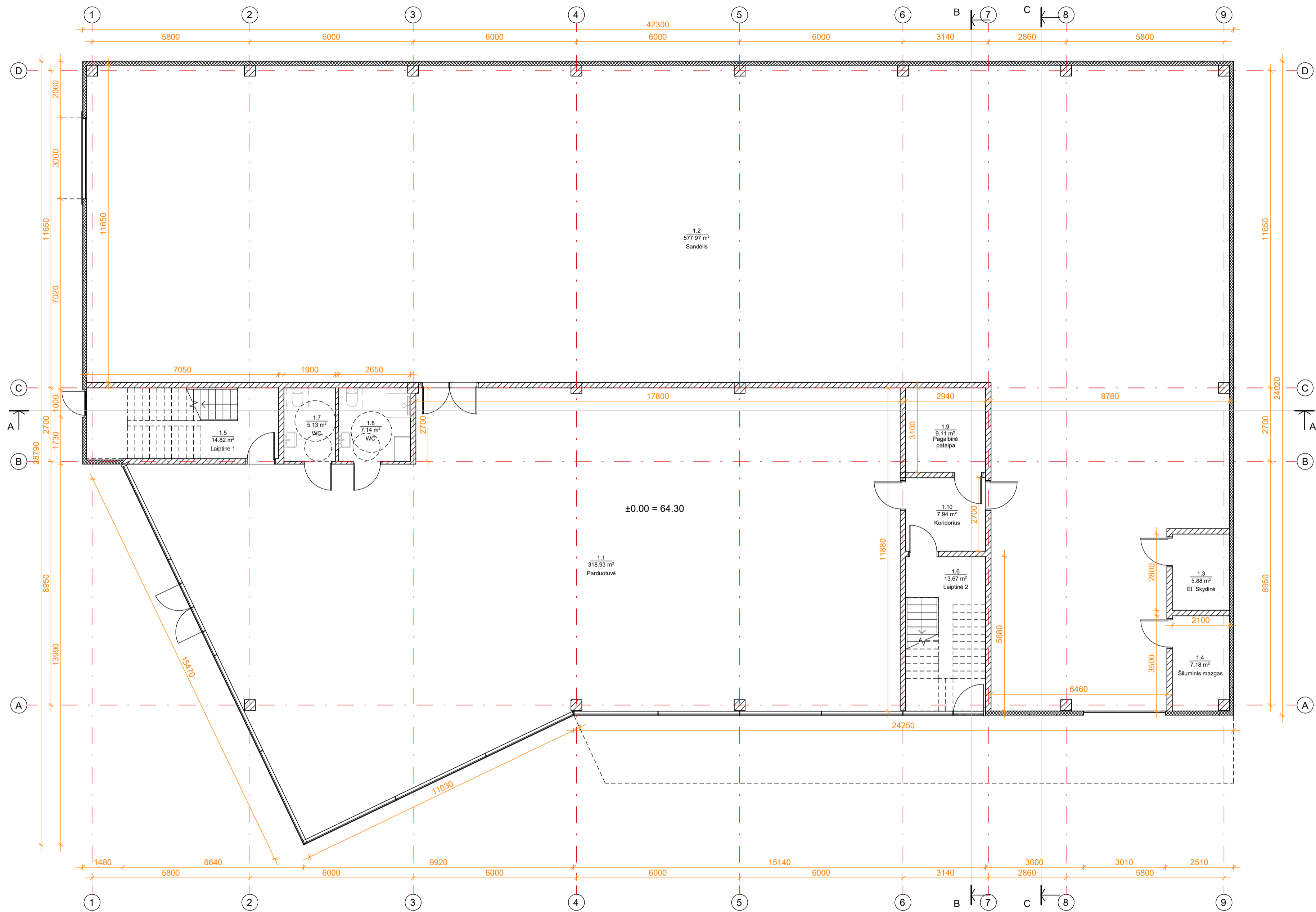
Europinis kukmedis

PASTABOS:

Projektuojamas 3-jų aukštų Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis. Esami pastatai griaunami.

Vykdamas statybos darbus bus vadovaujamas "Želdinių apsaugos vykdant statybos darbus taisyklėmis", patvirtintomis 2010 m. kovo 15 d. LR aplinkos ministro įsakymu "Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo" nr. D1-1935.

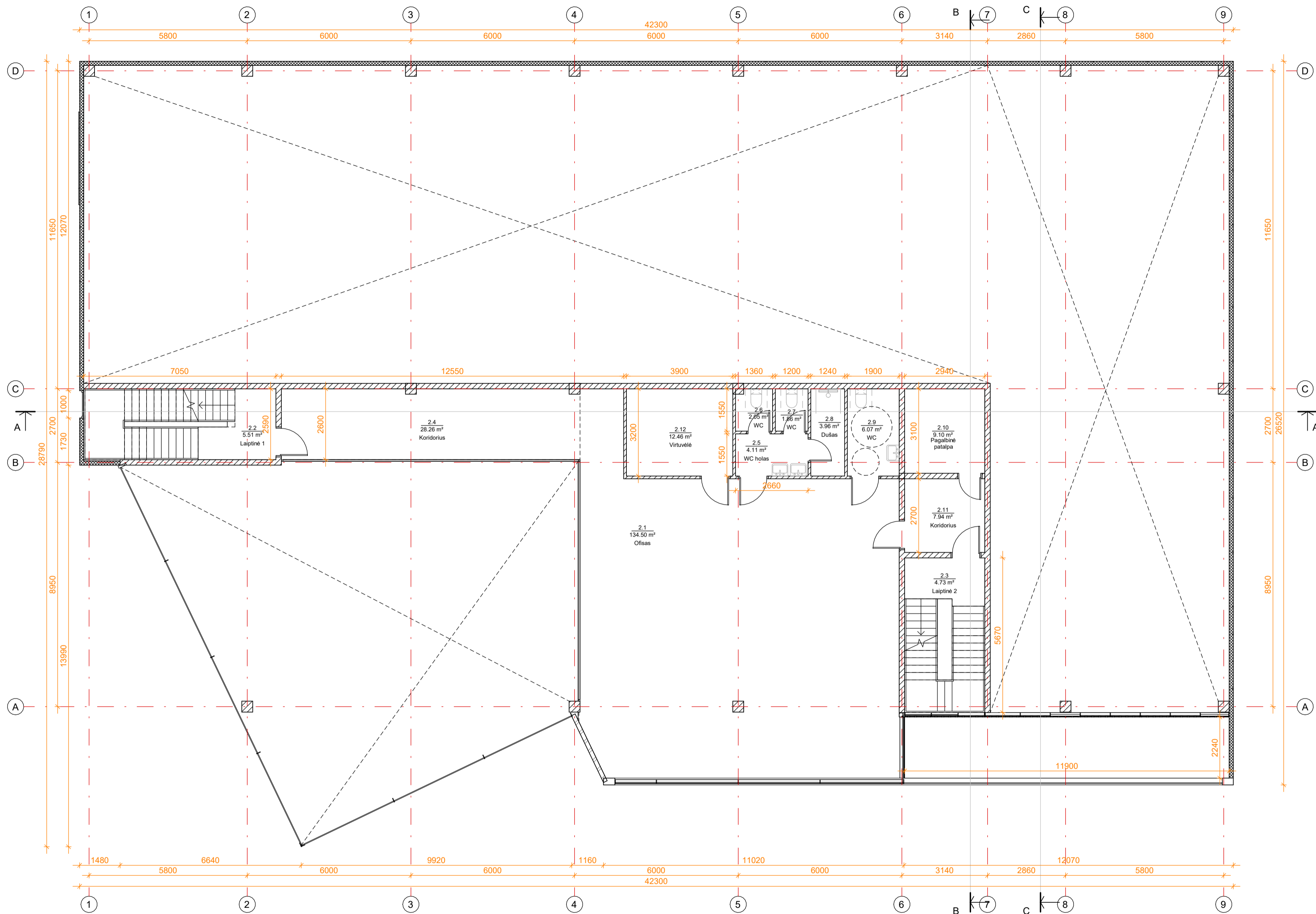
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB S.Juškos architektūros studija, į.k.133660424			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A184	PV	S. Juška	2026	Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas.	
A184	Arch.	S. Juška	2026	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
STATYTOJAS				LAPAS	
UAB Mideateksas, į.k. 167216593				LAPŲ	
DOKUMENTO ŽYMUO				LAIDA	
2026-04-PP-SP-01				0	
				1	1



±0.00 = 64.30

1 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1	Parduotuvė	318.93 m ²
1.2	Sandėlis	577.97 m ²
1.3	El. Skydinė	5.88 m ²
1.4	Šiluminis mazgas	7.18 m ²
1.5	Laiptinė 1	14.82 m ²
1.6	Laiptinė 2	13.67 m ²
1.7	WC	5.13 m ²
1.8	WC	7.14 m ²
1.9	Pagalbinė patalpa	9.11 m ²
1.10	Koridorius	7.94 m ²
Bendras aukšto plotas		967.77 m ²

LAIKA	ISLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
0				
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS		
A184	PV	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas		
A184	Archit.	S. JUŠKA	2026	BRĖŽINYS
		S. JUŠKA	2026	1 aukšto planas, M1:100
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO		LAPAS
PP	UAB Midateksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-01		LAPŲ
				1 1

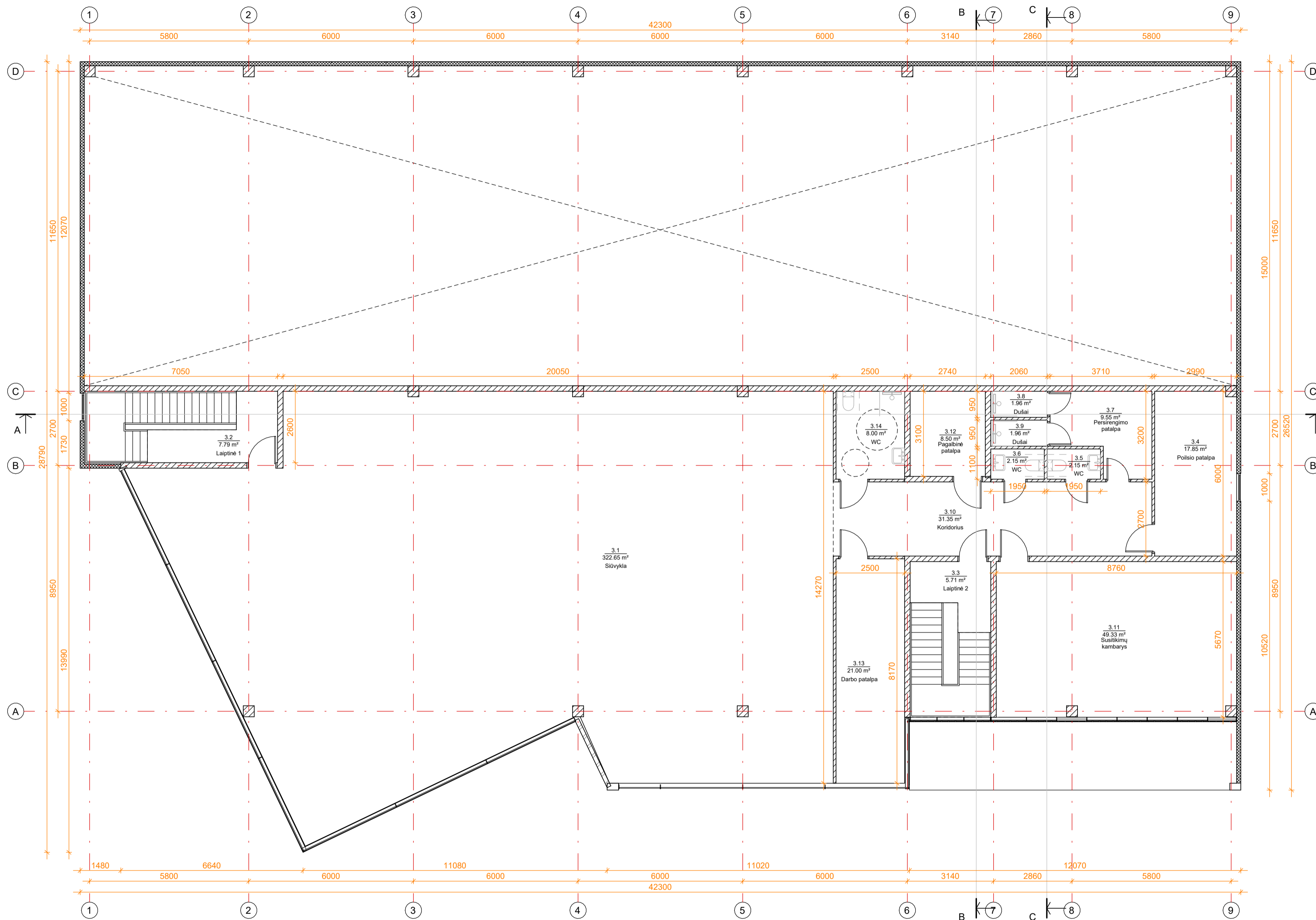


2 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1	Ofisas	134.50 m ²
2.2	Laiptinė 1	5.51 m ²
2.3	Laiptinė 2	4.73 m ²
2.4	Koridorius	28.26 m ²
2.5	WC holas	4.11 m ²
2.6	WC	2.05 m ²
2.7	WC	1.86 m ²
2.8	Dušas	3.96 m ²
2.9	WC	6.07 m ²
2.10	Pagalbinė patalpa	9.10 m ²
2.11	Koridorius	7.94 m ²
2.12	Virtuvėlė	12.46 m ²
Bendras aukšto plotas		220.55 m ²

PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.
Pamatai - gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
Perdangos - monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.
Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.
Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.
Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.
Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.
 Visose patalpose įrengiama priverstinė ventilacija, gaisrinė signalizacija. Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės. Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

25	LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)	
	0			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		OBJEKTAS	
A184	PV	S. JUŠKA	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas	
A184	Archit.	S. JUŠKA		
ETAPAS	STATYTOJAS		BRĖŽINYS	LAIDA
PP	UAB Midateksas, į.k. 167216593		2 aukšto planas, M1:100	0
			ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2026-04-PP-SA-02	1 1



3 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.1	Siūvykla	322.65 m ²
3.2	Laiptinė 1	7.79 m ²
3.3	Laiptinė 2	5.71 m ²
3.4	Poilsio patalpa	17.85 m ²
3.5	WC	2.15 m ²
3.6	WC	2.15 m ²
3.7	Persirengimo patalpa	9.55 m ²
3.8	Dušai	1.96 m ²
3.9	Dušai	1.96 m ²
3.10	Koridorius	31.35 m ²
3.11	Susitikimų kambarys	49.33 m ²
3.12	Pagalbinė patalpa	8.50 m ²
3.13	Darbo patalpa	21.00 m ²
3.14	WC	8.00 m ²
Bendras aukšto plotas		489.93 m ²

PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokėliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai - gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos - monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - slaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

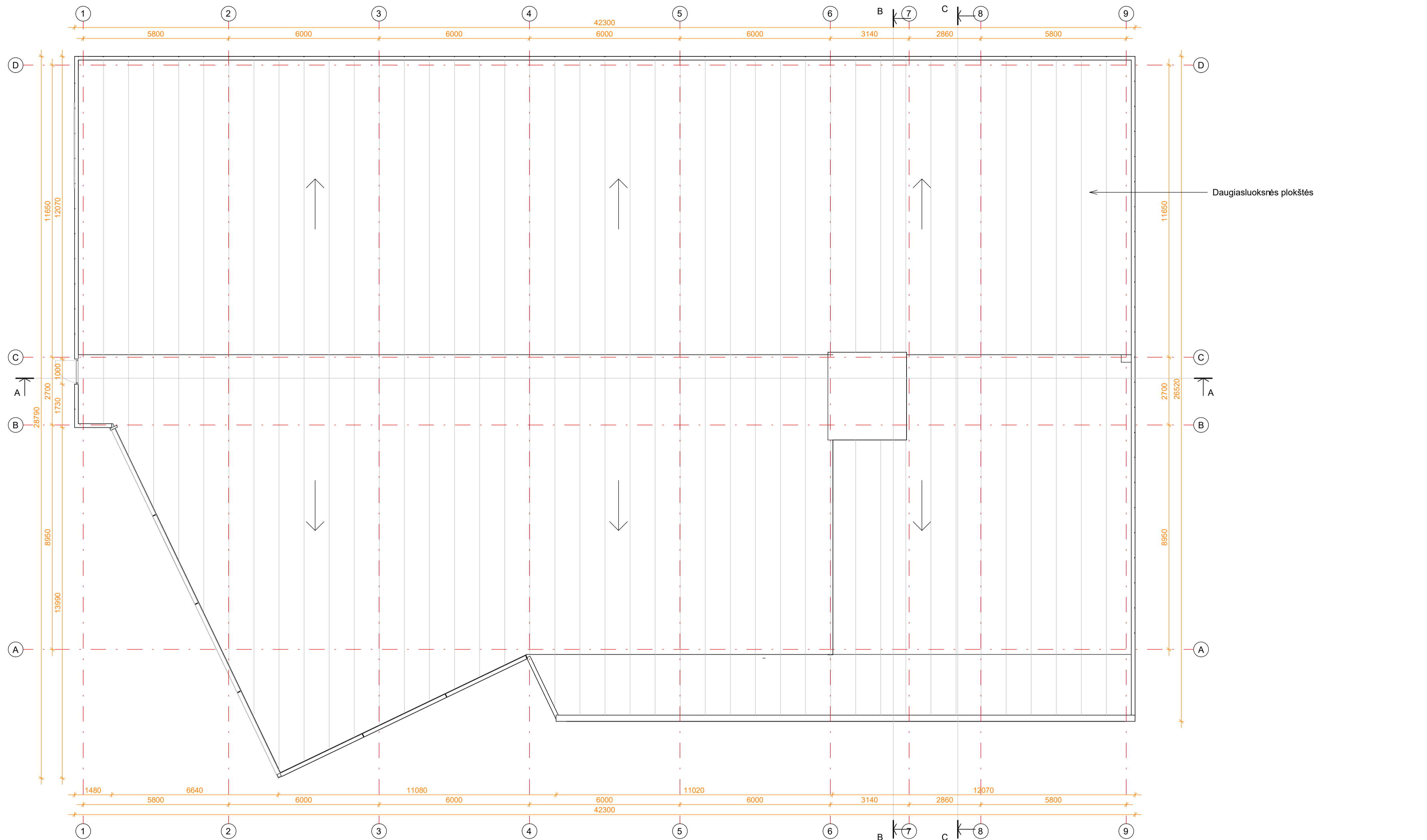
Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.

Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.

Visose patalpose įrengiama priverstinė ventilacija, gaisrinė signalizacija. Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės. Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

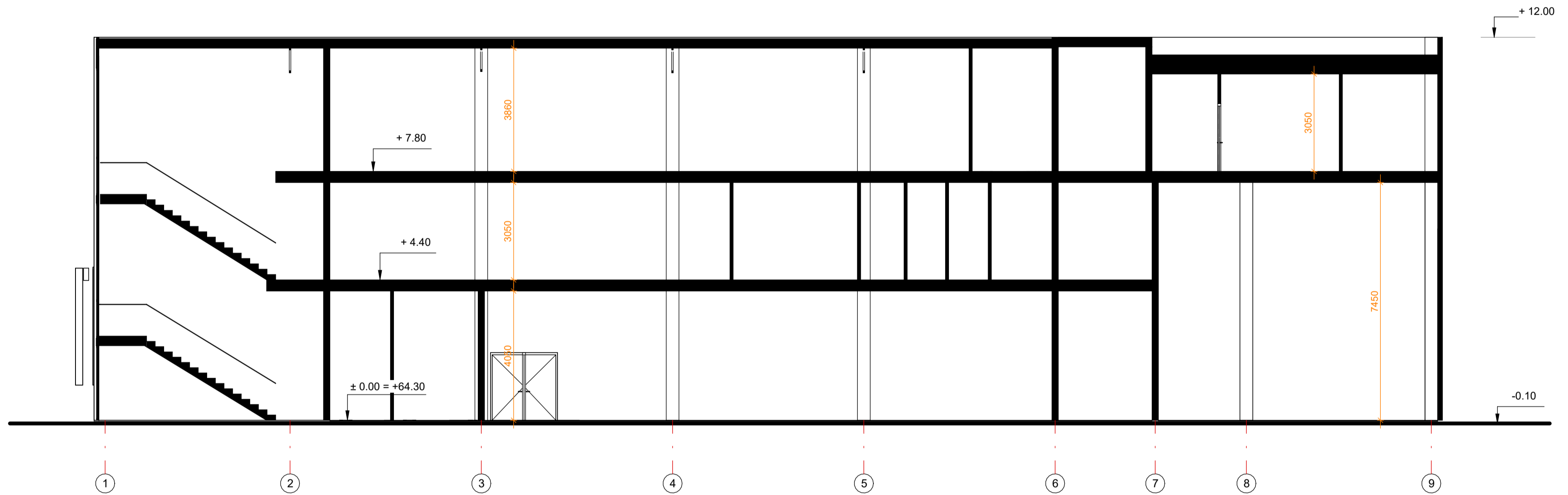
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)	OBJEKTAS	
0			Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas	
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	UAB S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	BRĖŽINYS	
A184	PV	S. JUŠKA	2026	3 aukšto planas, M1:100
A184	Archit.	S. JUŠKA	2026	
ETAPAS	STATYTOJAS	UAB Midateksas, į.k. 167216593	ŽYMUO	
PP			2026-04-PP-SA-03	LAPAS LAPŲ
				1 1



PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.
Pamatai - gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
Perdangos - monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.
Stogas - slaitinis, daugiasluoksnės plokštės.
Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.
Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.
Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.
 Visose patalpose įrengiama priverstinė ventilacija, gaisrinė signalizacija. Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės. Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

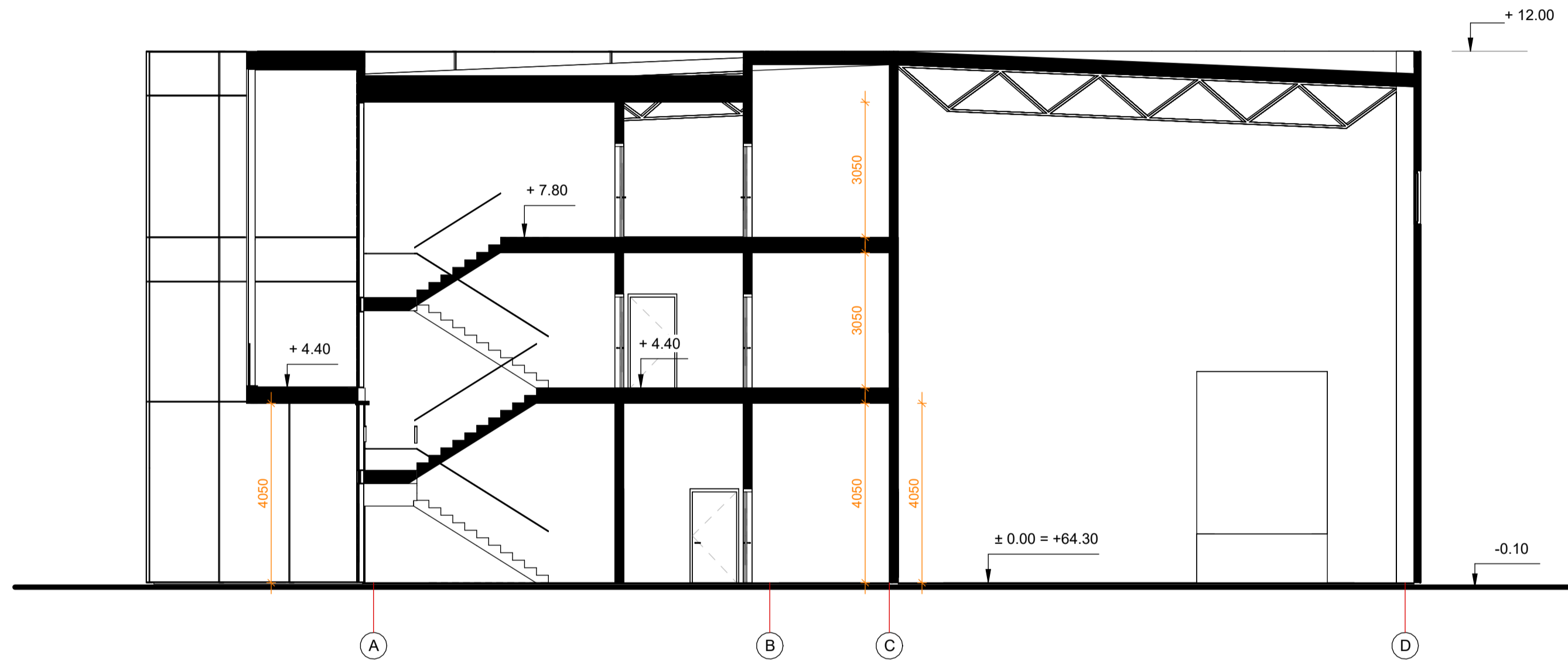
LAIKA	0	ISLEIDIMO DATA		LAIKOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)	
ATESTATO NR.	A184	PROJEKTUOTOJAS	UAB S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	OBJEKTAS	Komercinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas
	A184	PV	S. JUŠKA	2026	BRĖŽINYS
	A184	Archit.	S. JUŠKA	2026	Stogo planas, M1:100
ETAPAS	PP	STATYTOJAS	UAB Mideksas, į.k. 167216593	ŽYMUO	2026-04-PP-SA-04
				LAIKA	0
				LAPAS	1
				LAPŲ	1



PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.
Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.
Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.
Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.
Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.
Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.
 Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija.
 Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės.
 Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			OBJEKTAS	
0					Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas	
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	UAB S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424			BRĖŽINYS	
A184	PV	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	Pjūvis A-A, M1:100	
A184	Archit.	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	LAIDA	
					0	
ETAPAS	STATYTOJAS	UAB Midateksas, į.k. 167216593			ŽYMUO	
PP					2026-04-PP-SA-05	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.

Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC

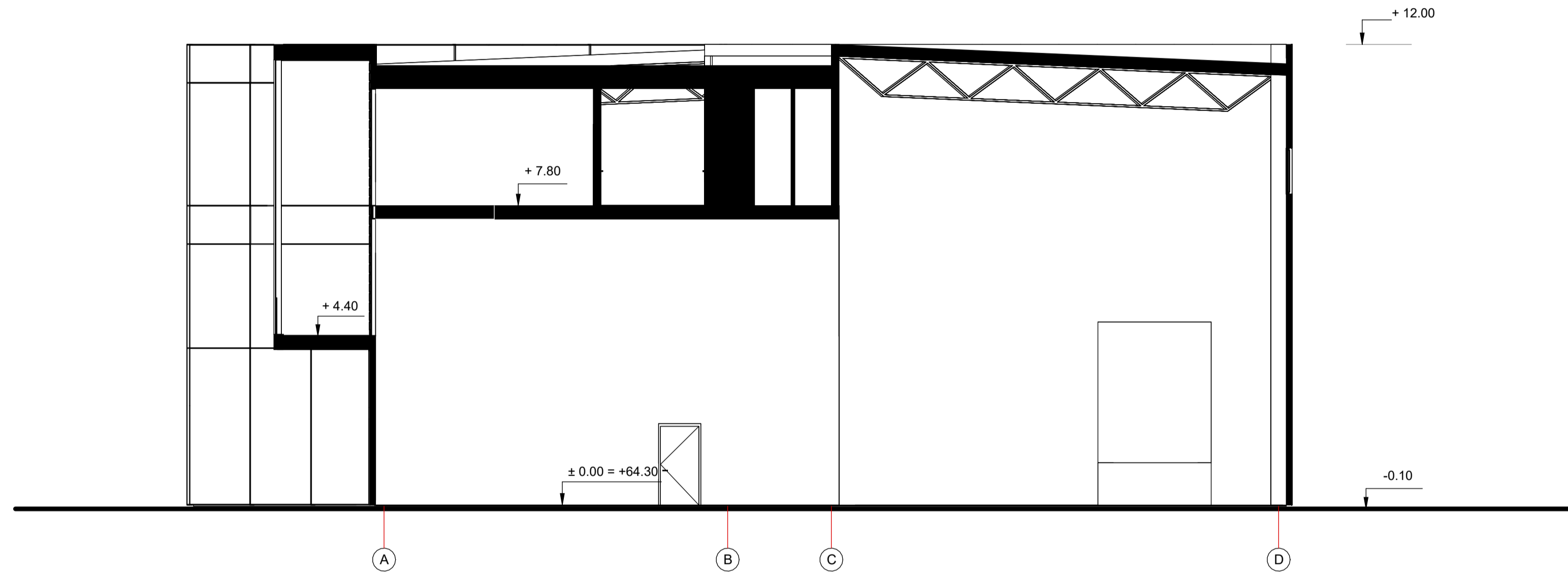
Pigmento blue spalva.

Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija.

Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės.

Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS			
	UAB S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas			
A184	PV	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	BRĖŽINYS
A184	Archit.	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	Pjūvis B-B, M1:100
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO			LAIDA
PP	UAB Mideksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-06			0
		LAPAS	LAPŲ		
		1	1		



PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.

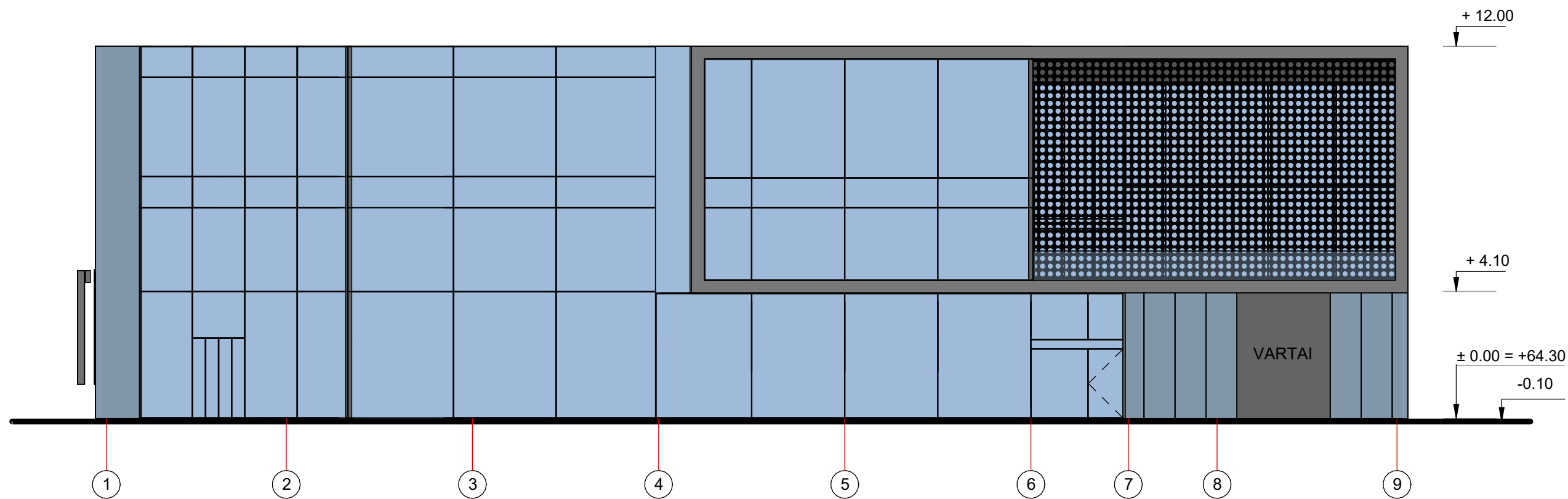
Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.

Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija.

Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės.

Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS			
	UAB S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas			
A184	PV	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	BRĖŽINYS
A184	Archit.	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	
		Pjūvis B-B, M1:100			LAIDA
					0
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO			LAPAS
PP	UAB Mideksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-07			LAPŲ
					1
					1



APDAILA:

- Metalo lakštai - daugiasluoksnės (sandwich) plokštės - antracito spalva
- Metalas dažytas pilka spalva VMZINC Pigmento blue spalva
- Perforuoto metalo apdaila Poliruotas veidrodinis paviršius

PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokėliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

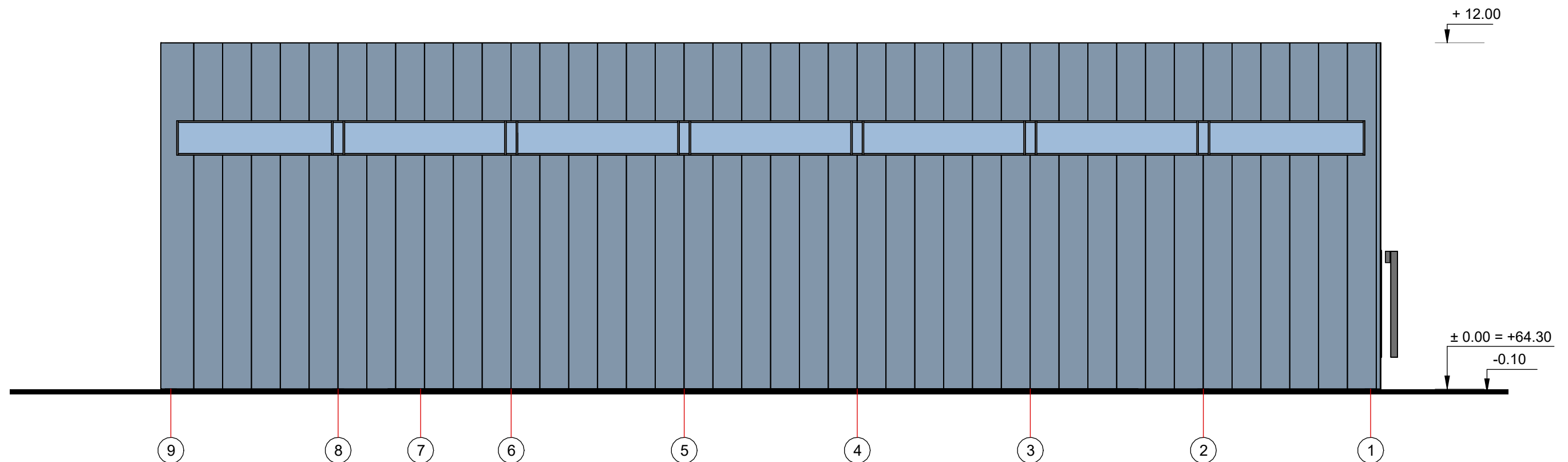
Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.


Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.


Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija. Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės. Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.


LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS			
	UAB S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas			
A184	PV	S. JUŠKA	<i>S. Juška</i>	2026	BRĖŽINYS
A184	Archit.	S. JUŠKA	<i>S. Juška</i>	2026	Fasadas 1-9, M1:100
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB Midateksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-10		1	1



APDAILA:

 Metalo lakštai - daugiasluoksnės (sandwich) plokštės - antracito spalva

 Metalas dažytas pilka spalva VMZINC Pigmento blue spalva

 Perforuoto metalo apdaila Poliruotas veidrodinis paviršius

PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.



Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.

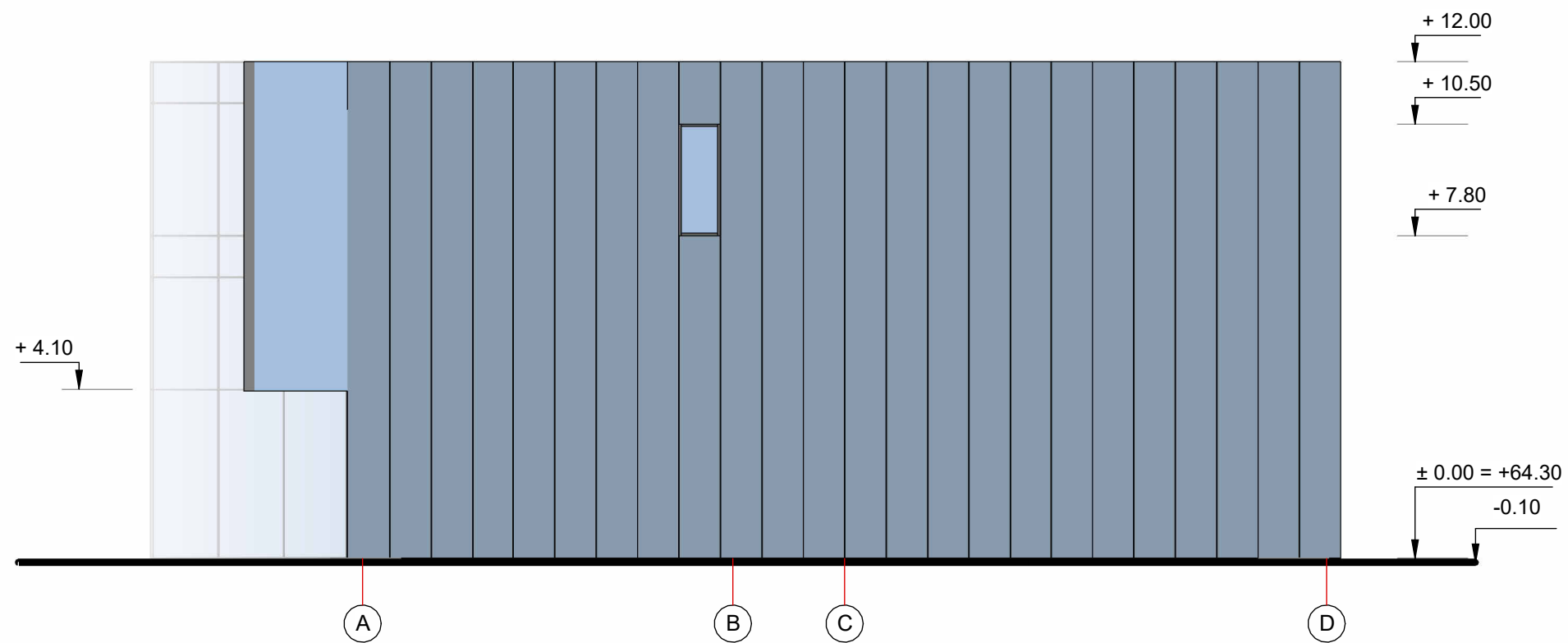
Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.

Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija.


Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės.


Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.


LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS			
	UAB S.JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas			
A184	PV	S. JUŠKA		2026	BRĖŽINYS
A184	Archit.	S. JUŠKA		2026	
		Fasadas 9-1, M1:100			LAI DA
					0
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO			LAPAS
PP	UAB Midateksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-08			LAPŲ
					1
					1



APDAILA:

 Metalo lakštai - daugiasluoksnės (sandwich) plokštės - antracito spalva

 Metalas dažytas pilka spalva VMZINC Pigmento blue spalva

 Perforuoto metalo apdaila Poliruotas veidrodinis paviršius

PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.


Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.

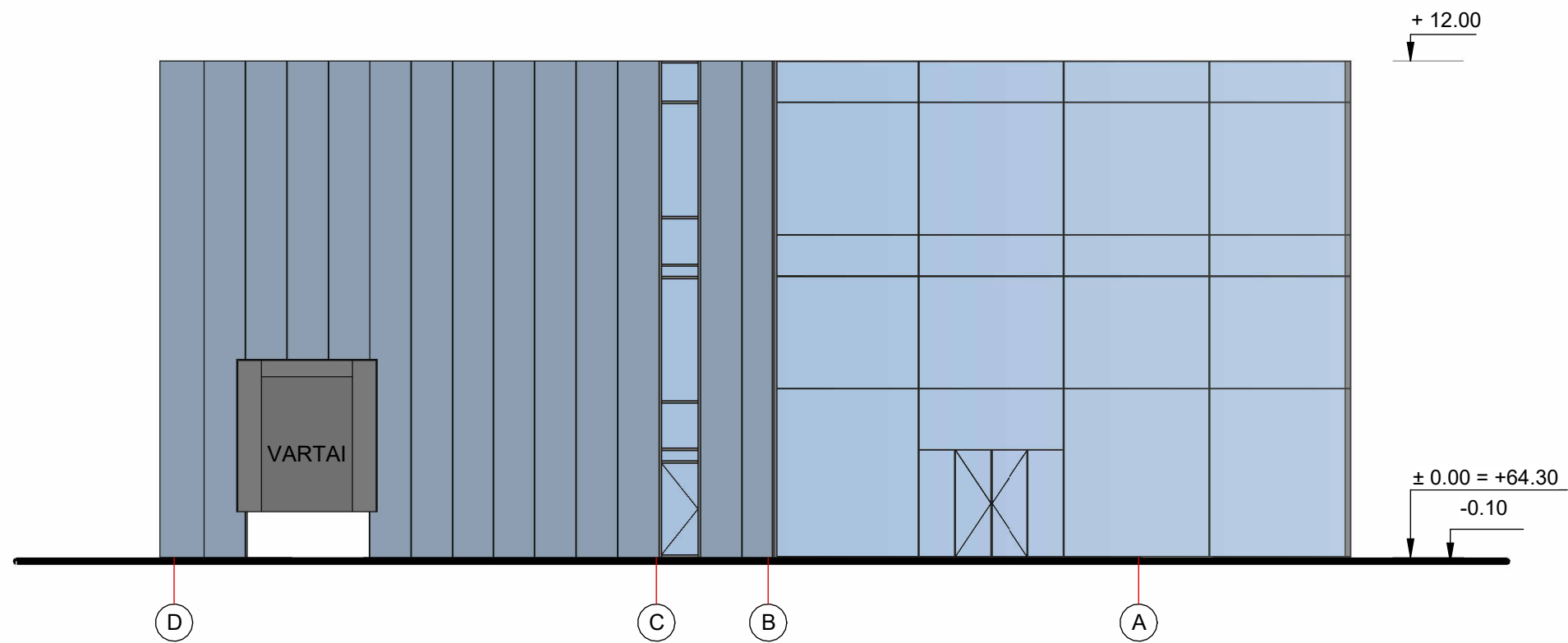
Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.

Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija.

Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės.

Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS			
	UAB S.JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	Komerčinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas			
A184	PV	S. JUŠKA		2026	BRĖŽINYS
A184	Archit.	S. JUŠKA		2026	
		Fasadas A-D, M1:100			LAI DA
					0
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO			LAPAS
PP	UAB Midateksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-09			LAPŲ
					1
					1



APDAILA:

- Metalo lakštai - daugiasluoksnės (sandwich) plokštės - antracito spalva
- Metalas dažytas pilka spalva VMZINC Pigmento blue spalva
- Perforuoto metalo apdaila Poliruotas veidrodinis paviršius

PASTABOS:

Projektuojamo pastato **konstrukcijos** - gelžbetonio kolonos. Vidinės sienos - 25 cm storio mūro blokeliai. Ant kolonų tvirtinamos daugiasluoksnės plokštės.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Perdangos – monolitinės gelžbetonio konstrukcijos.

Stogas - šlaitinis, daugiasluoksnės plokštės.

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai aliuminio konstrukcijos, antracito spalvos, pagal A++ klasės energetinius reikalavimus.

Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, dažytas metalas, VMZINC Pigmento blue spalva.

Visose patalpose įrengiama priverstinė ventiliacija, gaisrinė signalizacija. Pastatas II ugniaatsparumo, A++ energetinio naudingumo klasės. Brėžiniuose matmenys nurodyti milimetrais. Planai brėžiniuose ties 1 m.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)				
0						
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS				
	UAB S.JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k.133660424	Komerinės paskirties grupės, Prekybos ir Paslaugų paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis statybos ir esamų pastatų griovimas Skuodo g. 26 Mažeikiuose, projektas				
A184	PV	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	BRĖŽINYS	
A184	Archit.	S. JUŠKA	<i>[Signature]</i>	2026	Fasadas D-A, M1:100	
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
PP	UAB Midateksas, į.k. 167216593	2026-04-PP-SA-11			1	1

