

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO  
ĮSAKYMAS**

**DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR  
KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKS LINIMO TAISYKLIŲ**

2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522  
Vilnius

Vykdydamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#)) 3.3 punktą:

1. Tvirtinu Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisykles (pridedama)\*.

2. Nustatau, kad žemės sklypų planams, parengtiems iki šių taisyklių įsigaliojimo pagal jų rengimo metu galiojusius reikalavimus, kai šių žemės sklypų ribas nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka galima pažymeti kadastro žemėlapyje, šių taisyklių reikalavimai netaikomi.

3. Pripraužiu netekusiai galios:

3.1. Žemės ūkio ministerijos 1996 m. kovo 11 d. įsakymą Nr. 98 „Dėl žemės sklypų parengimo atliekant geodezinius matavimus, metodikos patvirtinimo“;

3.2. Valstybinės žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 1996 m. balandžio 9 d. įsakymą Nr. 38 „Dėl žemės sklypo plano, parengto atlikus geodezinius matavimus, standarto patvirtinimo“.

**ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS**

**JERONIMAS KRAUJELIS**

**NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR  
KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLĖS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (toliau – taisyklės) reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų, kadastro duomenų surinkimo, tikslinimo bei apdorojimo tvarką.

2. Kadastriniai matavimai nustatomos žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatės, išskyrus tuos atvejus, kai žemės reformos metu Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) nustatyta tvarka formuojami žemės sklypai (šių sklypų ribų posūkio taškų koordinatės nustatomos digitalizuojant analoginius planus), taip pat apskaičiuojami tų žemės sklypų plotai ir (arba) statinių geometriniai parametrai, kurių reikia nekilnojamojo turto objekto duomenims įrašyti į kadastro duomenų bazę, ir parengiami nekilnojamojo turto objektų planai.

3. Žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje geodezinėje koordinacių sistemoje, atliekami:

3.1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus padalijant, atidalijant, sijungiant ir atliekant jų amalgamaciją, išskyrus atvejus, kai atidalijami žemės sklypai ir miškų ūkio paskirties žemės sklypai sugrąžinti bendraja daline nuosavybe natūra po 1997 m. liepos 1 d.;

3.2. keičiant Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų, kurių ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatės nenustatytos valstybinėje geodezinėje koordinacių sistemoje, paskirtį;

3.3. perduodant nuosavybėn neatlygintinai kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, esančius miestų teritorijoje;

3.4. parduodant, išnuomojant ar suteikiant panaudai kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, kurių ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatės nenustatytos valstybinėje geodezinėje koordinacių sistemoje;

3.5. žemės sklypo savininkui pageidaujant patikslinti žemės sklypo plotą, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre, jeigu ribos posūkio taškų ir riboženklių koordinatės nenustatytos valstybinėje geodezinėje koordinacių sistemoje;

4. Statinių kadastriniai matavimai atliekami statiniams (juos pastačius, rekonstravus, kapitališkai suremontavus ar kitaip pertvarkius), kuriems Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#)) nustatyta tvarka privalomas statybos leidimas ir pripažinimas tinkamais naudoti.

5. Laikinų statinių kadastriniai matavimai neatliekami.

6. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinius matavimus atlieka juridiniai asmenys, turintys šiam darbui licencijas, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1805 „Dėl geodezinų, topografinių ir kartografinių darbų licencijavimo taisyklų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. [112-5000](#)) nustatyta tvarka.

7. Licenciją turintys asmenys, nekilnojamojo turto objektų kadastrinius matavimus gali atlikti visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.

8. Už nekilnojamojo turto objektų kadastrinius matavimus, planų ir kadastrinių matavimų bylos parengimą vykdymo apmoka matavimus užsakės fizinis ar juridinis asmuo pagal užsakovo ir vykdymo tarpusavio susitarimą.

9. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų darbų kontrolę organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

## **II. DARBU ORGANIZAVIMAS**

10. Kadastrinių matavimų pagrindas yra nekilnojamojo turto savininko ar naudotojo, bendraturčių arba jų įgaliotų asmenų (toliau – užsakovai) ir kadastrinius matavimus atliekančio juridinio asmens (toliau – vykdytojas) susitarimas, jei kitaip nenumatyta įstatymais ar kitais teisės aktais.

11. Kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius ir specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą.

12. Inžinerinių statinių (inžinerinių tinklų, geležinkelio, kelių, hidrotechninių statinių ir pan.) kadastro duomenys nustatomi iš užsakovo ar vykdytojo surinktos topografinės ar kartografinės medžiagos ir jiems sudaryti panaudotos medžiagos (techninių pasų ir panašiai) pagal jų tarpusavio susitarimą.

12.1. Inžinerinių tinklų kadastro darbams atlkti naudojama:

12.1.1. vykdant 10 kV ir 35–330 kV elektros oro linijų, žemo ir aukšto dažnio elektros ryšių linijų, magistralinių (didelio slėgio) dujotiekų tinklų kadastro darbus – topografiniai žemėlapiai (jų kopijos) analogine ir skaitmenine forma M 1:50000–1:10000, su juose pažymėtais apskaitomais objektais;

12.1.2. vykdant miesto, gyvenamųjų vietovių elektros, elektros ryšių, dujotiekio, šilumos ir videntiekio tinklų kadastro darbus – topografiniai planai ar kontrolinės ir išpildomosios nuotraukos (jų kopijos) – M 1:500–1:2000;

12.1.3. vykdant kitų urbanizuotų teritorijų elektros ryšių, dujotiekio, šilumos ir videntiekio tinklų kadastro darbus – topografiniai planai ar kontrolinės ir išpildomosios nuotraukos (jų kopijos) M 1:500–1:5000;

12.1.4. šolinių kortelės, apskaitomų objektų techninė dokumentacija apie statybos metus, vamzdžių medžią, diametrus, grunto charakteristiką (sausas, šlapias), pavadinimus, numeraciją, eksplatacinės schemas su jose nurodytomis laidų ir kabelių markėmis bei skerspjūviais, įtampa;

12.2. kitų statinių (kelių, gatvių, aikščių, hidrotechninių statinių ir pan.) kadastro darbams atlkti naudojamai tokio mastelio ir detalumo topografiniai planai, kontrolinės, geodezinės nuotraukos ar topografiniai žemėlapiai (jų kopijos), kad būtų užtikrintas kadastro duomenų surinkimas bei pagal juos atliekami įkainojimo bei kiti darbai.

13. Kartografinę medžiagą ir kitus dokumentus, kurių reikia kadastriniams matavimams atlkti, pateikia užsakovas arba surenka vykdytojas pagal jų tarpusavio susitarimą.

14. Kadastriniams matavimams naudojama ši medžiaga:

14.1. išrašas iš centrinio duomenų banko apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį daiktą ir teises į jį;

14.2. nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio fragmentai;

14.3. žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems rengti naudojamų papildomų planų fragmentų kopijos;

14.4. detaliųjų planų M 1:500, M 1:1000 ir M 1:2000 kopijos;

14.5. žemėtvarkos projektų ar kitų specialiųjų planų, kuriuose suformuoti žemės sklypai, kopijos;

14.6. žemės sklypų planų kopijos;

14.7. ortofotografiniai žemėlapiai ar jų pagrindu parengti topografiniai žemėlapiai;

14.8. valstybinio ar vietinio geodezinio pagrindo punktų koordinatės, krokiai;

14.9. gretimų sklypų ribų posūkio taškų koordinacijų nustatyti geodeziniais prietaisais, katalogai (išrašai) ar šių sklypų planų kopijos;

14.10. statinio projektas;

14.11. statybos leidimas;

14.12. nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla.

15. Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus:

15.1. nustatomos ir riboženkliai paženklintinos žemės sklypo ribos;

15.2. geodeziniais prietaisais nustatomos riboženklių koordinatės, išmatuojamos žemės sklypo ribos, nustatomi kiti žemės sklypo ribų posūkio taškai ir ne mažiau kaip trys kiekvienam sklype esančio pastato, išskyrus laikino pastato, kertės. Kadastriniai matavimai atliekami susiejant matavimus su valstybiniu geodeziniu tinklu arba su vietiniu geodeziniu tinklu, kuris susietas su valstybine koordinacių sistema;

15.3. kartografuojami žemės naudmenų kontūrai vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#)), 15.2.4–15.2.10 punktais bei žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 patvirtintos Žemės valstybinės apskaitos tvarkos (Žin., 2002, Nr. [80-3472](#)) 14–22 punktais;

15.4. pažymimi plane objektai ir teritorijos, kuriems nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kiti žemės naudojimo apribojimai, apskaičiuojami tų teritorijų plotai;

15.5. matuojami ir plane pažymimi statiniai ir objektai, kuriems nustatyti servitutai;

15.6. parengiamas žemės sklypo planas;

15.7. apskaičiuojamas bendras žemės sklypo plotas, parengiama žemės naudmenų eksplifikacija;

15.8. apskaičiuojama žemės sklypo vertė ir vidutinė rinkos vertė;

15.9. parengiama žemės sklypo kadastro duomenų forma pagal šių taisyklių 1 priedą;

15.10. suformuojama nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla pagal šių taisyklių V skyrių;

16. Žemės sklypo planas turi būti suderintas su:

16.1. užsakovu;

16.2. Valstybės sienos apsaugos tarnyba, jei sklypas yra pasienio zonoje;

16.3. institucija, atsakinga už saugomos teritorijas, jei žemės sklypas ar jo dalis patenka į saugomas teritorijas;

16.4. nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoju;

16.5. apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento teritoriniu žemėtvarkos skyriumi (toliau – žemėtvarkos skyrius).

17. Statinių kadastrinių matavimų metu:

17.1. išmatuojamos statinių ribos, nustatomi statinių parametrai, pagrindinių konstrukcijų statybinė medžiaga, pastato vidaus įrangos charakteristikos ir kiti techniniai duomenys, kurių reikia statinių duomenims išrašyti į kadastrą;

17.2. susiejami visi žemės sklype esantys statiniai (tais atvejais, kai nebuvvo atlikti žemės sklypo kadastrinių matavimų ir nebuvvo nustatyti statinių kerčių koordinatės);

17.3. nustatomos grafiškai arba atliekant kadastrinius matavimus inžinerinių statinių kontūrų ar ašinių linijų pradžios, pabaigos ir posūkio taškų koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje;

17.4. nustatomos grafiškai arba atliekant kadastrinius matavimus statinio, suformuoto kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, centro taško koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje;

17.5. nustatoma iš pateiktų dokumentų statinio paskirtis, pavadinimas, adresas, statybos (rekonstravimo) pradžios ir pabaigos metai;

17.6. apskaičiuojami statinių plotai, tūriai ir kiti parametrai, kurių reikia nekilnojamojo turto objekto duomenims išrašyti į kadastro duomenų bazę;

17.7. patikslinami žemės sklypų planai – pažymimi juose suformuoti nauji ar rekonstruoti statiniai;

17.8. parengiami pagrindinių pastatų aukštų planai;

17.9. užpildomas statinių kadastro duomenų formas;

17.10. apskaičiuojami statinio atkūrimo kaštai (statybinė vertė), atkuriamoji vertė, vidutinė rinkos vertė;

17.11. suformuojama nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla pagal šių taisyklių V skyrių.

18. Nebaigtai statyti statiniai matuojami ir kadastro duomenys apie juos renkami, kai galima nustatyti jų plotą, tūrį ar kitus parametrus ir vertę.

19. Atskiri nekilnojamojo turto objektai (butai, kontoros, garažai ir kiti), sudarantys statinį, formuojami tik po to, kai atlkti viso statinio kadastriniai matavimai, o kadastro duomenys įrašyti į kadastro duomenų bazę.

20. Nebaigtų statyti pastatų, kuriuos sudarys atskiri nekilnojamojo turto objektai (butai, kontoros, garažai ir pan.), kadastrinių matavimų bylos gali būti sudaromos, jeigu pastatas pastatytas tiek, kad galima apskaičiuoti atskirų objektų plotą ir vertę, aprašyti juos pagal statinių kadastrinių matavimų tvarką, ir atlkti viso nebaigto statyti statinio kadastriniai matavimai, o kadastro duomenys įrašyti į kadastro duomenų bazę.

21. Kadistro duomenys apie statinius renkami pagal jų tipus:

21.1. pagrindinis pastatas;

21.2. pagalbinis pastatas;

21.3. patalpa pastate;

21.4. inžineriniai statiniai.

### **III. ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMAS**

#### **Žemės sklypo ribų paženklinimas vietovėje**

22. Asmenys, atliekantys kadastrinius matavimus, privalo naudotis šių taisyklių 14 punkte išvardinta medžiaga.

23. Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas atlokus kadastrinius matavimus, gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba (ne įregistruotiemis žemės sklypams) nuo žemėtvarkos projekte ar kitame teritorijų planavimo dokumente suformuoto žemės sklypo ploto ne daugiau kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida:

Naudojama kartografinė medžiaga	Sklypo plotas, ha	Plano mastelis		
		1:10000	1:5000	1:2000
Ortofotografiniai žemėlapiai	iki 1	0.05 $\sqrt{P}$	0.03 $\sqrt{P}$	0.02 $\sqrt{P}$
	1,1-2,0	0.06 $\sqrt{P}$	0.04 $\sqrt{P}$	0.03 $\sqrt{P}$
	2,1-4,0	0.07 $\sqrt{P}$	0.05 $\sqrt{P}$	0.04 $\sqrt{P}$
	4,1 ir daugiau	0.08 $\sqrt{P}$	0.06 $\sqrt{P}$	0.05 $\sqrt{P}$
Kita kartografinė medžiaga	iki 1	0.07 $\sqrt{P}$	0.05 $\sqrt{P}$	0.04 $\sqrt{P}$
	1,1-2,0	0.08 $\sqrt{P}$	0.06 $\sqrt{P}$	0.05 $\sqrt{P}$
	2,1-4,0	0.09 $\sqrt{P}$	0.07 $\sqrt{P}$	0.06 $\sqrt{P}$
	4,1-10,0	0.1 $\sqrt{P}$	0.08 $\sqrt{P}$	0.07 $\sqrt{P}$
	10,0 ir daugiau	0.12 $\sqrt{P}$	0.1 $\sqrt{P}$	0.08 $\sqrt{P}$

24. Kai žemės sklypo ploto paklaida didesnė nei maksimali leistina, vykdymo apie tai raštu informuoja užsakovą ir žemėtvarkos skyriaus vedėją. Šiuo atveju matavimo darbai

gali būti tēsiami tik po to, kai teisės aktų nustatyta tvarka bus patikslinti teritorijų planavimo dokumentai bei juose suformuoto žemės sklypo ribos.

25. Žemės sklypo ribos vietovėje pažymimos dalyvaujant žemės sklypo esamam (būsimam) savininkui (naudotojui) arba jo igaliotam asmeniui, taip pat suinteresuojuems asmenims – gretimų sklypų savininkams ir naudotojams.

26. Kai žemės sklypas ribojasi su anksčiau geodeziniais prietaisais išmatuoti ir koordinuoti žemės sklypu ir kai bendra riba sutampa, suinteresuotas asmuo kviečiamas tik tuo atveju, jei reikia atstatyti sunaikintus riboženklius.

27. Dalyvauti paženklinant ribas asmenys, kviečiami įteikiant kvietimus asmeniškai arba ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki ribų nustatymo dienos juos išsiunčiant registruotu laišku. Užsakovo ir vykdytojo susitarime numatoma, kas įteiks (išsiųs) šiuos kvietimus. Kvietime nurodomas adresas, kuriuo kviestinis asmuo gali informuoti apie savo neatvykimą likus 2 dienoms iki darbų pradžios.

28. Kvietiniams asmenims raštu nurodžius neatvykimo priežastį, apie tai įrašoma žemės sklypo ribų ženklinimo-parodymo akte. Vykdytojas per 2 darbo dienas sprendžia, ar vykdyti darbus, ar paskirti naują žemės sklypo ribų ženklinimo datą. Ši data negali būti nukeliaama ilgiau nei mėnesiui.

29. Ženklinant žemės sklypo ribas vietovėje:

29.1. laikini žemės sklypo riboženkliai pakeičiami nuolatiniais, pažymimos žemės sklypo ribos. Sunaikinti riboženkliai atstatomi pagal žemėtvarkos projektus, gretimų geodeziškai išmatuotų žemės sklypų planus arba kitus teritorijų planavimo dokumentus;

29.2. ženklinamos žemės sklypo viduje įsiterpusių kitiems žemės savininkams, naudotojams ar valstybei priklausančių žemės sklypų ribos. Jeigu jos buvo paženklintos anksčiau, nustatomos pagal vietovėje išlikusius matavimo ženklus;

29.3. miestuose ir miesteliuose, kai nėra patvirtintų detaliųjų planų, žemės sklypų ribos žymimos pagal savivaldybės architekto (padalinio, atsakingo už teritorijų planavimą savivaldybėje, igalioto asmens) pateiktas sąlygas;

29.4. riboženkliais ženklinamos sausuma einančios žemės sklypų ribos. Tarp gretimų riboženklių turi būti matomumas. Riboženkliai neženklinama, kai žemės sklypo riba sutampa su natūraliais arba dirbtiniai objektais (pastato siena, medžių eilė ir t. t.);

29.5. koordinuojami riboženkliai, kiti žemės sklypo ribos posūkio taškai. Kadastriniai matavimai atliekami susiejant matavimus su valstybiniu geodeziniu tinklu arba vietiniu, kuris susietas su valstybine koordinačių sistema;

29.6. žemės sklypų ženklinami riboženkliais – gelžbetoniniai arba plastmasiniai stulpeliai, ne trumpesniais kaip 1 m ilgio ir turinčiais stulpelio viršutinėje dalyje žymą tiksliam riboženklio koordinavimui. Riboženkliai įkasami (ikalami) į 60–70 cm gylį, supilant 30 cm aukščio ir 1.5 m diametro (prie pagrindo) žemės kauburį. Prie kauburio iškasamas griovelis. Priklasomai nuo situacijos (kai riba eina asfaltuotomis, betonuotomis dangomis ar pan.) galima panaudoti kitus žemės sklypo ribos posūkio taškų pažymėjimo ženklus (metaliniai strypai, vamzdžiai ar pan.). Žemės sklypo ribos posūkio taškų paženklinimo būdas aptariamas užsakovo ir vykdytojo susitarime;

29.7. paženklinus žemės sklypo ribas vietovėje, surašomas žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo aktas pagal šių taisyklių 2 priedą. Aktą pasirašo kvietinių asmenys, vykdytojas ir užsakovas arba jo igaliotas asmuo.

29.8. Paženklinimo-parodymo aktas užpildomas taip:

29.8.1. pirmame punkte nurodoma kadastrinių matavimų užsakovo vardas, pavardė ir asmens kodas (juridinis asmuo ir įmonės kodas);

29.8.2. antrame punkte nurodoma, kad žemės sklypo ribas paženklino juridinis asmuo (įrašant licencijos Nr., vardą, pavardę) vadovaudamas konkrečiu projektu (jį įvardijant) ar anksčiau parengtu žemės sklypo planu;

29.8.3. trečiame punkte nurodomas adresas (apskritis, savivaldybė, miestas, miestelis, kaimas (gatvė), kur yra matuojamas žemės sklypas) ir žemės sklypo plotas;

29.8.4. ketvirtame punkte įrašomi kvestiniai asmenys. Jeigu jie sutinka su žemės sklypo ribomis, sutikimą patvirtina parašu, nurodydami datą;

29.8.5. penktame punkte nurodomos kvestinių asmenų pastabos, jeigu tokį yra. Kai su nustatyta riba kvestieji asmenys nesutinka ir atsisako pasirašyti, kadastrinius matavimus atliekantis asmuo akte nurodo atsisakymo motyvus ir pasirašo;

29.8.6. šeštame punkte nurodomas riboženklių skaičius ir konkretūs objektai, prie kurių riboženkliai nebuvo įtvirtinti (upė, ežeras, medžių eilė, tvora, pastato siena ir kt.);

29.8.7. septintame punkte aprašomi žemės sklype esantys valstybinio ir vietinio geodezinio pagrindo punktai;

29.8.8. aštuntame punkte nurodomi žemės savininkui (naudotojui) priklausantys pastatai, esantys žemės sklype, įrašant jų pavadinimą;

29.8.9. devintame punkte nurodomi kitiems asmenims priklausantys pastatai ir jų priklausomybė savininkams (piliečių vardai ir pavardės, īmonių pavadinimai ir kt.);

29.8.10. dešimtame punkte įrašomos žemės sklypui ar jo daliai nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

29.8.11. vienuoliktame punkte įrašomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu, apskrities viršininko įsakymu arba žemės savininkų rašytiniu susitarimu šiam žemės sklypui ar jo daliai nustatyti žemės servitutai;

29.8.12. kai žemės savininkas yra sudaręs kitokius susitarimus, apie tai įrašoma 12 punkte, nurodant dokumentus (jų kopijos pridedamos prie akto).

29.8.13. kai vietovėje užsakovo žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo aktą pasirašo jo įgaliotas asmuo, 13 punkte reikia įrašyti jo vardą ir pavardę, nurodyti įgalojimą patvirtinusio notaro biuro pavadinimą ir įgalojimo registravimo datą bei numerį;

29.8.14. žemės sklypo paženklinimo – parodymo aktą suderina žemėtvarkos skyriaus vedėjas, nurodydamas, kad žemės sklypo ribos paženklintos pagal teisės aktų reikalavimus.

29.9. kilus nesutarimams dėl žemės sklypų ribų tarp kvestinių asmenų ir jiems atsisakius pasirašyti žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo aktą, darbus atliekantis asmuo akte nurodo atsisakymo pasirašyti motyvus ir pasirašo. Žemės sklypas ženklinamas tik po to, kai ginčas išnagrinėjamas vadovaujantis Žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 2 punkto nustatytą tvarka arba, jei žemės sklypas privatus – teismine tvarka.

### **Matuojamujų žemės sklypų susiejimas su geodeziniu pagrindu**

30. Atliekant žemės sklypų ribų kadastrinius matavimus, bent du gretimo žemės sklypo riboženklius būtina susieti su valstybiniu geodeziniu tinklu arba (miestuose, miesteliuose, užstatytoje kaimo vietovėje) su vietiniu geodeziniu tinklu, turinčiu ryšį su valstybiniu tinklu (LKS-94). Geodezinio tinklo punktai, kurie neįtraukti į oficialius Nacionalinės žemės tarnybos patvirtintus katalogus, kadastriniams matavimams nenaudojami.

31. Žemės sklypų planai rengiami ir Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui teikiami toje koordinacių sistemoje, kurią naudojant buvo atliekami kadastriniai matavimai ir kuri susieta su valstybine koordinacių sistema. Koordinates į LKS-94 metų koordinacių sistemą perskaiciuoja Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas.

32. Matavimai atliekami Globalinės padėties sistemos (toliau – GPS) prietaisais, planimetriniais ėjimais, linijinėmis kampinėmis sankirtomis, mikrotrianguliacija ir kitaip matavimais, jeigu jų tikslumas atitinka šiuos reikalavimus:

32.1. susiejimą atliekant GPS prietaisais, koordinatės nustatomos ne mažiau kaip trimis stygomis pagal matavimų programą, užtikrinančią koordinacių nustatymo pradinių punktų atžvilgiu vidutinę kvadratinę klaidą, neviršijančią 0,1 m, kai susiejami žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypai bei sklypai kaimuose ir miesteliuose, ir 0,05 m, kai susiejami žemės sklypai miestuose. Pradiniais punktais pasirenkami GPS tinklų punktai. Tokie pat tikslumo reikalavimai taikomi ir susiejimą atliekant kampinėmis ar linijinėmis

sankirtomis, mikrotrianguliacija, kombinuotas tinklais. Šiuo atveju atstumas iki geodezinio pagrindo punktų neribojamas;

32.2. susiejimą atliekant planimetriniais ėjimais, žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypams, maksimalus susiejamojo ējimo ilgis – 5 km. Tikslumo charakteristikos priklauso nuo ējimo ilgio:

Ėjimo ilgis (km)	$f_{bl}$	1/N
Iki 3	$1'\sqrt{n}$	1/3500
3–5	$30''\sqrt{n}$	1/4500

32.3. matujant kitos paskirties žemės sklypus kaimo vietovėje, maksimalus susiejamojo ējimo ilgis – 1600 m, leidžiamas kampų nesąryšis  $f_{bl}$  ne didesnis kaip  $30''\sqrt{n}$ , o ējimo santykinė paklaida 1/N – ne didesnė kaip 1/4000;

32.4. matujant kitos paskirties žemės sklypus miestuose, maksimalus susiejamojo ējimo ilgis – 800 m, leidžiamas kampų nesąryšis  $f_{bl}$  – ne didesnis kaip  $30''\sqrt{n}$ , o ējimo santykinė paklaida 1/N – ne didesnė kaip 1/4000 ( $n$  – kampų skaičius ējime);

32.5. susiejimas atliekamas ne mažiau kaip nuo dviejų valstybinio arba vietinio pagrindo punktų o jei naudojamas matavimas be pradinių krypčių (koordinatinis) – ne mažiau kaip nuo trijų. Kabantys ējimai neleidžiami;

32.6. kai su geodeziniu pagrindu susiejamas daugiau nei vienas žemės sklypas, atliekamas bendras matavimo duomenų išlyginimas;

32.7. kai matujami atskiri žemės sklypai, kurie ribojasi su anksčiau geodeziniais prietaisais išmatuotais žemės sklypais, bendru riboženklių koordinacių skirtumai neturi būti didesni kaip 10 cm miestuose, 20 cm – urbanizuotose teritorijose kaimo vietovėje, bei 60 cm – kitose kaimo vietovėse ir teritorijose, nustatyta tvarka priskirtose miestams po 1995 m. birželio 1 d. Kai ši sąlyga užtikrinama, bendriems riboženkliams paliekamos tos pačios (savos) koordinatės. Apie didesnius skirtumus informuojamas žemėtvarkos skyrius.

## **ŽEMĖS SKLYPO KOORDINAVIMAS**

33. Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus koordinuojami:

33.1. riboženkliai bei kiti ribos posūkio taškai;

33.2. žemės sklype esančio kiekvieno pastato (išskyrus laikinuosius) ne mažiau kaip 3 kertės.

34. Koordinuojamų taškų koordinatės apskaičiuojamos 0.01 m tikslumu.

### **Tikslumo reikalavimai matujant žemės sklypų ribas**

35. Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus uždaru poligонu, atitinkančiu žemės sklypo perimetrą, leistinas kampų nesąryšis  $1'\sqrt{n}$ , poligono santykinė paklaida ne didesnė kaip  $1/N \leq 1/3500$ . Matavimo tikslumas turi užtikrinti ploto nustatymo tikslumą  $m_p/P = 1/1000$ .

36. Žemės sklypai, kurių plotas yra 0.2 ha arba mažesnis, leidžiama ploto vidutinė kvadratinė paklaida iki  $2 \text{ m}^2$ . Jei šie žemės sklypai matujami uždaru poligonus, atitinkančiu žemės sklypo perimetrą, leistinas kampų nesąryšis  $1'\sqrt{n}$ , o santykinė poligono paklaida ne didesnė kaip  $1/N \leq 1/2500$ . Jei sklypai matujami poliniu būdu, su kontroliniais matavimais, laikytis 38 punkte nurodytų reikalavimų.

37. Miestuose ir urbanizuotose teritorijose kaimo vietovėje, kur ribų posūkio taškų negalima išmatuoti tiesioginiai matavimais, juos galima matuoti poliniu būdu, kartu atliekant ir kontrolinius linijų matavimus tarp gretimų riboženklių. Skirtumas tarp išmatuoto linijos

ilgio ir apskaičiuoto iš poliniu būdu nustatyti koordinacių linijos ilgio neturi būti didesnis kaip 5 cm;

38. Atliekant kadastrinius matavimus poliniu būdu kartu su kontroliniais matavimais, būtina išlyginti ir įvertinti kiekvieno ribos posūkio taško vidutinę kvadratinę paklaidą. Šios paklaidos neturi viršyti 4 cm. Įvykdžius šias sąlygas, užtikrinamas ploto nustatymo santykinis tikslumas

$$\frac{m_p}{P} = \frac{1}{1000}.$$

39. Žemės sklypo ribų kadastriniai matavimai apdorojami atskirai nuo susiejamujų matavimų, pradiniais taškais laikant riboženklius, koordinuotus susiejimo metu, tuo atveju, kai matavimai atliki nevienodu tikslumu.

40. Jeigu tinklas išlyginamas ir koordinatės skaičiuojamos LKS-94 koordinacių sistemoje, linijų ilgiams įvedama pataisa dėl projekcijos.

41. Užsakovui pageidaujant įvertinama ploto nustatymo vidutinė kvadratinė paklaida. Ji apskaičiuojama pagal formulę:

$$m_p^2 = \frac{1}{8} \sum_{i=1}^n \left\{ (x_{i-1} - x_{i+1})^2 + (y_{i+1} - y_{i-1})^2 \right\} m_i^2$$

kur:

$n$  – ribos posūkio taškų skaičius sklype

$m_i$  – taško padėties vidutinė kvadratinė paklaida

$x_i, y_i$  – ribos posūkio taško koordinatės

42. Atlirkus žemės sklypo ribų kadastrinius matavimus ir parengus duomenis apskaičiuojamas, žemės sklypo plotas. Žemės sklypo plotas apskaičiuojamas analitiškai pagal LKS-94 metų koordinates:

$$P = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n (x_{i-1} - x_{i+1}) \times y_i = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n (y_{i+1} - y_{i-1}) \times x_i$$

kur:

$P$  – plotas, gautas iš koordinacių LKS-94 sistemoje

$n$  – sklypo ribos taškų skaičius

### Kartografuojami situacijos elementai

43. Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus, kartografuojami situacijos elementai reikalingi žemės sklypo planui parengti ir žemės sklypo kadastro duomenų formai užpildyti.

44. Matuojant žemės sklypus kartografuoja mi:

44.1. pastatai (išskyrus laikinuosius) ir statiniai;

44.2. užstatytos teritorijos ribos (pastatų, kiemų, aikštelių, privažiavimų prie pastatų užima ma žemė);

44.3. keliai;

44.4. vandens telkinių ribos ir hidrografinis tinklas;

44.5. miško kontūrai, ariamos žemės, sodų, pievų, medžių ir krūmų želdinių, pelkių kontūrai;

44.6. pažeista žemė – eksplotuojamų ir išeksploatuotų naudingų iškasenų karjerų, durpynų ir savyrtynų plotai;

Objektai, nurodyti taisyklių 44.1–44.6 punktuose, kartografuojami kadastrinių matavimų metu vietovėje panaudojant ortofotografinių žemėlapių ir kitų topografinių žemėlapių informaciją.

44.7. inžineriniai tinklai perkeliami iš šių taisyklių 12 punkte įvardintos medžiagos. Žemės sklypo plane daromas įrašas apie tai, iš kokios medžiagos perkelti inžineriniai tinklai. Jeigu inžineriniai tinklai pateiktoje medžiagoje nepažymėti, jie kartografuojami;

45. Rekomenduojama vietovėje išmatuoti atstumus nuo riboženklių iki 3 koordinuotų pastato kerčių.

46. Matujant žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus, kartografuojamos žemės naudmenos, kurių reikia žemės kadastro rodikliams, nurodytiems kadastro nuostatų 15.2 punkte, nustatyti. Kartografavimui naudojami ortofotografiniai žemėlapiai bei topografiniai žemėlapiai.

47. Matavimus atlikęs asmuo, parengęs žemės sklypo planą, užpildo žemės sklypo kadastro duomenų formą pagal šių taisyklių 1 priedą. Žemės sklypo kadastro duomenų forma yra neatsiejama žemės sklypo plano dalis. Suderinto žemės sklypo plano, žemės sklypo kadastro duomenų formos bei žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo akto kopija paliekama žemėtvarkos skyriuje.

## **Žemės sklypo plano parengimas**

48. Iš kadastrinių matavimų metu sukauptų ir iš turimos kartografinės medžiagos duomenų atskirame lape parengiamas žemės sklypo planas pagal šių taisyklių 3 priedą. Planas konstruojamas išbraižius koordinačių tinklą masteliu: užstatytose miestų teritorijoje 1:500, kitose miestų teritorijoje ir urbanizuotose kaimo vietovių teritorijų – 1:500–1:2000, kitose kaimo vietovėse – 1:500–1:10000 (priklasomai nuo žemės sklypo ploto ir informacijos kiekiei). Plano formatas turi atitikti A<sub>0</sub>-A<sub>3</sub> standarto lapą, užtikrinant pakankamą brėžinio, lentelių įrašų išdėstyti.

49. Koordinačių tinklas plane orientuojamas šiaurės-pietų kryptimi. Siekiant geresnio žemės sklypo konfigūracijos išdėstymo, koordinačių tinklo orientacija gali būti keičiama; šiuo atveju šiaurės – pietų kryptis nurodoma strėle. Plane turi būti ne mažiau kaip trys koordinačių tinklelio ašių susikirtimo taškai ir užrašyta ne mažiau kaip vieno koordinačių tinklelio susikirtimo taško koordinacių reikšmė.

50. Žemės sklypų planai rengiami bei žemės sklypo kadastro duomenų forma pildoma kompiuterinėmis priemonėmis.

51. Žemės sklypo plane sutartiniai ženklais išbraižoma:

51.1. žemės sklype arba greta jo esantys valstybinio arba vietinio geodezinio pagrindo punktai, telpantys lapo formate (įrašant pavadinimus arba numerius);

51.2. riboženkliai (įrašant numerius);

51.3. kiti ribų posūkių taškai (įrašant numerius);

51.4. linijiniai situacijos elementai, su kuriais sutampa žemės sklypo ribos;

51.5. žemės sklypo ribų linijos tarp riboženklių nurodant jų ilgį metrais (dviem ženklais po kablelio);

51.6. kartograuoti situacijos elementai, nurodyti šių taisyklių 44 ir 46 punktuose;

51.7. objektai ir teritorijos, kuriems nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kiti žemės naudojimo apribojimai;

51.8. pastatų (išskyrus laikinuosius) ir kitų statinių kontūrai, įrašant koordinuotų kampų numerius ir nurodant statinių tipus;

51.9. projektuojamų gatvių projektinės linijos pagal patvirtintus detaliuosius planus.

52. Žemės sklypo plano turinys turi atitikti šių taisyklių o sutartiniai ženkla – Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės

direktoriaus 2000 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 45 „Dėl stambaus mastelio sutartinių ženklų patvirtinimo“ (Žin., 2000, Nr. [52-1518](#)) bei 1999 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. 27 „Dėl M 1:10000 sutartinių ženklų patvirtinimo“ nustatytus reikalavimus.

## Žemės sklypo plano formos užpildymas

53. Atlikus kadastrinius matavimus, žemės sklypų planai sudaromi pagal šios metodikos reikalavimus vieningoje formoje:

53.1. planas konstruojamas abiejose lapo pusėse: vienoje pusėje bražomas planas, kitoje užpildomas koordinačių žiniaraštis;

53.2. dešinėje lapo dalyje lentelėje įrašoma: žemės sklypo adresas, žemės sklypo kadastro numeris, gretimų žemės sklypų adresai arba žemės sklypų kadastro numeriai, žinios apie bendrą sklypo naudojimą, suderinimai, įmonės, atlikusios kadastrinius matavimus, antspaudas ir rekvizitai. Visų lentelių plotis yra 12 cm;

53.3. kairiajame viršutiniame lapo kampe parodoma žemės sklypo išsidėstymo schema. Jos aukštis kartu su užrašu 57 mm, plotis 50 mm;

53.4. koordinačių žiniaraštis išdėstomas kairėje lapo dalyje. Lapo viršuje rašomas pavadinimas. Jis turi būti identiškas abiejose lapo pusėse;

53.5. pavadinimas išdėstomas plono viršutinėje dalyje laisvai tarp sklypo išdėstymo schemas ir lentelių. Žemės sklypo pavadinimo paskutinės eilutės apačia turi būti ne žemiau, kaip žemės sklypo vienos schemas apatinis rėmelis. Pavadinime didžiosiomis raidėmis rašoma: „ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M1.“. Įrašomas plono sudarymo mastelio vardiklis. Po šiuo užrašu privalomas įrašas „Sklypo plotas m<sup>2</sup>“. Čia įrašomas žemės sklypo plotas (kvadratinio metro tikslumu);

53.6. lentelės pildomos taip:

53.6.1. 1 lentelėje įrašomas sklypo kadastro numeris. Šia lentelę užpildo kadastro tvarkytojas žemės sklypo registravimo metu. Pirmos eilutės antroje skiltyje po žodžio „vietovė“ įrašomas kadastrinės vietovės pavadinimas žodžiu. Antroje eilutėje pirmose keturiose skiltyse įrašomas kadastrinės vietovės numeris, kitose keturiose – bloko numeris, paskutinėse keturiose – žemės sklypo numeris;

53.6.2. 2 lentelėje nurodomas žemės sklypo adresas arba numeris iš žemėtvarkos projekto pagal pozicijas, pateiktas plano formoje. Jeigu įrašas nereikalingas, eilutė paliekama tuščia;

53.6.3. 3 lentelėje sudaromas gretimų žemės sklypų kadastro numerių (jeigu gretimi žemės sklypai neregistrouti – žemės sklypų adresų arba žemės sklypų numerių žemėtvarkos projekte) sąrašas. Gretimų žemės sklypų savininkų (nuomininkų, naudotojų) parašai turi būti žemės sklypo ribų paženklinimo akte. Skiltis „Gretimybė“ užpildoma nurodant ribos posūkio taškų numerius, nuo kurio iki kurio riboženklio yra gretima žemėnauda laikrodžio rodyklės kryptimi. Toje pačioje eilutėje nurodomas gretimo žemės sklypo kadastro numeris (jeigu gretimas žemės sklypas neregistrutas – adresas arba numeris iš žemėtvarkos projekto). Jeigu gretimybėje yra valstybinis vandens telkinys, rašomas vandens telkinio pavadinimas ir rūšis (ežeras, upė ar kt.). Jeigu gretimybėje yra valstybinis miškas arba kelias, rašomas jo pavadinimas (kelio numeris). Šioje lentelėje eilučių skaičius priklauso nuo gretimybės skaičiaus;

53.6.4. tuo atveju, kai nustatomas naudojimasis žemės sklypu, naudojama 4 lentelė. 4 lentelė pildoma bendaraturčiams pageidaujant. Skiltyje „ind.“ nurodomi žemės sklypo dalijų indeksai-raidės arba skaičiai, kuriais pažymėtos žemės sklypo dalys plano brėžinyje. Indeksai taip pat nurodomi 5 lentelėje. Toje pačioje eilutėje įrašomas žemės sklypo dalies plotas kvadratiniais metrais. Priklasomai nuo to, ar žemė privati (privatizuojama), ar nuomojama (numatoma nuomoti), pildomos skiltys „privati“ arba „valstybine“. Eilučių skaičius lentelėje priklauso nuo bendaraturčių skaičiaus ir nuo žemės sklypo dalijų skaičiaus. Jeigu lentelė nepildoma, jos žemės sklypo plane bražyti nebūtina;

53.6.5. 5 lentelėje nurodoma žemės sklypo paženklinimo – parodymo akto data ir numeris. Apačioje žemės sklypo savininkas (naudotojas) pasirašo, kad sutinka su žemės sklypo ribomis ir nustatytu žemės sklypo plotu;

53.6.6. 6 lentelės pirmoje eilutėje įrašomas apskrities pavadinimas. Antroje eilutėje įrašomas vietovės pavadinimas. Trečioje eilutėje po žodžio „Patikrino“ įrašoma atsakingo asmens pareigos, vardo pirmoji raidė, pavardė, parašas, pasirašymo data. Ketvirtijoje eilutėje po žodžio „Suderino“ įrašoma žemėtvarkos skyriaus vedėjo vardo pirmoji raidė, pavardė, parašas, pasirašymo data. Dešiniajame apatiniaime lentelės kampe dedamas žemėtvarkos skyriaus antspaudas;

53.6.7. 7 lentelėje nurodoma vykdytojo rekvizitai:

53.6.7.1. viršutinėje lentelės dalyje kairėje pusėje juridinio asmens ženklas (jei yra), viduryje – pavadinimas. Žemiau pavadinimo užrašomas licencijos numeris ir išdavimo data;

53.6.7.2. apatinėje dalyje – asmens, vykdžiusio matavimus pareigos, parašas, vardo pirmoji raidė, pavardė, pasirašymo data. Jei vykdęs matavimus asmuo neturi licencijos, nurodoma tiesioginio vadovo pareigos, vardo pirmoji raidė, pavardė, parašas, pasirašymo data ir darbų kontrolę vykdžiusio asmens pareigos, vardo pirmoji raidė, pavardė, parašas, pasirašymo data. Pasirašančių asmenų eiliukumas – iš viršaus į apačia nuo aukščiausias pareigas užimančio asmens iki vykdytojo. Dešineje lentelės pusėje turi būti juridinio asmens antspaudas;

53.6.8. 8 lentelės viršutinėje dalyje privalomas užrašas „žemės sklypo išdėstymo schema“, apatinėje dalyje bražoma žemės sklypo išdėstymo schema, (smulkaus mastelio, parodant žemės sklypo vietą kelių, gatvių, hidrografijos elementų ar kitų objektų atžvilgiu);

53.6.9. kitoje plano pusėje sudaromas koordinacių žiniaraštis. Viršutinėje kairėje lapo dalyje pakartojamas plano pavadinimas, laikantis 53.5 punkte nurodytų reikalavimų. Žemiau daromas įrašas „Žemės sklypo kadastro Nr.“ ir bražoma dvylirkos langelių eilutė žemės sklypo kadastro numerui įrašyti;

53.6.10. žemiau rašomas pavadinimas „KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS“, po kuriuo bražoma lentelė. Lentelės pirmoje eilutėje įrašomas koordinacių sistemos pavadinimas;

53.6.11. pirmoje žiniaraščio skiltyje rašomi žemės sklypo ribos posūkio taškų numeriai, iš eilės. Siems taškams antroje skiltyje suteikiamas kodas „R“. Trečioje ir ketvirtijoje skiltyse surašomos X ir Y koordinacių reikšmės jas suapvalinančios iki 0,01 m. Baigus rašyti ribų posūkių taškus, surašomos koordinuotų pastatų kerčių koordinacių reikšmės, pirmoje skiltyje įrašant numerius, o antroje kodą „NK“. Jeigu pastato kerte sutampa su ribos posūkio tašku, tokiam taškui suteikiamas kodas „R“ ir jis rašomas su kitais žemės sklypo ribos posūkių taškais;

53.6.12. apatinėje lentelės dalyje, pirmoje skiltyje nurodomos žemės sklypo centro koordinatės ir planisetės nomenklatura koordinacių sistemoje, kurioje buvo atliekami matavimai, bei LKS-94 sistemoje. Paskutinėje eilutėje nurodoma asmens, sudariusio žiniaraštį, parašas, vardo pirmoji raidė, pavardė, ir pasirašymo data;

53.6.13. lapo apačioje nurodomas išrašas iš „Administracinių teisės pažeidimų kodekso“, nurodant 47 ir 48 straipsnius.

#### **IV. STATINIŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMAS**

##### **Kadastro duomenų surinkimas statinių išdėstymo planams sudaryti**

54. Tais atvejais, kai buvo atliktai žemės sklypo kadastriniai matavimai (nustatyti žemės sklypo ribos posūkio taškų, riboženklių bei žemės sklype esančių pastatų kerčių koordinatės), lauko matavimams naudojami šiame plane esantys duomenys (žemės sklypų ribos, išoriniai statinių kontūrai, kiti plane nubraižyti objektai). Pagal šių taisyklių reikalavimus sudaromas naujas žemės sklypo planas su tame esančiais statiniais, kuriame

nurodomas planui sudaryti panaudotų duomenų šaltinis. Naudojant užsakovų pristatytus planus ir juose esančius duomenis, reikia įsitikinti jų teisingumu.

55. Tais atvejais, kai atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus nebuvo nustatytos žemės sklypo ribos posūkio taškų, riboženklių bei žemės sklype esančių pastatų kerčių koordinatės, atliekant lauko matavimus, iš išorės matuojami ir tarpusavyje susiejami visi žemės sklype esantys statiniai.

56. Nustatomos grafiškai arba atliekant kadastrinius matavimus statinio, suformuoto kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, centro taško bei inžinerinių statinių kontūrų ar ašinių linijų pradžios, pabaigos ir posūkio taškų koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje.

57. Statinių išdėstymo planams sudaryti duomenys gaunami horizontalinės nuotraukos metodais (linijiniai, kampiniai bei kombinuotas matavimais). Matavimų tikslas gauti duomenis, leidžiančius sudaryti nekilnojamojo turto objektų išdėstymo planus reikiamu masteliu ir šiuos objektus tarpusavyje susieti. Atliekant lauko matavimus naudojamasi žemės sklypų geodezinii matavimų duomenimis (jų planais).

58. Linijiniai matavimai – horizontaliosios nuotraukos linijinių sankirtų sąvarų ir kitais metodais atlikti matavimai. Pagal vietovėje esančią situaciją tarpusavyje derinami visi linijinių matavimų metodai.

59. Kampiniai matavimai – horizontaliosios nuotraukos kampinių sankirtų metodu atlikti matavimai. Šie matavimai atliekami naudojant kampų matavimo prietaisus (teodolitus ar tacheometrus).

60. Kombinioti matavimai – polinių koordinačių metodu atlikti matavimai. Šie matavimai atliekami naudojant kampų bei linijų matavimo prietaisus (teodolitus, tacheometrus, ruletes). Kampiniai ir kombinioti matavimai taikomi esant dideliems bei sudėtingiems matuojamiems objektams.

61. Linijiniai matavimai lauke atliekami 30-50 metrų ilgio komparuotomis bei tikslumo reikalavimais atitinkančiomis ruletėmis ir elektroniniai linijų matavimo prietaisais. Visi matavimai atliekami ir užrašomi 0,01 m tikslumu. Matavimai vykdomi horizontaliojoje projekcijoje.

62. Sudarant statinių kuriems nėra ar negali būti suformuotas žemės sklypas, išdėstymo planą bražomas abrisas. Jame primatuojami ir įbražomi visi nekilnojamojo turto objektais, kuriems atliekami kadastro matavimai.

63. Kadastro darbus draudžiama vykdyti pagal projektinę medžiagą ar schemas.

### Pastatų vidaus matavimas

64. Aukštų planai sudejomi tik pagrindinių pastatų. Pagalbių pastatų aukštų planai sudejomi, kai to pageidauja užsakovas. Tuo atveju, kai bražomi pagalbinio pastato aukštų planai, visi kadastro duomenys apie šį pastatą renkami ir aprašomi kaip pagrindinio pastato.

65. Pastatai matuojami ruletėmis arba elektroniniai linijų matavimo prietaisais, kurie nustatyta tvarka tūkrinami.

66. Atliekant lauko darbus pastatų aukštų planams sudaryti turi būti išmatuotos ir aprašytos visos pastato sudėtinės dalys.

67. Pastatą gali sudaryti:

67.1. antžeminė dalis;

67.1.1. pagrindinis pastatas;

67.1.2. pastogės patalpos;

67.1.3. pagrindinis gyvenamasis priestatas;

67.1.4. priestatas;

67.1.5. antstatas.

67.2. požeminė dalis:

67.2.1. pusrūsis (cokolinis aukštasis);

### 67.2.2. rūsys.

68. Pastato antžeminė dalis yra viršutinė pastato dalis nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės) iki pastato aukščiausios konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių vėdinimo šachtą, antenų, žaibosaugos stiebų) viršaus.

69. Požeminė pastato dalis yra nuo nulinės altitudės iki rūsio (pusrūsio) konstrukcijų apačios.

70. Gyvenamosios paskirties pastato priestatu gali būti:

70.1. gyvenamojo namo nešildomas pagalbinės patalpos, pastatytos jo šildomų atitvarų išorinėje pusėje (pvz., prieangis);

70.2. vėliau pristatyta statinys, susietas su juo funkcionaliai ir tiesioginiu jėjimu iš pastato į priestatą;

PASTABA. Garažas priblokuotas prie gyvenamojo namo ir turintis tiesioginį (jėjimas iš pastato ir kt.) ar netiesioginį (balkonas virš priblokuoto pastato ir kt.) ryšį su juo, laikomas šio namo priestatu.

71. Negyvenamosios paskirties pastato priestatai turi turėti bent vieną bendrą sieną ir būti tos pačios paskirties, nors juose gali ir nebūti jėjimų iš vieno į kitą.

PASTABA. Garažas ir ūkio statinys, priblokuoti prie sodo namo ir turintys tiesioginį (jėjimas iš pastato ir kt.) ar netiesioginį (balkonas virš priblokuoto statinio ir kt.) ryšį su juo, laikomi šio namo priestatais.

72. Pastato aukštasis yra erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštasis – iki pastogės perdangos šilumos izoliacijos arba sutapdinto denginio viršaus).

73. Pastato aukštų skaičius – perdangų (tarp jų – ir viršutinio aukšto perdangos, sutapdintos su stogu) skaičius aukščiau pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės). Pastato aukštumas nustatomas pagal antžeminių aukštų kiekj, neskaitant rūsių, pusrūsių, pastogės patalpų, antstatų.

74. Iš lauko pastatas matuojamas pagal pamatų lygį 0,01 m tikslumu.

75. Jei pastato kiekvieno aukšto (taip pat rūsio ar pusrūsio) sienų ilgis nevienodas, jie matuojami atskirai ir matmenys įrašomi kiekvieno aukšto abrise.

76. Iš išorės pastatas matuojamas nuo bet kurio kampo, užkirtimo būdu pažymint langų, durų, laiptų ir kitų elementų matmenis, pagal visą pastato su priestatais perimetram. Matavimo duomenys rašomi statmenai sienų linijoms.

77. Sienos, kurių ilgio negalima išmatuoti dėl šalia esančių pastatų ar kitų priežascių, matuojamos pastogėje arba jų ilgis apskaičiuojamas susumuojant patalpų matmenis, sienų ir pertvarų storius.

78. Daugiaaukštų pastatų langai, kurie yra vienodų matmenų ir išdėstyti visuose aukštuoose pagal vieną ašį, matuojami tik pirmame aukšte. Jei langai išdėstyti ne pagal vieną ašį arba skirtinių jų matmenys, matuojama kiekviename aukšte atskirai iš pastato vidaus ar iš išorės.

79. Pastato išorėje esantys piliastrai ir išsikišimai iki 10 cm abrise nežymimi ir nematuojami. Medinių pastatų kertės į sienų ilgi neįskaičiuojamos.

80. Iš vidaus pastatas matuojamas visu patalpos perimetru palangės (1.00-1.50 m) aukštyje pagal apdailintų sienų paviršių, pažymint durų, krosnių, dūmtraukių ir kt. matmenis. Negalima matuoti pagal grindjuostes.

81. Pastatų konstrukcijos matuojamos laikantis šių reikalavimų:

81.1. langų ir durų matmenys imami pagal išorinę pastato angą arba „angą šviesoje“ (mediniuose namuose);

81.2. įvairios krosnys, viryklos ir židiniai – pagal pagrindo gabaritus;

81.3. matuojant laiptines abrise pažymimi laiptų aikštelių matmenys, laiptatakių kryptis, laiptelių skaičius ir bendri laiptinės matmenys. Jeigu laipteliai nevienodo pločio ar ilgio, kiekvienas laiptelis matuojamas atskirai;

81.4. santechnikos įrengimai, videntiekio čiaupai, kriauklės, vonios, dujinės ir elektrinės viryklės, unitazai ir kt. nematuojamai, abrise jų būvimo vieta pažymima apytiksliai;

81.5. visi krosnių kaminų nišų ir kt. iškilimai, didesni negu 5 cm, abrise turi būti pažymeti;

81.6. videntiekio, kanalizacijos vamzdžiai, centrinio šildymo radiatoriai planuose nežymimi.

82. Matujant sudėtingų konfigūracijų pastatus (nestačiakampių patalpų), būtina išmatuoti įstrižaines. Nestačiakampiuose pastatuose būtinai išmatuojamos visų kampinių pastato patalpų įstrižainės.

83. Matujant pastatus būtina išmatuoti sienų ir pertvarų storį. Ten, kur nėra angų, matuojama tarp tam tikrų taškų iš pastato išorės ir vidaus, o skirtumas tarp jų yra sienos storis.

84. Apvalių krosnių, židinių ir kolonų matuojamas perimetras ar lanko ilgis ir kiti matmenys, o diametras apskaičiuojamas.

85. Gamybinės paskirties pastatuose matujami virš grindų esantys įrengimų pamatai, ventiliacijos kanalai ir kitos statybinės konstrukcijos.

86. Pastato aukštų abrisai sudaromi ant popieriauslapo (4 priedas). Bražant pastatą aukštų abrisus galima panaudoti statybinius brėžinius, projektus ar kitą planinę medžiagą. Abrise nurodomos visos pastato aukšto detalės (18 priedas). Kai nėra galimybės aiškiai pažymeti visas plono detales, išnašas galima daryti stambesniu masteliu.

87. Sudarant abrisą pirmiausia nubraižomas pagrindinio pastato kontūras ir lauko sienos. Po to bražomi priestatai, vidaus patalpų planas. Prieš bražant reikia apžiūrėti ir nustatyti, kurios sienos yra laikančiosios, ir pirmiausia bražyti jas, vėliau pertvaras. Po to pažymimos durys, langai, krosnys, viryklės, dūmtraukiai, sieninės spintos, piliastrai, nišos, dujinės ir elektrinės viryklės, sanitariniai įrenginiai, laiptai ir smulkūs elementai.

88. Atlirkus matavimus būtina patikrinti, ar atitinka vidaus ir išorės sienų matmenys. Tuo tikslu patalpų sienų ir pertvarų matmenys sumuojami pagal kiekvienu pastato sieną. Jeigu matavimai atliliki teisingai, išorės ir vidaus matmenų suma turi būti vienoda. Dėl sienų išlinkimo ir netikslaus matavimo gali būti gaunama paklaida. Leidžiama paklaida apskaičiuojama pagal formulę:

$$P_1 = p \times 0,0075 \text{ m}$$

kur:

$P_1$  – leidžiama paklaida,

$p$  – vidaus (patalpų, sienų, pertvarų) matmenų skaičius.

89. Faktiška paklaida  $P_f$  nustatoma pagal formulę:

$$P_f = L_{iš} - L_v$$

kur:

$L_{iš}$  – išmatuotas išorinės sienos ilgis;

$L_v$  – vidaus patalpų sienų ilgio bei pertvarų storio suma.

Jei faktiška paklaida viršija leistiną, būtina atliliki kontrolinius matavimus.

90. Faktiška paklaida, neviršijanti leistinos, išdalijama proporcingai, prie abrise pažymėtų patalpų matmenų pridedant arba atimant paklaidos išlyginimo dydį 0,01 m tikslumu. Padidinti ar sumažinti sienų ar pertvarų storį siekiant išlyginti paklaidą, neleidžiama.

91. Pastatų matavimo pavyzdžiai pateikti 18 priede.

### **Pastatų ir jų dalių aukščio (gylio) nustatymas**

92. Renkant kadastro duomenis išmatuojamas pastato bei jo dalį išorės bei vidaus patalpų aukštis.

93. Vidaus patalpų aukštis matuojamas kiekvienoje patalpoje, tačiau, jei patalpų aukštis vienodas, pakanka matuoti tik keletą iš jų. Vidaus patalpų aukščiu laikomas aukštis nuo grindų iki lubų.

94. Jei patalpos aukštis nevienodas, matuojama aukščiausioje ir žemiausioje vietose arba charakteringuose taškuose.

95. Rūsių, pusrūsių ir kitų igilintų patalpų matuojamas gylis. Gyliu laikomas grindų esančių žemaiu išplaniruoto žemės paviršiaus, lygis. Jeigu atskiro pastato dalys igilintos nevienodai, tuomet gylis matuojamas pastato charakteringuose taškuose ir kampuose.

96. Patalpos gylis matuojamas jos kampuose ir nustatomas vidutinis gylis. Buto arba patalpos kampų, kurie ribojasi su kitomis patalpomis ir tiesiogiai matuoti reikiame taške nėra galimybės, gyliai nustatomi interpoliacijos būdu.

97. Nustatant pastato gabaritus matuojamas pastato ir jo dalį išorės aukštis  $H$  nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus.

98. Jei pastatas yra šlaite, išorės aukštis matuojamas pastato kampuose ir išvedamas vidurkis:

$$H = \frac{H' + H'' + H''' + H''''}{4}$$

99. Jei pastato atskirų dalių aukštis nevienodas, kiekvienos dalies išorės aukštis matuojamas atskirai.

100. Pastato su parapetais išorės aukštis matuojamas nuo žemės iki stogo dangos paviršiaus.

101. Priestato išorės aukštis matuojamas nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus.

102. Priestato su vienšlaičiu stogu išorės aukštis matuojamas nuo žemės iki karnizo viršaus.

103. Pagalbinio pastato su vienšlaičiu stogu išorės aukštis matuojamas žemiausioje vietoje.

104. Pastatų ir jų dalių (išskyrus 1-2 butų gyvenamujų namų ir sodo namų valdų statinius) įkainojimo aukštis  $H_i$  nustatomas taip:

104.1. pagrindinių pastatų – aukštų suma sudedama su perdangų storiių sumą:

$$H_i = (h_i + h_{11} + \dots) + (I \text{ a. perd. st.} + \text{perd. st. II a. perd. st.} + \dots);$$

104.2. pastatų be pastogių pagal apšiltintą stogo konstrukciją – vidaus patalpos aukštis sumuojamas su perdangos ir apšiltinimo sluoksnio storiiu:

$$H_i = h + \text{perdanga su apšiltinimu};$$

104.3. pastatų be pastogių, kai nėra apšiltinimo sluoksnio (daržinės ir kt.) – imama išorinė stogo konstrukcijos linija;

104.4. rūsių ir pusrūsių – patalpų vidaus aukštis  $h$  sumuojamas su perdangos storiiu;

104.5. pastogės patalpų ir kitų antstatų – patalpų vidaus aukštis  $h$  sumuojamas su perdangos ir apšiltinimo storiiu;

104.6. nešildomų priestatų – vidaus aukštis sumuojamas su perdangos storiiu, kur nėra perdangos – nuo grindų iki priestato karnizo viršaus;

104.7. erkerių – imamas aukščių skirtumas nuo žemės iki erkerio karnizo ir nuo žemės paviršiaus iki erkerio apatinės dalies;

105. 1-2 butų gyvenamujų namų ir sodo sklypų statinių įkainojimo aukštis  $H_i$  nustatomas taip:

105.1. jei pastatas be rūsio, pusrūsio – įkainojimo aukštis  $H_i$  lygus išorės aukščiui  $H$ .

105.2. jei rūsys (pusrūsis) po dalimi pastato – pastato įkainojimo aukštis  $H_i$  skaičiuojamas pagal formulę:

$$H_i = \frac{S_p \times H - S_r \times H_r}{S_p}$$

kur:

$S_p$  – pastato plotas pagal išorinius matmenis

$S_r$  – rūsio (pusrūsio) plotas pagal išorinius matmenis

$H$  – pastato išorinis aukštis

$H_r$  – rūsio nejilintos dalies aukštis su perdanga, nustatomas pagal formulę:

$$H_r = h - h_{ig} + rūsio perdangos storis$$

105.3. jei rūsys (pusrūsis) po visu pastatu – pastato įkainojimo aukštis nustatomas pagal formulę:

$$H_i = H - H_r$$

kur:

$H$  – pastato išorinis aukštis,

$H_r$  – rūsio nejilintos dalies aukštis su rūsio perdanga,

$H_i$  – aukštis nuo pirmo aukšto grindų lygio iki pastato karnizo viršaus.

105.4. rūsių ir pusrūsių įkainojimo aukštis  $H_i$  nustatomas rūsio vidaus patalpų aukštį sumuojujant su rūsio perdangos storiu.

105.5. pastogės patalpų ir kitų antstatų įkainojimo aukštis  $H_i$  nustatomas:

$$H_i = \frac{Q}{S}$$

kur:

$Q$  – pagal išorinius matavimus apskaičiuotas tūris

$S$  – pagal išorinius matavimus apskaičiuotas plotas

Pastogės patalpų ir kitų antstatų tūriui apskaičiuoti reikiamas aukštis nustatomas, vidaus aukštį susumavus su perdangos ir apšiltinto sluoksnio storiu.

105.6. kiemo rūsių įkainojimo aukštis nustatomas, pridedant prie rūsio vidaus aukščio perdangos storij (be žemų pylimo).

106. Pastatų matavimo pavyzdžiai pateikti 18 priede.

### **Kitų kadastro duomenų nustatymas**

107. Statinių kadastro duomenys:

107.1. statinio pavadinimas, nustatytas iš statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto ar pažymos apie statinio pripažinimą tinkamu naudoti, o tais atvejais, kai statinys nebaigtas statyti – iš statybos valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos pažymos, kad statinys statomas iš esmės nenukrypstant nuo projekto;

107.2. statinio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, nustatyta pagal Nekilnojamomojo turto kadastro nuostatus, iš statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto ar pažymos apie statinio pripažinimą tinkamu naudoti, o tais atvejais, kai statinys nebaigtas statyti – iš statybos valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos pažymos, kad statinys statomas iš esmės nenukrypstant nuo projekto;

107.3. adresas – pagal pateiktus dokumentus;

107.4. statinio statybos (rekonstravimo) pradžios metai, nustatyti iš leidimo statinių statyti (rekonstruoti), ir statinio statybos (rekonstravimo) pabaigos metai, nustatyti iš statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto ar pažymos apie statinio pripažinimą tinkamu naudoti;

PASTABA. Tais atvejais, kai statiniams statyti ar rekonstruoti nustatyta tvarka nebuvu išduoti leidimai, tie statiniai pastatyti tada, kai šių reikalavimų nebuvu arba tokie leidimai pagal įstatymus nebūtinė, statybos (rekonstravimo) metai nustatomi pagal kitus pateiktus dokumentus arba, nesant statybos (rekonstravimo) metus patvirtinančių dokumentų, pagal raštišką naudotojo pareiškimą;

107.5. pagrindinio pastato vidaus įrangos charakteristikos:

107.5.1. videntiekis – jeigu pastate yra videntiekio vamzdžiai ir vandeniu aprūpinama centralizuotai iš gatvės tinklų arba iš artezinių ar kiemo šulinių. Jeigu gatvėje tinklai yra, o i pastatą nėra įvado ir videntiekis Jame neįrengtas, tai toks pastatas nelaikomas aprūpintas vandeniu;

107.5.2. kanalizacija – jeigu patalpose įrengti ūkinio-fekalinio vandens surinkimo prietaisai ir ištekėjimas į lauko kanalizacijos tinklus ar surinkimo šulinius;

107.5.3. šildymas:

107.5.3.1. centrinis šildymas – jeigu pastatas aprūpintas centrinio šildymo prietaisais ir šiluma tiekama iš centralizuotų sistemų ar iš įrenginio, sumontuoto pastate ar bute, skirto šildymui ir nepriklausančio nuo energijos šaltinio:

107.5.3.1.1. centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų (ŠEC, grupinė, kvartalinė, rajoninė katilinė ar kt.);

107.5.3.1.2 vietinis centrinis šildymas (dujų, elektros ir pan. įrenginiai ar vietinė katilinė);

107.5.3.2. krošninis šildymas;

107.5.4. karštas vanduo – jeigu pastatas aprūpintas specialiu videntiekiumi, skirtu tiekti karštą vandenį, neatsižvelgiant į šilto vandens tiekimo tvarką;

107.5.5. dujos – jeigu pastatas prijungtas prie gamtinės dujų tinklų ar suskystintų dujų rezervuarų;

107.5.6. elektra – jei i pastatą yra atvestas elektros įvadas;

107.5.7. vonia (dušas) – nepriklausomai, iš kokio šaltinio gaunamas karštas vanduo. Tačiau, jei pastate nėra kanalizacijos, jis nelaikomas aprūpintu vonia, nors ši įrengta;

107.5.8. vėdinimas ir kondicionavimas;

107.6. pagalbinio pastato vidaus įrangos charakteristikos:

107.6.1. videntiekis;

107.6.2. kanalizacija;

107.6.3. šildymas;

107.6.4. dujos;

107.6.5. elektra.

107.7. patalpos (buto), suformuotos kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, vidaus įrangos charakteristikos:

107.7.1. videntiekis;

107.7.2. kanalizacija;

107.7.3. šildymas;

107.7.4 dujos;

107.7.5. karštas vanduo.

108. Jei pastato patogumai laikinai neveikia (gedimas, remontas ar kitos priežastys), pastatas laikomas aprūpintu tais patogumais.

109. Aukštas, kuriame yra patalpa (butas), suformuota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, nurodomas taip:

109.1. kai patalpa (butas) yra rūsyje (pusrūsyje) – nurodomas „0“ aukštas;

109.2. kai patalpa (butas) yra antžeminiame aukšte – nurodomas aukštasis, kuriamas yra ši patalpa (butas) (pvz., „1“ ar „2“);

109.3. kai patalpa (butas) yra pastogės patalpoje – nurodomas pastato viršutinis aukštasis;

109.4. kai patalpa (butas) yra per kelis aukštus, tai:

109.4.1. aukštasis bus tas, per kurį į patalpą (butą) yra jėjimas (pvz., patalpa (butas) yra išsidėsčiusi pusrūsyje ir pirmame aukšte, o jėjimas į ją yra pusrūsyje – tai nurodomas „0“ aukštasis);

109.4.2. jei jėjimai yra keliuose aukštuoje – tai žemiausias aukštasis, per kurį patenkama į patalpą (butą) (pvz., patalpa (butas) yra išsidėsčiusi pirmame ir antrame aukšte, o jėjimas į ją yra abiejuose aukštuoje – tai nurodomas „1“ aukštasis).

110. Pagrindiniai konstrukciniai pastato elementai bei kiti kadastro duomenys, nustatant vietoje, aprašomi 6A formoje (15 priedas), kuri pildoma visiems pagrindiniams pastatams ir jų dalims (rūsiams, pusrūsiams ir pastogės patalpoms) bei pagrindiniams priestatams. Taip pat atskira 6A forma surašoma garažui, kai šis yra 1-2 butų gyvenamojo namo priestatas ir turi ryšį su juo. Kai garažas įeina į pagrindinio pastato tūri, jam atskira 6A forma nepildoma.

111. Pagalbinių pastatų ir inžinerinių statinių pagrindiniai konstrukciniai elementai bei kiti kadastro duomenys aprašomi 6B ir 6C formose (16-17 priedai).

112. Nustačius duomenis vietoje ir juos aprašius 6 formoje, pagrindinio ir pagalbinio pastatų, jų dalij ir priestatų, patalpos (buto) bei kitų statinių ir jų dalij kadastro duomenys aprašomi atitinkamai 1A, 1B, 1C ir 1D formose (6-10 priedai).

## **Surinktų kadastro duomenų apdorojimas**

### **Statinių išdėstymo planų sudarymas**

113. Statinių išdėstymo planai bražomi masteliu 1:500-1:2000, atsižvelgiant į objekto dydį, detalumą bei sudėtingumą.

114. Planai rengiami bei kadastro duomenys (1, 2 ir 3 formos) aprašomi kompiuterinėmis priemonėmis.

115. Statinių išdėstymo planas bražomas naudojantis abrisu bei kita turima pagalbine kartografine medžiaga. Planai bražomi ant A0–A4 formatų lapų. Pagrindinis plano mastelis M 1:500. Atskirais atvejais mastelis gali būti 1:1000 arba 1:2000. Užsakovui pateikus geodeziškai išmatuoto žemės sklypo plano kopiją, statinių išdėstymo planas sudaromas joje. Geodeziškai išmatuoto žemės sklypo plano kopijoje įbražomi nesantys objektai bei įrašomi šiomis taisyklėmis reglamentuojamais parametrais.

116. Rėmelio atstumas nuo lapo kairiojo krašto – 25–30 mm, nuo kitų kraštų – 5–10 mm. Planas išdėstomas lapo viduryje ir orientuojamas šiaurės kryptimi. Šiaurės kryptis statmena lapo viršui. Planui orientuoti pagalbine medžiaga gali būti topografinių planšečių fragmentai, geodeziškai išmatuotų sklypų kopijos, kita topografinė ar kartografinė medžiaga.

117. Bražant statinių išdėstymo planą, visi pastatai žymimi sutartiniais simboliais: pirmasis simbolis (skaicius) nurodo pastato numerį sklype, antras simbolis (didžioji raidė) nurodo pastato paskirtį (5 priedas), trupmenos skaitiklis (skaicius) nurodo pastato aukštį skaičiu, vardiklis (mažoji raidė) nurodo statybinę sienų medžiagą (Pvz.: pastato pažymėjimas plane 2B<sup>3/4</sup> reiškia, kad pastatui suteiktas antras numeris sklype, tai administracinės paskirties trijų aukštų mūrinis pastatas).

118. Pagal sienų statybinės medžiagas pastatai žymimi:

118.1. p – plytų, akmenų mūro;

118.2. m – rąstų;

118.3. b – gelžbetonio plokščių, blokų, blokelių, akmenbetonio ir pan.;

118.4. t – monolito;

118.5. g – metalo;

118.6. ž – medinių su karkasu, medinių skydų, molio ir kiti neįvardinti;

118.7. ž(p) – mediniai su karkasu apmūryti arba mediniai skydiniai apmūryti.

PASTABA. Jei pastato sienos pastatytos iš įvairių medžiagų, žymima pagal pagrindinę medžią.

119. Prie pastatų esantys priestatai numeruojami atskirai ir žymimi pastato paskirties mažaja raide, priestatų aukštą skaičių ir sienų medžią taip pat nusako trupmena (Pvz.: prie pastato 1A<sup>1</sup>/p esantys priestatai žymimi: 1a<sup>1</sup>/ž, 2a<sup>2</sup>/p ir t. t., o prie pastato 2I<sup>1</sup>/p esantys priestatai žymimi: 1i<sup>1</sup>/m, 2i<sup>1</sup>/p ir t. t.).

120. Inžinerinių tinklų trasos topografiniuose planuose numeruojamos pagal būdingus taškus: nuo atramos iki atramos arba nuo šulinio iki kito šulinio ir panašiai.

121. Sudarant statinių išdėstymo planus laikomasi tokų reikalavimų:

121.1. pagrindinių pastatų linijos braižomos 0,5-0,6 mm storio ištisine linija (statomų griūvančių ar griaunamų pastatų (taip pat ir rūsių) – punktyrine linija);

121.2. nevienodo aukščio pastato dalys viena nuo kitos atskiriamos 0,1-0,2 mm linija;

121.3. pastatų ir jų priestatų išorės aukščiai H statinių išdėstymo plane nurodomi metrais su dviem ženklais po kablelio;

$$\text{(pavyzdžiu: } \frac{1A \frac{2}{p}}{H = 6,20} \frac{2a \frac{1}{m}}{H = 2,75} \text{)}$$

121.4. pastatų išorinių sienų ilgis nurodomas 0,01m tikslumu pagal visą perimetrą lygiagrečiai šio kontūro linijai. Užrašo aukštis 2 mm. Visi kiti šiame skyriuje nenurodyti užrašai daromi horizontaliai lapo atžvilgiu;

121.5. pastatų kontūrų viduje rašomi jų sutartiniai simboliai. Jei pastato kontūras per mažas įrašui, daroma išnaša – brūkšnelis į laisvą brėžinio vietą. Virš brūkšnelio užrašomi sutartiniai pavadinimai, apačioje išorės aukščiai H. Įrašai daromi 2,5-3,5 mm šriftu, horizontaliai plano lapo atžvilgiu;

121.6. inžineriniai statiniai braižomi pagal Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 45 „Dėl „Sutartinių topografinių planų M 1:500, 1:1000, 1:2000 ir 1:5000 ženklų“ techninių reikalavimų reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2000, Nr. [52-1518](#)) patvirtintą techninių reikalavimų reglamentą pagal lauko matavimus arba nukopijuojant iš kartografinės medžiagos;

122. Dešinajame apatiname statinių išdėstymo plano kampe nurodomi vykdytojo rekvizitai, t. y. pagal taisyklių 53.6.7 punktą pildoma 7 lentelė (3 priedas).

### **Pastatų aukštų planų sudarymas**

123. Pastatų aukštų planai braižomi pagal abrisą masteliu 1:100–1:200, atsižvelgiant į objekto dydį, detalumą bei sudėtingumą, laikantis sutartinių ženklų. Grafinė paklaida negali būti didesnė kaip 0,5 mm.

124. Pastatų aukštų planai braižomi tokia tvarka:

124.1. pastato išoriniai kontūrai;

124.2. vidaus laikančiosios sienos;

124.3. priestatų sienos;

124.4. pertvaros, krosnys, vidaus bei išorės durys ir langai;

124.5. likusieji pastato elementai.

125. Sudarant planus laikomasi tokų reikalavimų:

125.1. pagrindinio pastato fasadas braižomas lygiagrečiai su apatiniu lapo kraštu arba jo dešiniuoju šonu. Pastato planas lape išdėstomas simetriškai;

125.2. laikančios sienų konstrukcijos, pertvaros, krosnys ir kitos i pjūvį (h = 1,30 m) patenkančios konstrukcijos bražomos 0,6–0,8 mm storio linijomis;

125.3. laiptai, langai, durys, santechnikos prietaisai ir kiti elementai bražomi 0,1–0,2 mm storio linijomis;

125.4. jei pastatas nestaciakampis, bražant būtina naudoti patalpų įstrižainių matavimo duomenis;

125.5. pastatų aukštų planuose matmenys nurodomi metrais dviejų ženklu po kablelio tikslumu;

125.6. išoriniai matmenys rašomi pirmo aukšto, rūsių, pusrūsių, antstatų, pastogės patalpų planuose;

125.7. jei pastatų aukštų matmenys skiriasi nuo kitų aukštų, išorinius matmenis reikia rašyti ir kituose aukštų planuose;

125.8. staciakampių pastatų aukštų planuose prie išorinės sienos žymimi ilgio ir pločio matmenys, o nestaciakampio pastato – kiekvienos sienos matmenys;

125.9. visuose pastatų aukštų planuose įrašomas sienų ir pertvarų storis;

125.10. vidaus aukštis (h) rašomas kiekviename pastato aukšto plane;

125.11. rūsių ir pusrūsių aukštų planuose papildomai rašomas gylis (-h). Jei gylis nevienodas, užrašomas didžiausias ir mažiausias;

125.12. pastatų aukštų planuose, dešiniajame apatiname brėžinio kampe, įrašomas pastato (priestato) simbolis plane ir apskaičiuotas įkainojimo aukštis  $H_i$ :

$$\text{(pavyzdžiui: } \frac{1A \frac{3}{P}}{H_i = 8,15} \frac{2G \frac{1}{P}}{H_i = 3,30} \text{)}$$

125.13. jei viename aukštų plane yra bražomi keli pastatai, turintys bendras sienas, šalia pastato plano įrašomas kiekvieno pastato simbolis plane;

125.14. aukštų plano brėžinyje turi būti nurodytas aukšto pavadinimas (pavyzdžiui, rūsys, I aukštas ir pan.);

125.15. aukšto pavadinimas, butų, patalpų numeriai ir plotai rašomi 3,5 mm aukščio šriftu;

125.16. patalpų matmenys rašomi 2 mm aukščio skaitmenimis, 1 mm atstumu nuo sienų linijos;

125.17. pastatų aukštų planai nespalvinami.

126. Surenkamų plokščių ir monolitinių pastatų rūsio ir pirmo aukšto planai sudaromi pagal išdėstytaus pastatų aukštų planų sudarymo principus. Kiti pastato aukštų planai kopijuojami ant atskirų lapų, pažymint juose apžiūrėjimo metu nustatytais skirtumus ir nubraižant laiptines.

127. Dešiniajame apatiname brėžinio kampe nurodomi vykdymo rekvizitai, t. y. pagal taisyklių 53.6.7 punktą pildoma 7 lentelė (3 priedas).

### Pastato užimto žemės ploto, ploto bruto ir tūrio skaičiavimas

128. Pastato užimtas žemės plotas apskaičiuojamas taip:

128.1. suskaičiuojamas pirmojo aukšto horizontalaus pjūvio (projekcijos) plotas. I ši plotą įskaičiuojami po pastatu padarytų įvažų, erdvų žmonėms praeiti ir kitoms reikmėms, portikų, terasų, įėjimo į pastatą laiptų (aikštelių), įvažiavimų į garažus, šviesduobių, krovinių nuleidimo duobių plotai;

128.2. kai pirmojo aukšto horizontali projekcija nesutampa su požeminės pastato dalies, išsikišusios virš žemės paviršiaus, horizontalia projekcija, suskaičiuojamas didesnės projekcijos dalies, esančios už pirmojo aukšto horizontalios projekcijos ribų, plotas.

129. Pastato užimtas žemės plotas nustatomas grafiškai 1 kv. m tikslumu.

130. Pastato plotas bruto yra visų pastato aukštų horizontalių pjūvių plotų, taip pat rūsio (pusrūsio), antstatų, pastogės patalpų ir funkcionaliai susietų priestatų horizontalių pjūvių plotų, skaičiuojamą pagal sienų išorinių paviršių matmenis, suma.

131. Pagal pastato išorės matmenis ir nustatytaį įkainojimo aukštį  $H_i$  apskaičiuojamas pastato antžeminės dalies, požeminės dalies ir viso pastato tūris.

132. Pastato antžeminė dalis yra viršutinė pastato dalis nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės) iki pastato aukščiausios konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) viršaus.

133. Pastato antžeminės dalies tūris skaičiuojamas taip:

133.1. pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio  $H_i$ . Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, išskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtinė, analogiskai apskaičiuojamas kiekvieno skirtinės gabaritus turinčio aukšto plotas;

133.2. pastogės patalpų tūris gali būti skaičiuojamas dviem būdais:

133.2.1. dauginant horizontalų pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pastogės patalpų langų lygyje pagal sienų išorinį paviršių;

133.2.2. dauginant vertikalaus pjūvio plotą iš pastogės patalpų ilgio. Vertikalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pagal pastogės patalpų sienų išorinį paviršių bei perdangos apšiltinto sluoksnio paviršių, o esant pastogės patalpoms su sutapdintu stogu – iki stogo dangos paviršiaus. Pastogės patalpos ilgis imamas pagal sienų išorinį paviršių, išskaitant tinko arba apdailos sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių (18 priedas);

133.3. prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžių ir kitų nišų, švieslangių ir kupolų tūris;

133.4. aukštai, skirti inžinieriniams tinklams ir įrenginiams, iš pastato tūri išskaitomi, nors ir neapšildomi;

133.5. i antžeminės dalies pastato tūri nejskaičiuojami įvažių po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdviių, prie fasadų pristatytių lodžių, ištiklintų ir neištiklintų balkonų tūris;

133.6. priestatų ir antstatų tūriai skaičiuojami taip pat kaip ir pagrindinių pastatų.

134. Pastato požeminės dalies tūris skaičiuojamas taip:

134.1. rūsio ar pusrūsio – dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pagal rūsio ar pusrūsio sienų išorinį paviršių, išskaitant tinko arba apdailos sluoksnio storį, nišas, tačiau neišskaitant išsikišusių architektūrinių detalių;

134.2. prie požeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas baseinų, technologinių duobių ir kitų erdviių (pagal šių erdviių sienų išorės matmenis), esančių žemiau rūsio (pusrūsio) grindų paviršiaus, tūris;

134.3. i požeminės pastato dalies tūri nejskaičiuojami šviesduobių, krovinių nuleidimo duobių, atvirų išorės laiptų bei išsikišančių iš pamatų išorės vertikalių plokštumų konstrukcijų ir pogrindžio tūris.

135. Atskirai stovinčių kiemo rūsių, kurių sienos yra virš žemės paviršiaus, tūris nustatomas pagal išorinius matavimus. Aukštis matuojamas nuo rūsio grindų iki lubų, pridedant perdangos storį. Požeminiai rūsiai (užpilti žemėmis) matuojami iš vidaus, pridedant sienų storį.

136. Pastato tūris skaičiuojamas 1 kub. m tūklamu.

137. Pastatų (jų dalių ir priestatų) bei kitų statinių plotas ir tūris skaičiuojamas 6 formoje (15-17 priedas), o skaičiavimų duomenys surašomi i 2 formoje (11-13 priedai).

## Patalpų numeravimas ir plotų skaičiavimas

138. Pastato aukštų planuose patalpos numeruojamos pradedant pagrindiniu įėjimu į pastatą ar atskirą patalpą laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi.

139. Gyvenamosios paskirties pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos:

139.1. kiekvienos patalpos plano centre išrašomi buto ir patalpos numerai skaitmenimis (pvz.: 2-2, kur pirmasis skaitmuo reiškia buto, o antrasis – patalpos numerį bute);

139.2. bendro naudojimosi patalpos, t. y. koridoriai, tambūrai ir pan., kuriomis naudojasi kelių butų ar patalpų savininkai (naudotojai), žymimos a-1, a-2 ir t. t.;

139.3. garažų patalpos žymimos G-1, G-2 ir t. t.

PASTABA. Namų butams numerius suteikia savivaldybės administracija.

140. Negyvenamosios paskirties pastatuose patalpos žymimos skaitmenimis (pvz.: 2-2, kur pirmasis skaitmuo reiškia aukšto numerį, o antrasis – patalpos eilės numerį tame aukšte).

PASTABA. Pastogės patalpos ir antstatai žymimi skaitmenimis, kur pirmasis skaitmuo reiškia paskutinio aukšto numerį, o antrasis – patalpos eilės sekantį numerį, kuris buvo paskutiniajame pastato aukšte.

141. Pastate esančių rūsių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t. t., o pusrūsių P-1, P-2 ir t. t.

142. Kai pastate yra gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpos, pirmiausiai sunumeruojami butai, o vėliau negyvenamosios patalpos.

143. Po patalpos numeriu brėžiamas brūkšnys ir rašomas patalpos plotas.

144. Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:

144.1. patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

144.2. nejskaičiuojami plotai:

144.2.1. žemesnių kaip 1,6 m nišų ir jose įrengtų spintų;

144.2.2. erdvę po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6 m;

144.2.3. pastogėse įrengtų patalpų, kurios žemesnės kaip 1,6 m;

144.2.4. krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m;

144.2.5. iki 1,5 m pločio sienų ir pertvarų angų. Jei sienos ar pertvaros angos plotis didesnis kaip 1,5 m ir yra įstiklinta ar pan., ir kurios aukštis nuo grindų didesnis kaip 1,6 m, šios angos plotas skaičiuojamas iki atatinkamos atitvaros;

144.2.6. uždarų laiptinių, lifto šachtų;

144.2.7. atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių.

145. Gyvenamosios patalpos (buto gyvenamuosiouose ir negyvenamuosiouose pastatuose; vieno buto namo; atskiro kambario su bendrojo naudojimo patalpomis) plotas skaičiuojamas kaip gyventi skirtų uždarų ar pusiau uždarų patalpų plotų suma. Gyvenamosios patalpos skaičiuojami šie patalpų plotai:

145.1. gyvenamasis plotas. Kambarys – patalpa, apribota perdangomis (denginiu) ir sienomis (pertvaromis) nuo grindų iki lubų, ne mažesnio kaip  $4 \text{ m}^2$  grindų ploto, atitinkanti gyvenamosioms patalpoms nustatytais higienos reikalavimus;

145.1.1. prie gyvenamujų patalpų priskiriami:

145.1.1.1. svetainės, valgomieji, miegamieji, darbo kabinetai, gyvenamieji kambariai, virtuvės ir kitos gyventi tinkančios šiltos patalpos, kurių grindų plotas didesnis kaip  $4 \text{ m}^2$  (kai kuriems gyvenamujų pastatų tipams teisės aktais gali būti nustatytas kitoks minimalus kambario grindų plotas). Šios patalpos turi turėti apšiltintas atitvarines konstrukcijas ir galimybę būti normaliai šildomos žiemą, neatsižvelgiant, ar jose yra stacionariniai šildymo įrenginiai, ar ne. Kambarių sieninės spintos išskaitomos iš gyvenamųjų plotų;

145.1.2. kontoroms, smulkiam rankų darbo versliui (mezgimui, pynimui, tapybai ir pan.) naudojamos buto patalpos, kurioms taikomi gyvenamujų patalpų norminiai reikalavimai, yra kambariai;

145.2. pagalbinis plotas. Pagalbinis plotas yra visų gyvenamujų patalpų, išskyrius kambarius, verslo patalpas, rūsius (pusrūsius) ir garažus, plotų suma. I pagalbinį plotą įskaitomos visos šildomas ar nešildomas patalpos, naudojamos epizodiškai ir neskirtos tiesiogiai gyventi:

145.2.1. virtuvės (pastatų atiduotų naudoti iki 2000 m sausio 1 d.), virtuvėlės, tualetai, vonios, dušo kambariai, pirtys, sauna ir jų nusirengimo kambariai, baseinai, skalbyklos, pomėgių patalpos (sporto, meistravimo, kai jos neįeina į verslo patalpų sudėtį), taip pat prieškambariai, koridoriai, vestibiuliai, priemenės, prieangliai, sandėliai, ištiklintos verandas, ištiklintos lodžios, ištiklinti balkonai, taip pat žemos sodai ir atriumai pastato tūryje, komunikacijų įvadų ir apskaitos patalpos, elektros skydinės, katilinės, ventiliacinės kameros, patalpos su vandens šildikliais, siurbliais, išsiplėtimo indais ir kt.;

145.2.2. atvirų ir pusiau atvirų laiptų aikštelių (išskyrius rūsio patalpų), jeigu jos:

145.2.2.1. yra kitos patalpos (koridoriaus, prieškambario, kambario) neatskiriamos dalis;

145.2.2.2. atlieka koridoriaus paskirtį;

145.2.3. šaltų pagalbinių patalpų (uždarų lodžių, ištiklintų balkonų, uždarų verandų, oranžerėjų, atriumų, žemos sodų, priemenių, sandėlių, kitų „šaltas“ atitvaras turinčių patalpų) plotai įskaičiuojami į gyvenamosios patalpos pagalbinį nenaudingajį plotą;

145.2.4. pagalbinio ploto dalis, esanti „šiltomis“ atitvaromis apribotoje pastato erdvėje, įskaičiuojama į pagalbinį naudingajį gyvenamosios patalpos plotą;

145.3. verslo plotas. Šiam plotui priskiriamas gyvenamojoje patalpoje verslui skirtų patalpų, kuriose užsiimama kuria nors darbine ar kita veikla, aptarnaujami klientai, plotas;

145.4. rūsio (pusrūsio) patalpų plotas skaičiuojamas pagal jų faktišką paskirtį: pusrūsyje įrengtų kambarių plotas įskaičiuojamas į gyvenamąjį pagalbinių patalpų – į pagalbinį, verslo patalpų – į verslo, garažo patalpų – į garažo, naudojamų tiesioginei rūsio (pusrūsio) paskirčiai – į rūsio (pusrūsio) plotą;

145.5. garažo plotas. Jį sudaro patalpų automobiliams, motociklams ir jų priekaboms laikyti plotas;

145.6. naudingasis plotas. Gyvenamosios patalpos naudingasis plotas yra visų kambarių (gyvenamojo ploto), verslo patalpų (verslo ploto) ir šiltų pagalbinių patalpų (pagalbinio naudingojo ploto) plotų suma.

146. Patalpų plotas skaičiuojamas kvadratiniais metrais dviejų ženklų po kablelio tikslumu.

147. Gyvenamosios paskirties pastato bendrajį plotą  $P_b$  sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr}$$

kur:

$P_{gp}$  – visų gyvenamujų patalpų bendras plotas;

$P_{bn}$  – bendro naudojimo patalpų plotas;

$P_r$  – rūsio(pusrūsio) patalpų plotas;

$P_{gr}$  – garažo patalpų plotas;

PASTABA. Gyvenamosios paskirties pastato negyvenamujų patalpų (atskirų nekilnojamojo turto objektų) plotas yra visų gyvenamosioms patalpoms nepriklausančių negyvenamujų patalpų (parduotuvės, kontorės, paslaugų įmonių ir kt.) plotų suma. Šio ploto sudedamosios dalys skaičiuojamos pagal negyvenamosios paskirties patalpų plotų skaičiavimo tvarką.

147.1. Gyvenamujų patalpų bendras plotas  $P_{gp}$ :

$$P_{gp} = P_g + P_p + P_v + P_v + P_{kt}$$

kur:

$P_g$  – gyvenamasis plotas;

$P_p$  – pagalbinis plotas;  
 pagalbinis naudingas plotas;  
 pagalbinis nenaudingas plotas;  
 $P_v$  – verslo plotas;  
 $P_{kt}$  – kitas plotas;  
 rūsio (pusrūsio) patalpų plotas;  
 garažo patalpų plotas.

PASTABA.  $P_{kt}$  – rūsio (pusrūsio) ar garažo patalpos, iš kurias patenkama tiesiog iš gyvenamosios patalpos, iškaičiuojamas iš šios gyvenamosios patalpos bendrajį plotą.

147.2.  $P_{bn}$  – bendro naudojimo patalpos antžeminiuose aukštose, skirtos naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams;

147.3.  $P_r$  – rūsio (pusrūsio) patalpų, kurios naudojamos tiesioginei rūsio (pusrūsio) paskirčiai plotas;

147.4.  $P_{gr}$  – garažų patalpų plotas.

148. Negyvenamosios paskirties pastato patalpų plotai skaičiuojami kaip pagrindinių ir pagalbinių patalpų plotų suma:

$$P_n = P_{pg} + P_p$$

kur:

$P_{pg}$  – pagrindinis plotas;  
 $P_p$  – pagalbinis plotas.

148.1.  $P_{pg}$  – pagrindinį plotą sudaro visos patalpos, išskyrus patalpas, kurios išskaitomos iš pagalbinį plotą. Iš pagrindinį plotą iškaičiuojami:

148.1.1. mokymo įstaigų koridoriai;

148.1.2. ligoninių, sanatorijų, poilsio namų, kino teatru, klubų ir kitų pan. pastatų koridoriai;

148.1.3. pastatuose esančios scenos ir estrados pagalbinės patalpos, kino aparatiniai ir panašios patalpos;

148.2.  $P_p$  – pagalbinį plotą sudaro koridoriai, tambūrai, perėjimai, sanitarinių mazgų, ir inžinerinių tinklų bei įrengimų patalpos (katilinės su pagalbinėmis patalpomis, boilerinės, vandentiekio ir kanalizacijos siurblinės, valdymo mazgai, skydinės, transformatorinės, ventiliacijos ir oro kondicionavimo kameros, liftų mašinų patalpos ir kt.).

PASTABA. Negyvenamosios paskirties pastatuose gyvenamujų patalpų plotai skirstomi ir skaičiuojami gyvenamujų patalpų skaičiavimui nustatyta tvarka.

149. Sodo namelio bendras plotas  $P_s$  apskaičiuojamas:

$$P_s = P_{pg} + P_p$$

kur:

$P_{pg}$  – pagrindinis plotas t. y. visų uždarų patalpų (kambarių, virtuvių, sandėliukų ir kt.), esančių antžeminiuose aukštose, plotas;

$P_p$  – patalpų, esančių rūsiuose (pusrūsiuose), garažų, ūkio patalpų, prieblokuotų prie sodo namo ir turinčių ryšį su juo, plotas.

150. Pastato vidaus plotų duomenys surašomi 3 formoje (14 priedas).

151. Uždarų laiptinių aikštelių plotai neskaičiuojami nepaisant jų dydžio.

152. Atvirų verandų, terasų, atvirų lodžių, atvirų balkonų plotai neskaičiuojami.

153. Laikinai atitvertų patalpų neturinčių jėjimo, apytikris plotas priskaičiuojamas prie patalpos, su kuria jis ribojasi, ploto.

PASTABA. pastogės (palėpės) kadastriniai matavimai neatliekami, išskyrus tuos atvejus, kai butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios nuosavybės teise priklausanti bendro naudojimo patalpa – pastogė (palėpė) suformuojama atskiru nekilnojamojo turto objektu.

## **Statinių fotografavimo tvarka**

154. Statinių fotografavimo tikslas – išsamiai, vaizdžiai parodyti statinį arba jo dalį, formas, apimtį, matmenis bei proporcijas, detales ir panaudotas medžiagą.

155. Patalpos, laikini statiniai, inžineriniai tinklai, geležinkeliai, keliai, gatvės ir pan. nefotografuojami.

156. Pastato fasadinė pusė fotografuojama iš šono, kad, be fasado, būtų matoma dar viena siena ir taip būtų nustatyta perspektyva.

157. Sudėtingos architektūros pastatus – su erkeriais, galerijomis, verandomis, lodžiomis, portikais, terasomis, priestatais arba kai atskiroms pastato dalims panaudotos skirtingos statybos medžiagos, taip pat skirtingi jų statybos metai ir nevienodos nusidėvėjimas ir jei pastato fasado nuotraukoje neatsispindi paminėtos pastato charakteristikos, rekomenduojama fotografioti papildomai.

158. Tais atvejais, kai pastatai išsidėstę vienoje eilėje ir nėra galimybės nuotraukoje užfiksuoti matuojamą objekto dviejų sienų, taip pat kai pastato fasadas netelpa į kadrą, jie fotografuojami kampu taip, kad pirmajame fotografijos plane matytusi pastato detalės, o tolesniajame plane atsispindėtų jo forma ir matmenys.

159. Jeigu matuojamas pastatas yra uždaroje erdvėje, pavyzdžiui, kieme arba akligatyje, ir nėra galimybės ji nufotografioti kampu, padaroma frontalinė (simetrinė) jo fasado nuotrauka.

160. Pasikeitus pastato fasadui arba kitoms jo detalėms arba pastačius priestatus – padaromos naujos pastato nuotraukos, nors jie buvo nufotografioti anksčiau.

161. Daroma po dvi spalvotas statinio nuotraukas, kad jose atsispindėtų pagrindiniai pastatui būdingi bruožai (forma, matmenys, architektūrinės detalės ir t. t.).

162. Fotografijos forminamos vadovaujantis brėžinių įforminimo taisyklėmis (10 priedas, 1F forma) ir yra įsegamos į kadastrinių matavimų bylą, savininkui išduodant kopiją.

## **Nekilnoamojo turto vertės nustatymas**

163. Žemės vertė nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)).

164. Nekilnoamojo turto įkainojimo (perkainojimo) tikslas – vadovaujantis Komisijos privalomam registruoti turtui įvertinti prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – komisija) duomenimis, sustambintais kainynais ar statinių sąmatine vertė (prioritetas parenkamas eiliškumo tvarka), nustatyti nekilnoamojo turto vertę.

165. Įkainojant (perkainojant) nekilnojamąjį turtą, nustatoma atkūrimo kaštų (statybinė), atkuriamoji ir vidutinė rinkos vertė.

166. Statinio (pastato, priestato, patalpos ir t. t.) vidutinė rinkos vertė nustatoma vadovaujantis šiomis taisyklėmis, Komisijos nustatytomis bei „Valstybės žiniose“ kas ketvirtį skelbiamais vidutinėmis rinkos kainomis.

167. Pastato vertinimo procedūra:

167.1. pastatas apžiūrimas vietoje, surenkami reikiami pagrindinio pastato, jo dalų ir priestatu kadastro duomenys bei įrašomi į formas;

167.2. nustatoma pastato  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė;

167.2.1. atsižvelgiant į pastato naudojimo būdą (pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį ir pavadinimą) ir pagrindinio pastato, jo dalų ar priestatu sienų medžiagas parenkama kiekvienai statinio daliai naujo statinio  $1 \text{ m}^3$  ( $1 \text{ m}^2$ ) ar vieneto vidutinė statybos vertė (Komisijos tvirtinama 1 lentelė);

167.2.2. pagrindinio pastato, jo dalų ar priestatu  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė koreguojama pagal Komisijos nurodytų procentų sumą ir koeficientus; pataisos koeficientai

taikomi tokie pat kiekvienai pastato sudėtinei daliai, atsižvelgiant į viso pastato patogumus ir tūrį;

167.2.3. pakoregavus pastato sudėtinių dalių  $1 \text{ m}^3$  vidutinę statybos vertę, apskaičiuojama viso pastato vidutinė statybos vertė po pataisos pagal formulę:

$$P = (P_1xV_1 + P_2xV_2 + P_3xV_3 + P_4xV_4) / V_1+V_2+V_3+V_4$$

kur:

$P$  – pastato  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė po pataisos,

$P_1$  – pagrindinio pastato  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė po pataisos,

$P_2$  – rūsio (pusrūsio)  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė po pataisos,

$P_3$  – pastogės patalpų  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė po pataisos,

$P_4$  – priestato  $1 \text{ m}^3$  vidutinė statybos vertė po pataisos,

$V_1$  – pagrindinio pastato tūris,

$V_2$  – rūsio (pusrūsio) tūris,

$V_3$  – pastogės patalpų tūris,

$V_4$  – priestato tūris.

167.3. statinio (pastato, priestato, antstato ir t. t.) atkūrimo kaštai (statybinė vertė) apskaičiuojami, jo kubatūrą (kvadratūrą) ar kiekį dauginant iš  $1 \text{ m}^3$  ( $1 \text{ m}^2$ ) ar vieneto naujo statinio vidutinės statybos vertės po pataisos;

167.4. nustatomas viso pastato nusidėvėjimas procentais:

167.4.1. statinio nusidėvėjimo procentas pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą apskaičiuojamas pagal formulę:

$$I = F \times N$$

kur:

$I$  – statinio nusidėvėjimo procentas;

$F$  – faktiškas statinio naudojimo laikas;

$N$  – kasmetinis vertės mažinimo procentas (nurodytas Komisijos tvirtinamoje 1 lentelėje).

167.4.2. statinių, kurie buvo suremontuoti, pakeičiant konstrukcinius elementus, bei tų, kurie perkelti iš kitos vietas, pastatyti panaudojant senas statybinės medžiagas, nukentėję nuo stichinių nelaimių su statybos defektais, nusidėvėjimas nustatomas ekspertiniu metodu kiekvieno konstrukcinio elemento (pamatų, sienų, perdangų ir t. t.). Statinio nusidėvėjimas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$I = \frac{\sum_i L_i \cdot I_i}{\sum_i L_i} (\%),$$

kur:

$I$  – statinio nusidėvėjimo procentas,

$I_i$  – statinio konstrukcinio elemento nusidėvėjimo procentas,

$L_i$  – statinio konstrukcinio elemento lyginamas svoris.

Taip pat ekspertiniu metodu nusidėvėjimas nustatomas, kai jis, apskaičiuotas pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą, gaunamas didesnis kaip 70 procentų;

167.5. nustačius kiekvieno statinio (pagrindinio pastato, priestato, antstato, rūsio ir t. t.) atskirai nusidėvėjimą pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą arba ekspertiniu metodu, apskaičiuojamas viso pastato nusidėvėjimas pagal formulę:

$$I_p = (I_1 \times V_1 + I_2 \times V_2 + I_3 \times V_3 + I_4 \times V_4) / (V_1 + V_2 + V_3 + V_4)$$

kur:

- $I_p$  – pastato nusidėvėjimo procentas,
- $I_1$  – pagrindinio pastato nusidėvėjimo procentas,
- $I_2$  – rūsio (pusrūsio) nusidėvėjimo procentas,
- $I_3$  – pastogės patalpų nusidėvėjimo procentas,
- $I_4$  – priestato nusidėvėjimo procentas,
- $V_1$  – pagrindinio pastato tūris,
- $V_2$  – rūsio (pusrūsio) tūris,
- $V_3$  – pastogės patalpų tūris,
- $V_4$  – priestato tūris.

Pagrindinio pastato, jo dalį ir priestatų kasmetinis vertės mažinimo procentas taikomas atsižvelgiant į jų sienų statybinę medžiagą (pvz., gyvenamasis rastu pagrindinis pastatas su medinių skydų pastogės patalpomis ir plytų mūro priestatu. Pagrindiniam pastatui taikomas kasmetinis vertės mažinimo procentas kaip gyvenamojo rastu pastato, pastogės patalpoms – kaip gyvenamojo medinių skydų pastato, o priestatui – kaip gyvenamojo plytų mūro pastato);

167.6. apskaičiavus pastato nusidėvėjimą, reikia apskaičiuoti pastato kasmetinį vertės mažinimo procentą (jo reikės ateityje perkainojant pastatą) pagal formulę:

$$N = (N_1 \times V_1 + N_2 \times V_2 + N_3 \times V_3 + N_4 \times V_4) / (V_1 + V_2 + V_3 + V_4)$$

kur:

- $N$  – pastato kasmetinis vertės mažinimo procentas,
- $N_1$  – pagrindinio pastato kasmetinis vertės mažinimo procentas,
- $N_2$  – rūsio (pusrūsio) kasmetinis vertės mažinimo procentas,
- $N_3$  – pastogės patalpų kasmetinis vertės mažinimo procentas,
- $N_4$  – priestato kasmetinis vertės mažinimo procentas,
- $V_1$  – pagrindinio pastato tūris,
- $V_2$  – rūsio (pusrūsio) tūris,
- $V_3$  – pastogės patalpų tūris,
- $V_4$  – priestato tūris.

167.7. Statinio nusidėvėjimas skaičiuojamas 1 procento tikslumu, o kasmetinis vertės sumažėjimas – 0,1 procento tikslumu.

168. Statinio atkuriomoji vertė apskaičiuojama, iš atkūrimo kaštų (statybinės vertės) atėmus statinio nusidėvėjimo procentą, tačiau ne daugiau kaip 70 procentų skaičiuojant pagal kasmetinį vertės sumažėjimą arba statinio nusidėvėjimo procentą, nustatyta ekspertiniu metodu pagal atskirų konstrukcinių elementų nusidėvėjimą, išreikštą pinigais.

169. Statinio vidutinė rinkos vertė nustatoma, statinio atkuriamają vertę koreguojant pagal vietovės pataisos koeficientą atsižvelgiant į pastato paskirtį ir vietovę (Komisijos tvirtinama 2 lentelė).

170. Viso pastato vidutinė rinkos vertė apskaičiuojama, jo kubatūrą ( $V$ ) dauginant iš naujo pastato  $1 \text{ m}^3$  vidutinės statybos vertės po pataisos ( $P$ ), atimant pastato nusidėvėjimo vertę ( $I_p$ ), ir koreguojant pagal vietovės pataisos koeficientą.

PASTABA. Statinių (pagrindinio pastato, priestato ir t. t.) vertė nesumuojama, tačiau kadastro formoje ją išrašyti privalu.

171. Nekilnojamomo turto objekto – patalpos (toliau – patalpa) vertinimo procedūra:

171.1. patalpos  $1 \text{ m}^2$  vidutinė statybos vertė:

171.1.1. įkainojant patalpas (išskyrus gyvenamąsias patalpas ir garažų boksus), esančias negyvenamosios paskirties pastate arba gyvenamosios paskirties (vieno-dviejų butų) pastate, pirmiau pagal pastato paskirtį ir jo kubatūrą apskaičiuojami statinio statybos kaštai

(statybinė vertė). Jie padalijami iš statinio bendrojo ploto ir gaunama statinio 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė;

171.1.2. patalpų (išskyrus garažų boksus), suformuotų kaip atskirų nekilnojamojo turto objektų, esančių gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties pastate, įkainojimui taikoma buto 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė;

171.1.3. patalpos 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$K = (K_1 \times S_1 + K_2 \times S_2 + K_3 \times S_3 + K_4 \times S_4) / S$$

kur:

K – patalpos 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė,

K<sub>1</sub> – pagrindinio pastato patalpų 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė,

K<sub>2</sub> – rūsio (pusrūsio) patalpų 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė,

K<sub>3</sub> – pastogės patalpų 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė,

K<sub>4</sub> – priestato 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė,

S<sub>1</sub> – patalpos bendras plotas pagrindiniame pastate,

S<sub>2</sub> – patalpos bendras plotas rūsyje (pusrūsyje),

S<sub>3</sub> – patalpos bendras plotas pastogės patalpose,

S<sub>4</sub> – patalpos bendras plotas priestate,

S – patalpos bendras plotas.

171.2. apskaičiuota patalpos 1 m<sup>2</sup> vidutinė statybos vertė (K) dauginama iš įkainojamos patalpos bendrojo ploto (S) ir gaunami patalpos statybos kaštai (statybinė vertė);

171.3. Nustatomas patalpos nusidėvėjimas pagal formulę:

$$I_b = (I_1 \times S_1 + I_2 \times S_2 + I_3 \times S_3 + I_4 \times S_4) / S$$

kur:

I<sub>b</sub> – patalpos nusidėvėjimo procentas,

I<sub>1</sub> – pagrindinio pastato nusidėvėjimo procentas,

I<sub>2</sub> – rūsio (pusrūsio) nusidėvėjimo procentas,

I<sub>3</sub> – pastogės patalpų nusidėvėjimo procentas,

I<sub>4</sub> – priestato nusidėvėjimo procentas,

S<sub>1</sub> – patalpos bendras plotas pagrindiniame pastate,

S<sub>2</sub> – patalpos bendras plotas rūsyje (pusrūsyje),

S<sub>3</sub> – patalpos bendras plotas pastogės patalpose,

S<sub>4</sub> – patalpos bendras plotas priestate,

S – patalpos bendras plotas.

171.4. apskaičiavus patalpos nusidėvėjimo procentą, reikia apskaičiuoti patalpos kasmetinį vertės mažinimo procentą (jo reikės perkainojant patalpą) pagal formulę:

$$N_b = (N_1 \times S_1 + N_2 \times S_2 + N_3 \times S_3 + N_4 \times S_4) / S$$

kur:

N<sub>b</sub> – patalpos kasmetinis vertės mažinimo procentas,

N<sub>1</sub> – pagrindinio pastato kasmetinis vertės mažinimo procentas,

N<sub>2</sub> – rūsio (pusrūsio) kasmetinis vertės mažinimo procentas,

N<sub>3</sub> – pastogės patalpų kasmetinis vertės mažinimo procentas,

N<sub>4</sub> – priestato kasmetinis vertės mažinimo procentas,

S<sub>1</sub> – patalpos bendras plotas pagrindiniame pastate,

S<sub>2</sub> – patalpos bendras plotas rūsyje (pusrūsyje),

S<sub>3</sub> – patalpos bendras plotas pastogės patalpose,

S<sub>4</sub> – patalpos bendras plotas priestate,

S – patalpos bendras plotas;

171.5. iš patalpos statybos kaštų (statybinės vertės) atimama patalpos nusidėvėjimo vertė ( $I_b$ ) ir pagal patalpos paskirtį ir vietovę taikomas vietovės pataisos koeficientas.

172. Nebaigtų statyti statinių (kai pastatytos statinio visos sienos ir galima apskaičiuoti jo tūrį), įkainojimo norma mažinama tiek procentų, kiek procentų (lyginamojo svorio) sudaro trūkstamų konstrukcinių elementų (nėra langų, grindų, apdailos ir t. t.) vertė. Statinio baigtumo procentas nustatomas, atėmus trūkstamų konstrukcinių elementų lyginamają dalį. Tais atvejais, kai yra pagrindinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu (pagal projektą yra pagrindinis pastatas ir priestatas), apskaičiuojamas viso pastato baigtumas pagal formulę:

$$B = (B_1 \times V_1 + B_2 \times V_2) / (V_1 + V_2)$$

kur:

B – pastato baigtumo procentas,

$B_1$  – pagrindinio pastato baigtumo procentas,

$B_2$  – priestato baigtumo procentas,

$V_1$  – pagrindinio pastato tūris,

$V_2$  – priestato tūris.

PASTABA. Pavyzdžiui, kai yra 100 procentų baigtumo gyvenamasis namas (įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, yra pripažinimo tinkamu naudoti aktas ar kiti namo įsigijimo dokumentai) su nebaigtu statyti priestatu, viso pastato atžvilgiu baigtumas neskaičiuojamas.

172.1. Tais atvejais, kai pastatyta tik dalis pastato (pvz., pagal projektą yra dvielę aukštų pastatas su rūsiu, pastatytas tik rūsys), turi būti apskaičiuojamas pastatytos dalies (pvz., rūsio) baigtumas (juo koreguojama įkainojimo norma) ir baigtumas viso pastato, atsižvelgiant į pastatytos pastato dalies ir projekto santykį.

172.2. Baigtumui apskaičiuoti lyginamieji svoriai taikomi atsižvelgiant į pagrindinio pastato ar priestato sienų medžiagą (pvz., jei plytų mūro pagrindinis pastatas su nebaigtu statyti rastų priestatu, tai pagrindiniams pastatui taikomi plytų mūro pastato lyginamieji svoriai, o nebaigtam statyti priestatui – rastų pastato).

173. Nustatant statinių atkūrimo kaštus (statybinę vertę), atkuriama atsižvelgiant į vidutinę rinkos vertę, apvalina ma tokiu tikslumu:

iki 1000 litų – sveikais skaičiais (pavyzdžiui,  $544 \approx 540$ );

nuo 1000 litų iki 10000 litų – dešimtimis (pavyzdžiui,  $8294 \approx 8290$ );

nuo 10000 litų iki 100000 litų – šimtais (pavyzdžiui,  $95296 \approx 95300$ );

per 100000 litų – tūkstančiais (pavyzdžiui,  $775294 \approx 775000$ ).

## V. NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

174. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų byla (toliau – byla) – nekilnojamojo turto objektų kadastro duomenų nustatymo metu parengtų planų, užpildytų kadastro formų ir kitų dokumentų apie nekilnojamojo turto objektus sukoplektuotas rinkinys.

175. Byla formuojama atskiriemis nekilnojamojo turto objektams, nurodytiems Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnyje.

176. Byloje komplektuojami šie dokumentai:

176.1. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

176.2. žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo aktas;

176.3. žemės sklypo planas;

176.4. nekilnojamojo turto registro išrašas (jei jis yra);

176.5. panaudotų valstybinio ar vietinio geodezinio tinklo punktų numeriai, pavadinimai ar kodai ir jų koordinatės (išrašas iš šių punktų registravimo dokumentų) nurodant šaltinių;

176.6. geodezinį matavimų schema laisvai pasirinktame mastelyje su išmatuotais linijų ilgiais ir kampais, išskyrus atvejus, kai matavimai buvo atlirkti GPS prietaisais;

176.7. statinių planai;

176.8. statinių kadastro duomenų formos (1, 2 ir 3 formos);

176.8.1. bylos egzemplioriuje, kuris paliekamas Nekilnojamomojo turto kadastro tvarkytojui, pridedama ir 6 forma;

176.9. dokumentai, kurių pagrindu kadastro duomenų bazėje įrašyti, pakeisti, papildyti ar išbraukti nekilnojamomojo turto objekto duomenys;

176.10. kiti dokumentai, kurių pagrindu atlirkti kadastriniai matavimai.

177. Parengiami du bylos egzemploriai.

178. Byla suderinama su Nekilnojamomojo turto kadastro tvarkytoju.

179. Bylą suderinus su Nekilnojamomojo turto kadastro tvarkytoju, vienas jos egzempliorius paliekamas Nekilnojamomojo turto kadastro tvarkytojui, kitas perduodamas užsakovui.

## **VI. NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRO DUOMENŲ TIKSLINIMAS**

180. Nekilnojamomojo turto objekto kadastro duomenų pakitimų fiksavimas – veiksmai, kuriais nustatomi įrašyto į nekilnojamomojo turto kadastrą objekto duomenų pasikeitimai ir atnaujinama nekilnojamomojo turto objekto kadastrinių matavimų byla.

181. Fiksuojant žemės sklypų kadastro duomenų pasikeitimą:

181.1. kartografuojamos žemės naudmenos, kurių reikia žemės kadastro rodikliams, nurodytiems nekilnojamomojo turto kadastro nuostatų 15.2 punkte, nustatyti bei fiksuojami kiti pakitimai;

181.2. parengiamas žemės sklypo planas;

181.3. apskaičiuojamas bendras žemės sklypo plotas, parengiama žemės naudmenų eksplikacija (plotas apskaičiuojamas ir eksplikacija užpildoma skaiciuais, suapvalintais nekilnojamomojo turto kadastro nuostatų 15.2.3 punkte nustatyta tvarka);

181.4. apskaičiuojama žemės sklypo vertė ir vidutinė rinkos vertė;

181.5. parengiama žemės sklypo kadastro duomenų forma pagal šių taisyklių 1 priedą.

181.6. atnaujinama nekilnojamomojo turto objekto kadastrinių matavimų byla.

182. Pakitusi žemės naudmenų situacija koreguojama panaudojant ortofotografinius žemėlapius bei atliekant matavimus vietovėje pagal šių taisyklių 44–47 punktus.

183. Fiksuojant statinių kadastro duomenų pasikeitimą:

183.1. vietoje apžiūrimi pastatai, atskiri aukštai ir sulyginami su esamais planais. Atliekami kontroliniai matavimai. Jei nėra pagrindinių pastatų fasadų nuotraukų arba fasadai pasikeitę, jie nufotografuojami;

183.2. apžiūrejimo ir matavimo metu nustatyti pasikeitę duomenys surašomi abrise;

183.3. jeigu kadastro duomenų patikrinimo metu nustatoma, kad pastate pakeista naudojamų patalpų paskirtis, jos eksplikuojamos pagal faktinę paskirtį;

183.4. jeigu kadastro duomenų patikrinimo metu nustatoma, kad pastate pakeista naudojamų patalpų paskirtis, jos eksplikuojamos pagal faktinę paskirtį;

183.5. naujai pastatyti priestatų, antstatų kadastro duomenys renkami ir apdorojami vadovaujantis pagrindiniai pastatų kadastro matavimų reikalavimais;

183.6. naujai pastatyti pastatui pažymeti plane suteikiamas nepanaudotas eilės numeris. Nugriautų pastatų eilės numerių naudoti naujai pastatytiems pastatams žymeti plane negalima;

183.7. žymint pastato pasikeitimus planuose vadovaujamas pagrindiniai kadastro duomenų rinkimo ir įforminimo principais ir sutartiniai ženklais;

183.8. užfiksavus kadastro duomenų pasikeitimus, pastato aukštų planuose pažymimi visi naujai atsiradę konstrukciniai elementai, santechnikos įrengimai bei visi kiti elementai, kaip ir atliekant pagrindinį kadastro duomenų fiksavimą;

183.9. bražomi nauji pastatų aukštų planai. Plotai skaičiuojami pagal naujai nustatytus matmenis, neatsižvelgiant į tai, kiek pasikeitė patalpos plotas;

183.10. skaičiuojami patalpų plotai, kurie anksčiau nebuvvo skaičiuoti (įstiklintų lodžių, įstiklintų balkonų, įstiklintų verandų, sandėliukų šaltuose priestatuose, antstatuose ir t. t.). Šios patalpos išmatuojamos ir apskaičiuojami plotai;

183.11. perskaičiuojant iki šių taisyklių patvirtinimo apskaičiuotus plotus, neįvertinami plotai, kurie nurodyti 144.2 punkte;

183.12. patalpų plotų skaičiavimo rezultatai įrašomi 3 formoje (14 priedas).

183.13. atnaujinama nekilnojamomo turto objekto kadastrinių matavimų byla.

---

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
1 priedas

(įmonės pavadinimas)

**ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENYS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

(data)

(sudarymo vieta)

Kadastro:	vietovė	.....	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.				

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	
Apskritis	

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	
Ūkinės veiklos pobūdis	
Žemės naudojimas	
Žemės sklypo formavimo juridinio dokumento data	
Žemės sklypo formavimo juridinio dokumento tipas	
Žemės sklypo formavimo juridinio dokumento Nr.	

Duomenys apie žemės naudmenų kiekybines charakteristikas ir vertę

Žemės naudmenų eksplikacija ( ha)										Nusau- sinta žemė	
Zemės ūkio naudmenos				miškas	ke- liai	užsta- tyta terito- rija	van- denys	Kita žemė			
iš viso	ariam a	sodai	pievos					želdi- niai	pel- kės	pažeis- ta	nenaudo- jama

Žemės sklypo vertė, Lt (nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“)				
Vertės nustatymo data		iš viso	iš jos	
			be miško žemės ir medynų	miško žemė ir medynai

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Zemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4

**Duomenys apie statinius**

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio unikalus Nr.	
		pažymėjimas plane	kadastrinių matavimų bylos Nr.
1	2	3	4

**Duomenys apie statinių savininkus jei jie nesutampa su žemės sklypo savininku**

Eil. Nr.	Savininko		Statinio		
	kodas	pavadinimas (vardas, pavardė)	unikalus Nr.	pažymėjimas plane	kadastrinių matavimų bylos Nr.
1	2	3	4	5	6

\_\_\_\_\_  
(pareigos)

A.V.

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Nekilnoamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
2 priedas

---

(Įmonės pavadinimas)

**ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PAŽENKLINIMO – PARODYMO  
AKTAS**

\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_ (sudarymo vieta)

1. Žemės sklypo ribos nustatytos savininkui (naudotojui) \_\_\_\_\_

(nurodyti vardą, pavardę ir asmens kodą (juridinio asmens pavadinimą ir kodą))

2. Žemės sklypo ribas paženklino atliko ir riboženklių įtvirtinimo vietas pažymėjo \_\_\_\_\_ vadovaudamas

(nurodyti asmens, atlikusio matavimus, vardą, pavardę ir licencijos Nr.)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Žemės sklypo adresas ir plotas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Nustatant žemės sklypo ribas, buvo kviečti dalyvauti žemės sklypo esamas (būsimas) savininkas ar naudotojas ir gretimų žemės sklypų savininkai ir naudotojai:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. Savininkų ir gretimų žemės naudotojų pastabos bei įrašai apie atsisakymą pasirašyti ir apie neatvykusius asmenis \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6. Žemės sklypų ribos paženklintos ( ) riboženkliais; kitos ribos sutampa su natūraliais ir dirbtiniais objektais.

7. Žemės sklype yra \_\_\_\_\_ valstybinio ir \_\_\_\_\_ vietinio geodezinio pagrindo punktai, kurių charakteristika \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8. Žemės sklype yra savininkui (naudotojui) nuosavybės teise priklausantys pastatai \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9. Žemės sklype yra pastatai, priklausantys kitiems savininkams \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [22-652](#)) naudojant žemės sklypą turi būti laikomasi šių specialiųjų žemės, miško ir vandens telkinį naudojimo sąlygų: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

11. Žemės sklypui nustatyti žemės servitutai \_\_\_\_\_

12. Žemės savininkas sudarės raštiškus susitarimus su kitais asmenimis dėl žemės servitutų, bendrų objektų naudojimo ir kitų žemės nuosavybės ar naudojimo sąlygų \_\_\_\_\_

13. Žemės savininkas įsipareigoja saugoti ir prižiūrėti riboženklius, ir yra susipažinęs su Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 47 straipsnio nuostatomis: pastovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkioliasdešimties iki penkių šimtų litų \_\_\_\_\_

(savininko (naudotojo) vardas ir pavardė, parašas)

PASTABOS: \_\_\_\_\_

Aktas surašytas dviem egzemplioriais: pirmas egzempliorius įteikiamas užsakovui, antrasis – apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyriui kartu su nekilnojamomo turto objektų kadastrinių matavimų byla.

(kadastrinius matavimus atlirkusio  
asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Sutinku

(juridinio asmens vadovo  
pareigų pavadinimas)\*

(parašas)

(savininko ar naudotojo  
vardas pavardė)

(data)

Žemės sklypo ribos paženklintos ir jų pagrindu parengtas žemės sklypo planas atitinka teisės aktų reikalavimus

\_\_\_\_\_ žemėtvarkos skyriaus vedėjas  
(pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

\* Pildyti, jei savininkas juridinis asmuo.

---

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių  
matavimų ir kadastro duomenų surinkimo  
bei tikslinimo taisyklių  
3 priedas

Žemės sklypo išdėstymo schema

## ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:.....

Sklypo plotas ..... m<sup>2</sup>

Kadastro:	vietovė	.....	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:				

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	
Apskritis	

## ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:.....

Sklypo plotas ..... m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr.

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 200 \_\_\_\_ m.  
\_\_\_\_ mén. \_\_\_\_ d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu  
sutinku:  
Zemės savininkas (naudotojas):

(vardas ir pavardė) \_\_\_\_\_ (parašas) \_\_\_\_\_ (data)

.....	.....	apskrities viršininko administracijos		
.....	.....	žemėtvarkos skyrius		
Patikrino: .....	.....	.....		
Suderino: .....	.....	.....		
(pareigos)	(parašas)	(vardas, pavardė)	(data)	A.V.

*Įmonės, atlikusios matavimus, ženklas, pavadinimas,  
licencijos Nr., jos išdavimo data*

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data	A.V.

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y

SKLYPO CENTRO KOORDINATES		
Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatura
Sistema, kurioje vykdysti matavimai		
Valstybinė LKS-1994		
Ziniaraštį sudarė	(parašas)	(vardas ir pavardė).....(data)

Išstrauka iš Lietuvos Respublikos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

**47 straipsnis.** Pastovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

**48 straipsnis.** Geodezinio pagrindo punkto bei markšeiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

---

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
4 priedas

**PAGRINDINIO PASTATO \_\_\_\_\_ AUKŠTO PLANO ABRISAS**  
(pažymėjimas plane)

(pagrindinio pastato adresas )

\_\_\_\_\_  
(pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
5 priedas

**PASTATO ŽYMĖJIMAS PLANE PAGRINDINĘ TIKSLINĘ NAUDOJIMO  
PASKIRTĮ**

Paskirtis	Simbolis
<b>I. GYVENAMIEJI PASTATAI</b>	
Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	A
Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)	A
Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų pastatai)	A
Gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims)	N
<b>II. NEGYVENAMIEJI PASTATAI</b>	
Viešbučių	V
Administracinė	B
Prekybos	E
Paslaugų	L
Maitinimo	M
Transporto	T
Garažų	G
Gamybos, pramonės	P
Sandėliavimo	F
Kultūros	C
Mokslo	C
Gydymo	D
Poilsio	K
Sporto	U
Religinė	R
Specialioji	O
Pagalbinio ūkio	I
Kita (fermų)	Ž
Kita (ūkio)	I
Kita (šiltnamei)	Š
Kita (sodų)	S
Kita	H

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
6 priedas (1A forma)

(įmonės pavadinimas)

**PAGRINDINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŪ KADASTRO DUOMENYS**

Nr. \_\_\_\_\_

(data)

(sudarymo vieta)

<b>Adresas</b>	Gatvė, Nr.		
	Kaimas (miestelis)		
	Miestas		
	Savivaldybė		

**Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys**

Kadastro duomenys	Ko das	PAGRINDINIS PASTATAS	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X			
Pažymėjimas plane	X			
Paskirtis			X	X
Pavadinimas	X		X	X
Statybos metai	X			
Rekonstrukcijos metai	X			
Baigtumas %	X			
Aukštų skaičius	X		X	X
Tūris m <sup>3</sup>	X			
Bendras plotas m <sup>2</sup>	X			
Pamatai			X	X
Sienos				
Perdangos				
Stogo konstrukcija			X	X
Stogo danga			X	X
Išorės apdaila				
Pertvaros				
Grindys				

Langai				
Durys				
Vidaus apdaila				
Šildymas				
Vandentiekis				
Kanalizacija				
Dujos				
Karštas vanduo				
Elektra				
Viryklė				

## PAGRINDINIO PASTATO DALIŲ, PRIESTATŪ KADASTRO DUOMENYS

Kadastro duomenys	Priestatas		
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaicius			
Tūris m <sup>3</sup>			
Bendras plotas m <sup>2</sup>			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Dury			
Vidaus apdaila			

\_\_\_\_\_  
(pareigos)

A.V.

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
7 priedas (1B forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Pagalbinio pastato, jo dalų ir priestatų kadastro duomenys**

Nr. \_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

**Adresas**

Gatvė, Nr.	
Kaimas (miestelis)	
Miestas	
Savivaldybė	

Kadastro duomenys	Kodas	PAGALBINIS PASTATAS	-----	-----	-----	-----
Duomenys užfiksuoti	X					
Pažymėjimas plane	X					
Pavadinimas	X					
Statybos metai	X					
Rekonstrukcijos metai	X					

Baigtumas %	X					
Aukštų skaičius	X					
Tūris m <sup>3</sup>	X					
Pamatai						
Sienos						
Perdangos						
Stogo konstrukcija						
Stogo danga						
Išorės apdaila						
Pertvaros						
Grindys						
Langai						
Durys						
Šildymas						
Vandentiekis						
Kanalizacija						
Dujos						
Elektra						

Viso pastato									
Pažymėjimas plane									
Užstatytas plotas $m^2$									
Tūris $m^3$									
Baigtumas %									

Kadastro duomenys	_____	_____	_____	_____	_____
Duomenys užfiks uoti					
Pažymėjimas plane					
Pavadinimas					
Statybos metai					
Rekonstrukcijos metai					
Baigtumas %					
Aukštų skaičius					
Tūris $m^3$					
Pamatai					
Sienos					
Perdangos					
Stogo konstrukcija					
Stogo danga					
Išorės apdaila					
Pertvaros					
Grindys					
Langai					

<b>Dury</b>					
<b>Šildymas</b>					
<b>Vandentiekis</b>					
<b>Kanalizacija</b>					
<b>Dujos</b>					
<b>Elektra</b>					

(pareigos)

A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nekilnojamoho turto objektu  
kadastriniu matavimu ir kadastro  
duomeni surinkimo bei tikslinimo taisykliu  
8 priedas (1C forma)

---

(jmones pavadinimas)

**KITU STATINIU IR JU DALIU KADASTRO DUOMENYS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

(sudarymo vieta)

Adresas	Gatve, Nr.		
	Kaimas (miestelis)		
	Miestas		
	Savivaldybe		

Duomenys užfiksuti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Baigtumas %			

**Statinių sudėtinės dalys**

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Baigtumas %			

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

---

(pareigos)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

A.V.

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
9 priedas (1D forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Patalpos (buto) kadastro duomenys**

Nr. \_\_\_\_\_

(data)

(sudarymo vieta)

Gatvė, Nr.

Gatvė, Nr.	
Kaimas (miestelis)	
Miestas	
Savivaldybė	

Kadastro duomenys užfiksuoti \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_ d.

Paskirtis

Paskirtis	
Pavadinimas	

Objekto aprašymas

Objekto aprašymas	
-------------------	--

Aukštasis

Aukštasis		Rūs ys		
-----------	--	-----------	--	--

Kambarių skaičius

Kambarių skaičius	
-------------------	--

Gyvenamas plotas  
 $m^2$

Gyvenamas plotas $m^2$	
---------------------------	--

Bendras plotas  $m^2$

Bendras plotas $m^2$	
----------------------	--

Šildymas

Šildymas	
----------	--

Vandentiekis

Vandentiekis	
--------------	--

Kanalizacija

Kanalizacija	
--------------	--

Dujos

Dujos	
-------	--

Karštas vanduo

Karštas vanduo	
----------------	--

Viryklė

Viryklė	
---------	--

Vonios kambarys

Vonios kambarys	
-----------------	--

**Pastato, kuriame yra patalpa (butas), duomenys**

Paskirtis

Paskirtis	
-----------	--

Pavadinimas  
 Sienų medžiaga  
 Unikalus pastato Nr.  
 Pažymėjimas plane  
 Statybos pr.-pab. metai  
 Rekonstrukcijos pr.-  
 pab. metai  
 Centro koordinatės X /  
 Y

	skaicius $m^2$	Aukštū Bendras plotas Tūris $m^3$ Baigtumas %

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
10 priedas (1F forma)

(Įmonės pavadinimas)  
**STATINIO NUOTRAUKOS**

\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

(sudarymo vieta)

Gatvė, Nr.  
Kaimas (miestelis)  
Miestas  
Savivaldybė


Paskirtis  
Pavadinimas  
Unikalus pastato Nr.  
Pažymėjimas plane  
Fotografuota \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_ d.


NUOTRAUKOS VIETA

9X13

NUOTRAUKOS VIETA

9X13

---

(pareigos)

A.V.

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
11 priedas (2A forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Pagrindinio pastato \_\_\_\_\_, jo dalų ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)**  
pažymėjimas plane

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

---

(pagrindinio pastato, jo dalų ir priestatų adresas )

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Vertės nustatymo data	Išainojimas (I) Perkainojimas (P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kokybės balas	Plotas m <sup>2</sup>	Tūris m <sup>3</sup>	Kainynas ir lentelė	Bendras statybos kainų indeksas	Vieneto kaina po pataisos ir indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinių vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamaoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt

(pareigos)

A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
11 priedas (2A forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

Pagrindinio pastato \_\_\_\_\_, jo dalį ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)  
pažymėjimas plane

\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

---

(pagrindinio pastato, jo dalų ir priestatų adresas )

Vertės nustatymo data																									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15											
Pažymėjimas (I) Perkainojimas (P)		Pavadinimas		Kokybės balas		Plotas m <sup>2</sup>		Tūris m <sup>3</sup>		Kainynas ir lentelė		Bendras statybos kainų indeksas		Vieneto kaina po pataisos ir indeksavimo, Lt		Atkūrimo kaštai (statybinių vertė), Lt		Nusidėvėjimas %		Atkuriama jo vertė, Lt		Vietovės pataisos koeficientas		Vidutinė rinkos vertė, Lt	

(pareigos)

A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
12 priedas (2B forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)**

\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

---

(pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas )

				Vertės nustatymo data
1	2	3	4	Ikainojimas (I) Perkainojimas (P)
				Pažymėjimas plane
				Pavadinimas
				Kokybės balas
				Plotas m <sup>2</sup>
				Tūris m <sup>3</sup>
				Kainynas ir lentelė
				Bendras statybos kainų indeksas
				Vieneto kaina po pataisos ir indeksavimo, Lt
				Atkūrimo kaštai (statybinių vertė), Lt
				Nusidėvėjimas %
				Atkuriamoji vertė, Lt
				Vietovės pataisos koeficientas
				Vidutinė rinkos vertė, Lt

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
13 priedas (2C forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Kitų statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)**

Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

---

(sudarymo vieta)

---

(kitų statinių ir jų dalių adresas)

Vertės nustatymo data	Ikainojimas (I) Perkainojimas (P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimai	Ilgis m	Aukštis (gylis) m	Plotas m <sup>2</sup>	Tūris m <sup>3</sup>	Kiekis vnt.	Kiti ( )	Kainynas ir lentelė	Bendras statybos kainų indeksas	Vieneto kaina po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamaoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

---

(pareigos)

A.V.

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų

kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
14 priedas (3 forma)

(Įmonės pavadinimas)

**PAGRINDINIO PASTATO** \_\_\_\_\_ **VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA**  
pažymėjimas plane

\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

\_\_\_\_\_  
(pagrindinio pastato adresas)

Data	Aukšto Nr.	Patalpo s pažymė jimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamo sios paskirties patalpų	
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m <sup>2</sup>	Gyvenama s plotas m <sup>2</sup>	Iš to skaicius	Verslo plotas m <sup>2</sup>	Pagalbinis naudingas plotas m <sup>2</sup>	Pagalbinis nenaudingas plotas m <sup>2</sup>	Rūsių (pusrūsių) plotas m <sup>2</sup>	Garažų plotas m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

---

(pareigos)

A.V.

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

---

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių  
15 priedas (6A forma)

---

(įmonės pavadinimas)

**Pagrindinio pastato (jo dalių) \_\_\_\_\_ kadastro duomenys**  
(pažymėjimas plane)

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

---

(pagrindinio pastato, jo dalių adresas )

Kadastro duomenys užfiksuoti: \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ mén. \_\_\_\_ d.

Centro koordinatės	Pastato paskirtis	Pastato pavadinimas	Statybos pradžios/pabai gos metai	Rekonstravimo pradžios/pabai gos metai	Aukštų skaičius

Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimo %	Vidutinis nusidėvėjimo %
Pamatai				
Sienos				
Perdangos				
Stogo konstrukcija				
Stogo danga				
Išorės apdaila				
Pertvaros				
Grindys				
Langai				
Durys				
Vidaus apdaila				
Šildymas				
Vandentiekis				

Kanalizacija				
Dujos				
Karštas vanduo				
Elektra				
Viryklė				
Vonios kambarys				
Vėdinimas ir kondicionavimas				
	Iš viso:			

Pastato baigtumas	
%	

**PAGRINDINIO PASTATO PRIESTATŪ KADASTRO DUOMENYS**

Pažymėjimas plane					
Pavadinimas					
Statybos pradžios/pabaigos metai					
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai					
Baigtumas %					
Pamatai					
Sienos					
Perdangos					
Stogo konstrukcija					
Stogo danga					
Išorės apdaila					
Pertvaros					
Grindys					
Langai					
Durys					
Vidaus apdaila					

---

(pareigos)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

## **6A FORMOS TEŞINYS**

Pagrindinio pastato, jo dalų ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nekilnoamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo  
taisyklių  
16 priedas (6B forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys**

Nr. \_\_\_\_\_

(data)

---

(sudarymo vieta)

---

(pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Duomenys užfiksuoti									
Centro koordinatės									
Pažymėjimas plane									
Pavadinimas									
Statybos pradžios/pabaigos metai									
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai									
Baigtumas %									
Aukštų skaičius									
Pamatai									
Sienos									
Perdangos									
Stogo konstrukcija									
Stogo danga									

Išorės apdaila										
Pertvaros										
Grindys										
Langai										
Durys										
Šildymas										
Vandentiekis										
Kanalizacija										
Dujos										
Elektra										

---

(pareigos)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

6B formos tesyinys

Pagalbinio pastato, jo dalų ir priestatų iškainojimas (perkainojimas)

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo  
taisyklių  
17 priedas (6C forma)

---

(Įmonės pavadinimas)

**Kitų statinių ir jų dalų kadastro duomenys**  
Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

---

(kitų statinių ir jų dalų adresas )

Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos pradžios/pabaigos metai			
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai			
Baigtumas %			

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pradžios/pabaigos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pradžios/pabaigos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pradžios/pabaigos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

## 6C FORMOS TĘSINYS

## Kitų statinių įkainojimas (perkainojimas)

Vertės nustatymo data	Įkainojimas (parlaičiuojamas) Pažymėjimas plane	Statinio pavadini mas	Matmenys			Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Kainynas ir lentelė	Vidutinė vieneto statybos vertė, Lt	Vidutinė vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt Atkūrimo kaštai (statybinių vertė), Lt	Nusidėvėjimo %  Atkuriamoji vertė, Lt	Vertės zonos kodas	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
			Ilgis m	Plotis m	Plotas m <sup>2</sup>								

(pareigos)

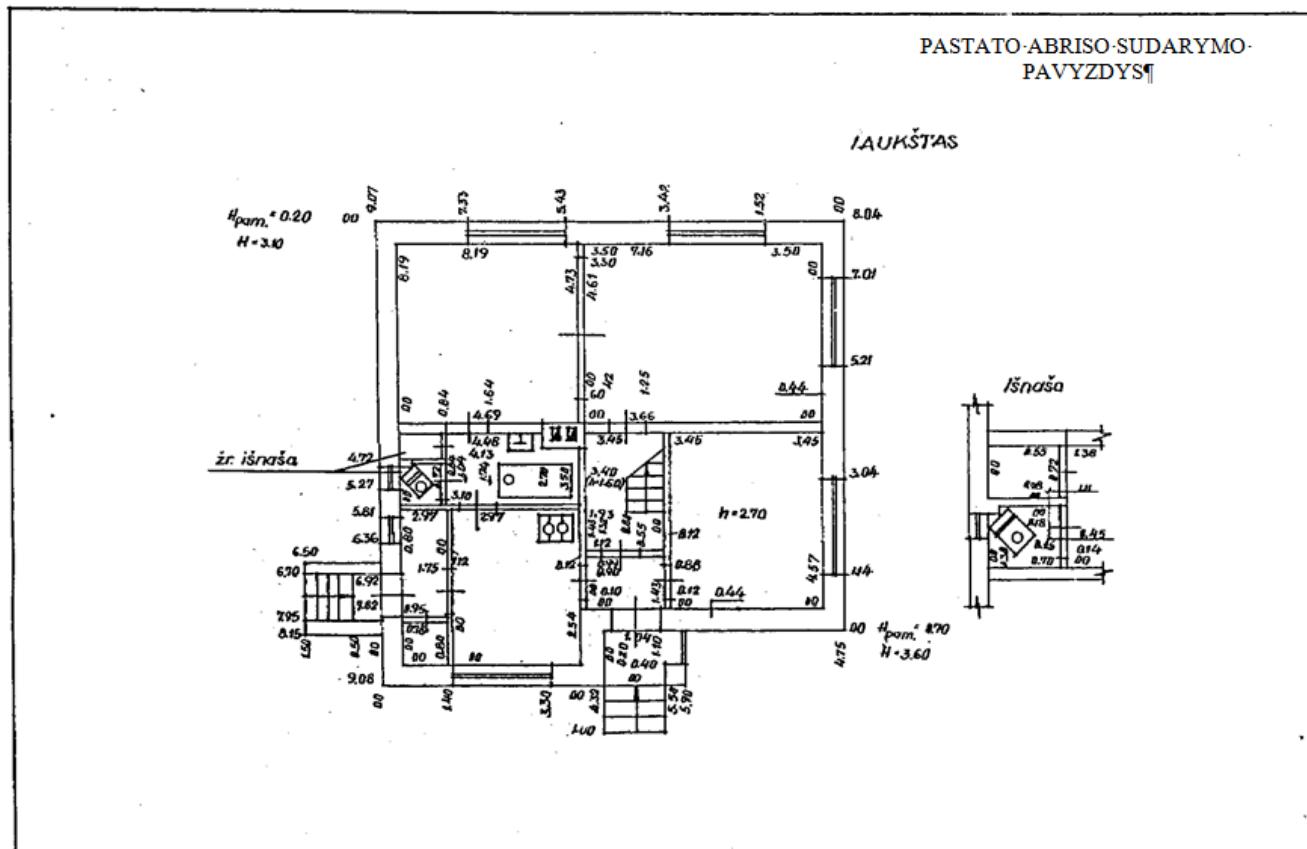
(parašas)

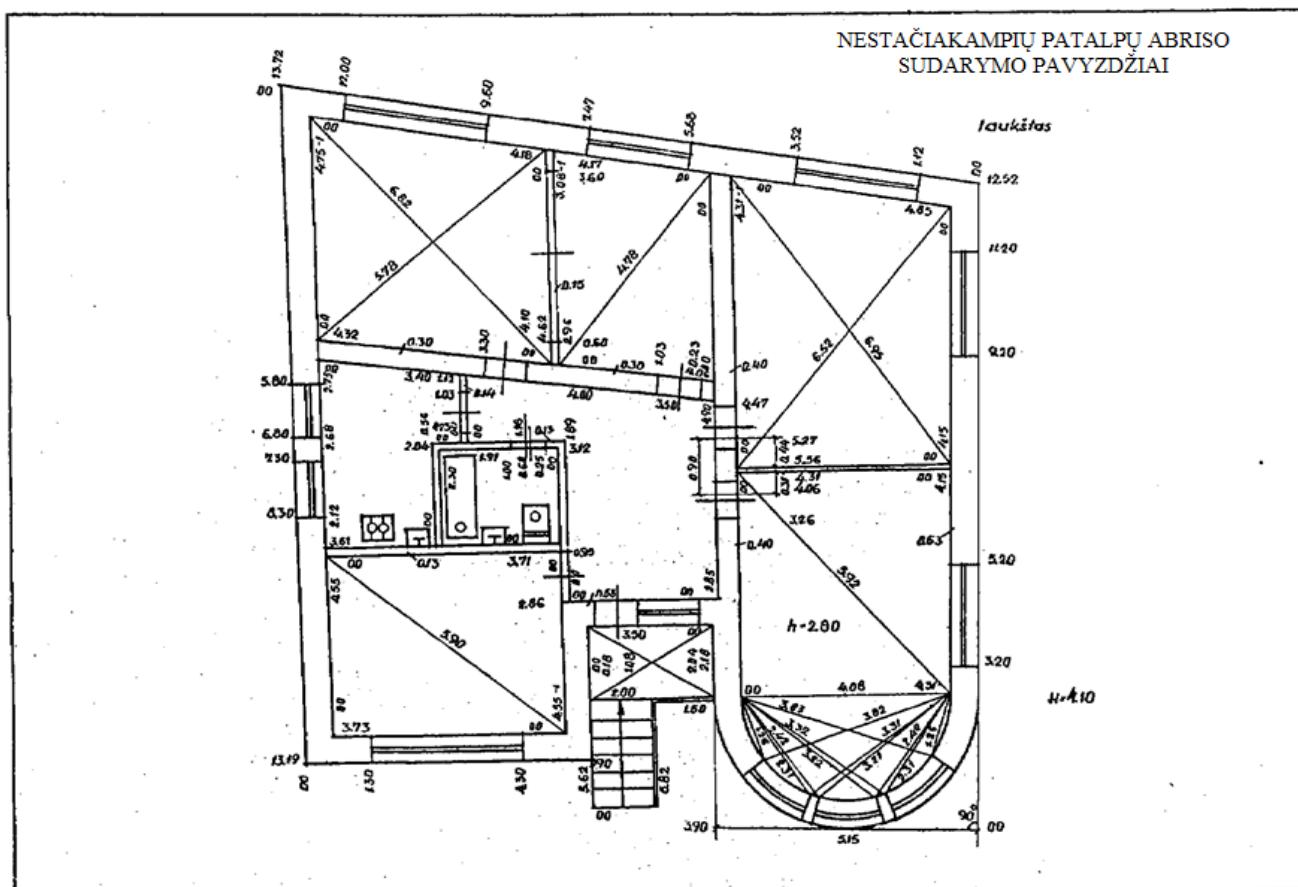
(vardas ir pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų  
kadastrinių matavimų ir kadastro  
duomenų surinkimo bei tikslinimo  
taisyklių  
18 priedas

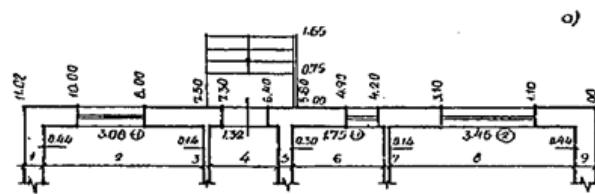
**PASTATŲ KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO  
PAVYZDŽIAI**

**1. LAUKO MATAVIMAI ABRISAMS SUDARYTI**

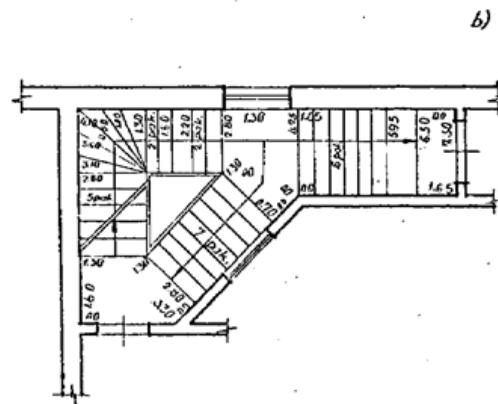


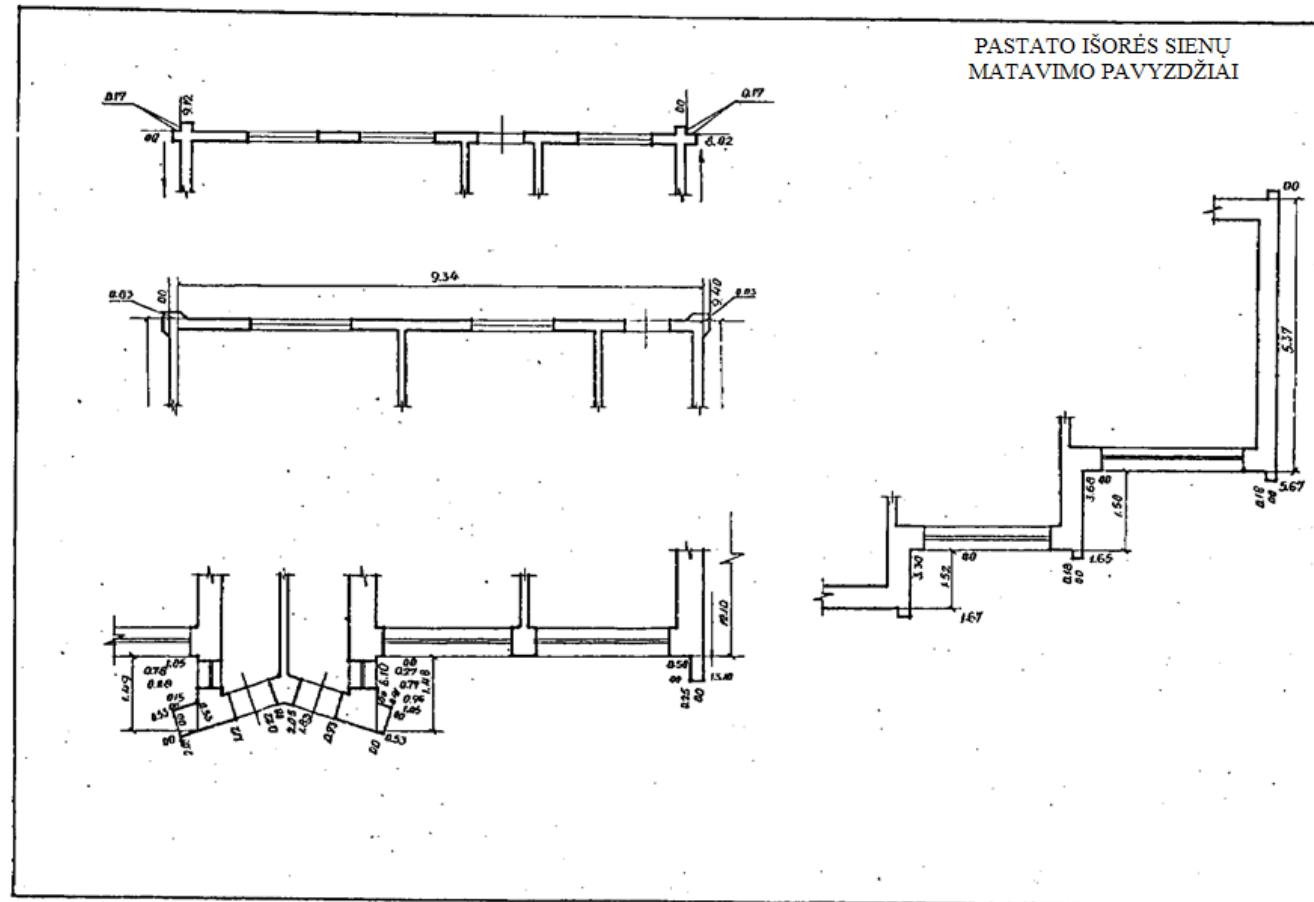


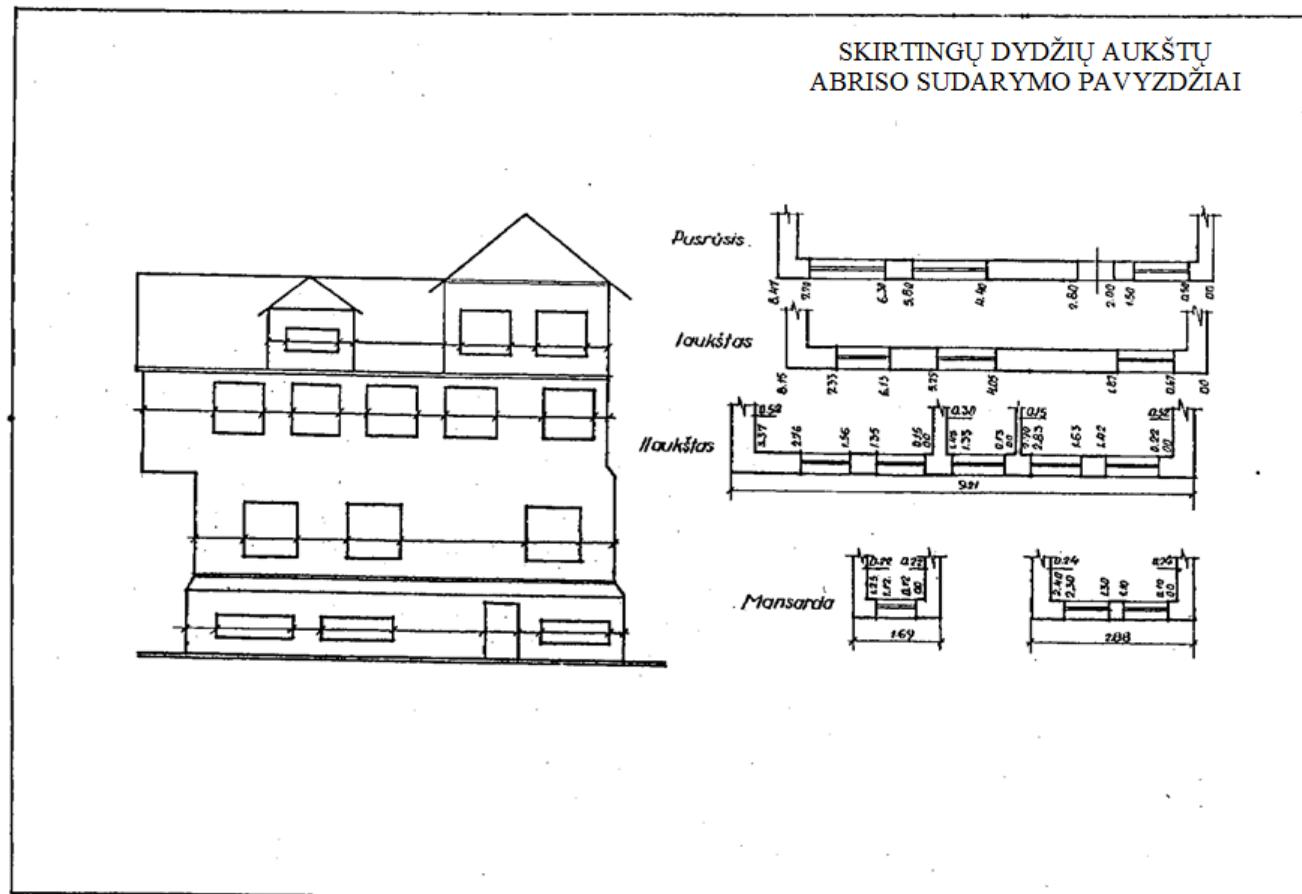
PASTATO IŠORĖS IR LAIPTŲ MATAVIMO  
PAVYZDŽIAI



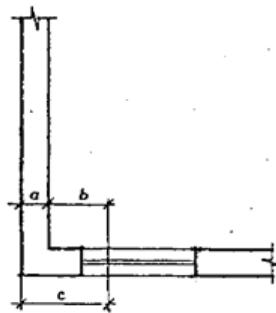
$$\begin{aligned}
 P_0 &= p \times 0.75 \text{ cm}, \\
 P_0 &= g \times 0.75 = 6.75 \text{ cm}, \\
 P_1 &= L_{16} - L_v, \\
 L_v &= 0.44 + 3.08 + 0.14 + 1.32 + 0.30 + 1.75 + 0.14 + 3.15 + 0.44 = 11.06, \\
 P_1 &= 11.02 - 11.06 = -4, \\
 | -4 | &< 6.75;
 \end{aligned}$$



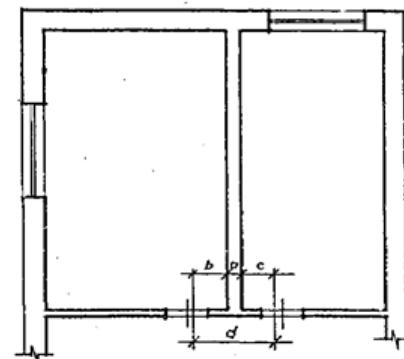




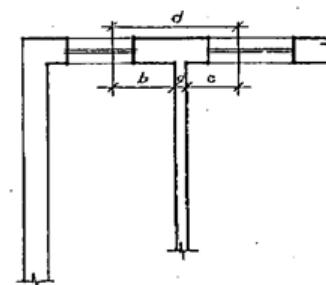
SIENŲ IR PERTVARŲ STORIŲ  
MATAVIMO PAVYZDŽIAI



$$a = c - b$$

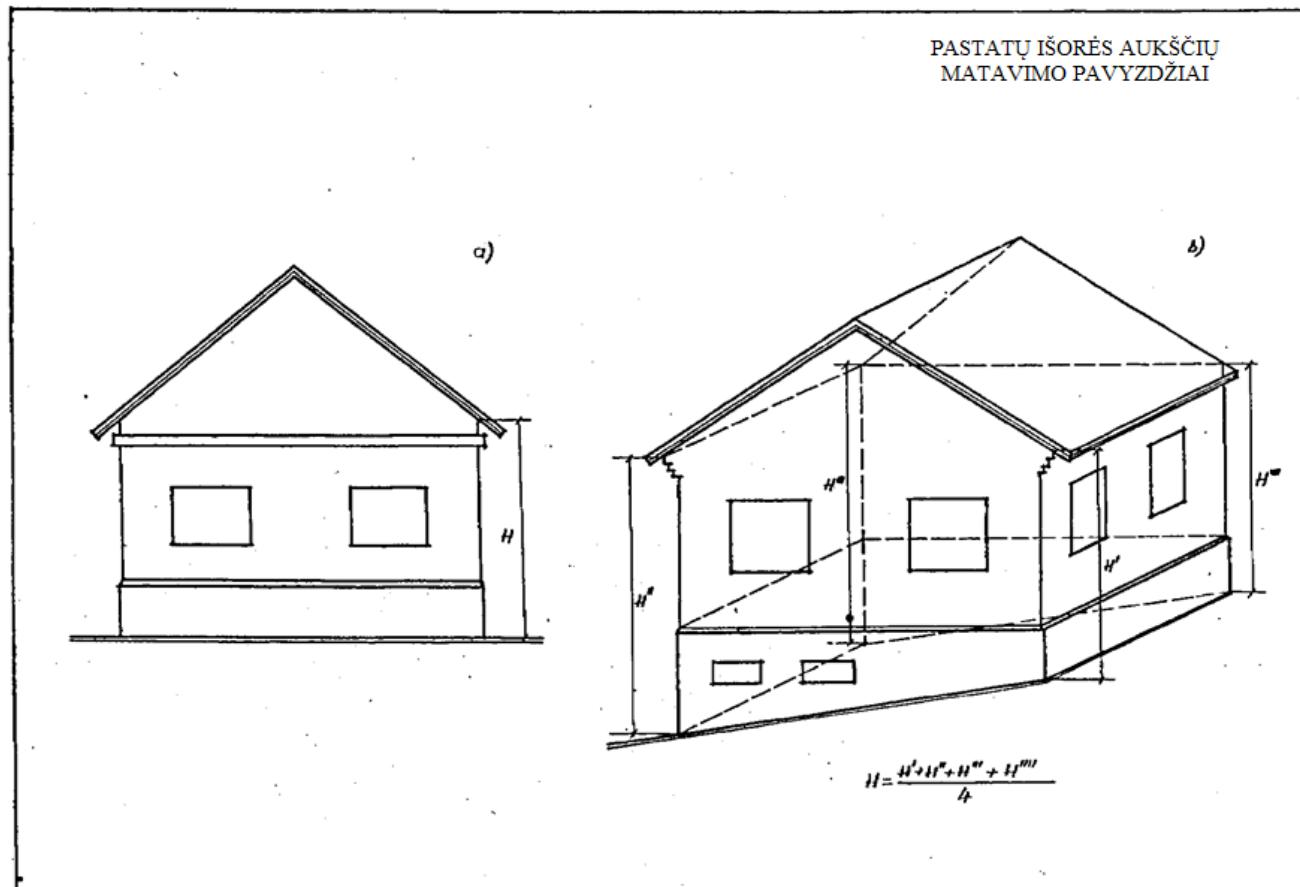


$$a = d - (b + c)$$

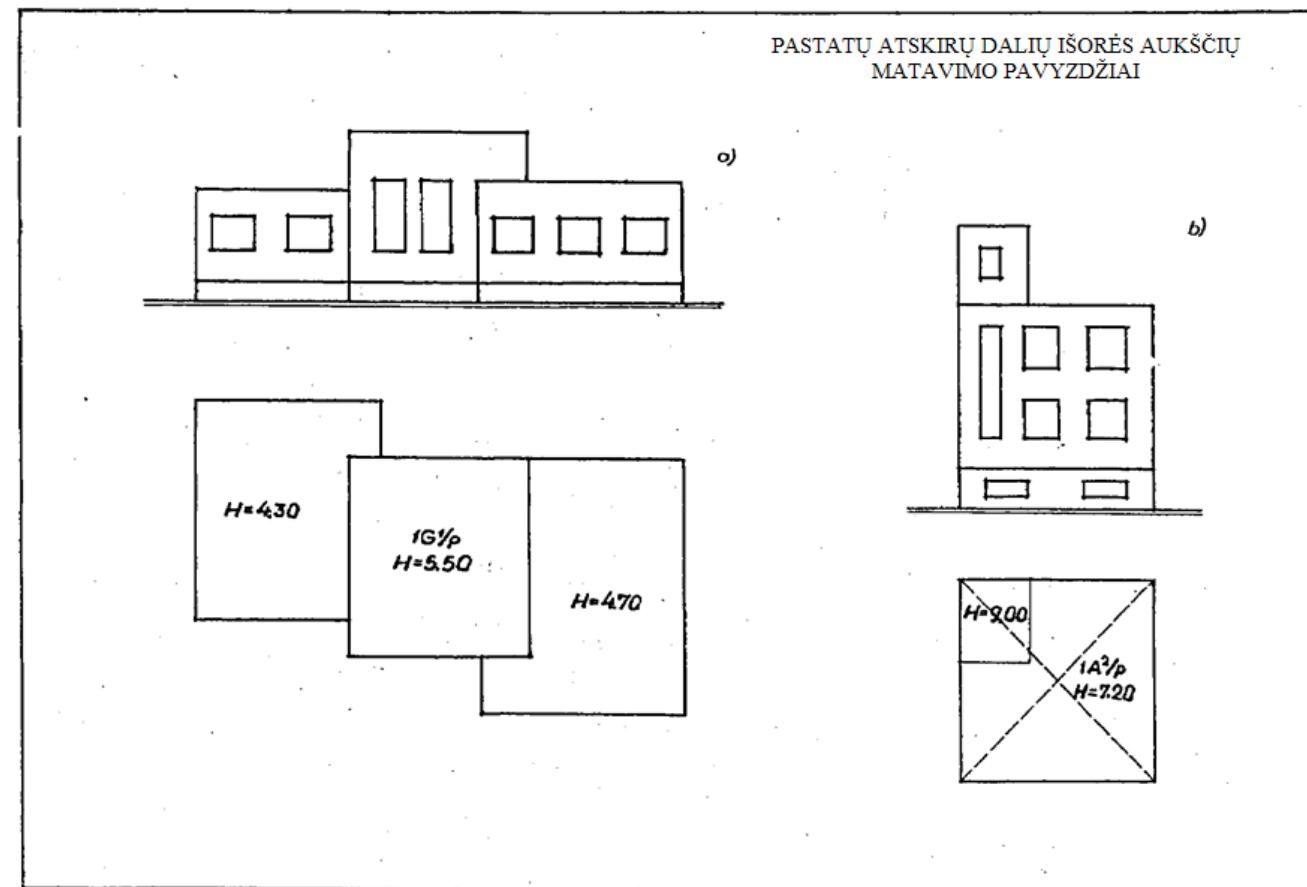


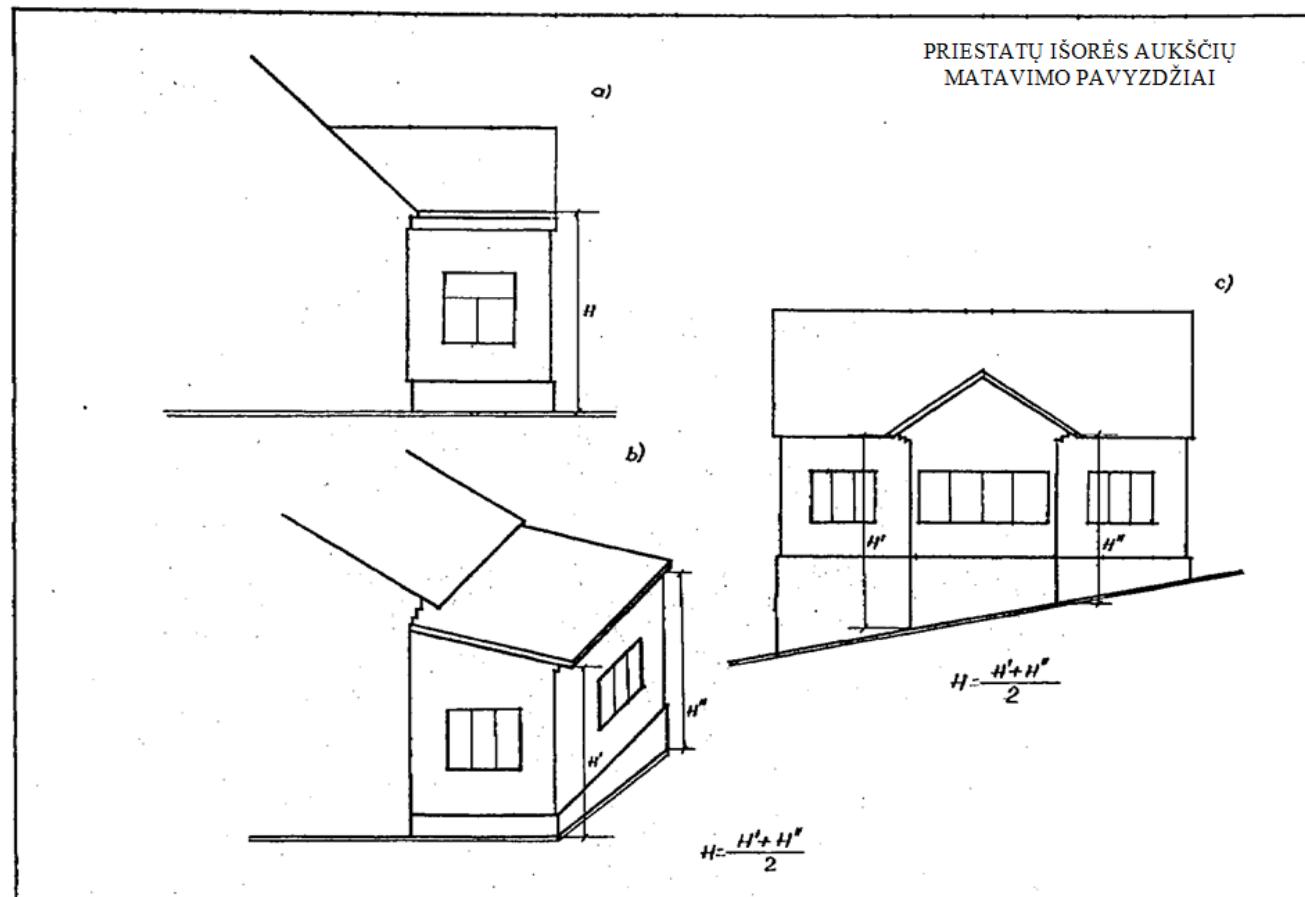
$$a = d - (b + c)$$

## 2. PASTATŲ IŠORĖS AUKŠČIŲ NUSTATYMAS

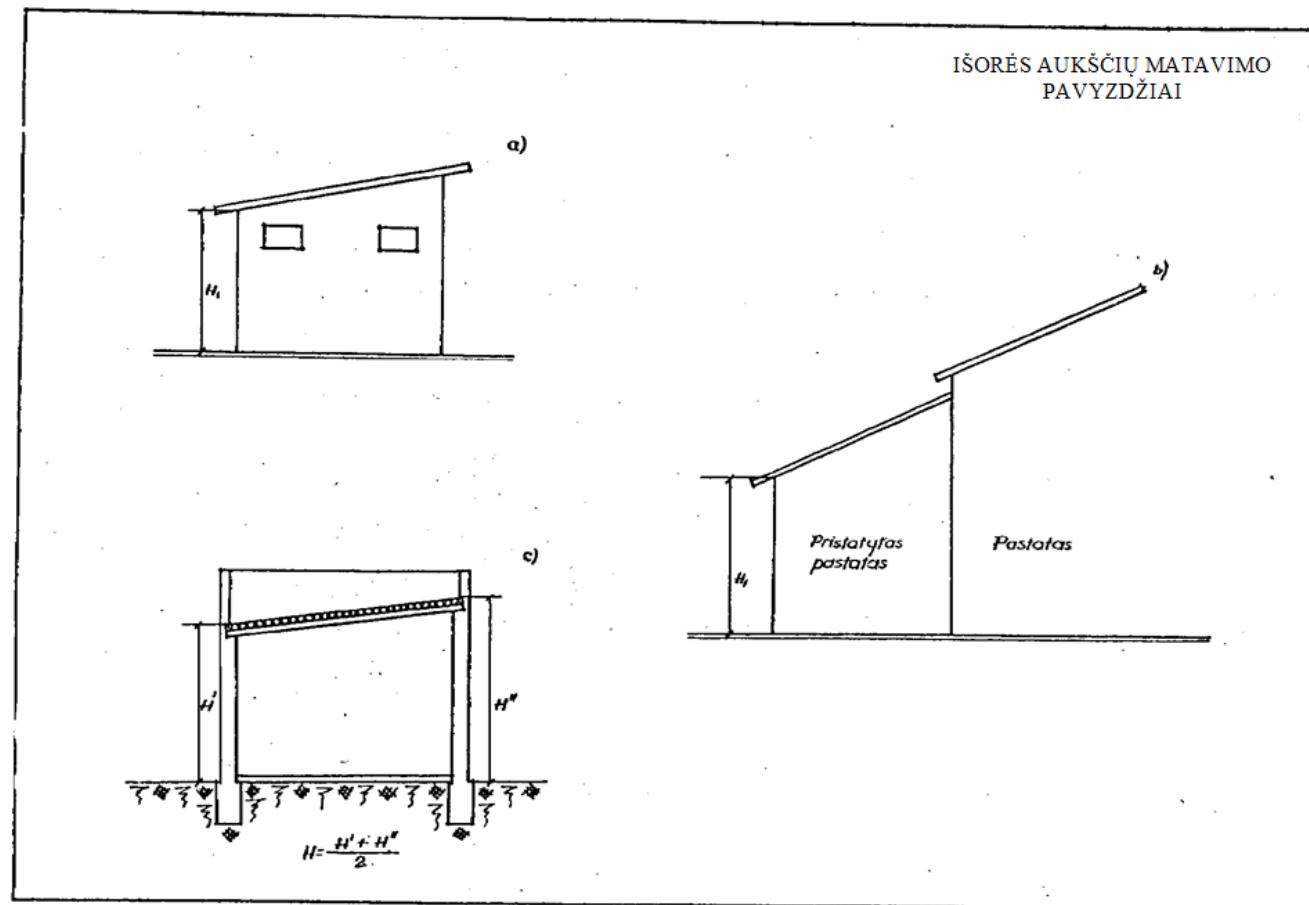


PASTATŲ ATSKIRU DALIŲ IŠORĖS AUKŠČIŲ  
MATAVIMO PAVYZDŽIAI

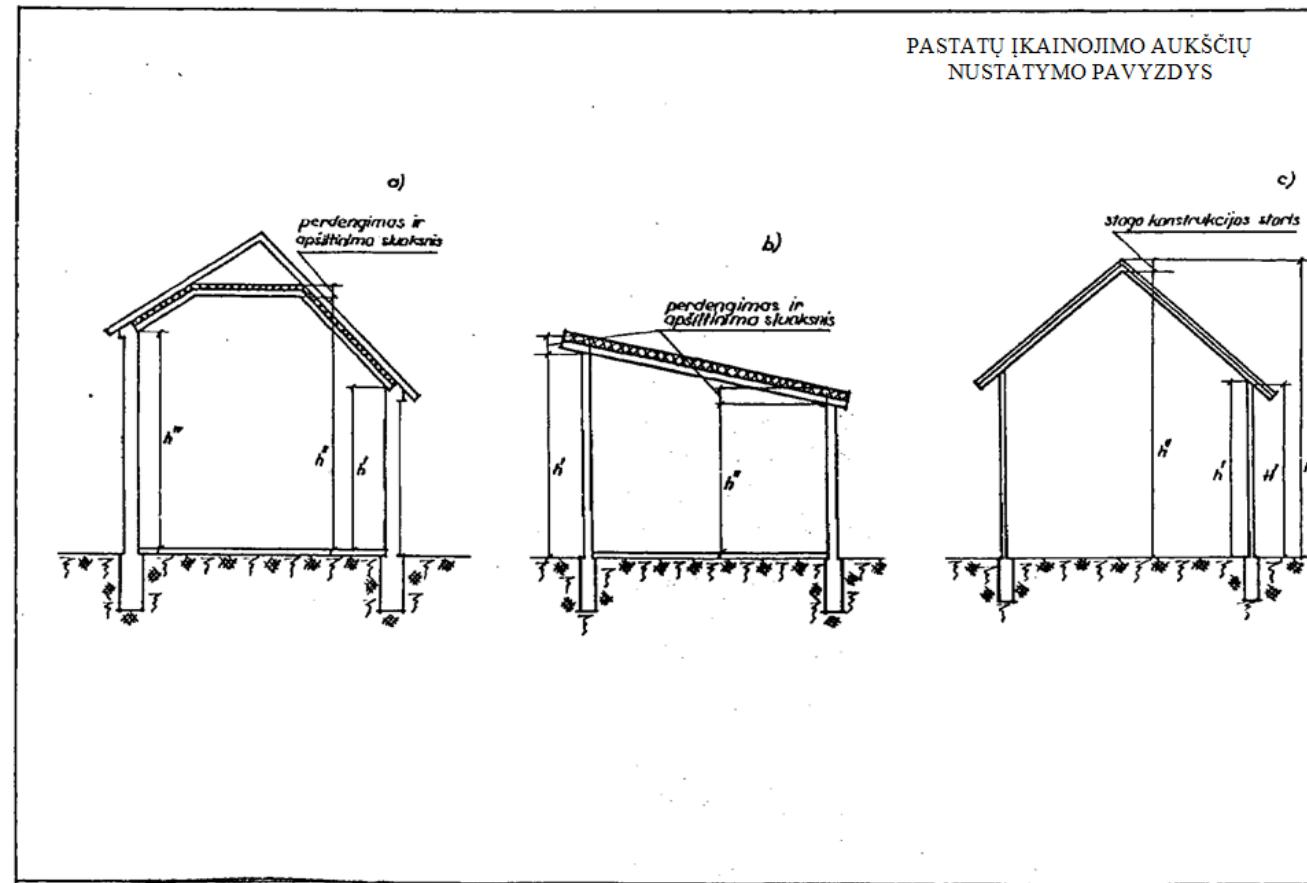




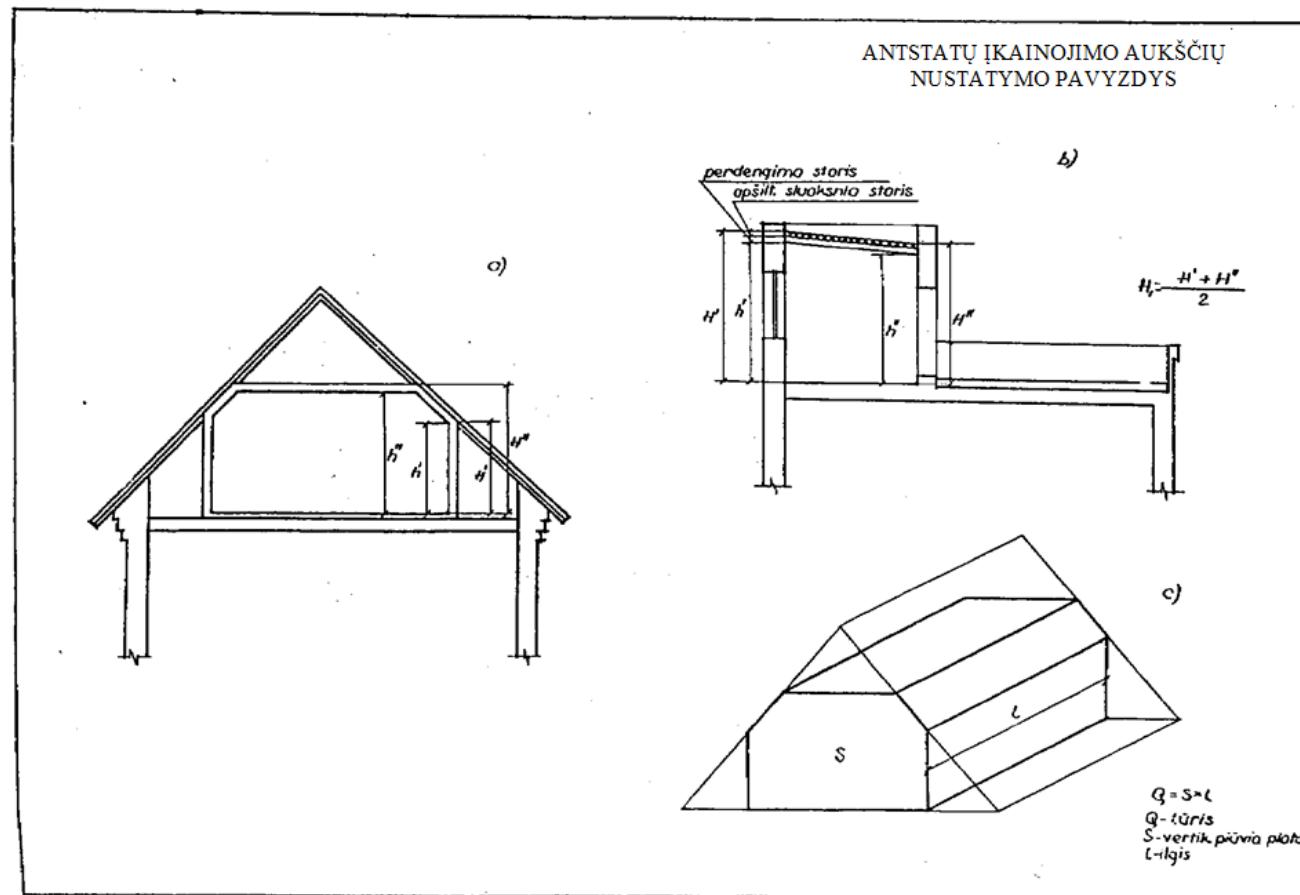
IŠORĖS AUKŠČIŲ MATAVIMO  
PAVYZDŽIAI



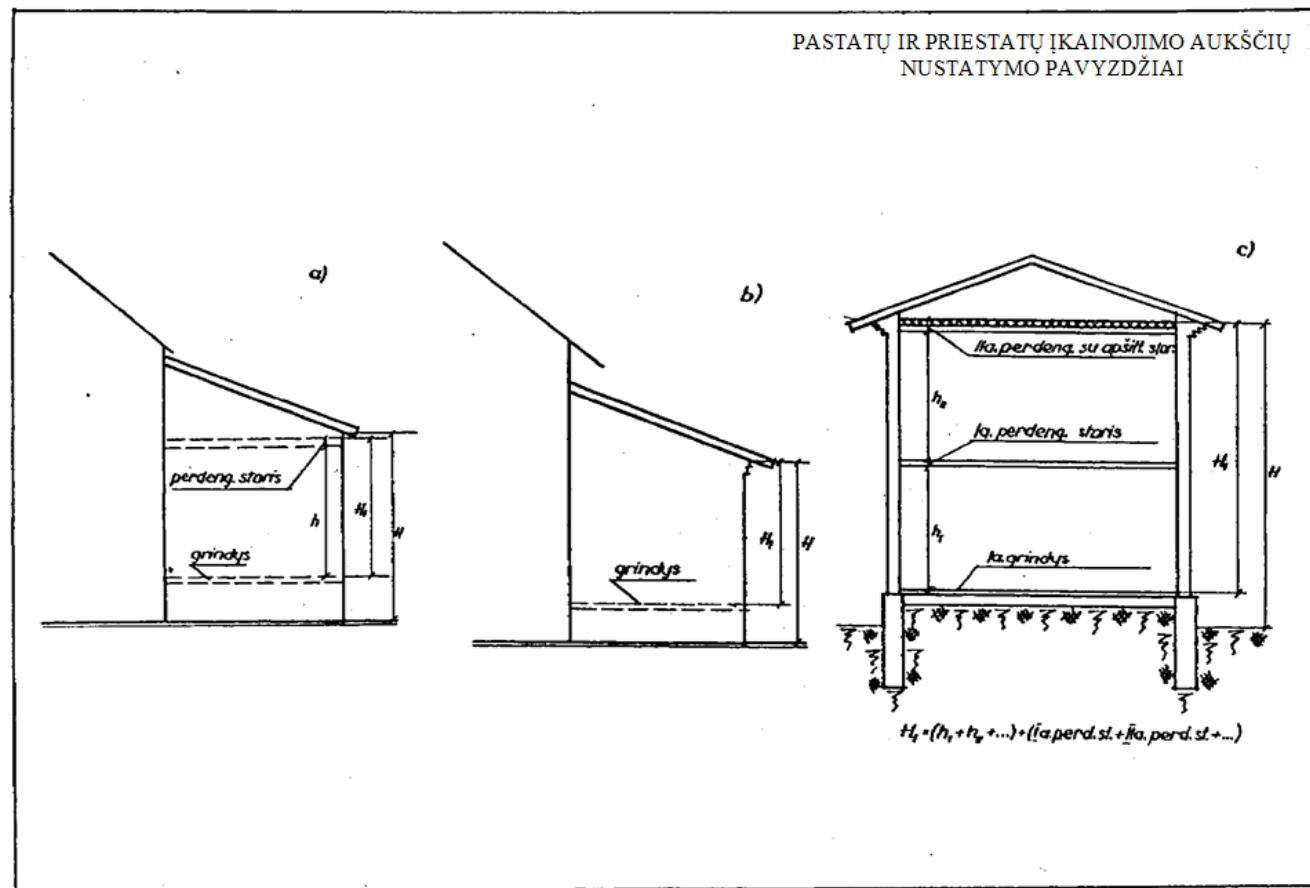
PASTATŲ ĮKAINOJIMO AUKŠČIŲ  
NUSTATYMO PAVYZDYS

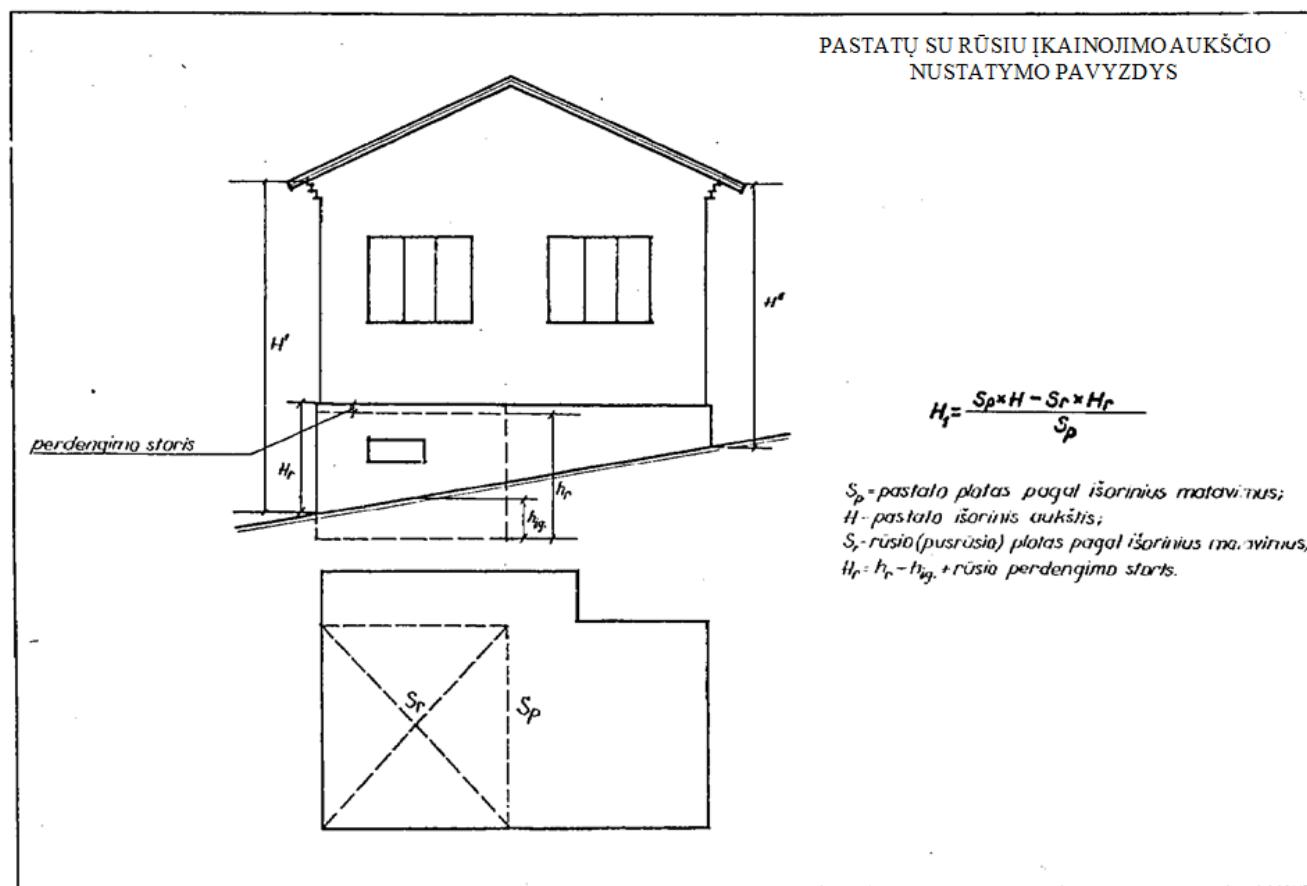


ANTSTATŪ IKAINOJIMO AUKŠČIŲ  
NUSTATYMO PAVYZDYS



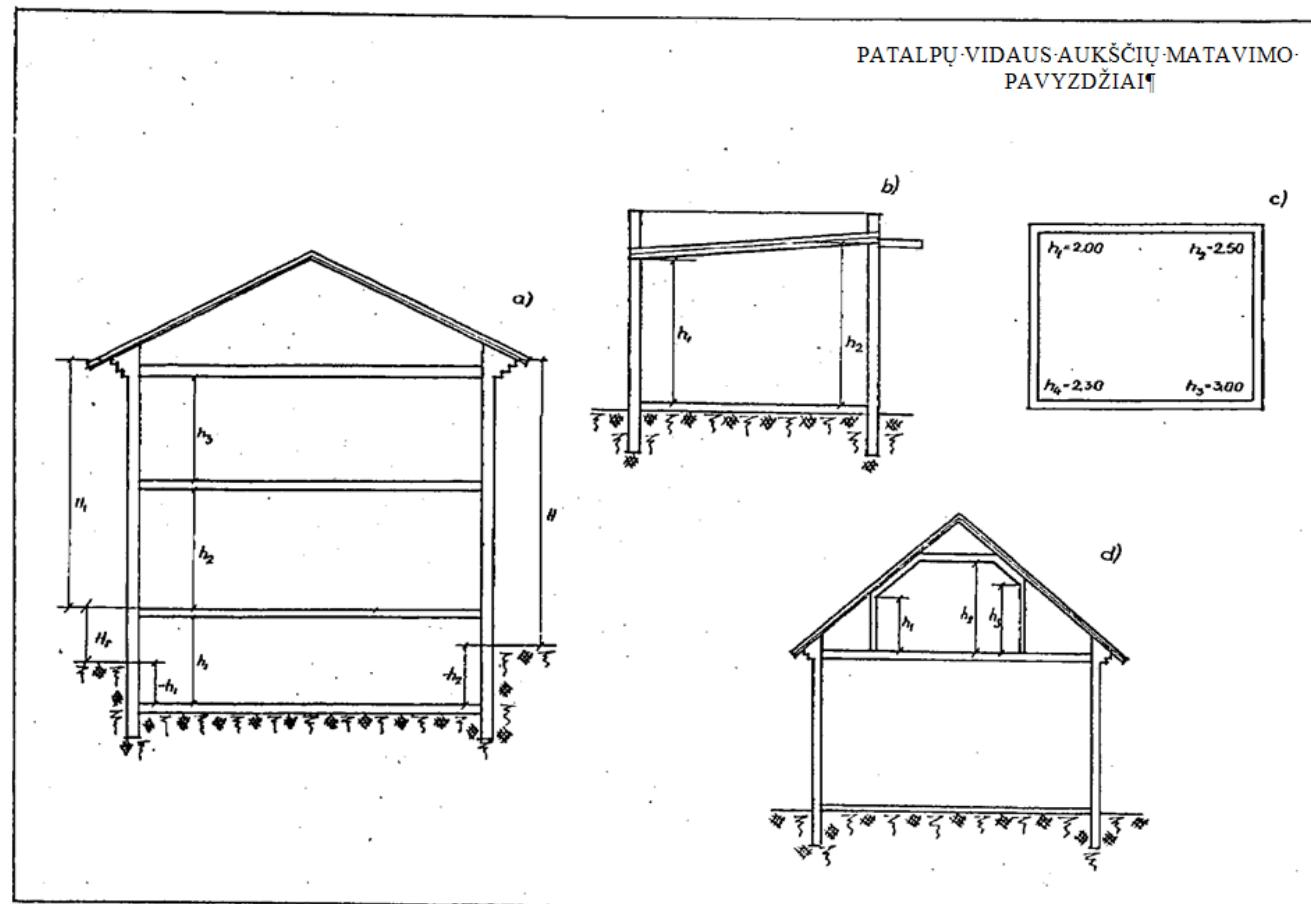
PASTATŲ IR PRIESTATŲ ĮKAINOJIMO AUKŠČIŲ  
NUSTATYMO PAVYZDŽIAI



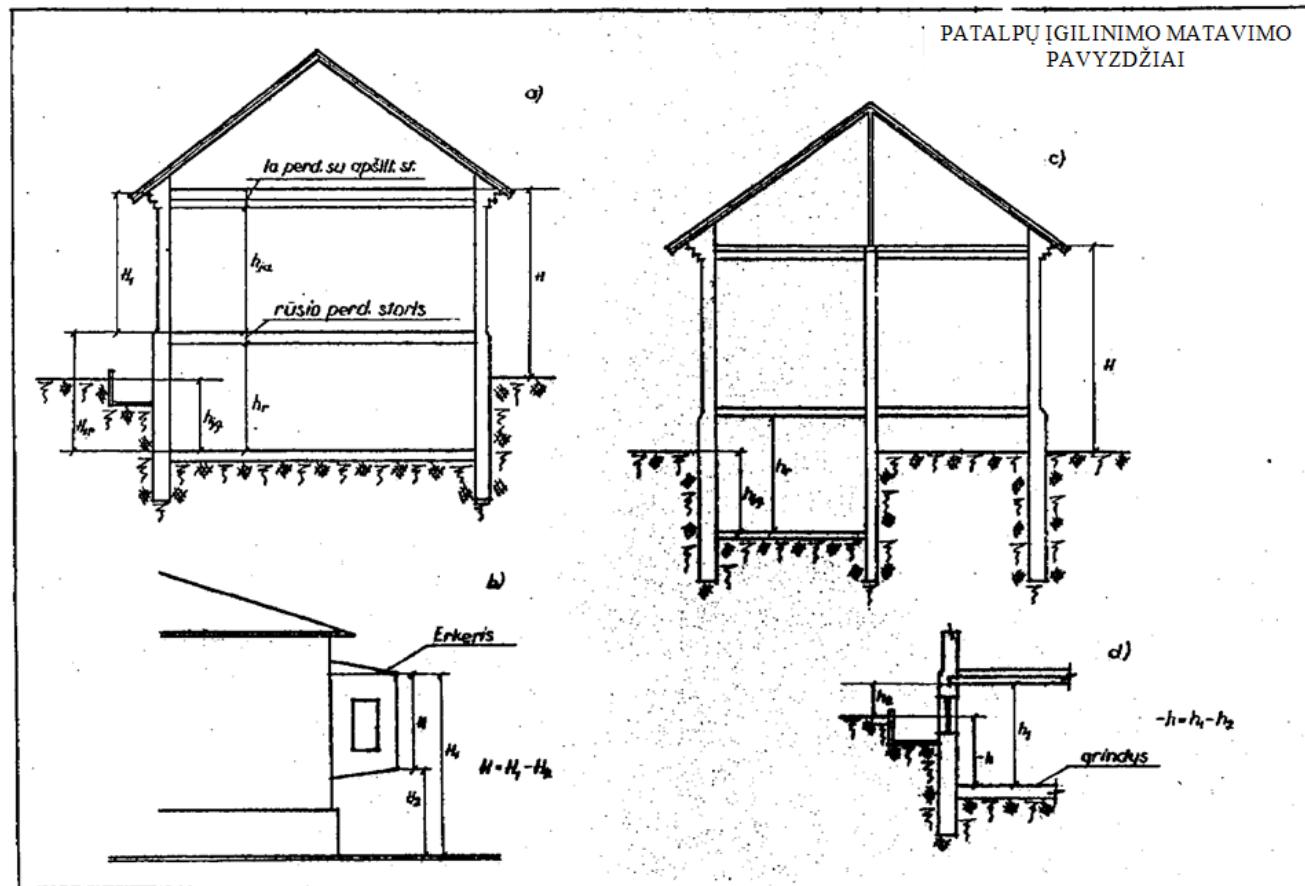


### 3. PASTATŲ VIDAUS AUKŠČIŲ IR GYLIŲ NUSTATYMAS

PATALPŲ VIDAUS AUKŠČIŲ MATAVIMO  
PAVYZDŽIAI



PATALPU ĮGILINIMO MATAVIMO  
PAVYZDŽIAI



PATALPOS ĮGILINIMO MATAVIMO  
PAVYZDYS

