

Gintarė BUNEVIČIENĖ
NEKILNOJAMOJO TURTO FORMAVIMAS KOMPIUTERINE PROGRAMA
MATININKAS
Metodinė priemonė

Recenzavo: Kauno technologijos universiteto, Statybos ir architektūros fakulteto, Statybos technologijų katedros lektorė, dr. Vilma Kriauciūnaitė – Neklejonovienė.

Redagavo: Kauno kolegijos, Technologijų fakulteto, Aplinkos inžinerijos katedros lektorė Aušrinė Peleckienė

ISBN 978-9955-27-538-1

© Gintarė Bunevičienė, 2018

© Kauno kolegija, 2018

Turinys

Pratarmė.....	4
1. Statinio patalpų planų rengimas programa Matininkas 6.....	5
1.1. Statinių išdėstymo plano techniniai reikalavimai	5
1.2. Pastato aukštų planų sudarymo techniniai reikalavimai	6
1.3. Pastato pagrindinių konstrukcinių elementų braižymas programa Matininkas 6	8
1.4. Patalpų plotų skaičiavimas.....	16
1.5. Patalpų numeravimas	19
1.6. Patalpų vidaus plotų nustatymas programa Matininkas 6.....	19
2. Statinių kadastro duomenų parengimas sistema Matininkas.....	25
2.1. Statinių kadastro duomenų sudėtis	25
2.2. Darbo sistema Matininkas pradžia.....	27
2.3. Nekilnojamojo turto objektų sudėtinių dalių ir kadastro duomenų sukūrimas	31
2.4. Nekilnojamojo turto objekto patalpų duomenys.....	38
2.5. Statinio nuotraukos	42
2.6. Pastatų taškai.....	43
2.7. Bylos aprašas	44
Informacinių šaltinių sąrašas	47

Pratarmė

Šios metodinės priemonės tikslas – pateikti reikiamų praktinių ir būtinausių teorinių žinių apie nekilnojamojo turto formavimą specializuota sistema Matininkas.

Leidinyje pateikiamas darbo kompiuterine programa Matininkas 6 ir informacinė sistema Matininkas praktinis vadovas. Informacinė sistema „Matininkas“ skirta kadastrinių matavimų metu matininko surinktiems kadastro duomenims apdoroti ir nekilnojamųjų daiktų (pastatų, patalpų, inžinerinių statinių) kadastro duomenų bylų dokumentams parengti. Sistema susideda iš dviejų dalių: programinės įrangos, skirtos rengti statinių kadastro duomenų formas, kurias sistemos naudotojas atlieka naudodamasis interneto naršykle, ir AutoCAD technologijos pagrindu sukurtos bei statinių brėžiniams rengti adaptuotos programinės įrangos „Matininkas 6“.

Mokymo priemonėje pateikiama glausta teorinė medžiaga, konkrečios praktinės užduotys ir jų atlikimo technologija. Skyrių pabaigoje pateikiami savikontrolės klausimai. Priemonėje derinama tekstinė ir vaizdinė informacija. Tekstinė dalis sudaryta vadovaujantis aktualiais nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimą ir kadastro duomenų rengimą reglamentuojančiais teisės aktais ir specialiąja literatūra.

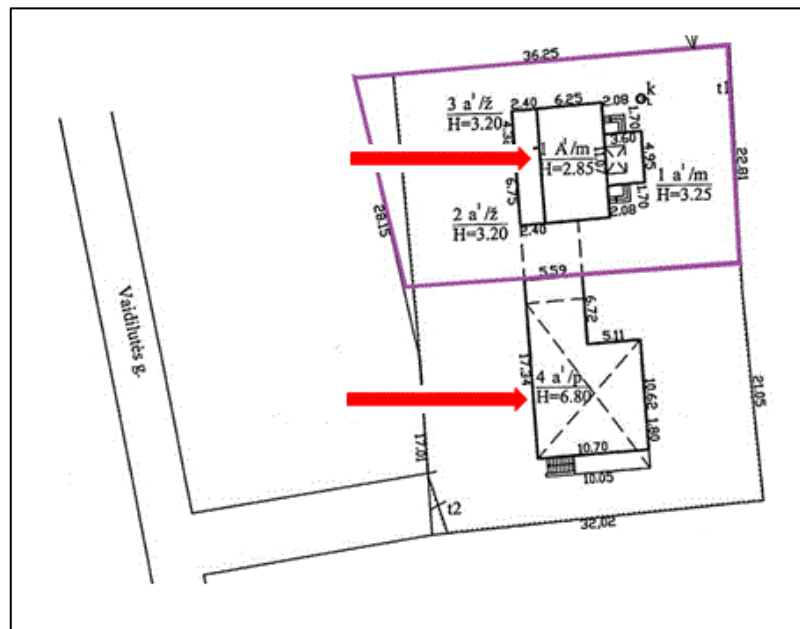
1. Statinio patalpų planų rengimas programa Matininkas 6

Pastatų aukštų planų sudarymo tvarką ir techninius reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 patvirtinti [Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai](#) ir Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 patvirtintos [Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės](#).

1.1. Statinių išdėstymo plano techniniai reikalavimai

Statinių išdėstymo planai braižomi naudojantis abrisu ir kita turima pagalbine kartografinė medžiaga. Planai braižomi A0–A4 formato popieriaus lapuose. Pagrindinis plano mastelis M 1:500. Atsižvelgiant į statinio dydį, detalumą ir sudėtingumą, mastelis gali būti 1:1000 arba 1:2000. Planas išdėstomas lapo viduryje ir orientuojamas šiaurės kryptimi.

Braižant statinių išdėstymo planą, visi pastatai žymimi simboliais: pirmasis simbolis (skaičius) nurodo pastato numerį sklype, antrasis simbolis (didžioji raidė) – pastato paskirtį, trupmenos skaitiklis (skaičius) – pastato aukštų skaičių, vardiklis (mažoji raidė) – sienų statybos produktus.



1 pav. Statinių išdėstymo plano fragmentas

Pvz.: pastato pažymėjimas plane $2 B \frac{3}{p}$ reiškia, kad pastatui suteiktas antras numeris sklype, tai administracinės paskirties trijų aukštų mūrinis pastatas.

Pagal sienų statybines medžiagas pastatai žymimi:

p – plytų, akmenų mūro;

m – rąstų;

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

t – monolito;

g – metalo;

ž – medinių su karkasu, medinių skydų, molio ir kiti neišvardinti;

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

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

Prie pastatų esantys priestatai numeruojami atskirai ir žymimi pastato paskirties mažąja raide, priestatų aukštų skaičių ir sienų medžiagą taip pat nusako trupmena. Pvz.: prie pastato $1A \frac{1}{p}$ esantys priestatai žymimi: $1 a \frac{1}{z}$, $2 a \frac{1}{p}$ ir t. t., o prie pastato $2 I \frac{1}{p}$ esantys priestatai žymimi: $1 i \frac{1}{m}$, $2 i \frac{1}{p}$.

Sudarant statinių išdėstymo planus laikomasi tokių reikalavimų:

- ❖ pagrindinių pastatų linijos braižomos 0,5-0,6 mm storio ištisine linija (statomų, griūvančių ar griaunamų pastatų (taip pat ir rūsių) – punktyrine linija);
- ❖ nevienodo aukščio pastato dalys viena nuo kitos atskiriamos 0,1-0,2 mm linija;
- ❖ pastatų ir jų priestatų išorės aukščiai H statinių išdėstymo plane nurodomi metrais su dviem ženklais po kablelio.

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 lape rašomi horizontaliai. 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 lapui.

Statinių išdėstymo plano dešiniajame apatiniame kampe taip pat nurodomi vykdytojo rekvizitai ir kvalifikacijos pažymėjimo numeris.

1.2. Pastato aukštų planų sudarymo techniniai reikalavimai

Pastatų aukštų planai sudaromi tik pagrindiniams pastatams. Atliekant lauko darbus pastatų aukštų planams sudaryti, turi būti išmatuotos ir aprašytos visos pastato sudedamosios dalys.

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

Pastatų aukštų planai braižomi tokia tvarka:

- ❖ pastato išoriniai kontūrai;
- ❖ vidaus laikančiosios sienos;
- ❖ priestatų sienos;
- ❖ pertvaros, krosnys, vidaus bei išorės durys ir langai;
- ❖ kiti pastato elementai.

Sudarant planus laikomasi tokių reikalavimų:

- ❖ pagrindinio pastato fasadas braižomas lygiagrečiai su apatiniu lapo kraštu arba jo dešiniuoju šonu. Pastato planas lape išdėstomas simetriškai;
- ❖ laikančios sienų konstrukcijos, pertvaros, krosnys ir kitos į pjūvį ($h = 1,30$ m) patenkančios konstrukcijos braižomos 0,6–0,8 mm storio linijomis;
- ❖ laiptai, langai, durys, santechnikos prietaisai ir kiti elementai braižomi 0,1–0,2 mm storio linijomis;
- ❖ jei pastatas netačiakampis, braižant būtina naudoti patalpų įstrižainių matavimo duomenis;
- ❖ pastatų aukštų planuose matmenys nurodomi metrais dviejų ženklų po kablelio tikslumu;
- ❖ išoriniai matmenys rašomi pirmo aukšto, rūsių, pusrūsių, antstatų, pastogės patalpų planuose;
- ❖ jei pastatų aukštų matmenys skiriasi nuo kitų aukštų, išorinius matmenis reikia rašyti ir kituose aukštų planuose;
- ❖ stačiakampių pastatų aukštų planuose prie išorinės sienos žymimi ilgio ir pločio matmenys, o netačiakampio pastato – kiekvienos sienos matmenys;
- ❖ visuose pastatų aukštų planuose įrašomas sienų ir pertvarų storis;
- ❖ vidaus aukštis (h) rašomas kiekviename pastato aukšto plane;
- ❖ rūsių ir pusrūsių aukštų planuose papildomai rašomas gylis ($-h$). Jei gylis nevienodas, užrašomas didžiausias ir mažiausias;
- ❖ pastatų aukštų planuose, dešiniajame apatiniame brėžinio kampe, įrašomas pastato (priestato) simbolis plane ir apskaičiuotas įkainojimo aukštis H_i .

$$\text{Pavyzdžiui, } \frac{1 A^3/p}{H^i = 8,15}; \frac{2 G^1/p}{H^i = 3,30};$$

Jei viename aukštų plane yra braižomi keli pastatai, turintys bendras sienas, šalia pastato plano įrašomas kiekvieno pastato simbolis plane.

Aukštų plano brėžinyje turi būti nurodytas aukšto pavadinimas (pavyzdžiui, rūsys, I aukštas ir pan.). Aukšto pavadinimas, butų, patalpų numeriai ir plotai rašomi 3,5 mm aukščio šriftu.

Patalpų matmenys rašomi 2 mm aukščio skaitmenimis, 1 mm atstumu nuo sienų linijos.

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

Dešiniajame apatiniame brėžinio kampe nurodomi vykdytojo rekvizitai ir kvalifikacijos pažymėjimo numeris.

1.3. Pastato pagrindinių konstrukcinių elementų braižymas programa Matininkas 6

Sistemos matininkas vartotojas gali dirbti dviem programomis – interneto naršykle ir braižymo programa Matininkas 6. Interneto naršyklėje vartotojas gali atlikti visas valdymo funkcijas – peržiūrėti, keisti ir spausdinti tekstinę nekilnojamojo daikto informaciją, peržiūrėti grafinę informaciją. Programoje Matininkas 6 vartotojas rengia nekilnojamojo daikto brėžinius, įrašo grafinę informaciją į duomenų bazę.

Dirbant netinkliniu režimu reikia programos Matininkas 6 apsaugos rakto (USB raktas arba LPT raktas). Jeigu raktas yra neprijungtas prie kompiuterio yra rodomas rakto statusas ir programa yra blokuojama.

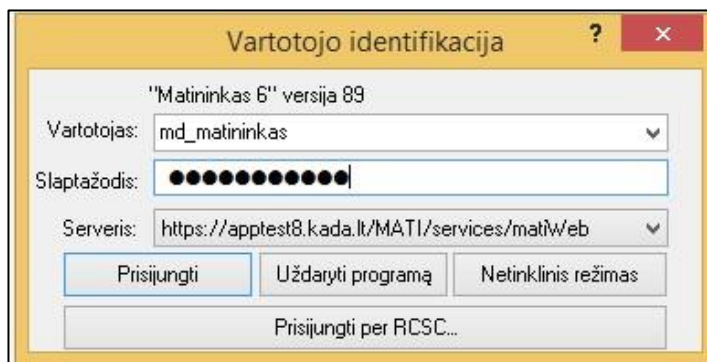
Prijungus apsaugos raktą prie kompiuterio programa leis tęsti darbą. Programos įjungimo kelias



Start –Programs -*Matininkas 6* **Matininkas 6**. Pradedant darbą šia programa būtina prisijungti.

Prisijungimo duomenys: *Vartotojo vardas* - MD_MATININKAS.

Slaptažodis – Matininkas1.



2 pav. Vartotojo prisijungimo programinis langas


Pradedant darbą braižymo programa rekomenduojama prisijungti prie programos duomenų bazės.

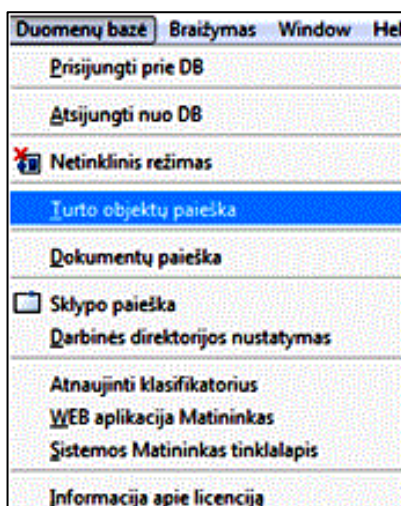
Meniu : duomenų bazė -> prisijungti prie DB.

Dirbant tinkliniu režimu gali būti atliekamos šios funkcijos:

- ❖ elektroninių dokumentų paieška;
- ❖ patalpų plotų skaičiavimas;
- ❖ patalpų plotų įrašymas į duomenų bazę;
- ❖ rėmelio formavimas;
- ❖ turtinių vienetų formavimas.

Norint dirbti duomenų base, t.y. apsieikti duomenimis, užkrauti ar parsisiųsti brėžinį, įrašyti patalpų plotus, suformuoti turtinius vienetus, reikia atlikti nekilnojamojo daikto paiešką pagal unikalų numerį ar registro numerį.

Meniu : duomenų bazė -> turto objektų paieška arba paspaudus mygtuką .



3 pav. Turto objekto paieškos dialogo langas

Dialogo lange *Objektų paieška* matomi visi vartotojo tvarkomi nekilnojamieji daiktai. Įrašius norimo formuoti nekilnojamojo daikto unikalų numerį arba registro numerį surandamas reikiamas objektas.

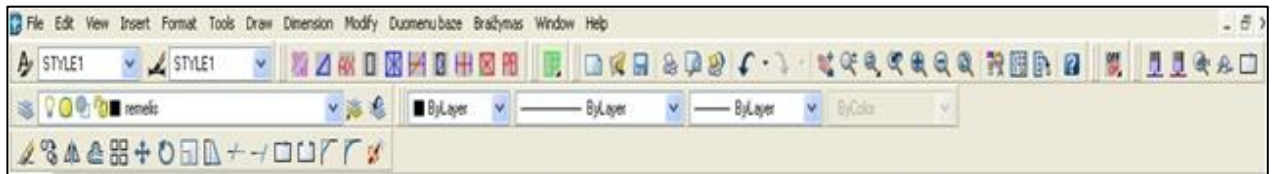
I	Registras	Tr.	Unikalus Nr.	Žymė	Aktualūs brėžiniai	Pavadinimas	Adresas	Statusas/Ėsvada	Stat. Data	Vykdo
<input type="checkbox"/>	52/45421	A	5299-3020-1024	2A1p		Gyvenamas namas	Kauno r. sav. Ramučių k. Zversos g. 2	● Formuojamas	2017-12-01 11:42:15	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	52/31317	A	5298-0011-8010	1A2p		Gyvenamasis namas	Kauno r. sav. Pagynės k. Žemdirbių g. 1	● Formuojamas	2017-12-01 11:42:14	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	52/44659	N	5298-4007-4022	2H1p		Transformatorinė	Kauno r. sav. Panevėžiuo k. Taikos g. 27	● Formuojamas	2017-12-01 11:42:13	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	40/2901	A	4790-0034-0013	1A1b		Gyvenamas namas	Joniškio r. sav. Blouzdžiūnų k.	● Formuojamas	2017-01-06 11:10:31	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	40/21353	A	7193-8009-2016	1A1/b		Gyvenamas namas	Radviliško r. sav. Kubiliūnų k. Vilbos g. 14	● Formuojamas	2017-01-04 09:50:09	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	40/91544	A	2993-7005-7016	1A1/p		Gyvenamas namas	Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Tinklių g. 25D	● Formuojamas	2017-01-04 09:46:59	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	40/32334	A	7196-1014-6079	1A1ž		Gyvenamasis namas	Radviliško r. sav. Ožaičių k.	● Formuojamas	2017-01-27 12:21:52	VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	40/36952	A	9195-6009-1012	1A1b		Gyvenamas namas	Šiaulių r. sav. Pikelišės k.	● Formuojamas	2017-01-27 11:42:16	VARDENIS PAVARDENIS Tvirtina: VARDENIS PAVARDENIS
<input type="checkbox"/>	40/6544	A	6596-5002-2017	1A1b		Gyvenamas namas	Pakruojo r. sav. Gedžiūnų k.	● Formuojamas	2016-11-17 15:22:03	VARDENIS PAVARDENIS Tvirtina: VARDENIS PAVARDENIS

4pav. Turto objektų parinkties dialogo langas

Paieškos laukelyje pasirinkus:

- ❖ *Tik pastatas* - NT objektas bus surastas pagal paieškos sąlygas;
- ❖ *su butais* - paieškos rezultatai bus su visais butais(patalpomis), kurios priklauso ieškomam pastatui;
- ❖ *su pastatu* - paieškos rezultatai bus su pastatu, kuriam priklauso ieškomas butas(patalpa).


Pasirinkus analizuojamą objektą ir paspaudus mygtuką *atšaukti*, atsidaro programos *Matininkas 6* pagrindinis langas.



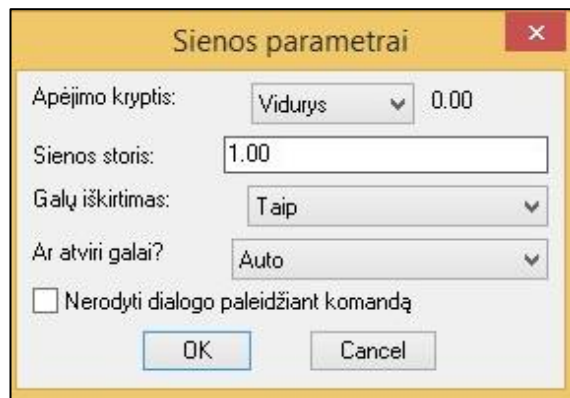
5 pav. Programos *Matininkas 6* braižymo funkcijos

Pirmiausiai nubraižomos pagrindinio pastato išorinės sienos, tada braižomi priestatai ir kitos sudedamosios pastato dalys (terasa, laiptų aikštelė, laiptai ir kt.)

Meniu: *braižymas* -> *sienu braižymas*

Mygtukas: 

Komanda: *sn, siena*



6 pav. Sienų parametrų įvedimo dialogo langas.

Galimi 3 apėjimo krypties pasirinkimo variantai:

- ❖ *Top* – kursorius prikabinamas prie sienos išorinės linijos, braižant iš kairės į dešinę ir iš apačios į viršų.
- ❖ *Vidurys* – kursorius prikabinamas per sienos vidurį.
- ❖ *Bottom* – kursorius prikabinamas prie sienos vidinės linijos, braižant iš kairės į dešinę ir iš apačios į viršų.

Skiltyje *Sienos storis* įrašomas norimas sienos plotis metrais.


Galų išskirtimas:

- ❖ *Taip* - sienų susikirtimo vietoje, sankirtos vieta iškertama (nesuformuojamos vidinės linijos).
- ❖ *Ne* - sienų susikirtimo vietoje, sankirtos vieta neiškertama.
- ❖ Funkcijos *Ar atviri galai?* galimi pasirinkimo variantai:
 - ❖ *atviri*;
 - ❖ *pradžioje*;
 - ❖ *gale*;
 - ❖ *abu*;
 - ❖ *auto*.

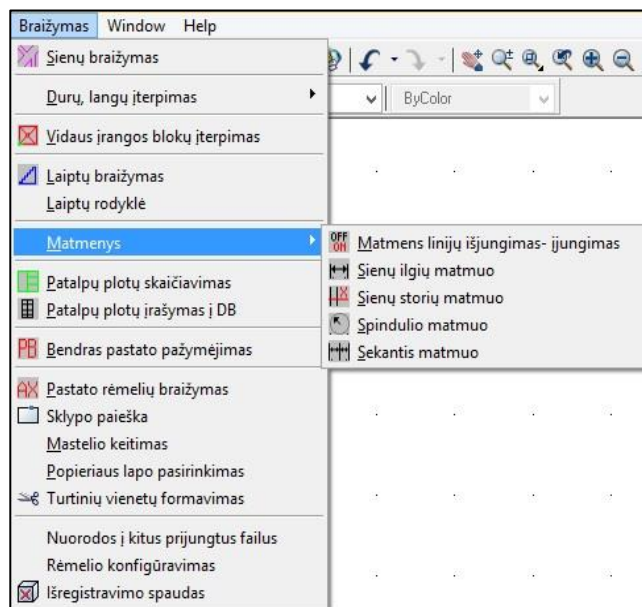
Vartotojas pasirenka pagal poreikį.

Braižant pastato išorines sienas reikia įsijungti linijų matmenis.

Meniu : *braižymas* -> *matmenys* -> *matmens linijų išjungimas įjungimas*

Mygtukas: 

Komanda: *m linija*



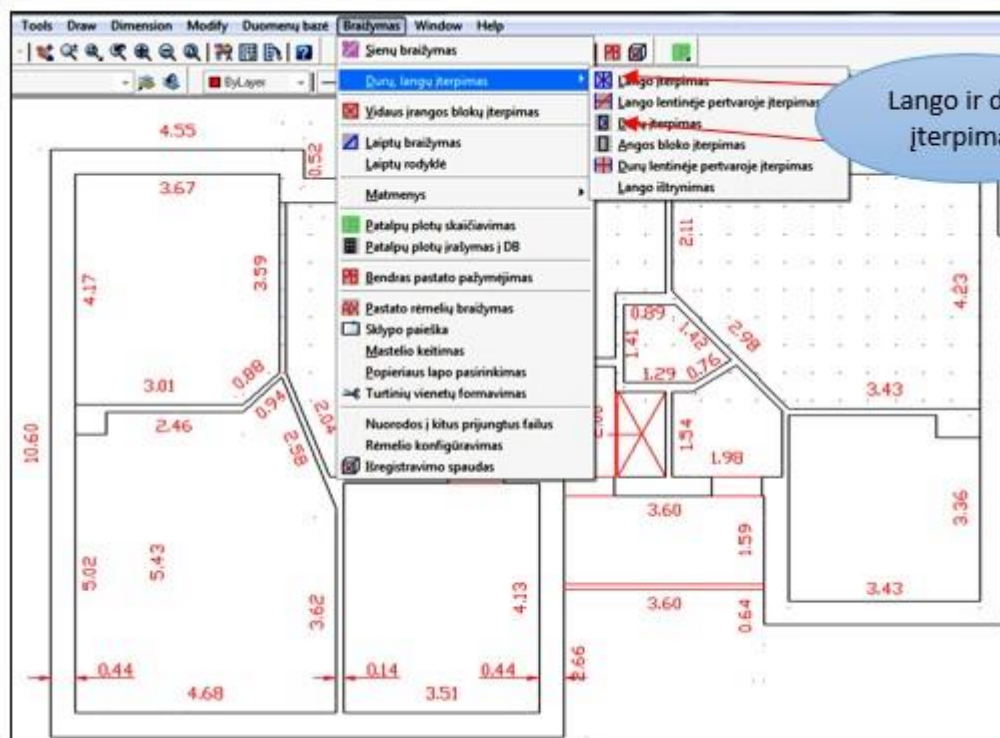
7 pav. Matmenų pasirinktys

Pasirinkus komandą *Matmenų linijų išjungimas-įjungimas* brėžinyje matomas tik linijos ilgis, o matmens linija nematoma.

Nubraižius pagrindines pastato konstrukcijas, braižomos pertvaros, taip pat įterpiami langai ir durys.

Meniu: *braižymas* -> *langų, durų įterpimas* -> *lango įterpimas*.

Mygtukas: 



8 pav. Konstrukcinių elementų (langu, durų) įterpimo dialogo langas

Braižant langą reikia nurodyti:

- ❖ lango susiejimo tašką 1;
- ❖ kitą susiejimo tašką 2 (nurodome kokioje sienoje bus įstatomas langas);
- ❖ lango susiejimo atstumą 3;
- ❖ nurodyti kitą sienos pusę tiesiog spragtelint kairiuoju pelės klavišu 4;
- ❖ lango ilgį - 5.

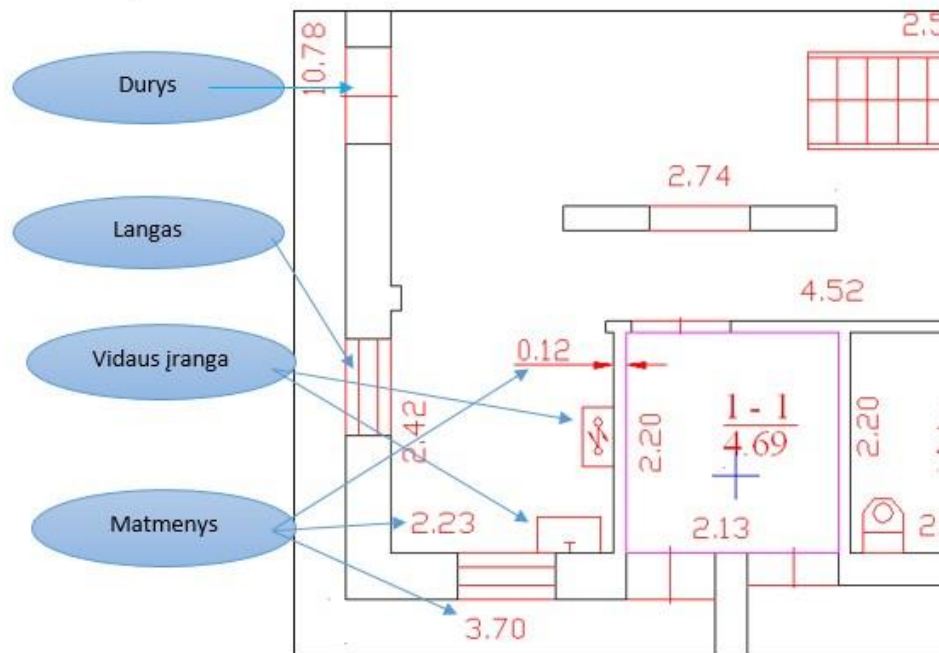
Durys ir kiti konstrukciniai elementai pastate braižomi tokia pačia tvarka, pasirinkus atitinkamą komandą.

Meniu : braižymas -> langu, durų įterpimas -> durų įterpimas

Mygtukas: 

Meniu: braižymas -> langu, durų įterpimas -> angos bloko įterpimas


Mygtukas: 

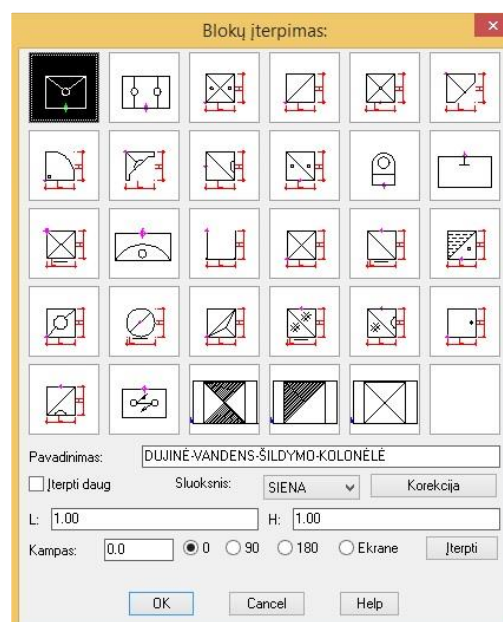


9 pav. Pirmo aukšto plano fragmentas

Pagalbinėse pastato patalpose sutartiniais ženklais pažymimi santechnikos įrengimai, dujinės, elektrinės viryklės, krosnys, židiniai ir kiti pastate esantys vidaus įrengimai. Tai atliekama iškvietus vidaus įrangos įterpimo dialogo langą.

Meniu: braižymas -> vidaus įrangos bloką įterpimas

Mygtukas: 




10 pav. Vidaus įrangos įterpimo dialogo langas

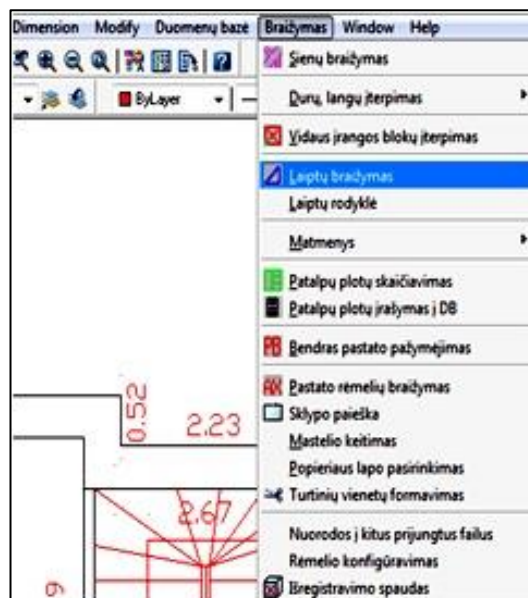
Dialogo lango skiltyse L ir H galima nurodyti įrangos matmenis bei pasukimo kampą. Brėžinyje įterptos įrangos pavyzdys pateiktas 9 paveiksle.

Pastate esančius laiptus braižome pasirinkus komandą *Laiptų įterpimas*.

Meniu: *braižymas - laiptų braižymas*

Mygtukas: 

Komanda: *laipt*



11 pav. Konstrukcinių elementų (laiptų) įterpimo dialogo langas

Braižant laiptus reikia nurodyti:

- ❖ tašką nuo kurio reikia pradėti braižyti 1;
- ❖ tašką iki kurio reikia braižyti 2;
- ❖ nurodyti laiptų kryptį 3;
- ❖ įrašyti pakopų skaičių;
- ❖ jeigu reikia, nutraukti laiptų pjūvį (pradžioje, gale).

Lipimo laiptais kryptis nurodoma rodykle.

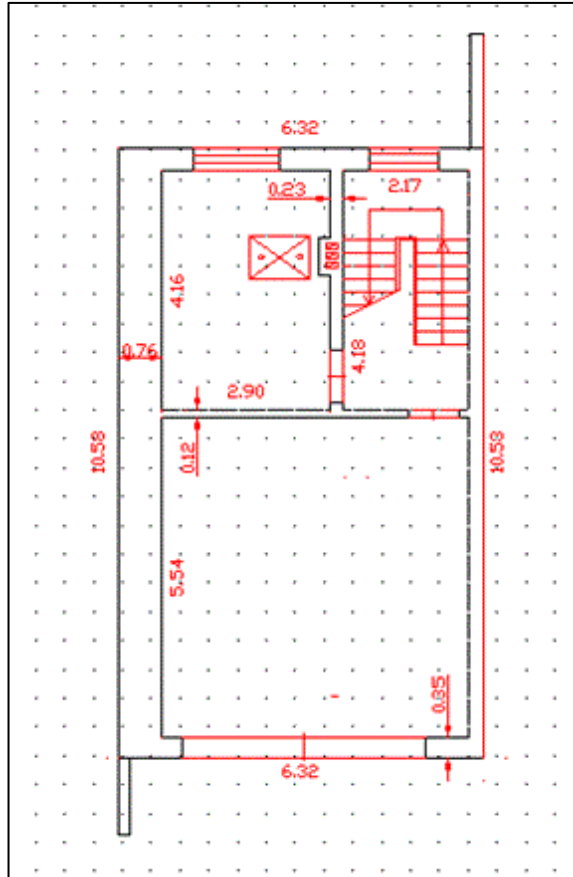
Meniu : *braižymas -> rodyklės braižymas*

Komanda : *rodyklė*

Braižant laiptų rodyklę reikia nurodyti:

- ❖ rodyklės įterpimo tašką
- ❖ posūkio kampą.

Parengtas patalpų plano fragmentas pateiktas 12 paveiksle.



12 pav. Patalpų plano fragmentas

Pastato kiekvieno aukšto planas rengiamas atskirame brėžinyje. Pavyzdžiui: jeigu pastatas yra vieno aukšto su rūsiu ir mansarda, tai rengiami trys planai: pirmo aukšto, rūsio aukšto ir pastogės patalpų (mansardos) planai.



Savikontrolės klausimai:

1. Paaiškinkite, ką reiškia statinių išdėstymo plane pateikti simboliai **2I I/p**?
2. Kaip planuose žymimi prie pastatų esantys priestatai?
3. Koku masteliu braižomi pastatų aukštų planai?
4. Kokia tvarka braižomi pastatų aukštų planai?
5. Kaip plane orientuojamas pagrindinis pastato fasadas?
6. Kokia komanda braižomos pastato sienos?
7. Paaiškinkite, ką reiškia sienų braižymo apėjimo kryptys?
8. Kokius matmenis reikia nurodyti pastato aukštų planuose?
9. Kokia komanda braižomi langai ir durys?

1.4. Patalpų plotų skaičiavimas

Gyvenamosios paskirties pastatai ir patalpos. Gyvenamosios paskirties pastato bendrą plotą sudaro gyvenamųjų patalpų bendras plotas, bendro naudojimo patalpų plotas, rūsio (pusrūsio) patalpų plotas, garažo patalpų plotas.

Gyvenamosios patalpos (buto gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose; vieno buto namo; atskiro kambario su bendro naudojimo patalpomis) plotas skaičiuojamas kaip gyventi skirtų uždarų ar pusiau uždarų patalpų plotų suma.

Patalpų plotas skaičiuojamas kvadratiniais metrais dviejų ženklų po kablelio tikslumu.

Gyvenamųjų patalpų plotą sudaro šių patalpų ploto suma:

Gyvenamasis plotas. Kambarys – patalpa, apribota perdangomis (denginiu) ir sienomis (pertvaromis) nuo grindų iki lubų, ne mažesnio kaip 4 m² grindų ploto, atitinkanti gyvenamosioms patalpoms nustatytus higienos reikalavimus.

Tai: svetainės, valgomieji, miegamieji, darbo kabinetai, gyvenamieji kambariai, virtuvės ir kitos gyventi tinkančios šiltos patalpos, kurių grindų plotas didesnis kaip 4 m² (kai kuriems gyvenamųjų 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 įskaitomos į gyvenamąjį plotą.

Pagalbinis plotas. Pagalbinis plotas yra visų gyvenamųjų patalpų, išskyrus kambarius, verslo patalpas, rūsius (pusrūsius) ir garažus, ploto suma.

Į pagalbinį plotą įskaitomos visos šildomos ar nešildomos patalpos, naudojamos epizodiškai ir neskirtos tiesiogiai gyventi: virtuvės (pastatų atiduotų naudoti iki 2000 m. sausio 1 d.), virtuvėlės, tualetai, vonios, dušo kambariai, pirtys, saunos ir jų persirengimo kambariai, baseinai, skalbyklos, pomėgių patalpos (sporto, meistravimo, kai jos neįeina į verslo patalpų sudėtį), taip pat priekambariai, koridoriai, vestibuliai, priemenės, prieangiai, sandėliai, įstiklintos verandos, įstiklintos lodžos, įstiklinti balkonai, taip pat žiemos sodai ir atriumai pastato tūryje, komunikacijų įvadų ir apskaitos patalpos, elektros skydinės, katilinės, ventiliacinės kameros, patalpos su vandens šildikliais, siurbliais, išsiplėtimo indais ir kt., atviros ir pusiau atviros laiptų aikštelės, jei jos yra kitos patalpos (koridoriaus, priekambario, kambario) neatskiriama dalis ar atlieka koridoriaus paskirtį.

- ❖ šaltų pagalbinių patalpų (uždarų lodžų, įstiklintų balkonų, uždarų verandų, oranžerijų, atriumų, žiemos sodų, priemenių, sandėlių, kitų šaltas atitvaras turinčių patalpų) plotas įskaičiuojamas į gyvenamosios patalpos pagalbinį nenaudingą plotą.

- ❖ pagalbinio ploto dalis, esanti šiltomis atitvaromis apribotoje pastato erdvėje, įskaičiuojama į pagalbinį naudingąjį gyvenamosios patalpos plotą.

Verslo plotas. Šiam plotui priskiriamas gyvenamojoje patalpoje verslui skirtų patalpų, kuriose vykdoma kuri nors darbo ar kita veikla, aptarnaujami klientai, plotas.

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.

Garažo plotas. Jį sudaro patalpų automobiliams, motociklams ir jų priekaboms laikyti plotas.

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

Į **naudingąjį plotą** neįskaičiuojamas plotas:

- ❖ rūsių (pusrūsio);
- ❖ pristatytų nešildomų patalpų (lodžų, balkonų, verandų, garažų ir kitų priestatų);
- ❖ patalpų mansardose, kur aukštis nuo grindų iki lubų mažesnis kaip 1,6 m (skaičiuotas iki šios metodikos įsigaliojimo).

Neįrengtų pastogių (palėpių) plotas į pastato bendrąjį plotą neįskaičiuojamas.

Gyvenamosios paskirties pastato bendrąjį plotą P_b sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} \quad (1)$$

čia:

P_{gp} – visų gyvenamųjų patalpų bendras plotas;

P_{bn} – bendro naudojimo patalpų plotas;

P_r – rūsio (pusrūsio) patalpų plotas;

P_{gr} – garažo patalpų plotas.

Pastaba: Gyvenamosios paskirties pastato negyvenamųjų patalpų (atskirų nekilnojamojo turto objektų) plotas yra visų gyvenamosioms patalpoms nepriklausančių negyvenamųjų patalpų (parduotuvių, kontorų, paslaugų įmonių ir t. t.) plotų suma. Šio ploto sudedamosios dalys skaičiuojamos pagal gyvenamosios paskirties patalpų plotų skaičiavimo tvarką.

Gyvenamųjų patalpų bendras plotas P_{gp} :

$$P_{gp} = P_g + P_p + P_v + P_{kt} \quad (2)$$

čia:

P_g – gyvenamasis plotas;

P_p – pagalbinis plotas: pagalbinis naudingas plotas; pagalbinis nenaudingas plotas;

P_v – verslo plotas;

P_{kt} – kitas plotas: rūšio (pusrūšio) patalpų plotas; garažo patalpų plotas.

Pastaba: P_{kt} - rūšio (pusrūšio) ar garažo patalpos, į kurias patenkama tiesiog iš gyvenamosios patalpos, įskaičiuojamas į šios gyvenamosios patalpos bendrąjį plotą.

Patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių. Skaičiuojant bendrą patalpos plotą neįskaičiuojami šie plotai:

- ❖ žemesnių kaip 1,6 m nišų ir jose įrengtų spintų;
- ❖ erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6 m;
- ❖ pastogėse įrengtų patalpų, kurios žemesnės kaip 1,6 m;
- ❖ krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m;
- ❖ 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 atitinkamos atitvaros;
- ❖ uždarų laiptinių, lifto šachtų. Uždarų laiptinių aikštelių plotai neskaičiuojami nepaisant jų dydžio;
- ❖ Atvirų verandų, terasų, atvirų lodžų, atvirų balkonų plotai neskaičiuojami;
- ❖ Laikiniai atitvertų patalpų, neturinčių įėjimo, apytikris plotas priskaičiuojamas prie patalpos, su kuria jis ribojasi, ploto.

Negyvenamosios paskirties pastatai. Šie plotai skaičiuojami kaip pagrindinių ir pagalbinių patalpų plotų suma:

$$P_n = P_{pg} + P_p \quad (3)$$

čia:

P_{pg} – pagrindinis plotas;

P_p – pagalbinis plotas.

Pagrindinį plotą (P_{pg}) sudaro visos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaičiuojamos į pagalbinių patalpų plotą. Į pagrindinį plotą įskaičiuojami: ligoninių, sanatorijų, poilsio namų, kino teatrų, klubų ir kitų pan. pastatų koridoriai; pastatuose esančios scenos ir estrados pagalbinės patalpos, kino aparatinių ir panašios patalpos;

Pagalbinį plotą (P_p) sudaro koridoriai, tambūrai, perėjimai, sanitarinių mazgų, ir inžinierinių tinklų bei įrengimų patalpos (katilinės su pagalbiniomis patalpomis, boilerinės, vandentiekio ir

kanalizacijos siurblynės, valdymo mazgai, skydinės, transformatorinės, ventilacijos ir oro kondicionavimo kameros, liftų mašinų patalpos ir kt.).

Patalpų plotų skaičiavimo reikalavimus nustato [Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės](#).

1.5. Patalpų numeravimas

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

Gyvenamosios paskirties pastatų aukštų planuose patalpos numeris ir plotas skaitmenimis įrašomi plano centre (pvz.: 1-1, kur pirmasis skaitmuo reiškia buto, o antrasis - patalpos numerį bute).

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

Garažų patalpos žymimos G-1, G-2 ir t.tl.

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

Pastogės patalpos ir antstatai žymimi skaitmenimis, kur pirmasis skaitmuo reiškia paskutinio aukšto numerį, o antrasis – patalpos eilės kitą numerį, kuris buvo paskutiniajame pastato aukšte. (pvz.: jeigu pirmame aukšte iš viso buvo 5 patalpos, tai pastogės patalpos bus numeruojamos 1-6, 1-7 ir t.tl.)

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

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


1.6. Patalpų vidaus plotų nustatymas programa *Matininkas 6*

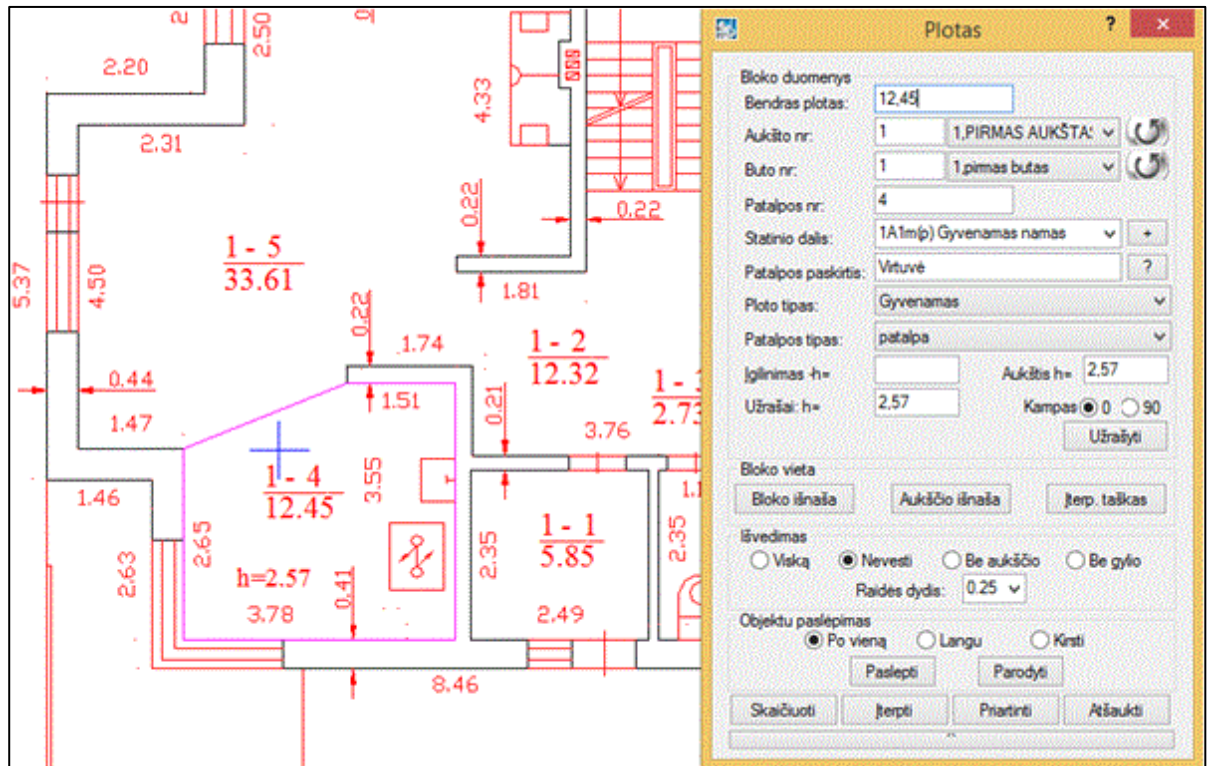
Norint apskaičiuoti patalpų plotus būtina prisijungti prie programos duomenų bazės. Prisijungimo prie duomenų bazės ir objekto paieškos darbų eiga nurodyta 1.3. skyriuje.

Programa patalpų plotus skaičiuoja automatiškai, atlieka patalpų numeravimą, priskiria patalpų paskirtis ir pavadinimus.



Meniu: braižymas -> patalpų plotų skaičiavimas

komanda: plotas

Mygtukas: 



13 pav. Patalpų plotų skaičiavimo dialogo langas

- ❖ *Bendras plotas* - į šį lauką išvedamas suskaičiuotas patalpos plotas. Jei vartotojas nesutinka su automatiškai suskaičiuotu plotu, šiame lauke jį galima pakeisti.
- ❖ *Aukšto nr.*, *Buto nr.*, *Patalpos nr.* - įrašoma patalpos numeracija pastate. Ši numeracija negali dubliuotis. Šalia yra aukštų ir butų grupės, kurios yra užpildomos automatiškai pagal aukšto ar buto numerius, bet prireikus grupes galima pakeisti.
- ❖ *Statinio dalis* - pasirenkama statinio dalis, kuriai priklauso patalpa. Paspaudus mygtuką  atidaroma papildoma lentelė, kurios pagalba galima papildyti statinio sudėtinę dalį. Pvz.: pridėti priestatą ar pastogės patalpas.
- ❖ *Patalpos paskirtis* - įrašoma patalpos paskirtis, arba paspaudus mygtuką  galima pasirinkti iš klasifikatoriaus.
- ❖ *Ploto tipas* - nurodomas patalpos ploto tipas pagal metodinius reikalavimus, kurie paaiškinti 1.4. skyriuje.
- ❖ *Patalpos tipas* - nurodomas patalpos tipas.
- ❖ *Ilginimas, Aukštis, Užrašai* - užrašoma informacija apie patalpos aukštį, įgilinimą.
- ❖ *Kampas* - užrašų posūkio kampo pasirinkimas. *0* - bus pasukta 0 laipsnių kampu, *90* - bus pasukta 90 laipsnių kampu.

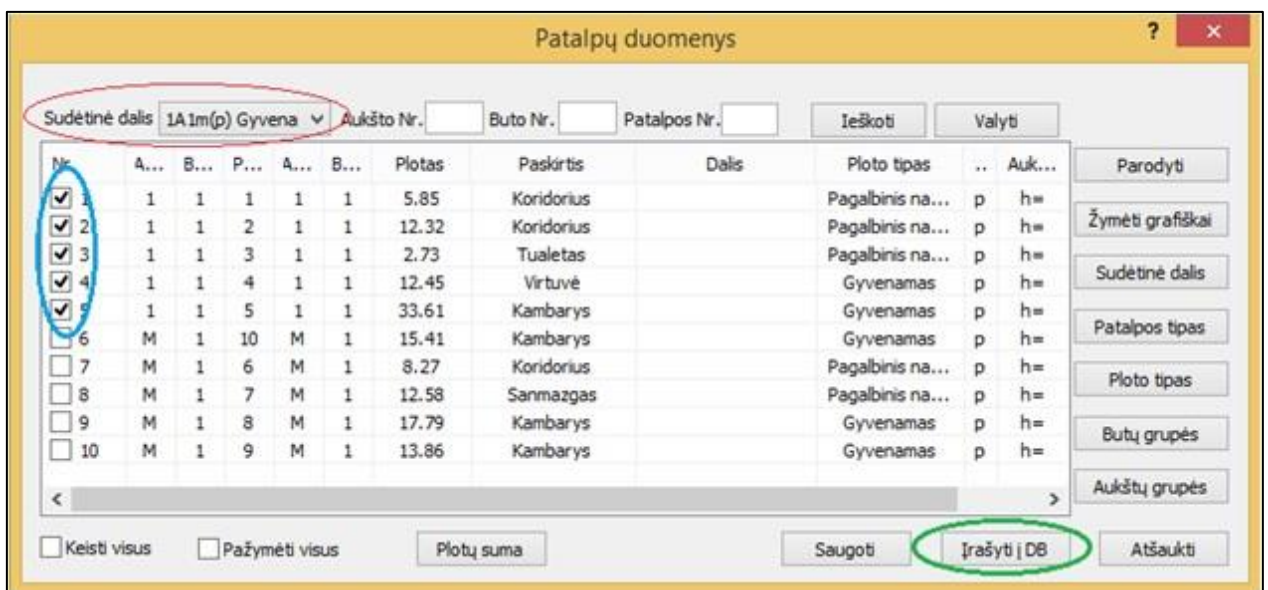
- ❖ *Aukščio išnaša* - paspaudus šį mygtuką kairiuoju pelės klavišu galima padaryti aukščio išnašą. Užrašo dydis nustatomas pagal statinių planų parengimo metodinius nurodymus, kurie paaiškinti 1.2. skyriuje.
- ❖ *Įterpti* - įterpiamas patalpos ploto blokas brėžinyje.
- ❖ *Objektų paslėpimas* - šioje skiltyje galima pasirinkti kokius grafinius objektus paslėpti brėžinyje, kad jie nedarytų įtakos skaičiuojant plotus. Taip pat parodyti visus paslėptus objektus. Paspaudus šį mygtuką bus suskleista lentelė ir bus rodomi tik būtini ploto skaičiavimui duomenys.

Apskaičiavus visų pastate esančių patalpų plotus, atliekamas plotų įrašymas į programos duomenų bazę.

Meniu: *braižymas* -> *patalpų plotų įrašymas į DB*

Mygtukas: 

Komanda: *plist*



14 pav. Patalpų plotų įrašymas į duomenų bazę

Programos dialogo lange *Patalpų duomenys* pateikiamas visų pastate esančių patalpų sąrašas. Pasirenkama statinio sudėtinė dalis (pvz.: 1A1/m(p) Gyvenamas namas), varnele pažymimos visos šioje dalyje esančios patalpos ir įrašomos į duomenų bazę. Jeigu patalpos duomenys aprašyti neteisingai, juos galima koreguoti panaudojant šias komandas:

- ❖ *Ieškoti* - plotų sąrašo filtravimas.
- ❖ *Sudėtinė dalis, Aukšto nr., Buto nr., Patalpos nr.* - įrašius paieškos sąlygas, bus išrenkamos tik tos patalpos, kurios tenkina paieškos sąlygas.
- ❖ *Parodyti* - iš sąrašo patalpa bus parodyta brėžinyje.

- ❖ *Žymėti grafiškai* - leidžia grafiškai pažymėti reikiamas patalpas. Patalpas sąraše galima pažymėti ir pelyte arba padėti varnelę prie *pažymėti visus* punkto.
- ❖ *Sudėtinė dalis* - pažymėtos patalpos yra priskiriamos pasirinktai statinio sudėtinei daliai.
- ❖ *Patalpos tipas* - patalpos tipo (patalpa, kambarys, bendro naudojimo) keitimas pažymėtoms patalpoms.
- ❖ *Ploto tipas* - patalpos ploto tipo keitimas pažymėtoms patalpoms.
- ❖ *Butų grupės, Aukštų grupės* - formuojant kadastro duomenų formas patalpos grupuojamos pagal buto ar aukšto simbolius. Pažymėtoms patalpoms galima pakeisti butų ar aukštų grupes.
- ❖ *Plotų suma* - pasirinkus šią funkciją bus parodytas pažymėtų patalpų bendras plotas pagal sudėtinę dalį. Pavyzdys pateiktas 15 paveiksle.
- ❖ *Saugoti* - saugomi padaryti brėžinio pakeitimai.



Nr.	Dalis	Plotas
1	2a 1/p Priestatas	23.68
2	1A 1m(p) Gyvenamas namas	111.19
3	Bendras	134.87

15 pav. Pastato ir jo sudėtinių dalių vidaus plotų suma

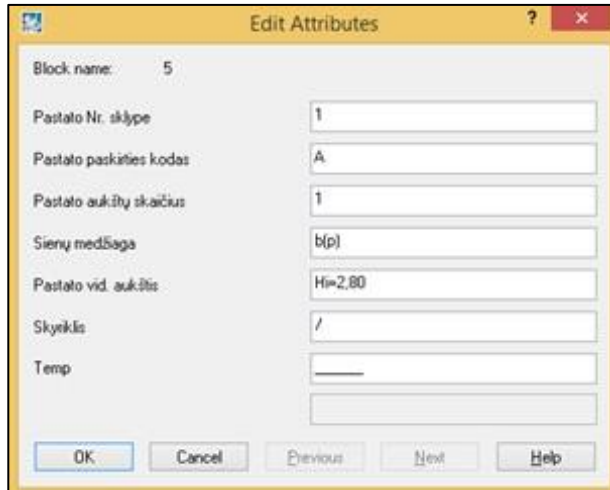
Kai pastato aukštų brėžiniai visiškai parengti, t.y. nubraižyti visi konstrukciniai elementai, vidaus įranga, apskaičiuoti plotai bei sunumeruotos patalpos, atliekamas brėžinio įforminimas. Pirmo aukšto plane, dešiniame apatiniame kampe užrašomas pastato pažymėjimo plane simbolis.

Meniu: braižymas -> bendras pastato pažymėjimas

Komanda: 

Formuojant bendrą pastato pažymėjimą reikia nurodyti:

- ❖ *pažymėjimo įterpimo tašką,*
- ❖ *nurodyti pažymėjimo raidės dydį. Užrašų dydžiai paaiškinti 1.1. skyriuje.*



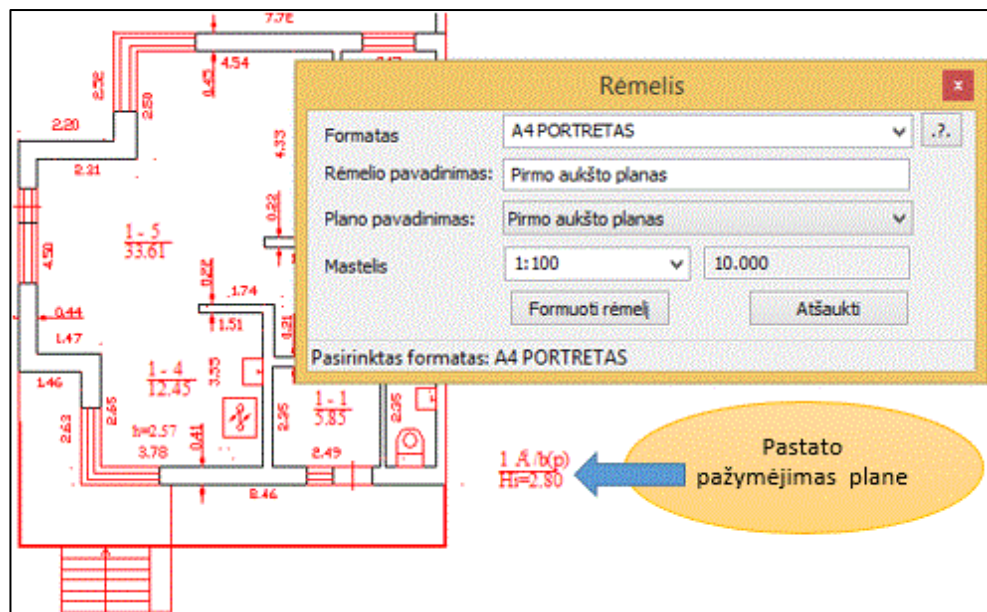
16 pav. Pastato pažymėjimo plane dialogo langas

Parengtiems aukštų planams suformuojamas rėmelis.

Iškvietimas: Meniu : braižymas -> rėmelio braižymas

Mygtukas:

Komanda: remelis



17 pav. Rėmelio formavimo dialogo langas

- ❖ Pasirenkamas *formatas* iš meniu sąrašo.
- ❖ *Rėmelio pavadinimas* pasirenkamas iš meniu sąrašo.
- ❖ *Statinio aukšto plano* pavadinimas pasirenkamas iš meniu sąrašo. Synchronizuojamas su lauku *rėmelio pavadinimas*.
- ❖ *Mastelis* pasirenkamas nuo M 1:100 iki M 1:2000. Statinio planams mastelis pasirenkamas M 1:100.
- ❖ Paspaudus mygtuką *formuoti rėmelį* reikia rėmeliu apibrėžti brėžinio dalį ar aukšto planą, kuriems yra kuriamas rėmelis.

❖ Suformatavus rėmelį spaudžiamas mygtukas *atšaukti*.

Rėmelio dešiniame apatiniame kampe nurodomi matavimus atlikusios įmonės ir asmens rekvizitai bei kvalifikacijos pažymėjimo duomenys.

Parengti ir suformatuoti statinio planai išsaugomi kompiuterio laikmenoje.



Savikontrolės klausimai:

1. Kokiais matavimo vienetais ir kokių tikslumu nustatomi pastato vidaus patalpų plotai?
2. Kas sudaro gyvenamosios paskirties pastato bendrą plotą?
3. Kokie vidaus patalpų plotai sudaro gyvenamąjį plotą?
4. Kokie vidaus patalpų plotai sudaro pagalbinį plotą?
5. Paaiškinkite kokie plotai sudaro pagalbinį nenaudingą plotą?
6. Kokie patalpų plotai neįskaičiuojami į bendrą patalpos plotą?
7. Kas sudaro negyvenamosios paskirties pastatų bendrą plotą?
8. Kaip aukštų planuose numeruojamos patalpos?
9. Kokia komanda skaičiuojami patalpų plotai?
10. Kokia komanda plotai įrašomi į programos duomenų bazę?
11. Kaip galima pakeisti duomenų bazėje įrašytų patalpų duomenis?
12. Kokia komanda atliekamas plano įforminimas?
13. Kokiais simboliais užrašomas statinio pažymėjimas plane? Paaiškinkite, ką jie reiškia?

2. Statinių kadastro duomenų parengimas sistema **Matininkas**

2.1. Statinių kadastro duomenų sudėtis

Nekilnojamojo daikto kadastro duomenys nustatomi atliekant kadastrinius matavimus, naudojant tinkamus metodus ir priemones, užtikrinančius teisės aktų nustatytų reikalavimų matavimų kokybei patenkinimą, kai formuojami nekilnojamieji daiktai ar keičiami nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenys.

Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo metu:

- ❖ išmatuojamos statinių ribos, nustatoma statinių pagrindinių konstrukcijų statybinė medžiaga, pastato vidaus įrangos charakteristikos ir kiti techniniai duomenys, kurių reikia nekilnojamojo daikto duomenims įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą;
- ❖ nustatoma statinio paskirtis, pavadinimas, adresas (gyvenamosios vietovės pavadinimas, gatvės pavadinimas ir pastato numeris), statybos pradžios ir pabaigos, rekonstravimo metai;
- ❖ apskaičiuojami statinių ir patalpų plotai, tūriai ir kiti parametrai, kurių reikia nekilnojamojo daikto duomenims įrašyti į kadastrą;
- ❖ parengiami statinių aukštų planai;
- ❖ apskaičiuojamos statinio vertės Vyriausybės nustatyta tvarka;
- ❖ užpildomos statinių kadastro duomenų formos;
- ❖ parengiama nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla.

Į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi šie statinių kadastro duomenys:

- 1) objektas: pastatas; patalpa; inžinerinis statinys;
- 2) unikalus statinio (taip pat nebaigto statyti) numeris, kurį Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka suteikia Kadastro tvarkytojas ir kuris nekinta visą statinio buvimo laiką;
- 3) patalpų, suformuotų kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, unikalus numeris, kurį Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka suteikia Kadastro tvarkytojas ir kuris nekinta visą šio daikto egzistavimo laiką;
- 4) statinio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir statinio pavadinimas;
- 5) statinio parametrai: plotas; tūris; ilgis, plotis, skersmuo, skerspjūvis, aukštis, gylis, perimetras arba kiti statiniams būdingi geometriniai parametrai;
- 6) statinio statybinė medžiaga;
- 7) statinio vidaus įrangos charakteristikos;

- 8) statinio vertės, nustatytos Vyriausybės nustatyta tvarka; verčių nustatymo datos;
- 9) statinio fizinio nusidėvėjimo ir baigtumo procentas;
- 10) įsigijimo kaina ir įsigijimo data;
- 11) statinio statybos (rekonstravimo) pradžios ir pabaigos metai;
- 12) duomenys apie statinio statybos būklę;
- 13) statinio buvimo vieta žemės sklype (žemės sklypo, kuriame yra statinys, unikalus numeris);
- 14) patalpos, suformuotos kaip atskiras nekilnojamasis daiktas, buvimo vieta pastate (statinio, kuriame yra patalpa, unikalus numeris);
- 15) statinio aukštų skaičius;
- 16) patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius;
- 17) gyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius;
- 18) gyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, kambarių skaičius;
- 19) aukštas, kuriame yra patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamasis daiktas;
- 20) kultūros paminklo ir kultūros vertybės duomenys;
- 21) statinio kontūrų skaitmeninė grafinė informacija ir statinio vidaus išplanavimo skaitmeniniai grafiniai duomenys;
- 22) statinio kadastro duomenų nustatymo data;
- 23) kiti teisės aktų nustatyti duomenys.

Įrašant nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą, turi būti įrašomas nekilnojamajam daiktui Vyriausybės nustatyta tvarka suteiktas adresas (gyvenamosios vietovės pavadinimas, gatvės pavadinimas ir pastato numeris).

Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys yra saugomi centriniame duomenų banke. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų įrašymas į kadastrą yra laikomas nekilnojamojo daikto įregistravimu Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

2.2. Darbo sistema *Matininkas pradžia*

Interneto naršyklėje surenkamas adresas <https://apptest8.kada.lt/MATI/>, atsidariusiame lange spaudžiame ant nuorodos *Aplikacija matininkas*. Prisijungimo duomenys:

Vartotojo vardas: MD_Matininkas

Slaptažodis: Matininkas1

Atidaromas pradinis programos meniu langas (18 paveikslas).



18 pav. Sistemos *Matininkas* pagrindinis meniu

Meniu punktas *Objektų paieška* - ieškoma nekilnojamojo turto (toliau NT) objektų iš sistemos duomenų bazės. Paieška gali būti vykdoma pagal registro numerį arba unikalų numerį. Pasirinkus reikiamą nekilnojamojo turto objektą, pasiekama visa kadastro informacija susijusi šiuo nekilnojamuoju daiktu.

Meniu punktas *Mano objektai* – atliekama paieška tų NT objektų, kuriems Kadastro tvarkytojas suteikė teisę redaguoti kadastro duomenis. *Matininkas* gali redaguoti ir keisti kadastro duomenis tik tiems objektams, kuriems turi suteiktą redagavimo teisę.

Meniu punktas *Nuskaityti iš NT registro* – atliekama paieška objektų iš NT registro. Nuskaitymo iš NT registro reikia tada, kai NT objekto sistemoje *Matininkas* nėra. Jeigu *matininkas* žino, kad toks objektas realiai egzistuoja, bet *Matininko* sistema jo neranda per objektų paiešką, tam yra dvi priežastys: arba jis nuskaitytas iš NT registro, arba jis šiuo metu yra redaguojamas kito *matininko*.

Meniu punktas *Tvarkomi daiktai* – atliekama paieška NT objektų, kurie šiuo metu tvarkomi būtent savo organizacijoje (Kauno kolegijoje).

Menu punktą *Operacijos* – kiekvienas NT objekto pakeitimas yra fiksuojamas duomenų bazėje ir bet kada galima peržiūrėti veiksmus, kurie atlikti su konkrečiu NT objektu.

Menu punktai *Naujas bylos apyrašas* ir *Bylos apyrašo paieška* – atliekamas naujo bylos apyrašo (bylą sudarančių dokumentų turinio) rengimas arba jau egzistuojančios bylos apyrašo paieška.

Menu punktą *Duomenų paketo krovimas* – suformuojamas kadastro duomenų paketas. Matininkas, suformavę Nekilnojamąjį daiktą ir parengęs jo kadastro duomenis, suformuoja ir Kadastro tvarkytojui pateikia nustatytos formos duomenų paketą.

Menu punktą *Klasifikatoriai* – atliekamas įvairių klasifikatorių (paskirčių, tipų, objektų ir kt.) kadastro rodiklių parsisiuntimas XML formatu.

Menu punktą *Dokumentacija* – pateikiami darbo sistema Matininkas aprašymas ir demonstracinė medžiaga.

Pradedant darbą su konkrečiu nekilnojamoju daiktu (Pvz.: gyvenamosios paskirties vieno buto pastatu) reikia prisijungti prie kadastro duomenų bazės. Tai atliekama pasirinkus meniu punktą *Objekto Paieška*.

Registras Nr.	Unikalus Nr.	Žymė	Aktualūs brūkšniai	Pavadinimas	Adresas	Statusas/Įvada	Stat. Data	Vykdytojas
40/2224	A 7196-1024-079	1A12		Gyvenamas namas	Radvilko r. sav. Ūsaių k.	Formuojamas	2017-01-27 12:21:52	VARDENIS PAVARDENIS

19 pav. Prisijungimas prie kadastro duomenų bazės

Į paieškos laukelį įrašomas statinio unikalus Nr. arba registro Nr. ir vykdoma paieška. Iš paieškos rezultatų pasirenkama *Gyvenamas namas* pažymėjus įrašą varnele. Nuspaudus mygtuką **Keisti vykdytoją** reikia priskirti šį NT objektą konkrečiam vykdytojui. Kol NT objektas nebus priskirtas vykdytojui, programa neleis redaguoti duomenų. Bendrasis Kauno kolegijai priskirtas vykdytojas – matininkas Vardenis Pavardenis.

Nuspaudus mygtuką **Keisti statusą** pakeičiamas NT objekto darbų vykdymo statusas. Statusai ir jų reikšmės:

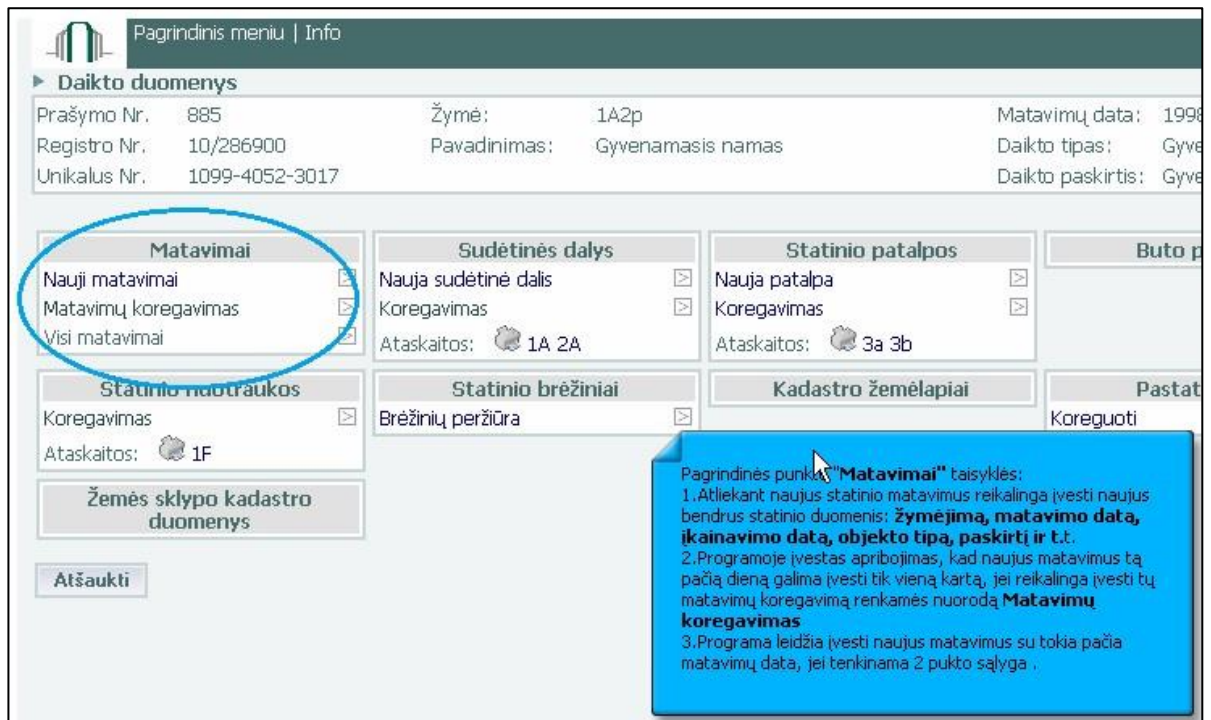
- ❖ *Neformuojamas* – objektas netvarkomas jokio matininko. Matininkas neturi redagavimo teisės.
- ❖ *Leidimas* – statusas, kurį suteikia Kadastro tvarkytojas, kai suteikia redagavimo teisę. Matininkas turi tik peržiūros teisę.

- ❖ *Formuojamas* – statusas kurį suteikia pats matininkas. Jis suteikiamas ant statuso leidimas. Matininkas turi redagavimo teisę.
- ❖ *Paruoštas* – statusą suteikia matininkas, kai visiškai baigia suformuoti daiktą ir daugiau nebeenorės koreguoti duomenų.

Norint matyti ir redaguoti visus NT objekto kadastro duomenis parenkamas statusas – *Formuojamas*.

Nuspaudus mygtukus Ataskaitos: **3a** **1F** **3b** **1A** **2A** **XML** galima peržiūrėti parengtas kadastro duomenų formas.

Reikiamą NT objektą pažymėjus varnele ir nuspaudus mygtuką pasirinkti, atidaromas kadastro duomenų pagrindinis meniu langas.



20 pav. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų pagrindinis meniu langas

Pasirinkus meniu punktą *Matavimai* sukuriami nauji kadastriniai matavimai arba gali būti keičiami jau esami. Įrašomi pagrindiniai duomenys apie formuojamą objektą: žymė, pavadinimas, daikto tipas, paskirtis ir t.t. (21 paveikslas).

Nauja kadastrinių matavimų versija

Žymė: 1A1Ž

Pavadinimas: Gyvenamasis namas

Daikto tipas: Gyvenamas pastatas ▼

Daikto paskirtis: Gyvenamoji (1 buto past.) ?

Daikto būklė: Leidimas vykdyti statybos darb ▼

Daikto statusas: Formuojamas ▼

Įkainavimo data: 2017-09-29

Matavimų data: 2017-09-14

Aprašymas:

Atšaukti Saugoti Aprašymas

Rugsėjis 2017						
Pr	An	Tr	Ke	Pe	Še	Se
					1	2
					3	
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

21 pav. Naujų kadastrinių matavimų sukūrimas

Kadastro duomenims sukurti svarbios datos parenkamos iš atsidarančio kalendoriaus lango. Užpildžius visą privalomą informaciją spaudžiamas mygtukas *Saugoti*. Jeigu pakeičiamas objekto tipas, programoje automatiškai keičiasi duomenys, ataskaitos, kurias vartotojas gali išspausdinti ir sudėtinės dalys, kurias gali įrašyti ir aprašyti.



Savikontrolės klausimai:

1. Kokie veiksmai atliekami nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo metu?
2. Kokie pastatų kadastro duomenys įrašomi į nekilnojamojo turto kadastrą?
3. Kur saugomi sukaupti nekilnojamojo turto kadastro duomenys?
4. Koks teisinis dokumentas reglamentuoja nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų įrašymą į kadastrą?
5. Kaip vykdoma nekilnojamųjų daiktų paieška sistemoje Matininkas?
6. Koks statusas turi būti pasirinktas, kad matininkas galėtų redaguoti ir peržiūrėti objekto kadastro duomenis?
7. Kaip sukuriami nauji kadastrinių matavimų duomenys?

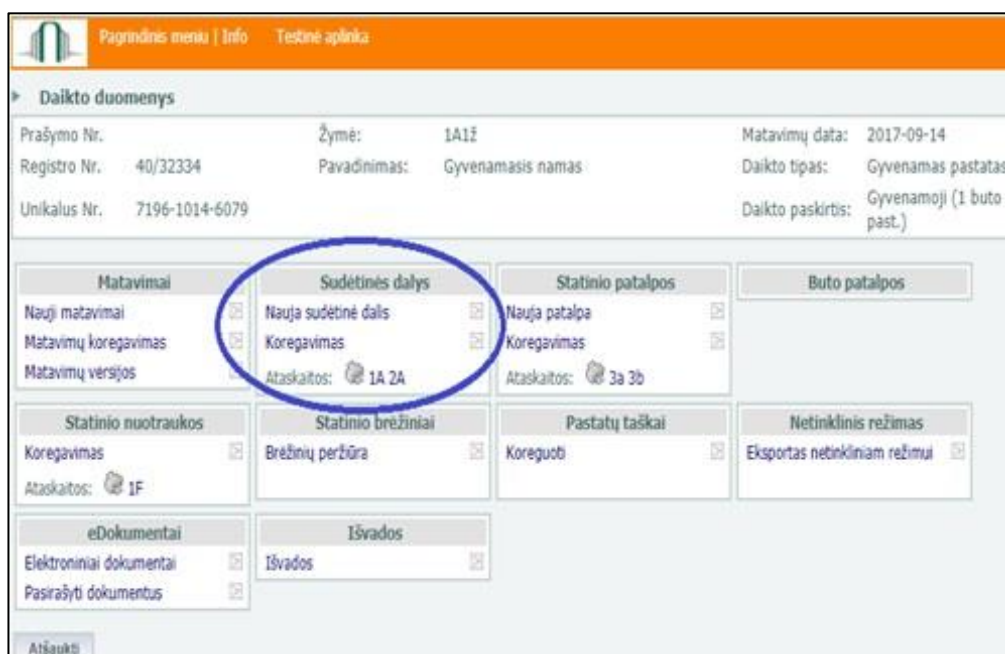
2.3. Nekilnojamojo turto objektų sudėtinių dalių ir kadastro duomenų sukūrimas

Pastatą gali sudaryti šios pagrindinės dalys:

1. Antžeminė dalis, kurią sudaro:
 - 1.1. pagrindinis pastatas;
 - 1.2. pastogės patalpos;
 - 1.3. pagrindinis gyvenamasis priestatas;
 - 1.4. priestatas;
 - 1.5. antstatas.
2. Požeminė dalis, kurią sudaro šios pagrindinės dalys:
 - 2.1. pusrūsis (cokolinis aukštas);
 - 2.2. rūsys.

Kuriant nekilnojamojo daikto sudėtines dalis, viena iš sudėtinių dalių turi būti pagrindinė. Pvz.: gyvenamajame pastate – pagrindinis pastatas, pagalbinio ūkio pastate – pagalbinis pastatas. Pagrindinės pastato sudėtinės dalies negalima anuliuoti arba paskelbti istorinę, t.y. atlikus kadastrinius matavimus šios statinio dalies nebelieka.

Statinio sudėtinių dalių koregavimas arba naujų dalių sukūrimas atliekamas daikto duomenų lange pasirinkus skiltį *Sudėtinės dalys* (22 pav.).



22 pav. Statinio sudėtinių dalių sukūrimas

Skiltyje *Sudėtinės dalys* pasirenkamas *Koregavimas*. Atsidariusiame lange *Daiktų sudėtinių dalių duomenys* programa automatiškai sukuria vieną pagrindinę statinio dalį – pagrindinis pastatas.

23 pav. Daikto sudėtinių dalių duomenys

Pažymėjus įrašą pele galima atlikti šias operacijas:

- ❖ *Nauja* – sukurti naują sudėtinę dalį, pvz.: priestatą, pastogės patalpas ir t.t.
- ❖ *Taisymas* – taiso sudėtinės dalies duomenis: sudėtinės dalies tipą, žymėjimą, pavadinimą, kam priklauso sudėtinė dalis. Pakeitus sudėtinės dalies tipą automatiškai keičiasi leistinų atributų sąrašas.
- ❖ *Istorinė* – paskelbia sudėtinę dalį istorinė, jeigu atlikus kadastrinius matavimus šios dalies nebeliko. Kadastro formose šios sudėtinės dalys nebespausdinamos.
- ❖ *Anuluoti* – panaikina klaidingai įrašyti sudėtinę dalį.
- ❖ *Apr. rodikliai* – atidaro aprašomųjų kadastro rodiklių formą.
- ❖ *Vert.rodikliai* – atidaro vertinimo kadastro rodiklių formą.
- ❖ << - keičia sudėtinių dalių eiliškumą.

Nuspaudus mygtuką *Apr. rodikliai* atidaroma statinio kadastro duomenų pateiktimo forma.

Paryškintinos eilutės yra **privalomos**:

- ❖ statybos pabaigos metai,
- ❖ baigtumo procentas,
- ❖ aukštų skaičius,
- ❖ bendras plotas,
- ❖ tūris,
- ❖ vertinama pagal,
- ❖ pamatai,

- ❖ sienos
- ❖ plotas bruto.

Neįrašius atitinkamų duomenų programa neleidžia užsaugoti parengtos formos. Jeigu prie įrašymo lauko yra mygtukas **Bendras plotas:, kv. m** , paspaudus tris taškelius atkeliama ploto reikšmė iš suskaičiuotų patalpų.

1A2b Gyvenamasis namas			
Daikto dalies duomenys:			
Statybos pradžios metai:	<input type="text"/>	Pertvaros:	<input type="text" value="Plytos"/>
Statybos pabaigos metai:	<input type="text" value="2001"/>	Grindys:	<input type="text" value="Lentos"/>
Rekonstravimo pradžios metai:	<input type="text"/>	Langai:	<input type="text" value="Plastikiniai"/>
Rekonstravimo pabaigos metai:	<input type="text"/>	Durys:	<input type="text" value="Medinės"/>
Kapital.remon.pradžios metai:	<input type="text"/>	Vidaus apdaila:	<input type="text" value="Tinkas"/>
Kapital.remon.pabaigos metai:	<input type="text"/>	Šildymas:	<input type="text" value="Krosninis šildymas"/>
Modernizavimo pradžios metai:	<input type="text"/>	Vandentiekis:	<input type="text" value="Vietinis vandentiekis"/>
Modernizavimo pabaigos metai:	<input type="text"/>	Nuotekų šalinimas:	<input type="text" value="Vietinis nuotekų šalinimas"/>
Papr.remonto pradžios metai:	<input type="text"/>	Dujos:	<input type="text" value="Suskystintos"/>
Papr.remonto pabaigos metai:	<input type="text"/>	Karštas vanduo:	<input type="text" value="Yra"/>
Baigtumo procentas:, %	<input type="text" value="100"/>	Elektra:	<input type="text" value="Yra"/>
Aukštų skaičius:	<input type="text" value="1"/>	Viryklė:	<input type="text" value="Dujinė"/>
Bendras plotas:, kv. m	<input type="text" value="139.24"/> <input type="button" value="..."/>	Vonios kambarys:	<input type="text" value="Yra"/>
Tūris:, kub. m	<input type="text" value="974.68"/>	Vėdinimas ir kondicionavimas:	<input type="text" value="Vėdinimas"/>
Vertinama pagal:	<input type="text" value="Tūrį"/>	Plotas bruto:, kv. m	<input type="text" value="139.24"/>
Pamatai:	<input type="text" value="Betonas"/>	Užstatytas plotas:, kv. m	<input type="text" value="70"/>
Sienos:	<input type="text" value="Plytos"/>	Projektinis tūris:, kub. m	<input type="text"/>
Perdanga:	<input type="text" value="Medis"/>	Ar įtakoja statybos pab. metus?	<input type="text"/>
Stogo konstrukcija:	<input type="text" value="Šlaitinis"/>	Ar įtakoja rekons. metus?	<input type="text"/>
Stogo danga:	<input type="text" value="Metalas"/>	Ar įtakoja kap. rem. metus?	<input type="text"/>
Išorės apdaila:	<input type="text" value="Medinės dailylentės"/>	Ar įtakoja papr. rem. metus?	<input type="text"/>

24 pav. Statinio dalies kadastro duomenų parengimas

Surašius visus duomenis apie pagrindinį pastatą analogiškai parengiami ir kitų sudėtinių dalių kadastro duomenys. Lango apačioje programa automatiškai skaičiuoja bendrus pastato duomenis t.y. pastato bendrą plotą, tūrį, baigtumo procentą.

Pagal užpildytus pastato kadastro duomenis sugeneruojama 1A forma Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys.

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Radviliškio r. sav. Ozaičių k.

Unikalus Nr. 7196-1014-6079

Viso pastato			
Statybos pradžios metai:	2001	Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingas
Statybos pabaigos metai:	2001	Baigtumo procentas: %	100
Rekonstravimo pradžios metai:		Bendras plotas: kv. m	154,24
Rekonstravimo pabaigos metai:		Tūris: kub. m	1059
Kap. remonto pradžios metai:		Užstatytas plotas: kv. m	70
Kap. remonto pabaigos metai:		Plotas bruto: kv. m	139
Modernizavimo pradžios metai:		Koordinatė X:	
Modernizavimo pabaigos metai:		Koordinatė Y:	
Papr. remonto pradžios metai:		Daikto būklė:	Leidimas vykdyti
Papr. remonto pabaigos metai:			

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūšys (pusrūšis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2017-09-14	X	X
Žymėjimas	1A2b		
Paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	X	X
Pavadinimas	Gyvenamasis namas	X	X
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	2001		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	974		
Bendras plotas: kv. m	139,24		
Pamatai:	Betonas		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Medis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Metalas		
Išorės apdaila:	Medinės dailylentės		
Pertvaros:	Plytos		
Grindys:	Lentos		
Langai:	Plastikiniai		

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Durys:	Medinės		
Vidaus apdaila:	Tinkas		
Šildymas:	Krosninis šildymas		
Vandentiekis:	Vietinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas		
Dujos:	Suskystintos		
Karštas vanduo:	Yra		
Elektra:	Yra		
Viryklė:	Dujinė		
Vonios kambarys:	Yra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	2017-09-14		
Žymėjimas	1a1/p		
Pavadinimas	Veranda		
Statybos pradžios metai:	2001		
Statybos pabaigos metai:	2001		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	85		
Bendras plotas: kv. m	15		
Užstatytas plotas: kv. m			
Pamatai:	Gelžbetonis		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Gelžbetonis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Linoleumas		
Langai:	Mediniai		
Durys:	Medinės		
Vidaus apdaila:	Dažai		

Parengė Matininkas Vardenis Pavardenis

Toliau atliekamas statinio sudedamųjų dalių įkainojimas (perkainojimas). Programos lange *Daikto sudėtinių dalių duomenys* (22 pav.) paspaudus mygtuką *Vert.rodikliai* atidaroma daikto dalies vertinimo forma.

Statinio sudėtinės dalies atributai

Žymė: 1A2b Pavadinimas: Gyvenamasis namas Dalies tipas: Pagrindinis pastatas
 Matavimų data: 2017-09-14 Įkainavimo data: 2017-09-29 Unikalus Nr. Naujas šablonas: 7196-1014-6079

Atšaukti Saugoti Valyti Priskirti reikšmę "Nėra" Ataskaitos: 2A Naujas

✓ Duomenys sėkmingai užsaugoti

<< 1a1/p Veranda 1A2b Gyvenamasis namas

Daikto dalies duomenys:

Statybos pabaigos metai:	2001	Įkainavimo požymis:	1
Rekonstravimo pabaigos metai:		Įkainavimo pagrindas:	1.1.2
Bendras plotas, kv. m	139.24	Kasmetinis vertės mažinimo % ¹ , %	8
Tūris, kub. m	974	Fizinio nusidėvėjimo proc., %	12 Skaičiuoti
Vertinama pagal:	Tūrį	Vid. vien. vertė po indeks., Eur	149

Daikto duomenys:

Suskaiciuoti ir saugoti bendruosius rodiklius

Tūris, kub. m	1059	Vertinimo zona:	37.14 Rasti zonos Nr.
Vid. vien. vertė po indeks., Eur	148	Vertinimo modelis:	14550
Kasmetinis vertės mažinimo % ¹ , %	0.8	Statybinė vertė, Eur	157000
Fizinio nusidėvėjimo proc., %	12	Atkuriamoji vertė, Eur	138000
Vertės nustatymo būdas:	Masinis vertinimas	Vidutinė rinkos vertė, Eur	7440 Skaičiuoti
Vietovės pataisos koef.:	0.08 Rasti koeficientą		

25 pav. Statinio dalių vertinių rodiklių įrašymas

Atskirai vertinama kiekviena statinio sudėtinė dalis. Privaloma užpildyti šiuos laukus:

- ❖ Statybos pabaigos metai, bendras plotas ir tūris – automatiškai persikelia iš anksčiau parengtų aprašomųjų rodiklių lentelės.
- ❖ Vertinama pagal – pasirenkamą tūrį. Nustatoma pagal kokius matavimo vienetus bus atliekamas verčių skaičiavimas.
- ❖ Įkainavimo požymis – pasirenkamas I, jeigu statinys vertinamas pirmą kartą, P – jeigu vertė nustatoma pakartotinai.
- ❖ Įkainavimo pagrindas – nurodomas atkūrimo kaštų lentelės punkto numeris.
- ❖ Kasmetinis vertės mažinimo procentas – nustatomas pagal statinio statybines medžiagas.

- ❖ Fizinio nusidėvėjimo procentas – apskaičiuojamas automatiškai paspaudus mygtuką

Skaičiuoti

- ❖ Vidutinė vieneto vertė po indeksavimo – įrašoma statybinė vieneto vertė.

Neužpildžius šių privalomų laukų programa neatliks skaičiavimų ir neleis išsaugoti duomenų. Analogiškai užpildomos kitų statinio dalių vertinimo rodiklių lentelės.

Lango dalyje *Daikto duomenys* atliekamas bendros nekilnojamojo daikto vertės apskaičiavimas. Paspaudus mygtukus **...** automatiškai perkeliama bendri pastato duomenys. Pasirenkamas masinio vertinimo vertės nustatymo būdas.

Paspaudus mygtuką **Rasti koeficientą** - parenkamas vietovės pataisos koeficientas.

Paspaudus mygtuką **Rasti zonos Nr.** - pagal objekto adresą iš masinio vertinimo verčių žemėlapiu parenkama verčių zona, įrašomas vertinimo modelio numeris.

Paspaudus mygtuką *Skaičiuoti* apskaičiuojama nekilnojamojo turto objekto vidutinė rinkos vertė.

The screenshot shows a window titled "Masinė vertė" with a list of building indicators and their values. At the bottom, there are two buttons: "Saugoti" (Save) and "Uždaryti" (Close).

Pastato rodikliai	
Vertinimo zonos Nuo:	2017.01.01
Sienos:	Plytos
Šildymas:	Krosninis šildymas
Vandentiekis:	Vietinis vandentiekis
Išorės apdaila:	Medinės dailylentės
Dujos:	Suskystintos
Karštas vanduo:	Yra
Elektra:	Yra
Rūšys:	Nėra
Paskirtis:	Gyvenamoji (1 buto past.)
Zonos Nr.:	37.14
Pastato paskirtis:	-
Daikto tipas:	Gyvenamas pastatas
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Bendras plotas:	154.24 kv. m
Pagalbinis plotas:	-
Pagalbinis nenaudingas plotas:	-
Rūšių (pusrūšių) plotas:	-
Garažų plotas:	-
Aukštas:	-
Aukštų skaičius:	1
Tūris:	1059 kub. m
Statybos pabaigos metai:	2001
Rekonstravimo pabaigos metai:	-
Kambarių sk.:	2
Baigtumo procentas:	100 %
Statybos pradžios metai:	2001
Vertinimo Modelis:	14550
Rinkos vertė:	7440

26 pav. Masinio vertinimo rodikliai

26 paveiksle pateikti bendri nekilnojamojo daikto rodikliai ir vertinimo rezultatai.

2.4. Nekilnojamojo turto objekto patalpų duomenys

Patalpų sukūrimas ir koregavimas atliekamas pagrindiniame lange *Daikto duomenys* pasirinkus skiltį *Statinio patalpos*. Nauja patalpa sukuriama paspaudus įrašą *Nauja patalpa*. Programos lange *Nauja statinio patalpa* (27 pav.) įrašoma pagrindinė informacija apie patalpą, nurodoma, kokioje statinio dalyje ji yra.

The screenshot shows a software interface for creating a new room. The main form has several input fields: 'Daikto sudėtinė dalis' (Gyvenamasis namas), 'Aukšto Nr.' (1), 'Buto Nr.' (1), 'Patalpos Nr.' (5), 'Pavadinimas:' (empty), 'Patalpos tipas' (patalpa), 'Ploto tipas' (Pagalbinis naudingas), 'Rūšiavimas pagal aukštą' (1, pirmame aukšte), 'Rūšiavimas pagal butą' (1, pirmo buto), and 'Bendras plotas:' (4.23). A red circle highlights a '+' button next to the 'Pavadinimas:' field. On the right, a 'Patalpų pavadinimai' list shows various room types, with 'Vonija' highlighted in yellow.

27 pav. Patalpos sukūrimo dialogo langas

Patalpos pavadinimas pasirenkamas iš papildomos lentelės *Patalpų pavadinimai*. Patalpos tipas ir ploto tipas pasirenkami iš sąrašo. Patalpų plotų tipai paaiškinti 1.4. skyriuje. Laukai *Rūšiavimas pagal aukštą* ir *Rūšiavimas pagal butą* skirti nurodyti, kaip 3 formoje patalpos bus sugrupuojamos. Patalpos plotas įrašomas klaviatūra.

Jau sukurtas pastato patalpas galima koreguoti pagrindiniame lange *Daikto duomenys* pasirinkus skiltį *Statinio patalpos* ir paspaudus įrašą *Koreguoti*.

Daikto patalpų duomenys

Unikalus Nr. 7196-1014-6079 Žymė: 1A1Z Pavadinimas: Gyvenamasis namas Matavimų data:

Daikto sudėtinė dalis: Aukšto Nr. Buto Nr. Patalpos Nr.

I	T	Aukštas	Žyma 1	Žyma 2	Dalis	Pavadinimas	Plotas	Ploto tip
<input type="checkbox"/>	k	1	1	1	Gyvenamasis namas	Svetainė	39.08	Gyvenar
<input type="checkbox"/>	k	1	1	2	Gyvenamasis namas	Miegamasis	28.15	Gyvenar
<input type="checkbox"/>	p	1	1	3	Gyvenamasis namas	Koridorus	22.56	Pagalbinis na
<input type="checkbox"/>	p	1	1	4	Gyvenamasis namas	Katlinė	6.83	Pagalbinis na
<input type="checkbox"/>	p	1	1	5	Gyvenamasis namas	Vonia-tualetas	11.3	Pagalbinis na
<input type="checkbox"/>	p	1	1	6	Veranda	Veranda	4.23	Pagalbinis na

Ataskaitos: 3a 3b

Nauja statinio patalpa

Daikto sudėtinė dalis:

Aukšto Nr.

Buto Nr.

Patalpos Nr.

Pavadinimas:

Patalpos tipas:

Ploto tipas:

Rūšiavimas pagal aukštą:

Rūšiavimas pagal butą:

Bendras plotas:

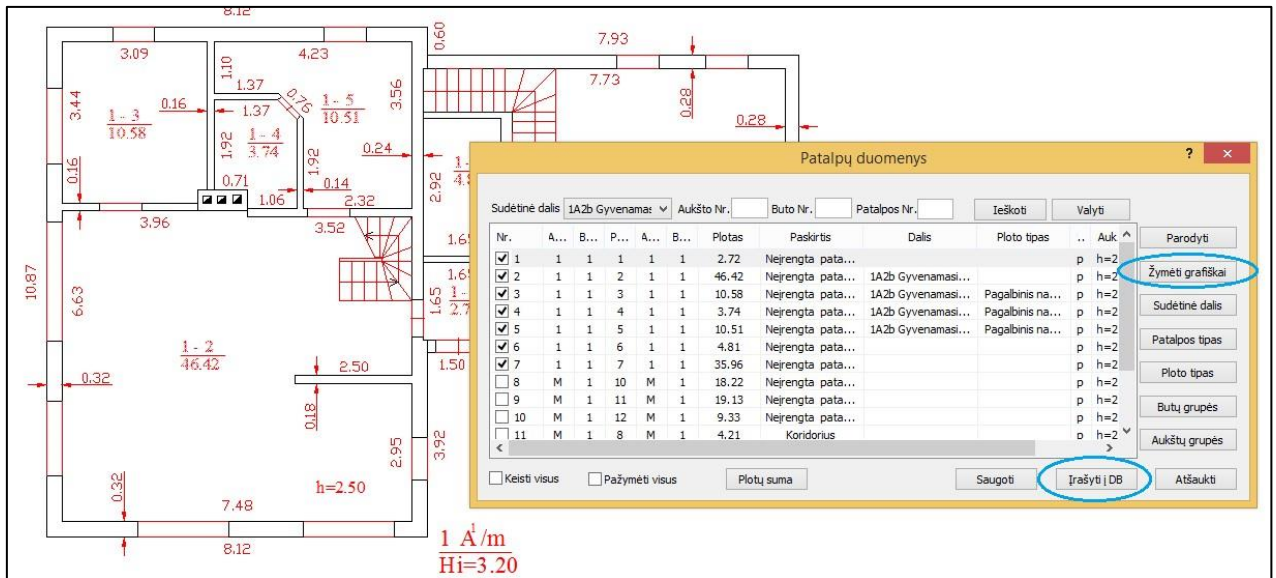
Klaviatūra koreguojami duomenys

Klaviatūra koreguojamas plotas

28 pav. Patalpos duomenų koregavimas

Klaviatūra galima pakeisti patalpų duomenis, statinio dalį, kurioje yra patalpa, bendrą plotą. Laukuose *Rūšiavimas pagal aukštą* ir *Rūšiavimas pagal butą* galima nurodyti, kaip bus spausdinamos patalpos kadastro duomenų formose (3 formoje). Pasirinkus *Rūšiavimas pagal aukštą* bus susumuojamos visos atitinkamuose aukštuose esančios patalpos.

Patalpų duomenis galima importuoti iš programos Matininkas 6. Prisijungus prie programos duomenų bazės ir analizuojamo nekilnojamojo turto objekto atidaromi statinio aukštų planai. Pasirenkama komanda *Braižymas* → *Patalpų plotų įrašymas į DB*. Paspaudus mygtuką *Žymėti grafiškai* pažymime rėmeliu pirmo aukšto planą ir grįžtame į lentelę Patalpų duomenys (29 pav.). Į lentelę įkeliami pirmame aukšte esančių patalpų duomenys. Patikrinus informaciją duomenys įrašomi į duomenų bazę.



29 pav. Patalpų duomenų importas iš Matininkas 6

Analogiškai sukeliama visuose kituose statinio aukštuose esančių patalpų duomenys. Visuose statinyje esančių patalpų suvestiniai duomenys pavaizduojami 3 formoje Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija.



Savikontrolės klausimai:

1. Kokios sudėtinės dalys sudaro pastatą?
2. Išanalizuokite kokius pastato duomenis pavaizduojami 1A formoje?
3. Kokius duomenis apie nekilnojamąjį daiktą yra privalomi atliekant vertinimą?
4. Paaiškinkite metodus, kuriais galima parengti pastato patalpų duomenis?
5. Kokiais būdais galima rūšiuoti patalpas ir pavaizduoti jų suvestinius duomenis pastate?

Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija

3 FORMA

Unikalus Nr. 7196-1014 Adresas Radviliškio r. sav. Ožaičių k.
 Žymėjimas 1A12
 Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai) Pavadinimas Gyvenamasis namas

Matavimų data 2017-09-14

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų	
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garazų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²
						Gyvenamas plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingas plotas m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	1	Svetainė	39,08	39,08	39,08							
1	1	2	Miegamasis	28,15	28,15	28,15							
1	1	3	Koridorius	22,56	22,56			22,56					
1	1	4	Katilinė	6,83	6,83			6,83					
1	1	5	Vonia-tualetas	11,30	11,30			11,30					
1	1	6	Veranda	4,23	4,23			4,23					
Iš viso pirmame aukšte (6 patalpos)				112,15	112,15	67,23		44,92					
Iš viso (6 patalpos)				112,15	112,15	67,23		44,92					

2.5. Statinio nuotraukos

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

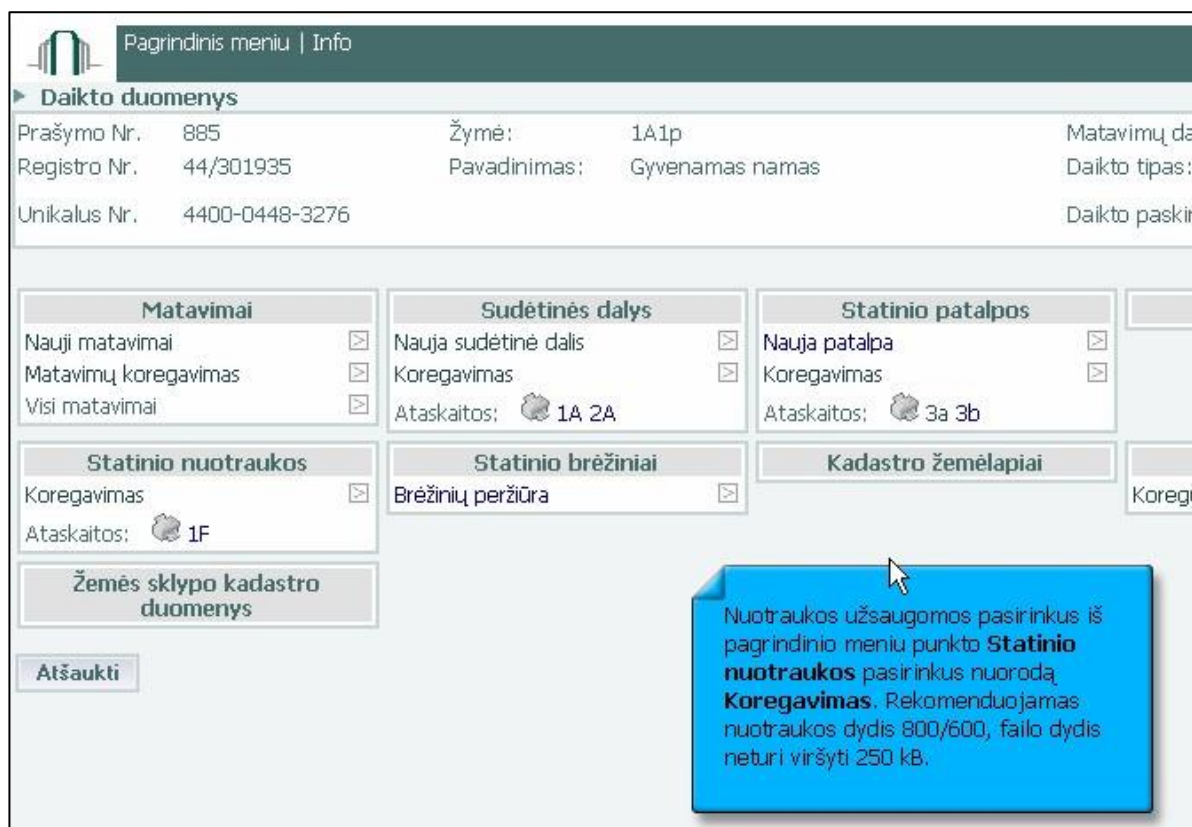
Pastato fasadinė pusė fotografuojama iš šono, kad, be fasado, būtų matoma dar viena siena ir taip būtų nustatyta perspektyva.

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

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

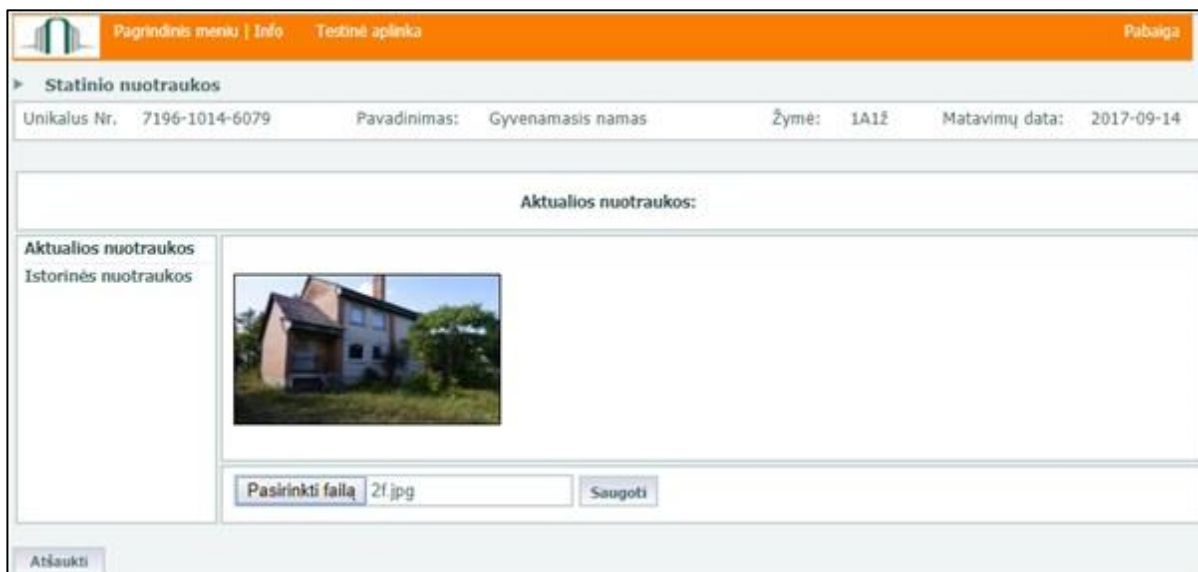
Fotografijos forminamos vadovaujantis brėžinių įforminimo taisyklėmis (1F forma) ir yra įsegamos į kadastrinių matavimų bylą, savininkui išduodant kopiją.

Statinio nuotraukos įkeliamos pagrindinio programos lango skiltyje *Statinio nuotraukos* pasirinkus *Koregavimas* (30 pav.).



30 pav. Statinio nuotraukų įkėlimas

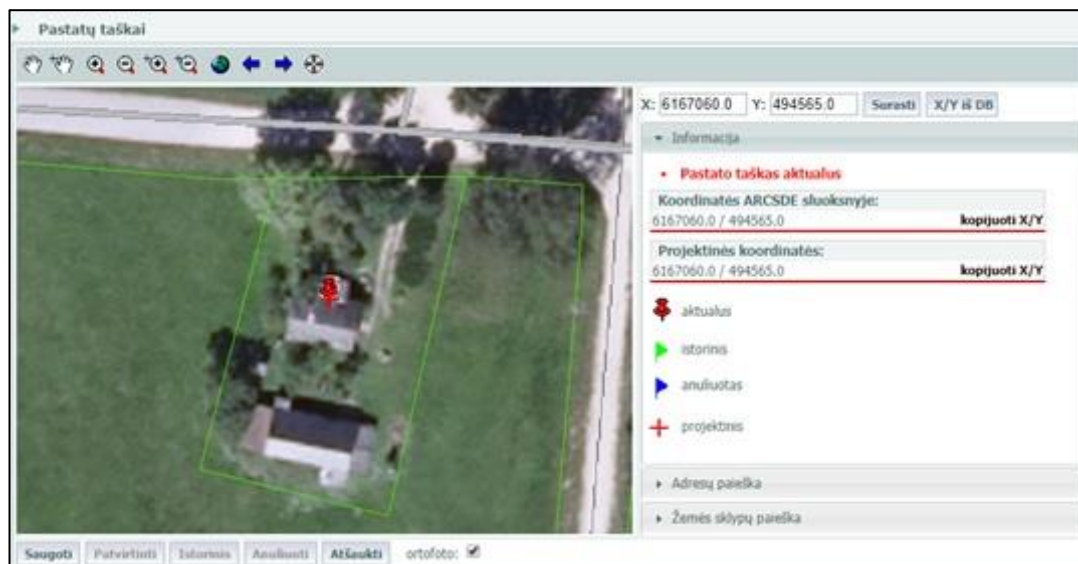
Paspaudus mygtuką *Pasirinkti failą* iš pasirinkto aplanko įkeliamos nuotraukos. Paspaudus mygtuką *Saugoti* nuotraukos įkeliamos į programos duomenų bazę.



31 pav. Nuotraukos įkėlimo į duomenų bazę dialogo langas

2.6. Pastatų taškai

Pastato centro koordinatės įrašomos pagrindiniame programos lange *Daikto duomenys* skiltyje *Pastatų taškai* pasirinkus *Koreguoti*.



32 pav. Pastato centro koordinacių įrašymas

Atsidariusiame žemėlapyje padedamas projektinis taškas. Tai galima padaryti naudojant šias komandas:



- pastato taško pažymėjimo žemėlapyje įrankis;


X: 6167060.0 Y: 494565.0 **Surasti** X/Y iš DB

- pastato taško koordinatės pažymimos pagal įrašytas X ir Y koordinačių reikšmes.

Adresų paieška – įrašius į atitinkamus laukelius objekto adresą (vietovę, gatvę, namo Nr.) surandama pastato vieta žemėlapyje.

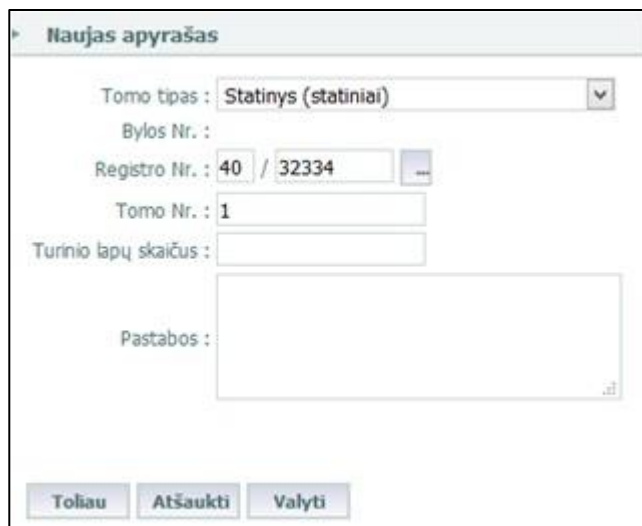
Žemės sklypų paieška – įrašius žemės sklypo kadastrinį numerį surandama jo vieta žemėlapyje.

Kadastro tvarkytojas, atlikdamas kadastro duomenų bylos patikrą, projekcinį tašką patvirtina.

Uždedamas aktualaus taško statusas  aktualus.

2.7. Bylos aprašas

Bylos aprašas kuriamas pagrindiniame programos lange *Matavimų darbai* pasirinkus skiltį *Naujas bylos aprašas*.



33 pav. Naujo bylos aprašo sukūrimas

Kuriant bylos aprašą reikia nurodyti tomo tipą (Statiny (statiniai), registro numerį, tomo Nr. Ir turinio lapų skaičių. Turinio lapų skaičius nurodo, kiek lapų sudaro bylą.

Paspaudus mygtuką *Toliau* atidaroma forma, kurioje reikia nurodyti, kokiems NT objektams bus formuojamas aprašas.



I	Prašymas	Registras	Tr.	Unikalus Nr.	Žymė	Pavadinimas	Adresas	Statusas
<input checked="" type="checkbox"/>		40/32334	A	7196-1014-6079	1A1Ž	Gyvenamasis namas	Radvišio r. sav. Ožaičių k.	Formuojamas

34 pav. Objekto pasirinkimo dialogo langas

Suradus reikiamą statinį paspaudžiamas mygtukas *Pasirinkti*. Atidaroma bylos aprašo forma.

Registras	Tr.	Unikalus Nr.	Žymė	Pavadinimas	Adresas tituliname	Adresas
40/32334	A	7196-1014-6079	1A1Ž	Gyvenamasis namas	1	Radviliško r. sav. Ožaičių k.

Buttons: Atšaukti, Prijungti, Atjungti, Adresas tituliname, Apyrašo dokumentai

Callout 1: Reikalingas adresas užsaugomas tituliname bylos lape

Callout 2: Atidaro aprašo dokumentų formą

35 pav. Objekto pasirinkimo dialogo langas

Dokumentai, kurie sudaro pastato kadastro duomenų bylą, į aprašą įkeliami paspaudus mygtuką *Apyrašo dokumentai*. Sukuriant naują dokumentą reikia nurodyti, kuriam NT objektui kuriamas dokumentas, koks to dokumento pavadinimas, dokumento data, lapų skaičius (kiek lapų sudaro konkretus dokumentas) 36 paveikslas.

NT objektas: 1A1Ž / Gyvenamasis namas

Pavadinimas: Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1A FORMA

Dokumento Nr.: 3

Data: 2017-10-24

Lapų skaičius: 2

Rūšavimas: []

Pastabos: []

Tik originalo dokumentas:

Buttons: Saugoti, Atšaukti

36 pav. Naujo bylos aprašo sukūrimo dialogo langas

Sukūrus naują dokumentą jis visada išsaugomas į sąrašo galą. Norint įrašą perkelti į kitą vietą, reikia pakeisti lauko *Rūšavimas* reikšmę. Jeigu kuriamas dokumentas turi būti tik originalo kadastro duomenų byloje, reikia uždėti varnelę *Tik originalo dokumentas*.

Bylos apyrašo dokumentai

Organizacija: **Kauno kolegija** Tomo tipas: **Statinys (statiniai)** Bylos Nr. Tomo Nr. **1**

Naudojami šablonai: **1** Naujas šablonas:

<input type="checkbox"/>	Nr.	Pavadinimas	Dok. Nr.	Dok. data	Lapų sk.	Žymė	Unikalus Nr.
<input checked="" type="checkbox"/>	1	Statinio planas "PIRMAS AUKŠTAS"	1	2017-10-17	1	1A12	7196-1014-6079
<input checked="" type="checkbox"/>	2	Statinio planas "PASTOGE"	2	2017-10-24	1	1A12	7196-1014-6079
<input checked="" type="checkbox"/>	3	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1A FORMA	3	2017-10-24	2	1A12	7196-1014-6079

Kopija
 Suderinimas

37 pav. Bylos aprašo dokumentai

Parengtą bylos titulinį lapą ir bylos dokumentų aprašą galima peržiūrėti paspaudus mygtukus *Titulinis* ir *Bylos apyrašas*.

Neteisingai parengtus įrašus galima koreguoti arba anuluoti naudojant atitinkamas komandas.

Informacinių šaltinių sąrašas

1. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas. 2000 m. birželio 27 d. Nr. VIII-1764. Valstybės žinios, 2000, Nr. [58-1704](#).
2. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240. Valstybės žinios, 1996, Nr. [32-788](#).
3. Lietuvos Respublikos Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713. TAR, 2016-11-21, Nr. 27168.
4. Lietuvos Respublikos Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878. TAR, 2016-12-12, Nr. 28700.
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1805 „Dėl matininko kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo panaikinimo taisyklių patvirtinimo“. Valstybės žinios, 2002, Nr. 112-5000.
6. Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 522 „Dėl nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“. Valstybės žinios, 2003-02-21, Nr. 18-790.
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“. Valstybės žinios, 2002, Nr. 41-1539.
8. VĮ Registrų centras. Sistemos Matininkas darbo aprašymas. Vilnius, 2007.
9. VĮ Registrų centro internetinė svetainė www.registrucentras.lt