

1 PRIEDAS.

PRIORITETINĖS SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO PRELIMINARUS LĖŠŲ POREIKIO APSKAIČIAVIMAS

1. PRIORITETINĖS PLĖTROS TERITORIJOS

Kauno mieste prioritetinės plėtros teritorijos nustatomas dviejose miesto teritorijos dalyse: Vilijampolėje ir Fredoje. Šios teritorijų dalys gali būti apibūdintos taip:

- Vilijampolėje prioritetinė plėtros teritorija apima vyraujančia mažaaukštės statybos, sodybinio užstatymo teritoriją tarp Brastos, Kriščiukaičio, Skirgailos, Šilalės, Tilžės gatvių.
- Fredoje prioritetinės plėtros teritorija apima buvusią sraigtasparnių gamyklos teritoriją tarp Europos pl. ir Lakūnų pl. Čia numatytas naujų specializuotų kompleksų vystymas. Prioritetinės plėtros teritorijos taip pat apima gyvenamosios teritorijos dalį šalia J. Bakanausko gatvės.

Vertinant savivaldybės infrastruktūros vystymo poreikį prioritetinėse plėtros teritorijose, įvertinami šie teritorijų vystymo pokyčiai:

- *Vilijampolė*. Numatoma teritorijos konversija didinant užstatymo intensyvumą, kuriant naujas viešąsias erdves, platinant gatves. Preliminarus naujų / rekonstruojamų gatvių ilgis apie 6,2 km.
- *Freda*. Numatoma specializuotų kompleksų nauja plėtra. Esamos gyvenamosios teritorijos išlaikomos, užstatymo intensyvumo didinimas nėra numatomas, kadangi to nenumato Bendrojo plano sprendiniai. Naujos inžinerinės infrastruktūros įrengimas numatomas gyvenamosios teritorijos dalyje tarp Lakūnų pl. ir J. Bakanausko g. Preliminarus naujų / rekonstruojamų gatvių ilgis apie 2,5 km.

Savivaldybės infrastruktūros lėšų poreikio nustatymui atliekamas preliminarus inžinerinės ir socialinės infrastruktūros poreikio nustatymas ir reikalingų lėšų apskaičiavimas.

2. PRELIMINARUS LĖŠŲ POREIKIS PRIORITETINEI SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪRAI

2.1. Inžinerinės infrastruktūros įkainiai ir jos plėtros kaštai

Suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti reikalingas preliminarus lėšų poreikis nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais. Nustatant savivaldybės infrastruktūros įrengimo kainą vadovautasi sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais pagal 2022 m. balandžio mėn. skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas. Naudotos kainos pateiktos 2.1 lentelėje.

2.1 lentelė. Savivaldybės infrastruktūros įrengimo kainos apskaičiavimui naudojamos sustambintų statybos darbų kainos

Darbo kodas	Darbų ir išlaidų aprašymas	Mato vnt.	Kaina, EUR
	Autokeliai ir gerbuvio darbai		
F27-1-1	Betoninių bordiūrų įrengimas 150x300 mm	100	2994,78
F27-4-3	Kvartalinių gatvių įrengimas	100 m ²	5058,03
F27-1-3	Betoninių bordiūrų įrengimas 80x200 mm	100	1721,18
F27-2-1	Šaligatvių įrengimas, 7 cm storio betoninių plytelių šaligatvio įrengimas	100 m ²	3219,56
	Lauko nuotakynas		
F23-3-2	Buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų tinklai iš PVC vamzdžių d200 mm	km	77292,67
F23-4-3	Lietaus nuotekų tinklai iš PVC vamzdžių d315mm	km	133064,59

F22-5-3	Vandentiekis iš kaliojo ketaus DN150 vamzdžių atskiroje tranšėjoje, kasant ir išvežant gruntą 5 km atstumu	km	204543,92
	Elektros apšvietimo įrenginiai ir kabelinės linijos		
F21-2-6	0,38 kV aliuminio kabelio 4x240 mm ² linijų tiesimas	km	28037,89
F21-3-1	Gatvių apšvietimo įrengimas, kai stulpai metaliniai ir aliuminis kabelis paklotas žemėje	km	68969,27
	Šilumos ir dujų tiekiamieji lauko tinklai		
F24-1-3	Skirstomasis polietileninių d90 mm vamzdžių dujotiekis, jungiant detalėmis su elektros kaitinimo spiralėmis, tranšėjoje	km	30926,21
F24-10-4	Šilumos tiekiamųjų kvartalinių vamzdynų 2d=89/160 paklojimas tranšėjoje, naudojant gamykloje izoliuotus vamzdžius	km	239168,83
	Žemės darbai		
F1-1-2	Žemės darbai. Mechanizuotas grunto kasimas, pakraunant ir vežant gruntą 5 km atstumu bei darbas sąvartoje	100 m ³	1070,58
F1-6-1	Žemės darbai nuotekoms, kai vamzdynai klojami atskiroje iki 2,0 m gylio tranšėjoje sausuose gruntuose, išvežant gruntą	km	65769,9

**Pastaba – kainos pateiktos be pridėtinės vertės mokesčio.*

Gatvės projektinis įrengimas – skaičiuojant gatvių įrengimo kainą priimti vidutiniai skaičiuojamų gatvių parametrai – kai vid. važiuojamosios dalies plotis 6-8 m, šaligatviai atskirti vejos juostomis, šaligatviai įrengiami iš abiejų pusių, jų plotis 2 m.

Inžinerinės infrastruktūros įrengimas – įvertinami inžineriniai tinklai įrengiami kartu su gatvėmis (tame pačiame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje): buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, vandentiekis, šilumos, dujų, elektros tiekimo tinklai, apšvietimo tinklai.

Inžinerinės infrastruktūros projektavimo darbų kaina – priimama 5 %, nuo statinio kainos.

Pridėtinės vertės mokestis – priimama 21 %,

Socialinės infrastruktūros plėtra – nustatoma atskirai.

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams – nenumatoma.

1.2 lentelė. Preliminarūs savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros įrengimo kaštai urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose

Eil. Nr.	Infr. rajono Nr. brėžinyje	Prioritetinės teritorijos plotas, ha	Galimas naujos plėtros užstatymo bendras plotas, m ^{2**}	Lietaus tinklų poreikis, km	Buitinių nuotekų tinklų poreikis, km	Šilumos tinklų poreikis, km	Dujų tiekimo tinklų poreikis, km	Apšvietimo tinklų įrengimas, km	Elektros skirstomųjų tinklų įrengimas, km	Gatvės, km	Darbų kaina, tūkst. EUR	Projekta-vimo darbai, 5 %, tūkst. Eur	PVM, 21 %, tūkst. Eur	Inžinerinės infr. įrengimo kaina, tūkst. Eur	Prelimi nari naujos inf. kaina Eur tenkanti 1 m ² naujos plėtros užstatymo plotui
1	Vilijampolė	120 ha	150000	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	9 413,10	470,655169	1976,75171	11 860,51	79
2	Aukštoji Freda*	75 ha	187500	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3 795,61	189,78031	797,077302	4 782,46	26
	Iš viso:										13 208,71	660,44	2 773,83	16 642,97	

Pastaba:

*Aukštoji Freda – kiekiai skaičiuoti teritorijai esančiai tarp Lakūnų pl. ir Bakanausko gatvės.

** galimas naujos plėtros užstatymo bendras plotas (m²) pateikiamas kaip papildomas plotas neįskaičiuojant esamo užstatymo bendro ploto

Preliminarus lėšų poreikis visos savivaldybės infrastruktūros įrengimui prioritetinės plėtros teritorijose yra apie 16,6 mln. Eur. Jei prioritetinės plėtros teritorijose savivaldybės infrastruktūra įgyvendinama už privačių savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorių lėšas, savivaldybė įsipareigoja išmokėti kompensaciją už įrengtą infrastruktūrą per 5 metus nuo šios savivaldybės infrastruktūros perdavimo valdytojui (valdytojams) dienos.

2.2. Socialinės infrastruktūros poreikio pagrindimas

Prioritetinė plėtros teritorija Vilijampolėje. Teritorijoje veikia viena ikimokyklinio ugdymo įstaiga, kuri nuo gyventojų nagrinėjamoje teritorijoje nutolusi ne daugiau kaip 0,5-0,7 km. Teritorijoje numatomas užstatymo intensyvumo didėjimas, todėl gyventojų skaičius teritorijoje gali didėti (nagrinėjamoje teritorijoje gyvena apie 3 tūkst. gyventojų, planuojamas gyventojų skaičius – apie 5-7 tūkst. gyv.). Gerėjant demografinėi situacijai, atitinkamai susidarys poreikis esamų švietimo įstaigų plėtrai ar naujų steigimui. Todėl nagrinėjamoje teritorijoje planuojant didinti užstatymo intensyvumą, tikslinga būtų numatyti 1 papildomą ikimokyklinio ugdymo įstaigą 5-10 metų perspektyvoje, atsižvelgiant į užstatymo intensyvumo didėjimo tempus.

Artimiausios mokyklos yra iki 3 km pasiekiamumo spinduliu. Mokyklos statybos poreikis gali išaugti dėl padidėjusio gyventojų skaičiaus. Tačiau planuojamame laikotarpyje tokio poreikio nėra numatoma.

Švietimo įstaigų poreikis turi būti tikslinamas vertinant didesnę miesto teritorijos dalį, nustatant ir parenkant tokiems objektams tinkamas vietas.

Sveikatos, kultūros ir kitos socialinės įstaigos yra gerai pasiekiamos gretimose miesto teritorijose, todėl būtino poreikio steigti naujų įstaigų – nėra.

Prioritetinė plėtros teritorija Fredoje. Teritorijoje švietimo įstaigų, taip pat kitų socialinės paskirties objektų nėra. Nagrinėjamoje teritorijoje gyvenamosios teritorijos sudaro tik nedidelę dalį. Čia gyvena apie 300 gyventojų. Didelių prielaidų didėti gyventojų skaičiui nėra. Galimas gyventojų skaičiaus padidėjimas iki 500 gyventojų. Čia yra susiklostęs sodybinis užstatymas, kuris išlaikomas. Atsižvelgiant į demografinę teritorijos situaciją, planuojamu laikotarpiu nagrinėjamoje teritorijoje kurti naujų švietimo, sveikatos, kultūros įstaigų nenumatoma. Švietimo įstaigų plėtra daugiau gali būti pagrįsta gretimose teritorijose, kuriose didesnis gyventojų tankis.

Švietimo įstaigų poreikis turi būti tikslinamas vertinant didesnę miesto teritorijos dalį, nustatant ir parenkant tokiems objektams tinkamas vietas.

Skaičiuojant socialinės infrastruktūros kainą, lėšos vaikų įstaigai turi būti parenkamos atsižvelgiant į analoginio objekto statybos sąmatą. Numatoma preliminari vaikų įstaigos kaina (kai vaikų skaičius iki 140 vaikų) – apie 4 mln. Eur.