

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO METODIKOS TAIKymo GAIRĖS

I SKYRIUS. BENDROSIOS NUOSTATOS IR PAGRINDINĖS SĄVOKOS

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo III skyriaus 11 straipsnio 6 ir 7 dalimis, šios Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Ukmergės rajono savivaldybės teritorijoje gairės (toliau – Gairės) nustato architektūros kokybės vertinimo principus, procedūras, vertinimo kriterijų turinį bei tam naudojamas priemonės.

2. Gairės parengtos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintą Architektūros kokybės vertinimo metodiką, VŠĮ „Statybos sektoriaus vystymo agentūra“ rekomendacijas

3. Ukmergės rajono savivaldybės architektūros kokybės vertinimo tikslas – sukurti aiškų, skaidrų ir objektyvų mechanizmą, kuris leistų savivaldybės teritorijoje užtikrinti aukštą statomų statinių, urbanistinių kompleksų ir kraštovaizdžio architektūros kokybę, ginti viešąjį interesą bei užtikrinti tvarią aplinkos plėtrą.

4. Pagrindiniai Ukmergės rajono savivaldybės strateginiai ir kokybiniai siekiai, integruoti į šį vertinimo mechanizmą:

- **Tvari urbanistinė plėtra:** pirmenybės teikimas esamų užstatytų teritorijų tankinimui, konversijai ir efektyviam žemės bei esamos inžinerinės-socialinės infrastruktūros naudojimui, stabdant nevaldomą suburbonizaciją „plyname lauke“.
- **Vietovės identiteto ir istorinio paveldo apsauga:** Ukmergės istorinio centro (senamiesčio), tradicinių rajono miestelių bei kaimų architektūrinio ir urbanistinio audinio savitumo, tradicinio morfotipo, mastelio, panoramų ir siluėtų apsauga bei jų tąsa šiuolaikinėje architektūroje.
- **Gamtinio karkaso ir želdynų puoselėjimas:** Šventosios upės slėnio, miškų, proskynų ir kitų gamtinio karkaso elementų vizualinio bei fizinio prieinamumo užtikrinimas, biologinės įvairovės gausinimas per tvarius 3 sluoksnių želdynų sprendinius.
- **Gyvenamosios aplinkos komfortas ir saugumas:** rajono gyventojų interesų gynimas užtikrinant, kad naujas užstatymas neblogintų esamos aplinkos kokybės (apšvietimo, privatumo, akustinio komforto, saugumo) ir būtų vystomas pėsčiųjų bei universalaus dizaino principais.

5. Architektūros kokybės vertinimas yra privalomai taikomas savivaldybės vyriausiajam architektui priimant sprendimus dėl pritarimo projektiniams pasiūlymams, išduodant specialiuosius architektūros reikalavimus, vertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bei vykdant statinių statybos ir naudojimo priežiūrą.

6. Vertinant projektus yra taikomas **faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas** – vertinama reali objekto paskirtis, faktinis būstų ar patalpų skaičius, numatoma veikla bei tikrasis poveikis aplinkai, nepriklausomai nuo formalaus projekto pavadinimo ar dokumentuose deklaruojamų sąvokų.

II SKYRIUS. VERTINIMO KRITERIJAI IR JŲ DETALIZAVIMAS

1. Architektūros kokybė Ukmergės rajone vertinama pagal 8 pagrindinius įstatyminius kriterijus, kurie skirstomi į dvi stambias grupes: objekto santykio su aplinka bei paties objekto vidinių charakteristikų.

2. Kriterijų grupė „**Objekto santykis su aplinka**“ apima:

- **Atitiktį darnaus vystymosi principams:** vertinamas atsakingas žemės išteklių naudojimas, sklypo dangų balansas (kietųjų dangų minimizavimas), tvarių lietaus vandens suvaldymo sprendinių taikymas bei vietinių, tvarių želdynų integravimas pastato mikroclimatui gerinti.
- **Urbanistinį integralumą:** vertinama pastato ar jų komplekso darna su esamu kvartalo morfologiniu tipu, tūrių, proporcijų, aukštingumo ir užstatymo linijų tęstinumas. Vertinamas poveikis esamoms viešosioms erdvėms, gatvių išsklotinėms bei vizualiniams rajono akcentams ir panoramoms.
- **Santykį su paveldėtomis vertėmis:** vertinama, kaip naujas objektas reaguoja į kultūros paveldo aplinką, ar išsaugoma vietovės istorinė raida, ar nauja architektūra kuria pagarbų dialogą su paveldo vertybėmis, jų neužgoždama ir dirbtinai neimituodama istorinių stilių.
- **Aplinką visiems (socialinį aspektą):** vertinamas universalus dizainas, fizinių kliūčių nebuvimas pėstiesiems, intuityvus orientavimasis erdvėje, aiškus viešųjų ir privačių erdvių atskyrimas bei teritorijos socialinis atvirumas (uždarytų, segreguotų kvartalų prevencija).

3. Kriterijų grupė „**Objekto charakteristikos**“ apima:

- **Sprendinių ekonomiškumą (gyvavimo ciklą):** vertinamas apdailos ir konstrukcinių medžiagų ilgaamžiškumas, eksploatacinių išlaidų laike racionalumas bei objekto sukuriamą socioekonominę vertę rajonui, nereikalaujant perteklinės naujos viešosios infrastruktūros išlaikymo.
- **Inovatyvumą:** vertinamos originalios architektūrinės idėjos, tvarių inžinerinių technologijų (atsinaujinančios energijos, žiedinės ekonomikos elementų) naudojimas, garantuojantis aplinką tausojantį pastato funkcionavimą.
- **Funkcionalią struktūrą:** vertinama erdvių racionalumas, atitiktis deklaruojamai paskirčiai, pastato lankstumas ir transformavimo galimybės ateityje keičiantis poreikiams bei civilinės saugos (priedangų, slėptuvių) sprendinių integracija.
- **Vientisą architektūrinę idėją ir estetiką:** vertinama kompozicinė tūrių dermė, fasadų dalių ritmika, proporcijos, medžiagų ir spalvinių sprendinių estetiškas ilgaamžiškumas bei išorinės inžinerinės įrangos (kondicionierių, ortakių ir pan.) estetiškas integravimasis / paslėpimas.

III SKYRIUS. VERTINIMO TAIKymo MECHANIZMAS IR ŠVIESOFORO PRINCIPAS

1. Kiekvienam vertinamam projektui savivaldybės vyriausiasis architektas užpildo Architektūros kokybės vertinimo matricą (1 priedas). Kiekvienas kriterijus yra išskaidytas į konkrečius kontrolinius klausimus, pritaikytus Ukmergės rajono poreikiams.

2. Vertinant projektinius sprendinius taikomas „Šviesoforo principas“:

- **ŽALIA spalva (80-100%):** Sprendinys yra visiškai kokybiškas, atitinka ar viršija savivaldybės išsikeltus darnios plėtros siekius ir kuria teigiamą vertę aplinkai.
- **GELTONA spalva (50-79%):** Sprendinys yra patenkinamas, tačiau reikalaujantis papildomo architektūrinio ar urbanistinio pagrindimo. Projektuotojas privalo pateikti aiškius argumentus arba dalinai koreguoti sprendinius.
- **RAUDONA spalva (0-49%):** Sprendinys yra nekokybiškas, sukuriantis disonansą, žalą aplinkai arba neigiamų pasekmių riziką bendruomenės gyvenimo komfortui.

3. **Kritinė kokybės riba:** Jeigu bent vienas iš 8 pagrindinių kriterijų galutiname vertinime surenka mažiau nei 50% (įvertinamas RAUDONA spalva), projektas pripažįstamas neatitinkančiu Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo nustatytų architektūros kokybės kriterijų ir jam projektinių pasiūlymų stadijoje **nepritariama**.

4. Kilus ginčams tarp savivaldybės ir projektuotojo / statytojo dėl pasiektos kokybės įvertinimo, savivaldybės vyriausiasis architektas turi teisę teikti medžiagą Regioninei architektūros tarybai (RAT) ekspertinei išvadai gauti. RAT išvada tampa pagrindu galutiniam savivaldybės sprendimui priimti.

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS GAIRIŲ 1 PRIEDAS

ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO MATRICA (KONTROLINIS KLAUSIMYNAS)

Vertinamas	objektas	(adresas, paskirtis):
Projektuotojas	/	Statytojas:
Vertinimą	atliko	/
		Data:

Nr.	Kriterijus	Patikslinantys vertinimo aspektai ir kontroliniai klausimai	Įvertinimas ir balai
I. OBJEKTO SANTYKIS SU APLINKA			
1	Atitiktis darnaus vystymosi principams Atsakingas žemės ir išteklių naudojimas, gamtos puoselėjimas, klimato kaita.	1.1. Ar objektas planuojamas jau urbanizuotoje teritorijoje (užstatytame sklype / konversijos areale), išnaudojant esamus tinklus ir išvengiant plėtos laukuose? 1.2. Ar sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas neviršija istoriškai susiklosčiusio vyraujančio Ukmergės kvartalo rodiklio? 1.3. Ar kietosios dangos optimizuotos (iki minimaliai būtino pločio), siekiant išvengti perteklinio dirvožemio užsandarinimo (asfaltavimo/betonavimo)? 1.4. Ar suprojektuotas tvarus lietaus vandens suvaldymas sklypo ribose (infiltracinės lankos, drenažiniai šuliniai), neapkraunant miesto tinklų? 1.5. Ar numatytas kokybiškas, tankus 3 sluoksnių apželdinimas (veja, krūmai, medžiai), užtikrinantis natūralų šešėliavimą ir biologinę įvairovę? 1.6. Ar statybos metu numatytos patikimos priemonės esamų vertingų medžių kamienų ir šaknyų apsaugai?	Vidurkis: _____ % Zona: [] Žalia [] Geltona [] Raudona
2	Urbanistinis integralumas Darna su esama struktūra, gatvių išklotinės, tūriai, proporcijos, panoramos.	2.1. Ar pastato ar jų komplekso užstatymo tipologija bei morfotipas darniai integruojasi į esamą Ukmergės rajono vietovės audinį? 2.2. Ar objekto absoliutus aukštis metrais ir aukštų skaičius atitinka fone esantį vyraujantį užstatymą (neviršija 80% aplinkinių pastatų aukščio)? 2.3. Ar pastatas išlaiko ir kompoziciškai pratęsia	Vidurkis: _____ % Zona: [] Žalia

Nr.	Kriterijus	Patikslinantys vertinimo aspektai ir kontroliniai klausimai	Įvertinimas ir balai
		esamos gatvės išklotinės statymo liniją bei ritmiką? 2.4. Ar objektas nepažeidžia ir neuždengia lokalių bei bendrųjų rajono panoramų, siluetų (vaizdų į piliakalnį, bažnyčių bokštus, upės slėnį)? 2.5. Ar formuojant naujus kompleksus užtikrinamas laisvas pėsčiųjų ir transporto judėjimas, išvengiant izoliuotų akligatvių kūrimo?	[] Geltona [] Raudona
3	Santykis su paveldėtomis vertybėmis Istorinis kontekstas, kultūros paveldas, dialogas su praeitimi.	3.1. Ar atlikta vietovės istorinės urbanistinės raidos analizė ir ar jos rezultatai atspindi projekto idėjoje? 3.2. Ar nauja architektūra kuria pagarbią ir harmoningą vizualinę dermę su gretimais kultūros paveldo objektais, jų neužgoždama? 3.3. Ar išvengiama pigaus ir nepagrįsto istorinių stilių imitavimo („istorinio kičo“), pirmenybę teikiant kokybiškai šiuolaikinei interpretacijai? 3.4. Ar saugomas ir vizualiai išlaikomas istorinis kraštovaizdžio atvirumas, pražvelgiamumas iš pagrindinių viešųjų erdvių?	Vidurkis: _____ % Zona: [] Žalia [] Geltona [] Raudona
4	Aplinka visiems Universalus dizainas, erdvių prieinamumas, pėsčiųjų prioritetas.	4.1. Ar objekte nuosekliai, be išimčių pritaikyti universalaus dizaino principai (pateikimas ir judėjimas be fizinių laiptelių ar kliūčių)? 4.2. Ar sklypo plane aiškiai, suprantamai ir saugiai atskirtos viešosios pėsčiųjų erdvės nuo privačių/ pusiau privačių zonų? 4.3. Ar pastato architektūrinė raiška leidžia lankytojai intuityviai rasti pagrindinį įėjimą nenaudojant perteklinės nuorodų sistemos? 4.4. Ar teritorija išlieka socialiai atvira (neformuojami akli aptvėrimai, tvoros aplink daugiabučius ar komercinius pastatus)?	Vidurkis: _____ % Zona: [] Žalia [] Geltona [] Raudona
II. OBJEKTO CHARAKTERISTIKOS			
5	Sprendinių ekonomiškumas Medžiagų ilgaamžiškumas, gyvavimo ciklas, infrastruktūros nauda.	5.1. Ar fasadų ir konstrukcijų apdailai parinktos aukštos kokybės, atmosferos poveikiui atsparios, natūraliai senstančios medžiagos? 5.2. Ar objekto funkcionavimas nesukuria poreikio naujai, savivaldybės planuose nenumatytai viešajai infrastruktūrai, kurios išlaikymas gultų ant biudžeto? 5.3. Ar projektas prisideda prie rajono socioekonominio gyvybingumo, sukurdamas tvarias darbo vietas ar trūkstamas paslaugas kvartale?	Vidurkis: _____ % Zona: [] Žalia [] Geltona [] Raudona

Nr.	Kriterijus	Patikslinantys vertinimo aspektai ir kontroliniai klausimai	Įvertinimas ir balai
6	Inovatyvumas Pažangios technologijos, žiedinė ekonomika, energijos tausojimas.	6.1. Ar pastate integruoti šiuolaikiniai, klimatą tausojantys ir energiją taupantys inžineriniai bei architektūriniai sprendimai? 6.2. Ar parinktos inovacijos yra patikimos, laiko patikrintos ir nesukels neprognozuojamų eksploatacinių rizikų ateityje? 6.3. Ar pastato sprendiniai atitinka žiedinės ekonomikos principus (galimybė medžiagas perdirbti ar pakartotinai panaudoti)?	Vidurkis: _____ % Zona: ☐ Žalia ☐ Geltona ☐ Raudona
7	Funkcionalioji struktūra Faktinė paskirtis, erdvių transformacija, civilinė sauga.	7.1. Ar pastato erdvinė struktūra visiškai atitinka deklaruojamą paskirtį (pvz., po poilsio pastatų neslepia daugiaabučio gyvenamojo namo tipologiją)? 7.2. Ar pastato konstrukcinis žingsnis ir vidaus pertvaros leidžia lengvai transformuoti erdves ateityje kintant poreikiams ar funkcijai? 7.3. Ar projekte integruoti civilinės saugos elementai (priedangos, slėptuvės rūšio aukštuose) pagal savivaldybės patvirtintas rekomendacijas?	Vidurkis: _____ % Zona: ☐ Žalia ☐ Geltona ☐ Raudona
8	Vientisa architektūrinė idėja ir estetika Kompozicija, proporcijos, medžiagų derinys, inžinerijos paslėpimas.	8.1. Ar objektas pasižymi aiškia, vieninga ir originalia menine-architektūrine idėja, kuri nėra padirka atskirų elementų suma? 8.2. Ar tūrių proporcijos, fasadų skaidymas, langų ir aklinių sienų ritmika sukuria estetišką, harmoningą visumą? 8.3. Ar visa išorinė inžinerinė įranga (kondicionieriai, rekuperacijos grotelės, dūmtraukiai) yra pilnai paslėpta arba estetiškai integruota į fasado plokštumą? 8.4. Ar spalviniai sprendiniai, tekstūros ir detalės dera tarpusavyje bei papildo, o ne darko aplinkinį urbanistinį foną?	Vidurkis: _____ % Zona: ☐ Žalia ☐ Geltona ☐ Raudona

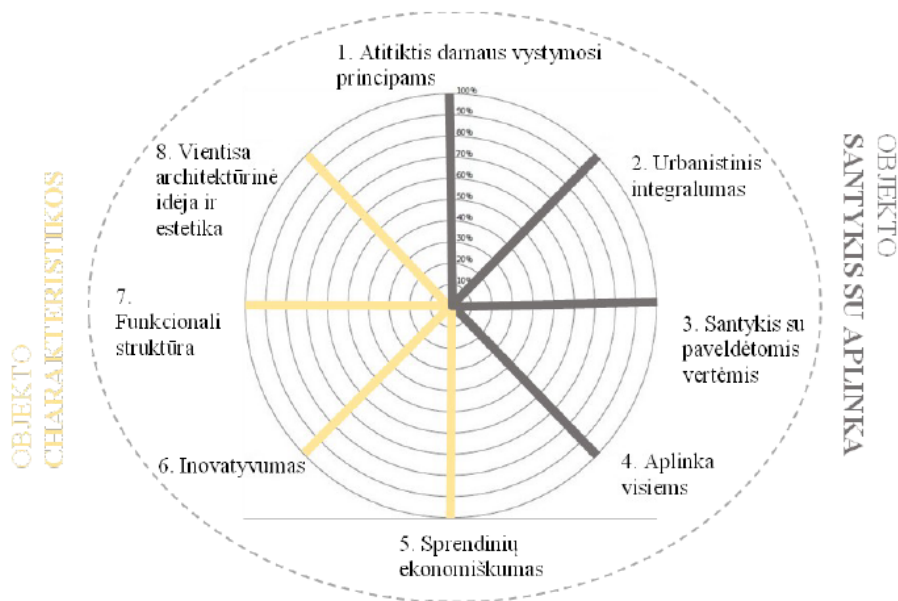
GALUTINIS FINALE REZULTATAS (Visų 8 kriterijų vidurkių vidurkis): _____ %

GALUTINĖ VERTINIMO IŠVADA: ☐ Atitinka architektūros kokybę / ☐ NEATITINKA (bent vienas kriterijus < 50% arba bendras < 60%)

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS GAIRIŲ 2 PRIEDAS

SPINDULINĖ ATITIKTIES ARCHITEKTŪROS KOKYBEI DIAGRAMA

Apskaičiuoti kiekvieno iš 8 esminių kriterijų vidurkių procentiniai rezultatai privalomai perkeliami į grafinę ašių (spindulinę) diagramą, kuri vaizdžiai parodo objekto kokybinį profilį.



DIAGRAMOS BRAIŽYMO, NAUDOJIMO IR INTERPRETAVIMO TAISYKLĖS:

- 1. Ašių sudarymas:** Diagramą sudaro 8 spinduliai (ašys), išeinantys iš bendro centrinio taško. Kiekvienas spindulys atitinka vieną iš 1 priede įvertintų kriterijų.
- 2. Gradavimas:** Centrinis susikirtimo taškas žymi 0% (visišką kokybės nebuvimą), o kraštinis išorinis apskritimas – 100% (tobulą, pavyzdinį kriterijaus išpildymą).
- 3. Kontūro fiksavimas:** Pagal iš 1 priedo gautus procentinius vidurkius atitinkamose ašyse pažymimi taškai, kurie sujungiami tiesiomis linijomis, suformuojant uždara geometrinę figūrą (objekto kokybės profilį).
- 4. Rizikos zonų nustatymas (Interpretavimas):**
 - **Raudonoji zona (0 - 49%):** plotas aplink centrą iki vidurinio kontūro. Jei sujungtas objekto kontūras bent viename spindulyje įsmunka į šią zoną – projektas blokuojamas kaip nekokybiškas.
 - **Geltonoji zona (50 - 79%):** tarpinė zona. Indikuoja vidutiniškus sprendinius, kuriuos rekomenduojama tobulinti, kad objekto architektūra taptų tvari.
 - **Žalioji zona (80 - 100%):** išorinis diagramos žiedas. Žymi aukščiausią architektūrinę vertę ir pavyzdinius sprendinius, praturtinančius Ukmergės rajono aplinką.

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS GAIRIŲ 3 PRIEDAS

ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO IŠVADŲ IR REKOMENDACIJŲ FORMA

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS VYRIAUSIOJO ARCHITEKTO IŠVADA DĖL ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS

Dokumento Nr. _____

Data: 202__ - __ - __

1. Informacija apie vertinamą objektą:

- Projekto pavadinimas: _____
- Adresas, sklypo kadastrinis Nr.: _____
- Statybos rūšis / Faktinė pastato paskirtis: _____
- Statytojas (Užsakovas): _____
- Projektavimo įmonė / PV / Architektas: _____

2. Sukaupti kokybinio vertinimo rezultatai (pagal 1 priedą):

Kriterijus	Gautas balas (%)	Kokybės zona
1. Atitiktis darnaus vystymosi principams	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
2. Urbanistinis integralumas	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
3. Santykis su paveldėtomis vertybėmis	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
4. Aplinka visiems	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
5. Sprendinių ekonomiškumas	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona

6. Inovatyvumas	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
7. Funkcionali struktūra	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
8. Vientisa architektūrinė idėja ir estetika	_____ %	Žalia / Geltona / Raudona
GALUTINIS INTEGRALUS BALAS	_____ %	ATITINKA / NEATITINKA

3. Motyvuoti argumentai ir esminiai projekto privalumai:

(Aprašomi sprendiniai, kurie labiausiai prisideda prie Ukmergės rajono urbanistinės ir architektūrinės aplinkos gerinimo)

4. Nustatyti architektūriniai-urbanistiniai trūkumai ir disonansai (rizikos):

(Išsamiai nurodomi sprendiniai, surinkę mažiau nei 50% arba sukuriantys neigiamą poveikį aplinkai bei paveldui)

5. Privalomi reikalavimai bei vyriausiojo architekto rekomendacijos korekcijoms:

(Nurodomos konkrečios gairės, ką projektuotojas privalo pakeisti pastato tūryje, fasaduose ar sklypo plane, kad projektui būtų galima pritarti)

6. GALUTINIS SPRENDIMAS:

☐ PRITARTI projektiniams pasiūlymams – projektas atitinka nustatytus architektūros kokybės kriterijus.

☐ NEPRITARTI projektiniams pasiūlymams – projektas grąžinamas tobulinti pagal 5 punkte nurodytus privalomus reikalavimus.

☐ KREIPTIS Į REGIONINĘ ARCHITEKTŪROS TARYBĄ (RAT) – sprendimo priėmimas atidedamas iki bus gauta ekspertų išvada.

Savivaldybės vyriausiasis architektas:

A.V.

(Parāšas, vardas, pavardē)

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE NEPAGEIDAUJAMŲ OBJEKTŲ VYSTYMO APRIBOJIMAI

Siekdama išlaikyti aukštą rajono gyventojų gyvenamosios aplinkos komfortą, apsaugoti unikalų gamtinį karkasą, Šventosios upės baseino ekosistemas bei rekreacinius resursus, Ukmergės rajono savivaldybė (remdamasi pažangia Švenčionių rajono gairių praktika) nustato šiuos nepageidaujamų objektų projektavimo bei plėtros ribojimus:

1. Atsinaujinančios energetikos pramoninių objektų ribojimai:

- Dideli komerciniai pramoninio tipo saulės šviesos energijos parkai bei vėjo jėgainių (ar jų parkų) statyba yra laikoma **nepageidaujama** esamose urbanizuotose ir urbanizuojamose savivaldybės teritorijose, gyvenamųjų namų vizualinėje aplinkoje bei saugomose gamtinio karkaso zonose.
- Išimtis taikoma tik tiems atsinaujinančios energetikos įrenginiams, kurie yra montuojami ant esamų pramoninių/komercinių pastatų stogų (fasadų) arba statomi sklypuose privačių namų ūkių ar gamybinių įmonių **saviems poreikiams tenkinti** (galingumas ribojamas iki 50 kW), nepažeidžiant bendros fasadų estetikos.

2. Elektros kaupiklių (baterijų konteinerių) lokalizavimo taisyklės:

- Didelių, pramoninių elektros kaupiklių (baterijų stočių) statyba kaip savarankiškų pagrindinių objektų yra visiškai **draudžiama / nepageidaujama** gyvenamosiose, rekreacinėse, visuomeninėse bei žaliųjų erdvių funkcinėse zonose dėl jų keliamo neigiamo vizualinio poveikio ir potencialios technologinės rizikos.
- Tokių objektų projektavimas galimas išskirtinai tik jau esamuose, aptvertuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose, kur faktiškai veikia didelės transformatorinės pastotės, užtikrinant pilną jų vizualinį izoliavimą tankiais želdinių barjeriais (3 sluoksnių apželdinimas).

3. Gamybinių zonų faktinio naudingumo vertinimas:

- Pramonės, sandėliavimo ir gamybos funkcinėse zonose, kur pagal savivaldybės bendrąjį planą svarbiausias tikslas yra kurti tvarias darbo vietas rajono gyventojams bei didinti ekonominį gyvybingumą, grynoji energetinė gamyba (tiek tradicinė, tiek atsinaujinanti) **nėra traktuojama** kaip pramoninė-gamybinė veikla, pateisinanti didelių žemės plotų užėmimą.
- Projektai, kurie užima gamybinės teritorijas, tačiau nesukuria realių, ilgalaikių darbo vietų (pavyzdžiui, automatiniai energetiniai parkai be nuolatinio personalo), vertinami kaip neatitinkantys racionalaus žemės naudojimo ir sprendinių ekonomiško kriterijū.

4. Miškų ir rekreacinių teritorijų apsauga nuo urbanizacijos:

- Bet koks teritorijų „išmiškinimas“ (miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis) komercinio, pramoninio ar pertankaus gyvenamojo užstatymo tikslais Ukmergės rajone yra laikomas **nepriimtinu precedentu**, pažeidžiančiu darnaus vystymosi esmę.

- Draudžiama urbanizuoti miško proskynas, natūralias Šventosios upės pakrančių pievas bei vertingas atviras erdves, išlaikant jas laisvai prieinamas visuomenei ir saugant natūralų kraštovaizdžio vientisumą.

5. **Precedento teisės ir bendruomenės komforto viršenybė:**

- Investicinių ar pramoninių objektų plėtra Ukmergės rajono savivaldybėje negali būti vykdoma aukojant vietos gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybę.
- Jei siūlomas naujas objektas dėl savo mastelio, triukšmo, vizualinės taršos ar transporto srautų kelia realią riziką aplinkinių kvartalų ramybei bei sėkmingam rekreacinių funkcijų gyvavimui, bendruomenės komforto ir saugumo kriterijus vertinant projektą yra laikomas **viršesniu** už bet kokią trumpalaikę ekonominę naudą.