

Hernád Nagyközség Önkormányzata



# Hernád Nagyközség Településfejlesztési koncepciója

**TERVEZET**



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.  
Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61  
E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)  
[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

**2016. május**

**Felelős tervező:**

<b>Károlyi János</b>	szakképesítés: okl. geográfus,
területrendező vezető tervező	okl. szociológus
	építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017
	tervezői jogosultság: TR

**Projekt vezető:**

<b>Varga Eszter</b>	szakképesítés: okl. építészmérnök
településrendezési vezető	építész kamarai névjegyzéki szám: 01-4863
tervező	tervezői jogosultság: TT/1, É

**Ügyvezető igazgató:**  
**Schuchmann Péter**

2016. május

## Tartalom

<b>Bevezetés, előzmények .....</b>	<b>4</b>
<b>Hernád jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan ....</b>	<b>5</b>
<b>Hernád jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....</b>	<b>6</b>
<b>Településfejlesztési elvek .....</b>	<b>7</b>
<b>A település átfogó fejlesztését szolgáló célok .....</b>	<b>8</b>
<b>Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása .....</b>	<b>9</b>
<b>A fejlesztési célok tartalma .....</b>	<b>11</b>
Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása .....	11
A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése.....	13
Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés, a mezőgazdaságon alapuló feldolgozóipar .....	18
<b>A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....</b>	<b>20</b>
<b>Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére.....</b>	<b>21</b>
<b>Értékvédelem, értékfejlesztés .....</b>	<b>22</b>

## Bevezetés, előzmények

---

Hernád 2002-ben kidolgozott és 2003-ban elfogadott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt csaknem 15 év alatt számos jelentős változás következett be a településen, a járásban, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Pest megyében lezajlott változásokat is. Az elmúlt évek és a közelmúlt közigazgatásban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Hernád Nagyközség Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban a településrendezési terv megalapozására kidolgozott fejlesztési koncepció most felülvizsgálatra, ártértékelésre került, az eltelt közel tizenöt év eredményei, a változások és az esetleges szemléleti változások beépültek a jelenlegi, új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság fejlesztésére.

Hernád településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb Pest megyei és Budapesti agglomerációs és Észak-Bács-Kiskun megyei hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Hernád kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye új, 2013 decemberében elfogadott területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseivel és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásaikat is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseivel és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

## Hernád jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

---

### Társadalmi jövőkép

- Hernád népességét, és különösen a fiatalokat tartósan megtartani képes vonzó élettér, ahol a lakosság helyben elérhető ellátási színvonala jó, az itt élők képzettségének megfelelő munkalehetőség bővül, a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kikapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított.
- Népességszáma nem csökken, a lakónépesség szám mai szinten tartása biztosított hosszú távon is.
- Alapfokú oktatás-nevelési, egészségügyi, igazgatási és ellátási funkciói emelésével jó színvonalon biztosítottak saját lakossága számára, de ellátási szerepköre több szegmensben a tágabb térségre is kiterjedő.
- Színes és nívós kulturális, közösségi és sportélettel rendelkező Pest megyei település.
- Közösségi színterek bőségesen állnak rendelkezésre az itt élők számára.

### Gazdasági jövőkép

- A helyben fellelhető munkaerőre építő erős helyi gazdasággal, húzóágazatokkal rendelkezik a település, a foglalkoztatás közel teljes körű.
- A közlekedési kapcsolatrendszer fejlett, amely korszerű, igényekhez igazított eljutást tesz lehetővé a térség jelentős foglalkoztató központjaiba (Újhartyán, Budapest, Kecskemét).
- A község stabil, erős és a hozzáadott értéket előnyben részesítő helyi gazdasággal rendelkezik a jövőben. Az itt működő tőkeerős mezőgazdasági és feldolgozóipari vállalkozások Hernád gazdasági, pénzügyi pályáját is biztos alapokon tartják.
- Az önkormányzat - együttműködésben a gazdasági szereplőkkel - számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességvonzó képesség javulásához.
- A rendelkezésre álló, településszerkezeti tervben kijelölt ipari, gazdasági területeit vállalkozásokkal megtölti, további ipari területek esetlegesen csak ezt követően vesz igénybe.

### Környezeti jövőkép

- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad a községbe nem települnek szennyező források, és az értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti értékeinek megőrzése biztosított.
- A védelemre érdemes ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek. Települési zöldterületei bővülnek, a meglévők pedig megújulnak.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- Hernád hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait. Az elsődleges a lakófunkció és a mezőgazdaság, az erre építő feldolgozóiparral. Természeti környezetét és értékeit megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő település.

## Hernád jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

---

Hernád kihasználja és maga javára fordítja földrajzi fekvéséből adódó helyzeti előnyét. Az M5 autópálya közelsége kedvező eljutási időket és gazdaságfejlesztési háttérinfrastruktúrát is jelent a település számára. Nagytérségi közlekedési kapcsolatait kihasználva bekapcsolódik a megyén belüli és a szomszédos megyét érintő kereskedelmi, gazdasági áramlásokba. Hernád a Dél-Pest megyei átlagot meghaladó életfeltételeket és kellemes lakókörnyezetet biztosít, az itt élőket alapfokú intézményekkel és egyéb szolgáltatásokkal magas színvonalon ellátó, fejlett, élhető település. Hernád megélhetést biztosít lakói nagyobb részének, ugyanakkor képes kiaknázni a fővárosi és a kecskeméti agglomerációhoz közeli fekvésében rejlő gazdag lehetőségeket is. Javítja és kihasználja az Újhartyán, illetve Budapest és Kecskemét irányába szorosabbra fűzhető gazdasági kapcsolatait akár foglalkoztatás, akár beszállítói lehetőségek terén. Gazdasági súlyát és részesedését a térségen belül növeli.

Mindezek alapján Hernád jövőképe: **Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.**

## Településfejlesztési elvek

---

- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a **népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető Dél-Pest megyei településsé válás elősegítése.**
- A nagyközség mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának** lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa Hernád fenntartható fejlesztésének lehetőségét. A településfejlesztésben a **társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.**
- A fejlesztés elsősorban a **Hernádon élők és a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozók érdekeit** kell, hogy **szolgálja.** Ez részben a meglévő gazdasági területek mellett újabbak hasznosításával, a mezőgazdaságra és baromfitenyésztésre települő feldolgozóipari tevékenységekkel, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja **az itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2014-20 közötti uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett,** az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

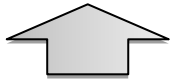
A nagyközség átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a **Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat** foglalja össze, illetve írja elő.

## A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Jövőkép:

Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.

Átfogó célok:



**Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása**



**A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése**



**Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés, a mezőgazdaságon alapuló feldolgozóipar**

Részcélok:



Népesség-megtartás, népesség-növelés



Élet-körülmények javítása



Fiatalok megtartása



Infrastruktúra-és intézmény-fejlesztés



Területek fejlesztésbe vonása



A település-szerkezet fejlesztése



Helyben foglalkoztatás növelése



Mezőgazdaságra alapozott gazdaság-fejlesztés



## Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

### A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

Pest megye déli részén, az M5 autópálya közelében a Budapesti és a Kecskeméti agglomeráció között félúton elhelyezkedő Hernád jövőbeni fejlődése szempontjából a település kiváló mezőgazdasági adottságai és hagyományai, továbbá térségbeli fekvése nyújtja a legtöbb lehetőséget. A község egyik nagy lehetősége abban rejlik, ha előnyt tud kovácsolni látszólag kissé periférikus, valójában viszont több helyzeti előnyt is magában hordozó – a csendes, nyugodt lakókörnyezet biztosítását és a gazdasági főirányokba való bekapcsolódás lehetőségét egyaránt lehetővé tevő - elhelyezkedéséből. A település több foglalkoztató központ város munkaerőpiacához is kapcsolódhat (Budapest, Dabas, Újhartyán, Kecskemét), ám ennek előfeltétele a közlekedési kapcsolatok, és az eljutás lehetőségeinek javítása. Hernád életében a mezőgazdaság és az állattenyésztés (baromfiágazat) a jövőben is kulcsszerepet kap, azonban a településfejlesztési koncepció a magasabb hozzáadott értéket teremtő további feldolgozóipari tevékenységek idehozását tűzi ki célul, ezáltal javítva a helyben történő boldogulás feltételeit. A két lehetőség, amelyre a község jövőképe alapozható, az agrárszektor jó adottságai és a régmúlta visszanyúló termesztési hagyományok, valamint a nyugodt életfeltételeket biztosító jó színvonalú lakókörnyezet.

Fenti szempontok jelölik ki alapjaiban a település hosszú távú jövőképét, amely természetesen a község élhetőségére is nagy hangsúlyt helyez: **„Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.”**

Az átfogó fejlesztési célok a jövőkép elérését szolgálják. Három átfogó cél került megfogalmazásra:

- **Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása**
- **A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése**
- **Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés, a mezőgazdaságon alapuló feldolgozóipar**

A népesség legalább szinten tartása, de még inkább a népesség lassú de biztos növelése az alapja a település hosszú távú fejlődésének. A fejlődés záloga, hogy az itt élő népesség találja meg számítását Hernádon, élve a helyben található lehetőségekkel, valamint az elérhető városi munkahelyekkel. Kötődjön a településéhez, és tegyen a község fejlődéséért szellemi és gazdasági értelemben is. Csak egy stabil népességű település tud tartósan prosperálni. A gazdaságfejlesztés a település pénzügyi stabilitásához nélkülözhetetlen, de ez alapozza meg a településarculati fejlesztések, intézményi fejlesztések és a településszerkezet fenntartható fejlesztésének hátterét is, melyek szintén egy-egy átfogó célként jelennek meg a fejlesztési koncepcióban.

A részcélok az átfogó célok elérését szolgálják, egy-egy tématerületre fókuszálnak.

## A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Hernád földrajzi, fizikai adottságai, kialakult településszerkezete, helyi társadalma, közmű és intézményi ellátottsági viszonyai, de legfőképp mérete alapján alapvetően inkább tekinthető homogén településnek. Sem szerkezetileg, sem társadalmi viszonyai alapján markánsan elkülönülő településrészek nem rajzolódnak ki. Mindez érthető már a település méreteinél fogva is, a 2015. január 1-én a KSH adatai szerint 3981 fő lakónépességű egységesen falusias karakterű településen nem alakulhattak a hasonló fejlődésment és a kis távolságok, fizikai közelség okán sem gyökeresen eltérő jellegű településrészek. Ezért leszögezhető, hogy az átfogó célok elsődlegesen Hernád egésze céljai és ezek részcléljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez.

A **„Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása”** cél nem differenciálható területi alapon, Hernád hagyományos kialakult településmagját, illetve a Fő út vagy a Váradi utca mentén hosszan elnyúló lakóutcát, a Temesvári út és a Lehel út által határolt kompaktabb lakóterületet egyaránt érinti. Gyakorlatilag a település egészére következnek feladatok a koncepcionális cél elérése érdekében.

**„A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése”** területileg Hernád egészére került megfogalmazásra, magában foglalva a település szerkezet fejlesztésével, a területekkel való optimális gazdálkodással, a belső és külső hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. Az arculat, településkép javítása a közlegközpontra kiemelten vonatkozik. A településszerkezet fejlesztése terén az elhagyott ingatlanok újbóli hasznosítása kiemelt feladat, amely a település belső részeire fókuszál. A közlekedési kapcsolatok javítása elsősorban a kerékpáros belső illetve külső hálózatokat foglalja magába.

A **„Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés, a mezőgazdaságon alapuló feldolgozóipar”** és részcléljainak területi hatóköre értelemszerűen Hernád – hatályos településszerkezeti tervben kijelölt - meglévő és hasznosításra alkalmassá tehető gazdasági területei, továbbá mezőgazdasági besorolású külterületei. Az előirányzott feldolgozóipari fejlesztések célterülete a lakott területektől elkülönült ipari gazdasági területek, jellemzően a település északkeleti részén.

## A fejlesztési célok tartalma

---

### Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása

---

#### Népességmegtartás, népességnövelés

Hernádon a településfejlesztési politika célkitűzése szerint elő kell segíteni a **lakónépesség számának szinten tartását, kismértékű növekedését**. A népesség számának befolyásolásában a településrendezési eszközök csak közvetett eszközkészlettel rendelkeznek. Még korlátozottabbak a lehetőségei a tervnek a lakónépesség összetételének alakításában, ezért a rendezési eszközök megalapozására készült településfejlesztési koncepció is csak irányelveket, kívánatos célállapotot fogalmazhat meg.

A nagyközségben élők számának alakításában a belső és külső tényezők egyaránt szerepet játszanak. A lakónépesség gyarapodása két forrásból adódhat, egyrészt a település belső megújuló képességéből, másrészt a településre irányuló beköltözések dinamizmusából.

Hernád hosszú távú perspektívája tekintetében az tekinthető ideális és elérendő célállapotnak, ha a település a fiatalabb korosztályok térségi viszonylatban - statisztikailag kimutatható - magasabb arányának köszönhetően **saját megújuló képessége révén** is képes gyarapítani lakosságát. A településnek elő kell segítenie a helybéli fiatalok ingatlanhoz jutását helyben, a számukra nyújtott kedvezményes telek és lakóingatlan vásárlás lehetőségének megteremtésével. A helybeli fiatalok megtartása, lakáshoz jutásuk segítése a helyi társadalom integritásának megőrzése szempontjából is előnyös. A település elmúlt időszakban humánerőforrások tekintetében kismértékben megbillent egyensúlyának helyreállítása érdekében fejlesztési, ingatlangazdálkodási és szociális eszközökkel támogatni javasolt a **fiatal értelmiségiek** megtartását illetve újbóli letelepítését.

Az Önkormányzat éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a településre irányuló betelepülések számát mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Újabb lakó célú területek kijelölésével, telekosztással az Önkormányzat további beköltözésekre ösztönözhet. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a **telekkínálat szabályozása** útján - bizonyos fokig - irányíthatja a beköltözések és az elköltözések mértékét. Az új lakóterületeken, illetve a megüresedett ingatlanok megvásárlásával letelepedni szándékozók száma, és - jóval kisebb mértékben - társadalmi összetétele is befolyásolható.

A lakótelkekkel való tudatos gazdálkodáson túl, a településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, és a lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a **település élhetőségének fokozásához**, a helyi életminőség jobbításához, hozzájárulva ezzel az elköltözések minimalizálásához, és a **gyermekvállalási kedv növeléséhez** a tősgyökeres helyi lakosság körében. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal, képzetesebb korosztály érezze, hogy lehet és érdemes Hernádon élni, boldogulni hosszú távon is. Ennek megfelelően kiemelt figyelmet kell fordítani a következőkre:

- a község polgárai, különösen a fiatalabb korosztályok tartós helyben maradása szempontjából lényeges a művelődés, az igényes szórakozás, a **változatos szabadidő eltöltés, a sport**, a közösségi rendezvények mind szélesebb lehetőségeinek biztosítása, a településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, a szolgáltatások színvonalának emelése,
- biztosítani a **lakótelkek és ingatlanok kedvezményes megvásárlásának lehetőségét** a családot alapító helybéli **fiatalok számára**, akik Hernádon szándékoznak tartósan élni,
- a gyermeklétszám növekedéséből adódóan az Önkormányzat többlet-ellátási kötelezettségének jó színvonalon történő teljesítése,
- a települési komfortérzetet növelő beruházások és a lakosság részéről igényelt települési szintű műszaki fejlesztések fokozatos végigvitele, kerékpáros közlekedés feltételeinek és a tömegközlekedés javítása,
- a Hernád hírnevét öregbítő, ezáltal a településhez tartozás érzését is erősítő helyi speciális mezőgazdasági termékek előállításának ösztönzése, azokhoz kapcsolódó programok, fesztiválok megrendezése,

### Fiatalok megtartása

Kulcskérdés lehet a település számára, hogy nyílik-e reális esély arra, hogy népességét, annak jövőbeni bázisát, fiatal polgárait megtartsa. E tekintetben mérete miatt nem indul előnyös helyzetből, a közép- és felsőfokú oktatási részvétel miatt a fiatalok erőteljes mobilitási motivációt nyernek. A közösségfejlesztés egyik lehetséges sikerkritériuma lehet, hogy közülük fiatal felnőttként hányan maradnak, illetve térnek vissza. Az ezt elősegítő települési támogatási politika minél hamarabb kimunkálendő. A **fiatalok lakáshoz juttatása** településfejlesztési cél.

A fiatal értelmiségiek ellátására, lakókörülményeik megoldására/javítására el kell gondolkodni bérlakások építésén vagy meglévő, elhagyott helyi ingatlanok felvásárlását követően az önkormányzat ezek rendbetételét követően biztosítson **kedvezményes lakhatást** a fiatal, pályakezdő, jól képzett rétegek számára. Ehhez megfelelő alapot biztosít az az egyébként kedvezőtlen körülmény, hogy a településen több elhagyott ingatlan áll üresen. Cél ezek egy részéből szociális bérlakások kialakítása.

### Életkörülmények javítása

A mindennapi élethez szükséges a lakhatás, megélhetés, szabadidő eltöltés körülményeinek folyamatos fejlesztése.

A munkalehetőség mindenképpen vonzó a munkát keresők számára, de sok esetben a lakhatási problémák miatt nem tudnak lakhelyüktől távolabb munkát vállalni. Ezért a közlekedési, eljutási lehetőségek drasztikus javítása szükséges a térség jelentős foglalkoztatási központjaiba.

A lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a **település élhetőségének fokozásához**, a helyi életminőség jobbításához, hozzájárulva ezzel az elköltözések mértékének visszaszorításához és a gyermekvállalási kedv növekedéséhez. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy lehet és érdemes Hernádon élni, boldogulni hosszú távon is.

A lakosság helyben tartása érdekében mindenképpen figyelmet kell fordítani a **szociális, egészségügyi és oktatási-nevelési szolgáltatások, alapellátások** színvonalának fenntartható növelésére.

El kell gondolkodni új, speciális szociális szolgáltatások meghonosításán is. Ahhoz, hogy Hernád térségi funkciója is erősödjön, érdemes lenne új, a térségben **hiánypótló** vagy akár innovatív egészségügyi, szociális, oktatási-nevelési, sport intézmények vagy szolgáltatások létrehozása (pl. ma hiányzik könyvtár, uszoda, fitneszterem, stb.). További lehetőség például a tanrendszeren kívüli oktatási, képzési szolgáltatások meghonosítása a településen a helyi munkaerő biztosítása érdekében a mezőgazdaságra épülő feldolgozóipari tevékenységek és más gazdasági tevékenységek támogatására.

Minden korosztály számára fontos tényező, hogy lakóhelyén a **szabadidejét hasznosan tudja eltölteni**: sportolhasson, kikapcsolódhasson, szórakozhasson, kulturális rendezvények legyenek, művelődhessen, pihenhessen. Ezek feltételeit fokozatosan javítani, bővíteni szükséges. Ennek érdekében szabadidőközpont, uszoda, konferenciaterem, tornaterem létesítése javasolt a településen.

Támogatni kell, hogy erőteljes civil élet folyjék Hernádon. A civilek nagy mértékben hozzájárulnak a lakóközösség összefogásához, a település vezetése és a lakosság kapcsolatának erősítéséhez, egymás elfogadásához, megértéséhez.

## **A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése**

---

### **Infrastruktúra- és intézményfejlesztés**

A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település jó infrastrukturális ellátottsága. A településen a műszaki infrastruktúra hálózatai lényegében kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a gyalogos úthálózat, járdák, továbbá a helyi kerékpárutak illetve kerékpáros barát utak mind teljesebb kiépítésének, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi színterek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos,

szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Ezek szellemében a településfejlesztési koncepció javasolja további települési zöldterületek kijelölését is.

Cél, hogy a közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek. Az utak megfelelő szélességűek, alkalmasak a területek kiszolgálására. Az utakat és közműveket folyamatosan fel kell újítani, korszerűsíteni.

A műszaki infrastruktúra fejlesztése a kellő közművesítés mellett elsősorban a közúthálózat fejlesztését, állapotának javítását jelenti. A közút távlatilag is a helyi közlekedés kizárólagos módja. Tömegközlekedési szempontból a vasútállomásra való ráhordás javítandó, beleértve a **kerékpárút kiépítését is**. A vasútállomástól Újhartyán irányába vezető, továbbá Kakucs illetve Dabas felé vezető kerékpárutak tervezése folyik. A kerékpáros fejlesztés legfontosabb eleme a vasútállomás és az ABC közötti szakasz mielőbbi megvalósítása.

A humán infrastruktúra folyamatos fejlesztése szintén elengedhetetlen ahhoz, hogy a lakók helyben maradjanak, jól érezzék magukat lakóhelyükön és mérsékelni lehessen az elvándorlást. Kiváltképp a minőségi népességvesztést okozó elvándorlást, azaz, a fiatal, jól képzett generációk elköltözését Hernádról.

Hernád Község Önkormányzatának Gazdasági Programja szerint az önkormányzat **intézményeinek folyamatos karbantartásával, azok gondozásával megfelelő falukép** kialakítására kell törekedni, hogy a községet vonzónak találja itt élő, letelepedni vágyó és átutazó egyaránt. Ehhez elengedhetetlenül szükséges:

- a működés megőrzésének biztosítása,
- a pályázati lehetőségek mind teljesebb kihasználása,
- óvoda bővítése,
- kisovi külső és belső rekonstrukciója, a nagy óvoda bővítése esetén bölcsődévé alakítása (VEKOP),
- orvosi rendelő külső felújítása, tetőcseréje (VEKOP),
- sporttelep kosárlabda pályájának felújítása (TAO),
- sporttelep kerítésének cseréje, öltöző felújítása (TAO),
- tornaterem öltözőjének felújítása (TAO),
- kerékpárutak tervezése, esetleg építése (VEKOP),
- Váradi úti közlekedés helyzetének megoldása (VEKOP?),
- fogorvosi rendelő felújítása, nyílászáró cseréje,
- temető bővítése,
- üzletház feletti lakások megvásárlása, bérbe adása vagy eladása,
- búcsú tér átalakítása,
- kamerarendszer bővítése,
- községi könyvtár létrehozása,
- szennyvízhálózat 100%-os kiépítése (KEHOP),
- aszfaltburkolatok javítása, esetleg új burkolatok megépítése,

- szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése,
- új közterületek parkosítása, esetleg játszótér kialakítása,
- iskolai bútorzat cseréje, pótlása szükség szerint,
- tornaszoba építése.

A Gazdasági Programban nem szereplő, de a település érdekeit feltétlenül szolgáló intézményfejlesztési feladat az Önkormányzat és a **polgármesteri hivatal** számára egy új, méltó épület kialakítása.

A **bölcsődei férőhelyek** számának növelése szintén szükséges. Ez a szülők újbóli munkába állási lehetőségét is elősegítené. A településen egy könyvtár kialakítására is igény van.

A továbbtanulás, a munkába járás (ingázás) feltételeit az igényekhez kell igazítani. A közvetlen szomszédi és a távolabbi, de munkahelyet biztosító városokhoz fűződő kapcsolatokat is erősíteni kell. Ehhez céljارات, ütemes menetrend, telekocsi, stb. lehetőségeket egyaránt figyelembe kell venni. Ezt a célt szolgálja a környező településekkel tervezett **kerékpárúti kapcsolatok** kiépítése is.

A célkitűzés kiterjed a lakónépesség helyben történő ellátását biztosítani képes alapfokú egészségügyi és oktatás-nevelési intézményekre valamint a hivatali típusú ügyintézés és további szolgáltatások intézményeinek bővítésére, fejlesztésére.

A község beépítésfejlesztéseire a közművek megfelelő alapkapasitásokkal rendelkeznek. Ennek megfelelően várhatóan csak az új fejlesztési területeken kell hálózatépítéssel számolni. A közműveket előközművesítéssel kell megvalósítani.

A csapadékvíz-elvezetés szempontjából elsődleges feladat a jelenlegi árokrendszer vízzállító-kapasitásának szinten tartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni. A jelenleg burkolatlan utcáknál a burkolat készítésével egy-időben meg kell oldani a felszíni vizek elvezetését.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában az új beépítéseknél az energiaigény alapján lehet fejleszteni a középfeszültségű hálózatot és a transzformátorkapacitást. A közvilágítás terén cél azokon a rövidebb utcaszakaszokon, ahol a közvilágítás nem megfelelő, ennek pótlása illetve korszerűsítése. A LED-es közvilágításra történő átállás illetve napelemes megoldások alkalmazása jelentős költségmegtakarítást eredményez az Önkormányzat számára. Arculatfejlesztési, településképi szempontból cél a **légvezetékek** (kis- és középfeszültségű villamoshálózat, hírközlő hálózatok) **kiváltása földkábel** a település teljes területén.

Bár a mindenkori szolgáltató hatáskörébe tartozik, településfejlesztési szinten mindenképpen rögzítendő, hogy az **internetszolgáltatás** sávszélességét növelni szükséges. Emellett a nyilvános wifi pontok létesítése is cél a településen.

Európai Unió nemzeti vállalással összhangban cél a **megújuló energiaforrások** részarányának növelése. Ehhez a célhoz Hernádon is érdemes csatlakozni, kiváltképp az **intézmények energetikai korszerűsítésének** megvalósításával.

A település gazdaságában az agrárgazdaság meghatározó, ideértve a szántóföldi növénytermesztést, de a kiskertekben folyó gazdálkodást is. Ezek a tevékenységek jelentős zöldhulladékot eredményeznek, amelyek kezelése ma nem megfelelően megoldott. Cél a zöldhulladékok szakszerű gyűjtése, tárolása, illetve hasznosítása. Leginkább előnyös olyan hasznosítási forma megtalálása, amely az újrahasznosítás révén gazdasági haszonnal is jár, amellett, hogy környezetbarát módon biztosítja e hulladékfajta megsemmisítését. Hernádon első körben **zöldhulladéklerakó és komposztáló** létesítése a cél.

### A településszerkezet fejlesztése

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a **fenntartható szerkezet, a nyugalmas és rendezett, falusias karaktert nyújtó település**, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a település térben kiegyensúlyozott szerkezetének megőrzésére, a terekkel, zöldfelületekkel **jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra megőrzésére** kell törekedni.

Hernád központjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a **településközpont** rendbetételét valamint színesebbé, látványosabbá, **karakteresebbé tételét** segítik elő, egységes arculattal, amelynek révén a községközpont valódi **közösségi térré** alakulhat. A településszerkezeti és a szabályozási terv ezen a téren jobbra csak közvetett eszközökkel rendelkezik, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg. A **településrendezési mélységben is kezelhető elemeket a szabályozási terv kidolgozásakor figyelembe kell venni.**

A népesség legalább szinten tartását illetve kismértékű növekedését és a fiatal korosztályok letelepítését, illetve megtartását célul kitűző és támogató településfejlesztési politika a rendelkezésre álló szabad lakótelkek és a hatályos településszerkezeti tervben már korábban kijelölt beépíthető lakóterületek ismeretében **nem igényli új lakóterületek kijelölését.** A korábbi településfejlesztési koncepcióban illetve rendezési tervben kijelölt területek beépítése csak részben valósult meg. A lakásigények kielégítésére, illetve a fiatalok megtelepedésének elősegítésére figyelembe veendő, hogy új utcanyitásokkal lehet a már kijelölt lakóterületeken számos új telket kialakítani, kiszabályozni.

Azonban az újabb építésre szánt területek igénybevétele mellett a településnek élnie kell a **belső településrészek szabad telkei**, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. A beépítésre szánt területeknek nem pazarló felhasználásával elérhető, hogy a település rosszabb állapotban lévő épületeit is megvásárolják, felújítsák, vagy helyükön újakat emeljenek, ezáltal a település belső területei is megújulhatnak.



Az Örkényre vezető út (Fő utca) déli oldalán a hatályos településszerkezeti tervben falusias lakóterületi besorolású meglévő hosszú telkek megosztásával kedvezőbb telekstruktúra kialakítása kívánatos. Itt az önkormányzati tart is fenn saját tulajdonában álló telket új utca/utcák megnyitása céljára. Elsősorban a **Fő utca és az Akácfa utcák által határolt településrészen** feladat az új lakótelkek kiszabályozása, a Szőlő utca vonalában megnyitott új utcával.

A lakásépítésre alkalmas területek bővítését minden esetben a község intézményi és műszaki infrastruktúra kapacitásaival összehangoltan kell ütemezni.

A hatályos településszerkezeti terv bőségesen tartalmaz gazdasági célú fejlesztési területeket. Ezeknek csak egy része (kisebb részük) van ténylegesen igénybe véve jelenleg. A település jövőképében és a fejlesztési koncepció céljai között szerepel a foglalkoztatottság teljes körű biztosítása, azonban e cél nem jelenti feltétlen a meglévőkhöz képest további új területek kijelölését ipari, gazdasági célra. Ezt a rendelkezésre álló kijelölt és szabad területek megléte, továbbá az esetlegesen szükségessé váló biológiai aktivitásérték kompenzáció szükségessége is alátámasztja. Ezért a településfejlesztési koncepció **nem javasolja újabb gazdasági fejlesztési terület kijelölését** a településen. Mindezek mellett szorgalmazni kell, hogy mind több vállalkozás települjön le a községben, elérve azt is, hogy helyi munkavállalókat alkalmazzanak. A helyi vállalkozásokkal jó kapcsolatot kell fenntartani és segíteni szükséges őket a rendelkezésünkre álló eszközökkel, hiszen prosperitásuk az önkormányzatot is segíti.

A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település jó infrastrukturális ellátottsága. A községben a műszaki infrastruktúra hálózatai jórészt kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a **gyalogos úthálózat, járdák** mind teljesebb kiépítésének (pl. Fő utca végén), az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, (a Várad utca balesetveszély megszüntetésére közlekedésbiztonsági fejlesztés is szükséges), a jelentősebb földutak pormentesítésének vagy szilárd burkolattal való ellátásának, a **vízelvező árkok** kialakításának, illetve rendbetételének. Az infrastrukturális fejlesztések kedvező hatással vannak a település fejlődésére.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Ezek szellemében új játszótérrel kell kialakítani az iskola mellett, a régi lakótelepi játszótér helyét pihenő parkká kell alakítani. A meglévő játszótérek (Főtér, Művelődési Ház mögötti terület, Erdő utcai játszótér) karban kell tartani. Hernád zöldfelületi ellátottságának javítása is cél. Ennek érdekében javasolt **zöldterületek** kijelölése is, a településesztétikai szempontok mind jobb érvényesülése érdekében. Cél a további – kiegészítő - zöldfelületek kialakítására alkalmas településrészek kijelölése, a település zöldfelületi rendszerének továbbfejlesztése. A kisebbségi önkormányzat vállalta a Lehel út- Visegrádi út találkozásában lévő füves terület parkosítását, így ennek a kissé elhanyagolt területnek a sorsa is rendeződhet. Különös figyelmet kell fordítani a meglévő parkok ápolására is.

### Területek fejlesztésbe vonása

Hernád Önkormányzatának alapvető érdeke, hogy támogassa mindazokat a magánfejlesztéseket, ingatlanfejlesztéseket, amelyek a fejlesztési koncepció céljaival összhangban vannak, és elősegítik a megfogalmazott célok teljesítését. Ezzel megvalósul a **magántőke szerepvállalása a község fejlesztésében**. E fejlesztések támogatása során meg kell őrizni a Képviselőtestület törvényben biztosított kontrollját, de partnerséget célszerű kialakítani az önkormányzat és a területfejlesztők között.

A hatályos törvények értelmében a település közigazgatási területén fekvő területek felhasználásáról, fejlesztésének lehetőségéről az Önkormányzat dönt. E döntés, amely lehetővé teszi egy-egy terület besorolásának megváltoztatását, az ingatlan értékének változásával (többnyire emelkedésével) jár.

A területek átminősítésével és használatba vételével járó közvetlen és közvetett költségek fejlesztőre való áthárításán túlmenően célszerű, ha az ingatlanfejlesztők község fejlesztéséhez nyújtott hozzájárulása a terület átminősítéséből származó értéktöbbséggel arányos. A fejlesztési hozzájárulás csak a jelenleg mezőgazdasági, de a későbbiek során fejlesztői szándékoknak megfelelően átminősítésre kerülő területekre alkalmazható. Az eljárás visszamenőlegesen nem érvényesíthető, mivel a már megtörtént átminősítésekből korábban keletkezett építési jogok és értéktöbbség kérdése utólag nem vizsgálható felül.

Az önkormányzat érdeke, hogy minden fejlesztés előkészítésének időszakában létrejussanak a településrendezési szerződések az önkormányzat és a fejlesztésben érdekelt vállalkozók között.

### Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés, a mezőgazdaságon alapuló feldolgozóipar

---

A középtávra szóló célkitűzés a helyben foglalkoztatottak arányának erőteljes növelésére a településfejlesztés és fenntartás anyagi forrásainak növelésére, a munkahelyek számának bővítésére irányul.

#### Helyben foglalkoztatás növelése

Cél továbbá, hogy a gazdaságfejlesztés során előnyben részesüljenek a **magas hozzáadott értéket** és magas technológiai színvonalat képviselő, elsősorban környezetbarát tevékenységek, valamint az aktív korú helyi lakosság képzettségét, munkavállaló képességét figyelembevevő ágazatok és vállalkozások támogatása. Elsősorban a **mezőgazdasági termékek feldolgozására** szakosodott vállalkozások letelepedése tekintendő célnak.

Fontos, hogy jó kapcsolat épüljön ki a helyi vállalkozókkal, hiszen az ő jelenlétük biztosítja a megélhetéshez elengedhetetlen anyagi forrásokat. Az iparűzési adó emelése nem cél, viszont

biztosítani kell, hogy ne szűnjenek meg vállalkozások. Továbbképzések, tanfolyamok szervezésével, lehetőséget kell biztosítani azoknak is, akik nem tudják felmérni lehetőségeiket, végzettségüknél fogva nem tudnak elhelyezkedni a munkaerőpiacon.

Hernád gazdaságának és az aktív korú lakosság egy részének életmódbeli sajátossága a napi rendszerességű ingázás. Nyilvánvaló, hogy az ingázás teljes kiváltása helyi foglalkoztatással nem képzelhető el, ezért a cél tartalma felöleli az ingázás feltételeinek és Hernád közlekedési kapcsolatainak javítását is.

Hernádnak is érdeke településközi együttműködések létrehozása, életben tartása. A térség települései együttesen fellépve hatékonyabb érdekképviseletre képesek, mint külön-külön. Hernádnak a szomszédos településekkel közösen célszerű fellépnie a térség közlekedésfejlesztési, munkahelyteremtési céljai megvalósítása érdekében.

### **Mezőgazdaságra alapozott gazdaságfejlesztés**

Hernád felzárkóztatásának kulcskérdése a helyben történő boldogulás feltételeinek megteremtése. Ennek érdekében cél a mezőgazdasági adottságok hasznosítása, illetve a tradíciók erősítése, szükség esetén újraélesztése. Ehhez a meglévő gazdálkodási tradíciók hasznosítása, a speciális adottságok hasznosítása és a változó gazdasági környezethez való alkalmazkodás képessége egyaránt szükséges.

Munkahelyteremtéshez tőke leginkább a mezőgazdasági szektorban van Hernádon. Önálló ipartelepítéshez kevésbé jók az adottságok, sokkal inkább a **mezőgazdasághoz, állattenyésztéshez kapcsolódó feldolgozóipar** idehozása a fejlesztési cél. A mezőgazdaságban a technológiai korszerűsítés lehet a kiút a nagyobb jövedelmezőség irányába. A **mezőgazdaság és a vertikum erősítése** érdekében szükséges lehetséges feladatok:

- Önfoglalkoztatás, családi gazdaságok és a középbirtokok élénkítése
- Fiatal helyi gazdák helyzetbe hozása
- Mezőgazdasági termelés, felvásárlás, feldolgozás
- Mezőgazdasági termékek feldolgozása helyben
- Termelői piacok létrehozása
- Helyi oktatási-nevelési intézmények számára alapanyagok, élelmiszerek biztosítása
- Piaci igényekhez igazodó termékkála
- Kapcsolódás a turizmushoz – termékutak kialakítása

A termőterületek jó feltételeinek megőrzése, illetve javítása céljából javasolható a táblák szélének, illetve a dűlőutak oldalának fásítása, cserjesávok kialakítása, mely egyben ökológiai folyosóként is szolgálhatna.

## **A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása**

---

A fejezet azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat illetve keretfeltételeket határozza meg, amelyekre a településfejlesztési koncepció hosszú távú céljai elérése érdekében tekintettel kell lenni, és a településrendezési eszközök ezekre hatással lehetnek.

**Társadalmi alapadatok**

**Gazdasági alapadatok**

**Környezeti alapadatok**

*A fejezet feltöltés alatt.*

## Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

---

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

A község területén közlekedési hálózatok terén új nyomvonalak létesítése nem tervezett. Hernád közigazgatási területén feladatot a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti, kiemelten a balesetveszélyes útszakaszok korszerűsítésével, és a kerékpáros kapcsolatrendszer lényegi javulását eredményező fejlesztésekre fókuszálva.

A kerékpárúthálózat fejlesztését a településfejlesztési koncepció célként tűzi ki, beleértve a településen belüli hiányok felszámolását, valamint a térségi településekkel való kerékpáros összeköttetés javítását egyaránt.

Közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt.

## Értékvédelem, értékfejlesztés

---

Hernád védendő adottságait, értékeit részletesen számbavették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentációk.

A helyi értékvédelmi javaslatok megvalósításán túl törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek egyik eszköze a helyi építési szabályzat, amely a telekalakítást, tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Hernád épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt fontos feladat lenne a község értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a meglévő régi épületek és az általuk biztosított településkép értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi védelem alapidokumentuma a helyi védettségéről szóló rendelet, amelynek megalkotása az elsődleges helyi értékvédelmet szolgáló feladat.