



ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

2030 Érd, Alsó u. 1. Levélcím: 2031 Pf. 31. Telefon:/06-23/522-313 Fax:/06-23/365-340

Honlap: www.erd.hu E-mail: polgarmester@erd.hu

Tisztelt Ingatlantulajdonos, Üzlettulajdonos!

A településkép meghatározó elemei a különböző vállalkozásokat népszerűsítő cégek, hirdető berendezések melyek a tájékozódáshoz szükségesek, de amint azt gyakran tapasztaljuk a túlzott harsánysággal és zavaró sokszínűséggel sokszor rossz irányban befolyásolják a város arculatát. **Jelen tájékoztató, és az ahhoz kapcsolódó felhívás célja a közterület felől markánsan megjelenő utcakép helyi szabályok szerinti rendezése.**

A településkép védelme, jövőbeli kedvező alakítása érdekében az Országgyűlés elfogadta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, melynek felhatalmazásával az önkormányzatok megalkották a helyi sajátosságaik figyelembevételével - a hirdetési berendezésekre is vonatkozó – szabályait, melyeket városunkban a 2018. március 1-jétől hatályos, **Érd Megyei Jogú város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 5/2018. (II.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) tartalmaz.**

A Rendelet 37.§-a szerint a vállalkozások a használatukban álló ingatlanjaikon – a rendelet szerinti településképi eljárás keretében – kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő, a rendeletben meghatározott hirdetési célú berendezéseket helyezhetik el a levélhez mellékelt szabályok figyelembevételével. Tájékoztatom Önöket, hogy a jelenleg hatályos országos, és helyi szabályok szerint vállalkozásukat más tulajdonában lévő magánterületen nem hirdethetik.

Fontos, általános szabályként felhívom a figyelmet a Rendelet 38.§ (2) bekezdésére, mely szerint egy ingatlanon belül az összes meglévő és tervezett cégér és hirdetési célú berendezés felületi nagysága nem haladhatja meg az ott lévő épület közterület felé eső homlokzati felületének 10%-át, és a berendezéseket elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani. A településképi szempontból kiemelt helyi értékvédelmi területeken és a városközponti, alközponti területeken fekvő ingatlanokra vonatkozóan speciális szabályok vonatkoznak. A településképi rendelet, és az említett mellékletek a város honlapján megtalálhatók: http://www.erd.hu/dokumentumok/rendeletek/rendelet2018/5_18_telepkep.html

A Rendelet 47.§ (4) bekezdése szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a város teljes közigazgatási területén az üzletenként 1m² feletti összes (meglévő és tervezett) hirdetőfelülettel rendelkező cégér vagy egyéb hirdetési célú műszaki berendezés elhelyezése előtt. A bejelentési eljárás ismertetése, a benyújtandó dokumentáció tartalma a Rendelet 48.§-ában olvasható.

A fenti szabályok jelentős része - pl. az 1m² fölötti felületek elhelyezésének engedélyhez, bejelentéshez kötése - már 2005 óta szerepelt a korábbi, hirdető berendezésekről szóló önkormányzati rendeletekben. Az elmúlt évek tapasztalatai szerint a helyi rendeleti szabályozás

ellenére nagyon kevesek tettek eleget a bejelentési kötelezettségüknek, szinte kontroll nélkül szaporodtak a különféle hirdető-berendezések.

A Rendelet 50., 51.§-ában szereplő településképi kötelezés és az akár 1 millió Ft-ot elérő bírság intézményének bevezetésével és alkalmazásával az önkormányzat a jövőben hathatósabban tud érvényt szerezni a településképi követelmények teljesülésének pl. a bejelentési kötelezettség elmulasztása, vagy az azzal kapcsolatban hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

További teendőit az alábbiakban ismertetem:

- Amennyiben az Ön az ingatlanát, vállalkozását illetően az ott elhelyezett hirdető berendezésekkel kapcsolatban korábbi engedéllyel, határozattal rendelkezik – vagy azok az építési engedélyezési dokumentáció részét képezték, kérem, hogy postafordultával küldje meg az engedély másolatát, és a cégér, hirdető-berendezés megjelenését ábrázoló homlokzatrajzot, valamint fotót a jelenlegi állapotról.
- Amennyiben az épületen, kerítésen, ingatlanon az összes meglévő cégér és hirdető berendezés nagysága meghaladja az 1m^2 -t – és a fenti dokumentumokkal nem rendelkezik – kérjük, hogy az épület homlokzati felületét, és az egyes hirdető berendezések nagyságát m^2 -ben feltüntető fotódokumentációval igazolja, hogy a meglévő berendezések a Rendelet már említett 38.§ (2) bekezdése szerinti méretkorlátnak megfelelnek. A dokumentációban jelölje meg azokat a berendezéseket, melyek a méretük, kialakítási módjuk tekintetében nem felelnek meg a Rendelet 37-40.§-aiban foglalt előírásoknak, vagy amelyek már nincsenek használatban, esetleg aktualitásukat veszítették, és amelyek eltávolításáról legkésőbb 2018. július 31-ig gondoskodni fog.
- Amennyiben Ön ezt követően a saját vállalkozás népszerűsítésére cégért vagy egyéb hirdetési célú berendezést kíván elhelyezni, és az épületen, kerítésen, ingatlanon a tervezett és a meglévő felületek összes felületi nagysága meghaladja az 1m^2 -t, településképi bejelentést kell tennie a Rendelet 48. § (4) bekezdés c) pontjában szereplő dokumentáció benyújtásával.

Az említett dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti csoportjához (2030 Érd, Alsó u. 1.) kérjük eljuttatni. (Kérdéseiket a 23-522-396 számon, vagy a foepitesz@erd.hu elérhetőségeken tehetik fel.)

Köszönöm, hogy a tájékoztató áttanulmányozásával, és az abban, és a Rendeletben foglaltak betartásával együttműködő partnerként részt vesz az önkormányzat településképet javító szándékának megvalósításában!

Érd, 2018. május 4.

Tisztelettel:



T. Mészáros András

Melléklet (kivonatok Érd Megyei Jogú város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 5/2018. (II.21.) önkormányzati rendeletről, honlapon: http://www.erd.hu/dokumentumok/rendeletek/rendelet2018/5_18_telepkep.html):

27. A cégek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos általános szabályok

37. § A vállalkozás használatában álló ingatlanon - a megfelelő településképi eljárás keretében - kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő hirdetési célú berendezések, különösen üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó helyezhető el.

38. § (1) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, funkcióváltásnál, homlokzati felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő cégek és hirdetési célú berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani. Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve az előírások szerint helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy hirdetési célú berendezés.

(2) Egy ingatlanon belül az összes meglévő és tervezett cégér és hirdetési célú berendezés felületi nagysága nem haladhatja meg az épület közterület felé eső homlokzati felületének 10%-át, amely alól kivételt képez a homlokzati falra festett reklámgrafika, amennyiben az a közterületről látható homlokzat kedvező városképi megjelenését szolgálja.

(3) Cégért és hirdetési célú berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani. A tetőfelület síkjában arra ráírva, felszerelve felirat, cégér és egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.

(4) Kerítésen vállalkozásonként egy darab, legfeljebb 1 m² nagyságú hirdetési célú berendezést a kerítésre szerelve, annak síkjában lehet elhelyezni, beleszámítva azt a (2) bekezdésben meghatározott homlokzati arányszámba.

(5) Előkertben teljes szerkezetével legfeljebb kettő totemoszlop állhat. A HÉSZ szerinti lakóterületeken totemoszlopot nem lehet elhelyezni.

28. A cégek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésének övezetekre, településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos szabályai

39. § (1) A HÉSZ-ben kertvárosias és falusias lakóterületi övezetekbe tartozó ingatlanokon vállalkozásonként legfeljebb 1m² összes hirdetőfelületű üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér az épület homlokzatára, vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában helyezhető el, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.

(2) E rendelet 1. melléklete szerinti helyi értékvédelmi területen és a 2. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt álló érték ingatlanán:

- a) e rendelet méretkorlátai között vállalkozásonként legfeljebb 2 darab cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés helyezhető el elsősorban betűkből kirakott, vagy dobozolt kivitelben az épület homlokzatára szerelten helyezhető el,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán LED- kijelzőként, vagy futófényvel, fényjátékkal üzemelő cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el,
- c) a nemzeti dohányboltok kivételével kirakatot át nem látható felülettel takarni nem lehet,
- d) hirdető berendezésként molinó nem helyezhető el.

(3) E rendelet 5. melléklete szerinti városközpont, alközpontok területén:

- a) új épületek esetében a homlokzati kialakítással együtt tervezett cégeken, hirdetési célú berendezéseken kívül egyéb hirdetési felületek nem alakíthatók ki,

- b) meglévő épületeknél az újonnan kihelyezni kívánt berendezések esetén az épület anyaghasználatát, formáját, tömegét kell figyelembe venni,
- c) a nemzeti dohányboltok kivételével meglévő és létesülő kirakatokat 30%-nál nagyobb arányban át nem látható felülettel takarni nem lehet,
- d) hirdető berendezésként molinó nem helyezhető el.

40. § (1) A tulajdonosok a város bármely területén az ingatlanon, annak elidegenítésére vonatkozó kínálati felhívást molinón is elhelyezhetik – legfeljebb 2 m² felülettel.

(2) E rendelet szerinti településképi bejelentési eljárást követően elhelyezett cégér és hirdetési célú berendezés jobb alsó sarkában fel kell tüntetni az elhelyezést engedélyező önkormányzati hatósági határozat iktatószámát.

(3) A vállalkozás, tevékenység megszűntét követően okafogyottá, gazdátlanná vált cégek, és egyéb hirdetési célú berendezések elbontása az elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének kötelessége.

3. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. *cégér*: A Tr. 2. § 1b. pontja szerinti épülettartozék,
2. *cégek, egyéb hirdetési célú berendezések*: üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó,
3. *helyi egyedi védelem alatt álló építmény* (továbbiakban: helyi védett építmény): e rendelet 2. mellékletében szereplő, védetté nyilvánított építmény,
4. *molinó*: nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra, vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
5. *reklámgrafika*: a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt ábra, felirat, kép,
6. *totemoszlop*: egyedi, a környezete fölé emelkedő, oszlopszerű reklámhordozó és ezen elhelyezett információs felület, amely cég- vagy telephely jelzésére, információk, reklámfeliratok megjelenítésére szolgáló, legalább 6 m² nagyságú dobozolt (íves, hasábszerű stb.) világító hirdető felülettel rendelkezik,
7. *üzletfelirat, cégtábla, címtábla*: a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton, vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés,