

DUNAI REPÜLŐGÉPGYÁR MAGYARORSZÁG
Korlátolt Felelősségű Társaság



IPARTERÜLETI
MŰKÖDÉSI REND

Jóváhagyta a DRMO tulajdonosi határozata 2020. május 26-án.

2020

BEVEZETÉS

Jelen Iparterületi Működési Rend (IMR) a Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft. (DRMO) tulajdonát képező közös használatú területeken az oda belépőkre és az ott tartózkodókra kötelezően érvényes viselkedési és használati szabályokat foglalja magába.

ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

1. Az iparterület a Tököli Repülőtér keleti részén helyezkedik el, mintegy 20 hektárnyi területen, az 5101-es közlekedési út által határolva, a Csepel-szigeti Gerincút (5102) szigetszentmiklósi ágának becsatlakozása (4. sz. körforgalom) magasságában (lásd a mellékelt térkép-vázlatot).
2. A teljes iparterület szabályos megközelítése az 5101-es közlekedési útról közvetlenül, illetve közvetve 2-2 kapun lehetséges:
 - 1-es kapu (47.340648 É, 18.996804 K) – eseti használatban,
 - 2-es kapu (47.342353 É, 18.996594 K) – egyedi használatban,
 - 3-as kapu (47.346961 É, 18.991381 K) – folyamatos használatban,
 - 4-es kapu (47.339117 É, 18.995423 K) – egyedi használatban.
3. Az elektromosan működtetett kapuk általános üzemszerű nyitása (1-es, 3-as és 4-es) távműködtetésű kapunyitókkal, a gyalogos bejárók (1-es és 3-as kapuknál) pedig közelítő nyitó-gombokkal történik.
4. A GSM-modullal ellátott kapu- és ajtónyitó rendszerek esetében az erre feljogosított személyek mobiltelefon hívással nagyobb távolságról is kezdeményezhetik a nyitást. Ezek használata külön szabályok betartása esetén engedélyezett.
5. Az 5101-es közútról, valamint a Hangár utcáról saját behajtással rendelkező ingatlanokról a teljes iparterület – ingatlanon keresztül történő – megközelítése külön szabályok szerint korlátozottan lehetséges.
6. Az iparterülettel határos repülőtérrel való közvetlen vagy határos ingatlanokon keresztül történő megközelítés külön szabályok, illetve engedély alapján lehetséges.
7. Az iparterület légi úton történő megközelítése (pl. helikopterrel, drónnal) kizárólag eseti engedéllyel, külön szabályok betartása mellett lehetséges.

NYITVATARTÁS, BELÉPÉS

8. Az iparterület 3-as kapuja munkanapon 06:00–22:00 óráig folyamatosan nyitva van, melyen keresztül gépjárművel és gyalogosan – üzleti tevékenységgel kapcsolatos célból – külön engedély nélkül be lehet lépni.
9. Az iparterület 1-es és 3-as kapui melletti gyalogosbejárók folyamatosan zárva tartanak, ezek nyitása az erre jogosultak rendelkezésére bocsájtott közelítő nyitógombok segítségével történik.
10. A DRMO-val megkötött külön megállapodás alapján az iparterületre betelepült tulajdonosok, a bérlők, a különböző szolgáltatásokat igénybe vevők vagy egyéb jogosultak gépjárművel munkaidőn kívül is behajthatnak a rendelkezésükre bocsájtott kapunyitási lehetőségek segítségével, illetve az iparterület kezelői által esetenként kinyitott kapukon keresztül.
11. Az előző három pontban meghatározottakon kívül az iparterületre való belépés bármilyen módon és bármilyen célból tilos.

BELSŐ KÖZLEKEDÉS

12. Az iparterületen való belső közlekedésre az alábbi, DRMO-tulajdonú magánutak szolgálnak:
 - 0323/42 hrsz. – 2×1 sávós aszfaltozott út, térkövezett gyalogjárdával,
 - 0323/25 hrsz. – 2×1 sávós aszfaltozott út, zúzott köves gyalogjárdával,
 - 0323/27 hrsz. – részben aszfaltozott és betonozott út,
 - 0323/22 hrsz. – 2×1 sávós aszfaltozott út a bevásárló központ és az iparterület határán.
13. Az előző pontban felsorolt belső utakhoz közvetlenül nem csatlakozó ingatlanrészek, épületek (bérlemények) megközelítése külön szerződésben (pl. bérleti, illetve szolgáltatási szerződésben) szabályozott módon, illetve útvonalon lehetséges.
14. Az iparterület valamennyi belső útjára a KRESZ szabályai érvényesek, azokon megállni és rakodási tevékenységet végezni tilos, parkolni kizárólag a külön kijelölt parkolóhelyeken lehet. E szabályok megsértése esetén a DRMO jogosult az út és területhasználatot korlátozni, illetve megtiltani, valamint külön használati díjat felszámolni.
15. Az iparterületre érkező üzleti partnerek, ügyfelek, látogatók a belső utakat külön térítés nélkül használhatják, gépjárműveik parkolásáról a betelepült tulajdonosok és bérlők kötelesek gondoskodni saját, illetve az általuk bérelt területen, illetve rendelkezésre bocsájtott parkolóhelyeken.
16. A szerződésekben térítésmentesen rendelkezésre bocsájtott parkolóhelyet kizárólag 06:00–22:00 óráig lehet igénybe venni, az ezen kívüli időtartamra a DRMO jogosult területhasználati díjat felszámolni.

KÖZMŰSZOLGÁLTATÁS

17. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők, külön megkötött szolgáltatási szerződésben részletesen szabályozott módon, az alábbi közműszolgáltatások igénybe vételére jogosultak:
- ivóvízellátás,
 - szennyvízelvezetés,
 - gázellátás.
 - villamosenergia-ellátás,
 - hulladékelszállítás.
18. Ivóvízellátási szolgáltatás igénybevétele a betelepült tulajdonosoknak a külső közműszolgáltatóval (Fővárosi Vízművek Zrt.) közvetlenül megkötött szolgáltatási szerződés alapján lehetséges a DRMO által – használati díj ellenében – rendelkezésre bocsájtott közműhálózaton keresztül, az engedélyezett kvóta erejéig. Bérlők a bérleti szerződésben szabályozott módon igényelhetik az ivóvízellátást.
19. Az iparterületen elhelyezett tűzcsapok és tűzivíz tárolók használata (víz vételezése) kizárólag azok fő rendeltetésének megfelelően lehetséges, utólagos térítés ellenében.
20. Szennyvíz-elvezetési szolgáltatás igénybevétele a betelepült tulajdonosoknak közvetlenül a DRMO-val, kizárólag kommunális szennyvíz befogadására megkötött szolgáltatási szerződés alapján lehetséges, a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében meghatározott szennyezési határérték szigorú betartása mellett. Bérlők a bérleti szerződésben szabályozott módon igényelhetik a szennyvíz-elvezetési szolgáltatást.
21. Kommunális kategóriába nem tartozó szennyvíz közvetlen befogadására a külső közműszolgáltatóval (Dél-Pest megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.) megkötött szolgáltatási szerződés alapján lehetséges a DRMO belső szennyvízelvezető hálózatának igénybevétele nélkül.
22. Gázellátási szolgáltatás igénybevétele a betelepült tulajdonosoknak külső közműszolgáltatóval (NKM Energia Zrt., illetve TIGÁZ Zrt.) megkötött szolgáltatási szerződés alapján lehetséges a DRMO által rendelkezésre bocsájtott fogyasztási kvótán belül. Bérlők a bérleti szerződésben szabályozott módon igényelhetik a gázellátási szolgáltatást.
23. Villamosenergia-ellátási szolgáltatás igénybevétele a betelepült tulajdonosoknak a DRMO-val, mint engedélyezett villamosenergia-továbbadóval megkötött szolgáltatási szerződés alapján lehetséges, az abban meghatározott feltételek és díjazási tételek alapján. Az ingatlan helyi adottságainak függvényében bizonyos esetekben lehetőség van a külső szolgáltatótól (NKM Energia Zrt., illetve ELMŰ Zrt.) való villamosenergia-vételezésre.
24. Kommunális hulladék elszállítása a betelepült tulajdonosoknak a külső szolgáltatóval (Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft.) megkötött szolgáltatási szerződés alapján lehetséges. A DRMO hulladékgyűjtő helyén elhelyezett edényekbe (kukákba) bérlők és más személyek kizárólag szerződés alapján és az abban szabályozott módon helyezhetnek el kommunális hulladékot.
25. A kommunális kategóriába nem tartozó hulladék elszállításáról az iparterületre betelepült

tulajdonosoknak és bérlőknek más, erre feljogosított külső szervezetek közreműködésével kell gondoskodni.

26. A csapadékvíz az iparterületre betelepült tulajdonosok saját ingatlanuk területén kötelesek elszikkasztani úgy, hogy a szomszédos ingatlanokra, útra és a szennyvízcsatorna hálózatba csapadékvíz az adott ingatlanról nem kerülhet. E szabály megszegéséből eredő károkért az ingatlan tulajdonosa/bérlője köteles helytállni
27. Más közműszolgáltatások (telefon, internet) igénybevételéről a betelepült tulajdonosoknak és bérlőknek önállóan, egyedi megoldások útján, közvetlenül kell gondoskodniuk. E szolgáltatások igénybevétele során az iparterület DRMO tulajdonát képező ingatlanai kizárólag írásos megállapodás alapján terhelhetők.

VAGYONVÉDELEM, TŰZVÉDELEM, SEGÉLYHÍVÁSOK

28. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők saját, illetve bérelt ingatlanuk, ingóságaiik vagyonvédelméről saját maguk gondoskodnak.
29. A DRMO az iparterületen saját ipari kamerarendszert működtet, melyek alapvető rendelkezése a DRMO saját tulajdonának védelme. Indokolt esetben a DRMO nem zárkózik el a rendelkezésére álló kamerafelvételek – jogszabályi határok közötti – rendelkezésre bocsátásától.
30. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők közös érdeke, hogy saját ingatlanuk védelme mellett kölcsönösen közreműködjenek a mások tulajdonát érintő vagyonvédelemben is, különös tekintettel az ezt elősegítő, rendelkezésükre jutott információk időben történő továbbítására.
31. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők felelősek a saját tevékenységük, alkalmazottaik, továbbá vendégeik által a közös területekben vagy más bérlőnek, illetve ingatlan-tulajdonosnak okozott károk megtérítéséért.
32. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők saját, illetve bérelt ingatlanuk, ingóságaiik tűzvédelméről, az ehhez szükséges eszközökről és azok karbantartásáról – figyelembe véve az általuk alkalmazott anyagokkal és technológiákkal kapcsolatos előírásokat – saját maguk gondoskodnak.
33. Az iparterületen történt tüzeset, baleset illetve más rendkívüli esemény esetén elsődlegesen a nemzeti segélyhívó számokon (104 – mentők, 105 – tűzoltók, 107 – rendőrség) vagy az egységes európai segélyhívó számon (112) lehet segítséget kérni, és célszerű a DRMO képviselőjét is értesíteni (+36 30 982 9642).

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

34. Az iparterület kapubejáróit, belső utait és egyéb közös használatú területeit és létesítményeit az arra jogosultak kötelesek rendeltetésszerűen használni, ügyelve azok fizikai állapotára, tisztaságára, illetve működőképességére. Szándékos vagy gondatlanságból eredő károkozás esetén a DRMO jogosult ezek használatát megtiltani, és kártérítési igényt érvényesíteni.
35. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők nem végezhetnek olyan tevékenységet és folytathatnak olyan magatartást, amely más személyek, szervezetek és vállalkozások működését aránytalanul zavarja vagy veszélyezteti.
36. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők nem folytathatnak olyan tevékenységet, amely az országos és helyi érvényű szabályozásokban megengedett értékeket meghaladó zaj- és/vagy károsanyag-kibocsájtással jár.
37. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők még saját területen sem tárolhatnak olyan veszélyes anyagokat és hulladékokat, amelyek esetében fennáll annak veszélye, hogy azok az iparterület egyéb részeit szennyezhetik.
38. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők a rendelkezésükben lévő ingatlanok, ingatlanrészek külső megjelenéséért kölcsönös felelősséggel tartoznak. Ennek megfelelően egyebek között úgy tárolhatnak kívülről is látható eszközöket, anyagokat és ingóságokat, hogy azok látványa a szomszédos ingatlanokra, illetve az iparterület bármely részére vagy egészére arculatrontást ne okozzon.
39. Az előző pontban megfogalmazottak megszegése esetén – előzetes felszólítást követően – a DRMO jogosult korlátozó intézkedések megtételére, beleértve a közműszolgáltatások korlátozását vagy átmeneti szüneteltetését.
40. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők járműveiket, eszközeiket, ingóságokat, felhasználható és hulladékanyagait, továbbá termékeiket kizárólag a saját vagy általuk bérelt ingatlanokon tárolhatják. Előzetes írásos megállapodás nélkül a DRMO tulajdonát képező területek ilyen tárolásra még átmenetileg sem vehetők igénybe.
41. Az előző pontban megfogalmazottak megszegése esetén a jogszerűtlenül igénybe vett terület után 1000 Ft/m²/óra tárolási díjat kell fizetniük. A DRMO jogosult ezekben az esetekben az általa talált bármilyen tárgy saját belátása szerinti módszerrel való azonnali eltávolítására úgy, hogy az eltávolítás költségét jogosult az időközben kiderített szabályszegettől, illetve tulajdonostól követelni.
42. Saját tájékoztató és reklámtáblák elhelyezése a DRMO tulajdonát képező iparterületen, illetve azok kerítésein, továbbá az iparterület kapubejáróinál külön írásos megállapodások alapján lehetséges.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43. Az iparterületre betelepült tulajdonosok és bérlők kötelesek betartani az IMR-ben foglalt szabályokat, és gondoskodniuk kell arról, hogy e szabályokat a hozzájuk érkezők is megismerjék és betartsák.
44. A DRMO tulajdonosai, valamint munkatársai jogosultak figyelmeztetni a szabályok megsértőit, akik haladéktalanul kötelesek szabálysértő magatartásukat megszüntetni. Ellenkező esetben a DRMO, figyelembe véve az érvényes szerződéseket és megállapodásokat, jogi lépéseket tehet az érintettekkel szemben.

– 0 –

Melléklet: Az iparterület vázlata (1 oldal)

IPARTERÜLETI MŰKÖDÉSI REND

Melléklet
Az iparterület térképázata

