

## ÉMI ÉPÍTÉSÜGYI MINŐSÉGELLENŐRZŐ INNOVÁCIÓS NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

---

### BELSŐ SZABÁLYZAT IPARI PARK SZABÁLYZAT

---

#### SZAKMAI FELELŐS

Vaskó Mónika  
Létesítménygazdálkodási vezető



#### KÉSZÍTETTE

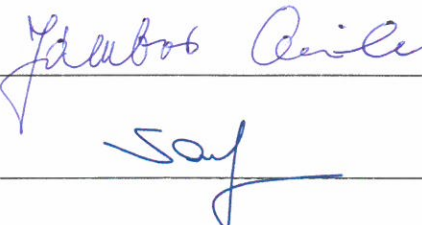
Vaskó Mónika  
Létesítménygazdálkodási vezető



#### ELLENŐRIZTE

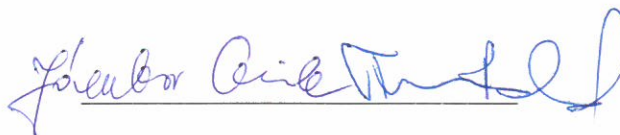
Jámbor Erika  
gazdasági igazgató

Somogyi Kinga  
minőségirányítási és IBIR vezető



#### JÓVÁHAGYTA

Gyutai Csaba  
vezérigazgató



#### KIADÁS

1. kiadás

#### KIADÁS DÁTUMA

2020. szeptember 1.

**TARTALOMJEGYZÉK**

<b>I. A SZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA.....</b>	<b>3</b>
<b>II. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK ÉS RÖVIDÍTÉSEK .....</b>	<b>3</b>
<b>III. SZABÁLYOZÁS.....</b>	<b>4</b>
■ III.1 A SZENTENDREI TUDOMÁNYOS ÉS TECHNOLÓGIAI PARK TERÜLETÉRE TÖRTÉNŐ BE-, ÉS KILÉPÉS VENDÉGEK FOGADÁSÁNAK, ANYAGOK BE-, KISZÁLLÍTÁSÁNAK RENDJE.....	4
III.1.1 A Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park be és kilépésre használható porta.....	4
III.1.2 Gépjárműforgalmi be és kiléptetés.....	4
■ III.2 TŰZVÉDELMI, KÖRNYEZETVÉDELMI, MUNKA-ÉS BALESETVÉDELMI SZABÁLYOK .....	5
III.2.1 Tűzvédelmi szabályok.....	5
■ III.3 KULCSTÁROLÁS, NYILVÁNTARTÁS, KIADÁS-VISSZAVÉTEL .....	6
III.3.1 Kulcsok, kulcsdobozok nyilvántartása.....	6
<b>IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉS.....</b>	<b>7</b>
<b>V. KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK HIVATKOZÁSA.....</b>	<b>7</b>

## I. A SZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

A szolgáltatási rend hatálya kiterjed, minden, olyan jogi és természetes személyre, aki az ÉMI Nonprofit Kft. Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén tartózkodik, ill. működik.

A szolgáltatási rend kiadásának célja: A Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park rendeltetésszerű működésének biztosítása, továbbá a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén található álló és forgóeszközök megóvása, biztonságos munkavégzéshez szükséges tűz-, munka- és környezetvédelmi, valamint biztonsági szabályok meghatározása.

A rendelkezések meghatározása a rendeltetésszerű és biztonságos működésre, illetve az ezt megzavaró cselekmények kezelésére irányul.

## II. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

*Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park üzemeltetője:* ÉMI Nonprofit Kft.

*Társtulajdonosok:* Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park további tulajdonosai (Jap-Ker Kft., Hatcor Kft., Bíró Kft., Puscho Beton Kft.)

*Bérlő:* a tulajdonossal szerződésben megállapodott jogi vagy természetes személy, aki a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén raktárt, irodát, egyéb területet bérel.

*Alkalmazott:* a tulajdonossal vagy bérlővel szerződéses viszonyban álló természetes személy.

*Vendég:* minden olyan személy, aki nem alanyi jogon lép a telephely területére, ott a tulajdonossal, vagy a bérlők valamelyikével kíván találkozni.

*Biztonsági szolgálat:* porta és recepciós szolgálat, akik járőri feladatokat ellátó személyzet is, feladatuk a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park zavartalan, biztonságos és szakszerű működésének biztosítása.

*Beléptető rendszer:* a belépő azonosítására, a belépési jogosultság megállapítására, valamint az áthaladás szabályozására használt elektronikai vagyonvédelmi rendszer.

*Fő munkaidő:* generális szabályként munkanap 06.00-tól 20.00-ig terjedő időszak.

*Rendkívüli esemény:* az adott objektumban, létesítményben, munkaterületen végzett feladatok ellátását akadályozó, vagy megbénító váratlan események összessége, melyek magukban hordozzák személyek.

*Illegális, erőszakos behatolás:* amikor a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területére, létesítményébe, helységébe az arra illetékes engedélye nélkül – dolog, vagy személy elleni erőszakkal – behatol valaki.

*Közvetlen életveszélyes fenyegetés, támadás:* a fenyegetést végrehajtó személy követelésének nyomatékositása érdekében fegyver, vagy más, az élet kioltására alkalmas, vagy annak látszó eszköz felhasználásával erőszakot alkalmaz.

*Robbantással való fenyegetés (bombariadó):* amikor ismert, vagy ismeretlen személy(ek) a Társaság területén elhelyezett robbanószerkezet felrobbantásával fenyegetőzik.

*Robbanás, súlyos meghibásodás:* Gázrobbanásból, villamos energia központok rongálásából, üzemzavarból, gyújtogatásból, technológiai és munkavédelmi óvórendszabályok megsértéséből keletkezett vészhelyzet.

*Tűzeset:* amely a területen, létesítményben, épületben, helységben, járművekben, anyagokban keletkezett károk, valamint kiterjedése esetén további vészhelyzet kialakulását eredményezi.

*Elemi károk:* szélvihar, felhőszakadás, vízbetörés, áradás, hófúvás, omlások, földrengés, villámcsapás következtében kialakult veszélyhelyzet.

*Üzemi baleset:* amely súlyos esetben emberi élet veszélyeztetését, személy sérülését, egészségkárosodását okozhatja és a legsürgősebb beavatkozást követeli.

*Jelentős üzemzavar:* hirtelen fellépő veszélyhelyzet, váratlan ismert, vagy ismeretlen eredetű esemény, amely már a fellépése pillanatában, illetve a későbbiek során olyan súlyos, hogy veszélyezteti a dolgozó életét, testi épségét, így azok külső segítségre szorulnak, a károk jelentősek, esetleg hosszantartó a tevékenység teljes szüneteltetésével járhat.

*Környezetszennyezés:* veszélyes termékek, éghető folyadékok, robbanásveszélyes gázok, maró, mérgező, vagy sugárzó anyagok elszabadulása következtében előálló azonnali közveszély, vagy latens veszélyforrás.

*Eljárás rendje rendkívüli esemény bekövetkezése :* Technológiai Ipari Park területén tartózkodók közül bárki az elektromos rendszer, telefon, vagy egyéb gyengeáramú berendezések, vízhálózat, csatornarendszer, fűtés, gázhálózat meghibásodását tapasztalja, illetve egyéb rendkívüli eseményt, vészhelyzetet állapít meg (személyi sérülés, balesetveszély, súlyos környezetszennyezés, bűncselekményt, stb.), kötelessége értesíteni elsődlegesen a releváns hatóságot, majd az üzemeltetőt és a vagyonvédelmi szolgálatot, akik szükség esetén további lépéseket, intézkedéseket tesznek. Amennyiben a késedelem veszéllyel jár a közműveket, a tűzoltóságot, a mentőket, valamint szükség esetén más hatóságokat a bekövetkezett eseményt tapasztaló személynek kell értesíteni a már előzőekben meghatározottak értesítése mellett.

### III. SZABÁLYOZÁS

#### III.1 A Szentendrei Tudományos és Technológiai Park Területére történő be-, és kilépés vendégek fogadásának, anyagok be-, kiszállításának rendje

III.1.1 A Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park be és kilépésre használható porta

Személy és teherporta: a Dózsa György út felől a 11-es autóúthoz eső legközelebbi porta.

Ez a telephely további területein tevékenykedők személy és gépjármű forgalmának lebonyolítására fenntartott bejárat is.

A kapu hétköznap és hétvégén 24 órában vagyonőrrel biztosított. A tolókapu, mely a terület (Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park) fizikai határvonala:

- munkanapokon 04:30-kor nyit és 21:00 órakor zár
- szombati napon 04:30-kor nyit és 13:00 órakor zár
- vasárnap folyamatosan zárva van.

III.1.2 Gépjárműforgalmi be és kiléptetés

A telephelyre beérkező és az onnan távozó gépjárművek beléptetése és dokumentálása minden esetben a porta/biztonsági szolgálat által történik. Állandó behajtási engedély esetén a (rendszámmal feltüntetett zöld színű kártya) és ideiglenes behajtási engedély esetén is a porta szolgálat automatikusan engedi a behajtást. Minden egyéb esetben manuálisan történik az adatok rögzítése - a kimondottan erre a célra szolgáló iktató könyvbe (vendég neve, behajtás ideje, célja, stb) - majd a sorompó nyitása, (a gépjármű ideiglenes belépő kártyát kap). A dokumentációnak tartalmaznia kell a beérkező és távozó gépjármű rendszámát, úti célját, a belépés és távozás idejét.

A telephelyre illetéktelen gépjárművet, beengedni szigorúan tilos.

Az ideiglenes belépő elvesztése esetén 5.000 Ft + Áfa terheli az elvesztő személyét, mely összeget megtéríteni köteles.

A Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park belepő – állandó behajtási engedéllyel rendelkező, gépjárművet vezető - személy felel a gépkocsiban tartózkodó és vele belépő személy(ek) belépési jogosultságáért.

A vagyonvédelmi szolgálat felszólítására minden gépjárművel be- és kilépő személy köteles a csomagteret, rakteret bemutatni. E szabály alól mentesülnek a megkülönböztető jelzést okkal használó gépjárművek és azok utasai.

A Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park – a kapuknál elhelyezett - sebességkorlátozás betartásával szabad a gépjárművel közlekedni, ami maximum 20 km/órában van meghatározva. A telephely egész területére a KRESZ szabályzata vonatkozik és annak betartása kötelező érvényű mindenkire nézve. A területen információs (térkép, épületszámozással) tábla van kihelyezve, illetve irány/terelő táblák, amik a könnyebb eligazodást biztosítják.

A telephely területén úgy kell megállni, várakozni, parkolni, hogy a gépkocsi a tűzcsapok megközelítését, használhatóságát ne zavarja valamint a tűzoltó felvonulási területet.

A parkolás során ügyelni kell arra, hogy az épületek bejáratainak és a raktárak ajtajainak átjárhatóságát ne gátolják a gépjárművek.

A parkolásnál figyelembe kell venni, hogy a többi gépjárművet ne akadályozza a közlekedésben. Amennyiben valamely gépjármű és annak tulajdonosa a tartózkodása nemkívánatossá válik a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén, abban az esetben az ÉMI Nonprofit Kft. vezetőjének felhívására a vagyonvédelmi szolgálatnak kötelessége intézkedni, hogy az adott gépkocsi és vezetője elhagyja a telephelyet.

## **III.2 Tűzvédelmi, környezetvédelmi, munka-és balesetvédelmi szabályok**

### **III.2.1 Tűzvédelmi szabályok**

Minden a területre (Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park) érkező és ott tartózkodó személynek, bérlőnek, vállalkozásnak kötelessége az általános tűzrendészeti / tűzvédelmi szabályokat-előírásokat betartani. (portán elérhető, mindenkinek elküldeni pdf-ben, bérlők, stb). Minden telephelyen tartózkodó személy, bérlő, vállalkozó tudomásul veszi, hogy az általa okozott kárért anyagi felelősséggel tartozik.

Az ÉMI Nonprofit Kft., mint a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park kezelésével megbízott jogi személy, szakemberek bevonásával elkészítette a vonatkozó tűzvédelmi szabályzatot, és tűzriadó tervet, mely a portákon is elérhető.

Az ÉMI Nonprofit Kft. minden a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén tartózkodó bérlő, vállalkozás, stb., rendelkezésére bocsátja a tűzvédelmi szabályzatot, illetve abból az általa használt bérlemény (tevékenység) tűzveszélyességi fokának megfelelő kivonatot. Minden olyan bérlő, vállalkozás stb., amelyet a jogszabály erre külön kötelez, köteles elkészíteni a saját tűzvédelmi szabályzatát, illetve tűzriadó tervét, melyet megküldeni/bemutatni/annak meglétét igazolni köteles az ÉMI Nonprofit Kft részére. Szükség szerint az előírásoknak megfelelő mennyiségű portoltóval rendelkezzen minden bérlemény, illetve helyiség. A bérlők, társtulajdonosok saját hatáskörben kötelesek gondoskodni poroltóik lejárati szavatosságáról.

A bérlemény aijtaján fel kell tüntetni a cég nevét, elérhetőségi telefonszámát jól látható helyen és olvashatóan. A tűzkulcsot lezárt borítékban a vagyonvédelmi szolgálatnak kell leadni, akik zárt szekrényben őrzik azt.

A területen minden épületen jól láthatóan kell feltüntetni az épület tűzveszélyességi besorolására utaló jelzést.

Nyílt láng használata és a dohányzás tilos az „A”-„B” tűzveszélyes területeken, valamint Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén, csak és kizárólag az arra kijelölt helyeken engedélyezett. Ennek megszegése következményeket vonhat maga után.

Tűz észlelése esetén a bérlő vagy a tulajdonos köteles jelenteni a tüzet a 105 vagy 112-es telefonszámon a tűzoltóságnak, továbbá az üzemeltető cégnek és a vagyonvédelmi szolgálatnak. A tűz észlelőjének kötelessége, amennyiben a testi épségét nem veszélyezteti, megkezdeni a tűz oltását.

### **A közös területeken (udvar, járdák) tűz és robbanásveszélyes anyagok tárolása tilos!**

Személygépjárművel csak a kijelölt helyen lehet parkolni, tűzcsapok, elektromos, gázvezető helyiségek elé, mellé parkolni tilos!

Nyílt láng használata esetén tűzgyújtási engedélyt szükséges írásban bekérni a létesítménygazdálkodási vezetőtől.

Dohányozni kizárólag az arra kijelölt helyen van lehetőség. Minden más helyen, irodákban, öltözőkben, WC-kben, közlekedőkben és a nemdohányzók védelméről szóló törvényben meghatározott területeken, TILOS a dohányzás (1999.XLII. Törvény).

## **III.3 Kulcstárolás, nyilvántartás, kiadás-visszavétel**

### **III.3.1 Kulcsok, kulcsdobozok nyilvántartása**

Minden őrszolgálatnak nyilván kell tartania a kezelésében lévő kulcsokat. A nyilvántartást a telephely üzemeltetője az ÉMI Nonprofit Kft. készíti el.

A kulcsok felvételére jogosultak körét szintén a Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park üzemeltetője, az ÉMI Nonprofit Kft. adja ki és az őrség rendelkezésére bocsátja.

Az őrség a kulcsot csak aláírás ellenében adhatja ki, a kulcs átadás-átvételi jegyzőkönyvet értelemszerűen kitöltve.

A kulcsfelvételre jelentkező személy felvételi jogosultságát a vagyonvédelmi szolgálat ellenőrzi a nyilvántartásban szereplő személyek között.

A tűzkazetta felnyitására a vagyonvédelmi szolgálat jegyzőkönyvet készít, amelyet az ÉMI Nonprofit Kft. részére átad. A tűzkazetta tartalmát az ÉMI Nonprofit Kft. ügyvezetője (vagy annak megbízottja) és az általa megbízott személyek, továbbá a vagyonvédelmi szolgálat vezetője ellenőrizheti. A borítékot, kulcsdobozt csak annak lezárója nyithatja fel, kivétel tűz illetve egyéb rendkívüli esemény.

Tűzkulcsot minden zárral ellátott iroda, helyiség, épület használójának kötelessége a vagyonvédelmi szolgálat részére biztosítani. Ettől az általános rendelkezéstől eltérni csak az ÉMI Nonprofit Kft. ügyvezetőjének írásbeli engedélyével az ott foglalt feltételek szerint lehet. Az erre vonatkozó engedélyt, annak kiadójának a vagyonvédelmi szolgálat részére el kell juttatni.

Aki engedély nélkül nem biztosít a vagyonvédelmi szolgálat részére tűzkulcsot, az egyúttal elismeri felelősségét a tűz vagy egyéb rendkívüli esemény során - a tűzkulcs hiányából - bekövetkezett anyagi kár keletkezését illetően.

#### IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉS

Jelen szabályzat visszavonásig érvényes és az aláírás napján lép hatályba.

#### V. KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK HIVATKOZÁSA

Jogszabályok:

- 2005. évi CXXXIII. törvény a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról
- 1999. évi XLII. törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól

Szabványok:

- 

Belső szabályozások:

- Adatkezelési tájékoztató az Ipari Park területére gépkocsival behajtó személyeket érintő adatkezelésről  
[http://www.emi.hu/EMI/web.nsf/Pub/LYAVR2/\\$FILE/Adatkezelesi\\_tajekoztato\\_ipari\\_parkba\\_belepoknek\\_20190713.pdf](http://www.emi.hu/EMI/web.nsf/Pub/LYAVR2/$FILE/Adatkezelesi_tajekoztato_ipari_parkba_belepoknek_20190713.pdf)

Igazgatói utasítások:

- 

Integrált irányítási szabályozások:

- 

Bizonylatok:

- 

Melléletek:

-