E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. március 26-i ülésére

Tárgy: A fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: rendelet-tervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Viziné dr. Horváth Judit jegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 6. § (2) bekezdés j) pontja a képviselő-testület rendeletalkotási feladatának határozza meg – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott általános előírások figyelembevételével – a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjait, ütemezését és egyéb feltételeit.

A Törvény végrehajtási rendelete, a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 17/C. § (1a)-(1e) bekezdései értelmében:

A felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben – lakásokban - az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő, valamint – ha használati meleg víz biztosítására is sor kerül – a használati meleg víz elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és használati meleg víz vízmennyiség-mérő felszereléséről
a) új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra vagy
b) meglévő épület esetén, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

Az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása akkor tekinthető műszakilag nem megvalósíthatónak, ha ehhez a felhasználási hely meglévő hőellátó rendszerének olyan átalakítása szükséges, amely csökkenti az egyes épületrészek megközelítésére, elhagyására rendelkezésre álló teret, épületstatikai szempontból nem megengedett, vagy az épületrészekben kialakított lakótér olyan mértékű megváltoztatásával jár, amely jelentősen hátrányosan befolyásolja a lakótér rendeltetésszerű használatát.

A felhasználó a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakításának költséghatékonyságát a jogszabály szerint elvégzett költséghatékonysági vizsgálat alapján állapítja meg. Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonynak.
Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról (2027. január 1. napjáig.).

Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét. Azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak. Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

A fentiek értelmében elkészült egy rendelet tervezet, amelyet a Képviselő-testület a 6/2025. (I.29.) határozatával jóváhagyott (1. melléklet).

A Törvény 10. §-a értelmében a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője megküldte

előzetes véleményezésre a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal), valamint a felhasználói érdekképviselet – a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (a továbbiakban: LOSZ) – részére.

A Kormányhivatal megküldte támogató hozzájárulását (2. melléklet), a LOSZ-tól azonban nem érkezett válasz.

Fentiek alapján már megtörténhet a rendelet megalkotása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Zirc, 2025. március 19.

Kacsala István
polgármester

RENDELET-TERVEZET

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2025. (…) önkormányzati rendelete

a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól

[1] A rendelet célja a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények esetében a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjainak és ütemezésének szabályozása.

[2] Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (2) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 10. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Fogyasztóvédelmi Osztály, Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Értelmező rendelkezések:
a) épületrész: a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) Tszt. 3. § e) pontjában meghatározott fogalom
b) felhasználó: a Tszt. 3. § g) pontjában meghatározott fogalom
c) fűtés egyedi szabályozhatósága: a Tszt. 3. § z) pontjában meghatározott fogalom
d) távhő: a Tszt. 3. § p) pontjában meghatározott fogalom
e) távhőszolgáltatás: a Tszt. 3. § q) pontjában meghatározott fogalom
f) távhőszolgáltató: a Tszt. 3. § r) pontjában meghatározott fogalom

2. § (1) Zirc város közigazgatási területén a távhőszolgáltatással ellátott lakóépületekben és vegyes célra használt épületek épületrészeiben a felhasználó 2027. január 1. napjáig köteles gondoskodni – közös használatú épületrészek kivételével – az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő, valamint – ha használati melegvíz biztosítására is sor kerül – a használati melegvíz elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztásmérő és használati melegvíz vízmennyiség-mérő felszereléséről a távhőszolgáltatásról szóló törvényben meghatározottak szerint.

(2) A felhasználó a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakításának költséghatékonyságát – a távhőszolgáltatásról szóló törvényben és végrehajtási rendeletében foglaltak szerint – költséghatékonysági vizsgálat alapján állapítja meg.

(3) A költséghatékonysági vizsgálat feltétele a terv szerinti hőleadók megléte, és azok hőleadásának szabályozhatósága egységesen használható és működő szabályzó szerelvényekkel.

(4) A felhasználónak a költséghatékonyságra vonatkozó vizsgálatot el kell végeznie 2026. január 1. napjáig.

(5) Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak 2026. január 1. napjáig meg kell vizsgálnia a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét.

(6) A tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízott a távhőszolgáltató és Zirc város jegyzője felé 2026. január 1. napjáig nyilatkozik a (3)-(4) bekezdésben foglaltak megtörténtéről.

3. § (1) Zirc város közigazgatási területén alkalmazandó E megtakarítási arányszám épületrészenkénti hiteles mérés kialakítása vagy költségmegosztók alkalmazása esetén E= 0,1.

(2) A beruházás költségei között minden esetben figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóvá történő átalakításának költségeit is.

(3) Zirc város jegyzője 2027. január 1. után a távhő felhasználókat folyamatosan ellenőrzi. A felhasználók képviselőjétől dokumentumok bemutatását kérheti, továbbá helyszíni szemlét tarthat.

4. § A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kacsala István	Viziné dr. Horváth Judit
polgármester	jegyző

Általános indokolás

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 6. § (2) bekezdés j) pontja a képviselő-testület rendeletalkotási feladatának határozza meg – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott általános előírások figyelembevételével – a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjait, ütemezését és egyéb feltételeit.

A Törvény végrehajtási rendelete, a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 17/C. § (1a)-(1e) bekezdései értelmében:

A felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben – lakásokban - az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő, valamint – ha használati meleg víz biztosítására is sor kerül – a használati meleg víz elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és használati meleg víz vízmennyiség-mérő felszereléséről
a) új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra vagy
b) meglévő épület esetén, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

Az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása akkor tekinthető műszakilag nem megvalósíthatónak, ha ehhez a felhasználási hely meglévő hőellátó rendszerének olyan átalakítása szükséges, amely csökkenti az egyes épületrészek megközelítésére, elhagyására rendelkezésre álló teret, épületstatikai szempontból nem megengedett, vagy az épületrészekben kialakított lakótér olyan mértékű megváltoztatásával jár, amely jelentősen hátrányosan befolyásolja a lakótér rendeltetésszerű használatát.

A felhasználó a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakításának költséghatékonyságát a jogszabály szerint elvégzett költséghatékonysági vizsgálat alapján állapítja meg. Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonynak.
Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról (2027. január 1. napjáig.).

Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét. Azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak. Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

A fentiek értelmében elkészült egy rendelet tervezet, amelyet a Képviselő-testület a 6/2025. (I.29.) határozatával jóváhagyott.

A Törvény 10. §-a értelmében a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője megküldte

előzetes véleményezésre a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal), valamint a felhasználói érdekképviselet – a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (a továbbiakban: LOSZ) – részére.

A Kormányhivatal megküldte támogató hozzájárulását, a LOSZ-tól azonban nem érkezett válasz.

Fentiek alapján már megtörténhet a rendelet megalkotása.

Részletes indokolás

1. §-hoz: Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

2-3. §-okhoz: A hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és használati melegvíz vízmennyiség-mérő felszerelésének kötelezettségét tartalmazó rendelkezéseket szabályozza.

4. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól szóló
…/2025. (…) önkormányzati rendelet-tervezetének
előzetes hatásvizsgálata

I.

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről …. önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. **[….]**

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól szóló …/2025. (…) önkormányzati rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása.

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet társadalmi hatása: gazdaságossági, környezetvédelmi, energiahatékonysági szempontok növelése

A Tervezet gazdasági hatása: a fogyasztók a ténylegesen elfogyasztott energiamennyiség után tartozzanak díjfizetési kötelezettséggel

A Tervezet költségvetési hatása:

Nem releváns.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet újabb adminisztratív terhet nem jelent.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának szükségességét a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (2) bekezdés j) pontja indokolja. Elmaradása törvényességi észrevételt eredményezhet.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel. A pénzügyi feltételek körében új pénzügyi feltétel a Tervezet elfogadását követően nem merül fel.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2025. január 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2025.(I.29.) határozata

a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól szóló önkormányzati rendelet tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. mellékletében foglaltak szerint a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól szóló .../2025. (...) önkormányzati rendelet tervezetét jóváhagyja.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy a rendelet tervezetét a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési Főosztály Fogyasztóvédelmi Osztályának, valamint a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének véleményezés céljából küldje meg.

Felelős: 1./ pont esetében: Kacsala István polgármester
2./ pont esetében: Viziné dr. Horváth Judit jegyző

Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: 2025. február 14.

K.m.f

Kacsala István sk.
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2025.02.24. 08:06:24
Talabér Péter Sándor

Z/2025/3141
Érk. szám:

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/64/00202-2/2025.	**Tárgy:**	Tájékoztatás
Ügyintéző:	Talabér Péter	**Melléklet:**	-
Telefon:	06-88/550-510	**Hiv. szám:**	VP01-J/15-2/2025.
Szerv. Egység:	Fogyasztóvédelmi Osztály		

Előn.

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ÉRKEZETT: 2025. FEBR. 24.
Iktatószám: VP01-J/15-3/2025
Melléklet:
Előszám: Utószám: Ügyintéző: Viziné

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Zirc Város
Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 2025. február 14-én érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja.

Kormányhivatal elvégezte a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjairól szóló önkormányzati rendelet tervezet előzetes véleményezését.

Fogyasztóvédelmi tárgyú előírással ütköző rendelkezést a tervezet nem tartalmaz.

Veszprém, időbélyegző szerint

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ZÁRADÉK
"Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező irat."
Kelt: Zirc, 2025. FEBR. 24.
Aláírás

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Talabér Péter
fogyasztóvédelmi ügyintéző

Kapják:
1. Zirc Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (hivatali kapu)
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
8200 Veszprém, Kistó utca 1., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1184
telefon: 88/550-510, e-mail: fogyasztovedelem@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 222233760