

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.  
Tel.: 592-660, Pf.: 76 Fax: 592-676  
e-mail: [varpalota@varpalota.hu](mailto:varpalota@varpalota.hu)

---

## ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2024. november 28-i ülésére

*A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** A távhőszolgáltatásról szóló 3/2015. (II. 24.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester


**Előkészítő:** Nátrán Roland a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató


**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Gazdasági Bizottság  
Jogi és Ügyrendi Bizottság

*A rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

  
**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

  
**Sándor Tamás**  
aljegyző

  
**dr. Ignácz Anita Éva**  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

*A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény* (továbbiakban: Tszt.) 2024. január 1-jén hatályba lépett 43.§ (5b) bekezdésében előírja, hogy a távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek esetén – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – **kötelező a fűtési költségmegosztó felszerelése az egyes hőleadó készülékekre, ha az műszakilag megvalósítható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony.** Ezt a kötelezettséget a felhasználóknak legkésőbb **2027. január 1-jéig** kell teljesíteni. Ezzel az előírással összefüggésben a Tszt. kiegészítette az önkormányzati képviselő-testület jogalkotási feladatait, illetve az önkormányzat jegyzőjének ellenőrzési feladatait az alábbiak szerint.

A Tszt. 6.§ (2) bekezdése kiegészült a következő j) ponttal:

*(Az önkormányzat képviselő-testületének feladatai)*

*„j) rendeletben állapítja 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 Tszt. 7.§ (1) bekezdése kiegészült a következő e) ponttal:

*(Az önkormányzat jegyzőjének feladatai)*

*„e) ellenőrzi a felhasználók költségmegosztókra vonatkozó kötelezettségeinek teljesítését.”*

A Tszt. 6.§ (2) bekezdés j) pontja szerinti önkormányzati rendelet alkotási kötelezettséget a Tszt. 59/D. § alapján 2024. december 31-ig kell teljesíteni.

Ezzel egyidejűleg *a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005.(VIII.15.) Korm. rendelet* (továbbiakban Tszt. Vhr.) 17/C. §-a kiegészült a fűtési költségosztók műszaki megvalósíthatóságának és költséghatékonyságának meghatározására szolgáló előírásokkal az alábbiak szerint:

*„(1b) 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.*

*(1c) A felhasználó a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakításának költséghatékonyságát a 8. melléklet 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.*

*(1d) 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. A vizsgálat általános előírásait a műszaki megvalósíthatóság tekintetében az (1b) bekezdés, a költséghatékonyág tekintetében a 8. melléklet tartalmazza, amelyekről az önkormányzat képviselő-testülete – a Tszt. 6. § (2) bekezdés j) pontja szerint – a területi sajátosságokra tekintettel eltérő egyedi rendelkezéseket állapíthat meg. Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonyági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.”*

Továbbá a módosított *Tszt. Vhr. 17/C. § új (1e)* bekezdésében előírja, hogy a tulajdonosi közösség képviselőjének vagy a megbízottnak nyilatkozni szükséges a távhőszolgáltató felé a fenti (1c)–(1d) bekezdésben foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásáról.

Az előzőek alapján *a távhőszolgáltatásról szóló 3/2015. (II. 24.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: Rendelet) módosítása szükséges az alábbi két szabályozási tartalom tekintetében:

a Rendeletben meg kell határozni - a területi sajátosságokra tekintettel - a költséghatékonyági vizsgálat tekintetében a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arányt, amely a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti számítás elvégzéséhez szükséges;

a Rendeletben elő kell írni, hogy a Tszt. Vhr 17/C.§ (1e) szerinti nyilatkozatot milyen formában és milyen határidővel kell teljesítenie a közös képviselőknek a távhőszolgáltató felé.

Az elérhető megtakarítási arány tekintetében a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének (MaTáSzSz) Fogyasztásmérés Albizottsága szakmai javaslatot dolgozott ki a megalapozott önkormányzati rendeletalkotás elősegítése érdekében. A javaslat alapján a MatáSzSz Elnöksége a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arányként az alábbi arányszámokat hagyta jóvá:

azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere termosztatikus radiátorszelepekkel felszerelt: 10-15 %

működőképes kézi radiátorszelepekkel rendelkező fűtési rendszerű épületek esetében: 6-10 %

A fűtési költségmegosztók kiépítését minden esetben célszerű összekötni a fűtési rendszer korszerűsítésével, így a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti számítás során a bruttó beruházási költségeknél figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóvá történő átalakításának a költségeit, beleértve a termosztatikus radiátorszelepek felszerelésének a költségeit is.

A Várpalotai Közhőszolgáltató Nonprofit Kft. Távhőszolgáltatási Ügyfélszolgálat részére rendelkezésre álló adatok alapján a *várpalotai távhőkörzet* tekintetében 152 érintett épületből 23 épületnél jelenleg még nincs költségosztón alapuló elszámolás, de 11 épületnél már

elkészültek, illetve folyamatban vannak a szükséges fejlesztések, így hamarosan ők is költségosztós elszámolásúak lesznek. Az érintett 23 épületből 8 épületben egycsőves átfolyós fűtési rendszer van, és az egyedi szabályozhatóság nem megoldott. Az ilyen típusú fűtési megoldás esetén a Tszt. Vhr. alapján a költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak, esetükben nem kötelező azok felszerelése, és a kapcsolódó hatékonysági vizsgálatokat sem kell elvégezni. A fennmaradó 4 épületben kétcsőves, átkötő szakaszos fűtési rendszer van, ahol a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti költséghatékonysági vizsgálatokat el kell végezni. Így összességében az új előírások 104 lakossági felhasználót érintenek a 3848 várpalotai lakossági felhasználóból.

Az *inotai távhőkörizetben* az érintett 29 épületből mindössze 9 épületben van költségosztón alapuló elszámolás. Valamennyi épületben kétcsőves fűtési rendszer van, így a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti vizsgálatokat el kell végezni az érintett 20 épületben. Ez 202 lakossági felhasználót érint a 336 inotai lakossági felhasználóból.

A Tszt. 10. § a) pontja alapján Várpalota Város Jegyzője előzetes véleményezésre megküldte a távhőszolgáltatást érintő képviselő-testületi előterjesztés tervezetét a fogyasztóvédelmi hatóságnak és a felhasználói érdekképviseleteknek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint tesztek eleget:

*A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása*

*A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:*

aa) A Tervezet társadalmi hatása:

a rendelet társadalmi hatásokat nem von maga után.

ab) A Tervezet gazdasági hatásai:

a rendelet közvetlen gazdasági hatásai azon távhővel ellátott épületrészek tulajdonosait érinti, ahol jelenleg nincs kialakítva fűtési költségosztó rendszer. A költséghatékonysági vizsgálat és a szükséges beruházások (egyedi szabályozhatóság, költségosztó kiépítése) elvégzése többlet költségekkel jár, amely azonban az elérhető energiamegtakarítások révén megtérül. Amennyiben az érintettek a kötelezettség teljesítését elmulasztják 2027. január 1-től szankcionálásra kerülnek a jogszabályok alapján.

ac) A Tervezet költségvetési hatása:

a rendelet a költségvetést nem érinti.

*A jogszabály környezeti és egészségi következményei:*

az elérhető energiamegtakarítások révén a hőtermeléshez kapcsolódó káros környezeti anyagok (légszennyező anyagok, üvegházhatású gázok) kibocsátása csökken.

*A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*  
a rendelet kapcsán az adminisztratív terhek érdemben nem növekednek.

*A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:*

A Tszt. módosítása 2024. december 31-jében határozza meg az önkormányzati rendelet-alkotásra nyitva álló határidőt. A rendeletalkotás szükséges a Tszt. Vhr. 8. mellékletében meghatározott költséghatékonysági vizsgálat elvégzéséhez a Tszt. 43. § (5b) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítése érdekében.

*A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:*

A Tervezet elfogadása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Várpalota, 2024. november 12.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

## Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

### .../.... (...) önkormányzati rendelete

#### a távhőszolgáltatásról szóló 3/2015. (II. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (3) bekezdésében 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 fogyasztóvédelmi hatóság és a felhasználói érdek-képviselők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A távhőszolgáltatásról szóló 3/2015. (II.24.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (7a)–(7c) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tszt. Vhr.) 8. mellékletének 6. sorában meghatározott **Megtakarítási arány értéke** Várpalota város és Várpalota, Készenléti lakótelep városrész területén **0,15**.

(7b) A Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti költséghatékonysági vizsgálat során a beruházás bruttó költségei között minden esetben figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóságának kialakításával kapcsolatos költségeket is, beleértve a termosztatikus radiátorszelepekkel történő felszerelés költségeit.

(7c) A tulajdonosi közösség képviselőjének vagy a megbízottnak legkésőbb 2025. december 31-ig nyilatkoznia szükséges a távhőszolgáltató felé a Tszt. Vhr. 8. melléklete alapján elvégzett költséghatékonysági vizsgálat elkészítéséről, továbbá annak eredményéről.”

#### 2. §

Ez a rendelet 2024. december 1-jén lép hatályba.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## Végső előterjesztői indokolás

I.

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:**

„(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

*A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény* (továbbiakban: Tszt.) 2024. január 1-jén hatályba lépett 43.§ (5b) bekezdésében előírja, hogy a távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek esetén – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – **kötelező a fűtési költségmegosztó felszerelése az egyes hőleadó készülékekre, ha az műszakilag megvalósítható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony.** Ezt a kötelezettséget a felhasználóknak legkésőbb **2027. január 1-jéig** kell teljesíteni. Ezzel az előírással összefüggésben a Tszt. kiegészítette az önkormányzati képviselő-testület jogalkotási feladatait, illetve az önkormányzat jegyzőjének ellenőrzési feladatait.

A Tszt. 6.§ (2) bekezdés j) pontja szerinti önkormányzati rendelet alkotási kötelezettséget a Tszt. 59/D. § alapján 2024. december 31-ig kell teljesíteni.

Ezzel egyidejűleg *a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005.(VIII.15.) Korm. rendelet* (továbbiakban Tszt. Vhr.) 17/C. §-a kiegészült a fűtési költségosztók műszaki megvalósíthatóságának és költséghatékonyságának meghatározására szolgáló előírásokkal, továbbá a módosított *Tszt. Vhr. 17/C. § új (1e)* bekezdésében előírja, hogy a tulajdonosi közösség képviselőjének vagy a megbízottnak nyilatkozni szükséges a távhőszolgáltató felé a fenti (1c)–(1d) bekezdésben foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásáról.

Az előzőek alapján *a távhőszolgáltatásról szóló 3/2015. (II. 24.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: Rendelet) módosítása szükséges az alábbi két szabályozási tartalom tekintetében:

a Rendeletben meg kell határozni - a területi sajátosságokra tekintettel - a költséghatékonyági vizsgálat tekintetében a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arányt, amely a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti számítás elvégzéséhez szükséges;

a Rendeletben elő kell írni, hogy a Tszt. Vhr 17/C.§ (1e) szerinti nyilatkozatot milyen formában és milyen határidővel kell teljesítenie a közös képviselőknek a távhőszolgáltató felé.

Az elérhető megtakarítási arány tekintetében a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének (MaTÁSzSz) Fogyasztásmérés Albizottsága szakmai javaslatot dolgozott ki a megalapozott önkormányzati rendeletalkotás elősegítése érdekében. A javaslat alapján a MatÁSzSz Elnöksége a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arányként az alábbi arányszámokat hagyta jóvá:

azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere termosztatikus radiátorszelepekkel felszerelt: 10-15 %

működőképes kézi radiátorszelepekkel rendelkező fűtési rendszerű épületek esetében: 6-10 %

A fűtési költségmegosztók kiépítését minden esetben célszerű összekötni a fűtési rendszer korszerűsítésével, így a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti számítás során a bruttó beruházási költségeknél figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóvá történő átalakításának a költségeit, beleértve a termosztatikus radiátorszelepek felszerelésének a költségeit is.

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. Távhőszolgáltatási Ügyfélszolgálat részére rendelkezésre álló adatok alapján a *várpalotai távhőkörzet* tekintetében 152 érintett épületből 23 épületnél jelenleg még nincs költségosztón alapuló elszámolás, de 11 épületnél már elkészültek, illetve folyamatban vannak a szükséges fejlesztések, így hamarosan ők is költségosztós elszámolásúak lesznek. Az érintett 23 épületből 8 épületben egycsöves átfolyós fűtési rendszer van, és az egyedi szabályozhatóság nem megoldott. Az ilyen típusú fűtési megoldás esetén a Tszt. Vhr. alapján a költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak, esetükben nem kötelező azok felszerelése, és a kapcsolódó hatékonysági vizsgálatokat sem kell elvégezni. A fennmaradó 4 épületben kétszöves, átkötő szakaszos fűtési rendszer van, ahol a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti költséghatékonysági vizsgálatokat el kell végezni. Így összességében az új előírások 104 lakossági felhasználót érintenek a 3848 várpalotai lakossági felhasználóból.

Az *inotai távhőkörzetben* az érintett 29 épületből mindössze 9 épületben van költségosztón alapuló elszámolás. Valamennyi épületben kétszöves fűtési rendszer van, így a Tszt. Vhr. 8. melléklet szerinti vizsgálatokat el kell végezni az érintett 20 épületben. Ez 202 lakossági felhasználót érint a 336 inotai lakossági felhasználóból.

### III.

#### 1. Az indokolás közzététele

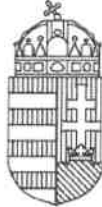
A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

#### 2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.



Aláíró: Oláh Tamás Sándor  
2024.11.18. 15:45:55



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

<b>Ügyiratszám:</b>	VE/57/00984-2/2024.	<b>Tárgy:</b>	Tájékoztatás
<b>Ügyintéző:</b>	Talabér Péter	<b>Melléklet:</b>	-
<b>Telefon:</b>	06-88/550-510	<b>Hiv. szám:</b>	-

**Várpalota Város**  
**Polgármesteri Hivatal**  
**dr. Ignác Anita Éva**  
**jegyző**

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 2024. november 14-én érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja.

A Kormányhivatal elvégezte Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról szóló rendeletmódosítás előzetes véleményezését.

Kormányhivatal elvégezte a 3/2015. (II.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló - megküldött – rendelet tervezet előzetes véleményezését.

Fogyasztóvédelmi tárgyú előírással ütköző rendelkezést a tervezet nem tartalmaz.

**Veszprém, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**  
**főispán**  
**nevében és megbízásából:**

**Oláh Tamás**  
**osztályvezető**

Kapják:

- Várpalota Város Polgármesteri Hivatal (hivatali kapu)
- Irattár