



**Szám:** ÖNK/1-13/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának**  
**2024. december 12-i**  
**Közygűlésére**

**Tárgy:** Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygűlésének a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:** Czékmány Péter  
hőszolgáltatási igazgató, VKSZ Zrt.  
Madarászné dr. Ifju Bernadett  
csoportvezető

**Az előterjesztést megtárgyalta:** Veszprém MJV Önkormányzata Közygűlésének:  
Közjóléti Bizottsága  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Tulajdonosi Bizottsága  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Horváth Fruzsina  
csoportvezető

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Önkormányzat) a 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendeletben rögzítette a távhőszolgáltatás szabályait.

Az Európai Unió Energiahatékonysági Irányelve (Európai Unió 2012/27/EU számú irányelve: EED) az EU tagállamainak kötelezően előírja a távfűtött épületekben a hiteles hőfogyasztás mérők és költségmegosztók alkalmazását, melyek 2027-től csak távolról leolvashatók lehetnek. A tagállamok, köztük Magyarország is fokozatosan átülteti az irányelvben foglaltakat a saját jogrendszerébe. Ennek következtében több energetikai tárgyú jogszabály is változott, így a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Távhőtörvény) és a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: végrehajtási rendelet). A Távhőtörvény 6. § (1) bekezdés j) pontja alapján: az illetékes települési önkormányzat képviselő-testülete 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 végrehajtási rendelet 17/C. §-ában foglaltak szerint a felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével, az épületrészekben az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő (hőmennyiségmérő), valamint – ha használati melegvíz biztosítására is sor kerül – használati melegvíz vízmennyiség-mérő (HMV mérő) felszereléséről. Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének (hőmennyiségmérés) utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét. Azokon a meglévő felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak, továbbá meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje sem tekinthető költséghatékonynak, nem kell a felhasználóknak költséghatékonysági vizsgálatot lefolytatni és felszereltetni a mérőberendezéseket.

A végrehajtási rendeletben foglaltak alapján a műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználónak a költséghatékonysági vizsgálat elvégzését követő egy éven belül, de legkésőbb 2027. január 1-ig gondoskodni kell a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás és melegvíz felhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról. Ezt az Önkormányzat jegyzője ellenőrzi. Amennyiben a felhasználó a törvényi előírásnak nem tesz eleget, abban az esetben a kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és a lakások fűtött légtérfogatának a szorzataként kell figyelembe venni.

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.

Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonnak azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, és a fűtési költségmegosztók alkalmazása sem tekinthető költséghatékony megoldásnak. 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 vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét, továbbá az érintett felhasználóknak a költséghatékonyagra vonatkozó vizsgálatot is el kell végezni 2026. január 1. napjáig.

A költséghatékonyági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül, de legkésőbb 2027. január 1-ig kell gondoskodni a műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

A távhővel érintett tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízottja nyilatkozik a távhőszolgáltató és az Önkormányzat jegyzője felé a költséghatékonyági vizsgálat megtörténtének tényéről 2026. január 1. napjáig.

Az Önkormányzat feladata rendeletben meghatározni a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonyági egyedi szempontjait, ütemezését és egyéb feltételeit 2024. december 31-ig a végrehajtási rendeletben foglaltak figyelembevételével. Továbbá a költséghatékonyági vizsgálat esetén alkalmazandó megtakarítási arányszámot is a rendeletben kell meghatározni, mely 0 és 1 között, két tizedesben kifejezett érték lehet.

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének (a továbbiakban: MATÁSZSZ) a 43/2024. (VI. 13.) számmal elfogadott Elnökségi határozatában foglaltak szerint a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arányként azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere termosztatikus radiátorszelepekkel felszerelt, 10-15%-os, míg a működképes kézi radiátorszelepekkel rendelkező fűtési rendszerű épületek esetében 6-10%-os megtakarítási arányszámot hagy jóvá.

Veszprém város közigazgatási területén található épületek hőfelhasználásait, a költségmegosztók által meghatározott készülékek élettartamát, a megtérülést, továbbá a MATÁSZSZ Elnökségi határozatát is figyelembe véve a javasolt megtakarítási arányszám együttesen 0,1 (10%).

A végrehajtási rendelet 8. melléklete szerint Veszprém város közigazgatási területén alkalmazandó E megtakarítási arányszám javasolt mértéke épületrészenkénti hiteles mérés kialakítása vagy költségmegosztók alkalmazása esetén

$$E = 0,1.$$

A költségmegosztók felszerelése esetén a beruházás költségei között minden esetben figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóvá történő átalakításának költségeit is.

A Távhőtörvényben és a végrehajtási rendeletben foglaltak megvalósulását Veszprém város jegyzője 2027. január 1. után köteles folyamatosan ellenőrizni.

A jegyző a távhő felhasználók képviselőjétől dokumentumok bemutatását kérheti, továbbá helyszíni szemlét tarthat.

A Távhőtörvény 6. § (2) bekezdés j) pontja alapján az Önkormányzat Közgyűlése *„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.”*

Ezzel a megtakarítási arányszámmal – figyelembe véve a műszaki megvalósíthatóságot, a társasházak rendszerjellemzőit, fűtési paramétereit és energetikai jellemzőit – nem jelent indokolatlan terhet a társasházak és társasházi ingatlantulajdonosok részére a rendeletmódosítás.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém**, 2024. november 20.

**Varga Tamás**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete  
a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 17. § tekintetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 47. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a 18/A. § és a 18/B. § tekintetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi 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. §**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„9. A fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjai és ütemezése**

**18/A. §**

(1) Veszprém 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 hőfogyasztás-mérő 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 felhasználóknak 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 Veszprém város jegyzője felé 2026. január 1. napjáig nyilatkozik a (3)-(4) bekezdésben foglaltak megtörténtéről.

### **18/B. §**

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

### **2. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

(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, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX: 28.) önkormányzati rendelet módosításának 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**

*aa) A tervezet társadalmi hatásai:*

A tervezetnek közvetlen társadalmi hatása nincs.

*A tervezet gazdasági hatásai:*

A tervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs.

*A tervezet költségvetési hatásai:*

A tervezetnek közvetlen költségvetési hatása nincs.

*ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:*

A tervezetnek nincsenek környezeti és egészségi következményei.

*ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A tervezet további adminisztratív terheket az Önkormányzatnál nem keletkeztet.

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

Az egyes energetikai tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2023. évi XCIX. törvény módosította a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvényt, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet módosításáról a 677/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet rendelkezett. A törvénymódosítás az önkormányzatok számára rendeletalkotási kötelezettséget írt elő, melynek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításával tesz eleget.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (1) bekezdés j) pontja alapján az illetékes települési önkormányzat képviselő-testülete rendeletben állapítja meg – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott általános előírások figyelembevételével – a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjait, ütemezését és egyéb feltételeit. Ezen rendelkezés a Közgyűlés számára rendeletalkotási kötelezettséget ír elő.

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

A tervezet elfogadása esetén annak alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel. A tervezet elfogadása közvetlen pénzügyi kiadással nem jár.



## **Indokolás**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

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

18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.
- (2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.
- (3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének a távhőszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet módosításának indoka – a Jat. 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése**

Az egyes energetikai tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2023. évi XCIX. törvény módosította a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvényt, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet módosításáról a 677/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet rendelkezett. A törvénymódosítás az önkormányzatok számára rendeletalkotási kötelezettséget írt elő, melynek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a távhőszolgáltatásról szóló 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításával tesz eleget.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Önkormányzat) a 29/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendeletben rögzítette a távhőszolgáltatás szabályait.

Az Európai Unió Energiahatékonysági Irányelve (Európai Unió 2012/27/EU számú irányelve: EED) az EU tagállamainak kötelezően előírja a távfűtött épületekben a hiteles hőfogyasztás mérők és költségmegosztók alkalmazását, melyek 2027-től csak

távorról leolvashatók lehetnek. A tagállamok, köztük Magyarország is fokozatosan átülteti az irányelvben foglaltakat a saját jogrendszerébe. Ennek következtében több energetikai tárgyú jogszabály is változott, így a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Távhőtörvény) és a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: végrehajtási rendelet). A Távhőtörvény 6. § (1) bekezdés j) pontja alapján: az illetékes települési önkormányzat képviselő-testülete 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 végrehajtási rendelet 17/C. §-ában foglaltak szerint a felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével, az épületrészekben az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztásmérő (hőmennyiségmérő), valamint – ha használati melegvíz biztosítására is sor kerül – használati melegvíz vízmennyiség-mérő (HMV mérő) felszereléséről. Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének (hőmennyiségmérés) utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét. Azokon a meglévő felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak, továbbá meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje sem tekinthető költséghatékonnak, nem kell a felhasználóknak költséghatékonysági vizsgálatot lefolytatni és felszereltetni a mérőberendezéseket.

A végrehajtási rendeletben foglaltak alapján a műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználónak a költséghatékonysági vizsgálat elvégzését követő egy éven belül, de legkésőbb 2027. január 1-ig gondoskodni kell a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás és melegvíz felhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról. Ezt az Önkormányzat jegyzője ellenőrzi. Amennyiben a felhasználó a törvényi előírásnak nem tesz eleget, abban az esetben a kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és a lakások fűtött légtérfogatának a szorzataként kell figyelembe venni.

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.

Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonnak azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, és a fűtési költségmegosztók alkalmazása sem tekinthető költséghatékony megoldásnak. 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 vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét, továbbá az érintett felhasználóknak a költséghatékonyagra vonatkozó vizsgálatot is el kell végezni 2026. január 1. napjáig.

A költséghatékonsági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül, de legkésőbb 2027. január 1-ig kell gondoskodni a műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

A távhővel érintett tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízottja nyilatkozik a távhőszolgáltató és az Önkormányzat jegyzője felé a költséghatékonsági vizsgálat megtörténtének tényéről 2026. január 1. napjáig.

Az Önkormányzat feladata rendeletben meghatározni a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonsági egyedi szempontjait, ütemezését és egyéb feltételeit 2024. december 31-ig a végrehajtási rendeletben foglaltak figyelembevételével. Továbbá a költséghatékonsági vizsgálat esetén alkalmazandó megtakarítási arányszámot is a rendeletben kell meghatározni, mely 0 és 1 között, két tizedesben kifejezett érték lehet.

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének (a továbbiakban: MATÁSZSZ) a 43/2024. (VI. 13.) számmal elfogadott Elnökségi határozatában foglaltak szerint a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arányként azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere termosztatikus radiátorszelepekkel felszerelt, 10-15%-os, míg a működképes kézi radiátorszelepekkel rendelkező fűtési rendszerű épületek esetében 6-10%-os megtakarítási arányszámot hagy jóvá.

Veszprém város közigazgatási területén található épületek hőfelhasználásait, a költségmegosztók által meghatározott készülékek élettartamát, a megtérülést, továbbá a MATÁSZSZ Elnökségi határozatát is figyelembe véve a javasolt megtakarítási arányszám együttesen 0,1 (10%).

A végrehajtási rendelet 8. melléklete szerint Veszprém város közigazgatási területén alkalmazandó E megtakarítási arányszám javasolt mértéke épületrészenkénti hiteles mérés kialakítása vagy költségmegosztók alkalmazása esetén

$$E = 0,1.$$

A költségmegosztók felszerelése esetén a beruházás költségei között minden eseten figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóvá történő átalakításának költségeit is.

A Távhőtörvényben és a végrehajtási rendeletben foglaltak megvalósulását Veszprém város jegyzője 2027. január 1. után köteles folyamatosan ellenőrizni.

A jegyző a távhő felhasználók képviselőjétől dokumentumok bemutatását kérheti, továbbá helyszíni szemlét tarthat.

A Távhőtörvény 6. § (2) bekezdés j) pontja alapján az Önkormányzat Közgyűlése *„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.”*

Ezzel a megtakarítási arányszámmal – figyelembe véve a műszaki megvalósíthatóságot, a társasházak rendszerjellemzőit, fűtési paramétereit és energetikai jellemzőit – nem jelent indokolatlan terhet a társasházak és társasházi ingatlantulajdonosok részére a rendeletmódosítás.

## **2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága**

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 indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

## **3. 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.