



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. 92/502-100,
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

.... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. február 12-i ülésére

Tárgy:

A központi fűtéssel és melegvíz-szolgáltatással összefüggő egyes kérdésekről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
dr. Mimon Ágnes osztályvezető-helyettes
Viziné Pankasz Szilvia beruházási szakreferens

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

Törvényességi, tartalmi és formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet

Tisztelt Közgyűlés!

2024. január 1. napjával - egyes energetikai tárgyú jogszabályok módosításával, illetve elfogadásával - átültetésre kerültek a magyar jogrendszerbe a távfűtött épületek mérésével és elszámolásával kapcsolatos európai uniós energiahatékonysági irányelvek, többek között

- az Európai Parlament és a Tanács 2012. október 25-i 2012/27/EU irányelve az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről, valamint
- az Európai Parlament és a Tanács 2018. december 11-i (EU) 2018/2002 irányelve az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról.

A folyamat eredményeként módosult a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Távhőt.v.), valamint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) és új jogszabályként elfogadásra került a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet].

A jogalkotó szándéka szerint egyre energiahatékonyabb, egyre kevesebb energiát felhasználó és minél kisebb környezeti terhelést okozó fűtési rendszereket kell kialakítani, tervszerű ütemezett fejlesztésekkel. Különösen fontosak ezek a célkitűzések a 45000 főnél nagyobb lélekszámú településeken.

Jogszabályi háttér bemutatása

A 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet értelmében **a társasházaknak és lakásszövetkezeteknek a műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodnia kell a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben a fűtés, valamint a meleg víz elszámolása érdekében egyedi fogyasztásmérő vagy költségmegosztó készülék felszereléséről és alkalmazásáról mind az új, mind pedig a meglévő épületek esetében.** A rendelet hatálybalépését megelőzően felszerelt, távolról nem leolvasható fogyasztásmérőket és költségmegosztókat legkésőbb 2027. január 1-jéig távolról leolvashatóvá kell tenni, vagy távolról leolvasható készülékekre kell cserélni.

Fenti kötelezettség alól az üzemeltető akkor mentesül, tehát a **már meglévő épületekben nem kell az egyedi fogyasztásmérőket és fűtési költségmegosztókat felszerelni, ha ezek felszerelése és alkalmazása műszakilag nem megvalósítható, vagy a hőfogyasztás épületrészenkénti mérése a fogyasztó által lefolytatott, a 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti költséghatékonysági vizsgálat alapján nem költséghatékony.**

Költséghatékonysági vizsgálat elvégzése a 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint:

| A | B | C | D | E |
|-----------------|---------------------------|--|--------------|-------|
| 1. Sor jelölése | Alkalmazandó képlet | Sor megnevezése | Mértékegység | Érték |
| 2. A | – | Átlagos éves hőfelhasználás | GJ/év | – |
| 3. B | – | Fűtésre felhasznált energiahordozó évi fajlagos költsége | Ft/GJ | – |
| 4. C | – | Bruttó beruházási költség | Ft | – |
| 5. D | – | Bruttó működtetési költség | Ft/év | – |
| 6. E | – | Megtakarítási arány | – | E |
| 7. F | $F = A \times B \times E$ | Éves megtakarítás | Ft/év | – |
| 8. G | – | A költségmegosztó rendszer gyártó által megadott élettartama | év | – |

1. Jelölés magyarázat:

1.1. A: Az adott felhasználási helyen az utolsó 3 naptári évben mért éves összes fűtési célú hőfelhasználások számtani átlaga.

1.2. B: Adott felhasználási helyet ellátó távhőszolgáltató esetén a vizsgálat elvégzésekor érvényes bruttó fűtési hődíj.

1.3. C: Az adott felhasználási hely esetén a költségmegosztási rendszer kiépítésének egyszeri bruttó beruházási költsége a kapott árajánlatok szerint.

1.4. D: Az adott felhasználási hely esetén a költségmegosztási rendszer működtetésének éves átlagos bruttó költsége a kapott árajánlatok szerint.

1.5. E: **A maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás százalékban kifejezve, mely értéket az önkormányzat rendeletében állapítja meg.**

1.6. F: Az adott felhasználási hely esetén elérhető maximális éves fűtési költség-megtakarítás, mely az átlagos éves hőfelhasználás, a bruttó fűtési hődíj és a megtakarítási arány alapján számítható, amely nem lehet több mint 10 év.

1.7. G: A költségmegosztó rendszer gyártó által megadott élettartama.

1.8. A vizsgált beruházás akkor költséghatékony, ha
 $F \times G > C + G \times D$

A 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet hatálya kiterjed a legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épület alkotórészét képező minden olyan központi hőellátó rendszerre, amelyből az épületnek vagy azzal együtt más épületnek a hőellátása távhővezeték nélkül történik.

A fenti jogszabályváltozásokból eredően az önkormányzatnak – **az uniós irányelveknek megfelelő - rendeletalkotási kötelezettsége keletkezett**, mely alapján önkormányzati rendeletben kell megállapítani a 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont 1.5 alpontja szerinti, **maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás százalékban kifejezett értékét a központi hőellátó rendszerek tekintetében.**

Önkormányzati rendelet megalkotásának előkészítése

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége (továbbiakban: MATÁSZSZ) - segítségképpen az önkormányzati rendeletalkotáshoz - ajánlást fogalmazott meg az egyes tagvállalatok körében elvégzett felmérése alapján, mely szerint a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arány

- azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere termosztatikus radiátorszelepekkel felszerelt 10-15%-os, míg
- a működőképes kézi radiátorszelepekkel rendelkező fűtési rendszerű épületek esetében 6- 10%-os.

A szakmai szövetség a fenti ajánlásról tájékoztatta a Megyei Jogú Városok Szövetségét, a Magyar Önkormányzatok Szövetségét és a Települési Önkormányzatok Szövetségét annak érdekében, hogy az érintett önkormányzati szövetségek tagjai szakmailag megalapozott módon telessenek eleget a rendeletalkotási feladatuknak.

Tekintettel arra, hogy a megyei jogú városok többségében van távhőszolgáltató és a távhőszolgáltatók önkormányzati tulajdonban vannak, így számukra az energiafelhasználási adatokhoz való hozzáférés nem jelentett gondot. Rendeletük megalkotásához hatásvizsgálatot végeztek a távhőszolgáltató cégükkel.

Mivel Zalaegerszegen nincs távhőellátás, az önkormányzat nem rendelkezik (több évnyi) központi fűtéses épületek energiafelhasználási adataival, így az Önkormányzatnak nincsenek adatai arra vonatkozóan, hogy mekkora maximális energiamegtakarítást lehet jellemzően elérni a költségmegosztók felszerelésével és alkalmazásával, ezért célszerűnek tűnik a többi megyei jogú város gyakorlatát, valamint a MATÁSZSZ által kiadott ajánlásokat alapul venni.

Tájékoztatom a tisztelt Közgyűlést, hogy a megyei jogú városok által elfogadott önkormányzati rendeletekben átlagosan 10 % fűtési célú hőmennyiség megtakarítás került meghatározásra, amely egyaránt megfelelő lehet a termosztatikus és a kézi radiátorszelepekkel felszerelt fűtési rendszerű épületek esetében is.

Fentiekre való tekintettel a fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a **676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 6. sorában (E pont) meghatározott megtakarítási arány értékét egységesen 10%-ban javaslom megállapítani.**

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása: A rendelet társadalmi és gazdasági hatása a fűtési költségmegosztó rendszerrel nem rendelkező épületrészek tulajdonosait érintik. A költséghatékonysági vizsgálat és a szükségesként kimutatott beruházások elvégzése többletköltséggel jár, amely az energiamegtakarítás révén megtérül. A rendelet alapján történő beavatkozás a fűtési rendszerben földgázfelhasználás csökkentést és így károsanyag kibocsátás csökkenést eredményezhet, illetve értéknövelő hatása van a korszerűsített lakások tekintetében. A rendelet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A rendelet megalkotását a magasabb rendű jogszabályi előírás teszi szükségessé.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 5/2026. (II.02.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 13 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 4/2026. (II.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést egyhangúlag - 14 igen szavazattal - támogatta.

Gazdasági Bizottság 3/2026. (II.04.) határozata

A bizottság az előterjesztést 15 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a **központi fűtéssel és melegvíz-szolgáltatással összefüggő egyes kérdésekről szóló önkormányzati rendeletet** alkossa meg az előterjesztés szerinti tartalommal.

Zalaegerszeg, 2026. február 5.

Balaicz Zoltán
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...)
önkormányzati rendelete**

a központi fűtéssel és melegvíz-szolgáltatással összefüggő egyes kérdésekről

[1] A szabályozás célja, hogy hozzájáruljon az energiahatékonyság, az energiatakarékosság szempontjainak érvényre juttatásához, a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendeletben meghatározott üzemmentartói és fogyasztói feladatok végrehajtásának elősegítéséhez.

[2] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotó hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont 1.5. alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő távhővezeték nélküli - legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épület alkotórészét képező - központi hőellátó rendszer üzemmentartójára és fogyasztójára.

(2) A rendeletben használt fogalmak a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott fogalmakkal egyeznek meg.

2. §

Fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a Korm. rendelet 2. melléklete szerinti fogyasztók által végzett költséghatékonysági vizsgálat során alkalmazható maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás: 10%.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Zalaegerszeg megyei jogú városban távhőszolgáltatás jelenleg nem áll rendelkezésre. A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés q) pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotott 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról ugyanakkor minden olyan legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épületre kiterjed, amelynek központi hőellátása távhővezeték nélkül történik. A Korm. rendelet előírja a központi hőellátó rendszerrel rendelkező épületek üzemeltetője számára a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben a fűtés, valamint a meleg víz elszámolása érdekében egyedi fogyasztásmérő vagy költségmegosztó készülék felszerelését, mely kötelezettség meglévő épületekre akkor áll fenn, ha az műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

A 2. §-hoz

A Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 6. sorában hivatkozott megtakarítási arány értékét az önkormányzatnak rendeletben kell megállapítania. A rendelet a maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítást százalékban kifejezve 10 %-ban határozza meg, mely egyaránt megfelelhet a termosztatikus és kézi radiátorszelepekkel rendelkező szabályozható fűtési rendszerrel rendelkező épületek esetében is. A szabályozás során az önkormányzat figyelembe vette a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége ajánlását.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.