

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
P o l g á r m e s t e r é t ő l
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 129-1/2026.

E L Ő T E R J E S Z T É S
- a Képviselő-testülethez -

a távhőszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A távhőszolgáltatásokkal kapcsolatos rendelkezéseket a távhőszolgáltatási díjak megállapításáról és alkalmazásáról valamint a távhőszolgáltatás egyes kérdéseiről szóló 28/2006.(XII.1.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A rendelet 2016-ban került módosításra, azonban azóta jelentősen módosultak a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések (törvények, kormányrendeletek) illetve a gazdasági környezet is jelentősen megváltozott. A rendeletet tehát egyrészt az idő múlására, másrészt egy jelentős gazdasági eseményre tekintettel szükséges volt felülvizsgálni. A felülvizsgálat eredményeként új rendelet megalkotása látszott célszerűnek.

A jelentős gazdasági esemény, mely magát az önkormányzati szabályozást is magában foglalja, az az, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a távhőszolgáltatást, mint közfeladatot koncessziós szerződés alapján a Veolia Zrt. útján látja el a jövőben.

Mint ismeretes, az Önkormányzat által üzemeltetett távhőrendszer műszaki és gazdasági stabilizációjának fejlesztésekkel és hatékonyságnöveléssel való biztosítása végett a Képviselő-testület a 87/2025. (VII.17.) határozatával döntött Mátészalka város távhőtermelő és távhőszolgáltató rendszerének Koncessziós Társaságon keresztül történő üzemeltetésére, működtetésére vonatkozó 2 szakaszból álló koncessziós közbeszerzési eljárás megindításáról. Az eljárás végén a Veolia Zrt. ajánlatának elfogadásáról döntött a Képviselő-testület, azt nyertesnek minősítette, továbbá döntött 25 évre szóló koncessziós szerződés megkötéséről. A szerződés 2026. július 1. napjával lép hatályba. A Veolia Zrt. vállalta, hogy koncessziós társaságot alapít, SZALKA-HŐ Kft. néven, Zsadányi Zsolt ügyvezetése mellett.

A hatályban lévő rendeletünk nem alkalmazkodik a bekövetkező változásokra, annak módosítása nem célszerű, így új rendeletet szükséges alkotni. Nagyon fontos, hogy ez a lakosság szempontjából új gyakorlattal, vagy új fizetési kötelezettséggel nem jár.

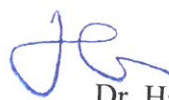
Az előterjesztést és a rendelet-tervezetet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 10. § a) pontja alapján megküldtük a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Fogyasztóvédelmi

Osztályának, valamint az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesületnek véleményezés céljából. A hatóság észrevételt nem tett, az egyesület az anyag kiküldéséig észrevételt nem tett.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt rendelet-tervezet szerint hozza meg döntését.

Mátészalka, 2026. június 16.


Dr. Hanusi Péter
polgármester





Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a távhőszolgáltatásról

[1] A rendelet célja Mátészalka Város Önkormányzat közigazgatási területén távhőszolgáltató útján biztosítani a távhőszolgáltatással ellátott épületek, építmények, épületrészek távhőellátását, valamint szabályozni a távhőszolgáltató és a távhőszolgáltatást igénybe vevő felhasználók jogait, kötelezettségeit.

[2] Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 20. pontjában és a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 10. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Fogyasztóvédelmi Osztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Mátészalka Város Önkormányzat közigazgatási területén lévő felhasználási helyeket távhővel ellátó távhőtermelői, illetve távhőszolgáltatói engedélyesekre (a továbbiakban: távhőszolgáltató), valamint a távhőszolgáltatást igénybe vevő felhasználókra és díjfizetőkre.

2. A szolgáltató

2. §

(1) Mátészalka Város Önkormányzat közigazgatási területén a távhőszolgáltatást és a távhőtermelést a SZALKA-HŐ Kft. látja el.

(2) A szolgáltató természetes monopóliumnak minősül.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) csatlakozási díj: olyan költség-hozzájárulás, amelyet a távhőszolgáltató a felhasználók új hőigénye, illetve hőigénynövekménye kielégítése érdekében a rendszeren – a hőtermelő létesítményben és a hőelosztó hálózaton – eszközölt fejlesztések elősegítésére kérhet;
- b) felhasználói közösség: a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tsz.) 3. § 5. pontjában meghatározott közösség;
- c) felhasználói közösség megbízottja: a felhasználói közösség törvényes képviselője vagy az épület, illetve épületrész felhasználói közössége által szabályosan megválasztott képviselő, aki ellátja az e rendeletben foglalt feladatokat;

- d) fűtésért fizetendő díj alkalmazása szempontjából a lakóépületben:
 - da) közös használatra szolgáló terület: a kapualj, a lépcsőház, a zárt folyosó,
 - db) nem lakás céljára szolgáló helyiség általában: az üzlet, műhely, rendelő, iroda, továbbá barkácműhely, klubszoba, a gondnoki iroda, a hozzátartozó helyiségekkel, a gépjármű tároló, valamint a lakások rendeltetésszerű használatához nem szükséges és egyéb célra hasznosított helyiség;
- e) hőátadó egység: a hőközpont és a hőfogadó állomás azon része, mely magában foglalja a fűtési, pótvíz és használati melegvíz szakaszoló szerelvényeket, mérőeszközöket és mennyiség szabályozókat (átvevő állomás);
- f) hőmennyiség-mérés: a távhőszolgáltató által átadott és a felhasználó, illetve felhasználói közösség által átvett hőmennyiség mérése a külön jogszabályban meghatározott szervezet által igazolt hitelességű hőmennyiségmérő berendezéssel,
 - fa) hőmennyiségmérő: az ellátott épület hőközpontjának vagy hőfogadó állomásának hőátadó egységében elhelyezett, az épület teljes hőfelhasználását mérő hőmennyiség-mérő,
 - fb) hőfogyasztásmérő: az ellátott épület felhasználói hőközpontján vagy hőfogadó állomásán kívül elhelyezett, valamely épületrész hőfelhasználását mérő hőmennyiség-mérő;
- g) költségmegosztás: a fűtés és a használati melegvíz előállítás hődíjának szétosztása a felhasználói közösség tagjai között a felhasználói közösség által elfogadott eszköz (mérőkészülék vagy költségmegosztó készülék), illetve módszer szerint.

4. Ellátási kötelezettség

4. §

(1) Az Önkormányzat az 1. melléklet alapján meghatározott területeket területfejlesztési és környezetvédelmi szempontok alapján távhőszolgáltatás fejlesztésre jelöli ki, ahol a meglévő hőellátó rendszerek rekonstrukciója és növekvő hőigényének biztosítása során, valamint új hőellátó rendszer létesítésekor a jelentkező hőigényt a városi távhőellátó rendszerről célszerű kielégíteni.

(2) A használati melegvíz hőmérséklete a hőátadó egységben $+40\text{ }^{\circ}\text{C}$ -nál kevesebb nem lehet.

5. Felhasználói közösség

5. §

(1) A felhasználói közösségnek megbízottat kell felhatalmaznia a távhőszolgáltató felé történő képviseletre

- a) a szerződéskötés,
- b) a szerződésmódosítás,
- c) a szolgáltatási paraméterek igénylése,
- d) a távhőszolgáltatás megkezdése vagy befejezése, valamint
- e) a vételezett távhő díja szétosztási módjának meghatározása, illetve megváltoztatása céljából.

(2) A felhasználói közösség megbízottját – a felhasználói közösség Szervezeti és Működési Szabályzatában vagy Alapító okiratában meghatározott eltérő rendelkezés hiányában – a felhasználói közösség egyszerű többséggel választja.

(3) A felhasználói közösségnek a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései alapján, a megbízott által a (1) bekezdésben foglalt kérdésekben hozott döntések, intézkedések és azok következményei érvényesek a felhasználói közösség minden tagjára.

6. Alkalmazható díjszabások

6. §

- (1) A felhasználói közösség tagjai a hiteles hőmennyiségmérés alapján a hőközpontban vagy hőfogadóban mért távhőért alapidíjat, valamint hődíjat fizetnek.
- (2) A távhőszolgáltatásért a külön kezelt intézmény a vonatkozó miniszteri rendeletben meghatározott díjat köteles megfizetni.

7. Az alapidíj

7. §

- (1) Az alapidíj költségösszetevői:
- a) a távhőszolgáltató által működtetett hőtermelő létesítmény tüzelőanyag nélküli üzemeltetési és fenntartási költsége, valamint
 - b) a távhőszolgáltató által működtetett távhővezetékek és azok tartozékainak, továbbá hőközpontok, létesítmények, üzemeltetési és fenntartási költsége.
- (2) Az alapidíj éves díj, amelyet a felhasználó, illetve díjfizető a fűtés és használati melegvíz tekintetében a használatában álló helyiségek légtérfogata ($Ft/lm^3/év$) után fizet meg.
- (3) A fűtött légtérfogatot a fűtött helyiség alapterületének és átlagos magasságának szorzatával kell meghatározni. A fűtött légtérfogat meghatározásánál:
- a) Az éléskamra (kamraszekrény), valamint a lakás (helyiség) légterének a közművezetékek védőburkolat mögötti része a fűtött térfogat megállapításánál nem vehető számításba.
 - b) Amennyiben a távhőellátásban részesülő lakás fürdőszobájában az előírt hőmérséklet a műszaki tervek alapján kiegészítő fűtéssel (pl. villamos hőszugárzó) biztosítják, a lakás fűtött légtérfogatának megállapításánál a kiegészítő fűtéssel ellátott fürdőszoba légtérfogatának 60%-át kell számításba venni.
 - c) A fűtött helyiség alapterületének megállapításánál a helyiségek padlószint feletti 1 m magasságban a belső falsíkok között mért területét, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területrészt kell számításba venni. Nem lehet azonban számításba venni a falsíkon kívüli, vagy belül eső olyan területrészt, amely pillér vagy nyílászáró elhelyezésére szolgál, továbbá ezen felül a 0,5 m²-nél kisebb alapterületű falfülkét (pl. beugró).
 - d) Nem lehet számításba venni a funkciójánál fogva a külső tartózkodó tér jellegű erkély és loggia alapterületét sem.
- (4) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az alapidíjat a felhasználó által nem használt vagy hasznosított ingatlan után is meg kell fizetni.

8. A hődíj

8. §

- (1) A hődíj költségösszetevői:
- a) a távhőszolgáltató által a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés előállításához felhasznált tüzelőanyag költsége,

- b) a távhőszolgáltató által működtetett hőfogadó állomásokban, hőközpontokban felhasznált – beleértve a távhőszolgáltató rendszer hőhordozó közegének keringtetési munkáját biztosító – villamos energia költsége, valamint
- c) a számítással meghatározott hálózati veszteség költsége.

(2) A fogyasztó által fizetendő hődíjat az elszámolási időszakban mért átvett hőmennyiség [GJ] és az egységár [Ft/GJ] szorzataként kell meghatározni.

(3) A szolgáltatott hőmennyiség megállapítását (mérését) vízhordozó közeg esetén hitelesített hőmennyiség-mérővel kell megvalósítani.

(4) A távhőszolgáltató a fűtési célú és a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőt a jelen rendelet hatálybalépését követően külön köteles meghatározni és számlázni.

9. Nem mérés alapján történő díjfizetés

9. §

(1) Radiátorszeleppel és költségmegosztóval vagy hőfogyasztásmérővel el nem látott épületrészek esetében az elszámolási időszakot érintően az egy hőátadó egységről ellátott épületben lévő épületrészek össz-légtérfogata és a hőmennyiségmérőn mért hőmennyiség alapján meghatározott, 1 lm³-re jutó átlagfogyasztás 50%-ával növelt fűtési hődíjat kell számlázni.

(2) A melegvíz hődíj alapját képező vízmennyiséget a használati melegvíz egyedi vízmérési feltételeinek hiányában a 2. melléklet alapján kell kiszámítani.

10. Hiteles hőmennyiségmérés alapján történő díjfizetés

10. §

(1) A lakóépületben és a vegyes célra használt épületben lévő felhasználói közösség tagjai az alapidíj 1/12-ed részét és átalánydíjként a tárgyévet megelőző évi hőfelhasználás alapján a távhőszolgáltató által meghatározott hődíj arányos részét havonta - október fél hónap, november-március 1 hónap, április fél hónap, így 5 x 1 hónap és 2 x fél hónap hődíj előleg - a fogyasztási időszakra vonatkozóan kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőben fizetik. A távhőszolgáltató évente egyszer, a fűtési időszak utolsó napi hőfogyasztásmérő állásának megfelelően a mért éves távhőfogyasztás alapján számított hődíjjal a részfizetést teljesítők között a felhasználói közösség megbízottja által jóváhagyott költségosztás eredményének ismeretében elszámol, a különbözetet visszafizeti vagy beszedi.

(2) Amennyiben a fűtési időszak hőfogyasztásának költségfelosztása legkésőbb szeptember 15-ig a távhőszolgáltató felé nem kerül átadásra, a távhőszolgáltató jogosult az elszámolást a felhasználási helyek fűtött légtérfogata arányában elkészíteni.

11. Használati melegvíz elszámolása

11. §

(1) A használati melegvíz készítésre fordított hőmennyiség meghatározása történhet a hőfogadóknak, illetve épületrészenként a távhőszolgáltatóval egyeztetett módon kialakított egyedi vízmérésen alapuló vízmennyiség meghatározásával és a hőközponti mérés alapján a rendszerre a Tszt. végrehajtásáról

rendelet 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete 18.4. pontjában foglaltak szerint megállapított átlagos fajlagos hőfelhasználási mutató szorzatával.

(2) A 7. § és a 8. § szerinti díjak a használati melegvíz előállításához felhasznált hálózati hidegvíz díját nem tartalmazzák.

(3) A használati melegvíz előállításához felhasznált hálózati hidegvíz mennyiségét a melegvíz hődj alapjául szolgáló vízmennyiség meghatározásával egyezően a (5) bekezdésben részletezett vízmérőn mért mennyiség vagy annak hiányában a 3. melléklet szerinti normatív vízmennyiségeknek megfelelően kell megállapítani.

(4) A használati melegvíz egyedi vízmérése esetén a használati melegvízfogyasztást a felhasználási helyen lévő, hitelesített, az épületrész valamennyi melegvíz kifolyó csapját megelőző vezetékszakaszon szakszerűen felszerelt vízmérőn ténylegesen mért melegvíz mennyiség (m³) alapján, hat hónaponként kell elszámolni.

(5) Két elszámolási időszak között a felhasználó havonként, az előző elszámolási időszak átlagfogyasztása alapján megállapított átalánydíj fizetést teljesít.

(6) Olyan felhasználási helyen, ahol már egyszer a használati melegvíz egyedi vízmérésének feltételeit megteremtették és e szerinti elszámolásra kötöttek szerződést a távhőszolgáltatóval, később a (3) bekezdésben foglalt elszámolási módot már nem választhatja.

12. Díjvisszafizetés és pótdíj

12. §

(1) A távhőszolgáltatót és a felhasználót a (2)–(6) bekezdésben foglalt esetben díjvisszafizetési, illetve pótdíjfizetési kötelezettség terheli.

(2) Ha a távhőszolgáltató a felhasználóval szemben fennálló távhőszolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból vagy a Tszt-ben foglaltak megsértésével nem tesz eleget, az erre irányuló panasz bejelentésétől kezdve köteles a közszolgáltatási szerződésben meghatározott éves alapidíjnak a szüneteltetés időtartamával arányos részét díjvisszatérítésként visszafizetni.

(3) Ha a felhasználó, illetve díjfizető a Tszt. 49. § (2) bekezdésének c), d), és f) pontjaiban szabályozott szerződésszegést, vagy egyéb módon szabálytalan vételezést valósít meg, a szolgáltatás díján felül pótdíjat köteles fizetni. A pótdíj mértéke a felhasználóra (díjfizetőre) vonatkozó éves alapidíj háromszorosa.

(4) Szerződés nélküli távhőfogyasztás esetén a jogalap nélküli vételező (díjfizető) pótdíjként köteles megfizetni a vonatkozó elszámolási időszakra megállapított vélelmezett felhasználás kétszeresének megfelelő hődíjat (fűtés esetén a fűtési hődíjat, használati melegvíz szolgáltatás esetén a melegvíz hődíjat).

(5) Amennyiben nem teljesülnek a Tszt. 49. § (2) bekezdés g) pontjában előírtak, akkor az érintett épületrészre az alapidíj és az elszámolási időszak átlagos külső hőmérsékletéből számított hődíj 60%-ának megfelelő pótdíjat kell elszámolni.

(6) A vélelmezett felhasználást a távhőszolgáltató számítással köteles meghatározni, fűtés esetén a tényleges átlagos külső hőmérséklet alapján, használati melegvíz szolgáltatás esetén pedig jelen rendelet 2. mellékletben meghatározott vízmennyiségek alapján.

13. A díjalkalmazás egyéb feltételei

13. §

(1) Mérés szerinti elszámolás esetén a távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő mennyiségét a felhasználói hőközpontban, illetve a szolgáltatói hőközpontban vagy a hőfogadó állomáson köteles mérni és elszámolni.

(2) Mérés szerinti elszámolás esetén a szolgáltatott távhő mennyisége épületrészenként is mérhető és elszámolható, ha a felhasználó az épület valamennyi épületrészeiben a mérőműszerek és felszerelésének, valamint a felhasználói berendezés szükséges átalakításának költségét viseli.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésekor a hőfogadóknak, illetve épületrészekben beépített hőfogyasztásmérők elszámolására érvényben lévő szerződések hatályban maradnak, de alkalmazni kell rájuk a jelen rendeletben az alapdíj és a hődíj elszámolására irányadó szabályokat.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a felhasználó nem valamennyi épületrészben valósítja meg a hőmennyiségmérést, akkor új hőfogyasztásmérő szerinti elszámolásra csak a felhasználói közösség hozzájárulásával lehet szerződést kötni.

(5) Mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás helyét, mértékét és annak tartalmát, a mért távhő és díja épületrészenkénti megosztásának és kiegyenlítésének módját az érdekeltek megállapodása rögzíti.

(6) Amennyiben a távhővel ellátott épületrésznek (pl. lakásnak) több tulajdonosa van, a távhőszolgáltatás díjának kiegyenlítése épületrészenként külön is történhet. Külön történő díjfizetés esetén a díj épületrészenkénti elszámolása és az elszámolás szerinti számlázás – a tulajdonosok által meghatározott aránya – a távhőszolgáltató feladata.

(7) A távhőszolgáltató tulajdonát nem képező mérőeszközök karbantartása, időszakos újrahitelesítése, cseréje a tulajdonos kötelessége.

(8) A Tszt. 46. § (2) bekezdése szerinti felülvizsgálat eredményeként – amennyiben az indokolt – a számla korrekcióját a mérésügyi hatóság jegyzőkönyve alapján a távhőszolgáltató köteles elvégezni, legfeljebb a felülvizsgálat időpontját megelőző utolsó számlával lezárt elszámolási időszakra.

(9) A rendelet alkalmazása szempontjából fűtöttnek minősül:

- a) az a helyiség, illetve közös használatra szolgáló terület, amelynek akár a légterében, akár a térelhatároló szerkezetében olyan bekapcsolt (üzemelő) hőleadó berendezés (radiátor, légfűvő, rejtett fűtőtest) van elhelyezve vagy a légterbe olyan szigetetlen vezeték halad keresztül, amely méretezésénél fogva az előírt mértékű hőmérséklet biztosítására alkalmas.
- b) a hőleadó berendezéssel el nem látott helyiség is, ha
 - ba) hőleadó berendezéssel ellátott olyan fűtött helyiséggel közös légterű, amelynek hőleadó berendezése e körülményre figyelemmel van méretezve, vagy
 - bb) funkcionálisan fűtést igényel és az előírt belső hőmérséklet biztosítását a műszaki tervezés során a szomszédos fűtött helyiségek térelhatároló szerkezeteinek hőátbocsátó képessége alapján vették figyelembe, valamint

- c) az a közös használatra szolgáló terület is, amelynek előírt belső hőmérséklete, fűtése egészben vagy részben a szomszédos fűtött helyiségek hőleadó berendezései megfelelő méretezéssel a térelhatároló szerkezetek hőátbocsátó képességére figyelemmel van megoldva.

(10) Nem minősül fűtöttnek viszont az a helyiség, illetve közös használatra szolgáló terület, amelynek belső hőmérsékletét – a fenti (9) bekezdésben foglaltaktól eltekintve – csak a szomszédos fűtött helyiségeknek a térelhatároló szerkezetek hőátbocsátó képességéből adódó transzmissziós hővesztesége vagy a felhasználói vezetékhálózat szerkezeti megoldásából adódóan a helyiség, illetve közös használatra szolgáló terület légterében keresztülhaladó szigetelt felhasználói vezeték temperálja.

14. Csatlakozási díj

14. §

- (1) A csatlakozási díj mértékét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) A csatlakozási díj magában foglalja a hőközpontban elhelyezendő, a távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőmennyiségmérő felszerelésének a költségét is. Nem tartalmazza a csatlakozási díj az egyedi mérésre szolgáló hőmennyiségmérők beszerelésének és felszerelésének költségét.

15. §

(1) A bejelentett új vagy növekvő távhőigény kielégítésére és a fizetendő csatlakozási díj összegére az igénybejelentőnek és a távhőszolgáltatónak egymással külön szerződést kell kötnie. A szerződésben meg kell határozni a csatlakozási díj fizetésének és távhőszolgáltató rendszer létesítése, bővítése, átalakítása befejezésének határidejét.

(2) Üzletpolitikai megfontolásokból a csatlakozási díj megfizetésétől a távhőszolgáltató eltekinthet.

15. Felhasználói korlátozás

16. §

A felhasználói korlátozás nem terjedhet ki az egészségügyi intézményekre (fekvőbeteg-intézmények, szakrendelők, szociális fekvőbeteg-intézmények), gyermekintézményekre (bölcsődék, óvodák, alsó- és középfokú oktatási intézmények).

16. Felhasználói korlátozás sorrendje, a szolgáltatás szüneteltetése

17. §

(1) A felhasználói korlátozás az alábbiak szerint történik:

- a) megelőzés: Amikor a korlátozás okának megszüntetését a 16. § bekezdésében foglalt felhasználók kivételével minden más felhasználónál a távhőszolgáltató a fűtési hőmérséklet 10%-os vagy legfeljebb 2 °C-os csökkentésével kell elősegíteni.
- b) 1. fokozat: amennyiben az a) pont szerinti megelőző jellegű korlátozáson túl, a korlátozás oka továbbra is fennáll a használati melegvizet is előállító hőközpontokban a használati melegvíz termelését le kell állítani.
- c) 2. fokozat: amennyiben az 1. fokozat szerinti korlátozáson túl, a korlátozás oka továbbra is fennáll a fűtési hőmérséklet további csökkentését kell alkalmazni úgy, hogy az emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiségekben a fűtési hőmérséklet +12 °C alá nem süllyedhet.

- (2) A felhasználói hőközpontok esetén a felhasználó köteles az elrendelt korlátozást maximum 4 óra alatt végrehajtani és a távhőszolgáltató ez irányú ellenőrzését eltérni.
- (3) A szolgáltatói hőközpontok esetén a korlátozást a távhőszolgáltató hajtja végre.
- (4) A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást fel kell oldani.
- (5) A jelen rendelet szerinti felhasználói korlátozásból származó károkért a távhőszolgáltatót kártérítési kötelezettség nem terheli.
- (6) A felhasználói korlátozás sorrendjének felülvizsgálata háromévente történik.

18. §

- (1) A távhőszolgáltató a Tszt. 40. §-a szerint jogosult a távhőszolgáltatást szüneteltetni. A távhő vételezés szüneteltetését a felhasználó a tulajdonában, üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések terv szerinti karbantartásának, felújításának idejére vagy váratlan meghibásodás miatt szükséges fenntartási munka elvégzése idejére jogosult igényelni.
- (2) A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a felhasználó és a távhőszolgáltató egymást 8 órán belül kötelesek tájékoztatni és a hibát a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül megszüntetni.
- (3) A felhasználó a távhőszolgáltatás ideiglenes, legfeljebb 1 év időtartamú szüneteltetését írásban kérheti a távhőszolgáltatótól. A szüneteltetés időtartama alatt az alapidíjat folyamatosan fizetni kell.
- (4) A felhasználói rendszer átalakítása előtt a felhasználónak tervet kell benyújtania a távhőszolgáltatónak véleményezés céljából.
- (5) A távhőszolgáltatás szüneteltetése alatt a felhasználó a vezetékek karbantartását köteles tűrni.
- (6) A távhőszolgáltatás szüneteltetéséért, illetve visszakapcsolásáért, a távhőszolgáltatási rendszer ehhez szükséges üritéséért, töltéséért a távhőszolgáltató jogosult díjat felszámítani a felhasználónak.

19. §

Az Önkormányzat területén a Tszt.-ben foglalt szolgáltatói hőközpontok megszüntetése, illetve a szolgáltatói hőközpontot kiváltó berendezések létesítése a következő feltételekkel történhet:

- a) Szolgáltatói hőközpont kizárólag akkor szüntethető meg, ha a megszüntetés során és azt követően minden felhasználó számára más módon biztosítható a fűtés és a használati melegvíz előállítása;
- b) A távhőszolgáltató az értesítéssel egyidejűleg köteles részletes hatástanulmány keretében beszámolni az Önkormányzat részére a megszüntetéssel kapcsolatos hátrányokról, a megszüntetés egyes lépéseiről, a felhasználók tájékoztatás eszközeiről;
- c) A távhőszolgáltató az értesítéssel egyidejűleg köteles költségbecsléssel alátámasztott alternatív javaslatot tenni a hőszolgáltatással érintett lakossági és közületi fűtési lehetőségekről (hőszivattyú, split klíma, kondenzációs kazán stb.);
- d) az Önkormányzat köteles a távhőszolgáltató által megadott információkat is figyelembe véve biztosítani a felhasználók részére az alternatív fűtési lehetőség optimális megoldását javaslattétel révén. Az Önkormányzat köteles az értesítést követő 3 hónapon belül intézkedési tervet készíteni;

- e) az Önkormányzat köteles az intézkedési tervben megjelölni különösen a hőközpontot kiváltó berendezések létesítésének forrását, mely lehet pl. lakossági, banki, szakmai befektetői, önkormányzati forrás, illetve ezek bármely formációja. A forrásmegjelölést megelőzően az Önkormányzat köteles a távhőszolgáltatóval együttműködve megfelelő és folyamatos tájékoztatásban részesíteni a felhasználókat, illetve köteles a forrás biztosítása érdekében jogszabályoknak megfelelően eljárni;
- f) A szolgáltatói hőközpontot kiváltó berendezések létesítésének határideje a szolgáltatói hőközpont megszűnését megelőző 30. nap. Amennyiben a létesítés a megjelölt határidőig nem biztosítható, úgy Önkormányzat köteles kezdeményezni a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatalnál a megszüntetés megtagadását vagy egyéb feltételhez való kötését.

17. Méréssel kapcsolatos feladatok

20. §

Új távhőszolgáltató-rendszer létesítésekor, továbbá meglévő rendszer átalakításakor a beruházó költségére meg kell valósítani

- a) a radiátorszelep kiépítését, továbbá
- b) a hőmennyiség-mérő berendezések megvásárlását és meghatározott időszakonkénti hitelesítését.

18. A felhasználó és a szolgáltató közötti jogviszony

21. §

- (1) A távhőszolgáltatót a lakossági felhasználóval általános, az egyéb felhasználóval egyedi közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettség terheli.
- (2) A felhasználó a távhőszolgáltatás ellenértékének rendszeres megfizetésére köteles.
- (3) Szerződésszegés esetén a Tszt. 51. § (3)-(9) bekezdéseiben foglalt következmények alkalmazhatók.
- (4) A felhasználó vagy a díjfizetésre kötelezett személyében bekövetkezett változást a változásban érintett felek legkésőbb a változás időpontját követő 15 napon belül írásban együttesen kötelesek bejelenteni a szolgáltatónak úgy, hogy a bejelentés tartalmazza a változás nyilvántartásba vételéhez és a változás időpontjáig igénybevett szolgáltatás elszámolásához szükséges adatokat.
- (5) Késedelmes bejelentésből, illetve a bejelentési kötelezettség elmulasztásából származó minden következmény a mulasztó felet terheli.
- (6) Amennyiben a változásbejelentésből nem állapítható meg egyértelműen az új díjfizetésre kötelezett személye, illetve a változás időpontjáig szolgáltatás elszámolásához szükséges adat, valamint a hiánypótlásra felszólított fél az abban foglalt határidőig nem tesz eleget, akkor a távhőszolgáltató jogosult a nyilvántartásban szereplő díjfizető, vagy az érintett felhasználási hely utolsó ismert felhasználójával szemben érvényesíteni a távhőszolgáltatás díját.
- (7) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti bejelentési határidőhöz képest a díjfizető személyében beállt változást késedelmesen közli a távhőszolgáltatóval, akkor csak a bejelentés napját követő hónap elsejétől köteles az új díjfizető adatait nyilvántartásba venni, s ennek megfelelően elszámolni.

22. §

Ez a rendelet 2026. július 1-jén lép hatályba.

23. §

Hatályát veszti a távhőszolgáltatási díjak megállapításáról és alkalmazásáról valamint a távhőszolgáltatás egyes kérdéseiről szóló 28/2006(XII.1.) önkormányzati rendelet.

A távhőfejlesztésre kijelölt területek meghatározása utcákkal behatárolva:

1. Mátészalka keleti része:

1.1. Szokolay Örs utca – Balassi Bálint utca - Zrínyi utca - Hajdú utca - Bajcsy Zsilinszky utca,

1.2. Zrínyi utca - Hajdú utca - Váci Mihály utca - Széchenyi utca – Bajcsy-Zsilinszky utca és

1.3. Bajcsy-Zsilinszky utca, Kossuth utca, Széchenyi utca.

2. Mátészalka városközponti része:

2.1. Kossuth utca - Rákóczi utca - Alkotmány út - Bajcsy Zsilinszky utca,

2.2. Bajcsy Zsilinszky utca - Széchenyi utca - Alkotmány út,

2.3. Alkotmány út – Rákóczi utca - Zöldfa út - Kálvin tér- Alkotmány út,

2.4. Zöldfa út - Szalkai László utca- Rákóczi utca és,

2.5. Zöldfa út – Kálvin tér - Hősök tere - Kölcsey utca – Kazinczy utca.

2. melléklet az .../... . (... . . .) önkormányzati rendelethez

	A	B
1	Felhasználói, (lakás) alapterület [m²]	Vízmennyiség [m³/hó]
2	- 28	7
3	28,1 - 35	11
4	35,1 - 44	13
5	44,1 - 53	16
6	53,1 - 62	20
7	62,1 - 70	23
8	70,1 - 85	27
9	85,1 -	33

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A szolgáltatói tulajdonú bekötővezeték létesítéséért fizetendő díj:

	A	B
1	Csatlakozni kívánó felhasználó által igényelt hőteljesítmény nagysága (kW)	Szolgáltatói tulajdonú bekötővezeték létesítési díja (Ft/nyomvonal folyóméter)
2	0-800 között	89 700
3	801-1500 között	119 050
4	1501-től	231 580

2. A szolgáltatói tulajdonú hőfogadó állomás létesítéséért, bővítéséért, átalakításáért fizetendő díj:

	A	B
1	Csatlakozni kívánó felhasználó által igényelt hőteljesítmény (kW)	Szolgáltatói tulajdonú hőfogadó állomás létesítési, bővítési, átalakítási díja (Ft/kW)
2	0-100 között	17 940
3	101-200 között	8150
4	201-300 között	5710
5	301-400 között	4080
6	401-1000 között	2930
7	1001-től	1470

A fenti díjak az Áfa-t nem tartalmazzák.

Általános indokolás

A távhőszolgáltatásokkal kapcsolatos rendelkezéseket a távhőszolgáltatási díjak megállapításáról és alkalmazásáról valamint a távhőszolgáltatás egyes kérdéseiről szóló 28/2006.(XII.1.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A rendelet 2016-ban került módosításra, azonban azóta jelentősen megváltoztak a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések (törvények, kormányrendeletek) illetve a gazdasági környezet sem hasonlítható a 2016-os évekhez. A rendeletet tehát egyrészt az idő múlására, másrészt egy jelentős gazdasági eseményre tekintettel szükséges felülvizsgálni. A felülvizsgálat eredményeként új rendelet megalkotása indokolt.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatályáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

A távhőszolgáltatást ellátó személyéről, illetve annak minősítéséről rendelkezik.

A 3. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

A 4. §-hoz

Azokat a területeket határozza meg, ahol fejleszteni kívánja a távhőszolgáltatást, illetve meghatározza, mennyi lehet a melegvíz hőmérséklete.

Az 5. §-hoz

A távhőszolgáltatást használók közösségük képviselőjére megbízottat hatalmazhatnak fel. Felsorolja mely esetekben képviselheti a közösséget, illetve megválasztásáról és a rá vonatkozó szabályokról rendelkezik.

A 6. §-hoz

Az alapidíjról rendelkezik.

A 7. §-hoz

Az alapidíj összetevőit mutatja be, illetve rendelkezik annak számítási módjáról. Meghatározza mi minősül fűtött illetve nem fűtött helyiségnek. Rendelkezik továbbá arról, hogy a nem használt ingatlan után is fizetni szükséges az alapidíjat.

A 8. §-hoz

A hődíjjal kapcsolatos szabályokról rendelkezik.

A 9. §-hoz

A nem mérés alapján történő díjfizetésről rendelkezik.

A 10. §-hoz

A mérés alapján történő díjfizetésről és elszámolásról rendelkezik.

A 11. §-hoz

A használati melegvízre fordított hőmennyiség meghatározásáról rendelkezik, illetve elszámolásáról.

A 12. §-hoz

A díjfizetésekkel és pótdíjakkal kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

A 13. §-hoz

A díjalkalmazás egyéb feltételeiről rendelkezik.

A 14. §-hoz

A csatlakozási díjról rendelkezik.

A 15. §-hoz

Az új vagy növekvő távhőigénnyel kapcsolatos szabályokról rendelkezik.

A 16. §-hoz

Meghatározza, hogy mely intézmények tekintetében nem lehetséges a szolgáltatás korlátozása.

A 17. §-hoz

A korlátozások sorrendjét, annak fokozatait, illetve a korlátozással kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

A 18. §-hoz

A szolgáltatás időleges szüneteltetésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

A 19. §-hoz

A szolgáltatás szünetelésével kapcsolatosan állapít meg szabályokat.

A 20. §-hoz

A méréssel kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

A 21. §-hoz

A felhasználók és a szolgáltatók közötti jogviszonyra vonatkozó szabályokról rendelkezik.

A 22. §-hoz

A hatályba lépésről rendelkezik.

A 23. §-hoz

A hatályos rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Rendelet-tervezet címe	Rendelet-tervezet valamennyi hatása, különösen a távhőszolgáltatásról				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terhek befolyásoló hatás	Egyéb hatás	
Koncessziós szerződés alapján a Veolia Zrt, illetve általa létrehozott SZALKÁ-HŐ Kft. látja el a távhőszolgáltatást 2026. július 1. napjától.	-	-	-	-	
A rendelet megalkotásának szükségessége	A magasabb szintű jogszabályi, valamint gazdasági környezetnek való megfelelést szolgálja az új rendelet.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények					
A rendelet nem felelne meg a magasabb szintű jogszabályoknak és nem alkalmazkodna a gazdasági környezethez.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek					
személyi meglévő	szervezeti meglévő	tárgyi meglévő	pénzügyi meglévő	egyéb -	

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 129-1/2026.

a távhőszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Zsadányi Zsolt- ügyvezető

Dr. Takács Csaba jegyző

dr. Márton Ágnes aljegyző

Előterjesztés véleményezése:

NÉV:

Haszaráné Dr. Dányádi
Andrea

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés a rendelet-tervezet megfelel a
jogszabályi feltételnek.
Küldetés

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

Ellenőrzés időpontja: 2026. június
17

Előterjesztést jóváhagyta:

2026. június
17