

## **Javaslat**

Az energetikai törvény (az SZK hivatalos Közlönye, 145/2014., 95/2018. – másik törvény, 145/2014., 95/2018. – másik törvény, 40/2021., 35/2023. – másik törvény, 62/2023. és 94/2024. szám) 356. szakaszának 1. bekezdése, 359. szakaszának 1. bekezdése és a 361. szakaszának 1. bekezdése, a kommunális tevékenységekről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 88/2011., 104/2016., 95/2018 és 94/2024. szám) 4. szakaszának 3. bekezdése, a helyi önkormányzatokról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – másik törvény, 101/2016 – másik törvény, 47/2018. és 111/2021 – másik törvény) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, valamint Zenta község alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019 szám) 45. szakasza 1. bekezdésének 6. és 19. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2025. szeptember 29-én tartott ülésén meghozta az alábbi

## **RENDELETET**

### **A HŐENERGIA-TERMELÉS, -FORGALMAZÁS ÉS –ELLÁTÁS FELTÉTELEIRŐL ÉS MÓDJÁRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL**

#### **1. szakasz**

Jelen Rendelettel a Hőenergia-termelés, -forgalmazás és -ellátás feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 14/2019. szám) – a további szövegben: Rendelet – módosítását és kiegészítését végzik.

#### **2. szakasz**

A Rendelet 35. szakaszának 4. bekezdésében az „adottak a műszaki feltételek a külön fogyasztó lekapcsolására a közös hőenergia-átadó helyről” szavakat az „eleget tesz jelen Rendelet 67. szakaszának 1. és 2. bekezdésében megállapított valamennyi feltételnek” szavakkal kell helyettesíteni.

A Rendelet 35. szakaszának 5. bekezdésében a „nincsennek meg a műszaki feltételei az egyéni végső felhasználó lekapcsolásának a közös hőenergia-ellátó pontról” szavakat az „a végső felhasználó nem tesz eleget a közös hőenergia-ellátó pontról való lekapcsoláshoz szükséges valamennyi feltételnek” szavakkal kell helyettesíteni.

#### **3. szakasz**

A Rendelet 49. szakaszának 1. bekezdése a következőképpen módosul:

„A fűtési idényben a fűtési rend 5:00 órától 21:00 óráig tart, azzal, hogy a közcivilizáció köteles a végső felhasználó fűtött helyiségében a nap teljes időtartama alatt fenntartani az előírt hőmérsékletet.”.

A Rendelet 49. szakaszának 2. bekezdésében a „nappali fűtési rendben” szavakat az „a fűtési rend időtartama alatt” szavakkal kell helyettesíteni, míg a „+/- 1 °C eltérés” szavakat az „illetve a fűtési idényben a fűtési rend időtartamán kívül +/- 2 °C eltérés” szavakkal bővítik ki.

A Rendelet 49. szakaszában az eddigi 4. bekezdést a Fűtési hőmérséklet-táblázattal együtt törlik.

A Rendelet 49. szakaszának eddigi 5. és 6. bekezdései 4. és 5. bekezdéssé módosulnak.

#### **4. szakasz**

A Rendelet 50. szakaszának 1. bekezdésében a „leszállított hőenergia mennyiségét” szavakat a „külön-külön minden lakó-, üzleti, illetve lakó-üzleti épületben” szavakkal bővítik ki.

#### **5. szakasz**

A Rendelet 51. szakaszának 3. bekezdésében az „elosztásának és elszámolásának szabályzata” szavakat a „végső felhasználóinak költségei elosztásáról és elszámolásának módjáról szóló szabályzat” szavakkal kell helyettesíteni.

#### **6. szakasz**

A Rendelet 58. szakaszának 5. bekezdésének szerb nyelvű szövegében a „lakóépületekben” szót törlik.

#### **7. szakasz**

A Rendelet 66. szakasza a következőképpen módosul:

„Az egyes lakó- és üzleti egységek lekapcsolása az adott év október 1-je és a következő év május 3-a közötti időszakban nem engedélyezett.

A szerződés felmondására és a távfűtési rendszerből való lekapcsolásra irányuló kérelmet a közcivilizáció részére az adott év május 5-e és szeptember 15-e közötti időszakban lehet benyújtani.

A végső felhasználó köteles megfizetni a lekapcsolással összefüggésben felmerülő díjat és költségeket a közcivilizáció megállapított Díjszabása szerint, amelyet a Községi képviselő-testület hagyott jóvá.

Amennyiben egy hőenergia-átadó helyen a hőenergiát kizárólag egy végső felhasználó veszi át, az egyéni szerződésfelmondásra és a lakás, illetve üzlethelyiség távfűtési rendszerről való lekapcsolására irányuló kérelemhez csatolni kell az összes esedékes, a lekapcsolásig leszállított hőenergiára vonatkozó kötelezettség kiegyenlítését igazoló bizonyítékot.

Ha a jelen szakasz 4. bekezdése szerinti kérelemhez nincsenek csatolva az e szakasz 3. és 4. bekezdésében meghatározott feltételek teljesítését igazoló bizonyítékok, a szerződés felmondása és a lekapcsolás nem lehetséges, és semmilyen joghatást nem vált ki.

A lekapcsolás után a végső felhasználó saját eszközökből beszerzett felszerelése továbbra is az ő tulajdonában marad.”

## **8. szakasz**

A Rendelet 67. szakasza a következőképpen módosul:

„Ha egy hőenergia-átadó helyen több végső felhasználó veszi át a hőenergiát, az egyéni szerződésfelmondás és a lakás vagy üzlethelyiség közös mérőhelyről történő lekapcsolása abban az esetben lehetséges, amennyiben:

1. A végső felhasználó írásban benyújtja a szerződésfelmondás és a lakás vagy üzlethelyiség lekapcsolására irányuló kérelmet és csatolja az adott lakásra vagy üzlethelyiségre vonatkozó tulajdonjogát igazoló okiratot;

2. A végső felhasználó benyújtja a lakóközösség közgyűlésének írásbeli hozzájárulását a szerződés felmondásához és a közös mérőhelyről történő lekapcsolásához;

3. A végső felhasználó benyújtja a bizonyítékot a lekapcsolással kapcsolatos díjak és költségek összegének megfizetéséről, valamint minden esedékes pénzügyi kötelezettség teljesítéséről, illetve a hőenergia áráról szóló hatályos határozat szerinti, erre vonatkozóan megkötött megállapodást, beleértve a szerződésfelmondás és lekapcsolási kérelem benyújtásának hónapját megelőző hónapban keletkezett pénzügyi kötelezettségek teljesítésének bizonyítékát is;

4. Fennállnak a műszaki feltételek a lakás vagy üzlethelyiség közös mérőhelyről történő teljes és önálló lekapcsolására, amelyek meglétét egy olyan ötletterv benyújtásával kell bizonyítani, amely részletezi a gépészeti berendezésekkel és/vagy a távfűtési alállomással kapcsolatos minden szükséges felújítási munkát, a jelen bekezdés 5. pontjában részletesen leírt módon;

5. A végső felhasználó biztosítja a 4. bekezdés szerinti ötletterv elkészítését A tervezési és építési törvény, valamint Az objektum osztálya és rendeltetése szerinti műszaki dokumentáció tartalmára, elkészítésének módjára és eljárására, valamint ellenőrzésének módjára vonatkozó szabályzat előírásai szerint, amelynek tartalmaznia kell a gépészeti berendezések és/vagy a távfűtési alállomás felújításának munkálatait oly módon, hogy teljesüljenek az alábbi műszaki feltételek:

a) minden fűtési gépészeti berendezés elemeinek teljes leszerelése abból a lakásból és/vagy üzlethelyiségből, amelyre a lekapcsolási kérelem vonatkozik,

b) a falak felújítása a szomszédos lakások és/vagy üzlethelyiségek felé oly módon, hogy azok a az épületek energiahatékonyságáról szóló hatályos szabályzat értelmében nem fűtött helyiség falainak legyenek tekinthetőek,

c) a fűdém szerkezetek felújítása a szomszédos lakások és/vagy üzlethelyiségek felé oly módon, hogy azok az épületek energiahatékonyságáról szóló hatályos szabályzat értelmében nem

fűtött helyiség feletti fűdémszerkezetnek vagy nem fűtött helyiség alatti fűdémszerkezetnek legyenek tekinthetők,

d) amennyiben a lekapcsolni kívánt lakás vagy üzlethelyiség lekapcsolása nem növeli a hőveszteséget a vele határos végső felhasználók lakásaiban, illetve üzlethelyiségeiben;

6. A jóváhagyott ötletterv szerinti munkálatokat azok elvégzésére jogosult kivitelező végzi, az építési engedély kiadására illetékes felelős szerv által kiállított határozattal összhangban;

7. A végső felhasználó viseli az összes költséget, amelyek a közös hőenergia-átadó helyről hőenergiával ellátott lakás vagy üzlethelyiség közös mérőhelyről történő lekapcsolása és a szerződés felmondása érdekében szükséges előírt előfeltételek megteremtése kapcsán merülnek fel, beleértve az ötletterv elkészítésének, az anyagbeszerzésnek és a munkálatok elvégzésének költségeit, továbbá a szükséges eljárások lefolytatásával kapcsolatos költségeket.

8. A lakás vagy üzlethelyiség közös mérési pontról történő lekapcsolásához szükséges feltételek megteremtése érdekében elvégzett munkálatok befejezését követően az azok elvégzésére jogosult kivitelező köteles hivatalos műszaki jelentést készíteni, az ötlettervvel és a szakmai szabályokkal összhangban és azt el kell juttatni a közcivilat, valamint a lakóközösség közgyűlése részére.

A végső felhasználói szerződés egyedi felmondásához és a lakás vagy üzlethelyiség közös mérési pontról történő lekapcsolására irányuló kérelemhez mellékelni kell az e szakasz 1. bekezdésében felsorolt feltételek meglétét igazoló bizonyítékokat.

Amennyiben a kérelemhez nem csatolják az e szakasz 1. bekezdésben felsorolt feltételek meglétét igazoló bizonyítékokat, az egyedi szerződésfelmondás és a lekapcsolás nem lehetséges és semmilyen joghatást nem vált ki.

Azon, a szerződés felmondására és a lakás vagy üzlethelyiség közös mérési pontról történő lekapcsolására vonatkozó egyedi kérelem beérkezését követően, amelyhez csatoltak minden szükséges bizonyítékot, a közcivilat illetékes szakmai szolgálata helyszíni ellenőrzést végez. Az ellenőrzés során megállapítják, hogy minden művelet a jelen szakasz előírásainak megfelelően történt-e, azokat azok elvégzésére jogosult kivitelezők végezték-e el és erről hivatalos jegyzőkönyvet készítenek.

A szerződés felmondása és a lekapcsolás csak akkor lép hatályba, amikor a jegyzőkönyvben megállapítják, hogy minden szükséges intézkedést az előírásoknak megfelelően végeztek el.

Annak hivatalos megállapításáig, hogy az összes szükséges feltétel teljesült, a végső felhasználó köteles a fűtés teljes díját teljes egészében megfizetni.”

## **9. szakasz**

A Rendelet 68. szakasza a következőképpen módosul:

„Ha egy közös hőenergia-ellátó pontnál több végső felhasználó veszi át a hőenergiát, a kollektív szerződésfelmondás, illetve az összes lakás és üzlethelyiség lekapcsolása csak akkor érvényes, ha minden végső felhasználó írásban felmondta a szerződést és adottak a lekapcsoláshoz szükséges műszaki feltételek.

A kollektív szerződésfelmondáshoz, illetve lekapcsoláshoz mellékelni kell az e szakasz 1. bekezdésében foglalt feltételek teljesülését igazoló bizonyítékokat, valamint a lekapcsolással

kapcsolatos díjak és költségek megfizetését igazoló bizonyítékokat, továbbá a lekapcsolást megelőzően keletkezett összes esedékes hőenergia-számla kiegyenlítésének a bizonyítékát.

Amennyiben a kérelemhez nem csatolják a 1. és 2. bekezdésben meghatározott feltételek teljesülését igazoló bizonyítékokat, a kollektív szerződésfelmondás és a lekapcsolás nem lehetséges és semmilyen joghatást nem vált ki.

A társasházak lekapcsolása úgy történik, hogy a fő elzárószelepet lezárják a távfűtési vezeték irányába a távfűtési alállomáson vagy az épület előtti fűtési aknában.”

## **10. szakasz**

A Rendelet a 68. szakasz után új, 68a szakasszal bővül, amely így szól:

„Amennyiben egy lakást vagy üzlethelyiséget lekapcsolnak a távfűtési rendszerről, illetve felmondják a hőenergia-ellátási szerződést, a végső felhasználó továbbra is köteles megfizetni a hőenergia fix díjrészenek 100%-át, a kollektív lakóépületekben, illetve a lakó-üzleti vagy üzleti épületekben pedig a végső felhasználók kötelesek a hőenergia fix költségein felül viselni a változó díj azon részét is, amelyet az épületen belüli távfűtési hálózatban felmerülő, be nem sorolt hőenergia mennyisége alapján számoltak ki.

Amennyiben azonban a végső felhasználó egyéni épületben vételezte a hőenergiát, a hőenergia-ellátási szerződés felmondását követően nem köteles a hőenergia fix díjrészét megfizetni.”.

## **11. szakasz**

A Rendelet 69. szakaszában a „ki kell fizetnie” szavakat az: „annak díját és” szavakkal bővítik ki.

## **12. szakasz**

A Rendelet 76. szakasza új 3. és 4. bekezdéssel bővül, amelyek így szólnak:

„Amennyiben a hőenergia szolgáltatás leállítása a jelen rendelet 74. és 75. szakaszának rendelkezései szerint történik, a leállítás költségei a végső felhasználót terhelik.

Amennyiben a hőenergia szolgáltatás leállítására a közvállalat utasítása alapján kerül sor, a közvállalat köteles felelősséget vállalni a távfűtési rendszerben maradó végső felhasználók részére szolgáltatott fűtésszolgáltatás minőségéért.”.

A Rendelet 76. szakaszának eddigi 3. bekezdése 5. bekezdéssé módosul.

## **13. szakasz**

A Rendelet további rendelkezései változatlanok maradnak.

## **14. szakasz**

A távfűtési rendszerből történő lekapcsolás vagy újracsatlakozás céljából jelen rendelet hatályba lépése előtt megkezdett eljárásokat a korábban hatályos rendelet rendelkezései szerint kell befejezni.

A végső felhasználók azon egyéni lakóépületben lévő lakásaira vagy üzlethelyiségeire vonatkozóan, amelyeket már a jelen rendelet hatálybalépése előtt ideiglenesen lekapcsoltak, a korábban hatályos rendelet 66. szakasz 6. bekezdésében meghatározott határidő lejártáig a szóban forgó rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Azokat a végső felhasználókat, akiknek lakása vagy üzlethelyisége korábban közös mérési pontból vételezte a hőenergiát és akiket a korábbi rendelet rendelkezései alapján lekapcsoltak, vagy pedig a jelen szakasz 1. bekezdésének rendelkezése alapján fogják majd őket lekapcsolni, de nem teljesítik ezen rendelet 8. szakasza (azaz a 67. szakasz most újrafogalmazott rendelkezései) által előírt feltételeket, 2025. október 31-ig kapnak határidőt arra, hogy írásban nyilatkozzanak a közcivilatnak, hogy újra csatlakoznak-e a távfűtési rendszerhez, vagy vállallják, hogy legkésőbb a nyilatkozat benyújtásától számított egy éven belül elvégzik a lekapcsolás feltételeinek teljesítéséhez szükséges minden intézkedést, amely ahhoz szükséges, hogy teljesítsék ezen rendelet 8. szakasza (azaz a 67. szakasz most újrafogalmazott rendelkezései) által előírt feltételeket.

Azon e szakasz 3. bekezdésében említett végső felhasználók lakásainak vagy üzlethelyiségeinek, melyek tulajdonosai a megszabott határidőben írásban nem értesítik a közcivilatot arról, miszerint vállallják, hogy legkésőbb a nyilatkozat benyújtásától számított 11 hónapon belül elvégznek minden intézkedést, amely ahhoz szükséges, hogy teljesítsék ezen rendelet 8. szakasza (azaz a 67. szakasz most újrafogalmazott rendelkezései) által előírt feltételeket, 2025. november 1-jén megszűnik a lekapcsolt állapot státusza.

Azon e szakasz 3. és 4. bekezdésében említett végső felhasználók lakásainak vagy üzlethelyiségeinek, melyek tulajdonosai a megszabott határidőben írásban értesítik a közcivilatot arról, miszerint vállallják, hogy legkésőbb a nyilatkozat benyújtásától számított egy éven belül elvégznek minden intézkedést, amely ahhoz szükséges, hogy teljesítsék ezen rendelet 8. szakasza (azaz a 67. szakasz most újrafogalmazott rendelkezései) által előírt feltételeket, de ezen kötelezettségüknek a megszabott határidő lejártáig nem tesznek eleget, 2026. október 1-jén megszűnik a lekapcsolt állapot státusza.

A közcivilat feladata, hogy azokat a lakásokat és üzlethelyiségeket, amelyek az e szakasz 4. és 5. bekezdésének rendelkezései alapján elveszítik a lekapcsolt státuszt, visszakapcsolja a távfűtési rendszerhez.

## **15. szakasz**

Jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

## **I n d o k o l á s:**

Az energetikai törvény (az SZK hivatalos Közlönye, 145/2014., 95/2018. – második törvény, 145/2014., 95/2018. – második törvény, 40/2021., 35/2023. – második törvény, 62/2023. és 94/2024. szám) 356. szakaszának 1. bekezdése 356. szakaszának 1. bekezdése szerint az az energetikai szereplő, amely hőenergia-forgalmazási tevékenységet folytat, a hőenergia-forgalmazást e törvény és az önkormányzat által meghozott előírások feltételei szerint végzi. Ugyanezen törvény 359. szakaszának 1. bekezdése szerint az az energetikai szereplő, amely hőenergia-ellátási tevékenységet folytat, a végső felhasználók hőenergia-ellátását e törvény és az önkormányzat által meghozott előírások feltételei szerint végzi. Az említett törvény 361. szakaszának 1. bekezdése szerint a helyi önkormányzati egység: kiadja az energetikai tevékenységek (hőenergia termelése, forgalmazása és hőenergia-ellátás) végzéséhez szükséges licenceket, nyilvántartást vezet a kiadott licencekről, valamint a 0,1 MW–1 MW teljesítményű hőenergia-termelőkről, saját előírásaival meghatározza a hőenergia-forgalmazás és –ellátás feltételeit a saját területén, továbbá előírja a hőenergia-termelők, -forgalmazók, -ellátók és a végső felhasználók jogait és kötelezettségeit, a közös mérési pontból származó költségek elosztásának módját, valamint a hőenergia-szolgáltatás disztribúciós hálózattól a végső felhasználóig tartó rendszerének karbantartási feltételeit és módját, beleértve a végső felhasználó fűtőberendezését, meghatározza a végső felhasználók jogait és kötelezettségeit, különösen a szerződés megszűnése esetén, továbbá a végső felhasználónak a hőenergia-szolgáltatásból való lekapcsolási kérelmének benyújtási és elbírálási feltételeit az e szakasz 2. bekezdése szerinti aktus alapján, jóváhagyja a hőenergia árát és egyéb feltételeket ír elő a végső felhasználók megbízható és biztonságos ellátásának biztosítása érdekében, a törvénnyel összhangban.

A kommunális tevékenységekről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 88/2011., 104/2016., 95/2018 és 94/2024. szám) 4. szakaszának 3. bekezdése szerint a helyi önkormányzati egység a törvénnyel összhangban szabályozza a kommunális tevékenységek végzésének feltételeit, a kommunális szolgáltatásokat igénybevevők jogait és kötelezettségeit, a szolgáltatások mennyiségét és minőségét, valamint a kommunális tevékenységek végzése feletti felügyelet módját, különösen biztosítva ezzel:

1. a kommunális szolgáltatások megfelelő lefedettségét, mennyiségét és minőségét, ami alatt elsősorban azok meghatározott szabványok és normák szerinti egészségügyi és higiéniai megfelelőségét, a teljesítési határidők pontos betartását, valamint a kommunális szolgáltatások felhasználóinak biztonságát és védelmét kell érteni a szolgáltatások igénybevétele során, azok megbízhatósága, hozzáférhetősége és tartóssága tekintetében;
2. a kommunális szolgáltatások minőségének és választékának fejlesztését, továbbá a munkaszervezés, a hatékonyság és az egyéb szolgáltatási feltételek javítását;
3. az összhangot a fenntartható fejlődés elveivel, amelyek az egyes kommunális tevékenységekre vonatkozó külön törvényben kerülnek meghatározásra;
4. az erőforrások hatékony felhasználását és a kommunális tevékenységek végzése költségeinek csökkentését két vagy több önkormányzat közötti együttműködés kialakításával, illetve egyéb lehetőségek kihasználásával, amikor ez lehetséges;
5. a versenyhelyzet biztosítását a tevékenység végzésében.

A helyi önkormányzatokról szóló törvény 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, valamint Zenta község alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019 szám) 45.

szakasza 1. bekezdésének 6. pontja szerint a községi képviselő-testület a törvénnyel összhangban meghozza a jogszabályokat és az egyéb általános ügyiratokat saját hatáskörében.

Zenta község alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019 szám) 45. szakasza 1. bekezdésének 19. pontja szerint a községi képviselő-testület a törvénnyel összhangban szabályozza a közüzemi tevékenységek végzésének módját és feltételeit, a felhasználók jogait és kötelezettségeit, a közüzemi szolgáltatás nagyságát, minőségét és a szolgáltatás ellenőrzésének módját, közvállalatokat alapít a kommunális szolgáltatások biztosítására, vagy a tevékenységek végzését gazdasági beruházóra vagy vállalkozóra bizza, előírja a kommunális rendszer karbantartásának feltételeit és a véghezvitel módját.

2024 és 2025 során Zenta településen a hőenergia disztribúciós hálózat nagy részének felújítása ment végbe és ez szükségessé tette a Hőenergia-termelés, -forgalmazás és -ellátás feltételeiről és módjáról szóló rendelet módosítását.

Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője Zenta Község Képviselő-testülete elé terjesztette a Hőenergia-termelés, -forgalmazás és -ellátás feltételeiről és módjáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet javaslatát annak megvitatása és meghozatala céljából.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát és a Statútum- és normatívügyi, valamint a Településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és környezetvédelmi bizottság véleményét a Hőenergia-termelés, -forgalmazás és -ellátás feltételeiről és módjáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelettel kapcsolatban, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Zenta község**

**Zentai Községi Képviselő-testület**

**Szám: 003608437 2025 08858 001 000 000 001**

**Kelt: 2025. szeptember 29.**

**Z e n t a**

**Petrović Veselin s. k.**

**a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke**