

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A jelen településrendezési szerződés 2. számú módosítása (a „**Szerződésmódosítás**”) alulírott helyen és napon, egyrésztől

- (1) **NYIRÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 8454 Nyirád, Szabadság utca 3.; törzskönyvi azonosító szám: 733919; statisztikai számjele: 15733919-8411-321-19; adószám: 15733919-2-19; képviseli: Molnárné Budai Angelika polgármester) (az „**Önkormányzat**”); és másrésztől
- (2) **ABS TWO HUN Kft.** (székhely: 2030 Érd, Budafoki út 10.; adószáma: 27290228-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-233551; képviseli: Kincses Ármin és Mario Farina (a „**Fejlesztő**”; vagy „**ABS**” az Önkormányzat és a Fejlesztő együttesen a „**Felek**”, bármelyik külön-külön a „**Fél**”) között jött létre.

(Önkormányzat és Fejlesztő a továbbiakban együttesen „**Felek**”, külön-külön bármelyikük a „**Fél**”).

ELŐZMÉNYEK

2024. szeptember 24-én az Önkormányzat és a Fejlesztő között Településrendezési szerződés jött létre (továbbiakban „**Településrendezési szerződés**”), majd annak 1. Számú Módosítása 2024. 12. 18. napon.

SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

1. Jelen 2. számú Szerződésmódosítással a Felek közös megegyezéssel a Településrendezési szerződést az alábbiakkal módosítják és egészítik ki:

Az ABS TWO HUN Kft. kérelmezi a külterület Deákipusztá 0111/3 hrsz-ú telken a naperőmű kiszolgálásához szükséges alállomás helyének korrekciója miatt a településrendezési eszközök módosítását. A 0111/3 hrsz-ú telek a 2024. decemberében elfogadott, a 8/2024. (XII.19.) önkormányzati rendelettel szabályozott napelemes terület mellett helyezkedik el, azzal szomszédos. A MAVIR Zrt. 2026. évi előírásait szükséges teljesíteni a Hálózat Csatlakozási Tervben, amely miatt szükségessé vált MAVIR kapcsolóállomás nyugati irányú eltolása.

A Nyirád 0111/3 hrsz-ú telek a) és b) alrészlet területeket – mely együttesen 2 ha-t tesznek ki - különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kb-En1*) szükséges sorolni a jelenlegi általános mezőgazdasági területből.

A Nyirád 0111/3 hrsz. területéhez tartozó csereterületként a 0104/4 hrsz-ú beépítésre szánt különleges bányaterületbe sorolt terület kerül erdőterületbe átsorolásra.

További elvárása a MAVIR Zrt.-nek, hogy a Nyirád 0124/2 hrsz-ona tervezett kapcsolóállomás északi oldalán biztonsági okokból szükséges szabadon hagyni egy közel 1,5 ha-os területet, amely a tervezett napelempanelek telepítésének kiesését jelentik, azaz ez a rész nem kerül beépítésre napelemmel.

Ezt pótolva, a Nyirád 0124/10 kivett meddőhányó művelési ágú, Kb övezeti besorolású ingatlant szükséges Kb-En1 jelű besorolásra változtatni megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területbe.

A módosítás területének környezetében lévő Gksz2, GIPE ipari övezetekben is szükséges a Fejlesztés megvalósítása érdekében a naperőmű által termelt energiához energiatárolókat elhelyezni, melyek az új TÉKA szerint elhelyezhetők a fenti Gksz2 és GIPE építési övezetben/övezetben és nem számít bele a beépíthetőségbe, ezért azt is kezdeményezi a Fejlesztő, hogy a jogszabály szerinti lehetőséget kihasználva, a fentieknek megfelelő cél érdekében szükséges módosítás a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) alapján legyen lefolytatva.

2. Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Településrendezési szerződés módosítása megkötéséhez szükséges jogosultsággal és felhatalmazással.
3. A Településrendezési szerződés ezen Szerződésmódosítás által nem érintett pontjai a Felekre nézve kötelező jelleggel változatlanul hatályban maradnak.

Kelt: Budapest, ... 2026. 05. 28.

Nyirád Község Önkormányzata

ABS TWO HUN Kft.

Kincses Ármin

ABS TWO HUN Kft.

Mario Farina