



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI
MINISZTERIUM

Információs adatlap

a kulturális örökség egyes elemeinek fenntartható fejlesztéséről szóló 2024. évi XXXII. törvény
alapján közzétett felhívásra érkezett kérelem értékeléséről

Helyszín:	Sopronhorpács, Széchenyi-kastély együttese
Felhívás közzététele:	2025. február 28.
Kérelmező neve:	PBE Építő Kft.
Dokumentáció kikérése:	2025. április 28.
Kérelem benyújtása:	2025. április 29.
Hiánypótlásra felszólítás:	2025. június 04.
Hiánypótlás benyújtása:	2025. június 19.
Az értékelési megállapítások összefoglalása:	<p>A kérelmező a kérelem elkészítéséhez szükséges részletes dokumentáció iránti igényét határidőben benyújtotta, a dokumentáció díját megfizette. A hiányokat határidőben pótolta, amelyet követően a kérelme érdemi elbírálásra alkalmassá vált.</p> <p>Az értékelést megelőzően az Építési és Közlekedési Minisztérium a kérelemmel kapcsolatos kérdések tisztázása érdekében két alkalommal, 2024. május 23. és 2025. június 4. napján személyes konzultációt tartott a kérelmezővel.</p> <p>A szakmai és üzleti tervet a kérelmező a rendelkezésére bocsátott dokumentációban szereplő épületállomány és az ott megállapított felújítási kötelezettségek ismeretében dolgozta ki és vállalta a szükséges felújítások teljeskörű elvégzését, az alábbiak szerint.</p> <p>Kérelmező elsődleges célja, hogy a kastélyegyüttes ingatlanállományát felújítsa, az épületben egy multikulturális kiállító és rendezvényhelyszínt hozzon létre és azt hosszú távon üzemeltesse. A tervezett funkciók a helyszínhez méltók, a kastélyegyüttest kulturális és turisztikai rendezvényhelyszíneként (művészeti képzések, aukciók, könyvbemutatók, kiállítások, zenei rendezvények, konferenciák, a térség tevékenységéhez kötődő sajtótájékoztatók) szándékozik üzemeltetni, kiállító- és rendezvényterek kialakításával, illetve kávézó üzemeltetésével. Kérelmező a kastély teljeskörű felújítását és abban a</p>

	<p>Széchenyi-család emlékéhez, a helyszín történelmi jelentőségéhez méltó hasznosítást vállal.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az ingatlanegyüttes működtetésére fordított összeg évente 194,2 és 371,3 millió forint között mozog, az ingatlanegyüttes működtetésére a 30 év alatt fordított külső forrás összértéke 5,28 milliárd forint.</p> <p>Kérelmező a projektelőkészítési, a műszaki és tudományos előkészítés, tervezési folyamat után vállalja az első 10 évben a kastély épületének teljeskörű szerkezeti felújítását, utólagos vízszigetelését, a tető beázás mentes állapotának helyreállítását és fenntartását, valamint az épület homlokzati nyílászáróinak zárhatóságának biztosítását.</p> <p>Vállalja a park helyreállítását, a kastélypark védelmét kerítés létesítésével oldja meg, helyreállítja a park egykori térszerkezetét a növényállomány fokozatos tisztításával és növénypótlással, elvégzi a park növényállományának szükség szerinti ápolását, a park történeti útrendszerét rekonstruálja, restauráltatja a parkban található kőemlékeket. A karbantartási és felújítási feladatok finanszírozását tőkeemelés formájában kívánja megvalósítani.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az első tíz évben tervezett beruházások értéke évi 1,72 millió forint és 589 millió forint között mozog, az első tíz évre a vállalt beruházások összértéke 4,09 milliárd forint.</p> <p>Kérelmező az elkészült fejlesztés üzemeltetési fázis költségeit kizárólag saját forrásból biztosítja. A kastélypark térítésmentes látogathatóságát már 2025-2034 között is biztosítani fogja. Árbevételt a belépőjegyek értékesítésével, konferencia és egyéb kulturális rendezvények szolgáltatását biztosító bérbeadásokból és a kávézó bevételeiből kíván realizálni.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az ingatlanegyüttes állagmegóvásra és karbantartására fordított összeg 5,76 millió Ft és 60,45 millió Ft között mozog, az ingatlanegyüttesre a harminc év alatt fordított karbantartási összeg összértéke 93,09 millió forint.</p> <p>A tervezett működtetést alacsony alkalmazotti létszámmal tervezi biztosítani, az üzemeltetéshez szakmai együttműködéseket tervez kialakítani kulturális turizmus területén működő vállalkozásokkal, kulturális egyesületekkel, szakmai szervezetekkel, partner cégekkel, a térség önkormányzataival, turisztikai civil szervezetekkel. (Az</p>
--	--

	<p>örökségi értékek megőrzése szempontjából az állandó szakmai stáb létszáma további egyeztetést igényel).</p> <p>Kérelmező vállalta, hogy az ingatlanhoz tartozó parkot, kertet az év minden napján a nyilvánosság számára ingyenesen nyitva tartja 10.00 óra és 19.00 óra között.</p> <p>A kérelmező vállalásai lehetőséget biztosítanak az érintett ingatlanvagyon fenntartható fejlesztésére, védelmére, ezáltal a nemzet közös örökségét képező természeti erőforrásoknak a jövő nemzedékek számára való megőrzésére, valamint a kulturális értékek örökségvédelmi követelményeknek megfelelő védelmére, teljesítve ezzel a felhívásban foglalt célokat, így a nemzeti örökségünk részét képező ingatlanok örökségvédelmi előírásoknak megfelelő működtetését, használatát, felújítását és további fejlesztését.</p>
--	---