



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:	Füzerradvány, Károlyi-kastély együttese
Felhívás közzététele:	2025. február 28.
Kérelmező neve:	Révész Logisztikai Holding Zrt.
Dokumentáció kikérése:	2025. április 24.
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 11. napján személyes konzultációt tartott a kérelmezővel.</p> <p>A Révész Group tőkeerős, biztos gazdasági lábakon álló vállalkozás, ami elbírja egy kastély fenntartásával és működtetésével járó terheket. Az általuk benyújtott kérelem alapos átgondolást mutat.</p> <p>A füzerradványi Károlyi-kastély hasznosítására irányuló projekt egy átgondolt, gazdaságilag fenntartható és társadalmilag hasznosítható műemléki hasznosítási modell gyakorlati megvalósítását célozza. A kérelemben vázolt hasznosítási elképzelés a műemlékegyüttes 20. század eleji, Károlyi család által működtetett szállodai funkcióra reflektál. A kastély funkcionális hasznosítása több lábon álló, hét különálló bevételi pillérre épülő szolgáltatási struktúrán alapul.</p> <p>A szolgáltatási portfólió főbb elemei: szálláshelyszolgáltatás, vendéglátási szolgáltatások, wellness és rekreációs szolgáltatások, rendezvény és programszervezés, gasztrotér. A kulturális célú hasznosítás keretében a múzeumi funkció fenntartása biztosított,</p>

	<p>amely lehetővé teszi a közgyűjteményhez való nyilvános hozzáférést, valamint a történeti és építészeti értékek szakszerű bemutatását.</p> <p>A tervezett új funkciók összhangban állnak a pályázati kiírásban foglalt célkitűzésekkel és követelményekkel, megfelelő műszaki és tudományos előkészítést és megvalósítást követően méltó módon szolgálják a műemléki értékek megőrzését és bemutatását.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az ingatlanegyüttes működtetésére fordított éves összeg 572 millió és 1,983 milliárd forint között mozog, az ingatlanegyüttes működtetésére a 30 év alatt fordított külső forrás összértéke 6,662 milliárd forint.</p> <p>Kérelmező a szakmai és üzleti tervet a rendelkezésére bocsátott dokumentációban szereplő épületállomány és az ott megállapított felújítási kötelezettségek ismeretében dolgozta ki. Vállalta a szükséges felújítások teljeskörű elvégzését, tíz éven belül a kastélyegyüttes teljeskörű felújítását. Üzleti terv szerint az első három évben a sürgős állagmegóvási munkákra, valamint a tervezési és engedélyeztetési folyamatokra kerül sor. A negyedik évben valósul meg a kastély teljeskörű helyreállítása, a szállodai funkció, az éttermi szolgáltatások, a wellness létesítmények kialakítása, valamint megtörténik a park elemeinek (híd, út, kerítés) felújítása és a teniszpálya helyrehozatala is. Az ötödik évben a nagyléptékű fejlesztések keretében az üvegház, kertészlak, porta, szivattyúház, garázs, aszaló, strandház, istálló és kazánház felújítása valósul meg a tervek szerint. Az ötödik és kilencedik év között folytatódik a szálláshelyek kapacitásbővítése a villaépületek apartmanokká történő átalakításával, a tizedik évben a wellness funkciók további bővítése történik meg.</p> <p>Az üzleti terv alapján Kérelmező vállalása szerint az első tíz évben tervezett beruházások értéke évente 19,952 millió és 2,371 milliárd forint között mozog, az első tíz évre a vállalt beruházások összértéke 4,133 milliárd forint.</p> <p>Kérelmező harmincéves fenntartási és üzemeltetési terve alapján a helyszín méltó és fenntartható üzemeltetése, valamint hosszútávú megőrzése biztosított, a benyújtott harmincéves fenntartási és üzemeltetési tervben foglalt vállalások megfelelnek az Alapdokumentációban előírt műszaki tartalomnak.</p> <p>A Kérelmező vállalja, hogy a kastély tízéves örökségvédelmi felújítási, valamint harmincéves fenntartási kötelezettségét önerőből, külső finanszírozás igénybevétele nélkül valósítja meg. Az üzleti terv szerint Kérelmező az Alapdokumentációban meghatározott funkciók mellett</p>
--	---

	<p>további, pluszbevételt generáló elemek kialakítását is tervezi, amelyek hozzájárulhatnak a kastélyegyüttes pozitív és eredményes működéséhez.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az ingatlanegyüttes karbantartására fordított éves összeg 37,631 millió és 215,6 millió forint között mozog, az ingatlanegyüttesre a 30 év alatt fordított karbantartási összeg összértéke 3,394 milliárd forint.</p> <p>Kérelmező vállalta, hogy az ingatlanban a tulajdonba adás napján működő közgyűjtemény látogathatóságát évente legalább 300 napon biztosítja. 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>
--	--