



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:	Bajna, Sándor-Metternich-kastély együttese
Felhívás közzététele:	2024. augusztus 30.
Kérelmező neve:	MOL - Új Európa Alapítvány
Dokumentáció kikérése:	2024. október 12.
Kérelem benyújtása:	2024. október 29.
Hiánypótlásra felszólítás:	2024. december 6.
Hiánypótlás benyújtása:	2024. december 20.
Az értékelési megállapítások összefoglalása:	<p>A kérelmező a kérelem elkészítéséhez szükséges részletes dokumentáció iránti igényét határidőben benyújtotta, a dokumentáció díját megfizette.</p> <p>Ugyanakkor, szükséges volt a dokumentáció felhasználásával benyújtott kérelem formai és tartalmi szempontból történő kiegészítése - egyes igazolások, valamint a kastélyegyüttes helyreállításra vonatkozó vállalások részletezése hiányoztak, ugyancsak kiegészítésre szorultak a kastély működtetésére, kiemelten az ott található közgyűjtemény fenntartására vonatkozó elképzelések - amely okból a kérelmezőt egy alkalommal hiánypótlásra hívták fel. 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. november 19. és 2025. február 5. 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>

A kérelmező befejezné a kastély helyreállítását, megtörténne a kastély tetőszerkezetének javítása, falképeinek restaurálása, elkészülnének a díszudvari és a cselédudvar körüli fel nem újított épületszárnyak, megtörténne az egykori narancsház és pálmaház helyreállítása, a déli őrház és uradalmi istálló teljeskörű megújítása, a pincék állagvédelmi és szerkezeti beavatkozása. A park helyreállításának elmaradt részeit befejezné, amely egyrészt jelentené a kastélyegyüttes pálma- és narancsháza előtti geometrikus díszkert rekonstrukcióját, másrészt a park úthálózatának teljes megvalósítását, pihenőpontok kialakítását a park növényanyagának szükség szerinti ápolását, pótlását. Elkészülne a déli őrház és az uradalmi istálló teljeskörű felújítása is.

Kérelmező vállalta, hogy az ingatlanban a tulajdonba adás napján működő közgyűjtemény látogathatóságát évente legalább 300 napon biztosítja, az ingatlanhoz tartozó parkot, kertet az év minden napján a nyilvánosság számára ingyenesen nyitva tartja 10.00 óra és 19.00 óra között.

A kérelmező vállalásai lehetőséget biztosíthatnak az érintett ingatlanvagyon fenntartható fejlesztésre, 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.

A bajnai Sándor–Metternich-kastélyegyüttes épületeinek az összesített alapterületére vetített érték mintegy 44%-ának, illetve a parkterület mintegy 35%-ának helyreállítása valósult meg a Nemzeti Kastélyprogram keretében 2018-2022 között 1.794.969.339 forint támogatásból.

Az ÉKM elvárása szerint a kastélyegyüttes még fel nem újított részének, azaz az épületek 56%-ának és a park 65%-ának helyreállítása az új tulajdonos feladata lesz, amelyhez az ÉKM számítása szerint 2025-ös árakon nagyságrendileg 5,1 milliárd forint forrás bevonása szükséges az új tulajdonos részéről.

Kötelezően elvégzendő állagmegóvási feladatok és fejlesztések

Épületek

Fejlesztések

A 18. századi alapokon nyugvó, mai formájában klasszicista kastélyegyüttes további épületszárnyainak, gazdasági melléképületeinek, istállóépületének, illetve egyéb létesítményeinek helyreállításával komplex, turisztikai, szolgáltatási, vendéglátási és oktatási egység alakítható ki:

A legutóbbi helyreállítás keretében a kastély főépületében nem kerülhetett sor valamennyi korábban megismert és kutató falkép restaurálására, így azok egy része ma vakolattal takart, vagy csak rögzített állapotban került bemutatásra. Teljes bemutatásuk, restaurálásuk egy későbbi felújítás feladata.

A díszudvar melléképületeiben szálláshely fejlesztés a jelenlegi kulturális - turisztikai funkció kiegészítéseként, a még nem fejlesztett épületszárnyakban exkluzív apartmanok, irodák, raktárak kialakítása.

Az Orangerie komplett helyreállítása. Az épület minden helyiségében új padlóréteg kerül kialakításra. A belső falfelület alsó szakaszán cementmentes, római mész alapú, nedvesség-szabályozó vakolati rendszer készül. Teljeskörűen megújul az épületgépészeti és épületelektromos rendszer. Restaurátori szakvélemények és tervek alapján a feltárt örökségvédelmi értéket képviselő szerkezetek és elemek rekonstrukciója és bemutatása megtörténik.

Az északi őrház komplett rekonstrukciója.

A déli őrház komplett helyreállítása. Az épület minden helyiségében új padlóréteg kerül kialakításra. A belső falfelület alsó szakaszán cementmentes, római mész alapú, nedvesség-szabályozó vakolati rendszer készül. Teljeskörűen megújul az épületgépészeti és épületelektromos rendszer. Az épület berendezései egyedi tervezéssel és gyártással készülnek.

Gazdasági épületszárny szabadkéményes konyhájának gasztrokulturális rendezvényekre való kialakítása, kézműves és kiállító helyiségek, valamint a narancsházi rendezvényter kiszolgáló helyiségeinek kialakítása.

A gombapince és pince helyreállítása és hasznosítása.

A kastéllyal szemben önálló telken elhelyezkedő istálló épületének helyreállítása. Az épület minden helyiségében új padlóréteg kerül kialakításra. A belső falfelület alsó szakaszán cementmentes, római mész alapú, nedvesség-szabályozó vakolati rendszer készül. Teljeskörűen megújul az épületgépészeti és épületelektromos rendszer. Az épület berendezései egyedi tervezéssel és gyártással készülnek.

A fenti fejlesztések természetesen az együttesre kidolgozandó komplex működtetési modell függvényében véglegesíthetőek, de az együttes műemléki értéket hordozó elemeinek megmentése, helyreállítása, az értékek fennmaradásához szükséges állapot biztosítása alapkövetelmény, amelyet az új tulajdonosnak/vagyonkezelőnek teljesítenie kell.

Állagmegóvási munkák

A kastély felújított délnyugati portikusz homlokzatáról egy-egy helyen vakolat- és festésleválás figyelhető meg, valamint a pillér osztópárkány részleges leválása is tapasztalható. A terasz tardosi vörös mészkő burkolata és fugái az elmúlt évtizedek során a csapadékvíz és a fagy hatására erősen károsodtak. A portikusz és a terasz állagvédelmi munkái (homlokzati vakolat- és festésjavítás, teraszburkolat fugázása, bádogozás-javítás) sürgősen elvégzendők, továbbá vizsgálni kell csapadékvíz szigetelés kialakításának lehetőségét.

A kastélyszárny udvar felőli fedett árkád rész vízelvezetési, nedvesedési problémái megoldandók, az árkád alatti burkolati fugák kipergései és a padlóburkolat kövei több helyen javításra szorulnak.

Az épületegyüttes tetőszerkezet és a tetőfedés helyreállítása a 2000-es évek elején valósult meg. Az azóta eltelt időszakban tetőkarbantartási és javítási munkák nem történtek, ezért időszerű és szükséges ezen szerkezeteknek a felülvizsgálata és a kapcsolódó karbantartási munkák elvégzése.

Az 1990-es években cserélték a narancsház felett a teljes tetőszerkezetet, a héjalást, illetve cserélték a zárófödémet, a kéménytesteket is újjáépítették. Ennek nyomán a tetőszerkezet, a főpárkány és a zárófödém állapota ma is megfelelő, de az eresz és a tetőhéjalás helyenként sérült, ázások nyoma látszik, elsősorban a keleti szakaszán az attika vízelvezetése sürgősen javítandó. (2024-ben tartószerkezeti és építész javaslat már készült ennek a problémának a megoldására.) Általában a külső vízelvezetés felülvizsgálendő, szükséges helyeken javítandó.

Park Fejlesztések

A falazott kerítés tartószerkezeti problémáinak megoldása, a falazat érintett szakaszának helyreállítása.

Az egykori díszkert rekonstrukciójának megvalósítása szükséges a kastélyegyüttes történeti összefüggéseinek bemutatásához, így a geometrikus kert és sétányai, kiültetései, és a kapcsolódó gépészeti rendszerek (automata öntöző rendszer, és világítás) kiépítése.

	<p>(A helyreállításához szükséges tervek a Nemzeti Kastélyprogram keretében elkészültek, rendelkezésre állnak.)</p> <p>Az ágyús napóra néhány darabja előkerült, a narancsházban őrzik becsomagolva. Helyreállítandó és a díszkertbe visszahelyezendő.</p> <p>A park fogadóudvarának főút felé húzódó, ideiglenesen drótfonattal kialakított szakaszán lábazatos, a fő tér felé húzódó kerítésszakaszon megépült kialakítással kerítés létesítendő.</p> <p>A park útrendszere hiányzó szakaszainak a helyreállítása. (A helyreállításához szükséges tervek a Nemzeti Kastélyprogram keretében elkészültek, rendelkezésre állnak.)</p>
--	---