



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Hild-pince megvásárlásáról**

MELLÉKLETEI:

- Felajánlás
- Kivonat a szabályozási tervből
- Tulajdoni lap

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. június 29.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság, Tulajdonos

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Molnár János Városgondnokság vezető, dr. Szabó Ferenc jegyző

2023. június 15.



Polgármestere

ágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék  
10-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## ELŐTERJESZTÉS

### Hild-pince megvásárlásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár Gábor a tulajdonát képező Biatorbágy 5071/2 hrsz.-ú ingatlant („Hild-pince”) felajánlotta Biatorbágy Város Önkormányzatának megvásárlásra 10.000.000 Ft-ért.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján az a fenti ingatlan a MK-3 jelű mezőgazdasági övezetbe tartozik.

Az ingatlan terület: 2231 m<sup>2</sup>, művelési ága: erdő.

Az ingatlanra ingatlanforgalmi értébecslés készül, mely pótanyagként kerül kiküldésre.

A Biatorbágy zártkert 5071/2 helyrajzi számú erdőként nyilvántartott ingatlan - jelenleg „erdősült, elvadult” területen lévő „romos állapotú présház és pince („Hild-pince”), melyet Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletével, 154-es sorszám alatt helyi egyedi védelem alá helyezett, és melynek tényét a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály az ingatlan tulajdoni lapjára 46142/2007.07.04. számon bejegyezte.

A feltehetően a XIX. század közepe táján épült „Hild-pince”, mind különleges elhelyezkedése, mind egyedi építészeti kialakítása okán, Biatorbágy egyik rendkívüli értéke.

Teljes történetének felderítése és eredeti állapotának rekonstrukciója további helyszíni és kutatómunkát igényel. Esetleges helyreállítása, felújítása jelentős helytörténeti, turisztikai látványossággal gyarapíthatná a várost és a napjainkban újra éledezni kezdő „ürgehegyi borkultúra” egyik gyöngyszeme lehetne.” (részlet a Balassa János által készített javaslatból, melyet az ingatlan Biatorbágyi Értéktárba történő felvételhez készített 2014-ben).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés alapján hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2023. június 23.

**Tarjáni István s.k.**  
**polgármester**

*Mellékletek:*

- *felajánlás*
- *Kivonat a Szabályozási tervből*
- *Tulajdoni lap*

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (VI. 29.) határozata

#### Hild-pince megvásárlásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy támogatja a Hild-pince (5071/2 hrsz.) tulajdonjogának megszerzését 10 millió forint ellenérték fejében, adásvétel útján.
2. Felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a Jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére.
3. Az ingatlan vételárának megfizetését és a szerződéskötéssel járó díjakat vállalja, a vételárra a keretet a költségvetési rendelet általános tartaléka biztosítja.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felel:** Városgondnokság

Tarjáni István Polgármester Úr Részére

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

Tisztelt Polgármester Úr!

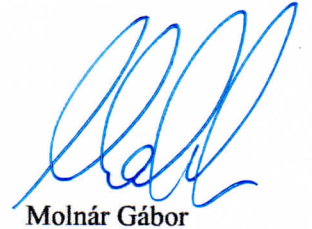
Alulírott, Molnár Gábor (születési idő: [REDACTED] születési hely: [REDACTED] anyja

a tulajdonomban álló Biatorbágy zártkert 5071/2 hrsz-ú ingatlanomat (továbbiakban: Ingatlan), melyen az ún. „Hild-pince” található, felajánlom értékesítésre Biatorbágy Város Önkormányzata részére.

Az Ingatlanom ára: 10.000.000 forint, azaz tízmillió forint.

Budapest, 2023. 06. 05.

Tisztelettel:



Molnár Gábor

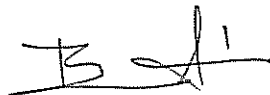
# Javaslat

a „Hild”- pince

(Biatorbágy 5071/2 helyrajzi számú telken található  
présház és pince)

felvételére a Biatorbágyi Értéktárba

Készítette:



Balassa János

Biatorbágy, 2014. október 20.



## I.

### A JAVASLATTEVŐ ADATAI

#### 1. A javaslatot benyújtó személy neve:

Balassa János

#### 2. A javaslatot benyújtó személy vagy a kapcsolattartó személy adatai:

Név: Balassa János

E-mail cím: balassa.janos1@gmail.com

## II.

### A NEMZETI ÉRTÉK ADATAI

#### 1. A nemzeti érték megnevezése:

Romos állapotú présház és pince („Hild-pince”)

#### 2. A nemzeti érték szakterületenkénti kategóriák szerinti besorolása:

Épített környezet

#### 3. A nemzeti érték fellelhetőségének helye:

Biatorbágy, 5071/2 hrsz-ú erdősült terület (Jelenlegi tulajdonosa: Molnár Gábor, 1160 Bp. XVI. Bökényföldi út 46.)

#### 4. A nemzeti érték jelenlegi védettsége:

Az ingatlant Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletével, 154-es sorszám alatt **helyi egyedi védelem** alá helyezte.

#### 4. Értéktár megnevezése:

Települési értéktár

#### 5. A nemzeti érték szöveges bemutatása, egyedi jellemzőinek és történetének leírása:

A biatorbágyi Ürgehegy É-i részén, a Hatos Dülő végétől két út ágazik le É-i illetve ÉNy-i irányba. Az ÉNy-felé, balra leágazó út ma már nem használatos. Korábban, a huszadik század közepéig az ürgehegyi bor és a helyben bányászott kő szállítására használták. A régi út és környezete napjainkra erdősült, elvadult területté vált. Az értéktári felvételre javasolt ingatlan az elágazástól, nagyjából száz méterre, a ma már ösvénnyé vált útról balra letérve és a dús aljnövényzeten átjutva közelítgető meg. Az építmény egy ritkásabban benőtt tisztáson, platón áll. Akiteresedését oldalát hatalmas, öt-hat méter

magas faragott kövekből rakott fal zárja le. A fal közepén boltíves, kőkeretes kapuzat. Felette egy timpanon háromszögének maradványai. A bal szélén tömör kő-mellvédes lépcső vezet fel a fal tetejére, sarkain faragott mellvéd-oszlopokkal. A kapuzaton belépve hatalmas pincehelyiségbe jutunk.

Az építmény sem stílusában, sem jellegében nem hasonlítható egyetlen régi ürgehegyi pincéhez sem. Elhelyezkedése is különleges. A dülők mentén, a viszonylag rendezetten sorakozó pincéktől elkülönülve, az Ürgehegy északi, erdős lejtőjén bújik meg, alatta a régi elhagyott „Országház-kőfejtő”, mellette, nyugati irányban pedig a volt „Ürgehegyi kőbánya”, melyet ma „Lipka-pincéknek” hívnak.

A rendkívül nagyméretű, hosszú, félig sziklába vájt pinceüreg két részből áll. Egy nyolc és fél méter hosszú, három méter széles és több mint három méter magas boltozott folyosóból és egy szintén dongaboltozatos, tizenhárom és fél méter hosszú pincehelyiségből, mely öt méter széles és négy méter magas. A falak mentén a sziklából kivájt, hatalmas ászokkő-sávok futnak. A pince félköríves, faragottkő-keretes kapuja felett méretes kőkonzol-csonkok meredeznek ki a falból, és egy faragottkő, fűrészfogas díszítés húzódik a felső perem alatt. Előtte leomlott, összetört faragottkő halom.

Egy 1980-as években és egy 1970-es években készült archív fotón látható, hogy a pincebejárat előtt egy szabályos, dór oszlopos, timpanonos klasszicista portikusz állt, mely mára már eltűnt. A korábban készült fotón J Z monogram látható a pinceajtó feletti timpanonban. Az eddigi kutatások során azonban nem sikerült fényt deríteni a monogram tulajdonosára. A betűk stílusából ítélve, valószínűsíthető, hogy utólagosan kerültek az oromzatra.

A baloldali oszlop mellől, a falhoz simulva indult a pincetetőre vezető lépcső, mely még ma is viszonylag ép állapotban van, mindössze a sarokpihenő oszlopa és a mellvéd egy darabja omlott le. A pincetetőn, a sűrű, elvadult aljnövényzet alatt nagyméretű és nagy mennyiségű gondosan faragott, hasáb alakú kőtömb, párkánytöredékek, oszloptalpatzat hever szétszórva, sejtetve, hogy itt valamikor egy komoly épület állt. A szétszórt kövek alól előkerült egy hatalmas, 80-90 cm átmérőjű, a talajba süllyedt préskő-henger, tetején gyűrűs vaspánttal, azt bizonyítva, hogy a kövek egy elpusztult présház maradványai.

További kutakodások után nagyjából kialakult az építmény-együttes eredeti képe. A magas pincefal tetején egy körülbelül nyolc méterszer tíz méteres, kő-mellvédes terasz volt. Erre vezetett fel a már említett lépcső. A terasz mögött állt a présház-épület, melynek hossza legalább tizenöt méter volt, mivel a függőleges mustleeresztő-kürtő közvetlenül a pince hátsó fala mellett ér le. Az épület szélessége hat-nyolc méter lehetett. A szétszórt kőmaradványok valószínűsítik, hogy a présház-építmény legalább olyan díszes és impozáns volt, mint a pincebejárat portikusza.\* Sajnos az itt található kőanyagot folyamatosan elszállítják, eltulajdonítják, gyakorlatilag lopják.

Sajnos a rejtélyes épület történetéről ezidáig nem sok adat került elő. Biai öregek, szőlősgazdák, akik ismerik, vagy tudnak róla ezt-azt, többnyire **Hidl** vagy **Hidli**-pincének nevezik, azonban napjainkban inkább **Hild**-pincéként emlegetik. Radnai János\*\* közlése szerint azonban a háború előtt nem Hidl vagy Hidli, hanem a sváb **Hirl**-család volt a pince tulajdonosa. Ezt igazolta a Bárdossy-féle\*\*\* biatorbágyi családfa-kutatás is, melyben megtalálható az 1903-ban született Hirl Mátyás neve, azonban Hidl név nem szerepel az anyakönyvekben. A Hirl családot 1946-ban kitelepítették. A gazdátlanul

maradt présház-épület még ebben az évben ismeretlen okból kigyulladt és leégett. Időben visszafelé haladva egy 1884-es térkép bizonyossága szerint Thoma Mihály tulajdonában állt a pince. A Thoma név számos anyakönyvi bejegyzésben szerepel. A kiterjedt földművelő család több leszármazottja ma is Biatorbágyon él, azonban a pincével való kapcsolatokról a visszaemlékezők nem tudnak.

Az építmény története nyilvánvalóan még korábbra nyúlik vissza. Stílusában teljességgel elüt a környékbeli pincék jellegétől, valószínűtlen, hogy helyi sváb földművesek építették volna. Leginkább a XIX. század elejének klasszicista építészetét idézi. Így könnyen elképzelhető, hogy története ténylegesen a Hild névhez kapcsolódik. Hild Józsefet, művészettörténész körökben a biai Sándor-Metternich kastély tervezőjének tartják, Hild Károly kőfaragó-mester pedig a biai kőbányát működtető Gerenday-cég alkalmazásában állt a XIX. század közepén. Fentiek alapján könnyen érthetővé válik a pince köznyelvben használatos elnevezése is. A régmúlt homályából elősejő HILD és a mai öregek emlékeiben élő HIRL név keveredéséből állhatott össze a HIDL vagy HIDLI név.

\* Hassler Mária, 84 éves biatorbágyi adatközlő emlékei szerint a II. világháború idején még a pince tetején álló épület tetőzetét hat darab, az archív fotókon láthatóhoz hasonló formájú oszlop támasztotta alá.

\*\* A 2013-ban elhunyt Radnai (Reichenbach) János régi biai és torbágyi földműves család tagja volt.

\*\*\* Bárdossy Péter családfakutató az 1990-es évek folyamán végzett családfakutatást Biatorbágyon

## **6. Indoklás az értéktárba történő felvétel mellett:**

A fentiek alapján nyilvánvaló, hogy a XIX. század közepe táján épült „Hild-pince”, mind különleges elhelyezkedése, mind egyedi építészeti kialakítása okán, Biatorbágy egyik rendkívüli értéke. Teljes történetének felderítése és eredeti állapotának rekonstrukciója további helyszíni és levéltári kutatómunkát igényel. Esetleges helyreállítása, felújítása jelentős helytörténeti, turisztikai látványossággal gyarapíthatná a várost és a napjainkban újra éledezni kezdő „ürgehegyi borkultúra” egyik gyöngyszeme lehetne.

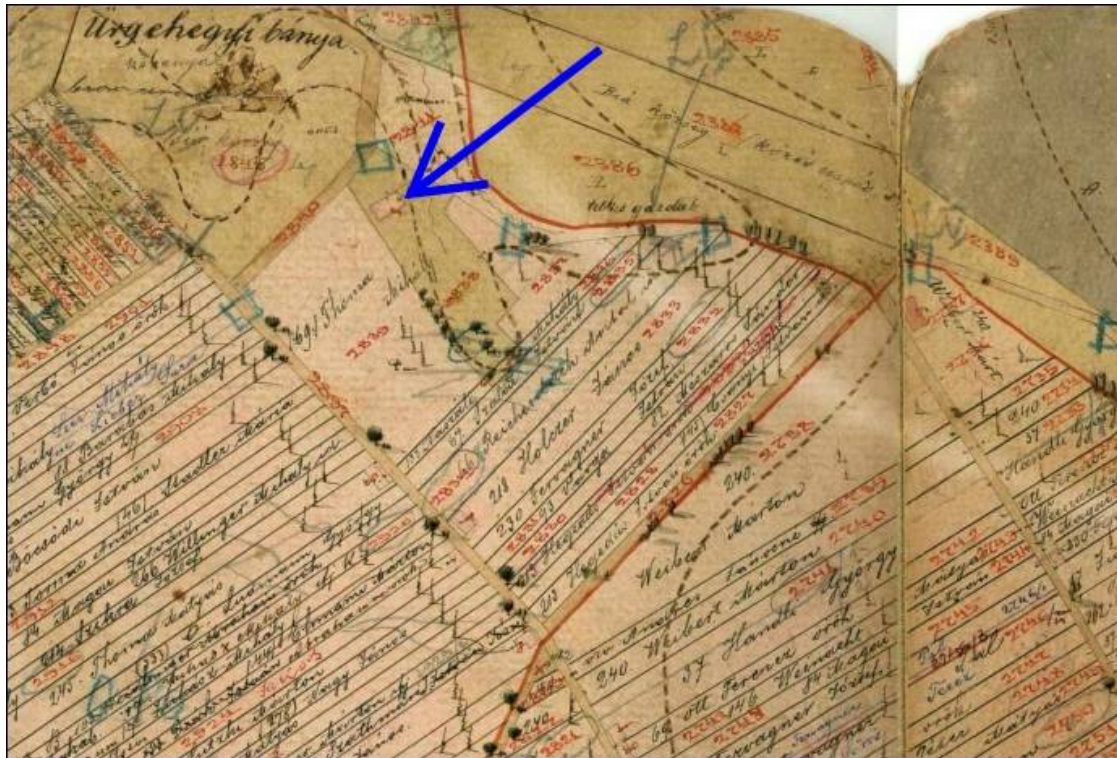
## **7. Források:**

- PML VII. 1. C. Telekkönyvi iratok 1872-1944. 858. doboz. Bia, 1875
- Kemény Mária: A Gerenday-féle sírkőgyár története (1874-1952) Ars Hungarica 1983/1
- Balassa János: Rejtőzködő rejtély, Biatorbágyi Körkép 2013 szeptember
- Bia község kataszteri térképe, 1884, Szerkesztette és felvette: Korošec István mérnök
- Az archív fotókat Molnár Gábor és Horváth Imre bocsájtotta rendelkezésre
- Rajz és fotó: Balassa János



### III.

### MELLÉKLETEK



1. ábra 1884-es térkép (a pince kék nyíllal jelölve)



2. ábra A pince telke zöld kerettel jelölve a 2011-es kataszteri térképen





3. ábra Fotó a hetvenes évekből

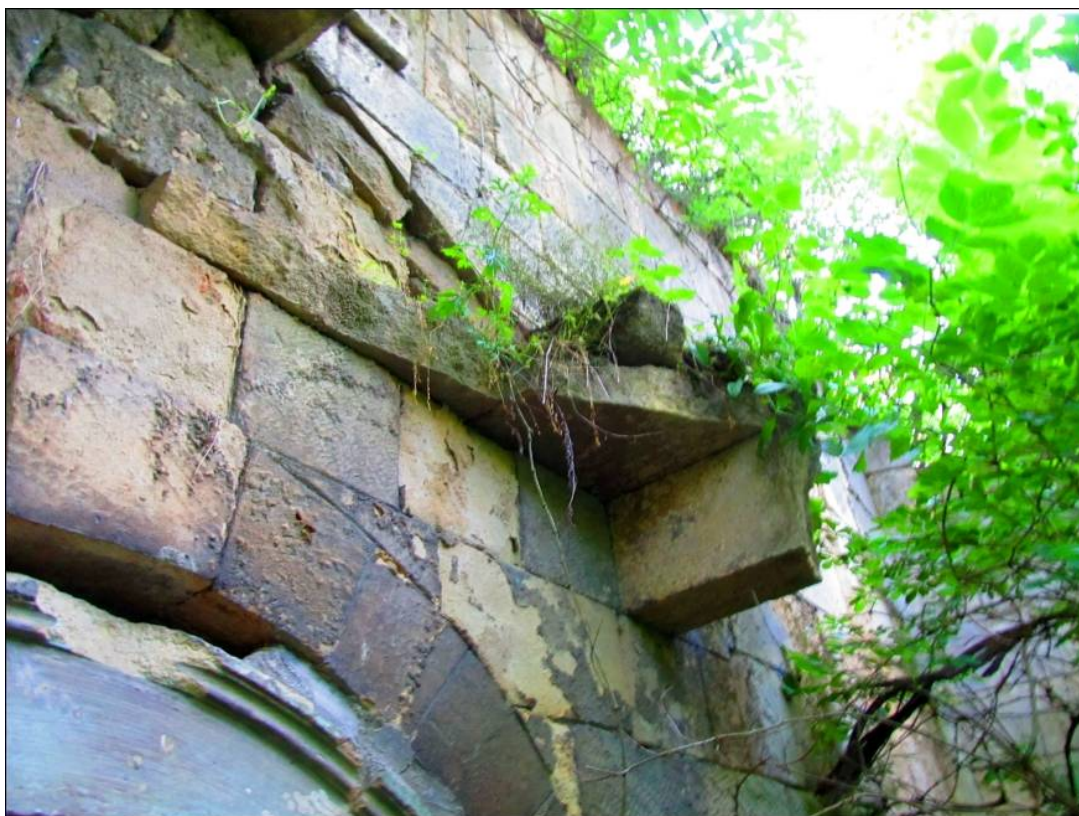


4. ábra Az 1980-as években készült kép



5. ábra A pince bejárata napjainkban





6. ábra A timpanon maradványai



7. ábra A pincefolyosó





8. ábra A pincehelyiség



9-10. ábra Lépcsőfeljárát a pincetetőre





11. ábra Mellvédoszlop 12. ábra Préskő a pincetetőn



13. ábra Párkánytöredék a pincetetőn





14. ábra Oszloplábazat maradványa



15. ábra Az eddigi kutatások alapján készített fantáziarajz az építményről





0132/24

0132/7

N hv

5071/2

5071/1

MK-3

5070/2

5070/2

MK-3

5070/1

5070/3

5068

5068

5065

5065

5064

5061

5114/1

5116/1

5117/1

5072

5118/1

5119/1

5119/2

5122

5067

5066

5062

5059

5063

5064

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/49460/2023

2023.06.15

**BIATORBÁGY**

Szektor: 61

**Zártkert 5071/2 helyrajzi szám****I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. erdő	4	2231	1.09	
--------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 46142/2007.07.04

Helyi jelentőségű védett terület  
BIATORBÁGY ÖNKORMÁNYZAT.**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59891/2002.12.02

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Molnár Gábor

sz.név: Molnár Gábor

szül. : ██████████

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**