



VILA

POMEZNÍ 1365/2, PRAHA 8 - LIBEŇ

OBSAH:

01. Popis objektu
02. Situace širších vztahů
03. Katastrální mapa na podkladě ortofotomapy
04. Přehled pozemků - katastrální mapa
05. Územní plán hl. m. Prahy
06. Urbanismus
07. Technická mapa inženýrských sítí
08. Historické mapy
09. Historické plány stavby
10. Projektová dokumentace objektu
11. Fotodokumentace stávajícího stavu
12. Výpisy z Katastru nemovitostí

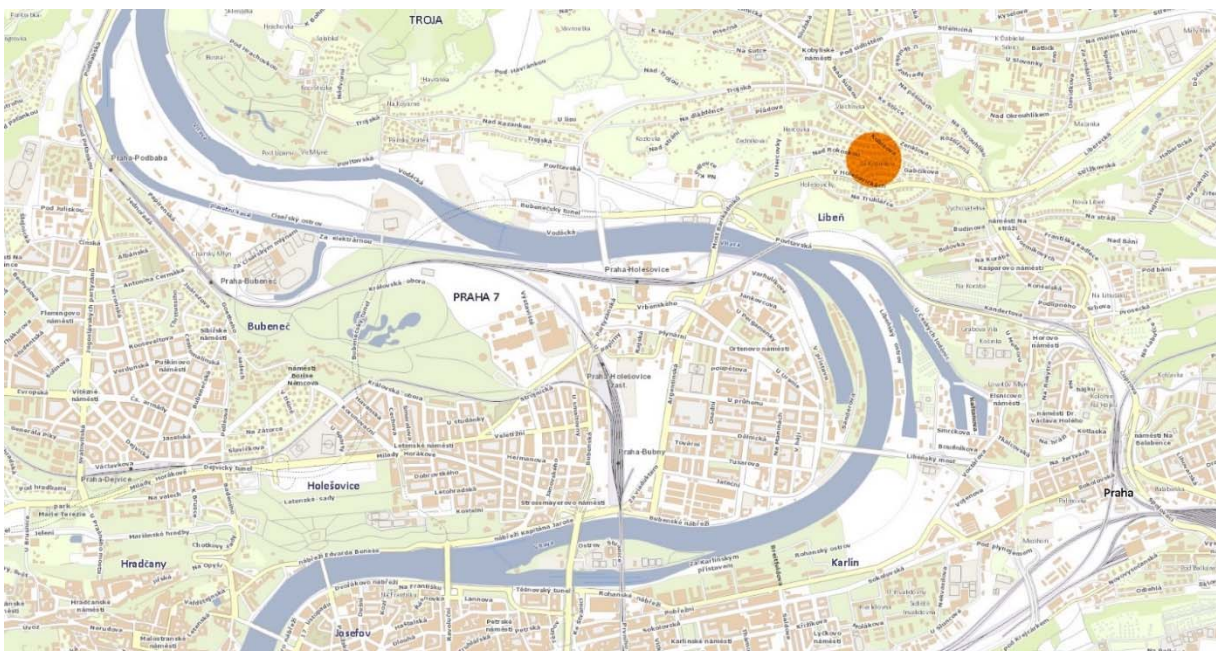
01. Popis objektu

Jedná se o honosnou prvorepublikovou vilu situovanou ve svažitém terénu na rohu ulic Pomezní a V Podvrší. Dvě podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví ve dvou úrovních. Železobetonový skelet s vyzdívkami, členitá zateplená stavba se sklonitou střechou s několika terasami, vystavěna roku 1929, s pozdějšími přístavbami, která prošla mnohými dispozičními úpravami, po roce 1989 rekonstruována do téměř původního stavu (kolaudace 2003 a 2012, rekonstrukce jednoho podlaží stále není dokončena). Provedení a vybavení objektu je nadstandardní, napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Využití – byty, v menší části administrativní prostory. Příslušenstvím domu je zděná garáž pro osobní automobil, situovaná na protější straně ulice (na pozemku parc. č. 3771/4). Technický stav domu je velmi dobrý, garáž není udržovaná a technický stav je zhoršený.

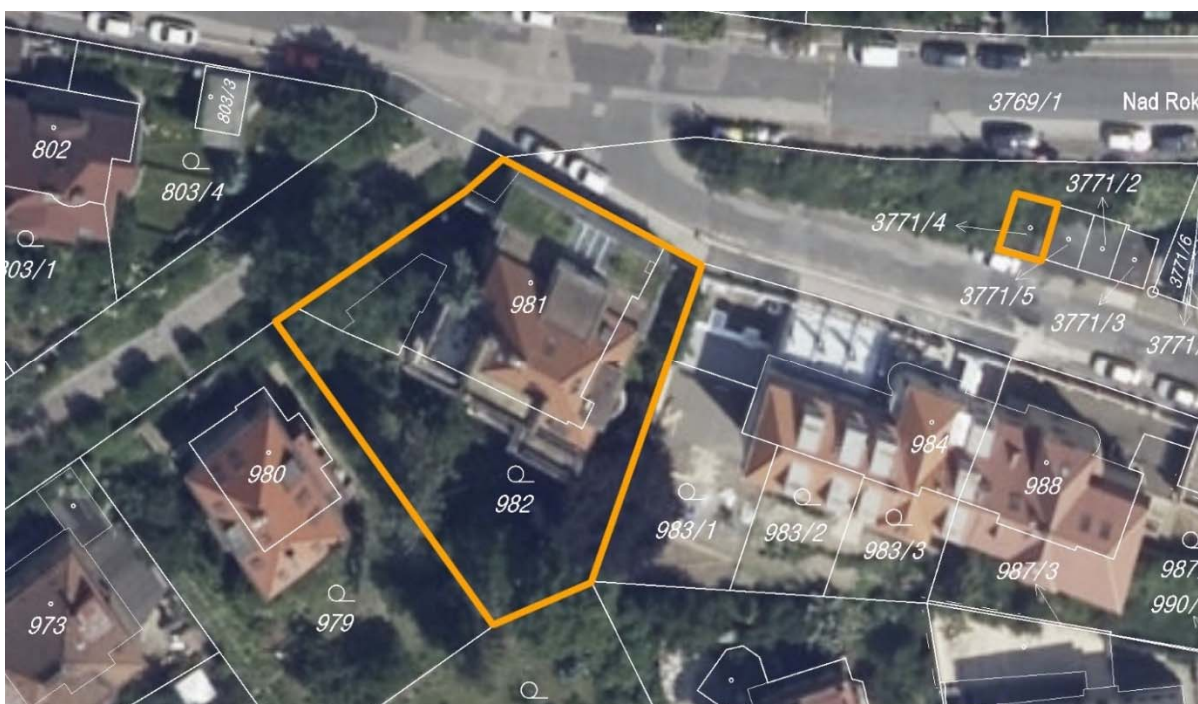
Dle katastru nemovitostí zastavěná plocha domu činí 401,5 m², celková **zastavěná plocha všech podlaží je cca 1250 m²**, užitná plocha 1020 m², celkový obestavěný prostor cca 4.090 m³. Zastavěná plocha garáže je 22 m², obestavěný prostor cca 60 m³.

Vzhledem k výhodné jižní orientaci objektu a způsobu jeho osazení do terénu je možné v rámci případné budoucí rekonstrukce a přestavby uvažovat o navýšení kapacit objektu a umístění bytových jednotek do všech podlaží objektu (při dodržení ostatních zásad nutných při navrhování).

02. Situace širších vztahů



03. Katastrální mapa na podkladě ortofotomapy



04. Přehled pozemků - katastrální mapa

Všechny pozemky se nacházejí v obci Praha, k. ú. Libeň (730891).

Na všechny pozemky má vlastnické právo **Khalifa Marian Ing. Ph.D., Pomezní 1365/2, Libeň, 18200 Praha 8**
Celková výměra pozemků 981 a 982 činí **1017 m²**.

■ **Parcelní číslo:** **981**
Výměra: 465 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území
Omezení vlastnického práva: Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Na pozemku stojí stavba č. p. 1365

■ **Parcelní číslo:** **982**
Výměra: 552 m²
Druh pozemku: zahrada
Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond
památkově chráněné území
Omezení vlastnického práva: Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

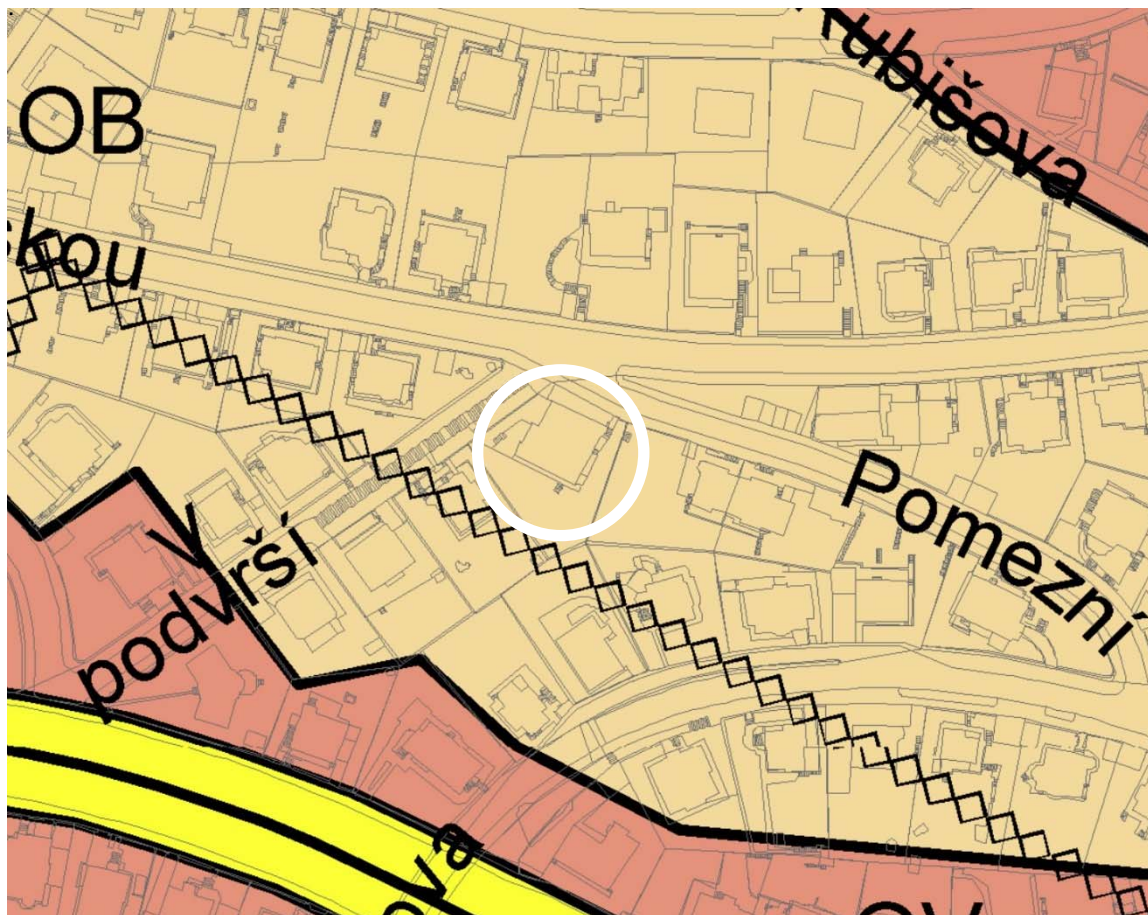
■ **Parcelní číslo:** **3771/4**
Výměra: 22 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území
Omezení vlastnického práva: Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Na pozemku stojí stavba bez č. p.



05. Územní plán hl. m. Prahy

Die platné ÚPD se řešené území nachází ve funkční ploše .



OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

06. Urbanismus

Mapa podlažnosti budov (Georeport, IPR Praha)



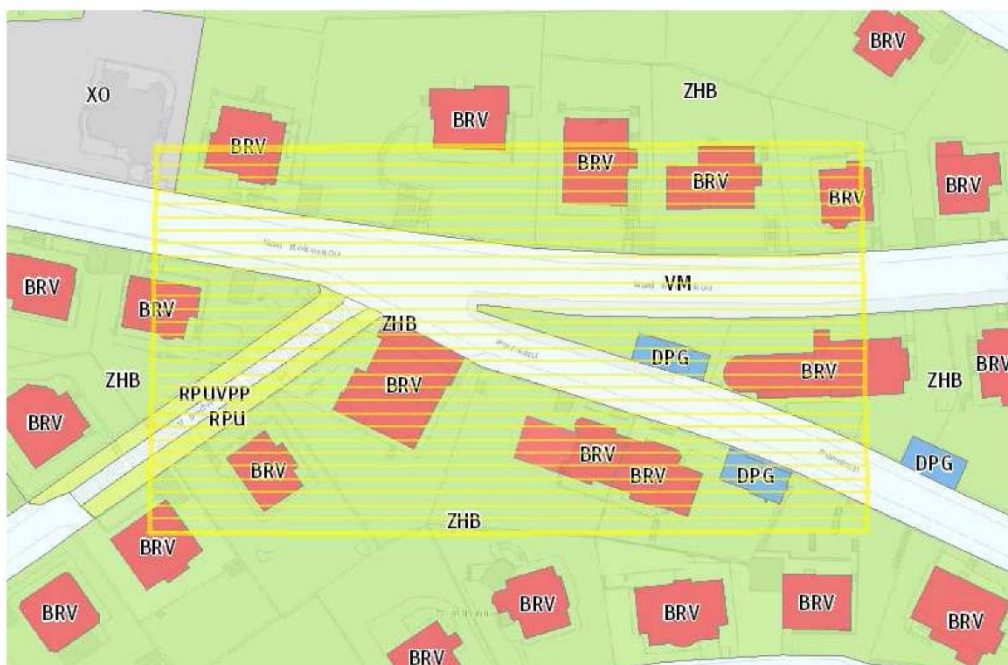
Počet podlaží po římsu

- 2 a méně
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7 - 8
- 9 - 12
- 13 a více

Objekty bez určeného počtu podlaží

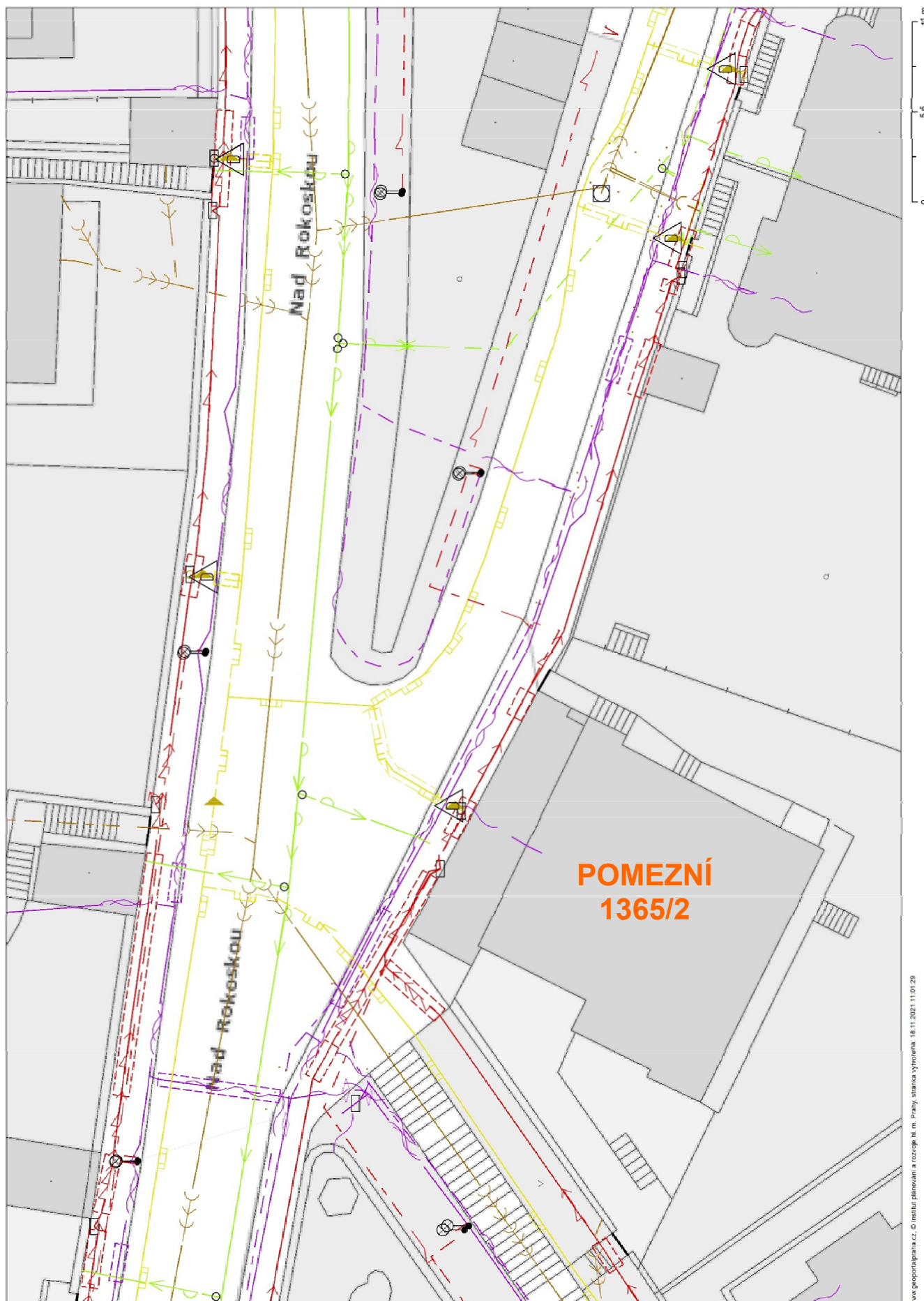
- rodinné domy do 3 n.p.
- atypické objekty
- objekty s nestandardní výškou podlaží
- budovy s ustupujícím/podkrovním podlažím

Mapa využití území (Georeport, IPR Praha)



BRV - činžovní vily; **DPG** - garáže; **XO** - nevyužívané plochy a plochy s objekty;
ZHB - zahrady rodinných domů a činžovních vil; **RPU** - parkově upravené plochy;
VPP - pěšiny; **VM** - významné ulice a silnice

07. Technická mapa inženýrských sítí



08. Historické mapy

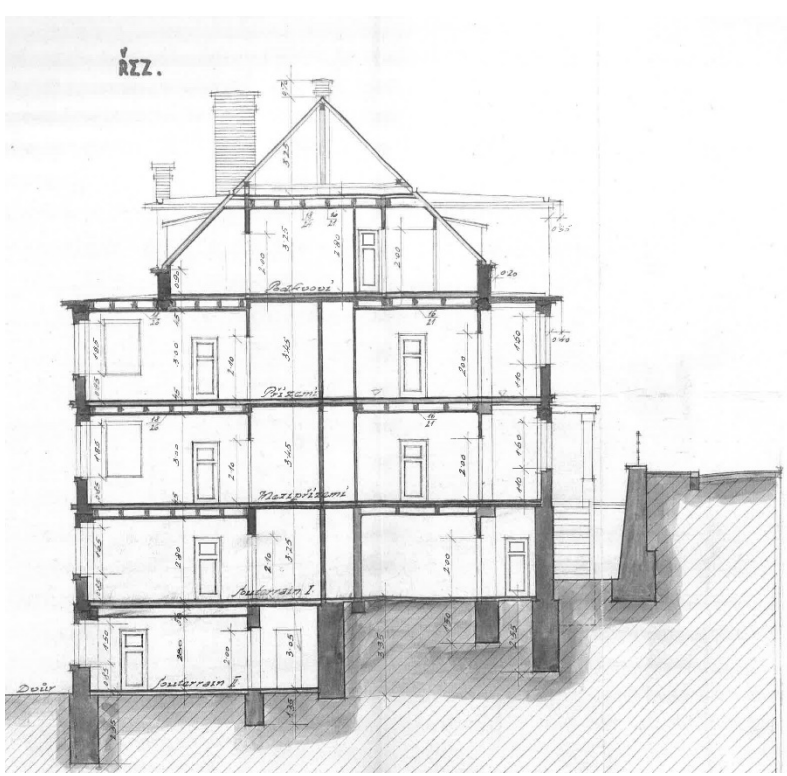
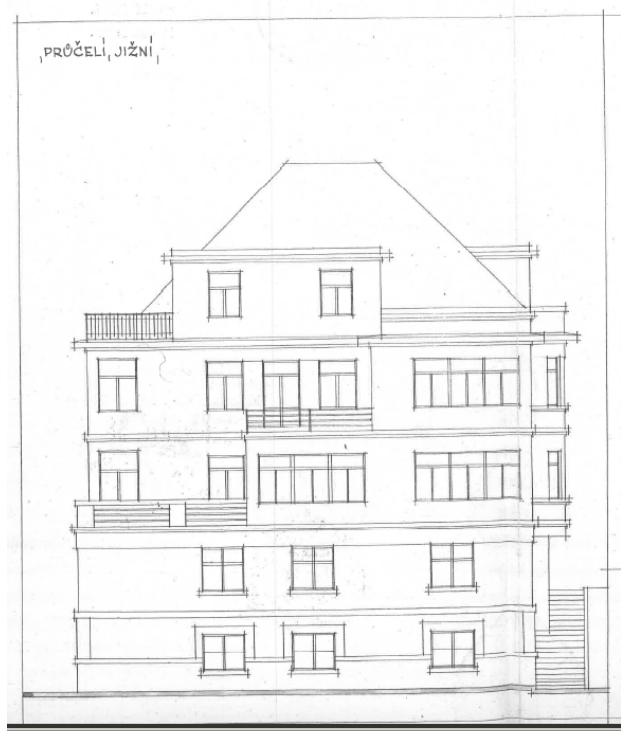
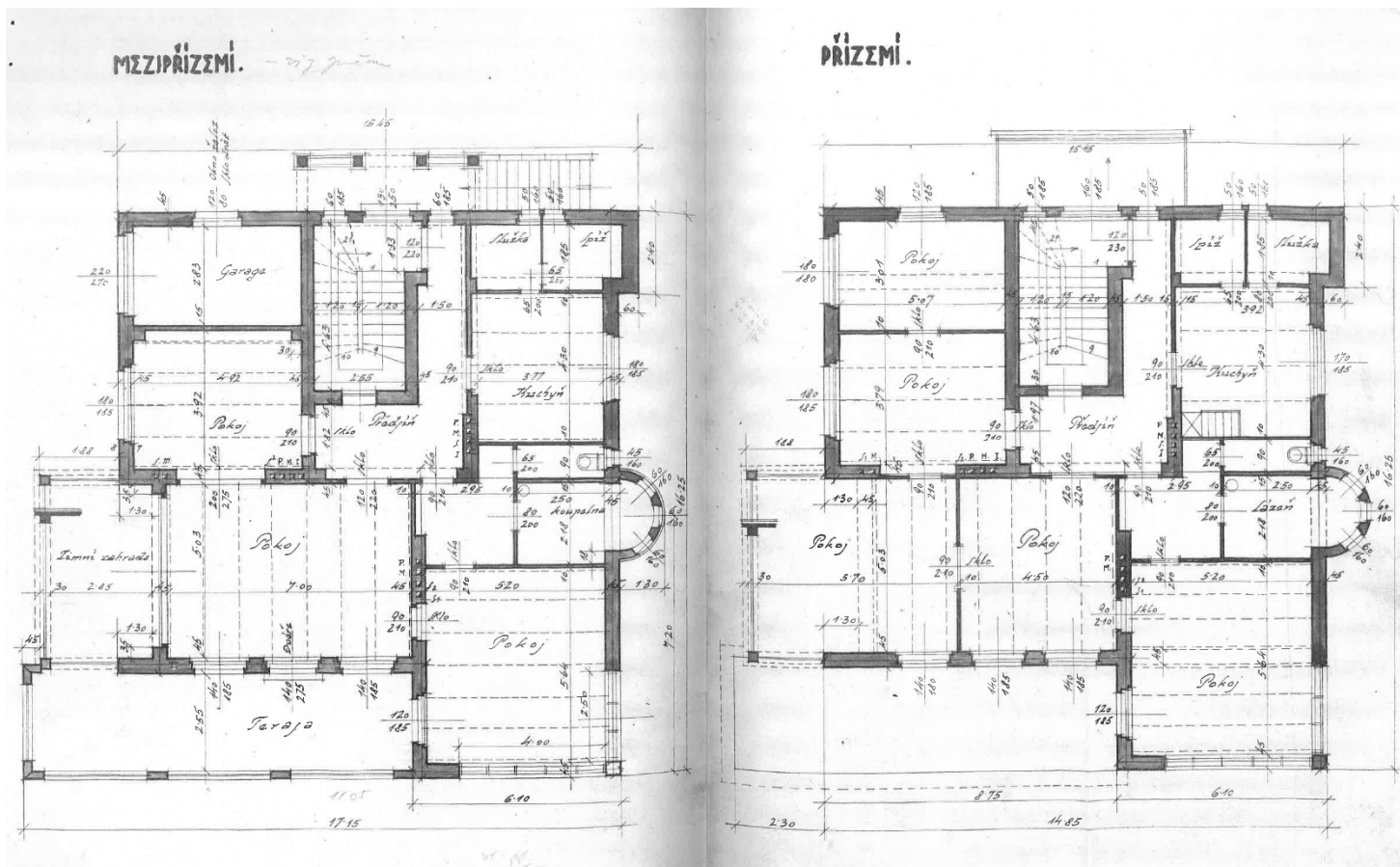


Ortofotomapa z r. 1938

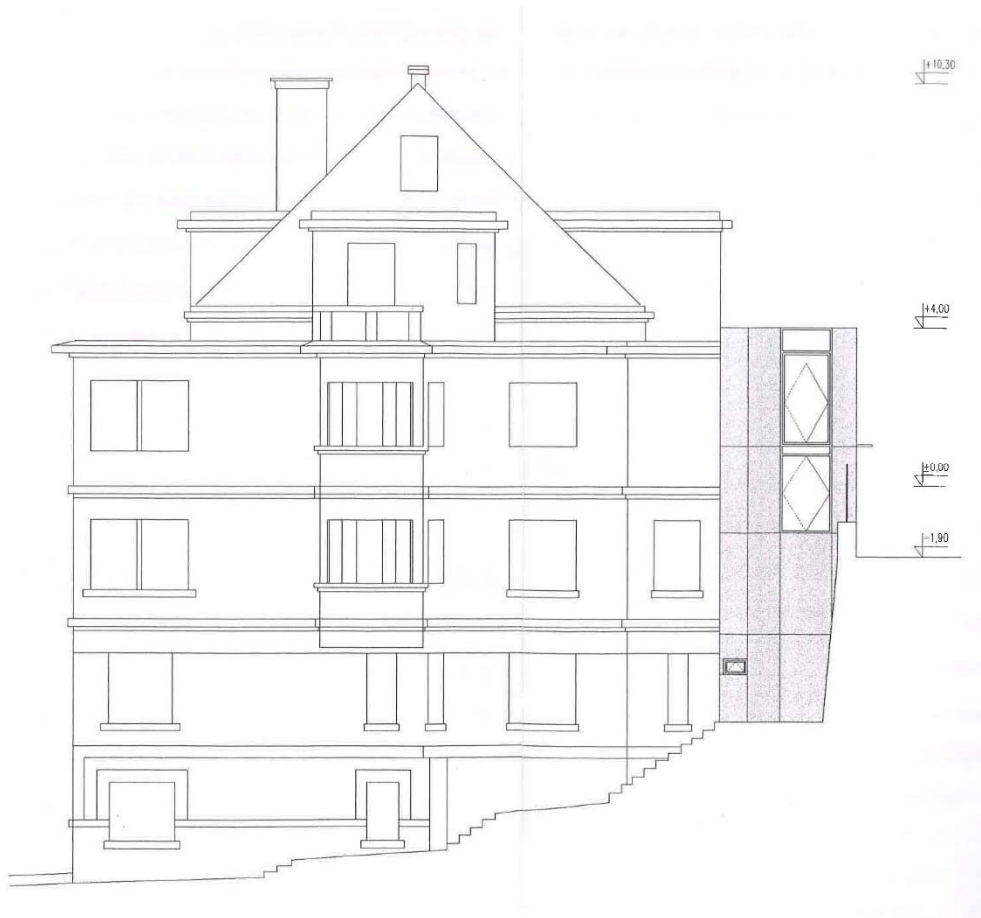
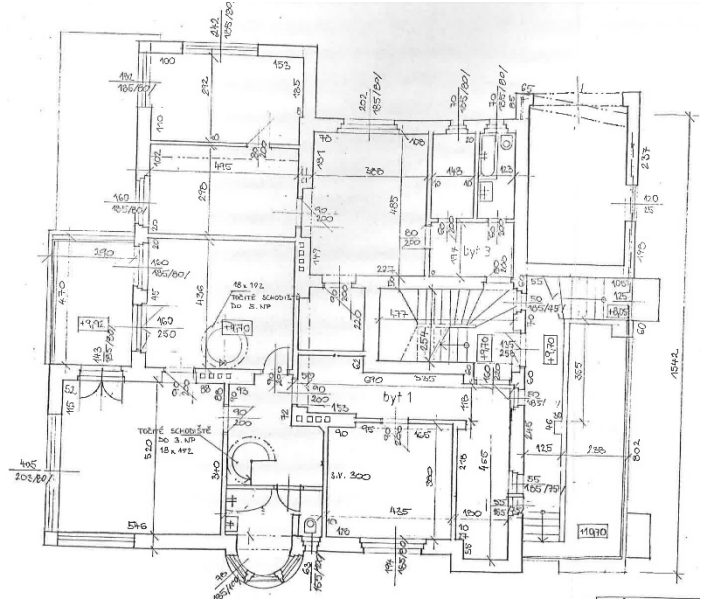
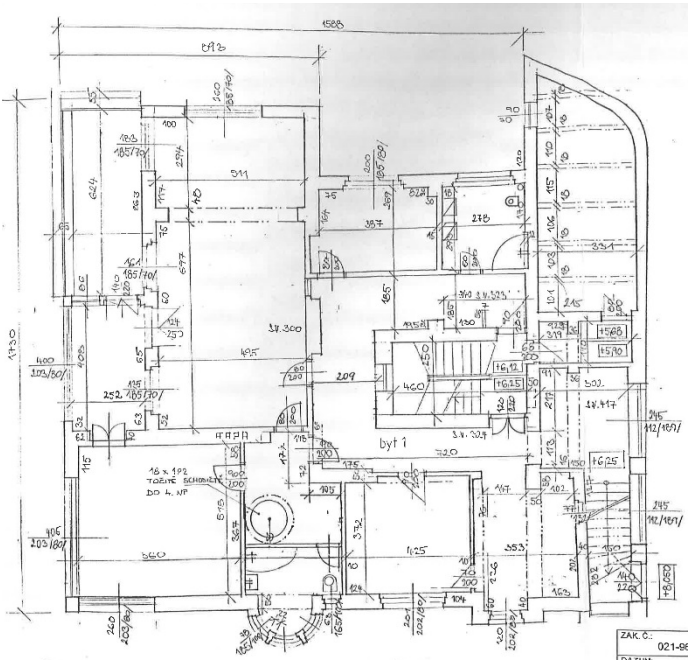


Plán Prahy z r. 1944

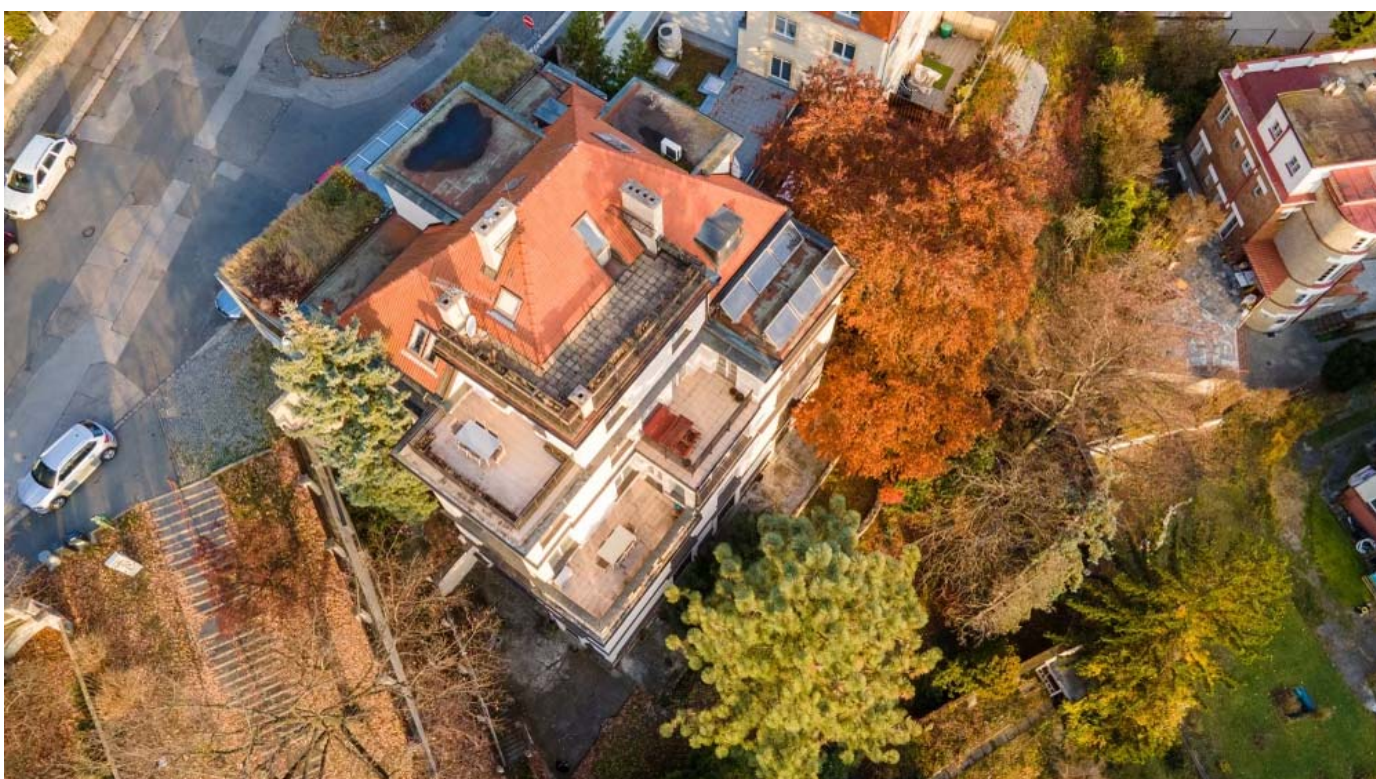
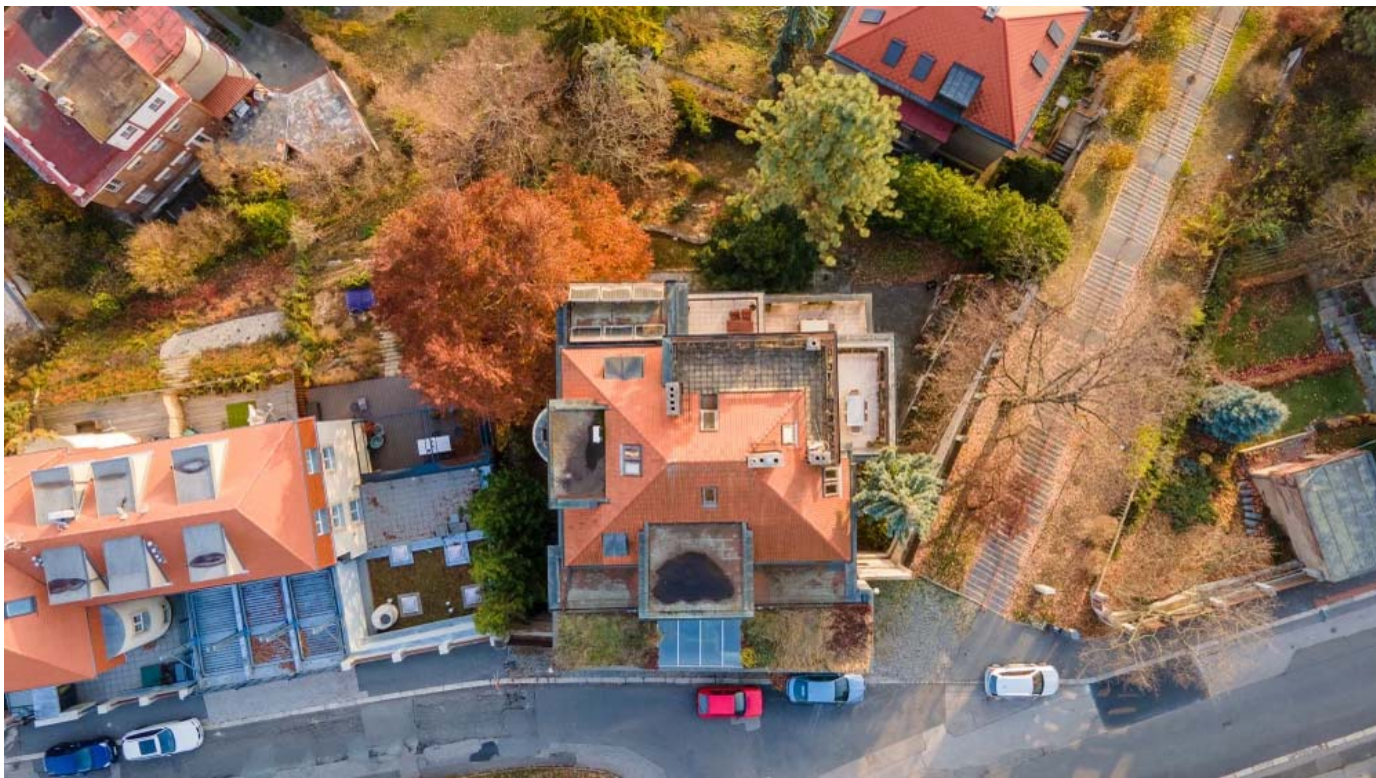
09. Historické plány stavby



10. Projektová dokumentace objektu



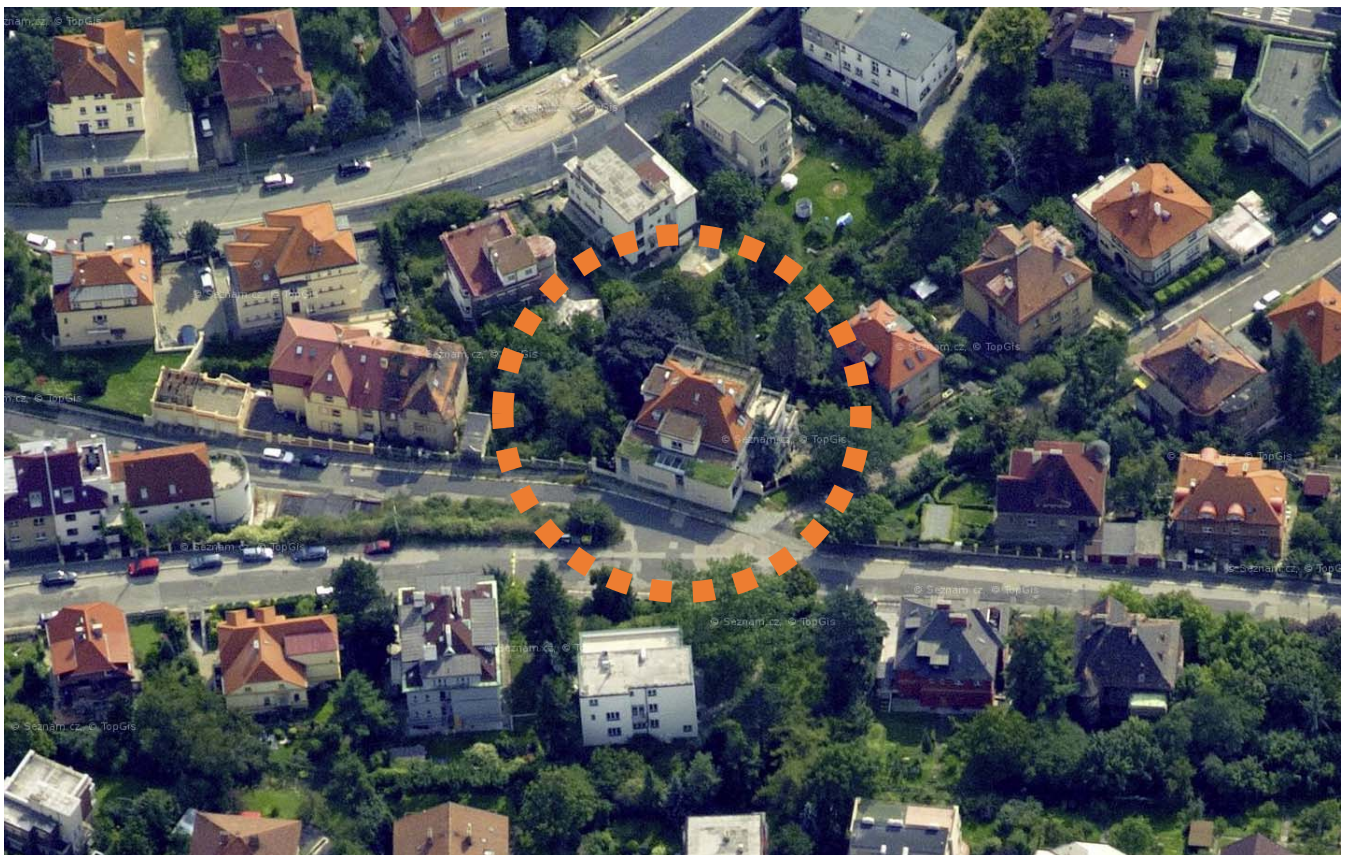
11. Fotodokumentace stávajícího stavu



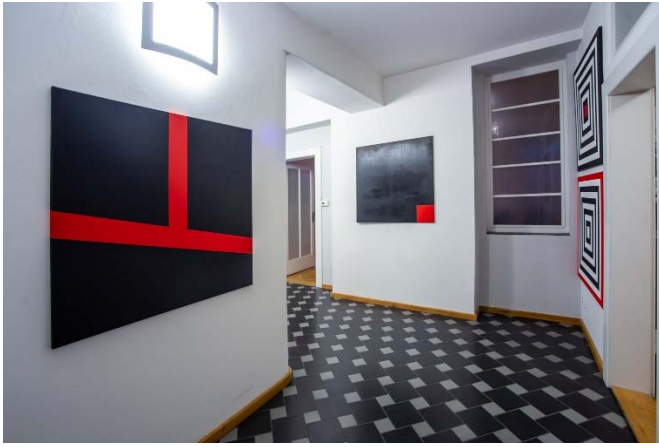
Fotodokumentace z dronu



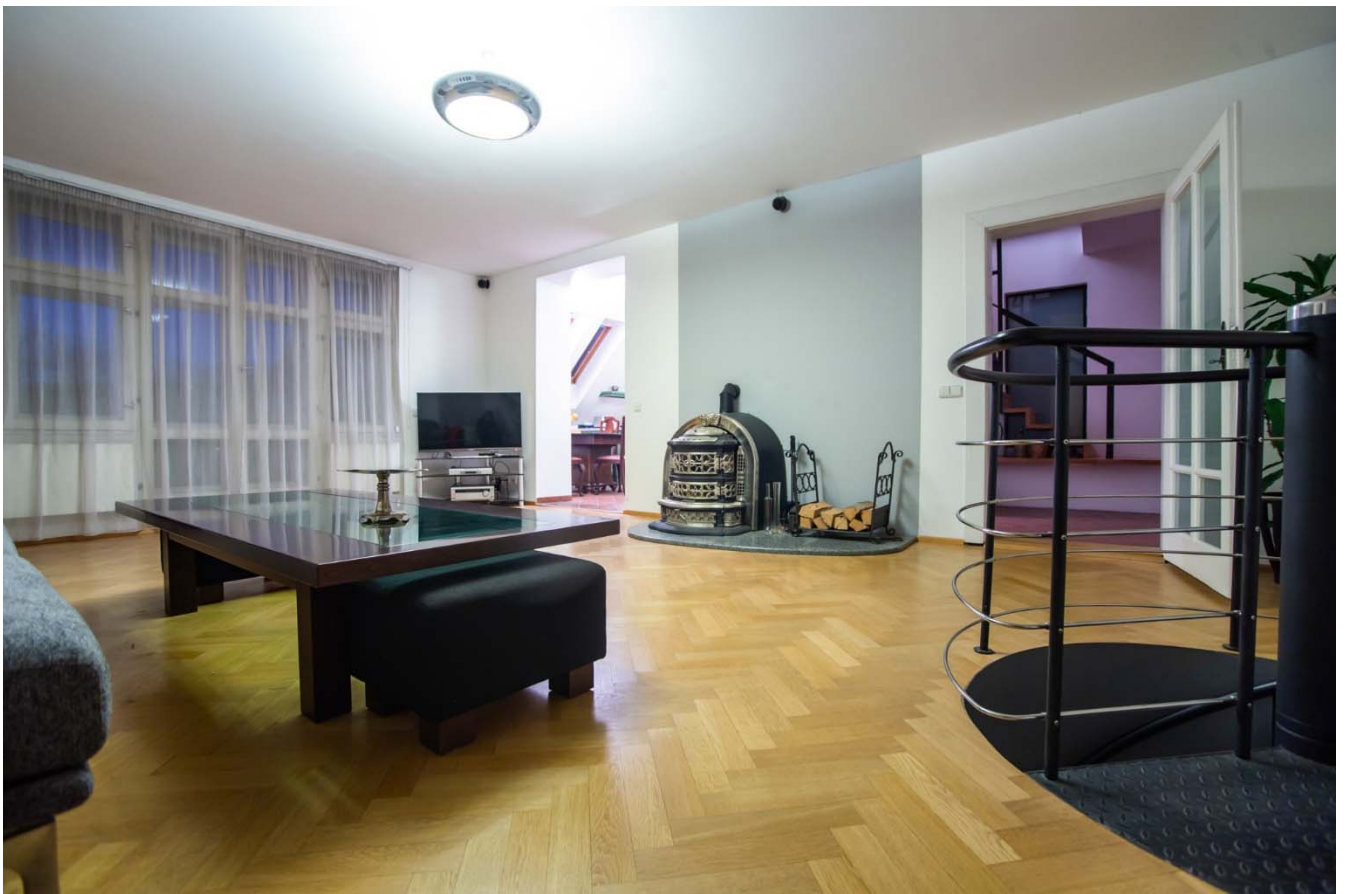
Fotodokumentace z ulice



Letecké záběry



Fotodokumentace interieru



Fotodokumentace interieru



Výhled na město z terasy objektu

12. Výpisy z Katastru nemovitostí

Podrobné výpisy z Katastru nemovitostí k datu 18. 11. 2021 k pozemkům:

p. č. 981

p. č. 982

p. č. 3771/4

k. ú. Libeň (730891)

jsou zařazeny jako samostatná příloha na následujících stranách.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	981
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	6613
Výměra [m ²]:	465
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Libeň [490105] ; č. p. 1365; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 981
Stavební objekt:	č. p. 1365
Ulice:	Pomezní , V podvrší
Adresní místa:	Pomezní 1365/2 , V podvrší 1365/10

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Khalifa Marian Ing. Ph.D., Pomezní 1365/2, Libeň, 18200 Praha 8	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

TYP
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

TYP
Dražební vyhláška

TYP

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti


Zahájení exekuce - Khalifa Marian Ing. Ph.D.

Změna výměr obnovou operátu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.11.2021 10:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	982
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	6613
Výměra [m ²]:	552
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Khalifa Marian Ing. Ph.D., Pomezní 1365/2, Libeň, 18200 Praha 8

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[22644](#) 552

Omezení vlastnického práva

TYP

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

TYP

Dražební vyhláška


Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti


Zahájení exekuce - Khalifa Marian Ing. Ph.D.

Změna výměr obnovou operátu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

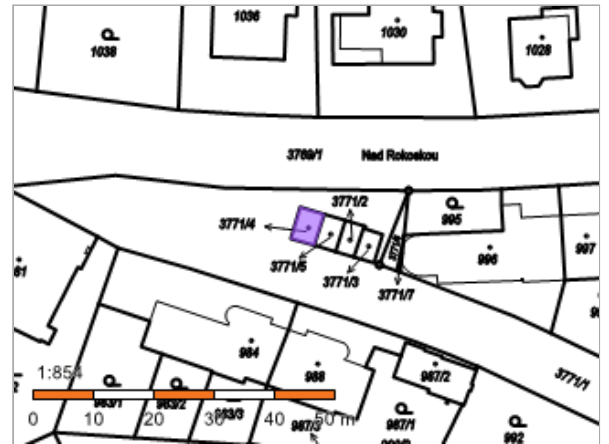
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.11.2021 10:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3771/4
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	6613
Výměra [m ²]:	22
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3771/4

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Khalifa Marian Ing. Ph.D., Pomezní 1365/2, Libeň, 18200 Praha 8	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	památkově chráněné území
-------	--------------------------

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

TYP	Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
	Zástavní právo smluvní
	Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu


Jiné zápisy

TYP	Dražební vyhláška
	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
	Zahájení exekuce - Khalifa Marian Ing. Ph.D.
	Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

TYP

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.11.2021 10:00.