



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: N00002

## Zahrada 1564 m<sup>2</sup>, Opatovice u Rajhradu

66461, Opatovice

**450 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	1 564 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	venkovská	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rovinný pozemek jako z učebnice zemědělství – perfektní na polní plodiny nebo ovocný sad, kde si vypěstujete jablka, která by záviděla i Eva. Když nasednete do auta v Brně, za 20 minut jste na místě:) Ale pozor, povodňová mapa ho označuje jako Q100 – stoletá voda! Jinými slovy: jednou za život (nebo za sto let a více) se tu může udělat olympijský bazén zdarma.

Územní plán to ale bere s rezervou díky dvěma "protivodním hrdinům":

POP03 - Jedná se o plochu pro opatření na vodních tocích Svratka a Litava. Cílem je ochrana území pomocí prvků, které respektují přirozený ráz krajiny (např. revitalizace koryt, obnova niv nebo rozlivové plochy). V rámci koordinace s okolními obcemi (jako jsou Blučina nebo Holasice) slouží k zajištění ochrany před stoletou vodou

POT06 (Poldr Přítluky): Tento kód označuje Poldr Přítluky, což je suchá nádrž určená k zachycení povodňových vln. Ačkoliv samotné těleso poldru leží v okrese Břeclav, jeho vliv a ochranná funkce jsou v územních plánech okolních obcí (včetně Opatovic) sledovány jako prvek širší soustavy protipovodňové ochrany v povodí.

Pozemek je tedy ideální pro odvážného farmáře s humorem. Rychle si ho zamluvte, než ho zaplaví zájemci!



Vyřizuje

**Petr Pilát**

**Tel.:** +420 602 850 800

**GSM:** +420 602 850 800

**E-mail:** [info@3p-reality.cz](mailto:info@3p-reality.cz)