

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 1027 m2**

Cena za nemovitost:

2 900 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): 4330282 Datum vydání: 13.11.2025

Lokalita:

Litoměřice

Realitní kancelář Vám nabízí k prodeji stavební parcelu v okrese Litoměřice, obci Velemín, v části Oparno. Pozemek o výměře 1027 m² se nachází v centrální části západní oblasti Českého středohoří, v romantickém a tichém údolí Milešovského potoka, mezi úpatím dvou vrchů Lovoš a Hrádek. Dominantou této lokality je pak královna Českého středohoří, majestátný vrch Milešovka. V katastru obce Velemín žije sice jen cca 1568 trvale přihlášených obyvatel, ale v obci je možnost skvělého kulturního i sportovního využití. Kromě turistiky v nádherné přírodě či možnosti využití vyhlášených cyklostezek, je zde i například sportovní centrum, sportovní klub, fotbalové hřiště, ke koupání vodní nádrž Pod Milešovem, myslivecká společnost, svaz včelařů a mnohé jiné. V katastru obce je také základní občanská vybavenost, jako je obecní úřad s Czech Pointem, základní škola, dvě mateřské školy, dvě pošty, dvě knihovny, cukrárna a několik obchodů. V samotné části Oparno je pak i vyhlášená restaurace s penzionem Černodolský mlýn. Veškerá další občanská vybavenost je pak k dispozici v 7 km vzdálených Lovosicích, 10 km vzdálených Litoměřicích či 18 km vzdálených Teplicích. Příjezd na pozemek je velmi snadný, lze využít nedalekou dálnici D8 směr Praha či Drážďany, dále silnici druhé třídy a místní obecní komunikaci, která končí přímo u pozemku. V části Oparno je pak k dispozici i autobusová zastávka. Pojďme se však podívat blíže na samotný pozemek, který je částečně svažité a určen ke stavbě rodinného domu. Dle Územního plánu obce Velemín je zde přípustná stavba rodinného domu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, počítáno je i se stavbou garáže či garážových stání. V okolí domu je pak zástavba vesnických rodinných domků a louky a pastviny. Na pozemek již byla přivedena elektrická energie a přípojka veřejného řádu pitné vody. Kanalizace musí být řešena výstavbou ČOV, ačkoliv obec má v plánu přivést do této lokality i veřejnou kanalizaci. Prozatím však není k dispozici a novou výstavbu je tak nutné řešit individuálně. Stejná situace nyní panuje i ohledně vytápění nové stavby, kdy část Oparno bude do budoucna plynofikována z rozšířené středotlaké sítě z obce Velemín, ale doposud tomu tak není. Zdrojem vytápění a ohřevu teplé vody tak může být elektrický kotel, ekologický kotel na pevná paliva či tepelné čerpadlo. Na pozemku již byla povolena i stavba zahradního domku, která však dosud nebyla realizována. Pozemek, který se nachází uprostřed nádherné přírody Českého středohoří je vhodný nejen pro mladou rodinu s dětmi, ale i pro klienty, hledající klidné trvalé či rekreační bydlení. Vyloučen není ani případný developerský projekt, neboť Územní plán připouští i stavby občanské vybavenosti, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, sport, denní rekreaci, zdravotnictví či školky (lesní školka). Pro více informací a sjednání prohlídky pak kontaktujte realitní kancelář. Budeme se Vám rádi věnovat. Hypoteční úvěr Vám zajistíme.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Milan Pleskot

Tel:

+420 607988662

Email:

milan.pleskot@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.

Tel:

+420 725918237

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201
Litoměřice**

Web:

www.bonoreality.cz

ID inzerátu ESO:	4330282
Inzerát aktualizován:	13.11.2025
Inzerát vydán:	04.05.2025
ID zakázky v RK:	0

Plocha:	1027 m2
Plocha pozemku:	1027 m2