



Zdroj: Ateliér A1 – A 1 spol. s.r.o.

## Rozvojová zóna u letiště v Českých Budějovicích

Představujeme Vám jedinečnou investiční příležitost možného nákupu/pronájmu pozemků v těsné blízkosti letiště České Budějovice. Tato nabídka představuje výjimečnou příležitost pro investory hledající strategickou lokalitu pro svůj budoucí rozvoj.

Letiště České Budějovice je veřejné mezinárodní letiště spravované společností Jihočeské letiště České Budějovice a.s., která je vlastněná Jihočeským krajem.

Areál prochází postupnou revitalizací, kdy dnes disponuje úplně novým odletovým i příletovým terminálem, letovou dráhou a nově budovanou dálniční a železniční sítí. Spojením hlavního terminálu letiště s dálnicí D3 je po silnici I/3 (E55). Vzdálenost terminálu letiště od dálnice D3 je cca 7 km. Areál letiště leží 4 km jihozápadně od centra Českých Budějovic.

V areálu letiště je zachována železniční vlečka z Boršova nad Vltavou a je napojena na železniční trať České Budějovice – Český Krumlov – Kájov. Celá rozvojová zóna bude mít ideální napojení na českou dálniční síť.

Díky rostoucímu zájmu cestujících a podnikatelů o letiště v Českých Budějovicích se lokalita stává čím dál více atraktivnější a do budoucna je tak i rozvíjena spolupráce s dalšími leteckými společnostmi.

Předmětem nabídky pro investory jsou plochy na severu a jihu od hlavní osy přistávací dráhy letiště. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších a největších rozvojových ploch celého areálu. Na těchto plochách se v současné době nachází spousta chátrajících armádních objektů (již je vypsána veřejná zakázka na bourací práce, bude plně hrazena Krajem).

**Celková stavební plocha:** 130,23 ha

**Zastavěnost:** přibližně 75 %

Tato iniciativa průzkumu trhu je realizovaná za podpory týmu infrastrukturního poradenství České spořitelny. V případě Vašeho zájmu o tuto nově vznikající rozvojovou zónu kontaktujte prosím manažera projektu.

**Kontaktní osoba:**

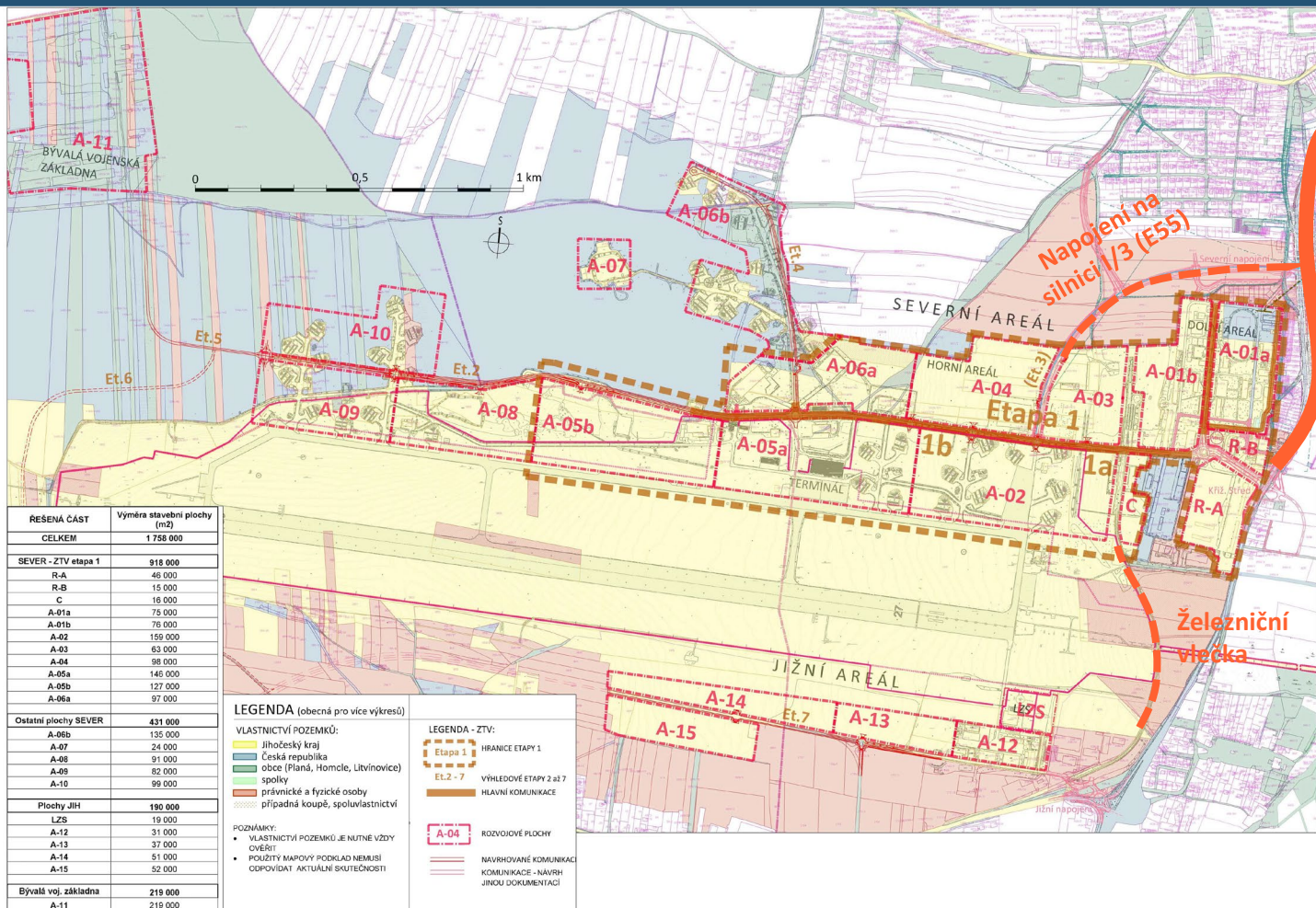
Tadeáš Čákora , Česká spořitelna, a.s.

Projektový manažer, Infrastrukturní poradenství

Tel.: +420 705 814 647

E-mail: tcakora@csas.cz

# INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI – ROZVOJOVÁ ZÓNA U LETIŠTĚ ČESKÉ BUDĚJOVICE



Zdroj: Ateliér A1 – A 1 spol. s.r.o.

Při vstupu do areálu letiště je v plánu vybudovat v lokalitě R-A retailový park, kde by byl provoz komerčních jednotek a potravinářského řetězce.

Naproti této lokalitě v lokalitě označené OV - A01 se plánuje na cca 23 ha smíšená výstavba areálu kanceláří, laboratoří, výzkumných ploch a bytů. Na sever od hlavního terminálu letiště v lokalitě A05, A06 a A07 se plánuje vymezit plochy pro výstavbu hal, v kterých by mohl být provozován zábavní průmysl. Další významnou stavbou v úplné blízkosti hlavního terminálu letiště České Budějovice je plánovaná výstavba parkovacího domu. Zázemí plochy vyčleněné pro provoz správy letiště a pohybu letadel je rozděleno na jeden hangár pro velká dopravní letadla dále pro hangár a terminál VIP – private jet, a pro vybudování nového cargo terminálu pro leteckou dopravu.

Plocha A11 by měla kompletně sloužit pro složky státu jako je IZS a Armáda České republiky. Avšak je možné, že nedojde k dohodě a pozemky budou využity komerčně. Nemělo by se však jednat o konkurenci pro předmětné pozemky, jedná se o službu pro přilehlé obce.

## Budoucí plány

Jihočeský kraj plánuje sám provést investice do nezbytné technické a dopravní infrastruktury a přípravy nabízených pozemků v lokalitě k dalšímu využití.

## Orientační harmonogram prací

- 1. Demolice stávajících objektů**  
PD, povolení – 02/2025  
Demolice – 05/2025 až 03/2026
- 2. Základní technická vybavenost etapa 1**  
PD, povolení – 12/2025  
Výstavba ZTV – 08/2025 až 06/2026
- 3. Dopravní napojení – křižovatka „Sever“**  
PD, povolení – 12/2025  
Výstavba – 01/2026 až 12/2026
- 4. Dopravní napojení – křižovatka „Střed“**  
PD, povolení – 02/2025  
Výstavba – 06/2025 až 08/2026
- 5. Dopravní napojení – křižovatka „Jih“**  
PD, povolení – 03/2025  
Výstavba 01/2026 až 12/2026

## Možnosti rozvoje stavebních pozemků

Jihočeský kraj preferuje postupné uzavírání smluvních vztahů s investory k jednotlivým pozemkům před uzavřením jednoho smluvního vztahu na celý areál.

Jihočeský kraj plánuje zachování svého vlastnictví anebo správy jím 100% vlastněné společností Jihočeské letiště České Budějovice. Preferovaným právním nastavením je zřízení práva stavby k jednotlivým pozemkům pro jednotlivé investory. Jihočeský kraj však nevyklučuje ani vlastní výstavbu staveb na pozemcích s jejich následným dlouhodobým pronájmem investorům ve stavu shell and core. Je však vhodné doplnit, že se Jihočeský kraj nebrání v ojedinělých odůvodněných případech ani jednání o převodu některých pozemků do vlastnictví jednotlivého investora.

Vedle plánovaného harmonogramu se dá postupovat i individuálně. V případě zájmu o určitý pozemek je možné vyhodnotit jeho stav a individuálně jej pro investora připravit, včetně stavební a majetkoprávní připravenosti a připojit předmětný pozemek dříve na stávající síť s přípravou na budoucí rekonstrukci ZTV. ZTV je již na pozemcích dostupné a je možné se na ně již napojit. Dle domluvy lze určitý pozemek připravit dříve, vše závisí na konkrétní domluvě s investorem.



Zdroj: Ateliér A1-A1 spol. s r.o.