



**STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ**  
**Magistrát města Karviné**

**Materiál pro 18. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 24.03.2025**

**Memorandum o spolupráci při rozvoji území bývalého dolu Barbora**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

**rozhodlo**

uzavřít Memorandum o spolupráci při rozvoji území bývalého dolu Barbora dle přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

**Důvodová zpráva:**

ZM-18-OŠR-Memorandum Panattoni Smart Park Karviná - DZ.pdf

**Přílohy k usnesení:**

ZM-18-OŠR-Memorandum Panattoni Smart Park Karviná - 1U.pdf

**Vyřizuje:** Odbor školství a rozvoje, oddělení strategií a plánování  
Ing. Šárka Kubicová

**Schválil:** Ing. Martina Šrámková MPA (vedoucí odboru) v. r.

**Předkládá RM:** Ing. Lukáš Raszyk (náměstek primátora) v. r.

# Důvodová zpráva

---

## **Memorandum o spolupráci při rozvoji území bývalého dolu Barbora**

*Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.*

Předmětem Memoranda o spolupráci při rozvoji území bývalého dolu Barbora (dále jen „Memorandum“) je deklarace zájmu statutárního města Karviná a společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. (dále jen „Panattoni“) na společném rozvoji této lokality a podpoře přípravy strategického projektu „Panattoni Smart Park Karviná“.

Společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o. (dále jen Panattoni) je developerem působícím v oblasti výstavby průmyslových parků. Tato společnost má zájem na pozemcích bývalého dolu Barbora nacházejících se v katastrálním území Karviná-Doly realizovat výstavbu projektu „Panattoni Smart Park Karviná“, který představuje výstavbu jedné nebo více hal pro drobnou výrobu a skladování se souvisejícím administrativním zázemím, parkovacími plochami, a další související infrastrukturou, přičemž dopravní depa logistických firem, která by vyvolanou dopravou hlukově a rozptylově zatížila své okolí více než maximální přípustné limity dopravy Projektu nebo firmy s nízkou přidanou hodnotou nejsou v této lokalitě žádoucí. Prioritou při realizaci Projektu je přilákání společností s vyšší přidanou hodnotou, zejména v oblasti výroby, technologií nebo výzkumu a vývoje, které vytvoří kvalifikované pracovní pozice s odpovídajícím platovým ohodnocením.

Memorandum vyjadřuje společnou vůli obou stran podporovat rozvoj tohoto území a vytvořit podmínky pro realizaci strategického projektu, který přispěje k ekonomickému rozvoji města a regionu.

### **Stanovisko Rady města Karviné:**

Rada města Karviné doporučuje Zastupitelstvu města Karviné uzavřít Memorandum o spolupráci při rozvoji území bývalého dolu Barbora dle přílohy č. 1 k usnesení.

**Příloha č. 1 k usnesení:** Memorandum o spolupráci při rozvoji území bývalého dolu Barbora

**MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI  
PŘI ROZVOJI ÚZEMÍ  
BÝVALÉHO DOLU BARBORA  
(„Memorandum“)**

**STRANY:**

**(1) Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

IČO: 281 90 882, se sídlem V Celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 131735 („**Panattoni**“)

a

**(2) Statutární město Karviná**

IČO: 00 297 534, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná („**město Karviná**“)

(společně také jen „**Strany**“)

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- A) Panattoni je developerem působícím v oblasti výstavby průmyslových parků, zejména průmyslových budov pro lehkou výrobu, skladování a související logistiku, a to v České republice i v zahraničí;
- B) Panattoni má zájem na pozemcích bývalého dolu Barbora nacházejících se v katastrálním území Karviná-Doly, kdy orientační plánec pozemků projektu tvoří Přílohu 1 (*Plánek Projektu*) tohoto Memoranda, realizovat výstavbu projektu „*Panattoni Smart Park Karviná*“, který představuje výstavbu jedné nebo více hal pro drobnou výrobu a skladování se souvisejícím administrativním zázemím, parkovacími plochami, a další související infrastrukturou („**Projekt**“), přičemž dopravní depa logistických firem, která by vyvolanou dopravou hlukově a rozptylově zatížila své okolí více než maximální přípustné limity dopravy Projektu nebo firmy s nízkou přidanou hodnotou nejsou v této lokalitě žádoucí;
- C) Strany mají zájem na rozvoji lokality bývalého dolu Barbora a realizaci Projektu, a prohlašují, že mimo jiné v důsledku úspěšné realizace Projektu dojde k rozvoji a zlepšení životních podmínek v rámci Moravskoslezského kraje, zejména v ekonomické oblasti a zvýšení počtu pracovních míst;
- D) Projekt odpovídá strategickým záměrům Stran a nebrání rozvoji dané lokality;
- E) Strany mají zájem rámcově upravit základní principy vzájemné spolupráce Stran při rozvoji oblastí dotčených realizací Projektu, aniž by došlo k závaznému podrobnému sjednání vzájemných práv a povinností;

**SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1 Strany jsou srozuměny s tím, že k realizaci Projektu je nutné získat rozhodnutí podle zákona

č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), nebo zákona, který jej nahradí („**Zákon EIA**“) umožňující získání územního rozhodnutí pro Projekt („**Kladné EIA rozhodnutí**“), a dále pak získat veškerá další požadovaná stanoviska, povolení, souhlasy a rozhodnutí, zejména povolení záměru ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon („**Stavební zákon**“).

- 1.2 Předmětem tohoto Memoranda je vzájemná dohoda a srozumění Stran ohledně budoucí spolupráce při přípravě a samotné realizaci Projektu.

## **2. SPOLUPRÁCE STRAN**

- 2.1 Strany tímto vyjadřují jejich dobrou vůli a vzájemnou podporu za účelem prosazování cílů spolupráce a zájmů Stran v oblastech uvedených v článku 3 tohoto Memoranda, a to při zachování vzájemného postavení Stran a konstruktivní spolupráce.
- 2.2 Strany hodlají v dobré víře spolupracovat a hledat řešení vhodné pro obě Strany v rámci a/nebo v souvislosti s Projektem a rozvojem dané lokality, vždy však za podmínky, že taková spolupráce a řešení bude v souladu s právním rámcem a omezeními vyplývajícími z právního řádu České republiky.
- 2.3 Snahou a cílem Stran je zejména zajištění vzájemné spolupráce mezi Stranami při přípravě a realizaci Projektu a vytváření příznivých podmínek pro efektivní a účelnou spolupráci Stran tak, aby přínos z realizace Projektu měly obě Strany.
- 2.4 Strany se shodují, že prioritou při realizaci Projektu je přilákání společností s vyšší přidanou hodnotou, zejména v oblasti výroby, technologií nebo výzkumu a vývoje, které vytvoří kvalifikované pracovní pozice s odpovídajícím platovým ohodnocením, a explicitně deklarují, že dopravní depa logistických firem, která by vyvolanou dopravou hlukově a rozptylově zatížila své okolí více než maximální přípustné limity dopravy Projektu nebo firmy s nízkou přidanou hodnotou nejsou v této lokalitě žádoucí.

## **3. VZÁJEMNÁ SPOLUPRÁCE**

- 3.1 Strany tímto vyjadřují zájem spolupracovat v rámci přípravy a realizace Projektu, a to zejména v níže popsaných oblastech společných zájmů tak, aby byly naplněny rozvojové záměry a plány Stran v dané lokalitě, přičemž obsah takové spolupráce může být postupně konkretizován v podobě navazujících dohod o spolupráci. Jedná se zejména o následující oblasti společných zájmů:

### **3.2 Infrastruktura a kapacity města Karviná**

město Karviná prohlašuje, že disponuje kapacitami:

Počet obyvatel: 52 450 (údaj k 1.1.2023)

Počet bytů ve vlastnictví města Karviná: 698

Počet základních škol: 15

Počet mateřských školek: 21

Počet středních škol: 7

Počet vysokých škol: 1

Počet nemocnic a poliklinik: 3

### **3.3 Využití infrastruktury a kapacit v souvislosti s Projektem**

Strany budou vzájemně v dobré víře jednat, aby mohly být uvedené kapacity a infrastruktura v

rámci Projektu využity budoucími zaměstnanci uživatele Projektu. Strany budou jednat o možnostech plnění všech technických a provozních požadavků. Dále Strany budou v dobré víře jednat tak, aby mohl být Projekt napojen na stávající trasy městské nebo příměstské hromadné dopravy tak, aby zaměstnanci budoucího uživatele Projektu mohli využívat takovéto přímé napojení. Město Karviná nebude bránit napojení Projektu na veřejné komunikace v jeho vlastnictví či správě.

#### **3.4 Součinnost v rámci realizace Projektu**

V rámci realizace Projektu se Panattoni zavazuje o Projektu transparentně komunikovat a informovat o průběhu a aktuálním stavu Projektu.

#### **3.5 Jednání s potenciálními uživateli Projektu**

Město Karviná se zavazuje jednat v dobré víře s potenciálním uživatelem (zájemcem o budoucí užívání) či uživateli Projektu, které jim představí Panattoni, a zavazuje se poskytnout přiměřenou součinnost, včetně poskytování nezbytných informací a materiálů, které mohou napomoci k dosažení dohody mezi obcemi a zájemcem (budoucím uživatelem) o Projekt.

### **4. ZÁVAZNOST MEMORANDA**

- 4.1 Toto Memorandum nepředstavuje právně vymahatelný dokument, ani jakoukoli právně závaznou smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Toto Memorandum je pouze potvrzením a deklarací zájmu Stran spolupracovat na rozvoji lokality bývalého dolu Barbora a jeho okolí v souvislosti s přípravou a realizací Projektu tak, aby byly naplňovány cíle Stran dle tohoto Memoranda. Toto Memorandum tak představuje pro Strany právně nezávazné jednání a nezakládá právo žádné ze Stran na finanční či jiné plnění od druhé Strany.

### **5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 5.1 Strany mají záměr vyvíjet činnost k dosažení účelu a cílů tohoto Memoranda.
- 5.2 Strany se budou bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o všech skutečnostech, které mohou být významné pro naplňování cílů tohoto Memoranda a o skutečnostech, které by mohly naplňování cílů tohoto memoranda ohrozit nebo zmařit.
- 5.3 Strany prohlašují, že jakékoliv neshody v souvislosti s postupem dle tohoto Memoranda mají zájem mezi sebou řešit smírnou cestou a vzájemnými jednáními a budou vždy usilovat o nalezení řešení a společného postupu.
- 5.4 Strany jsou povinny jednat při realizaci Projektu eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy.

### **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1 Toto Memorandum je vyhotoveno v písemné podobě v 2 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis obdrží každá Strana.
- 6.2 Toto Memorandum je možné měnit a doplňovat jen písemnou formou.
- 6.3 Všechna oznámení vyžadovaná nebo související s tímto Memorandem budou doručována do datové schránky adresáta.
- 6.4 Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:

**Příloha 1: Plánek Projektu**

6.5 Uzavření tohoto Memoranda bylo schváleno usneseními:

Zastupitelstva města Karviná, č. [ ] ze dne [ ],

6.6 Strany tímto výslovně prohlašují, že toto Memorandum vyjadřuje jejich skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

Místo: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

**Statutární město Karviná**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Jan Wolf

Funkce: primátor

