

Str. 12, odst. 41.

Odpůrkyně zdůvodnila nepřípustnost vyhlášení místního referenda o otázce č. 2 tím, že o otázce již bylo pravomocně rozhodnuto územním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Kladna, odborem výstavby – oddělením územního rozhodování, dne 12. 5. 2021, č. j. OV/86/21-5/Hoř. Navrhovatel k tomu podotýká, že se jedná pouze o umístění stavby dopravní a technické infrastruktury, která má sloužit k budoucí výstavbě bytových domů na pozemcích parc. č. 121/4, 121/5 a 121/82 v katastrálním území Velké Přítočno. Soud konstatuje, že i odpůrkyně ve svém vyjádření shrnula obsah zmíněného územního rozhodnutí tak, že se týká stavby „Velké Přítočno, **příprava území** pro výstavbu BD na pozemcích parc. č. 121/4, 121/5 a 121/82 v k. ú. Velké Přítočno“ (zdůraznění doplněno soudem). Dále navíc uvedla, že se povede „sloučené řízení stavební“ či že investor podal žádost o vydání společného povolení na bytové domy. Z toho vyplývá, že **ve věci výstavby komplexu bytových domů dle projektu „nové přítočno I“ všechna potřebná správní řízení skončená nejsou.** Navíc dle soudu to není ani podstatné. Rozhodnutí o otázce č. 2 by zavazovalo zastupitelstvo odpůrkyně k uplatnění nesouhlasných námitek do příslušných řízení a k činění všech kroků k jejich prosazení. Z toho lze dovodit, že i kdyby byla celá výstavba pravomocně povolena, **odpůrkyně by mohla v intencích nesouhlasných námitek uplatnit právní nástroje na „odklizení“ pravomocného rozhodnutí (např. podat podnět k přezkumnému řízení, návrh na obnovu řízení, nebo správní žalobu).** Případné meritorní rozhodnutí může být eventuálně zrušeno i na základě dalších skutečností, kupříkladu správní žaloby jiného účastníka, v důsledku čehož by se věc vrátila opět do fáze správního řízení, v němž by odpůrkyně svá (negativní) stanoviska opět mohla uplatňovat. Pro tyto důvody soud nepokládá

mohla uplatňovat i v rámci tohoto řízení, jako jeho účastník dle § 94k písm. b) stavebního zákona.

Společné územní a stavební řízení integruje dvě samostatná řízení, tj. územní řízení a stavební řízení, a proto by z podstaty věci kladné rozhodnutí v místním referendu o otázce č. 2 zavázalo zastupitelstvo odpůrkyně k činění úkonů i v rámci tohoto integrovaného řízení. Navíc navrhovatel nemůže předvídat rozhodnutí investora, zdali využije právě tento procesní postup, který je pouze fakultativní. **Soud proto konstatuje, že zdůvodnění odpůrkyně k nepřípustnosti otázky č. 2 není namístě.**

Str. 12, odst. 42.

Překážku konání místního referenda o otázce č. 2 nepředstavuje ani skutečnost, že plánovaná výstavba je v souladu s územním plánem. Jak bylo výše uvedeno, obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. **Soulad s územním plánem přitom není jediným hlediskem, podle kterého se záměr žadatele posuzuje (srov. § 90 stavebního zákona).** Možnosti obce podat námítky proto nemohou být vyčerpány jen tím, že projekt vyhovuje předpokladům stanoveným v územně plánovací dokumentaci. Námítky mají směřovat k ochraně zájmů obce jako celku, tj. územního společenství občanů. Přitom konkrétní projekt může být v rozporu s těmito zájmy, i když je v souladu s územním plánem. Soud shrnuje, že ani otázku č. 2

Str. 16, odst. 6.

projekty v území. Územní plán je jedním ze základních koncepčních dokumentů, kterými se stanovuje základní směr rozvoje území obce. **Stavební záměry se projednávají až v rámci realizačních nástrojů územního plánování a následně v postupech podle stavebního řádu.** Až v těchto fázích mohou dotčené osoby získat přesný obraz toho, co se má v jejich sousedství postavit. Je proto přirozené, že se proti konkrétnímu stavebnímu projektu budou bránit až v souvislosti s územním, potažmo stavebním řízením, když při projednávání územního plánu nemusí mít reálnou vědomost o charakteristice konkrétního stavebního záměru, který bude podle územního plánu přípustný.