

# AKTIVNÍ LEGITIMACE K PODÁNÍ NÁVRHU NA ZRUŠENÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY DLE USTANOVENÍ § 101A SOUDNÍHO ŘÁDU SPRÁVNÍHO

EVA HAMPLOVÁ

Právnická fakulta Masarykovy univerzity, Česká republika

## Abstrakt v rodném jazyce

Příspěvek reaguje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, které se zabývá aktivní legitimačí k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy dle ustanovení § 101a soudního řádu správního. Kriticky hodnotí ztotožnění osob, které mohou podat námitky v řízení o vydání územního plánu s osobami aktivně legitimovanými iniciovat soudní přezkum územního plánu jako opatření obecné povahy.

## Klíčová slova v rodném jazyce

Opatření obecné povahy, soudní přezkum, aktivní legitimače.

## Abstract

The contribution is concerned to a provision of general character in decision of Supreme Administrative Court.

## Key words

Provision of general character, active legitimation.

Opatření obecné povahy je v zásadě novým institutem zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také správní řád). Forma opatření obecné povahy jako konkrétního opatření s obecným okruhem adresátů pak byla využita v návaznosti na správní řád také v novém stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také stavební zákon). Právě tuto formu zvolil zákonodárce pro některé nástroje územního plánování, resp. pro územně plánovací dokumentaci (tj. pro zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán, stavební uzávěru, opatření o asanaci<sup>1</sup>).

Již krátce po účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pak byly k Nejvyššímu správnímu soudu podány první návrhy na zrušení územních plánů či jejich změn podle ustanovení § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů. V současné chvíli tak dochází k vytváření ustálené judikatury.

Ve svém příspěvku bych se chtěla věnovat právě jednomu rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy. Kriticky pak chci zkoumat způsob, jakým se Nejvyšší správní soud vyrovnal s okruhem aktivně legitimovaných k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy v případě územního plánu.

---

<sup>1</sup> Úmyslně nyní pomímám politiku územního rozvoje, o které stavební zákon na rozdíl od ostatní územně plánovací dokumentace výslovně nestanoví, že se jedná o opatření obecné povahy. Osobně zastávám názor, že i v tomto případě se o opatření obecné povahy jedná, nicméně polemika, zda i politika územního rozvoje je či není opatřením obecné povahy, není smyslem tohoto příspěvku.

Usnesením 5 Ao 3/2008 – 27 ze dne 25. 6. 2008, zveřejněném na webových stránkách [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz). Nejvyšší správní soud odmítl návrh na zrušení opatření obecné povahy, o jehož vydání rozhodlo zastupitelstvo města Ostravy. Obsahem opatření obecné povahy byla změna grafické části Územního plánu města Ostravy, pokud jde o vymezení funkčních ploch v určitých lokalitách. Důvodem pro odmítnutí návrhu byl nedostatek aktivní legitimace navrhovatele, resp. navrhovatelů.

## 1. OBSAH ROZHODNUTÍ

Navrhovatel podal návrh nejprve jako zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 stavebního zákona<sup>2</sup>. Nejvyšší správní soud jej následně vyzval, aby upřesnil, zda návrh podává svým jménem, nebo jako zástupce jiných osob a aby v takovém případě doložil plné moci, jimiž ho tyto osoby zmocňují k zastupování v řízení před Nejvyšším správním soudem o zrušení opatření obecné povahy. Z původního návrhu nebylo totiž zřejmé, zda měl navrhovatel v úmyslu návrh, jímž bylo zahájeno řízení před Nejvyšším správním soudem, podat jménem svým, nebo jako zástupce uvedených osob. Soud uvedl, že je „totiž třeba rozlišovat mezi zastoupením v řízení před Nejvyšším správním soudem a zastupováním ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona; plné moci, které navrhovatel původně předložil, ho opravňovaly pouze k tomu, aby jménem těchto osob podal námítky k navrhované změně územního plánu, a k projednání těchto námitek dle stavebního zákona, nikoliv však k tomu, aby uvedené osoby zastupoval v řízení před Nejvyšším správním soudem.“ Navrhovatel proto doložil zmocnění jím zastupovaných osob, z nichž některé byly tytéž, které zastupoval jako zástupce veřejnosti, některé zastupoval pouze před soudem.

Současně vyzval soud navrhovatele:

*„aby konkrétně specifikoval, jakým způsobem byl napadeným opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, případně jakým způsobem byly na svých právech zkráceny jiné osoby, u nichž by doložil, že je v daném řízení zastupuje. Nejvyšší správní soud přitom odkázal na § 101a odst. 1 s. ř. s., podle něhož je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.“*

Navrhovatelé uvedli, že zkrácení na svých právech spatřují v postupu při projednávání a schvalování návrhu změny územního plánu. Konkrétně byla dle jejich tvrzení v rozporu se zákonem zkrácena lhůta k prostudování návrhu, k řádné přípravě na veřejné projednání a k předání připomínek zástupci veřejnosti ve smyslu stavebního zákona, s nímž nemohli navrhovanou změnu řádně projednat. Navrhovatelům nebyl nový návrh územního plánu, který byl předložen k veřejnému projednání, znám, nebyl řádně vyvěšen na úředních deskách ani řádně projednán s orgány státní správy. Veřejné projednání bylo tudíž zmatečné. Ke zkrácení práv navrhovatelů došlo i následně tím, že na řádném zasedání zastupitelstva města Ostravy byla schválena původní neprojednávaná varianta.

---

<sup>2</sup> Dle ustanovení § 23 odst. 2 stavebního zákona: „Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu, popřípadě konceptu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.“

Následné odůvodnění usnesení se pak zabývá právě problémem aktivní legitimace k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, a to jak v obecné rovině, tak přímo ve vztahu k zástupci veřejnosti podle stavebního zákona. Cituji:

*„Nejvyšší správní soud se v první řadě zabýval tím, zda jsou v dané věci splněny podmínky řízení, zejména, zda jsou navrhovatelé aktivně legitimováni k podání návrhu na zrušení předmětného opatření obecné povahy. Jak již bylo řečeno, aktivní legitimaci pro zvláštní druh řízení o zrušení opatření obecné povahy upravuje § 101a odst. 1 s. ř. s., podle něhož je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.*

*K výkladu zmíněného ustanovení existuje ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu. Odpůrcem zmiňovaný rozsudek ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008 - 51 k této otázce uvádí: „Jakkoli opatření obecné povahy není ze své podstaty adresné, zákon v § 101a odst. 1, věta první s. ř. s. spojuje aktivní legitimaci navrhovatele s tvrzením, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Na tomto místě je nutno uvést, že řízení vedené dle části třetí hlavy druhé dílu sedmého s. ř. s. je vystavěno na principu soudní ochrany proti opatření obecné povahy ve smyslu jeho právních účinků na sféru veřejných subjektivních práv navrhovatele (coby jeho potencionálního adresáta), nikoli proti způsobu jeho přijímání. (...) Z těchto důvodů tedy k meritornímu projednání návrhu nepostačí pouhé tvrzení o nedodržení stanoveného procesního postupu předcházejícího vydání opatření obecné povahy, není-li toto tvrzení spojeno s tvrzením zásahem do hmotně právní sféry navrhovatele. Obdobně by tomu bylo za situace, pokud by takový zásah tvrzen byl, avšak bez dalšího by jej bylo lze považovat za pojmově vyloučený.“*

*Obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), konstatuje, že citovaná zákonná úprava je založena na podmínce tvrzení porušení práv navrhovatele, přičemž k tomuto tvrzenému porušení muselo dojít přímo opatřením obecné povahy. Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2006, č. j. 2 Ao 2/2006 - 62, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), rovněž zdůrazňuje, že „pojmovým znakem opatření obecné povahy je to, že se jedná o správní akt s konkrétně určeným předmětem (vztahuje se k určité konkrétní situaci) a s obecně vymezeným okruhem adresátů. Jakkoliv však je tento okruh adresátů obecný, je třeba trvat na zákonném požadavku dotčení na právech napadeným opatřením obecné povahy. V tomto směru stojí za pozornost zdůraznit, že koncepce citovaného ustanovení § 101a s. ř. s. je založena na tvrzení existence zásahu do právní sféry dotčeného subjektu vydaným opatřením obecné povahy. Zákon tedy vychází z toho, že se jedná o procesní prostředek ochrany proti výslednému opatření obecné povahy, nikoliv proti procesu jeho přijímání. [Tím se ostatně i liší aktivní legitimace v žalobním řízení, upravená stejným zákonem (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), založená na tvrzení porušení práv „přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti.] V řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy tak je navrhovatel postižen břemenem tvrzení zasažení na svých právech výsledným správním aktem, přičemž teprve pokud je tato aktivní legitimace - a samozřejmě i další procesní podmínky - dána, je povinností soudu v rámci tohoto řízení přezkoumat jeho soulad se zákonem, tzn. konkrétně, zda ten, kdo je vydal, postupoval v mezích své působnosti a pravomoci a zda bylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, přičemž není vázán právními důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).“*

*Konečně k dané otázce se vyjádřil i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 6. 2007, č. j. 1 Ao 3/2007 - 60, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), když uvedl, že „v tomto zvláštním typu soudního řízení je přitom nutno důsledně trvat na požadavku reálně pravděpodobné aktivní věcné legitimace*

*navrhovatele. To konkrétně znamená, že za věcně projednatelný návrh nelze považovat i takový, v němž navrhovatel pouze tvrdí dotčení na svých právech, nýbrž takový, z něhož je patrné, že skutečné dotčení na existujících subjektivních veřejných právech podle okolností konkrétní věci je pravděpodobné. Pokud zjevně – s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu - právní sféra navrhovatele dotčena nemohla být nebo je její dotčení velmi nepravděpodobné, není dána jeho aktivní legitimace k podání návrhu v tomto zvláštním typu řízení a tento návrh proto musí být odmítnut.“*

*Na základě dosavadní judikatury lze tedy shrnout, že k založení aktivní legitimace k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy dle § 101a odst. 1 s. ř. s. musí navrhovatel tvrdit, že byl na svých právech zkrácen přímo napadeným opatřením obecné povahy, nikoli tak (na rozdíl od žaloby proti rozhodnutí správního orgánu dle § 65 a násl. s. ř. s.) řízením, které vydání opatření obecné povahy předcházelo. Z toho tudíž vyplývá, že navrhovatel musí tvrdit dotčení na svých právech hmotných, nepostačí tvrzení, že byla v daném řízení o vydání opatření obecné povahy porušena jeho procesní práva. To neznamena, že by procesní námitky navrhovatele byly v každém případě nepřípustné. Jak vyplývá z § 101d odst. 1 s. ř. s., přezkoumává Nejvyšší správní soud (i z úřední povinnosti) rovněž to, zda napadené opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, může tak však činit až v rámci meritorního přezkumu opatření obecné povahy, tedy pouze v případě, jsou-li splněny veškeré podmínky řízení, včetně aktivní legitimace navrhovatele, která je v § 101a odst. 1 s. ř. s. založena, jak již bylo řečeno, na tvrzení navrhovatele o tom, že byla dotčena jeho práva hmotná. Zároveň musí jít o dotčení pravděpodobné, či alespoň možné, pouhé tvrzení zkrácení na subjektivních právech, byť by se jednalo o subjektivní práva hmotná, nepostačí tam, kde je takové dotčení pojmově vyloučeno.*

*V daném případě směřoval okruh námitek stěžovatelů jednak k postupu při projednávání předmětného návrhu na změnu územního plánu, kdy se navrhovatelé cítili zkráceni na svých právech v řízení o územním plánu tím, že byla podle jejich tvrzení veřejně projednána jiná verze návrhu, než ta, která byla posléze schválena. Tyto námitky se tedy týkaly tvrzeného porušení výhradně procesních práv navrhovatelů. Druhý okruh námitek sice směřoval k porušení převážně hmotněprávních ustanovení, konkrétně ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, netýkal se však vůbec subjektivních práv navrhovatelů, navrhovatelé nespécifikovali, jak by jejich hmotněprávní sféra mohla být tvrzeným porušením uvedeného zákona zasažena.*

*Nelze se ani divit tomu, že navrhovatelé zkrácení na svých subjektivních hmotných právech netvrdili, neboť již z jejich postavení, které měli v řízení o územním plánu, vyplývá, že takové tvrzení uplatnit ani nemohli. Institut zástupce veřejnosti byl totiž začleněn do nového stavebního zákona právě z toho důvodu, aby poskytl možnost zapojit se do řízení o vydání územně plánovací dokumentace a vyjádřit své připomínky i těm, kteří příslušným návrhem územně plánovací dokumentace na svých právech přímo dotčeni nejsou (...). Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, ostatní osoby mohou v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit připomínky. Rozdíl mezi námitkou a připomínkou je v tom, že s uplatněnými námitkami se musí pořizovatel vypořádat tak, že o nich musí zpracovat zvláštní návrh rozhodnutí (§ 53 odst. 1 stavebního zákona), které je schvalováno společně s návrhem územního plánu a je dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) součástí odůvodnění opatření obecné povahy.*

*Zákon tedy důsledně rozlišuje osoby, jejichž práva a povinnosti jsou návrhem územního plánu přímo dotčeny, a ostatní, přičemž první skupině osob přiznává v řízení o územním plánu privilegované procesní postavení. Ostatní zájemci o účast na řízení o územním plánu, kteří na svých právech přímo dotčení nejsou, ovšem mohou společně vytvořit dostatečně početnou skupinu dle § 23 stavebního zákona a zvolit si ze svého středu svého zástupce, tedy zástupce veřejnosti, který potom bude mít v řízení o územním plánu shodné postavení jako dotčené osoby a s jehož námitkami, které představují společné připomínky všech jím zastupovaných osob, musí být zacházeno stejně jako s námitkami dotčených osob*

*V daném případě měl navrhovatel ad 1) v řízení o návrhu změny územního plánu postavení zástupce veřejnosti a většina ostatních navrhovatelů patřila mezi osoby, jež ho v daném řízení k jednání jakožto zástupce veřejnosti zmocnily. Z toho je ovšem také zřejmé, že tito navrhovatelé nemohli v řízení o návrhu na zrušení předmětného opatření obecné povahy tvrdit ani prokázat dotčení na svých právech, neboť právě patří ke skupině osob, které dotčeny nejsou. Význam a prospěšnost institutu zástupce veřejnosti v řízení o územně plánovací dokumentaci jsou zřejmé, (...). Zároveň je ovšem třeba konstatovat, že uvedený institut nebyl promítnut do právní úpravy soudního přezkoumání opatření obecné povahy, tedy do soudního řádu správního (§ 101a až § 101d s. ř. s.).“*

## **2. PROBLÉM CITOVANÉHO ROZHODNUTÍ**

Obsah rozhodnutí lze dle mého soudu shrnout do následujících tezí:

Aktivně legitimován je pouze ten, kdo tvrdí zásah do své hmotně právní sféry v důsledku vydání opatření obecné povahy. Zásah do procesních práv nepostačuje k aktivní legitimaci.

Tvrzený zásah musí být pravděpodobný.

Zástupce veřejnosti podle stavebního zákona má při vydávání územního plánu pouze procesní práva.

Tvrdit zásah do sféry hmotně právní mohou pouze ti, kterým stavební zákon při řízení o vydání územního plánu přiznává námitky.

Jádrem rozhodnutí soudu bylo vypořádání se s institutem zástupce veřejnosti dle stavebního zákona a definování jeho postavení v návaznosti na soudní přezkum územního plánu jako opatření obecné povahy. Z tohoto hlediska poskytl soud podrobnou argumentaci, proč zástupci veřejnosti nelze aktivní legitimaci podle ustanovení § 101a odst. 1 soudního řádu správního přiznat. Z tohoto pohledu hraje poslední teze pouze roli doplňující. Přesto v ní spatřuji zásadní problém, kterým mne vedl k napsání tohoto příspěvku.

Domnívám se totiž, že v tomto případě se soud dopustil určitého zjednodušení, které by ve svém důsledku mohlo vést k odmítnutí práva. Soud zde ztotožnil vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch<sup>3</sup> s těmi, kdo mohou podat návrh na zrušení opatření obecné povahy podle ustanovení § 101a odst. 1 soudního řádu správního, neboť jenom takoví vlastníci pozemků mohou být dotčeni, resp. zkráceni ve svých právech. Domnívám, se že se zde soud dopustil zužujícího výkladu.

---

<sup>3</sup> Viz ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona

Stavební zákon totiž pro možnost podat námitky proti územnímu plánu vyžaduje dvě podmínky:

- dotčení na právech
- existence návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, v jehož důsledku k dotčení může dojít (určitý kvalifikovaný způsob dotčení konkrétními opatřeními)

Naproti tomu soudní řád správní zná pro možnost podat návrh na zrušení opatření obecné povahy podmínku jedinou:

tvrzené zkrácení na právech v důsledku vydání opatření obecné povahy (jako celku)

Ukažme si, zda může reálně existovat osoba či skupina osob, která splní podmínku pro podání návrhu na zrušení územního plánu, aniž by současně byla takovým účastníkem řízení o vydání opatření obecné povahy, který je dle stavebního zákona oprávněn podat námitky.

Domnívám se, že lze konstruovat přinejmenším dva případy, kdy to možné je. Za prvé návrh územního plánu v situaci, kdy obec zanikne platnost dosavadní územně plánovací dokumentace (např. územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny). Může dojít k tomu, že v navrhovaných zastavitelných plochách budou chybět pozemky, které byly určeny k zastavění podle již neplatné územně plánovací dokumentace. Není ani vyloučeno, že na těchto pozemcích již na základě předchozích povolení proběhly přípravné práce na pozdější využití pozemků (např. jejich zasíťování), které se nyní stává nemožné. Problém zde tedy spočívá v nenavržení pozemku do určitého funkčního zařazení.

Druhým případem je situace, kdy do nově navrhované plochy k zastavění budou zahrnuty pozemky zcela obklopující jiný pozemek, který bude bez odpovídajících důvodů opominut (doc. Průcha to v debatě na dané téma výstižně nazval „dírou v ementálu“). I zde je tak problémem nenavržení pozemku do určitého funkčního využití, Variací na druhý případ bude obklopení pozemku pozemky, na nichž budou navrženy výhradně veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, která výrazně modifikují výkon vlastnického práva k takto obklopenému pozemku. V této variantě tkví problém v tom, že veřejně prospěšné stavby či opatření se nevztahují k pozemku, jenž je „dírou v ementálu“

Přistoupíme-li k argumentaci soudu, že pouze vlastníci pozemků a staveb, kteří jsou dotčeni návrhem pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, mohou podat návrh na zrušení územního plánu, máme dvě řešení:

- odmítnout návrh vlastníků „nenavržených“ pozemků jako nepřipustný (což dle mého názoru nepřipadá v úvahu, neboť dotčení právní sféry takových vlastníků pozemků zde dáno je)
- vykládat širěji okruh účastníků řízení o vydání opatření obecné povahy podle stavebního zákona, a to ve smyslu zvažování dotčení pozemků v důsledku jejich nezařazení do určitých funkčních ploch

Druhá možnost se zdá být elegantním řešením, jde však pouze o řešení zdánlivé. Posuzování pozemků jako dotčených „nenavržením“ by se přesunulo na úřady územního plánování, což

zřejmě nebylo cílem zákonodárce (z dikce ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona<sup>4</sup> lze dovodit, že za pozemky či stavby dotčené návrhem veřejně prospěšných staveb či opatření a zastavitelných ploch jsou považovány pozemky, na nichž takové stavby či opatření nebo zastavitelné plochy mají být navrženy), a což by také stejně nemohlo vyloučit pozdější odlišný názor soudu na dotčené pozemky či stavby.

### **3. ZÁVĚR**

Mám za to, že ztotožnění osob aktivně legitimovaných k podání návrhu na zrušení územního plánu jako opatření obecné povahy s účastníky řízení o vydání územního plánu, kteří mohou podat námítky, je zavádějící. Dle mého soudu nelze vyloučit dotčení a zásah do hmotně právní sféry i takových osob, které v řízení o vydání územního plánu neměli k dispozici námítky. Osoby aktivně legitimované podle ustanovení § 101a soudního řádu správního a účastníci řízení o vydání územního plánu dle ustanovení § 52 stavebního zákona jsou dvě svébytné kategorie, jejichž výklad v zásadě přísluší dvěma orgánům veřejné moci – v prvním případě pouze soudu a ve druhém správnímu orgánu a soudu; tomu pak tam, kde se tato druhá kategorie protne s kategorií první.

#### **Literatura:**

- Usnesení Nejvyššího správního soudu sp.zn. 5 Ao 3/2008 – 27 ze dne 25. 6. 2008, zveřejněné na webových stránkách [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)

#### **Kontaktní údaje na autora – email:**

*hamplova@ochrance.cz*

---

<sup>4</sup> „Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.“