

MAJETKOPRÁVNÍ PŘÍPRAVA VEŘEJNOPRÁVNÍCH STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

THE PROPERTY PREPARATORY PROCESS OF PUBLIC TRANSPORT INFRASTRUCTURE BUILDINGS

Mgr. Ratmír Šunkevič¹

Abstrakt

Článek pojednává o majetkoprávní přípravě veřejnoprávních staveb dopravní infrastruktury, v režimu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva (zákon o vyvlastnění). Popisuje jednotlivé fáze majetkoprávní činnosti s důrazem na její právní rámec daný příslušnými zákonnými normami s odkazy na jejich poslední novelizaci provedenou zákonem č. 465/2023 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony s účinností od 1. 1. 2024. Podrobněji se pak věnuje vyvlastňovacímu řízení, jakožto zásadnímu nástroji, který má investor k dispozici pro získání příslušných práv k pozemkům potřebným pro výstavbu veřejnoprávních staveb dopravní infrastruktury v případě, že tato práva není možné získat na základě dohody s vlastníkem pozemku.

Abstract

The article discusses the property preparatory process of public transport infrastructure buildings, according to Act No. 416/2009 Sb., "Accelerating the construction of strategically important infrastructure" and Act No. 184/2006 Sb., on "Removal or restriction of ownership rights" (Expropriation act). It describes the individual phases of property law activity with an emphasis on its legal framework given by the relevant legal norms (regulations) with references to their latest amendment carried out by Act No. 465/2023 Sb., effective from 1.1. 2024. It then deals in more detail with the expropriation procedure, as a fundamental tool available to the investor (in the event these rights cannot be obtained on the basis of an agreement with the land owner)

¹ Šunkevič Ratmír, Mgr., PRAGOPROJEKT, a.s., K Ryšance 1668/16, 147 54 Praha, tel.: 226 066 108 e-mail: ratmir.sunkevic@pragoprojekt.cz

for obtaining the relevant rights to the land needed for the construction of public buildings of the transport infrastructure.

1 Úvod

Majetkoprávní příprava (vypořádání) staveb dopravní infrastruktury je komplexní soubor činností, úkonů a právních jednání vedoucích k zajištění příslušných práv k nemovitostem (pozemky a stavby/budovy) potřebným pro realizaci stavby. Je součástí procesu, který se v obecné rovině nazývá inženýrská činnost, jenž vedle majetkoprávního vypořádání zahrnuje i činnosti vedoucí k získání všech veřejnoprávních rozhodnutí, stanovisek k umístění a povolení stavby.

2

Cílem majetkoprávní přípravy staveb dopravní infrastruktury je zajištění odpovídajících soukromých práv k pozemkům, popř. stavbám, které budou určitým způsobem dotčeny stavbou dopravní infrastruktury. Bez těchto práv nelze stavbu realizovat, neboť by se jednalo o nepřípustný zásah do vlastnického práva vlastníků stavbou dotčených pozemků se všemi s tím spojenými důsledky. Jedná se jak o pozemky, na kterých bude umístěno těleso dálnice nebo silnice, tak o pozemky, na kterých budou umístěny součásti a příslušenství dálnice nebo silnice, a dále o pozemky, které budou využity investorem, resp. zhotovitelem stavby, za účelem samotné realizace stavby (pozemky sloužící jako mezideponie vytěženého materiálu, pozemky pro umístění zařízení staveniště, pozemky pro pomocné konstrukce, pozemky, přes které je zajištěn přístup na staveniště, apod.) Vzhledem k tomu, že stavby dopravní infrastruktury jsou stavbami liniovými, jejich zásah do dotčeného území je značný, čemuž odpovídá i rozsah majetkoprávní přípravy tohoto typu stavby.

2.1 Relevantní právní předpisy

Základní právní rámec majetkoprávní činnosti tvoří následující právní předpisy:

Právo veřejné

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Právo soukromé

- Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svoboda České republiky
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Jak již bylo řečeno v úvodu tohoto článku, realizací stavby dopravní infrastruktury zasahuje investor do vlastnických práv vlastníků stavbou dotčených pozemků. Vlastnické právo, jako jedno z nejvýznamnějších soukromých práv, je právním řádem České republiky zvláště chráněno. Základy ochrany jsou dány Listinou základních práv a svobod² a konkrétní způsoby ochrany, resp. výkonu vlastnického práva, jsou upraveny Občanským zákoníkem³. Stavebník tudíž není oprávněn umístit bez dalšího stavbu na cizím pozemku a je nutné, aby buď pozemek získal do svého vlastnictví nebo, aby získal od vlastníka jiná práva k pozemku, jejichž obsahem bude oprávnění umístit stavbu na pozemku nebo jinak za účelem realizace stavby pozemek využít (právo služebnosti odpovídající věcnému břemeni, právo stavby, popř. právo nájmu). Příslušná práva k pozemku pak stavebník získá buď na základě dohody s vlastníkem (uzavření smlouvy) nebo, za podmínek stanovených zákonem, na základě rozhodnutí správního úřadu v rámci vyvlastňovacího řízení.

V právu veřejném je pak ochrana vlastnického práva promítnuta do procesu povolování záměru stavby, když dle stavebního zákona platí, že vlastník stavbou dotčeného pozemku je účastníkem příslušných správních řízení a dále, že stavebník, který není vlastníkem pozemku, na němž má být záměr realizován, je povinen k žádosti o vydání stavebního povolení vždy předkládat souhlas vlastníka pozemku s provedením záměru⁴. Výjimku

² Čl. 11, odst. 1. Listiny základních práv a svobod: „Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu...“

³ § 1011 a násl. Občanského zákoníku

⁴ § 187 odst. 2) zákona č. 283/2021 Sb.: „Není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby nelze vzít zpět po podání žádosti o povolení“

stavební zákon upravuje ve vztahu k veřejně prospěšným stavbám, v případech kterých má stavebník možnost získat potřebná práva prostřednictvím institutu vyvlastnění, a proto je zproštěn povinnosti předkládat souhlas vlastníka v řízení o povolení záměru.

Stavby dopravní infrastruktury, konkrétně pak dálnice a silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související, jsou ze zákona stavbami veřejně prospěšnými.⁵ Vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících, lze ve veřejném zájmu odejmout nebo omezit, a to rozhodnutím příslušného správního úřadu v rámci vyvlastňovacího řízení⁶.

2.2 Průběh majetkoprávní přípravy

Majetkoprávní přípravu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury lze rozdělit do tří základních fází.

V přípravné fázi dochází k vymezení územního rozsahu stavby a k identifikaci všech stavbou dotčených pozemků, popř. jejich částí, prostřednictvím záborového elaborátu, který je základním a nejdůležitějším podkladem pro navazující majetkoprávní činnosti. Záborový elaborát je součástí projektové dokumentace pro povolení záměru. V této fázi též obvykle následuje zpracování geometrických plánů pro rozdělení pozemků, kterými jsou vymezeny části pozemků s novými parcelními čísly v případech, kdy pro stavbu nebo její realizaci nedochází k záboru celého pozemku. Tyto geometrické plány jsou následně vloženy do katastru nemovitostí, a to buď

záměru. Dojde – li po podání žádosti k podstatné změně záměru, lze záměr povolit, jen doloží-li stavebník souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s upraveným záměrem.

(3) Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, nebo oprávněného k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti. Identifikačními údaji jsou u

a) fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození, adresa místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresa bydliště,

b) právnické osoby název, sídlo a identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno.“

⁵ § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: „Dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související jsou veřejně prospěšné. Za související stavbu se pro tyto účely považuje i stezka pro cyklisty a stezka pro chodce a cyklisty souběžná se silnicí nebo místní komunikací I. třídy.“

⁶ § 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: „Podle zvláštního právního předpisu lze odejmout nebo omezit

a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících,

b) vlastnické právo k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku.“

v celém rozsahu společně s rozhodnutím o povolení záměru nebo jednotlivě v rozsahu konkrétní majetkoprávní smlouvy, zpravidla kupní smlouvy, jejíž je geometrický plán pro rozdělení pozemku nedílnou součástí⁷.

Ve druhé fázi, kterou lze označit za fázi negociační nebo též kontraktační, jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků osloveni investorem s nabídkou na uzavření příslušného smluvního vztahu, v závislosti na tom, jaká práva investor potřebuje k pozemku zajistit. I tato fáze, byť je založena na komunikaci a vyjednávání podmínek smlouvy, má zákonem stanovená a jasně definovaná pravidla, jejichž dodržení je bezpodmínečně nutné proto, aby v případě, že k dohodě mezi investorem a vlastníkem pozemku v zákonem stanovené lhůtě a po vyčerpání všech zákonných možností nedojde, mohl investor přistoupit k získání příslušných práv prostřednictvím institutu vyvlastnění.

V případě veřejnoprávních staveb dopravní infrastruktury jsou tato pravidla upravena zákonem č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (dále jen „zákon č. 416“). Tento zákon upravuje postupy při přípravě a povolování staveb nejen dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ale na základě poslední novelizace z roku 2023 také infrastruktury těžební, infrastruktury pro ukládání oxidu uhličitého, a infrastruktury elektronických komunikací a strategických investičních staveb. Cílem a smyslem tohoto zákona, jak už z názvu vyplývá, je urychlit proces přípravy vyjmenovaných staveb.

Z hlediska majetkoprávní přípravy veřejnoprávních staveb dopravní infrastruktury zákon 416 upravuje pravidla pro oslovování vlastníků stavbou dotčených pozemků investorem, stanovuje obsah a formu návrhu na uzavření příslušné smlouvy, pravidla pro doručování tohoto návrhu a obsahové náležitosti smlouvy samotné. Zákon 416 též zakládá povinnost investora zpracovat za účelem stanovení výše kupní ceny, resp. úplaty poskytované za zřízení práva odpovídající věcnému břemeni, znalecký posudek, kterým je určena obvyklá cena pozemku podle jeho skutečného stavu ke dni určení. Soudní znalec přitom nesmí přihlídnout ke zhodnocení nebo znehodnocení pozemku v souvislosti s tím, že je určen k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Investor je oprávněn nechat vyhotovit jediný znalecký posudek pro více pozemků či staveb tak, aby znalecký posudek pokryl buď celé území dotčené stavbou nebo jen některou jeho část. Takto stanovená cena je pak vynásobena koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního

⁷ § 48 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí: „Geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle které má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy, má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení nebo byl-li průběh hranice určen soudem.“

pozemku, nebo koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku⁸. Tyto koeficienty pak slouží k dorovnání výše kupní ceny z toho důvodu, že znalecký posudek určuje cenu pozemku dle skutečného stavu a nesmí zohlednit skutečnost, že na pozemku bude realizována stavba dopravní infrastruktury. Znalecký posudek, kterým byla stanovena cena pozemku (náhrada za zřízení věcného břemene), musí být vždy součástí návrhu příslušné smlouvy. Vlastník pozemku má možnost nechat si vyhotovit vlastní znalecký posudek, když na tuto možnost musí být investorem upozorněn.

Novelou z roku 2023⁹ byla do zákona 416 doplněna možnost zahájit majetkoprávní přípravu staveb dopravní infrastruktury, které podléhají posouzení vlivu záměru na životní prostředí, již poté, co dojde k vydání souhlasného závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, popř. souhlasného jednotného environmentálního stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Ohledně praktického využití tohoto postupu lze však mít důvodné pochybnosti. Po vydání závazného stanoviska EIA není jednoznačně stanoven rozsah stavby z hlediska jejího zásahu do dotčeného území, neboť investor bude teprve zahajovat práce na projektové dokumentaci a nemá tudíž k dispozici záborový elaborát, který je, jak již bylo výše řečeno, základním podkladem pro výkon majetkoprávní přípravy stavby. Zároveň nebude mít k dispozici ani geometrické plány, kterými se oddělují části stavbou dotčené části pozemků. Navíc v případě, že vlastník pozemku návrh na uzavření smlouvy odmítne, investor nebude mít možnost podat žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení, neboť součástí takové žádosti je rozhodnutí o povolení záměru. Přistoupit po vydání souhlasného závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k zahájení výkupů pozemků se tedy nejeví z výše uvedených důvodů jako v praxi využitelné.

Druhá fáze majetkoprávní přípravy končí okamžikem, kdy investor získá požadovaná práva k pozemkům na základě smluv uzavřených s vlastníky. V rozsahu těch stavbou dotčených pozemků nebo staveb, ke kterým investor potřebná práva nezískal, ať už proto, že vlastník odmítl

⁸ § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb.: „Získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku7), nebo

b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku7) nebo stavby.“

⁹ Zákon č. 465/2023 Sb., účinnost od 1.1. 2024

smlouvu uzavřít, nebo proto, že vlastník na výzvu k uzavření smlouvy vůbec nereagoval, vstupuje investor do třetí fáze majetkoprávní přípravy a iniciuje zahájení vyvlastňovacích řízení.

Vyvlastňovací řízení představuje nucené odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícímu věcnému břemenu. Jedná se o zásadní zásah do vlastnického práva, které je, jak již bylo výše řečeno, naším právním řádem zvláště chráněno, a proto jsou podmínky vyvlastnění řešeny na nejvyšší zákonné úrovni, když v Listině základních práv a svobod je uvedeno, že vyvlastnění je možné jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu¹⁰. Podrobnosti jsou pak upraveny zákonem o vyvlastnění, a ve vztahu k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury též zákonem 416. Předmětem vyvlastňovacího řízení je tedy odnětí nebo omezení vlastnického práva ke stavbou dotčenému pozemku nebo stavbě, nebo zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a též stanovení povinnosti investora k poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku vyvlastňovaného.¹¹ Investor může přistoupit k zahájení vyvlastňovacího řízení až po té, co vyčerpá veškeré možnosti získat příslušná práva na základě dohody s vlastníkem, vyvlastnění je tak prostředkem „ultima ratio“¹², přičemž vyvlastňovací úřad vždy zkoumá, zda podmínky pro vyvlastnění byly splněny. Dohoda s vlastníkem musí být uzavřena obecně v zákonem stanovené lhůtě 90 dnů od doručení návrhu dohody vlastníkovu pozemku. Zákon 416 zkracuje tuto lhůtu ve vztahu ke stavbám podléhajícím režimu tohoto zákona na 60 dnů, přičemž dále stanovuje investorovi povinnost 30 dní před podáním žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení učinit ještě jeden pokus s vlastníkem jednat a dosáhnout dohody¹³. V praxi to znamená, že pokud vlastník nereaguje na první návrh, je obeslán urgencí a až po uplynutí 30 dní od doručení takové urgency investor podává žádost o zahájení

¹⁰ Čl. 11 odst. (4) Listiny základních práv a svobod: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“

¹¹ § 2 písm. d) zákona o vyvlastnění

¹² § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění: „Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.“

¹³ § 3 odst. 6 Zákona 416: „Jde-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní, vodní, energetické nebo těžební infrastruktury nebo infrastruktury pro ukládání oxidu uhličitého, je podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat.“

vyvlastňovacího řízení u příslušného správního úřadu¹⁴. Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení pak musí mj. obsahovat katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, pokud se navrhuje vyvlastnit pouze část pozemku, též geometrický plán, listiny prokazující splnění podmínek pro vyvlastnění (doklady o řádném doručení návrhu smlouvy, samotný návrh smlouvy, doklady o případných jednáních s vlastníkem, aj.), a prohlášení investora o tom, že se mu nepodařilo získat potřebná práva dohodou, znalecký posudek, na základě které byla stanovena kupní cena (náhrada za zřízení práva odpovídající věcnému břemeni). Součástí žádosti má být též rozhodnutí o povolení záměru, z čehož vyplývá, že vyvlastňovací řízení je možné zahájit až poté, kdy investor má k dispozici potřebné rozhodnutí o povolení záměru dle stavebního zákona. Zákon 416 pak upravuje výjimku z toho postupu a dává možnost investorovi požádat o vydání (mezitímního) rozhodnutí o vyvlastnění v rámci řízení o povolení záměru, a to u stavebního úřadu, který toto řízení vede¹⁵.

Zákon 416 pak upravuje též další odlišnosti oproti obecnému průběhu vyvlastňovacího řízení dle zákona o vyvlastnění. Jedná se například o zkrácení lhůty pro podání odvolání, o tzv. koncentraci uplatnění námitek v rámci vyvlastňovacího řízení a námitek v odvolacím řízení, a též o možnost vyvlastňovacího úřadu rozhodnout nejprve o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku a až následně vydat rozhodnutí, kterým se stanovuje náhrada za vyvlastnění.

Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění byly splněny, vydá, ve lhůtě do 60 dnů od konání ústního jednání, rozhodnutí, ve kterém samostatnými výroky rozhodne o vyvlastnění práv k pozemku (odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnitel nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitel) a o náhradě za vyvlastnění, přičemž zároveň určí vyvlastniteli lhůtu k její úhradě, která nesmí být delší než 60 dní. Výši náhrady za vyvlastnění stanoví vyvlastňovací úřad na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud byl zpracován v souladu s platnou a účinnou legislativou, a pokud jej tento předloží ve lhůtě do 30 dnů poté, kdy mu bylo doručeno oznámení o zahájení řízení. V opačném případě rozhodne na

¹⁴ Pozn. autora: k vedení vyvlastňovacího řízení staveb dálnic a silnic I. třídy je v prvním stupni Dopravní a energetický stavební úřad (§ 16 odst. 1 zákona o vyvlastnění).

¹⁵ § 4c odst. 1 Zákona 416: „Oprávněný investor může společně s žádostí o povolení záměru stavby dopravní infrastruktury, požádat stavební úřad příslušný k vedení řízení podle stavebního zákona o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a spočívajícího v odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě nebo jejich části potřebné k uskutečnění takové stavby dopravní infrastruktury.“

základě znaleckého posudku předloženého vyvlastnitelem. Právomocné rozhodnutí o vyvlastnění je právním titulem pro vklad příslušného práva do katastru nemovitostí.

3 Závěr

Majetkoprávní přípravu je investor povinen provést a dokončit před tím, než přistoupí k zahájení vlastní realizace stavby. V okamžiku předání staveniště zhotoviteli stavby by měl mít zajištěna veškerá práva ke stavbou dotčeným pozemkům tak, aby zhotovitel stavby mohl na tyto pozemky vstoupit a zahájit realizaci stavebních prací bez toho, aniž by se vystavoval riziku porušení vlastnických a jiných majetkových práv, což by ve svém důsledku vedlo k narušení a zdržení postupu výstavby a k případnému vzniku sporů. Právní předpisy, na něž bylo v tomto článku odkazováno, dávají investorovi zákonnou možnost účelně a efektivně projít procesem majetkoprávní přípravy při zachování maximální ochrany práv vlastníků stavbou dotčených pozemků, přičemž ve vztahu k přípravě veřejnoprávních staveb dopravní infrastruktury je z důvodu existence veřejného zájmu postavení investora vůči vlastníkům posíleno.