



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

Oddělení interního auditu

sídlo : Havlíčkovo náměstí 87, Kutná Hora

tel.: 327 710 111*, ID DS: b65bfx3, mu.kutnahora.cz



Váš dopis ZN.:

Ze dne:

Naše Č.j. :

SpZN.:

MKH/140630/2023

MKH/125862/2023/19

Adresát:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

Ing. Kateřina Vágnerová

vagnerovak@mu.kutnahora.cz

24.11.2023



Městský úřad Kutná Hora (dále jen povinný subjekt) obdržel 09.11.2023 doplňující dotazy k odpovědi č. I ze dne 06.11.2023 na žádost o informace dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „Doplnění“).

Žádost obsahuje požadavky týkající se doplňujících dotazů k Zásadám pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora.

I. Poskytnutí informací

Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, jako určený „Koordinátor“ pro administraci agendy týkající se Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora (dále jen „Zásady“) a Odbor správy majetku sděluje odpovědi k níže uvedeným informacím a bodům žádosti ke dni podání žádosti:

- (i) Žadatel uvádí, že dne 20.1.2023 (tj. po účinnosti Zásad došlo k uzavření „Smlouvy o spolupráci a společném postupu“ se společností Luxury Home - GAMA s.r.o., IČ: 049 70 471. V registru smluv nicméně nejsou viditelné přílohy uvedené smlouvy, jež by měly reprezentovat další, samostatné smlouvy (mj.) o plnění mezi Městem Kutná Hora a Luxury Home – GAMMA s.r.o.
- (ii) Dne 26.10.2023 (tj. po podání žádosti a před odesláním Odpovědi) byla uzavřena „Smlouva o spolupráci“ dle Zásad se společností I&P Realis s.r.o., IČ: 242 72 701 (ke schválení jejího uzavření došlo nicméně zastupitelstvem již dne 12.9.2023)
 - a) Doplňující dotaz proto zní, proč jste tyto smlouvy neuvedli v Odpovědi?

Odpověď:

Vzhledem k tomu, že povinný subjekt dotaz č. 1 v žádosti o informace dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ze dne 23.10.2023 (dále jen „Žádost“) pochopil tak, že žadatel žádal počet smluv uzavřených dle schválených Zásad, poskytl počet uzavřených smluv - 1. Za toto nedorozumění se omlouváme a zároveň uvádíme, že dle vyjádření odboru správy majetku materiál řešící schválení uzavření smluv, zřízení věcných břemen a finanční příspěvek městu Kutná Hora od společnosti Luxury Home GAMMA s.r.o. byl předložen pro jednání Zastupitelstva města Kutná Hora dne 21.6.2022. Jednání, na kterých byly řešeny podmínky smluv, probíhaly ještě před schválením Zásad.

Dle vyjádření Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování uvádíme, že smlouva se společností I&P Realis s.r.o. byla podepsána ze strany investora, jak sám žadatel uvádí 26.10.2023. Žádost byla podána 23.10.2023. Ke dni podání žádosti povinný subjekt nedisponoval informací, zda smlouva již byla podepsána ze strany investora a investor se tak zaváže ke spolupráci. Fakt, že smlouva byla odsouhlasena zastupitelstvem 12.9.2023, ještě neznamena její ratifikaci.



Povinný subjekt dále uvádí, že dle Nejvyššího správního soudu, jenž ve svém rozsudku č. j. 6 As 33/2011-83, konstatoval, že „informace, které je povinný subjekt zavázán poskytnout, jsou existující informace, které jsou v k dispozici povinného subjektu, a to zpravidla již v okamžiku doručení žádosti o poskytnutí informace povinnému subjektu (§ 2 odst. 4 a § 3 odst. 3 zákona). Povinný subjekt tedy postupuje v souladu s tímto výkladem a pro určení rozsahu požadovaných informací je rozhodující stav ke dni podání žádosti (viz Furek, A., Rothanzl, L., Jirovec, T.: Zákon o svobodném přístupu k informacím. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, § 3 a § 14).

- b) Zda můžete v reakci na výše uvedené uvést úplné informace týkající se otázky č. 1 a následujících otázek (2., 3., 4., 5., 6. a 7.) Žádosti?

Odpověď:

1. Kolik smluv o územním rozvoji nebo o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (nebo jiných smluv, jejichž předmětem je spolupráce města Kutná Hora a investorů při výstavbě) město Kutná Hora po nabytí účinnosti Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, přijaté zastupitelstvem města Kutná Hora usnesením č. Z/158/22 dne 23. 6. 2022 (dále jen „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora“), dosud uzavřelo?

Odpověď: 3

2. S kolika investory město Kutná Hora aktuálně jedná o uzavření smluv o územním rozvoji nebo o spolupráci a investičním příspěvku podle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoj veřejné infrastruktury města Kutná Hora (nebo jiných smluv, jejichž předmětem je spolupráce města Kutná Hora a investorů při výstavbě)?

Odpověď: 20

3. Kolik investorů se zavázalo k poskytnutí plného finančního plnění dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, tj. kolik bylo případů, kdy nebyla poskytnuta žádná sleva z investičního příspěvku a kdy ani část takového plnění nebyla nahrazena nefinančním plněním?

Odpověď: 3

4. Byla v případě nějakých záměrů poskytnuta sleva z investičního příspěvku dle čl. III. odst. 1 Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, případně došlo v případě nějakých záměrů ke snížení investičního příspěvku dle čl. III. odst. 5 Zásad pro spolupráci s investory, případně došlo k ponížení výše investičního příspěvku na základě jiných skutečností? Pokud ano, jak byla sleva, resp. snížení investičního příspěvku v každém konkrétním případě odůvodněna?

Odpověď: *Ano u záměru „Přístavba bazénu a pokojů hotelu U Kata“. Uvedený záměr nevyvolá požadavky na zajištění zvýšené kapacity zejména občanské vybavenosti, ani nezvýší zátěž území města zvýšenými náklady na stavební úpravy a údržbu stávající dopravní a technické infrastruktury.*

5. Kolik investorů z těch uvedených pod bodem 3 a 4 této žádosti představilo městu Kutná Hora svůj záměr ještě před zveřejněním Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora?

Odpověď: 1

6. Prosím o zaslání elektronické verze (prostý scan) všech uzavřených smluv uvedených v bodu 1 této žádosti. V případě potřeby prosím tyto zaslat v nutném rozsahu anonymizované.

Odpověď: odpověď na tento bod je součástí již odeslané Odpovědi II.

7. Jaké osoby provedly k dnešnímu dni plnění dle pod bodem 1 této žádosti výše specifikovaných uzavřených smluv o spolupráci příspěvku a jakým způsobem byla tato plnění provedena, případně v jaké výši a kdy?

Odpověď: Společnost Luxury Home - GAMMA s.r.o. zaplatila dle smlouvy a jako nefinanční plnění předala do majetku města část objektu bývalé Organy.

- c) Můžete, prosím zaslat přílohy smlouvy o spolupráci a společném postupu ze dne 20.1.2023 se společností Luxury Home – GAMMA s.r.o.?

Odpověď: odpověď na tento bod je součástí již odeslané Odpovědi II.

- d) Existují nějaké další smlouvy obdobné smlouvě o spolupráci a společném postupu s Luxury Home – GAMMA s.r.o., které byly uzavřeny od 1.6.2022, a to nikoliv dle Zásad, nicméně které reflektují spolupráci města Kutná Hora a investorů v souvislosti s výstavbou?

Odpověď: Ne.

- e) Dále žadatel žádá o sdělení, konkrétně jakým způsobem došlo ke stanovení částky (1.151 Kč), kterou je násobena plocha investičního záměru v odst. 2.1 námi poskytnuté „Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku“ se společností SPO Invest s.r.o., IČO: 141 80 537, ze dne 11.7.2023, stejně jako v dohledané „Smlouvě o spolupráci“ s I&P Realis s.r.o., ze dne 23.10.2023? Podle všeho by totiž tato částka měla v souladu se Zásadami aktuálně odpovídat 2.000 Kč/m² HPP.

Odpověď: Výpočet byl proveden dle Přílohy č. 3 Zásad ze dne 21.6.2022, tj. před úpravou Zásad ze dne 27.6.2023. Oba záměry byly dokončeny a projednány v Pracovní skupině pro rozvoj města (PSRM) před 27.6.2023. Částka byla tedy stanovena dle původního znění Zásad na 1000 Kč/m² hrubé podlažní plochy a v souladu s odst. III. 4. Zásad navýšena o roční míru inflace pro rok 2022 dle ČSÚ – 15,1 %. Smlouva s I&P Realis s.r.o. byla poprvé předložena do Rady města Kutná Hora dne 14.6.2023, odsouhlasení smlouvy bylo Radou města Kutná Hora odloženo, ale investorovi bylo ústně přislíbeno, že výpočet zůstane zachován dle kritérií Zásad ze dne 21.6.2022.

- f) Na základě jakých konkrétních kritérií byl určen tzv. koeficient zlepšení (0,3645), kterým se snižuje tzv. celková hodnota investorem poskytovaných plnění (investiční příspěvek) v případě smlouvy se společností SPO Invest s.r.o. (odst. 2.1) a jak tomu bylo při stanovení koeficientu zlepšení (0,32) v případě smlouvy s I&P Realis s.r.o. (odst. 2.1)?

Odpověď: Výpočet byl proveden dle Příloh č. 3 Zásad ze dne 21.6.2022. Koeficient zlepšení zohledňuje urbanistickou kvalitu záměru a je určen dle přílohy č. 3 Zásad – tabulka v této příloze stanovuje kritéria, na jejich základě je záměr hodnocen (viz přílohy odpovědi).

- g) Jaká jsou obecná kritéria pro stanovení výsledné koeficienty zlepšení, na jejichž základě dochází k ponížení výsledné částky investičních příspěvků. Existuje na to např. nějaká metodika?

Odpověď: Hodnocení kvality záměru probíhá při projednání záměru v PSRM, výsledný výpočet koeficientu zlepšení provádí městský architekt dle Přílohy č. 3 – Výpočet koeficientu zlepšení Zásad na základě podoby konkrétního projektu.

K odpovědi na otázku č. 2 - Žádost

h) Žadatel žádá o konkrétní sdělení, o jaké investory se jednalo a ve vztahu k jakým záměrům.

Odpověď:

Rich Building s.r.o. – Bytové domy Vitamina

Lidl Česká republika, v. o. s. - Výstavba prodejny – mimo Zásad (jednání s investorem zahájeno již před účinností Zásad)

MARLO KH s.r.o.-Výstavba bytových domů na pozemku parc. č. 556/1 v k.ú. Malín

VERONEX a.s. – přestavba domu OC PASÁŽ

Comfia, spol. s r.o. – dvoudomky nad Lorcem

Hotel U Kata s.r.o. – Přístavba bazénu a pokojů hotelu u Kata

Ivan Proklov, Anastasiya Proklova – bytový dům Sokolská

Ostatní investoři viz. níže Rozhodnutí o odmítnutí.

K odpovědi na otázku č. 3 Žádosti

ch) Žadatel žádá o úplné sdělení, o jakého investora (v případě investory v závislosti na odpovědi na otázku pod písm. b) se jednalo? (tj. Kolik investorů se zavázalo k poskytnutí plného finančního plnění dle Zásad)

SPO Invest s.r.o.

I&P Realis s.r.o.

Ivan Proklov, Anastasiya Proklova

Luxury Home – GAMA s.r.o – (mimo „režim“ Zásad)

K ostatním bodům Vaší žádosti sděluji, že se jimi povinný subjekt zabývá a postupuje v souladu se zákonem 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Tímto také potvrzujeme přijetí Vaší platby za mimořádně rozsáhlé vyhledávání informací.

II. Rozhodnutí o odmítnutí

Na základě pověření oddělení interního auditu k zajištění kompletní agendy žádostí o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a na základě pověření sp. zn. MKH/125862/2023/17 Vám podle § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „Zákon“) sděluji, že Městský úřad Kutná Hora rozhodl tak, že žádost o poskytnutí informace se

částečně odmítá a informace se neposkytne

pro bod h) Vaší Žádosti o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. ze dne 23.10.2023 – Doplnující dotazy k I. části odpovědi Městského úřadu Kutná Hora (dále jen „Doplnění“).

Odůvodnění:

Žadatel v bodě h) žádá o konkrétní sdělení, o jaké investory se jednalo a ve vztahu k jakým záměrům ve vztahu k otázce č. 2 žádosti o informace dle zákona 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím ze dne 23.10.2023 (dále jen „Žádost“). Tj. S kolika investory město Kutná Hora aktuálně jedná o uzavření smluv o územním rozvoji nebo o spolupráci a investičním příspěvku podle Zásad (nebo jiných smluv, jejichž předmětem je spolupráce města Kutná Hora a investorů při výstavbě)?



Povinný subjekt uvedl ve své odpovědi pro bod 2 Žádosti, že jedná s dvaceti investory. Nicméně pouze část investičních záměrů je ve fázi, kdy lze hovořit o informaci ve smyslu § 3 odst. 3. Jedná se tedy o informace, které již nastaly a trvají a jedná se o „zaznamenaný obsah“.

Dle § 2 odst. 4 zákona uvádíme, že povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Povinný subjekt není povinen sdělovat svá budoucí rozhodnutí natož rozhodnutí potencionálních investorů. Rozhodnutím povinného subjektu je přitom třeba rozumět, jakékoli řešení určité záležitosti povinným subjektem. Rozhodnutí povinného subjektu může mít formalizovanou podobu, ale může být i neformální, např. v podobě uzavření smlouvy, ukončení určité činnosti apod. V našem případě tedy povinný subjekt za ukončení určité činnosti nepovažuje okamžik, kdy se o potencionálním investičním záměru dozvěděl.

Vzhledem k tomu, že v mnohých případech vstupuje potencionální investor do jednání s městem Kutná Hora před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, společného povolení, územního souhlasu či před ohlášením investičního záměru podle stavebního zákona (obvykle před zahájením projekčních prací) je reálné, že nedojde kde shodě mezi potencionálním investorem a povinným subjektem a v plánovaném investičním záměru není pokračováno.

Povinný subjekt má tedy za to, že u investorů, kteří kontaktovali povinný subjekt s cílem zjišťování informací, jakým způsobem má daný potencionální investor postupovat, nebo jsou jednání s potencionálními investory na samotném začátku, jedná se tedy dle názoru povinného subjektu o „nehotové informace“. Požadované informace žadatelem pro tento bod žádosti, není možné poskytnout s ohledem na jejich přípravnou fázi. Nelze předjímat, zda se jednotlivé investiční záměry dostanou do fáze, kdy Město Kutná Hora zašle potencionálnímu investorovi žádost o investiční příspěvek nebo o nepeněžní plnění. Na základě reakce potencionálního investora je teprve následně vyvoláno oficiální jednání mezi investorem a městem Kutná Hora za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji.

Povinný subjekt v bodě 2 Žádosti uvádí počet investorů, se kterými se komunikuje, které jsou v různých fázích přípravy.

Povinný subjekt tedy s ohledem na výše uvedené rozhodl tak, že pro h) Doplnění částečně odmítá a informaci neposkytne.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 16 odst. 1 InfZ ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje prostřednictvím zdejšího Městského úřadu Kutná Hora, oddělení interního auditu.

S pozdravem

Ing. Kateřina Vágnerová
oddělení interního auditu

Výpočet koeficientu zlepšení - nejnižší započitatelný součinitel koeficientu je 0,25

pole k výběru/doplnění pro výpočet koeficientu zlepšení (k)			
indikátor	varianta	poznámka	dílčí koeficient
poloha v rámci města	v proluce v zastavěném území (nevyžaduje novou veřejnou infrastrukturu*)	* za veřejnou infrastrukturu se v tomto bodě považují dopravní infrastruktura, veřejné osvětlení a vodohospodářská infrastruktura * za novou infrastrukturu nepovažuje výměna stávající infrastruktury za novou, kapacitnější * rozsah zastavěného území k datu vydání územního plánu z roku 2021. Zastavěným územím se rozumí zastavěné území města Kutná Hora, jak je vymezeno ve výkresu základního členění Územního plánu města Kutné Hory ve znění usnesení Zastupitelstva města Kutné Hory č.....ze dne, který nabyl účinnosti dne..... a který je dostupný zde:	0,5
	v zastavěném území (vyžaduje novou veřejnou		0,8
	v zastavitelné ploše		1
	v proluce v zastavěném území (nevyžaduje novou		0,5
urbanistická struktura	bloková*	* zástavba, která jasně vymezuje veřejné prostory náměstí, ulic, nábřeží a parků	0,75
	ostatní (sídlištní, solitérní, areálová...)		1
	ostatní (sídlištní, solitérní, areálová...)		1
podlažnost	1 nadzemní podlaží		1
	2 – 4 nadzemních podlaží		0,9
	5 a více nadzemních podlaží		1
	2 – 4 nadzemních podlaží		0,9
hustota obytné zástavby (počítá se v případě, že jsou vymezována nová veřejná prostranství)	do 40 obyvatel/ha*	* pro výpočet se využije počet obyvatel na byt dle velikosti bytu: do 50 m ² = 2 obyv., 50 – 75 m ² = 3 obyv., od 75 m ² = 4 obyv., přepočet pro aktivní parter* – na 25 m ² aktivního parteru = 1 obyv. * celková plocha záměru se počítá z řešeného území, v případě, že je zástavba vymezena komunikacemi, započítává se řešené území po osu komunikace * aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výklady)	1
	41 – 80 obyvatel/ha*		0,9
	81 – 250 obyvatel/ha*		0,8
	251 a více obyvatel/ha*		0,9
	81 – 250 obyvatel/ha*		0,8
řešení parkování	v objektu mimo aktivní parter* (2. NP a vyšší / v přízemí až za aktivním parterem)	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výklady)	0,8
	povrchové za stavební čarou		0,9
	podzemní		0,6
	ostatní (v objektu v parteru, povrchové před		1
	povrchové za stavební čarou		0,9
řešení cyklo dopravy (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	parkovací kapacity pro jízdní kola jsou stejné nebo	* parkovací místa pro jízdní kola budou bezbariérově přístupná, pro bytové	
	parkovací kapacity pro jízdní kola jsou na min. 25% navíc - veřejná parkovací místa pro kola umožňují		0,9
	navíc - napojení lokality na cyklostezky, řešení sítě		0,85
	ostatní	v případě nesplnění předěšlých podmínek se koeficient odpovídajícím způsobem navýší (na 0,85 nebo 0,9)	0,8
			1
			1
aktivní parter	minimálně 50 % délky uliční fasády tvoří aktivní	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou	0,8
	ostatní		1
	ostatní		1
individuální hodnocení	v případě zájmu investora posoudí kvalitu návrhu		0,7 - 1
	standardně		1
		doplní Městský architekt po projednání záměru Pracovní skupinou pro rozvoj	1
zaměstnanost (posuzuje se u nebytových projektů)	logistika		1
	ostatní		0,9
			1
KOEFICIENT ZLEPŠENÍ (k) (výsledný koeficient je součinem všech výše uvedených dílčích koeficientů)			0,3240

Výpočet výše investičního příspěvku při záměru, který nevyžaduje změnu Územního plánu (1000 Kč / m²)

HPP	Výše investičního příspěvku = HPP*k*1000
774,00	250 776,00 Kč

roční míra inflace pro rok 2022 (ČSÚ): 15,1%

1,151

288 643,18 Kč

Výpočet koeficientu zlepšení - nejnížší započitatelný součinitel koeficientu je 0,25

pole k výběru/doplnění pro výpočet koeficientu zlepšení (k)			
indikátor	varianta	poznámka	dílčí koeficient
poloha v rámci města	v proluce v zastavěném území (nevyžaduje novou veřejnou infrastrukturu*)	* za veřejnou infrastrukturu se v tomto bodě považují dopravní infrastruktura, veřejné osvětlení a vodohospodářská infrastruktura * za novou infrastrukturu nepovažuje výměna stávající infrastruktury za novou, kapacitnější * rozsah zastavěného území k datu vydání územního plánu z roku 2021. Zastavěným územím se rozumí zastavěné území města Kutná Hora, jak je vymezeno ve výkresu základního členění Územního plánu města Kutné Hory ve znění usnesení Zastupitelstva města Kutné Hory č.....ze dne, který nabyl účinnosti dne..... a který je dostupný zde:	0,5
	v zastavěném území (vyžaduje novou veřejnou		0,8
	v zastavitelné ploše		1
	v proluce v zastavěném území (nevyžaduje novou		0,5
urbanistická struktura	bloková*	* zástavba, která jasně vymezuje veřejné prostory náměstí, ulic, nábreží a parků a	0,75
	ostatní (sídlíšní, solitérní, areálová...)		1
podlažnost	ostatní (sídlíšní, solitérní, areálová...)		1
	1 nadzemní podlaží		1
vypočet	2 – 4 nadzemních podlaží		0,9
	5 a více nadzemních podlaží		1
	2 – 4 nadzemních podlaží		0,9
hustota obytné zástavby (počítá se v případě, že jsou vymezována nová veřejná prostranství)	do 40 obyvatel/ha*	* pro výpočet se využije počet obyvatel na byt dle velikosti bytu: do 50 m ² = 2 obyv., 50 – 75 m ² = 3 obyv., od 75 m ² = 4 obyv., přepočet pro aktivní parter* – na 25 m ² aktivního parteru = 1 obyv. * celková plocha záměru se počítá z řešeného území, v případě, že je zástavba vymezena komunikacemi, započítává se řešené území po osu komunikace * aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výklady)	1
	41 – 80 obyvatel/ha*		0,9
	81 – 250 obyvatel/ha*		0,8
	251 a více obyvatel/ha*		0,9
	81 – 250 obyvatel/ha*		0,9
řešení parkování	v objektu mimo aktivní parter* (2. NP a vyšší / v přízemí až za aktivním parterem)	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výklady)	0,8
	povrchové za stavební čarou		0,9
	podzemní		0,6
	ostatní (v objektu v parteru, povrchové před stavební		1
vypočet	povrchové za stavební čarou		0,9
řešení cykloprovozu (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	parkovací kapacity pro jízdní kola jsou stejné nebo	* parkovací místa pro jízdní kola budou bezbariérově přístupná, pro bytové	
	parkovací kapacity pro jízdní kola jsou na min. 25% navíc - veřejná parkovací místa pro kola umožňují		0,9
	navíc - napojení lokality na cyklostezky, řešení sítě		0,85
	ostatní	v případě nesplnění předchozích podmínek se koeficient odpovídajícím způsobem navýší (na 0,85 nebo 0,9)	0,8
			1
vypočet			1
aktivní parter	minimálně 50 % délky uliční fasády tvoří aktivní	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou	0,8
	ostatní		1
vypočet			1
individuální hodnocení	v případě zájmu investora posoudí kvalitu návrhu		0,7 - 1
	standardně		1
vypočet		doplň Městský architekt po projednání záměru Pracovní skupinou pro rozvoj	1
	logistika		1
zaměstnanost (posuzuje se u nebytových projektů)	ostatní		0,9
			1
vypočet			1
KOEFICIENT ZLEPŠENÍ (k) (výsledný koeficient je součinem všech výše uvedených dílčích koeficientů)			0,3645

Výpočet výše investičního příspěvku při záměru, který nevyžaduje změnu Územního plánu (1000 Kč / m2)

HPP	Výše investičního příspěvku = HPP*k*1000
587,00	213 961,50 Kč