

Příloha 1) Výpočet Investičního koeficientu bude rozdělena na bytové prostory a nebytové prostory. Stávající koeficienty budou platit pro bytové prostory a dále dojde k doplnění následujících koeficientů pro nebytové prostory:

Výpočet koeficientu - nebytové prostory		
koeficient zlepšení	popis	hodnota koeficientu
<i>zaměstnanost</i>	logistika	1
	ostatní	0,9
<i>zástavba brownfieldů (viz. mapová příloha k Zásadám jinak nabývá hodnoty 1)</i>	s výstavbou občanské vybavenosti, multifunkční lokalita	0,5
	jednouúčelová zástavba např. objekty pro výrobu	0,6
<i>celková zastavěnost pozemku tj. zpevněné i zastavěné plochy</i>	méně než 60%	0,5
	61 až 80%	0,8
	81 až 100%	1
<i>adaptační strategie</i>	ano	0,7
	ne	1
<i>koeficient zeleně: vzrostlá zeleň (nutné je aby tato zeleň byla součástí dokumentace a to v její grafické i textové části)</i>	41% a více	0,5
	31 až 40%	0,7
	20 až 30%	0,9
	méně než 20%	1
<i>způsob využití</i>	sklady a skladové prostory, logistika, překladiště, truck centra.....tj. pouze sklady bez prodejních či výrobních aktivit či velkoplošná parkoviště.	1
	převážně prodejní aktivity s navazujícími skladovými prostory (primární je prodej, který plošně zaujímá větší plochu)	0,8
	převážně výrobní aktivity s navazujícími sklady (primární je výroba, která plošně zaujímá větší plochu)	0,7
<i>nároky na nadmístní TI, kapacita ČOV, kapacita hlavního vodovodního přivaděče</i>	bez nároku	0,5

	využití nadmístní infrastruktury	1
<i>TI-uložení vedení ve společné trase, sdružené vedení</i>	ano	0,9
	ne	1