



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Příloha 8

Oživení náměstí

oborová koncepce

Strategický plán města
Nepomuk



červen 2018, revize září 2018

Obsah

I.	Analytická část.....	2
1.	Úvod	2
2.	Charakteristika náměstí.....	2
3.	Služby poskytované v prostoru nám. Augustina Němejce a přilehlých ulicích	5
4.	Analýza majetkových vztahů na nám. Augustina Němejce	6
5.	Analýza potenciálu budov na náměstí A. Němejce	9
6.	Analýza realizovaných aktivit na podporu oživení náměstí a zpracovaných koncepcí	10
7.	Mapování a analýza kulturních a společenských akcí realizovaných na náměstí A. Němejce .	11
8.	Mapování plánovaných investičních akcí v prostoru náměstí.....	12
9.	Analýza trendů.....	12
10.	SWOT analýza	14
II.	Návrhová část.....	15
1.	Shrnutí závěrů.....	15
2.	Zakotvení Oborové koncepce ve Strategickém plánu města	15
3.	Vazba cílů oborové koncepce na priority a opatření operativní části strategického plánu	16
4.	Návrh aktivit	19
A1.	Podpora kulturních a společenských akcí na náměstí	19
A2.	Zpracování regulačního plánu pro historické jádro Nepomuku dle doporučení územního plánu Nepomuku.....	19
A3.	Vytvoření vize využití budovy piaristické koleje	20
A4.	Postupná obnova objektů ve vlastnictví města v prostoru náměstí a jeho okolí	22
A5.	Dotační podpora obnovy historického jádra Nepomuku.....	23
A6.	Získání nemovitostí v prostoru náměstí.....	23
A7.	Podpora podnikatelských aktivit.....	24
A8.	Rekonstrukce povrchu náměstí a přilehlých komunikací.....	24

I. Analytická část

1. Úvod

Oborová koncepce Oživení náměstí je střednědobý strategický dokument upřesňující Strategický plán města Nepomuk. Obdobně jako strategický plán je zpracováván pro střednědobý horizont. Oborová koncepce vychází z analytické i návrhové části strategického plánu, přičemž na základě dodatečných šetření, individuálních rozhovorů a dvou pracovních workshopů byla analytická část rozšířena a byly stanoveny vlastní cíle koncepce. Hlavní pozornost byla soustředěna na návrh aktivit, které přispějí k naplnění cílů koncepce, včetně identifikace jejich vzájemných vazeb a podmínek jejich realizace.

2. Charakteristika náměstí

Náměstí Augustina Němejce je hlavní náměstí v historickém jádru Nepomuku. Na rozvoj města a náměstí měl nejprve vliv cisterciácký klášter, založený v polovině 12. století. Vznik náměstí lze datovat na přelom 13. a 14. století, kdy se z původní osady situované na místě dnešního Přesanického náměstí začíná stávat sídlo městského typu. Nepomucké náměstí mělo od svého vzniku poněkud nepravidelný tvar, na rozdíl od pravidelných náměstí v Blovicích, Plánici nebo Přešticích. Někteří autoři (Karel Kuča) dávají nepravidelný tvar náměstí, jeho velikost a místy značnou svažitost do souvislosti s hornickou činností a spontánním rozvojem osídlení v okolí vyústění šachet současně s potřebou pro trh s rudami. Po následujících několika staletích se město rozvíjí mezi náměstím a kostelem sv. Jakuba na dnešním Přesanickém náměstí.

Obr. 1: Nepomuk na mapě stabilního katastru z roku 1837



Významnějšími zásahy určující dnešní podobu náměstí poté bylo v polovině devatenáctého století budování nových domů podél široké a přímé Husovy ulice v souvislosti s budováním císařské komunikace. Ve druhé polovině devatenáctého století dochází k vydláždění náměstí a výsadbám zeleně. Dominantou náměstí je od roku 1868 budova piaristické koleje. Kolej byla postavena z odkazu Václava Vojtěcha ze Šternberka Řádem zbožných škol (piaristy). Původně se uvažovalo o gymnáziu, v roce 1857 se ale řád domluvil s městem na měšťanské a triviální škole. Piaristická kolej jako duchovní instituce zde postupně utlumovala činnost, definitivně Nepomuk opustila až v roce 1950. Budova ale sloužila dál jako základní škola až do 90. let dvacátého století.

Ve druhé polovině dvacátého století se rozvoj města soustředí do prostoru severovýchodně od jádra města směrem k nádraží, kde nejprve v důsledku příchodu armády na Zelenou Horu vzniká sídliště Na Vinici. Historické jádro města včetně jeho panoramatu tak zůstává zachováno. Obdobně jako většina měst v Československu se ale ani Nepomuk nevyhnul demolicím původních historických budov. Razantním zásahem bylo vybudování obchodního střediska ve druhé polovině 80. let dvacátého století v jihozápadní části náměstí na místě původního bloku domů (otevřeno bylo až v roce 1991). Obchodní středisko vyrostlo v těsném sousedství kostela sv. Jana Nepomuckého a nerespektuje původní historický půdorys ani architekturu. Život na náměstí ovlivnil také přesun základní školy do nově vybudované budovy v 90. letech 20. století. V této době vzniká v blízkosti náměstí několik městských bytových domů (Pivovarská ulice za radnicí, lokalita Za Kostelem).

Obr. 2: Nepomuk na leteckém snímku z roku 1947



K datu 9. 12. 2016 žilo v lokalitě Staré Město¹ celkem 511 obyvatel, což je 14 % obyvatel Nepomuku.

¹ Zdroj: Doplnkové průzkumy a rozborů Územního plánu Nepomuk (2017)



Obr. 3. Náměstí na počátku 20. století



Náměstí má celkovou rozlohu 11 200 m², obvod cca 630 m a je zde celkem 27 budov. Srovnání s několika vybranými městy, které jsou stejně jako Nepomuk obcí s rozšířenou působností, ukazuje tabulka níže. V některých dalších srovnatelných městech jsou náměstí pouze ulicového typu (tj. rozšířené centrální ulice) a prostorné náměstí zcela chybí (např. Blatná, Kralovice, ale také Strakonice). Z tabulky vyplývá, že nepomucké náměstí je vzhledem k počtu obyvatel města nadprůměrně rozsáhlé.

Tab. 1: Základní charakteristiky náměstí ve vybraných městech plnících funkci obce s rozšířenou působností

Město	Počet obyvatel (1.1.2017)	Plocha náměstí	Obvod náměstí	Počet budov
Nepomuk	3 716	11 200 m ²	630 m	27
Blovice	4 153	8 200 m ²	400 m	27
Přeštice	7 106	16 000 m ²	600 m	31
Horšovský Týn	5 013	9 000 m ²	500 m	36
Votice	4 579	7 300 m ²	350 m	17
Pacov	4 871	13 000 m ²	550 m	18
Králíky	4 289	7 500 m ²	350 m	22

Náměstím prochází komunikace III. třídy č. 11748 Nepomuk–Klášteř s relativně nízkým provozem, která je ve vlastnictví Plzeňského kraje. Hlavní komunikace procházející Nepomukem, silnice I/20 a II/191, se náměstí vyhýbají.

3. Služby poskytované v prostoru nám. Augustina Němejce a přilehlých ulicích

Kromě náměstí samotného jsou služby soustředěny do ulice Plzeňské, částečně také Husovy. Následující výčet zachycuje přehled služeb poskytovaných v prostoru náměstí a v jeho blízkosti v době zpracování oborové koncepce.

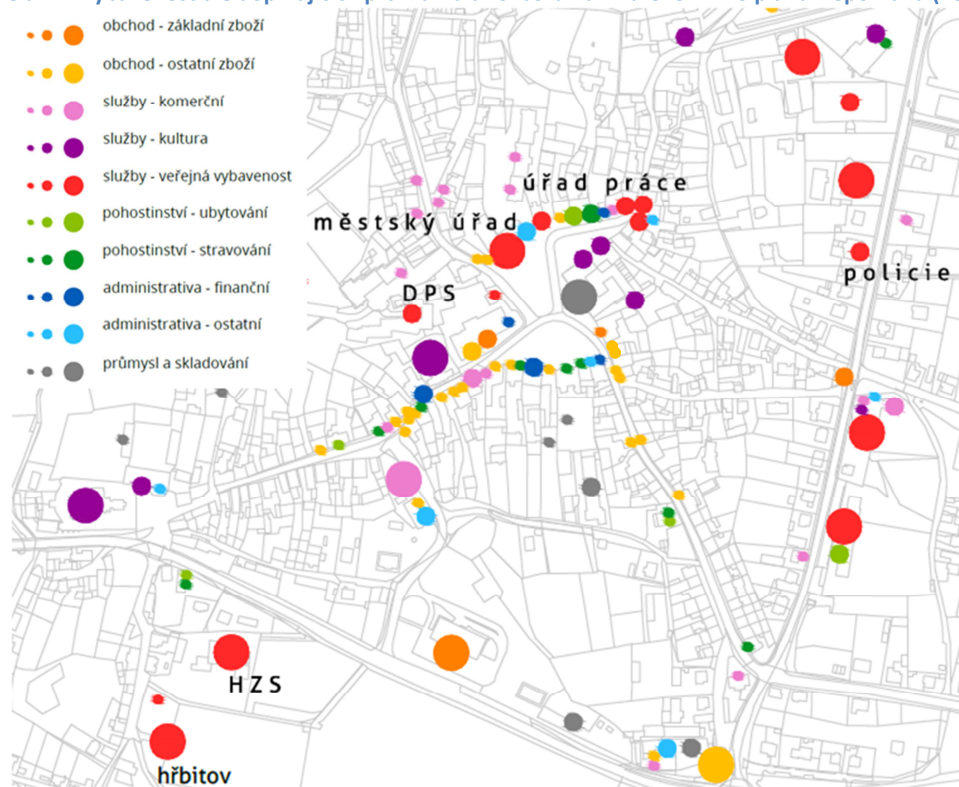
Obchody: obchodní středisko (potraviny, drogerie, papírnictví, domácí potřeby), zlatnictví, květinářství (2 x), reklamní předměty, optika, elektro, knihy, sklo, porcelán, keramika, hřbitovní doplňky, jízdní kola, hračky, sport, obuv, rybářské potřeby, oděvy a textil, trafika, řeznictví (2 x), chovatelské potřeby, zdravá výživa, vietnamský supermarket

Veřejné služby a administrativa: městský úřad, finanční úřad, úřad práce, kulturní a informační centrum, muzeum, kancelář mikroregionu, galerie, domov pro seniory

Komerční služby: hotel a restaurace, pizzerie, bar, Komerční banka, pojišťovna Generali, Česká pojišťovna, Česká spořitelna, Všeobecná zdravotní pojišťovna, pohřební služba, opravná oděvů, čistírna peří, kadeřnictví, povinné ručení

Další služby: římskokatolický poutní kostel sv. Jana Nepomuckého, centrum volného času Fénix, veřejné toalety

Obr. 4: Vybavenost dle doplňujících průzkumů a rozborů návrhu Územního plánu Nepomuku (2017)



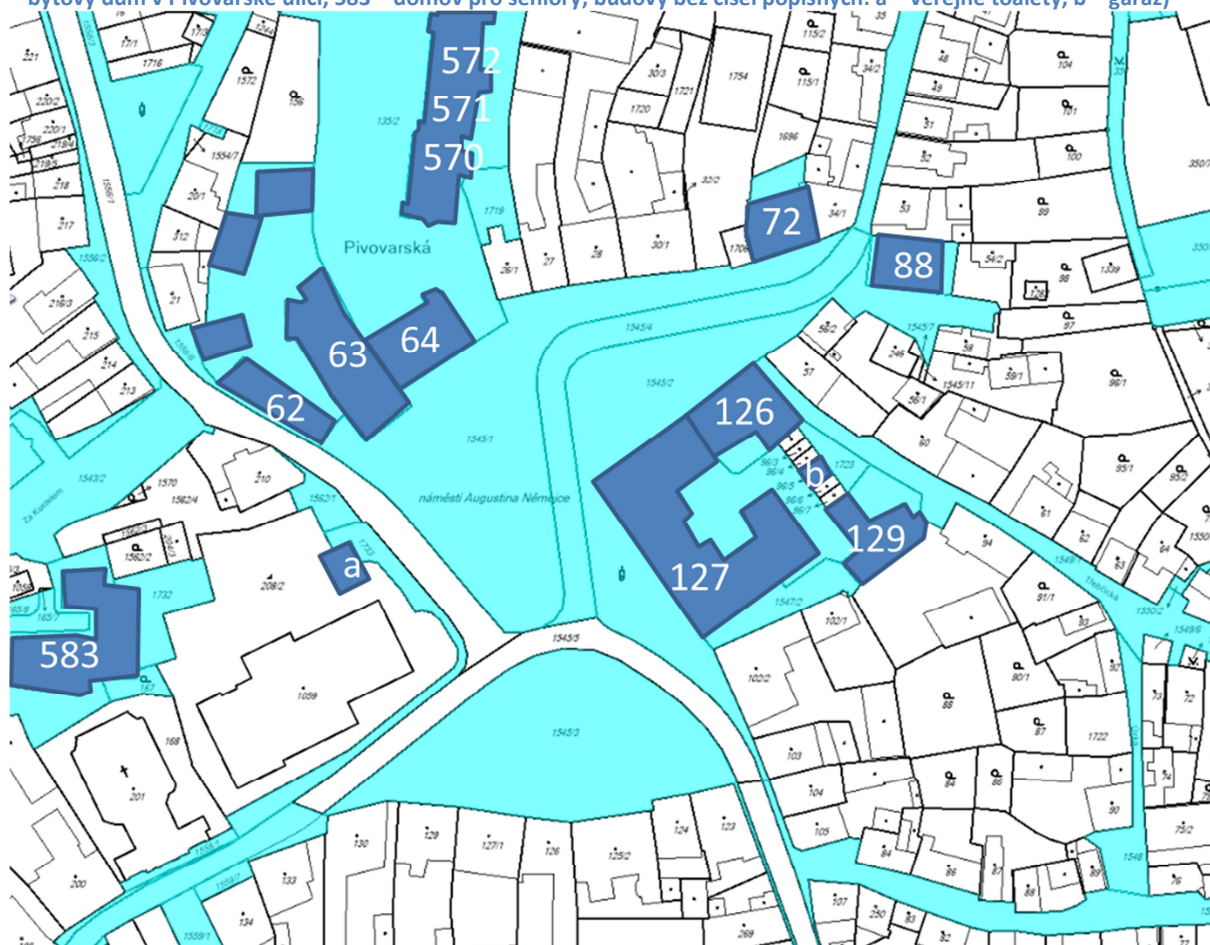
Informace o jednotlivých objektech viz tab. 2.



4. Analýza majetkových vztahů na nám. Augustina Němejce

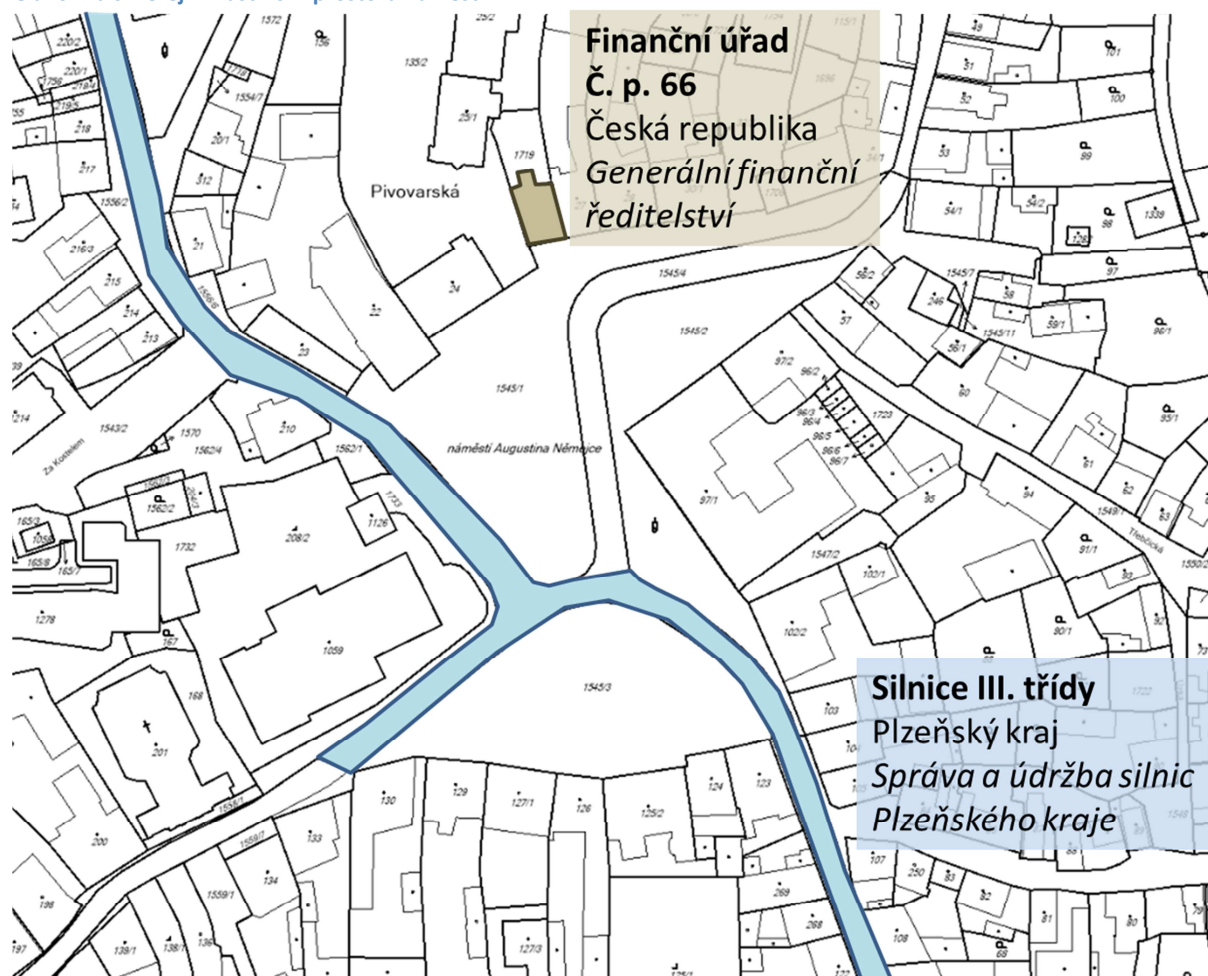
Na náměstí je celkem 27 budov, z toho 8 budov je v majetku města, 1 budova je majetkem České republiky (finanční úřad), 1 budova je v majetku podnikatelského subjektu (Západočeské konzumní družstvo Plzeň, IČ 00031976) a 17 budov je v majetku fyzických osob. Lokalizace majetků města, dalších veřejných vlastníků a soukromých vlastníků je na obr. 5, 6 a 7. Analýza majetkových vztahů a využití jednotlivých budov na náměstí a jeho bezprostředním okolí je uvedeno v tab. 2.

Obr. 5: Budovy a pozemky ve vlastnictví města (čísla popisná: 62 – zlatnictví, městský úřad, 63 – městský úřad, kadeřnictví, 64 – městský úřad, 72 – Úřad práce, VZP, reklamní agentura (pronájem), 88 – Centrum volného času Fénix, 126 – Městské muzeum a KIC, 127 – depozitář Západočeského muzea (pronájem), 129 – rodný dům A. Němejce, 570–572 – bytový dům v Pivovarské ulici, 583 – domov pro seniory; budovy bez čísel popisných: a – veřejné toalety, b – garáž)





Obr 6: Další veřejní vlastníci v prostoru náměstí





Obr. 7: Soukromé objekty na náměstí



Tab. 2: Majetkové poměry a využití objektů na náměstí

Číslo parcely	Číslo domu	Vlastník	Využití
západní strana náměstí			
1059, 208/2	505	Západočeské konzumní družstvo Plzeň	obchodní středisko: potraviny, drogerie, papírnictví, hračky, domácí potřeby
1126	-	město Nepomuk	veřejné toalety
210	26	Václav Jandoš, Jiřina Slachová	rodinný dům
severní strana náměstí			
23	62	město Nepomuk	zlatnictví, městský úřad
22	63	město Nepomuk	městský úřad, kadeřnictví
24	64	město Nepomuk	městský úřad
26/1	66	Generální finanční ředitelství	finanční úřad
27	67	Jiří Pupík	bydlení
28	68	Ing. Kristina Demelová	květinářství, bydlení



			bydlení
30/1, 1706	69	Radovan Sochor a Ondřejka Sochorová	hotel U Zeleného stromu
33	72	město Nepomuk	Úřad práce, reklamní agentura, Všeobecná zdravotní pojišťovna
34/1	73	Dvořáková Marie	bydlení, v přízemí možnost komerčního využití
východní strana náměstí			
54/1	88	město Nepomuk	CVČ Fénix
56/2	211	Zdeněk Bouše	bydlení
57	92	Marie Maková	rekreační bydlení
97/2	126	město Nepomuk	muzeum, KIC
97/1	127	město Nepomuk	bývalá škola, archiv
102/2	130	Nguyen Viet Huynh	obchod, v patře bydlení
103	272	Vladislava Hofmanová	přízemí nevyužité, v patře bydlení
104, 105	131, 132	Nikola Gregoriades	chovatelské potřeby, zdravá výživa, řeznictví, v patře bydlení
jižní strana náměstí			
123	147	Zdeňka Schier	Česká pojišťovna, část přízemí a patro nevyužité
124	148	Hana Lukešová	nevyužité
125	149	Pavel Vokáč, Radka Vokáčová	v přízemí v části pojišťovna Generali, část přízemí a patro nevyužité
126	150	Jan Tafat	řeznictví, občerstvení, trafika, v patře bydlení
127/1	151	Krupmholc, Krumpholcová	Komerční banka, v patře kanceláře, bydlení
129	152	Do Van Trong a Bui Thi Loc	levný textil, přízemí zčásti nevyužité, v patře bydlení
130	154	Hlavsa Miroslav a Hlavsová Václava	jízdní kola, hračky, rybářské potřeby, obuv, v patře bydlení
133	155	Aršavir Dašjan, Lala Dašjanová	pohřební služba, bydlení
134	156	Rudolf Petr	sklo, porcelán, květiny, bydlení

5. Analýza potenciálu budov na náměstí A. Němejce

Stavebně-technický stav budov na náměstí je v současnosti na dostatečné úrovni, žádná z budov není v evidentně havarijním stavu a jako celek působí stav fasád domů na náměstí odpovídajícím způsobem jako centrum historického města. Na druhé straně, většina objektů je pouze ve stavu „udržovaném“, tj. neproběhla zde větší rekonstrukce. Část domů trpí zvýšenou vlhkostí. Zdařilé rekonstrukce proběhly u některých soukromých objektů, např. č. p. 211, 131–132, 151, 152, 156. Vizualně zanedbaným dojmem působí některé soukromé objekty označené v obr. 6 jako ne zcela využitě, např. č. p. 73 a 272. Vizualně neuspokojivá je západní strana náměstí (obchodní centrum

Úslava, veřejné toalety), ovšem nikoli z důvodu technického stavu budov, ale z důvodu nevhodné zástavby provedené na konci 20. století. Přestože na náměstí je kromě kostela sv. Jana Nepomuckého a kašny pouze jeden objekt chráněný jako kulturní památka (č. p. 73), celkově má soubor domů na severní, východní i jižní straně vysokou historickou a estetickou hodnotu a významně se podílí na identitě města Nepomuk.

Důvody nevyužití části soukromých objektů jejich vlastníky: vlastníci částečně nevyužitých objektů v objektech trvale nepobývají a tyto své budovy považují spíše za „investici do budoucna“. Na jedné straně vyvíjí snahu a nalezení vhodného nájemce, na straně druhé svůj majetek raději nechávají nevyužitý, než aby prostory pronajali z jejich pohledu pod cenou nebo pro z jejich pohledu nedůvěryhodné podnikatelské záměry. Uprázdňené prostory ve svých nemovitostech nevnímají jako velký problém.

Město Nepomuk má na podporu historického rázu centra města dotační program *Obnova historického jádra města Nepomuku*, který ale přímo v prostoru náměstí v minulých letech využil pouze vlastník objektu č. p. 156.

6. Analýza realizovaných aktivit na podporu oživení náměstí a zpracovaných koncepcí

V roce 2004 **Vladimír Vašut a Viktor Vlach**, tehdejší studenti posledního ročníku Fakulty architektury ČVUT v Praze, zpracovali studii *Návrh úprav plochy náměstí Augustina Němejce v Nepomuku*, se kterou zvítězili ve druhém ročníku urbanisticko-architektonické soutěže o Cenu Petra Parléře. Přestože při svém vzniku studie byla pouze v omezeném rozsahu komunikována s představiteli města a veřejností a nebyla dále rozpracována, je dosud všeobecně akceptována jako možný základ budoucích úprav náměstí.

Studie obsahuje tyto návrhy:

- Místo obchodního centra a veřejných toalet vybudování nového bloku domů ve stopě původní zástavby. V tomto bloku by měl být společenský sál, kavárna, dva obchody, byty a hotel.
- Ve vjezdu k bytovkám na Pivovarské ulici vybudování vyhlídkové věže se svatojánským muzeem.
- Posunutí komunikace ve směru Zelenodolské ulice a obce Klášter dál od kašny k hraně nově navrženého hotelu.
- Vybudování podzemního parkoviště pro 50 aut pod radnicí s vjezdem v opěrné zdi z ulice Zelenodolská.
- Přesunutí sochy sv. Jana před vstup muzea. Na jižní straně náměstí umístění pítka, ovšem blíže k domu č. p. 149, než je současná socha.
- Zrušení zelených terasovitých schodů v horní části náměstí a srovnání plochy náměstí do prvorepublikového stavu.
- Obnovení řady stromů na v horní části náměstí před muzeem, obnovení řady stromů na jižní straně náměstí.
- V proluce mezi hotelem U Zeleného stromu a úřadem práce vybudování novostavby (rodinný dům v přízemí s provozně nenáročnou prodejnou, např. trafikou).

- Rozdělení náměstí mosazným pruhem na dvě poloviny mezi radnicí a budovou č. p. 148. Poloviny náměstí budou rozlišeny směrem dlažby, na mosazném pruhu bude text z legendy o Janu Nepomuckém.
- Komunikace nebudou nijak zapuštěny a vyznačeny budou pouze opačným směrem dláždění.
- Osvětlení pomocí svítidel Bega 8945, v blízkosti kašny zemní zapuštěná svítidla umístěna v kruhu.
- Studie navrhuje soustředění úřadů do budovy staré školy, aby náměstí nebylo „obsypáno“ úřady. Životaschopnost náměstí by měla být posílena především jeho zabydlením – prostým trvalým bydlením v objektech na náměstí.

V roce 2016 město Nepomuk zahájilo **pořizování nového územního plánu**. Počátkem roku 2018 je tento územní plán ve stavu návrhu. Návrh územního plánu vyzdvihuje hodnotu historického jádra města jako celku a uvádí k němu následující:

- Základní urbanistická struktura je dochována a je pouze místně narušena nevhodnými stavebními zásahy z konce 20. století.
- Cílem výškové regulace je zachovat stávající obraz města pod Zelenou Horou s dominantními sakrálními objekty a bývalou Piaristickou kolejí.
- Pro klíčová místa ve struktuře historického jádra územní plán navrhuje úpravy urbanistické struktury s cílem obnovení historické hodnoty míst, zejména se jedná o prostor s OD Úslava při jihozápadní straně náměstí Augustina Němejce.
- Územní plán zároveň doporučuje zpracovat regulační plán pro celé historické jádro města.
- Územní plán klade důraz na přirozenou centralitu původního jádra Nepomuku jako stabilizované polyfunkční struktury zajišťující základní veřejnou a obchodní vybavenost a definující identitu města. Možností pro její posílení je doplnění nových zejména obytných stavebních hmot na vhodná místa v návaznosti na historické jádro podporující jako přirozené centrum náměstí A. Němejce.

7. Mapování a analýza kulturních a společenských akcí realizovaných na náměstí A. Němejce

Charakter nepomuckého náměstí umožňuje konání celou řadu společenských a kulturních akcí:

- **Nepomucké trhy** jsou potravinovým a řemeslným trhem, zaměřeným především na potraviny, výpěstky a výrobky pocházející z regionu jihozápadních Čech. Tento sortiment doplňují regionální potraviny z jiných částí Česka, Evropy i světa (víno, káva, sýry, olivy, uzeniny atp.) a rukodělné výrobky. Trhy se konají od dubna do října vždy jednou měsíčně, v sobotu dopoledne od 8 do 12 hod. Kromě toho se pořádá také Velikonoční trh a Adventní trh spojený s rozsvícením vánočního stromu. Doprovodnou součástí každého trhu je živé hudební vystoupení a v čase trhů se koná divadelní představení pro děti v městském muzeu.
- **Otvíráme Nepomuk!** je akcí konanou dubnovou sobotou k zahájení turistické sezony. Akce se koná souběžně s Nepomuckými trhy. Mimořádně jsou otevřeny některé běžně nepřístupné historické stavby na náměstí a v jeho blízkosti (např. podzemí Dannerova pivovaru, dům U Petřů, chalupa U Kočárů), muzea zapojené subjekty mají připraveny speciální expozice. Součástí jsou komentované prohlídky s průvodcem.

- **Nepomucká svatojánská pouť** se koná dle svátku sv. Jana kolem 16. května. Pouť trvá od pátku do neděle, náměstí je zaplněno pouťovými atrakcemi (kolotoče), v okolí náměstí je organizován kulturní program (Malá letní scéna, Přesanicke náměstí, sokolovna a další místa), římskokatolickou farností je připraven v kostele sv. Jana Nepomuckého církevní program.
- **Nepomucké pivní slavnosti** – celodenní akce pořádaná v polovině července, na náměstí je několik desítek (30–40) stánků menších pivovarů a stánky s potravinami a občerstvením. Součástí akce je i kulturní program. Při této akci jsou návštěvníky využity jindy ne příliš využívané zelené terasy v horní polovině náměstí a veřejné toalety na západní straně náměstí.
- **Malá letní scéna** – od začátku června do konce srpna každý pátek kulturní program na dvoře muzea.
- **Tvůrčí rezidence Nepomuk** – konec července až polovina srpna, v roce 2017 bylo poprvé.

8. Mapování plánovaných investičních akcí v prostoru náměstí

Tab. 3: Investiční záměry v prostoru nepomuckého náměstí

Nositel projektu	Název projektu	Stručný obsah projektu	Předpokládaná realizace	Předpokládané náklady (tis. Kč)	Zdroje
město Nepomuk	Terasa - nám. A.Němejce 64	zpevnění opěrné zdi a úpravy terasy (přístup k budově MěÚ)	2018	100	rozpočet města (vlastním i silami - TS)
město Nepomuk	Rekonstrukce budovy - Nepomuk, nám. A. Němejce 88 (klub FÉNIX)	rekonstrukce objektu (kompletní zateplení, střešní plášť, vchod)	2018	projektová dokumentace – 200	(hledání dotace)
město Nepomuk	Rekonstrukce Zelenodolské ulice	rekonstrukce	2018	4 000	rozpočet města
město Nepomuk	Rekonstrukce budovy A. Němejce 62	realizace investice	2018	200	rozpočet města
město Nepomuk	Rekonstrukce náměstí A. Němejce				
město Nepomuk	Rekonstrukce Zelenohorské ulice (dlažba)	rekonstrukce Zelenohorské ulice (dlažba)	2020		rozpočet města
R. Sochor	Pivovar Nepomuk	pivovar (etapa pivní lázně, etapa hotel)	2018 I. etapa		soukromá investice

9. Analýza trendů

Po ukončení provozu školy v 90. letech 20. století je patrný úbytek obyvatel pohybujících se během dne v prostoru náměstí. V důsledku toho pro některé podnikatelské aktivity začíná být atraktivnější lokalizace v blízkosti sídliště nebo při hlavních silničních tazích. Některé objekty na náměstí obtížně



hledají možné nájemce nebytových prostor, množství ne zcela využitých objektů v posledních letech spíše roste.

Život na náměstí se v posledních letech daří podporovat především organizací společenských a kulturních akcí.

Historický charakter náměstí zůstává v posledním desetiletí zachován a nebyl narušen nevhodnou zástavbou nebo nevhodnou rekonstrukcí. Co se týká poskytovaných služeb na náměstí, patrný je trend rozšiřování tzv. čínských (vietnamských) supermarketů.



10. SWOT analýza

Na základě dostupných údajů a informací, rozhovorů se zástupci dotčených organizací a města a projednání s veřejností byla sestavena následující SWOT analýza:

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ol style="list-style-type: none"> 1. Historický charakter náměstí vytvářející genius loci Nepomuku jako historického města 2. Relativně slabý dopravní provoz 3. Živá tradice zavedených akcí na náměstí 4. Existující služby na náměstí: OC Úslava, Švejk, květiny, řeznictví, ... 5. Kulturní a informační centrum – muzeum, rodný dům A. Němejce, služby pro občany 6. Dotační program města podporující vzhled domů na náměstí 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Velké množství nevyužitých nebo minimálně využitých budov na náměstí 2. Minimum bydlících na náměstí 3. Chybějící služby v odpovídající kvalitě 4. Neadekvátní využití objektu bývalé školy nepřispívající k oživení centra města, absence společné vize ohledně jejího budoucího využití 5. Západní strana náměstí s obchodním centrem Úslava, veřejnými toaletami a parkovištěm pro zákazníky obchodního centra narušující historický charakter náměstí 6. Nevyhovující povrchy a roztříštěnost náměstí 7. Dopravní dostupnost náměstí, technický stav komunikací navazujících na náměstí
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ol style="list-style-type: none"> 1. Budova bývalé školy jako potenciál pro rozvoj školství, podnikání, spolkové činnosti, bydlení... 2. Existující poptávka po kavárnách, prodejnách kvalitních potravin, službách 3. Zpracovaná studie architektů Vašuta a Vlacha 4. Podpora nových podnikatelských záměrů ze strany města 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ukončování činností místních služeb na náměstí 2. Zhoršování vzhledu řady budov na náměstí 3. Absence využití soukromých budov na náměstí

II. Návrhová část

1. Shrnutí závěrů

Strategický plán města Nepomuk identifikoval nedostatek „životnosti“ centrálního nepomuckého náměstí. Množství osob pohybujících se na náměstí Augustina Němejce je minimální a ani v okolních ulicích není život výrazněji zastoupen. To jde ruku v ruce s nízkou nabídkou obchodů a služeb. Analytická část oborové koncepce poukazuje na nadprůměrnou velikost náměstí vzhledem k velikosti města, nicméně i dle dobových fotografií v průběhu dvacátého staletí bývalo mnohem více „plné života“. Do devadesátých let dvacátého století náměstí žilo hlavně díky umístění základní školy v budově piaristické koleje. Po jejím odchodu do novostavby mimo historické jádro města náměstí ožívá především v průběhu společenských a kulturních akcí pořádaných na náměstí. Problémem náměstí je minimum obyvatel trvale žijících v budovách na náměstí a nevyužité nebytové prostory v soukromých budovách. Stávající využití piaristické koleje, archiv Západočeského muzea, je neadekvátní vzhledem k cílům Strategického plánu města Nepomuk náměstí oživit.

Historický charakter je narušen nevhodnou zástavbou na západní straně náměstí s obchodním centrem Úslava. Stávající úprava povrchů náměstí je nekoncepčně roztržštěná a přestává být vyhovující.

2. Zakotvení Oborové koncepce ve Strategickém plánu města VIZE MĚSTA

Ze Strategické části Strategického plánu rozvoje města Nepomuk vyplývá pro Oborovou koncepci volnočasové aktivity, kultura a sport následující rozvojová vize:

Živé centrum regionu na rozhraní tří krajů, které odvážně rozvíjí vysokou kvalitu rezidenčního zázemí pro obyvatele města i regionu. Historické město svým rázem a atmosférou, moderní město ve svých funkcích, správě a rezidenčních kvalitách; živé město kultury, sportu a společenského dění pro místní, obyvatele regionu i návštěvníky.

Naplnění této vize je podporováno dílčími cíli a aktivitami vedoucími k následujícímu **globálnímu cíli** Oborové koncepce, kterým je:

Náměstí Augustina Němejce je živé centrum města Nepomuku nabízející dostatek kvalitních služeb pro obyvatele i návštěvníky regionu. Kvalita fyzického prostředí a charakter náměstí vytváří identitu města jako tradičního historického sídla a odpovídá celosvětovému povědomí názvu „Nepomuk“.

Tento cíl lze rozdělit na dva **dílčí cíle** Oborové koncepce Oživení náměstí:



1. Vytvořené podmínky pro rozvoj životnosti náměstí, tj. podpora funkcí města na náměstí s cílem podnítit obyvatele města/regionu i návštěvníky města strávit svůj čas v prostoru náměstí
2. Stabilizovaná fyzická podoba náměstí

3. Vazba cílů oborové koncepce na priority a opatření operativní části strategického plánu

Vazba opatření navržených Strategickým plánem města Nepomuk na cíle oborové koncepce je uveden v následující tabulce.

Tab. 4: Vazba opatření Strategického plánu města Nepomuk na cíle oborové koncepce Oživení náměstí

	Vazba na cíle oborové koncepce Oživení náměstí		
	Silná	Střední	Slabá
1.1.1 Podpora vzniku a rozvoje podnikatelských aktivit v centru města, vč. sociálního podnikání; zahrnující systematické nakládání s majetkem města s cílem posílit rozvoj podnikatelských aktivit v centru města			
1.1.2 Podpora osob zahajujících podnikání			
1.1.3 Propagace ekonomického potenciálu města			
1.1.4 Vytvoření a rozvoj pobídek pro přilákání a/nebo vznik podnikatelských záměrů ve městě			
1.2.1 Stabilizace a rozvoj systematické komunikace mezi správou města a podnikateli			
1.2.2 Rozvoj informačního a poradenského servisu pro investory i začínající podnikatele			
1.2.3 Podpora rozvoje spolupráce mezi místními podnikateli na jedné straně a základní školou a/nebo středními školami v regionu na druhé straně			
2.1.1 Podpora zvyšování kapacity a kvality základní infrastruktury a služeb pro cestovní ruch (vč. rozvoje ubytovacích zařízení)			
2.1.2 Efektivní využívání historického dědictví pro kulturu a cestovní ruch s důrazem na inovace a rozvoj nových, moderních funkcí			
2.1.3 Vznik a rozvoj infrastruktury pro cykloturistiku, včetně doplňkové infrastruktury a služeb (vč. podpory dostupnosti města/regionu pro cykloturisty veřejnou dopravou); podpora propojenosti území a prostupnosti hranice mezi městem a krajinou			
2.1.4 Posilování a podpora vzniku a rozvoje doplňkové infrastruktury pro cestovní ruch s důrazem na atraktivitu pro rodiny s dětmi			
2.1.5 Rozvoj rekreačního potenciálu vodních ploch v okolí města			
2.2.1 Rozvoj kapacit pro systematické řízení regionu jako destinace cestovního ruchu			
2.2.2 Vznik a rozvoj platformy pro systematickou spolupráci veřejných a soukromých subjektů v cestovním ruchu v regionu			
2.2.3 Podpora propojování služeb a atraktivit a vytváření ucelené nabídky / produktů cestovního ruchu			
2.2.4 Rozvoj proaktivního marketingu města / regionu jako destinace pro cestovní ruch a jeho systematizace			
2.2.5 Rozvoj spolupráce s komerčními subjekty v cestovním ruchu, včetně zahraničních			
2.2.6 Podpora plného využití potenciálu zámku Zelená Hora pro cestovní ruch			
2.2.7 Rozvoj tematického cestovního ruchu s důrazem na historické dědictví (sakrální turistika, barokní architektura a kultura), ale rovněž na filmový turismus, vojenskou historii místa, atd.			
3.1.1 Rozvoj infrastruktury pro formální i neformální vzdělávání			
3.1.2 Podpora zvyšování kvality ve vzdělávání a dalšího vzdělávání pedagogických pracovníků			



	Vazba na cíle oborové koncepce Oživení náměstí		
	Silná	Střední	Slabá
3.1.3 Podpora rozvoje nabídky neformálního vzdělávání pro děti a mládež a její kvality			
3.1.4 Podpora rozvoje lidských zdrojů v neformálním vzdělávání pro děti a mládež			
3.1.5 Podpora zvyšování důrazu na polytechnické vzdělávání (s důrazem na obory poptávané na regionálním trhu práce) na ZŠ i v neformálním vzdělávání			
3.1.6 Propagace a podpora rozvoje nabídky celoživotního vzdělávání			
3.1.7 Rozvoj spolupráce s dalšími ZŠ a SŠ v regionu			
3.2.1 Zvyšování kvality zázemí pro poskytování existujících sociálních služeb			
3.2.2 Rozvoj terénních sociálních služeb a poskytování péče v domácím prostředí			
3.2.3 Podpora rozvoje vhodných služeb pro osoby ohrožené sociálním vyloučením mimo rámec sociálních služeb (zejm. senioři, matky s dětmi – včetně služeb hlídání dětí, atd.)			
3.2.4 Zavádění a posilování procesů systematického plánování sociálních služeb a systematického monitoringu potřeb cílových skupin a posilování informovanosti			
3.2.5 Podpora rozvoje sociálního a/nebo podporovaného bydlení ve městě pro vymezené cílové skupiny			
3.2.6 Podpora rozvoje kvality zdravotnických služeb ve městě			
3.3.1 Modernizace a rozvoj infrastruktury pro kulturu, společenské aktivity a spolkovou činnost			
3.3.2 Podpora zachování kulturního a historického dědictví ve městě a jeho využívání města pro kulturu, cestovní ruch a další aktivity; oživení památek			
3.3.3 Podpora rozvoje diversity kulturní a společenské nabídky ve městě, vč. rozvoje nových událostí a živé kulturní/společenské scény			
3.3.4 Všestranná podpora rozvoje spolkového a komunitního života města, vč. propagace, osvěty a poradenství			
3.3.5 Rozvoj komunikace a spolupráce mezi spolky / zájmovými organizacemi a veřejnou správou			
3.3.6 Podpora rozvoje zázemí a příležitostí pro neformální setkávání obyvatel i návštěvníků města (s důrazem na dostupnost vhodných prostorů v centru města)			
3.4.1 Vznik, údržba, zvyšování kvality a doplňování infrastruktury pro organizované i neorganizované sportování a volnočasové aktivity ve městě, včetně vhodných úprav veřejných ploch (např. obnova plácků, drobný mobiliář pro sportování, atd.)			
3.4.2 Podpora využívání veřejných prostranství / zelených ploch ve městě, příměstských ploch, cest a míst v krajině pro aktivní trávení volného času			
3.4.3 Podpora vzniku a rozvoje sportovních a volnočasových aktivit pro širokou veřejnost			
3.4.4 Osvěta v oblasti zdravého životního stylu			
4.1.1 Zajištění dostatečné kapacity ČOV v Nepomuku v souvislosti s plánovanou rezidenční výstavbou			
4.1.2 Systematická péče a budování vodního řadu, péče o vodní zdroje			
4.1.3 Koncepční rozvoj kanalizační sítě a odstraňování nevhodně řešených vyústění kanalizační sítě v zastavěném území do vodotečí			
4.1.4 Rozvoj kapacity technických služeb města a modernizace jejich technického zázemí			
4.1.5 Rozvoj infrastruktury pro optické sítě a dostupnosti vysokorychlostního připojení k internetu ve městě			
4.1.6 Rozvoj a zvyšování dostupnosti ploch pro rezidenční výstavbu			
4.2.1 Propojení průmyslových zón s komunikací I/20 a odvedení nákladní dopravy ze zastavěného území			
4.2.2 Zajištění dostatečných parkovacích kapacit (zejména na sídlištích a v okolí školy)			
4.2.3 Zpracování koncepce dopravy ve městě Nepomuk			



	Vazba na cíle oborové koncepce Oživení náměstí		
	Silná	Střední	Slabá
4.2.4 Budování a revitalizace cyklostezek a cyklotras			
4.2.5 Dopravní napojení nových obytných zón na páteřní komunikace (pro automobily, pěší i cyklisty)			
4.2.6 Budování a revitalizace infrastruktury pro bezmotorovou dopravu a podpora bezbariérové prostupnosti městem; vytváření podmínek pro bezpečnou multimodální dopravu			
4.2.7 Opatření na zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu			
4.3.1 Rozvoj udržitelné veřejné dopravy (zejména na lince Nepomuk, město – Nepomuk, žel. stanice)			
4.3.2 Všestranná podpora rozvoje dopravní dostupnosti města pro obyvatele okolních obcí a optimalizace napojení města na centra vyjížďky, vč. udržení a rozvoje vlakové dopravy			
4.3.3 Všestranná podpora dopravního napojení s ostatními ORP v okolí (zejména Klatovy, Přeštice, Blatná, Horažďovice)			
4.4.1 Podpora využití objektů v majetku města na náměstí Augustina Němejce pro rozvoj veřejných, volnočasových a komerčních aktivit			
4.4.2 Podpora budování aktivního a přívětivého parteru (nejen na náměstí Augustina Němejce)			
4.4.3 Podpora nového využití objektu bývalé školy pro oživení centra města			
4.4.4 Podpora rozvoje bytového fondu v centru města s důrazem na mladé rodiny a využití stávajících objektů (startovací byty, sociální byty)			
4.4.5 Modernizace a doplnění mobiliáře na veřejných prostranstvích s důrazem na atraktivitu a inovace na jedné straně a historický ráz města na straně druhé			
4.4.6 Rozvoj a údržba orientačního a informačního systému ve městě			
4.5.1 Snižování energetické náročnosti veřejných budov a využívání obnovitelných zdrojů energie			
4.5.2 Zvyšování efektivity odpadového hospodářství			
4.5.3 Všestranná podpora rozvoje plochy pod zámekem Zelená Hora jako rekreační zóny			
4.5.4 Podpora iniciativ na snižování emisí produkovaných lokálními zdroji spalování neekologických tuhých paliv			
4.5.5 Budování a rozvoj ploch pro rekreaci a odpočinek (rekreační zóny), ozelenění ploch, a rozvoj odpovídajícího městského mobiliáře (s důrazem na inovativní řešení)			
4.5.6 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření			
5.1.1 Řízené nakládání s majetkem města			
5.1.2 Rozvoj „otevřeného úřadu“ pokračováním digitalizace a elektronizace služeb veřejné správy			
5.1.3 Vytváření a podpora podmínek pro rozvoj otevřené společnosti			
5.1.4 Vzdělávací a informační akce pro pracovníky městského úřadu (motivace, školení o nových trendech, zapojení pracovníků MěÚ do zpracování koncepcí atp.) za účelem jejich aktivizace			
5.1.5 Monitoring a koncepce investičních a rozvojových příležitostí ve městě a jeho okolí			
5.1.6 Poskytování „nadstandardních“ služeb obyvatelům (např. od Technických služeb apod.)			
5.2.1. Koncepční spolupráce s územně nejbližšími partnery, místní akční skupinou a v rámci mikroregionu			
5.2.2. Koncepční spolupráce s relevantními subjekty ve městě			
5.2.3. Koncepční spolupráce s partnerskými městy s jasně vymezenými a měřitelnými cíli spolupráce			



	Vazba na cíle oborové koncepce Oživení náměstí		
	Silná	Střední	Slabá
5.3.1. Všestranné zvyšování transparentnosti fungování městského úřadu a podpora transparentnosti fungování dalších veřejných subjektů ve městě, systematizace komunikace města s využitím stávajících i nových nástrojů komunikace (vč. zpracování komunikační strategie)			
5.3.2. Integrace komunikačních nástrojů do aktivit města (zvýšení využití nástrojů komunikace) a jejich využití ostatními subjekty ve veřejných zájmech města (oživení centra, společenské, kulturní, sportovní, volnočasové akce a aktivity)			
5.3.3 Monitoring a hodnocení efektivity komunikačních nástrojů			

4. Návrh aktivit

Výše uvedená tabulka identifikovala jedenáct opatření se silnou vazbu na dílčí cíle oborové koncepce. Na tomto základě bylo navrženo osm aktivit pokrývajících všechna identifikovaná opatření. Ke každé navržené aktivitě je doplněn stručný popis, garanty realizace aktivity, je popsána role města při zajištění realizaci aktivity a uvedena vazba na stávající aktivity města a zjištěné projektové záměry.

A1. Podpora kulturních a společenských akcí na náměstí

Město Nepomuk by mělo dále podporovat kulturní a společenské akce pořádané na náměstí nejméně ve stávajícím rozsahu.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 3.3.2 Podpora zachování kulturního a historického dědictví ve městě a jeho využívání města pro kulturu, cestovní ruch a další aktivity; oživení památek
- 3.3.3 Podpora rozvoje diversity kulturní a společenské nabídky ve městě, vč. rozvoje nových událostí a živé kulturní/společenské scény
- 2.1.2 Efektivní využívání historického dědictví pro kulturu a cestovní ruch s důrazem na inovace a rozvoj nových, moderních funkcí

Garance: město Nepomuk, Kulturní a informační centrum

Role města: organizace akcí Kulturním a informačním centrem, dotační podpora organizátorům akcí, spolupráce s organizátory akce při přípravě a realizaci akcí

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: jde o pokračování stávající aktivity města

A2. Zpracování regulačního plánu pro historické jádro Nepomuku dle doporučení územního plánu Nepomuku.

Regulační plán by měl pomoci řešit především neutěšenou západní stranu náměstí s obchodním centrem Úslava, které relativně dobře spoluvytváří městský prostor směrem k Plzeňské ulici, směrem k náměstí ovšem tuto funkci postrádá. Na této straně jsou, kromě obchodního centra, umístěny také veřejné toalety a vjezd na relativně rozsáhlé parkoviště pro zákazníky obchodního centra. Tato strana náměstí je dále charakteristická velkým množstvím nástěnek, informačních tabulí, map, odpadkových košů, kontejnerů a v současnosti narušuje historickou hodnotu jádra města. Jde současně o velmi citlivou stranu náměstí z hlediska pohledu z horní části náměstí směrem k historickým dominantám

Nepomuku – kostelu sv. Jana a kostelu sv. Jakuba. Tyto pohledy spoluvytváří genius loci místa a při úvahách o rozvoji této strany historického jádra musí být zohledněny. Regulační plán by měl také vytvořit podmínky pro případnou zástavbu proluky mezi domy č. p. 64 a č. p. 66 a č. p. 69 a č. p. 72.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 4.4.1 Podpora využití objektů v majetku města na náměstí Augustina Němejce pro rozvoj veřejných, volnočasových a komerčních aktivit
- 4.4.2 Podpora budování aktivního a přívětivého parteru (nejen na náměstí Augustina Němejce)
- 4.4.5 Modernizace a doplnění mobiliáře na veřejných prostranstvích s důrazem na atraktivitu a inovace na jedné straně a historický ráz města na straně druhé
- 3.3.6 Podpora rozvoje zázemí a příležitostí pro neformální setkávání obyvatel i návštěvníků města (s důrazem na dostupnost vhodných prostorů v centru města)

Garance: město Nepomuk

Role města: Město je nositelem aktivity. Při realizaci město zajistí dostatečnou publicitu a projednávání s veřejností.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o novou aktivitu, regulační plán nebyl identifikován v projektovém zásobníku města.

A3. Vytvoření vize využití budovy piaristické koleje

Dřívější život na náměstí se v 90. letech vytratil v důsledku přestěhování základní školy z budovy piaristické koleje do nové budovy mimo historické jádro Nepomuku. Pro piaristickou kolej se našlo nové využití jako depozitář Západočeského muzea v Plzni. Budova je tedy využita, způsob využití ale neodpovídá jejímu umístění v centru náměstí a záměru města oživit náměstí. Pokud město chce oživit náměstí, mělo by začít hledáním vhodné vize pro tuto budovu, která je stále v majetku města. Nabízí se varianty několika funkcí využití v souladu s cíli koncepce, lze uvažovat i o jejich kombinaci:

- i. škola (základní/střední/soukromá),
- ii. knihovna,
- iii. základní umělecká škola,
- iv. prostor pro spolkovou činnost,
- v. byty,
- vi. ubytovací zařízení,
- vii. komerční aktivity,
- viii. úřady

Možné funkce piaristické koleje

Škola

Výhody: tradiční využití budovy, bez nutnosti velkých stavebních úprav; v případě nezájmu jiného zřizovatele lze také v budově umístit část ZŠ Nepomuk se specifickým vzdělávacím programem



Nevýhody: záměr jiného zřizovatele umístit školu do Nepomuku není v nejbližších deseti letech pravděpodobný; v případě rozšíření ZŠ Nepomuk do budovy piaristické koleje ne nevýhodou vzdálenost od stávající ZŠ (700 m, 10 min.) pro učitele i žáky

Náklady pro město: úpravy v budově ve výši jednotek milionů Kč, provozní náklady v případě školy zřízené městem Nepomuk

Knihovna

Výhody: zřizovatelem knihovny je město, provoz knihovny by bylo možné přizpůsobit dispozičním prostorům budovy koleje

Nevýhody: stávající objekt knihovny je funkční, prostory piaristické koleje jsou pro účely knihovny nadměrné

Náklady pro město: úpravy v budově ve výši stovek tisíc Kč, provozní náklady činnosti knihovny

Základní umělecká škola:

Výhody: zřizovatelem základní umělecké školy je město, stávající prostory ZUŠ v budově základní školy nejsou vyhovující. V případě volby této funkce by bylo možné uvažovat o spolupráci s Konzervatoří Plzeň, která by mohla využít část prostor.

Nevýhody: oddělení základní umělecké školy z blízkosti základní školy by mohlo vést k oslabení zájmu o ZUŠ; občanům již byl prezentován záměr nové budovy ZUŠ u základní školy

Náklady pro město: úpravy v budově ve výši jednotek milionů Kč, provozní náklady činnosti ZUŠ

Spolková činnost a volnočasové aktivity

Výhody: objekt je v blízkosti stávajícího centra volného času Fénix. V případě rekonstrukce budovy CVČ Fénix by zde mohla být umístěna část jeho aktivit. Umístění více spolků na jednom místě je příležitostí pro jejich vzájemnou větší spolupráci.

Nevýhody: Riziko nepřijetí nových prostor stávajícími spolky a organizátory volnočasových aktivit. Spolky užívají většinou své tradiční prostory.

Náklady pro město: úpravy v budově, provozní náklady

Byty

Výhody: Nové byty by přinesly nové stálé obyvatelé náměstí. Město by mohlo nové byty pojmout jako nájemní startovací byty pro mladé, případně jako byty pro seniory.

Nevýhody: Budova by musela projít relativně nákladnou přestavbou.

Náklady pro město: Dle projektu, řádově několik desítek milionů Kč. Možné příjmy z nájmu. Provozní náklady na údržbu.

Ubytovací zařízení

Výhody: Rozšíření turistického potenciálu města

Nevýhody: Nutnost rozsáhlých stavebních úprav interiéru, riziko nenalezení vhodného provozovatele



Náklady pro město: Stavební úpravy v budově ve výši několika desítek milionů Kč. Příjmy z nájmu / provozní náklady dle smlouvy s potenciálním provozovatelem

Komerční služby

Výhody: Nové podnikatelské aktivity v prostoru náměstí přivedou jejich klienty na náměstí, příjmy z pronájmu prostor

Nevýhody: Riziko nezájmu ze strany podnikatelů, pro komerční služby by vhodnější byly jiné objekty na náměstí

Úřady

Výhody: Uvolnění prostor v dalších budovách na náměstí pro jiné využití (byty, komerční služby)

Nevýhody: Stávající budovy úřadů dostatečně slouží svému účelu. Riziko nevyužití uvolněných budov.

Náklady pro město: Nutné stavební úpravy v budově koleje, náklady na stěhování úřadů, náklady úprav v uvolněných budovách, řádově několik desítek milionů Kč. Následně příjmy z nájmu / prodeje z uvolněných budov.

Pozn.: V případě uvedených nákladů jde o velmi hrubé odhady minimální hranice možných investičních nákladů. Vzhledem k tomu, že možné jsou i kombinace výše uvedených funkcí, nejsou funkce očíslovány

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 4.4.3 Podpora nového využití objektu bývalé školy pro oživení centra města
- 4.4.1 Podpora využití objektů v majetku města na náměstí Augustina Němejce pro rozvoj veřejných, volnočasových a komerčních aktivit

Garance: Město Nepomuk

Role města: Prvním krokem města by mělo být otevření veřejné diskuse nad možným využitím.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o novou aktivitu, tzv. *bílé místo*, tj. téma je nutné řešit, ale doposud pro to nebyly formulovány odpovídající iniciativy.

A4. Postupná obnova objektů ve vlastnictví města v prostoru náměstí a jeho okolí

Město v současnosti vlastní 12 objektů v prostoru náměstí a jeho okolí, blíže viz obr. 5. Objekty nejsou v kriticky špatném stavu, nicméně je třeba pokračovat v jejich údržbě a případných modernizacích.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 5.1.1 Řízené nakládání s majetkem města

Garance: město Nepomuk

Role města: Město průběžně vyhodnocuje technický stav objektů ve vlastnictví města, zadává přípravu projektů a zajišťuje jejich realizaci. Součástí je také sledování možných využitelných dotačních titulů.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o stávající aktivitu, k aktivitě existují projektové záměry – rekonstrukce objektů č. p. 62 a č. p. 88 (klub Fénix).

A5. Dotační podpora obnovy historického jádra Nepomuku

Podpora stávající dotačního programu na stavební a uměleckořemeslné práce související přímo se zachováním a obnovou historického řešení nemovitostí, jejich částí nebo drobných staveb. Dotace se poskytuje ve výši 10–100 tis. Kč, pokrývá maximálně 60 % uznatelných výdajů projektu žadatele, roční alokace programu by měla být 250 tis. Kč.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 3.3.2 Podpora zachování kulturního a historického dědictví ve městě a jeho využívání města pro kulturu, cestovní ruch a další aktivity; oživení památek

Garance: město Nepomuk

Role města: Město zajišťuje realizaci prostřednictvím vlastního dotačního programu. Součástí aktivity je také komunikace s vlastníky objektů.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o pokračování stávající aktivity neprojektového charakteru

A6. Získání nemovitostí v prostoru náměstí

Na podporu cílů koncepce by město mělo zvažovat koupi nemovitostí v prostoru náměstí v případě jejich prodeje. Město by tak mohlo vhodným pronájmy podpořit poskytovatele kvalitních služeb nebo podpořit „zabydlení“ náměstí nájemními byty. Mělo by také vliv na fyzickou podobu náměstí. Současně by tak město mohlo zabránit tomu, aby objekt koupil subjekt bez záměru objekt využívat. Město by se při koupi mělo dobře seznámit s technickým stavem objektu.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 1.1.1 Podpora vzniku a rozvoje podnikatelských aktivit v centru města, vč. sociálního podnikání; zahrnující systematické nakládání s majetkem města s cílem posílit rozvoj podnikatelských aktivit v centru města
- 4.4.4 Podpora rozvoje bytového fondu v centru města s důrazem na mladé rodiny a využití stávajících objektů (startovací byty, sociální byty)

Garance: město Nepomuk

Role města: město sleduje nabídky. Nákupu nových nemovitostí musí předcházet posouzení technického stavu budovy.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o novou aktivitu, která je závislá na nabídce stávajících majitelů objektů na náměstí. K aktivitě není identifikován existující projektový záměr.

A7. Podpora podnikatelských aktivit

V případě, že by město mělo vhodné prostory na náměstí, podnikatelské záměry podpoří stanovením vhodné výše nájmu. Variantou je nový dotační program podporujícího nové podnikatelské záměry na náměstí a v jeho nejbližší blízkosti.

Navržené parametry možného programu: dotace ve výši 25 až 50 tis. Kč, celkový objem dotačního programu – cca 100 tis. Kč ročně; žadatel musí předložit podnikatelský záměr – plán aktivit, rozpočet projektu; projekt musí přispět k cíli programu, tj. k oživení náměstí; dotace může pokrývat max. 60 % nákladů; podpora investičních i neinvestičních nákladů; nutnost zamezit úhrady stejných nákladů z více zdrojů; doba udržitelnosti dva roky; neuznatelné náklady – odměny, nákup zboží, náhrady mzdy za dobu nepřítomnosti, osobní náklady nad 30 tis. Kč měsíčně. Ke zvážení je také rozšíření aktivit stávajících podnikatelů. Projekty by měly být posuzovány z hlediska cíle oživit náměstí, tj. zda projekt v důsledku povede ke zvýšení počtu osob trávících svůj čas v prostoru náměstí. Ostatní parametry mohou vycházet např. z existujícího obdobného dotačního programu v Ústeckém kraji.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 1.1.1. Podpora vzniku a rozvoje podnikatelských aktivit v centru města, vč. sociálního podnikání; zahrnující systematické nakládání s majetkem města s cílem posílit rozvoj podnikatelských aktivit v centru města
- 1.1.2 Podpora osob zahajujících podnikání

Garance: město Nepomuk

Role města: Město bude deklarovat druhy služeb, které v rámci aktivity bude podporovat (např. kavárna/cukrárna, pekařství apod.). V případě vhodných prostor k podnikání ve vlastnictví města město nastaví podmínky podnájmu. V případě, že město nebude mít vhodné prostory k pronájmu, je navržen dotační program.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o návrh nové aktivity neprojektového charakteru.

A8. Rekonstrukce povrchu náměstí a přilehlých komunikací

Přestože rekonstrukce povrchu sama o sobě oživení náměstí příliš neovlivní, může přispět k posílení charakteru náměstí jako centra historického města Nepomuk a je nutná vzhledem k cíli stabilizovat fyzickou podobu náměstí. Vzhledem k množství sítí vedoucích prostorem náměstí lze náklady na rekonstrukci jeho povrchu odhadovat na min. 50 mil. Kč. Při rekonstrukci lze po veřejné diskuzi využít některé podněty ze studie *Návrh úprav plochy náměstí Augustina Němejce v Nepomuku* (Vašut, Vlach), např. způsob dláždění, rozdělení náměstí mosazným pruhem s textem legendy o sv. Janu Nepomuckém, odstranění teras v horní části náměstí nebo přesunutí sochy sv. Jana Nepomuckého do horní části náměstí. Rekonstrukce povrchu náměstí by mělo navazovat na zpracovaný regulační plán. Součástí této aktivity je rekonstrukce komunikací navazujících na náměstí. S rekonstrukcí povrchu souvisí také případná rekonstrukce osvětlení náměstí.

Vazba na priority a opatření strategického plánu:

- 4.4.5 Modernizace a doplnění mobiliáře na veřejných prostranstvích s důrazem na atraktivitu a inovace na jedné straně a historický ráz města na straně druhé

Garance: město Nepomuk

Role města: V případě rekonstrukce krajské komunikace a projektu týkajícího se celého náměstí město bude spolupracovat se Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje.

Vazba na stávající aktivity města a identifikované projektové záměry: Jde o aktivitu navazující na stávající investiční projekty. K aktivitě byly identifikovány tyto projektové záměry: terasa nám. A. Němejce 64, rekonstrukce Zelenodolské ulice, rekonstrukce Zelenohorské ulice (dlažba), rekonstrukce náměstí.



Tab. 5: Přehled aktivit oborové koncepce

Aktivita	Horizont řešení			Komentář	Odpovědnost/spolupráce	Výstupy realizace	Cílové skupiny	Odhad finančních nároků pro samosprávu
	2018–2019 okamžitě	2020–2024 střednědobý	2025 a dále					
A1: Podpora kulturních a společenských akcí na náměstí	x	x	x	Již probíhá	Město / neziskové organizace – organizátoři akcí	Uspořádané kulturní a společenské akce na náměstí	Obyvatelé města a regionu, turisté	
A2: Zpracování regulačního plánu pro historické jádro Nepomuku		x		Po schválení územního plánu	Město	Regulační plán	Obyvatelé města, podnikatelé, turisté	700 tis. Kč
A3: Vytvoření vize využití budovy piaristické koleje		x			Město / vzdělávací instituce, západočeské muzeum (stávající nájemce)		Obyvatelé města	
A4: Dotační podpora obnovy historického jádra Nepomuku	x	x	x		Město		Vlastníci objektů v historickém jádru města	250 tis. Kč ročně
A5: Postupná obnova objektů ve vlastnictví města v prostoru náměstí a jeho okolí	x	x	x		Město		Uživatelé objektů, obyvatelé města	
A6: Získání nemovitostí v prostoru náměstí	x	x	x		Město / vlastníci nemovitostí	Objekt ve vlastnictví města	Potenciální nájemci objektu	cca 3 mil. Kč za jeden objekt dle technického



					stavu; další průběžné náklady související se správou objektu
A7: Podpora podnikatelských aktivit			Město	Nové podnikatelské aktivity	Potenciální podnikatelé 100 tis. Kč ročně
A8: Rekonstrukce povrchu náměstí a přilehlých komunikací	x	x	Město / kraj		Obyvatelé města a regionu, turisté 50 mil. Kč

Tab. 6: Podmínky realizace a návaznosti aktivit oborové koncepce

Aktivita	Podmínky realizace	Návaznost aktivity
A1: Podpora kulturních a společenských akcí na náměstí		Stávající aktivita, která může probíhat i při současné realizaci ostatních navržených aktivit. V případě rekonstrukce povrchu náměstí (A8) bude nutné najít takové řešení, aby nebyla narušena tradice u významných akcí.
A2: Zpracování regulačního plánu pro historické jádro Nepomuku	Podmínkou realizace je dokončení nového územního plánu, na který regulační plán bude navazovat	Aktivita může probíhat souběžně s ostatními aktivitami
A3: Vytvoření vize využití budovy piaristické koleje	Podmínkou vytvoření vize je veřejná diskuse a akceptace vize obyvateli města. Co se týká vlastní realizace, část možných způsobů využití závislá na jiných subjektech (např. zřizovatel školy, provozovatel ubytovacího zařízení). Podmínkou tedy bude průzkum zájmu potenciálních subjektů. V případě dlouhodobého nezájmu externích subjektů na spolupráci	Aktivita může probíhat souběžně s ostatními aktivitami



by město mělo volit způsob využití bez závislosti na jiných subjektech.		
A4: Dotační podpora obnovy historického jádra Nepomuku	Zájem vlastníků budov účastnit se programu	Stávající aktivita, která může probíhat i při současné realizaci ostatních navržených aktivit. Po zpracování regulačního plánu (A2) vhodná revize programu.
A5: Postupná obnova objektů ve vlastnictví města v prostoru náměstí a jeho okolí	Podmínkou realizace je dostatek vyčleněných prostředků v rozpočtu města.	Stávající aktivita, která může probíhat i při současné realizaci ostatních navržených aktivit.
A6: Získání nemovitostí v prostoru náměstí	Podmínkou je akceptovatelná nabídka stávajících vlastníků. Při posuzování nabídky je nutné vzít v úvahu technický stav budovy.	Po realizaci aktivity by měla následovat podpora podnikatelských aktivit (A7).
A7: Podpora podnikatelských aktivit	Aktivita je závislá na tom, zda město vlastní vhodné prostory pro podnikání. V případě, že by město nemohlo podporovat podnikání v objektech města, mělo by zvážit podporu podnikatelských aktivit prostřednictvím vhodně nastaveného dotačního programu.	Aktivita navazuje na aktivitu A6.
A8: Rekonstrukce povrchu náměstí a přilehlých komunikací	Aktivita je závislá na prostředcích rozpočtu města.	Provedení celkové rekonstrukce povrchu náměstí by mělo předcházet zpracování regulačního plánu (A2). Odhadovaný termín realizace: 2023.