



MĚSTSKÝ ÚŘAD JILEMNICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo náměstí 81, 514 01 Jilemnice

Spis. zn.: MUJI 471/2026/ÚPSŘ
Č.j: PDMUJI 2546/2026
Vyřizuje: Bc. Hana Petráková
E-mail: petrakova@mesto.jilemnice.cz
Telefon: 734 256 182

Jilemnice, dne: 21.1.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Spol. **DOMADOMUS s.r.o., IČO 27913589, Na příkopě č.p. 388/1, 110 00 Praha 1-Staré Město,** kterou zastupuje **Ing. Pavel Setunský, IČO 72795859, Na Výšině č.p. 1607, 543 01 Vrchlabí 1**

dne 16.1.2026 podala žádost o prodloužení platnosti povolení záměru: **Polyfunkční objekt na poz. st. p. č. 187/1 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou.**

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí vydaného MěÚ Rokytnice nad Jizerou, stavebním úřadem spis. zn. SÚ/5940/2021/Pe ze dne 20. 4. 2022 – o další dva roky.

Stavba obsahuje:

SO01 - Stavba polyfunkčního domu

SO02 - Autobusová čekárna

SO03 - Přípojka elektro - propojení stávající přeložené skříně s novostavbou

SO04 - Prodloužení STL přípojky plynu a odběrné plynové zařízení do novostavby

SO05 – Prodloužení vodovodního řadu a vodovodní přípojka vč. přeložek stáv. přípojek

SO06 – Přípojka kanalizační

SO07 – Přípojka telefonu a kabelové televize - propojení s novostavbou

SO08 - Venkovní úpravy vč. zpevněných ploch, opěrné zdi a odvodnění

SO09 - Venkovní úpravy dle smlouvy o spolupráci (chodníky, veř. osv., komunikace a odst. plochy)

BO01 - Technologie bazénu

Celá stavba bude umístěna na poz. st. p. č. 187/1 a poz. p. č. 1275/1, 1275/3, 1277/1, 1277/2, 1333/5, 1333/6, 3245/1, 3262/2, 3262/4, 3419/1, 3467/1, 3467/2, 3467/4, 3470 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou.

Hmota hlavního objektu má 5 podlaží (1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP a podkroví). Základním půdorysným tvarem jsou dva na sebe kolmé obdélníky o vnějších délkách 40,20 m a 45,35 m s odskokem 3,00 m a o shodné šířce 17,50 m. Hmota je zakončena mírnou sedlovou střechou o sklonu 7°. Výška hřebene stavby je 15 m nad terénem. Z hlavní hmoty vystupuje prosklený bazén s plochou střechou. Vystupující podzemní

podlaží je mimo hlavní hmotu stavby zakryto terénními úpravami - násypem a venkovní odstavnou plochou. Horizontálně je hmota stavby členěna na podzemní suterénní část (1. PP), která je kompletně podzemní skrytá za betonovou opěrnou zdí, jenž bude pokryta popínavou zelení. Komerční parter - 1. nadzemní podlaží (bazén, wellness, restaurace, prodejní prostory) je opatřené vnějším obkladem z umělého kamene s výraznými okenními tabulemi (výlohami). Hlavní obytná podlaží (2. NP až 4. NP) jsou obložena dřevěným svislým obkladem barvy medové. Výškové zakončení hmoty je antracitově černou plechovou krytinou se stojatou drážkou. K optickému odlehčení hmoty stavby přispívají výrazné přesahy balkonů obepínající jednotlivá obytná podlaží s proskleným zábradlím a svislým dělením lehkými dřevěnými sloupky rozmístěnými v nepravidelném rozestupu. Přesah balkónové desky nad 1.NP slouží zároveň jako ochrana pěších v úrovni parteru a připomíná podloubí. Výrazným fasádově prvky jsou nepravidelně rozmístěné dřevěné svislé sloupky a přičle po celém obvodu stavby lehce zakrývající okenní otvory (francouzské dveře) světle šedé barvy.

Zastavěná plocha hlavní hmoty: 1393 m². Zastavěná plocha bazénu: 155 m².

Stavba bude napojena na rozvody elektro novou podzemní kabelovou přípojkou nn. Zdroj vody bude vodovodní přípojka z městského řádu, odkanalizování bude gravitačně přípojkou do městské kanalizace. Stavba bude napojena na plyn krátkou plynovodní přípojkou.

Vytápění domu bude centrálním kondenzačním plynovým kotlem včetně zásobníkového ohřevu TV s cirkulací.

Hlavní využití navrženého objektu je bydlení v bytovém domě městského typu s obslužnými komerčními plochami.

Kapacita bytových a ubytovacích jednotek je celkem 69 jednotek.

Městský úřad Jilemnice, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 198 stavebního zákona. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do **15 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění**.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Jilemnice, odbor územního plánování a stavebního řádu, úřední dny pondělí a středa 8:00 - 11:00; 12:00 - 17:00, ostatní dny po předchozí telefonické dohodě).

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Městský úřad Jilemnice, odbor územního plánování a stavebního řádu současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů od výše stanovené lhůty pro námítky účastníků řízení. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí, které Vám bude v souladu s ustanovením § 72 správního řádu oznámeno. Do podkladů rozhodnutí mohou v případě potřeby

účastníci řízení a jejich zástupci nahlédnout u Městského úřadu Jilemnice, odboru územního plánování a stavebního řádu. Jedná se o lhůtu pro seznámení se spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoli o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu § 144 správního řádu, doručuje stavební úřad dle § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatním účastníkům se vyrozumění o zahájení řízení doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. Ostatní písemnosti se podle § 188 odst. 4 doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Bc. Hana Petráková
Oprávněná úřední osoba

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Obdrží:

Doručí se jednotlivě (dodejky)

Účastníci řízení podle § 182 a) b) c) stavebního zákona (dodejky)

Ing. Pavel Setunský, IDDS: 37bdfjq

místo podnikání: Na Výšině č.p. 1607, 543 01 Vrchlabí 1

zastoupení pro: DOMADOMUS s.r.o., Na příkopě č.p. 388/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w

sídlo: České mládeže č.p. 632/32, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

sídlo: 28. října č.p. 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Vodohospodářské sdružení Turnov, IDDS: c97yj33

sídlo: Antonína Dvořáka č.p. 287, 511 01 Turnov 1

Město Rokytnice nad Jizerou, IDDS: htabfwg

místo podnikání: Horní Rokytnice č.p. 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1

Správa Krkonošského národního parku, IDDS: ssxrbr7

místo podnikání: Dobrovského č.p. 3, 543 01 Vrchlabí 1

Doručí se veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení podle účastníci řízení podle § 182 d) stavebního zákona

Vlastníci pozemků p. č. 1333/1, 1332/3, 1333/4, 1333/2, 3262/7, 3419/7, 1275/6, 1277/3, 3262/10, 1279/6, 1279/3, st. 718, st. 719, st. 720, st. 721, st. 722, st. 123, st. 724. st. 186, 1279/2, 1331/4, st. 1107/1, st. 1108/1, st. 1109/1, st. 1016, 3245/3, 3245/4, 3245/5, 3245/6, 3245/7. 1331/1, 1331/24, 3262/1, st. 1274 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou a poz. p. č. 2/1, 2/3 v k. ú. Rokytno v Krkonoších, obec Rokytnice nad Jizerou.

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j

sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

Město Jilemnice, Masarykovo náměstí č.p. 82, 514 01 Jilemnice

Správa Krkonošského národního parku, IDDS: ssxrbr7

místo podnikání: Dobrovského č.p. 3, 543 01 Vrchlabí 1