



MĚSTSKÝ ÚŘAD JILEMNICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo náměstí 81, 514 01 Jilemnice

Spis. zn.: MUJI 8494/2026/ÚPSŘ
Č.j.: PDMUJI 37374/2026
Vyřizuje: Bc. Hana Petráková
E-mail: petrakova@mesto.jilemnice.cz
Telefon: 734 256 182

Jilemnice, dne: 12.10.2026

ID záměru: Z/2026/175990
ID dokumentace: SR00X02EXS69

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Trigema Textilka Rokytnice s.r.o., Mgr. Šimon Štrba, IČO 21165238, Bucharova č.p. 2641/14, Praha 5 – Stodůlky, 158 00 Praha 58

dne 22. 9. 2026 podala žádost o povolení záměru: **Willow Resort Rokytnice – Etapa I: Demolice objektu SEBA, příprava území a zajištění stavební jámy** (dále jen "záměr") na pozemku st. p. 632/1, 871, parc. č. 2104/8, 2230, 2253/1, 2253/2, 2253/3, 2256, 2333/2, 2333/3, 2334/1, 3352, 3368/1, 3368/18, 3368/19, 3368/20, 3368/21, 3368/22, 3368/23, 3368/24, 3368/29, 3368/30, 3368/31, 3368/37, 3368/43, 3368/113, 3417/1, 3422/1, 3473/1, 3473/2, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3540 v katastrálním území Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Jedná se o přípravnou fázi pro budoucí výstavbu. Záměr řeší „etapu 1“ – demolici stávajícího objektu SEBA, přípravu území a zajištění stavební jámy vč. odstranění kolizních sítí a přeložek. Etapa zahrnuje odstranění stávajících staveb, realizaci přeložek inženýrských sítí, rušení areálových sítí a sloupů areálového osvětlení a přípojek, kácení vybraných dřevin a provedení dočasných stavebních opatření spočívajících v zajištění stavební jámy za účelem umožnění archeologického průzkumu/dohledu. V další etapě bude na zajištění stavební jámy navázáno výstavbou hotelového a rezidenčního komplexu. Součástí je také řešení obchozí trasy a zařízení staveniště pro tuto etapu.

ČLENĚNÍ STAVBY NA STAVEBNÍ OBJEKTY

OBJEKTY POZEMNÍCH STAVEB

SO 2.2.0.4.1 Hlavní budovy včetně přilehlých zpevněných ploch

SO 2.0.2.4.2 Pavilon (strážní objekt)

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

SO 2.0.1.4.1 Koncepce ZOV/POV

OBJEKTY PODZEMNÍCH STAVEB

SO 2.0.5.4.1 Zajištění stavební jámy Hotel + Vesnice (archeologický průzkum)

TECHNICKÁ INFRASTRUKRURA

IO 2.0.6.4.1 Čerpací sestava stavební jámy

IO 2.0.6.4.2 Přeložka STL plynovodu

IO 2.0.6.4.3 Přeložka kanalizace
IO 2.0.6.4.4 Dočasné zatrubnění potoka
IO 2.0.6.4.5 Odstranění přípojky plynu
IO 2.0.6.4.6 Odstranění přípojky kabelu NN (ČEZ)
IO 2.0.6.4.7 Odstranění kabelu NN (ČEZ)
IO 2.0.6.4.8 Odstranění metalického kabelu CETIN
IO 2.0.6.4.9 Odstranění kabelu veřejného osvětlení vč. 2x sloupů VO
IO 2.0.6.4.10 Odstranění kabelu areálového osvětlení vč. sloupů AO
IO 2.0.6.4.11 Odstranění metalického kabelu televize
IO 2.0.6.4.12 Odstranění přípojky kanalizace

ÚPRAVA ÚZEMÍ

SO 2.0.7.4.1 Terénní úprava (včetně demolice chodníku p.č. 3352)
SO 2.0.7.4.2 Odstranění zpevněných ploch
SO 2.0.7.4.3 Odstranění stávající skládky sutě
SO 2.0.7.4.4 Odstranění betonových panelů nad Hutským potokem
SO 2.0.7.4.5 Kacení dřevin (bez náhradní výsadby)

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. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky **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 námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. 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 námitky 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 námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky 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 námitky 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 vyznění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatním účastníkům se vyznění o zahájení řízení doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. Ostatní písemnosti se podle § 188 odst. 4 stavebního zákona 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:

Účastníci řízení (dodejky)

Účastníci řízení dle § 188 a) stavebního zákona

Trigema Textilka Rokytnice s.r.o., IDDS: 39u76rb

sídlo: Bucharova č.p. 2641/14, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

Účastníci řízení dle § 182 b) stavebního zákona

Město Rokytnice nad Jizerou, IDDS: htabfwg

sídlo: Horní Rokytnice č.p. 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

Účastníci řízení dle § 182 c) stavebního zákona

Město Rokytnice nad Jizerou, IDDS: htabfwg

sídlo: Horní Rokytnice č.p. 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

Milena Pohořalá, Horní Rokytnice č.p. 508, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

Radim Pohořalý, Horní Rokytnice č.p. 508, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

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.r.o., IDDS: jnyjs6

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Váta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

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

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

Správa Krkonošského národního parku, IDDS: ssxrbr7

sídlo: Dobrovského č.p. 3, 543 01 Vrchlabí 1

Textilka Rokytnice s.r.o., IDDS: wbkpgzt

sídlo: Dobříč č.p. 2, 252 25 Jinočany

Účastníci řízení dle § 188 d) stavebního zákona

Vlastníci pozemků st. p. č. 452/2 (čp. 199), 608 (čp. 470), 661 (čp. 509), 743 (čp. 187), 459 (čp. 370), 463 (čp. 18), 839/1, 840, 466 (čp. 205), 573 (čp. 438), 584/1 (čp. 275), 1417, 1416, 631/1 (čp. 486), 609 (čp. 3), p. č. 2105/3, 2105/1, 2104/7 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou.

dotčené správní úřady

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

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

Krajské ředitelství policie Libereckého kraje, IDDS: vsmhvp9

sídlo: nám. Dr. E. Beneše č.p. 584/24, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

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

ostatní

AED project, a.s., IDDS: dn6m4uw

sídlo: Pod radnicí č.p. 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košáře