



---

|             |                |                            |                   |
|-------------|----------------|----------------------------|-------------------|
| Vaše značka | Naše značka    | Vyřizuje                   | V Pozlovicích dne |
|             | 00962/2026/POZ | Ing. Pavel Coufalík, Ph.D. | 19. 5. 2026       |

### **Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.**

Vážený pane 

na základě Vaší žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou jsme obdrželi 30. 4. 2026 do podatelny městysu, Vám sdělujeme následující odpovědi na Vaše otázky:

***ad.1) Seznam stavebních záměrů (zejména bytových a apartmánových domů), které byly na území městysu Pozlovice schváleny, jsou v procesu schvalování nebo byly realizovány v posledních pěti letech.***

- Městys Pozlovice nevede evidenci stavebních záměrů, jelikož spadá pod působnost Stavebního úřadu při MěÚ Luhačovice.
- Starosta městysu Pozlovice má nicméně povědomí o následujících stavebních záměrech bytového, popř. apartmánového charakteru a developerských projektech většího charakteru:
  - Bytový dům na pozemku p. č. 1516/14
    - Stav: studie
    - Počet bytových jednotek: 12
    - Investor: Zetka Martin
    - Proběhlo úvodní seznámení se záměrem investora.
  - Bytový dům na pozemku p. č. 1516/15
    - Stav: studie
    - Počet bytových jednotek: 12
    - Investor: Portyx real s.r.o.
    - Proběhlo úvodní seznámení se záměrem investora. Městys Pozlovice požaduje zapracování propojení ulice Luční a účelové komunikace (dále ÚK) u Penzionu spokojeného stáří.
  - Územní studie SO48
    - Stav: schválená územní studie
    - Počet bytových domů: 5

- Počet rodinných domů: 9
  - Investor: Zálesí a.s.
  - Většinový vlastník pozemků spol. Zálesí a.s. dle námi dostupných informací nevyvíjí žádnou iniciativu.
- Lázeňský dům Pozlovice (bývalý hotel Niva)
    - Stav: stavební povolení lázeňského hotelu vydáno Stavebním úřadem MěÚ Luhačovice (č.j. MULU-420/2017 ze dne 12.1.2017), vlastník uvažuje o změně stavby před dokončením. Stavba aktuálně probíhá.
    - Investor: Bella Vista resort s.r.o.
    - Městys Pozlovice se ke stavebnímu záměru vyjádřil 6. 5. 2016 a dále 10. 8. 2016 (viz příloha č. 2 a 3).
  - Apartmány Luhačovice - Jurkovičova alej (bývalý hotel Záhorovský)
    - Stav: stavba probíhá - stavební povolení vydáno MěÚ Luhačovice (č. j. MULU-628/2024/24/HvM ze dne 9. 1. 2024).
    - Počet bytových jednotek: 58
    - Investor: Rezidence Luhačovice s.r.o.
    - Městys Pozlovice s investorem uzavřel Smlouvu o spolupráci, která je přílohou č. 4.
    - Veřejně přístupné informace: <https://www.uhladiny.cz/>
  - Bydlení nad přehradou (ul. A. Václavíka)
    - Stav: stavba probíhá - stavební povolení vydáno MěÚ Luhačovice (č. j. MULU -14300/2020/24/HvM ze dne 23. 7. 2020).
    - Počet řadových domů: 14
    - Investor: BIM facility, s.r.o.
    - S investorem byla uzavřena smlouva o právu provést stavbu (viz příloha č. 5).
    - Veřejně přístupné informace: <https://www.luhacovice-bydleni.cz/>
  - Stavební pozemky v lokalitě BI10
    - Stav: stavba probíhá - stavební povolení vydáno MěÚ Luhačovice (č. j. MULU -18942/2024/26/ČeJ ze dne 7. 5.2024).
    - Počet stavebních pozemků: 35
    - Investor: PREMION EUROPE s.r.o.
    - Městys Pozlovice s investorem uzavřel Smlouvu o právu provést stavbu a smlouvu o smlouvě budoucí darovací, která je přílohou č. 6.
    - Veřejně přístupné informace: <https://residencepozlovice.cz/>
  - Martincův mlýn
    - Stav: stavba probíhá - stavební povolení na základě veřejnoprávní smlouvy (č.j. MULU-29473/2022/24/HrT ze dne 16. 6. 2022).
    - Počet bytových jednotek: Objekt bude využíván jako rekreační a vzdělávací zařízení pro víkendové a týdenní akce typu kurz jógy a osobního rozvoje. Nově bude vybudováno celkem 18 bytových jednotek k dočasnému a trvalému bydlení a 12 apartmánů k dočasnému ubytování, které budou spolu se třemi sály a zázemím sloužit pro hromadnou rekreaci.
    - Investor: Ing. Pavel Dočkal

Městys Pozlovice s investorem uzavřel Smlouvu o právu provést stavbu, která je přílohou č. 7. Dále byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby, se kterou dal městys Pozlovice souhlas (dokument vydal Stavební úřad v Luhačovicích).

**ad.2) *Využití staveb v praxi, zda má městys k dispozici informace nebo evidenci o skutečném využití nově vybudovaných bytů a apartmánů (trvalé bydlení vs. krátkodobé ubytování), pokud ano, jaké jsou závěry této evidence.***

- Městys vybírá u krátkodobého ubytování místní poplatek z pobytu na základě Obecně závazné vyhlášky městyse Pozlovice (dále OZV), která byla schválena ZM Pozlovice dne 14. 9. 2022 usnesením č. 11/VI/2022/ZM. V rámci OZV má plátce ohlašovací povinnost (viz čl. 3 Ohlašovací povinnost).
- Městys Pozlovice provádí namátkovou kontrolu ubytovacích zařízení.
- Výše zmíněné objekty (Ad. 1) doposud nejsou v provozu, a tudíž zde není vybírán místní poplatek z pobytu.

**ad.3) *Kontrola dodržování účelu staveb, zda byly v posledních 5 letech identifikovány případy, kdy stavba není užívána v souladu se schváleným účelem, jakým způsobem byly tyto případy řešeny.***

- Výše zmíněné stavby nejsou doposud zkolaudovány a nelze tedy posoudit, jestli stavba je/bude používána ke svému schválenému účelu.

**ad.4) *Kroky městyse k omezení negativních dopadů výstavby, jaká konkrétní opatření městys přijal nebo připravuje k omezení negativních dopadů developerské výstavby (např. v oblasti dopravy, parkování, infrastruktury či krátkodobého ubytování), jaké nástroje městys v praxi využívá k ovlivnění charakteru výstavby a jejího následného využití.***

- Zástupci Městyse Pozlovice jednají s jednotlivými investory s cílem najít kompromisní řešení. Výsledky těchto jednání se propisují přímo do projektových dokumentací, popř. se uzavírají smlouvy s investory. V případě, že je již předložena kompletní projektová dokumentace, tak městys Pozlovice uplatňuje své připomínky v rámci stavebního řízení. Příklady jednotlivých stanovisek jsou patrné v (ad. 1).
- Městys Pozlovice aktuálně zpracovává Změnu územního plánu městyse Pozlovice č. 1, do kterého promítá regulaci výstavby (viz bod ad. 5).

**ad.5) *Územní plánování a regulace, zda městys připravuje nebo projednává změny územního plánu v reakci na aktuální vývoj, jaké konkrétní regulační prvky jsou navrhovány nebo zvažovány.***

- Městys Pozlovice aktuálně zpracovává změnu územního plánu (dále ÚP) městyse Pozlovice č. 1. V rámci této změny je snahou zejména omezit další rozvoj individuální rekreace v k. ú. Pozlovice. V textové části změny územního plánu č. 1 je mimo jiné uvedeno: „nepřípustná je realizace nových staveb pro individuální rekreaci“. V rámci ploch BI (bydlení individuální) je uvedeno, že nepřípustné je využití pro stavbu stavby pro ubytování a penzióny. Dále dochází k vypuštění návrhových ploch dle stávajícího ÚP v blízkosti Luhačovické přehrady č. OV36, D50, OS33 nebo RH31.
- Obecně občané a dotčené orgány měli možnost se vyjádřit k právě probíhající změně ÚP v rámci veřejného projednání. Doporučujeme se s podrobnostmi

seznámit přímo v návrhu změny ÚP, který je dostupný u pořizovatele (Odbor územního plánování při MěÚ Luhačovice).

S pozdravem

Ing. Pavel Coufalík, Ph.D.  
starosta městyse  
„elektronicky podepsáno“

**Přílohy:**

- 1/ Žádost o poskytnutí informace
- 2/ Vyjádření Městyse Pozlovice ke stavbě: Lázeňský dům Pozlovice – komplex
- 3/ Vyjádření Městyse Pozlovice ke stavbě: Lázeňský dům Pozlovice – komunikace
- 4/ Smlouva o spolupráci – Apartmány Luhačovice – Jurkovičova alej
- 5/ Smlouva o právu provést stavbu – bydlení Nad přehradou
- 6/ Stavební pozemky v lokalitě BI10 – Smlouva o právu provést stavbu a smlouva o smlouvě budoucí darovací
- 7/ Smlouva o právu provést stavbu – Martincův mlýn