



# ZPRAVODAJ OBCE SLUHY

0. vydání 2025



## ÚVODNÍ SLOVO STAROSTY

Vážení občané obce Sluhy.

Rozhodl jsem se, že počínaje tímto **nultým číslem Zpravodaje**, Vás budu **já a zastupitelé, pravidelně informovat o všech zásadních tématech, které se v obci dějí nebo které obecní úřad plánuje nebo které v obci rezonují**. Tento Zpravodaj plánuji zpočátku ve frekvenci kvartální a podle množství informací a potřeb může být časem i měsíční. Slibuji si od toho větší informovanost občanů, více detailních informací, které občané obce dostanou a větší spojení obecního úřadu s občany obce Sluhy.

Jste to právě Vy, kteří jste naším hnacím motorem a my jsme tady pro Vás. Vaše problémy jsou naše problémy, na druhou stranu se s Vámi chceme podělit i o věci příjemné, které jsou ve prospěch nás všech.

Svoji práci na obci považuji za službu Vám, občanům obce Sluhy. Kdykoliv se na mě můžete obrátit s žádostí nebo s pomocí, ale i s výtkou. Jsem tady pro Vás.

**TOMÁŠ SATRAPA**  
starosta

# POSLEDNÍ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA ZE DNE 3. 9. 2025.

Dovoľte mi, abych nejprve v souvislosti s posledním zasedáním zastupitelstva obce Sluhy shrnul zásadní body, které zastupitelům vytkla přítomná veřejnost způsobem svým vlastním.

Také bych rád objasnil vše, okolo plánované výstavby rodinného bydlení, tzv. II. ETAPY na pozemku navazujícím na výstavbu I. ETAPY směrem na Brázdím, proč obec výstavbu potřebuje, tedy proč by se stavba měla realizovat, co zastupitele k této volbě vedlo, co to obci přinese, a to včetně potřeb, které jsou na obec přeneseny ze státu.

Začnu tím, že jsem v nedávné minulosti zaznamenal v naší obci aktivity některých občanů, kteří se podíleli na zveřejnění informací o plánovaném rozvoji obce a s tím spojenou výstavbou v obci formou letáků. Tyto letáky, byly neznámým, rozneseny do schránek v obci v předvečer zasedání zastupitelstva obce Sluhy, konaného dne 3. 9. 2025. K tomu se váže i „diskuse“ na facebookovém účtu Sluhy, který však není oficiálním facebookovým profilem obce Sluhy.

Bohužel zveřejněné informace, jak výše popisují, nebyly úplné, a ne zcela podle pravdy. Informace na letáku byla účelově vytržena z kontextu, zřejmě proto, že skupina občanů obce Sluhy včetně těch, kteří nejsou v obci ani úředně hlášeni a mají trvalý pobyt jinde než v naší obci, nesouhlasí s výstavbou a dalším rozvojem obce. Dokonce došlo k osočení starosty obce Sluhy, že „prodal obec developerovi“.

Na zastupitelstvu pak místo konstruktivního dialogu docházelo k neustálému překřikování a vykřikování „my tady výstavbu nechceme, chceme tu naši malou vesničku, rozvoj v rámci I. ETAPY stačí apod.“

V neposlední řadě a na podnět jednoho zastupitele mělo být zařazeno jako bod k jednání zastupitelstva Referendum, na kterém by se rozhodovalo o dalším osudu rozvoje obce

Sluhy. Tento bod jsme měli, co by zastupitelé schválit jako první. Referendum mělo být schváleno de facto jako vyslovení „ano“ či „ne“ výstavbě v obci, resp. změně v územním plánu obce. Tento postup jsem kategoricky odmítl s tím, že referendum může být vypsané ve chvíli, kdy to bude opravdu potřeba, ale zejména tehdy, když budou všichni obyvatelé obce Sluhy mít detailní informace proč jsme se rozhodli k II. ETAPĚ výstavby se všemi detaily s tím spojenými.

Na zasedání zastupitelstva obce Sluhy nám zastupitelům bylo vytknuto v souvislosti se změnou územního plánu, „že se přece územní plán dělá vždy na minimálně 20 let, a že si nemůžeme myslet, že bychom po dvou nebo třech letech územní plán znovu změnili“. Také nám bylo vytknuto, že za předešlým vedením přišli minimálně 4 developeři, kteří měli zájem o výstavbu v obci, ale všechny je vyhodili, protože výstavba a další rozvoj není potřeba. Dále pak byly řečeny důvody, proč jsou přítomní na zasedání obecního zastupitelstva z řad veřejnosti proti uvedené výstavbě. Prů by nám mělo stačit, že předešlé vedení povolilo v novém Územním plánu výstavbu I. ETAPY – pozemky bratrů Chadrabů, 44 RD pro cca 150 lidí. Zde si dovořím jednu vsuvku. Nebýt aktivit současného vedení obce, nikdy by nedošlo k prodeji pozemků, potažmo k zahájení výstavby. Stála za tím aktivita starosty, bez které bychom I. ETAPU nikdy nezahájili. Dalším řečeným důvodem, proč bychom neměli měnit Územní plán a tím zmrazit další rozvoj obce, byla zvýšená doprava v obci a poslední „my výstavbu v obci nechceme“. To ale není argument.

Jako další připomínka směrem k zastupitelům bylo, že jsme pro fungování Hastince pod Madřínem moc neudělali a navíc „hospoda přece fungovala i před tím“. Rád bych připomenul několik faktů těm, kteří tvrdí, že hospoda fungovala i před naším příchodem

na úřad, a že jsme pro chod hospody nic neudělali. Pro úplnost, v prosinci 2022 jsme dostali od tehdejšího nájemce výpověď z nájemní smlouvy s tím, že dále již nechce provozovat Hostinec pod Modřínem. Jeho nájem byl 15.000 Kč měsíčně, avšak ten nemohl bez obtíží platit, přestože dostával od obce úlevy. Jednoduše řečeno, hospoda nevydělávala, a tak obec již tehdy pomáhala nájemci alespoň touto cestou. V souvislosti s uvedenou výpovědí z nájmu obec vypsala výběrové řízení na nového provozovatele. Bohužel nikdo nechtěl vzít hospodu do nájmu ani za 1 Kč. Jedním z našich bodů před volbami bylo zachování provozu hospody v obci. Proto jsme nakonec zvolili variantu, kde hospodu začala obec provozovat sama. Opět fakta, obecní pokladna to stálo 100.000 Kč měsíčně po dobu 12-ti měsíců. To opravdu není málo. Nakonec obec díky cílené práci starosty obce vybrala nájemce, kterého máme dodnes. Mimo to, že obec nyní nemusí dotovat hospodu ze svého rozpočtu, má tak stabilního nájemce, který obci ještě platí nájem ve výši 40.000 Kč měsíčně. Díky systému provozu, který nájemce má, jsme dosáhli nejen toho, že hospoda je zachována, ale zejména toho, že se u nás po mnoha letech zase vaří.

K tomu jsme zrekonstruovali bývalé přísádky, které dnes slouží jako plnohodnotná restaurace s přímým vstupem na zahrádku, kde v létě tak rádi lidé tráví svůj volný čas. Havarijní stav této části budovy byl natolik vážný, že nebyla jiná varianta. Například začal padat strop, a to ohrožovalo přímo lidi, pohybující se v tomto prostoru. Tato oprava nás stála přes 400.000 Kč. A ještě jsme dali práci starousedlíkům.

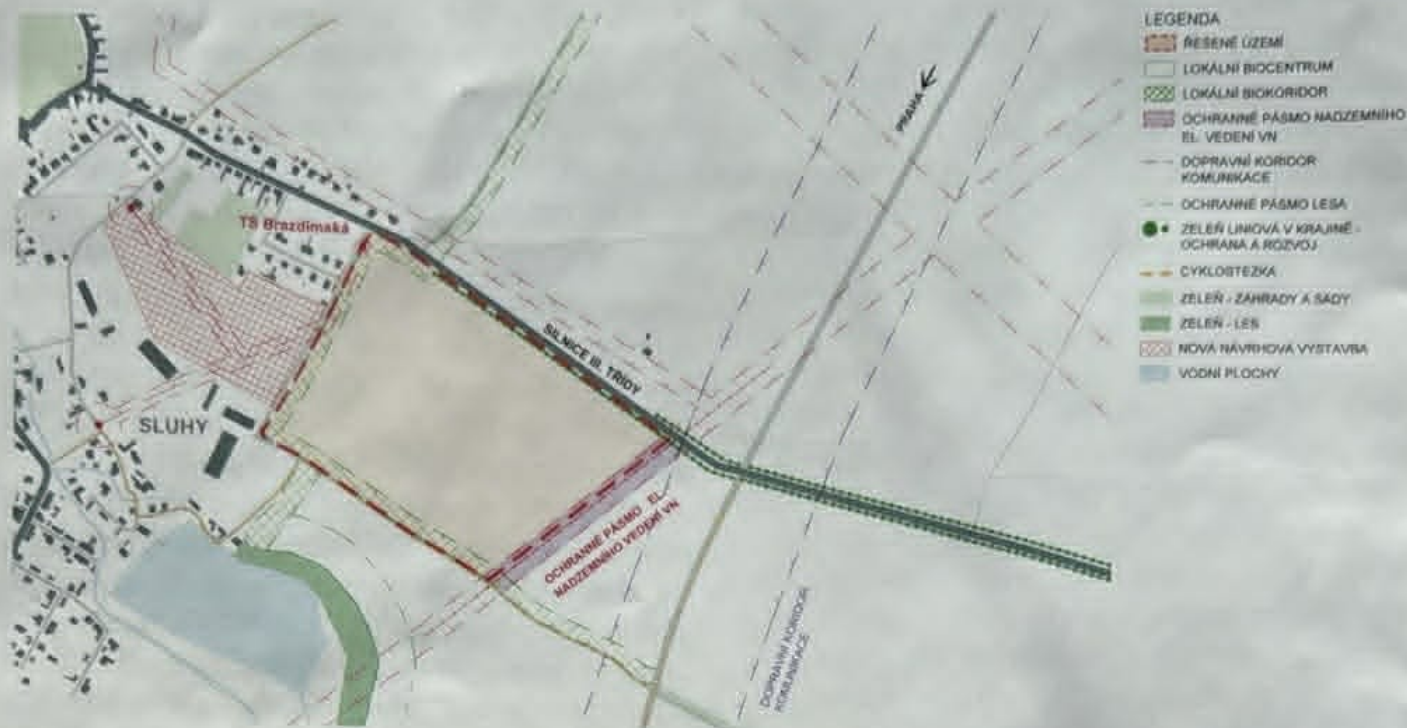
Také jsme byli, vyjma jediného zastupitele osóčení, že jsme vlastně zlem této vesnice. Osobní útoky na některé zastupitele včetně starosty nebudu již komentovat. Veškeré kroky, které obecní úřad, zastupitelé v čele se starostou dělají, jsou nezištné a výhradně pro blaho naší obce. V tomto duchu se nese i plánovaný rozvoj obce spojený s výstavbou rodinného bydlení.

**V reakci na výše popsané chci já, starosta obce Sluhy, vyjádřit svůj absolutní nesouhlas s tvrzením, že jsem prodal developerovi nebo komukoliv jinému obec. Obec fakticky nedisponuje žádnými pozemky, které by mohly být reálně uvažovány jako stavební. Tedy není ani co prodat, ale hlavně je proti mému přesvědčení, cokoliv obecního prodávat, co nedává smysl ve prospěch obce, občanů. Uvedené nařčení považuji za hrubý útok na moji osobu.**

Stejně tak není pravda, a tedy většina zastupitelů nesouhlasí s tvrzením, že územní plán se tvoří na období minimálně 20 let. Systém stavebního zákona č. 283/2021 Sb., určuje soubor právních institutů, které nutí (nejen) obce plynule vyhodnocovat vývoj daného území (demografie, doprava atd.) a tyto výstupy jsou minimálně každé 4 roky aktualizovány v podobě územně analytických podkladů. Tedy bez ohledu na případnou změnu územního plánu je nutno tuto agendu zpracovat v uvedeném časovém rozmezí. Také Vám chci sdělit, že jsem přesvědčený o tom, že novou výstavbou a rozvojem obce neškodíme naší obci. Je to přesně naopak. Kdyby se již v minulosti jednalo s developery o výstavbě a nevyhazovali se od jednacího stolu, mohla se obec již dávno rozvíjet. Nečinností a bez dalšího rozvoje obce bychom obec samotnou poškodili zásadním způsobem. Vysvětlení pak naleznete dále v textu, kde se budu zabírat detailněji všemi tématy. Pokud tedy nezačneme již nyní na rozvoji obce pracovat, velmi brzy v řádech několika málo let na nečinnost obec doplatí.

V rámci posledního zasedání zastupitelstva obce Sluhy se zastupitelé v čele se starostou obce dohodli s přítomnou veřejností na tomto zasedání, že připraví podrobnou zprávu o potřebách obce, a to jak finančních, tak po stránce rozvoje obce jako takové. Dále pak obec bude podrobně informovat občany o plánované výstavbě v obci a rozvoji obce a v případě skutečné potřeby vyhlásí i Referendum s jasnou otázkou dalšího rozvoje obce spojené s II. ETAPOU výstavby v obci Sluhy.

# ROZVOJ OBCE V SOUVISLOSTI S VÝSTAVBOU – II. ETAPA.



Podle dohody z posledního zasedání zastupitelstva Vás nyní touto cestou informujeme o všem podstatném.

1. Když jsme v roce 2023 dosáhli za výrazného přispění starosty obce Sluhy dohody mezi vlastníky pozemků (bratři Chadra-bové), developerem (OPTreal) a zájmy obce, považovali jsme to za malé vítězství. Jenže v dohodách s developerem nejsou jen podmínky, které musí plnit on, ale minimálně i jedna podmínka, kterou musíme splnit my jako obec. Touto podmínkou je výstavba ČOV – čistička odpadních vod. ČOV je projektována pro ekvivalent 1.500 obyvatel. To je mimo jiné limit, který jsme si dali sami při projektování ČOV, protože větší nárůst obyvatel nechceme a nepovažujeme to ani za nutné. Bohužel čistička odpadních vod stojí rok od roku více. V roce 2024 byl tabulkový rozpočet ve výši 48.000.000 Kč. Letos jsme pro účely vypsaného dotačního titulu pro výstavbu ČOV museli aktualizovat rozpočet. Ten

meziročně narostl o 5.000.000 Kč na celkových 53.000.000 Kč. Bez dotací, finančních prostředků od developerů nebo případné další bankovní pomoci (to je vždy otázka jakou kredibilitu máme jako malá obec pro udělování případného úvěrování rozdílů ceny ČOV) nejsme schopni ani ČOV postavit. Jenže to je základní podmínka pro rozvoj a výstavbu v obci. Jednak se nemohou připojit stávající občané obce, kteří již dlouho čekají na připojení k systému odvodu splaškové vody, ale hlavně nesplníme dohodu s developerem v rámci I. ETAPY výstavby a nemůžeme zahájit ani další kroky vedoucí k výstavbě II. ETAPY. Je to začarovaný kruh. Jako obec nemáme moc možností, jak tuto situaci řešit. Opět jen konstatujeme, že je škoda, že se na toto nemyslelo dřív.

2. Zřejmě v souvislosti s I. ETAPOU výstavby v obci nás oslovil developer Apollon Property s tím, že se domluvil s majiteli pozemků č.p. 561 v katastru obce Slu-



LEGENDA  
--- hranice pozemku

hy na odkoupení větší části pozemku se záměrem výstavby rodinného bydlení. Zároveň nás požádali o změnu územního plánu v této lokalitě a dodal studii, která má sloužit jako vize. Jaká bude realita, dodnes nikdo neřešil, protože dokud nebudeme vědět, jaký druh a co konkrétné nám dotčené orgány dovolí v rámci změny územního plánu realizovat, je vše ostatní jen teorie. Za zmínku stojí také fakt, že majitelky uvedeného pozemku údajně již dále nemají zájem pole pronajmát pro zemědělské účely a rády by na pozemku realizovaly výstavbu pro rodinné bydlení.

3. S developerem Apollon Property jsme se domluvili na prezentaci pro zastupitele, kde nás seznámí detailněji se svojí vizí. Prezentace obsahovala studii, která je nyní k vidění i na stránkách Apollon Property a kterou někteří občané již také veřejně prezentovali např. na facebookovém profilu Sluhy. Na prezentaci developera byli kromě zástupců developera přítom-

ni všichni zastupitelé. V rámci prezentace jsme se domluvili, že až budeme vědět od dotčených orgánů možnosti výstavby - v rámci zahájení změny územního plánu, budou svoji studii konkretizovat a následně předstoupí před občany obce Sluhy, kde dojde k připomínkování studie, návrhu. Občané na této prezentaci mohou navrhnout změny, vyjadřovat svoje návrhy a postoje. Teprve poté dojde ke schválení územního plánu zastupitelstvem. Schválení územního plánu je až poslední krok. Nyní jsme ve fázi, kdy bychom rádi schválili zahájení prací na změně územního plánu včetně potřebných smluv. Jedině tak se dozvíme, co je možné na uvedeném pozemku postavit. Schválení územního plánu bude ještě předcházet buď shoda občanů nebo výsledek referenda. Nemůže tedy dojít k situaci, že zastupitelstvo schválí něco proti vůli všech trvale hlášených občanů v obci Sluhy. Konkrétní diskuse bohužel nelze realizovat dříve, než budeme mít všechny informace, a ty nyní stále nemá-

me. Zejména proto, že neznáme stanovisko zmíněných dotčených orgánů. Můžeme mluvit s developerem, mít spousty připomínek, ale bez sofistikovaného náhledu na reálné možnosti, se stejně nepohneme z místa.

Od počátku bylo plánováno vše diskutovat s veřejností, zejména s občany obce Sluhy. Bylo to i několikrát deklarováno na zasedá-

ních zastupitelstva obce Sluhy. Přesto nyní zastupitelé čelí situaci, kdy někteří občané Sluh tvrdí, že nechceme věc řešit veřejně nebo že něco skrýváme. Bohužel dříve, než jsme stačili získat všechny informace, vznikla již známá hysterie okolo II. ETAPY výstavby v obci - developer Apollon Property. Pravda je však taková, že jednáme maximálně transparentně, což vyplývá z výše popsaného.

## POTŘEBY OBCE - FINANCE.

S postupem času, dostává pro obec II. ETAPA výstavby většího smyslu. Jak je uvedeno v tomto Zpravodaji, obec nutně potřebuje realizovat kromě jiného ČOV. K tomu se ale postupně přidávaly další potřeby:

### ČOV - čistička odpadních vod:

- Výstavba ..... 53.000.000 Kč

### Revitalizace bývalého fotbalového hřiště:

- Projekt..... 250.000 Kč
- Rekonstrukce hřiště na multifunkční odhad.....10.000.000 Kč

### Oprava Kostela:

- Projekt..... 250.000 Kč
- Celková oprava ..... 25.000.000 Kč
- Z toho akutní potřeba - reko. střechy ..... 600.000 Kč

### Oprava hřbitovní zdi:

- Projekt.....50.000 Kč
- Oprava - akutní havarijní část hradí p. Chadraba..... 0 Kč

### Dostavba obecních silnic 4. etapy - minimálně ..... 14.500.000 Kč

### Výstavba nových chodníků:

- Projekt - odhad..... 250.000 Kč
- Výstavba - odhad min.....4.000.000 Kč

### Opravy silnic - každoročně ..... 350.000 Kč

### Od 1. 1. 2026 škola a školka nad rámec rozpočtu - každoročně:

- Náklady na nepedagogický personál ..... 2.905.000 Kč
- Náklady na zajištění 2. stupně Základní školy.....874.000 Kč

### Od 1. 1. 2026 rezerva na kanalizace - každoroční navýšení:

- Rezerva - nařízení ministerstva ..... 604.000 Kč

Obec doposud disponuje s vyrovnaným rozpočtem cca 16.500.000 Kč. Na účtech obce máme bezmála 11.000.000 Kč. Pokud tyto peníze použijeme jen na uvedené potřeby, za dva roky je obec bez peněz a bez šance na další rozvoj nebo jen velmi složitým způsobem. Z uvedeného tedy vyplývá, že dlouhodobě nejsme schopni naplnit naše plány a obec postupně bude strádat. Dotaci od státu je stále méně, spíše žádné. A není to situace jen u nás. Okolní obce mají podobné potíže, ale řeší je úvěry, nárůstem obyvatel, výstavbou nového rodinného bydlení a případně vytvořením podmínek pro podnikatelské prostředí přímo v obci. Zadlužit obec ale nechceme. Chceme zdravou prosperující obec, se službami pro lidi.

Máme dvě možnosti. Jedna je nic nedělat, a to je cesta do pekla nebo se začít ohlížet, jak získat do obce více peněz. Cest, jak získat finanční prostředky pro potřeby obce není mnoho, ale minimálně 3 základní jsme našli.

1. Zvýšený počet obyvatel v obci hlášených včetně výstavby nového rodinného bydlení (bez toho počet nenavýšíme).
2. Zisk peněz z daňových poplatníků v rámci podnikatelského prostředí.
3. V rámci výstavby a rozvoje obce získat benefity od developera.

## ZVÝŠENÝ POČET OBYVATEL HLÁŠENÝCH V OBCI.

Obec bohužel nemá zákonné páky na to, aby se v obci přihlásili k trvalému pobytu všichni, kteří zde bydlí. Podle statistik víme, že v naší obci bydlí více lidí, než kteří jsou hlášeni k trvalému pobytu. Toto by měl být první krok, přesvědčit všechny, aby se v obci přihlásili k trvalému pobytu. Tím, že zde nejsou hlášeni, stát to neví, že zde bydlí a v rámci rozpočtu dostáváme méně dotací - příspěvků od státu, než bychom mohli získat.

Dalším krokem, jak zvýšit počet obyvatel v obci, je výstavba nového rodinného bydlení. V roce 2025 je v obci hlášeno 743 obyvatel. Nová výstavba I. ETAPA (developer OPT real) je plánovaná na 44 rodinných domů, tj. cca 132 nových obyvatel. Dohromady bychom pak měli asi 875 obyvatel. A to je stále málo. Ptáte se proč? V letošním roce jsem byl na zasedání sdružení obcí, kde vystupovali ministerští úředníci, kde hlavním tématem byl zpočátku vstup do Dobrovolného sdružení obcí (DSO) a posléze nucený vstup do Sdružení obcí (SO). Co to znamená? Obce, které mají méně jak 1000 obyvatel, budou postupně sdružovány pod jednu samosprávu. Hlavním cílem je snížit náklady na samosprávu. Pro nás, jako obec Sluhy by to znamenalo, že budeme dříve či později přifazeni k jiné větší obci, případně více obcí. Naše samospráva by zanikla a vše by bylo řešeno samosprávou v rámci daného sdružení. Cokoliv bychom potřebovali, museli bychom za úředníkem jinam a sami bychom již nerozhodovali vůbec o ničem. Peníze bychom nedostávali v rámci rozpočtu přímo mi jako obec, ale dostávala by je nadřízená obec, DSO nebo SO, která by za nás hospodařila a rozhodovala o nás. Taková je realita.

Ani tento stav ale nechceme dopustit. Proto dalším logickým krokem bylo jednání s developerem Apollon Property, který nás oslovil s vizí výstavby dalších 98 rodinných domů. To by ve výsledku znamenalo nárůst počtu obyvatel o cca 294 obyvatel. Tím bychom dosáhli teoretického počtu 1169 obyvatel.

## VÝSLEDEK?

1. Počet obyvatel nad 1.000 a jistota, že nás nesloučí s jinou obcí.
2. Zvýšený příjem z rozpočtu státu do pokladny obce Sluhy.
3. Možnost úhrady nákladů nad současné možnosti obce (nepedagogický personál škola a školka, rezerva na kanalizaci)
4. Rozvoj obce v rámci Plánu rozvoje obce do roku 2030.

- a. Multifunkční hřiště
- b. Oprava kostela
- c. Dobudování silnic
- d. Dobudování chodníků
- e. Zavedení informačně technologických řešení odpovídajícím legislativním nařízením.
- f. Revitalizace veřejných prostranství.

Můžeme si dovolit více a mít mnohem vyšší životní úroveň.

## ZISK VÍCE PENĚZ Z DAŇOVÝCH POPLATNÍKŮ V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO PROSTŘEDÍ.

Součástí vize developerského projektu Apollo Property ve Sluhách je také vytvoření podnikatelského prostředí, z kterého by obec Sluhy mohla profitovat přímo. Jedná se zejména:

1. Výstavba Domova pro seniory pro až 200 seniorů
2. Výstavba Kancelářských a jiných nebytových prostor pro pronájem (kadeřník, holič, kavárna, cukrárna, pekárna, lékař, wellness apod.)
3. Výstavba školky
4. Výstavby nákupního centra typu, Lidl nebo malá Billa nebo Tesco Express apod.), čerpací stanice PHM se shopem, nablječkou apod.

**V souvislosti s tím je nutné zdůraznit, co to pro obec znamená.**

1. Výstavby Domova pro seniory přináší jednak sociální zázemí pro ty, kteří jsou nejvíce zranitelní, tedy seniory. Dále pak přináší pracovní příležitosti i pro obyvatele obce Sluhy. Dalším benefitem je fakt, že v zařízení se bude vařit a je předběžně projednáno, že pokud by se tato stavba realizovala, byl by zajištěn rozvoz jídel i ke všem lidem, kteří to v obci budou chtít (opět seniory

nebo lidé pohybově omezení, případně pro jiné zájemce). V neposlední řadě jde ale i o přímý příjem finančních prostředků do obecní pokladny, protože se jedná o podnikání s provozem v obci Sluhy. V tomto případě se jedná o zásadní příjem obce. Všichni víme, jak moc lukrativní a stálý business je provoz domovů pro seniory.

2. Výstavba nebytových prostor pro účely dalšího pronájmu nebo pro provoz nejrůznějších zařízení je dalším zdrojem příjmů do pokladny obce. Opět se jedná o podnikání na území obce Sluhy, a tedy daně jdou do obecní pokladny. S tím je také spojená možnost pracovních příležitostí pro občany Sluh. Dalším přínosem jsou služby, které v obci aktuálně nejsou a bez dalšího rozvoje bychom si to ani nemohli dovolit.
3. Obec již dlouhou dobu řeší existenci školky. Samozřejmě nyní školku máme, ale jsme v nájmu a nemáme možnost efektivně pracovat třeba s dotacemi pro školky apod. Navíc platíme nájem, a tím si zvyšujeme výdaje. Developer přislíbil v rámci Smlouvy o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu obce Sluhy, že věnuje obci školku a celkovém počtu 2 tříd, tj. 50 dětí. Podle předešlých úvahách o vlastní výstavbě školky víme, že náklady na školku o 50 ti třídách jsou **26.000.000 Kč**. To je finanční obnos, který jsme schopni z developera Apollo Property dostat. To není málo.
4. V souvislosti se Smlouvou o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu obce Sluhy mezi obcí Sluhy a Apollo Property je potřeba zdůraznit, že další příspěvek do obce od developera je **10.000.000 Kč** na ČOV. Tím bychom dosáhli toho, že výstavba ČOV by obec nestála z vlastních finančních prostředků vůbec nic. A to by byl obrovský úspěch.
5. Další výstavbou jen podtrhuji příjem do obecní pokladny z podnikatelské činnosti, podobně jako v předešlých případech. Kromě toho získá obec další kvalitní služby, které nyní v obci nejsou a které si obec sama nemůže dovolit. O tom, že zde vznik-

nou další pracovní příležitosti i pro občany obce Sluhy, není třeba více hovořit.

## VÝSLEDEK?

1. Masivní zvýšení příjmů finančních prostředků do obecní pokladny.
2. Pracovní příležitosti.
3. Kvalitní služby pro občany - občanská vybavenost.
4. Moderní školka zdarma
5. Sociální zázemí.
6. Finanční stabilita obce bez zadlužení.

## DALŠÍ BENEFITY OD DEVELOPERA APOLLON PROPERTY.

Součástí dohody s developerem je zmíněná Smlouva o úhradě nákladů nařízení změny územního plánu obce Sluhy, která nám zajišťuje tyto dodatečné benefity:

1. Úhrada nákladů spojených se změnou územního plánu - ve výši **518.000 Kč**
  - a. Tyto náklady není obec povinna developerovi vrátet ani v případě, že nedojde ke schválení finální podoby územního plánu zastupitelstvem nebo v případě, že dotčené orgány žádost o změnu územního plánu zamítnou.
2. Dotace za připojení ke kanalizaci - příspěvek na ČOV, tj. cca **10.000.000 Kč**
3. Již zmíněná školka **26.000.000 Kč**
4. Kvalitní a velkorysá výstavba rodinného bydlení - procentuální rozložení výstavby z celkové plochy 130.300 m<sup>2</sup>.
  - a. Zastavenost území, určeného pro bydlení jen 45 %
  - b. Občanská vybavenost 26 %
  - c. Zeleň 17 %
  - d. Dopravní a technická infrastruktura 12 %

## ZÁVĚR.

Vážení spoluobčané, zcela sdílíme Vaše pocity s případnou další výstavbou v obci Sluhy. Na druhou stranu se nyní ukazuje, že výstavba je nezbytná pro další fungování obce jako takové. Hledali jsme mnoho cest, jak získat pro obec nezbytné finanční prostředky. Bohužel variant tolik není. Je to však náš společný problém, a proto pokud to bude nezbytně nutné, jsme připraveni vyhlásit referendum, kde se všichni občané obce Sluhy mohou vyjádřit, každý sám za sebe o budoucnosti obce Sluhy, o plánované, tzv. II. ETAPĚ výstavby a rozvoji obce Sluhy. Referendum vyhlásíme i pokud to bude potřeba, ihned po seznámení všech občanů v obci se situací a veřejném jednání se zástupci developera. Diskutovat tak lze vše, včetně toho, co nám to přinese, a co nám to naopak může vzít.

Další zásadní informace kromě tohoto Zpravodaje pak můžete získat, jak bylo několikrát řečeno, na plánovaném veřejném sezení se zástupci developera, kam všem doporučuji, aby se dostavili. Považuji za nezbytně nutné, aby se zúčastnili opravdu všichni občané obce Sluhy, kterým není lhostejný osud naší obce, kteří mají skutečný zájem o to, jak naše obec bude vypadat za několik let, jste všichni zváni. Ať už se rozhodnete jakkoliv, věřím, že to bude vždy v zájmu všech, nikoliv v zájmu jednotlivců či zájmových skupin. Veřejné sezení s developerem dojednáme co nejdříve po distribuci tohoto nultého Zpravodaje do vašich domovních schránek.

Rádi bychom touto cestou zdůraznili, že obec ani nikdo ze zastupitelů nikdy nebyli iniciátory II. ETAPY výstavby. Jak je popsáno v tomto dokumentu, jedná se o aktivity soukromých vlastníků předmětného pozemku. Nám se pak tento projekt pouze hodil pro sanaci potřeb obce, jak je též výše popsáno.

Není nám jedno jaká bude budoucnost naší obce. Stejně jako vy, i my zde žijeme, vychováváme zde děti a snažíme se udělat něco pro budoucí dobrý vývoj obce. Nechceme zde stavět megalomanské projekty. Nechceme

rozšiřovat do nekonečna hranice obce. Naším cílem je pouze rozumným způsobem zajistit rozvoj obce a k tomu má posloužit nová výstavba, která v samotném výsledku znamená počet obyvatel maximálně do 1.200 (čistička odpadních je plánována na 1.500 obyvatel).

V neposlední řadě je také důležité uvést, že na rozvoj obce se váže významné navýšení tržní ceny nemovitostí. Týká se to tedy všech majitelů nemovitostí na území obce Sluhy. Jen pozemky v naší obci mají v současné době tržní cenu cca 3.000 Kč/m<sup>2</sup>. Prodejní ceny nových pozemků v zástavbě II. ETAPY by se měli pohybovat okolo 10.000 Kč/m<sup>2</sup>. A to nemluvíme o domech. I zde dojde k významné změně ve prospěch majitelů nemovitostí. Samozřejmě to nemusí být ten rozhodující faktor, ale určitě to stojí za zmínku.

Pokud budete chtít se dozvědět více, jsme připraveni Vám zodpovědět jakékoliv otázky, avšak vždy bez křivky a emocí. Jak jsme zjistili, v obci se šíří různé lži a polopravdy ať už o případné výstavbě, tak i o jiných interních věcech obce, které šíří jednotlivci, kteří buď záměrně nebo s nějakým vlastním prospěchem takto nečestně jednají. Je také možné, že je to z neznalosti nebo nedostatku citu pro pochopení stavu věci. Proto, jestli chcete znát pravdu, nikde jinde, než na obecním úřadě u starosty nebo místostarostky, se jí nedozvíte. Jsme připraveni se každému věnovat a předat všechny informace podle skutečného stavu dané věci. Jedině tak budete schopni se rozhodnout o budoucnosti obce Sluhy.

**Vážení spoluobčané,**

**přeji vám poklidné a radostné Vánoce plné porozumění  
a setkávání s těmi, které máte rádi.**

**Do nového roku 2026 vám přeji zdraví, štěstí  
a mnoho důvodů k úsměvu.**

**S úctou  
starosta obce Sluhy**

