



PROČ JSME SE ROZHODLI JÍT DO VOLEB

Jsme lidé, kteří **na Včelné žijí**. Někdo patnáct let, někdo celý život. Potkáváte nás na různých místech při různých příležitostech tady na Včelné. **Jsme jedni z těch mnoha lidí kolem vás.**

Do voleb jdeme proto, že nám záleží na tom, kam obec dále zamíří. Za poslední roky se tu povedla spousta **dobrých věcí**. Někteří z nás u nich jako zastupitelé byli od začátku a povedly se i **díky naší práci**. Je ale jedno rozhodnutí, které svým dopadem přesahuje všechna ostatní a zasahuje do mnoha dalších: **rozvoj území Za tangentou**.

Je to rozhodnutí, které přinese zátěž na desítky let a nedá se vzít zpět. A proto o něm **chceme mluvit otevřeně, nahlas a s fakty na stole**.

Nepíšeme nic proti nikomu konkrétně. Jména a výsledky hlasování uvádíme pouze proto, že jde o veřejně dostupné informace zaznamenané v zápisech ze zasedání. Každý si je může ověřit.

Na úvod dvě důležité věci. Obec o tomto tématu určitým způsobem informuje – na svém webu má v sekci *Obec → Rozvoj obce* zveřejněné studie i záznam z projednání. Je dobře, že tyto informace jsou veřejně dostupné. Vzhledem k významu a dopadu této záležitosti však považujeme rozsah informování veřejnosti za nedostatečný.

Analýza, kterou si obec nechala zpracovat, **uvádí, že projekt je možné finančně zvládnout**. Máme však k němu konkrétní výhrady a rádi vám je představíme.

V textu důsledně rozlišujeme mezi tím, co vychází z dokumentů a podkladů obce, a tím, co jsou naše vlastní pochyby a otázky. Uvedená fakta si můžete ověřit. Obavy a pochybnosti jsou naše, otevřeně je jako takové také označujeme.

Než člověk podepíše hypotéku, přečte si smlouvu. Ne proto, že by bance nevěřil, ale protože splátky ponese on. Stejně přistupujeme i k území Za tangentou. Prošli jsme studie, analýzu a zápisy ze zasedání, které si obec pořídila, a vybíráme z nich to podstatné. Nic si nedomýšlíme. Kde citujeme dokument, poznáte to na první pohled. Kde máme vlastní pochybnost, označíme ji jako pochybnost. Chceme, aby si každý ve Včelné mohl udělat obrázek sám, a to z týchž podkladů, ze kterých se bude rozhodovat zastupitelstvo.

O CO JDE

Zkusme si to nejdřív představit. Třicet dva hektarů je zhruba pětáctýřicet fotbalových hřišť pole za tangentou. Na nich by vyrostla nová část obce s vlastní školou, obchody i byty.



Společně pro Včelnou

Nejde tedy o pár domů na okraji, ale o celou novou čtvrť. A všechno ostatní v tomto textu plyne právě z té velikosti. Čím víc lidí, tím víc dětí ve škole, aut na silnicích a metrů potrubí, které bude jednou obec opravovat. Takové věci se nestaví na pár let, ale zůstávají tu na generace.

Území o rozloze **32 hektarů (319 704 m²)** za Jižní tangentou, vymezené tangentou, Roudenskou cestou a železniční tratí. Dopadová studie počítá s **201 parcelami** pro rodinné a řadové domy a variantně s bytovými domy.

Podle návrhu otázky, kterou někteří zastupitelé navrhli v červnu 2026 položit občanům v referendu, by zde mohlo vzniknout:

- až **150 pozemků** pro rodinné domy,
- **bytové domy do čtyř podlaží s nejvýše 300 byty**,
- **10 000 m²** ploch pro služby, obchody, seniory a zdravotní péči,
- mateřská a základní škola, zeleň a prostory pro trávení volného času.

Zástupce developera na zasedání **8. června 2026** řekl doslova:

*„Maximalistická verze byla **9 × 64 bytů**. Zde jsme na polovině maximálního počtu bytů, které počítala společnost KPMG. Kompromis je, že je to maximálně pro 1 200 – 1 500 nových obyvatel.“*

Ve Včelné dnes žije zhruba 2 400 lidí. Tento projekt by obec rozšířil zhruba o polovinu až o dvě třetiny její současné velikosti.

Nejsme proti rozvoji, ale říkáme toto:

Podle nás by se obec kvůli němu zadlužila na dvě desetiletí dopředu, s prostorem na všechny ostatní investice zúženým na 1,5 milionu korun ročně, a to za podmínek, které zatím nejsou na stole.

1 · ŠKOLA: TŘI RŮZNÁ ČÍSLA V PODKLADECH OBCE

Než se pustíte do čísel, jedno vysvětlení. Investor nabízel, že místo peněz postaví školu a další stavby a pak je i s úvěry předá obci. Cena, kterou si přitom do propočtu dosadil, je ale odhad na papíře. Skutečnou částku určí až výběrové řízení, tedy firmy, které se do stavby přihlásí. Je to podobné jako u rekonstrukce domu. Řemeslník řekne odhad, platíte však podle faktury. Když odhad nesedí, rozdíl doplácí ten, kdo dům vlastní. U školy by tím vlastníkem byla obec, tedy my všichni.

Obec si nechala zpracovat dopadovou studii od KPMG (veřejná, na webu obce) a k ní ještě analýzu zadluženosti (zveřejněna bude po 14.9.2026).



Společně pro Včelnou

Ta dvojice dokumentů pracuje s velmi rozdílnou cenou školy.

Co je v dopadové studii

Investor nabízí takzvané **naturální plnění** – místo peněz by vybudoval potřebné stavby a následně je převedl na obec, která by převzala také související úvěrové závazky. Studie tuto variantu vyčísluje následovně:

Položka	Výpočet	Hodnota
základní škola pro 270 žáků	$270 \times 700\,000 \text{ Kč}$ za místo	189 000 000 Kč
veřejná vybavenost (technické služby, koupaliště)	$7\,790 \text{ m}^2 \times 2\,000 \text{ Kč}$	15 580 000 Kč
celkem naturální plnění		204 580 000 Kč

Co je v kapitole o školství té samé studie

„Na základě srovnatelných projektů a aktuálních cenových údajů lze odhadnout, že výstavba nové základní školy pro 270 žáků by mohla stát přibližně 297 až 351 milionů Kč. [...] Pro plánování rozpočtu je vhodné pracovat s rezervou 10–15 %.”

Odhad	Cena za žáka	Celkem za 270 žáků
konzervativní	1,1 mil. Kč	297 mil. Kč
střední	1,2 mil. Kč	324 mil. Kč
vyšší	1,3 mil. Kč	351 mil. Kč

A co říká nejnovější analýza obce

Analýza zadluženosti v závěru doporučuje doslova:

Kap. 02: „Analýza zadluženosti doporučuje udržet investiční náklady školy přibližně na úrovni 350 mil. Kč, nejvýše však do 400 mil. Kč, a usilovat o co nejvyšší kontribuci developera, ideálně zhruba 100 mil. Kč (str. 24-25).“ | Kap. 03: „Analýza zadluženosti, kterou si obec zaplatila, dochází k závěru, že obec je schopna investici do základní školy ufinancovat a že by měla být schopna financovat i případný úvěr ve výši 300 mil. Kč.”

Přečtěte si to ještě jednou

Nejnovější dokument, který si obec nechala zpracovat, doporučuje počítat se školou za 350 milionů a s příspěvkem investora kolem sta milionů. Naturální



Společně pro Včelnou

plnění, se kterým se pracuje, je ale postavené na škole za 189 milionů. Rozdíl mezi těmi dvěma čísly je zhruba sto šedesát milionů korun a ten by doplácela obec.

A ještě jedna věc, kterou v analýze uvedla sama KPMG: metodické dokumenty MŠMT doporučovaly pro nově vytvářené kapacity orientační částku **přibližně 1,1 milionu Kč včetně DPH na jedno místo.**

Sedm set tisíc na místo je tedy zhruba o třetinu méně, než uvádí samo ministerstvo.

Že tato čísla nejsou nijak nadsazená, potvrzuje příklad možné budoucí školy jen pár kilometrů od nás.

Deset obcí v okolí řeky Malše chce postavit společnou školu ve Vidově, a to pro více než 500 dětí. Těchto deset obcí má dohromady asi pět tisíc obyvatel.

Starosta Vidova **Tomáš Šedivý** k tomu letos v červnu řekl doslova:

„Odhad projektantů na cenu školy činil 572 milionů, ale nejnižší vysoutěžená cena ve výběrovém řízení dosáhla 990 milionů korun.“

A k tomu, co si obce mohou dovolit:

„Jsme připraveni vzít si úvěr 75 milionů korun, více by nás položilo.“

Získali dotaci **200 milionů** ze Státního fondu životního prostředí a mají předběžný příslib od kraje. **Otevření přesto musely posunout z roku 2028 na září 2029.** Šedivý dodává, že obce „*nikdy nebudou samy schopny dát dohromady potřebnou půl miliardu korun*“.

Staví ji společně, a přesto na ni nemají dostatek financí. Vysoutěžená cena vyšla o 418 milionů korun výše než byl odhad projektantů, tedy na 1,7 násobek, a při více než 500 dětech vychází zhruba na 1,8 až 2 miliony korun na jedno místo. Včelná má zhruba 2 400 obyvatel. A svoji školu by stavěla sama a podle studie za 0,7 milionu na dítě.

A skoro polovina území nepřinese ani korunu

Příspěvek investora se počítá jako **1 800 korun za metr čtvereční hrubé podlažní plochy.** Doslova ze studie:

„Celková plocha určená pro výstavbu rodinných domů činí 136 543 m², což představuje přibližně 43 % rozvojového území. [...] Z tohoto důvodu je do výpočtu kontribuce tato plocha započítána s nulovou hodnotou HPP.“

Parcely pro rodinné domy tedy na školu, silnice a sítě nepřinesou žádné prostředky. Příspěvek plyne výhradně z bytových domů. A v tom se skrývá past.



Společně pro Včelnou

Co obec zvolí	Příspěvek investora	Kolik doplatí obec
Jen rodinné domy, žádné bytovky	cca 59,2 mil.	přes 145 mil.
Několik bytovek (varianta 3)	66 – 71 mil.	přes 130 mil.
Osm velkých bytových domů	až 122,5 mil.	cca 82 mil.

A to je počítáno se školou za 189 milionů, tedy 0,7 milionu na jedno místo. Kdyby cena vyšla jako ve Vidově, tedy kolem 1,8 milionu na jedno místo, znamenalo by to školu za zhruba 486 milionů a částku, kterou obec doplácí, by to zvýšilo o dalších 297 milionů.

Závěr studie zní doslova:

„...pak by ve zmiňovaném rozsahu nepokryla žádná z variant. [...] Z hlediska finančního zajištění veřejné infrastruktury je proto výhodné upřednostnit variantu s vyšším podílem větších bytových domů. Alternativou je snížit požadavky na výstavbu veřejné vybavenosti ze strany investora nebo ponechat školu částečně či zcela soukromou.“

A totéž je uvedeno přímo na stránkách obce Včelná:

„Ani nejvyšší příspěvky ale nepokryjí kompletní náklady na školu či další infrastrukturu.“

Čím větší podíl rodinných domů, tím nižší příspěvek investora a tím víc na školu doplatí obec. Podle závěru studie nepokryje náklady na veřejnou infrastrukturu ani jedna z variant.

2 · ANALÝZA ŘÍKÁ, ŽE TO OBEC ZVLÁDNE. ZDE JSOU JEJÍ PODMÍNKY

Každý výpočet stojí na předpokladech. Když si rodina počítá, jestli utáhne hypotéku, obvykle jí to vyjde. Pokud oba zůstanou v práci, sazba se nezmění a nic velkého se nepokazí. Papír unese všechno, teprve život ty předpoklady prověří. Analýza obce funguje stejně. Říká, že splátky vyjdou, jestliže současně platí několik věcí najednou. Proto se v následující tabulce nedíváme jen na závěr, ale hlavně na ty podmínky. U každé z nich má smysl se ptát, kdo ji dnes zaručuje a co se stane, když nevyjde.

Analýza zadluženosti, kterou si obec zaplatila, začíná touto větou:

„Obec je schopna investici do základní školy ufinancovat. Z výsledků analýzy je patrné, že obec by měla být schopna financovat i případný úvěr ve výši 300 mil. Kč.“

Tento závěr nezpochybňujeme. Stojí ale na několika podmínkách, které analýza výslovně uvádí. Podívejme se, jak si každá z nich stojí:



Společně pro Včelnou

Za tímto závěrem stojí několik podmínek, které analýza výslovně uvádí. Podívejme se, jak si každá z nich stojí:

Podmínka podle analýzy	Zajištěno?
kontribuce developera ideálně ~100 mil. Kč	✗ plánovací smlouva neexistuje
investiční náklady školy do 350, nejvýše 400 mil.	✗ nezajištěno
úrok kolem 4 %	✗ závisí na trhu
naplnění plánované výstavby , zejména rodinných domů	✗ nezajištěno
lidé se přihlásí k trvalému pobytu	✗ nelze zaručit

Analýza neříká „bude to v pořádku“. Říká „bude to v pořádku, pokud“. A ani jedno z těch „pokud“ zatím nikdo nijak nezaručil.

Jaký dluh by obci vznikl

Obec dnes dluží 62,3 milionu korun. Její roční příjmy se v posledních čtyřech letech pohybovaly mezi 49,7 a 62,0 milionu korun, v průměru 54,7 milionu.

Na školu by si musela půjčit dalších **167 až 291 milionů** podle toho, kolik nakonec zaplatí investor. Splácet by se to mělo **osmnáct let**.

Podle modelu obce vrcholí zadlužení v roce 2031:

Varianta	Dluh obce v roce 2031
nejpříznivější (doporučovaná varianta 3)	218,8 mil. Kč
střední	275,8 mil. Kč
nejméně příznivá	342,8 mil. Kč

Větu vypustit. Kontrast s dnešním dluhem je zajištěn větou „Obec dnes dluží 62,3 milionu korun“ na začátku téhož oddílu.

A ještě jedna položka, která může snadno uniknout pozornosti

Model počítá s tím, že obec bude po celé sledované období vydávat na **všechny ostatní kapitálové výdaje 1,5 milionu korun ročně**.



Společně pro Včelnou

Jeden a půl milionu na chodníky, opravy budov, techniku, hřiště, zeleň, na všechno. **Pro srovnání: samotný dům s pečovatelskou službou stál obec přes 68 milionů.**

3 · KDE JE HRANICE? ANALÝZA JI POJMENOVALA SAMA

Analýza dělá takzvaný zátěžový test: co se stane, když se podmínky zhorší.

ještě ustojí

Test	Úrok	Cena školy	Kontribuce	Výsledek
základ	4 %	297 mil.	130 mil.	v pořádku
konzervativní	5 %	326,7 mil.	117 mil.	balance krátkodobě v mínusu
krizový	6 %	356,4 mil.	104 mil.	ještě ustojí
kritický	6 %	356,4 mil.	104 mil. + příjmy o 5 % nižší	neudržitelné

A pak přijde tahle věta, doslova:

„Pokud se k této kombinaci přidá ještě pokles či nenaplnění očekávaných příjmů obce (o 5 %), bude dluhová zátěž pro obec již neudržitelná, například při vyšším odlivu obyvatel nebo dlouhodobé stagnaci růstu jejich počtu.“

Zde je klíčový bod

Rozdíl mezi „ještě to ustojí“ a „neudržitelné“ představuje pět procent příjmů.

I v krizovém testu klesne hotovost obce v roce 2035 na **636 tisíc korun**, a to u obce s rozpočtem přes padesát milionů.

Pět procent příjmů obce jsou necelé tři miliony korun ročně. To je celý rozdíl mezi rozpočtem, který vychází, a rozpočtem, který vycházet přestane. Přitom to nezávisí jen na obci. Příjmy rostou hlavně tehdy, když se noví lidé skutečně přihlásí k trvalému pobytu. To nikdo nařídít nemůže, každý se hlásí tam, kde chce. Je to jako rodina, které na konci měsíce zbývá pár stovek. Dokud se nic nestane, funguje to. Jenže rozbitá pračka nebo jeden výpadek příjmu se do takového rozpočtu už nevejdou.

4 · ZÁKON ŘÍKÁ, KOLIK SI OBEC MŮŽE PŮJČIT. UŽ DNES JSME NAD TOUTO HRANICÍ

Existuje zákon o pravidlech rozpočtové odpovědnosti. Říká jednoduchou věc:



Společně pro Včelnou

Dluh obce nemá překročit 60 % průměru jejích příjmů za poslední čtyři roky.

Když obec přes tu hranici přejde, **musí každý rok povinně umazat aspoň 5 % z toho, o kolik ji překročila.** Když to neudělá, ministerstvo financí jí může pozastavit část peněz z daní.

Spočítejme si to pro Včelnou.

příjmy 2022	53,9 mil. Kč
příjmy 2023	53,3 mil. Kč
příjmy 2024	49,7 mil. Kč
příjmy 2025	62,0 mil. Kč
čtyřletý průměr	54,7 mil. Kč
hranice podle zákona (60 %)	32,8 mil. Kč
dluh obce dnes	62,3 mil. Kč

Obec je už dnes téměř na dvojnásobku té hranice.

A teď to spojme s tím, co má přijít:

Kolik by obec dlužila v roce 2031	Kolikrát nad hranicí
219 mil. (nejlepší varianta modelu)	6,7×
276 mil. (střední)	8,4×
343 mil. (nejhorší)	10,4×

Při dluhu 219 milionů by povinné roční umazávání dělalo **zhruba devět milionů korun. Každý rok. Nad rámec splátek úvěru.**

Naše obava

Slova „rozpočtová odpovědnost“, „dluhová brzda“ ani „pozastavení podílu na daních“ v ní nejsou.

⚠ Ta čísla jsou náš výpočet z veřejných údajů obce; oficiální hodnotu zveřejňuje ministerstvo financí. Na řádu čísel to nic nemění.



Co to znamená pro běžný život v obci? Ta hranice není zákaz a její překročení není přestupek. Je to měřítko, jak velký dluh ještě odpovídá příjmům. Podobně se banka před půjčkou dívá na výplatní pásku. Když je obec nad hranicí, musí každý rok povinně ukrojit část dluhu navíc, a tyto peníze už nepůjdou na chodníky, opravy ani na hřiště. Proto nám přijde podstatné, aby toto pravidlo bylo na stole dřív, než se o půjčce rozhodne, a ne až ve chvíli splácení.

5 · CO KDYŽ ZA DESET LET PRASKNE VODOVOD?

Představte si rodinu, která si vezme hypotéku a na všechno ostatní jí pak zbývá pár stovek měsíčně. Dokud se nic nestane, vyjde to. Pak ale praskne bojler, auto potřebuje novou spojku a přijde nečekaný účet. Obec hospodaří podobně, jen s většími čísly. Rozdíl je v tom, že rodina si může na pár let utáhnout opasek a počkat. Obec musí i v takovém režimu dál udržovat chodníky, osvětlení, vodovod a budovy, protože je používáme každý den. Proto se díváme nejen na to, kolik stavba stojí, ale hlavně na to, co v rozpočtu zbude na všechno ostatní.

V tabulkách analýzy je jeden řádek, který se snadno přehledne.

Zkrátit výskyt v kapitole 2 na: „Model počítá s tím, že obec bude od roku 2029 vydávat na všechny ostatní kapitálové výdaje 1,5 milionu korun ročně. Pro srovnání: samotný dům s pečovatelskou službou stál obec přes 68 milionů. Podrobně se tomu věnujeme v kapitole 5.“ Text kapitoly 5 ponechat beze změny.

V tabulce vstupních předpokladů stojí jedna věta: „*Drobné kapitálové výdaje cca 1,5 mil. ročně.*“ Ve všech devíti scénářích pak řádek „Kapitálové výdaje“ ukazuje od roku 2029 stále stejné číslo: **1 500 000 Kč – až do roku 2049.**

A teď to podstatné. Ve stejné tabulce má obec za rok 2026 kapitálové výdaje **30 777 046 Kč**. Studie sama uvádí, že obec dlouhodobě investuje „*kolem 28 mil. Kč ročně, což je nadprůměrné vzhledem k její velikosti.*“

Model tedy počítá s tím, že obec sníží své investice zhruba o 95 procent a udrží je tam dvacet let, a to i v tom nejvýhodnějším scénáři.

Naše obava

Jeden a půl milionu ročně nestačí ani na jednu větší opravu. Co se stane, když praskne hlavní vodovodní řád? Když se rozpadne vozovka? Co když bude potřeba nová střecha na školce nebo na kulturním centru? **A není to jen o haváriích.** Za 1,5 milionu ročně se nedá pokračovat v tom, co obec posledních 12 let poctivě dělala, nelze postupně opravovat, dobudovávat, zvelebovat. **To by neznamenal úspornější obec.**



Společně pro Včelnou

Znamenalo by to obec, která by na dvacet let odložila svůj další rozvoj, aby splácela jedinou stavbu.

Rozpočet bez rezervy není plán. Je to sázka na to, že se dvacet let nic nestane.

6 · KDO PONESE ODPOVĚDNOST, KDYŽ TO NEVYJDE?

Když si necháte udělat odhad na rekonstrukci domu, dostanete papír s čísly. Ten papír vám ale střechu neopraví a firma, která odhad psala, nedoplatí rozdíl, když se stavba prodraží. Účet přijde vám. U velkých poradenských studií to funguje podobně a nejde o nic neobvyklého. Proto se nedíváme jen na to, co je ve studii napsané, ale hlavně na to, z jakých čísel a předpokladů vycházela. Studie je podklad pro rozhodnutí. Není to jistota, že to dopadne dobře, a ani slib, že se o následky někdo podělí.

Obec si nechala zpracovat studii i analýzu od poradenské firmy KPMG. **Ze zadavatelské smlouvy plyne toto.**

Firma neručí za nepřímé a následné škody. Doslova:

„Zhotovitel neodpovídá za škody nepřímé a následné, ztráty dat nebo ušlý zisk.“

Její celková odpovědnost je omezená na to, co jí obec zaplatila:

„...celková výše škody [...] se omezuje do výše skutečně vyplacené sjednané ceny Objednatelům Zhotoviteli.“

Za rozhodnutí zůstává odpovědná obec:

„Objednatel zůstává odpovědný za [...] rozhodnutí o způsobu využití nebo implementaci rad či doporučení [...] a za stanovení míry, do jaké se na ně bude Objednatel spoléhat; učiněná rozhodnutí ovlivňující plnění, výstupy, zájmy a záležitost Objednatele.“

A čísla, ze kterých se počítalo, firma neověřovala:

„Zhotovitel [...] bude vycházet výhradně z informací, údajů a podkladů poskytnutých Objednatelům [...] nebude provádět nezávislé ověřování přesnosti, správnosti a úplnosti těchto informací [...] nebude odhalovat chyby a nebude přebírat odpovědnost za přesnost, správnost a úplnost těchto informací.“

Naše obava

Dejme to dohromady. Firma počítala pouze z čísel, která dostala, a neověřovala je. Chyby v nich hledat nemusela. Za nepřímé škody neručí. A za rozhodnutí, která z toho vzejdou, odpovídá obec. **To znamená: studie může být neúplná. Může se v ní stát chyba. A i kdyby byla celá špatně, nenese za to důsledky ten, kdo ji psal. Jeho**



Společně pro Včelnou

*riziko končí u částky, kterou dostal zaplacenou. Zůstane obec a lidé, kteří v ní žijí. **Splátky ponese me my.** Takové smluvní podmínky jsou u poradenských firem běžné a nejde o nic nezákonného. **Co dokument říká a co z něj naopak nevyplývá? Jedná se o podklad, není to záruka.** Rozhoduje zastupitelstvo, a odpovědnost nese také zastupitelstvo.*

7 · CO JSME PO DEVELOPEROVI CHTĚLI A CO NÁM ODPOVĚĎEL

Zhodnocení pozemku je jednoduchá věc. Pole se prodává v desetikorunách za metr, stavební parcela ve stovkách i tisících. Ten rozdíl vzniká v okamžiku, kdy obec pro dané území změní pravidla. Je to jediná chvíle, kdy má obec v ruce silný argument a může říct, za jakých podmínek to udělá. Potom už podobná příležitost nepřijde. Proto pro nás není hlavní otázkou, jestli se tam někdy stavět bude, ale co za to obec dostane a jestli je to černé na bílém dřív, než se rozhodne.

Toto vše je uvedeno v zápisech ze zasedání zastupitelstva.

Co zastupitelé chtěli hned na začátku

Na prvním jednání o tomto území, **26. června 2023**, šlo zastupitelům o jednu věc: **aby nová čtvrť nebyla ostrov.**

Zastupitel **Karel Koktavý** se zeptal, „*jak propojit území se stávající Včelnou, zvláště školu. To se mu jeví klíčové.*“

Zastupitel **Jan Lexa** to řekl ještě jasněji. Chtěl, „*aby se toto rozšíření obce dalo obhájit pro stávající občany Včelné*“ a k tomu **propojení do stávající obce jak lávkou do Dlouhých rolí, tak i přes železnici na Lidickou třídu.**

Zástupce developera odpověděl, že „*řešením by byla lávka pro pěší a cyklisty přes Jižní tangentu, pokud ji ŘSD povolí.*“

Kamil Feitl k tomu na témž zasedání dodal, že zastupitelé mají „*stanovit požadavky na developery, aby obec získala nějakou hodnotu pro stávající občany.*“

Zastupitelům tedy šlo o kompletní pěší a cyklistické napojení na Včelnou i směrem na Roudné a Budějovice a o infrastrukturu, kterou takové území potřebuje. To byl vstupní požadavek.

Co přišlo zpátky

V zápisu je odpověď zaznamenána takto, slova zastupitele Kamila Feitla ze zasedání:

„Pokud to tam má být, ať to developer zaplatí kompletně, pak to pro současné obyvatele bude podle mne v pohodě, ale na tom zasedání tady developer řekl, že jestli by měl



Společně pro Včelnou

stavět školu, že se mu to nevyplatí. Já jsem mu na to řekl, samozřejmě, chápu. Když se to nevyplatí nám, to zase nepodpoříme my."

A v témže zápisu je zaznamenána podmínka, na které jako sdružení trváme:

„Pokud to současné včelenské obyvatele nebude nic stát, tak já s tím nemám problém. Ale nemyslím si, že by developerský projekt rozvoje obce měli platit současní občané. A nikdy jsem neříkal nic jiného."

A pak se debata otočila

Od té chvíle už se **nejednalo** o tom, **co developer postaví**. Jednalo se o tom, **kolik nám dá peněz** a co si za ně obec **postaví sama** (školu, lávky a vše ostatní, co požadovala na začátku).

Přesně tak je to i v dokumentech obce. Studie počítá s příspěvkem 1 800 korun za metr čtvereční, případně s tím, že investor místo peněz postaví školu. A pak sama konstatuje, že **potřebnou infrastrukturu nepokryje žádná z variant.**

Za jeden rok se odhad doplatku zdvojnásobil. A projekt se přitom zatím ani nezačal stavět.

Naše obava

Toto je pro nás nepřijatelné. Když někdo chce ze zemědělské půdy udělat stavební pozemky, je to v pořádku, **ale jedině tehdy, když zaplatí všechno, co to území potřebuje** – silnice, sítě, chodníky, cyklostezky, propojení s obcí, školu. **Peníze místo staveb nejsou totéž.** Ty peníze nikdy nepokryjí vše, co má v té lokalitě být. A rozdíl doplatí obec, tedy my všichni. **Zhodnocení pozemků je zisk investora. Ať za něj investor i zaplatí.**

8 • BEZ TÉTO VÝSTAVBY ŽÁDNOU ŠKOLU NEPOTŘEBUJEME

Škola zní jako věc, kterou obec prostě potřebuje mít. Zkusme to ale vzít odzadu, jako když rodina uvažuje o větším autě. Když se rodina rozroste, větší auto dává smysl. Kupovat ho dopředu na splátky kvůli lidem, kteří se teprve možná přistěhují, je něco jiného. Naše dnešní děti do školy chodí a cesta za vzděláním je vyřešená. Bavíme se tedy o kapacitě pro děti, které by sem teprve přišly s novou čtvrtí. Proto se ptáme nejdřív na to, kdo tu školu potřebuje a kdo ji zaplatí.

Včelná dnes vlastní základní školu nemá a zatím nechybí. Děti chodí do spádové ZŠ Emy Destinové v Českých Budějovicích, do Boršova, do Rožnova nebo do Kamenného Újezdu.



Společně pro Včelnou

Zastupitelstvo Včelné navíc už jednou udělalo krok, který tuto otázku pro první stupeň řeší.

24. února 2025 schválilo usnesení č. **2/18/2025** ve znění:

„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje vytvoření společného školského obvodu pro první stupeň ZŠ se Základní školou Boršov nad Vltavou.“

Sedm hlasů pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel (dva zastupitelé byli omluveni). Předtím, **10. února 2025**, dalo zastupitelstvo Boršova usnesením 11-37/2025 jednomyslný **předběžný souhlas**, aby obce Včelná a Homole „*mohly zahájit úkony ve věci vytvoření společného školského obvodu*“.

Ředitelka v témže oznámení uvádí, že u části žádostí ještě běželo správní řízení; konečný počet přijatých dětí tedy mohl být vyšší.

Podstatné je něco jiného. Potřeba vlastní školy ve Včelné nevzniká z toho, že by nebylo kam umístit naše dnešní děti. Vzniká z toho, že by se sem mělo přistěhovat dalších 1 200 až 1 500 lidí. Škola není přínos, který ten projekt přináší. Je to náklad, který vytváří.

9 · DOPRAVA: KŘÍŽOVATKA TO ZVLÁDNE A PAK JE PLNÁ

Investor si nechal zpracovat dopravně inženýrské posouzení (**Zenkl CB, říjen 2025**, autorizovaný zpracovatel, průzkum na křižovatce 23.–25. září 2025). **Je veřejné, na webu obce.**

Posouzení říká, že křižovatka kapacitně vyhoví. Obec to na svém webu shrnuje stejně: „okružní křižovatka kapacitně vyhovuje, nejzatíženější větev dosahuje stupně D, stále přijatelné“.

Zajímavé je, co následuje hned potom:

- nová čtvrť vygeneruje 7 045 vozidel denně,
- na rameni, které nový záměr připojuje, zbývá v odpolední špičce rezerva **113 vozidel za hodinu** při vytížení **83,5 %**,
- a doslova: „*okružní křižovatka by byla schopna pojmout cca o 500 obyvatel (nebo 1500 m² prodejní plochy) více, avšak rezerva by pak byla už pouze v jednotkách vozidel za hodinu.*“

Jedním projektem se vyčerpá prakticky celá zbývající kapacita. Samotný retail park o ploše 4 164 m² v něm přinese 2 082 aut denně.

Posouzení samo dodává: „***jedná se o matematické simulace a výpočty s možnou odchylkou a realita může být ve výsledku jiná.***“



Společně pro Včelnou

Co už tangenta obci přinesla

Jižní tangenta obci ulevila. V roce 2020 projelo průtahem Včelnou 3 445 aut denně, v roce 2025 už jen **2 119**. **O víc než třetinu míň.** To je měřitelný přínos.

Jenže směrem na Rožnov a do Budějovic se nezměnilo nic, tam v roce 2020 jelo 9 707 vozidel denně a v roce 2025 jich bylo **9 654**. A právě tam podle dopadové studie dopadne zátěž z nové čtvrti.

A Za tangentou v tom není samo

Jižní tangenta není jen silnice na okraji obce. **Je to „trychtýř“**. Územní studie Jihočeského kraje to popisuje doslova:

„Silnice I/3 bude v širším území napojena na výhledovou Jižní tangentu, která bude svádět tranzitní i osobní dopravu na dálnici D3 (MÚK Roudné).“

A na otázku, jestli nová dálnice uleví:

„Dopravní zatížení [...] se však v porovnání s dneškem pravděpodobně nesníží.“

Co se do toho trychtýře chystá:

Kde	Co	Rozsah
U letiště v Plané	průmyslová a obchodní zóna, retail park	i s letištěm 528 hektarů podle studie kraje
Boršov	závod NOBO na sedadla do aut	500+ zaměstnanců , cílový stav ke konci roku 2026
Boršov	logistická hala Amazonu	až 1 700 lidí (840 na směnu, dvě směny) + 277 nákladních vozidel denně
Včelná	Za tangentou	32 ha, 1 200–1 500 obyvatel

Jen NOBO a Amazon dohromady představují až 2 200 pracovních míst do pěti kilometrů od nás.

A teď to podstatné: **každý ten záměr má svoje dopravní posouzení. Ani jedno z nich nepočítá s těmi ostatními.** V posouzení pro Za tangentou se slova Amazon, Boršov ani průmysl nevyskytují ani jednou.



Společně pro Včelnou

A rozšířit se ta křižovatka jen tak nedá

V anotaci ocenění České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) je naše křižovatka popsána takto:

„K technicky nejsložitější části patří šestiramenná okružní ‚maxikřižovatka‘ elipsovitého tvaru mezi Včelnou a Rožnovem, nad níž vede po dvou mostech místní cyklostezka a jednokolejná železniční trať.“

Má **jeden jízdní pruh** na okružním pásu. Běžný způsob, jak zvýšit kapacitu, je přidat druhý. **U té naší to znamená sáhnout na železniční most.**

Kdo tedy říká „však se to rozšíří“, měl by umět doplnit kdo, kdy a za co.

Co to znamená v praxi? Kdo ráno vyjíždí do Budějovic, to zná. Dvě tři auta navíc před vámi rozhodnou o tom, jestli projedete hned, nebo počkáte další kolo. Kapacita křižovatky je jako fronta u pokladny. Dokud je před vámi místo, nikdo ji neřeší. Jakmile se zaplní, každý další zákazník už čeká venku. Posudky se přitom dělají pro každý záměr zvlášť a každý z nich sám o sobě vychází. My ale ráno stojíme ve frontě se všemi najednou. Proto se díváme na to, co se chystá kolem nás, ne jen na jeden projekt.

10 · A CO KDYŽ Z BYTŮ NAKONEC BUDOU UBYTOVNY?

Rozdíl mezi bytem a ubytovnou z papíru nepoznáte. Poznáte ho podle toho, kdo v domě bydlí a jak dlouho. Když se nastěhuje rodina, přihlásí se tu k pobytu, děti chodí do školy a část daní putuje obci. Když se stejný dům pronajímá po lůžkách na pár měsíců, obec z toho nemá nic, ale svoz odpadu, osvětlení i opravy silnic platí dál. Stejný dům, stejné náklady, jiné příjmy. Proto nás zajímá, co přesně by v podmínkách pro to území stálo, dokud se to ještě dá ovlivnit.

Až tři sta bytů má vzniknout jen pár kilometrů od míst, kde má vzniknout až 2 200 nových pracovních míst.

A měl formálně pravdu. Nic konkrétního totiž podepsané nebylo.

Proč na tom obci záleží: rozhodující část sdílených daní dostane obec jen za lidi s trvalým pobytem. V ubytovacím režimu se k trvalému pobytu hlásí jen málokdo. Náklady na odpady, silnice, osvětlení a údržbu přitom obci vzniknou tak jako tak.

A přesně tudy vede hranice mezi ufinancovatelným a neudržitelným projektem, jak jsme ukázali v kapitole 3.



Společně pro Včelnou

Obec nemůže nikomu zakázat pronajmout byt a nemůže nikoho přinutit, aby se přihlásil k trvalému pobytu. **To neumí žádná obec v Česku.** Kdo slibuje, že to zaručí, slibuje nespílitelné.

Ale platí to jen tehdy, když se to napíše do podmínek dřív, než se změna schválí. Pokud ne, bude mít obec při vyjednávání podstatně slabší pozici.

11 · CO SE DĚJE KOUSEK OD NÁS

Každý, kdo někdy stavěl nebo rekonstruoval, to zná. Dokud není podepsáno, máte v ruce všechno. Můžete se ptát, smlouvat, chtít záruky, klidně od toho odejít. Jakmile je podepsáno a bagry stojí na place, vaše slovo váží podstatně méně. U obcí platí totéž, jen taková rozhodnutí drží desítky let a nejde je vzít zpět. Následující příklad ze sousedství ukazuje, jak vypadá jednání o území, o kterém bylo v zásadě rozhodnuto už dávno.

V Boršově je území určené pro průmysl od devadesátých let a územní rozhodnutí platí od roku 2020. Starostka Boršova letos v srpnu veřejně popsala, že investor přišel s variantou, která by souhlas obce vůbec nepotřebovala. Řekla o ní doslova, že je to „*v podstatě Amazon bez nás, tedy bez plánovací smlouvy*“. Právní zástupce obce to shrnul slovy, že obec „*nezačíná na začátku, nastupujeme do rozjetého vlaku*“.

Boršov zdědil rozhodnutí stará třicet let a dělá, co může.

Je to rozhodnutí, kterým obec ovlivní nejvíc a dá se použít jenom jednou.

12 · JAK ZASTUPITELÉ HLASOVALI

Zadání změny územního plánu zní jako úřední formalita. Prakticky je to ale okamžik, kdy obec dá záměru zelenou a pošle ho dál. Podobá se to přestavbě domu. Dokud nemáte podepsanou smlouvu s cenou a termínem, můžete ještě vybírat, smlouvat a klidně couvnout. Jakmile parta začne bourat, vyjednáváte už jen o tom, co zbylo. Proto nás u tohoto bodu zajímá hlavně pořadí kroků: co bylo v tu chvíli skutečně podepsané a co jenom slíbené.

8. června 2026 hlasovalo zastupitelstvo o zadání změny územního plánu pro území Za tangentou:

PRO (2)	Miroslava Stránská · Jarmila Mandžukova
PROTI (6)	Michal Šlinc · Jan Lexa · Iva Smudková · Karel Koktavý · Kamil Feitl · Daniel Karpianus



Návrh naštěstí neprošel.

Neříkáme vám, koho volit. Říkáme jen, jak kdo hlasoval a je to v zápisu na webu obce.

A tady je naše obava, ne fakt. Ve chvíli toho hlasování neexistovala žádná plánovací smlouva. Žádný závazek investora s čísly, termíny a sankcemi. Dvě zastupitelky přesto zvedly ruku pro zadání změny územního plánu. **Nepodsouváme jim žádný motiv**, ptáme se na věc: proč souhlasit dřív, než je vůbec co podepsat? Na to podle nás mají voliči právo znát odpověď. A pana Bílka se ptáme rovnou a bez ironie: **zdržel jste se hlasování. Co by vám ke hlasování „pro“ chybělo a co by vám naopak stačilo?** Nechceme vám podsouvat důvody, chceme je slyšet. **Je to poctivější než hádat.**

Uvádíme i starší hlasování. 26. června 2023 zastupitelstvo pořízení změny územního plánu pro tohle území schválilo: 5 hlasů pro, nikdo proti, 4 se zdrželi. Mezi pěti hlasy pro byl i Kamil Feitl.

Do zápisu tehdy uvedl, že zastupitelé mají „stanovit požadavky na developery, aby obec získala nějakou hodnotu pro stávající občany“ a že by byl „raději bez bytovek“.

13 · A CO NÁS TRÁPÍ NEJVÍC: OBEC, VE KTERÉ SE ZNÁME

Čísla o obyvatelích se čtou snadno a představují špatně. Zkuste to takhle: zhruba každý třetí člověk, kterého byste na Včelně potkali, by tu byl nový. Znamená to delší frontu u lékaře, plnější autobus ráno, víc aut na stejných silnicích a víc dětí, které se někam musí vejít. Nic z toho není samo o sobě špatně a nikoho tím neodsuzujeme. Jde nám o tempo. Obec, která roste postupně, si na změnu zvykne. Obec, které přibude polovina během několika let, to musí zvládnout naráz.

Tahle kapitola není o číslech. Je o tom, proč nám na tom vlastně záleží a je to celá naše obava, ne fakt.

Doteď jsme mluvili o milionech, kontribucích a intenzitě dopravy atd. Jenže toto rozhodnutí se nakonec neprojeví v tabulce. **Projeví se v tom, jak se tady bude žít nám, kdo tu bydlíme už dnes.**

O polovinu víc lidí ve stejné obci

Ponechat znění v kapitole 13 beze změny; v kapitole 1 nahradit „Včelná má dva a půl tisíce obyvatel.“ zněním „Včelná má zhruba 2 400 obyvatel.“



Společně pro Včelnou

A vznikla by náraz, během několika let, ne postupně, jak Včelná rostla doted'. **Obec, kde se lidé znají, se tím promění, ať chceme nebo ne.**

Ráno v koloně

Jenže na Rožnov a do Budějovic jede pořád skoro deset tisíc aut denně, prakticky stejně jako v roce 2020 (čísla jsou v kapitole 9). A právě tam by nová čtvrť přidala.

Kdo ráno stojí v koloně u Rožnova, ví, o čem mluvíme.

Čtvrť za tangentou, nebo satelit?

Od zbytku obce ho dělí silnice, po které povede tranzitní doprava z průmyslových parků na dálnici.

Bude to část Včelné, nebo samostatný ostrov? Studie obce sama píše, že „je zásadní zajistit kvalitní a bezpečná propojení s původní částí obce“. Souhlasíme. **Jen chceme, aby pravidla hry byla dána dříve, než se “vykopne”, nikoliv aby se to řešilo, až nebude cesty zpět.**

A nemalé splátky ponese i ten, kdo tu již bydlí

Kdyby obec šla do dluhu ve stovkách milionů, splácela by ho zhruba dvacet let z peněz všech.

A tady je jádro toho, proč do voleb jdeme. Obec za poslední roky hodně postavila, kulturní centrum, Dům U Petrů, Tikalka, dům s pečovatelskou službou, chodníky, park. To je poctivá práce a nikdo ji nezpochybňuje. Podle nás teď ale přišel čas o to všechno pečovat, otevřít lidem a naplno využít, ne se hned pouštět do největšího projektu v historii obce a k tomu se neuváženě zadlužit na dvacet let dopředu. Chceme rozvoj. Ale takový, po kterém se tady bude líp žít nám všem, ne takový, který zaplatíme my a užijí si ho jiní.

PROČ TO NEJDE ODLOŽIT

Co se stalo 9. září 2026

Sněmovna přehlasovala Senát a novelu stavebního zákona schválila poměrem **104:53**. Zákon teď míří k prezidentovi. Podepsaný zatím není a ve Sbírce zákonů nevyšel. Ustanovení, o kterých je tato kapitola, mají nabýt účinnosti **1. ledna 2027**. Do té doby se ve Včelné volí nové zastupitelstvo.

Co se mění



Společně pro Včelnou

Nový § 193 odst. 2 umožní povolit stavbu odchylně od územního plánu, pokud k tomu obec dá souhlas. Kdo souhlas za obec dává, určuje § 27 odst. 2 stavebního zákona. Jeho návštěví zní „Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce“ a novela ho nemění. Ve Včelně se rada nevolí, zastupitelstvo má devět členů. **Rozhodovalo by tedy zastupitelstvo a k přijetí usnesení by stačilo pět hlasů z devíti.** Zasedání zastupitelstva je ze zákona veřejné, přijít a poslouchat může kdokoli.

Co u toho souhlasu chybí

Změna územního plánu je opatření obecné povahy. Její návrh se musí zveřejnit, nejméně patnáct dnů je veřejně přístupný, každý dotčený k němu může podat připomínku, obec ji musí vypořádat a výsledek lze napadnout u soudu. **Souhlas s odchylkou nemá z tohoto výčtu nic.** Zákon mu nestanoví formu, lhůtu, odůvodnění, povinnost zveřejnění ani opravný prostředek. **Nestanoví ani, jak velká odchylka smí být, ani kolikrát se může opakovat.** Slova „v nezbytném rozsahu“ použila táž novela na jiném místě (§ 73 odst. 5), u § 193 odst. 2 nikoli.

Čeho se obáváme

Tohle je naše obava, ne fakt. Obáváme se řetězce, ve kterém na sebe jednotlivé kroky navazují: obec pořídí změnu územního plánu, aniž má od stavebníka podepsaný závazek s čísly a termíny, stavebník později požádá o povolení stavby odchylné od plánu, zastupitelstvo souhlas vydá a územní plán zůstane na papíře nedotčený, zatímco na místě vyrostě něco jiného. **Na konci takového řetězce nikdo neporuší zákon a obec přesto dostane jinou čtvrť, než jakou schvalovala.**

Kde je mez

Souhlas obce sám o sobě nepovoluje nic. **Stavbu i nadále povoluje stavební úřad ve svém řízení; souhlas obce je vstupenka do něj, ne stavební povolení.** Na pozemky mimo zastavitelné území odchylka nedopadá. A obec může stavbu podmínit plánovací smlouvou podle § 81 zákon jí to umožňuje, nenutí ji k tomu.

Řečeno jednoduše

Územní plán je společně dohodnutý jízdní řád obce. Dnes se dá změnit jen tak, že se návrh vyvěsí, lidé se k němu mohou vyjádřit, obec musí odpovědět a kdo nesouhlasí, může jít k soudu. Od ledna 2027 bude možné u jedné konkrétní stavby říct „tady se pojede jinak“, jedním hlasováním na jednom zasedání. Bez vyvěšeného návrhu, bez lhůty na připomínky, bez povinného vypořádání a bez soudního přezkumu. Jízdní řád přitom zůstane viset beze změny.

Proč na tom teď záleží



Společně pro Včelnou

Od 1. ledna 2027 bude o případných odchylkách rozhodovat to zastupitelstvo, které vzejde z voleb 9. a 10. října 2026. Nic tady neslibujeme a nikomu nepodsouváme motivy. Říkáme jen, jak se na věc díváme my: dokud nemá obec podepsanou smlouvu s čísly, termíny a sankcemi, není podle nás o čem dávat souhlas. A protože souhlas dává zastupitelstvo pěti hlasy z devíti, je složení zastupitelstva to, co o tom rozhodne.

REFERENDUM ANO, ALE PTEJME SE SPRÁVNĚ

V červnu 2026 padl návrh, aby o věci rozhodli občané v referendu souběžně s volbami. **S referendem souhlasíme.** Máme ale dvě výhrady.

Navržená otázka spojovala do jediného ANO nebo NE několik různých věcí najednou: pozemky, byty, obchody, školu a školku, zeleň, infrastrukturu, podíl investora i finanční stabilitu obce (parametry jsou v kapitole „O co jde“).

Za druhé: bez informací není svobodné rozhodnutí. Obec podklady zveřejnila a má k tomu i informační stránku, to je v pořádku. Ale jsou to stovky stran odborného textu a **srozumitelné shrnutí zatím nikdo do schránky nedostal.**

Jak to dopadlo? O referendu se nakonec vůbec nehlasovalo, zastupitelé se dohodli, že nejprve najdou shodu na znění otázky. Souběžně s volbami se konat nebude.

Otázka v referendu funguje jako smlouva. Co v ní není, to nikdo splnit nemusí. A když se do jedné otázky vejde deset různých věcí, hlasuje se vlastně o balíčku. Je to podobné, jako by vám v restauraci nabídli jediné menu: buď si dáte všechny chody, nebo odejdete o hladu. Vybrat si nejde. Nám jde o to, aby se lidé mohli vyjádřit k věcem, které jsou spočítané a domluvené. Referendum má smysl tehdy, když odpověď opravdu něco znamená.

CO NAVRHUJEME

Pořadí kroků zní jako detail pro úředníky. Ve skutečnosti rozhoduje o tom, kdo má návrh. Každý, kdo prodával auto, to zná: dokud máte klíčky v kapse, jednáte o ceně. Jakmile kupující odjede, můžete jen doufat, že zaplatí. U obce je to podobné. Dokud změnu územního plánu neotevře, má co nabídnout a může si klást podmínky. Až ji provede, nabízet už nemá co. Proto všechno, co navrhujeme dál, stojí na jediné myšlence: **nejdřív podmínky, teprve potom plán.**

Jednou větou

Prosazujeme rozvoj, který obec nemá stát ani korunu a nemá poškodit ty, kdo tu žijí dnes.

Nejdřív smlouva. Potom územní plán. Ne naopak.



Společně pro Včelnou

V téže studii, kterou si obec zaplatila, je tabulka o vyjednávací síle obce. Popisuje, že nejsilnější pozici má obec **předtím, než změnu územního plánu spustí**, a že s každým dalším krokem klesá. Studie k tomu doslova dodává:

„Aktuálně je obec Včelná v situaci, kdy má ještě poměrně silné vyjednávací postavení.“

Plánovací smlouva dosud neexistuje.

Naše pozice má pořadí: 1. Nejdřív spočítat... 2. Pak se rozhodnout... 3. Až následně dělat kroky ke změně územního plánu. (očíslovat tři existující odstavce beze změny jejich znění)

1. **Nejdřív spočítat**, co obec bude stát nejen výstavba, ale i dvacet let provozu a údržby a s reálnou cenou školy, tedy s tou, kterou doporučuje nejnovější analýza obce, ne s tou v naturálním plnění.
2. Teprve potom podepsat plánovací smlouvu s konkrétními čísly, termíny a sankcemi a s podmínkami, které vylučují ubytovací zařízení jako přípustné využití.
3. **Až následně dělat kroky ke změně územního plánu.**

A pokud se má konat referendum, ať se koná ve chvíli, kdy jsou body 1 a 2 na stole, aby lidé rozhodovali o něčem konkrétním, ne o příslibu.

Tohle není zdržování. Podle nás je to jediné pořadí, ve kterém obec ještě něco vyjedná. Obráceně už nebude mít čím.

CO MŮŽETE UDĚLAT VY

Přečtěte si podklady. Dopadová studie i dopravní posouzení jsou na webu obce v sekci Obec → Rozvoj obce.

Přijďte k volbám 9. a 10. října. V obci s devíti mandáty rozhoduje pár desítek hlasů. **O tomhle projektu bude rozhodovat zastupitelstvo, které si teď zvolíte** a bude na to mít celé volební období.

A ještě jedna věc, na kterou se často zapomíná. Zasedání zastupitelstva je ze zákona veřejné. Může na ně přijít kdokoli z obce, poslechnout si rozpravu a na vlastní oči vidět, jak se hlasuje. Není to nic slavnostního, stačí přijít a sednout si. Kdo tam jednou byl, udělá si obvykle jasnější obrázek než z jakéhokoli letáku, tenhle nevyjímaje. A ptejte se kandidátů, nás i ostatních. U projektu za stovky milionů má smysl vědět, kdo si co ověřil a odkud to má.



ZÁVĚREM

Text byl dlouhý, protože téma je složité. Samotná otázka je ale jednoduchá: kdo to zaplatí a co za to obec dostane. Když si rodina bere hypotéku, nepočítá s výplatou, kterou jí někdo ústně přislíbil. Počítá s tou, kterou má na výplatní pásce. U obce je to stejné, jen splátky neponese jedna domácnost, ale všichni, kdo tady bydlí. Nechceme po nikom, aby nám věřil na slovo. Chceme, aby si každý sáhl do stejných dokumentů jako my a udělal si vlastní úsudek.

Nejdeme do voleb proto, abychom něco zastavili. Jdeme do nich proto, aby se o věcech téhle velikosti rozhodovalo **s čísly na stole, ve správném pořadí a s lidmi, kterých se to týká.**

Za tangentou možná jednou něco stát bude. Ale ne za každou cenu. Ne dřív, než bude jasné, kdo to zaplatí, a ne bez toho, aby Včelná měla dostatek informací k tomu, aby se mohla svobodně rozhodnout.

Zadlužit obec na zhruba dvacet let je rozhodnutí, které se nedá vzít zpět.

Informace v tomto textu pocházejí z dokumentů obce, ze zápisů ze zasedání a z veřejně dostupných zdrojů.

Společně pro Včelnou

Zodpovědnost • Respekt • Zkušenost

OPRAVA — 8. ZÁŘÍ 2026

To bylo nepřesné a upřesňujeme to takto.

Rozhodovalo by ve Včelné zastupitelstvo, ne jedna osoba; podrobně to popisuje kapitola „Proč to nejde odložit“.

Na nepřesnost upozornila starostka obce, děkujeme jí za to. Kapitulu jsme upravili a upřesnění uvádíme takto viditelně proto, aby je viděli i ti, kdo četli dřívější verzi.

Věcná obava, kvůli které jsme kapitolu psali, trvá: nový souhlas nemá v novele stanovenou žádnou formu, lhůtu, povinnost zveřejnění ani opravný prostředek.