

Z Á P I S

schůze číslo 77 Rady obce Žabeň

konaná dne 3. 8. 2026 v Žabni na Obecním úřadě od 16:30 hod.

Přítomno: Vladan Válek, Zdeněk Brož, Petr Mynář, Pavel Krchňák, Oldřich Čajka - příchod 16:40 hodin

Omluveni:

Neomluveni:

Předsedající: Vladan Válek

Zapisovatel*: Renáta Šlahorková

*Předsedající v souladu s jednacím řádem Rady obce určil výše uvedenou osobu.
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

1. Úvod a schválení programu

Starosta obce Žabeň přivítal v 16:30 hodin přítomné členy Rady obce Žabeň. Následně představil návrh programu schůze a vyzval přítomné k hlasování o schválení navrženého programu schůze. O jednotlivých návrzích usnesení bude hlasováno zvednutím ruky. Hlasování bude uvedeno ve formátu: pro – proti – zdržel se/zdržela se.

Program:

1. Úvod a schválení programu
2. Obec Žabeň - Smlouva o odvádění odpadních vod - veřejnou splaškovou kanalizaci
3. Reklamační řád - odvádění odpadních vod
4. Stanovení směrného množství odpadních vod pro výpočet stočného
5. Žabeňák - obecní noviny léto 2026
6. ČEZ Distribuce a.s. - Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IZ-12-8005187
7. Cenová poptávka - Zhotovení projektové dokumentace "VO Žabeň"
8. LUDMA TRADING s.r.o. - Žádost o pořízení změny Územního plánu Žabeň
9. Různé
10. Závěr

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** program 77. schůze Rady obce Žabeň konané dne 03. srpna 2026 a určuje zapisovatelku Renátu Šlahorkovou.

Výsledek hlasování:

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 260803-77RO-1 bylo schváleno.

2. Obec Žabeň - Smlouva o odvádění odpadních vod - veřejnou splaškovou kanalizaci

Starosta obce Žabeň informoval Radu obce Žabeň o vzoru smlouvy o odvádění odpadních vod veřejnou splaškovou kanalizací. V souvislosti se zahájením provozu veřejné splaškové kanalizace v obci Žabeň je Radě

obce Žabeň předkládán ke schválení vzor Smlouvy o odvádění odpadních vod veřejnou splaškovou kanalizací, která bude uzavírána s jednotlivými vlastníky připojených nemovitostí. Schválený vzor smlouvy bude používán při uzavírání smluv s vlastníky nemovitostí připojených k veřejné splaškové kanalizaci v obci Žabeň.

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** vzor Smlouvy o odvádění odpadních vod veřejnou splaškovou kanalizací, která bude uzavírána mezi obcí Žabeň jako provozovatelem kanalizace a jednotlivými odběrateli, a pověřuje starostu obce uzavíráním těchto smluv v souladu se schváleným vzorem.

Výsledek hlasování:

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 260803-77RO-2 bylo schváleno.

Přílohy:

Podklad č. 1 - Smlouva o odvádění odpadních vod

3. Reklamační řád - odvádění odpadních vod

Starosta obce Žabeň informoval Radu obce Žabeň, že v souvislosti se zahájením provozu veřejné splaškové kanalizace v obci Žabeň je Radě obce předkládán ke schválení Reklamační řád pro odvádění odpadních vod.

Reklamační řád upravuje podmínky a způsob uplatňování reklamací při odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, stanoví práva a povinnosti provozovatele i odběratelů, způsob podání reklamace, lhůty pro její vyřízení a postup při řešení reklamovaných skutečností. Je zpracován v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

Schválený reklamační řád bude zveřejněn a bude tvořit součást pravidel pro provozování veřejné splaškové kanalizace v obci Žabeň.

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** Reklamační řád pro odvádění odpadních vod s účinností od 1. října 2026.

Výsledek hlasování:

Pro: 5 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 260803-77RO-3 bylo schváleno.

Přílohy:

Podklad č. 2 - Reklamační řád pro odvádění odpadních vod

4. Stanovení směrného množství odpadních vod pro výpočet stočného

V souvislosti se zahájením provozu veřejné splaškové kanalizace v obci Žabeň je Radě obce předkládán návrh na schválení směrného množství odpadních vod pro případy, kdy není možné stanovit množství odváděných odpadních vod měřením. Směrné množství bude využíváno zejména u nemovitostí zásobovaných vodou z vlastního zdroje (studny) nebo v jiných případech, kdy není instalováno měřicí zařízení pro stanovení množství odebrané nebo vypouštěné vody. Navrhuje se stanovit směrné množství ve výši 30 m³ na jednoho ekvivalentního obyvatele za rok. Množství odpadních vod bude stanovováno podle skutečného počtu osob užívajících nemovitost, pokud právní předpis nebo uzavřená smlouva nestanoví jiný způsob jeho určení. Schválené směrné množství bude použito při výpočtu stočného s účinností od 1. října 2026.

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** pro účely stanovení množství odpadních vod odváděných do kanalizace pro veřejnou potřebu v případech, kdy není měřeno množství vypouštěných odpadních vod ani množství odebrané vody, použití směrného množství ve výši 30 m³ na 1 ekvivalentního obyvatele za rok. Toto směrné množství bude použito pro výpočet stočného u nemovitostí zásobovaných vodou z vlastního zdroje, u nemovitostí bez měření spotřeby vody a rovněž u nemovitostí zásobovaných z veřejného vodovodu, a to s účinností od 01. října 2026. U nemovitostí zásobovaných z veřejného vodovodu lze směrné množství

použít pouze tehdy, nepřesáhne-li spotřeba vody naměřená vodoměrem hodnotu 30 m³ na 1 ekvivalentního obyvatele za rok. Množství vypouštěných odpadních vod bude stanoveno podle skutečného počtu osob užívajících nemovitost, není-li smluvně nebo právním předpisem stanoveno jinak.

Výsledek hlasování:

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 260803-77RO-4 bylo schváleno.

5. Žabeňák - obecní noviny léto 2026

V tomto bodě se Rada obce Žabeň projednala finální podobu obecních novin „Žabeňák“ léto 2026.

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** finální podobu obecních novin „Žabeňák“ léto 2026.

Výsledek hlasování:

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 260803-77RO-5 bylo schváleno.

6. ČEZ Distribuce a.s. - Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IZ-12-8005187

Starosta obce Žabeň předložil členům Rady obce Žabeň návrh smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby číslo IZ-12-8005187 od společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČO 24729035. Rozsah věcného břemene k dotčeným nemovitým věcem, tedy pozemkům parc. č. 468/3 a 470/1 vše k. ú. Žabeň, je vymezen v situačním plánu, jenž je přílohou této smlouvy o smlouvě budoucí. Výše úplaty byla sjednána na 2.000 Kč s DPH.

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby - služebnosti č. IZ-12-8005187 se společností ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO 24729035, jejímž předmětem je závazek stran v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, které bude zatěžovat nemovité věci, a to pozemky parc. č. 468/3 a 470/1 vše k. ú. Žabeň, tak, jak je vymezeno v situačním plánu, jenž je přílohou této smlouvy o smlouvě budoucí, za úplatu ve výši 2.000 Kč s DPH, a dále souhlas obce Žabeň, jako vlastníka dotčených nemovitých věcí, se stavbou této inženýrské sítě dle § 184a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění.

Výsledek hlasování:

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 260803-77RO-6 bylo schváleno.

Přílohy:

Podklad č. 3 - Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

7. Cenová poptávka - Zhotovení projektové dokumentace "VO Žabeň"

blok 7-1

Starosta obce Žabeň předložil Radě obce Žabeň cenovou poptávku na zhotovení projektové dokumentace "VO Žabeň". Jedná se o zhotovení projektové dokumentace veřejného osvětlení pro nové kabelové vedení VO včetně stožárů v délce přibližně 600 m k budoucí realizaci chodníku ke škole. Požadováno je zpracování dokumentace ve struktuře dle platné vyhlášky o dokumentaci staveb. Osloveny byly 3 společnosti a nabídky zaslaly 2 společnosti.

Společnost	IČO	Datum doručení nabídky	Čas doručení	Evidováno	Nabídková cena bez DPH	Nabídková cena včetně DPH
PW Ateliér s.r.o.	10848291	X	X	X	X	X
SELLA & AGRETA s.r.o.	25935721	24.07.2026	10:47	Zab 706/2026	77.800 Kč	94.138 Kč
Sunritek Projektční s.r.o.	23121858	20.07.2026	14:40	Zab 705/2026	100.500 Kč	121.605 Kč

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **bere na vědomí** cenovou poptávku na zhotovení projektové dokumentace "VO Žabeň".

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

blok 7-2

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **schvaluje** a vybírá společnost SELLA & AGRETA s.r.o., se sídlem T.G. Masaryka 620, 565 01 Choceň, IČO 25935721 k uzavření objednávky na zhotovení projektové dokumentace "VO Žabeň", a to za celkovou cenu 77.800 Kč bez DPH, tj. 94.138 Kč včetně DPH. Současně pověřuje starostu obce Žabeň uzavřením objednávky se společností SELLA & AGRETA s.r.o., se sídlem T. G. Masaryka 620, 565 01 Choceň, IČO 25935721.

Výsledek hlasování:

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 260803-77RO-7 bylo schváleno.

8. LUDMA TRADING s.r.o. - Žádost o pořízení změny Územního plánu Žabeň

Starosta obce Žabeň informoval členy Rady obce Žabeň o žádosti od společnosti LUDMA TRADING s.r.o., se sídlem Žabeň č.p. 1, 739 25 Žabeň, IČO 25352199 o pořízení změny Územního plánu Žabeň. Žadatel navrhuje změnu funkčního využití pozemků parc. č. 359/1, 293/4 a 359/3 v k. ú. Žabeň z ploch občanského vybavení (OV) na plochy občanského vybavení s možností umístění staveb pro bydlení v bytových domech (OV1). Důvodem žádosti je dokončení rekonstrukce a přestavby stávajícího areálu a jeho následné využití pro bytové bydlení.

Návrh usnesení:

Rada obce Žabeň **doporučuje** Zastupitelstvu obce Žabeň schválit zařazení žádosti společnosti LUDMA TRADING s.r.o. o pořízení změny Územního plánu Žabeň týkající se změny funkčního využití pozemků parc. č. 359/1, 293/4 a 359/3 v katastrálním území Žabeň a předává zařazení tohoto podnětu do procesu pořízení změny Územního plánu Žabeň na zasedání Zastupitelstva obce Žabeň.

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

Přílohy:

Podklad č. 4 - Žádost o pořízení změny Územního plánu Žabeň

9. Různé

10. Závěr

Po vyčerpání všech témat starosta obce Žabeň ukončil schůzi Rady obce Žabeň v 18:30 hodin.

Starosta: Vladan Válek

Místostarosta: Pavel Krchňák

Datum vyhotovení: 10. 8. 2026