



Záměr: Z/2026/63561  
Řízení: R/2026/77049  
Č.j.: R/2026/77049/3

Dne: 24.06.2026

Úřad: Městský úřad Jeseník - DOSS  
Masarykovo nám. 167/1  
79001 Jeseník

Adresát:  
Lukáš Pražák  
Domašov 430  
79001 Bělá pod Pradědem

vhwbwm9

Vyřizuje: REGINA WEISEROVÁ  
Tel: 584 498 422  
Email: regina.weiserova@jesenik.cz

# **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb.,  
o jednotném environmentálním stanovisku (dále  
jen „ZJES“)**

## **Výroková část**

Městský úřad Jeseník - DOSS (dále jen „dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“) a dále příslušný dle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti, kterou podal



**RIVITAL s.r.o., Štěplovec č. p. 10, 747 74 Holasovice, které na základě plné moci zastupuje Ing. Lukáš Pražák, IČ: 01695720, Domašov 430, 790 01 Bělá pod Pradědem**

(dále jen „žadatel“) ze dne 31. 3. 2026 pro záměr

**"JÍZDÁRNA A SEDLOVNA v areálu Ranč Orel, k. ú. Česká Ves"**

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 2719, 2720 v k. ú. Česká Ves, kterou zpracoval Ing. Lukáš Pražák v prosinci 2025, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

### **SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**

#### **I.**

**Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:**

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uděluje v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) výjimku povinnosti provést skryvku ornice.
2. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují (viz souhrnná technická zpráva bod B.9).
3. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o celkové výměře 2028 m<sup>2</sup> budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 12 249 Kč

#### **II.**

Příslušný orgán ochrany ZPF z hlediska ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF **o celkové výměře 2028 m<sup>2</sup>** za účelem dodatečného povolení jízdního a sedlovny **na pozemcích parc. č. 2719 (výměra odnětí 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 7041 m<sup>2</sup>) a parc. č. 2720 (výměra odnětí 2020 m<sup>2</sup>,**



druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 35985 m<sup>2</sup>) v k. ú. Česká Ves.

## Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podání ze dne 31. 3. 2026 a doplnění ze dne 3. 6. 2026 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy, podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší dodatečné povolení již realizovaných staveb.

Jízdárna je jednopodlažním objektem, obdélníkového půdorysu s rozponem 30 m a délkou 65 m, tvořená a zastřešená obloukovým příhradovým vazníkem, na kterém je nataženo textilní opláštění haly. Textilní opláštění ve své svislé části je zeleného odstínu, zbytek v odstínu bílém.

Sedlovna je jednoduchá dřevostavba tvořená dvěma místnostmi s navazující venkovní terasou, zastřešená dřevěným krovem sedlové konstrukce. Opláštění objektu dřevěnými deskami, střešní krytina plastová – Cappacco.

Sedlovna i jízdárna jsou napojeny pouze na elektrickou energii jako součást domovního rozvodu vedlejšího objektu restaurace. Ani jedna stavba není napojena na vodu, neprodukují se tudíž žádné odpadní a splaškové vody.

Jízdárna slouží k ustájení a péči o koně v její části, zbytek je vyhrazen na možnost drezury koní a jízdy na nich při nepříznivých povětrnostních podmínkách. Sedlovna pak slouží k ukládání potřeb pro jezdecké koně.



Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Je požadován zábor zemědělské půdy v souladu s platným územním plánem.

Odnímaná zemědělská půda spadá do IV. třídy ochrany (BPEJ 85014), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 21, kdy se jedná o produkčně málo významné půdy.

S ohledem na charakter stavby je odnímána pouze nejnútnejší plocha ZPF.

Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině úřad nestanovil, neboť při realizaci předmětného záměru v předložené podobě nedošlo k zásadní změně vodního režimu krajiny. Veškeré srážkové vody z objektů jsou svedeny na okolní pozemky, kde dochází k jejich samovolnému zasakování.

Za trvalé odnětí dotčených částí pozemků ze ZPF budou předepsány odvody. O skutečné výši odvodů rozhodne v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF, Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.



## Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

### Přílohy:

- 1 koordinační situační výkres

Digitálně podepsal  
Regina Weiserová  
dne 24.06.2026  
16:14

.....