ADRESA

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Brno · PSČ 60200

Posudek online s aktuálními daty: https://realify.cz/dominikanske-namesti-brno-196-1

Stavba pro administrativu	2	4 951	4 172
VYUŽITÍ	PODLAŽÍ CELKEM VČETNĚ PODZEMNÍCH	ZASTAVĚNÁ PLOCHA CELÉ BUDOVY (M²)	VÝMĚRA TÉTO PARCELY (M²)



Letecký snímek · Zdroj: ČÚZK

Základní informace

Adresa

Číslo	**196/1**
Město	**Brno**
PSČ	**60200**

GPS souřadnice

Šířka	**49,193922**
Délka	**16,606106**

Katastr

Katastrální území	**Město Brno**
Kód KÚ	**610003**
Parcela	**503**
RÚIAN	**19095597**

Budova

Typ budovy	**Budova s číslem popisným**
Využití	**Stavba pro administrativu**
Podlaží celkem včetně podzemních	**2**
Bytů	**1**
Zastavěná plocha celé budovy	**4 951 m²**

Pozemek

Parcela	Druh pozemku	Výměra této parcely	Zastavěná plocha celé budovy
503	**Zastavěná plocha a nádvoří**	**4 172 m²**	**4 951 m²**

Inženýrské sítě

Voda	Kanalizace	Plyn	Vytápění	Výtah
Vodovod	**Kanalizace**	**Plyn z veřejné sítě**	**Ústřední, kotel v domě**	**Ano**

Zdroj: registr RÚIAN. Údaje nemusí odpovídat skutečnosti, obce a vlastníci je často neaktualizují. Budova může stát na více parcelách a zahrada bývá samostatná parcela.

Záplavy a ochrana přírody

Záplavové území

mimo záplavové území

záplavová území Q5 až Q100

Chráněné území

mimo chráněná území

bez omezení ochrany přírody

Zdroj: Záplavová území: VÚV TGM, ISVS. Chráněná území: AOPK ČR.

Hluk podle hlukové mapy

pod 50 dB	pod 45 dB
DEN (LDVN): NEBO MIMO MAPOVANÉ ZDROJE	NOC (LN): NEBO MIMO MAPOVANÉ ZDROJE

Mimo mapované zdroje hluku, nebo pod 50 dB ve dne a pod 45 dB v noci.
Pro představu: 55 dB je běžný hovor, 65 dB a víc je rušná ulice.

Zdroj: MZ ČR, Strategické hlukové mapy 2022. Hlukové mapy pokrývají hlavní silnice, železnice, letiště a aglomerace. Mimo ně je hluk pod nejnižším pásmem mapy nebo nemapovaný.

Rizika prostředí

Radon	**Střední index · spraš, sprašová hlína, týká se hlavně přízemí a sklepů**
Poddolování	**Mimo poddolovaná území · Žádné důlní dílo v okolí**
Sesuvy	**5 do 500 m · Stav: aktivní**
Intenzita dopravy	**bez sčítané silnice · Do 150 m žádná silnice sčítaná ŘSD, městské ulice ŘSD nesčítá**
Ekologické zátěže	**1 do 500 m · Brno město - areál býv. chemické čistírny, Rašínova ul., 281 m, k prozkoumání**
Přívalové povodně	**Mimo kritické body · Žádný kritický bod nad adresou, stav 2009**
Havarijní zóny	**Mimo zóny**

Provozy s ohlášenými úniky do 2 km (rok 2025): Teplárny Brno a.s., Provoz Špitálka, 1 km · Výroba tepla · úniky: ovzduší · Oxidy dusíku (NOx/NO2). Ohlášené úniky nad zákonný práh z integrovaného registru znečišťování (MŽP). Ohlášení je povinnost provozu, neříká, jak velká je zátěž u domu.

Zdroj: ČGS, ŘSD, MŽP SEKM, VÚV TGM, krajské úřady, MŽP IRZ. Orientační údaje z veřejných map, pro závazné posouzení je nutný odborný průzkum.

Kriminalita v oblasti

Úroveň	**Vyšší · na 1 000 bytů proti celé obci**
Trestné činy v oblasti	**76 za 10/2025 až 9/2026, -22 % proti loňsku**
Vloupání do bytů a domů	**4 v oblasti za rok**

Obec na 1 000 obyvatel	**16 · ČR 12,4**
Na 1 000 bytů	**v oblasti 170 za rok, v obci průměrně 30,5**

Oblast je část obce, do které Policie ČR delikty záměrně posouvá kvůli ochraně obětí, nejde o vaši ulici. Zdroj: Policie České republiky, otevřená data Mapa kriminality.

Terén a slunce

Nadmořská výška	**227 m n. m.**
Sklon terénu	**7,3 %, mírný svah, orientace SV**
Solární výnos	**1 130 kWh za rok na 1 kWp, výborný**
Elektrárna 5 kWp za rok	**5 649 kWh, odhad výroby podle PVGIS**

Zdroj: ČÚZK DMR 5G, JRC PVGIS, IPR Praha. Orientační hodnoty z veřejných modelů, sklon je počítán z okolí 25 m a solární výnos počítá s optimálním sklonem panelů.

Lékaři a školy

Zdravotnictví

Praktický lékař	**240 m · 3 min pěšky · Canadian Medical s.r.o., Dům U Červeného raka**
Zubní lékař	**181 m · 2 min pěšky · MUDr. Mgr. Gabriela Matinová**
Dětský lékař	**224 m · 3 min pěšky · MUDr. Jana Crhová**
Lékárna	**158 m · 2 min pěšky · BENU Česká republika s.r.o., BENU lékárna**
Nemocnice	**606 m · 8 min pěšky · Centrum kardiovaskulární a transplantační chirurgie Brno**

Školy

Mateřská škola	**241 m · 3 min pěšky · Mateřská škola POD ŠPILBERKEM**

Poslední inspekce ČŠI 27. 4. 2017, zpráva je v portálu InspIS ČŠI.

Základní škola	**281 m · 4 min pěšky · Základní škola a mateřská škola Brno, Husova 17**

Poslední inspekce ČŠI 12. 2. 2020, zpráva je v portálu InspIS ČŠI.

Střední škola	**75 m · 1 min pěšky · SŠ umění a designu a VOŠ**

Střední odborná škola, maturita 2024 až 2026: ve společné části uspělo 95 % (střední odborné školy v ČR 89 %), čeština průměrně 53. percentil (střední odborné školy v ČR 42.). Poslední inspekce ČŠI 12. 3. 2026, zpráva je v portálu InspIS ČŠI.

Zdroj: ÚZIS NRPZS, MŠMT rejstřík škol, výsledky CZVV (CERMAT), ČŠI. Vzdálenosti jsou vzdušnou čarou z registrů, ordinační doby a přijímání nových pacientů si ověřte u poskytovatele. Maturita se srovnává jen se školami stejného typu, percentil je pořadí v rámci celé ČR.

Spoje z nejbližších zastávek

Brno, Šilingrovo náměstí, 220 m	**ve špičce 72 za hodinu, přes den 801 odjezdů · Tramvaj 5, 6, 12, P6**
Brno, Náměstí Svobody, 235 m	**ve špičce 47 za hodinu, přes den 526 odjezdů · Tramvaj 4, 9**
Brno, Zelný trh, 264 m	**ve špičce 46,5 za hodinu, přes den 526 odjezdů · Tramvaj 4, 9**
Brno, Česká, 396 m	**ve špičce 165 za hodinu, přes den 1 860 odjezdů · Tramvaj 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12 · Trolejbus 32, 34, 36**
Brno, Hlavní nádraží, 432 m	**ve špičce 195,5 za hodinu, přes den 2 241 odjezdů · Tramvaj 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 12 · Trolejbus 21, 31, 33 · Autobus 31, 33, 67**

Odjezdy v obou směrech v pracovní den 10. 11. 2026, špička 7 až 9, den 6 až 20. Zdroj: jízdní řády ze Spojenka.cz.

Obec v číslech: Brno

404 296	+0,4 %	5,8 %	33,6 %	85,2 %
OBYVATEL K 31. 12. 2025	ROČNÍ ZMĚNA	NEZAMĚSTNANOST K 9/2026, +0,5 P. B. PROTI KRAJI	VŠ VZDĚLÁNÍ	RYCHLÝ INTERNET (ČTÚ 2025)

Zdroj: ČSÚ, ČTÚ. Údaje za celou obec z otevřených dat ČSÚ (obyvatelstvo, nezaměstnanost, Sčítání 2021, dokončené byty) a ČTÚ (podíl adres v obci, kam vede síť 30 Mbit/s a více a 100 Mbit/s a více, ne údaj o konkrétní adrese).

Brno-střed nevydává vlastní výkaz hospodaření, čísla jsou za celé město.

3 307,5 mil. Kč DLUH K 31. 12. 2025, 8 181 KČ NA OBYVATELE	**15,5 %** DLUH K PRŮMĚRU PŘÍJMŮ ZA 4 ROKY, ZÁKONNÁ HRANICE 60 %	**8 105,8 mil. Kč** INVESTICE 2025	**6 561** DOKONČENÉ BYTY 2021 AŽ 2025, 16,2 NA 1 000 OBYVATEL

Dluh k 31. 12. 2021 byl 2 848,1 mil. Kč. Dluh tvoří úvěry, dluhopisy a dlouhodobé závazky, dluhy firem obce v něm nejsou. Peníze na účtech včetně termínovaných vkladů k 31. 12. 2025: 9 565,3 mil. Kč. Zdroj: MF ČR, Monitor státní pokladny. Podíl dluhu a částky na obyvatele počítá Realify.

Územní plán

Územní plán (Územní plán města Brna)

Zdroj: Územní plán města Brna.

Co se v okolí chystá

Koridory podle zásad územního rozvoje kraje

Území, které kraj drží pro budoucí stavby. Koridor je široký stovky metrů až kilometry a termín v zásadách není: že adresa v koridoru leží, neznamená, že stavba povede přímo kolem ní.

Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace	**660 m · Adresa je 660 m od koridoru pro železnici. Železnice · návrh · DZ12, veřejně prospěšná stavba · podle ZÚR Jihomoravského kraje, úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (2025)**

Záměry v posuzování vlivů na životní prostředí

V katastru Město Brno se právě posuzuje. Poloha záměru je v registru jen katastrální území, ne místo stavby: záměr může ležet na druhém konci katastru.

Železniční uzel Brno	**stav: Závěry zjišťovacího řízení · MŽP OVSS VII · změna 18. 12. 2024**

Prošli jsme: stavby dálnic a silnic I. třídy podle ŘSD, zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměry v posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Stavby obcí zatím nezahrnujeme. Zdroj: ŘSD, Mapa staveb (dálnice a silnice), zásady územního rozvoje, data krajského úřadu (koridory a územní rezervy), CENIA, informační systém EIA.

Dům a společenství vlastníků

K domu jsme nenašli společenství vlastníků ani bytové družstvo, nebo je neumíme spolehlivě přiřadit. U bytů v osobním vlastnictví SVJ obvykle existuje, u rodinného domu ne.

Trh a ceny

Nabídky v okolí

Do 5 km je teď přes 224 nabídek na prodej a přes 169 nabídek k pronájmu, byty i domy.
Sreality: Byty na prodej v obci Brno, Byty k pronájmu v obci Brno
Bezrealitky: Byty na prodej v obci Brno, Byty k pronájmu v obci Brno

Zdroj: Sreality a Bezrealitky.

Kupní ceny z katastru, okres Brno-město

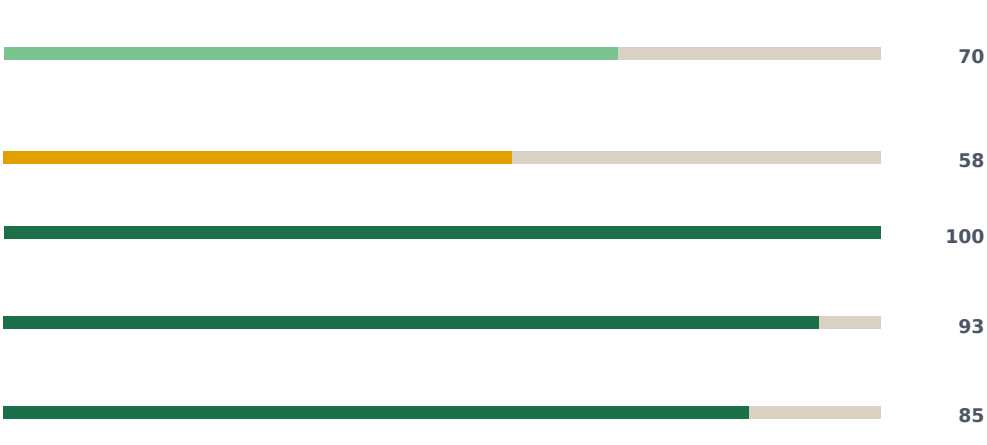
99 713 Kč	88 459 Kč	+12,9 %
BYTY ZA M²	DOMY ZA M²	BYTY MEZIROČNĚ

Rok 2025. Zdroj: ČSÚ z dat ČÚZK. Průměrné kupní ceny z katastru, agregované ČSÚ za okres.

Skóre lokality

82
Vynikající lokalita
ze 100
Top 25 % v obci

Dílčí hodnocení



Skóre je odhad z veřejných dat, ne z měření na místě. Odznak Top 10 % a Top 25 % dostávají adresy podle pořadí v obci. Zdroj: Realify z veřejných dat (OSM, ČHMÚ, RÚIAN).