

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Efektivnost investice výstavbového projektu
Jméno autora:	Bc. Schingler Karel (440757)
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. arch. Petr Mikolášek
Pracoviště oponenta práce:	OSVČ

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Vložte komentář. Zadání plně pokrývá potřebu daného úkolu na požadované úrovni. V reálné praxi je samozřejmě možné rozšířit údaje jednotlivých segmentů dokumentu podle konkrétních potřeb investora, to však není účelem ani možností diplomové práce.	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Vložte komentář. Obsahem zadání diplomové práce ze dne 18. 2. 2021 je uvedení teoretických zásad a postupů, zaměřujících se na efektivnost investice výstavbových projektů, aplikovaná na výpočet efektivnosti investice pro vybrané varianty projektu, včetně vyhodnocení variant na základě hodnotících ukazatelů. V tomto smyslu diplomant požadavky zadání splnil. Fakt, že urbanistická studie parcelace konkrétního pozemku byla zpracována (s použitím již vyprojektovaných domů třetích osob) diplomantem, se jeví jako rozšíření zadání.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Vložte komentář. Diplomant zvolil standardní osvědčený postup zpracování úkolu vedoucího od všeobecného seznámení s terminologií, teorií a členěním výstavbových projektů (kompilativní část), dále vlastním posouzením a řešením konkrétního záměru, zakončeným závěrečným zhodnocením variant výstavbového projektu.	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Vložte komentář. Již samotná tématická kategorie ekonomických rozborů, posouzení výnosnosti a rizik ve stavebnictví zavdává nutnost odborného přístupu v řešení konkrétních případů. Z předloženého textu je zřejmé, že diplomant tento požadavek splnil. Z uvedeného seznamu použité literatury je viditelná snaha zpracovatele proniknout do hloubky problémů. Nelze předpokládat u studenta bohatou odbornou praxi, ze které by mohl těžit, přesto je – zejména v části konkrétní aplikace – zřejmé, že diplomant je v kontaktu i s reálnými poměry ve stavebnictví a developerské oblasti.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Vložte komentář. Práce je v pořádku po stránce struktury textu, řazení i subordinace témat, přehlednosti a logické návaznosti postupu řešení. V úvodní části jsou všechny „povinné oblasti“ diplomové práce, text je dále úměrně doplněn	

tabulkami, grafy a obrázky. Jejich seznam, včetně výčtu příloh, je uveden na konci textu. Forma písemného sdělení je srozumitelná, některé méně používané jazykové termíny z cizích jazykových oblastí jsou přeloženy. V textu se vyskytují ojediněle gramatické nebo literární chyby, které však nejsou na úkor srozumitelnosti nebo přesnosti výroků. Rozsah práce odpovídá potřebám dosáhnout požadovaného výsledku (splnění zadání).

Výběr zdrojů, korektnost citací

B - velmi dobře

Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.

Vložte komentář.

Úvod závěrečné práce, v němž autor osvětluje problematiku zadání tématu, je logicky jednou velkou citací a rešerší legislativních zásad, norem, postupů, vzorců, výpočtů, případně obecných teorií. Na konci odstavců, kde jsou použity cizí prameny, jsou číselné odkazy na seznam použité literatury, což je, domnívám se, dostatečné a neruší to plynulost textu. Ze stejných důvodů nepostrádám absenci zvýrazněných doslovných citací, ani možnost uvádět zdroje přímo na konci každé stránky, což bylo využito pouze sporadicky. Hlavním smyslem práce bylo posouzení a výpočet, včetně vyřešení urbanizace konkrétního území, tedy vlastní vklad. Úvod práce není polemický s autory citací a je, jak už uvedeno, z povahy věci obecně seznamující.

Autorská práva byla nepřímou zachována v použití tří hotových návrhů rodinných domů, u nichž je ponechána originální popiska.

Konkrétní připomínka k citaci se týká uvedení Vyhl. č. 225/2017 Sb. (změna Vyhl. č. 183/2006) na str. 20. Obsah projektové dokumentace řeší Vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Vzhledem k tomu, že na základě použité literatury, vč. znalostí získaných studiem a částečně i praxí, bylo možno diplomovou práci dokončit a splnit zadání, považuji množství podpurných teoretických zdrojů za dostatečné (tedy kompletní)

Další komentáře a hodnocení

Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.

Vložte komentář (nepovinné hodnocení).

V předložené práci jsou na odborné úrovni zpracovány požadavky fiktivního investora (developer) na vyhodnocení jeho projektu výstavby několika rodinných domů na dosud nezastavěném, ani jinak neurbanizovaném místě. Pozemek je reálný a k dobrému výsledku zpracované studie napomáhá fakt, že diplomant jej zná, stejně tak jako i vazby na jeho okolí a jeho vývoj. Taktéž je obeznámen s ekonomicko-sociální situací v širší lokalitě. Použití ověřených výpočtových postupů, doložených v diplomové práci, vede k výsledkům, které podpoří rozhodovací proces investora. Je fakt, že výpočty a hodnocení výsledků by v reálné situaci mohlo být podrobnější a obsáhlejší (např. rozšířením vstupů ovlivňujících budoucí investici), ale vzhledem k rozsáhlosti práce a její problematice jsou výpočty a hodnocení dostatečné. Autor poměřuje výhody i rizika jednotlivých fází projektové i investorské přípravy. Zajímavá by byla analýza, kdy v praxi exaktními metodami dojde investor k ideálnímu řešení nákladů, rizik i výnosů, a přesto zvolí (často z neracionálních důvodů) řešení jiné. To už je však námět pro jiný průzkum.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Diplomant splnil podmínky zadání jak po stránce formální kompletnosti, tak i z hlediska závěrečných výsledků a posouzení.

Navržená studie zástavby, která byla použita pro posouzení efektivity investice, je realizovatelná a spolu s výběrem vzorových projektů je ideálním podkladem k porovnání variant zástavby.

Mohu-li si dovolit komisi doporučit doplňující otázku při obhajobě, pak rozšíření údajů o postupné zástavbě ve třech etapách na pozemku (barevně ve výkresu odlišených), vč. náznaku strategie řešení majetkových vztahů (slučování parcel, následné dělení, zřízení veřejného prostoru komunikací atd.), soulad s územním plánem i vyrovnání se s členitým terénem v návaznosti na sběrné komunikace a světové strany.

Diplomant splnil podmínky zadání jak po stránce formální kompletnosti, tak i z hlediska závěrečných výsledků a posouzení.

Navržená studie zástavby, která byla použita pro posouzení efektivity investice, je realizovatelná a spolu s výběrem vzorových projektů je ideálním podkladem k porovnání variant zástavby.

Mohu-li si dovolit komisi doporučit doplňující otázku při obhajobě, pak rozšíření údajů o postupné zástavbě ve třech etapách na pozemku (barevně ve výkresu odlišených), vč. náznaku strategie řešení majetkových vztahů (slučování parcel, následné dělení, zřízení veřejného prostoru komunikací atd.), soulad s územním plánem i vyrovnání se s členitým terénem v návaznosti na sběrné komunikace a světové strany.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře.**

Datum: 13.6.2021

Podpis: Mikolášek