



POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti výstavby bytového domu v Českých Budějovicích
Jméno autora:	Bc. Lucie Jirotková
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. arch. Vladimír Fialka
Pracoviště oponenta práce:	Skanska Reality a.s.

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zpracování studie proveditelnosti je náročnější a vyžaduje komplexní pochopení nástrojů k hodnocení projektu.	
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>	
Diplomantka splnila zadání v plném rozsahu. Nad rámec zadání jsou v teoretické části popsány povolovací procesy a přehled legislativy definující obsahu projektové dokumentace dle současného stavebního zákona. Diplomantka se správně odkazuje i na nový zákon 283/2001 Sb., který již postupně nabývá účinnosti.	
Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Diplomantka nejprve popsala v teoretické části nástroje studie proveditelnosti a následně je aplikovala na skutečný investiční záměr. Tento postup je pro diplomní projekt standardní a dokazuje jak obecný přehled diplomanta, tak jeho praktické dovednosti.	
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>	
Odborná úroveň diplomního projektu komplexní. Diplomantka správně používá nástroje popisované v teoretické části na zamýšlený investiční záměr. Díky rozsáhlému průzkumu místního trhu uvádí projekt do lokálního kontextu, čímž prokazuje schopnost aplikace teoretických postupů do konkrétní situace.	
Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Odbornost textu i grafická úprava celé práce je vysoká. Formální členění práce je přehledné a pochopitelné. Pro přehlednost bych doporučil vyčlenit průzkum místního trhu do samostatné přílohy.	
Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<i>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.</i>	
Diplomantka použila rozsáhlé množství zdrojů. Adekvátně volí důvěryhodné a recenzované zdroje pro získání dat pro jednotlivé části diplomního projektu.	
Další komentáře a hodnocení	



POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

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.

Diplomantka vyhodnocuje tři různé scénáře investičního záměru, a v závěru práce srozumitelně charakteristiky jednotlivých variant vývoje projektu. Správně vyhodnocuje rizikovější varianty a doporučuje vhodnost dalšího vývoje s ohledem na charakter konkrétního investora.

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.

Celkově je práce na vysoké úrovni.

Určité rezervy v praktické části shledávám v analýze rizik, která je sice tematicky podrobná, chybí však provázání s odhadem celkových nákladů projektu. Diplomantka navrhuje opatření pro snížení či eliminaci jednotlivých rizik, tyto opatření však nesou oceněny náklady. Schopnost správně odhadnout a ocenit rizika tvoří často tenkou hranici, která rozhoduje o realizaci projektu, zejména v případě menších investičních společností. Nemožnost ocenění či definice rizika může bránit před dalším krokem ve vývoji celého projektu. Dotaz na diplomantku: Jak propojit rizika projektu s celkovými náklady projektu?

V rekapitulaci celkových nákladů projektu nejsou uvedeny náklady na developerskou činnost. Je to položka, která se výrazně odvíjí od korporátní struktury a velikosti investorské společnosti. Tato položka by měla určitě odhadnuta v nákladech projektu. Dotaz na diplomantku: Jaké můžou být předpokládané náklady na developerskou činnost (% z celkové investice)?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

Datum: 5.1.2022

Podpis: