

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název práce:</b>	<b>Činnosti investora při přípravě realizace rodinného domu</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Bc. Adéla Čejková</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	Ing. Ondřej Slabý
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	Ansu Invest s.r.o.

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Zadání práce je velmi obsáhlé. Téma celé práce je vybráno jako zcela aktuální a vhodné. V teoretické části je uvedena především základní problematika katastru nemovitostí, územního plánování a stavebního zákona. Rozsah odpovídá potřebám pro praktickou část práce. Praktická část práce je rozsáhlá a autorka zde uvádí reálné příklady nabídek nemovitostí, a to včetně způsobu výběru, úskalí spjatých s nemovitostmi a jednání s inzerenty. Na základě hodnocení několika z nich, je vidět, že má autorka práce dobrou orientaci v oblasti hodnocení stavebních pozemků z hlediska následné možnosti výstavby. Autorka dále vhodně doplňuje možnosti financování nemovitosti různými způsoby. V neposlední řadě jsou vhodně doplněny přípravy podkladů pro samotnou projektovou dokumentaci novostavby RD a její povolení.</p>	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<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>	
<p>Zadání práce je zcela splněno. Autorka se podrobně věnovala jednotlivým podbodům stanovených v zadání práce. Teoretická část obsahuje hlavní nutné termíny a vysvětlení pro praktickou část. Praktická část je pak splněna z mého pohledu nadstandardně.</p>	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>správný</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
<p>Autorka postupovala systematicky od teoretické úrovně problému ke komplexnímu řešení koupě konkrétní nemovitosti. Autorka práce přistupuje k řešení teoretické části nejlepším možným způsobem, a to z vlastních zkušeností a skutečných jednání.</p>	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
<p>Odborné znalosti autorky jsou na velmi dobré úrovni a z práce je patrné, že řešené problematice rozumí. Autorka v diplomové práci vhodně využívá nabyté teoretické znalosti k řešení praktických problémů a prokázala dobrou orientaci v oboru. Diplomová práce obsahuje množství praktických informací i pro ostatní lidi uvažující o koupi nemovitosti. Oceňuji systematickou a logickou strukturu diplomové práce.</p>	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
<p>Formální a jazyková úroveň práce je velmi dobrá. V některých pasážích jsou věty dlouhé a bylo by vhodné jejich rozdělení do kratších úseků pro lepší pochopení. V práci se též vyskytuje několik překlepů a formálních chyb, tyto chyby ale nesnižují velmi dobrou úroveň práce. Po jazykové stránce je práce zpracována na dobré úrovni. Celkový vzhled práce je trochu narušen nerozdělení záhlaví a zápatí stránek vodorovným oddělením textu samotné práce. Text potom v některých částech splývá se záhlavím.</p>	

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**A - výborně**

*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.*

Autorka použila v teoretické části správný výběr zdrojů. Rozsah zdrojů a použitých podkladů je více než rozsáhlý. Citace zdrojů jsou provedeny správně v souladu s běžnými zvyklostmi. V rámci práce je použito na 60 citací a zdrojů.

**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.*

Oceňuji především komplexnost práce a praktickou ukázkou aktuálního stavu realitního trhu. Za velký přínos též považuji ukázkou skutečného chování jednotlivých realitních makléřů a v některých případech jejich nečestného jednání.

**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.*

Práce je dle mého názoru zpracována na velmi dobré úrovni jak po obsahové, tak formální stránce. Velký přínos práce hodnotím praktickou část, kde autorka ukázala kolik úskalí je spjato s případnou koupí vhodné nemovitosti. Autorka splnila požadavky kladené na diplomové práce.

Otázky k obhajobě:

1. Co je to zastavěná plocha stavby, co se do ní počítá a jaké plochy se uvažují při vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu?
2. Jaké jsou požadavky na umístění stavby RD na pozemku z pohledu Vyhlášky č. 501/2006 Sb.?
3. Co je to územně plánovací dokumentace a územní studie? Kdo ji nechává zpracovávat?

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

Datum: 25.1.2022

Podpis: