



POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti Výstavbového projektu Park Cihelka
Jméno autora:	Bc. Lukáš Kosík
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>	
Diplomant splnil zadání v plném rozsahu. Nad rámec zadání jsou v teoretické části (kap. 1.4) jsou popsány i další typy studií, které mohou být na investiční projekt aplikovány. Diplomant se taky věnuje v teoretické části stanovování cílů projektu.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Diplomant nejprve popsal v teoretické části nástroje studie proveditelnosti a následně je aplikoval na skutečný investiční záměr společnosti Skanska Reality a.s. 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 je komplexní. Data o projektu získané od developerské společnosti konfrontuje s vlastními odhady a vyhodnocuje různé varianty vývoje projektu. Správně aplikuje nástroje popisované v teoretické části pro hodnocení zkoumaného projektu.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce vykazuje drobné odborné chyby, např. v části popisu povolovacího procesu. Oceňuji rozdělení práce do hlavního textu práce a datových příloh.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
<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>	
V diplomových pracích i v jiných odborných akademických dílech, by se měli uvádět pouze důvěryhodné, ideálně recenzované zdroje, mezi které nepatří např. wikipedie. Diplomant uvádí vícero méně důvěryhodných zdrojů. Ve zdrojích chybí odkazy na aktuální stavební legislativu.	

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.

V závěru diplomní práce mi chybí hlubší diskuze nad závěry jednotlivých posuzovaných variant (prodeje a pronájmu). Výsledkem posouzení developerského projektu je nedoporučení k realizaci kvůli nedosažení definovaných investorských cílů. Závěr diplomního projektu postrádá alespoň hrubé obrysy možného řešení, který by hodnoený developerský projekt nasměřovalo k dosažení investorských cílů.

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.

Výsledkem studie proveditelnosti by neměl být pouze strohý závěr, že něco nejde, ale i kvalifikovaný odhad změn projektu, které by směřovali k realizaci investice. Konzultant musí jednak projekt analyzovat, ale, což je důležitější, i analýzu interpretovat a navrhnout vlastní řešení objeveného problému. Dotaz na diplomanta: Jaká jsou doporučení pro developera, aby mohl být projekt realizovatelný?

Určité rezervy v praktické části shledávám i v analýze rizik, která je sice tematicky podrobná, chybí však provázání s odhadem celkových nákladů projektu (Tabulka 4). Diplomant 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 diplomanta: 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 developerské společnosti, která projekt vyvíjí. Tato položka by měla být uvedena v celkových nákladech projektu. Dotaz na studenta: Jaké mohou být předpokládané náklady na developerskou činnost (% z celkové investice)?

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

Datum: 7.1.2022

Podpis: