

OPONENTSKÝ POSUDEK BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Vyjednávání starostů suburbánních obcí s developery na příkladu území ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Autorka: Denisa Martinovská

Školitelka: RNDr. Petra Špačková, Ph.D.

Univerzita Karlova

Přírodovědecká fakulta

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Bakalářská práce Denisy Martinovské se zabývá vyjednáváním starostů suburbánních obcí s developery jako významnými aktéry ovlivňujícími rozvoj těchto obcí. Hlavním cílem práce je zhodnotit způsoby vyjednávání starostů s developery. Práce je zaměřena na vybrané obce v ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, jež byla vybrána jako příklad území s vysokou intenzitou rezidenční suburbanizace.

Práce je strukturována do šesti kapitol. V úvodní části práce jsou představeny výzkumné otázky směřující k poznání postojů starostů suburbánních obcí k nové bytové výstavbě a k problematice její regulace, zejména prostřednictvím nástroje vyjednávání s developery, a dalšího vývoje rezidenční výstavby. Následující kapitola je rešerší literatury věnující se (především rezidenční) suburbanizaci a územnímu plánování. Autorka prokazuje schopnost orientovat se v relevantní literatuře a zdrojích, i pro srovnání vývoje suburbanizace a územně-plánovací praxe v Česku a v zahraničí však vychází především z českojazyčných zdrojů. Třetí kapitola je věnována způsobu výběru zájmového území a použité metodice výzkumu, který byl založen převážně na strukturovaných rozhovorech se starosty 19 obcí v ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

Čtvrtá kapitola je vstupem do problematiky rezidenční suburbanizace v zájmovém území a je založena na analýze statistických dat o vývoji počtu obyvatel a bytové výstavby. Stěžejní částí bakalářské práce je pátá kapitola, která přibližuje výsledky vlastního výzkumu autorky. Její první část, zaměřená na rezidenční výstavbu ve zkoumaných obcích, je místy poněkud popisná. Za zdařilejší považují další podkapitoly, zabývající se územním plánováním a možnostmi regulace nové bytové výstavby ze strany obcí a konkrétním nástrojem vyjednávání s developery, na základě jehož (ne)využívání autorka vytvořila typologii obcí. Zajímavé je rovněž srovnání dvou obcí s odlišnou zkušeností s vyjednáváním s developery v poslední části kapitoly, které podle mého názoru vhodně dokresluje navrženou typologii.

Po formální stránce je práce na dobré úrovni. Text je vhodně strukturován do kapitol a je doplněn grafickými prvky. Vyskytuje se v něm však řada neobratných formulací a místy i pravopisné chyby. Na druhou stranu oceňuji velké množství práce, kterou jistě autorka věnovala přípravě, realizaci a analýze řízených rozhovorů se starosty obcí.

Na závěr bych chtěla autorku požádat o zodpovězení následujících otázek:

- Na s. 23-24 popisujete způsob výběru obcí k vlastnímu šetření a vycházíte ze specializované mapy Nemeškala a kol. (2014). V tab. 1 ale uvádíte novou kategorii „RD + bytové domy developer“, která v uvedené mapě zmíněna není. Vysvětlete prosím, o jakou obec se jedná a na základě jakých kritérií byla zařazena do Vámi zkoumaného souboru.
- Na s. 25 uvádíte, že „[n]a závěr byla detailně zmapována nová výstavba v jednotlivých lokalitách vybraných obcí“. Jakým způsobem bylo provedeno zmíněné mapování?
- Ve své práci rozlišujete mezi obcemi, kde docházelo k „intenzivní“ výstavbě a těmi, kde ji lze teprve očekávat (s. 31). Jak jste definovala hranici „intenzivní výstavby“?
- Který ze zmíněných nástrojů regulace nové rezidenční výstavby považujete v českém prostředí za nejvhodnější?

Bakalářskou práci Denisy Martinovské považuji i přes zmíněné nedostatky za zdařilou a doporučuji ji k obhajobě.

V Olomouci 3. září 2014

Mgr. Ivana Přidalová
Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje