

Druhé bydlení – nejen české specifikum

Češi jsou dlouhodobě považováni za velmoc chatařů a chalupářů. Vyplývá to z historického vývoje vztahu k přírodě, krajině, ke způsobu trávení volného času, utvářeného na základě specifického politického a společensko-ekonomického vývoje našeho státu především za posledních sto let. Druhé bydlení je nedílnou součástí životního stylu zhruba třetiny Čechů, české venkovské krajiny a systému osídlení (Fialová 1999), ovšem v mnohém koresponduje i s obecnějšími trendy ve vyspělých zemích světa.

Termín „druhé bydlení“ je používán v odborné literatuře již po několik desetiletí a je obvykle chápán nikoliv pouze jako souhrnné označení pro objekty individuální rekreace (chaty, rekreační domky a chalupy), ale i pro souhrn jevů a procesů s nimi spojených (Kowalczyk 1994, Bičík a kol. 2001, Vágner, Fialová a kol. 2004). Svým obsahem dokládá význam jevu, kdy pro mnohé domácnosti a rodiny představuje vedle trvalého bydliště další domov.

Vývoj druhého bydlení ve světě

Až do 19. století je možno považovat vlastnictví rekreačních objektů za privilegium nejmovitějších osob – letní paláce vládařů, církve, šlechty, nejbohatších měšťanů. Hlavní impulz k *prvnímu období vývoje* vlastního druhého bydlení dala průmyslová revoluce a rychlé tempo urbanizace. Růst životní úrovně je dán technickým a následně kulturním pokrokem, mění se demografické chování – snižuje se počet dětí. Prodlužováním dovolených a zkracováním týdenní pracovní doby se zvyšuje objem volného času. Roste množství peněz u části městských obyvatel, zároveň se ve velkých městských celcích zhoršuje zdravotní situace, kvalita vzduchu, chybí zeleň. Prosazují se různé ideje trávení volného času, „návrat k přírodě“, vznikají organizovaná hnutí (skauting) a vlastnictví rekreačního objektu se stává dokladem moderního životního stylu. Rekreční zástavba se rozvíjí hlavně kolem většiny velkých evropských měst, v USA (Nová Anglie, Florida), v lázeňských oblas-

tech a na pobřeží (Bádensko, francouzská Riviéra, jihozápadní Anglie, pobřeží Belgie a Nizozemí, jižní Itálie). Druhé domy byly budovány v zázemí měst s dostatkem lesů a vodních toků. Důležitou roli hrála dobrá dopravní dostupnost a poloha při dopravních osách (hlavně železničních tratích).

Druhé období vývoje mezi světovými válkami je charakterizováno vyšší hustotou sítí a intenzitou železniční dopravy (později i autobusové), rozvojem individuální motorizace.

Vylidňuje se venkovská krajina a uvolňuje prostor pro druhé bydlení, které mnohdy zachraňuje periferní sídla před depopulací a udržuje architektonický ráz regionů. Druhé bydlení je zpravidla chápáno jako levnější typ rekreace, poskytuje široké možnosti pro seberealizaci i příležitost k úniku z bouřlivě se rozvíjejících velkých aglomerací se zhoršeným životním prostředím. Touha po návratu na venkov je patrná hlavně u městských rodin s venkovským původem. Dochází k výraznému rozmachu individuální rekreace ve Francii, v Německu, Rakousku, Skandinávii, USA, Kanadě i v Československu. Zmíněné faktory se v našich podmínkách projevovaly vesměs se zpožděním a měly hlavní význam až v období po druhé světové válce (podobné funkci sloužily pronájmy letních bytů). Jak ve světě, tak hlavně u nás se druhé bydlení stává rekreační možností pro střední, ale i nižší vrstvy, které nacházely vzor v úniku do krajinně cenného prostředí v americké tradici životního stylu, úzce spjatého s přírodou – skautingu, trampingu.

Třetí období vývoje po druhé světové válce přináší další výrazný nárůst individuální motorizace (v socialistických zemích i veřejné autobusové dopravy). Pracovní týden se zkracuje (v Československu volné soboty až od přelomu 60. a 70. let). Inflační tendence v ekonomice nutí obyvatelstvo k ukládání úspor do nemovitostí, včetně rekreačních. Vylidňující se sídla a domy osidlují chalupáři, s postupující urbanizací i v socialistických zemích. U nás navíc i v oblastech s odsunutým německým obyvatelstvem. Silně se zvyšuje civilizační stres, charakteristický pro pozdně industriální a postindustriální společnost, dochází ke střetům mezi životním stylem městské a venkovské populace. Mohutné chatové osady, budované u nás v 70. a 80. letech, mohou výrazně narušovat životní prostředí a ráz krajiny. Zvyšuje se však ekologická uvědomělost a lidé vyhledávají klid v přírodní krajině, diametrálně odlišné od velkoměstského prostředí. Jedná se o nejbouřlivější etapu rozvoje ve většině evropských zemí, v Severní Americe, ale i v Austrálii a na Novém Zélandě, v nejvyspělejších zemích Latinské Ameriky, v Karibiku či Jižní Africe. Významným trendem je zvětšování vzdálenosti místa trvalého bydliště a druhého bydlení a prodlužování rekreační dojížděky.

Kvantitativní srovnání

Srovnání počtu objektů druhého bydlení v různých zemích světa je velmi obtížné, vzhledem k nejednoznačnosti definic a přístupů ke druhému bydlení i vzhledem k neexistenci přesných evidencí. Z tabulky vyplývá, že hustota druhého bydlení v Česku se řadí společně se Švýcarskem, Francií, příp. Dánskem k nejvyšším v Evropě (chybějí údaje za další státy s významným druhým bydlením – Austrálii, Kanadu, Německo, Rakousko, Itálii, Polsko, Finsko, údaj 20 mil. „dač“ za SSSR je velmi nejistý). Při sledování intenzitního ukazatele, vztaženého na 1000 obyvatel, se ke zmíněným státům přiřazují i skandinávské země. Poměrně nižší hodnoty např. u alpských či některých západoevropských zemí jsou dány tím, že mnohem více než vlastnění objektu je využíván sezonní pronájem či ubytování v rodinných penzionech (objekty volného cestovního ruchu).

Nejvyšší podíl domácností vlastnicích objektů druhého bydlení je v zemích severovýchodní Evropy (Norsko 31 %, Finsko 27 %, Švédsko 22 %, Španělsko 17 %, Francie 17 %), zemích alpských, státech Beneluxu. Minulý census (2001) prokázal vlastnictví druhého domu u 11 % českých domácností. Ve velkých městských aglomeracích s kvalitním



Typický severský sруб u jezera – Finsko, Punkaharju. Foto: J. Vágner

VÝZKUM A VÝVOJ

přírodním zázemím je to až 30 % (České Budějovice, Praha, Plzeň, Brno). Avšak nejméně 20–25 % dalších domácností tráví svůj volný čas v rekreačních objektech svých příbuzných a známých, půjčují si je či pronajímají.

Současné trendy a perspektivy

S politickou a ekonomicko-sociální transformací po roce 1989 se druhé bydlení v Česku přibližuje trendům vyspělých zemí světa. Dochází k transformaci objektů druhého bydlení na bydlení trvalé, což je projevem deurbanizačních tendencí (často tzv. amenitní migrace do kvalitního prostředí) a zvýšené mobility (Hall, Müller 2004). Díky moderním technologiím se stírají rozdíly mezi bydlištěm, rekreačním objektem a pracovištěm (vyspělá doprava, internet). Dalším trendem je oživení trhu s nemovitostmi i se záměrem využití individuálních rekreačních objektů pro komerční cestovní ruch. S tím souvisí boom nových rekreačních apartmánů v horských oblastech (Kadlecová 2010) i výstavba nových rekreačních areálů a vesniček, především pro nizozemskou klientelu (Nožičková 2011). Internacionalizace druhého bydlení se projevuje nejen zájmem cizinců o pronájem



Roubená chalupa v okolí Dubé v CHKO Kokořínsko. Foto: J. Vágner

a využívání našich chat a chalup, ale též motiví Češi mají zájem o rekreační nemovitosti v atraktivních zahraničních přímořských či horských destinacích. Budoucnost českého druhého bydlení souvisí i s demografickým stárnutím – generace důchodců již nejsou

schopny rekreační objekty (např. i zasažené povodněmi) plně udržovat a mladší generace dávají přednost šíři nových, dříve nedostupných aktivit (Vágner, Müller, Fialová 2011). Případné zvyšování daňového zatížení může též znamenat pro mnohé objekty postupný zánik či transformaci funkcí.

Objekty druhého bydlení (ODB) ve vybraných zemích

Stát	Počet ODB	Hustota ODB/km ²	Intenzita ODB/1000 obyv.
USA	4 500 000	0,5	15,6
Francie	2 700 000	5,0	45,8
Španělsko	2 000 000	4,0	50,8
Švédsko	680 000 ¹	1,5	75,0
Finsko	475 000 ¹	1,4	90,0
Norsko	411 000 ¹	1,3	89,0
Česko	396 000	5,0	38,4
Švýcarsko	250 000	6,1	36,8
Dánsko	208 000 ¹	4,8	38,0
Velká Británie	200 000	0,8	3,5
Slovensko	88 000	1,9	16,6

Zdroj: Kowalczyk 1994, Journal of Nordregio 2007, vlastní výpočty

Jiří Vágner, Dana Fialová,
PřF UK v Praze
vagner@natur.cuni.cz,
dana@natur.cuni.cz

Autoři děkují za podporu GAČR prostřednictvím projektu 403/09/1491 „Význam rekreační funkce sídel a obcí v procesu formování regionální identity a identity regionů v ČR“.

Second Home Ownership: More than a Mere Czech Particularity. Second homes traditionally play an important role in Czech tourism, leisure and lifestyle. This article attempts to explain the unique characteristics of second homes in Czechia in comparison to the developments, contemporary trends and perspectives concerning second home ownership in other countries.

LITERATURA A ZDROJE DAT:

- BIČÍK, I. a kol. (2001): Druhé bydlení v Česku. UK PřF KSGRR Praha, 167 str.
- FIALOVÁ, D. (1999): Druhé bydlení – nedílná součást našeho venkova. Geografické rozhledy, 9, č. 4, s. 92–93.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. (2009): Sociogeografické aspekty druhého bydlení a jejich regionální diference (na příkladu Česka). In: Geografický časopis, 61, 2, s. 89–110.
- HALL, C. M., MÜLLER, D. K. (2004): Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground. Aspects of Tourism. Channel View Publications, 302 str.
- KADLECOVÁ, V. (2010): Apartmánové rekreační byty v horských lokalitách – moderní alternativa tradičních chat a chalup, nebo problém pro obec? Geografické rozhledy, 20, č. 2, s. 26–27.
- KOWALCZYK, A. (1994): Geograficzno-społeczne problemy zjawiska „drugich domow“. Uniwersytet Warszawski. Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, 178 str.
- NOŽIČKOVÁ, V. (2011): Nové rekreační lokality ve vlastnictví cizinců. Geografické rozhledy, 20, č. 3, s. 28–29.
- Second Homes in the Nordic Countries (2007): Journal of Nordregio, 3, Nordregio Stockholm, 17 str.
- VÁGNER, J., FIALOVÁ, D. a kol. (2004): Regionální diference druhého bydlení v Česku. Edice UK PřF KSGRR Praha, 286 str.

VÁGNER, J., MÜLLER, D., FIALOVÁ, D. (2011): Second home tourism in light of the historical-political and sociogeographical development of Czechia and Sweden. Geografie, 116, 2, s. 191–210.

APLIKACE DO VÝUKY:

1. Pokuste se načrtnout mapu rozmístění objektů druhého bydlení využívaných žáky ve vaší třídě. Odpovídají základní faktory jejich lokalizace obecným faktorům (blízkost aglomerací, kvalita krajiny, dopravní dostupnost, vliv předků a pobytů v dětství aj.)?
2. Jaké jsou rozdíly mezi rekreačním chováním vašich rodičů a prarodičů? Jaká je frekvence návštěv a délka pobytu v objektech druhého bydlení během roku? Kterým aktivitám věnují jednotlivé generace nejvíce času?
3. Jaké pozitivní a negativní jevy s sebou přináší nové formy na pomezí druhého bydlení a komerčního cestovního ruchu (rekreační apartmány, rekreační areály a vesnice)?
4. Navštivte některé z webových stránek, které nabízejí pronájem chat a chalup (www.e-chalupy.cz, www.pronajemchalup.net, www.pronajem-chaty-chalupy.cz), a zjistěte, které regiony jsou nejvíce nabízeny a jakým aktivitám se zde mohou zájemci věnovat.