

Druhé bydlení (chataření a chalupaření)

přednáška

z bloku Venkovský cestovní ruch

Stručná definice

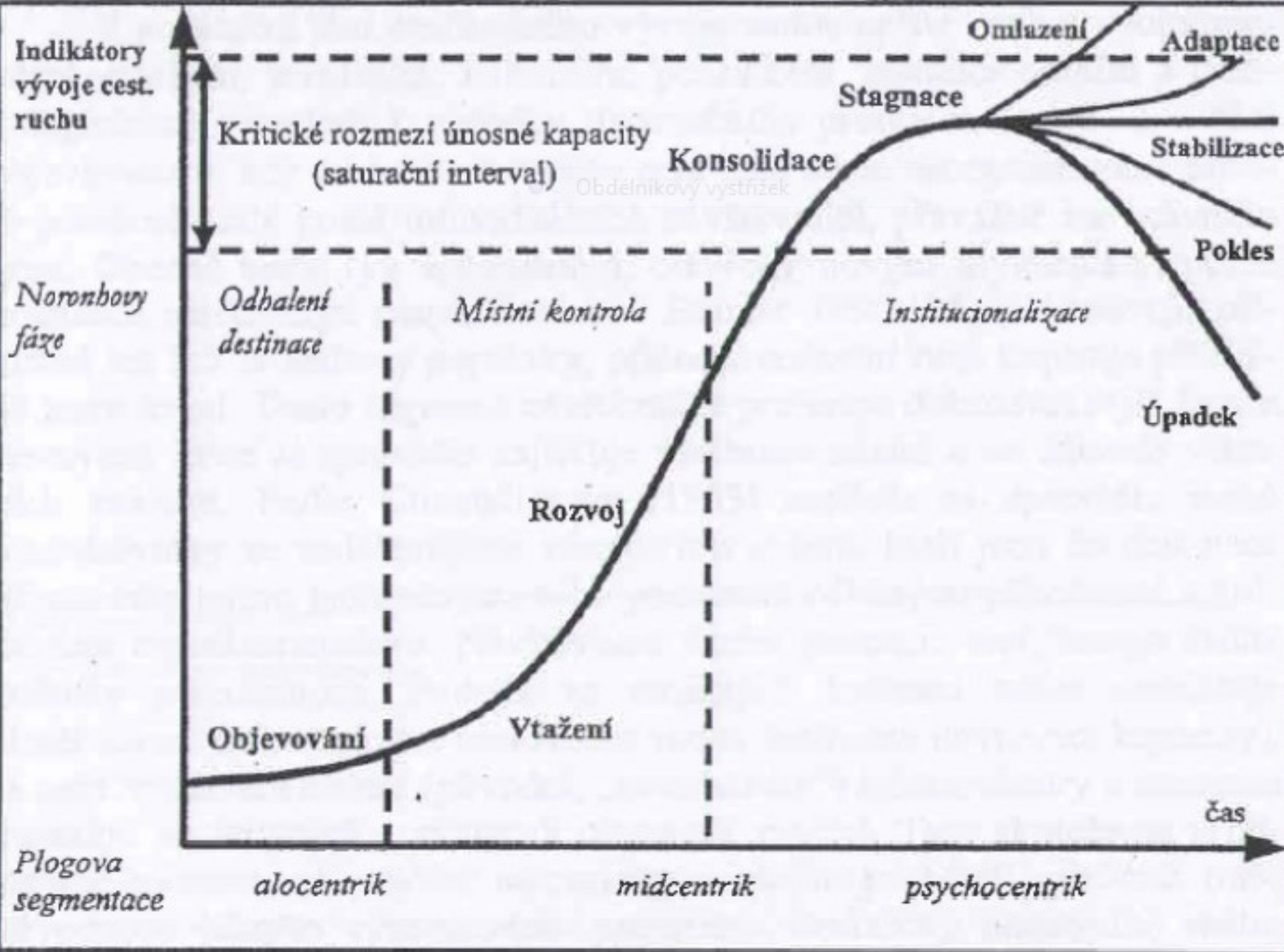
- Druhé bydlení definujeme v souladu se zahraničními autory nikoliv pouze jako **souhrn objektů individuálních vlastníků či uživatelů**, kteří tyto objekty využívají převážně **k rekreačním účelům**, ale též **jako komplex jevů a procesů s nimi spojených**. Jedná se o rozsáhlý soubor faktů spjatých s **chatami a chatařením, chalupami a chalupařením** a podobnými aktivitami (např. zahrádkaření a zahradní chatky). Druhé bydlení je specifickou formou/typem cestovního ruchu. Je úzce spjata s využíváním volného času obyvatel a **specifickým životním stylem**. Ve výzkumu je též často nazíráno z pohledu vlivu na sídelní strukturu i jako na součást kulturní krajiny.

- Výkladový slovník cestovního ruchu Zelenky a Páskové (2012) označuje druhé bydlení také jako druhý domov, či anglicky second houses, second home, holiday home, residences nebo second housing. Pod pojmem druhé bydlení se skrývají nejen objekty individuální rekreace, tedy chaty, rekreační chalupy, nově i rekreační apartmánové byty a objekty v rekreačních areálech, ale také procesy spojené s jejich využíváním. Charakteristická je individuální různorodost v době, délce i periodicitě využívání objektu, které jsou často lokalizované v příměstském, ale i venkovském prostředí vyznačujícím se atraktivní přírodou. Druhé bydlení je významnou součástí cestovního ruchu, typické zejména pro Skandinávii, Francii (cca 20 % domácností vlastní DB), Španělsko a některé bývalé socialistické státy. V menší míře se pak objevuje v USA, Kanadě a Velké Británii (cca 4 % domácností). V České republice „disponuje“ rekreačními objekty přibližně 25 % domácností a asi 20 % veškerého domovního fondu jsou druhé domy. Díky významné pozici druhého bydlení v hodnotovém žebříčku obyvatel a objemu stráveného volného času v rekreačních objektech patří tento specifický životní styl k nejvýznamnějším formám/typům cestovního ruchu.

- **Chalupa** (angl. weekend house, summer cottage, second home) je objekt sloužící k rekreaci, dříve využívaný k trvalému bydlení na venkově, vyňatý nebo nevyňatý z bytového fondu. Tyto rekreační objekty podporují autenticitu a životaschopnost venkovského prostředí. Dříve byly chalupy využívány pro rodinnou rekreaci, dnes se však také vrací jejich původní funkce trvalého bydlení, nebo slouží ke komerčním účelům. Vzhledem k tomu, že jsou chalupy součástí lidských sídel, **nezatěžují** krajinu tak jako chataření. **Chataření** (angl. weekend home, holiday stays) je formou druhého bydlení odehrávající se na chatě a v jejím blízkém okolí, spočívající především v odpočinkovém pobytu, který bývá doplněn volnočasovými aktivitami v okolní, většinou přírodně hodnotné krajině, jako jsou např. procházky, sportovní rybolov, koupání, sběr lesních plodin. Jako zvláštní případ se také uvádí zahrádkaření jako volnočasová aktivita. Chataření lze také chápat jako nekomerční, hromadně neorganizovanou, rodinnou, převážně víkendovou a dovolenkovou a obvykle letní rekreaci.

Druhé bydlení jako specifický typ cestovního ruchu

- Druhé bydlení je zpravidla považováno za součást venkovského, krátkodobého, domácího, individuálního cestovního ruchu (Jackson 1986, Gardavský 1986, Fialová 2000, Timothy 2004, Vystoupil, Šauer 2011). K lokalitám druhého bydlení je možné přistupovat jako k destinaci cestovního ruchu, která má svůj vlastní vývoj. V praxi (pro charakterizování dosavadního vývoje a především predikci budoucího) bývá využíván tzv. životní cyklus destinace (Butler 2006, Pásková 2008), kdy jsou popsány fáze vývoje: objevení, vtažení, rozvoj, konsolidace, stagnace, poststagnace (omlazení, adaptace, stabilizace, pokles, úpadek).



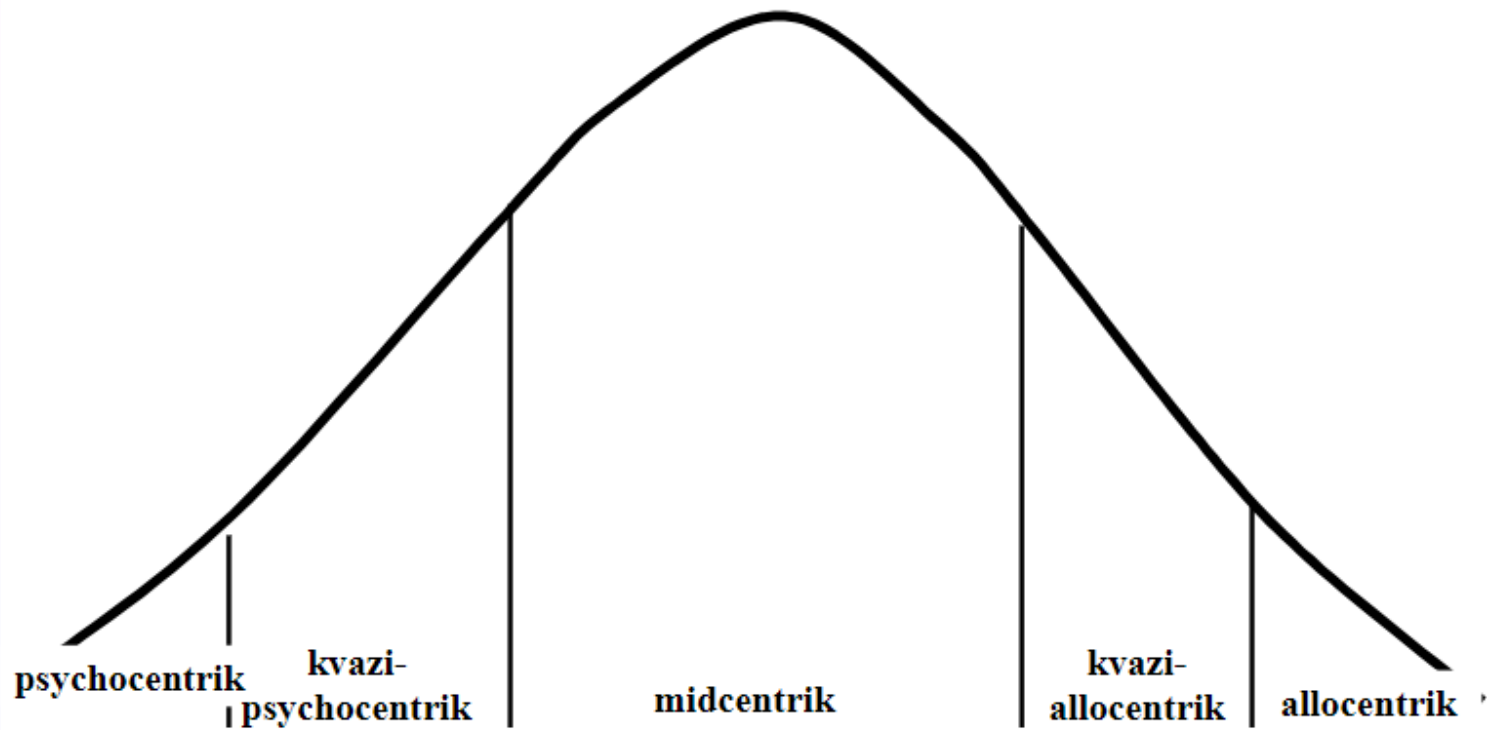
Plogova segmentace

návštěvnícký typ: **alocentrici** /„objevovatelé“, zpravidla intenzivní poznávání jazyka i místní kultury a místní komunitou obvykle příznivě přijímání, je to inovátorský návštěvník (dobrodruh, objevitel)

návštěvnícký typ: **midcentrik**/individuální masový návštěvník, je to relativně přizpůsobivý a poznání chtivý návštěvník

návštěvnícký typ: **kvazipsychocentrik**/organizovaný masový návštěvník

Návštěvnícký typ: **psychocentrik**/do sebe uzavřený, komfort a jistotu preferující



Procentuelní podíl návštěvníků destinace

Miossec (1976)

Vývoj druhého bydlení

První objekty, které je možno považovat za druhé bydlení v nejširším slova smyslu, se objevily již ve starověku ve formě soukromých lázeňských objektů. Až do 19. století je možno považovat vlastnictví rekreačních objektů za privilegium nejmovitějších osob - vladařů, církve, šlechty, nejbohatších měšťanů.

Hlavní impuls k **prvnímu období vývoje** vlastního druhého bydlení dala však až průmyslová revoluce a rychlé tempo urbanizace, které s sebou přineslo následující zásadní rozvojové faktory:

Zásadní faktory

růst životní úrovně - zvýšení objemu volného času (s postupným prodlužováním doby dovolených a zkracováním týdenní pracovní doby)

rozvoj dopravy (zpočátku hlavně železniční)

větší objem peněz u části městských obyvatel (se zvýšením životní i kulturní úrovně)

zhoršení životních podmínek ve velkých městských celcích (špatná zdravotní situace, zhoršení kvality vzduchu, nedostatek zeleně aj.)

vlastnictví rekreačního objektu se stává módou, dokladem **moderního životního stylu**, prosazují se různé ideje trávení volného času, „návrat k přírodě“ i se vznikem organizovaných hnutí (scouting)

První světová válka se stala mezníkem pro příchod **druhého období vývoje**, jehož hlavními faktory v meziválečném období byly:

vyšší hustota sítí a intenzity železniční dopravy (později i autobusové)

rozvoj individuální motorizace

vylidňování venkovské krajiny

organizačně-technické změny v zemědělství a vyjímání ploch

druhé bydlení bylo (hlavně ve svých počátcích) relativně **levnějším typem rekreace** ve srovnání s jinými formami

druhé bydlení poskytuje **široké možnosti pro seberealizaci jedince**

příležitost úniku z bouřlivě se rozvíjejících velkých aglomerací se zhoršeným životním prostředím

touha po návratu na venkov, patrná hlavně u rodin s venkovským původem, přestěhovaných do měst v nedávné době

nárůst vzdělání a přírodního a ekologického cítění

Druhá světová válka opět zbrzdila další vývoj. Po ní však brzo nastává **třetí období rozvoje** s následujícími hlavními znaky:

- **další výrazný nárůst individuální motorizace** (a v některých zemích, včetně Československa, i veřejné autobusové dopravy)
- **zkrácení pracovního týdne na 5 dnů** (v Československu až na přelomu 60. a 70. let)
- **inflační tendence v ekonomice**, které přiměly obyvatelstvo k **ukládání úspor do nemovitostí**
- **silné zvýšení civilizačních stresů**, charakteristické pro pozdně industriální i postindustriální společnost, **střety v životním stylu a v interpersonálních vztazích mezi městskou a venkovskou populací**
- **zvýšení ekologické uvědomělosti** a hledání rekreačních možností v přírodní krajině, diametrálně odlišné od velkoměstského prostředí

Vývoj druhého bydlení v České republice

- Rozvoj „druhého bydlení“ , resp. chatové rekreace je v celém světě v jádře poválečný jev. Přestože počátky chatové rekreace u nás spadají už do 20. a 30. let (trampské osady v zázemí Prahy, pronájmy „letních bytů“), můžeme o skutečném vývoji a rozvoji této specifické rekreační formy hovořit až po roce 1945. V první etapě vývoje u nás, do roku 1945, lze odhadovat počet individuálních rekreačních objektů u nás asi na 12 – 16 tis. Z tohoto počtu vlastnilo obyvatelstvo Prahy asi 60 % objektů, Brna 8 %, Plzně 6 % a Ostravy kolem 2 % . Těmto vlastnickým poměrům odpovídalo i prostorové rozložení rekreačních objektů. V příměstském rekreačním zázemí Prahy (okresy Praha-východ, Praha-západ, část okresu Beroun) se nacházela téměř polovina všech soukromých chat. Hlavními lokalizačními faktory ovlivňujícími výstavbu chat byla přírodní atraktivita území (zejm. voda – tzv. „zlatý kříž“ – jehož ramena tvoří řeky Vltava, Berounka a Sázava – viz připojené mapy) a dopravní síť (výstavba podél železničních tratí a silnic).

- Padesátá léta ještě neznamenal bouřlivější rozvoj druhého bydlení. Roční přírůstek činil v tomto období jen asi 2 až 2,2 tis. objektů, největší absolutní i relativní přírůstek měla Praha (cca 35 % celkového přírůstku v ČR), dále Brno a Plzeň. V té době také začíná rozvoj chatové výstavby v zázemí dalších měst, např. Hradce Králové, Pardubic, Českých Budějovic, většiny okresních středočeských měst, Jihlavy, Prostějova, Olomouce. Objevuje se i první poválečná „vzdálenější“ krátkodobá rekreace, zejména obyvatel Prahy, Plzně a částečně Hradce Králové, Českých Budějovic a velkých severočeských měst, spojená s první vlnou zájmu o „chalupaření“, směřující do pohraničních horských oblastí Krkonoš, Jizerských, Krušných a Orlických hor.

- V 60. letech a především v jejich druhé polovině začíná období rozmachu výstavby individuálních rekreačních objektů. Na rozdíl od minulých období se centrum zájmu o výstavbu chat dostává i do moravských měst. Vznikají postupně nové oblasti a centra chatové rekreace. Patrné je zejména rekreační využití Beskyd obyvateli Ostravské průmyslové aglomerace. Vlivem rozvoje osobní automobilizace a veřejné dopravy a zavedením pětidenního pracovního týdne na konci 60. let se výrazně zvětšila cestovní mobilita obyvatelstva. Jedním z důsledků těchto procesů byly například významné změny ve využití obytného fondu v českém pohraničí (koncem 60. let bylo v ČR již téměř 25 tis. rekreačních chalup). V příměstských rekreačních zázemích větších měst docházelo postupně k významnější transformaci funkčního využití venkovských obcí (podobně i v horských obcích), totiž z obytné na obytně-rekreační až rekreační funkci (např. v roce 1971 asi 5 % obcí, v roce 1980 téměř 10 % obcí). Koncem 60. let se tempo výstavby chat a chalup zvýšilo a činilo kolem 7 tis. nových objektů ročně.

- V 70. a 80. letech zaznamenalo druhého bydlení v ČR nejbouřlivější rozvoj. Jestliže v roce 1971 bylo v ČR asi 156 tisíc objektů individuální rekreace, pak v roce 1980 již kolem 270 tis., při sčítání lidu v roce 1991 již přes 420 tis. (v tom ale i neobydlené byty z důvodu jejich rekreačního využívání). Největší přírůstky v tomto období zaznamenala naše střední a zejména velká města (města nad 20 tis. obyvatel cca 60 %, města nad 50 tis. cca 50 %, samotná Praha kolem 23 %). V regionálním srovnání zaznamenala největší přírůstky středočeská, jihočeská a západočeská města, nejnižší zase severočeská a severomoravská města. Z hlediska prostorové lokalizace jsou nejdůležitější absolutní přírůstky objektů druhého bydlení. Vezmeme-li např. přírůstky o více jak 1 000 nových rekreačních příležitostí domácností ve městech ČR v období 1971-1990, potom se nejvýznamněji rozvíjela rekreační zázemí největších 18 měst v ČR. Tyto skutečnosti a dále vývojové prognózy učiněné v roce 1981 plně potvrdily výsledky sčítání lidu v roce 1991 a 2001. Základní tendence ve výstavbě objektů individuální rekreace, resp. koncentrační tendence v období 1981 – 1991 lze shrnout následovně:

Pokračující koncentrace výstavby v příměstských zázemích velkoměst, a to do již existujících chatových rekreačních středisek, při celkové tendenci jejich prostorového růstu (zejm. Prahy, Brna, Plzně, Českých Budějovic).

Rostoucí vybavenost objekty individuální rekreace středně velkých českých (zejména jihočeská města) a zejména jihomoravských a středomoravských měst, s postupným rozšiřováním jejich příměstských rekreačních zázemí.

- Celkové snižování prostorové koncentrace středisek druhého bydlení (např. počet obcí s více jak 50 objekty v roce 1971 699, v roce 1991 již 1944 obcí, podobně obcí s více jak 200 objekty v roce 1971 bylo 166, v roce 1991 již 435 obcí).
- Pokračující rozvoj chalupaření v horských a podhorských oblastech zejm. Šumavy, Jizerských hor, Krkonoš, Vysočiny a Jeseníků při celkově větším prostorovém rozptýlu (v roce 1971 bylo evidováno kolem 30 tis. chalup, v roce 1991 téměř 54 tis. chalup).

- Vývoj druhého bydlení v období 1991 až do současnosti můžeme jen hrubě nastítnit, neboť neexistují relevantní data o prostorové lokalizaci jeho výstavby. Porovnání můžeme pouze učinit z dat o počtu rekreačních objektů v roce 1991 a vybavenosti bytových domácností rekreačním objektem v roce 2001 (sčítání lidu). Při sčítání v roce 1991 bylo sečteno 397 tisíc rekreačních objektů, při sčítání 2001 celkem 433 tisíc bytových domácností uvedlo možnost rekreace či vlastnictví rekreačního objektu. Ve stručném zhodnocení lze konstatovat předpokládaný fakt o konci boomu druhého bydlení, a to ať již v souvislosti se změnou preferencí hodnot využívání volného času společnosti, tak i s finanční náročností této výstavby v současnosti.

Prostorová organizace druhého bydlení

- Analýzou vývoje druhého bydlení, tj. zejména hodnocením prostorových vztahů mezi trvalým a víkendovým bydlištěm obyvatel na jedné straně, hodnocením charakteru přírodních podmínek a socioekonomické struktury našich měst na straně druhé lze nyní formulovat následující hlavní zákonitosti jeho prostorové organizace:

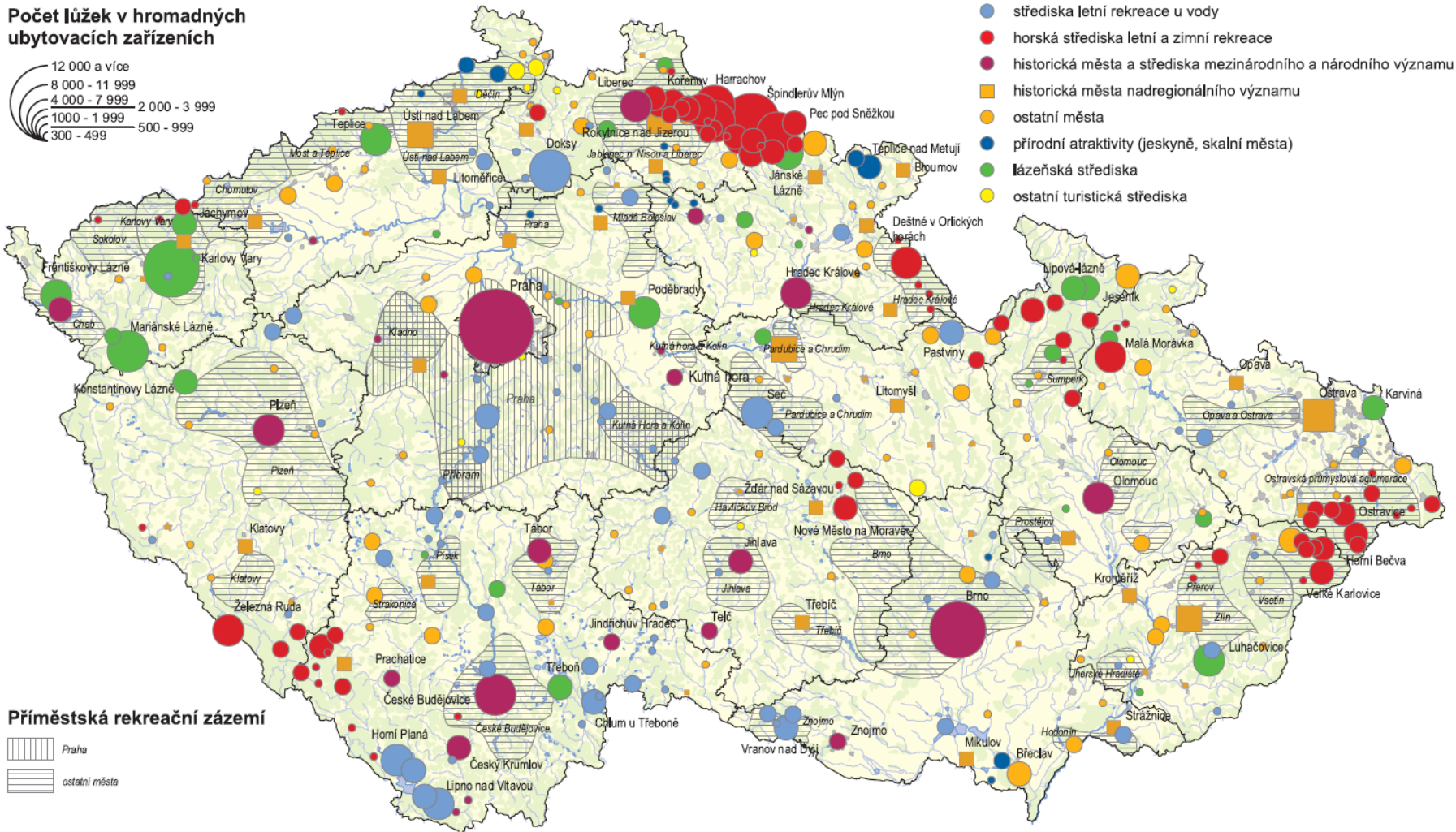
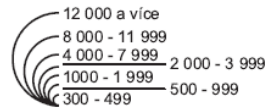
- Prvním a rozhodujícím faktorem intenzity a územní organizace druhého bydlení je **rozmístění systému osídlení a vliv socioekonomické struktury měst** (intenzita výstavby). Rozhodující koncentrace chat se nacházejí v zázemí větších měst a měst jako takových.. Přitom existují značné regionální rozdíly v intenzitě chatové rekreace, zejména mezi českými a moravskými městy, mezi městy stabilizovanými s významnou centrální funkcí (služby, administrativní funkce, aj.) na jedné straně a městy zprůmyslňovanými v 70. a 80. letech s mladou demografickou strukturou na straně druhé, způsobené rozdílnou sociální, vzdělanostní a demografickou strukturou obyvatelstva a urbanistickým vývoje a charakterem města (regionální diferenciaci na úrovni krajů, okresů a měst dokumentují následující tabulky).

- **Vzdálenost** ve spojení s charakterem přírodních podmínek zázemí měst jsou dalšími rozhodujícími lokalizačními faktory územní organizace druhého bydlení. Nejintenzivněji jsou využívána okolí vodních ploch a toků, okraje lesních celků a při vzdálenější rekreaci atraktivní střediska v horských a podhorských oblastech. Rozhodující vliv přírodních faktorů se projevuje při analýze vlivu vzdálenosti druhého bydlení. Města s nepříznivými až méně příznivými přírodními podmínkami posouvají svá rekreační zázemí v průměru o 20-30 km dál než města s přírodními podmínkami příznivými.

- Prostorovým odrazem vlivu uvedených faktorů je utváření rekreačních zázemí měst. Na základě jejich vývoje, velikosti a tvaru lze vyčlenit specifické typy rekreačních zázemí měst v ČR. Pro větší města s vhodnými přírodními předpoklady jsou typická kruhová, koncentrická, u měst s méně vhodnými přírodními předpoklady pak zase pásová a sektorová rekreační zázemí.
- Z analýzy statistických informací a kartografické syntézy o rozložení objektů individuální rekreace lze celkem důvěryhodně nastítnit prostorové vytváření příměstských rekreačních zázemí v ČR. Jejich prostorové rozložení dokumentuje kartogram/mapa „Hlavní oblasti a centra víkendové a pobytové rekreace a cestovního ruchu“.

HLAVNÍ OBLASTI A CENTRA VÍKENDOVÉ A POBYTOVÉ REKREACE A CESTOVNÍHO RUCHU

Počet lůžek v hromadných ubytovacích zařízeních



Zdroj dat: ČSÚ, 2003

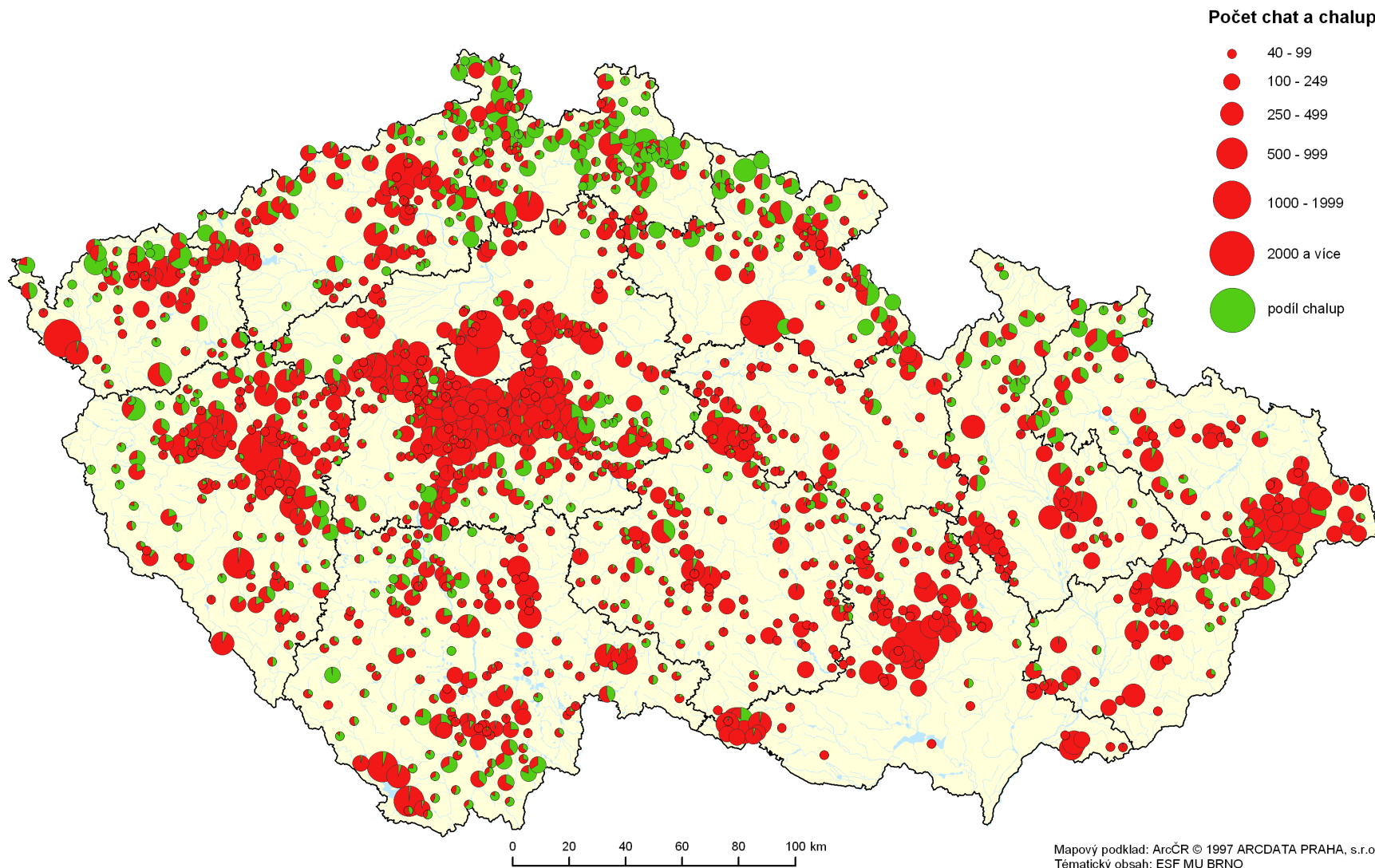
0 20 40 60 80 100 km

Mapový podklad: ArcČR © 1997 ARCDATA PRAHA, s.r.o.
Tematický obsah: ESF MU BRNO

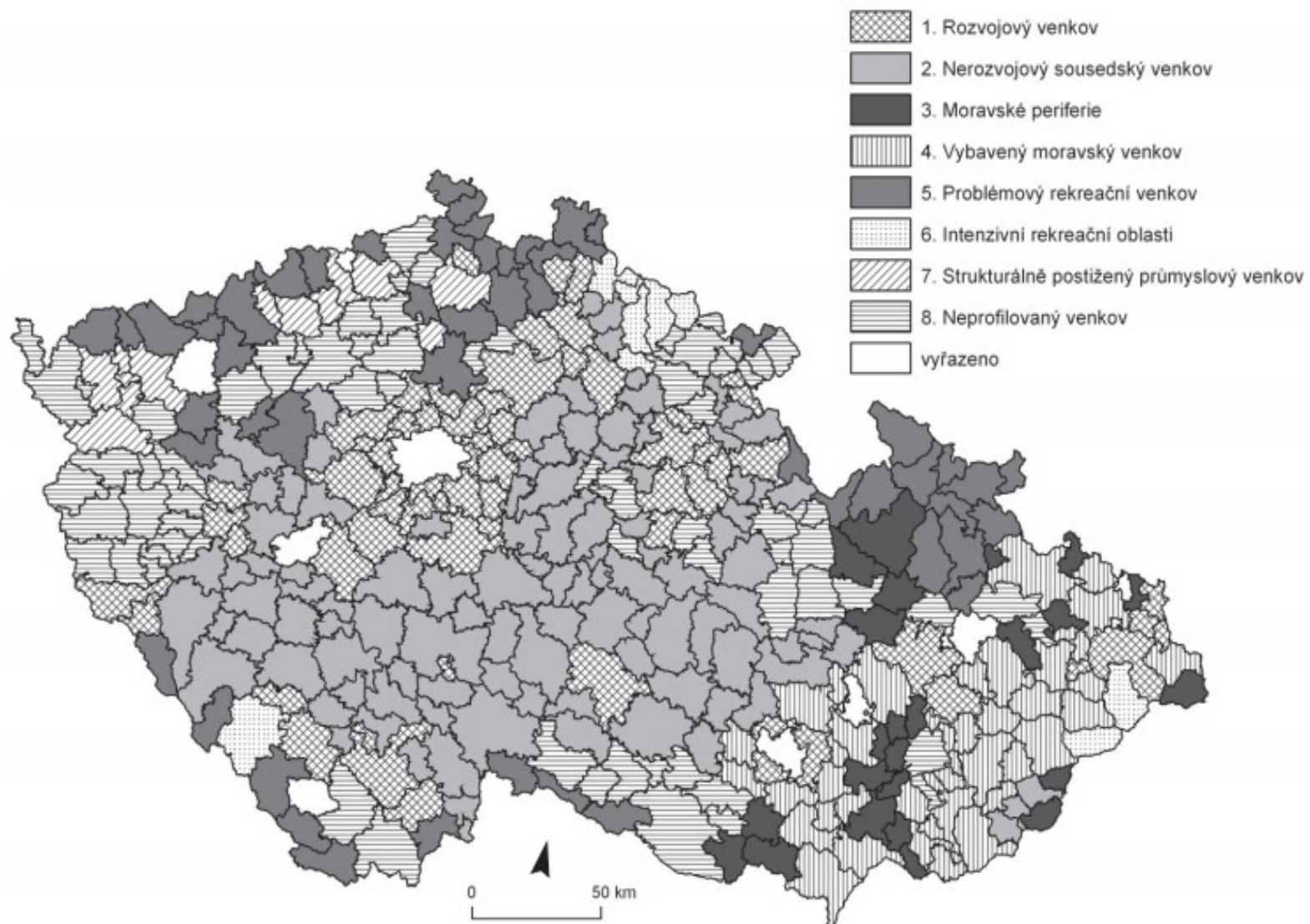
- **Pražský rekreační systém nadregionálního významu**
 - prostorově i intenzitně největší a nejvýznamnější rekreační systém v ČR, zabírající s velkou koncentrací celou jižní část Středočeského kraje a s větším prostorovým rozptylem a menší vnitřní koncentrací téměř všechna přírodně atraktivnější území Čech (zejména oblast Krkonoš a Jizerských hor, Českého středohoří, částečně i Krušných a Orlických hor, aj.). V příměstském rekreačním systému Prahy dosahuje např. koncentrace objektů individuální rekreace více než 15ti násobek průměru ČR a 5ti násobek koncentrace druhého největšího rekreačního zázemí Brna. Obyvatelé Prahy vlastní v současné době více než ¼ všech objektů individuální rekreace v ČR.

- **Rekreační systémy regionálního významu** – vytvářejí je 3 naše po Praze největší města, a to Brno, Plzeň a Ostrava (resp. městské obyvatelstvo Ostravské aglomerace). Jejich tvar je významně ovlivňován přírodními předpoklady v jejich bližším i vzdálenějším zázemí. Jsou zřetelně nadokresní velikosti (viz následující obr.).
- **Rekreační systémy oblastního (okresního) významu** – jsou charakteristické pro naše ostatní krajská města, dále lze do této skupiny zařadit i rekreační zázemí Kladna, Kolína, Mladé Boleslavi, Písku, Tábora, Chomutova, Děčína, Mostu, Teplic, Znojma, Prostějova, Přerova a Opavy. Jejich velikost nepřesahuje řádově velikost okresu, podobně i okresních hranic. Intenzitou využití představují asi dvojnásobek průměru ČR.
- **Rekreační systémy místního významu** – do této skupiny lze zařadit rekreační zázemí ostatních okresních měst a v podstatě většiny českých i moravských měst nad 10000 obyvatel. Jejich tvar a velikost jsou ovlivňovány zejména dopravní dostupností.

Prostorové rozmístění objektů druhého bydlení (1991)



Typologie venkova dle potenciálu rozvoje



Zdroj: Perlín, Kučerová, Kučera, 2010

Vývoj rekreačního zázemí Prahy a Brna v letech 1971 a 1991

Praha a okolí

1971



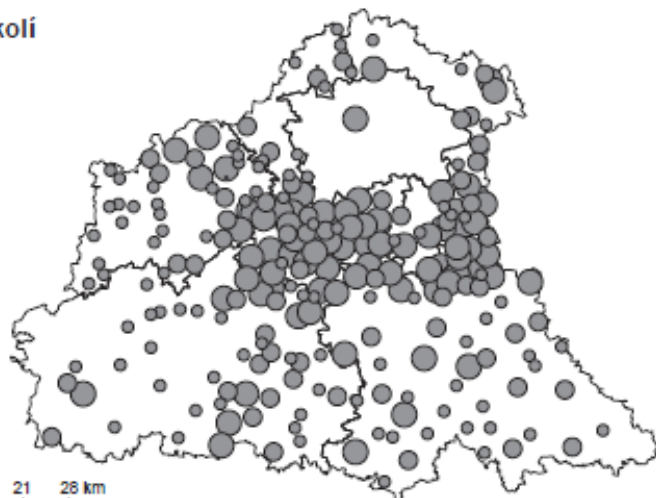
Brno a okolí

1971



Praha a okolí

1991

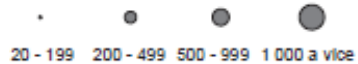


Brno a okolí

1991



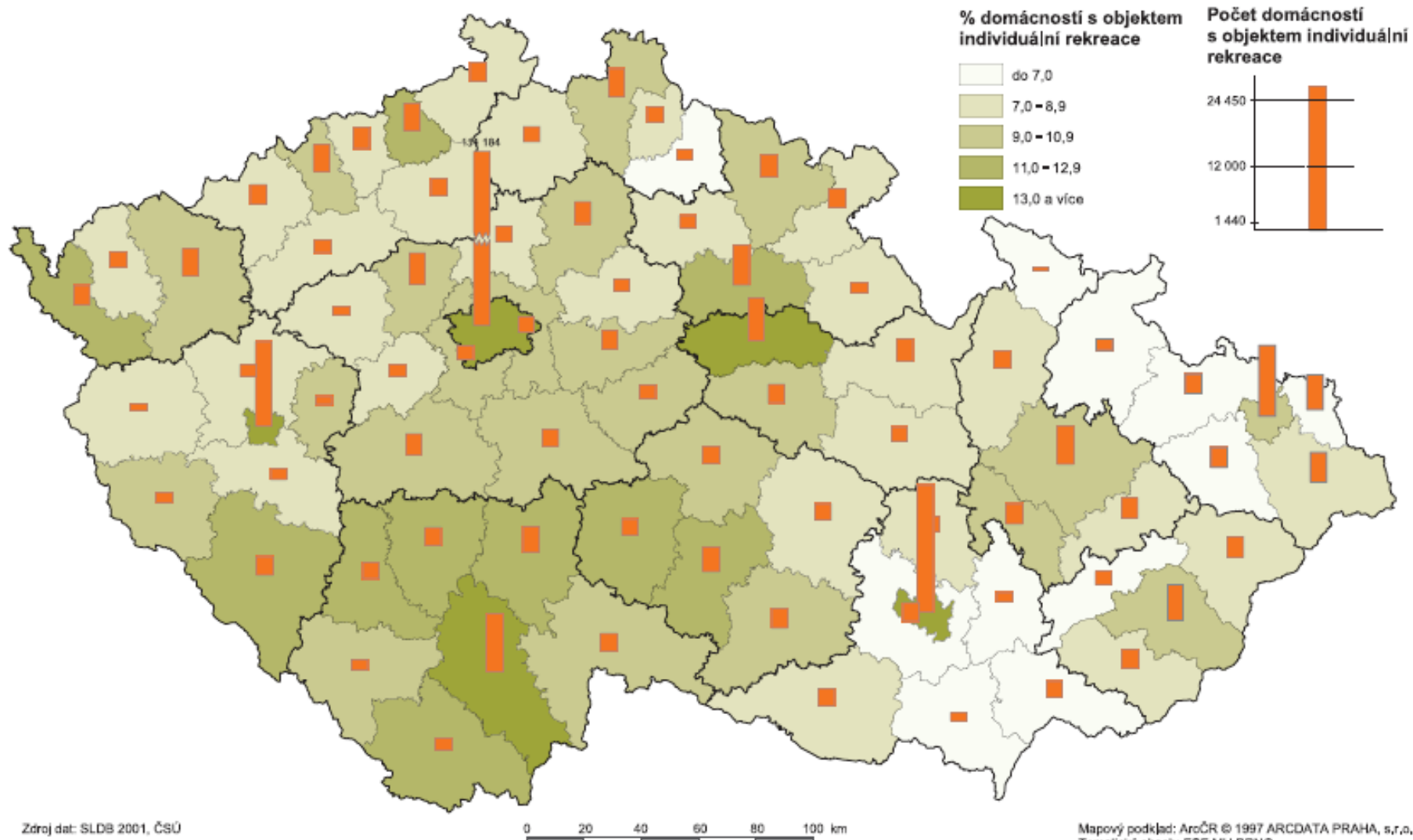
Počet lůžek v OIR



Počet lůžek v OIR



REKREAČNÍ PŘÍLEŽITOSTI DOMÁCNOSTÍ



Vývoj výstavby objektů individuální rekreace (druhého bydlení) ve vybraných okresech ČR v letech 1971 - 1991

okres	Počet OIR 1971	Počet OIR 1991	Přírůstek v %	okres	Počet OIR 1971	Počet OIR 1991	Přírůstek v %
Praha-západ	16998	22122	30	Jindř. Hradec	1455	6290	332
Praha-východ	10527	14181	35	Děčín	2550	6250	145
Benešov	5502	13052	137	Trutnov	1750	6221	255
Frýdek-Místek	6960	11155	60	Kutná Hora	2490	6185	148
Příbram	4648	9895	113	Semily	1835	6176	237
Beroun	4761	8529	79	Česká Lípa	2555	6075	138
Plzeň-sever	3969	8430	112	Jičín	956	5734	500
Chrudim	3054	7986	161	Jablonec n.N.	2684	5646	110
Č. Budějovice	2351	7742	229	Karlovy Vary	2025	5576	175
Znojmo	2073	7654	269	Mladá Boleslav	1551	5536	257
Kolín	2800	7567	170	Vsetín	1676	5353	219
Brno-město	6440	7444	16	Pelhřimov	973	5330	448
Brno-venkov	4437	7258	64	Písek	1255	5332	325
Plzeň-jih	3189	7253	127	Nymburk	1287	5243	307
Klatovy	1303	7166	450	Liberec	1369	5194	279
Žďár n. Sázavou	2320	6923	198	Český Krumlov	1389	5106	268
Rakovník	3062	6893	125	Havlíčkův Brod	1099	5102	364
Tábor	1703	6335	272	Hradec Králové	1573	4922	213

Pramen: Šetření objektů individuální rekreace v ČSR 1971, Sčítání lidu 1991, ČSÚ.

obec	1971	1991	okres
Brno	7252	7533	Brno-město
Praha	4348	3485	Hl. m. Praha
Hradec Králové	695	2340	H. Králové
Plzeň	1436	1918	Plzeň-město
Hradištko	1222	1756	Praha-západ
Jílové u Prahy	1448	1548	Praha-západ
Cheb	402	1457	Cheb
Seč	646	1419	Chrudim
Černošice	1121	1352	Praha-západ
Zvole	1109	1250	Praha-západ
Kamenice	909	1229	Praha-východ
Zdiby	936	1225	Praha-východ
Ostravice	957	1224	Fr.-Místek
Stříbrná Skalice	763	1212	Praha-východ
Ústí nad Labem	1090	1172	Ústí n. L.
Kamenný Přívoz	730	1148	Praha-západ
Chyňava	863	1111	Beroun
Petrov	917	1092	Praha-západ
Štichovice	740	1083	Praha-západ
Mnichovice	634	987	Praha-východ
Káraný	722	942	Praha-východ
Morávka	962	942	Fr. - Místek
Doksy	333	933	Česká Lípa
Nižbor	616	905	Beroun
Slapy	573	902	Praha-západ
Kunčice pod Ondř.	726	892	Fr. - Místek
Psáry	557	848	Praha-západ
Čeladná	594	847	Fr. – Místek
Frymburk	247	823	Č. Krumlov
Klatovy	423	821	Klatovy
Stříbro	391	805	Tachov

Vybavenost domácností objekty druhého bydlení

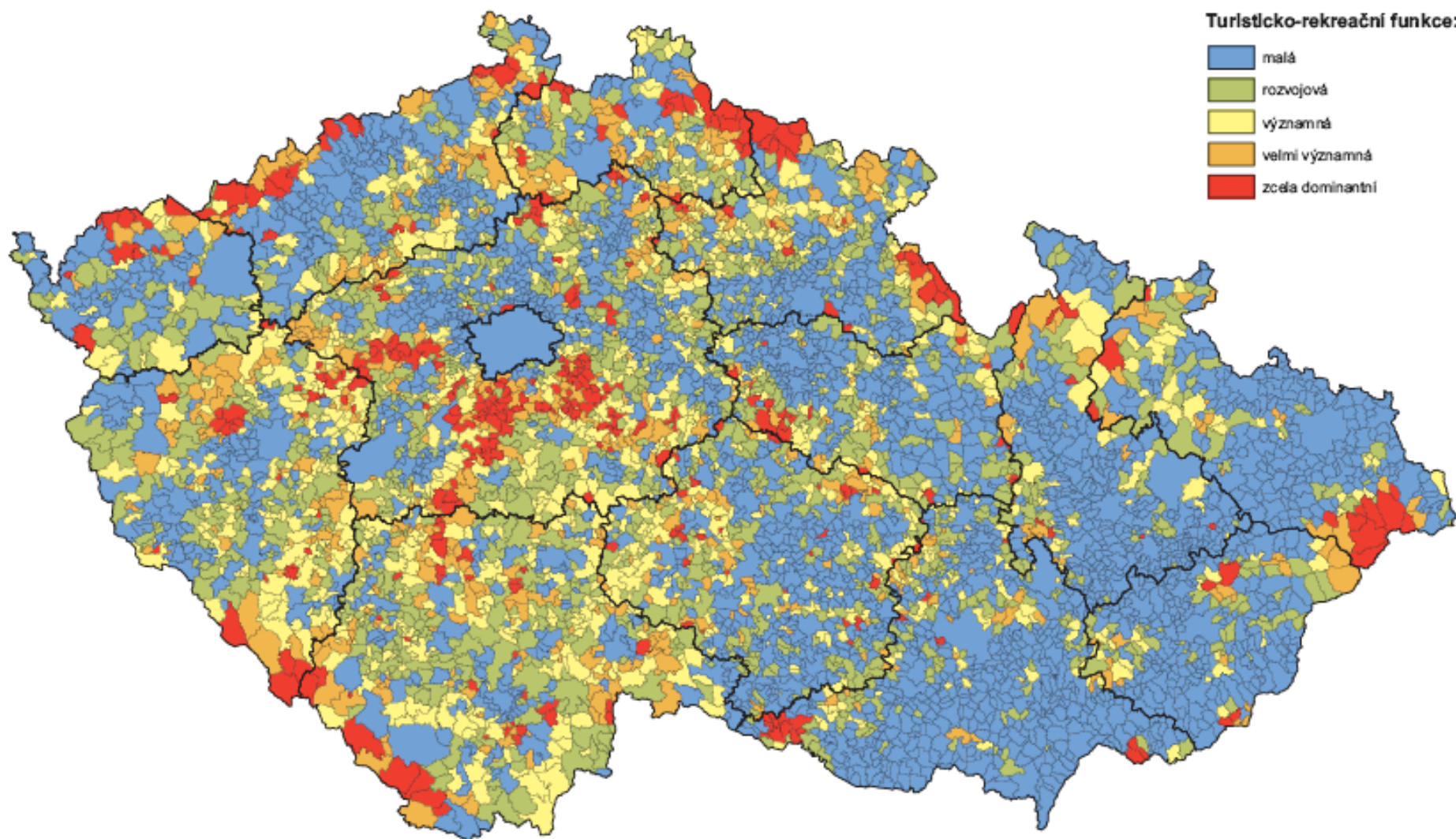
(vybrané okresy ČR - 2001)

okres	% domácností vlastních OIR	okres	% domácností vlastních OIR
Plzeň-město	23,9	Šumperk	7,4
Hlavní město Praha	22,4	Uherské Hradiště	7,2
České Budějovice	17,7	Frýdek-Místek	7,2
Brno-město	16,1	Děčín	7,0
Pardubice	13,4	Semily	7,0
Tábor	12,8	Kroměříž	6,9
Písek	12,8	Nový Jičín	6,6
Hradec Králové	12,7	Brno-venkov	6,6
Jindřichův Hradec	10,4	Karviná	6,4
Jihlava	12,4	Bruntál	6,1
Pelhřimov	12,3	Hodonín	6,0
Strakonice	12,2	Vyškov	5,9
Český Krumlov	11,0	Opava	5,9
Ostrava-město	10,6	Jeseník	5,7
Mladá Boleslav	10,3	Břeclav	4,1

Tab.: Vybavenost domácností vybraných měst ČR objekty individuální rekreace (2001)

poř.	Město	% domácností vlastních OIR
1.	Plzeň	23,9
2.	České Budějovice	22,5
3.	Praha	22,4
4.	Pelhřimov	22,1
5.	Strakonice	19,4
6.	Jihlava	19,1
7.	Klatovy	18,9
8.	Prachatice	18,8
9.	Pardubice	18,6
10.	Písek	18,5
11.	Jindřichův Hradec	18,0
12.	Chrudim	18,0
13.	Benešov	17,8
14.	Tábor	17,6
15.	Hradec Králové	17,1
16.	Kolín	16,7
17.	Havlíčkův Brod	16,5
18.	Rokycany	16,7
19.	Český Krumlov	16,3
20.	Třebíč	16,3
21.	Kutná Hora	16,2
22.	Prostějov	16,2
23.	Cheb	16,2
24.	Brno	16,1
25.	Domažlice	16,1
26.	Rakovník	15,1
27.	Náchod	14,7
28.	Karlovy Vary	14,6
29.	Blansko	13,9
30.	Louny	13,9

TURISTICKO-REKREAČNÍ FUNKCE OBCÍ



Zdroj dat: ČSÚ, 2005; vlastní šetření

0 20 40 60 80 100 km

Mapový podklad: ArcOR © 1997 ARCDATA PRAHA, s.r.o.
Tematický obsah: ESF MU BRNO

Srovnání ČR a vybraných evropských zemí

(období 1990-2000)

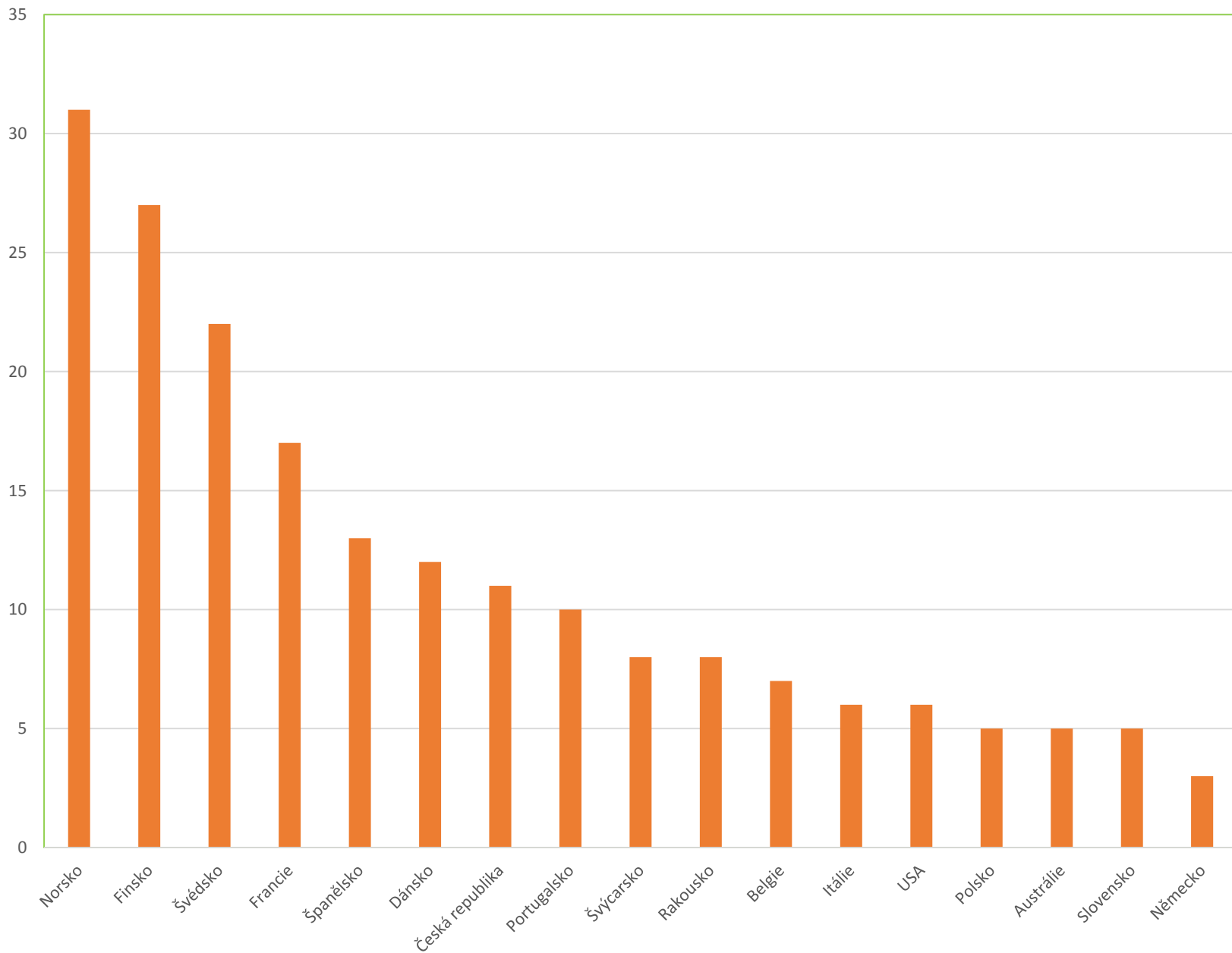
Tab 1: Objekty druhého bydlení (ODB) ve vybraných zemích

Stát	Počet ODB	Hustota ODB/km²	Intenzita ODB/1000 obyv.
SSSR	20 000 000	0,8	81,6
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 ²	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 ³	1,9	16,6
Island	10 500 ¹	0,1	35,0

Pozn.: ¹ Journal of Nordregio 2007; ² Kučera 1992; ³ Otrubová 1996

Zdroj: Kowalczyk 1994, vlastní výpočty

Podíl domácností vlastnících objekt druhého bydlení ve vybraných zemích (cca rok 2000)



Faktory ovlivňující vlastnictví a rozmístění druhého bydlení

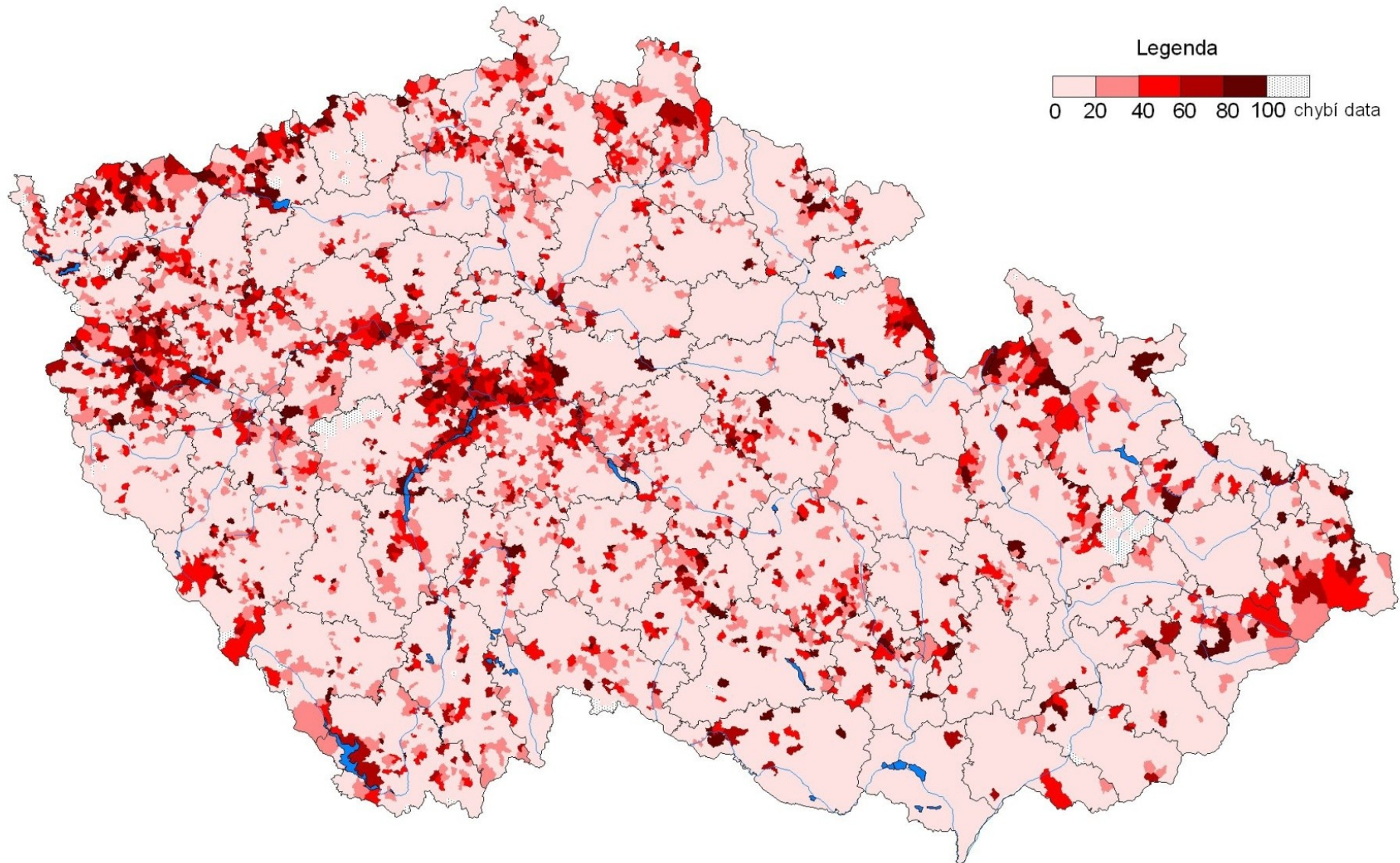
Vlastnictví	
Demografické	věk, pohlaví, vzdělání, povolání
Sociologické, psychologické a kulturní	životní styl, sociální status, příjem, míra „urbanizovanosti“, míra rekreačních potřeb a nároků (rekreativita), potřeba seberealizace
Ekonomické a prostorové	kvalita a typ trvalého bydlení, dostatek rekreačních ploch a možností v místě bydliště
Politické, institucionální, legislativní	politická ideologie, bytová a daňová politika aj.
Subjektivní	dědictví, původ, místo dřívějšího bydliště, návštěvy příbuzných
Rozmístění (Poloha)	
Stupeň rozvoje urbanizačních procesů	vylidňování venkova, aglomerační efekty, hustota zalidnění, suburbanizační a dezurbanizační procesy
Kvalita prostředí	přírodní rekreační potenciál, degradace krajiny
Dopravní dostupnost Kvalita infrastruktury a služeb	
Institucionální zájmy	bytová, finanční (daňová) politika, regionální politika, územní plánování
Subjektivní faktory	viz výše

Typy druhého bydlení v Česku

- Pohybujeme-li se po našem venkově , téměř na každém kroku narazíme na chaty, chalupy, různé boudy, stavební buňky, maringotky – odborně nazývané termínem objekty individuální rekreace (OIR), či druhé bydlení. Představují 20 % všech obytných budov na našem území. Pro zachycení jejich rozmístění, které není rovnoměrné, je nejvhodnější využití relativního ukazatele, který zachycuje právě jejich podíl na obytných stavbách viz následující obr. Objekty druhého bydlení mohou být přímo součástí původního venkovského osídlení, kde představují většinou kvalitně opravené a udržované chalupy, ve kterých současní majitelé buď vyrůstali a po odstěhování a úmrtí zde žijících rodičů upravili na rekreační účely, popřípadě pro tyto účely objekt zakoupili. Přímo součástí osídlení jsou i rekreační domky postavené za rekreačním účelem. Nejčastěji, a to zejména v příměstských okresech, se setkáváme s chatami. S objekty postavenými přímo za účelem rekreace, často na místech, kde by nikdy v minulosti nevzniklo trvalé osídlení, jako jsou strže, příkré svahy v údolích řek a potoků apod.

Objekty druhého bydlení na úhrnu obytných staveb

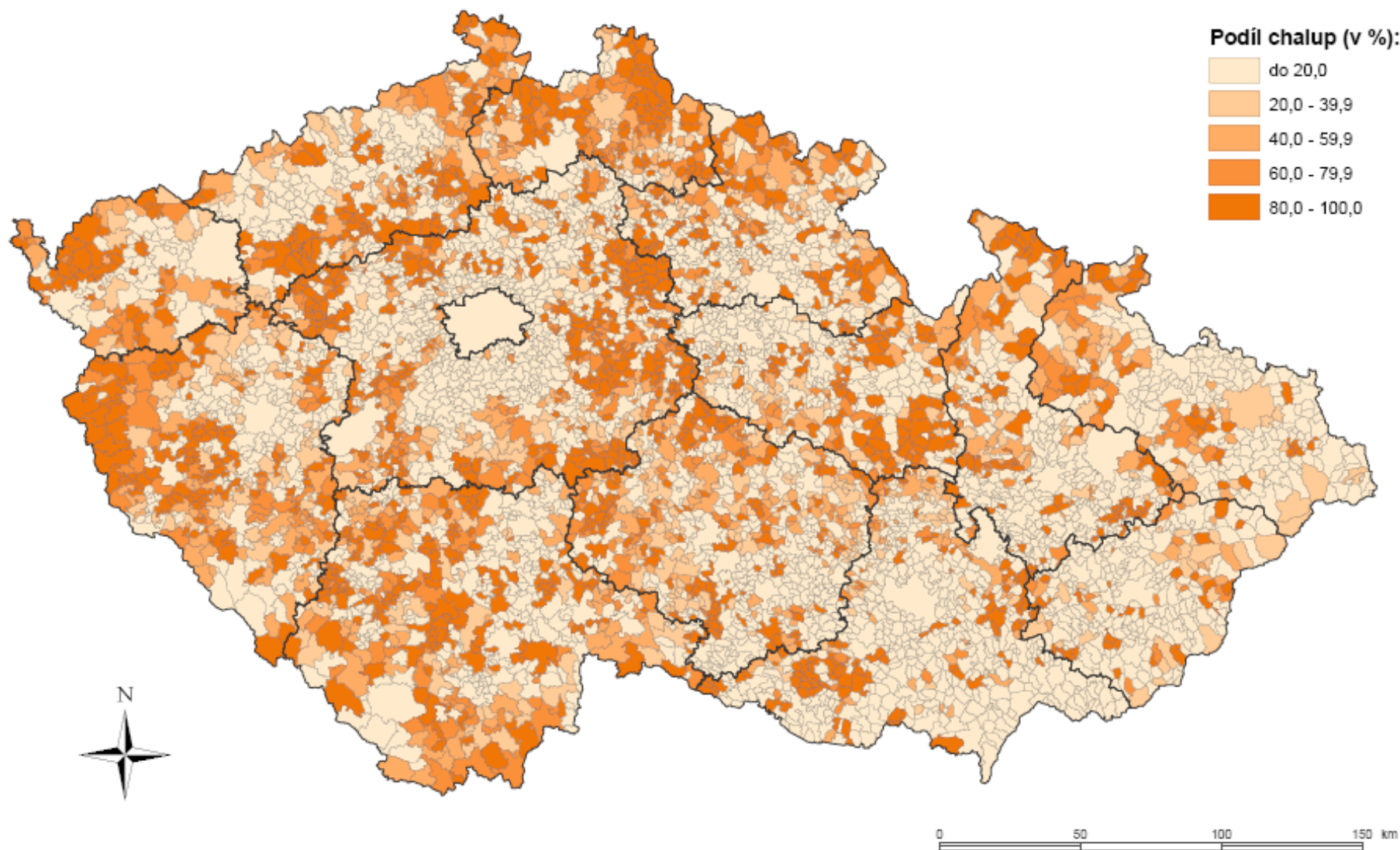
autoři: Jiří Vágr, Dana Fialová



1:1 000 000

zdroj: ČÚZK 2005

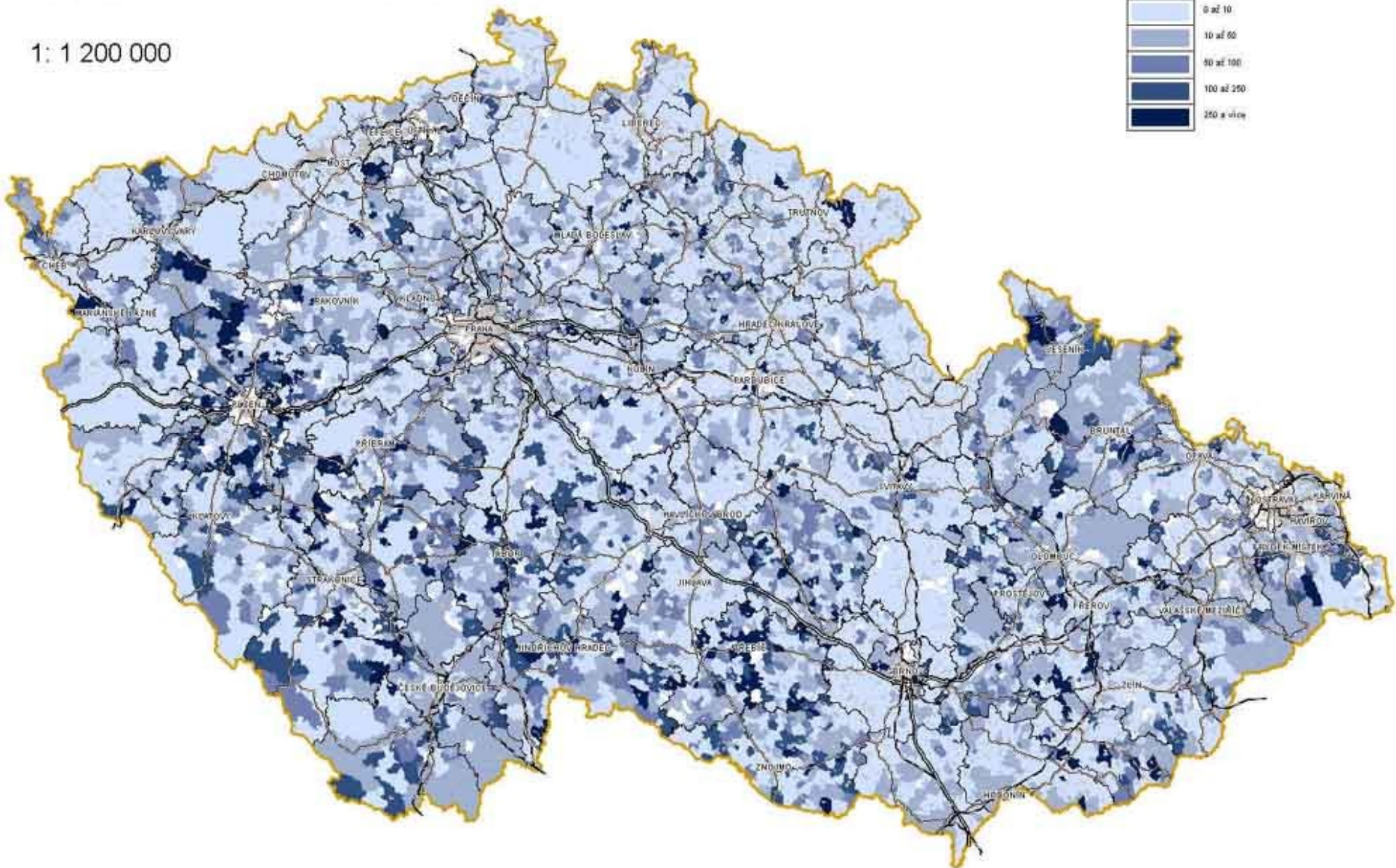
PODÍL CHALUP NA OBJEKTECH INDIVIDUÁLNÍ REKREACE



Autoři: Jiří Vystoupil, Martin Šauer

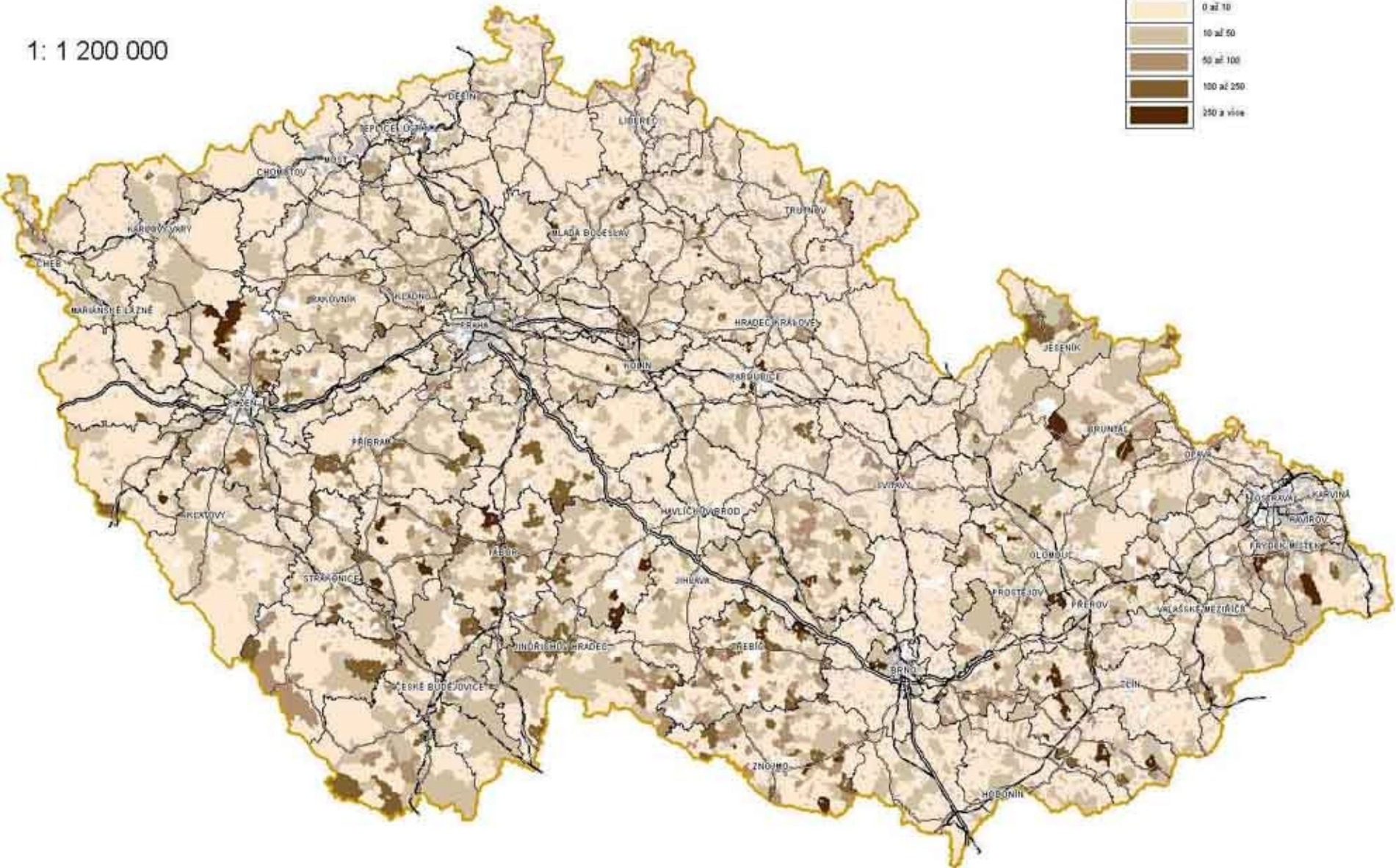
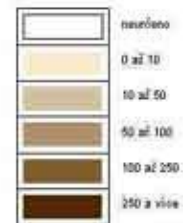
POČET OBJEKTŮ DRUHÉHO BYDLENÍ (REKREAČNÍ CHATY A CHALUPY) NA 100 TRVALE OBYDLENÝCH DOMŮ

1: 1 200 000



POČET CHALUP NA 100 TRVALE OBYDLENÝCH DOMŮ

1: 1 200 000



Chalupa – Vítkovice – Janova Hora



Boučkova chalupa, Držkov, Jizerské hory



Chalupa Velehrádek, Podkrkonoší



Volarská roubenka – venkovský dům



Chalupa Vichrovky, Filipovice, Jeseníky



Chata – Krkonoše – Poniklá



Roubenka v Adršpašských skalách



Nechcete koupit za 180 tisíc? (2022)





Nebo za 400 tisíc?



Rekreační chata na Brněnské přehradě





Rekreační chata na Brněnské přehradě

Prázdninový dům (Německo)



Jizerské hory

Nejžádanější lokality:
Albrechtice, Bedřichov

Odhad počtu chat a chalup: 500
Ceny chat a chalup: 1 300 000 až 7 700 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 440
Ceny apartmánů: 900 000 až 4 000 000 korun

Krkonoše

Nejžádanější lokality:
Špindlerův Mlýn, Harrachov, Horní Mísečky,
Rokytnice nad Jizerou, Svatý Petr, Prkenný Důl,
Černý Důl, Janské Lázně, Pec pod Sněžkou

Odhad počtu chat a chalup: 2 200
Ceny chat a chalup: 600 000 až 22 000 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 3 800
Ceny apartmánů: 1 100 000 až 17 000 000 korun

Krušné hory

Nejžádanější lokality:
Boží Dar, Klínovec

Odhad počtu chat a chalup: 300
Ceny chat a chalup: 300 000 až 3 500 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 900
Ceny apartmánů: 900 000 až 4 000 000 korun

Orlické hory

Nejžádanější lokality:
Říčky, Deštné, Čeňkovice, Výprachtice

Odhad počtu chat a chalup: 400
Ceny chat a chalup: 255 000 až 2 900 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 430
Ceny apartmánů: 800 000 až 3 000 000 korun

Region Slapy

Nejžádanější lokality:
okolí Slapské přehrady

Odhad počtu chat a chalup: 200
Ceny chat a chalup: 400 000 až 3 200 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 200
Ceny apartmánů: 600 000 až 3 000 000 korun

Šumava

Nejžádanější lokality:
Železná Ruda, Špičák, Nové Hutě, Zadov

Odhad počtu chat a chalup: 800
Ceny chat a chalup: 170 000 až 12 500 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 2 300
Ceny apartmánů: 750 000 až 9 000 000 korun

Region Lipno

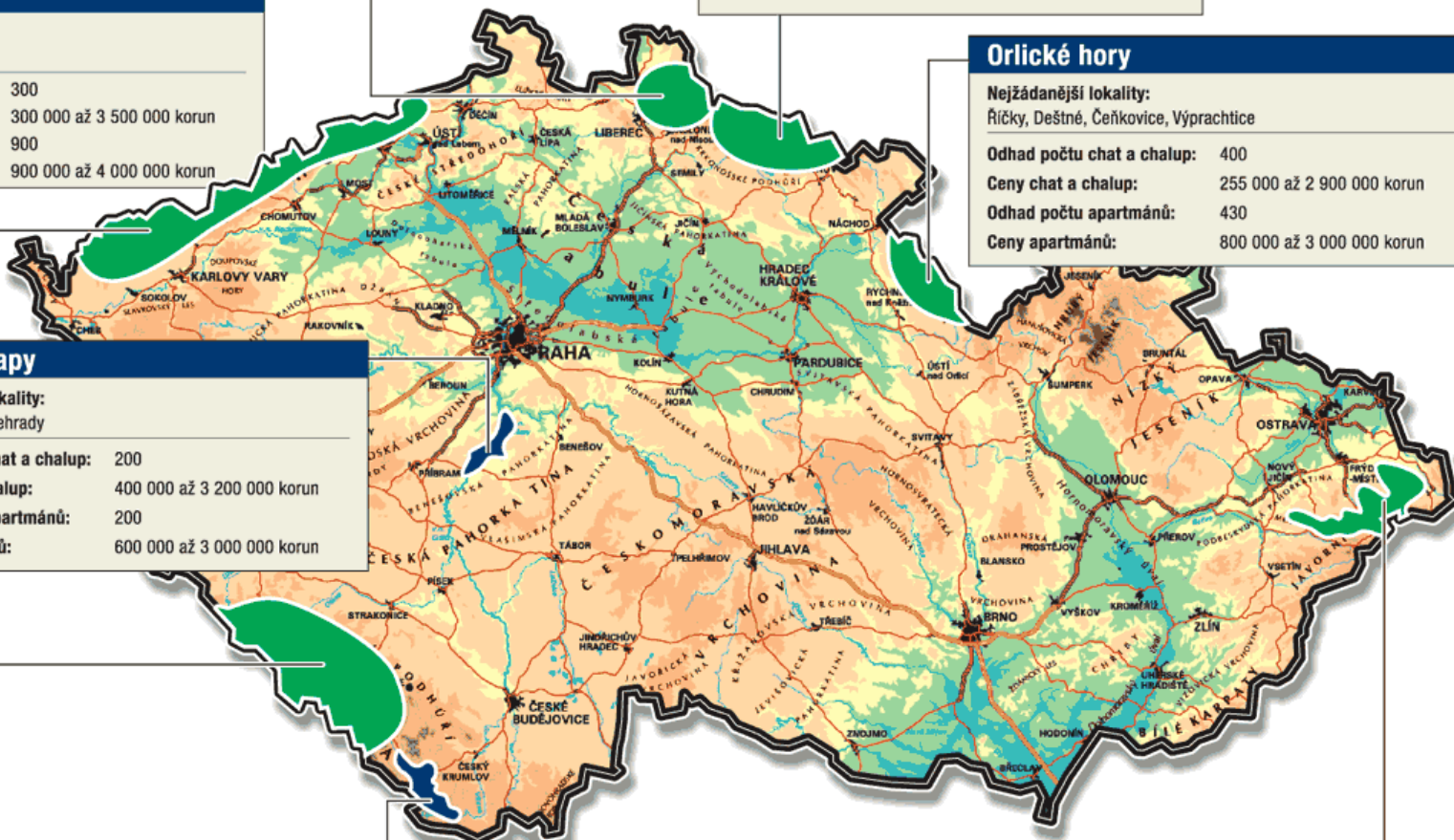
Nejžádanější lokality:
okolí Lipna a Vitavy

Odhad počtu chat a chalup: 400
Ceny chat a chalup: 300 000 až 4 300 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 1 400
Ceny apartmánů: 1 200 000 až 5 000 000 korun

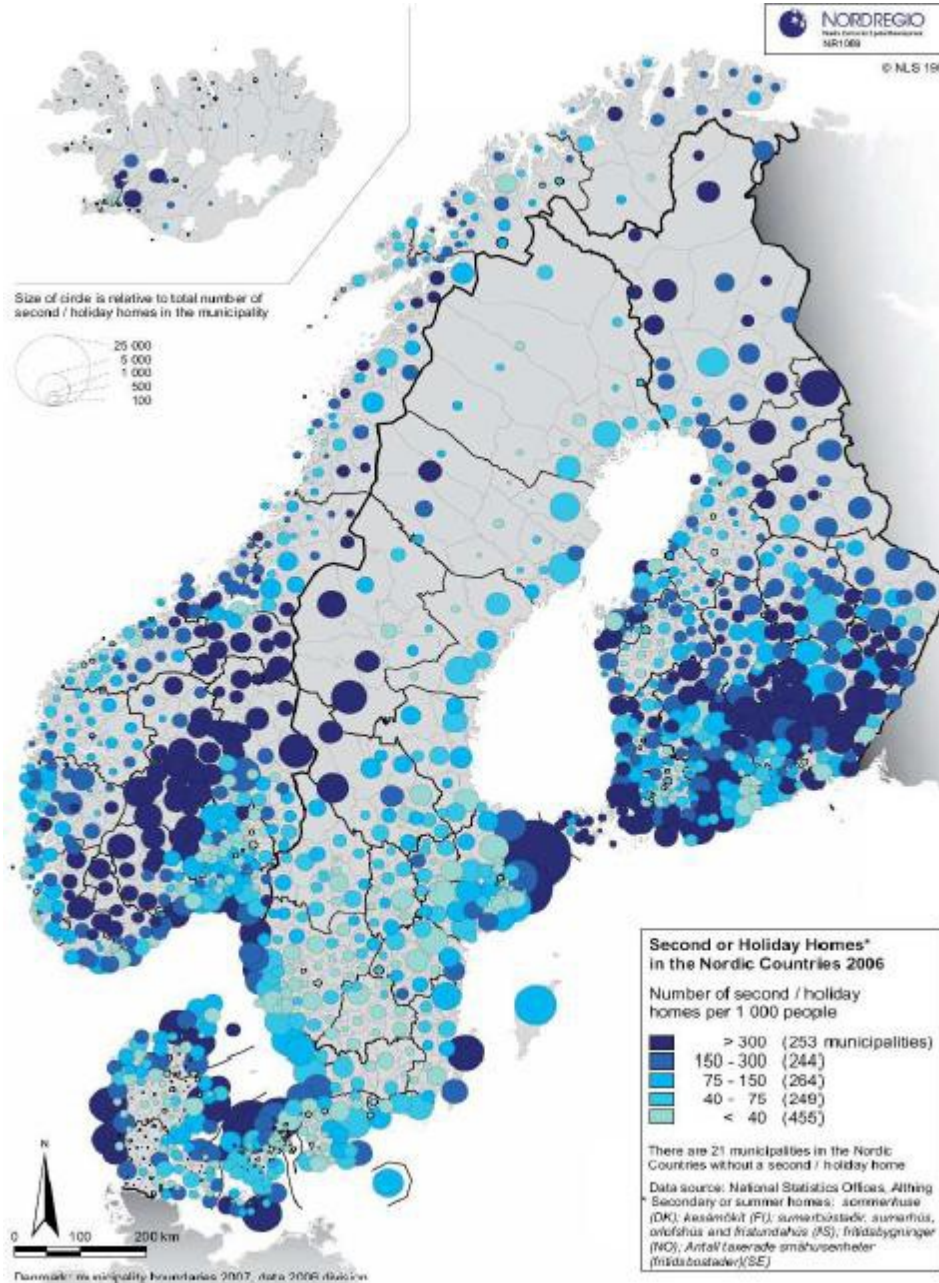
Moravskoslezské Beskydy

Nejžádanější lokality:
Čeladná, Bystřice

Odhad počtu chat a chalup: 400
Ceny chat a chalup: 200 000 až 2 000 000 korun
Odhad počtu apartmánů: 700
Ceny apartmánů: 600 000 až 2 600 000 korun



Příklady druhého bydlení ve vybraných evropských zemích





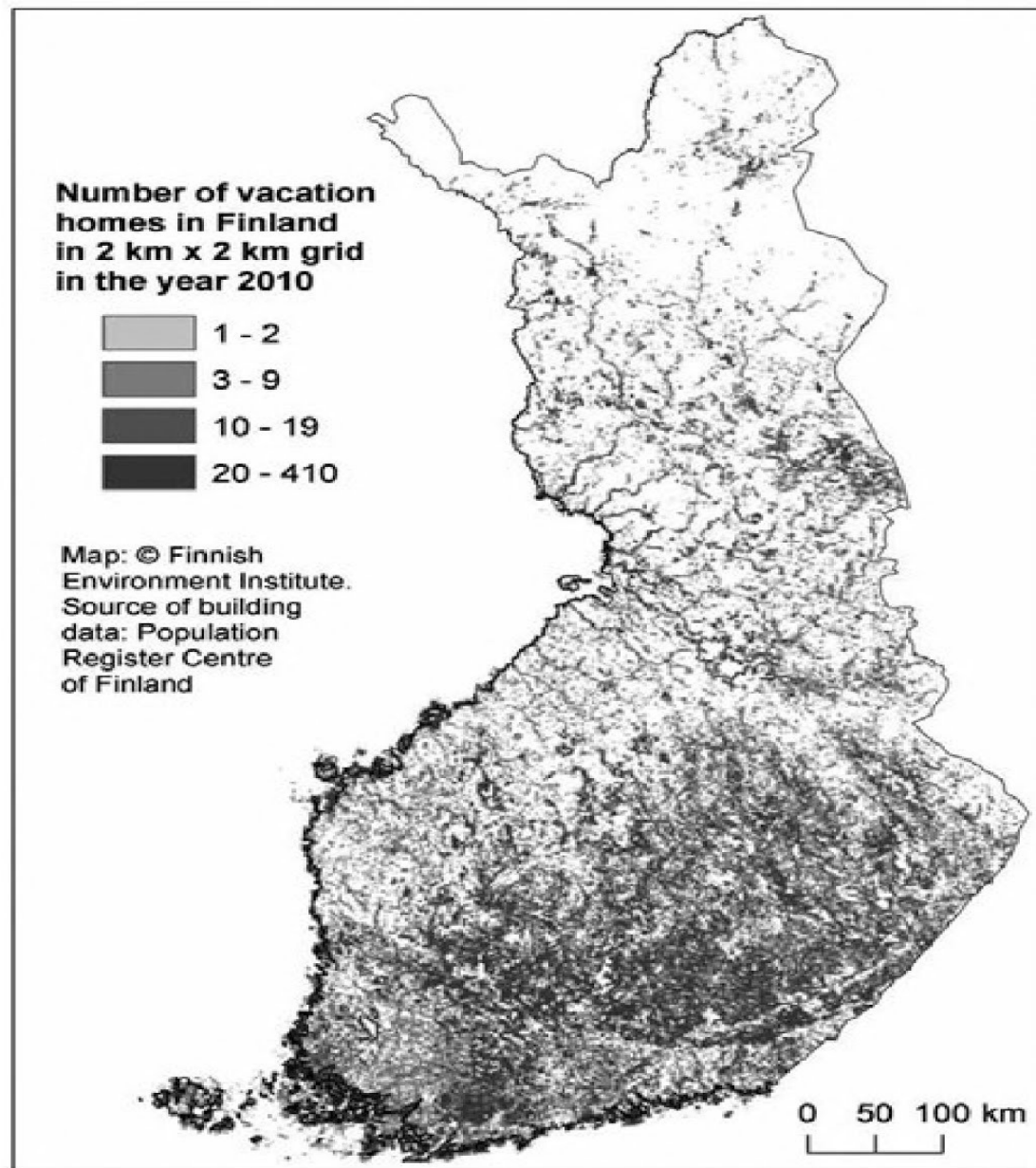


Figure 8.2 Regional distribution of second homes in Finland.

Source: Finnish Environment Institute.

Typická chalupa ve Finsku



Chalupaření v italských Dolomitech



Druhé domy ve Francii

- Každý desátý dům ve Francii je druhým domovem, soustředěným v určitých oblastech země a převážně vlastněným francouzskými státními příslušníky.
- Ve Francii je více než 2,5 milionu druhých domů, z nichž je méně než 10 % v zahraničních rukou.
- Z přibližně 250 000 druhých domů v zahraničním vlastnictví je asi čtvrtina v držení Britů, což z nich činí největší skupinu mezinárodních vlastníků.
- Na regionální úrovni se největší počet rekreačních domů v pevninské Francii nachází v Provence-Alpes-Côte d'Azur (377 015), rychle následované regionem Rhône-Alpes (318 098).
- Region Languedoc-Roussillon, vede % z hlediska počtu druhých domů z obytných staveb (21% všech nemovitostí ve druhém vlastnictví).

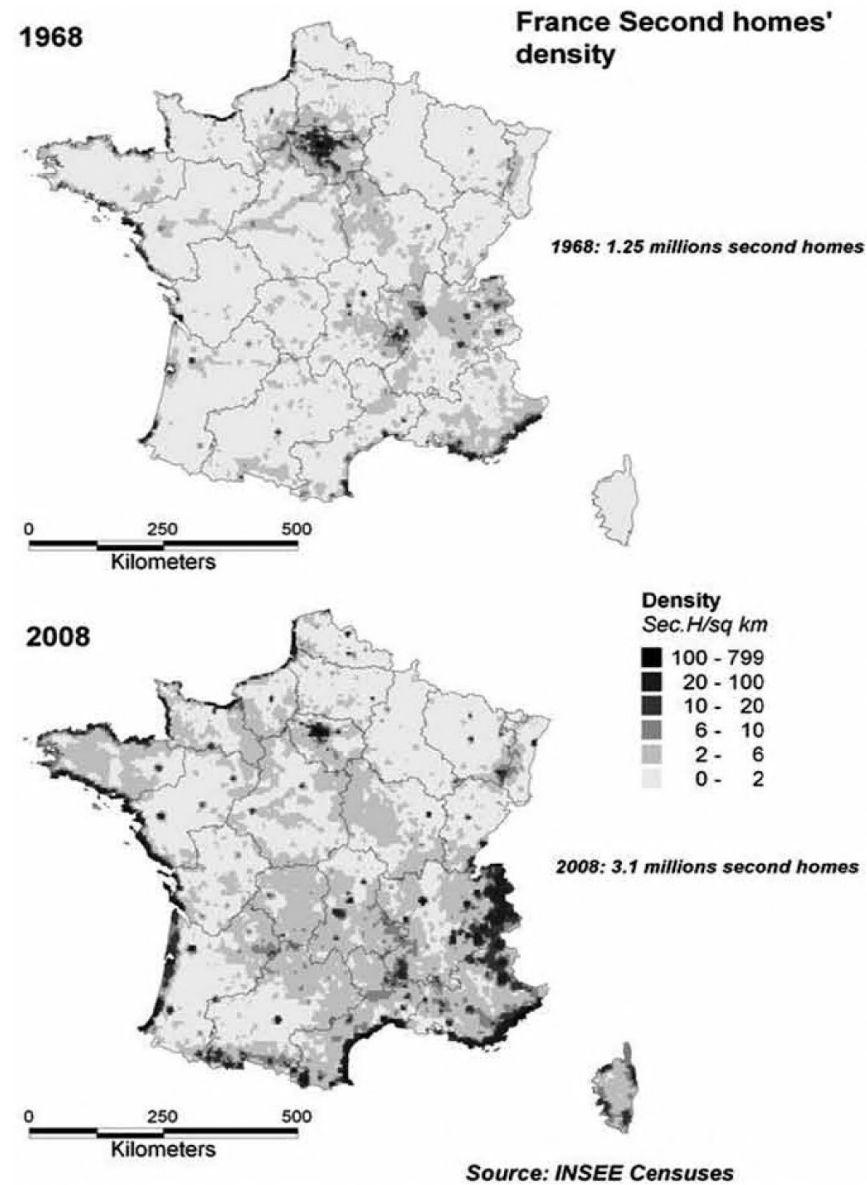


Figure 7.1 Vacation home density in France 1968–2008.

Source: INSEE Censuses.

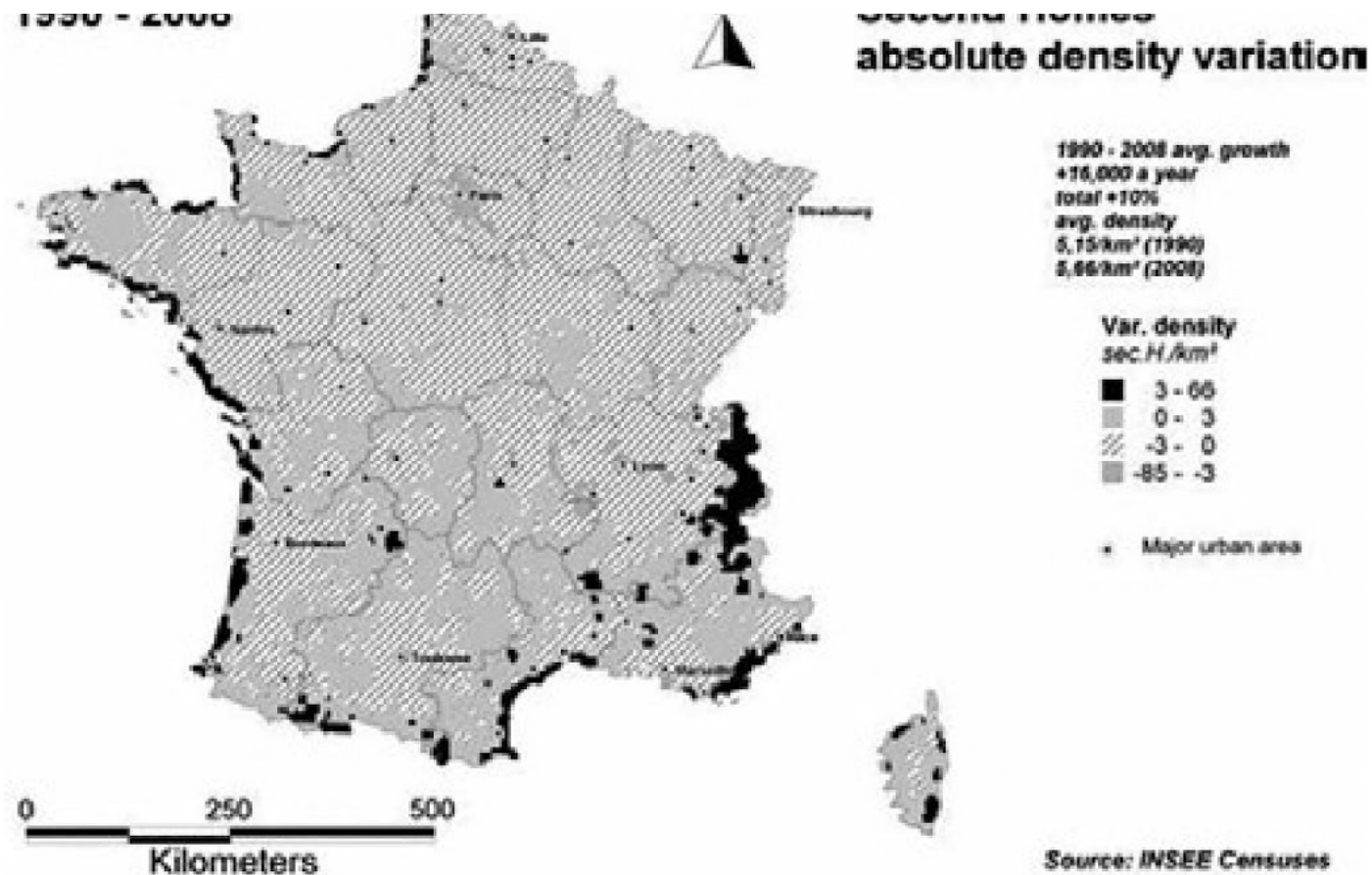
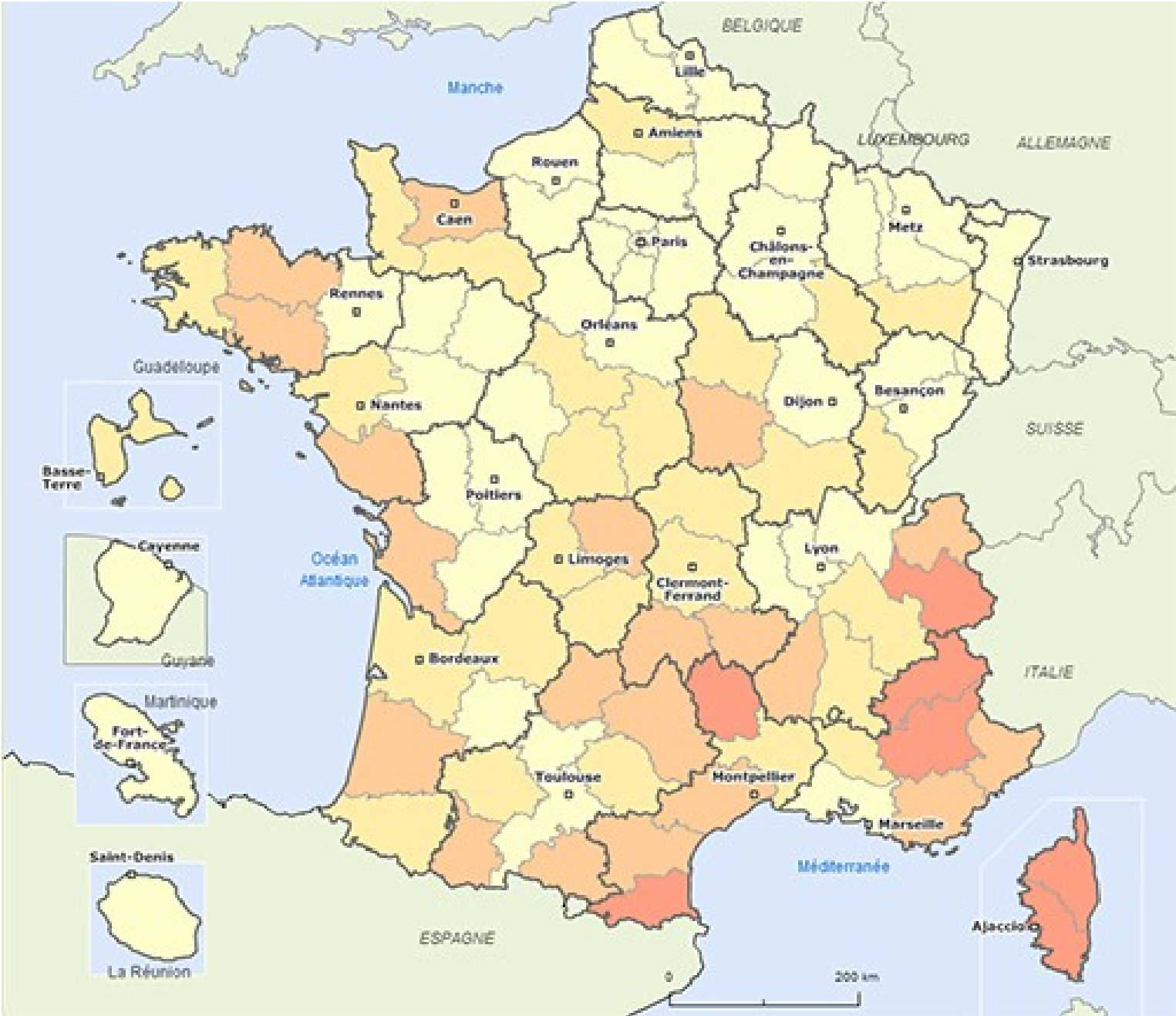


Figure 7.2 Change in vacation home density in France 1990–2008.

Source: INSEE Censuses.

The Economic Significance of Vacation Homes in Touristy Resort's Economic Specialisation



2008

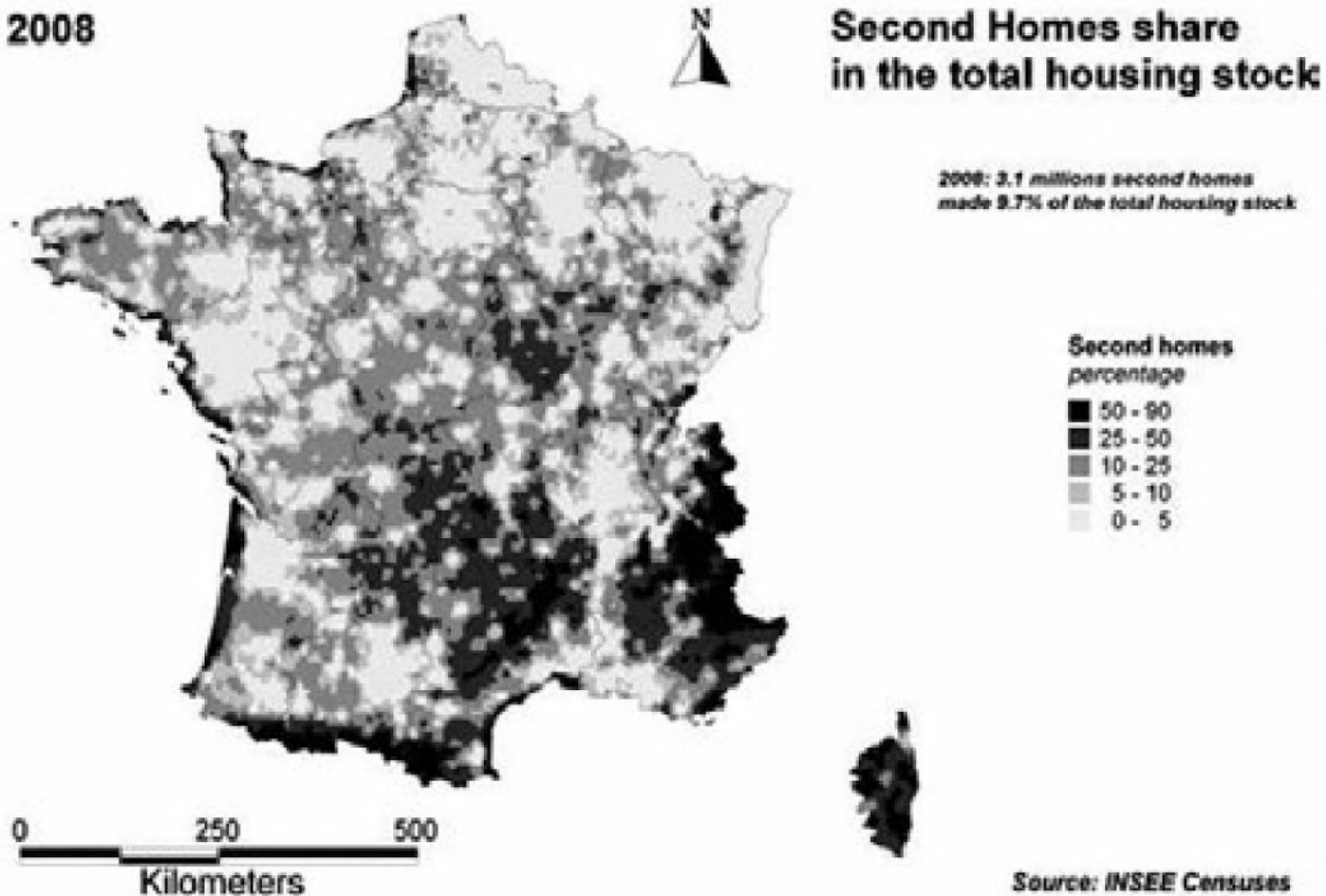


Figure 7.3 Vacation home share in France 2008.

Source: INSEE Censuses.

Prázdninový dům ve Francii



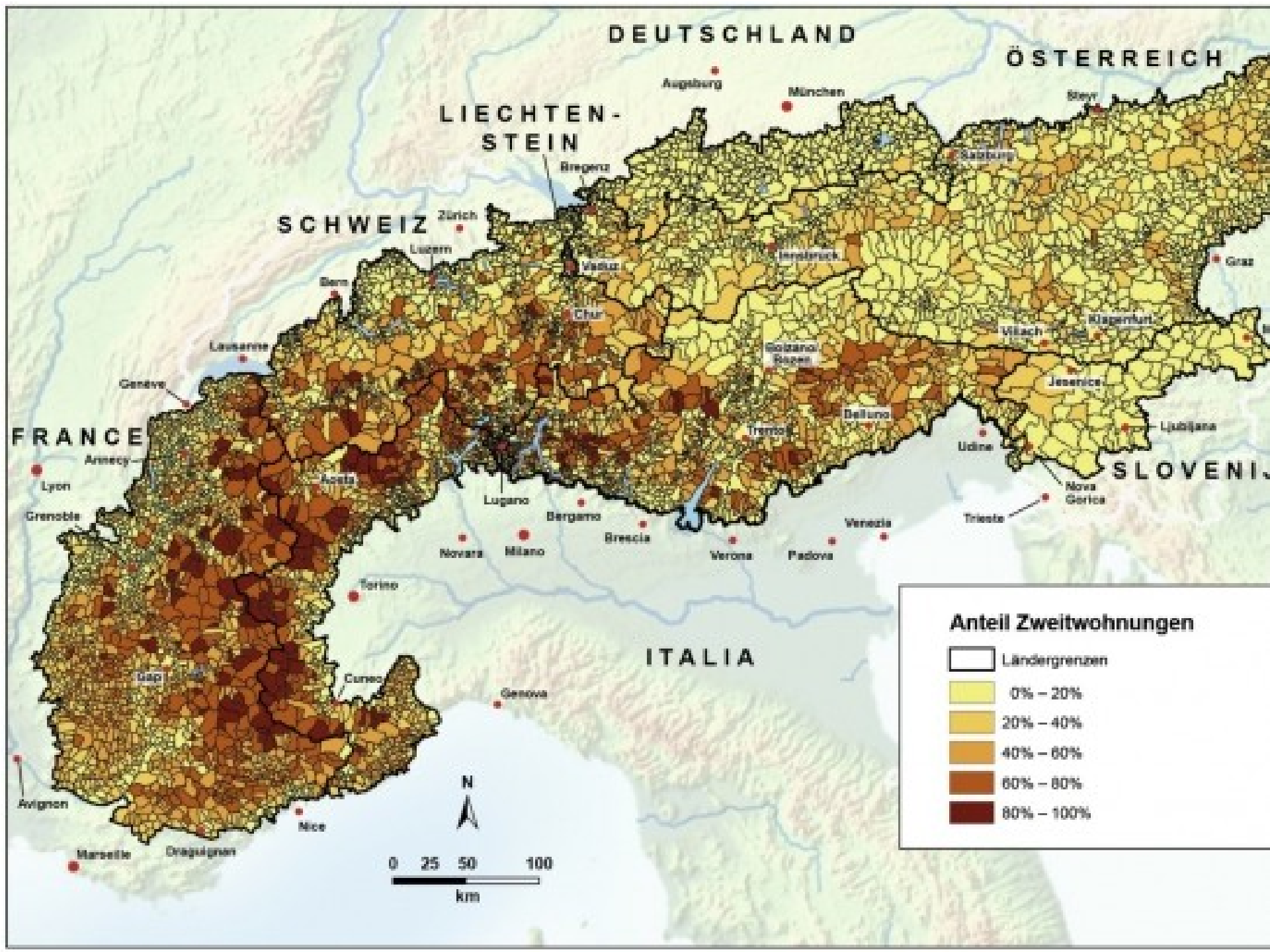
















Druhé bydlení ve španělských regionech (2000)

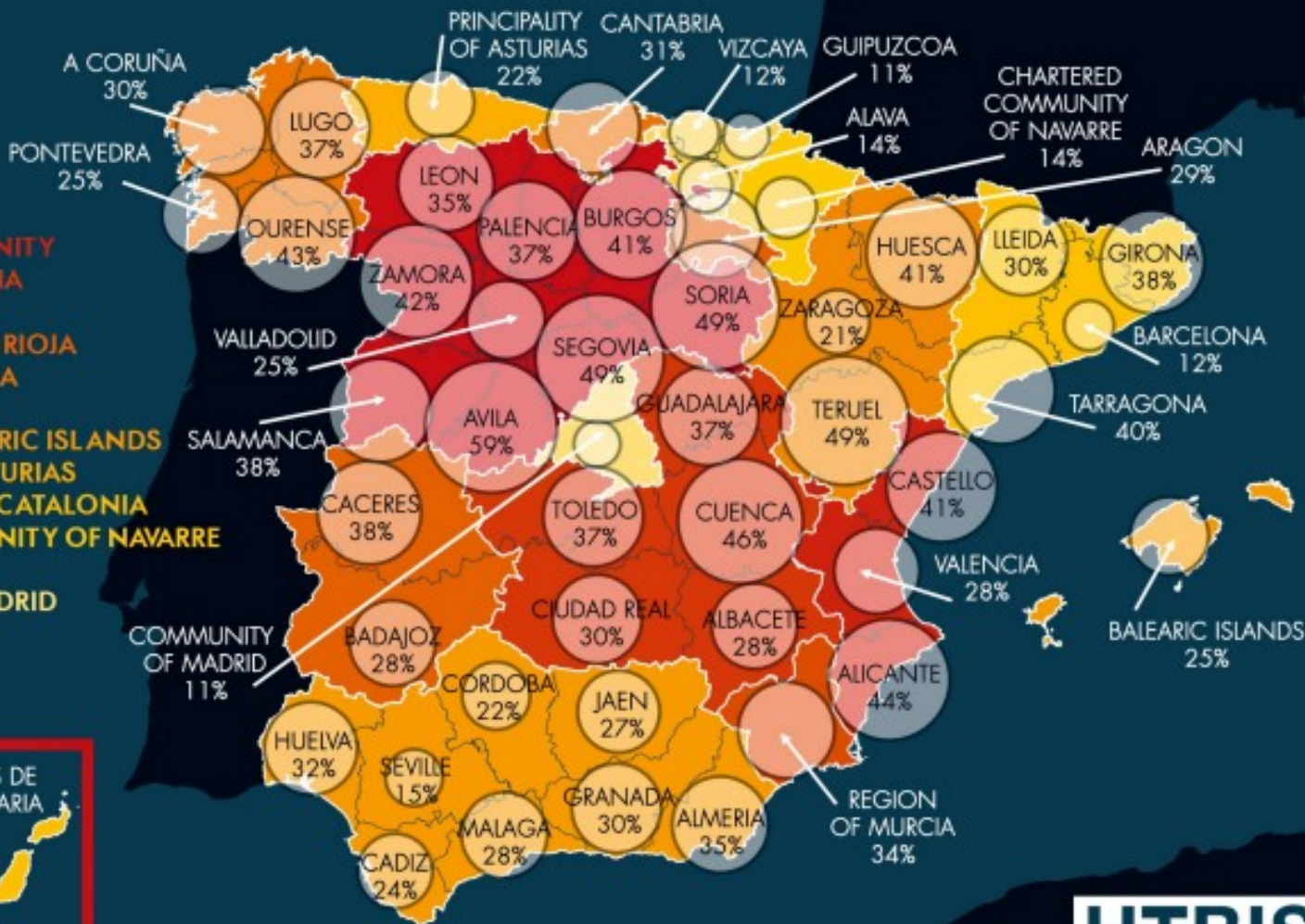
SPANISH REGIONS AND CITIES WITH THE MOST SECOND HOMES

SOURCE: MINISTERIO DE FOMENTO 2015

% OF SECOND HOMES PER REGION

39%	CASTILE AND LEON
36%	VALENCIAN COMMUNITY
35%	CASTILE - LA MANCHA
34%	REGION OF MURCIA
32%	EXTREMADURA // LA RIOJA
31%	CANTABRIA // GALICIA
29%	ARAGON
25%	ANDALUSIA // BALEARIC ISLANDS
22%	PRINCIPALITY OF ASTURIAS
20%	CANARY ISLANDS // CATALONIA
19%	CHARTERED COMMUNITY OF NAVARRE
12%	BASQUE COUNTRY
11%	COMMUNITY OF MADRID

CANARY ISLANDS



Murcia (na jv. Španělska) je nejlevnější region pro kupující rekreačních domů ve Španělsku (2017)



Okouzující "Gaudího styl" Finca v Mondě (Andalusie)



Rekreační domy ve Španělsku (2023)



Trendy udržitelné výstavby rekreačních domů ve Španělsku

- Zejména na trhu rekreačních nemovitostí se udržitelnému investování se dostává stále větší pozornosti. Nejen v Nizozemsku, ale také ve Španělsku je udržitelnost předmětem diskuse. Stále více domů je navrhováno a stavěno ekologicky a společensky odpovědným způsobem.
- Domy jsou vybavovány energeticky účinnými spotřebiči, používají se zařízení na úsporu vody, jako jsou kohoutky, toalety a sprchové hlavice, existují také systémy pro sběr dešťové vody a opětovné využití šedé vody. Domy jsou také lépe a lépe izolovány, stále více se využívá sluneční energie k výrobě a při výstavbě se používají udržitelné materiály. Trendem jsou také místně těžené kameny, resp. hlína používaná pro dekorativní povrchovou úpravu, pro střešní tašky nebo pro výrobu terakotových tašek a cihel.
- Udržitelný rekreační dům je nejen společensky odpovědný a šetrný k životnímu prostředí, ale často také pozitivně přispívá k místní komunitě a ekonomice.
- Poskytuje místní zaměstnání pro dodavatele, architekty a technické pracovníky. Kromě toho mohou mít udržitelné rekreační domy pozitivní vliv na cestovní ruch v oblasti, což může také stimulovat zaměstnanost.

Rekreační domy ve Švédsku



Luxusní apartmány v Zell am See



Počet prodaných nemovitostí cizincům ve Finsku (2003-2010)

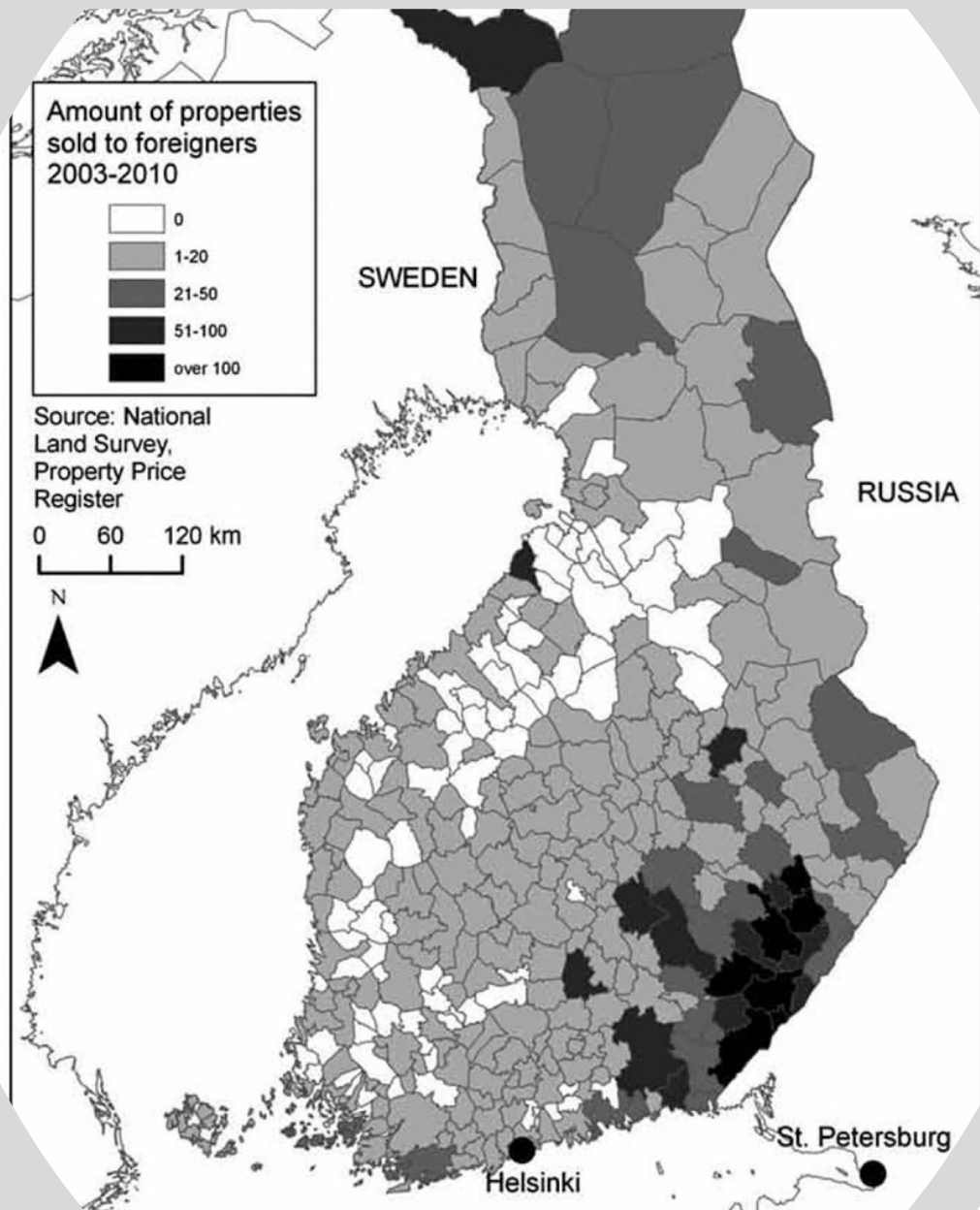




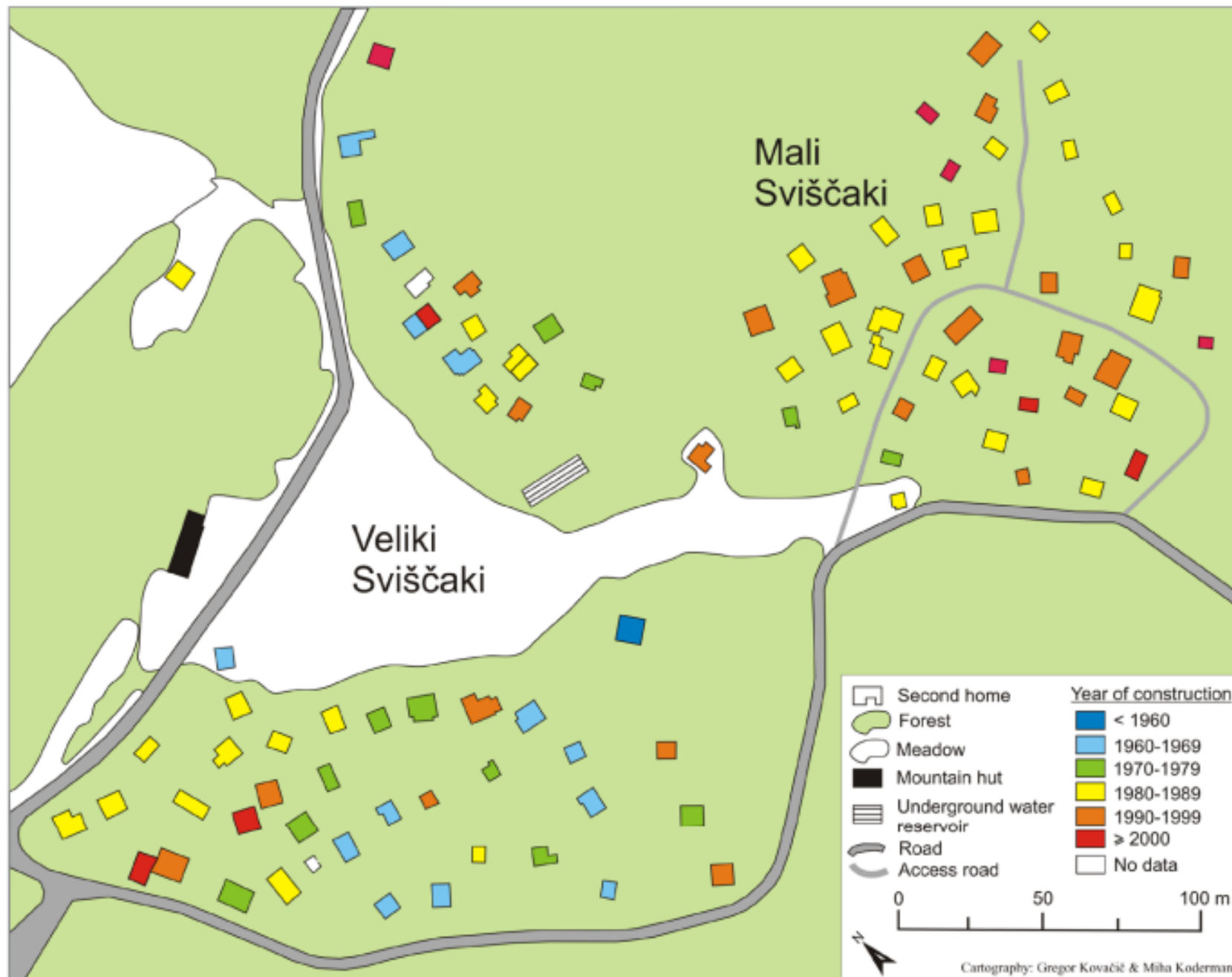
Figure 8.6 Newly built Russian owned second homes in Eastern Finland (2010).

Source: K. Pitkänen

Druhé domy ve Sviščaki (Slovinsko) 2017









Nové typy druhého bydlení



Holandské vesničky

- Holandské vesničky jsou rekreační areály určené především pro nizozemskou klientelu. S jejich vznikem proniká do českého druhého bydlení prvek tzv. internacionalizace, kdy druhé bydlení již není pouze domácím cestovním ruchem, ale je stále častěji využíváno, a dokonce i vlastněno zahraniční klientelou. Lze je rozdělit do dvou skupin na rekreační areály, což je ucelený soubor objektů určený k přechodnému ubytování hostů i vlastníků jednotek a dalších zařízení pro rekreaci a jiné potřeby rekreatantů a rekreační vesnice, které se více blíží charakteru druhého bydlení, jsou souborem individuálních objektů, které jsou využívány především k rekreaci samotných vlastníků objektů a vznikají na tzv. zelených loukách blízko zástavby obcí (Fialová 2014).

V Podkrkonoší, nedaleko nové Paky, si postavili Nizozemci druhé domy připomínající původní krkonošské roubenky (2009)



Na Lipně nad Vltavou výstavba rekreačních apartmánů pro Nizozemce (2009)



Apartmánové domy a byty

- Apartmánový rekreační dům se nachází v atraktivních horských a podhorských oblastech, na březích vodních nádrží a v blízkosti golfových hřišť či lázní. Apartmánový rekreační byt je situován v bytovém rekreačním domě, který je nově postaven či zrekonstruován a slouží z větší části k rekreačním účelům. K jejich výstavbě dochází od poloviny devadesátých let a jejich vznik souvisí s inspirací v alpských projektech. Jsou využívány majiteli k rekreaci nebo k pronájmu opět pro rekreační účely. Rozdíl mezi vlastníky těchto objektů a chalupáři je především v „citovém“ vztahu s objektem, který vlastníky chat a chalup motivuje ke zvelebování objektu vlastníma rukama. O apartmánový dům se většinou stará správce, aby byl pro majitele pobyt co nejpohodlnější. Společným přínosem obou skupin je především úprk od městského života a zlepšení psychické kondice snížením stresu. Výstavba těchto domů s sebou nese hojně diskutovaný problém spočívající v poničení krajinného rázu lokality. Přetváření tradičních horských sídel do městské podoby narušuje přirozenou koncepci obcí a jejich sezonnost může negativně působit jak na ekonomické, tak i na tamní sociální podmínky.

Timesharing jako alternativa k novým typům druhého bydlení

- Dle výkladového slovníku cestovního ruchu od Zelenky a Páskové (2012) je timesharing (česky časové spolupodílnictví): „Právo za dlouhodobě sjednanou úplatu využívat plně vybaveného rekreačního objektu se standardními službami vždy během jednoho či více přesně vymezených období roku po dobu minimálně jednoho týdne. V obdobích zbývajících jej využívají ostatní spoluvlastníci.“ Majitel musí platit udržovací poplatky související se správou jemu poskytované nemovitosti a zaplatit na počátku užívání kupní cenu za timeshare (ESC, 2017).
- Timesharing je prázdninový vzorec, který vám umožní zakoupit právo používat vybavené a zařízené místo pobytu jako rekreační dům po dobu jednoho nebo více týdnů po smluvně stanovenou dobu (např. právo používat byt v turistickém komplexu na Costa del Sol po dobu 10 let během prvních dvou týdnů července). Někdy se také hovoří o "dlouhodobých rekreačních produktech" nebo "částečných úvazcích v budovách".



Děkuji za pozornost

