

## SOCIOGEOGRAFICKÉ ASPEKTY DRUHÉHO BYDLENÍ A JEJICH REGIONÁLNÍ DIFERENCIACE (NA PŘÍKLADU ČESKA)

Dana Fialová, Jiří Vágener\*

\* Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje,  
Albertov 6, 128 43 Praha 2, Česká republika, danaf@natur.cuni.cz, vagner@natur.cuni.cz

### Sociogeographical aspects of second housing and their regional differentiation (case study: Czechia).

The paper attempts to explain research development in second housing. The presented knowledge has been gathered from long-term research. A brief international comparison and discussion of literature proves the importance of second housing in the value system of the Czech population. Emphasis has been put on the significance of second housing in the lifestyle, use of leisure time and specific activities, position of second housing in the settlement structure, selected socio-economic aspects as well as the role of second housing in the rural area, on the basis of studies as well as personal experience, observations and field surveys above all. The second part of the paper is empirical, based on the results of field and questionnaire research on regional differentiation of second housing in Czechia and attempts at reflection of the development and changes after 1989 and at the turn of the millennium and points out the general and common features as well as the essential regional differences and specifications. In the conclusion, the general trends and possible perspectives of second housing are outlined.

**Key words:** second housing, regional differentiation in Czechia, settlement structure, leisure, lifestyle

### ÚVOD

První část příspěvku se snaží přiblížit vývoj zájmu o individuální krátkodobou rekreaci – druhé bydlení v literatuře. Poznatky vycházejí z dlouhodobého výzkumu autorů. Stručné mezinárodní srovnání dokládá důležitost druhého bydlení v hodnotovém žebříčku obyvatel Česka. Studie si dává za cíl doložit význam druhého bydlení v životním stylu i ve využití volného času obyvatel a ve vytváření specifických aktivit. Pokouší se definovat pozici druhého bydlení v rámci sídelní struktury, vybrané socioekonomické aspekty i roli druhého bydlení v rámci venkovského prostoru, především na základě studia literatury, vlastního pozorování a terénních a dotazníkových šetření. Empiricky zaměřená druhá část je založena na konkrétních výsledcích terénních a dotazníkových výzkumů regionální diferenciace druhého bydlení v Česku. Snaží se vysvětlit vývoj i změny po roce 1989 a na přelomu tisíciletí, určit obecné a společné rysy, zachytit základní regionální rozdílnosti a specifika. V závěru jsou naznačeny obecné trendy a možné perspektivy rozvoje druhého bydlení v Česku.

Studium individuální krátkodobé rekreace obyvatelstva má na poli české vědy již poměrně bohatou historii, včetně výzkumů prováděných geografií. Po prvních pracích z konce 60. a 70. let 20. století (Gardavský 1968) byl výzkum v 80. letech obohacen o mezinárodní spolupráci s Universitou ve Varšavě. Vý-

voj druhého bydlení a jeho konsekvencí sociálních, územních a ekologických byl komplexně podchycen v monografii Kowalczyka (1994).

Sčítání lidu, domů a bytů (SLBD) roku 1971 poprvé umožnilo získat potřebné informace o chalupách, chatách a bytech využívaných pro rekreaci až do úrovně lokální (Kučera 2001) a společně s údaji z následných cenzů (1980 a především 1991) ovlivnilo zájem o problematiku druhého bydlení a její regionální specifika, což se odrazilo i v námětu projektu, podpořeného GAUK (1997-1999) i v tématech studentských magisterských a doktorských prací. Hlavní závěry byly soustředěny do publikace „Druhé bydlení v Česku“ (Bičík et al. 2001), která se snažila podat metodické i obsahové analýzy druhého bydlení, s výrazným důrazem na rekreační zázemí Prahy a střední Čechy.

Druhé bydlení chápeme 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 (Vágner 1999, Fialová 2000). Postupně se však ukázalo, že procesy a jevy mohou v jiných regionech Česka fungovat poněkud odlišně a s výraznými specifikami. Proto další výzkum, podpořený GAČR (2001-2003) byl zaměřen na regionální diferenciaci v rámci celého Česka a výsledky byly publikovány (Vágner a Fialová 2004). Individuální rekreace představuje typický prvek výzkumu multidisciplinárního charakteru, je tématem zájmu vědců, využívajících přístupy různých vědních oborů – psychologických a sociologických (např. Librová 1975, 1994, 1996, 1997 a 2003, Kostelecký et al. 1998, Keller 2000, Duffková 2002), environmentálně-sociálních (např. Jehlička a Smith 2007), ekonomických (např. Komárková et al. 1987), urbanistických a architektonických (např. Kotačka 1993, Horská et al. 2002, Mejsnarová 2004), což bude doloženo i v dalších částech článku.

Ke studiu druhého bydlení přistupujeme v rámci našeho geografického výzkumu z různých úhlů pohledu. V prvé řadě chápeme druhé bydlení jako součást systému osídlení, neboť existují lokality, kde objekty druhého bydlení tvoří významnou, v některých případech i dominantní část sídla, bez níž by některé sídelní jednotky vlivem depopulace, případně administrativních zásahů, v průběhu posledních desetiletí zanikly. Druhé bydlení se výrazně podílí na formování rekreační funkce obcí i celých regionů. Za druhé ke studiu druhého bydlení můžeme přistupovat jako k součásti široce pojímaného cestovního ruchu. Z hlediska nabídky se především jedná o ubytovací kapacity v objektech druhého bydlení, kde počet lůžek převyšuje jejich počet v zařízeních volného cestovního ruchu. Ač se tradičně jedná o domácí krátkodobou nekomerční formu rekrece, v posledním desetiletí dochází k částečnému posunu směrem ke komercializaci a internacionálizaci, vzhledem ke zvýšenému zájmu zahraniční klientely. Třetí přístup souvisí s vnímáním druhého bydlení jako části širšího společenského jevu, kterým je pohyb za rekreasí spojený s pobytom v přírodě. Vysoká koncentrace proudů rekreační dojížďky i samotných objektů druhého bydlení enormně zatěžuje nejen přírodní prostředí, ale svými projevy působí negativně i na samotnou podstatu rekreasí, jakožto regeneračního procesu, též v rámci sociálního prostředí. Na tento přístup úzce navazuje chápání druhého bydlení jako součásti životního stylu, neboť rekreační aktivity byly a jsou významným tradičním komponentem využívání volného času v různých historických obdobích, s přímou vazbou na proměny politických, společenských a ekonomických podmínek.

Významné příspěvky k problematice evropského a světového druhého bydlení byly v posledním období shromázděny v publikacích Gallent a Tewdwr-Jones (2000), zaměřené hlavně na roli individuální rekreaci při plánování rozvoje venkova a především v knize Hall a Müller (2004), která podává široký obraz o rekreační mobilitě obyvatel s příklady hlavně z anglosaských zemí, ale též Jižní Afriky, Španělska a Skandinávie. Jsou to především skandinávské země, kde je výzkum druhého bydlení tradiční (již od 30. let 20. století). Možná překvapivě se ukazuje (Flognfeldt 2004, Müller 2004), že mnohé skutečnosti a trendy, spjaté s druhým bydlením, vykazují ve Skandinávii podobnost s trendy v Česku, i přes výrazně odlišné historické, politické, ekonomické a socio-kulturní podmínky. Stejný úlohu hraje tradiční vztah k přírodě a bouřlivý rozvoj urbanizačních procesů. Nejnovějším, i demografickým trendům spjatým s druhým bydlením, bylo věnováno speciální vydání časopisu *Journal of Nordregio* 2007, kde se objevují i příspěvky z Dánska (významná role direktivních regulačních opatření), Finska a Islandu. Důraz je kladen na posun od „turistické společnosti“ ke „společnosti volného času“ a na změny životního stylu ve venkovském prostoru. Druhé bydlení může být chápáno jako součást deurbanizačních trendů, dochází ke stírání rozdílů mezi prvním (trvalým), sezónním a druhým (rekreačním) bydlením i místem pracoviště, především vzhledem k narůstajícím možnostem mobility a informačního propojení. Flognfeldt (2004) označuje dojížďku do objektů druhého bydlení jako „semimigrační“ proces.

## MOŽNOSTI MEZINÁRODNÍHO SROVNÁNÍ

Pro možnosti srovnávání jevů spjatých s druhým bydlením je nutno diskutovat terminologické a definiční odlišnosti při použití různých pojetí a přístupů v jednotlivých světových jazycích. Termín druhé bydlení, jak ho chápeme my (tj. nikoliv pouze označení pro objekty, ale i pro souhrn jevů a procesů s nimi spojené), užíváme místo dříve užívaných termínů, především „individuální krátkodobá rekreace“ (Gardavský 1968, Vystoupil 1981 aj.).

Srovnání počtu objektů druhého bydlení (ODB) v různých zemích světa je velmi nesnadné, právě vzhledem k nejednoznačnosti definic a přístupů ke druhému bydlení i vzhledem k neexistenci přesných evidencí, příp. zastaralým údajům s omezenou vypovídací hodnotou, často nespolehlivým (např. u nynějších postsocialistických států).

Hustota druhého bydlení v Česku se řadí společně se Švýcarskem, Francií, příp. Španělskem k nejvyšším v Evropě (chybí údaje za další státy s významným druhým bydlením – Austrálie, Kanada, Německo, Rakousko, Itálie, Polsko, údaj za SSSR je velmi nejistý). Při sledování relativních ukazatelů se ke zmíněným státem přířazují i skandinávské země, vzhledem k nižšímu počtu obyvatel (Kučera 1992, Kowalczyk 1994, Otrubová 1996, Iglebaek 2007).

Vlastnictví rekreačního objektu je charakteristickým rysem, umožňujícím trávení volného času nezanedbatelnému podílu domácností ve vyspělých zemích. Největší podíl domácností vlastnících ODB je v zemích severských, Španělsku, Francii, zemích alpských, státech Beneluksu (Kowalczyk 1994, Gallent a Tewdwr-Jones 2000, Sčítání lidu, domů a bytů 2001, Iglebaek 2007).

Vysoký podíl by se prokázal i u postsocialistických zemí. Mimo ČR i u zemí balkánských – Bulharska, Rumunska, u postsovětských, hlavně pobaltských ze-

mí. Spolehlivá data pro tyto státy jsou prakticky nedostupná. U Slovenska se uvádí údaj 4-5 % (Statistický lexikon 1992, Kučera 1992, Atlas krajiny SR 2002).

Na jiných kontinentech je druhé bydlení rozvinuto hlavně v USA, Kanadě a Austrálii. Menší rozšíření je v zemích neevropských civilizačních tradic. Např. Japonci považují vlastnictví druhého domu pro rekreační účely za nákladný luxus a situace ve střední Evropě, kdy dvougenerační domácnost vlastní i více než jeden rekreační objekt, je pro ně těžko pochopitelná (Bičík et al. 2001).

K přiloženým údajům nutno poznamenat, že nejméně 10-15 % dalších rodin tráví svůj volný čas v rekreačních objektech svých příbuzných či známých (v ČR až dvojnásobný podíl), půjčují si je či pronajímají. Mnohem vyšších podílů by bylo dosaženo, pokud by byly uvažovány pouze domácnosti, žijící ve velkých městských aglomeracích ((Plzeň, České Budějovice, Praha – v roce 2001 téměř 30 % vlastnických domácností ([www.czso.cz](http://www.czso.cz))).

Ojedinělost Česka tedy nespočívá v kvantitativních charakteristikách druhých domů, ale především ve významu druhého bydlení a pozici v rámci využívání volného času, v životním stylu jednotlivých obyvatel i celé společnosti v různých vývojových etapách a v rozdílných politických i ekonomických podmínkách.

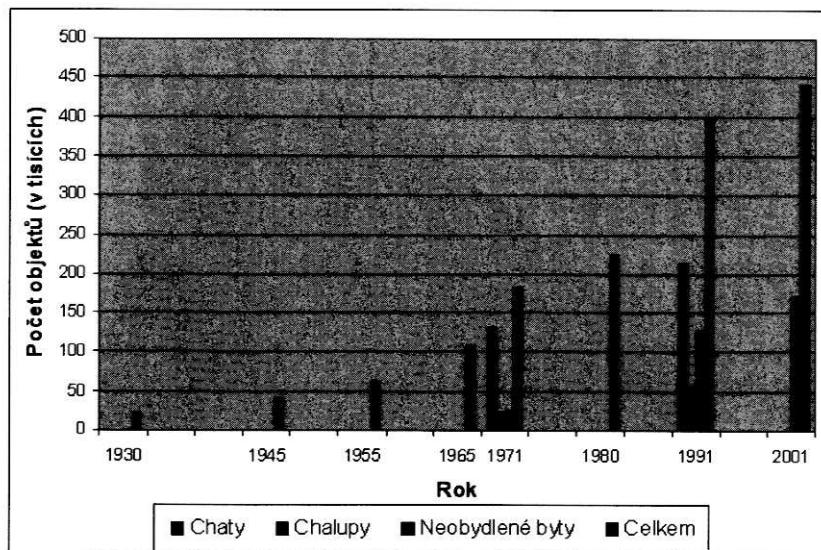
## OBJEKTY DRUHÉHO BYDLENÍ JAKO SOUČÁST SYSTÉMU OSÍDENÍ

Při sčítání 1991 bylo zjištěno na území Česka 395 752 rekreačních objektů, z toho 54 % rekreačních chat a domků (Kučera 1992). Počet rekreačních objektů tedy od roku 1970 vzrostl více než dvaapůlkrát (obr. 1). Z toho počet chat a rekreačních domků o 62 %, ale rekreačních chalup (vyčleněných i nevyčleněných) více než sedmkrát! Dle trvající depopulace perifernějších venkovských oblastí nabízela větší počet venkovských usedlostí, zájem o chaty poklesl.

Výrazné zvýšení počtu ODB během 70. a 80. let bylo tedy způsobeno především převodem téměř 160 000 dříve trvale obydlených venkovských usedlostí a rodinných domů k rekreačnímu využívání. To vysvětluje i značný úbytek trvale obydlených domů ve venkovských sídlech. Nová výstavba chat (82 000) měla zhruba jen poloviční váhu.

Pro rok 2001 (obr. 1) byl převzat údaj za neobydlené byty z důvodu rekreačního využívání (SLBD 2001). Protože další kategorie již nebyly v SLBD 2001 sledovány, je celkový počet součtem neobydlených bytů z důvodu rekreačního využívání (SLBD 2001) a počtem staveb pro individuální rekreaci, zjištěných z databáze informačního systému katastru nemovitostí ČÚZK (listopad 2005). Takto je možno dle názoru nejvhodněji odhadnout celkový počet objektů druhého bydlení na počátku nového tisíciletí.

Lze předpokládat, že skutečný počet rekreačních objektů ve vlastnictví fyzických osob v ČR se po roce 2000 pohybuje okolo 500 000. U mnoha neobydlených bytů totiž nebyl důvod neobydlenosti zjištěn. Jiné objekty, uváděné jako trvale obývané, sloužily de facto pouze k rekreačním účelům, mnohé objekty nejsou vůbec statisticky podchyceny (zahradní chaty) apod. Rekreační objekt mělo v roce 2001 k dispozici 11,3 % bytových domácností ([www.czso.cz](http://www.czso.cz)). Ten-to podíl se od roku 1971 téměř zdvojnásobil.



Obr. 1. Vývoj počtu objektů druhého bydlení v Česku

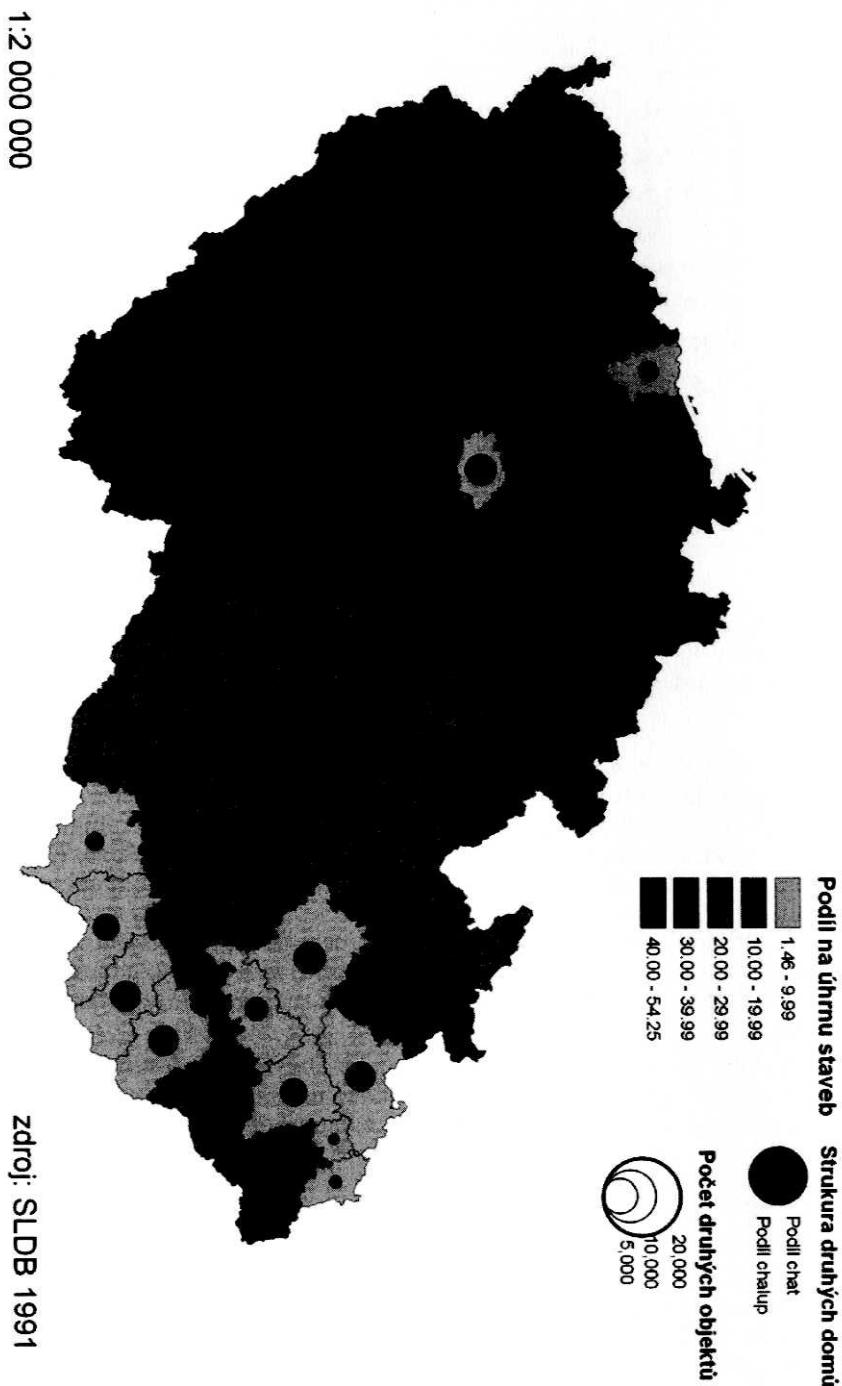
Pozn. Pro rok 2001 k neobydleným bytům z důvodu rekr. využívání (SLDB 2001) připočteny stavby pro individuální rekreaci z dat ČÚZK 2005

Převzato z: Ryšlavý 1977, Kuchařová 1984, Kučera 1992, SLDB 2001, Databáze ISKN-ČÚZK 2005

Objekty druhého bydlení představují na území Česka asi 20 % z úhrnu všech obytných staveb (obr. 2). Zdrojové údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 1991 jsou posledními spolehlivými, dosažitelnými za celé území ČR. Regionální rozdíly, struktura objektů druhého bydlení však většinou nedoznaly výraznějších změn. Polovina objektů připadá na rekreační chalupy, tedy objekty původně sloužící k trvalému bydlení, u nichž došlo k přeměně funkce z obytné na rekreační. Druhou polovinu tvoří chaty a rekreační domky, stavěné již primárně pro plnění funkce rekreační. Již ze samotného podílu těchto objektů vyplývá významná úloha druhého bydlení jak v současné struktuře osídlení, tak i v jejím vývoji.

Sídelní síť vznikla a přetvářela se v průběhu historického vývoje podle potřeb společnosti a její ekonomiky. Základní tendence vývoje osídlení Česka je možné vysledovat na základě dat o rozmištění obyvatelstva, která jsou k dispozici od roku 1869, neboť obyvatelstvo představuje v období uplynulých asi 150 let reprezentativní charakteristiku pro vyjádření velikosti a významnosti sídel (Hampl 1996). Počty objektů druhého bydlení a potenciální počty rekreatantů umožňují zohlednit, která sídla a v jaké míře plní funkci rekreační.

Od druhé poloviny 19. století docházelo k dynamickým změnám v systému osídlení, k procesu urbanizace a v období mezi světovými válkami (především v blízkém zázemí Prahy a Brna) i k procesu suburbanizace, který byl však ve výlečném i v poválečném období autoritativně zbrzděn (Kotačka 1993). Venkov se začal vylidňovat a zvýšila se koncentrace obyvatel ve městech, narůstaly



ekologické problémy. Sílila potřeba pobytu ve volném čase mimo město. Tento dřívější přepych, umožněný pouze nejmajetnějším, se stal rozšířeným jevem. Zasáhl všechny vrstvy obyvatelstva, ve formách pro ně přijatelných, ať se již jednalo o jevanské vilky státních úředníků z Královských Vinohrad, či vznikající trampske osady předeším dělnické mládeže, které se tak staly zárodkiem nového typu sídel, sídel vikendových a rekreačních. Tato potřeba nedosahovala v meziválečném období takové masovosti jako po druhé světové válce.

Poválečný vývoj našeho systému osídlení byl deformován socialistickým plánováním. Za jeden z jeho důsledků můžeme považovat právě masové rozšíření jevu nazývaného druhé bydlení. Bezprostředně po válce dochází k mimořádným přesunům obyvatelstva v pohraničních oblastech. Obyvatelstvo německé národnosti je odsunuto a probíhá následné znovuosídlování českým a slovenským obyvatelstvem z vnitrozemí, dosídlení je ovšem pouze částečné. Následovalo opuštění bytového fondu – venkovských usedlostí a chalup, předeším v pohraničí, ale i ve vnitrozemí postiženém vystěhováním Němců (např. Jihlavsko, Mělnicko a severní Morava) a v územích za 2. světové války zabraných okupační armádou (např. SS cvičiště Neveklovsko – po válce nedosídlené). Tyto objekty posloužily v pozdějším období jako velice lukrativní nabídka pro rekreační využití prostřednictvím chalupaření, které v 60. letech započali zejména příslušníci uměleckých a intelektuálních kruhů. Stejný osud potkal i objekty ve vnitrozemí, jejichž obyvatelé v období realizace tzv. socialistické industrializace v padesátých a částečně i v sedesátých letech se stěhují do měst. Jedná se o obyvatele mladšího produktivního věku, jejichž rodiče v objektech na venkově dožívají a děti tyto objekty využívají k rekreaci. Zde je na místě podotknout, že právě chalupaření se ve značné míře zasloužilo o zachování původního stavu a architektonického vzhledu, nejen řady objektů, ale i samostatné existence drobných sídel (Bohmannová 1984, Baše 1996) a lokalit i v rámci prostoru, kde by v souladu s přirozeným rozvojem sídelního systému docházelo k typické suburbanizační zástavbě rezidenčního typu (Hnilička 2005). Druhé bydlení bylo tolerováno totalitním režimem jako forma využívání volného času i z důvodu podpory občasného rozptylu obyvatel mimo hlavní centra, kde mohlo snáze docházet ke shromažďování „nepohodlných“ skupin. Preference druhého bydlení a vázaného cestovního ruchu též částečně eliminovala nedostatky v nabídce ve sféře volného cestovního ruchu (hotely). Výstavbu objektů, jejich údržbu i pravidelnou dojížďku umožňovala i nízká cenová hladina pozemků, nemovitostí, zboží a služeb.

Pokud hovoříme o nabídce, je podstatné zmínit se také o poptávce a jejích přičinách. Za jeden z důvodů, proč vznikala poptávka po objektech druhého bydlení, můžeme považovat charakter bytové výstavby a bytové politiky vůbec (Musil 1977, Ptáček 1996).

Vliv na deformaci přirozeného vývoje systému osídlení měly v první řadě dvě právní normy: Zákon č. 53 Sb./1966 o ochraně zemědělského půdního fondu a Usnesení vlády č. 283 z roku 1971, zavádějící do praxe střediskovou sídelní soustavu. Zákon č. 53 umožňoval např. pro rozvoj města využít pouze plochy, které se nalézaly uvnitř administrativní hranice (např. důvod pro administrativní rozšíření Prahy). Rozvoj rozptýleného bydlení v soukromých rodinných domech, kde je nutný větší zábor půdy než při výstavbě v intravilánu obcí či

v kompaktní části města, neměl možnost se prosadit. Zde také nacházíme vyšvětlení, proč většina lokalit objektů druhého bydlení vzniklých na přelomu 60. a 70. let navazuje buď na intravilán obce, nebo se nacházejí v místech obtížně dostupných, která nebyla vhodná pro obdělávání půdy těžkou mechanizací.

Cílem střediskové soustavy osídlení bylo přímo regulovat rozvoj, respektive stagnaci jednotlivých sídel. Sídla spadající do kategorie nestředisková ostatní byla de facto odsouzena k zániku, neboť postupné omezování a rušení základní infrastruktury služeb přiměly mladší část populace k odchodu. K depopulaci paradoxně docházelo i v sídlech ležících v metropolitních územích. Při jejich okrajích tak mohlo dojít k vytvoření „vnitřních periférií“, zvláště kolem hranic krajů, čímž se rozšířil prostor pro nabídku objektů k rekreačnímu využití (Musil 1988, Ryšavý 1989, Fialová 2001, Fialová a Vágner 2005a, 2005b, Marada et al. 2006, Musil a Müller 2008).

Vznik velkého množství rekreačních lokalit, především v druhé polovině 20. století, měl nezanedbatelný vliv na současnou podobu soustavy osídlení, neboť docházelo k zahuštění stávající sítě sídel. Nová sídla většinou vznikala na místech, kde nikdy v minulosti trvalé osídlení nevzniklo (strže, příkré svahy v údolí řek a potoků, lokality na lesní hraně), jelikož taková místa neodpovídala dominantní funkci venkovských sídel, totiž zajištění zemědělské výroby (Slepčíka 1989). Rekreanti však vyhledávali právě lokality v co nejvíce zachovalém původním přírodním stavu, v romantické krajině, stranou od civilizačních tlaků, aby byla zajištěna odpočinková funkce.

Na přelomu tisíciletí v kontextu dlouhodobějších rozsáhlých změn po roce 1989 dochází k rozvoji nových forem, příbuzných druhému bydlení. Vedle tradičního chataření a chalupaření, které v zázemí aglomerací v mnohých případech prochází transformací směrem k trvalému bydlení (Fialová 1999, 2000, 2003a, 2003b) se zvyšuje zájem o vlastnění či pronájem rekreačních bytů v lokalitách atraktivních z hlediska přírody a možnosti trávení aktivního odpočinku. Zájem o rekreační byty přináší řadu nových jevů do lokalit, ve kterých jsou situovány. Vznikají izolované rekreační areály, parky či celé „rekreační vesnice“, využívané většinou zahraniční (především nizozemskou) klientelou, např. v oblasti Lipna, Podkrkonoší a Broumovska. Dopady výstavby a užívání rekreačních bytů představují změnu ve struktuře účastníků cestovního ruchu, mění funkci sídla či krajiny, ve které jsou umístěny, správa obcí je postavena před řešením nových problémů, rezidenti reagují na novou skutečnost ne vždy pozitivním způsobem (Fialová et al. 2007). Sílící impulzy k trávení více času ve venkovském prostředí jsou dány i překotným nárustem míry urbanizace, která se za posledních 100 let v Evropě více než zdesateronásobila. Zatímco v roce 1900 žilo ve městech jen kolem 6 % Evropanů, dnes to jsou tři čtvrtiny. Chatové kolonie však představují jakýsi venkov městského typu (Cílek 2007).

## DRUHÉ BYDLENÍ JAKO SOUČÁST ŽIVOTNÍHO STYLU

Za primární cíl vlastnictví a užívání objektu druhého bydlení je možné považovat regeneraci fyzických a psychických sil v zdravotně vhodnějším prostředí. Připadá-li v průměru na jeden objekt pět uživatelů, dostáváme se k hodnotě přesahující dva miliony pravidelných uživatelů objektů druhého bydlení. Můžeme hovořit nejméně o jedné pětině české populace, která má pravidelnou zkušenosť

s užíváním objektů druhého bydlení. Je třeba podotknout, že na tuto skupinu obyvatelstva se váže další čtvrtina až třetina domácností, která pak takové objekty navštěvuje občasně a má tedy zkušenosť s tímto fenoménem (Zapletalová 2007). Dokladem jsou i mnohé průzkumy veřejného mínění prováděné různými agenturami a institucemi. V roce 1999 trávilo vícenásobně víkendy pravidelně na chatě nebo chalupě 38 % vlastníků rekreačních objektů. Dle dalších výzkumů (Třicátník et al. 2000) trávilo 62 % Čechů v tuzemsku (Jak lidé tráví víkendy 1999), z toho 35 % ve vlastních objektech druhého bydlení a dalších 27 % u známých a příbuzných. Pobyt na chatě a chalupě se v posledních letech opět stává nejčastější formou trávení dovolené (39 % – Informace z výzkumu STEM 2007).

Mimořádný nárůst počtu a významu vlastnictví a užívání objektů druhého bydlení v Česku od poloviny 50. let do konce 80. let je spojen nejen s primárním cílem – snahou o individuální /rodinnou rekreaci, ale promítá se zde celá řada dalších, sekundárních cílů mnohdy vzájemně provázaných, které souvisejí s tehdejšími ekonomickými, sociálními a politickými poměry. Cílek (2007) uvádí chronologický vývoj chatařství a chalupářství a jeho hlavní charakteristiky sociální i psychosociální, címž navazuje na klasickou studii Jaaksona (1986). Autoři tohoto článku dávají přednost termínu chataření a chalupaření i v souladu s používáním v sociologické literatuře – Duffková (2002). Druhé bydlení není jen sociálním fenoménem, ale i specifickým mentálním postojem (Cílek 2007). Reflexe, setrvačnost a kontinuita životního stylu uživatelů druhého bydlení je analyzována pro období po roce 2000 ve statí Duffkové (2006, p. 1), citující M. Petruska: „... chataření a chalupaření představuje habitualizované stereotypní rekreační chování“.

Druhé bydlení umožňovalo únik z politické a sociální reality trvalého bydliště i pracoviště, nahrazovalo omezené možnosti cestování do zahraničí, reagovalo na nedostatečnou infrastrukturu volného cestovního ruchu (reflexe též u zahraničních autorů – Thorne 2005, Jehlička a Smith 2007) a plnilo samozásobitelskou funkci ovozem a zeleninou (též Huk 2002). Druhé bydlení jasně umožňuje realizovat tvůrčí schopnosti i zhodnotit finanční prostředky majitelů (Jaakson 1986, Müller 2004).

V souvislosti s druhým bydlením je nutno zaznamenat, že „*rekreace*“ (z latinského *recreatio* = osvěžení, občerstvení, zotavení) je pojem používaný nejednotně, v nejširším smyslu pro označení činností vykonávaných ve volném čase za účelem regenerace, relaxace, kompenzace a zábavy (Maříková et al., eds. 1996). Je třeba mít na mysli, že nejvlastnější obsahem rekrece není produkt, ale prožitek (Maršálková a Todlová 1974, Gardavský 1986). Můžeme říci, že se jedná o zformování velmi specifického životního stylu části společnosti, ostatní společností tolerovaný a akceptovaný.

## DRUHÉ BYDLENÍ JAKO SPECIFICKÝ ZPŮSOB TRÁVENÍ VOLNÉHO ČASU

Volný čas můžeme definovat obecně jako čas, v němž člověk nevykonává činnosti pod tlakem závazků plynoucích ze společenské dělby práce nebo z nutnosti zachování svého biofyziologického či rodinného systému (Maříková et al., eds. 1996). Uživatelé druhého bydlení tráví většinu víkendů pravidelně na stejném místě, dochází k periodickému opakování úkonů spojených s návštěvou

a využití objektu (Jaakson 1986, Vágner 2003). Jedná se o činnosti, se kterými ostatní části populace nepřijdou při svém životním stylu a rytmu do kontaktu. Rozvoj druhého bydlení je právě do značné míry spojen se zkrácením pracovního týdne a zavedením volných víkendů. Svou roli sehrálo i prodloužení placené dovolené. Její část tráví rodiny vlastníků právě ve svých rekreačních objektech. Odklon od takto trávené dovolené byl zaznamenán především počátkem 90. let, kdy došlo k otevření státních hranic a možnosti volného cestování. Podle průzkumu (Tříčátník et al. 2000) tráví dovolenou 76 % dotazovaných v tuzemsku. Jistě nebudeme daleko od pravdy, když si dovolíme tvrdit, že značná část z tohoto podílu připadá na dovolené strávené právě v objektech druhého bydlení. Při současné délce dovolené 4-5 týdnů si dovolenou v příslušném kalendářním roce vybírá 72 % dotazovaných. Dovolená nebývá většinou čerpána najednou, ale je rozložena do dvou (poslední trend i do tří) částí, z nichž jedna je věnována pobytu v objektech druhého bydlení.

„Prostorovou schizofrenii“ (Bičík et al. 2001) chápeme jakési rozdvojení života mezi dvě bydliště se stálým pohybem mezi nimi. Víkendový život nebyl „náhražkou či kompenzací „prvního“ života, ale tou podstatnější částí světa“ (Cílek 2007, p. 388). Do vzorce aktivity každodenního života přibývá pro uživatele druhého bydlení, téměř čtvrtinu naší populace, další velmi podstatná složka prostorové mobility. Pod pojmem vzorec aktivity každodenního života chápeme individuální pravidelné postupy a zvyky a osobní úsilí využívat příležitostí a vyhnout se překážkám v životě (Ira 1999). Jsou aplikovány poznatky z koncepce obsažené v časoprostorovém přístupu tzv. time-geography (Hägerstrand 1967, Pred 1977). Individuální chování je tedy chápáno nejen jako všeobecný vztah člověka a prostředí, ale jako časoprostorový strukturovaný vztah. „Individuální chování je vnímané jako komplex interakcí mezi lidmi na vzájem a mezi lidmi a prostředím (přírodním i člověkem vytvořeným), ve kterém existuje fundamentální svazek mezi životem, časem a prostorem“ (Ira 1999). Čas je přitom považován za velmi vzácnou komoditu, která je v naší společnosti hlavním konkurentem peněz (Golledge a Stimson 1990). Pro názornost volně citujeme z článku Iry (1999), který využívá názorů Ellegarda (1998): Různé aktivity, které společně probíhají, vytvářejí tzv. kontexty v každodenním životě jednotlivce. Jedná se o kontext projektový, každodenní, sociální a geografický. Geografický kontext značí, že všechny aktivity se odehrávají někde, v konkrétním prostoru, buď společně s někým, nebo izolovaně, někdy dokonce nevyhnutelně s určitými „nástroji“ a „materiály“. Je možné popsat a analyzovat vztahy mezi aktivitou, místem a pohybem jednotlivců. Na úrovni jednotlivce se projevuje vzorec krátkodobého rytmu: centrální úloha bydlení, místa pracovišť, služeb, rekreace a mezilidských vazeb.

Pohyb obyvatelstva, spjatý s druhým bydlením, patří k jedním z nejrozmanitějších projevů geografické mobility obyvatelstva, nejen co se týká doby realizace a její periodicity, ale i variability činností s ním spojených (Vágner 1999). Je to dáno tím, že dojížďka do objektů druhého bydlení není vázána jen na počátek víkendu, ale je mnohem proměnlivějším procesem, což např. souvisí s uvolněním pracovní doby mnohých profesí, s možností výkonu pracovních povinností mimo pracoviště, popřípadě trvalé bydliště (exponenciální nárůst využití mobilních telefonů a počítačových sítí apod.). Vlastní pobyt v objektu druhého bydlení nemusí mít pouze krátkodobou podobu (víkendovou), ale může

trvat více dní, s čímž se setkáváme v období státních svátků, školních prázdnin, dovolených či dokonce sezónních pobytů. Cílek (2007) dokonce naznačuje, že české moderní dějiny mohou být vnímány jako dějiny chatařství či dějiny víkendů. Základní faktory trvalé obliby vidí v hodnotách, které přetrvaly různá totalitní období a tak prokázaly, že o ně skutečně stojíme – láska k půdě, přírodě, potřeba tvořit (seberealizace), touha po svobodě a útěku z města. Z náhražky nedostupné ciziny se stalo přátelské sociální prostředí. Druhé bydlení dává uživatelům též šanci opustit uniformní město, trávit volný čas ve zdravějším prostředí a u části majitelů i pokus o řešení tíživé situace při soužití vícegeneračních domácností v jednom bytě.

## DRUHÉ BYDLENÍ A VYBRANÉ SOCIOEKONOMICKÉ ASPEKTY

Je samozřejmě stále obtížnější pro jednu domácnost ekonomicky i časově zvládat provoz a údržbu jak objektu trvalého, tak druhého bydlení. Prvotní zařízení objektu druhého bydlení, nepočítáme-li samotnou výstavbu, nepředstavovalo tak silnou finanční zátěž. Bývalo využito již staršího vybavení, dovezeného z trvalého bydliště. Finanční náklady na údržbu bydlení je nutno v rozpočtu domácnosti dělit dle potřeby neustále na dva díly. Zvýšené nároky představují především dopravní náklady. Koncem 80. let byla tato problematika podrobena výzkumu, jehož závěry jsou uveřejněny ve výzkumné zprávě „Ekonomické aspekty druhého bydlení“ (Komárková et al. 1987). Vlastnictví objektu druhého bydlení bylo i symbolem společenské prestiže, důkazem šikovnosti svého majitele (Cílek 2007), jak uvádějí i sociálně ekologické přístupy (Librová 2003). Ač se zdá být pro nezasvěcené vlastnění druhého bydlení obrovskou finanční zátěží, je zřejmé, že prozatím ve stávajících podmínkách dosud platí, že náklady vynaložené na člověka/den ve vlastním rekreačním objektu byly a jsou pro vícečlenné domácnosti výhodné a byly významným stimulem výstavby a užívání objektu.

## DRUHÉ BYDLENÍ JAKO SOUČÁST VENKOVSKÉHO PROSTORU

Pobyty na venkově mají velmi hlubokou tradici, již od dob národního obrození. V širším měřítku se tento typ rekrece ujímá v období první republiky a především od 50. let minulého století. Dochází k využití a renovaci tradičních, případně památkově chráněných objektů, především chalup, ale i dalších objektů spjatých s tradiční venkovskou společností (stodol, sýpek, sušáren na ovoce) a též spojených s některými speciálními činnostmi (např. mačkárny skla v okolí Železného Brodu, mlýny, myslivny atd.). Výjimečně se jedná o využití i netradičních staveb – kostelů, kaplí, transformátorů, hasičských zbrojnic apod.

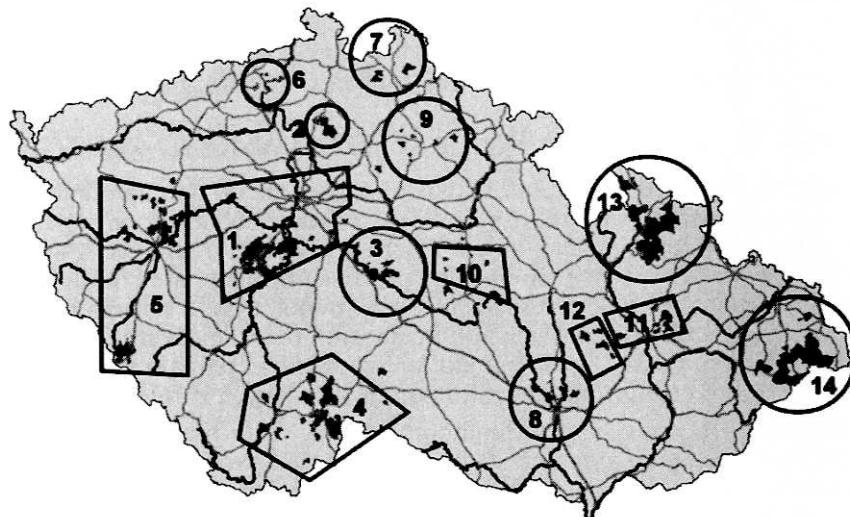
Vzhledem k staromilským sklonům chalupářů, často hraničícím se snobismem, zůstaly stavby v původním stavu. Místní venkovští obyvatelé své domy často modernizují, většinou však bez citu pro stavební a krajinný ráz. Pozitivněm, které vstupuje v posledních letech do popředí je fakt, že většina chalupářů je spjata nejen se svým stavením a zahrádkou, ale také s vesnicí a širší krajinou. Svým chováním v mnohých případech ukazují obyvatelům venkova, že příroda, krajina v okolí jejich obce není samozřejmostí, jak se jim dosud jevilo. Sousedské chování v rámci chataření podporuje „přesně ten typ šťastného regionalismu, který je alternativou ke studenému unifikovanému globalismu“ (Cílek 2007, p. 380). Ovlivňování mezi starousedlíky a rekreatanty je samozřejmě obou-

stranné. Starousedlíci bývají rekrentům nápmocni radou při jejich zahrádkářském snažení, při zajišťování řemeslných služeb k výstavbě a údržbě objektu druhého bydlení, rekrenti jsou naopak nápmocni např. zprostředkováním kontaktů ve městech, vyřízením úředních záležitostí, dříve i nákupem nedostatkového zboží. Městské skupiny měly svůj vlastní odraz v provázaných chatařských komunitách. Sousedství dobrého řemeslníka se cenilo často více než společnost univerzitního profesora (Cílek 2007). V posledních letech se projevuje vzrůstající zájem rekrentů o život a dění v obci. Ten často souvisí s jejich zájmem v dané lokalitě buď trvale bydlet, nebo trávit zde většinu roku.

### METODIKA VÝZKUMU

Základní přehled o rozmístění ODB v rámci Česka je možné získat na základě dat z ČSÚ a ČÚZK. Pro hlubší uchopení dané problematiky je nezbytné přistoupit k detailnímu terénnímu výzkumu a dotazníkovému šetření v modelových oblastech.

Stěžejní metodou výzkumu bylo terénní a dotazníkové šetření v modelových oblastech, které proběhlo většinou v období 2001-2003 (Vágner a Fialová 2004). Bylo prováděno ve 14 vybraných modelových regionech (obr. 3) ve 252 katastrálních územích. V modelových regionech tvořily ODB téměř polovinu všech obytných staveb. Bylo dotazováno 4 153 respondentů. V modelových územích se jednalo o téměř 12 % všech majitelů objektů druhého bydlení. Podíl šetřených chalupářů se podařilo udržet v podobné relaci jako byl celkový podíl chalup ze všech ODB v republice (42 %, resp. 46 % při SLDB 1991).



Obr. 3. Modelové oblasti s prováděným terénním a dotazníkovým šetřením

Výběr lokalit, ve kterých byl uskutečněn terénní průzkum, jehož součástí bylo dotazníkové šetření, byl proveden na základě analýzy statistických dat dostupných ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 1991 na úrovni okresů a dále pak

katastrálních území. Výběr okresů byl volen na základě teritoriální působnosti zainteresovaných pracovišť, z praktického důvodu snazší dostupnosti a především znalosti místních podmínek. Dále byl již výběr katastrálních území činěn exaktně na podkladu absolutních a relativních ukazatelů jako jsou počet objektů druhého bydlení, hustota objektů druhého bydlení, jejich podíl na obytných stavbách na úrovni katastrálních území. Jednotlivé lokality byly voleny s ohledem na reprezentativnost typu druhého bydlení ve vybraných katastrálních územích.

Výběr respondentů při dotazníkových šetřeních byl proveden s převahou metody náhodného výběru. Dotazování byli uživatelé vždy v každém pátem ODB v k.ú., vytipovaném na základě seznamu individuálních rekreačních objektů dostupném na příslušném obecním úřadě. Pokud nebyli zastiženi či dotazník nemohl být vyplněn z jiných důvodů, byl osloven nejbližší soused.

Dotazníkové šetření bylo uskutečněno na základě jednotné metodiky pomocí standartizovaného dotazníku (Fialová 2000, Vágner a Fialová 2004) formou řízeného rozhovoru proškoleného tazatele a majitele (uživatele) objektu druhého bydlení. Hlavním cílem bylo získat podrobnější informace o tom, kdo se skrývá pod označením vlastník (uživatel) objektu druhého bydlení, jaké jsou jeho demografické i sociální charakteristiky. Zvláštní zájem se týkal i možnosti změny funkce objektu druhého bydlení, tedy o možnosti přechodu druhého bydlení na bydlení trvalé.

## REGIONÁLNÍ DIFERENCIACE DRUHÉHO BYDLENÍ V ČESKU

Na základě zpracovaných základních statistických dat a především rozsáhlého terénního a dotazníkového šetření byly zjištěny a analyzovány nejdůležitější společné i regionálně specifické (tab. 1) rysy druhého bydlení v Česku.

Za jedno z nejzásadnějších zjištění považujeme skutečnost, že 19 % dotázaných respondentů uvažuje v blízkém horizontu o přeměně objektu druhého bydlení v obývání trvalé, nebo alespoň objekt využívá ke stálemu či alespoň dlouhodobému sezónnímu pobytu. Ve srovnání s výsledky z 90. let v rámci Středočeského kraje (Bičík et al. 2001) se jedná o další 5 % nárůst, což dokládá, že tento trend nadále narůstá i v prostorovém měřítku. Největší změny se dají očekávat na Kutnohorsku (33 %) a Kokořínsku, vzhledem k převaze rekreačních chalup, kvalitně vybavených a s možností dojížďky do Prahy, příp. v zázemí Plzně. Vyšší možnost transformace ukazuje i Liberecko a Jeseníky, též s dominantním podílem šetřených chalupářů.

Přeměnu na trvalé bydlení nevylučuje 59 % respondentů, což je též 6 % nárůst oproti Středočeské oblasti v minulé dekadě a jedná se zřejmě o nejvýraznější trend ve vývoji druhého bydlení po roce 1989. Kromě již výše zmiňených oblastí se připojuje Olomoucko, Jičínsko a Ústecko (77 %). Zjištěné výsledky o možnosti transformace ODB na objekty trvalého bydlení vesměs korespondují s podílem chalup, jejich vybaveností a dostupností do hlavních center a s polohou k hlavním komunikačním osám.

Dalším významným novým trendem, který byl předpokládán, byla možnost komerčního využití. Dá se tvrdit, že tento trend je ve srovnání s možnou přeměnou rekreační funkce na trvalé bydlení výrazně druhořadý a může se i v budouc-

Tab. 1. Regionální výsledky dotazníkového šetření

Období šetření	Region	Počet respondentů (%)	K trval. bydlení (%)	Nevyužit. je možnost využití (%)	Odmítá komerční využití (%)	Průměrná zastavěná plocha parcely(m <sup>2</sup> )	Průměrný počet lůžek rodin	Počet osob bydlišť (%)	Objekt do 30 km od poproduktiv- ního věku (%)	Vlastníci v počátku rekreační- maturovou váni (%)	Prům. rok SOS s vzděláni a VŠ	
			Střední Če- chy	1 025	14	53	90	52	737	5	2	5
1991-1999	Jižní Čechy	336	13	47	91	83	481	5	2	6	54	35
1997-2001	Nespecifiko- váno	230	11	50	80	40	643	2	2	5	61	23
2001	Olomoucko	307	17	65	91	53	706	5	2	6	97	32
2001	Prostějovsko	290	9	49	80	56	583	5	2	5,7	85	36
2002	Vsetínsko	100	12	40	73	103	2 295	6	2	6	33	25
2002	Jičínsko	138	25	65	80	55	—	—	—	—	—	30
2002	Chrudimsko	176	24	66	76	62	575	5,6	2,3	6,4	—	48
2002	Kutnáhorská	73	33	71	88	135	2 126	5,7	1,6	5,3	35	26
2002	Kokorecká	103	28	66	89	59	1 740	6	1,7	5,5	19	32
2001-2002	Ještědský	221	20	70	81	125	1 368	7	2	6	37	34
2001-2002	Písecká	218	26	46	74	55	720	5,6	1,9	5,3	45	41
2001-2002	Ústecká	186	8	77	67	45	695	3	2	4	92	39
2001-2002	Beskedy	556	16	59	62	45	1 047	5	2	5	20	31
2002-2003	Brněnsko	124	12	48	74	32	793	2	1	5	64	32
2002-2003	Liberecké	70	24	62	—	69	1 230	—	—	60	—	1980
celkem		4 153	19,5	62,3	85,4	71,3	1 124,2	5,2	2,0	5,9	56,7	36,3
											1973	70,4

Zdroj: Dotazníkové šetření prováděné KSGRR PřF UK v Praze v letech 1991-1999, řešitelskými pracovišti grantového projektu Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku a vztah k jiným formám cestovního ruchu v letech 2001-2003  
Převzato z Vágner a Fialová, eds. 2004, pp. 228-229

nu týkat maximálně 15-20 % objektů. I zde dochází k nárůstu ve srovnání s prvními výzkumy počátcích 90. let (Fialová 1992). Jedná se o výrazně regionálně diferencovaný trend, neboť v regionu Střední Čechy byl tento podíl pouze kolem 10 %. Naopak nejméně respondentů odmítá komerční využití pro volný cestovní ruch v Beskydech – 62 % (výhodná poloha a podmínky pro další formy rekreačního využití a vysoká poptávka po rekreačních objektech) a na Ústecku, což může souviset i s plánovaným možným vylepšením ekonomické situace domácností. Domníváme se však, že při zahrnutí některých oblastí jižních Čech, jako např. Lipno či Novohradské hory, by komerční využití nebylo tak důrazně odmítáno i vzhledem k současné a perspektivní výstavbě nových objektů i pro zařízení klientelu. Obdobně tomu může být na Jičínsku, v Podkrkonoší, na Broumovsku, příp. v jiných, hlavně pohraničních oblastech s Německem a Rakouskem.

ODB do 30 km od místa bydliště vlastní zhruba polovina sledovaných majitelů. Velká populační koncentrace metropolitního území a jeho vývojová expanze si vyžadovala vytváření širšího zázemí prostřednictvím prostorové difuze. Praha byla též jádrem vzniku a rozvoje těchto procesů, které se šířily na další centra hierarchickou difúzí. Působení Prahy na zázemí má nejen velký plošný dosah a intenzitu, ale též dlouhodobější účinek. Modelové zázemí Ústí nad Labem a Olomouce bylo vymezeno prakticky celé v 30 km dojížďkové vzdálenosti, ovšem na základě skutečnosti, že se jedná právě o nejvýznamnější oblasti rekreačního zázemí, převážně chataření (pro chalupaření by se k Ústí přiřadila i širší oblast Krušných hor, u Olomouce Jeseníků apod.). Podobně rekreační oblast Brna byla zhruba ze 2/3 zkoumána v dojížďkové zóně do 30 km, s vědomím dalších rekreačních cílů v oblasti např. Vranovské přehrady, Novomlýnských nádrží, Českomoravské vrchoviny apod.

Roste podíl majitelů ODB v postprodukтивním věku. V průměru dosahuje zhruba třetiny. Nejvyšší podíl byl zaznamenán ve Středních Čechách v 90. letech (44 %) a na Plzeňsku. Je to spjato s výskytem tradičních chatových osad trampského původu z meziválečného období a na Chrudimsku (48 %) s rozvojem rekreačního vodního díla Seč v konci 50. let.

Průměrný rekreační objekt je využíván již téměř 30 let, což přesně dokládá největší rozvoj druhého bydlení od začátku sedmdesátých do počátku 80. let 20. století. Potvrdila se i hypotéza vyšší vzdělanosti vlastníků ODB. Dvě třetiny dotazovaných měly vysokoškolské či středoškolské vzdělání. Je to zřejmě i tím, že druhé bydlení bylo u Pražanů s vysokou rekreativitou opravdu jevem nivelizovaným, do nějž se zapojily všechny sociální vrstvy, kdežto v některých jiných oblastech přece jen došlo k určité sociální a profesní selekcii (80 % vlastníků s vysším vzděláním na Vsetínsku či v regionu Jižní Čechy). Dá se říci, že s pozdějším vznikem rekreační oblasti, s vyšším podílem pozdějších chalupářů, se druhé bydlení stává více sociálně selektivním jevem. Naopak tradiční chatařské oblasti (Plzeňsko, Prostějovsko, část Kokšinska) mají relativně nejméně vzdělané majitele, což souvisí i s jejich stářím (vyšší vzdělání bylo pro něž v mládí hůře dostupné).

Další detailní hodnocení fyzických parametrů ODB, pozemku a jiných ukazatelů i podrobnější charakteristika porovnání modelových regionů je obsaženo v publikaci Vágner a Fialová (2004, pp. 226-237). Provedená detailní šetření umožnila i náznak typologizace oblastí druhého bydlení.

## ZÁVĚR – SPOLEČNÉ RYSY A TRENDY DRUHÉHO BYDLENÍ V ČESKU

Z dlouhodobého studia pramenů a z uskutečněných šetření vyplývá, že druhé bydlení po roce 1989 vstoupilo do dalších etap svých přeměn. Předchozím obdobím dominovaly hlavně kvantitativní změny a stálý nárůst počtu objektů (s výjimkou druhé světové války).

Za první významnou etapu je možno považovat předválečnou rekreaci v rámci procesu suburbanizace největších měst a u nejbohatších vrstev na jedné straně a jako druhý specifický podnět vznik chatových osad na bázi trampingu. Druhá etapa odráží poválečný nárůst chalupárení, umožněný vylidňováním venkova (z části vzhledem k odsunu Němců nejen z pohraničních oblastí), ale hlavně díky socialistické industrializaci, urbanizaci a později demografickému stárnutí venkova. Největší rozvoj druhého bydlení a především chataření však nastal v další etapě v sedmdesátých letech a na počátku 80. let 20. století, což bylo způsobeno především omezenými možnostmi rekreace i osobní seberealizace v totalitním období.

Na základě dlouhodobějších výzkumů je možno období poslední dekády 20. století a počátku třetího tisíciletí charakterizovat následujícími jevy a procesy:

Dochází ke kvalitativním změnám rekreace (změny v dostupnosti, vybavenosti, četnosti a periodicitě dojížďky, změny v provozovaných aktivitách, využití pozemku) i k transformaci funkcí objektů (na trvalé bydlení a komerční využití). Tyto typy změn budou pravděpodobně pokračovat a výrazněji se prosazovat i v blízké budoucnosti. Nové kvalitativní změny se šíří podobně jako dřívější kvantitativní změny prostřednictvím hierarchické a prostorové difuze. Prohlubuje se sociální polarizace, na rozdíl od dřívější spíše sociálně-nivelizované podoby druhého bydlení. Snižují se rozdíly mezi rekreativitou obyvatel velkých měst a menších měst. V roce 2001 byl nejvyšší podíl domácností vybavených rekreačním objektem (nad 18 %) zaznamenán kromě Plzně, Českých Buděovic a Prahy u Pelhřimova, Strakonic, Jihlav, Klatov, Prachatic, Pardubic a Písku (Vágner a Fialová 2004, p. 156).

Některé dílčí aspekty tohoto vývoje jsou výrazně regionálně diferencované, např. výstavba nových objektů hlavně v příhraničních oblastech. Některé následující je však možno považovat za klíčové při dalším rozvoji druhého bydlení v Česku jako celku.

Z výsledků dotazníkového šetření (tab. 1) vyplývá, že současný průměrný objekt druhého bydlení v Česku zabírá zhruba  $70 \text{ m}^2$  (s ohledem na podstatné rozdíly mezi chatami, rekreačními domky a chalupami), leží na pozemku o rozloze  $1\,000 \text{ m}^2$ , disponuje pěti lůžky, pravidelně ho využívá 5-6 osob k dvougenerační rekreaci, s relativní převahou důchodců a dospělých,  $2/3$  z nich mají středoškolské a vyšší vzdělání. Je využíván okolo 30 let, dvě třetiny objektů leží v dojížďkové vzdálenosti do 30 km od místa bydliště.

Dochází ke stírání rozdílů mezi typicky chatařskými lokalitami a chalupářskými sídly, ve vzhledu i vybavenosti objektů, především v dobře dostupných lokalitách. Stírají se rozdíly mezi druhým a trvalým bydlením (přechodné, sezónní bydlení) i mezi druhým bydlením a komerčními formami CR (nová výstavba pro zahraniční klientelu). Objekty druhého bydlení též mohou nahrazo-

vat místo pracoviště, hlavně díky moderním technologiím (počítače, internet a mobilní telefony).

Téměř jedna pětina majitelů ODB reálně uvažuje o přeměně funkce objektu druhého na objekt trvalého bydlení a velmi často již tak činí a objekt dlouhodobě sezónně využívá (bytová situace velkoměst, alternativa k vícegeneračnímu bydlení, možnost výdělku pronájem bytu (Vágner a Fialová 2004). Tyto tendenze od počátku 90. let stále narůstají. Zhruba 60 % majitelů nevylučuje možnost trvalého bydlení v budoucnu, především při zajištění dostatečné vybavenosti větších objektu, základní infrastruktury a dobré dostupnosti. I tento trend vzrostl během poslední dekády.

V poslední dekádě se i výrazně zvýšil podíl majitelů (až 20 %), kteří neodmítají budoucí komerční využití objektu – přeměnu v objekt volného cestovního ruchu, pronájem, prodej.

Pokračuje prostorová difúze druhého bydlení do vzdálenějších perifernějších oblastí, např. při západní hranici, v kraji Vysočina.

Perspektivním trendem se jeví internacionálizace druhého bydlení – nákup, pronájem či využívání např. prostřednictvím time-sharingu objektů tak jako ve Středomoří, Alpách apod. Existuje zájem cizinců (především Holanďanů, ale i Němců a Rakušanů) o využívání stávajících objektů v Česku, včetně nové výstavby rekreačních apartmánů, areálů, vesnic (Lipno, Podkrkonoší a Broumovsko) i objektů ve stylu tradičních chalup (Vorel 2004, Fialová et al. 2007).

Existuje regionálně diferencovaný přístup k budoucímu využití druhého bydlení. V turisticky atraktivních oblastech se projevuje zvýšený zájem o komerční využití objektů druhého bydlení, naopak v ostatních oblastech jsou objekty tradičně využívány většinou jen rodinou, příbuznými a známými.

Vyšší věk majitelů v některých tradičních rekreačních oblastech se odrazil i na nižší průměrné vzdělanosti. Čím novější rekreační oblast, tím vyšší sociální selekce majitelů. Výstavba luxusních letních vil se nejvíce novodobě šíří v nejatraktivnějším a nejdostupnějším zázemí největších aglomerací, podobně jako v rané předválečné fázi. Čím ekonomicky slabší či perifernější oblast, tím větší zájem o přeměnu na komerční využívání.

Ukazuje se zpravidla, že čím starší rekreační oblast, tím menší zájem mladší generace o další využívání. Hrozí chátrání objektů a dokonce možný vznik rekreačních slumů (Mejsnarová 2004). Mladší generace preferují regiony se širší nabídkou rekreačních aktivit, včetně sezónních. Může to vést i k postupné degradaci historicky i architektonicky nejstarších a esteticky i architektonicky nejcennějších osad (břehy Vltavy, Sázavy, Berounky, Malše, Střely, Svatky a jejich přítoků aj.). Tyto osady též značně utrpěly povodněmi v nedávném období a nepodařilo se již vždy je úplně vrátit do původního stavu. Oblasti s vysokým podílem majitelů-seniorů a sníženým zájmem střední a mladší generaci jsou potenciálně ohroženy vylidňováním rekreačního prostoru.

Ukázalo se, že čím je oblast druhého bydlení blíže suburbanizované zóně, tím menší je zájem mladších generací o vícegenerační rekreační využívání a výrazně se zvyšuje pravděpodobnost přeměny funkce především na trvalé bydlení, vzhledem k dobré vybavenosti, infrastruktuře a dostupnosti. Čím menší zdrojové centrum, tím bližší rekreační zázemí, vyšší podíl chat, menší pozemky, mla-

ší vlastníci, nižší vzdělání, větší podobnost rekreaci a aktivitám v zahrádkové osadě a jednodenní rekreaci. Perspektivně narůstá podíl chalup i v blízkém zázemí díky demografickému vylidňování a díky možnému návratu do místa bydliště předků prostřednictvím rekreace, příp. pozdějšího trvalého bydlení (deurbanizační trendy).

Zřetelně ovlivnit další trendy rozvoje by mohlo výrazně zvýšení daní z pozemků a druhých domů a změna daňového systému ve prospěch přímých daní obcím, které by tak získaly motivační stimul pro rozvoj aktivit, spjatých s druhým bydlením. Vzhledem k uvedeným trendům a demografickému posunu vlastníků a uživatelů (nyní často v důchodovém věku), a vzhledem k menšímu zájmu mladších generací o pokračování rodinné tradice, je pravděpodobné předpokládat, že k významnějším změnám v druhém bydlení v Česku dojde v období zhruba za 10-15 let.

*Příspěvek vznikl v rámci výzkumného záměru „Geografické systémy a rizikové procesy v kontextu globálních změn a evropské integrace“. Identifikační kód VZ 0021620831, poskytovatel MŠMT. Autoři děkují za finanční podporu.*

## REFERENCES

- Atlas krajiny České republiky. (VÚKOZ Průhonice). V tisku.
- Atlas krajiny Slovenskej republiky (2002). Bratislava (Ministerstvo životného prostredia, Slovenská agentura životného prostredia).
- BAŠE, M. (1996). Venkovské osídlení a bydlení. *Územní plánování a urbanismus*, 32, 100-101.
- BIČÍK, I., FIALOVÁ, D., VÁGNER, J., eds. (2001). *Druhé bydlení v Česku*. Praha (UK PřF KSGRR).
- BOHMANNOVÁ, A. (1984). *Rekreační bydlení*. Praha (Merkur).
- CÍLEK, V. (2007). Chatařství jako fenomén, mentalita a osud. In Zapletalová V., ed. *Chatařství. Architektura lidských snů a možností*. Brno (Era), pp. 379-399.
- Databáze Informačního systému katastru nemovitostí (2005). Praha (ČUZK).
- DUFFKOVÁ, J. (2002). První a druhý domov: vývoj české záliby v chataření a chalupaření z pohledu sociologie. *Přítomnost*, 7, 1-3.
- DUFFKOVÁ, J. (2006). *O tom, jak a proč vzniklo a (zatím) nezaniklo chataření a chalupaření v Čechách*. Studijní podklady pro studenty sociologie životního stylu. Dostupné na: [www.janaduff.estranky.cz/clanky/sociologie-zivotnihho-stylu/Duffkova\\_chatareni](http://www.janaduff.estranky.cz/clanky/sociologie-zivotnihho-stylu/Duffkova_chatareni) (cit: 2009-04-27).
- ELLEGARD, K. (1998). *Context of everyday life – a new time – geographic approach to the study of everyday life* (manuscript). Göteborg (Göteborg University).
- FIALOVÁ, D. (1992). *Současný stav a perspektivy rekreačních lokalit v těsném zázemí Prahy*. Diplomová práce, PřF UK, Praha.
- FIALOVÁ, D. (1999). Second homes in the hinterland of Prague and possibilities of their transformation for permanent houses. *Acta Facultatis Naturalium Universitatis Comenianae, Geographica, Supplementum*, 2/II, 213-221.
- FIALOVÁ, D. (2000). *Transformace druhého bydlení v Česku (na příkladu zázemí Prahy)*. Dizertační práce, UK PřF KSGRR, Praha.
- FIALOVÁ, D. (2001). Druhé bydlení a jeho vztah k periferním oblastem. *Geografie – Sborník ČGS*, 106, 36-47.
- FIALOVÁ, D. (2003a). Approaches to second housing. Studies in Czechia. In Kowalczyk, A., ed. *Theoretical and methodological aspects of geographical space at the turn of century*. Warszawa (FGS Warsaw University), pp. 89-98.

- FIALOVÁ, D. (2003b). Regional differentiation of second housing transformation in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 38(1), 59-66.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. (2005a). Struktura, typologie, současnost a perspektivy druhého bydlení v Česku. *Geografie – Sborník ČGS*, 109, 73-81.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. (2005b). Druhé bydlení v periferních oblastech. In Novotná, M., ed. *Problémы perifernich oblastí*. Praha (KSGRR PřF UK), pp. 74-80.
- FIALOVÁ, D., KADLECOVÁ, V., NOŽIČKOVÁ, V., VÁGNER, J. (2007). Changes in second housing in the integrating Europe. In Wilk, W., ed. *Global changes: their regional and local aspects*. Warszawa (FGRS Warsaw University), v tisku.
- FLOGNFELDT, T. (2004). Second homes as a part of a new rural lifestyle. In Hall, C. M., Müller, D. K., eds. *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground. Aspects of tourism*. London (Channel View Publications), pp. 233-243.
- GALLENT, N., TEWDWR-JONES, M. (2000). *Rural second homes in Europe*. London (Ashgate).
- GARDAVSKÝ, V. (1968). *Rekreační zázemí Prahy*. Kandidátská disertační práce, PřF UK, Praha.
- GARDAVSKÝ, V. (1986). Ke geografii rekrece. In *Sborník referátů 6. semináře Rekreace a volný čas*. Znojmo (ČGS), pp. 1-4.
- GOLLEDGE, R. G., STIMSON, R. J. (1990). *Analytical behavioural geography*. London (Routledge).
- HÄGERSTRAND, T. (1967). *Innovation diffusion as a spatial process*. Chicago (University of Chicago).
- HALL, C. M., MÜLLER, D. K., eds. (2004). *Tourism, mobility and second homes. between elite landscape and common ground. Aspects of tourism*. London (Channel View Publications).
- HAMPL, M. (1996). Vývoj systému osídlení v České republice. In Hampl, M., et al., eds. *Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice*. Praha (PřF UK), pp. 35-52.
- HNILICKA, P. (2005). *Sidelní kaše: otázky k suburbální výstavbě rodinných domků*. Brno (Era).
- HORSKÁ, P., MAUR, E., MUSIL, J. (2002). *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*. Praha (Paseka).
- HUK, J. (2002). Včera hrušky a zelí, dnes trávník s bazénem – chataři a chalupáři mezi reálným socialismem a kapitalismem. *Přítomnost*, 7, 4-7.
- IGLEBAEK, O., ed. (2007). *Second Homes in the Nordic Countries. Journal of Nordregio*, 7(3).
- Informace z výzkumu STEM. Trendy 6/2007. Dovolená 2007: Na chalupě nebo pobytový zájezd. Dostupné na: <http://www.stem.cz/clanek/1353> (cit: 2008-02-16).
- IRA, V. (1999). Vnútomestský pohyb človeka v čase a priestore (na príklade Bratislav). In Matlovič, R., ed. *Urbánny vývoj na rozhraní milénii. Urbánne a krajinné štúdie 3*. Prešov (Filozofická fakulta Prešovskej univerzity), pp. 38-49.
- JAAKSON, R. (1986). Second-home domestic tourism. *Annals of Tourism Research*, 13, 367-391.
- Jak lidé tráví víkendy (1999). *Výsledky šetření, IVVM*. Praha (Sociologický ústav AV ČR).
- JEHLÍČKA, P., SMITH, J. (2007). Out of the woods and into the lab: exploring the strange marriage of American woodcraft and societal ecology in Czech environmentalism. *Environment and History*, 13, 187-200.
- KELLER, J. (2000). *Vzestup a pád středních vrstev*. Praha (Sociologické nakladatelství SLON).
- KOMÁRKOVÁ, R., ŠTĚPOVÁ, V., VANÍČKOVÁ, J. (1987). *Ekonomické aspekty druhého bydlení*. Bratislava (ÚVO).

- KOSTELECKÝ, T., NEDOMOVÁ, A., VAJDOVÁ, Z. (1998). *Trh s bydlením a jeho sociální souvislostí – situace v Praze a Brně. Working Papers 1.* Praha (Sociologický ústav AV ČR).
- KOTAČKA, L. (1993). Hlavní tendenze vývoje osídlení v západní Evropě a jejich implikace pro vývoj osídlení u nás. *Výstavba a architektura*, 39(6), 3-9.
- KOWALCZYK, A. (1994). *Geograficzno-spoleczne problemy zjawiska „drugich domów“.* Warszawa (Uniwersytet Warszawski).
- KUČERA, M. (1992). Rekreační objekty v České republice. *Statistika*, 8-9, 337-471.
- KUČERA, M. (2001). Soupis objektů individuální rekreace při sčítání lidu, domů a bytů 1991 (geneze, průběh, výsledky). In Bičík, I., Fialová, D., Vágner, J., eds. *Druhé bydlení v Česku.* Praha (UK PřF KSGRR), pp. 11-18.
- KUCHAŘOVÁ, Z. (1984). *Rekreační zázemí hlavního města Prahy.* Diplomová práce, UK PřF KSGRR, Praha.
- LIBROVÁ, H. (1975). Dva typy druhého bydlení v ČSR. In Librová, H., ed. *Sborník prací Filozofické fakulty UJEP*, G 19. Brno (FF UJEP), pp. 53-64.
- LIBROVÁ, H. (1994). *Pestří a zelení (kapitoly o dobrovolné skromnosti).* Brno (Veronica).
- LIBROVÁ, H. (1996). Decentralizace osídlení – vize a realita. Část první: vize, postoje k venkovu a potenciální migraci v ČR. *Sociologický časopis*, 32, 285-296.
- LIBROVÁ, H. (1997). Decentralizace osídlení – vize a realita. Část druhá: decentralizace v rámci České republiky. *Sociologický časopis*, 33, 27-40.
- LIBROVÁ, H. (2003). *Vlažní a váhaví. Kapitoly o ekologickém luxusu.* Brno (Doplňek).
- MARADA, M., CHROMÝ, P., JANČÁK, V., HAVLÍČEK, T. (2006). Space polarisation and peripheral regions in Czechia. In Komornicki, T., Czapiewski, K. L., eds. *Regional periphery in Central and Eastern Europe. Europa XXI.* Warszawa (Polish Academy of Sciences, Stanisław Leszczycki Institute of Geography and Spatial Organization, Centre for European Studies, Polish Geographical Society), pp. 29-34.
- MARŠALKOVÁ, M., TODLOVÁ, M. (1974). Některé teoretické sociologické aspekty rekreace. In Říha, J., ed. *Využívání vodních ploch k rekreci. Sborník referátů VI. konference o biosféře.* Praha (DT ČVTS), pp. 27-37.
- MAŘÍKOVÁ, H., PETRUSEK, M., VODAKOVÁ, A., eds. (1996). *Velký sociologický slovník.* Praha (Karolinum).
- MEJSNAROVÁ, J. (2004). Druhé bydlení z pohledu územně-plánovací praxe – návštěvnost chatových osad v zázemí Prahy. In Vágner, J., Fialová, D., eds. *Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku.* Praha (UK PřF KSGRR), pp. 177-183.
- MÜLLER, D. K. (2004). Second homes in Sweden: patterns and issues. In Hall, C. M., Miller, D. K., eds. *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground.* London (Aspects of Tourism. Channel View Publications), pp. 244-260.
- MUSIL, J. (1977). *Urbanizace v socialistických zemích.* Praha (Svoboda).
- MUSIL, J. (1988). Nové pohledy na regeneraci měst a osídlení. *Územní plánování a urbanismus*, 15, 67-72.
- MUSIL, J., MÜLLER, J. (2008). Vnitřní periferie v České republice jako mechanismus sociální exkluze. *Sociologický časopis*, 44, 341-348.
- OTRUBOVÁ, E. (1996). Objekty individuálnej rekreácie na Slovensku v roku 1991. *Acta Universitatis Rerum Naturalium Comeniae*, 39, 181-189.
- PRED, A. (1977). The choreography of existence: some comments to Hägestrands' time geography and its effectiveness. *Economic Geography*, 53, 207-221.
- PTÁČEK, P. (1996). *Suburbanizační proces v zázemí Prahy.* Magisterská práce, KS-GRR PřF UK, Praha.
- RYŠAVÝ, Z. (1989). *Dlouhodobé tendence vývoje osídlení v Československu.* Teze strategického zaměření urbanistického rozvoje českých měst. Praha (VÚVA).

- RYŠLAVÝ, I. (1977). *Rekreační zóny v okrese Liberec*. Diplomová práce, PřF UK, Praha.
- Sčítání lidu, domů a bytů 2001. ČSÚ. Dostupné na: <http://www.czso.cz>. (cit: 2007-11-15).
- SLEPIČKA, A. (1989). *Přeměny venkova (venkov našeho věku)*. Praha (Svoboda).
- Statistický lexikon obcí ČR (1992). Praha (ČSÚ).
- THORNE, V. (2005). *Ideologies and realities of masses in communist Czechoslovakia*. Pittsburg (Faculty of Arts and Science, University of Pittsburg).
- TŘÍCATNÍK, J., NĚMEČKOVÁ, H., ŠITTLER, E. (2000). Využití fondu volného času v cestovním ruchu – výsledky celostátního šetření. In Šittler, E., ed. *Sborník referátů z 5. mezinárodní konference: Cestovní ruch, regionální rozvoj a školství, Tábor 28.-30.3. 2000*. Tábor (KETCR ZF JČU), pp. 143-144.
- Usnesení vlády České socialistické republiky ze dne 24. listopadu 1971 č. 283 k návrhu dlouhodobého vývoje osídlení v České socialistické republice.
- VÁGNER, J. (1999). *Geografické aspekty druhého bydlení v Česku*. Dizertační práce, KSGRR PřF UK, Praha.
- VÁGNER, J. (2003). První nebo druhé bydlení? Druhé bydlení jako významná složka životního stylu. In Jančák, V., Chromý, P., Marada, M., eds. *Geografie na cestách poznání. Sborník příspěvků k šedesátinám Ivana Bičíka*. Praha (KSGRR PřF UK), pp. 99-106.
- VÁGNER, J., FIALOVÁ, D., eds. (2004). *Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku*. Praha (KSGRR PřF UK).
- VOREL, J. (2004). Výstavba nových rekreačních objektů. In Vágner, J., Fialová, D., eds. *Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku*. Praha (KSGRR PřF UK), pp. 209-213.
- VYSTOUPIL, J. (1981). *Geografické problémy (krátkodobé) rekreace v ČSR*. Kandidátská disertační práce, GU ČSAV, Brno.
- ZAPLETALOVÁ, V. (2007). *Chatařství. Architektura lidských snů a možností*. Brno (Era).
- Zákon č. 53 Sb./1966 o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30.6.1966.  
[www.czso.cz](http://www.czso.cz)

Dana Fialová, Jiří Vágner

## SOCIOGEOGRAPHICAL ASPECTS OF SECOND HOUSING AND THEIR REGIONAL DIFFERENTIATION (CASE STUDY: CZECHIA)

The paper deals with second housing which is understood not only as a set of buildings for individual short-term recreation but also as a complex of phenomena and processes associated with the second homes. In the introduction, a brief history of research on second housing is explained. Geographers apply different approaches to the second housing survey. Firstly, a part of settlement structure is outlined because second homes often represent a significant share of dwellings and contribute to forming and increasing the recreational function of municipalities as well as regions. Secondly, a form of broadly defined tourism follows, because the bed capacity of second homes significantly increases the offer in the commercial tourism sector. Commercialization and internationalization of second housing have appeared as a new trend in the last decade. Second housing is also understood as an element with effects on the natural but also social environment and on the image of the landscape, not only in the negative meaning. The second homes sector is not only a segment of transformation of the countryside but also an important element of the suburbanized zones, which brings frequent clashes with other functions of the territory. A more sociologically oriented approach is obvious

in perception of second housing as a specific component of life style and use of leisure time of different groups in the population in recent historical periods. Other paragraphs deal with international comparison following the accessible statistical data and literature.

The empirical part follows the essential methods: a questionnaire and field survey with the objective of giving evidence for the regional differentiation of various characteristics of second housing, second homes and their owners. Changes after 1989 as well as the trends in the new millennium are discussed including transformation of second homes into residences, boom of holiday village parks and recreational apartments, which are on the boundary between the traditional second housing activities and commercial tourism forms.