

**Univerzita Karlova**

**Přírodovědecká fakulta**

katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie

Studijní obor: Učitelství geografie pro střední školy



**Bc. Eliška Peksová**

**Změny ve využívání objektů druhého bydlení**

**Changes in the use of second homes**

Diplomová práce

Vedoucí práce: RNDr. Dana Fialová, PhD.

Praha, 2023



## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Praze, 28.7. 2023

.....  
Bc. Eliška Peksová

## **Poděkování**

Ráda bych poděkovala vedoucí své diplomové práce paní doktorce Daně Fialové za její odborný přístup, cenné rady, čas a mnoho inspirace, nejen do odborného, ale i do osobního života, které mi věnovala. Dále své rodině, snoubenci Petrovi a přátelům, kteří mě během celého studia motivovali, podporovali a nenechali usnout na vavřínech.

## **Abstrakt**

Předkládaná diplomová práce se zabývá fenoménem druhé bydlení, konkrétně změnou využití rekreačních objektů v důsledky společensko – ekonomických změn. Druhé bydlení se v Česku začalo rozvíjet na začátku 20. století a k velkému rozmachu došlo od 60. let 20. století. Práce pojednává o změně využití objektů druhého bydlení a transformaci na trvalé bydlení na přelomu druhého a třetího desetiletí 21. století. Zkoumaná oblast Hradec u Kadaně se nachází v Česku v Ústeckém kraji. Hlavním cílem práce je charakterizovat změny chování vlastníků objektů druhého bydlení a využití těchto lokalit druhého bydlení, které nastaly v souvislosti se společenskými a ekonomickými změnami.

Pro naplnění tohoto cíle došlo k použití několika výzkumných metod. Praktická část je doplněna o teoretickou část, kdy byla uskutečněna rešerše nejenom české, ale i světové literatury a odborných článků zabývajících se problematikou druhého bydlení a také dopadů společenských a ekonomických změn ve společnosti.

Pro potřeby stěžejní praktické části výzkumu bylo realizováno pozorování, následně dotazníkové šetření, focus group, metoda sněhové koule a byly použity srovnávací fotografie. Na metodickou část práce navazuje charakteristika zkoumané lokality. Zásadní je závěrečná část práce, jejíž součástí je diskuze výsledků výzkumu a doporučení pro navazující výzkum.

### **Klíčová slova:**

Česko, rekreace, druhé bydlení, změna využití objektů druhého bydlení, rekreační objekty, společensko – ekonomické změny

## **Abstract**

The presented thesis deals with the phenomenon of second homes, specifically the change in the use of recreational properties due to socio-economic changes. Second homes began to develop in the Czech Republic in the early 20th century, and experienced significant growth since the 1960s. The thesis discusses the transformation of second homes into permanent residences at the turn of the second and third decades of the 21st century. The researched area, Hradec near Kadaň, is located in the Ústí nad Labem Region of the Czech Republic. The main objective of the thesis is to characterize the changes in behavior of second home owners and the utilization of these second home locations in relation to social and economic changes.

To achieve this objective, several research methods were employed. The practical part is supplemented by a theoretical section, which includes a review of not only Czech but also international literature and professional articles addressing the issue of second homes and the impact of social and economic changes in society.

For the purposes of the essential practical research part, observation was conducted, followed by a questionnaire survey, focus groups, the snowball method, and comparative photography was used. The methodological section is followed by a characterization of the researched locality. The concluding part of the thesis is crucial, including a discussion of the research results and recommendations for future research.

## **Keywords**

Czechia, recreation, second homes, change in the use of second home, recreational properties, socio-economic changes

# Obsah

|   |    |
|---|----|
| Seznam grafů .....  | 8  |
| Seznam obrázků .....  | 8  |
| Seznam tabulek .....  | 9  |
| Seznam zkratk .....   | 10 |
| 1. Úvod.....  | 11 |
| 2. Druhé bydlení .....  | 15 |
| 2.1 Charakteristika druhého bydlení .....                         | 15 |
| 2.2 Využití objektů druhého bydlení .....                         | 19 |
| 2.3 Životní cyklus druhého bydlení .....                          | 23 |
| 2.4 Druhé bydlení a venkov .....                                  | 25 |
| 2.5 Typologie oblastí druhého bydlení .....                       | 26 |
| 2.6 Dopady společensko – ekonomických změn na druhé bydlení ..... | 27 |
| 3. Metodika .....   | 30 |
| 3.1 Pozorování .....  | 31 |
| 3.2 Dotazníkové šetření .....                                     | 33 |
| 3.3 Focus groups .....  | 35 |
| 3.4 Metoda sněhové koule .....                                    | 37 |
| 3.5 Srovnávací fotografie.....                                    | 37 |
| 4. Charakteristika lokality výzkumu .....                         | 39 |
| 4.1 Perspektivy změny rekreačních objektů na trvalé bydlení ..... | 44 |
| 5. Výsledky a jejich diskuse .....                                | 46 |
| 6. Diskuze limitů výzkumu .....                                   | 73 |
| 7. Závěr .....  | 74 |
| Seznam použité literatury a zdrojů .....                          | 77 |
| Seznam příloh .....   | 84 |

## Seznam grafů

|   |    |
|---|----|
| Graf 1: Odpovědi majitelů na otázku využití objektu druhého bydlení .....   | 60 |
| Graf 2: Odpovědi majitelů na otázku, za jakým účelem byl objekt pořízen .....                                       | 61 |
| Graf 3: Odpovědi majitelů na otázku využití objektu během roku .....  | 62 |
| Graf 4: Odpovědi majitelů na otázku, jaké bude využití objektu v budoucnu.....                                      | 64 |
| Graf 5: Odpovědi majitelů na otázku, jestli vnímali ekonomické změny v roce 2008<br>nebo po roce 2008 .....         | 66 |
| Graf 6: Odpovědi majitelů, zda více využívali objekt během pandemie covid-19 .....                                  | 67 |
| Graf 7: Odpovědi majitelů na otázku, zda změnila pandemie covid-19 jejich postoj k<br>využití objektu.....          | 68 |
| Graf 8: Odpovědi majitelů na otázku, jak hodnotí pandemii covid-19 z pohledu<br>vlastníka ODB .....                 | 69 |
| Graf 9: Odpovědi majitelů na otázku, jestli je současná situace důležitá z hlediska<br>využití ODB do budoucna..... | 71 |

## Seznam obrázků

|   |    |
|---|----|
| Obrázek 1: Schéma cestovního ruchu Česka .....  | 19 |
| Obrázek 2: Schéma pohybu obyvatel v důsledku urbanizace a rekreačního dojíždění...23  |    |
| Obrázek 3: Věkové rozložení osob, které se přestěhovaly natrvalo do objektu druhého<br>bydlení na příkladu Švédska z let 1991–2005..... | 24 |
| Obrázek 4: Schéma výzkumu.....  | 30 |
| Obrázek 5: Schéma pozorování v rámci výzkumu.....   | 32 |
| Obrázek 6: Obec Rokle a místní část Hradec, Nová Víska u Rokle na turistické map...40   |    |
| Obrázek 7: Původní vzhled chatové oblasti Hradec v 70. letech 20. století .....   | 41 |
| Obrázek 8: Vzhled chatové oblasti Hradec u Kadaně v roce 2023 .....   | 42 |
| Obrázek 9: Chatová oblast Hradec, autokemp a kemp U Lesa .....  | 43 |
| Obrázek 10: Dvojdomek využívaný majiteli k trvalému bydlení .....   | 45 |
| Obrázek 11: Nově postavený rodinný dům.....   | 47 |
| Obrázek 12: Zařízení pro vytahování lodí z řeky Ohře.....   | 48 |
| Obrázek 13: Stavba původní rekreační chaty ze 70. let 20. století .....   | 49 |
| Obrázek 14: Původní chata č.p. 74 v oblasti Hradec u Kadaně v 70. letech 20. století .50  |    |



|   |    |
|---|----|
| Obrázek 15: Přestavěná chata č.p. 74 v březnu v roce 2023 .....                     | 50 |
| Obrázek 16: Začínající přestavba chaty č.p. 24 v roce 2001 .....                    | 51 |
| Obrázek 17: Přestavba chaty č.p. 24.....  | 52 |
| Obrázek 18: Chata č.p. 24.....  | 52 |
| Obrázek 19: Chata č.p. 24 v roce 1999.....  | 53 |
| Obrázek 20: Chata č.p. 24, pohled od brány v roce 1999.....                         | 54 |
| Obrázek 21: Chata č.p. 24, pohled od brány v roce 2023.....                         | 54 |
| Obrázek 22: Chata č.p. 24, pohled od cesty v roce 1999.....                         | 55 |
| Obrázek 23: Chata č.p. 24, pohled od cesty v roce 2023.....                         | 55 |
| Obrázek 24: Přestavba chaty č.p. 114.....   | 56 |
| Obrázek 25: Chata č.p. 45 a objekt č. p. 156 .....                                  | 57 |
| Obrázek 26: Chata č. p. 45.....   | 57 |
| Obrázek 27: Místo trvalého bydliště dotázaných .....                                | 59 |
| Obrázek 28: Schéma zobrazující odpověď na otázku, jak majitelé získali ODB .....    | 60 |
| Obrázek 29: Prvky, které zmiňovali majitelé v souvislosti s významnými událostmi .. | 72 |

## **Seznam tabulek**

|  |    |
|--|----|
| Tabulka 1: Pozorování ve zkoumané lokalitě Hradec u Kadaně ..... | 33 |
| Tabulka 2: Provedené focus groups.....                           | 36 |

## **Seznam zkratk**

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| CR  | Cestovní ruch                |
| ČSÚ | Český statistický úřad       |
| IZS | Integrovaný záchranný systém |
| ODB | Objekt druhého bydlení       |
| OIR | Objekt individuální rekreace |

# 1. Úvod

Jeden z charakteristických rysů moderní společnosti je větší počet možností, jak trávit volný čas. Nynější životní styl spojuje domov, práci a zábavu. V obecné rovině je druhé bydlení svázáno s urbanizací, industrializací a nárůstem volného času. V Česku souvisí druhé bydlení s obecnými trendy, ale také s výrazným uvolněním bytového fondu vlivem odsunu německého obyvatelstva po druhé světové válce, dále socialistickou industrializací a urbanizací v souvislosti se střediskovou soustavou osídlení, kdy bylo cílem přímo regulovat rozvoj jednotlivých sídel (Fialová 2004). Obecně lze říct, že většina majitelů těchto rekreačních objektů pochází z měst (Sarman, Czarnecki 2020). V českém pohraničí docházelo k dosídlení opuštěných objektů po odsunu původního obyvatelstva po druhé světové válce. V 60. letech se právě tyto objekty ukazují jako lukrativní nabídka pro rekreační využití zejména u tzv. svobodných povolání s volnou pracovní dobou vázanou na místo výkonu práce jen omezeně (Vágner 2004). V důsledku omezení zahraničních cest a snaze o individuální rodinnou rekreaci došlo následně k mimořádnému nárůstu počtu a významu vlastnictví a užívání druhého bydlení (Vágner, 2001). Rozvoj druhého bydlení je ovlivňován politickými, sociálními, ekonomickými, demografickými a subjektivními faktory (Vágner, Müller, Fialová 2011). Vlivem lokalizace objektů a sídelního uspořádání došlo velmi často k rozvoji lokalit druhého bydlení v zázemí větších měst. Jsou lokalizovány především v přírodně cenném prostředí (Vágner 2004). Důsledkem rozvoje infrastruktury došlo k prostorové difúzi rekreačních aktivit do vzdálenějšího zázemí měst (po nových dopravních osách) a rostoucímu významu polohy objektu (Vágner, 2001). Jednou z hlavních charakteristik nynějších trendů je stírání rozdílů mezi vnímáním trvalého a druhého bydlení (Vágner 2001).

Druhé bydlení je součástí geografie cestovního ruchu, geografie volného času, méně často geografie dopravy, venkova, ale i dalších oblastí výzkumu s tím souvisejících. Pojem druhé bydlení není jednotně definován, ale téměř vždy označuje objekt určený pro rekreaci (Fialová 2014). Jedná se o životní styl, který má svá určitá specifika. V posledních letech se projevuje trend dlouhodobějšího sezónního využívání těchto objektů a může se stát přechodným stádiem při změně funkce rekreační na funkci trvale obytnou (Vágner 2001). Rozvoj moderních technologií (doprava, internet) zapříčinil stírání rozdílů mezi bydlištěm, rekreačním objektem a pracovištěm (Vágner,

Fialová 2011). V současné době je druhé bydlení velmi důležitý prvek na trhu s nemovitostmi, ale i v oblasti cestovního ruchu (Sarman, Czarnecki 2020). Druhé bydlení je fenomén, který zasahuje do společensko – ekonomického prostředí, ale i přírodní sféry (Vágner 2004).

Venkov poskytuje mnohem více přírodního bohatství než město. Druhé bydlení částečně reaguje na nevýhody života ve městě (Sarman, Czarnecki 2020). Jedná se o únik ze stresu, monotonie městského života a hledání útočiště v přírodě. V době covidové krize došlo k nárůstu poptávky po objektech druhého bydlení (ODB). Část obyvatelstva trávila většinu času právě v těchto objektech. Na toto pojetí trávení volného času lze pohlížet jako multilokální styl života (Sarman, Czarnecki 2020). Nicméně je zajímavé pozorovat, jak se změnilo smýšlení obyvatel vzhledem k budoucímu využívání těchto objektů. Hlavně lidé důchodového věku část roku tráví na svých chatách a chalupách. Často je jejich záměrem využívat objekt k trvalému bydlení (Marjavaara, Lundholm 2016). Poměrně velkým omezením je nedostatek dat pro zkoumání dočasné volnočasové migrace v migračních studiích (Marjavaara, Lundholm 2016). Část obyvatel je ale stále nakloněna zachovat flexibilní způsob života (Sarman, Czarnecki 2020). Flexibilním způsobem života rozumíme zachování si primárního a druhého bydlení než přestěhování do rekreační oblasti.

V době pandemie covid-19 byla výrazně změněna mobilita lidí. Například majitelé druhého bydlení často změnilo místo, které bylo původně určené k rekreaci, na alternativní místo výkonu práce (Czarnecki, Dacko A., Dacko M. 2023). Limitem těchto objektů může být jejich odlehlost a nedostatečná občanská vybavenost, kdy například zdravotnické zařízení se může nacházet poměrně daleko (Czarnecki, Dacko A., Dacko M. 2023). Bylo možné pozorovat utlumení poptávky po mezinárodním cestovním ruchu, a naopak zvýšený zájem o domácí cestovní ruch. Dále také upřednostňování venkovského života oproti tomu městskému (Czarnecki, Dacko A., Dacko M. 2023). V souvislosti právě s pandemií covid-19 lze vlastnictví ODB považovat za výhodnou náhradu rekreačního či turistického ubytování. Můžeme předpokládat, že tato forma trávení volného času přiláká nové rekreanty v době, kdy je omezeno cestování po světě (Czarnecki, Dacko A., Dacko M. 2023). Přestože se některé publikace zaměřují na změny chování a zájmů majitelů druhého bydlení, tak není ucelená studie sledující situaci v Česku. Je třeba prověřit tyto změny ve využívání objektů druhého

bydlení a vliv společensko – ekonomických změn na právě na rozhodování majitelů a budoucnosti objektů druhého bydlení. Proměny ve využívání druhého bydlení v Česku mohou být vyústěním společenských změn, například v 90. letech se jednalo o reakci na nemožnost suburbanizace v době socialismu (Fialová 2004). Pozdější vnější vlivy působící na změnu využívání druhého bydlení pak jsou např. hospodářská krize v letech 2008–2011, vlna migrace do Evropy v roce 2015, v roce 2020 pandemie covid-19 a nyní ekonomická krize. Změna druhého bydlení na trvalé bydlení může být ve zkoumané lokalitě obecným trendem, který je popsán v předchozích studiích (Vágner 1999; Fialová 2000), konkrétně studie zaměřené na Prahu, a může se tedy jednat o hierarchickou difuzi tohoto jevu. Ta může být silně podpořena právě pandemií covid-19 a současně i ekonomickou krizí. Transformace na trvalé bydlení může být jeden z jevů životního cyklu druhého bydlení a díky hierarchické difúzi může být posunuta v čase.

Hlavním cílem diplomové práce je charakterizovat změny chování vlastníků objektů druhého bydlení a využití lokality druhého bydlení, které nastaly v souvislosti se společenskými a ekonomickými změnami. Na základě detailního šetření ve zkoumané lokalitě (terénní šetření, pozorování, dotazníkové šetření, focus group s aktéry) posoudit, jaké vzorce chování a využívání lokalit druhého bydlení nastalo v souvislosti se společenskými a ekonomickými změnami vyvolanými nejen pandemií covid-19.

Pro naplnění uvedeného hlavního cíle byly stanoveny dílčí cíle práce:

- Identifikovat vývojové tendence ve využívání objektů druhého bydlení v posledních letech pomocí metody pozorování a focus group.
- Uskutečnit a vyhodnotit dotazníkové šetření zaměřené na zjištění názorů vlastníků druhého bydlení na jeho transformaci na bydlení trvalé a na jejich názory, jak společensko – ekonomické změny ovlivňují vztah k druhému bydlení.

Z uvedených dílčích cílů jasně vyplývají stanovené výzkumné otázky:

- Vnímali majitelé objektů druhého bydlení vliv pandemie covid-19 na využití druhého bydlení?

- Změnily se preference využití objektů druhého bydlení do budoucna a co bylo příčinou této změny, pokud nastala?
- Jaká je v dané lokalitě struktura vlastníků druhého bydlení (s ohledem na místo jejich trvalé bydliště)?
- Změnilo se využívání objektů druhého bydlení během posledních let a z jakého důvodu?

Diplomová práce je rozdělena do několika kapitol a podkapitol. V teoretické části jsou představeny klíčové pojmy diplomové práce. Vzhledem k určeným výzkumným cílům se kapitola zabývá především druhým bydlením, také dopady společensko – ekonomických změn. Dále je popsán průběh výzkumu. Ve čtvrté kapitole je charakterizována zkoumaná lokalita Hradec. Následně jsou představeny výsledky provedeného výzkumu. V závěru práce jsou shrnuty odpovědi na stanovené výzkumné otázky, dále jsou navrženy možnosti dalšího výzkumu.

## 2. Druhé bydlení

Vzhledem k zaměření této diplomové práce, která zkoumá změny ve využívání objektů druhého bydlení, je nutné tento pojem/fenomén v úvodu kapitoly charakterizovat. V následující podkapitole jsou k dispozici výsledky rešerše literatury, specifikován vývoj druhého bydlení v Česku, důraz je kladen také na nedávné změny tohoto fenoménu v Česku i ve světě. Dále je druhé bydlení prezentováno jako forma cestovního ruchu, specifikováno využití objektů druhého bydlení, jeho postavení v rámci venkovské krajiny a také druhé bydlení a jeho typologie.

### 2.1 Charakteristika druhého bydlení

Druhé bydlení lze chápat jako ucelený komplex souvisejících jevů a procesů (Bičík a kol. 2001). Jedna z definic použitá autory Vágner (1999) a Fialová (2000) popisuje druhé bydlení jako „*komplex jevů a procesů, spojených s objektem, který je přechodným místem pobytu vlastníka či uživatele využívajícího tento objekt převážně k rekreačním účelům*“. Nejedná se tedy pouze o samotný objekt, ale i jevy a procesy s tím spojené (Fialová 2000). Jak z uvedených charakteristik vyplývá, tak druhé bydlení bývá převážně chápáno jako rekreační objekt. Nemusí se jednat pouze o zděné chaty a chalupy. Jako druhé bydlení lze chápat například i karavany, hausbóty, apartmánové domy a další (Fialová 2014). V zahraniční literatuře se objevují různé definice, které nejsou vždy jednotné, jelikož přesné překlady termínů a definic jsou vždy obtížné a je operováno s pojmy, které v různých jazycích mohou mít odlišný význam a rozsah. Například: Druhé bydlení (*second home*) je objekt, který je místem přechodného bydliště vlastníka, který má své trvalé bydliště na jiném místě a využívá objekt druhého bydlení k rekreačním účelům (Davies, O`Farell 1981). Společným prvkem většiny definic je, že primární využití druhého domova je zaměřeno na trávení volného času a také k rekreaci. Druhé bydlení nemusí vždy pouze sloužit výhradně k rekreačním účelům, ale i k pracovním činnostem, což se děje především díky rozvoji komunikačních technologií. Také může být pronajímán, a tudíž místo nevyužívá k rekreaci majitel, ale uživatel objektu. Většinou se jedná o krátkodobé prázdninové ubytování v letních měsících. Tyto objekty mohou být zvláště pro jednotlivce důležitou součástí identity (Hall, Müller 2004). Existence druhého bydlení je podmíněna mobilitou obyvatel, neboť předpokládá pohyb osob z jejich trvalého bydlení do objektů druhého bydlení (Overvåg 2011). V některých oblastech

mohou být ODB chápány negativně. Především je to způsobeno vlivem na ceny nemovitostí, tlakem na bytový fond, ale i změnou v komunitě, většímu ruchu apod. Také dochází k podstatným sezónním výkyvům ve využívání těchto objektů (Hall, Müller 2004). Někteří majitelé využívají místo pouze během letní sezóny, naopak někteří navštěvují své chaty či chalupy každý víkend i v zimním období. Druhé bydlení dává příležitost nejenom trávit volný čas mimo své trvalé bydliště v přírodně cenném prostředí, ale i pracovat na dálku (online). S rozvojem komunikačních technologií došlo ke stírání rozdílů mezi trvalým, sezónním bydlením a místem práce (Flognfeldt 2004). Bez rozvoje komunikačních technologií by to nebylo možné. Ty vytvářejí vhodné podmínky pro práci na dálku a v širším smyslu integraci práce a trávení volného času v objektu druhého bydlení (Czarnecki, Dacko A., Dacko M. 2023).

Druhé bydlení není novou oblastí v rámci výzkumu cestovního ruchu. K rozvoji cestovního ruchu a druhého bydlení došlo díky zvýšení objemu volného času. První výzkumy probíhaly již na začátku 20. století v severských zemích (Müller, Hoogendoorn 2013). Nárůst objektů druhého bydlení je možné sledovat především od 60. let 20. století. Druhé bydlení bylo mnoho let v literatuře poměrně opomíjeno. Jedna z prvních renomovaných zahraničních publikací autora J. Coppocka *Second Homes: Curse or Blessing?* byla napsána v roce 1977. Tato kniha byla po dlouhou dobu stěžejní publikací pro výzkum druhého bydlení (Müller, Hoogendoorn 2013). Díky nárůstu podílu automobilové dopravy, volného času a mobility obyvatel došlo k rozvoji druhého bydlení. K většímu zájmu o druhé bydlení došlo zejména po roce 2004. Byla publikována kniha *Tourism, Mobility and Second-homes: Between Elite Landscape and Common Ground* od autorů C. M. Halla a D. K. Müllera. Tato kniha měla zásadní akademický přínos pro další rozvoj výzkumu v oblasti druhého bydlení (Müller, Hall 2018). V Česku se tématu druhého bydlení začala věnovat albertovská škola již koncem 60. let – Václav Gardavský (1968), zájem se pak zvýšil v kontextu společenských změn, začátkem 90. let pokračoval Ivan Bičík, následně Jiří Vágner a Dana Fialová. Zaměřovali se velmi často na zázemí Prahy (Vágner 1999; Fialová 2000), ale také na periferní oblasti (Fialová 2001), kde byl zkoumán vztah uživatelů druhého bydlení k lokalitě jeho výskytu (Fialová, Vágner 2014), či vztahy mezi uživateli (Kůsová, Fialová, Hučínová 2017). Vlivu nejnovějších změn ve společnosti – koronavirové krizi se věnuje především zahraniční literatura. Např. Adam Czarnecki, Aneta Dacko a Mariusz Dacko ve svém článku



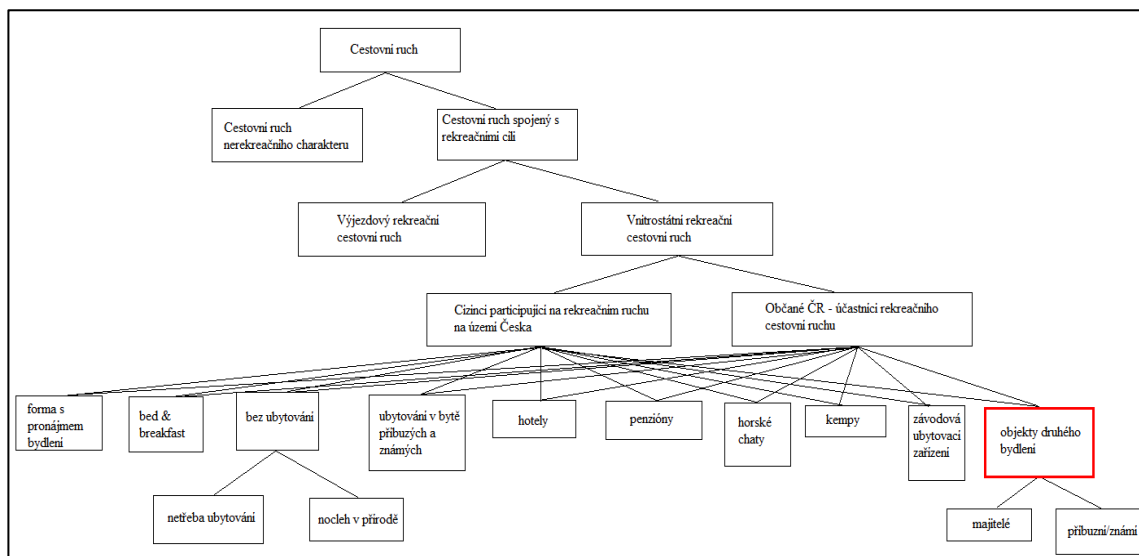
Changes in mobility patterns and the switching roles of second homes as a result of the first wave of covid-19, který byl publikován v roce 2023. V době pandemie covid-19 byla omezena mobilita obyvatel a v Česku také uzavírka cestování pouze na úroveň okresu. Dočasná migrace, respektive opakovaná pravidelná mobilita a pozdější trvalé přesídlení jsou na sobě závislé (Marjavaara, Lundholm 2016). Právě vlastnictví druhého objektů podporuje flexibilitu a volnost majitele (Czarnecki, Dacko A., Dacko M. 2023).

K rozvoji druhého bydlení došlo díky zvýšení objemu volného času. Mezi hlavní faktory, které se podílely na rozvoji druhého bydlení jsou vylidňování venkova, urbanizace, individuální psychologické faktory, kvalita životního prostředí, kvalita infrastruktury a kvalita služeb (Vágner, Müller, Fialová 2011). Později se projevil nárůst využití automobilové dopravy a rozvoj autobusových linek. ODB na území Česka zaujímají zhruba 20 % z úhrnu všech obytných staveb (Fialová 2004). Rozšíření druhého bydlení a každotýdenní odjezd části obyvatel velkých měst za rekreací vychází ze zvyků v době po 1. světové válce, kdy se v návaznosti na trampování a stanování začaly v zázemí Prahy stavět první tramské osady a chaty, konkrétně v okolí Sázavy, Berounky a také Vltavy (Procházka 2001). První tramská osada byla Ztracená naděje u Vltavy ve Svatojanských proudech a k rozvoji dalších osad docházelo především v blízkosti železnice (Vágner, Procházka 2004). Právě československý trampování je jeden z kořenů rozvoje druhého bydlení na našem území. Druhá světová válka a situace po ní v Česku hlavně v příhraničních oblastech zapříčinila výskyt mnoha neobydlených domů. Jedná se o důsledek odsunu německého obyvatelstva a restrukturalizace venkovských oblastí (Vágner, Müller, Fialová 2011). I přesto, že někteří obyvatelé v příhraničí a venkovských oblastech zůstali, tak větší část jejich rodiny, především mladých lidí, se stěhovala do měst a venkovské oblasti se začaly vylidňovat. Po úmrtí posledního uživatele byly pak domky často neobydlené a byly pro mladé lidi neatraktivní k trvalému bydlení (Vágner 2001). Právě tyto domy si poté začali obyvatelé měst kupovat za účelem rekreace. Vznikl tak trend chalupaření. Jedná se o důsledek urbanizačního procesu (Vágner 2001). Lidé trávili většinu letní sezóny v rekreačních objektech. V době komunistického režimu bylo druhé bydlení typickým prvkem rekreace mimo jiné díky nedostatečné nabídce zahraničního cestovního ruchu (Vágner, Müller, Fialová 2011). Často došlo k nekontrolované výstavbě chat a vzniku nahuštěných kolonií. Jedním z důsledků socialistického plánování je rozšíření druhého bydlení. Řada obyvatel, původně pocházejících z venkova, žijí v panelových domech a postrádají kontakt

s přírodou. Snaží se o zbudování chaty v zázemí města nebo jsou uživateli zahrádkářských kolonií (Fialová 2004). V některých oblastech dochází k výstavbě luxusních sídel, která pouze vzdáleně připomínají rekreační objekt (Fialová 2004). Dochází tak ke stírání rozdílů mezi trvalým a druhým bydlením (Fialová 2014). Druhé bydlení je součástí vnitrostátního cestovního ruchu. Majitelé ODB musí své finanční zdroje rozdělit mezi více domácností. Svým způsobem se jedná o schizofrenii, kdy uživatel druhého bydlení dělí své finanční prostředky, zájem a čas mezi dvě lokality – trvalé a druhé bydlení (Fialová 2014). Právě tato skutečnost společně se společensko – ekonomickými změnami mohla mít vliv na rozhodování majitelů ODB o změně trvalého bydlení.

Cestovní ruch (CR) v současném světě zaujímá mimořádné postavení. Představuje množstvím osob, které se jej účastní, rozsahem finančního obratu, dynamikou a změnami přírodní sféry v dotčených oblastech velmi významné odvětví (Bičík 2001). Druhé bydlení je jednou z forem cestovního ruchu. Ve výkladovém slovníku cestovního ruchu je pojem objekt individuální rekreace (OIR) definován jako *„rekreační objekt ve vlastnictví účastníka cestovního ruchu, který umožňuje realizaci rekreačních aktivit spadajících mimo veřejné formy CR“* (Pásková, Zelenka 2012, str. 386). Druhé bydlení jako součást rekreačního cestovního ruchu nebyla přímo součástí trhu v úseku cestovního ruchu (Bičík 2001). Právě tento fakt ovlivňuje řadu autorů, kteří druhé bydlení opomíjejí. V současné době však je již část objektů komerčně využívána (Berková 2022). Na Obrázku 1 je zobrazeno postavení druhého bydlení v rámci cestovního ruchu. Je zde dobře zobrazena vazba mezi občany ČR, kteří jsou účastníci rekreačního cestovního ruchu, cizinci, kteří participují na rekreačním cestovním ruchem v Česku a druhým bydlením. Je součástí vnitrostátního rekreačního cestovního ruchu.

**Obrázek 1: Schéma cestovního ruchu Česka**



Zdroj: Bičík a kol. (2001), upraveno

V průběhu 90. let dochází k politickým, ekonomickým a společenským změnám, které ovlivnili druhé bydlení a jejich formy využívání. Mezi nové formy lze zařadit pronájem objektů, komerční využití, transformace na trvalé bydlení, ale i tzv. apartmánové domy (Fialová 2014). Nicméně je zde výrazná diference mezi jednotlivými lokalitami napříč Českem. S novými formami využití jsou spojené také pojmy migrace a cestovní ruch. Je důležité pochopit životní cyklus a myšlení majitelů druhého bydlení, kdy se ODB velmi často dědí z generaci na generaci a jedná se víceméně o pravidelné návštěvy lokality (Müller, Marjavaara 2011). Trvalé domovy dost často podléhají změnám, kdy se mění nároky domácností na prostor a umístění domova. Ať už z pohledu kvality místa nebo životního prostředí.

Na využití objektů má také vliv finanční situace majitelů, zvýšená poptávka po domácím cestovním ruchu a bezpečnostní rizika ve světě. Především změna na trvalé bydlení může být umocněna společensko – ekonomickými změnami, které přinesla nejen pandemie covid-19.

## 2.2 Využití objektů druhého bydlení

Využití ODB je jedním ze specifických způsobů trávení volného času a zabývají se jím nejenom geografové, ale i sociologové (Fialová 2014). Jedná se o fenomén, který má

velký dosah za hranice rekreace a cestovního ruchu (Müller, Marjavaara 2011). Mezi tradiční formy druhého bydlení je možné zařadit transformaci na trvalé bydlení nebo komerční využití. Nové formy jsou například rekreační areály, rekreační vesnice a rekreační apartmánové domy (Fialová 2014). Právě internacionalizace má vliv na rozvoj nejenom nových forem druhého bydlení. Z hlediska klasických zavedených destinací v oblastech například Harrachova a Lipna bude zajímavé sledovat, jakým směrem se bude ubírat životní cyklus rekreačních areálů. Tyto areály velmi dobře konkurují hotelům a penzionům v oblastech, kde dochází k prolnutí v oblasti jejich zájmu (Fialová 2014). Naopak část chatářských a chalupářských oblastí nám dovytváří jakýsi dojem klasického venkova. Změnila se také možnost místa výkonu práce. V minulosti bylo nemyslitelné, aby lidé vykonávali práci jinde než v místě výkonu práce. Na tuto skutečnost má velký vliv rozvoj komunikačních technologií.

Uživatel druhého bydlení dělí své finanční prostředky, čas a úsilí mezi dvě lokality, konkrétně trvalé bydlení a druhé bydlení (Fialová 2014). Lze pozorovat výrazná diferenciaci, jak z hlediska lokace, tak i z hlediska poptávky u objektů druhého bydlení. Existují místa, která jsou opakovaně postihována přírodními živly, a především starší uživatelé již nemají dostupné finanční prostředky na jejich obnovu (Fialová 2014). Z hlediska poptávky je to zvýšený zájem o domácí cestovní ruch způsobený ekonomickou krizí, finanční situací a pandemií covid-19, kdy došlo k omezení pohybu mimo trvalé bydliště. Životní události jsou velmi provázány s přeměnou objektů druhého bydlení na bydlení trvalé. Po odchodu do důchodu mohou lidé zvolit místo trvalého pobytu s určitou volností. Lidé důchodového věku se nemusí vázat na místo s mnoha pracovními příležitostmi nebo například blízkosti vzdělávacích institucí kvůli dětem (Marjavaara, Lundholm 2016). Bylo prokázáno, že životní zkušenosti, vzpomínky na dětství, místo bývalého bydliště nebo častě navštěvovaná místa ovlivňují rozhodnutí o změně bydlení nejen u lidí důchodového věku, ale i lidí středního věku (Stockdale, Macleod, Phillip 2013).

V souvislosti se změnou druhého bydlení na trvalé bydlení lze hovořit také o amenitní migraci. Jedná se o migraci, která je motivovaná snahou žít v hodnotnějším prostředí (Bartoš, Kušová, Těšitel a kol 2011). Jedná se o nový globální fenomén. Tato specifická forma migrace směřuje především z městských oblastí na venkov. Zpravidla jsou rozlišovány dvě formy. První je migrace za lepším životním prostředím a druhou formou

je migrace za kulturními zvláštnostmi území (Bartoš, Kušová, Těšitel a kol 2011). Kulturními zvláštnostmi rozumíme specifický životní styl, což chataření bezesporu je, a povahu místního společenství. Jako hlavní kritérium při vybírání cílového území migrace považujeme očekávaný příjemný osobní prožitek. Lze předpokládat, že majitelé ODB volí jako cíl své migrace práce ODB, kdy očekávají příjemný osobní prožitek spojený s lepším životním prostředím a také místní komunitou.

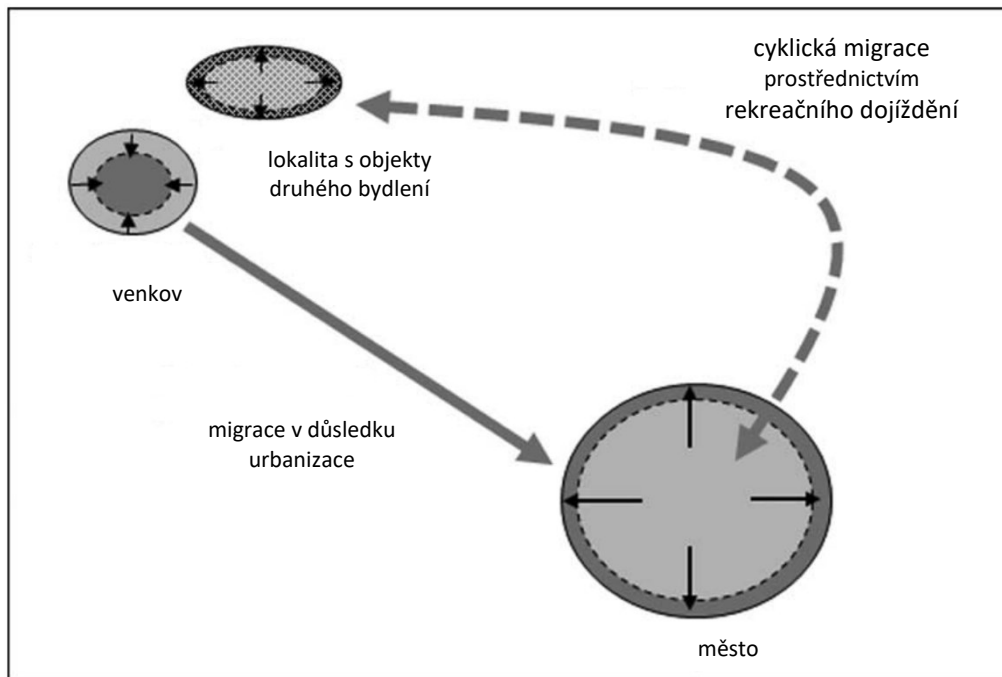
V pozdějším věku je pro uživatele druhého bydlení důležitá občanská vybavenost a příležitosti k rekreaci (Marjavaara, Lundholm 2016). Senioři v důchodovém věku jsou stále velmi aktivní a dochází k důležitým demografickým změnám, které ovlivňují životní cyklus, trávení volného času a následně využití ODB (Fialová 2014). Trávení volného času v objektech druhého bydlení zvyšuje vztah k oblasti potažmo konkrétnímu místu, a právě tato zkušenost ovlivňuje rozhodování o změně místa trvalého bydlení v pozdějším věku. Mnoho venkovských oblastí se stalo periferními. Právě starší lidé, kteří mají vztah k místu, se mohou podílet na rozvoji venkovských oblastí (Jauhainen 2009; Fialová, Vágner, Kúsová 2018). Jejich předchozí zkušenost a vzpomínky spojené s oblastí velmi často ovlivňují rozhodnutí nejen obyvatel důchodového věku, ale i lidí středního věku (Stockdale, Macleod, Phillip 2013). Můžeme hovořit o návratu „ke kořenům“, kdy dojde k omezení městského života. V metropolitních oblastech nebo v blízkosti velkých měst dominují mladší obyvatelé středního věku, kdy účelově vyhledávají levné bydlení na výhodném místě v blízkosti rozmanitého trhu práce (Marjavaara, Lundholm 2016). Ne všechny objekty jsou vhodné pro přeměnu na trvalé bydlení. Některé jsou častěji spíše renovovány za účelem snadného využití v průběhu celého roku (Müller, Marjavaara 2011).

Trvalá změna primárního bydlení nemusí znamenat ztrátu přístupu do městské oblasti, zvláště pokud je lokalita druhého bydlení v těsné blízkosti zázemí města. Také tyto lokality poskytují kombinaci dobré dostupnosti do města, městského života a poklidný životní styl mimo městské centrum. Právě tato kombinace u objektů druhého bydlení zvyšuje pravděpodobnost k využití jako trvalé bydlení (Marjavaara, Lundholm 2016). Nicméně ve studii z roku 2020 *Swiss second-home owners' intentions of changing housing patterns* zaměřené na Švýcarsko a druhé bydlení autoři Sarman a Czarnecki zmiňují, že jejich studie dokazuje menší tendence změnit druhé bydlení na trvalé bydlení u lidí středního věku. Výzkum byl publikován v roce 2020, kdy začínala pandemie

covid-19 a jednalo se o odlišnou celospolečenskou situaci. Současná ekonomická a politická krize může mít vliv na rozhodování u lidí středního věku. Na počátku roku 2020 nebylo rozhodování vlastníků ovlivněno omezením volného pohybu, cen energií nebo politickou situací. V současné době je situace ve společnosti odlišná. Autoři zmíněné studie také uvádějí, že některé sociodemografické údaje, například věk, jsou důležitým faktorem pro plánovanou změnu bydlení. Mladší majitelé mají více možností a širší škálu příležitostí ke změně bydlení (Sarman, Czarnecki 2020). Overvåg ve své publikaci z roku 2011 diskutuje možné zařazení nové kategorie migrace za účelem využití objektu druhého bydlení. Část tohoto specifického migračního proudu je poměrně nevyrovnaná a v některých oblastech lze pozorovat větší počet obyvatel, kteří změnili své bydliště oproti jiným oblastem (Marjavaara, Lundholm 2016). Co je však hlavním rozdílem migrace a specifické migrace do ODB je větší podíl starších osob na celkovém objemu obyvatel, kteří změnili své trvalé bydliště a ODB se stalo jejich trvalým domovem (Marjavaara, Lundholm 2016). V současné bytové krizi, kdy nejenom v Česku je bydlení velmi drahou komoditou, se podíl osob podle věku může měnit. Výzkum byl publikován v roce 2016, kdy byla ekonomická a bytová situace zcela odlišná. V současnosti mnoho mladých lidí nemá finanční prostředky na koupi bytu či domu. Úrokové sazby hypoték stouply na vyšší úroveň než před ekonomickou krizí a pandemií covid-19. Také dostupnost bytů se změnila. Nyní není možné vybírat z velké nabídky bytů. Kupující se musí spokojit s omezenou nabídkou.

Obrázek 2 zobrazuje schéma hlavního toku pohybu obyvatelstva související s druhým bydlením na příkladu Norska. Dochází k růstu měst a snížení počtu obyvatel venkova, většina objektů druhého bydlení je ve vlastnictví obyvatel městských oblastí, druhé bydlení je využíváno opakovaně během roku a cyklicky, proto je tok označen jako cyklický a opakující se, dojíždění v tomto případě je opakující se a velmi časté, pro mnoho venkovských oblastí znamená příliv obyvatel a nárůst objektů druhého bydlení a pokles počtu místních obyvatel (Overvåg 2011). Šipky označují růst a pokles počtu obyvatel a oblasti, světlé stínování označuje existující počet obyvatel a rozlohu. Tmavé stínování naopak označuje budoucí počet obyvatel a rozlohu, šrafování se používá k odlišení druhého bydlení od venkovských osad.

**Obrázek 2: Schéma pohybu obyvatel v důsledku urbanizace a rekreačního dojíždění**



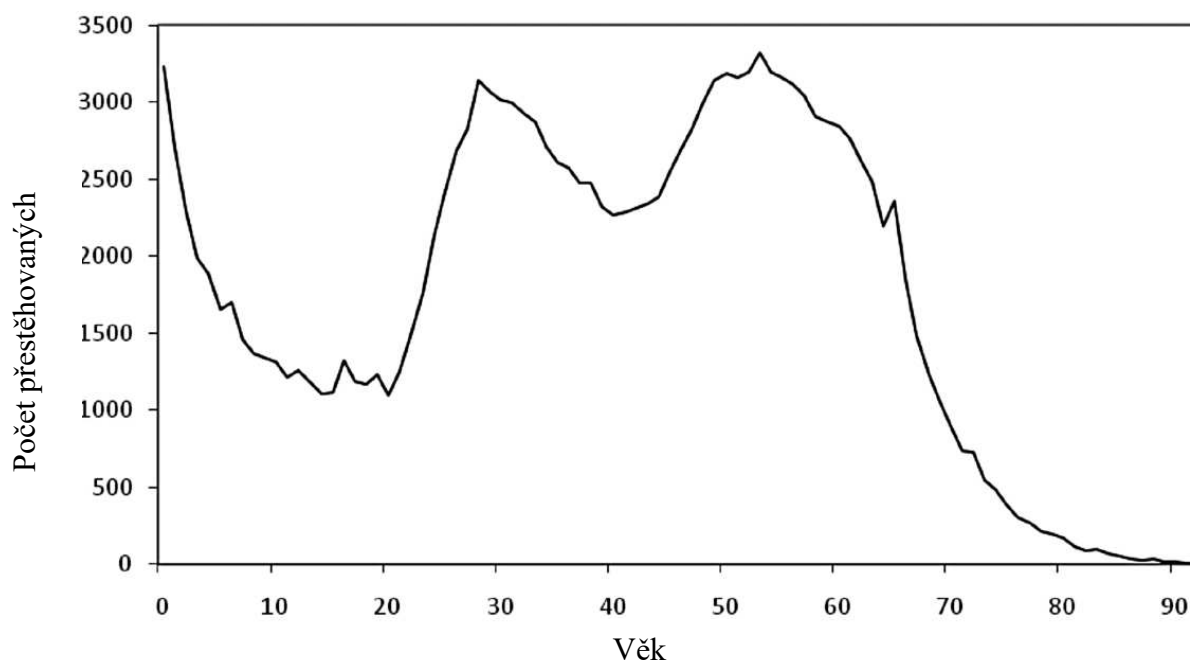
Zdroj: Overvåg (2011), upraveno

### 2.3 Životní cyklus druhého bydlení

Změny požadavků na bydlení (velikost, cena a další) jsou hlavními hybnými silami migrace za bydlením. Nejvíce se stěhují mladí dospělí. V první řadě od rodičů, poté za partnerem a ve třetím případě kvůli dětem a tím pádem vznikne nárok na větší bydlení (Marjavaara, Lundholm 2016). Lokality druhého bydlení v zázemí měst nabízejí kombinaci přijatelné ceny a vzdálenosti od centra (Müller, Marjavaara 2011). Nemusí nutně znamenat, že přeměna druhého bydlení na bydlení trvalé je podmíněna faktem, že je vlastněn delší dobu. Naopak některé ODB bývají zakoupeny kvůli potenciálu do budoucna a změnou na trvalé bydlení (Müller, Marjavaara 2011). Další velmi významnou částí populace jsou lidé důchodového věku, kteří využívají ODB a později se je rozhodnou změnit na bydlení trvalé (Marjavaara, Lundholm 2016). Díky změnám ve společnosti a stárnutí populace dochází k větším migračním tokům v důchodovém věku. Druhé bydlení je atraktivní místo pro důchod. Většina objektů je lokalizována v přírodně cenném prostředí (Vágner, 2004). Pokud dojde k úbytku financí, nutnosti uvolnit městské bydlení nebo jiné okolnosti mohou starší lidé se přesunout do ODB a přeměnit ho na bydlení trvalé. V některých případech se druhé bydlení ukázalo

jako atraktivní alternativa díky své geografické poloze k trvalému bydlení (Müller, Marjavaara 2011). Důležitým prvkem je také občanská vybavenost. Ve Švédsku se ukázalo, že podíl migrujících v letech 1991–2005 za druhým bydlení klesá. Nicméně jedním z důvodů je přestavba ODB na trvalé bydlení (Müller, Marjavaara 2011). Na Obrázku 3 je zobrazeno věkové rozložení osob ve vztahu ke stěhování do objektu druhého bydlení na příkladu Švédska v letech 1991–2005. Jsou dobře viditelné dva, v podstatě tři vrcholy, a to kojenci, kteří se stěhují s rodiči, dále mladí dospělí ve věku mezi 25 a 35. Tyto osoby se stěhují od rodičů, k partnerovi a hledají svůj nový domov. Následně dochází k menší stagnaci, i přesto jsou počty velmi vysoké. Druhým vrcholem jsou osoby ve věku mezi 48 a 60. Tito lidé již nejsou tolik vázáni na místo výkonu práce a pomalu se již připravují na důchodový věk. Ne všichni plánují a chtějí se vzdát svého primárního domova. Na základě předloženého věkového rozložení na Obrázku 3 je možné populaci rozdělit na osoby do 40 a poté na osoby 40 let a více. Nicméně některé okolnosti mohou rozhodování vlastníků změnit nebo ovlivnit.

**Obrázek 3: Věkové rozložení osob, které se přestěhovaly natrvalo do objektu druhého bydlení na příkladu Švédska z let 1991–2005**



Zdroj: Müller, Marjavaara (2011), upraveno

U mladších dospělých lze vyzorovat důležitost kariéry a pracovních příležitostí, blízkost vzdělávacích center a středisek obslužné sféry. Druhé bydlení často představuje dostupnou variantu vlastního bydlení v zázemí města, které sice nesplňuje nejnáročnější



kritéria, nicméně je stále obstojné a v dobrém stavu (Müller, Marjavaara 2011). V Česku jsou ceny bytů či domů velmi vysoké a pro mnohé mladé páry téměř nedosažitelné. Druhé bydlení se zdá jako vhodná alternativa, kdy mladí dospělí mohou ODB převzít od svých rodičů a přeměnit k trvalému bydlení. V posledních letech došlo k významným změnám, které ovlivňují myšlení a názory ve společnosti, s tím spojené i možnosti rekreace a bydlení.

## **2.4 Druhé bydlení a venkov**

Jedním z faktorů rozvoje druhého bydlení je vylidňování venkova a restrukturalizace ekonomiky venkovských oblastí (Vágner, Müller, Fialová 2011). Rozvoj druhého bydlení přináší řadu nových výzev, ale i konfliktů. V některých oblastech se majitelé druhého bydlení zasazují o zachování venkovského způsobu života. Naopak místní obyvatelé mají snahu rozvíjet lokalitu nejenom ekonomicky, ale i dalšími směry (Farstad, Rye 2013). Místní obyvatelé a majitelé ODB se odlišují způsobem života, demografickou skladbou a hodnotami. V některých výzkumech je uváděno, že ke konfliktům dochází právě kvůli jinému účelu využití lokalit, kdy jiné potřeby mají trvale žijící a jiné ti, kteří zde tráví svůj volný čas rekreací (Müller 2002; Overvåg 2011). V některých případech dochází k rozporům mezi majiteli ODB, kteří chtějí dále využívat objekt k rekreaci, a těmi, kteří objekt chtějí přeměnit na trvalé bydlení. První zmínění mají snahu ochránit původní vzhled lokality před novými trendy (Overvåg, Berg 2011). Ve vyhledávaných oblastech v zázemí větších měst je omezen volný prostor pro výstavbu dalších rekreačních objektů a dochází k rapidním nárůstům ceny za rekreační nemovitost ve snaze si nemovitost zakoupit (Overvåg, Berg 2011).

S vývojem druhého bydlení mohou být iniciovány místními politickými aktéry ekonomické příležitosti či různé formy spolupráce (Rye 2011). Nově příchozí majitelé ODB mohou vytvořit fungující komunitu a zapojovat se do místního dění. Jednoznačně záleží na integraci majitelů ODB do komunity. Pokud jsou majitelé součástí komunity, tak je vyšší pravděpodobnost, že se do lokality přestěhují trvale (Rye 2015). Do určité míry ale venkovské obyvatelstvo vnímá druhé bydlení se smíšenými pocity a jako konkurenci (Rye 2011). Širšímu spektru místních aktérů například řemeslníkům, majitelům obchodů, čerpadlářům, majitelům restaurací či kulturních domů prospívá blízkost ODB, kdy jejich majitelé a uživatelé využívají jejich produkty a služby (Rye

2011). Mohou přispět i k příjmům obce, kdy majitel musí uhradit různé poplatky a další. Nicméně rozsah a obsah ekonomických dopadů se odlišuje v jednotlivých lokalitách.

I v Česku je zkoumána problematika druhého bydlení a venkova (Fialová, Chromý, Kučera, Spilková, Štych, Vágner 2010; Fialová, Vágner 2014) především z pohledu klíčových aktérů ve struktuře místních komunit.

## **2.5 Typologie oblastí druhého bydlení**

V důsledku polohy, vybavenosti, morfologie a dalších faktorů lze oblasti rozřadit do několika typů. Jednotlivé typy podléhají průběžnému vývoji (Vágner, Fialová 2004).

Prvním typem je příměstské chataření. Hlavní charakteristikou je vysoká koncentrace objektů, blízkost bydliště (trvalého bydlení) a podobnost či jisté propojení se zahrádkovými osadami. V tomto typu lokality jsou malé možnosti pro transformaci funkcí objektů. Jako modelový příklad lze uvést Ústecko, kde se nachází i zkoumaná lokalita či zázemí menších center. Tradiční chataření se nachází především v intravilánu obcí, má atraktivní přírodní předpoklady, jsou to lokality na březích vodních toků či na okraji lesních ploch. Je zde evidentní dlouhodobý historický vývoj i na bázi trampských osad. Stejně jako v příměstském chataření jsou zde malé možnosti změny funkcí objektů. Výjimkou jsou dobře dostupné a vybavené oblasti. Jedná se o známé oblasti v okolí Kocáby, Berounky, Vltavy a Sázavy ve Středočeském kraji. Dále v okolí Střely, Berounky a nádrže Hracholusky na Plzeňsku. Také v těsném zázemí Brna, Olomoucko a Prostějovsko. Třetím typem je smíšené chataření a chalupaření. Tento typ převažuje v oblastech, které se vylidňují v důsledku urbanizace eventuálně byly vylidněny poválečným odsunem obyvatelstva. Možnost transformace funkce druhého bydlení na trvalé bydlení velmi záleží na možnostech vlastníka a také poloze objektu. Můžeme pozorovat vliv jiných forem CR. Typické lokality se nacházejí na Kokořínsku a Rakovnicku. Dalším typem je tradiční chataření, které se vyznačuje konzervativním vývojem a doplňkovými chatovými osadami. Podobně jako je tomu u příměstského chalupaření, tak i u tohoto typu je malá možnost transformace objektů. Určitý vliv mají ostatní formy CR, jako je např. cykloturistika. Nachází se především v jižních Čechách, na Nymbursku a Chrudimsku. Jako nový typ oblastí druhého bydlení je moderní chalupaření se třemi subtypy. Prvním podtypem je moderní chalupaření v blízkosti

aglomerací, které se vyznačují častými periodickými i dlouhodobými sezónními pobyty. V oblasti nejsou prakticky nové rekreační objekty. Je zde velká možnost transformace na druhé bydlení i pro mladší uživatele a lokality jsou napojeny na širší suburbanizované transformační území. Jedná se především o oblast Kutnohorska. Druhým podtypem je moderní chalupaření mimo aglomerace, kdy se prolínají různá zdrojová centra (lokální, regionální, nadregionální). Možnost transformace na trvalé bydlení je především u občanů důchodového věku a je zde patrný vliv ostatních forem CR. Především se nachází v oblasti kraje Vysočina. Třetím subtypem je moderní chalupaření s vysokou sezónností, kdy je hlavní charakteristikou atraktivní sportovní vyžití a možnost transformace na trvalé bydlení v dlouhodobějším horizontu. Jedná se o lokality Liberecka, Krkonoš, Šumavy, Jeseníků a Beskyd. Posledním typem jsou nově budované rekreační lokality, dosud se jedná spíše o subtyp v rámci jiných typů. Základní charakteristikou je zahraniční klientela a jedná se o komerční formy druhého bydlení. Rozvíjí se zde i jiné formy CR. V Česku lze hovořit především o lokalitě Podkrkonoší, Broumovska, Jičínska, Novohradských hor nebo potenciálně Lipna.

## **2.6 Dopady společensko – ekonomických změn na druhé bydlení**

Nové okolnosti pandemie covid-19 a obecně změny ve společnosti a v ekonomice se dají v širším smyslu aplikovat jako faktor pro spojení domova, práce a rekreace v rámci ODB (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023). Pandemie ochromila svět na začátku roku 2020 a změnila celosvětově mobilitu obyvatel, ale také ekonomiku a společnost. Na příkladu Česka, kdy došlo k omezení pohybu obyvatel na území okresu, se část obyvatel mohla rozhodnout trávit svůj čas v ODB. Druhé bydlení není pouze o trávení volného času a rekreaci, ale i o hledání útočiště a bezpečného místa k pobytu během nestabilní situace ve světě (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023). Nicméně bezpečné místo může představovat i objekt trvalého bydlení ať už v městském prostředí nebo jinde. Je důležité se zaměřit různé faktory například blízkost nemocničního zařízení, koncentrace ostatních obyvatel, dopravní dostupnost a další. Pro mnoho lidí byla představa několik strávených měsíců v malém městském bytě nepředstavitelná (Gallent 2020). V Anglii po oznámení omezení společenských akcí, restaurací a dalších narostl počet rezervací v autokempech, mobilních domech a karavanech (Gallent 2020). Po celém světě se mnoho lidí rozhodlo trávit karanténu ve svém druhém domově. Došlo ke změně funkce objektu z rekreační na trvalé bydlení a došlo k hledání bezpečného místa

vhodného k izolaci (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023). V Itálii po ohlášení karantény se začaly plnit lety na Sardinii, aby lidé mohli být ve svém ODB (Gallent 2020). Nicméně úskalí zvýšeného využívání objektů druhého bydlení je větší tlak na spotřebu vody, kanalizaci, technické zázemí nebo příjezdovou komunikaci. Dle výzkumu v USA venkovské okresy s vyšší koncentrací ODB či sezónních domů zaznamenaly vyšší počet nakažených covid-19 (Gallant 2020). S tím se také zvýšil tlak na menší nemocnice, které jsou lokalizovány v menších městech v blízkosti ODB. Výhodou druhého bydlení oproti primárnímu je lokalizace v méně hustě zastavěných a obydlených oblastech. Dalším důležitým prvkem je sociální faktor a pozitivní vztahy v komunitě, které mají vliv na délku pobytu, i když například v Polsku byla pozorována nevole části komunity hostit návštěvníky a sezónní obyvatele ze strachu z nákazy (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023).

V souvislosti se změnou pracovních zvyklostí (mobilní práce/práce z domova) jsme mohli v roce 2020 a 2021 pozorovat rostoucí zájem o stěhování na venkov (Gallent, Stirling, Hamiduddin 2022). Naopak v roce 2022 došlo k odvolání některých zaměstnanců z mobilní práce zpět do místa výkonu práce (Gallent, Stirling, Hamiduddin 2022). Také vzrostla cena některých nemovitostí v oblastech s dobrou občanskou vybaveností a dostupností. Nemovitosti a potažmo ODB lze chápat jako atraktivní investiční příležitost.

Cestování bylo během pandemie omezeno. Mnohem více lidí se zaměřilo na domácí cestovní ruch a hledalo možnosti, jak se rekreovat ve venkovských oblastech. Vzrostla nabídka po krátkodobých pronájmech během letní sezóny (Gallent, Stirling, Hamiduddin 2022). I když v roce 2022 pandemie covid-19 ustoupila, naopak Rusko zahájilo válku na Ukrajině a došlo k výraznému zvýšení cen energií, potravin a celkově nákladů na bydlení, ale i například cestovních nákladů a dovolených. Lze předpokládat, že řada nových trendů, které se objevily během pandemie, zůstane zachována i nyní, například posílení práce na dálku/online, digitalizace, změna životního stylu, ale i útlum ekonomiky (Gallent, Stirling, Hamiduddin, 2022). Dle výzkumu, který je součástí článku *Changes in mobility patterns and the switching roles of second homes as a result of the first wave of covid-19* autorů Czarnecki A., Dacko A. a Dacko M. z časopisu *Journal of Sustainable Tourism*, který byl publikován v roce 2023, až 1/3 respondentů zintenzivnila využití ODB. Volnočasové a rekreační využití druhého bydlení bylo upozaděno a došlo ke změně

funkce objektů na trvalé bydlení (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023). Volnočasové rutiny, rituály a potřeby majitelů v rámci trávení volného času se staly jedním z opěrných bodů, kterými si zachovávali pocit bezpečí a vytváření dojmu, že žádná pandemie neexistuje. Lokalizace objektů v méně hustě osídlených a zastavěných oblastech je určitou výhodou, ale na druhou stranu odlehlost objektu může znamenat potíže, pokud je nutné zajistit dostupnost a přístup složek integrovaného záchranného systému. ODB často představují jednodušší způsob života a únik od městského života. Je důležité si uvědomit, že ne všichni měli možnost ODB během pandemie využívat. Nicméně ve výše uvedeném výzkumu se potvrdila výměna rolí trvalého a druhého bydlení (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023). Konkrétně v Česku došlo k omezení pohybu obyvatel na území okresu. Majitelé, kteří musí do lokality dojíždět z delší vzdálenosti, nemuseli mít možnost přístupu ke svému objektu. Také náročnost neustálého cestování za prací, pokud nebyla možnost práce na dálku, mohla mít vliv na rozhodování o využití druhého bydlení. Zmiňovaná práce na dálku či pracovní flexibilita a dojíždění mělo významnou roli při rozhodování o změně bydliště (Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. 2023). V neposlední řadě je třeba zmínit důležitost občanské vybavenosti oblasti, například přístup k internetu, elektřina, vodovod či kanalizace. Díky nárůstu podílu mobilní práce je nutné mít kvalitní a rychlé připojení k internetu, aby mohlo dojít k propojení práce či školy a druhého bydlení. A právě výše zmíněné aspekty mají vliv na rozhodování majitelů ODB v budoucnu, četnost využití těchto objektů a to, jak majitelé vnímali pandemii covid-19.

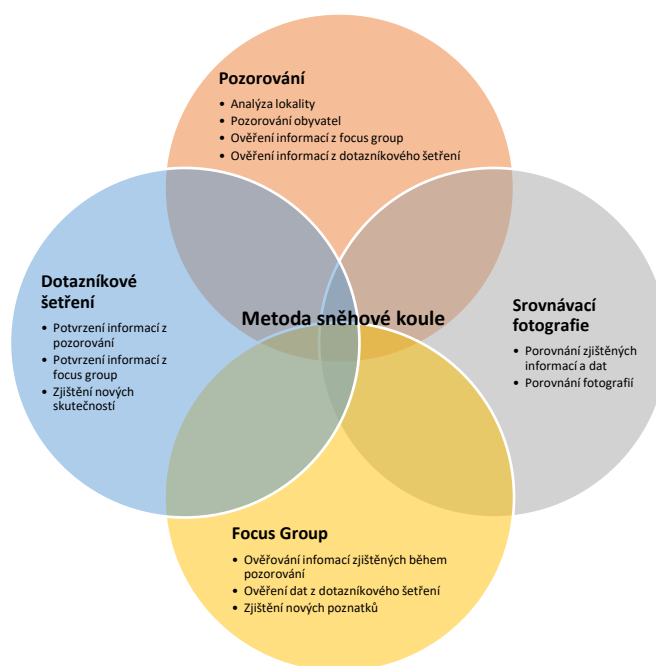
Na základě rešerše odborné literatury a cílů práce byly stanoveny výzkumné otázky: Vnímali majitelé objektů druhého bydlení vliv pandemie covid-19 na využití druhého bydlení? Změnily se preference využití objektů druhého bydlení do budoucna, a co bylo příčinou této změny, pokud nastala? Jaká je v dané lokalitě struktura vlastníků druhého bydlení (s ohledem na místo jejich trvalé bydliště)? Změnilo se využívání objektů druhého bydlení během posledních let a z jakého důvodu? Výsledky výzkumu a odpovědi na výzkumné otázky jsou uvedeny v kapitole 5 a 7.

### 3. Metodika

V následující kapitole je popsána metodika výzkumu předkládané diplomové práce. Pro naplnění cílů byl použit především kvalitativní a také kvantitativní přístup. Hlavní metodou sběru dat byl terénní výzkum. Informace obsažené v práci pocházejí především z rešerše odborné literatury, pozorování, dotazníkového šetření v oblasti výzkumu a focus group. Dále také byla použita metoda sněhové koule, srovnávací fotografie, dohledány byly dokumenty v archivu města Kadaň a soukromé fotografie místních obyvatel. Pro potřeby této práce došlo ke kombinaci výše zmíněných metod.

Snahou kvalitativního výzkumu je porozumět a vysvětlit zkoumaný jev. Naopak kvantitativní výzkum ověřuje platnost teorií. Volba metody by měla být řízena výzkumným problémem (Hendl 1999).

**Obrázek 4: Schéma výzkumu**



Zdroj: vlastní výzkum

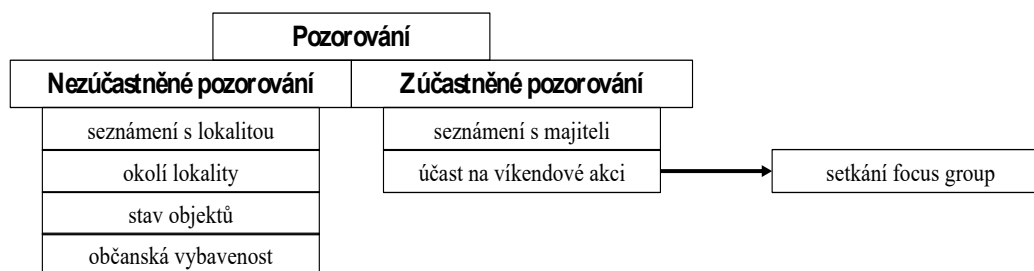
Jako hlavní výzkumná metodou pro sběr dat byl zvolen terénní výzkum a to z několika důvodů. Hlavním důvodem je fakt, že pro potřeby zkoumání druhého bydlení nelze vycházet pouze ze statistických dat. Statistická data nedostatečně odrážejí využití ODB a názory vlastníků. Terénní výzkum patří mezi nejvyužívanější metodu pro studie zkoumající druhé bydlení (Vágner 1999; Fialová 2000; Kůsová, Vágner, Fialová, 2004;

Kůsová, Fialová, Hučínová, 2017). Během terénního výzkumu se výzkumník detailněji seznámí se zkoumanou lokalitou, místními zvyklostmi a poměry, které v lokalitě panují. Díky povaze zkoumaného jevu se tato metoda přímo nabízí. Z důvodu velikosti lokality bylo upřednostněno pozorování v lokalitě, dotazníkové šetření, focus group, srovnávací fotografie a metoda sněhové koule (Obrázek 4). Protože dotazníkové šetření nemůže obsáhnout všechny otázky a reflektovat názory vlastníků, tak bylo realizováno setkání tzv. focus group. Během těchto setkání se může výzkumník dozvědět pro něj dosud neznámé poznatky nebo naopak respondenti svými názory a myšlenkami mohou výzkumníka inspirovat v dalším možném směru výzkumu. Během setkání panuje uvolněná atmosféra a majitelé mohou lépe vyjádřit své pocity a názory než během dotazníkového šetření, které je efektivní z hlediska počtu, ale zároveň respondenta může omezovat formulací otázek a jejich zaměřením. Výzkumník se může během setkání majitele doptat, případně ho poprosit o doplnění nebo hlubší vysvětlení jeho odpovědi. Během probíhajícího terénního výzkumu byla také použita metoda sněhové koule, kdy výzkumník získává kontakty na další možné respondenty.

### **3.1 Pozorování**

Je zcela přirozené pozorovat lidi a jejich různé projevy či činnosti (Hendl 1999). Ať jsou pozorování jedinci či celé skupiny, tak vždy je cílem jejich projev nebo chování. Pozorování lze rozdělit do základních typů kvalitativního pozorování. Jako první rozdělujeme pozorování na přímé a nepřímé. Dalším důležitým rozdělením je pozorování zúčastněné a nezúčastněné, kdy během zúčastněného pozorování se výzkum přímo účastní dění a respondenti vědí o probíhajícím výzkumu. Naopak během nezúčastněného pozorování výzkumník neodkryje svoji identitu a pozoruje chování a dění v lokalitě bez jakýkoli zásahů jako běžný účastník. Zachovává si neutrální přístup a odstup (Hendl 1999).

**Obrázek 5: Schéma pozorování v rámci výzkumu**



Zdroj: vlastní výzkum

V předkládané diplomové práci bylo použito participatní (zúčastněné) i neparticpatní (nezúčastněné) pozorování. Na Obrázku 5 je zobrazeno schéma pozorování v rámci předkládané diplomové práce a dále v příložené Tabulce 1 je znázorněn počet a datum jednotlivých pozorování. Participatním neboli zúčastněným pozorováním je vhodné zjistit, co se děje, kdo se účastní, kdy se věci dějí a další. Je vhodné ho použít jako doplnění zprávy/výzkumu (Hendl 2005). Jednou z výhod pozorování je velmi pravděpodobné získání nového úhlu pohledu na danou problematiku či situaci. Díky pozorování byla možnost se blíže seznámit s fungováním lokality a návštěvníky. Také získat nové poznatky týkající se využití ODB rodinnými příslušníky, nejenom přímými majiteli. Pozorování probíhalo během víkendů, kdy se v lokalitě pohybuje nejvíce majitelů a účastníků druhého bydlení. Také jsou přítomni trvale žijící obyvatelé. Ve dvou případech pozorování probíhalo v pátek a pondělí, aby se autorka mohla seznámit s chodem lokality během pracovních dní. V rámci dvou pozorování proběhlo také setkání tzv. focus group. Právě kombinace metody focus group a pozorování se v práci ukázala jako velmi přínosná. Díky pozorování vyvstaly různé otázky týkající se například využití některých objektů, historie oblasti, současné situace, občanské vybavenosti, modernizace a opravy příjezdové komunikace a dalších. Během fokusních skupin měla autorka možnost na zmíněné otázky získat odpověď přímo od majitelů ODB případně nad nimi vést krátkou diskusi.

Pozorování lze také dělit na popisné, fokusované a selektivní. V této práci bylo použito především popisné pozorování, kdy autorka popsala prostředí a lokalitu výzkumu, a také majitele či uživatele ODB. Převážně se jednalo o popis lokality, dále objektů



či občanské vybavenosti. V první fázi použila autorka nezúčastněné pozorování, kdy neodkryla svoji identitu a během trávení svého volného času pozorovala dění v oblasti. V rámci této části výzkumu došlo zejména ke zjištění základní občanské vybavenosti místa, stavu příjezdové komunikace, zajištění technické infrastruktury. Byl proveden průzkum, kdy cílem bylo zjistit, kolik obyvatel trvale v oblasti žije. Během letní sezóny již obyvatelé věděli, že v oblasti probíhá výzkum a lze tedy hovořit o zúčastněném pozorování, kdy se autorka aktivně zapojovala do dění či společenských akcí. Během těchto akcí došlo k seznámení autorky s majiteli a také domluvení skupiny focus group. Pozorování probíhalo v jarních, letních a podzimních měsících, konkrétně v květnu, červnu, červenci, srpnu, září a říjnu, a podařilo se vypořádat návštěvnost lokality v různých měsících. Záměrně probíhal výzkum od jara do podzimu především z důvodu návštěvnosti lokality. Právě návštěvnost lokality a využití objektů druhého bydlení jsou podstatné pro změnu k trvalému bydlení.

**Tabulka 1: Pozorování ve zkoumané lokalitě Hradec u Kadaně**

| <b>Pozorování</b>                 | <b>Datum</b>         |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>1. nezúčastněné pozorování</b> | 27.5. – 29.5. 2022   |
| <b>2. nezúčastněné pozorování</b> | 18.6. – 19.6. 2022   |
| <b>1. zúčastněné pozorování</b>   | 30.7. – 31.7. 2022   |
| <b>2. zúčastněné pozorování</b>   | 27.8. – 28.8. 2022   |
| <b>3. zúčastněné pozorování</b>   | 24.9. – 26.9. 2022   |
| <b>4. zúčastněné pozorování</b>   | 15.10. – 16.10. 2022 |

Zdroj: vlastní výzkum

### **3.2 Dotazníkové šetření**

Součástí výzkumu bylo dotazníkové šetření, jehož cílem bylo získat konkrétní informace a názory jednotlivých majitelů ODB. Bylo použito především jako vhodný nástroj pro zkoumání rozlehlejší oblasti s větším počtem respondentů, tedy kvantitativní

výzkumná strategie. Podporou dotazníkové šetření bylo setkání focus groups a pozorování.

Dotazníkové šetření lze rozdělit na strukturované, semistrukturované a nestrukturované. V případě strukturovaného dotazníkového šetření se jedná o striktní uzavřené otázky. Jistou výhodou je snadné hodnocení, získání dat a porovnání výsledků (Hendl 1999). Díky dotazníkovému šetření, které částečně navazovalo na provedené focus groups, bylo zjištěno více konkrétních informací týkajících se zkoumané oblasti. Pro potřeby této diplomové práce byl vytvořen dotazník, kdy jako jistou předlohou byl použit dotazník z práce od autorů Vágner a Fialová Regionální diferenciaci druhého bydlení v Česku z roku 2004. Jedná se o dotazník, který byl ověřen v řadě výzkumů druhého bydlení. Některé otázky, které dotazník obsahuje, vyvstaly během fokusní skupiny – focus groups. Vytvořený dotazník se skládá z celkem 5 stran (Příloha 19). Úvod je tvořen identifikačními otázkami, kdy jsou zjišťovány informace o majiteli/uživateli objektu jako například trvalé bydliště, vlastník objektu nebo způsob získání ODB. Poté se již otázky zaměřují na budoucí užívání občanské vybavenosti místa. V další fázi se již otázky zaměřovaly na ekonomické změny v roce 2008, pandemii covid-19, současnou situaci a pohled vlastníka/uživatele ODB právě na tyto společensko-ekonomické změny. V závěru se opět jedná o dvě otázky identifikační. Formulace otázek byla konzultována s vedoucí práce, ale také například s blízkým příbuzným autorky, který je majitelem ODB, kdy některé otázky byly upraveny tak, aby jejich formulace byla co nejvíce přirozená pro respondenty i ve vztahu ke zkoumané lokalitě.

V dotazníku viz Příloha 19 se nacházely především uzavřené otázky, a to z důvodu, aby jeho vyplňování mohlo probíhat případně korespondenční formou pro případ potřeby zaslání dotazníku poštou nebo e-mailem. Dotazníkové šetření probíhalo v říjnu roku 2022. Říjen byl vybrán záměrně z toho důvodu, že majitelé/uživatelé ODB se ještě v lokalitě nachází a připravují objekt na zimu. Pokud by byl výzkum uskutečněn během letních měsíců je velmi pravděpodobné, že část majitelé by nebyla ve svých objektech přítomna z důvodu letních dovolených. Někteří majitelé také svůj objekt během letních měsíců propůjčují svým známým a data by nebyla relevantní vzhledem ke stanovenému cíli práce. Díky spolupráci části majitelů byla možnost dotazník předat i spoluvlastníkům objektu, kteří v dané chvíli nebyli přítomni.

V oblasti se nachází 149 rekreačních chat. Některé chaty nejsou delší dobu obývané, nebo již v tuto chvíli neslouží jako rekreační objekt. Celkem ze 120 oslovených osob dotazník vyplnilo 60 majitelů/uživatelů ODB. Z vybraných dotazníků muselo být 7 dotazníků vyloučeno z důvodu neúplnosti. Nebylo možné tyto dotazníky použít, protože na většinu odpovědí dotazovaný neodpověděl. V průběhu výzkumu bohužel někteří majitelé odmítli dotazník vyplnit. Především dva majitelé, kteří vlastní 15 chat, a jejich data nebylo možné použít kvůli ochraně údajů třetích osob, protože jejich chaty jsou k dispozici k pronájmu.

Zpracování dotazníku probíhalo tříděním prvního stupně, které bylo použito i u ověřeného dotazníku autorů Vágner a Fialová 2004. Díky tomuto třídění byl získán ucelený obraz o jednotlivých hodnotách.

### **3.3 Focus groups**

Pro hlubší poznání poměrů a zvyklostí v oblasti, získání nových informací a bližší setkání s majiteli objektů druhého bydlení byla použita metoda focus groups.

Focus group (ohnisková skupina, skupinová diskuse) je jednou z kvalitativních metod. Poskytuje přístup k informacím, které není snadné získat. Částečně se jedná o propojení či překrývání skupinového rozhovoru a zúčastněného pozorování (Morgan 1997). Nicméně focus groups nabízejí nové informace a hlubší poznání zkoumaného tématu. Je možná určitá interakce mezi výzkumníkem a zúčastněnými. Velmi často dojde k otevřenější diskusi ze strany zúčastněných a získání cenných informací (Morgan 1997). Ohniskovou skupinu by vždy měl vést výzkumník a počet zúčastněných by měl být zhruba 6–8 osob. Velmi často tato metoda doplňuje další výzkum a může nahrazovat zúčastněné pozorování, pokud je nutné provést hlubší výzkum a zjištění více detailů. V rámci setkání ve zkoumané lokalitě se ohniskové skupiny zúčastnilo 5–8 osob v závislosti na časových možnostech respondentů. Díky poznatkům zjištěných během setkání byly doplněny výsledky z dotazníkového šetření a pozorování, které v lokalitě proběhlo. Omezením fokusních skupin může být neochota vybraných respondentů se zúčastnit této metody sběru dat a je velmi obtížné shromáždit správně vybrané respondenty. Někteří mohou být ovlivněni názory ostatních a je to nevyhnutelné (Morgan 1997). Dále také samotná osoba výzkumníka, který může být zaměřen jednostranně a má

zájem pouze o jednu oblast. Limitem setkání v rámci výzkumu bylo časové omezení na víkend, kdy část účastníků během pracovního týdne pobývá ve svém trvalém domově. Dále také časová náročnost, koordinace termínu a času ve větším počtu osob.

Výběr vhodných účastníků setkání probíhal ve spolupráci s rodinným příslušníkem, který oblast a obyvatele zná. Díky jeho znalosti a propojení s oblastí dostala autorka tip na majitele, kteří oblast navštěvují delší dobu a mohou přispět i historickými souvislostmi. Díky setkání v rámci fokusních skupin poskytl majitel část svých fotografií oblasti ze 70. let 20. století a výstavby jednotlivých rekreačních chat.

Součástí tohoto výzkumu byly celkem 3 setkání focus groups. Setkání se pořádaly v průběhu září a října v roce 2022 viz Tabulka 2. V průběhu podzimu majitelé připravovali své chaty na zimu a také se pořádaly společenské akce v místní hospodě. Právě těchto akcí se autorka účastnila a během nich získala mnoho cenných informací. V rámci prvního setkání se sešlo celkem 8 majitelů ODB. Majitelé popisovali převážně historii oblasti a jejich pohled na lokalitu. Díky použití metody sněhové koule, které je věnována podkapitola 3.4, se část majitelů na další setkání obměnila a díky osobní známosti se účastnil i majitel kempu U Lesa.

**Tabulka 2: Provedené focus groups**

|                       | <b>Datum</b> | <b>Počet účastníků</b> |
|-----------------------|--------------|------------------------|
| <b>1. Focus group</b> | 25. 9. 2022  | 8                      |
| <b>2. Focus group</b> | 15.10. 2022  | 5                      |
| <b>3. Focus group</b> | 30.10. 2022  | 7                      |

Zdroj: vlastní výzkum

### 3.4 Metoda sněhové koule

Metoda sněhové koule je běžně využívána v kvalitativním výzkumu. Výzkumník přistupuje k informátorům/dotazovaným prostřednictvím kontaktů od jiných informátorů (Noy 2008). Jedná se důležitý aspekt výzkumu s ohledem na přístup k informacím. Využití metody je jako hlavní nebo jako doplňková, která doplní další použité metody.

Autorka díky této metodě získala mnoho cenných informací, kdy prvním dotazovaným byl rodinný příslušník, konkrétně tchán. Právě on se zná s vlastníky ODB a díky jeho pomoci autorka získala mnoho kontaktů a materiálu pro výzkum. Majitelé také byli mnohem sdílnější, pokud byl přítomen člověk, kterého znají a je součástí jejich komunity. Přestože autorka se v lokalitě již řadu let pohybuje, tak nezná všechny majitele a s některými nemá blízký vztah. Právě v těchto situacích byla nesmírná výhoda přítomnost rodinného příslušníka, který autorku s majiteli seznámil. Také díky metodě sněhové koule autorka získala kontakt na kompetentní osobu pro získání informací z Archivu města Kadaně.

### 3.5 Srovnávací fotografie

Pro lepší vizualizaci a poznání lokality byly použity srovnávací fotografie. Fotografie z doby výstavby chat získala autorka od Pavla Pastora, majitele jednoho z ODB, který vlastní sbírku fotografií z rané fáze výstavby a prvních let využívání lokality. Nejedná se pouze o jeho fotografie, ale i o snímky, které získal od předchozích majitelů a návštěvníků lokality. Většina starých fotografií pochází ze 70. let 20. století.

Během výzkumu se autorka pokusila vyfotografovat stejné objekty a místa. Bohužel z důvodu hustší zástavby, přestavby původních objektů a vzrostlé vegetace nebylo vždy možné zajistit totožný snímek.

Jako určité omezení v metodice práce lze uvést neochotu části majitelů ODB vyplnit dotazník a účastnit se focus groups i přes osobní známost. Dále také skutečnost, že jeden majitel vlastní více rekreačních chat a využívá je k pronájmu. Ve zkoumané lokalitě lze dohledat dva majitele ODB, kteří vlastní celkem 15 chat a během letní sezóny je pronajímají. I když si vedou poměrně pečlivou knihu návštěv, nebyli oprávněni sdílet

údaje třetích osob. Dalším limitem byl také nedostatek informací a dat v archivu obce Rokle. Starostka obce se snažila být nápomocna, ale informace k chatové lokalitě nemají k dispozici.

## 4. Charakteristika lokality výzkumu

V následující kapitole je charakterizováno zájmové území Hradec u Kadaně. Jsou charakterizovány historické souvislosti, vývoj chatové oblasti a její charakteristika. Dále také perspektiva přeměny objektů druhého bydlení na bydlení trvalé.

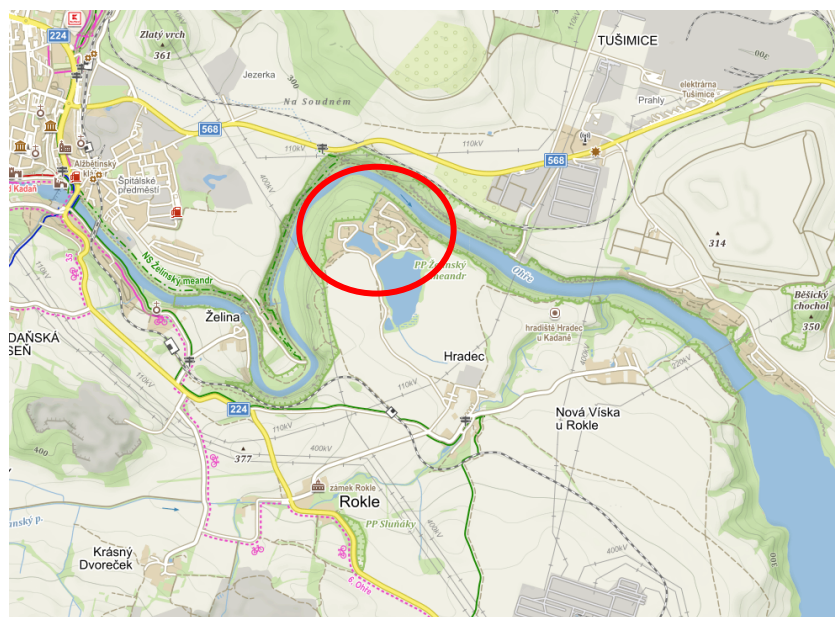
Zájmové území rekreační chatová oblast Hradec u Kadaně se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Chomutov a v katastrálním území obce Rokle. Jedná se o lokalitu v zázemí města, kdy je to pro majitele přijatelná dojezdová vzdálenost v případě přeměny na trvalé bydlení (Müller, Marjavaara 2011). Ústecký kraj je obecně považován za méně vyspělý kraj, který je postižen důsledky těžkého průmyslu a těžby hnědého uhlí. Ovšem i tento kraj nabízí svá přírodní bohatství a oblast Kadaňska a Podbořanska je sice periferní oblastí, ale i tak poskytuje spousty přírodních památek například Želinský meandr. V posledních letech se stále více projevuje proces suburbanizace i v zázemí menších měst. Část vnitřní periferie, kam můžeme řadit i Podbořansko a Kadaňsko, je ovlivněno právě suburbanizačními procesy (Novotná, Preis, Kopp, Bartoš 2013).

Město Kadaň se nachází v Ústeckém kraji, zhruba 17 km od města Chomutov. Oblast byla v minulém století průmyslovou oblastí. Okolí je poznamenáno stále probíhající těžbou hnědého uhlí v povrchovém lomu Libouš. Osada Hradec u Kadaně byla v roce 1961 připojena k obci Rokle, která se nachází v blízkosti města Kadaně, jež je zároveň obcí s rozšířenou působností (Obec Rokle 2023).

Obec Rokle měla k 1.1. 2022 hlášených 415 obyvatel (ČSÚ 2022). Obec Rokle se mimo části Hradec skládá z Krásného Dvorceku, Želiny a Nové Vísky u Rokle. Město Kadaň se nachází západním směrem od obce Rokle a je zároveň nejbližší obcí s plnou občanskou vybaveností. Chatová oblast Hradec se nachází částečně ve svahu nad řekou Ohří, kdy dříve nebyl svah tolik zalesněn jako v současnosti (Příloha 7 a 8). K řece vedou z oblasti pěšiny, které využívají především rybáři. V oblasti se nachází 149 rekreačních chat. Některé chaty jsou delší domu nevyužité, rozbořené nebo naopak již neplní funkci rekreačního objektu. Počet evidenčních čísel je vyšší než skutečný počet objektů. Některá čísla nejsou zařazena do číslování objektů. Díky přestavbě objektů a následné kolaudaci dochází ke změně evidenčního čísla. Na přiloženém Obrázku 6 je zobrazena poloha obce Rokle a jejích částí na turistické mapě, červeně je označena zkoumaná lokalita.

V blízkosti se nachází evropsky významná lokalita a přírodní památka Želinský meandr (Agentura ochrany přírody a krajiny 2023). V těsném sousedství s osadou se nachází přírodní koupaliště s autokempem ATC a dále samostatný kemp U Lesa. U přírodního koupaliště se nachází chovný rybník, který je pod správou Rybářského svazu Kadaň (Obec Rokle 2023). Autokemp ATC je ve vlastnictví obce Rokle, ale je uveden ve správě soukromého provozovatele (Obec Rokle 2023). V době probíhajícího výzkumu, který je součástí předkládané diplomové práce, byl autokemp pojmenován ATC Hradec u Kadaně. Je možné, že v budoucnu bude přejmenován v souvislosti se změnou správce areálu po rozhodnutí vlastníka, tedy obce Rokle. Autokemp ATC byl dříve vyhledávaným místem pro rekreaci. Na vodní ploše byla v 70. letech 20. století nainstalovaná skluzavka pro děti, která kvůli nevyhovujícímu technickému stavu byla v roce 2015 odstraněna (Příloha 16).

**Obrázek 6: Obec Rokle a místní část Hradec, Nová Víska u Rokle na turistické mapě**



Zdroj: Mapy.cz, 2023

V osadě Hradec se do poloviny 70. let 20. století nacházela škola, kaple, hospoda a trafika (Obec Rokle 2023). Na základě rozhodnutí Odboru výstavby Okresního národního výboru v Chomutově č. j. Výst.: 3346/1368/68–327 Zbr. (Příloha 1) v roce 1968 došlo ke schválení pro výstavbu pionýrského tábora na parcele č.167 katastrálního území Hradec, který je dostupný v Archivu města Kadaně. Součástí byly čtyři lůžkové chatky, stany,



samostatně stojící typová chata s kuchyní, skladem a sociálním zařízením. Bylo plánováno, že tábor bude využíván jako kemp v letním období zhruba 2 měsíce. Součástí také bylo letní kino. Při stavbě se muselo dle uvedených informací přistupovat tak, aby nevznikaly stížnosti sousedících chatařů. Z této informace z rozhodnutí Odboru výstavby Okresního národního výboru v Chomutově vyplývá, že již v roce 1968 byly v místě rekreační chaty. Na přiloženém Obrázku 7 je zachycen původní vzhled oblasti a částečně rozmístění chat. Na Obrázku 8 je pro porovnání nynější pohled na chatovou oblast Hradec u Kadaně. Z přiložených fotografií je zřejmé, že došlo v místě k husté zástavbě. Fotografie je pořízena z přibližně stejného místa v okolí příjezdové cesty do levé části chatové oblasti (Příloha 9). Další pohled na lokalitu a okolí chat dokumentují fotografie v Příloze 11,12 a 13. Oproti současnému stavu není v oblasti tolik vzrostlých stromů a zeleně a také oplocení pozemků.

**Obrázek 7: Původní vzhled chatové oblasti Hradec v 70. letech 20. století**



Zdroj: Pastor, P.

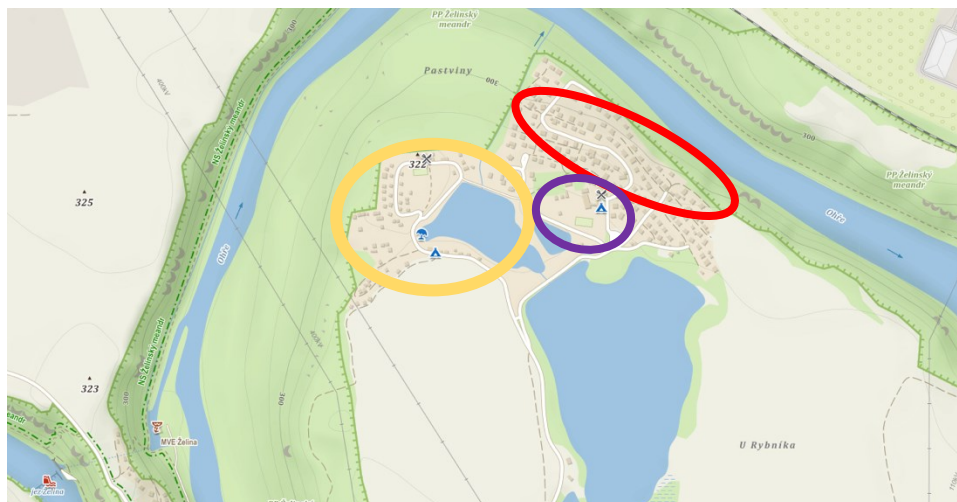
### **Obrázek 8: Vzhled chatové oblasti Hradec u Kadaně v roce 2023**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

V místech původního pionýrského tábora se nyní nachází Kemp U Lesa. V roce 1974 došlo k rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Chomutově č. j. VÚP 2470/73–328/2 (Příloha 2) o uvedení do trvalého užívání 10 chat, sociální zařízení a kiosku na parcele č. 516 v Hradci. Tyto chaty je možné v autokempu ATC vidět i dnes. Jsou doplněny o karavany, které jsou buď pronajímány správcem, nebo je využívají jejich majitelé k rekreaci. V kempu U Lesa se stále nachází původní budova s kuchyní, menší ubytovna a chatky. Nově je opravené sociální zařízení. Na přiloženém Obrázku 9 je zobrazen výřez turistické mapy s chatovou oblastí, která je zobrazena červeně. Žlutě je označen Kemp U Lesa a fialově autokemp ATC s přírodním koupalištěm.

**Obrázek 9: Chatová oblast Hradec, autokemp a kemp U Lesa**



Zdroj: Mapy.cz (2023), upraveno

Právě v okolí místního pionýrského tábora, který později přešel do soukromého vlastnictví a změnil se v kemp, se začaly stavět zhruba v polovině 70. let rekreační chaty (Příloha 10, 14). Přesné informace se nepodařilo dohledat, obec Rokle nevlastní žádné historické dokumenty ani fotografie podle informací od starostky obce. Chaty a kemp byly vystavěny za účelem rekreace, jak vyplývá z příloženého textu Rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Chomutově č. j. VÚP 2470/73–328/2 (Příloha 2). Blízkost řeky Ohře a chovného rybníka lákala především rybáře. Oblast byla původně rybářskou lokalitou.

Chatovou oblast lze podle typologie uvedené v podkapitole 2.6 charakterizovat jako typ příměstského chataření a také má určité znaky tradičního chataření především z hlediska historického vývoje a cenného přírodního prostředí. Vlivem vzniku velkého množství rekreačních lokalit, docházelo k zahuštění sítě sídel. Nové lokality vznikaly většinou na místech, kde jiná, klasická venkovská, sídla nejsou strže, příkré svahy v údolí řek, lokality na lesní hraně (Fialová 2004).

V rámci pozorování byla zkoumána občanská vybavenost oblasti. V popisované lokalitě se nachází zavedené funkční vodovodní potrubí a je zde zavedená elektřina. Probíhá týdenní svoz odpadu a jsou zde popelnice na recyklovaný odpad. Naopak v oblasti není kanalizace a každý rekreační objekt musí mít vlastní odpadní jímku. Vývoz odpadní

jímky může být značnou komplikací kvůli úzkým a nezpevněným cestám v chatové oblasti. Dále jsou pro trvale žijící obyvatelé k dispozici společné poštovní schránky u vjezdu do lokality s parkovištěm. Většina majitelů toto parkoviště nevyužívá a parkuje svá vozidla na pozemku u rekreačního objektu nebo v těsné blízkosti. Oblast se nachází ve vzdálenosti 1,5 km od části obce Hradec, kde se nachází autobusová a vlaková zastávka. Restaurační zařízení je v obci Rokle, která je vzdálená 2,8 km od chatové oblasti. Škola a školka se nachází v Kadani, také nemocniční zařízení a zdravotní pohotovost.

#### **4.1 Perspektivy změny rekreačních objektů na trvalé bydlení**

Suburbanizaci lze popsat jako růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské krajiny (Sýkora 2003). Jedná se o komplexní jev doplněný o mnoho vzájemně provázaných faktorů. Charakteristickými rysy jsou nejenom lidská obydlí, ale i budovy, jejichž účelem je vykonávání pracovní činnosti. Dalším významným prvkem je přestavba či změna funkčního využití objektu například rekreační chaty, chalupy, chátrající budovy a další (Sýkora 2003). S rozvojem dopravní infrastruktury a technologickému pokroku došlo k dalšímu rozvoji suburbanizačních procesů. Jedním z důsledků je změna ekonomické situace, environmentální dopady a změna sociální struktury. K důsledkům nedochází pouze samotnou lokalizací aktivit, ale i vlivem rozmanité aktivity jednotlivců, firem či domácností (Sýkora 2003). Suburbanizace a druhé bydlení je spolu úzce spojeno. Právě přestavba rekreačního objektu na objekt určený k trvalému obývání je jedním z více charakteristických rysů. V mnoha výzkumech (Fialová 2000; Bičík 2001; Fialová 2014 a další) je proces suburbanizace popisován ve spojitosti s druhým bydlením. V 90. letech v Česku došlo k propadu bytové výstavby, a právě tato skutečnost se promítla do využití ODB (Bičík 2001). Jak bylo zmíněno výše, významným prvkem suburbanizace je změna funkčního využití objektu.

Již v 90. letech byl popisován trend změny funkce objektů dříve výhradně využívaných k rekreaci (Vágner 2001). Postupně dochází ke dlouhodobějšímu sezónnímu využívání rekreačního objektu, což lze chápat jako přechodnou fázi mezi druhým a trvalým bydlením. Díky hierarchickému šíření inovací, tedy od větších sídel do menších sídel a odlehlějších oblastí se až nyní ve sledované oblasti začal rozvíjet proces suburbanizace a výstavba rodinných domů.

Na Obrázku 10 je zobrazen dvojdomek, který je využíván k trvalému bydlení. Na místě původně stálo letní kino, které bylo součástí kempu U Lesa.

**Obrázek 10: Dvojdomek využívaný majiteli k trvalému bydlení**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

## 5. Výsledky a jejich diskuse

V této kapitole jsou na základě provedeného výzkumu popsány a diskutovány výsledky o změně využití objektů druhého bydlení na základě provedeného výzkumu. Kapitola je doplněna o fotografie oblasti. Některé fotografie jsou srovnávací a některé dokumentují nynější vzhled lokality. Dále se kapitola podrobněji věnuje výsledkům z dotazníkového šetření doplněného o poznatky z pozorování a setkání focus group.

Výzkum probíhal metodami popsanými v kapitole 3. Pozorování probíhalo v celé lokalitě a blízkém okolí. Dotazníkového šetření se zúčastnilo po vyřazení neplatných dotazníků celkem 53 majitelů ODB, tj. 44 % ze 120 oslovených majitelů. Konkrétně se jedná o 32 mužů (tj. 60 %) a 21 žen (tj. 40 %). Většina majitelů (28 z 53), kteří se zúčastnili dotazníkového šetření, jsou dospělí ve věku 46–65 let. Tito lidé již nejsou tolik vázáni na místo výkonu práce a připravují se na důchod. Dále čtrnáct majitelů je již důchodového věku starších 66 let. Naopak málo majitelů je ve věku mladších dospělých tedy devět majitelů je ve věku 31–45 let a dva majitelé mladší 30 let. Focus group se zúčastnilo celkem 16 majitelů, z toho 4 se zúčastnili více setkání.

V rámci prvního pozorování bylo zjištěno, že v oblasti je 149 objektů, které lze považovat za rekreační nebo užívané k trvalému bydlení. Další objekty se nachází v přilehlých kempech (Kemp U Lesa, Autokemp ATC). Z toho 21 objektů již neplní funkci rekreačního objektu, protože došlo k přeměně na objekt trvalého bydlení. Tyto objekty se vzhledem odlišují od rekreačních objektů. O 4 objektech lze hovořit jako o rodinném domu. Nejnovější postavený rodinný dům (Obrázek 11) byl postaven za účelem trvalého bydlení, jak bylo posléze zjištěno během focus group. Majitel v oblasti vlastní 7 chat, které pronajímá, a nyní se rozhodl v oblasti usídlit. Jedná se o prvek suburbanizace. Celkem 15 objektů vlastní dva majitelé, kteří objekty pronajímají k rekreaci nebo krátkodobému pronájmu. Majitelé chaty vykoupili od lidí, kteří objekt zdědili a neměli o něj zájem. Chaty jsou různého vzhledu a jsou umístěny v různých částech lokality. Většina chat je během celé letní sezóny obsazena.

### Obrázek 11: Nově postavený rodinný dům



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Během letních víkendů se v oblasti pohybovalo větší množství lidí. Jednalo se o majitele objektů, uživatele nebo rodinné příslušníky, dále také návštěvníky kempu. Velmi často rekreační objekt využívaly rodiny s dětmi. V zahradách, které přiléhají k rekreačním objektům, je u 34 objektů bazén. Většina objektů, celkem 130, má k dispozici venkovní posezení či pergolu. Vybavenost objektů trvalého bydlení se neliší od objektů druhého bydlení. Během pozorování bylo zjištěno, že majitelé 3 objektů v místě chovají hospodářská zvířata.

Podle typologie, která je uvedena v kapitole 2.5, se jedná o příměstské chataření. Lokalita se nachází v blízkosti města Kadaň. Charakteristickým rysem je vysoká koncentrace objektů, ale i blízkost místa trvalého bydlení, což se potvrdilo v rámci provedeného šetření, a podobnost se zahrádkovými osadami, kdy někteří uvedli, že mají objekt hlavně kvůli rekreaci a zahradničení. V tomto typu lokality jsou malé možnosti pro transformaci funkcí objektů. Jako modelové území je uvedeno zázemí menších center.

V lokalitě se nenachází asfaltová komunikace, což může ztížit příjezd majitelů a uživatelů zejména v zimním období, ale také složek IZS. Při příjezdu od části obce Hradec vede komunikace po hrázi rybník a nenachází se zde žádný ochranný prvek před pádem do něj (například svodidlo či stěna). Během deštivých či zimních dnů může být příjezd nebezpečný. Do oblasti nezajíždí hromadná doprava a nejbližší zastávka se nachází

1,5 km daleko. Frekventovanost spojů je na nízké úrovni. Z části Hradec odjíždí autobus do města Kadaně v pracovní den celkem 6x. Z Kadaně do Hradce jede celkem 7 spojů. V době víkendu a svátcích autobus nejede. Pro osoby bez automobilu se může jednat o značnou komplikaci. Naopak pro školní děti se jedná o ideální spoje. Z obce Rokle, která je vzdálená celkem 3 kilometry, jezdí autobus do měst Kadaň, Žatec a také Podbořany. Frekventovanost spojů je mnohem vyšší. Chatová oblast je poměrně dobře dostupná automobilem, naopak doprava autobusem je možná pouze v pracovní den. Může se jednat o určité omezení pro trvale žijící obyvatele.

Během pozorování autorka narazila na objekt vyfotografovaný na Obrázku 12. Díky pozdějšímu setkání focus group bylo zjištěno, že se jedná o zařízení pro vytahování lodí z řeky Ohře. Jedná se o doklad toho, že oblast byla původně rybářskou osadou. Později po výstavbě kempu a autokempu došlo k dalšímu rozvoji rekreační oblasti a výstavbě nových objektů. Rybáři jsou v lokalitě stále hojně přítomni a využívají blízkou řeku a rybníky k lovu ryb.

#### **Obrázek 12: Zařízení pro vytahování lodí z řeky Ohře**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Chaty byly při jejich rané fázi výstavby povětšinou přízemní, kdy se zde nacházela veranda, předstín a hlavní obytná místnost. Součástí nebyla toaleta ani koupelna. Některé chaty vlastnili a stále vlastní zaměstnanci elektrárny nebo Severočeských dolů – konkrétně lomu Libouš, u kterého se nachází i zmíněná elektrárna. Část majitelů



v dotazníkovém šetření uvedla, že rekreační chatu si postavili a dále ji využívají k rekreaci. Jejich hlavním zájmem je chatu využívat pro trvalé bydlení a následně chatu předat potomkům, jak vyplynulo ze setkání focus group.

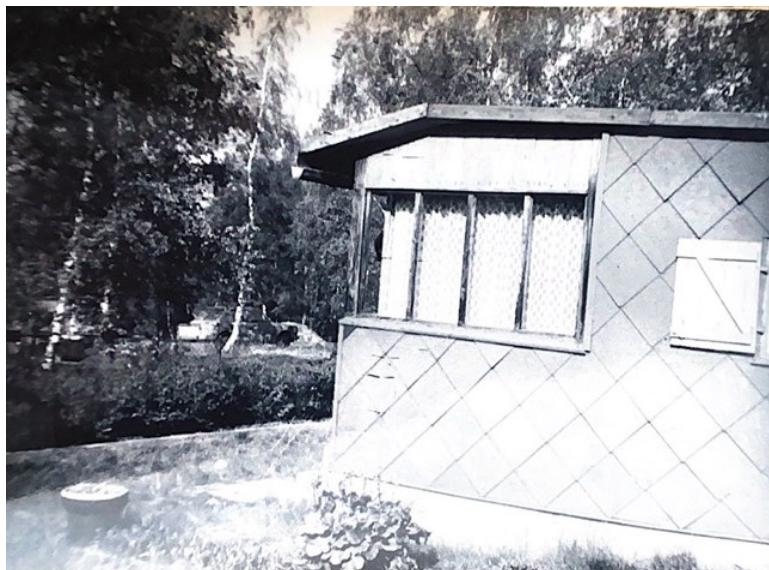
**Obrázek 13: Stavba původní rekreační chaty ze 70. let 20. století**



Zdroj: Pastor, P.

Materiál na stavbu některých chat pocházel ze zbytkového materiálu ze stavby elektrárny Tušimice, což uvedli pamětníci na společném setkání. Na Obrázku 13 je zdokumentována výstavba chaty ze starých cihel, které byly dováženy ze stavby blízké elektrárny, jak uvedl jeden z respondentů během focus group. Některé chaty stavěli dělníci ze stavby, kdy nechtěli bydlet na přidělené ubytovně, a využili materiál pro postavení přízemních objektů, které po dokončení stavby využívali jako rekreační chatu, jak uvedl jeden z majitelů během fokusní skupiny.

**Obrázek 14: Původní chata č.p. 74 v oblasti Hradec u Kadaně v 70. letech 20. století**



Zdroj: Pastor, P.

**Obrázek 15: Přestavěná chata č.p. 74 v březnu v roce 2023**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Na Obrázcích 14 a 15 je rekreační objekt č.p. 74, který majitel v současné době využívá pouze k rekreaci. Zachycena je přestavba chaty z původního menšího objektu na nynější přízemní chatu, která je rozšířena o menší pergolu s posezením. Jak uvedl na setkání focus group, jeho přáním je využívat chatu po odchodu do důchodu k trvalému bydlení. Chata je již v současné chvíli plně vybavená a je možné ji využívat celoročně. Vytápěna je

pomocí krbových kamen, případně lze použít klimatizaci. Během přestavby se setkal s nevolí některých starousedlíků, kteří požadovali zachování původního vzhledu objektu. Také jim vadila klimatizace, která je umístěna ze strany objektu. Takový jev zmiňovali Overvåg, Berg, 2011 (dále podkapitola 2.4), kdy se majitelé, kteří objekt chtějí využívat pouze k rekreaci, zasazují o zachování původního vzhledu objektů.

Obrázek 16 a 17 zachycuje přestavbu chaty č.p. 24. Původní majitelka chatu prodala rodině nynějšího majitele v roce 1999. Následně v roce 2001 se majitel rozhodl pro přestavbu a zvětšení obytného prostoru. Zachoval část původního zdiva a vystavěl nové části v zadní části chaty. V Příloze 3 a 4 je zobrazena přestavba objektu. V chatě jsou nyní 4 místnosti a plně zařízená koupelna a toaleta. U původního objektu nebyla jímka a k dispozici byl pouze suchý záchod. V současnosti je chata zobrazena na Obrázku č. 18. Majitel chce objekt po odchodu do důchodu využívat k trvalému bydlení. Pro větší možnost využití a rozšíření prostoru se rozhodl zvětšit pergolu a také ji zasklít.

#### **Obrázek 16: Začínající přestavba chaty č.p. 24 v roce 2001**



Zdroj: Pastor, P.

**Obrázek 17: Přestavba chaty č.p. 24**



Zdroj: Pastor, P.

**Obrázek 18: Chata č.p. 24**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Na Obrázcích 19, 20, 21, 22 a 23 jsou srovnávací fotografie chaty č.p. 24 v letech 1999 a 2023. Na fotografiích je zobrazeno rozšíření chaty, také úprava okolí objektu a rozšíření pozemku (Příloha 5 a 6), kdy majitelé odkoupili od obce sousední parcelu. V lokalitě již není možnost rozšiřovat pozemky, protože je celá oblast zastavěna a odkoupena majiteli. Chatová oblast těsně sousedí s oběma kempy a na druhé straně je příkrý sráz k řece Ohři, les a pole, které využívá místní zemědělec.

Původní chata měla pouze jednu společnou místnost a verandu (Příloha 3). Součástí nebylo sociální zařízení, pouze umyvadlo sloužící na hygienu i mytí nádobí. V zadní části za chatou byla suchá toaleta. Většina chat byla zařízena velmi podobně (Příloha 15, 17) dle slov pamětníků.

**Obrázek 19: Chata č.p. 24 v roce 1999**



Zdroj: Pastor, P.

**Obrázek 20: Chata č.p. 24, pohled od brány v roce 1999**



Zdroj: Pastor, P.

**Obrázek 21: Chata č.p. 24, pohled od brány v roce 2023**



Zdroj, vlastní fotografie, 2023

**Obrázek 22: Chata č.p. 24, pohled od cesty v roce 1999**



Zdroj: Pastor, P.

**Obrázek 23: Chata č.p. 24, pohled od cesty v roce 2023**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Na přiložené Obrázku 24 je chata s č. p. 114, kdy majitel přestavuje původní chatu z 80. let 20. století na objekt trvalého bydlení. Původní rekreační chata byla nevyužívaná a prodána novému majiteli, který se rozhodl objekt přestavět, jak vyplynulo z dotazníkového šetření a setkání focus group. Součástí je v přízemí garážové stání, což se ve zkoumané lokalitě nachází pouze u dalších 3 objektů (Příloha 18). Majitelé dříve do lokality jezdili autobusem nebo vlakem. Případně automobil parkovali na společném parkovišti u příjezdové cesty.

#### **Obrázek 24: Přestavba chaty č.p. 114**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Část obyvatel využívá v rekreační lokalitě Hradec u Kadaně své přestavěné či upravené objekty druhého bydlení k trvalému pobytu. Na Obrázku 25 je vyfotografována přestavěná a rozšířená chata č.p. 156 těsně sousedící s chatou č.p. 45 (Obrázek 26), která je v současné chvíli neobývaná a nevyužitá. Naopak majitelé vedlejšího domku využívají objekt k trvalému bydlení, jak vyplynulo z dotazníkového šetření. Měli zájem o odkup nevyužitě chaty č. p. 45 a rozšíření svého pozemku a objektu, nicméně majitel objektu č. p. 45 nebyl ochoten chatu prodat, což se autorka dozvěděla v rámci focus group. Některé chaty jsou využívány k pronájmu během letní sezóny. V autokempu ATC je možnost celoročního pronájmu karavanu nebo místa ke stání karavanu. Nicméně autorka se v této práci zabývala především tradičními objekty druhého bydlení. Fenomén



karavanů a jejich využití jako rekreační objekt by byl zajímavým směrem dalšího výzkumu v této oblasti.

**Obrázek 25: Chata č.p. 45 a objekt č. p. 156**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

**Obrázek 26: Chata č. p. 45**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

Mezi nejčastěji uvedené bydliště majitelů objektů patří město Kadaň (16 dotázaných z 53, tj. 30 %). Dále také Žatec, Chomutov, Podbořany či Klášterec nad Ohří. Celkem 7 dotázaných uvedlo, že mají trvalé bydliště přímo v lokalitě Hradec. Všechna města trvalého bydliště zachycuje Obrázek 27. Dojezdová vzdálenost některých měst je poměrně velká. Například město Karlovy Vary je vzdáleno 49 km a Teplice skoro 73 km. Majitelé tedy v případě, že plánují trvalé přestěhování do ODB, musí brát zřetel na dojezdovou vzdálenost, pokud mají místo výkonu práce v těchto konkrétních městech nebo být již v důchodovém věku, kdy změna trvalého bydlení je spíše vázaná na osobní citění (viz kapitola 2.3).

Lokalitu využívají nejvíce majitelé, kteří dojíždí ze vzdálenosti od 10 km (celkem 16 respondentů). Jedná se o majitele z města Kadaň, které je nejbližší zkoumané lokalitě. Většina těchto majitelů (celkem 14) má trvalé bydliště v panelovém domě nebo nájemním bytě, což ukazuje na potřebu obyvatel opustit rušné město a věnovat se chataření. Mají možnost trávit volný čas v přírodně cenném prostředí (viz kapitola 2.1). Celkem 8 respondentů uvedlo, že dojíždí ze vzdálenosti od 10 do 20 km. Ze vzdálenosti od 20 do 30 km dojíždí do místa 10 majitelů. Jedná se o větší města v okolí (Žatec a Chomutov). Tato města jsou již poměrně vzdálená od zkoumané lokality, přestože se v okolí se nachází více lokalit s druhým bydlením (například údolí řeky Ohře u Klášterce nad Ohří, okolí vodní nádrže Nechanice, lokality Celná, Boleboř, Pyšná v Krušných horách a další), a výsledky poukazují na citové pouto k místu. Ze vzdálenosti větší než 30 do vzdálenosti 40 km dojíždí 7 majitelů a ze vzdálenosti větší než 40 km dojíždí celkem 5 majitelů (města Karlovy Vary a Teplice). V lokalitě Hradec má trvalé bydlení celkem 7 majitelů, kteří vyplnili dotazníkové šetření.

**Obrázek 27: Místo trvalého bydliště dotázaných**



Zdroj: vlastní zpracování

Pozn. Velikost písma vyjadřuje četnost výskytu místa trvalého bydliště v dotazníkovém šetření. Do obrázku byla zařazena všechna města.

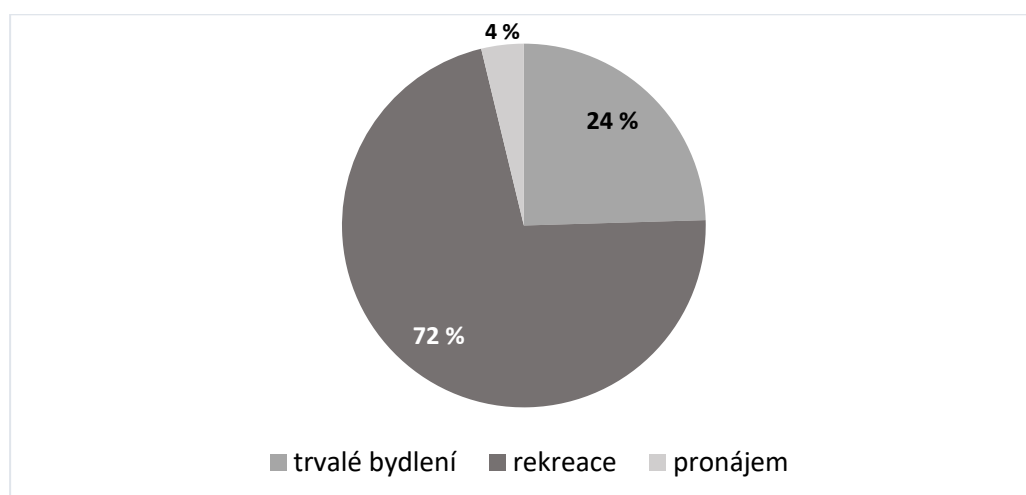
Obrázek 28 zachycuje schéma způsobu získání objektu ve zkoumané lokalitě Hradec u Kadaně. Celkem 29 (tj. 55 %) respondentů odpovědělo, že objekt získalo díky dědictví od rodinných příslušníků, kteří objekt ve většině případů postavili (zjištěno během setkání fokusní skupiny). Dále 7 respondentů objekt koupilo od původních majitelů. Většina kupujících (celkem 5) zakoupila objekt koncem 90.let 20.století. Koupě objektu je nyní v lokalitě poměrně obtížná kvůli vysokému zájmu a nemožnosti rozšíření z důvodu lokalizace ve svahu nad řekou a dvou kempů, které s lokalitou soutěží. Otázkou ceny se zabývali také Overvåg, Berg 2011(dále podkapitola 2.4). Jeden z majitelů uvedl, že mu byl objekt prodán bývalou majitelkou pouze z důvodu, že má malého syna, a bývalá majitelka chtěla, aby objekt využívala rodina a mohla zde trávit volný čas, přestože nenabídli nejvyšší částku. Tato skutečnost ukazuje na silné pouto, které mají místní majitelé k rekreačním objektům a lokalitě. Jak uváděli (Jauhainen 2009; Fialová, Vágner, Kúsová 2018) ve svých studiích, tak starší majitelé přispívají k rozvoji lokality. Celkem 17 respondentů zaškrtnulo možnost jiné a doplnili, že objekt postavili. Jedná se tedy o původní uživatele lokality, kteří se zde rekreují od 70. let 20. století, kdy vznikla většina rekreačních objektů.

**Obrázek 28: Schéma zobrazující odpověď na otázku, jak majitelé získali ODB**



Zdroj: vlastní zpracování

**Graf 1: Odpovědi majitelů na otázku využití objektu druhého bydlení**



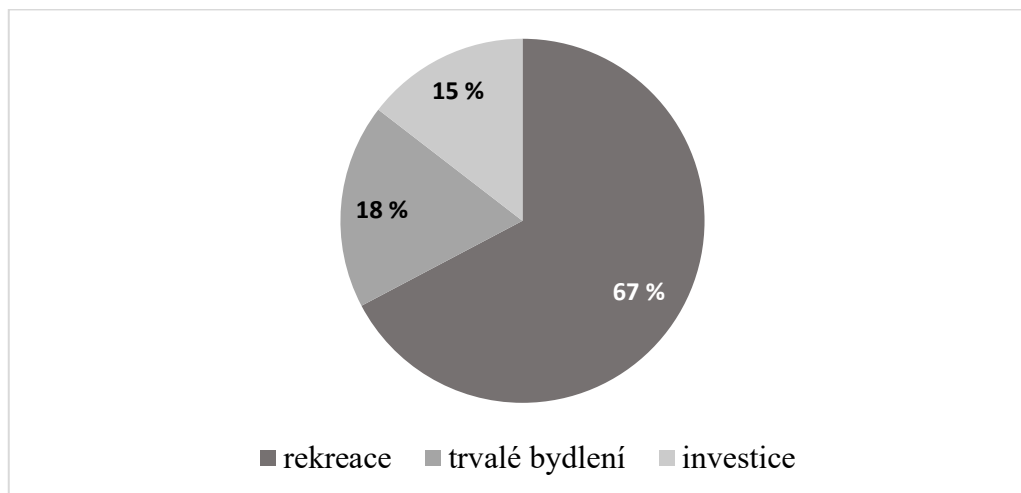
Zdroj: vlastní výzkum

Jako nejčastější využití objektu byla uváděna rekreace (38 z 53, tj. 72 %), což ukazuje Graf 1. Z celkového počtu 53 respondentů pak 13 (tj. 24 %) uvedlo, že využívají ODB k trvalému bydlení nebo mají objekt již upraven k trvalému obývání. A dva respondenti uvedli, že svůj objekt využívají k pronájmu jako investici. Druhým bydlením jako investicí se zabývá například Fialová (2014). Podle zjištění z fokusních skupin majitelé svůj objekt pronajímají pouze v průběhu letních prázdnin. Během jara a podzimu objekt využívají sami. Uvedli, že díky pronájmu mají další příjem do rodinného rozpočtu a mohou svůj objekt opravovat a zvelebovat.

Ve své publikaci Fialová (2014) zmiňuje pronájem objektu a transformaci na trvalé bydlení jako novou formu využití objektu druhého bydlení. Objevují se již po roce

1989, ale ve zkoumané lokalitě se objevují až v posledních zhruba 15 letech. Je to jedním z dokladů hierarchického šíření inovací. Potvrdilo se zjištění autorů Hall, Müller (2004), že se jedná většinou o krátkodobé pronájmy během letní sezóny.

**Graf 2: Odpovědi majitelů na otázku, za jakým účelem byl objekt pořízen**



Zdroj: vlastní výzkum

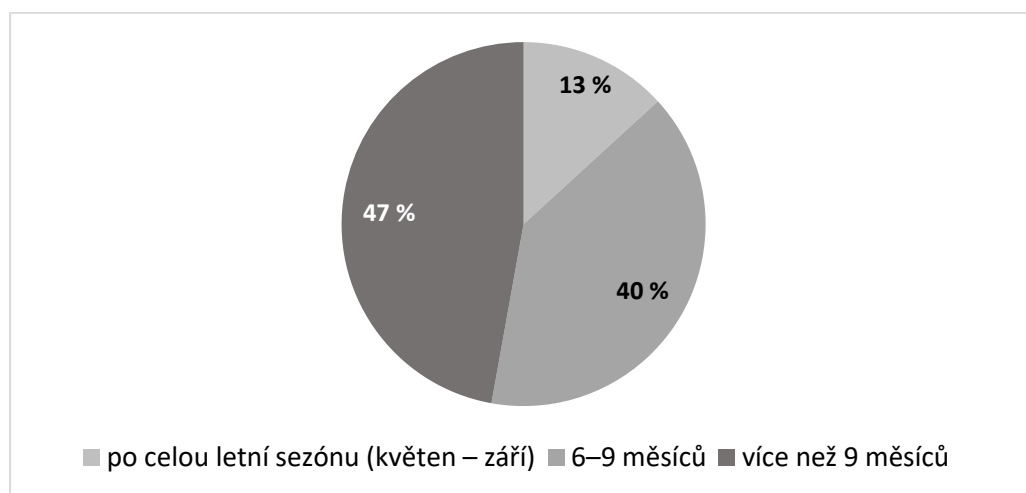
Graf 2 zobrazuje procentuální zastoupení odpovědí majitelů ODB na otázku, za jakým účelem byl objekt pořízen. Většina majitelů (37 z 53) odpověděla, že objekt pořídila za účelem rekreace. Někteří majitelé během osobního setkání zmiňovali, že chtěli mít možnost se rekreovat v blízkosti vodní plochy (rybník v kempu ATC), a přírodním prostředí se svojí rodinou a dětmi „*Chtěl jsem mít možnost trávit víkendy a prázdniny v hezkém prostředí, kde je široká možnost vyžití pro děti. Rád rybařím a tohle místo je pro mě skvělé*“. Deset respondentů uvedlo, že objekt pořídilo nebo případně postavilo za účelem trvalého bydlení. Tento jev popisují např. Müller, Marjavaara (2011) (podkapitola 2.3). „*Je tu klid, řeka a les. Těším se, až se sem v důchodu přestěhuji*“. Někteří respondenti zatím svůj objekt přestavují a upravují pro potřeby trvalého bydlení. Dále šest majitelů odpovědělo, že objekt pořídili jako investici. Jeden z majitelů uvedl, že objekt pořídil za prodej zděděného bytu, který nevyužíval, a chtěl peníze využít „*lépe*“.

Podle Bartoš, Kušová, Těšitel, Novotná, Kopp, Macháček, Moss, Glorioso (2011) lze v souvislosti se změnou ODB na trvalé bydlení mluvit o amenitní migraci, tedy migrací do hodnotnějšího prostředí. Dále se potvrdilo zjištění autorů Müller, Marjavaara (2011), že některé ODB byly zakoupeny na budoucí přeměnu na trvalé bydlení.

Celkem 96 % (tj. 51 z 53) majitelů uvedlo, že se do lokality přistěhovali, nebo se zde rekreují od určitého roku. Z 51 majitelů 17 uvedlo, že se zde rekreují již od 70. let. 20. století. Jedná se tedy o původní rekreanty. Celkem 21 respondentů uvedlo, že v místě rekreují od 90. let 20. století. Tito majitelé objekt zakoupili nebo zdědili od původních rekreantů, kteří objekt postavili nebo zakoupili těsně po výstavbě. Někteří majitelé se do lokality přistěhovali nebo se zde rekreují až po roce 2000. Jedná se o celkem 13 majitelů. Z těchto třinácti majitelů sedm uvedlo, že se v místě rekreují od roku 2002 až 2008. V posledních 13 letech se zde začalo rekreovat celkem 6 respondentů. Jedním z nich je i majitel objektu č.p. 114 (Obrázek 24). Dále 2 rekreanti uvedli, že se v místě rekreují od narození, ale žijí jinde. Jedná se o potomky původních majitelů, kteří se nyní o objekt starají nebo ho získali v dědickém řízení. „*Chatu postavil táta s mámou, já jsem jako malá pomáhala. Teď už táta není, tak máme objekt s manželem.*“

Autoři Stockdale, Macleod, Phillip (2013) uvedli, že zkušenosti a vzpomínky spojené s oblastí velmi často ovlivňují rozhodování majitele o změně ODB na trvalé bydlení. Protože se většina majitelů v oblasti rekreuje více než dvacet let lze přepokládat, že uvedené zjištění je možné přepokládat i v lokalitě Hradec.

**Graf 3: Odpovědi majitelů na otázku využití objektu během roku**



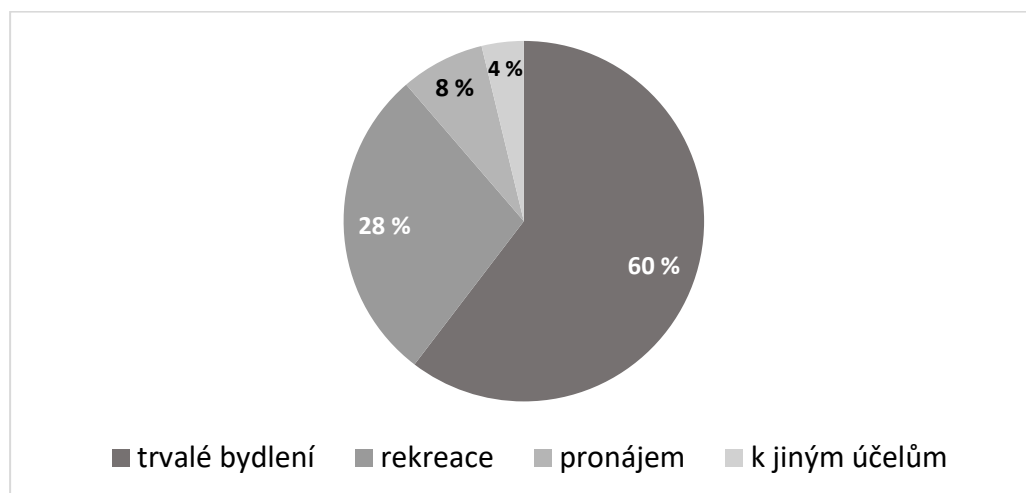
Zdroj: vlastní výzkum

Graf 3 zobrazuje procentuální zastoupení odpovědí respondentů na otázku využití objektu během roku. Celkem 25 z 53 majitelů odpovědělo, že objekt využívají více než 9 měsíců v roce. Tento počet zahrnuje také trvale žijící majitele. Z dalšího zkoumání vyplynulo, že tito majitelé chtějí objekt využívat k trvalému bydlení. Část majitelů (21 z 53) uvedla, že objekt využívají od 6 do 9 měsíců v roce. Tito majitelé mají trvalé bydliště ve vzdálenějších městech, což bylo zjištěno ze setkání fokusní skupiny. V zimních měsících jsou krátké dny a majitelům se z časových důvodů nevyplatí jet do ODB. Také se jedná o majitele, kteří objekt v letních měsících pronajímají. Dále sedm majitelů uvedlo, že objekt využívají pouze v letních měsících. Svůj objekt nemají plně vybaven. Jeden z majitelů uvedl, že ve svém objektu má pouze malý prostor pro přespání a díky blízkosti bydliště tuto možnost nevyužívají. Místo spíše využívá k zahradničení.

Přestože v publikaci Hall, Müller (2004) je zmíněno, že dochází k podstatným sezónním výkyvům ve využívání objektů, tak ve zkoumané lokalitě téměř polovina majitelů využívá objekt více než 9 měsíců. Autoři (Vágner 2001; Vágner, Fialová 2004) zmiňují v publikaci zaměřené na Česko trend dlouhodobějšího sezónního využívání. Může se jednat o přechodné stádium při změně funkce objektu na trvalé bydlení, což se u některých majitelů potvrdilo, jak vyplývá z výsledků.

Okolí objektu se většině (39 z 53 dotazovaných) velmi líbí a jsou zde spokojeni. Jako benefit uváděli majitelé během setkání jako velkou výhodu blízkost řeky a vodních ploch pro rybaření. Dále také malý lesík za kempem ATC a blízkost Krušných a Doupovských hor. Jedenáct dotázaných uvedlo, že je s okolím spokojeno. Dva majitelé uvedli, že jsou částečně spokojeni. Jeden z respondentů se zúčastnil i setkání focus group a uvedl: „*Nelíbí se mi příjezdová cesta a blízkost elektrárny Tušimice. V minulosti s tím byly problémy*“. Jeden z dotazovaných uvedl, že mu na okolí nezáleží.

**Graf 4: Odpovědi majitelů na otázku, jaké bude využití objektu v budoucnu**



Zdroj: vlastní výzkum

Procentuální zastoupení odpovědí majitelů týkající se využití objektu v budoucnu znázorňuje Graf 4, podle kterého 32 z 53 respondentů uvedlo, že objekt plánují využít k trvalému bydlení. Objekty jsou plně vybaveny nebo je majitelé postupně upravují. Jeden z majitelů uvedl: „*Snažím se si chatu zvelebit, chci to tu mít komfortní, je to jako moje dítě. Jednou až tu budu chtít bydlet budu mít vše připravené*“. Stírání rozdílů mezi trvalým a druhým bydlení popisuje např. Vágner (2001). Jiní respondenti (15 z 53 dotázaných) odpověděli, že objekt chtějí dále využívat k rekreaci. Jako hlavní důvody zmiňovali majitelé během společného setkání např. skvělou dostupnost z trvalého bydlení, finanční možnosti, rodinu a přátelé, vybavenost objektu, zdravotní stav. Čtyři majitelé uvedli, že objekt chtějí v budoucnu využívat k pronájmu. Jeden z majitelů uvedl: „*Chci objekt dále pronajímat v letních měsících, finance z pronájmu mi pomáhají k udržení trvalého a druhého bydlení*“. Dva z majitelů zaškrtno políčko jiné. Oba majitelé uvedli, že objekt chtějí předat dětem.

Graf 3 a Graf 4 potvrzuje zjištění, že migrace dočasná/opakovaná/pravidelná do ODB a pozdější změna trvalého bydliště jsou na sobě závislé, dále Marjavaara, Lundholm 2016. Majitelé, kteří objekt využívají více než 9 měsíců také odpověděli, že chtějí objekt využívat k trvalému bydlení. Toto téma bylo probíráno během všech tří fokusních skupin. Majitelé uváděli, že rádi v objektu tráví čas, a chtějí v objektu bydlet. Také vybavení objektů (kotel, kamna, krbová kamna, klimatizace) umožňují objekt využívat i v chladném počasí. Naopak část majitelů chce objekt nadále



využívat k rekreaci. Jednalo se o majitele, kteří v objektu tráví pouze část roku, někteří jenom letní měsíce. Renovace objektů je velmi často prováděna za účelem snadného využití v průběhu celého roku, jak uvedli Müller, Marjavaara (2011).

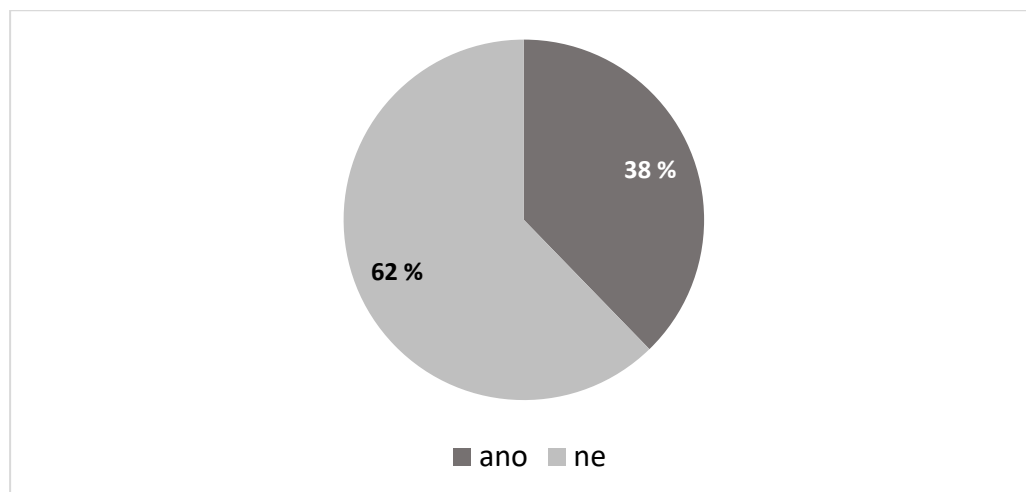
S využitím objektů v budoucnu souvisí také otázka na důležitost občanské vybavenosti a dostupnosti místa majitelů ODB. Většina dotázaných (46 z 53 respondentů) uvedla, že ano. Z odpovědí majitelů je patrné, že nejvíce je pro ně důležitá dostupnost místa. Dále také blízkost města Kadaň jakožto zázemí s lékařskou péčí, benzínovou pumpou a obchodem, a svoz odpadu s vodovodem. Během setkání majitelé uváděli, že lokalita je dle jejich mínění dobře vybavená, pouze chybí kanalizace, ale tu mají zajištěnou jímkami. Dále sedm majitelů uvedlo, že pro ně není občanská vybavenost a dostupnost důležitá.

Majitelé v blízkosti objektu nejvíce postrádají obchod (19 z 53 dotázaných). V letních měsících byla možnost v kempu ATC zakoupit pečivo a základní potraviny, ale jedná se o opravdu omezenou nabídku, která má sloužit především rekreantům z kempu. Obchod je jedním z hlavních témat při rozhodování o změně trvalého bydliště, jak uvedli majitelé ve fokusní skupině. Především rodiny s malými dětmi uvedly, že je pro ně obchod důležitý. Celkem 14 majitelů uvedlo, že jim chybí zdravotnické zařízení. Z větší části se jednalo o starší majitele, kteří se obávají o své zdraví. *„Když budu mít nějaký problém a manželka zrovna nebude doma tak, než přijede sanitka z města nebo než se tam dostanu, tak může být pozdě. Nejsem přece nejmladší.“* Podobná odpověď zazněla vesměs od většiny majitelů ve fokusních skupinách. Jedenáct majitelů uvedlo, že jim v blízkosti žádné zařízení nechybí. *„Pokud mi něco chybí, tak si dojedu do Kadaně nebo do Žatce. A když chci něco speciálního, tak zajedu až do Chomutova.“* Dále pět majitelů uvedlo, že jim chybí restaurace, přestože v obou kempech mají přes sezónu k dispozici občerstvení. V kempu U Lesa je možné si zakoupit hotovky dle denní nabídky, hranolky či krokety a také pizzu. V kempu ATC se přes letní sezónu vaří každý den, mají pouze omezenou nabídku jídel. V obci Rokle je také občerstvení Zámeček. Nicméně otevírací doba je jenom od úterý do soboty od 14 do 22 hodin (Rokle 2023). Čtyřem majitelům chybí kulturní zařízení. *„Rád bych se setkával i mimo sezónu. To se sice scházíme buď u sousedů anebo v kempu. Ale mám rád kulturu, to mi chybí.“*

Jako limit ODB označili Czarnecki, Dacko A., Dacko M. (2023) nedostatečnou občanskou vybavenost a odlehlost a z výzkumu vyplývá, že majitelé uvedli jako důležitou

dostupnost místa. Nicméně to není limitem pro změnu na trvalé bydlení. Podle výsledků ze setkání fokusních skupin sice majitelům chybí například zdravotnické zařízení nebo obchod, ale zároveň uvedli, že v případě potřeby mohou dojet do blízké Kadaně a tím pádem to nemusí být limitem pro změnu na trvalé bydlení.

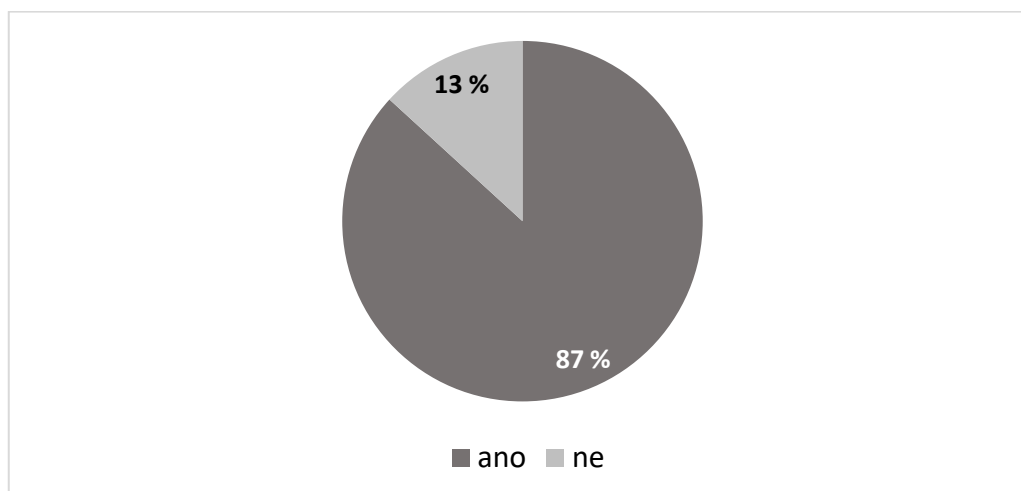
**Graf 5: Odpovědi majitelů na otázku, jestli vnímali ekonomické změny v roce 2008 nebo po roce 2008**



Zdroj: vlastní výzkum

Na otázku týkající se ekonomických změn v roce 2008 nebo po roce 2008 odpovědělo 33 z 53 dotázaných majitelů, že změny nevnímali (Graf 5). Část majitelů ještě v oblasti nevladnla žádný objekt. Někteří majitelé také během fokusní skupiny uvedli, že možná v tu dobu nějaké změny vnímali, ale oproti situaci během covid-19 to nebylo tak intenzivní. Celkem 20 majitelů uvedlo, že změny vnímali. Mezi nejčastější pojmy, které majitelé zmiňovali, byly finance či finanční situace. „V roce 2008 jsem málem musel svoji chatu prodat, pracuji v průmyslu a bylo to těžké. Ta inflace nás trápí i teď v roce 2022.“ V té době také někteří majitelé začali přemýšlet nad změnou trvalého bydlení a přestěhování do ODB.

**Graf 6: Odpovědi majitelů, zda více využívali objekt během pandemie covid-19**



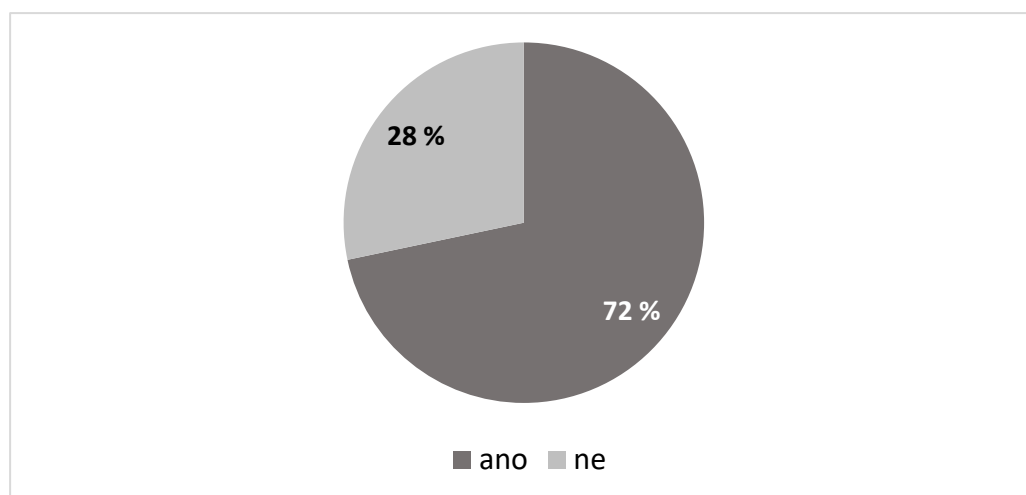
Zdroj: vlastní výzkum

Další otázky v dotazníkovém šetření byly zaměřeny na pandemii covid-19. Graf 6 zobrazuje odpověď na otázku, zda byl objekt během pandemie covid-19 využíván častěji než před pandemií. Většina majitelů (46 z 53 dotázaných) využívala objekt častěji během pandemie. Během omezení cestování se část majitelů rozhodla, že bude trávit celé dny na chatě. Jedním z důvodů byla příroda, také klidné a relativně bezpečné prostředí s menší koncentrací lidí. „*Využívali jsme s rodinou chatu mnohem více než před pandemií. Často k nám také jezdili děti a trávili jsme čas spolu.*“ Někteří majitelé také uvedli, že měli více času a užívali si volné chvíle na chatě. „*Manželka se trochu bála, že jsme pryč z města kvůli lékaři, ale vůbec nebylo třeba se bát, tak jsme tu byli skoro pořád.*“ Jiný majitel uvedl: „*V lokalitě mám vše, co potřebuji. Je tu vodovod, elektřina a také mobilní signál na internet. Tak jsem tu trávil většinu týdne a pracoval z domova, občas jsem se vrátil do města, ale tady je větší klid, pohoda a mám tu přátele.*“ Majitel, který objekt po letní sezónu pronajímá, uvedl: „*Byl zvýšený zájem o náš objekt, nečekal jsem to. Musel jsem plno zájemců odmítnout. I oba kempy byly plné. Lidé se prvně báli, ale pak se zájem zvýšil.*“ Dále 7 majitelů uvedlo, že objekt nevyžívalo více. Jednalo se především o majitele ze vzdálenějších měst, kteří si nebyli jistí opuštěním trvalého bydliště ve městě, a byť jen na přechodnou dobu, zůstat v ODB. „*Byli jsme mimo okres a trochu jsme se báli, aby za námi mohla rodina, hlavně vnoučata.*“

Většina majitelů objekt využívala více než před pandemií covid-19. Také byla zaznamenána větší poptávka po krátkodobých letních pronájmech,

dále kapitola 2.6. Tento jev popisovali také Gallent, Stirling a Hamiduddin (2022). Také byla upozaděna rekreační funkce objektu a převládla funkce trvalého bydlení, jak popsali také autoři Czarnecki A., Dacko A., Dacko M., (2023). Gallent (2020) se taktěž zabýval omezením pohybu lidí a nutností trávit veškerý čas v městském bytě. Dle vyjádření některých majitelů i toto ovlivnilo jejich rozhodnutí trávit pandemií či karanténu v ODB a ne v místě jejich trvalého bydliště. Potvrdila se také důležitost vybavenosti lokality (vodovod, signál internetu, elektřina) při rozhodování majitelů o přestěhování do druhého bydlení v době covid-19. Autoři Czarnecki A., Dacko A. a Dacko M (2023) uváděli ve svém výzkumu, že až 1/3 majitelů ODB zintenzivnila využití jejich objektů. Ve zkoumané lokalitě Hradec se jedná o 87 % majitelů. Je to dáno především díky blízkosti trvalého bydlení ve větších městech v okolí, možnosti dojíždění a také vybavenosti lokality.

**Graf 7: Odpovědi majitelů na otázku, zda změnila pandemie covid-19 jejich postoj k využití objektu**



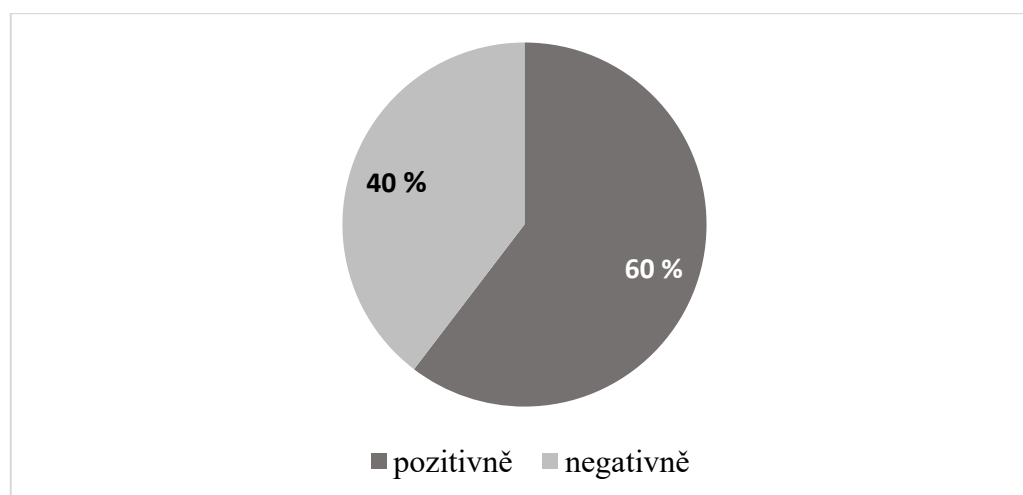
Zdroj: vlastní výzkum

Z 53 dotázaných celkem 38 majitelů odpovědělo, že pandemie covid-19 změnila jejich postoj k využití objektu (Graf 7). Část majitelů se utvrdila v přesvědčení, že chce objekt využívat k trvalému bydlení. „Během covidu jsem měl možnost trávit na Hradci většinu týdne, mám tu přátele a utvrdil jsem se v tom, že tu chci bydlet až budu v důchodu.“ Někteří majitelé zmiňovali, že během pandemie začali přemýšlet o budoucím využití. „Dřív jsem si říkal, že se třeba přestěhuji natrvalo. Ted' už vím, že tu budu chtít bydlet.“ Dva majitelé uvedli, že chtějí svůj byt, kde nyní trvale bydlí, přenechat dětem a odstěhovat se do ODB. Jiní zase odpověděli, že je pandemie utvrdila v tom, že svůj

objekt chtějí na letní sezónu pronajímat a mít další příjem financí. „Často jsme s manželkou probírali, jak chceme užívat naši chatu v budoucnu. Během pandemie jsme tu byli pořád a uvažujeme, že tu budeme trvale bydlet, jenom musíme trochu upravit interiér.“ Část majitelů uvedla, že se ujistila v tom, že chtějí nadále bydlet ve městě a objekt využívat k rekreaci. „Jsme s manželkou zvyklý na ruch města, dostupnost služeb a dalších věcí. Tak budeme dál jezdit na chatu jenom na víkendy nebo na odpoledne.“ „Mám rád volnost, mohu se rozhodnout z hodiny na hodinu, že jedu na Hradec. Nechám si byt i chatu.“ Dále patnáct majitelů odpovědělo, že pandemie nezměnila jejich postoj k využití objektu. „Já jsem věděl už před tím vším, že tu chci být na stáří. Manželku už nemám a dojíždět mě nebaví.“

Dle předpokladu autorů Czarnecki, Dacko A., Dacko M. (2023) znamená vlastnictví druhého bydlení flexibilitu a volnost majitele, což se potvrdilo u části majitelů ve zkoumané oblasti. Autoři Gallent, Stirling, Hamiduddin (2022) ve své studii předpokládali, že řada nových trendů, které se objevily během pandemie covid-19, zůstane zachována i nadále, což potvrzují i názory majitelů na změnu životního stylu a bydlení.

**Graf 8: Odpovědi majitelů na otázku, jak hodnotí pandemii covid-19 z pohledu vlastníka ODB**

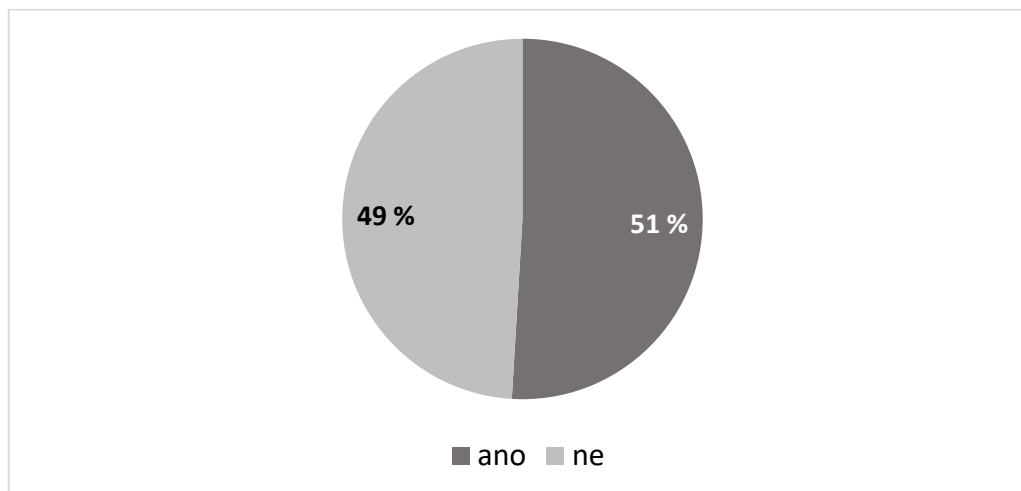


Zdroj: vlastní výzkum

Celkově 31 majitelů odpovědělo, že pandemii covid-19 hodnotí pozitivně z pohledu vlastníka ODB (Graf 8). Pozitivní hodnocení zdůvodnili tím, že měli více času

na rekreaci, práci na zahrádce, čas na rybaření a také na setkání s přáteli, přestože to bylo často státem zakázané. Čas jako jednu s klíčových komodit uvedli všichni respondenti. „Měl jsem čas na opravu střechy. Pomáhal mi soused a konečně mám vše připravené na další sezónu.“ Někteří majitelé také využili možnost upravit interiér objektu nebo provést přestavbu. „Konečně jsme udělali novou kuchyň a přestavěli chodby na ložnici. Nechtěl jsem chodit do schodů a tohle byla konečně příležitost. Jinak furt chodím do práce. Měl jsem i možnost mobilní práce a mohl jsem na vše dohlédnout.“ Jiní majitelé uvedli, že je často navštěvovaly děti a strávili společně léto. „Jsem babička a vnoučata za mnou jezdila každý týden. Bylo takové rozptýlení v té těžké době, kdy byl manžel nemocný. Je tu krásné prostředí a trávím tu ráda čas“ Někteří majitelé si nebyli jistí svým hodnocením a do poznámky často psali, že sice měli více času, a tedy z pohledu vlastníka ODB hodnotí pandemii pozitivně, ale jinak to byla dle jejich názoru jedna z nejhorších událostí. Méně majitelů (21 z 53) odpovědělo, že hodnotí pandemii z pohledu majitele ODB negativně. Jednalo se majitele, kteří svůj objekt pronajímají a v prvních měsících měli strach o svůj zisk. Dále majitelé, kteří trvale bydlí ve vzdálenějším městě a neměli možnost trávit v objektu čas. „Báli jsme se přejíždět ty okresy, jsme starší a náš lékař je ve městě, tak jsme raději byli doma. Po Hradci se nám stýskalo, ale teď už tu zase trávíme všechny víkendy.“ Někteří majitelé měli také strach o své zdraví nebo finance, kdy byli nuceni skončit v práci. „Měl jsem strach, nechtěl jsem nikam chodit ani jezdit. Zdraví máme jenom jedno.“ „Obával jsem se, že budu nucen chatu prodat, přece jenom nemám tolik peněz a ze dne na den mi zavřeli živnost. Byla to složitá doba a teď je to také těžké.“

**Graf 9: Odpovědi majitelů na otázku, jestli je současná situace důležitá z hlediska využití ODB do budoucna**



Zdroj: vlastní výzkum

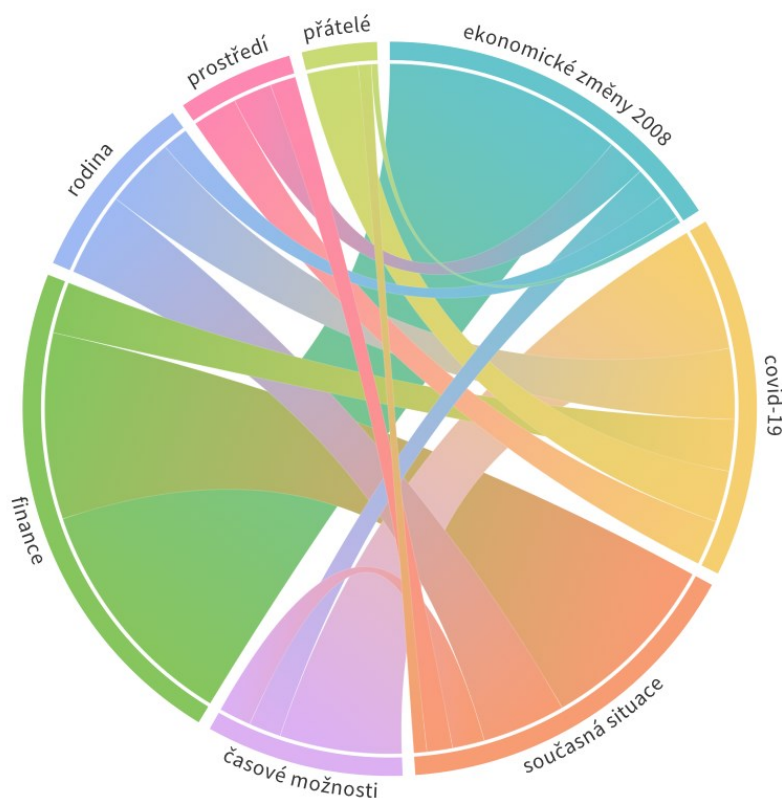
Více než polovina (27 z 53) majitelů odpověděla, že je pro ně současná situace důležitá z hlediska využití objektu v budoucnu (Graf 9). Uváděli především strach o budoucnost a bezpečnost, finance a zajištění rodiny a také to, jak zvládnou obstarat dva objekty. „*Nechci se vzdát života ve městě a rekreace na Hradci, ale nevím, jak na tom budu s penězi.*“ Část majitelů také uvedla, že nynější situace je donutila se rozhodnout, zda se trvale přestěhují do ODB nebo ne. Někteří odpověděli, že sice jsou v horší finanční situaci než před pandemií covid-19, ale stále si mohou dovolit mít dvě nemovitosti. „*Trochu jsme přepočítali náš plán ohledně zaplacení energií, ale stále si můžeme dovolit mít byt a ještě chatu. Jsme rádi, že zde můžeme s dětmi a jejich rodinami trávit čas.*“ Zbýlých dvacet šest majitelů odpovědělo, že pro ně současná situace není důležitá z hlediska budoucího využití ODB. Část majitelů doplnila, že už před současným zdražováním byli rozhodnutí o budoucím využití objektu. „*Věděli jsme už dlouho, že chceme objekt předat dětem.*“ Někteří také uvedli, že nad takovou otázkou zatím nepřemýšleli a uvidí časem. Dále také, že mají dostatek financí a v současné době se nemusí rozhodovat o budoucnosti objektu.

Nejčastější pojmy, které byly zmiňovány s ekonomickými změnami v roce 2008, pandemií covid-19 a současnými změnami (inlace, růst cen energií), jsou zobrazeny v akordovém diagramu (Obrázek 29) Použitou vizualizaci označuje zahraniční odborná literatura jako chord diagram (Lee, Kim, Hung a kol. 2016). Tloušťka spojnic je úměrná počtu odpovědí u majitelů ODB v dotazníkovém šetření. Mezi nejčastější

prvky zmiňované s ekonomickými změnami v roce 2008, covid-19 a současnou situací bychom mohli zařadit tyto: přátelé, prostředí, rodina, finance a časové možnosti. Zatímco v souvislosti s ekonomickými změnami v roce 2008 a současnou situací majitelé především zmiňovali finance, tak u pandemie covid-19 byly odpovědi majitelů více různorodé a týkaly se časových možností, rodiny a přátel.

Podle výzkumu Rye, (2015) je větší pravděpodobnost, že se majitelé do lokality přestěhují natrvalo, jestliže jsou součástí komunity nebo zde mají přátele, a to se potvrdilo i u majitelů ze zkoumané lokality. Majitelé především v souvislosti s pandemií covid-19 zmiňovali trávení času s přáteli (Obrázek 29). Během výzkumu se autorka měla možnost zúčastnit setkání s grilováním u jednoho z majitelů, kde se sešli i ostatní sousedé a přátelé. Přestože Rye (2011) uvádí, že venkovské obyvatelstvo do určité míry vnímá ODB se smíšenými pocity a jako konkurenci, tak tato skutečnost se ve výzkumu nepotvrdila.

**Obrázek 29: Prvky, které zmiňovali majitelé v souvislosti s významnými událostmi**



Zdroj: vlastní výzkum, flourish.studio



## 6. Diskuze limitů výzkumu

Pro získání dat byl použit terénní výzkum, konkrétně pozorování, dotazníkové šetření, focus groups, metoda sněhové koule a srovnávací fotografie. Výhody použitého výzkumu byly uvedeny v kapitole 3 Metodika. V této kapitole jsou popsány nevýhody a limity celého výzkumu a použitých metod. Omezením při použití dotazníkového šetření byla neochota části majitelů dotazník vyplnit a také nutnost část dotazníků vyloučit pro neúplnost. Počet otázek v dotazníku se ukázal jako vhodně zvolený. Určitě by se ale část otázek mohla upravit dle zjištěných informací během pozorování. Při dalším zkoumání by mohla být pozornost zaměřena více na současnou situaci a bylo by možné doplnit dotazníkové šetření o rozhovory, díky kterým by vzhledem k dané problematice mohl být hlubší. Nicméně je možné, že by část majitelů byla neochotná i v případě jiné výzkumné metody. Dotazníkové šetření bylo doplněno o setkání skupin focus groups, které se ukázalo jako velmi přínosné pro bližší zkoumání.

Zkoumána byla lokalita Hradce u Kadaně pouze chatová lokalita. Výzkum se nezaměřil na kempy ATC a U Lesa nebo na okolní lokality. Pro zjištění názoru větší části rekreantů v okolí lokality na využití objektů by bylo vhodné provést větší šetření. Nicméně předkládaná diplomová práce se zaměřila na lokalitu Hradec.

Jedním z limitů bylo skutečnost, že starostka obce Rokle neměla k dispozici žádné bližší informace nebo fotografie dokumentující vznik a vývoj lokality nebo kempů. Bylo nutné se spolehnout na informace majitelů ODB. Díky jedné majitelce objektu bylo možné získat dokumenty o vzniku pionýrského tábora a uvedení chat do trvalého užívání z Archivu města Kadaň, kde majitelka pracuje.

Kdyby bylo během fokusních skupin využito nahrávání hlasu majitelů, tak by zachycená audionahrávka s největší pravděpodobností poskytla více detailnějších informací (například přitakávání majitelů, odmlčení). Přesto byly dle našeho názoru zachyceny všechny podstatné informace, který byly pro výzkum dostačující. Je možné, že by část majitelů s nahráváním nesouhlasila.

## 7. Závěr

Diplomová práce se zabývala změnou využití objektů druhého bydlení v důsledku společensko – ekonomických změn. Na základě získaných výsledků z provedeného terénního výzkumu a odpovědí na výzkumné otázky se podařilo naplnit hlavní cíl práce, kterým bylo charakterizovat změny chování vlastníků objektů druhého bydlení a využití lokality druhého bydlení, které nastaly v souvislosti se společenskými a ekonomickými změnami. Dále došlo k naplnění dílčích cílů, kterým bylo identifikovat vývojové tendence ve využívání objektů druhého bydlení v posledních letech pomocí metody pozorování a focus group, a uskutečnit a vyhodnotit dotazníkové šetření zaměřené na zjištění názorů vlastníků druhého bydlení na jeho transformaci na bydlení trvalé a jejich názory, jak společensko – ekonomické změny ovlivňují vztah k druhému bydlení.

Podle výsledků výzkumu lze konstatovat, že většina dotázaných majitelů rekreačního objektu v lokalitě Hradec alespoň částečně změnila své chování a využití ODB během pandemie covid-19. Dále také část majitelů změnila názor na budoucí využití objektu nebo se utvrdila ve svých záměrech. Naopak se ukázalo, že ekonomické změny v roce 2008 neměly na většinu majitelů podstatný vliv tak jako pandemie covid-19 nebo současná společensko – ekonomická situace. Otázka druhého bydlení je velmi aktuální především v souvislosti se změnou bydliště majitelů.

Ve zkoumané lokalitě došlo k úpravě některých objektů, které majitelé stále vylepšují a zvelebují. Také došlo k výstavbě rodinných domů nebo přestavbě rekreačních chat k trvalému bydlení. Tyto změny dokumentují fotografie pořízené přímo v lokalitě Hradec. Pomocí pozorování byla zjištěna základní vybavenost oblasti, vzhled objektů a stav v lokalitě. V posledních letech se část majitelů trvale přestěhovala do ODB a lze očekávat, že podobné tendence budou i v následnících letech. Z výsledků dotazníkového šetření vyplynulo, že menší část majitelů se stále přiklání k možnosti zachovat původní záměr využívat objekt pouze k rekreaci. Jako určitou výhodu uvádějí zachování městský způsob života a zároveň možnost rekreace v přírodě. Nicméně většina majitelů uvažuje o možnosti transformace objektu na trvalé bydlení. Ze setkání fokusních skupin vyplynulo zjištění, že majitelé mají citové pouto k lokalitě.

Na základě stanovených dílčích cílů byly vytvořeny výzkumné otázky, na které jsme díky provedenému šetření získali odpovědi.

- Vnímali majitelé objektů druhého bydlení vliv pandemie covid-19 na využití druhého bydlení?
- Změnily se preference využití objektů druhého bydlení do budoucna a co bylo příčinou této změny, pokud nastala?
- Jaká je v dané lokalitě struktura vlastníků druhého bydlení (s ohledem na místo jejich trvalé bydliště)?
- Změnilo se využívání objektů druhého bydlení během posledních let a z jakého důvodu?

Dle výsledků výzkumu lze popsat, jestli vnímali majitelé objektu druhého bydlení vliv pandemie covid-19 na využití druhého bydlení. Více než polovina majitelů vnímala pandemii pozitivně především z toho důvodu, že měli více příležitostí na trávení volného času v objektu druhého bydlení, měli více času být s rodinou, přáteli, kamarády a čas na větší či menší opravy objektu. Společensko – ekonomické změny částečně ovlivnily některé majitele v rozhodnutí o využití objektu v budoucnu. Část majitelů nicméně byla již rozhodnuta o budoucím využití objektu a změny je pouze utvrdily v jejich záměru. Z toho lze vyvodit, že společensko – ekonomické změny mají částečný vliv na rozhodování majitelů ODB o budoucím využití objektu. Příčinou bylo především trávení volného času mimo město, čas s rodinou, také finance. Většina majitelů ve zkoumané lokalitě má trvalé bydliště v Ústeckém kraji. Malá část majitelů dojíždí z Karlovarského kraje. Větší část majitelů pochází z blízkého města Kadaně. Dále také ze Žatce nebo z Chomutova. Někteří dojíždí i z poměrně vzdáleného města Teplice. U některých objektů se změnilo jejich využití nebo byly přestavěny na trvalé bydlení. Větší část objektů stále plní rekreační funkci. V případě změny na trvalé bydlení chtějí majitelé bydlet v prostředí mimo město a v místě, které znají a mají k němu vztah.

Na tuto práci lze jistě navázat dalšími výzkumy, které by problematiku druhého bydlení ještě více osvětlily. Možným dalším směrem výzkumu by bylo porovnání zjištěných výsledků s lokalitou, která je například v zázemí Prahy či jiného velkého města. Zajímavé by bylo také porovnání s lokalitami, které se nacházejí v Krušných horách, kdy musí majitelé zde nacházejících se objektů dojíždět větší vzdálenost a přírodní podmínky často nedovolují objekt navštívit v zimním období. Jistou obměnou by bylo použití rozhovorů, které by bylo časově náročnější než provedené dotazníkové šetření.

## Seznam použité literatury a zdrojů

### Publikace a články

BERKOVÁ, K. (2022): Komerční využití objektů druhého bydlení jakožto příklad rozvíjejícího se segmentu cestovního ruchu. Bakalářská práce, PřF UK, Praha, 50 s.

BARTOŠ, M., KUŠOVÁ, D., TĚŠITEL, J., NOVOTNÁ, M., KOPP, J., MACHÁČEK, J., MOSS, L.A.G., GLORIOSO, R.S. (2011): Amenitní migrace do venkovských oblastí České republiky, Lesnická práce, s.r.o., 196 s.

BIČÍK, I. a kol. (2001): Druhé bydlení v Česku. Univerzita Karlova. Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha. 167 s.

BIČÍK, I. (2001): Postavení, změny a perspektivy druhého bydlení v Česku. In: Bičík, I. a kol. (2001): Druhé bydlení v Česku. Univerzita Karlova. Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha. 167 s.

CZARNECKI, A., DACKO, A., DACKO, M. (2023): Changes in mobility patterns and the switching roles of second homes as a result of the first wave of COVID-19. *Journal of Sustainable Tourism*, 31, (1), s. 149–167.

DAVIES, R. B., O'FARELL, P. N. (1981): A spatial and temporal analysis of second home ownership in West Wales. In: *Geoforum*, 12 (2), s. 161–178.

FARSTAD, M., RYE, F. J. (2013): Second home owners, locals and their perspectives on rural development. *Journal of Rural Studies*, vol. 30, s. 41–51.

FIALOVÁ, D. (2000): Transformace druhého bydlení (v zázemí Prahy). Disertační práce. KSGRR PřF UK Praha, 130 s.

FIALOVÁ, D. (2001): Druhé bydlení a jeho vztah k periferním oblastem. *Geografie*, Sborník ČGS, 106 (1), s. 36–47.

FIALOVÁ, D. (2004): Okolnosti podmiňující vznik a vývoj druhého bydlení v Česku. In: Vágner, J., Fialová, D. a kol. (2004): Regionální diferenciaci druhého bydlení v Česku. Edice UK PřF KSGRR, s. 38–48.

FIALOVÁ, D. (2014): Tradiční a nové formy druhého bydlení jako významná součást vnitrostátního cestovního ruchu. Sborník příspěvků, 5. mezinárodní kolokvium o cestovním ruchu. s. 16–29.

FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. (2014): The owners of second homes as users of rural space in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae. Geographica*. Univerzita Karlova 49 (2), s. 21–28.

FIALOVÁ, D., VÁGNER, J., KUSOVA, T. (2018): Second Homes, their Users and Relations to the Rural Space and the Resident Communities in Czechia. In: Hall, C. M., Müller, D. K. (2018): *The Routledge Handbook on Second Home Tourism and Mobilities*. Routledge, s. 222–232.

FLOGNFELDT, T. (2004): Second Homes as a Part of a New Rural Lifestyle. In Hall, C. M., Müller, D. K. *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*, 2004, s. 233–243.

GALLENT, N. (2020): COVID–19 and the flight to second homes. *Town & Country Planning*, 89 (4/5), s. 141–144.

GALLENT, N., STIRLING, P., HAMIDUDDIN, I. (2022): Pandemic mobility, second homes and housing market change in a rural amenity area during COVID-19 – The Brecon Beacons National Park, Wales. *Progress in Planning*. Dostupné z: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S030590062200085X?via%3Dihub>(cit. 6.3. 2023) DOI: <https://doi.org/10.1016/j.progress.2022.100731>

GARDAVSKÝ, V. (1968): *Rekreační zázemí Prahy*. Kandidátská disertační práce. Praha, PřF UK.

HALL, C. M., MÜLLER, D. K. (2004): Introduction: Second Homes, Curse or Blessing? Revisited. In: HALL, C. M., MÜLLER, D. K. (2004): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground. Aspects of Tourism.* Channel View Publications, 302 s.

HALL, C. M., MÜLLER, D. K. (2018): *The Routledge Handbook of Second Home Tourism and Mobilities.* Routledge Handbooks, 384 s.

HENDL, J. (1999): *Úvod do kvalitativního výzkumu.* Nakladatelství Karolinum, Praha, 278 s.

HENDL, J. (2005): *Kvalitativní výzkum: Základní teorie, metody a aplikace.* Portál, Praha, 408 s.

JAUHIAINEN, J. S. (2009): Will the retiring baby boomers return to rural periphery? *Journal of Rural Studies*, 25, s. 25–34.

KŮSOVÁ, T., FIALOVÁ, D., HUČÍNOVÁ, M. (2017): Sociální sítě a vznik sociálního kapitálu v lokalitách druhého bydlení. *Geografie*, 122 (2), s. 236–256.

LEE, S., KIM, S.-H., HUNG, Y.-H., LAM, H., KANG, Y.-A., YI, J. S. (2016): How do People Make Sense of Unfamiliar Visualizations?: A Grounded Model of Novice's Information Visualization Sensemaking. *IEEE Transactions on Visualization and Computer Graphics*, 22 (1), s. 499–508.

MARJAVAARA, R., LUNDHOLM, E. (2016): Does second-home ownership trigger migration in later life? *Population, Space and Place*, 22 (3), s. 228–240.

MORGAN, D. (1997): Focus groups as qualitative research. *Qualitative Research Methods Series*, vol. 16, 80 s.

MÜLLER, D. K. (2002). Second Home Ownership and Sustainable Development in Northern Sweden. *Tourism and Hospitality Research*, 3 (4), s. 343–355.

MÜLLER, D. K., MARJAVAARA, R. (2011): From second home to primary residence: Migration towards recreational properties in Sweden 1991–2005. *Journal of Economic and Human Geography*, 103 (1), s. 53–68.

MÜLLER, D. K., HOOGENDOORN, G. (2013): Second Homes: Curse or Blessing? A Review 36 Years Later. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13 (4), s. 353-369.

MÜLLER, D. K., HALL, C. M. (2018): Second home tourism, an introduction. In: HALL, C. M., MÜLLER, D. K. (2018): *The Routledge Handbook of Second Home Tourism and Mobilities*. Routledge Handbooks, 384 s.

NOVOTNÁ, M., PREIS, J., KOPP, J., BARTOŠ, M. (2013): Changes in migration to rural regions in the Czech republic: position a perspectives. *Moravian Geographical Reports*, 21 (3), s. 37–54.

NOY, CH. (2008): Sampling Knowledge: The Hermeneutics of Snowball Sampling in Qualitative Research. *International Journal of Social Research Methodology*, 11 (4), s. 327-244.

OVERVÅG, K. (2011): Second homes: Migration or circulation? *Norsk Geografisk Tidsskrift– Norwegian Journal of Geography*, 65 (3), s. 154–164.

OVERVÅG, K., BERG G. N. (2011): Second Homes, Rurality and Contested Space in Eastern Norway, *Tourism Geographies*, 13 (3), s. 417-442.

PÁSKOVÁ, M., ZELENKA, J. (2012): *Výkladový slovník cestovního ruchu*. Linde, Praha.

PROCHÁZKA, P. (2001): Pohyb za rekreací v Česku. In: Bičík, I. a kol. (2001): *Druhé bydlení v Česku*. Edice UK Přf KSGRR, Praha, s. 55–63.

RYE, F. J. (2011): Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second



homes phenomenon. *Journal of Rural Studies*, 27, s. 263–274.

RYE, F. J. (2015): Moving to the countryside? The case of second home users in Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift - Norwegian Journal of Geography*, 69 (3), s. 166–177.

SARMAN, I., CZARNECKI, A. (2020): Swiss second-home owners' intentions of changing housing patterns. *Moravian Geographical Reports*, 28 (3), s. 208–222.

STOCKDALE, A., MACLEOD, M., PHILLIP, L. J. (2013): Connected Life Courses: Influences on and Experiences of 'Midlife' In-Migration to Rural Areas. *Population Space and Place*, 19 (3), s. 239–257.

SÝKORA, L. (2003): Suburbanizace a její společenské důsledky. *Sociologický časopis*, 39 (2), s. 217–233.

VÁGNER, J. (1999): Geografické aspekty druhého bydlení v Česku. *Disertační práce*. KSGRR PřF UK Praha, 201 s.

VÁGNER, J. (2001): Vývoj druhého bydlení v Česku. In: Bičík, I. a kol. (2001): *Druhé bydlení v Česku*. Edice UK Přf KSGRR, Praha, s. 42–54.

VÁGNER, J. (2004): Druhé bydlení jako objekt geografického výzkumu. In: Vágner, J., Fialová, D. a kol. (2004): *Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku*. Edice UK Přf KSGRR, s. 20–26.

VÁGNER, J., FIALOVÁ, D. (2004): *Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku*. Edice UK Přf KSGRR, 286 s.

VÁGNER, J., PROCHÁZKA, P. (2004): Vývoj českého trampingu a budování trampských osad. In: Vágner, J., Fialová, D. a kol. (2004): *Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku*. Edice UK Přf KSGRR, s. 58–69.

VÁGNER, J., FIALOVÁ, D. (2011): Druhé bydlení – nejen české specifikum. Geografické rozhledy, 21(1), s. 8–9.

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

## **Internetové zdroje**

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (2023): Želinský meandr. Dostupné z: [https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/evl/index.php?SHOW\\_ONE=1&ID=11823](https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/evl/index.php?SHOW_ONE=1&ID=11823) (cit. 27.2. 2023)

ČSÚ (2022): Počet obyvatel v obcích k 1.1. 2022. Český statistický úřad. Praha. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-1-1-2022> (cit. 27.2. 2023)

FLOURISH.STUDIO (2023): Webová aplikace. Dostupné z: <https://flourish.studio> (cit. 30.6. 2023)

MAPY.CZ (2023): Turistická mapa. Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?l=0&x=13.3068603&y=50.3691245&z=16> (cit. 27.2. 2023)

OBEC ROKLE (2023): Naše obce. Dostupné z: <https://www.obecrokle.cz/nase-obce/> (cit. 27.2. 2023)

## **Ostatní zdroje**

ARCHIV KADAŇ (2023a): Rozhodnutí Odboru výstavby Okresního národního výboru v Chomutově.

ARCHIV KADAŇ (2023b): Rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování ONV  
v Chomutově

PASTOR, P.: Archiv soukromých fotografií

## Seznam příloh

|   |    |
|---|----|
| Příloha 1: Rozhodnutí Odboru výstavby Okresního národního výboru v Chomutově...85 | 85 |
| Příloha 2: Rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování ONV v Chomutově...88   | 88 |
| Příloha 3: Přestavba objektu č.p. 24, vnitřní prostor.....90                      | 90 |
| Příloha 4: Přestavba objektu č.p. 24.....90                                       | 90 |
| Příloha 5: Okolí chaty č.p. 24 v roce 2001.....91                                 | 91 |
| Příloha 6: Okolí chaty č.p. 24 v roce 2023.....91                                 | 91 |
| Příloha 7: Pohled na údolí řeky Ohře v 70. letech 20. století.....92              | 92 |
| Příloha 8: Pohled na údolí řeky Ohře v březnu 2023.....92                         | 92 |
| Příloha 9: Pohled na lokalitu Hradec u Kadaně v 70. letech 20. století.....93     | 93 |
| Příloha 10: Jedna z prvních chat v 70. letech 20. století.....93                  | 93 |
| Příloha 11: Lokalita Hradec v 70. letech 20. století.....94                       | 94 |
| Příloha 12: Pohled na druhou stranu údolí a zadní části chat.....94               | 94 |
| Příloha 13: Okolí chat v 70. letech 20. století.....95                            | 95 |
| Příloha 14: Rozestavěná původní chata.....95                                      | 95 |
| Příloha 15: Chata č.p. 80.....96  | 96 |
| Příloha 16: Přírodní koupaliště v kempu ATC v roce 2005.....96                    | 96 |
| Příloha 17: Chata původního vzhledu ze 70. let 20. století.....97                 | 97 |
| Příloha 18: Chata s garážovým stáním.....98                                       | 98 |
| Příloha 19: Dotazníkové šetření.....99  | 99 |

**Příloha 1: Rozhodnutí Odboru výstavby Okresního národního výboru v Chomutově**

*Kopie*  
Odbor výstavby Okresního národního výboru v Chomutově.

Č.j.Výst.: 3346/1368/68-327 Zbr.

Chomutov, dne 18. 7. 1968

R o z h o d n u t í

Okresní odborová rada,  
Okresní výbor  
odborového svazu zaměstnanců  
zemědělství, lesního a vodního  
hospodářství

C h o m u t o v

Věc: Vydání rozhodnutí o přípustnosti ke stavbě pro výstavbu  
pionýrského tábora v Hradci.

Okresní odborová rada Chomutov v zastoupení ZV ROH Státních statků Poláky a Křimov požádala dopisem ze dne 17.6.1968 odbor výstavby ONV v Chomutově o vydání rozhodnutí o přípustnosti ke stavbě na výše uvedené. Tomuto rozhodnutí předcházelo rozhodnutí o umístění stavby vydané ÚHA Chomutov dne 1.7.1968. Spolu se žádostí byl předložen prospekt typové chaty Hanka - CU-205 a Nataša Ch-70. Okresní hygienik vydal ke stavbě závazný posudek dne 24.6.1968.

Popis projektu :

Pionýrský tábor sestává ze 4 lůžkových chatek a stanů. Kuchyně je umístěna v typové chatě spolu se skladem a soc. zařízením pro personál. Odpadní vody jsou odváděny do žumpy, pitná voda odebírána z cisteren.

Typová chaty "Nataša" je umístěna na podezdívce. Je sestavena z dřevěných panelů, má sedlovou střechu, jako krytina lepenka, komínové těleso je vedeno prostorem kuchyně.

Sociální zařízení pro účastníky rekreace je zatím provizorně umístěno mimo tábor.

Zařízení bude využíváno cca dva měsíce v letním období.

Odbor výstavby ONV na základě Vaší žádosti a po šetření na místě samém dne 17.7.1968 konstatuje, že proti stavbě není námitek.

V ý r e k :

Na podkladě výsledků místního šetření vydává odbor výstavby ONV v Chomutově ve smyslu § 11 zákona č. 87/1958 Sb.

p ř í p u s t n o s t

k výstavbě pionyrského tábora v Hradci na pozemkové parcele č. 167 kat.území Hradec.

Pro vlastní stavbu stanoví se tyto podmínky:

1. Stavební práce musí být provedeny dle ČSN, předložené dokumentace, předpisů požární bezpečnosti, hygieny, pravidel praxe odborně a svědomitě.
2. Pracovníci na stavbě i pomocní musí být pojistěni proti úrazu u státní pojišťovny.
3. Při stavebních pracích nutno šetřit práv veřejných a práv sousedů. V případě vstupu na veřejný pozemek, nebo dotknutí hranic souseda nutno dosáhnouti dohody.
4. Objekt lze oplocovat pouze živým plotem do výše 80 cm.
5. Při všech stavebních úpravách nutno postupovat tak, aby nevznikaly stížnosti od sousedních chatařů.
6. Dřevěné konstrukce musí být vzdáleny od omítnutého komínového tělesa min. 15 cm. Komínové těleso musí být vyvedeno min. 65 cm nad hřeben střechy; pokud nebude veden hřebenem a min. 65 cm od větrného úhlu, je-li veden jinde ve střešním pláští.
7. Komínová dvířka musí být betonová se závorou - umístěna na přístupném místě.
8. Nutno zajistit řádný přístup k čištění.
9. Elektroinstalace musí být provedena dle ČSN.
10. Po dokončení stavby je nutná úprava okolního terénu.
11. Stavbu nutno provádět dle schváleného projektu v případě změny, nebo dostavby požádá stavebník odbor výstavby o posouzení.
12. Stavba bude dokončena do dvou let, ode dne vydání rozhodnutí o přípustnosti ke stavbě.
13. Ke kolaudaci předloží stavebník doklady:
  - a) schválený projekt
  - b) Rozhodnutí o přípustnosti stavby
  - c) Doklady o nabytí stavebního materiálu.
  - d) Osvědčení o provedené elektroinstalaci (bude-li zavedena).
  - e) osvědčení o komínech.
  - f) Zastavovací plánec v měřítku kde budou situovány jednotlivé účelové objekty, stany, kuchyn, chaty, soc.zařízení stb.
14. Odboru výstavby ONV zůstává vyhrazeno tyto podmínky doplnit, nebo pozměnit, bude-li toho veřejný zájem vyžadovat.

Doručení a opravném prostředku.

Proti tomuto rozhodnutí lze se odvolat do 15 dnů dnem po doručení počínaje ve smyslu zákona o správním řízení č. 71/67 Sb. § 53,54 k Severočeskému KNV v Ústí n.L., podmíním učiněným u odboru výstavby ONV v Chomutově.

Vyřizuje: Zbraslavská

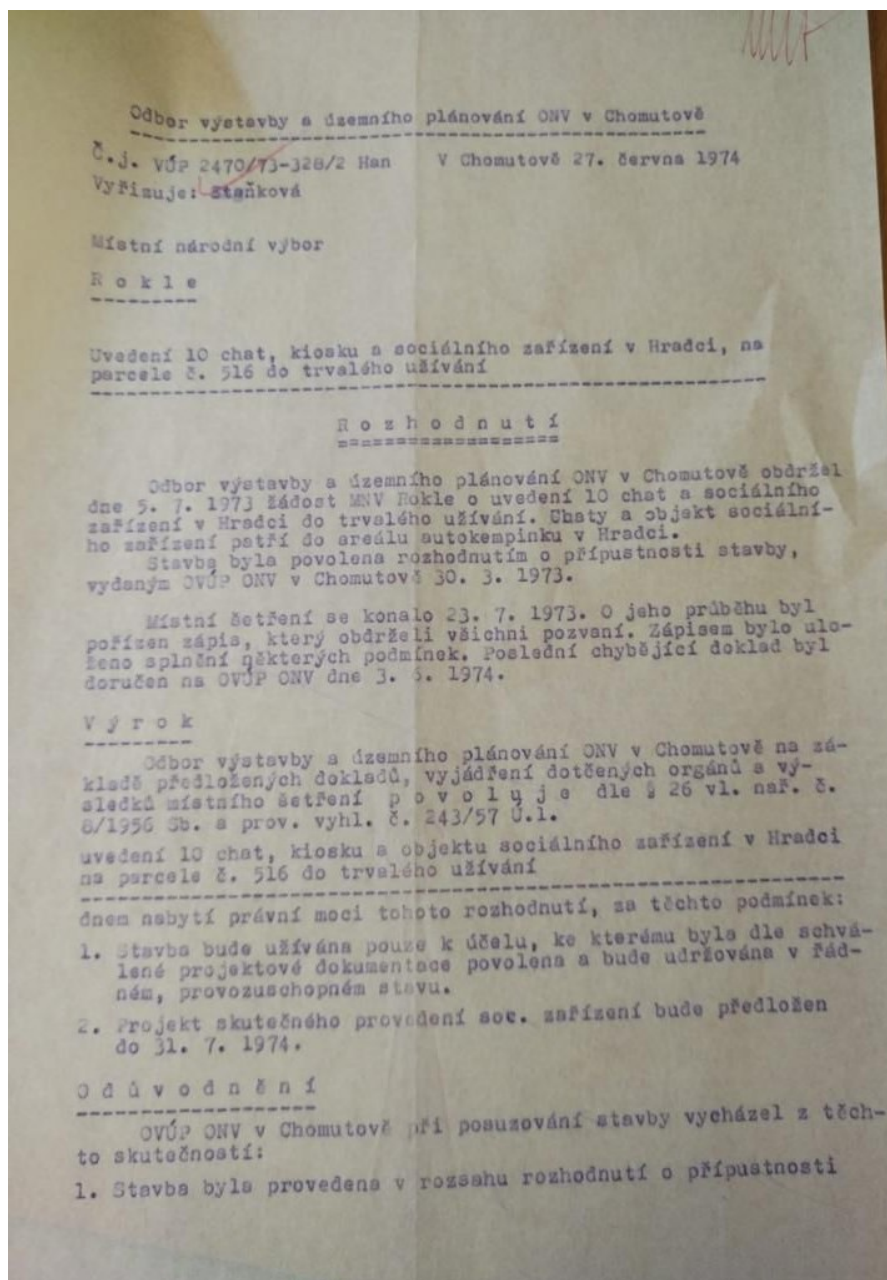


Vedoucí odboru výstavby  
Josef Šaříček

Obdrží: 1 x stavebník  
1 x MNV Rokle  
1 x spis + přílohy



**Příloha 2: Rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování ONV v Chomutově**





stavby a některými měřeními v projektu, který bude dočesť-  
ně předložen.

2. Místní šetření se konalo dne 23. 7. 1973 a zúčastnili se ho zástupci MNV Rokle, St. statku Poláky, OHS Chomutov, odboru pro obchod ONV a OVÚP ONV Chomutov. Písemné vyjádření předali zástupci OI-PO Chomutov.
3. Podle odborných posudků dotčených orgánů a organizací stavba vyhovuje. OHS Chomutov vydala závazný posudek 8. 8. 1973. Byla předložena revizní zpráva elektroinstalace č. E-VK-19/73 a dne 20. 3. 1974 její dodatek, podle kterého byly všechny závady odstraněny. Dle písemného sdělení MNV Rokle ze dne 28. 9. 1974 a kontroly, provedené dne 28. 9. 1974 zástupcem OVÚP ONV Chomutov, byly závady a nedodělky, zjištěné při řízení dne 23. 7. 1973, odstraněny.

Účastníky řízení ani zástupci státních orgánů nebyly proti stavbě vneseny námítky. Na objektech nebyly shledány závady, bránící užívání. Proto je možno je uvést do trvalého užívání dle vl. nař. č. 8/56 Sb.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, podle zákona č. 71/1967 Sb. §§ 53 a 54 k OVÚP Severočeského KNV v Ústí n/Labem, podáním u OVÚP ONV v Chomutově.

Vedoucí odboru výstavby  
a územního plánování ONV v Chomutově  
Miloš L o s b l  
z pov. Ing. Bohdan M o t l

Na vědomí

Středisko geodézie Chomutov

*MNV Rokle 26. 7. 1974. H. H. H. H. H.*  
*Heřmanův Hrádek*

28. VI. 1974

### **Příloha 3: Přestavba objektu č.p. 24, vnitřní prostor**



Zdroj: Pastor, P.

### **Příloha 4: Přestavba objektu č.p. 24**



Zdroj: Pastor, P.

### **Příloha 5: Okolí chaty č.p. 24 v roce 2001**



Zdroj: Pastor, P.

### **Příloha 6: Okolí chaty č.p. 24 v roce 2023**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

**Příloha 7: Pohled na údolí řeky Ohře v 70. letech 20. století**



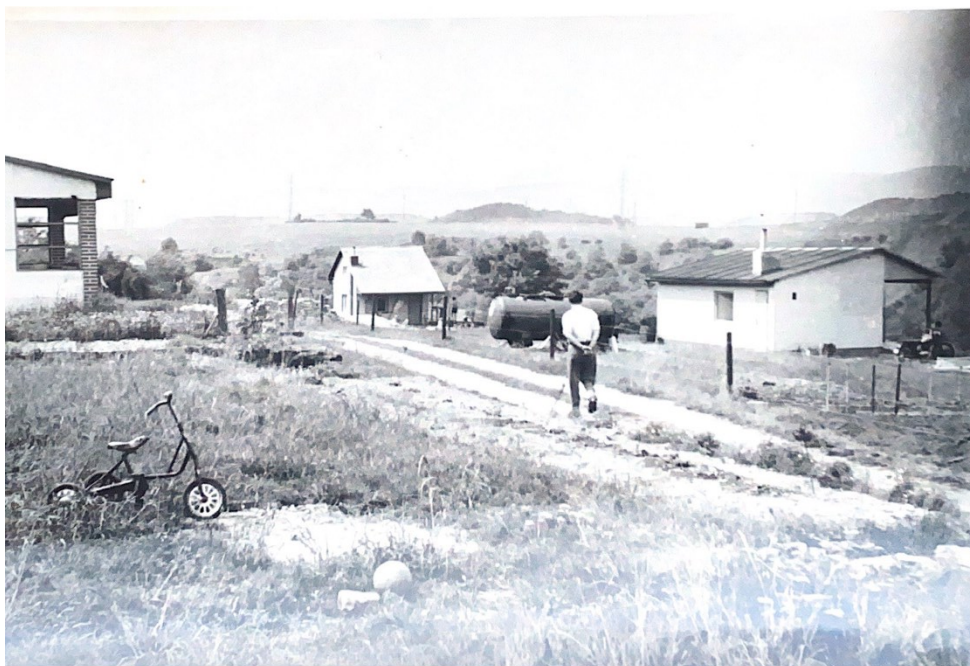
Zdroj: Pastor, P.

**Příloha 8: Pohled na údolí řeky Ohře v březnu 2023**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

**Příloha 9: Pohled na lokalitu Hradec u Kadaně v 70. letech 20. století**



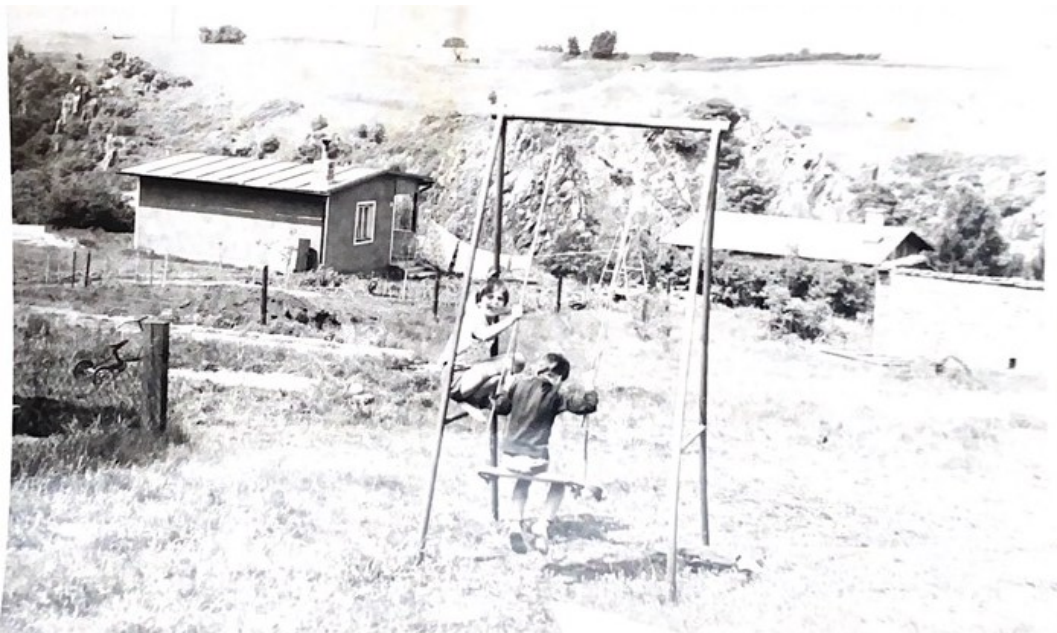
Zdroj: Pastor, P.

**Příloha 10: Jedna z prvních chat v 70. letech 20.století**



Zdroj Pastor, P.

**Příloha 11: Lokalita Hradec v 70. letech 20. století**



Zdroj: Pastor, P.

**Příloha 12: Pohled na druhou stranu údolí a zadní části chat**



Zdroj: Pastor, P.

**Příloha 13: Okolí chat v 70. letech 20. století**



Zdroj: Pastor, P.

**Příloha 14: Rozestavěná původní chata**



Zdroj: Pastor, P.

**Příloha 15: Chata č.p. 80**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

**Příloha 16: Přírodní koupaliště v kempu ATC v roce 2005**



Zdroj: Obec Rokle, 2023



**Příloha 17: Chata původního vzhledu ze 70. let 20. století**



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

## Příloha 18: Chata s garážovým stáním



Zdroj: vlastní fotografie, 2023

## **Příloha 19: Dotazníkové šetření**

### Dotazníkové šetření k diplomové práci: Změny ve využívání objektů druhého bydlení

Jsem studentkou Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy, katedry sociální geografie a regionálního rozvoje. Zpracovávám diplomovou práci na téma Změny ve využívání objektů druhého bydlení. V rámci své DP (diplomová práce) také provádím dotazníkové šetření a tímto bych Vás ráda požádala o spolupráci. Dotazník je zaměřen na téma využívání objektů druhého bydlení a změn ve využití nejen během pandemie.

#### **Osobní informace**

1. Název sídelní lokality:
  
2. Číslo popisné objektu:
  
3. Místo trvalého bydliště:
  
4. Kdo je vlastníkem objektu:
  - a. dotazovaný
  - b. manžel/ka
  - c. děti
  - d. rodiče
  - e. rodinní příbuzní
  - f. jiná osoba
  
5. Způsob získání objektu:
  - a. koupí
  - b. dědictvím
  - c. pronajmutím
  - d. jiným způsobem
    - Popište:
  - e. nejsem vlastník

6. Využití objektu:
- a. k trvalému bydlení
  - b. k rekreaci
  - c. k pronájmu
  - d. jiné
7. Za jakým účelem byl objekt pořízen?
- a. rekreace
  - b. trvalé bydlení
  - c. investice
  - d. nejsem vlastníkem
8. Objekt máte vzdálen od bydliště:
- a. trvale žiji v objektu druhého bydlení
  - b. do 10 km
  - c. od 10 km do 20 km
  - d. od 20 km do 30 km
  - e. od 30 km do 40 km
  - f. nad 40 km
9. Jak dlouho v místě žijete/ se rekreujete/pronajímáte:
- a. stále (od narození)
  - b. od narození, ale žiji jinde
  - c. přistěhoval jsem se/rekreuji se zde od roku ..... (prosím doplňte)
10. Po jakou dobu v roce je objekt využíván:
- a. po celou letní sezónu (květen–září)
  - b. 6–9 měsíců
  - c. více než 9 měsíců
11. Jak se líbí okolí objektu?
- a. velmi se mi líbí
  - b. spokojen
  - c. částečně spokojen

- d. připadá mi špatné
- e. velmi špatné
- f. na okolí mi nezáleží

12. Jak hodláte objekt využívat v budoucnu?

- a. k trvalému obývání
- b. k rekreaci
- c. k pronajímání
- d. k jiným účelům
- e. nevím

13. Je pro Vás důležitá občanská vybavenost a dostupnost místa vzhledem k plánům do budoucna? (Např. svoz odpadu, vodovodní potrubí, vzdálenost od většího města, stav vozovky v místě)

- a. ano
- b. ne

V případě, že ano, uveďte konkrétně.

.....  
.....

14. Jaké zařízení v blízkosti objektu nejvíce postrádáte?

- a. žádné
- b. obchod
- c. restauraci
- d. kulturní zařízení
- e. zdravotní zařízení
- f. jiné

V případě, že zaškrtnete možnost jiné, uveďte konkrétně.

.....  
.....

15. Vnímá/a jste ekonomické změny v roce 2008 nebo po roce 2008 jako vlastník/pronajímatel objektu druhého bydlení?

- a. ano

b. ne

V případě, že ano, jak?

.....  
.....

16. Objekt byl během pandemie covid-19 využíván častěji než před pandemií?

a. ano

b. ne

V případě že ano, jak často a kým?

.....  
.....

17. Změnila pandemie covid-19 Váš postoj k využití rekreačního/obývaného objektu?

a. ano

b. ne

V případě že ano, jak?

.....  
.....

18. Jak hodnotíte pandemii covid-19 z pohledu vlastníka objektu druhého bydlení?

a. pozitivně

b. negativně

Zdůvodnění:

.....  
.....

19. Je pro Vás současná situace (růst cen energií, inflace) důležitá z hlediska využití objektu druhého bydlení do budoucna?

a. ano

b. ne

V případě, že ano, jak?

.....  
.....

