



# Česká

## chalupářská republika

**S nástupem jara se z toho stává pravidelný rituál. V pátek odpoledne zabalit, naložit zavazadla do auta a vyrazit na chatu. Češi jsou národ chatařů a chalupářů. Jejich praprapředkem byl už Karel IV., který si u Berounky dal postavit Karlštejn. Ale opravdový rozmach nastal až za první republiky.**

**P**ustit přívod vody, prožezat vrbu a konečně vyzkoušet nově zakoupené zahradní nůžky. Křelina u Jičína zkrátka po zimě opět ožívá. Vesnička tvořená hlavně chalupáři vypadá první jarní slunečný víkend tak nějak všude stejně. Před každou chalupou stojí

auto s hradeckou či pražskou poznávací značkou, z otevřeného kufru postupně mizí věci do útrob chalupy. Za chvíli se už vesnicí ozývá štípání zahradnických nůžek. Sousedé se od sebe v tu chvíli liší jen tím, jaký druh stromu zrovna zbavují přerostlých větví. A pak je tu třetí společná

činnost – revize zahradní techniky. Sekačky a zahradní traktůrky se rozezvučí v okamžiku, kdy trochu povyroste tráva. Chalupářská sezona prostě začala.

### Chatař Karel IV.

Češi chataření či chalupaření milují. Zvelebování příbytku, hrabání v záhonech, podvečerní grilování nebo návštěva místní hospody. Podle statistických čísel každý pátý objekt v Česku slouží k rekreačním účelům. Češi si chaty a chalupy předávají z generace na generaci. Děti, které trávily víkendy a prázdniny ve svém „druhém domově“, po letech jezdí na stejné místo se svými potomky.

**REKREAČNÍ OBYDLÍ.**  
Češi chalupaření milují, po celé zemi jsou stovky tisíc chat a chalup.

Většina lidí má počátky chalupaření spojené především se socialistickou normalizací v sedmdesátých a osmdesátých letech, kdy mnohé rodiny na venkov odjížděly „za svobodu“. Sahají ale mnohem dále do minulosti. Podle Dany Fialové z katedry sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy je možné za první objekty zaměřené na rekreaci považovat už středověké královské rezidence, které ovšem vedle odpočinku sloužily i k jiným účelům. „S nadsázkou je možné říct, že jednou z prvních chat v Česku je Karlštejn, který si nad Berounkou dal postavit Karel IV., aby měl kam jezdit,“ říká Fialová. Přidává i další příklad: Letohrádek královny Anny v Praze, který už podle názvu dokládá, že šlo o sezonně využívaný objekt. Nebo třeba zámeček Kratochvíle v jižních Čechách. Mnohá šlechtická sídla sloužila jako lovecké chaty.

### Chata versus chalupa

Chata je objekt postavený za účelem rekreace, zpravidla stojí volně mimo venkovskou zástavbu. Rekreační chalupa původně sloužila k jinému účelu, většinou k trvalému bydlení, ale mohla to být rovněž venkovská hospodářská budova, například mlýn, hamr nebo stodola.



A v Krkonoších nebo Beskydech zase krátkodobí návštěvníci přespávali v pasteveckých boudách a salaších.

Skutečný rozvoj fenoménu ovšem nastal po první světové válce a vzniku samostatného Československa. Už předtím sice lidé rádi vyjížděli z průmyslových měst do letních bytů, ale to se obvykle týkalo movitějších továrníků a vyšších úředníků. Větší rozmach i v méně majetných vrstvách je spojen především s trampingem, byl to lidé, kteří se k tomuto hnutí hlásí, neradi slyší a za „obyčejné“ chataře se rozhodně nepovažují. Jenže právě z trampských osad podél Sázavy, Berounky a Vltavy vznikaly první chatové oblasti. Výrazně tomu napomohl rozvoj železniční dopravy – nebyť Posázavského pacifiku, svahy nad řekou by rozhodně nebyly tak posety sruby a chatkami. První trampská osada Ztracená naděje nebo též jen Ztracenka vznikla podle osadní kroniky v roce 1919, a to v blízkosti jednoho z nejromantičtějších míst vltavského údolí – Svatojánských proudů. Původní osadu ovšem v roce 1944 zatopila Štěchovická přehrada, a tak nové chaty vyrostly v lese nad vodou.

Útěk z města – byl třeba jen na sobotu a neděli – se mezi dvěma světovými válkami stal charakteristickým pro velkou část národa. A příbytky rostly jako houby po dešti. „Již v roce 1930 si jeden lesní správce na Křivoklátsku posteskl: Požadavky výletních hostů jsou stále větší a větší. Začínalo se se stany, a dnes žádá se již o povolení celých chat ve velkých

### Jak přibývalo chat a chalup

Rok 1930:	22 000
▶ 1945:	40 000
▶ 1955:	62 000
▶ 1965:	108 000
▶ 1971:	156 000
▶ 1980:	224 000
▶ 1991:	267 000
▶ 2005:	265 000
▶ 2010:	276 000
▶ 2015:	287 000

Zdroj: Katedra sociální geografie PFF UK, ČSÚ, ČZÚK, katastr nemovitostí

rozměrech,“ napsala Petra Schindler-Wisten v knize *O chalupách a lidech*. Lesní správce pak navrhoval, aby se další trvalé chaty už nepovolovaly, „neboť nám pak vzniknou v lese celé kolonie domů, kterých bychom se těžko zbavovali“.

### Proměna Sudet

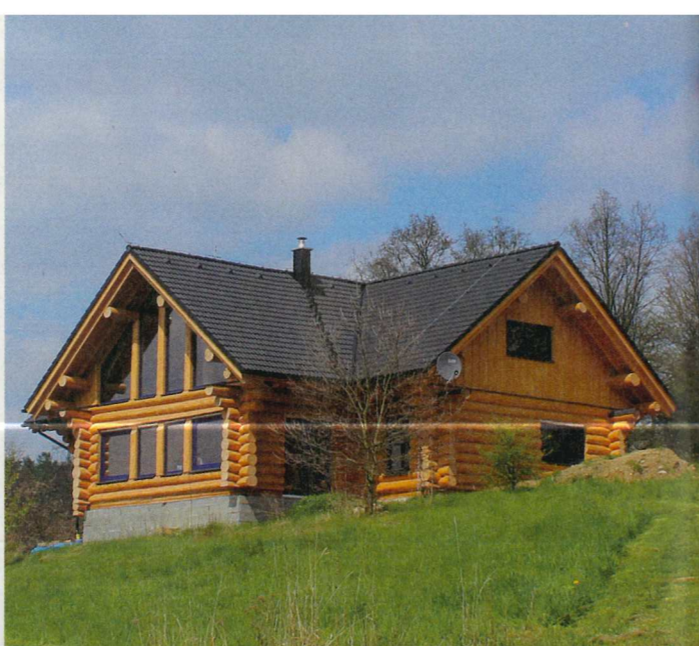
Další mohutný rozvoj chalupaření nastal po druhé světové válce a souvisí s odsunem několika milionů sudetských Němců. Úřady sice organizovaly opětovné osídlování pohraničí, i tak ovšem zůstala spousta domů volná. „Tyto objekty posloužily v pozdějším období jako velice lukrativní nabídka pro rekreační využití,“ uvádí se v odborné publikaci *Individuální a masová rekreace v okolí velkých industriálních měst v 19.–21. století*, jejíž spoluautorkou je už citovaná Dana Fialová.

Takový osud potkal i Vrbici na Rakovnicku, vlastně Fürwitz – před válkou tady česky nemluvil téměř nikdo. Dnes si lze jen těžko představit, že tato nenápadná vesnice bývala velmi prosperujícím sídlem. Před válkou tam žilo 256 obyvatel, fungovaly tři obchody, mlýn, kovárna, samozřejmě několik velkých statků. Jenže to je historie. Bývalé německé usedlosti jsou v současnosti opuštěné nebo v rozvalinách. Ale aby bylo jasno: třeba střecha školy spadla až po listopadové revoluci, také jeden ze statků zchátral až v „nové době“ a dva dominantní domy na návsi osiřely rovněž relativně nedávno. ▶





**STARÉ A NOVÉ.** Chata nad Beroučkou v Srbsku (vlevo) je vzpomínkou na původní trampské osady. Ke stylu srubu se vracejí i někteří majitelé rekreačních novostaveb (vpravo).



## Zájem vytrvale roste

Po přechodném útlumu v devadesátých letech zaznamenávají realitní kanceláře opětovný „hlad“ lidí po vlastní chatě či chalupě. Například portál Bezrealitky.cz eviduje rostoucí zájem od roku 2010. „Nejde o krátkodobou módní záležitost, ale o dlouhodobý trend, který stále sílí. Porovnáme-li rok 2015 s rokem 2017, počet zájemců se skokově zvýšil o více než 40 procent,“ píše se na webu. Přibývá i nabízených chat a chalup, jichž bylo v roce 2017 na tomto portálu o 20 procent více než v předchozím roce. Letos bude nejspíše trend pokračovat. „Teď se udělalo jaro, zájem o chaty a chalupy zase letí nahoru,“ řekl TÝDNU mluvčí realitní kanceláře RE/MAX Tomáš Hejda.

S rostoucím zájmem stoupají i ceny – každoročně až o pětinu. Podle Bezrealitky.cz se nejrychleji prodávají malé objekty mezi 200 tisíci a 900 tisíci korunami. Silně zastoupení mají rovněž sídla v hodnotě 1,5 až dva miliony korun. Často to jsou chalupy, kde je možné bydlet po celý rok. Vyhledávány jsou ovšem i luxusní chalupy v nejatraktivnějších lokalitách v hodnotě přibližně deset milionů. Nejžádanějšími regiony jsou střední Čechy, Liberecký, Jihočeský a Jihomoravský kraj.

Podle Bezrealitky.cz jsou tři základní skupiny lidí, kteří si pořizují nemovitosti k rekreaci. Do první patří páry okolo 40 let, které už splatily hypotéky na byt ve městě a nyní hledají místo k odpočinku a soukromí, kde se mohou setkávat se svými dětmi a později i vnoučaty. Druhou skupinu tvoří lidé, kteří vidí nemovitost jako investici. Třetí pak mladší generace, jež procestovala „celý“ svět a teď se chce usadit v Česku. -bar-

Zdálo by se, že je to vesnice na odpis – podobně jako mnoho jiných v různých koutech země. Jenže Vrbice má to štěstí, že v ní žije početná skupina chalupářů. Právě z jejich popudu vznikl spolek Zachraňme Vrbici. „Cíle máme vzhledem k malým finančním možnostem skromné. Opravili jsme boží muka, spravujeme kostel a chtěli bychom dostat do nějaké reprezentativnější podoby i rozvaliny školy,“ říká jedna z „tahounek“ spolku, architektka Hana Gottfriedová. Proč to dělá? I když má v obci chalupu jen pár let, vesnice jí přirostla k srdci. „Hned jsem se do ní zamilovala. Neviděla jsem v ní ruiny, ale spíš její potenciál,“ vzpomíná. Vzápětí založila zmíněný spolek, rozjela nejrůznější společenské aktivity, zapojila ostatní chalupáře i stále obyvatele a díky 360k korunovým ročním příspěvkům uvedla zušlechťovací partu do chodu.

Vesnice od té doby opravdu dělá, co může. I když nemá samostatnost a spadá pod vedlejší Hořovičky, vcelku zdatně žádá o nejrůznější dotace. Tam, kde peníze od jiných nezískali, snaží se pomoci si sami. Tak například opravili okna kostela. „Nejdříve jsme si zjistili, kolik bychom za to dali u profesionální firmy, zhrozili se, a pak jsme to zkusili sami,“ směje se Petr Dřímalka, který má ve vsi chalupu přes čtyřicet let. A ukazuje na modře natřené okenní rámy. Peníze sehnali formou adopce. Prostě na každém okně je tabulka se jménem místního dárcce.

Podle sociální geografky Dany Fialové není Vrbice výjimkou. Chalupáři se v některých místech zasloužili nejen o zachování původní architektury jednotlivých domů, ale i celých sídel. Mnohá

jsou nyní dokonce památkově chráněna. „Někteří chalupáři se se svým druhým domovem identifikují více než se stálým bydlištěm,“ říká.

## Socialistický útěk

Po „sudetoněmecké“ vlně chalupaření přišla „socialistická“. Spousta mladých lidí odcházela za prací do měst, do bytovek, a do rodné chalupy se vracela jen na návštěvu za rodiči. Po jejich smrti ji potomci začali využívat k rekreaci. „Chalupy někdy najdete i v místech, kde se vážně divíte, proč by tam někdo dobrovolně trávil volný čas,“ konstatuje Fialová. Po nástupu normalizace v sedmdesátých letech dosáhlo chalupaření a chataření svého předlistopadového vrcholu. Kdo mohl a měl tu možnost, zmizel z města do soukromí, do své vnitřní svobody. Muži ve volných chvílích opravovali přibytky (a sháněli nedostatkový materiál), ženy pěstovaly na zahradách ovoce a zeleninu.

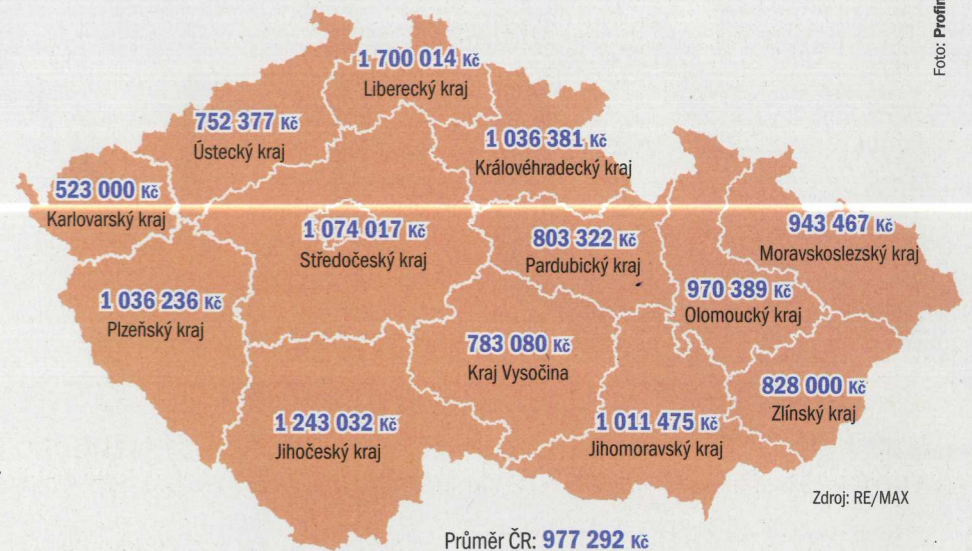
Právě v sedmdesátých a osmdesátých letech vzniklo poměrně hodně filmů nebo seriálů s tématem chalupaření, což dokazuje, jak silný to byl fenomén. Mnohé snímky se vysílají dodnes a patří k divácky nejúspěšnějším, jako například komedie scenáristického dua Smoljak-Svěrák *Na chalupě u lesa*. Na šlensství kolem chataření a chalupaření je postaven rovněž film *Pátek není svátek*. Téma se objevuje například i v Menzelových snímcích *Vesničko má středisková* a *Slavmosti sněženek*. Na horské chalupě se odehrává děj komedie století *S tebou mě baví svět* a jeden z nejoblíbenějších předlistopadových seriálů se jmenuje *Chalupáři*. Filmy na toto téma se ovšem natáčely už za první

republiky. Ve snímku *Příklady táhnou* z roku 1939 přijede studentka práv (Nataša Gollová) na prázdniny do rodinné vily své babičky. Přivezou ji kamarádi, kteří mají v nedalekém lese tramskou chatu. Neobyčejně populární jsou rovněž televizní pořady, které radí, jak zvelebit chatu či zahrádku. Vysílaly se právě už v sedmdesátých letech. Stranou nezůstal ani animovaný film, například postavíčky Pat a Mat jezdí na chatu a předvádějí tam své „dovednosti“.

## Znovuobjevený relax

Po listopadové revoluci to chvilku vypadalo, že typická česká záliba má na kaňku. Otevřely se hranice a lidé zjistili, že k moři mohou nejen do Rumunska či Bulharska. Poznávali západní Evropu i exotické země. Chalupaření jako by bylo najednou moc obyčejné. Jenže tahle doba už je zase pryč. Novým trendem se od druhé poloviny devadesátých let staly takzvané apartmánové domy. Vyrůstly na desítkách míst především v atraktivních lyžařských střediscích, ale rovněž v lázeňských městech, u vodních nádrží nebo golfových resortů.

## Průměrné ceny rekreačních nemovitostí (2016-2017)



Ohromný zájem je v posledních letech rovněž o tradiční chaty a chalupy. „Motivace je ale jiná než dříve,“ konstatuje Dana Fialová. Zatímco například v osmdesátých letech si lidé pěstovali zeleninu a ovoce proto, že v obchodech byl tohoto sortimentu nedostatek, teď mají zahrádku hlavně jako

koníček podle hesla „Já si to vypěstuji a je to bio“. Z mnoha chalup se staly objekty k trvalému bydlení nebo je jejich majitelé pronajímají. S rozvojem horských kol se stávají základnou pro výlety do širokého okolí. České chalupaření se o svou budoucnost obávat nemusí. Pavel Baroch, Josef Kolina ■

## FIREMNÍ ÚVĚRY

# Hledá se

Nosíte v hlavě neotřelé podnikatelské nápady a chcete je realizovat? Přijďte si k nám pro nový Firemní úvěr Start up České spořitelny. Půjčíme Vám rychle, jednoduše a bez zbytečného papírování. Neváhejte a kontaktujte nás.

[www.nova-krev.cz](http://www.nova-krev.cz) infolinka 800 207 207

**ČESKÁ**  
spořitelna

Když ve vás někdo věří, dokážete víc.

**Nová krev**  
pro české podnikání

Úvěr až  
600 000,-  
na rozjezd  
podnikání

Úvěr je podpořen zárukou, kterou financuje Evropská unie v rámci programu pro zaměstnanost a sociální inovace („EaSI“).

