




Ε.Μ.Π. ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
Δ.Π.Μ.Σ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



ΤΟ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ «ΚΑΖΙΝΟ»
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ:
ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΠΟΛΗ

ΚΑΡΔΑΜΗ ΑΝΝΑ ΜΑΡΙΑ | ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
Αριθμός Μητρώου: 41002268

Επιβλέπουσα | ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ ΕΙΡΗΝΗ

ΑΘΗΝΑ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024

*Αφιερωμένη,
στο προσωπικό μου «Διαχρονικό Αποτύπωμα»,
την γιαγιά μου.*

A.M.

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να εκφράσω τις πιο θερμές και ειλικρινείς μου ευχαριστίες στην καθηγήτρια Ειρήνη Κλαμπατσέα, για όλη την καθοδήγηση και την αγάπη που μου πρόσφερε αδιάκοπα καθ' όλη την διάρκεια του Μεταπτυχιακού Προγράμματος.

Ακόμα, ένα μεγάλο ευχαριστώ σε όλους τους εξαιρετικούς καθηγητές και συμφοιτητές που βρεθήκαμε συνοδοιπόροι στο ίδιο ταξίδι και το ομόρφυναν με τις μοναδικές τους προσωπικότητες.

Κλείνοντας, θα ήθελα να ευχαριστήσω την «οικογένειά μου» που ήταν πάντα εκεί, γεμάτη υπομονή και αγάπη.

Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική εργασία άπτεται του ζητήματος της χρήσης καζίνο στην περίπτωση της βόρειας Αττικής και της μεταφοράς της από το διατηρητέο κτίριο Μοντ Παρνές του αρχιτέκτονα Παύλου Μυλωνά από την θέση Μαυροβούνι της Πάρνηθας, στον Δήμο Αμαρουσίου και ειδικότερα στο κτήμα Δηλαβέρι.

Αρχικά αναλύεται το αυστηρό θεσμικό πλαίσιο που διέπει την λειτουργία των καζίνο στον ελλαδικό χώρο και τις νομοθετικές ρυθμίσεις που συνέβαλαν στην άδεια μεταφοράς από το βουνό στην πόλη.

Στην συνέχεια, εντοπίζονται οι ευνοικοί και οι περιοριστικοί παράγοντες του προκύπτουν από τον σχεδιασμό και την ένταξη της νέας χρήσης στην πόλη του Αμαρουσίου, αλλά και στο ευρύτερο περιβάλλον (πολεοδομικό, κοινωνικό κτλ)

Κλείνοντας, στρέφει το βλέμμα στην επόμενη μέρα στο βουνό. Καθώς το κτιριακό απόθεμα είναι κενό από χρήση, αναζητούνται οι όροι με τους οποίους θα υπάρξει στρατηγικός και αειφόρος σχεδιασμός τόσο για την διαχείριση και την προστασία του βουνού, την ανάδειξη και ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού και φυσικά την διατήρηση του διατηρητέου κτιρίου Μοντ Παρνές.

Abstract

The diploma project deals with the issue of the use of casino in the case of northern Attica and its transfer from the Mont Parnes building (designed by architect Pavlos Mylonas) from the location of Mavrovuni in Parnitha, to the Municipality of Amarousi and in particular to the Dilaveri estate.

First, the strict institutional framework that governs the operation of casinos in the Greek area and the legislative regulations that contributed to the permission to transport it from the mountain to the city are analyzed.

Then, the favorable and limiting factors resulting from the planning and integration of the new use in the city of Amarousi, but also in the wider environment (urban planning, social, etc.) are identified.

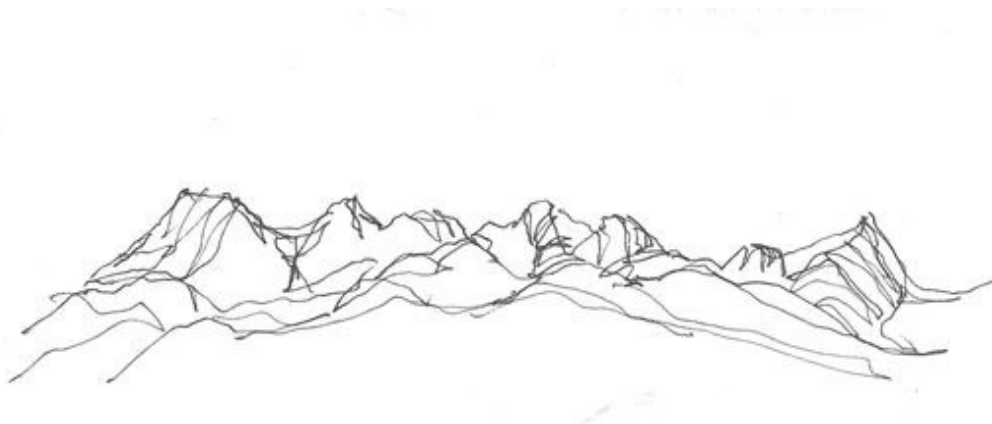
In closing, he looks ahead to the next day on the mountain. As the building stock is empty of use, the conditions under which there will be a strategic and sustainable planning both for the management and protection of the mountain, the promotion and development of alternative forms of tourism and of course the preservation of the listed Mont Parnes building are being sought.

Βασικές ερευνητικές προθέσεις

Αντικείμενο της παρούσας Διπλωματικής εργασίας αποτελεί η μετεγκατάσταση του Regency Casino Mont Parnes από την Πάρνηθα στην περιοχή Δηλαβέρη Αμαρουσίου και το αποτύπωμα που αφήνει η χρήση και η απουσία αυτής στο Βουνό και την Πόλη αντίστοιχα.

Σκοπό αποτελεί αφενός η καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης του διατηρητέου κτιριακού αποθέματος στο βουνό καθώς και η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης του Αμαρουσίου, που με την πάροδο του χρόνου εξελίχθηκε από προάστιο της Αθήνας σε πόλο υπερτοπικής εμβέλειας.

Στόχος της έρευνας είναι να μπορέσει να εντοπίσει μέσα από την ανάλυση του σχεδιασμού τα ζητήματα που δημιουργεί η «χρήση» καζίνο και η μεταφορά της από το βουνό της Πάρνηθας στην πόλη του Αμαρουσίου. Ακόμη ρίχνει το βλέμμα στην επόμενη μέρα στο βουνό, διερευνώντας τους όρους με τους οποίους μπορεί να υπάρξει βιώσιμη και αειφόρα ανάπτυξη του κτιριακού και μη αποθέματος.



ΕΙΚΟΝΑ 1 ΣΚΙΤΣΟ ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Περιεχόμενα

Περίληψη.....	4
Abstract	4
Βασικές ερευνητικές προθέσεις.....	5
1_Θεωρητικό Πλαίσιο	9
1.1 Μορφές Τουρισμού.....	10
1.1.2 Πρότυπα τουριστικής Ανάπτυξης.....	11
1.2 Η στρατηγική της Ελλάδας στην ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού.....	14
1.2.2 Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο πλαίσιο εθνικών και περιφερειακών στρατηγικών	14
1.2.3 «Ελληνικός Τουρισμός 2030 Σχέδια Δράσης».....	17
1.3 Τουρισμός καζίνο- τουρισμός τυχερών παιχνιδιών.....	18
1.4_Η χωροθέτηση της χρήσης καζίνο.....	20
1.4.1 Η λειτουργία των καζίνο ως επιχειρηματική δραστηριότητα.....	20
1.4.2 Νομοθετικές Ρυθμίσεις περί χωροθέτησης και λειτουργίας καζίνο	22
2_Mont Parnes « Πάμε βουνό »	27
2.1 Τοποθεσία	28
2.1.1 Περιοχή μελέτης.....	28
2.1.1 Σχέδιο Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.....	33
2.1.2 Καθορισμός ζωνών και όρων προστασίας.....	33
2.1.3 Σημεία ενδιαφέροντος	39
2.2 Ιστορική ανασκόπηση του Ε.Ο.Τ	47
2.3 Ιστορική αναδρομή Mont Parnes.....	48
2.4 Το κίνημα του Μοντερνισμού	52
2.5 Αρχιτεκτονική Ανάλυση.....	53
2.5 Το τουριστικό συγκρότημα Mont Parnes σήμερα	61
3_«Η μετεγκατάσταση» Project Voría	64

3.1 Φυσιογνωμία ευρύτερης περιοχής μελέτης Αμαρουσίου	65
3.2 Η θέση	71
3.3 Project Voria	72
3.4 Ευνοϊκοί και περιοριστικοί παράγοντες του σχεδιασμού.	75
4_ Η επόμενη μέρα στο Βουνό	84
4.1 Αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος με βάση τα τουριστικά πρότυπα του εναλλακτικού τουρισμού.	85
4.2 Προοπτικές εξέλιξης με όρους Αειφορίας	86
4.3 Στρατηγικός σχεδιασμός	87
5_ Συλλογισμοί προς Επίλογο	90
Βιβλιογραφία.....	95
Κατάλογος Εικόνων	99



1_Θεωρητικό Πλαίσιο

1.1 Μορφές Τουρισμού

Κάθε άνθρωπος που αποφασίζει να ταξιδέψει έχει κάποιες προσωπικές φιλοδοξίες για το ταξίδι του, ενώ κάποια κίνητρα και ενδιαφέροντά του τον οδηγούν σε αυτόν τον τύπο ταξιδιού. Κάτω από αυτό το πρίσμα εμφανίζονται λοιπόν διαφορετικοί τύποι τουριστών που ενεργούν ο καθένας με άλλο τρόπο. Υπάρχουν, δηλαδή, διάφορες μορφές τουρισμού που μπορούμε να περιγράψουμε και κάθε μια από αυτές εξυπηρετεί ξεχωριστές ανάγκες, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι αποκλείεται να έχουν και κάποια κοινά στοιχεία.

Μια μορφή κινήτρων είναι η επαφή με τη **φύση και την ύπαιθρο**, έτσι βλέπουμε τον αγροτουρισμό, τον οικοτουρισμό, τον χιονοδρομικό τουρισμό και τον ορεινό τουρισμό.

Αγροτουρισμός: οι τουρίστες που επιλέγουν αυτή τη μορφή διαμένουν είτε σε ξενοδοχείο της αγροτικής περιοχής είτε σε αγρόκτημα. Βιώνουν τη ζωή στην περιοχή αυτή παρατηρώντας την καθημερινότητα των ντόπιων αλλά και συμμετέχοντας τις περισσότερες φορές στις ασχολίες των ντόπιων. Δοκιμάζουν προϊόντα από τη φύση και ευαισθητοποιούνται για το περιβάλλον.

Οικοτουρισμός: πρόκειται για μία ήπια μορφή τουρισμού που συμβάλλει στην προστασία και διατήρηση του περιβάλλοντος. Οι δραστηριότητες που χαρακτηρίζουν τον οικοτουρισμό είναι η παρατήρηση, η περιήγηση και η επιστημονική διερεύνηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Χιονοδρομικός τουρισμός: όπως προδίδει και η ονομασία του, ο χιονοδρομικός τουρισμός έχει να κάνει με τις δραστηριότητες που μπορούν να πραγματοποιηθούν στο χιόνι. Έτσι, σε ορεινές περιοχές με μεγάλη περίοδο χιονόπτωσης και χαμηλών θερμοκρασιών δημιουργούνται τουριστικά κέντρα που περιλαμβάνουν πίστες, εστιατόρια, ξενοδοχεία, επιχειρήσεις ενοικίασης εξοπλισμού.

Ορεινός τουρισμός: ο ορεινός ή ορειβατικός τουρισμός συνδέεται με τις δραστηριότητες ήπιας, συνήθως, μορφής στο βουνό. Αυτές μπορεί να είναι πεζοπορία, ανάβαση ή κατάβαση ήπιας μορφής και όποια άλλη δραστηριότητα μπορεί να πραγματοποιηθεί στην ορεινή ύπαιθρο.

Μία δεύτερη μορφή κινήτρων είναι η γνωριμία με τον πολιτισμό, η αναζήτηση της θρησκείας, της επιστήμης και η εκπαίδευση του ενδιαφερόμενου. Συναντούμε, λοιπόν, τον πολιτισμικό τουρισμό, τον θρησκευτικό, τον εκπαιδευτικό ή επιστημονικό και τον αστικό τουρισμό.

Πολιτισμικός τουρισμός: αναφέρεται σε ταξιδιώτες που έχουν ως κίνητρο ποικίλες δραστηριότητες και εμπειρίες σχετικές με τον πολιτισμό ενός τόπου. Έτσι, μπορούμε να δούμε ανθρώπους που επισκέπτονται έναν τόπο για κάποιο φεστιβάλ, για κάποιο πανηγύρι

και διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις οι οποίες θα του επιτρέψουν να έρθει σε επαφή με την παράδοση και την ιστορία του τόπου.

Θρησκευτικός τουρισμός: αφορά στην επίσκεψη προορισμών με θρησκευτικά μνημεία και χώρους λατρείας. Τέτοια μέρη είναι οι Άγιοι Τόποι, η Μέκκα, χιλιάδες μοναστήρια, τόποι εξορίας αγίων και ό,τι έχει να κάνει με το θρησκευτικό αίσθημα των πιστών αλλά και απλών παρατηρητών που πιθανόν επισκέπτονται κάποιο μνημείο παγκοσμίου φήμης και ιστορικής αξίας χωρίς να αποδέχονται την αλήθειά του. Ο θρησκευτικός τουρισμός συνδέεται άμεσα με τον πολιτισμό, αφού η θρησκεία αποτελεί τμήμα του.

Εκπαιδευτικός/επιστημονικός τουρισμός: η μορφή αυτή έχει να κάνει προφανώς με την εκπαίδευση και τα ταξίδια γύρω από αυτήν. Επομένως, τα σεμινάρια, εκπαιδευτικές και επιστημονικές επισκέψεις και ανταλλαγές αποτελούν κομμάτια του εκπαιδευτικού τουρισμού και αφορούν σε εξειδικευμένα άτομα όπως ερευνητές, επιστήμονες, εκπαιδευτικούς αλλά και εκπαιδευόμενους.

1.1.2 Πρότυπα τουριστικής Ανάπτυξης

Η διαμόρφωση των προτύπων τουριστικής ανάπτυξης οφείλεται σε πολλούς παράγοντες οι οποίοι σχετίζονται άμεσα με την ζήτηση και την προσφορά σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό ή διεθνές επίπεδο. Έτσι, η αλληλεπίδραση της ζήτησης και της προσφοράς είναι ικανή να διαμορφώσει τα διαφορετικά πρότυπα της ανάπτυξης του τουρισμού.

Ως ζήτηση θεωρούμε τις χώρες ή τις περιοχές αποστολής τουριστών και ως προσφορά θεωρούμε τις χώρες ή τις περιοχές υποδοχής των τουριστών. Με την πραγματοποίηση πολλαπλών ενεργειών μερικές από τις οποίες ήταν η διαμόρφωση καταναλωτικών προτύπων των τουριστών, η ανάδειξη τοπικών πόρων για τουριστική χρήση και η δημιουργία υποδομών και υπηρεσιών σχετικών με τη διαμονή και τις δραστηριότητες των τουριστών άρχισαν να συγκροτούνται τα πρότυπα της τουριστικής ανάπτυξης στις τουριστικές χώρες και περιοχές.

Τα πρότυπα που δημιουργήθηκαν είχαν εξελικτική πορεία ή αποτέλεσαν τη βάση για τη δημιουργία νέων. Καθώς οι εποχές αλλάζουν δεν θα ήταν δυνατόν να υπάρξει στασιμότητα στον χώρο του τουρισμού και να μην επηρεαστεί από τις διεθνείς κοινωνικοοικονομικές αλλαγές. Παρακάτω θα δούμε τα επικρατέστερα πρότυπα τουρισμού εξετάζοντας τί περιλαμβάνουν.

Πρότυπο Μαζικού Τουρισμού των 4S

Με το σύμβολο “4S” αναφερόμαστε στις τέσσερις λέξεις που χαρακτηρίζουν αυτό το πρότυπο και είναι οι αγγλικές Sun, Sand, Sea και Sex. Ο τύπος αυτός έχει ως κύριο χαρακτηριστικό τον μιμητισμό στη συμπεριφορά των τουριστών και δεν αφήνει περιθώρια εξατομίκευσης και διαφοροποίησης του προσφερόμενου προϊόντος.

Το πρότυπο του μαζικού τουρισμού των 4S έκανε την εμφάνισή του στις αρχές του 1970, όπου η ζήτηση για τουριστικές υπηρεσίες συνδέονταν με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά της τουριστικής προσφοράς και με τύπους τουριστών που αναζητούσαν στα ταξίδια τους ήλιο και ξεκούραση. Αυτό οδήγησε στη μαζική ανάπτυξη τυποποιημένων τουριστικών προϊόντων κι έτσι με τη χρήση οικονομιών κλίμακας έριχναν το κόστος λειτουργίας (κυρίως μέσω της φθηνής και ανειδίκευτης εργασίας). Το παραπάνω είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ζητημάτων σχετικά με το περιβάλλον και την παραγωγικότητα των περιοχών υποδοχής τουριστών.

Όσον αφορά στο περιβάλλον, η καλή κατάσταση και η δωρεάν εκμετάλλευσή του αποτελούν βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη αυτού του προτύπου. Φυσικά αυτό δεν υφίσταται, αφού η μαζική προσέλευση τουριστών, η χαμηλόμισθη και ανειδίκευτη εργασία, καθώς και οι μεγάλες υποδομές διαταράσσουν το φυσικό περιβάλλον και προκαλούν ζημιές. Έτσι παρατηρούνται φθίνουσες αποδόσεις κλίμακας στη συνάρτηση της τουριστικής παραγωγής που στηρίζεται στην εκμετάλλευση των φυσικών πόρων έχοντας αντίκτυπο και στη μέση παραγωγικότητα εργασίας η οποία έχει μειούμενη τάση.

Στις μέρες μας, το πρότυπο μαζικού τουρισμού των 4S βρίσκεται σε κρίση και η φθίνουσα πορεία. Σε διεθνές επίπεδο, παρατηρείται ότι το μοντέλο του μαζικού τουρισμού, που η συνάρτηση παραγωγής του βασίζεται στην εκμετάλλευση των φυσικών τουριστικών πόρων, έχει φθίνουσες αποδόσεις. Δηλαδή, όσο εκμεταλλεύονται τους φυσικούς τουριστικούς πόρους μειώνεται η μέση παραγωγικότητα της εργασίας. Επομένως, το μοντέλο αυτό που αφορά στη μαζική κατανάλωση τουριστικών αγαθών και υπηρεσιών έχει φτάσει στο όριό του. Συνεπώς, οι χώρες υποδοχής τουρισμού δεν έχουν άλλη επιλογή από αυτή της στροφής σε άλλα τουριστικά πρότυπα και μοντέλα ανάπτυξης όπως είναι οι ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού ή στην αλλαγή των χαρακτηριστικών προσφοράς του προτύπου του μαζικού τουρισμού των 4S, ώστε να διαφοροποιήσουν το προσφερόμενο προϊόν. Με αυτόν τον τρόπο θα περιοριστεί η εκμετάλλευση του φυσικού περιβάλλοντος και τα τουριστικά προϊόντα θα είναι ποιοτικώς βελτιωμένα.

Πρότυπο Μαζικού Τουρισμού των 4E

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, είναι αναγκαίο να ξεφύγουμε από το μοντέλο ανάπτυξης του μαζικού τουρισμού των 4S και να αναζητήσουμε το μοντέλο εκείνο που θα αναβαθμίσει ποιοτικά και όχι τόσο ποσοτικά τον τουρισμό. Μία σκέψη προς την κατεύθυνση αυτή είναι (Cunvelier κ.ά., 1994, Deprest, 1997, Morucci, 2003) η αντικατάσταση των χαρακτηριστικών του προτύπου των 4S με νέα χαρακτηριστικά που θα δώσουν ζωή στους τουριστικούς προορισμούς και θα τους οδηγήσουν στην αύξηση της τουριστικής τους ανάπτυξης. Το νέο αυτό πρότυπο είναι των 4E και η τουριστική του προσφορά έχει τα εξής χαρακτηριστικά (Λαγός, 2016):

- I. Περιβάλλον και καθαρή φύση (Environment and clean nature)
- II. Εκπαιδευτικός τουρισμός, πολιτισμός και ιστορία (Educational tourism, culture and history)
- III. Μεγάλα γεγονότα (Event and mega events)
- IV. Διασκέδαση και ψυχαγωγία (Entertainment and fun)

Το μοντέλο του μαζικού τουρισμού των 4E έχει αρχίσει να υιοθετείται από πολλές χώρες, οι οποίες στοχεύουν σε ποιοτικότερες παρεχόμενες υπηρεσίες και πρεσβεύουν τις αρχές της αειφόρου κάρπωσης των τουριστικών πόρων. Για να ακολουθήσει ένας τουριστικός προορισμός το μοντέλο αυτό θα πρέπει να εξελίξει τα τέσσερα αυτά χαρακτηριστικά προκειμένου να δομηθεί μία νέα τουριστική ανάπτυξη με βιομηχανικό προσανατολισμό, με αειφόρο διάσταση και εξειδικευμένη τουριστική πολιτική.

Στην Ελλάδα γνωρίζουμε ότι το πρότυπο των 4S δεν έχει μέλλον, αφού είναι εμφανείς η εξαιρετικά μικρή αύξηση του αριθμού των τουριστών και οι χαμηλές πληρότητες των καταλυμάτων. Επομένως, είναι επιτακτική ανάγκη να στραφούμε κι εμείς ως χώρα (υπάρχουν μεμονωμένες προσπάθειες) σε ένα νέο μοντέλο όπως αυτό των 4E για να επιτύχουμε την ανανέωση και να δώσουμε μια ώθηση στην τουριστική μας βιομηχανία.

1.2 Η στρατηγική της Ελλάδας στην ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού

1.2.2 Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο πλαίσιο εθνικών και περιφερειακών στρατηγικών



ΕΙΚΟΝΑ 2 ΚΟΛΑΖ ΠΗΓΗ ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Η ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού υπήρξε ανέκαθεν μία από τις προτεραιότητες της εθνικής τουριστικής πολιτικής. Οι πρώτοι επισκέπτες που κατέφθασαν στην Ελλάδα είχαν ως κύριο λόγο επίσκεψης την επαφή με τη κοιτίδα του ευρωπαϊκού πολιτισμού και την ισχυρή επιθυμία να θαυμάσουν από κοντά τα επιτεύγματα του αρχαίου ελληνικού πολιτισμού. Ωστόσο το ελληνικό κράτος, από πολύ νωρίς διέβλεψε πως όχι μόνο ο

πολιτισμός αλλά και η ύπαρξη πληθώρας φυσικών και πολιτιστικών θέλγητρων θα μπορούσαν να δώσουν ώθηση στον εκκολλητόμενο ελληνικό τουρισμό.

Εργαλείο και μέσο επίτευξης των στόχων της πολιτικής αυτής αποτέλεσε αρχικά η θεσμοθέτηση και στη συνέχεια η προβολή και ανάδειξη των πόρων αυτών. Αναφέρεται χαρακτηριστικά πως το 1920 θεσπίστηκε ο νόμος περί ιαματικών πηγών ενώ το 1923 ακολούθησε το ΒΔ περί προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των ιαματικών πηγών.

Όσον αφορά τον ορεινό τουρισμό, αποτέλεσε εξαρχής έναν από τους πυλώνες της ελληνικής τουριστικής πολιτικής. Είναι χαρακτηριστικό πως ο Σπήλιος Αγαπητός – πρόεδρος της Ελληνικής Ορειβατικής Ομοσπονδίας (1930-1933, 1936-1940) και πρόεδρος του ΕΟΤ (1933-1935)- τάχθηκε υπέρ της ανάπτυξης του ορεινού τουρισμού λέγοντας πως οι ξένοι που έρχονται στην Ελλάδα γνωρίζοντας ότι ερχόμενοι θα βρουν οργανωμένη ορειβατική κίνηση για να γνωρίσουν τα ξακουσμένα βουνά της, θα έρχονται με μεγαλύτερη ευχαρίστηση.

Η αποτύπωση των προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής πολιτικής για τον τουρισμό σε θεσμικό επίπεδο περιγράφεται ευκρινώς στο εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό, βασικός στόχος του οποίου αποτελεί η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος που αποτελεί και προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα.

Επιπλέον στόχοι αποτελούν, μεταξύ άλλων, η προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης σύμφωνα με τις πολιτιστικές, οικονομικές και φυσικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και τέλος η ποιοτική περιβαλλοντική αναβάθμιση, θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας καθώς και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουριστικού προϊόντος.

Σε σχέση με τις νομοθετικές πρωτοβουλίες που αφορούν τη θέσπιση πλαισίου για τις ειδικές μορφές τουρισμού σημειώνεται πως ο Ν.4276/2014 συμπεριλαμβάνει μεταξύ αυτών και τον τουρισμό υπαίθρου ο οποίος ορίζεται ως η κάθε μορφής οργανωμένη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη που έχει ως στόχο την επαφή του επισκέπτη με τη φύση και τις δραστηριότητες στην ύπαιθρο και που ενισχύει την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της υπαίθρου χωρίς να αλλοιώνει το περιβάλλον και τα ιδιαίτερα πολιτισμικά στοιχεία του κάθε τόπου.

Ωστόσο επισημαίνεται πως παρά την υπερκινητική νομοθετική δραστηριότητα και τη συμπερίληψη στις προτεραιότητες της ελληνικής τουριστικής πολιτικής της ανάδειξης των εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εκκρεμεί η υλοποίηση πολλών θεμάτων όπως κυρίως της κατάρτισης και εκπαίδευσης σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού με σποραδικές πρωτοβουλίες να έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Η ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως αναφέρθηκε αποτελεί πάγια προτεραιότητα των κατευθύνσεων της εθνικής αναπτυξιακής τουριστικής πολιτικής και στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών ευρωπαϊκών προγραμμάτων. Συγκεκριμένα, ο στρατηγικός προγραμματισμός του Υπουργείου Τουρισμού για την προγραμματική περίοδο ΕΣΠΑ 2014-2020 επικεντρώνεται μεταξύ άλλων στην αλλαγή του παραδοσιακού μοντέλου «Ηλιος – θάλασσα» με παράλληλα χρονική διεύρυνση της τουριστικής περιόδου και αύξηση του ποσοστού τουριστών υψηλού εισοδήματος, στον εμπλουτισμό του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος και την ανάδειξη νέων μορφών τουρισμού και τέλος στην υλοποίηση αφενός των στρατηγικής σημασίας για τον τουρισμό έργων υποδομής αφετέρου εκείνων των δικτύων και εδαφικών ολοκληρωμένων συνόλων που ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα του τομέα σε περιφερειακή και τοπική κλίμακα. Σημειώνουμε ιδιαίτερα πως η χρηματοδότηση δεν περιορίζεται σε δημόσια έργα υποδομής αλλά επιδιώκει και τη μόχλευση πόρων του ιδιωτικού τομέα τον οποίο η πολιτεία αναγνωρίζει ως στρατηγικό εταίρο στην εφαρμογή του οράματος για την ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού.

Προς αυτή τη κατεύθυνση, χιλιάδες επιχειρήσεις έχουν χρηματοδοτηθεί τόσο μέσω των ευρωπαϊκών προγραμμάτων όσο και μέσω των αναπτυξιακών νόμων προκειμένου να υλοποιήσουν επενδυτικά σχέδια με έμφαση στην ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος των περιοχών δραστηριοποίησης. Ενδεικτικά αναφέρουμε το πρόγραμμα «ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ» μέσω του οποίου ενισχύθηκαν επενδυτικά σχέδια με βασικό κριτήριο την προώθηση ειδικών μορφών τουρισμού όπως αθλητικός τουρισμός αναψυχής, θαλάσσιος τουρισμός, τουρισμός υπαίθρου, γαστρονομικός τουρισμός, τουρισμός υγείας ευεξίας κλπ .

Οι περιφέρειες της χώρας αντιλαμβανόμενες τη σημασία και το ρόλο που διαδραματίζουν οι ειδικές μορφές τουρισμού στην αναβάθμιση του τουριστικού τους προϊόντος έχουν ενσωματώσει στον αναπτυξιακό τους σχεδιασμό ολοκληρωμένες δράσεις τοπικού οικονομικού μετασχηματισμού με στόχο την αξιοποίηση των δυνατών τους σημείων, των ανταγωνιστικών τους πλεονεκτημάτων και τη δυναμική για αριστεία. Προς αυτή την κατεύθυνση, υποστηρικτικό εργαλείο αποτελεί η Περιφερειακή Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης η οποία εστιάζοντας στους κλάδους πρωταθλητές της περιφερειακής οικονομίας επιδιώκει την ενίσχυση των συστημάτων καινοτομίας, τη μεγιστοποίηση των ροών γνώσης και τη διάχυση των ωφελειών της καινοτομίας σε όλο το εύρος της περιφερειακής οικονομίας.

1.2.3 «Ελληνικός Τουρισμός 2030 | Σχέδια Δράσης»

Για την επίτευξη του οράματος για τον ελληνικό τουρισμό, αναγνωρίστηκαν οι βασικοί στρατηγικοί στόχοι με σκοπό να αναδειχθεί η Ελλάδα ως ένας από τους πιο ανταγωνιστικούς και βιώσιμους τουριστικούς προορισμούς παγκοσμίως.

Βασικοί στρατηγικοί στόχοι ελληνικού τουρισμού:

1. Ισχυρό παγκόσμιο τουριστικό brand με μεγάλη φήμη και αναγνωρισιμότητα.
2. Ασφαλής τουριστικός προορισμός υψηλού επιπέδου για όλο το χρόνο.
3. Σημαντικός αριθμός τουριστικών προορισμών σε όλη την επικράτεια με διαφορετικά χαρακτηριστικά, προσφερόμενα τουριστικά προϊόντα & εμπειρίες υψηλού επιπέδου.
4. Πόλος έλξης για σημαντικά τουριστικά κοινά / τμήματα πελατείας (π.χ. Millennials, αναδυόμενες τουριστικές αγορές, digital nomads).
5. Πρωτοπόρος προορισμός σε θέματα και δράσεις τουριστικής καινοτομίας και επιχειρηματικότητας.
6. Βιώσιμο μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης σε ευθυγράμμιση με τις αρχές της αειφορίας, της βιωσιμότητας και της κυκλικής οικονομίας.
7. Υψηλού επιπέδου θέσεις εργασίας, καταρτισμένο εργατικό δυναμικό και 2 ανταγωνιστικά προγράμματα επιμόρφωσης και κατάρτισης σε διεθνές επίπεδο.
8. Υψηλό επίπεδο ψηφιοποίησης στον τομέα του τουρισμού και στις επιχειρήσεις του κλάδου.
9. Ανταγωνιστικός προορισμός για τους επενδυτές με ελκυστικό και σταθερό επιχειρηματικό περιβάλλον, υποστηρικτικό για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.
10. Συλλογικότητα, συνέργειες και κλίμα υποστήριξης και συνεργασίας μεταξύ όλων των 5 τουριστικών εταίρων.

Κύριες στρατηγικές προτεραιότητες για τον ελληνικό τουρισμό

- Διατήρηση της δυναμικής που διαμορφώνεται με στόχο την περαιτέρω ενδυνάμωση του brand «Ελλάδα»
- Χωρική επέκταση πέραν των 5 τουριστικά ανεπτυγμένων Περιφερειών μέσω και της ανάδειξης νέων προορισμών.
- Μείωση της εποχικότητας και χρονική επέκταση της τουριστικής δραστηριότητας πέραν της θερινής περιόδου.
- Αύξηση της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση.
- Επέκταση της μέσης διάρκειας διαμονής.
- Ενίσχυση της διείδυσης στις υφιστάμενες εδραιωμένες αγορές και άνοιγμα νέων τουριστικών αγορών

Προϋποθέσεις για την ανάπτυξη του ελληνικού τουρισμού:

- Έγκαιρη και επαρκής πληροφόρηση για τις τάσεις και εξελίξεις του παγκόσμιου τουρισμού.
- Δημόσιες επενδύσεις σε υποδομές που αφορούν βιωσιμότητα και αειφορία των προορισμών.
- Δημόσιες επενδύσεις για την μείωση της χρονικής και χωρικής ανισοκατανομής της τουριστικής δραστηριότητας.
- Ψηφιακή μετάβαση του ελληνικού δημοσίου, των τουριστικών επιχειρήσεων και προορισμών.
- Αναβάθμιση της εκπαίδευσης και κατάρτιση των επαγγελματιών του τουρισμού και των στελεχών του δημοσίου που εμπλέκονται στον σχεδιασμό πολιτικής.

1.3 Τουρισμός καζίνο- τουρισμός τυχερών παιχνιδιών

Ο τουρισμός καζίνο (casino tourism) ή στην ευρύτερη μορφή του, ο τουρισμός τυχερών παιχνιδιών (gambling tourism) είναι μια μορφή τουρισμού ειδικού ενδιαφέροντος, η οποία συνίσταται στα ταξίδια που γίνονται με σκοπό την ψυχαγωγία των τουριστών και την απόκτηση εμπειριών, μέσω της εμπλοκής τους σε τυχερά παιχνίδια που προσφέρονται από ειδικές εγκαταστάσεις, όπως τα καζίνο (Eadington, 2003; Metaxas & Folinas, 2016).

Ο Leiper (1989) ήταν ένας από τους πρώτους ερευνητές που μελέτησε την σχέση μεταξύ του τουρισμού και των τυχερών παιχνιδιών. Στην έρευνα του έκανε μια σαφή διάκριση μεταξύ των τουριστών που επιθυμούν να εξερευνήσουν έναν τουριστικό προορισμό (wanderlust) και αυτών που αναζητούν τα 3s του τουρισμού, δηλαδή το τρίπτυχο ήλιος (sun), θάλασσα (sea), άμμος (sand). Η έρευνά του έδειξε ότι τα άτομα στην πρώτη κατηγορία τουριστών ήταν λιγότερο επιρρεπή στα τυχερά παιχνίδια, σε σύγκριση με τους τουρίστες, που ήθελαν να περάσουν το χρόνο τους και να διασκεδάσουν στα καζίνο.

Ο τουρισμός καζίνο δεν είναι ένα νέο φαινόμενο. Ο αγγλικός όρος του καζίνο, δηλαδή το casino, προέρχεται από την ιταλική λέξη casa (house), η οποία σημαίνει μικρή εξοχική κατοικία ή καταφύγιο. Ήταν τοποθεσίες στις οποίες τα άτομα, στις αρχές του 17ου αιώνα έπαιζαν στοιχήματα. Το πρώτο casa (Ridotto) δημιουργήθηκε στη Βενετία της Ιταλίας το 1638, όπου τα άτομα συμμετείχαν σε ελεγχόμενα τυχερά παιχνίδια κατά τη διάρκεια των αποκριών. Στην Ευρώπη, στις αρχές του 18ου αιώνα, πολλά τουριστικά θέρετρα που προσέφεραν υπηρεσίες ιαματικών λουτρών (spa), έγιναν επίσης δημοφιλείς προορισμοί τυχερών παιχνιδιών. Πολλοί τουρίστες από το Ηνωμένο Βασίλειο επισκέφτηκαν τέτοια θέρετρα σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες, όταν τα τυχερά παιχνίδια απαγορεύτηκαν στην Αγγλία. Τα δύο πιο διάσημα θέρετρα αυτού του είδους ήταν το Baden Baden Casino στη Γερμανία

και το Casino Spa στο Βέλγιο. Καθώς οι τουρίστες περνούσαν χρόνο μακριά από το σπίτι τους και λάμβαναν θεραπείες σε ιαματικά λουτρά, έπαιζαν παράλληλα τυχερά παιχνίδια, όπως στοιχήματα και ζάρια. Αργότερα, το Monte Carlo Casino στο Μονακό έγινε ένα από τα γνωστά αξιοθέατα για τους πλούσιους Ευρωπαίους (Jo, 2014).

Παρ' όλα αυτά, η ανάπτυξη του τουρισμού καζίνο κατά την διάρκεια του 19ου και 20ου αιώνα περιορίστηκε σημαντικά, επειδή τα τυχερά παιχνίδια δεν ήταν νομιμοποιημένα και είχαν απαγορευτεί σε πολλές χώρες της Ευρώπης. Η απαγόρευση των τυχερών παιχνιδιών ισχύει σήμερα σε πολλές χώρες, κυρίως της Μέσης Ανατολής και θεωρείται πως σε κάποιο βαθμό ευνοεί την ανάπτυξη του τουρισμού καζίνο, σε χώρες όπου τα καζίνο λειτουργούν νόμιμα (Scott & Asikoglu, 2001).

Ο τουρισμός καζίνο σήμερα μπορεί να προσφέρει πολλά **οικονομικά οφέλη** στους τουριστικούς προορισμούς. Σε κάποιες μεγάλες αγορές τουρισμού καζίνο, όπως αυτή του Μακάο στην Κίνα και του Λας Βέγκας στις ΗΠΑ, ο αριθμός των επισκεπτών αυξάνεται παράλληλα με την αύξηση των εσόδων των επιχειρήσεων καζίνο, υποδεικνύοντας σημαντική εξάρτηση της οικονομίας τους από αυτό το είδος τουρισμού (Friedl, 2017).

Πολλές επιχειρήσεις, επενδυτές, αλλά και οι ίδιες οι κυβερνήσεις ορισμένων χωρών, έχουν αρχίσει να αντιλαμβάνονται τα οικονομικά οφέλη του τουρισμού καζίνο και έχουν αρχίσει να επενδύουν πόρους σε σχετικές εγκαταστάσεις. Πολλές από τις μεγάλες και ανεπτυγμένες αγορές του τουρισμού καζίνο, προσφέρουν υπηρεσίες τυχερών παιχνιδιών σε συνδυασμό με άλλες δραστηριότητες αναψυχής.

Πολλά καζίνο για παράδειγμα, είναι εγκατεστημένα στο εσωτερικό μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων, όπως στην περίπτωση του Λας Βέγκας. Τα μεγαλύτερο ποσοστό των εσόδων σε αυτά τα ξενοδοχεία προέρχεται από την λειτουργία του καζίνο (Rittichainuwat, 2018). Στο Μακάο οι αρχές, ακολουθώντας το παράδειγμα του Λας Βέγκας, εφαρμόζουν σχέδια για την παροχή συμπληρωματικών υπηρεσιών, με τον τουρισμό καζίνο, όπως η δημιουργία εγκαταστάσεων για την ανάπτυξη του τουρισμού MICE (συναντήσεις-τουρισμός κινήτρων-συνέδρια και διασκέψεις – εκθέσεις) (Rittichainuwat, 2018). Σε πολλές ασιατικές αγορές τυχερών παιχνιδιών, όπως της Κίνας και της Σιγκαπούρης, τα μεγάλα καζίνο, έχουν νομική υποχρέωση να παρέχουν υπηρεσίες ψυχαγωγίας και ξενοδοχείων (Metaxas & Folinas, 2016).

1.4_Η χωροθέτηση της χρήσης καζίνο.

1.4.1 Η λειτουργία των καζίνο ως επιχειρηματική δραστηριότητα

Η λειτουργία της πρώτης επιχείρησης καζίνο στον ελλαδικό χώρο χρονολογείται το 1929 στην Ρόδο που τελούσε επι Ιταλικής κατοχής. Το 1930 ακολούθησαν τα εγκαίνια του πρώτου καζίνο επί ελληνικού εδάφους στην πόλη του Λουτρακίου. Σήμερα, λειτουργούν στην Ελλάδα εννέα επιχειρήσεις καζίνο (εντός των Νομών Αττικής, Θεσσαλονίκης, Χαλκιδικής, Κορινθίας, Αχαΐας, Δωδεκανήσου, Κυκλάδων, Κέρκυρας και Έβρου), και αναμένεται η λειτουργία δεύτερης επιχείρησης καζίνο στο Ν. Αττικής (εντός της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά), ενώ προβλέπεται νομοθετικά η λειτουργία καζίνο εντός του Νομού Φλώρινας, καθώς και η χορήγηση μίας άδειας λειτουργίας καζίνο στην Κρήτη, στη Μύκονο και στη Σαντορίνη, αντίστοιχα.



ΕΙΚΟΝΑ 3 Το ΚΑΖΙΝΟ ΣΤΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙ ΤΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ ΤΟΥ 1930, LOUTRAKIBLOG.GR

Η λειτουργία των τυχερών παιχνιδιών αποτέλεσε αντικείμενο νομοθετικής ρύθμισης από πολύ νωρίς. Ήδη, το 1922 θεσπίζεται ο ν. 2916 «περί λειτουργίας τυχηρών και μη παιχνιδιών και περί φορολογίας αυτών», με τον οποίο προβλέφθηκαν, μεταξύ άλλων, «ειδικές λέσχες» για την κατ' εξαίρεση λειτουργία εντός αυτών «τυχηρών παιχνιδιών».

ΚΑΖΙΝΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ

Τὸ ὠραιότερον καὶ μεγαλοπρεπέστερον κέντρον ὁλοκλήρου τῆς Ἀνατολῆς κατέστη πλέον τὸ **Κ α ζ ῖ ν ο Λ ο υ τ ρ α κ ῖ ο υ**.

Καθ' ἐκάστην Ρουλέττα—Σεμέν Ντεφέρ Μπακαρῶς ὑπὸ μορφὴν ἐντελῶς οἰκογενειακῆν. Πρωτοφανῆς συνωστισμός. Γὰ διαμερίσματα τοῦ Καζίνοῦ δὲν ἐπαρκοῦν. Αἱ ρουλέτται ἐφθασαν τὰς 10 μὲ τῆσι προόδου. Τὸ ὄραζον φύλον πρωτοστατεῖ, καὶ εἶνε κατὰ τὴν ἐφετεινὴν περίοδον πολὺ τοχηρόν.

Ἡ ἀφάνταστος εὐγένεια τῶν δύο Διευθυντῶν τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ ἡ περιποιητικότης τῶν κ.κ. Ν. Νικολαοπούλου καὶ Ἀγγ. Μπατῆζ προκαλοῦ τὰς συμπαθείας τῶν διαφόρων ἐπισκεπτῶν.

Γαλακτικὴ συγκοινωνία δι' αὐτοκινήτων πολυτελείας ἡμέραν καὶ νύκτα ἐκ τῶν γραφείων τοῦ Κέντρου (Πλατεία Κάνιγγος, γωνία Ἰβερνιζέρου — Κάνιγγος).

Καὶ σιδηροδρομικῶς ὡς τὸ κάτωθι δρομολόγιον:

ΑΘΗΝΑΙ — ΛΟΥΤΡΑΚΙ

Π. Μ. 6, 6.40, 8,35, 9,23. Μ. Μ 12,35, καὶ 5,20.

ΛΟΥΤΡΑΚΙ — ΑΘΗΝΑΙ

Π. Μ. 5.18. Μ. Μ. 12,27, 1.42, 2,17, 2,57, 4.8. 5.32.

Καὶ ἀεροπλοϊκῶς

ΕΙΚΟΝΑ 4 ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ ΕΠΟΧΗΣ ΠΗΓΗ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ

Το έντονο ενδιαφέρον του νομοθέτη για τη ρύθμιση της λειτουργίας των εν λόγω επιχειρήσεων αντικατοπτρίζεται, αναμφίβολα, στα σημαντικά έσοδα που αυτή αποφέρει στο Κράτος. Σύμφωνα με την Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (Ε.Ε.Π.) για το 2018, τα έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου μόνον από τις επιχειρήσεις καζίνο, περιλαμβανομένων της συμμετοχής του Δημοσίου στα ακαθάριστα έσοδα, των αδιάθετων κερδών, των εσόδων από τη φορολόγηση των κερδών, από το ειδικό ετήσιο τέλος λειτουργίας των επιχειρήσεων καθώς και των εσόδων από τα εισιτήρια, ανήλθαν κατά το εν λόγω έτος περίπου στα 100 εκ. Ευρώ.

1.4.2 Νομοθετικές Ρυθμίσεις περί χωροθέτησης και λειτουργίας καζίνο

		851
ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ		
ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ		
Έν Αθήναις τῇ 13 Αὐγούστου 1922	ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ	Ἀριθμὸς φύλλου 148
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ		
Νόμοι		
<p>Νόμος 2906 περὶ ἀπολύσεως καθηγητῶν τοῦ Πανεπιστημίου. Νόμος 3012 περὶ κυρώσεως Συμβάσεων μετὰ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος περὶ παρατάσεως τῆς προθεσμίας ἐξοφλήσεως τῶν προσωρινῶν δανείων δραχμῶν χρυσῶν 5.000.000 6 ο)ο 1917, δραχ. χρυσῶν 10.000.000 6 ο)ο 1917 καὶ φράγκων 40.000.000 6 ο)ο 1915.....</p> <p>Νόμος 3013 περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ ἀπὸ 3ο Μαΐου 1919 νομοθετικοῦ διατάγματος περὶ τροποποιήσεως τοῦ ὑπ' ἀριθ. 1240 νόμου «περὶ ἐκδόσεως γραμματίων Ἐ- θνικῆς Ἀμύνης», κυρωθέντος διὰ τοῦ νόμου 1920 τοῦ ἔτους 1920.</p> <p>Νόμος 3014 περὶ κυρώσεως συμβάσεως μετὰ τοῦ Ἑλληνι- κοῦ Δημοσίου καὶ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος περὶ παρατάσεως προσωρινοῦ δανείου φράγκων 40.000.000 6 ο)ο 1921.</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p>	<p>Περὶ θέσεως ἐν ἰσχύϊ τοῦ ἀρθροῦ 3 τοῦ νόμου 2761 «περὶ συ- στάσεως Ἰπουργείου Ὑψηλοῦ», 8</p> <p>Περὶ ἐφαρμογῆς τοῦ ἀρθροῦ 10 τοῦ νόμου 2974 τῆς 28 Ἰου- λίου 1922 «περὶ αὐξήσεως τῶν πολιτικῶν συντάξεων»... 9</p> <p>Περὶ ἀνακλήσεως τῆς διὰ τοῦ ἀπὸ 9 Μαρτίου 1920 Β. δια- τάγματος χορηγηθείσης ἀδείας ἐνεργείας ἐν Ἑλλάδι ναυ- τικῶν ἀσφαλίσεων εἰς τοὺς Γ. Ράλλην καὶ Α. Πλυτάν... 10</p> <p>Περὶ ἀνακλήσεως τοῦ ἀπὸ 25 Ἀπριλίου 1920 Β. διατάγμα- τος «περὶ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως κτημάτων λόγῳ ρυμοτομίας ὑπὲρ καὶ βαπτάνας τῆς κοινότητος Κρητέας τοῦ νομοῦ Λασηθίου». 11</p> <p>Περὶ ἐγκρίσεως προϋπολογισμοῦ κατασκευῆς τεχνικῶν ἔργων τοῦ τμήματος τῆς Ἐθνικῆς ὁδοῦ Ἀστακοῦ—ὄρμου Λου- τρακίου ἀπὸ Κατοῦνης εἰς ὄρμον Λουτρακίου..... 12</p> <p>Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 20 Μαρτίου 1884 Β. διατάγμα- τος «περὶ τῶν πρὸς ἐκτέλεσιν δημοσίων ἔργων συμβάσεων». 13</p> <p>Περὶ ὑπερτιμήσεως τοῦ ἠλεκτρικοῦ ρεύματος Θεσσαλονίκης. 14</p> <p>Περὶ προσωρινῆς ὑπερτιμήσεως τοῦ ἠλεκτρικοῦ ρεύματος Ἀρ- γοστολίου, Καλαμῶν καὶ Χαλκίδος. 15</p> <p>Περὶ ἐγκρίσεως σκιροστρώσεως καὶ ἀποπερατώσεως τῆς δη- μοτικῆς ὁδοῦ ἀπὸ Μελικίων εἰς Παντάτικα μετὰξὺ χιλ. 41+800—46+000. 16</p> <p>Περὶ μετατροπῆς τῶν ταχ. καὶ τηλεφ. γραφείων Μενιδίου καὶ Χαλανδρίου εἰς ταχ. καὶ τηλ. γ' τάξεως γραφεῖα καὶ σύστασεως τηλεφ. γραφείου εἰς Ἀγίου Θεοδώρου (Ἄλ- μυροῦ). 17</p> <p>Περὶ ἀγορᾶς 1000 ἵπποσκευῶν ἐπὶ ἐκπτώσει τιμῆς δραχμῶν 30 δι' ἑκάστην. 18</p>
Νομοθετικά διατάγματα		
<p>Περὶ παρατάσεως τῆς ὑπηρεσίας τῶν προέδρων τῶν κοινο- τικῶν συμβουλίων μέχρι 31 Δεκεμβρίου 1922.....</p>	<p>5</p>	
Βασιλικά διατάγματα		
<p>Περὶ θέσεως ἐν ἰσχύϊ διατάξεων τοῦ νόμου 2916 «περὶ λει- τουργίας τυχερῶν καὶ μὴ παιγνίων καὶ φορολογίας αὐτῶν». Περὶ καθορισμοῦ τῆς πρὸς πληρωμὴν τῶν ἀποδοχῶν τῶν ἀστυνομικῶν ὑπαλλήλων κλπ. παγίας προκαταβολῆς....</p>	<p>6</p> <p>7</p>	

ΕΙΚΟΝΑ 5 ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

N. 2916/1922 - 2160/1993 – N. 2206/1994 – N. 3139/2003

Οι πρώτοι κανόνες χωροθέτησης συναντώνται στο **v. 2916/1922 (Α' 129)**. Με το άρθρο 5 του νόμου αυτού προβλέφθηκε η κατ' εξαίρεση λειτουργία τυχερών παιγνίων εντός «Ειδικών Λεσχών», οι οποίες αποτελούν δημόσια κέντρα, ιδρύονται για το σκοπό αυτό μόνο σε λουτροπόλεις ή σε τόπους εξοχικής θερινής ή χειμερινής αναψυχής και απέχουν τουλάχιστον είκοσι χιλιόμετρα από το κέντρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης. Ο ειδικότερος προσδιορισμός των τόπων ίδρυσης των λεσχών, του αριθμού τους και των επιτρεπόμενων

εντός αυτών παιγνίων γινόταν από τον Υπουργό Εσωτερικών, ο οποίος χορηγούσε με απόφασή του και την άδεια λειτουργίας της κάθε λέσχης κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Ο ν. 2160/1993 (Α' 118) με το Β' κεφάλαιό του (άρθρα 8 έως 28) επέτρεψε την ίδρυση δέκα καζίνο στη Χώρα, θεσπίζοντας ένα πλέγμα διατάξεων που αφορούσαν την παραχώρηση των σχετικών αδειών, την οργάνωση, τη λειτουργία και τον έλεγχο των επιχειρήσεων αυτών. Ειδικότερα, με το άρθρο 8 αυτού τέθηκαν οι «βασικές αρχές που διέπουν την ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και τον έλεγχο των καζίνων» και οι οποίες, όπως ρητώς ορίζεται, «συνίστανται ιδίως»:

- α. Στην εντιμότητα και ανταγωνιστικότητα των φορέων λειτουργίας των καζίνο.
- β. Στον αυστηρό έλεγχο όλων των προσώπων, χώρων, φορέων, δραστηριοτήτων και συνθηκών που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τη λειτουργία τους ώστε αυτή να είναι απαλλαγμένη από ύποπτα, επικίνδυνα ή εγκληματικά στοιχεία.
- γ. Στον αυστηρό έλεγχο των κατασκευαστών, προμηθευτών, διανομέων των διαφόρων μέσων και υλικών διεξαγωγής παιχνιδιού που προμηθεύονται τα καζίνο.
- δ. Στην ελευθερία πρόσβασης του κοινού στα καζίνο με τη δυνατότητα επιβολής απαγορεύσεων ή περιορισμών για λόγους δημόσιου ή κοινωνικού συμφέροντος.

Επιπροσθέτως, στο άρθρο 27 του ίδιου νόμου καθορίσθηκαν δέκα (10) θέσεις καζίνο, οι οποίες κατανεμήθηκαν γεωγραφικά ως εξής:

- α. Μία (1) θέση στο Νομό Αττικής εκτός περιμετρικής ζώνης ακτίνας δεκαεπτά (17) χιλιομέτρων από την πλατεία Συντάγματος Αθηνών.
- β. Μία (1) θέση στο Νομό Θεσσαλονίκης εντός περιμετρικής ζώνης ακτίνας είκοσι πέντε (25) χιλιομέτρων από την πλατεία Αριστοτέλους Θεσσαλονίκης.
- γ. Μία (1) θέση στη Νήσο Κρήτη.
- δ. Μία (1) θέση στο Νομό Αττικής εντός περιμετρικής ζώνης ακτίνας δέκα (10) χιλιομέτρων από την πλατεία Συντάγματος Αθηνών.
- ε. Μια (1) θέση στη Νήσο Κέρκυρα.
- στ. Μια (1) θέση στη Νήσο Μύκονο.

ζ. Μία (1) θέση στη Νήσο Ρόδο.

η. Μία (1) θέση στις εγκαταστάσεις του Πόρτο Καρράς στο Νομό Χαλκιδικής. θ. Μία (1) θέση στο Νομό Αχαΐας εντός περιμετρικής ζώνης ακτίνας εικοσι πέντε (25) χιλιομέτρων από την Πλατεία Αγ. Γεωργίου Πατρών

ι. Μία (1) θέση στο Νομό Κορινθίας εντός των ορίων του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας.

Τέλος, ορίσθηκε ότι η ακριβής θέση κάθε καζίνο μέσα στα όρια των ως άνω περιοχών οριζόταν με απόφαση της Επιτροπής Καζίνο, η οποία χορηγούσε και τη σχετική άδεια λειτουργίας.

Ακολούθησε ο **ν. 2206/1994** (Α' 62), ο οποίος εισήγαγε νέες ρυθμίσεις σχετικά με την ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και τον έλεγχο των καζίνο, καταργώντας τις διατάξεις του ν. 2160/1993, πλην του προαναφερθέντος άρθρου 8 περί βασικών αρχών. Ειδικότερα, με το άρθρο 1 προβλέφθηκε ηχορήγηση αδειών λειτουργίας σε δώδεκα (12) επιχειρήσεις καζίνο στη χώρα, οι οποίες κατανέμονταν ως εξής:

α) Δύο (2) στο νομό Αττικής, από τις οποίες η πρώτη στη θέση του Μον Παρνές στην Πάρνηθα και η δεύτερη εκτός δήμου Αθηναίων.

β) Μία (1) στο νομό Θεσσαλονίκης μέσα σε περιμετρική ζώνη δεκαπέντε (15) χιλιομέτρων από την πλατεία Αριστοτέλους της Θεσσαλονίκης.

γ) Μία (1) επιχείρηση στην Κρήτη, μια (1) στη Ρόδο εντός του ξενοδοχείου των Ρόδων, και μια (1) στην Κέρκυρα.

δ) Μία (1) στις εγκαταστάσεις του Πόρτο Καρράς του νομού Χαλκιδικής.

ε) Μία (1) στα όρια του δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας.

στ) Μία (1) στο νομό Αχαΐας.

η) Μία (1) στη νήσο Σύρο.

θ) Μία (1) στο νομό Φλωρίνης.

ι) Μία (1) στην περιοχή Δοϊράνης.

Προβλέφθηκε επίσης ότι με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού επιτρεπόταν η χορήγηση δύο (2) ακόμη αδειών καζίνων: μία στη Θράκη και στην Ήπειρο. Ο νόμος προέβλεπε επίσης

ότι για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών δεν επρόκειτο να χορηγηθούν άλλες άδειες λειτουργίας επιχειρήσεων καζίνο ενώ απαγορευόταν η μεταφορά των ανωτέρω επιχειρήσεων καζίνο εκτός των οριζομένων ζωνών καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου παραχώρησης της άδειας.

Ο ν. 2206/1994 κατ' εξαίρεση προέβλεπε ότι επιτρεπόταν η μεταφορά του καζίνο Μον Παρνές από την Πάρνηθα σε θέση εκτός των ορίων του Δήμου Αθηναίων μετά την πάροδο τριετίας από τη χορήγηση της σχετικής άδειας λειτουργίας, ωστόσο η ρύθμιση αυτή καταργήθηκε με το ν. 3139/2003 (Α' 100). Επίσης, ο ν. 2206/1994 προέβλεπε τη δυνατότητα ανάπτυξης της επιχείρησης καζίνο και των συνοδευτικών αυτού εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου έκταση, όπου στην περίπτωση αυτή ορίζεται ότι ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που αφορούν στην ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων σε εκτός σχεδίου περιοχή. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι στο πλαίσιο διεξαγωγής του διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για τη χορήγηση των αδειών λειτουργίας, ένα από τα κριτήρια για τα οποία βαθμολογούνται οι προσφορές των υποψηφίων είναι η «ελάχιστη κοινωνική όχληση» από τη λειτουργία των σχετικών επιχειρήσεων.

N. 4446/2016 - N. 4499/2017

Η επόμενη ομάδα νομοθετημάτων παρουσιάζει ενδιαφέρον ως προς το ζήτημα της μετεγκατάστασης επιχειρήσεων καζίνο σε λειτουργία. Με το ν. **4446/2016** (Α' 240) προβλέφθηκε κατ' αρχάς ότι η ακριβής θέση κάθε καζίνο, μέσα στα όρια των περιοχών («ζωνών») που προβλέπονται με το ν. 2206/1994 και η έγκριση των κτιριακών εγκαταστάσεών τους ρυθμίζεται πλέον με απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (Ε.Ε.Ε.Π.). Επίσης, με τον ίδιο νόμο διατυπώθηκε ρητώς η δυνατότητα μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων καζίνο εντός των ορίων των οριζόμενων ζωνών.

Με το ν. **4499/2017** (Α' 176) θεσπίσθηκε μία εξαιρετική ρύθμιση περί χορήγησης δυνατότητας μετεγκατάστασης στην επιχείρηση καζίνο Mont Parnes, η οποία μέχρι τότε λειτουργούσε σε θέση ρητώς καθοριζόμενη από το νόμο, χωρίς να έχει δικαίωμα μετεγκατάστασης. Ειδικότερα, προβλέφθηκε η μεταφορά της επιχείρησης σε θέση εντός των ορίων συγκεκριμένης περιφέρειας, ενώ προσδιορίσθηκαν και τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά της περιοχής και του ακινήτου υποδοχής, χωρίς όμως να εξατομικεύεται ή να οριστικοποιείται η εν λόγω θέση μετεγκατάστασης. Ακόμα, θεσπίσθηκαν συγκεκριμένες προϋποθέσεις υπό τις οποίες επιτρέπεται να λάβει χώρα η μεταφορά αυτή και δη προϋποθέσεις οι οποίες αφορούν, μεταξύ άλλων, την υποχρέωση διενέργειας επένδυσης και τη διασφάλιση θέσεων εργασίας.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ίδιο νόμο, η χωροθέτηση και η έγκριση της χρήσης του ακινήτου που θα υποδεχθεί την μεταφορά υλοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 περί **ειδικών χωρικών σχεδίων**, καθώς σε περίπτωση μεταφοράς του

καζίνο σε έκταση εκτός σχεδίου πόλεως, προβλέπεται η εφαρμογή της διάταξης του ν. 2206/1994.

Τέλος, από πολεοδομική - χωροταξική άποψη προβλέφθηκε ότι η περιοχή στην οποία επιτρέπεται να γίνει η μεταφορά πρέπει να έχει υπερτοπικό χαρακτήρα που καθορίζεται από τις ισχύουσες χρήσεις γης, όπως αυτές έχουν εγκριθεί από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ή Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής, αποκλείοντας τις περιοχές αμιγούς ή γενικής κατοικίας.

N. 4512/2018 [Νέο νομικό πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας επιχειρήσεων καζίνο]

Με το ν. 4512/2018 (Α' 5) τροποποιήθηκε και εκσυγχρονίσθηκε το νομικό πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας των επιχειρήσεων καζίνο, χωρίς όμως να θίγονται οι επιχειρήσεις που διέθεταν ήδη άδεια καζίνο σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 2206/1994 και 3139/2003, οι οποίες εξακολουθούν να λειτουργούν υπό το νομοθετικό καθεστώς που τις διέπει. Πιο συγκεκριμένα, με τις ρυθμίσεις του τελευταίου αυτού νόμου καταργήθηκε ο κλειστός αριθμός καζίνο για τη χώρα και εισήχθη πλέον η ρύθμιση ότι για τη χορήγηση νέων αδειών λειτουργίας καζίνο απαιτείται η έκδοση κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Τουρισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τη χωροθέτηση της άδειας, η οποία εκδίδεται κατόπιν γνώμης της ΕΕΕΠ, χωρίς να επηρεάζονται τα δικαιώματα των ήδη κατόχων αδειών λειτουργίας καζίνο .

Με την κοινή υπουργική απόφαση καθορίζεται «η προσδιοριζόμενη βάσει διοικητικών, πολεοδομικών και λοιπών παραμέτρων θέση ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης καζίνο, εφόσον έχει γίνει σχετική χωροθέτηση με νόμο ή προεδρικό διάταγμα». Στην περίπτωση που η χρήση καζίνο δεν περιλαμβάνεται στις ισχύουσες χρήσεις γης, η έγκριση της χρήσης για το ακίνητο που θα δεχτεί την επένδυση υλοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις περί ειδικών χωρικών. Η άδεια λειτουργίας χορηγείται από τον Υπουργό Οικονομικών, κατόπιν εισήγησης της Ε.Ε.Π.Π. για τη διαπίστωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων του εν λόγω νόμο. Εξ άλλου, με τον ίδιο νόμο προβλέφθηκε και η χορήγηση ανά μίας άδειας λειτουργίας καζίνο στην Κρήτη, στη Μύκονο και στη Σαντορίνη, σε γεωγραφική θέση που θα ορισθεί με κοινή απόφαση των ανωτέρω Υπουργών. Υφιστάμενες επιχειρήσεις καζίνο δύνανται να υπαχθούν, εφόσον το επιθυμούν, στο νέο θεσμικό πλαίσιο, οπότε τροποποιείται η σύμβαση παραχώρησης και εκδίδεται νέα άδεια λειτουργίας σύμφωνα με το νέο νόμο.



2_Mont Parnes « Πάμε βουνό »

2.1 Τοποθεσία

2.1.1 Περιοχή μελέτης

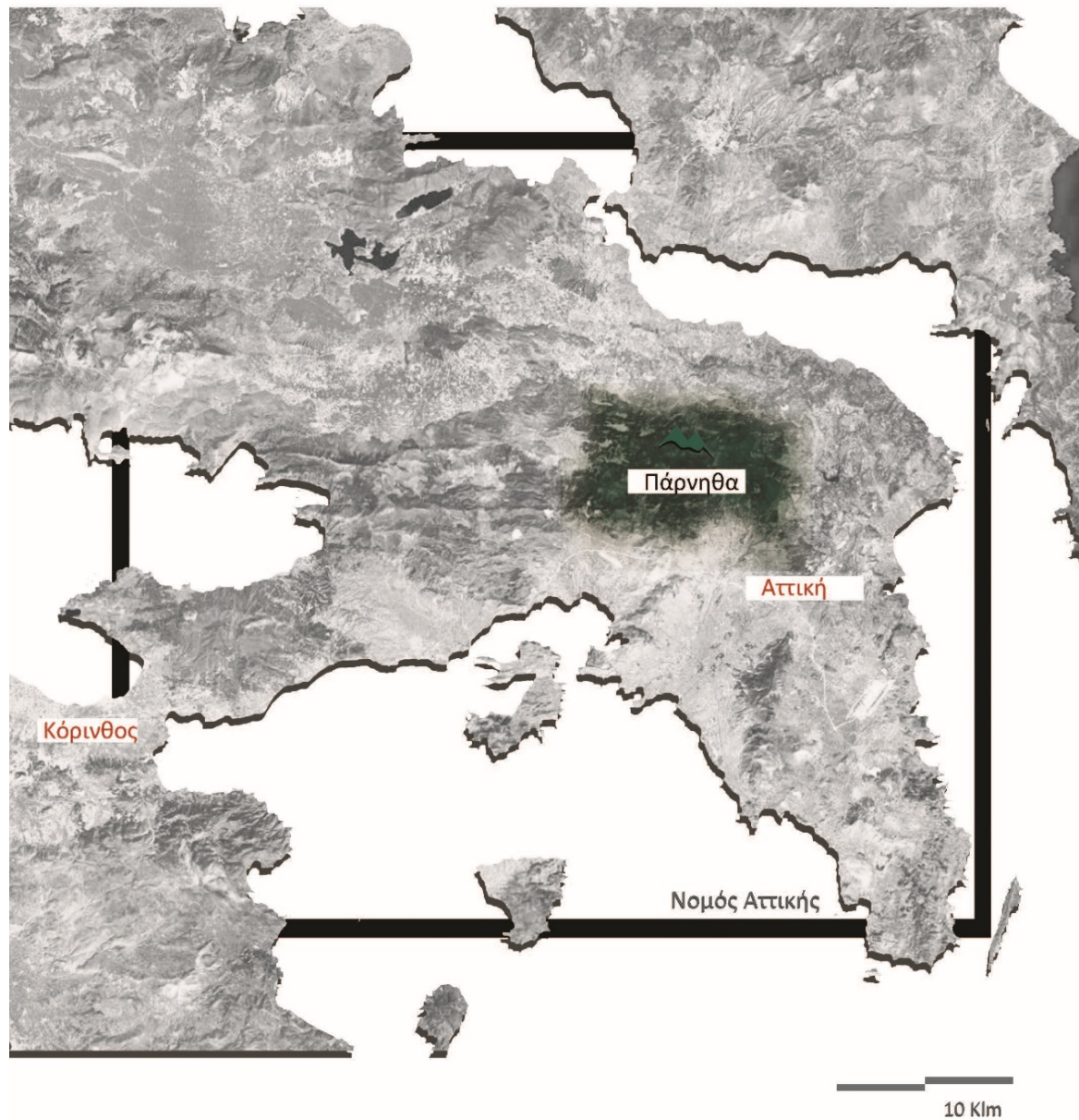
Η Πάρνηθα (στην καθαρεύουσα Πάρνης), πρόκειται για μια πανάρχαια λέξη με πελασγική προέλευση. Κατά μια εκδοχή η ρίζα “ παρν ” σημαίνει μέρος με πυκνό δάσος ενώ άλλες ερμηνείες υποστηρίζουν ότι η λέξη Π-αρ-ν-η-ς σημαίνει: Το όρος που δέχεται την πνοή του Βοριά, προσφέρεται για ασφαλή κατοικία θεών και ανθρώπων και όπου ο ήλιος οδεύει προς την δύση.



ΕΙΚΟΝΑ 6 ΑΠΟΨΗ ΟΡΟΥΣ ΠΑΡΝΗΘΑΣ ΚΑΙ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΑΘΗΝΑΣ ΠΗΓΗ ΤΟΡΟGUIDE.GR

Τοποθεσία

Βρίσκεται την Στερεά Ελλάδα και συγκεκριμένα στη βόρεια πλευρά του Νομού Αττικής, σε απόσταση 36 χλμ. Βόρεια της πόλης των Αθηνών. Ένα μικρό τμήμα της στα Δυτικά και Βορειοδυτικά εκτείνεται στο Νομό Βοιωτίας. Η Πάρνηθα μπορεί να προσεγγιστεί από δύο εισόδους. Η πρώτη κύρια είσοδος είναι από τον δρόμο Μετόχι – Αγία Τριάδα – Mont Parnes από τον οποίο εξυπηρετείται το μεγαλύτερο ποσοστό των επισκεπτών του Εθνικού Δρυμού και η δεύτερη είναι από την πυγή Φυλής, η οποία χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο από τους κτηνοτρόφους της περιοχής.



ΕΙΚΟΝΑ 7 ΧΑΡΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

«ΤΟ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ «ΚΑΖΙΝΟ»
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΠΟΛΗ»

Μορφολογία - Γεωλογία

Είναι το μεγαλύτερο σε έκταση και ύψος βουνό της Αττικής. Το μήκος της είναι 8 χλμ, το πλάτος της 6 χλμ, και η περίμετρός της 45 χλμ περίπου, με βάση την ισοϋψή υψομετρική καμπύλη των 1.000 μ. Οι πραγματικές διαστάσεις του βουνού είναι 32 χλμ (από ανατολικά προς δυτικά), πλάτος 17 χλμ (βόρεια-νότια), περίμετρος 160 χλμ περίπου.¹

Χωρίζεται στη βόρεια, την κεντρική και τη δυτική Πάρνηθα και έχει ποικιλόμορφη δομή με πολλές ομαλές πλαγιές, μικρά ροπέδια, λιβάδια, κοιλάδες, λάκες αλλά και μεγάλες και βαθιές χαράδρες και ρέματα. Πολύ γνωστή ρεματιά είναι εκείνη της Γκούρας - Γιαννούλας, με συνολικό μήκος 10 χλμ, μέρος της οποίας αποτελεί δύσβατο φαράγγι.

Έχει συνολικά 17 κορυφές που υπερβαίνουν τα 1000 μέτρα. Η ψηλότερη κορυφή του ορεινού συμπλέγματος ονομάζεται Καραβόλα, με υψόμετρο 1413 μ. Οι υπόλοιπες κορυφές άνω των 1.000 μ είναι οι εξής: Αβγό (1201 μ), Αγόρο (1021 μ), Αέρας (1127 μ), Δένδρα (1009 μ), Κακή Ράχη (1261 μ), Καψάλα (1027 μ), Κυρά ή Μάλι Ζόνια (1160 μ), Λαγός ή Κούκος (1151 μ), Μαυροβούνι (1091 μ), Ξεροβούνι (1120 μ), Όρνιο (1350 μ), Πλατύ Βουνό ή Μάλι Γκέρι (1171 μ), Ράχη Νίκα (1082 μ), Στατήρι 1032 μ), Φλαμπουράκι (1074 μ), Φλαμπούρι (1158 μ).

Τα πετρώματα της Πάρνηθας είναι ιζηματογενή (ασβεστόλιθος και φλύσχης στη μορφή του αθηναϊκού σχιστόλιθου). που σχηματίστηκαν στην παλαιοζωική, μεσοζωική και καινοζωική περίοδο. Η κυριαρχία του ασβεστόλιθου που είναι υδατοδιαπερατός σε συνδυασμό με το έντονο ανάγλυφο του βουνού είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία πολλών σπηλαίων με σπουδαιότερο εκείνο του Πανός στο φαράγγι του Κελάδωνα (Γκούρας - Γιαννούλας), καθώς και βάραθρα όπως του Κεραμιδιού, του Ταμιλθιού, της Γκούρας στη δυτική Πάρνηθα, της Δεκέλειας στην ανατολική Πάρνηθα κ.ά.

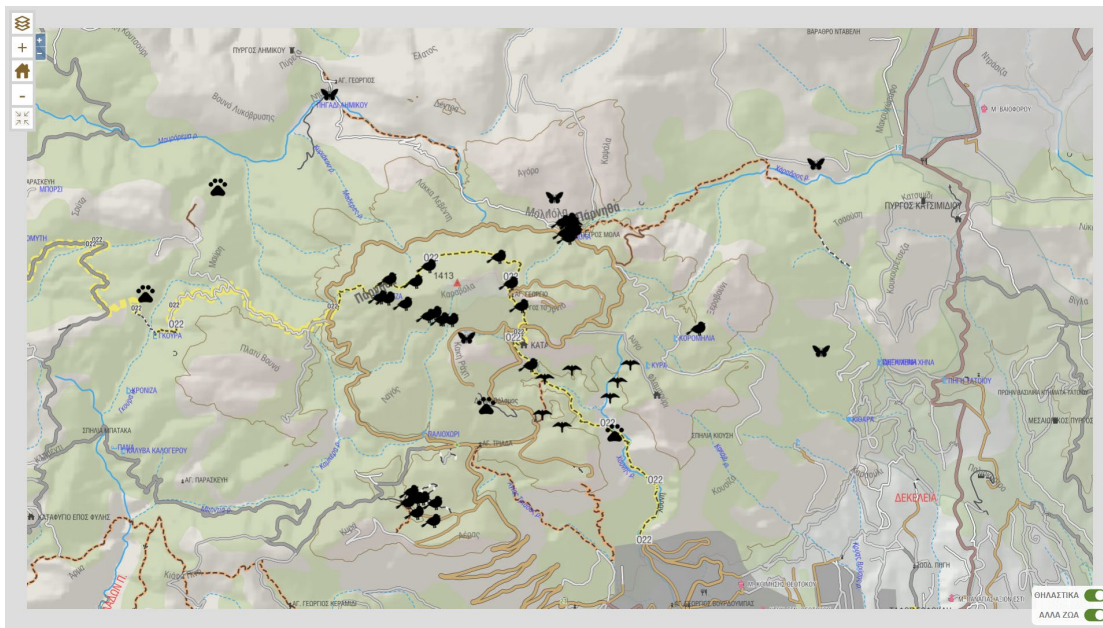
Λόγω της ύπαρξης παράλληλων στρωμάτων ασβεστόλιθου και σχιστόλιθου, η Πάρνηθα διαθέτει πολλές πηγές. Παλαιότερα υπήρχαν πάνω από 70 πηγές σε υψόμετρο άνω των 600 μ και πάνω από 120 πηγές, βρύσες και πηγάδια σε όλο το βουνό αλλά σήμερα έχουν στερέψει αρκετά. Μερικές από τις πιο γνωστές είναι πηγές είναι η Σκίπιζα (1200 μ), η Κιθάρα στα 550μ (η οποία σχηματίζει τη λίμνη Κιθάρα ή Μπελέτσι) στην Ανατολική Πάρνηθα και της Γκούρας (835 μ) στη Δυτική Πάρνηθα.

¹ Νέζης, Νίκος (2002). *Τα βουνά της Αττικής*. Αθήνα: Κληροδότημα Αθ. Λευκαδίτη/Ε.Ο.Ο.Α. Ανάβαση.

Κλίμα

Από άποψη κλιματολογικών συνθηκών η Πάρνηθα διαφέρει από τα υπόλοιπα βουνά της Αττικής: έχει πάνω από 700 mm ετήσιο υετό, 110 βροχερές ημέρες, 22 ημέρες χιονόπτωσης, με τον παγετό και την ομίχλη να αποτελούν συχνότατα φαινόμενα. Το κλίμα της θεωρείται εξαιρετικά υγιεινό και γι' αυτό λειτουργούσε εκεί από το 1914 σανατόριο, στο κτίριο του σημερινού «Ξενία».

Χλωρίδα & πανίδα



ΕΙΚΟΝΑ 8 ΠΗΓΗ TOPOGUIDE.GR

Στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, εκτός από τα κυρίαρχα είδη της κεφαλληνιακής ελάτης, στα μεγαλύτερα υψόμετρα και της χαλεπίου πεύκης στα χαμηλότερα, συναντώνται πουρνάρια, αγριόκεδροι, μαυρόπευκα, δρύες, αριές, κράταιγοι, σχίνιοι, χαρουπιές, γκορτσιές, κουτσουπιές, αγριοτριανταφυλλιές και κουμαριές, ανάμεσα σε άλλα είδη δέντρων. Συνολικά, μακροχρόνια μελέτη του καθηγητή Χ. Διαπούλη, η οποία δημοσιεύθηκε το 1958, κατέγραψε 818 είδη φυτών, που αντιστοιχούσαν στο 15% των ειδών της ελληνικής χλωρίδας, ενώ από αυτά τα είδη, τα 297 είναι πολυετή, τα 60 διετή, τα 277 μονοετή, τα 96 γεώφυτα, τα 70 θαμνώδη και τα 18 δέντρα. Από τότε έχει διαπιστωθεί η ύπαρξη άνω των 1.000 ειδών στη χλωρίδα της Πάρνηθας.

Επίσης, η χλωρίδα της Πάρνηθας διακρίνεται για τη μεγάλη ποικιλία αγριολούλουδων, μεταξύ των οποίων κρίνοι, κρόκοι, παιώνιες, καμπανούλες, ορχιδέες, ανεμώνες, κυκλάμινα, αγριομενεξέδες κ.ά. Πολλά από αυτά είναι πολύ σπάνια και ενδημικά, όπως η κόκκινη τουλίπα, ο κόκκινος κρίνος, η άσπρη παιώνια, η μαύρη φριτιλάρια κ.ά



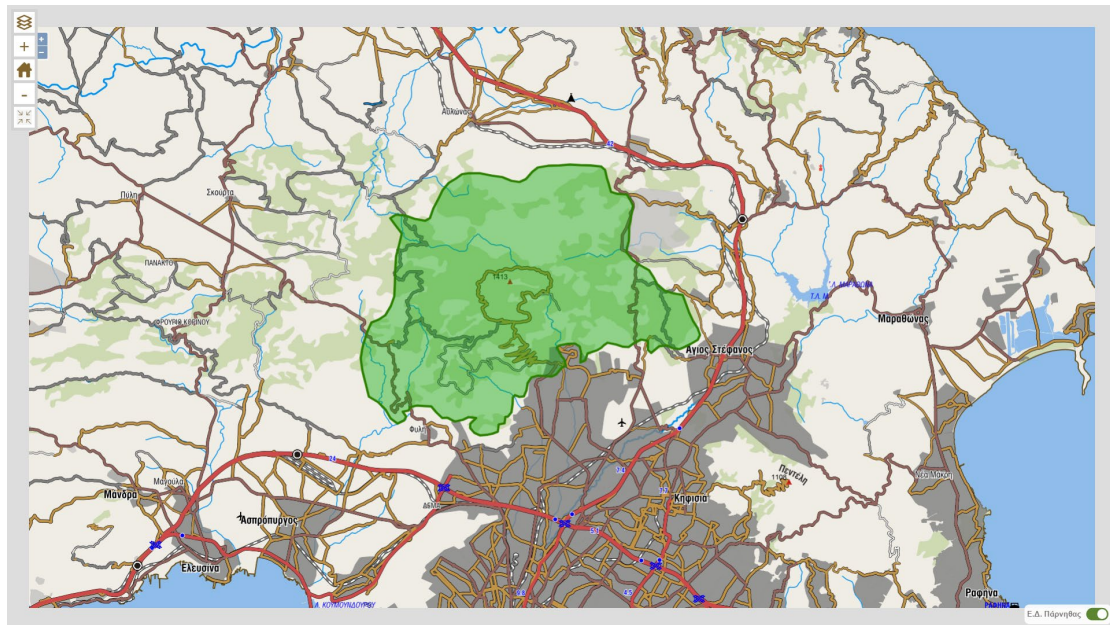
ΕΙΚΟΝΑ 9 ΠΑΝΗΔΑ ΠΑΡΝΗΘΑΣ. ΠΗΓΗ ΤΟΡΟGUIDE.GR

Κυριότερα είδη θηλαστικών είναι το ελάφι, το τσακάλι, η αλεπού, ο λαγός, η νυφίτσα, ο ασβός, το κουνάβι, ο σκίουρος, διάφορα τρωκτικά και η νυχτερίδα. Παλαιότερα υπήρχαν και λύκοι, ζαρκάδια, λύγκες, αγριόγατοι και αγριογούρουνα. Σύμφωνα με τον περιηγητή Πausanias, στην αρχαιότητα υπήρχαν και αρκούδες (αναφέρονται μέχρι τον 18ο αιώνα). Μελέτη η οποία δημοσιεύθηκε το 1963, από τους καθηγητές Α. Κανέλη και Χ. Χατζησαράντο, καταγράφει 29 είδη θηλαστικών, ενώ νεότερη πηγή τα ανεβάζει στα 43.

Τα πουλιά που έχουν καταγραφεί στην Πάρνηθα ανήκουν σε 132 είδη τα οποία διαβιούν είτε μόνιμα είτε εποχιακά στο βουνό. Τέτοια πτηνά είναι το όρνιο, ο φιδαιτός, ο πετρίτης, το βραχοκικκίνεζο, το διπλοσάινο, το γεράκι, το κοράκι, καθώς και ποικιλία από μικρά δασόβια είδη όπως ο δρυοκολάπτης, ο κουκουναροφάγος, ο σπίνος, ο φλώρος, το αηδόνη, η παπαδίτσα.

Από αμφίβια και ερπετά, έχουν καταγραφεί 34 είδη, μεταξύ των οποίων η χελώνα, η σαύρα, η οχιά, ο λαφίτης, το σπιτόφιδο, το νερόφιδο, η δεντρογαλιά.

2.1.1 Σχέδιο Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας



ΕΙΚΟΝΑ 10 ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΠΑΡΝΗΘΑΣ

Ο Εθνικός Δρυμός της Πάρνηθας ιδρύθηκε με το Βασιλικό Διάταγμα υπ' αρ. πρωτ. 644/1961, (ΦΕΚ' 155Α), με το οποίο ορίστηκε ότι ο πυρήνας του καταλαμβάνει τον κεντρικό όγκο του βουνού και έχει έκταση 38.000 στρ. περίπου, ενώ η περιφερειακή του ζώνη είναι περίπου 212.000 στρ. και συμπίπτει με τα διοικητικά όρια του Δασαρχείου Πάρνηθας. Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις «Περί εθνικών δρυμών και προστατευόμενων περιοχών» του ΝΔ 86/69, του Ν 998/79, του Ν 1650/86 καθώς και ο Κανονισμός Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

2.1.2 Καθορισμός ζωνών και όρων προστασίας

Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 336/Δ/24-7-2007 καθορίστηκαν ζώνες προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, οι οποίες περιγράφονται παρακάτω:

Ζώνη A1

Είναι ζώνη απολύτου προστασίας, εντός της οποίας επιτρέπεται η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων, που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού. Επίσης επιτρέπεται η διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία, κατανεμημένα στις ως άνω διαδρομές. Οι διαδρομές και τα σημεία αναψυχής ορίζονται από μελέτη που εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας.

Ζώνη A2

Είναι επίσης ζώνη απολύτου προστασίας, εντός της οποίας επιτρέπεται μόνον η υπαίθρια αναψυχή, και η διημέρευση του κοινού, η επιστημονική έρευνα και παρατήρηση και η περιβαλλοντική εκπαίδευση. Επίσης επιτρέπεται η κίνηση των πάσης φύσεως οχημάτων κατά μήκος του κυρίως οδικού δικτύου, με τους περιορισμούς που αναφέρονται σε ώρες, μέρες, εποχές και θέσεις και καθορίζονται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού. Επίσης εντός των ορίων της ζώνης αυτής, επιτρέπεται χωρίς επέκταση των εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων τους η λειτουργία των δύο υφιστάμενων ορειβατικών καταφυγίων, του αναψυκτηρίου Κυκλάμινα, του κτιρίου περιβαλλοντικής ενημέρωσης του Δασαρχείου Πάρνηθας, καθώς και η λειτουργία των εγκαταστάσεων του ΣΕΓΑΣ για μαθητικές μόνο αθλητικές εκδηλώσεις. Όλες οι παραπάνω χρήσεις και δραστηριότητες είναι δυνατόν να περιορίζονται χρονικά και χωρικά, από τις ειδικότερες διατάξεις του Κανονισμού Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού.

Ζώνες B1

Είναι ζώνες αναψυχής, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υπαίθριου αθλητισμού και υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή.

Ζώνη B2

Είναι ζώνη υψηλής προστασίας και καθορίζεται ως περιοχή υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η ανέγερση ενός μικρού Δημοτικού Καταφυγίου και μιας Δημοτικής εγκατάστασης πολιτιστικού – εκπαιδευτικού χαρακτήρα. Η χωροθέτηση των ως άνω δημοτικών εγκαταστάσεων, γίνεται ύστερα από ειδική μελέτη και εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας μετά από σύμφωνη γνώμοδότηση της

αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. Η κυκλοφορία των πάσης φύσεως οχημάτων επιτρέπεται με τους περιορισμούς που καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού.

Ζώνη Β3

Είναι ζώνη αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής, περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ενημέρωσης. Οι εγκαταστάσεις αυτές χωροθετούνται ύστερα από ειδική μελέτη για τη ζώνη Β3 που εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας μετά από σύμφωνη γνώμοδότηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η ειδική μελέτη πρέπει να αναφέρεται σε έκταση μεγαλύτερη των 200 στρ.

Ζώνη Β4

Είναι ζώνη αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, γεωργικής χρήσης εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών, και περιβαλλοντικής ενημέρωσης, εντός των οποίων επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή. Στο τμήμα της ζώνης Β4 που περιλαμβάνει το κτήμα Τατοΐου, όπως οριοθετείται με το Ν. 2086/92 (Α' 172) επιβάλλεται αποκλειστικά η χρησιμοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων του κτήματος μετά τις απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις τους. Η χωροθέτηση χρήσεων στο ήδη υφιστάμενο κτιριακό δυναμικό για το τμήμα αυτό της Β4 εγκρίνονται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού της Αθήνας μετά από σύμφωνη γνώμοδότηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Ζώνη Δ1

Είναι ζώνη αναψυχής και υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή και η λειτουργία αναψυκτηρίων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου.

Οι εγκαταστάσεις αυτές χωροθετούνται ύστερα από ειδική μελέτη για όλη τη ζώνη Δ1 που εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού της Αθήνας μετά από γνώμοδότηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Ζώνη Δ2

Είναι περιοχή αναψυχής, πολιτισμού, φιλοξενίας προσωπικοτήτων, διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας. Εντός της ζώνης αυτής και εντός των υφιστάμενων μόνο κτιρίων είναι δυνατή η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων, η διοργάνωση διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας.

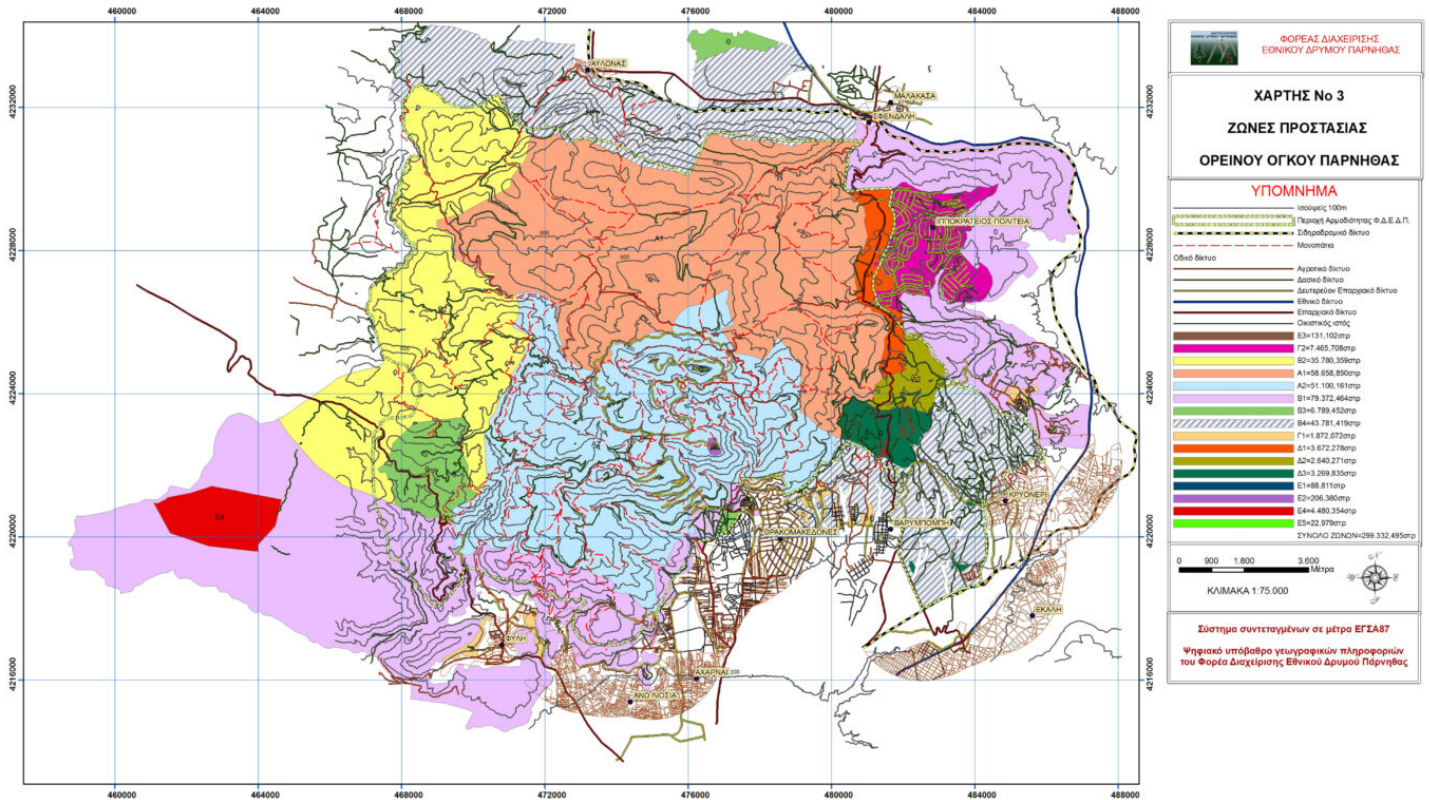
Ζώνη Δ3

Είναι ζώνη αναψυχής, αθλητισμού, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών. Εντός της ζώνης αυτής και εντός των υφισταμένων μόνο κτιρίων επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, μουσείου, χώρων εκθέσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα και υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών για την περιβαλλοντική και ιστορική ενημέρωση.

Στις ζώνες Δ2 και Δ3 επιτρέπεται η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτιρίων καθώς και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτιρίων ή μη. Επίσης επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής. Οι ως άνω αναφερόμενες επεμβάσεις πραγματοποιούνται δίχως αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου των υφιστάμενων κτιρίων, χωρίς αλλοίωση της μορφής και της φυσιογνωμίας τους. Στις ως άνω ζώνες Δ2 και Δ3 οι χρήσεις, οι δραστηριότητες και οι εγκαταστάσεις, οι επισκευές, οι κατά τα άνω κριθείσες ως αναγκαίες προσθήκες ενός έκαστου κτιρίου, εξειδικεύονται σε ολοκληρωμένη μελέτη που εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Οικονομικών μετά από γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

Ζώνη Γ1

Είναι ζώνη αναψυχής. Εντός αυτής επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, καφετεινών και κτιρίων κατοικίας. Δεν είναι δυνατή η δόμηση του ενός κτιρίων ανά έκαστο γήπεδο.



ΕΙΚΟΝΑ 11 ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΠΑΡΝΗΘΑΣ.

Το τουριστικό συγκρότημα του Mont Parnes χωροθετείται εντός των ορίων του Εθνικού Δρυμού της Πάρνηθας (Α00020011) σε περιοχές που έχουν εξαιρεθεί από τον Εθνικό Δρυμό ως περιοχές τουρισμού-αναψυχής, σύμφωνα με το από 24.07.2007 Π.Δ. «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ/2007), όπως τροποποιήθηκε από το 40707/2008 Π.Δ. (ΦΕΚ 619/Δ/2008) και ισχύει.

Σύμφωνα με το από 24.07.2007 Π.Δ. οι εγκαταστάσεις του καζίνο εντάσσονται στη ζώνη Ε2 που αφορά σε «ζώνες τουρισμού, οι εγκαταστάσεις των οποίων έχουν καθορισθεί με τον ν. 3139/2003 (Α' 100) και για τις οποίες καθώς και για τις συνοδές υποδομές αυτών, ισχύουν οι διατάξεις του παραπάνω νόμου». Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπονται:

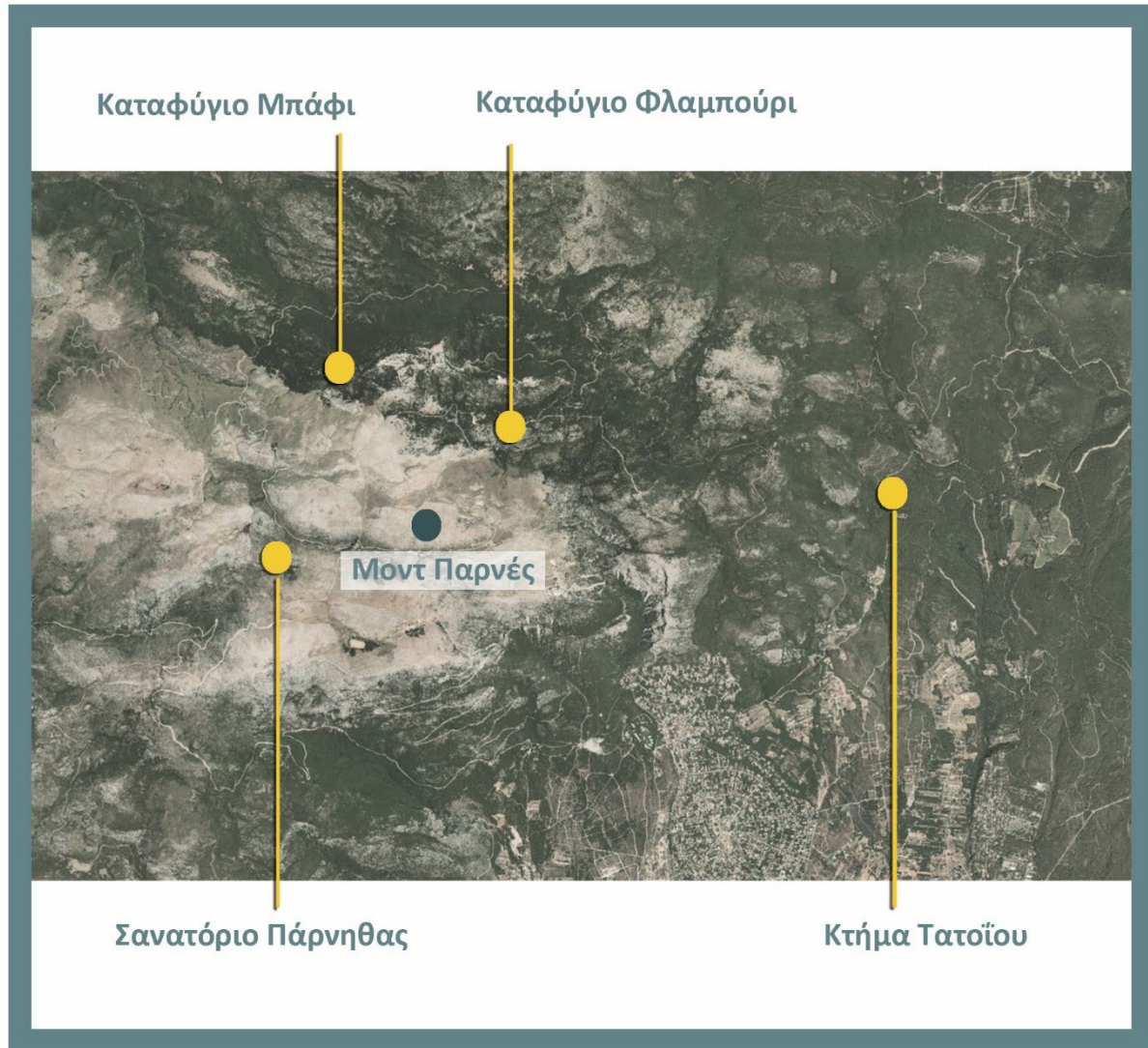
- Δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας

- Τουρισμός- αναψυχή
- Έργα αντιπυρικής προστασίας
- Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του Εθνικού Δρυμού
- Υπόγειες υδατοδεξαμενές και υπόγεια αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητά τους, για την προστασία της περιοχής
- Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών που εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

Η ευρύτερη περιοχή πέριξ των εγκαταστάσεων εντάσσεται στην ζώνη Α2, η οποία, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ως άνω Π.Δ., «είναι ζώνη απολύτου προστασίας».

Επιπλέον, οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Καζίνο χωροθετούνται πλήρως εντός των ορίων του Καταφυγίου Άγριας ζωής με κωδικό ΚΑΖ: 404 (ΦΕΚ 446/Δ/1988), εντός της Ε.Ζ.Δ-Ζ.Ε.Π με την ονομασία «ΟΡΟΣ ΠΑΡΝΗΘΑ» με Κ.Α. «GR 3000001», του οικολογικού δικτύου ειδικών ζωνών NATURA 2000 της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Οδηγία 92/43/ΕΚ) και εντός του βιότοπου CORINE με ονομασία Όρος Πάρνηθας με «Α00060047».

2.1.3 Σημεία ενδιαφέροντος



ΕΙΚΟΝΑ 12 ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Σανατόριο Πάρνηθας

Το Σανατόριο της Πάρνηθας ανεγέρθηκε στις αρχές της δεκαετίας του '30, σε έκταση που δώρισε η Μονή Πετράκη ώστε να αντιμετωπιστεί η υγειονομική κρίση της εποχής (βράκιλος του Κοχ – φυματίωση). Το σημείο δεν ήταν τυχαία επιλογή, καθώς η πρακτική για την ανάρρωση υπαγόρευε εξοχικές περιοχές, συνήθως με αρκετό υψόμετρο, κοντά ή μέσα σε δάση κωνοφόρων. Η νόσος θέριζε την Ελλάδα απ' άκρη σ' άκρη με ολέθρια αποτελέσματα και υπολογίζεται ότι 35.000 – 40.000 ασθενείς, ηλικίας 18-40 ετών έχαναν την ζωή τους.



ΕΙΚΟΝΑ 13 ΤΟ ΣΑΝΑΤΟΡΙΟ ΤΗΣ ΠΑΡΝΗΘΑΣ ΠΗΓΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Στα χρόνια που ακολούθησαν πλήθος κόσμος βρήκε καταφύγιο και παρηγοριά στα δωμάτια, αν και πάντα ο φόβος για την έκβαση της νόσου παραμόνευε στις ψυχές των φθισικών. Ανάμεσα σε όσους δέχτηκαν τη φροντίδα του προσωπικού ήταν το 1934 και ο ποιητής Γιάννης Ρίτσος. Ο Ρίτσος, πέρασε περίπου 6 μήνες μεταξύ 1937 και 1938 αναπνέοντας τον καθαρό αέρα της Πάρνηθας, γράφοντας παράλληλα τρία έργα: Μια πυγολαμπίδα φωτίζει τη νύχτα (1937), Όνειρο καλοκαιρινού μεσημεριού (1938), «Εαρινή Συμφωνία» (1938).

Με την ανακάλυψη της πενικιλίνης το 1950 -η ουσία που έμελλε να σώσει την ανθρωπότητα από τη φυματίωση- και τη μαζική παραγωγή της, οι υπηρεσίες του κτιρίου υπονομεύθηκαν και το σανατόριο οδηγήθηκε στο κλείσιμο το 1960.

Το μοναχικό κτίριο έχοντας χάσει την χρήση του αλλάζει χέρια καθώς η διαχείρισή του περνά στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (1960-1965), ο οποίος το μετέτρεψε σε ξενοδοχείο με το όνομα Ξενία.

Ωστόσο, ο τρόπος κατασκευής του και το γεγονός πως υπήρχε κοντά το «Μον Παρνές» προξένησαν το κλείσιμο του Ξενία το 1965. Το 1967 ο Οργανισμός Τουριστικής Εκπαίδευσης και κατάρτισης μεταφέρεται και εγκαθίσταται στο κτίριο της Πάρνηθας. Οι τουριστικές σχολές λειτούργησαν μέχρι το 1984 και κατόπιν μεταφέρθηκαν στην Ανάβυσσο.

Κατόπιν και το κλείσιμο της σχολής, το κτίριο έμεινε ακατοίκητο και πλήρως ανεκμετάλλευτο. Πριν αρχίσουν να γίνονται επιδρομές από απερίσκεπτα άτομα που το υπονόμειναν περαιτέρω, μπορούσε να δει κανείς έπιπλα, αντικείμενα, ιστορικά αρχεία κλπ.

Απέναντι ακριβώς από το ερειπωμένο κτίριο, βρίσκεται το λεγόμενο «Πάρκο των Ψυχών». Δημιουργήθηκε τον Οκτώβριο του 2012 αφιλοκερδώς από το γλύπτη και τότε δασικό υπάλληλο του Δασαρχείου Πάρνηθας, Σ. Ντασιώτη.

Είχε σκοπό να θυμίζει τα συναισθήματα και τις μνήμες του σανατόριου. Τα σκαλιστά του έργα είχαν ως στόχο να θυμίσουν στον κόσμο τον πόνο και τα συναισθήματα που πέρασαν οι πάλαι ποτέ νοσούντες.



ΕΙΚΟΝΑ 14 ΤΟ ΠΑΡΚΟ ΤΩΝ ΨΥΧΩΝ

Το 2022, το κτίριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο από το υπουργείο Περιβάλλοντος και η Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου σκοπεύει στην μελλοντική του αξιοποίηση.

Στα χείλη μας δεν είχαμε τη γεύση της πικροδάφνης

Στα μαλλιά μας δεν είχαμε τη σκόνη του χωρισμού.

Δεν είχαμε στη μνήμη στάχτη.

Δε ρωτούσαμε: “Ο Χριστός ή ο Διόνυσος;”

Ο δικός μας Χριστός είχε περασμένα στ’ αυτιά του τσαμπιά σταφύλια.²

² Απόσπασμα από το ποίημα του Γιάννη Ρίτσου, Μια πυγολαμπίδα φωτίζει τη νύχτα, που έγραψε κατά την παραμονή του στο σανατόριο

Κτήμα Τατοίου - Βασιλικά Ανάκτορα



ΕΙΚΟΝΑ 15 ΒΑΣΙΛΙΚΑ ΑΝΑΚΤΟΡΑ ΤΑΤΟΙΟΥ ΠΗΓΗ ΤΟΝΙΜΑ.GR

Τα Βασιλικά Ανάκτορα στο Τατόι βρίσκονται στους πρόποδες της Πάρνηθας, σε μια έκταση 20.000 στρεμμάτων. Αποτελούσαν τις θερινές κατοικίες της τέως βασιλικής οικογένειας και ο σχεδιασμός τους ξεκίνησε το 1884 με αρχιτέκτονα τον Ερνέστο Τσίλλερ . Οι κτιριακές εγκαταστάσεις αυξάνονταν με την πάροδο του χρόνου για να καλύψουν τις ανάγκες της. Κτίρια που συναντάμε είναι το Ιπποστάσιο, του βουστάσιο, το μαγειρείο, η κατοικία Στούρμ, το Σχολείο, το γαλακτοκομείο και βοηθητικά κτήρια καθώς και τον βοτανικό κήπο. (Μεγάλη έκταση του φυσικού πλούτου και των εγκαταστάσεων έχουν παραδοθεί στις φλόγες μετά τις πυρκαγιές του 2009 και του 2021)

Η τύχη του κτήματος Τατοΐου και του ομώνυμου παλατιού συνδέθηκε με τη νεοελληνική ιστορία και ακολούθησε τις περιπέτειες του θεσμού αυτού στην Ελλάδα. Το 1916 με την παραίτηση της κυβέρνησης του Βενιζέλου και τον εθνικό διχασμό που ακολούθησε ένα

μεγάλο τμήμα του Τατοΐου, περίπου δηλαδή 28.000 στρέμματα και βοηθητικά κτίρια του παλατιού αποτεφρώθηκαν.

Μετά την Μικρασιατική καταστροφή του 1922 και την ανακήρυξη της Α΄ Ελληνικής Δημοκρατίας το 1923 το Τατόι με τα παλάτια του γίνεται δημόσια περιουσία, εκτός από μια έκταση 3.500 στρεμμάτων περίπου, στην οποία εγκαταστάθηκαν μικρασιάτες πρόσφυγες και οι οποίοι συγκρότησαν τη σημερινή Κοινότητα Κρυονερίου. Το 1936 με την επιστροφή της βασιλείας επανέρχεται στους πρώτους ιδιοκτήτες του. Το 1946 μετά από σχετικό δημοψήφισμα εγκαθίσταται ξανά η τέως βασιλική οικογένεια.

Ένα νέο δημοψήφισμα το 1973 οδηγεί στην απαλλοτρίωση υπέρ του δημοσίου και η «βασιλική περιουσία» το 1975 με την οριστική κατάργηση του θεσμού απομένει προς ρύθμιση. Το 1992 γίνεται ρύθμιση με την οποία έκταση 4.000 στρέμματα, στην οποία περιλαμβάνεται το παλάτι με όλα τα βοηθητικά κτίρια δίδεται στον πρώην ιδιοκτήτη του και τα υπόλοιπα τα διαχειρίζεται το ίδρυμα «Εθνικός Δρυμός Τατοΐου», τα μέλη του Δ.Σ. του οποίου, τα διορίζει ο πρώην ιδιοκτήτης του κτήματος.

Μικρές επίσης εκτάσεις δίδονται σε ιδρύματα. Το 1994 με νέα ρύθμιση επαναφέρεται η απαλλοτρίωση του 1973 και το όλο «κτήμα» επανέρχεται στο δημόσιο. Μετά από την ρύθμιση αυτή έγιναν προσφυγές για την αντισυνταγματικότητα του νόμου από τους πρώην ιδιοκτήτες και η υπόθεση έληξε το 2002 μετά από σχετική απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Με βάση την απόφαση αυτή καταβλήθηκε εύλογο τίμημα στους τέως βασιλείς για το σύνολο της περιουσίας τους στην Ελλάδα έναντι 13.800.000 ευρώ.

Καταφύγια

Φλαμπούρι



ΕΙΚΟΝΑ 16 ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΦΛΑΜΠΟΥΡΙ

Το καταφύγιο Φλαμπούρι και Βασίλης Νίκας του Ορειβατικού Συλλόγου Αχαρνών βρίσκεται στη Φλαμπούρι σε υψόμετρο 1.158 μέτρα και παΤο καταφύγιο Φλαμπούρι και Βασίλης Νίκας του Ορειβατικού Συλλόγου Αχαρνών βρίσκεται στηραδόθηκε σε λειτουργία το 1981, από τον Ε.Ο.Σ. Αχαρνών ο οποίος ανακαίνισε δύο κτίσματα που ανήκαν στο Υπουργείο Γεωργίας. Οργανώθηκε με την ανακαίνιση εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών κτισμάτων το 1981 και το 1986 και εξυπηρετεί ορειβάτες και επισκέπτες. Το καταφύγιο Φλαμπούρι προσφέρει διαμονή με δυναμικότητα 45 ατόμων (σε στρώματα), ενώ το Βασίλης Νίκας προσφέρει διαμονή με δυναμικότητα 10 ατόμων (σε κρεβάτια). Στο καταφύγιο λειτουργεί εστιατόριο, ενώ διοργανώνει και οργανωμένες δραστηριότητες / πεζοπορίες κα.

Μπάφι



ΕΙΚΟΝΑ 17 ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΜΠΑΦΙ

Βρίσκεται σε υψόμετρο 1160 μ. και κατασκευάστηκε από τον Ε.Ο.Σ. Αθηνών το 1937-39 σε σχέδια του Παύλου Μυλωνά. Το καταφύγιο είναι οργανωμένο και κατάλληλο να δεχτεί επισκέπτες κάθε ηλικίας παρέχοντας την παραδοσιακή ζεστή φιλοξενία, δίνοντας την δυνατότητα στους επισκέπτες να χαλαρώσουν μέσα στην φύση, και να έρθουν σε επαφή με τον καθαρό αέρα, την όμορφη θέα και να ανακαλύψουν το μοναδικό ελατόδασος της Αττικής μέσα στον Εθνικό Δρυμό της Πάρνηθας.

Όρνιο

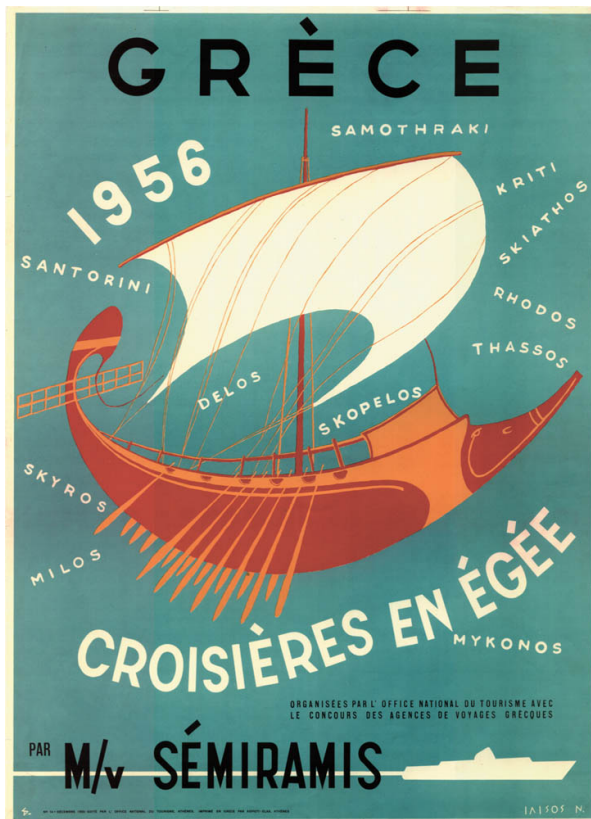
Παλαιότερα (1946-1955), λειτουργούσε καταφύγιο στην κορυφή Όρνιο (1350 μ) το οποίο είχε προέλθει από ανακαίνιση παρατηρίου που είχαν κατασκευάσει οι Γερμανοί κατά την Κατοχή.

2.2 Ιστορική ανασκόπηση του Ε.Ο.Τ

Ο ΕΟΤ (Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού), είναι κρατικός φορέας με κύρια αποστολή την οργάνωση, ανάπτυξη και προώθηση του τουρισμού στην Ελλάδα μέσα από την αξιοποίηση όλων των δυνατοτήτων, των δράσεων της τουριστικής προβολής εντός και εκτός συνόρων, του ελέγχου της τουριστικής αγοράς και τη γενική υποστήριξη και προβολή του ελληνικού τουρισμού.

Ιδρύθηκε για πρώτη φορά το 1929. Οι συνέπειες του Β΄ Παγκοσμίου πολέμου ήταν ολέθριες για κάθε προσπάθεια οργανωμένης τουριστικής με αποτέλεσμα την διάλυση του Φορέα.

Στην μεταπολεμική περίοδο, το 1951 ο ΕΟΤ ανασυστάθηκε με την μορφή ΝΠΔΔ (Νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου).



ΕΙΚΟΝΑ 18 ΑΦΙΣΑ ΕΠΟΧΗΣ ΕΟΤ. ΠΗΓΗ ΕΟΤ

Στα χρόνια που ακολούθησαν, ο φορέας συνέταξε σχέδια με ορίζοντα δεκαετιών και κατασκευάστηκαν σημαντικά ξενοδοχεία όπως: «Πρόγραμμα Ξενία», το Χιονοδρομικό Κέντρο στον Παρνασσό, τουριστικά περίπτερα κ.α σε σχέδια σημαντικών αρχιτεκτόνων, όπως των Σφαέλλου, Πικιώνη, Βασιλειάδη, Κραντονέλλη, Κωνσταντινίδη κλπ. Η σχεδιαστική φιλοσοφία των αρχιτεκτόνων αυτών ήταν, οι επισκέπτες των ξενοδοχείων να βιώνουν τους χώρους τους σε συνδυασμό με τον ήλιο, τη θάλασσα, τη φύση και την ελληνική παράδοση σε ένα περιβάλλον διακριτικής πολυτέλειας. Ακόμη προχώρησε σε πρωτοβουλίες προβολής (τουριστικά γραφεία στο εξωτερικό και εκδοτική παραγωγή), καλλιτεχνικές και άλλες εκδηλώσεις όπως το Φεστιβάλ Αθηνών και Επιδαύρου, τη διοργάνωση κρουαζιέρων και διαφημιστικές

καμπάνιες.

Από το 1989 ως το 1991 ο ΕΟΤ πέρασε στην εποπτεία του Υπουργείου Τουρισμού και μετά στο ΥΠΕΘΟ. Ακολούθησαν η ίδρυση Εθνικού Συμβουλίου του Τουρισμού (1997) και της

Γενικής Γραμματείας Τουρισμού (2001). Το 2001 ο ΕΟΤ περνά στο Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης και το 2018 αναδιαρθρώνεται με το Π.Δ. 72/2018 .

"Κάθε αρχιτεκτονικό έργο πρέπει να γεννιέται μέσα από έναν τοπικό χώρο και σύμφωνα με τη συγκεκριμένη κλιματολογική πραγματικότητα. Πέσε χάμω στη γη και πάρε στα χέρια σου το χώμα, τις πέτρες. Κατέβα στις ακροθαλασιές και πιάσε τα βότσαλα και την άμμο. Και βούτα βαθιά μέσα στο νερό της θάλασσας, για να δεις τι θησαυρούς κρύβει μέσα της."

Άρης Κωνσταντινίδης

2.3 Ιστορική αναδρομή Mont Parnes

Το 1958, στα πλαίσια της τουριστικής προβολής της Ελλάδας, αποφασίζεται η αξιοποίηση του βουνού της Πάρνηθας με τη δημιουργία ενός μεγάλου ξενοδοχείου πολυτελείας καθώς και άλλων βοηθητικών εγκαταστάσεων που θα αποτελούσε πρότυπο για τον ελληνικό τουρισμό.

Ο σχεδιασμός του Mont Parnes ανατίθεται στον αρχιτέκτονα Παύλο Ν. Μυλωνά (1915 – 2005), μέλος της ακαδημαϊκής κοινότητας της Α.Σ.Κ.Τ., ο οποίος στελέχωσε το επιτελείο του με μια ομάδα επιφανών αρχιτεκτόνων, γλυπτών και ζωγράφων³ που μελέτησαν το σύνολο του έργου με κάθε ευαισθησία και καλλιτεχνία στο σύνολό του.

Η τοποθεσία στη κορυφή Μαυροβούνι επιλέχτηκε από τον αρχιτέκτονα σε συνεργασία με τον Ε.Ο.Τ., λόγω της αμφιθεατρικής θέας που έχει στο λεκανοπέδιο της Αττικής. Ωστόσο, τόσο η τοποθεσία όσο και ο σχεδιασμός του (με επιρροές από τον υστερομοντερνισμό), δημιούργησαν αντιπαραθέσεις και επικριτικές τοποθετήσεις για το έργο στην Ελληνική κοινότητα. Αντίθετα ο ξένος τύπος υποδέχθηκε το κτίριο με θαυμασμό και διθυράμβους για το αρχιτεκτονικό και καλλιτεχνικό αποτέλεσμα ενώ μεγάλα ξένα περιοδικά, όπως το L'

³ **Αρχιτέκτονες:** Παύλο Μ. Μυλωνά, Α. Γεροντάκη, Κ. Γκάρτζο, Α. Λαμπάκη, Π. Λουκάκη, Μ. Μακρυνικόλα, Κ. Παπαϊωάννου, Χρ. Παπουτάκη, Δ. Ποτήρη, Κ. Φισέ. **Ζωγράφοι:** Ν. Χατζηκυριάκο Γκίκα, Γ. Μαυροείδη, Γ. Μόραλη, Γ. Τσαρούχη, Σ. Βασιλείου, Ν. Νικολάου, Γ. Τέτση, Γ. Χαϊνή, Μ. Χατζηνικολή. **Γλύπτες:** Χρ. Διδώνη, Μ. Κεφαλώνιτη, Α. Τάχα. **Καλλιτεχνικοί σύμβουλοι:** Παύλο Μ. Μυλωνά, Ν. Χατζηκυριάκο Γκίκα, Γ. Μόραλη, Γ. Τσαρούχη.

Architecture d' Aujourd' hui, έκαναν εκτενή αφιερώματα και ο Γάλλος τεχνοκριτικός Pierre Vago το ενέταξε στον κατάλογο με τα αξιολογότερα έργα σε παγκόσμιο επίπεδο.



ΕΙΚΟΝΑ 19 ΜΟΝΤ ΠΑΝΕΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑ ΤΟΥ 60 ΠΗΓΗ URBANLIFE.GR

Το 1961 πραγματοποιούνται τα εγκαίνια του ξενοδοχείου που άρχισε να λειτουργεί με τις καλύτερες προοπτικές. Φιλοδοξούσε να γίνει χειμερινός προορισμός πανευρωπαϊκής εμβέλειας, αλλά η προσέλευση των τουριστών δεν ήταν η αναμενόμενη. Έτσι λοιπόν, δόθηκε η διοίκηση στην Ελβετική εταιρεία Chaire Rhore Hotels Greece S.A. με εμπειρία στη διαχείριση ξενοδοχείων ενώ ταυτόχρονα το 1962 και για έναν χρόνο λειτούργησε στους χώρους του η ελβετική ξενοδοχειακή σχολή.

Το 1969, αποφασίζεται η **ένταξη της χρήσης** του Καζίνο στους χώρους του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με σκοπό την βιωσιμότητά του και την αύξηση των κερδών του στο Ελληνικό κράτος δίνοντας την διοίκηση του Mont Parnes αυτή την φορά στον Κύπριο επιχειρηματία Φρίξο Δημητρίου, τα εγκαίνια του οποίου πραγματοποιήθηκαν τον Φεβρουάριο του 1971. Η αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου μετατρέπεται από την αρχιτεκτονική ομάδα του Ηλία Σκρουμπέλου έτσι ώστε να υποδεχθεί τη νέα χρήση, γεγονός που συντελεί στην αλλοίωση της αρχικής ταυτότητας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος που είχε σχεδιάσει η ομάδα του Π. Μυλωνά.

Η πρόσβαση στο Mont Parnes γινόταν οδικώς μέχρι το 1972, που αποφασίστηκε να φτιαχτεί το τελεφερίκ που θα συνέδεε το ξενοδοχείο και το καζίνο με το τέλος της λεωφόρου Πάρνηθος. Ανάδοχος ήταν η ελβετική κατασκευαστική Habegger. Κατασκευάστηκε ένας σταθμός στα δυτικά του ξενοδοχείου σε απόσταση 20 μ., που συνδεόταν με το β' υπόγειο μέσω ενός μεγάλου διαδρόμου. Στους πρόποδες της Πάρνηθας κατασκευάστηκε ένας τριγωνικός σταθμός σε έκταση 51 στρεμμάτων, που συνδυαζόταν με υπέργειο χώρο στάθμευσης. Αποτελούνταν από εμφανές βετον και εσωτερικά χαρακτηριζόταν από την αρχιτεκτονική του '70, παρουσιάζοντας λιτές γραμμές, μεγάλα ανοίγματα και μια κεντρική σκάλα επικοινωνίας των ορόφων, που παρέπεμπε στην κεντρική σκάλα του Mont Parnes την μορφολογία του οποίου θα μελετήσουμε στην συνέχεια.

Το 1984 αναλαμβάνει τη διαχείριση του συγκροτήματος ξανά ο Ε.Ο.Τ. Η πορεία που είχε πάρει το ξενοδοχείο διαφαίνεται και στις διαφημίσεις της εποχής, που αναφέρονται αποκλειστικά στη χρήση του καζίνο.

Το 1994 επιχειρήθηκε να ιδιωτικοποιηθεί το ξενοδοχείο, γεγονός που κατέστη αδύνατο, ενώ τίθεται για πρώτη φορά η δυνατότητα μετεγκατάστασής του στην Αθήνα. Το 1996 δημιουργείται εταιρεία Α.Ε. του δημοσίου.

Το 1999 με τον σεισμό της Πάρνηθας, το κτίριο αντιμετώπισε σοβαρά στατικά προβλήματα, με τη μεγαλύτερη ζημιά να εντοπίζεται στο ανατολικό τμήμα του συγκροτήματος, όπου μέρος του κατέρρευσε και στη συνέχεια κατεδαφίστηκε για λόγους ασφαλείας ενώ κομμάτι της τριώροφης πτέρυγας με τα δωμάτια έκλεισε. Η συζήτηση της επόμενης μέρας επικεντρώθηκε αποκλειστικά στην επαναλειτουργία του καζίνο αδιαφορώντας πλήρως για την λειτουργία της ξενοδοχειακής υποδομής αυτού.

Σύμφωνα με την υπ'αρ 18/3-4-2002 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου (ΦΕΚ 68 Α') εγκρίθηκε η απόκτηση κατά κυριότητας από την Εταιρεία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε. εκτάσεων συνολικού εμβαδού 115 στρ. στην Πάρνηθα. Το 2003 το 49% της «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» ιδιωτικοποιήθηκε ύστερα από διεθνή διαγωνισμό στον οποίο επικράτησε η «Athens Resort Casino», με βασικούς μετόχους τη Regency Entertainment (70%) και την Ελλάκτωρ (30%) με το Ν.3139/2003 (ΦΕΚ 100/Α/30-4-2003).

Στο πλαίσιο εκσυγχρονισμού των κτιριακών εγκαταστάσεων που έθετε ο Ν. 3139/2003, ο νέος ανάδοχος αναγγέλλει την κατεδάφιση του ιστορικού Mont Parnes και την ανέγερση νέου ξενοδοχείου στα ίδια τετραγωνικά και όγκο. Το 2005 δημοσιεύτηκαν προσχέδια (αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά) των γραφείων Hill Glazier Architects και Hirsch Bedner Associates για το νέο ξενοδοχείο. Τελικά, η νέα μελέτη δεν υλοποιήθηκε και το Mont Parnes δεν κατεδαφίστηκε καθώς επανυποβλήθηκε ΜΠΕ το Νοέμβριο του 2005 λαμβάνοντας υπόψη την υπ'αρ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/51943/1447/2007 (ΦΕΚ 261/ΑΑΠ) απόφαση περί κήρυξης του κτιρίου «Πύργος Μυλωνά» ως διατηρητέο μνημείο, τον σχεδιασμό της μελέτης

αποκατάστασης του Mont Parnes της ομάδας Βαλσαμάκη, τα χαρακτηριστικά της περιοχής μετά την καταστροφική πυρκαγιά του Ιουνίου 2007 και το ΠΔ 24.07.2007 «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)», (ΦΕΚ 336/Δ/2007), όπως τροποποιήθηκε από το 40707/2008 Π.Δ. (ΦΕΚ 619/Δ/2008). Την ίδια περίοδο όμως πραγματοποιήθηκαν αρκετές εσωτερικές αλλαγές από τον ανάδοχο αλλοιώνοντας οριστικά το εσωτερικό του ξενοδοχείου και εξυπηρετώντας μόνο τη χρήση του Καζίνο και του εστιατορίου. Το 2005 κατεδαφίζεται ο κάτω σταθμός του τηλεφερικό και τη θέση του παίρνει ένα νέο κτίριο πολλών ορόφων, με υπόγειο χώρο στάθμευσης τυπικής αρχιτεκτονικής της νέας χιλιετίας σε σχέδια της HBA (Hirsch Bedner Associates).



ΕΙΚΟΝΑ 20 ΚΑΤΩ ΣΤΑΘΜΟΣ ΤΗΛΕΦΕΡΙΚ ΠΑΡΝΗΘΑΣ

Η περίοδος της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα (2009) επανάφερε ξανά τη συζήτηση για την αξιοποίηση του Mont Parnes ως προορισμού τυχερών παιχνιδιών και αναψυχής. Με την Οικοδομική Άδεια του 2010 (διάρκειας έως το 2019) και τις διατάξεις του Ν. 3139/2003 εγκρίθηκε η Ανακατασκευή, Αναμόρφωση, Αναδιάταξη, και Εκσυγχρονισμός του τουριστικού συγκροτήματος Mont Parnes. Η άδεια αφορούσε στην ανακατασκευή Ξενοδοχειακή μονάδα με επωνυμία «Mont Parnes» πέντε αστέρων (5*) και δυναμικότητας 170 κλινών, τη λειτουργία του Καζίνο ως κύρια έργα και τα συνοδά – βοηθητικά έργα αυτού που αφορούσαν την δημιουργία χώρων στάθμευσης, αθλητικών εγκαταστάσεων,

εγκαταστάσεων αναψυχής και εστίασης, Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Βιολογικός Καθαρισμός), δεξαμενές υγραερίου και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

Ωστόσο, η συζήτηση για την αξιοποίηση του παλαιού αεροδρομίου στο Ελληνικό και τη λειτουργία δεύτερης άδειας καζίνο στην Αττική, έθεσε τις βάσεις για τη μεταφορά του καζίνο εντός του νομού της Αττικής με τον Ν. 4499/2017.

2.4 Το κίνημα του Μοντερνισμού

Στην Ελλάδα ο μοντερνισμός εισήχθη με μία διφυή υπόσταση, καθώς η ενσωμάτωση της δυτικής ιδεολογίας ήρθε σε αντίστιξη με την αναζήτηση της ελληνικότητας και την ανάγκη ανάδειξης του ελληνικού ιδεώδους. Κατά τα μεταπολεμικά χρόνια επικράτησε ανθρωπιστική κρίση και μία γενικότερη αναπροσαρμογή στον ελλαδικό χώρο, η οποία καθυστέρησε την εσωτερική ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα και επομένως τη στροφή στα ευρωπαϊκά ρεύματα της εποχής.

Οι Έλληνες αρχιτέκτονες και κύριοι εκφραστές του μοντέρνου κινήματος στη χώρα μας υπήρξαν έντονα ευαισθητοποιημένοι σε εθνικό πλαίσιο και αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη διαφοροποίηση τους από τους εκπροσώπους του κινήματος ανά την Ευρώπη καθώς και τη δημιουργία της Ελληνικής Μεταπολεμικής Αρχιτεκτονικής. Η παραπάνω αποτέλεσε σταθμό στην αρχιτεκτονική ιστορία της Ελλάδας και πολλά από τα οικοδομήματα της περιόδου έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα.

Στόχος της μοντέρνας Αρχιτεκτονικής ήταν η εξυπηρέτηση των ανθρώπινων αναγκών <form follows function - η μορφή ακολουθεί τη λειτουργία. Η τυποποίηση, η σχέση τέχνης και αρχιτεκτονικής, η οικοδομική διεθνοποίηση, η θέση της τέχνης στο κοινωνικό γίνεσθαι και η πρόοδος προσοχή στην κλίμακα που εμφανίστηκαν για πρώτη φορά ως προβληματισμοί στο αρχιτεκτονικό πεδίο στις αρχές του 20ου αιώνα, προοικονομούσαν το πλαίσιο της νεωτερικότητας που εισέρχονταν σταδιακά στην Ελλάδα.

Με τις πρώτες εκθέσεις και τη βοήθεια του τύπου, η Ελλάδα άρχισε να απομακρύνεται από τα δεσμά του κλασικισμού και να ενσωματώνει τον ιστορισμό και τον εκλεκτικισμό που ήταν κυρίαρχα ρεύματα στην Ευρώπη, εκείνη την περίοδο. Η αρχιτεκτονική, σύμφωνα με τον Le Corbusier, όφειλε να υποστεί απογύμνωση από τα επιπρόσθετα στοιχεία που εκπροσωπούσαν τον ακαδημαϊσμό και τα παλαιότερα στυλ. Επικράτησαν οι καθαρές φόρμες και οι γραμμές, ο πλούσιος διάκοσμος ανήκε πλέον στο παρελθόν και ο αφαιρετικός λογισμός αποτέλεσε θεμέλιο λίθο της μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

«Το πιο δύσκολο είναι πώς θα τοποθετηθεί το κτίριο μέσα στο τοπίο. Δηλαδή σε κάποια αρμονία με τον φυσικό περίγυρο και έτσι ώστε η νέα αυτή κατασκευή να μην προβάλλει

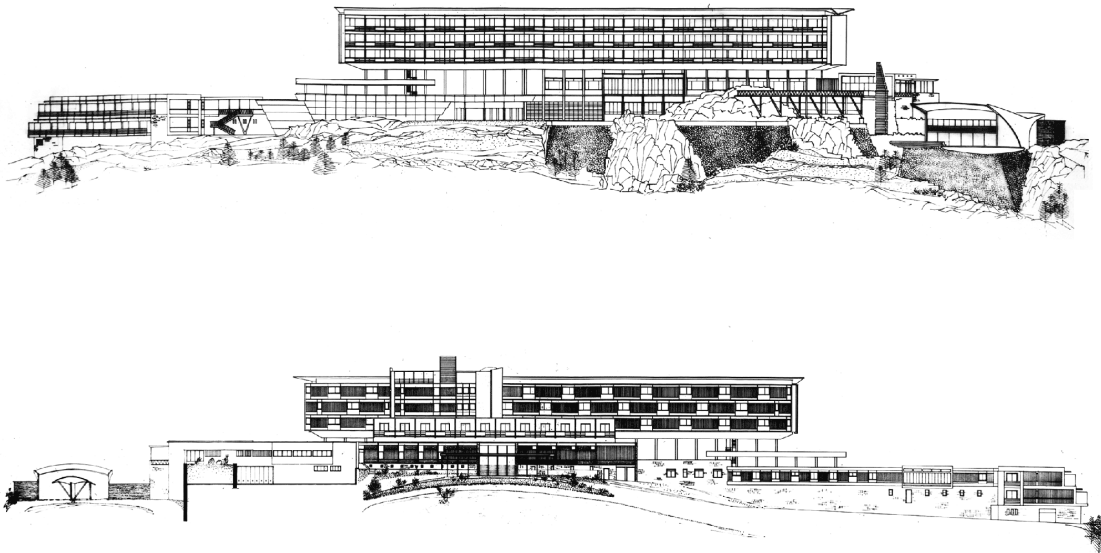
παράξενη και αταίριαστη αλλά να δείχνει σαν να υπήρχε από πάντοτε στη θέση που κατασκευάζεται σήμερα».

Άρης Κωνσταντινίδης

2.5 Αρχιτεκτονική Ανάλυση

Η αρχιτεκτονική πρόθεση του σχεδιασμού του Mont Parnes αφορά τον σχεδιασμό ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος που διαδραματίζει σύμφωνα με τον Π. Μυλωνά, τον ρόλο της προέκτασης της ιδιωτικής κατοικίας και προσφέρει ψυχική ανάταση σε ένα πλαίσιο υψηλής αρχιτεκτονικής και διακοσμητικής ποιότητας.

Αποτελεί μια εκτεταμένη σύνθεση μεγάλης κλίμακας και συγκροτείται από το κεντρικό κτίριο που εκτείνεται σε τρεις ορόφους, την δυτική πτέρυγα υπνοδωματίων, στα ανατολικά την πτέρυγα των εκδρομέων και το νάιτ κλαμπ και στα νότια τον χώρο της πισίνας. Η προσπάθεια σύνδεσης του κτίσματος με το περιβάλλον βασίστηκε κυρίως στη σκούρα παλέτα των χρωμάτων που επένδυσαν τις επιφάνειες και τους όγκους του σύμφωνα με την σχεδιαστική πρόταση του ζωγράφου Γιάννη Τσαρούχη.

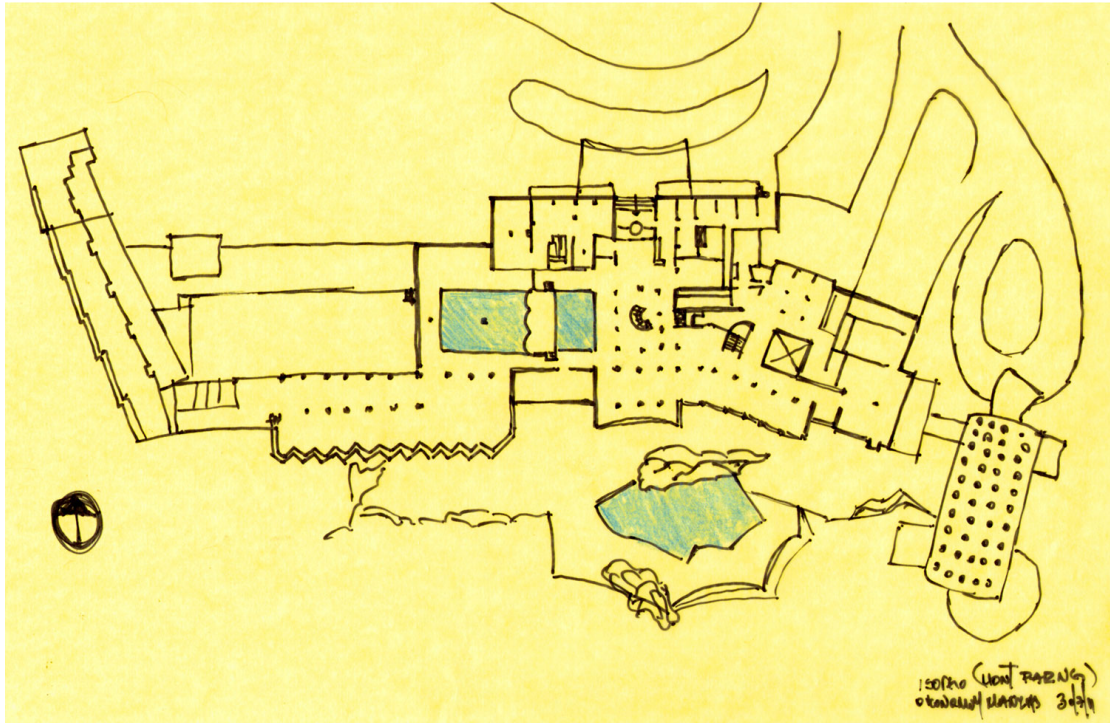


ΕΙΚΟΝΑ 21 ΘΩΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ



ΕΙΚΟΝΑ 22 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ 1961

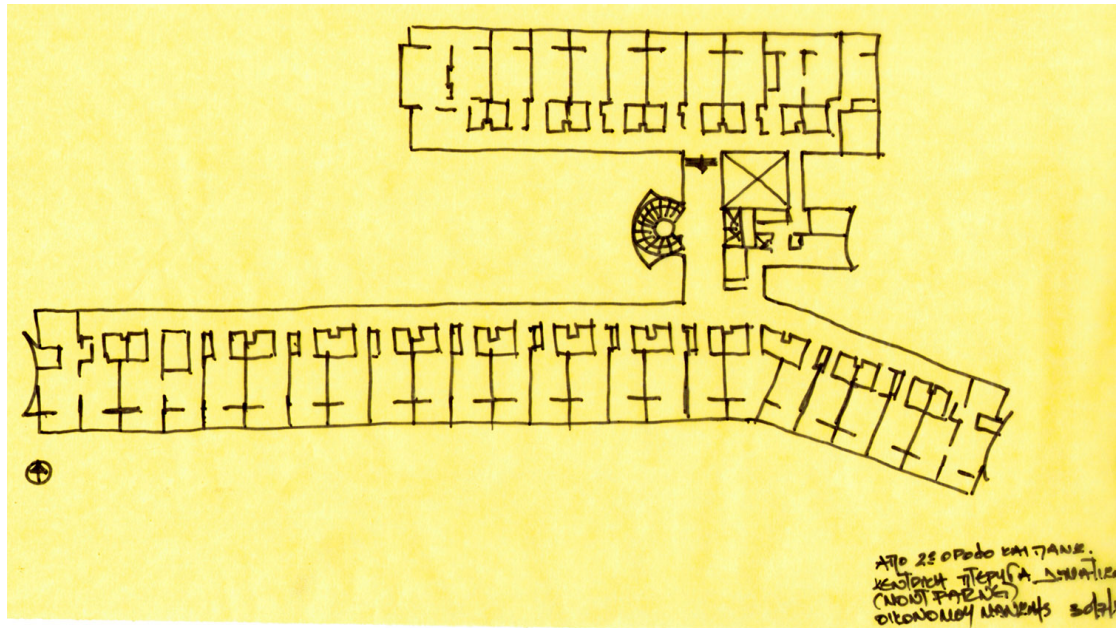
Η είσοδος στο συγκρότημα γινόταν από τον βορρά μέσω ενός στεγάστρου με διάφανα κρύσταλλα, εμφανές beton και μεταλλικά υποστυλώματα. Μέσω κλίμακας, ο επισκέπτης βρισκόταν στο κεντρικό χώρο του ξενοδοχείου, που αποτελούσε το λειτουργικό και κυκλοφοριακό του κέντρο. Ήταν ένας χώρος ευρύτατος, ορθογώνιος, με πολλαπλές φυγές. Στη διαμόρφωση του εσωτερικού συνέβαλαν πολλοί επώνυμοι καλλιτέχνες μεταξύ των οποίων οι ζωγράφοι Νίκος Χατζηκυριάκος –Γκίκας και ο Γιάννης Μόραλης.



ΕΙΚΟΝΑ 23 ΣΚΙΤΣΟ ΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ Π. ΜΥΛΩΝΑ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Στο ισόγειο του ξενοδοχείου υπήρχαν οι αίθουσες υποδοχής, τα σαλόνια: «μπλε σαλόνι» «Υδραϊκό σαλόνι», «Μακεδονικό Σαλόνι, αναγνωστήρια, η «Λίμνη με τα νούφαρα» εστιατόρια, το **νάιτ κλαμπ**, αίθουσες παιχνιδιών, κινηματογράφου και μουσικής, ανθοπωλείο, κουρείο και άλλες σύγχρονες εξυπηρετήσεις για τους ενοίκους και επισκέπτες.

Ο συνολικός αριθμός των κρεβατιών του ξενοδοχείου ήταν 240. Τα 140 εντάσσονται σε 70 δίκλινα δωμάτια, κατανεμημένα στους ορόφους της τριώροφης πτέρυγας, ενώ τα υπόλοιπα 100 εντάσσονται στον μικρότερο όγκο της πρόσοψης και στη δυτική πτέρυγα σχήματος T.



ΕΙΚΟΝΑ 24 ΣΚΙΤΣΟ ΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ Π. ΜΥΛΩΝΑ ΚΑΤΩΦΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ Β ΟΡΟΦΟΥ

Η «**Λίμνη με τα νούφαρα**» ήταν η δεξαμενή που αναπτυσσόταν στα ανατολικά, με ψηφιδωτό δάπεδο που απεικόνιζε κυματιστές γραμμές, οι οποίες σε συνδυασμό με τα νούφαρα που επέπλεαν, δημιουργούσαν μια ειδυλλιακή ατμόσφαιρα. Δεξιά και αριστερά από τη λίμνη υπήρχαν δύο σκάλες που οδηγούσαν στο αιωρούμενο γυάλινο αναγνωστήριο πάνω από τη λίμνη. Με αυτόν τον τρόπο ο αρχιτέκτονας πέτυχε να συνδέσει τους κλειστούς χώρους με την piloti στα δυτικά. Το αναγνωστήριο είχε οπτική επαφή και με το κεντρικό χολ και με τους εξώστες

Το «**μπλε σαλόνι**», ήταν ένας από τους χώρους ξεκούρασης στο ισόγειο του ξενοδοχείου. Αποτελούνταν από ένα μακεδονικό χωριάτικο τζάκι με χτιστή φούσκα, που ήταν επενδυμένη από σφυρήλατο χαλκό. Οι τοίχοι ήταν επενδυμένοι με ξύλο και το δάπεδο με σανίδες δρυς και καρυδιάς ενώ τα μεγάλα ανοίγματα κάδραραν τη λεκανοπέδιο της Αττικής



ΕΙΚΟΝΑ 25 ΤΟ ΜΠΛΕ ΣΑΛΟΝΙ ΜΕ ΤΟ ΤΖΑΚΙ, 1961

Το «Υδραϊκό σαλόνι» ήταν εμπνευσμένο από τα αρχοντικά της Ύδρας και περιελάμβανε Μπρούτζινους πολυελεύς και άσπρες- κόκκινες πλάκες μαρμάρου.

Δυτικά ο τριώροφος όγκος των δωματίων δημιουργούσε piloti, όπου εκτείνονταν μεγάλες βεράντες με θέα προς όλα τα σημεία του ορίζοντα. Η περίτεχνη οροφή με τα ελληνικά μοτίβα, η οποία δεν είναι τόσο γνωστή, έκλεβε την παράσταση.

Ο μεγάλος χώρος του εστιατορίου με το επιβλητικό έργο του Μόραλη υπήρχε στα ανατολικά. Αποτελούνταν από έναν στενόμακρο κατά μήκος χώρο με κιονοστοιχία, ενώ το δάπεδο ήταν από δρυ, καρυδιά και λίμπο. Ο χώρος φωτιζόταν από τετράγωνες κυψέλες στην οροφή, που έκρυβαν λάμπες φθορίου. Στον χώρο υπήρχε μεγάλο τζάκι, καθώς και ένα έργο του Μόραλη διαστάσεων 1.90Χ3.55 εκ., που σήμερα βρίσκεται στον ανακαινισμένο σταθμό του τελεφερίκ στους πρόποδες της Πάρνηθας.

Στα βορειοανατολικά υπήρχε η είσοδος στο «**Μακεδονικό Σαλόνι**» που ήταν ο χώρος των εκδρομικών. Υπήρχε snack bar με χαμηλότερες τιμές από τα υπόλοιπα εστιατόρια, καθώς και βοηθητικοί χώροι στο υπόγειο για την εξυπηρέτησή τους. Οι τοίχοι ήταν επενδεδυμένοι με ξύλο και τα δάπεδα με ορθογώνιες ροδίτικες πλάκες σε σκούρο γκρι χρώμα, που καλύπτονταν από άσπρες φλοκάτες. Το τζάκι του αετού που δέσποζε στον χώρο, ήταν έργο του γλύπτη Χ. Διδώτη.

Το **νάιτ κλαμπ** ήταν ένα χώρος υψηλής αισθητικής, που μπορούσε να εξυπηρετήσει μέχρι τριακόσιους θαμώνες. Ο αρχιτεκτονικός του όγκος του ήταν χαμηλότερος στα ανατολικά σε σχέση με το επίπεδο του ισόγειου του ξενοδοχείου και είχε επικοινωνία με το πρώτο υπόγειο. Διέθετε ξεχωριστή είσοδο στα βόρεια αλλά και απευθείας σύνδεση με το κεντρικό κτήριο. Ο χώρος διέθετε κουζίνα, καμαρίνια για τους καλλιτέχνες και μπαρ, ενώ ήταν διώροφος με εσωτερικό πατάρι. Η πίστα είχε ενταχθεί σε φυσική κοιλότητα του βράχου φέρνοντας έτσι το βουνό μέσα στον χώρο. Το νάιτ κλαμπ ήταν κτισμένο στην άκρη της πλαγιάς, με τα δύο του μπαλκόνια να αιωρούνται στο κενό. Τα φώτα ήταν χωνευτά και χαρακτηριστικό στοιχείο της καμπύλης οροφής ήταν οι μικροί στρογγυλοί φεγγίτες.



ΕΙΚΟΝΑ 26 ΤΟ ΝΑΙΤ ΚΛΑΜΠ ΠΗΓΗ ΚΑΖΙΝΟ ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ

Η πρόσβαση στο υπόγειο γινόταν κυρίως από το κλιμακοστάσιο του κεντρικού χολ, αλλά και από άλλα μικρότερα βοηθητικά. Κατεβαίνοντας στο υπόγειο υπήρχε πρόσβαση στον χώρο της πισίνας και του νότιου κήπου. Περνώντας κάτω από το μπλε σαλόνι και μέσω ενός διαδρόμου στα βόρεια, ο επισκέπτης οδηγούνταν στη δυτική πτέρυγα δωματίων, τα οποία ήταν μεγαλύτερα και είχαν θέα προς το δάσος. Τις χρήσεις του υπογείου συμπλήρωνε η αίθουσα γυμναστηρίου, ένα μεγάλο μπαρ, ο χώρος του κομμωτηρίου και του κουρείου, καθώς και οι χώροι της κουζίνας.

Ο κήπος αποτελούνταν από φυσικούς βράχους που αφέθηκαν στη θέση τους και συνδυάστηκαν με την πισίνα, σε σχέδια του Νίκου Χατζηκυριάκου Γκίκα. Λόγω της προνομιακής της θέσης, η πισίνα ήταν ένας χώρος δημοφιλής ανάμεσα στους επισκέπτες του ξενοδοχείου. Το νερό της περνούσε από ειδικά φίλτρα για τον καθαρισμό του και υπήρχε η δυνατότητα να θερμαίνεται κατά τους χειμερινούς μήνες. Στη νότια όψη και στην πλαγιά κάτω από τον κήπο της πισίνας, ο αρχιτέκτονας είχε μελετήσει δίκτυο μονοπατιών που οδηγούσε σε τέσσερα *belvedere* με πανοραμική θέα στο δάσος και στον ανοιχτό ορίζοντα.

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο με τους δύο ανελκυστήρες, οδηγούσαν στους τρεις ορόφους με τον τυπικό τύπο δωματίων. Τα δωμάτια είχαν όλα την ίδια κάτοψη, διάστασης 3.60X4.75 μ., και αποτελούνταν από το λουτρό που ήταν επενδεδυμένο με πράσινο μάρμαρο Τήνου, τον χώρο της υποδοχής και τον κύριο χώρο ύπνου με δρύινο δάπεδο. Όλα διέθεταν δικιά τους βεράντα με θέα, διαστάσεων 3.80X2.00 μ. Η διακόσμηση των δωματίων ήταν λιτή. Αποτελούνταν από δύο κρεβάτια με τα αντίστοιχα κομοδίνα, δυο καρέκλες και ένα ξύλινο έπιπλο-σύνθετο στον τοίχο. Τα έπιπλα ήταν σχέδια του αρχιτέκτονα σε ξύλο Wenghe, ενώ οι κουρτίνες και τα χαλιά ήταν βασισμένα σε σχέδια του Τσαρούχη. Ο πρώτος όροφος είχε ακόμα μια πτέρυγα δωματίων στα βόρεια και συγκεκριμένα πάνω από τον χώρο της εισόδου. Τα τελευταία δωμάτια στις άκρες της πτέρυγας είχαν τη δυνατότητα να ενωθούν, ώστε να δημιουργήσουν μεγάλα διαμερίσματα.

Όλα τα δωμάτια, τα σαλόνια, τα εστιατόρια και οι άλλοι χώροι του ξενοδοχείου είχαν νότιο προσανατολισμό εκμεταλλευόμενα την υπέροχη θέα, ενώ στα βόρεια είχαν χωροθετηθεί οι δευτερεύοντες χώροι.

Η βόρεια όψη είχε μικρά ανοίγματα για προστασία από τους ισχυρούς ανέμους, φτιαγμένη από φυσικά υλικά. Ο αρχιτέκτονας χρησιμοποίησε την πέτρα, καθώς και μεταλλικά κινγκλιδώματα σε χρώματα σκούρο γκρι και μπλε. Η πτέρυγα με τα δωμάτια πάνω από την είσοδο έχει ξύλινα συρόμενα κουφώματα, και τέλος η νότια όψη χαρακτηρίζεται από τις μεταλλικές κουπαστές και τα ξύλινα κουφώματα, τα μεγάλα ανοίγματα και τις μεγάλες βεράντες.



ΕΙΚΟΝΑ 27 ΑΠΟΨΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΠΗΓΗ [HTTPS://DOMA.ARCHI/](https://doma.archi/)

2.5 Το τουριστικό συγκρότημα Mont Parnes σήμερα

Ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων που προβλεπόταν με την Οικοδομική Άδεια 210/2010 δεν υλοποιήθηκε, καθώς δρομολογήθηκαν μια σειρά από γεγονότα με στόχο την μετεγκατάσταση των εγκαταστάσεων /της ΕΚΠ ΑΕ. (Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε).



ΕΙΚΟΝΑ 28 ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

Σήμερα, οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις λειτουργίας του τουριστικού συγκροτήματος ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ με χρήση Καζίνο και εγκαταστάσεις αναψυχής και εστίασης της ΕΚΠ ΑΕ, εκτείνονται στο Κύριο Κτίριο και στις λυόμενες εγκαταστάσεις (New Wing) που κατασκευάστηκαν για την βοηθητική χρήση στα πλαίσια των εργασιών που ορίζονταν από την οικοδομική άδεια. Επιπλέον στο σύνολο των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος, οι δραστηριότητες που περιλαμβάνονται είναι η λειτουργία Καζίνο, οι εγκαταστάσεις αναψυχής και εστίασης (εστιατόρια και μπαρ), οι Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Βιολογικός Καθαρισμός), Εγκαταστάσεις Δεξαμενών Υγραερίου, ο Άνω Σταθμός Τελεφερίκ και ο υπαίθριος χώρος παρκινγκ.

Το υφιστάμενο κύριο κτίριο του τουριστικού συγκροτήματος αφορά σε τριώροφο κτίριο χώρων συνολικής κάλυψης 2.987,44 m² με ένα (1) υπόγειο χώρο. Σήμερα, οι υφιστάμενοι και σε χρήση χώροι του κυρίως κτιρίου του συγκροτήματος αφορούν σε κάλυψη το 100% του

ισόγειου, το 25% του 1ου ορόφου και 50% περίπου του υπόγειου χώρου, ενώ ο 2ος και ο 3ος όροφος είναι ανενεργοί λόγω παλαιότητας. Συνεπώς, το 60% του κυρίως κτιρίου βρίσκεται κατ' εκτίμηση σε λειτουργία. Οι δραστηριότητες που στεγάζονται στο κύριο κτίριο αφορούν σε ένα μέρος τις υπηρεσίες Καζίνο, το Εστιατόριο, τους χώρους γραφείων και τις αποθήκες.



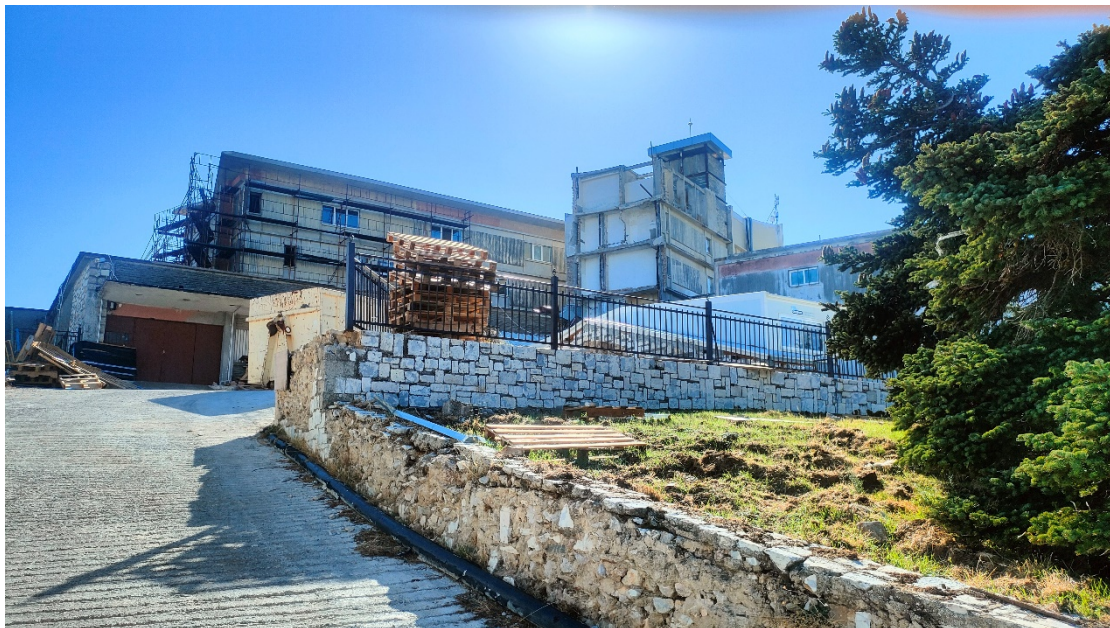
ΕΙΚΟΝΑ 29 ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

Οι λυόμενες εγκαταστάσεις (New Wing) βρίσκονται βόρεια του κυρίως κτιρίου και συνδέονται εσωτερικά ως ένας ενιαίος χώρος. Το λυόμενο κτίριο έχει καλυπτόμενη επιφάνεια 1.360 m², ολική επιφάνεια ορόφων 2.720 m², ολικό όγκο 15.504 m³, ενώ αφορά διώροφο κτίσμα με 11,4 μέτρα ύψος και στεγάζει το υπόλοιπο μέρος των υπηρεσιών Καζίνο (στον 1ο όροφο), χώρο εξυπηρέτησης στο ισόγειο (reception), αλλά και τον χώρο προσωπικού εστιατορίου. Συνδέεται επίσης με τον άνω σταθμό Τελεφερίκ, διά μέσου λυόμενου διαδρόμου. Στο σύνολό τους οι λυόμενες εγκαταστάσεις (κτίριο και διάδρομος) έχουν ολική επιφάνεια 2.987,44 m². Ο Άνω Σταθμός Τελεφερίκ (332/05) αφορά σε 2.302,24 m² ολική επιφάνεια ορόφων, 766,43 m² καλυπτόμενης επιφάνειας, με 14,2m ύψος.

Από τις κτιριακές δομές (κυρίως κτίριο και λυόμενο) το 55% αφορά σε χρήση Καζίνο και συγκεκριμένα τα 5.505 m² του συνόλου, ενώ οι χώροι των γραφείων καταλαμβάνουν περίπου 900 m² και του εστιατορίου τα 310 m².



ΕΙΚΟΝΑ 30 ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ



ΕΙΚΟΝΑ 31 ΜΟΝΤ ΠΑΡΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

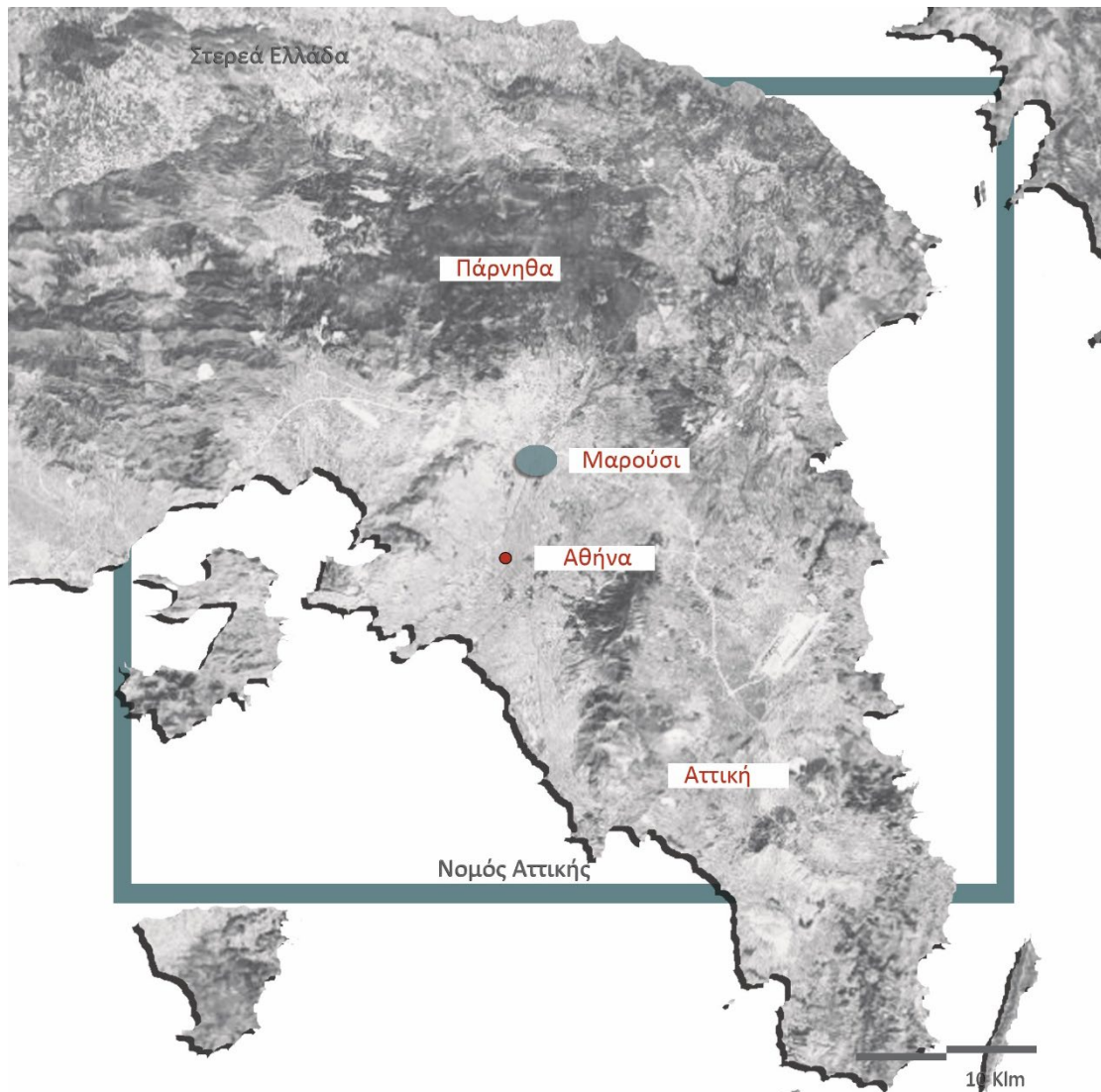
«ΤΟ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ «ΚΑΖΙΝΟ»
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΠΟΛΗ»

3_ «Η μετεγκατάσταση» Project Voria



3.1 Φυσιογνωμία ευρύτερης περιοχής μελέτης Αμαρουσίου

Το Μαρούσι είναι η έδρα του Δήμου Αμαρουσίου και βρίσκεται στην καρδιά του Βορείου Τομέα Αθηνών, στο Αθηναϊκό Πεδίο της Αττικής. Καταλαμβάνει έκταση 13 τ.χλμ. και ο πληθυσμός του ανέρχεται σε 71.830 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2021.



ΕΙΚΟΝΑ 32 ΧΑΡΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΠΗΓΗ ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Με ιστορική έδρα το αρχαίο Άθμονον, που είχε ιδρύσει ο βασιλιάς Κέκροπας για να προστατέψει την Αθήνα από τις επιδρομές των βαρβάρων και διαρκή εποικισμό από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, το Αμαρουσίο φημίζεται για την έφεση των κατοίκων του στις κεραμικές τέχνες και τη λατρεία της Αρτέμιδος, θεάς του κυνηγιού, τον 7ο αιώνα π.Χ., τα πρώτα ωραία νεοκλασικά, αλλά και την προαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, με διακεκριμένο αθλητή τον κανατά Σπύρο Λούη.

Ο σύγχρονος συνοικισμός αναπτύσσεται σε υψόμετρο 230 μέτρων, δύο χιλιόμετρα νότια της Κηφισιάς και έντεκα χιλιόμετρα βορειοανατολικά του κέντρου των Αθηνών, ενώ περιβάλλεται από τους περιφερειακούς δήμους της Πεντέλης, των Βριλησίων, του Ψυχικού, της Νέας Ιωνίας, του Ηρακλείου, του Χαλανδρίου και της Πεύκης.

Ο δήμος συμμετέχει στον Σύνδεσμο Προστασίας και Ανάπλασης του Πεντελικού (Σ.Π.Α.Π.), στον Σύνδεσμο Δήμων βορειοανατολικής Αθήνας (Σ.Β.Α.Π.) και αποτελεί έδρα για μεγάλες σημαντικές ελληνικές και πολυεθνικές επιχειρήσεις στον χώρο των κατασκευών, των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, των τηλεπικοινωνιών και του εμπορίου λιανικής.

Αποτελεί σημείο αναφοράς για όλους τους κατοίκους του συγκροτήματος και είναι παγκοσμίως γνωστό για τις πλούσιες πολιτιστικές και αθλητικές του υποδομές, με πιο χαρακτηριστικά τοπόσημα το ΟΑΚΑ, το Δημαρχιακό Μέγαρο, την Πινακοθήκη, τη Βορείο Βιβλιοθήκη και τους πολυσύχναστους συγκοινωνιακούς κόμβους Νερατζιώτισσας και Αμαρουσίου.

Η περιοχή του Αμαρουσίου, μέχρι τη δεκαετία του 1960, διατηρούσε τη δομή και το χαρακτήρα του προαστίου καθώς διέθετε ένα οργανωμένο παραδοσιακό κέντρο με εξυπηρετήσεις περιορισμένου λιανικού εμπορίου και περιοχές αμιγούς κατοικίας και αραιής δόμησης με χαμηλά κτίρια ενώ το υπερτοπικό κέντρο της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής ήταν το κέντρο της Αθήνας. Η μόνη υπερτοπική δραστηριότητα που λειτουργούσε ήταν η παραδοσιακή βιοτεχνία – αγγειοπλαστική και το εμπόριο των πήλινων σκευών. Ακόμα, το μεγαλύτερο τμήμα της γης καλυπτόταν από αστικό πράσινο (Κτήμα Συγγρού, Κτήμα Βορρέ) και καλλιεργούμενες εκτάσεις.



ΕΙΚΟΝΑ 33 ΆΠΟΨΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΓΑΡΔΕΛΗ ΑΘΗΜΟΝΙΟΝVIMA.GR

Στα μέσα της δεκαετίας του 1970 ο χαρακτήρας της περιοχής μεταβάλλεται περισσότερο όσον αφορά τον τρόπο και τις διαδικασίες διαμόρφωσης του δομημένου περιβάλλοντος, στο οποίο διατηρείται ως κυρίαρχη χρήση η κατοικία. Κέντρο της περιοχής παραμένει το παραδοσιακό κέντρο, ενώ υπερτοπικό κέντρο παραμένει εκείνο της Αθήνας.

Παράλληλα ξεκινά να αναδεικνύεται η Κηφισιά ως πόλος εμπορίου και αναψυχής για τα βόρεια προάστια. Στη δεκαετία του 1980 κορυφώνεται η μεταλλαγή του χαρακτήρα της περιοχής η οποία συνδυάζεται με τη σταδιακή αλλά αποσπασματική, και συχνά αντιφατική, μετατροπή της δομής και «οργάνωσης» του Λεκανοπεδίου γενικότερα με τη «μετατόπιση» του κέντρου βάρους του Λεκανοπεδίου, από το κέντρο της Αθήνας, βόρεια, γραμμικά, κυρίως κατά μήκος της Λεωφ. Κηφισίας η οποία αποτελεί την κύρια σύνδεση του κέντρου της Αθήνας και του Πειραιά με τα Βόρεια Προάστια.

Το Μαρούσι «ενώνεται» με την Αθήνα και μετατρέπεται σε προέκταση του μη οργανωμένου αλλά με έντονη δραστηριότητα, μητροπολιτικού κέντρου εξυπηρετήσεων Λεκανοπεδίου. Οι κεντρικές λειτουργίες (εμπόριο, διοίκηση, δημόσιες υπηρεσίες, αυτοδιοίκηση, ιδιωτικά γραφεία και εταιρείες, οργανισμοί, τράπεζες, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις

ψυχαγωγίας κ.λπ.), που χωροθετούνται από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, προσφέροντας θέσεις απασχόλησης σε ένα μεγάλο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού εντός και εκτός της πόλης αλλά και υπηρεσίες στους κατοίκους, διαφοροποιεί την κοινωνική και οικονομική διάρθρωση.

Το Μαρούσι γίνεται δυναμικός τόπος εργασίας και διαμονής του οικονομικά ενεργά πληθυσμού, με την τάση απασχόλησης να προσανατολίζεται στον τριτογενή τομέα. Αποτελεί πλέον μια αυτάρκη πόλη τόσο σε επίπεδο εξυπηρέτησεων κεντρικών λειτουργιών όσο και κατοικίας, αναψυχής και απασχόλησης.

Τη δεκαετία του 1990 το παραδοσιακό κέντρο του Αμαρουσίου, έχει πλέον μετατραπεί σε «τοπικό» κέντρο λιανικού εμπορίου και αναψυχής επιπέδου αναφοράς πόλης, ενώ είναι ορατή η διαμόρφωση του νέου κέντρου υπερτοπικών δραστηριοτήτων μητροπολιτικού χαρακτήρα διοίκησης – εμπορίου – αναψυχής – αθλητισμού πάντα κατά μήκος της Λεωφ. Κηφισίας (σε βάθος ενός Ο.Τ.), η οποία μετατρέπεται σε βασικό κυκλοφοριακό και αναπτυξιακό άξονα συγκέντρωσης τριτογενών δραστηριοτήτων διοίκησης (ΟΤΕ), εμπορίου, ψυχαγωγίας, υγείας (νοσοκομεία Υγεία, Μητέρα, Ιατρικό Κέντρο Αθηνών), γραφείων και υπηρεσιών του Λεκανοπεδίου.

Σε αυτήν την κατεύθυνση συμβάλλουν τα σημαντικά τεχνικά έργα (υποβαθμίσεις, ανισοπεδοποιήσεις / κόμβοι, παράπλευροι δρόμοι κλπ. της Λεωφ. Κηφισίας), όπου αρχίζουν να χωροθετούνται και να λειτουργούν οι πρώτες υπερτοπικές λειτουργίες (επιπέδου Περιφέρειας).

Από το 2004, στο Μαρούσι πραγματοποιούνται μια σειρά ρυθμίσεων και έργων που βελτιώνουν την πρόσβαση του Δήμου σε σχέση με το κέντρο της Αθηνάς. Παράλληλα, στο Δήμο Αμαρουσίου χωροθετείται το 75% των εγκαταστάσεων στις οποίες διεξήχθησαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες (συγκρότημα Ο.Α.Κ.Α.). Το πλήθος αυτών των εγκαταστάσεων κατέστησαν το Μαρούσι πόλο συγκέντρωσης αθλητικών και άλλων ψυχαγωγικών και εκθεσιακών δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα, λαμβάνοντας υπόψη και το εύρος των δραστηριοτήτων που δύνανται να φιλοξενηθούν στο σύμπλεγμα του Ο.Α.Κ.Α. Σημειώνεται ότι, οι εγκαταστάσεις αυτές γειτνιάζουν με τις εγκαταστάσεις ενός από τα μεγαλύτερα εκθεσιακά κέντρα της χώρας, της HELEXPO. Μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, η πόλη άρχισε να συγκροτείται και ως διοικητικό κέντρο με την εγκατάσταση δύο Υπουργείων (Παιδείας και Υγείας).



ΕΙΚΟΝΑ 34 Το ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΠΟ ΨΗΛΑ ΠΗΓΗ ΜΑΡΟΥΣΙ24.GR

«ΤΟ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ «ΚΑΖΙΝΟ»
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΠΟΛΗ»

Το σύνολο των παραπάνω παραμέτρων, σε συνδυασμό με μια σειρά πολεοδομικών ρυθμίσεων (μεταφορά Σ.Δ., αντιπαροχή ως τρόπος ανάπτυξης του δομημένου χώρου), επιφέρουν την πυκνοδόμηση και τη δημιουργία ψηλών κτηρίων γραφείων, διοίκησης κλπ. στην ευρύτερη περιοχή του Αμαρουσίου.

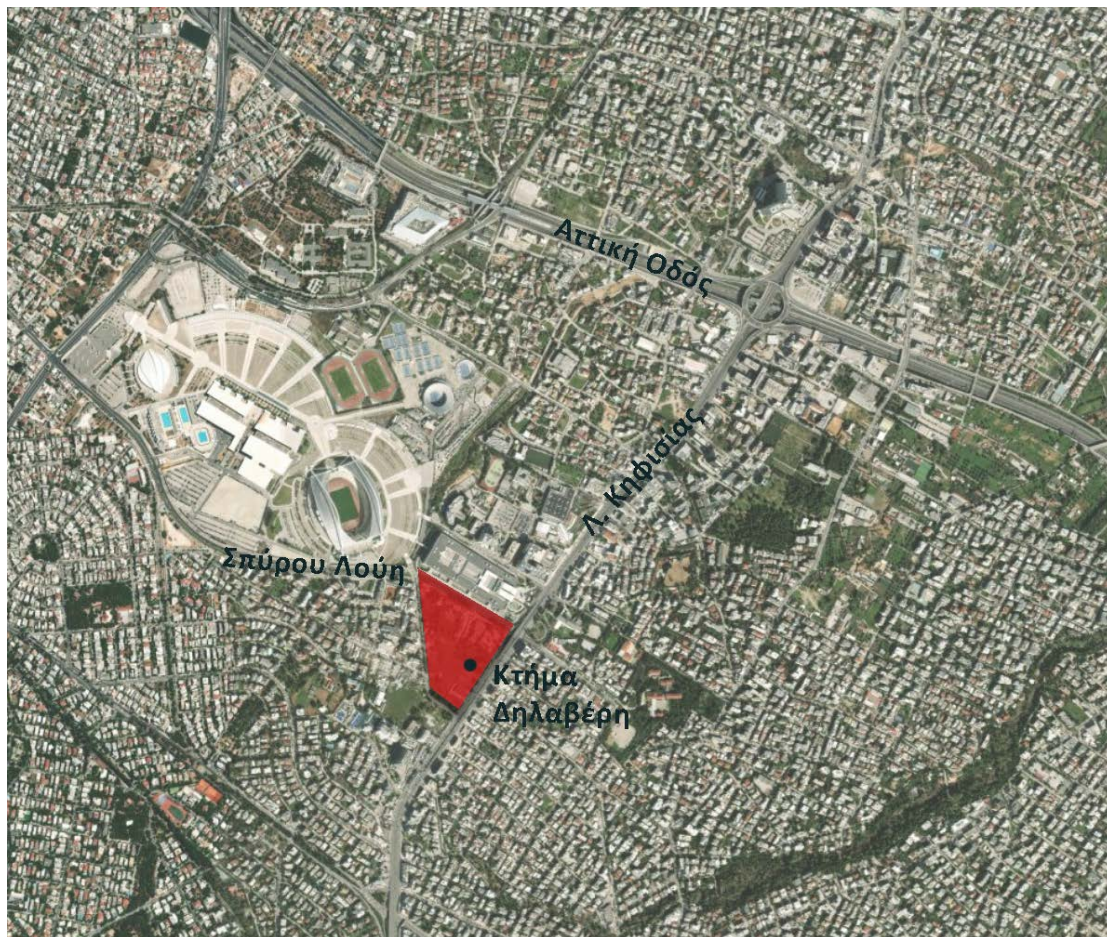
Παρ' όλα αυτά, **η χρήση της κατοικίας δε μεταβάλλεται**, αλλάζει όμως ριζικά ο χαρακτήρας και η μορφή της περιοχής που μετατρέπεται από προάστιο σε πυκνοδομημένη αστική περιοχή, ως προέκταση και εκτόνωση των ήδη πυκνοδομημένων περιοχών τόσο της Αθήνας όσο και του Λεκανοπεδίου ευρύτερα.

Ωστόσο, πέρα από τα δύο μέτωπα της Λεωφ. Κηφισίας, η περιοχή, σε επίπεδο δομημένου περιβάλλοντος, διατηρεί ακέραια τα χαρακτηριστικά του προαστίου και ιδιαίτερα στην περιοχή Ν. Φιλοθέης, η οποία διατηρεί τα χαρακτηριστικά της αστικής περιοχής χωρίς ωστόσο να είναι ιδιαίτερα πυκνοδομημένη και πυκνοκατοικημένη.

Σήμερα, η πόλη του Μαρουσίου, κατέχει κεντροβαρικό ρόλο για το βόρειο τμήμα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας και εύλογα χαρακτηρίζεται πόλος μητροπολιτικής και εθνικής σημασίας ενώ η Λεωφόρος Κηφισίας και η Αττική Οδός που την διαχωρίζουν σε τέσσερα τμήματα με διαφορετικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά, συνδυάζουν τη συνύπαρξη μεταφορικών και επιχειρηματικών υποδομών.

3.2 Η θέση

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία που αναφέρθηκε , και την έγκριση του Ε.Π.Σ. (Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου) όπως ορίζει ο Ν. 4447/2017 (ΦΕΚ 241/Α) περί «Χωρικού σχεδιασμού - Βιώσιμης ανάπτυξης» , επιλέγεται η περιοχή Δηλαβέρη Αμαρουσίου ως υποδοχέας του νέου σχεδιαστικού εγχειρήματος. Το τμήμα του αστικού ιστού που σχετίζεται με τον σχεδιασμό έχει έκταση 55 στρεμμάτων και οριοθετείται από την Λεωφ. Κηφισίας, την οδό Σπ. Λουή, την οδό Αποστ. Παύλου, την οδό Αγ. Όρους, την οδό Ερυθρού Σταυρού και την οδό Νεαπόλεως. Η περιοχή Δηλαβέρη αποτελεί τμήμα της Π.Ε. 5 «Νέα Φιλοθέη», με βάση το ΓΠΣ Αμαρουσίου.



ΕΙΚΟΝΑ 35 ΧΑΡΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΛΑΒΕΡΙΟΥ ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

3.3 Project Voria



ΕΙΚΟΝΑ 36 ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ PROJECT ΠΗΓΗ VORIABYNORTHSTAR.COM

Το Ειδικό Κτίριο Πολυδύναμου Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος Μικτής Χρήσης της εταιρίας North Star Entertainment αναπτύσσεται σε τρεις ορόφους, ένα ισόγειο επίπεδο και τρία υπόγεια επίπεδα βοηθητικών χώρων, θέσεων στάθμευσης και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων 150 δωματίων και 320 κλινών, τη συνοδευόμενη αυτού Εγκατάσταση Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (spa), Καζίνο και Αμφιθέατρο δυναμικότητας 1.400 θέσεων. Στους υπόγειους χώρους αναπτύσσεται σταθμός δυναμικότητας 836 θέσεων στάθμευσης (προσαυξημένες κατά 4,5% σε σχέση με τις ελάχιστες απαιτούμενες του Π.Δ. 114/2004), ενώ η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου περιλαμβάνει τη φύτευση χώρων πρασίνου συνολικής επιφάνειας 17.232,06 τ.μ. (προσαυξημένη κατά 72% της ελάχιστης επιφάνειας υποχρεωτικής φύτευσης).

Το Ξενοδοχείο εκτείνεται σε μέρος του ισογείου, μέρος του Α' υπογείου, όπου περιλαμβάνεται και το SPA, και τους τρεις ορόφους. Το Καζίνο αναπτύσσεται σε μέρος του ισογείου και σε μέρος του Α' υπογείου. Το Αμφιθέατρο εκτείνεται σε μέρος των τριών υπογείων (Α', Β' & Γ') και μέρος του ισογείου. Οι Χώροι Στάθμευσης αναπτύσσονται στα υπόγεια Β' & Γ'.



ΕΙΚΟΝΑ 37 ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ PROJECT ΠΗΓΗ VORIABYNORTHSTAR.COM

Στο ισόγειο χωροθετείται η κεντρική είσοδος και το lobby για το καζίνο και το ξενοδοχείο. Προβλέπεται χώρος νίρ, σε συνέχεια του καζίνο, με ανεξάρτητη είσοδο. Και στους δύο χώρους του καζίνο, προβλέπεται στέγαστρο υπαίθριας εκτόνωσης. Το καζίνο και ο χώρος νίρ διαθέτουν εστιατόρια καθώς και τους απαραίτητους χώρους υγιεινής κοινού με πρόβλεψη και για ΑμεΑ. Το lobby του ξενοδοχείου προβλέπεται διώροφο, με κυλιόμενες σκάλες προς το αμφιθέατρο στο υπόγειο και τα εστιατόρια στον Α΄ όροφο.

Στον Α΄ όροφο, προβλέπονται 16 δωμάτια ξενοδοχείου και όλοι οι απαραίτητοι χώροι εστίασης του ξενοδοχείου (χώρος πρωινού, bar, εστιατόρια) στα οποία δίνεται η δυνατότητα υπαίθριας εκτόνωσης σε στεγασμένους ημιυπαίθριους χώρους.

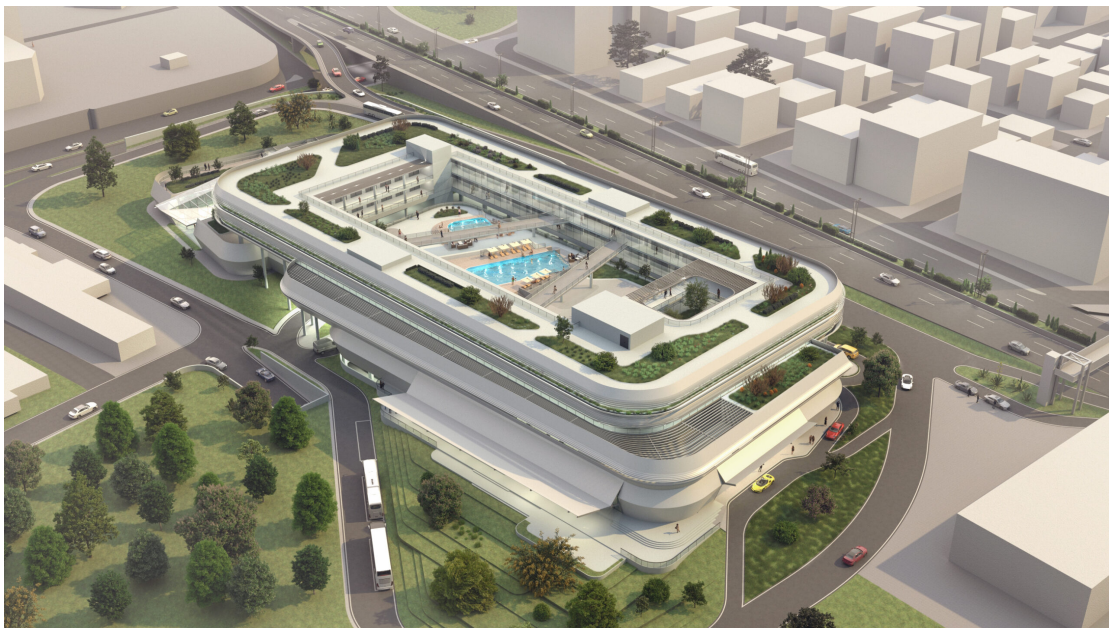
Στον Β όροφο, χωροθετούνται 67 δωμάτια και στο κέντρο του όγκου βρίσκεται ένα μεγάλο αίθριο το οποίο διαθέτει πισίνες, χώρους εκτόνωσης και στεγασμένα καθιστικά. Μικρότερα αίθρια και κενά στο σώμα του κτιρίου εξασφαλίζουν την καλή κυκλοφορία αέρα στο εσωτερικό αυτού και προσφέρουν οπτικές φυγές σε χώρους πρασίνου και μικρά καθιστικά.

Στον Γ΄ όροφο, χωροθετούνται 67 δωμάτια και στο κέντρο του όγκου, άνωθεν του κεντρικού αιθρίου, χωροθετούνται 2 υπαίθριοι διάδρομοι που εξασφαλίζουν την επικοινωνία στις πτέρυγες δωματίων και ταυτόχρονα προσφέρουν εσωτερική θεά στο αίθριο. Στέγαστρα και πέργκολες προσφέρουν την απαραίτητη ηλιοπροστασία.

Στο δώμα τοποθετούνται φωτοβολταϊκά πάνελ σε επιφάνεια 3.250,00m² , η οποία ανέρχεται περίπου στο 34% της πραγματοποιούμενης επιφάνειας κάλυψης του κτιρίου.



ΕΙΚΟΝΑ 38 ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ PROJECT ΠΗΓΗ VORIAVBYNORTHSTAR.COM



ΕΙΚΟΝΑ 39 ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ PROJECT ΠΗΓΗ VORIAVBYNORTHSTAR.COM

3.4 Ευνοϊκοί και περιοριστικοί παράγοντες του σχεδιασμού.

Η σχεδιαστική πρόταση που εισάγει την νέα χρήση στην περιοχή, δημιουργεί μία σειρά ευνοϊκών και περιοριστικών παραγόντων τόσο σε Οικονομικό - Κοινωνικό επίπεδο, όσο σε Τοπικό - Περιβαλλοντικό που θα εξετάσουμε στην συνέχεια.

Κοινωνικό – Οικονομικά Οφέλη

Από την υλοποίηση την προαναφερόμενης πρότασης σχεδιασμού, προκύπτουν σημαντικά κοινωνικό – οικονομικά οφέλη αρκετά από τα οποία προβλέπονται στο Π.Δ.36/2023, στο οποίο μεταξύ άλλων περιλαμβάνονται τα εξής:

- Το αντάλλαγμα για τη μεταφορά του καζίνο Πάρνηθας στη νέα θέση καθορίζεται σε 30 εκατ. ευρώ.
- Η πραγματοποιούμενη επένδυση στο πλαίσιο μεταφοράς του καζίνο Πάρνηθας δεν δύναται να υπολείπεται των 120 εκατ. ευρώ.
- Ο φορέας του Έργου διατηρεί υποχρεωτικά για χρονικό διάστημα πέντε (5) τουλάχιστον ετών από την έναρξη λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας και υποχρεούται να δημιουργήσει μέχρι την έναρξη συνολικής λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση επιπλέον τριακόσιες (300) θέσεις εργασίας, με αναλογία θέσεων προς ετήσιες μονάδες εργασίας (ΕΜΕ) ένα προς ένα (1/1). Οι νέες αυτές θέσεις εργασίας διατηρούνται υποχρεωτικά για χρονικό διάστημα πέντε (5) τουλάχιστον ετών από την έναρξη λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση.

Σύμφωνα με μελέτη της Deloitte, η οποία εκπονήθηκε για την αξιολόγηση του ευρύτερου κοινωνικού και οικονομικού αντίκτυπου της μετεγκατάστασης του καζίνο Πάρνηθας στο Μαρούσι, από την υλοποίηση της επένδυσης και για την περίοδο 2025-2036 αναφέρονται τα παρακάτω:

- Αναμένεται σημαντικά μεγαλύτερη επισκεψιμότητα, που κατά τη φάση ωρίμανσης της δραστηριότητας (έτος 2036) είναι τετραπλάσια από αυτή της υφιστάμενης θέσης.
- Οι συνολικές λειτουργικές δαπάνες υπολογίζονται σε €1,08 δισεκατομμύρια, συντηρώντας κατά μέσο όρο περίπου 2.394 θέσεις εργασίας πλήρους απασχόλησης (1.199 άμεσες και 1.735 έμμεσες και πολλαπλασιαστικές) ανά έτος. Ειδικότερα οι άμεσες θέσεις εργασίας είναι περίπου 1.000 για τις χρήσεις καζίνο και ξενοδοχείου και μπορούν να φτάσουν τις 1.200 για ολόκληρο το συγκρότημα, δεδομένης της ύπαρξης μισθωμένων χώρων για φαγητό και ποτό καθώς και πολυχώρου συνεδρίων / δεξιώσεων.
- Το παραγόμενο προϊόν και η προστιθέμενη αξία υπολογίζονται σε περίπου τριπλάσια των αντίστοιχων μεγεθών από την υφιστάμενη θέση λειτουργίας.

- Τα συνολικά έσοδα του Δημοσίου υπολογίζονται σε περίπου 1,053 δις ευρώ για την περίοδο 2025-2036. Τα έσοδα αυτά περιλαμβάνουν την καταβολή φορολογικών, εργοδοτικών και ασφαλιστικών εισφορών, εισφορές υπέρ Δρυμού κλπ. Στο εν λόγω ποσό δεν περιλαμβάνεται το επιπλέον όφελος του Δημοσίου από την εξοικονόμηση οικονομικών πόρων που προκύπτουν από την κατασκευή των βελτιωτικών παρεμβάσεων στο οδικό δίκτυο που περιβάλλει την περιοχή του Έργου.

Τοπικά - Περιβαλλοντικά οφέλη

Οδικά έργα αναβάθμισης και κυκλοφοριακής αναδιοργάνωσης

Για την καλύτερη κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση θα πραγματοποιηθούν από τον φορέα του έργου βελτιωτικές παρεμβάσεις στην ευρύτερη περιοχή, με βάση τις διαπιστώσεις ως προς τα υφιστάμενα προβλήματα που αφορούν στην κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση, με δημόσια ή ιδιωτικά μέσα του αρτηριακού και του συλλεκτήριου οδικού δικτύου της άμεσης περιοχής επιρροής, καθώς και στην κυκλοφορία των πεζών και ποδηλατών, με επικέντρωση στα προβλήματα που αφορούν την περιοχή Δηλαβέρη και γενικότερα την Π.Ε.5 του Δήμου Αμαρουσίου.

Οι βελτιωτικές αυτές παρεμβάσεις αφορούν στις εξής:

Στην Πόλη

- Απαλοιφή της προβληματικής πλέξης της κίνησης εξόδου από την Λ. Κηφισίας (κατεύθυνση προς κέντρο) προς τον δυτικό παράπλευρο, με τα εισερχόμενα οχήματα στη Λ. Κηφισίας από τη Σπύρου Λούη (αμέσως νοτιότερα από την ανισόπεδη πεζοδιάβαση του ΟΑΚΑ). Η πλέξη αυτή δημιουργεί σήμερα πολύ σοβαρές εμπλοκές στη ροή των οχημάτων στο κατερχόμενο ρεύμα της Λ. Κηφισίας με καθυστερήσεις, κυκλοφοριακή συμφόρηση και συχνές συγκρούσεις (οδική ασφάλεια).
- Σημαντική βελτίωση των προβληματικών σημερινών συνθηκών προσβασιμότητας όλης της περιοχής Αγίας Φιλοθέης από τα βόρεια διαμέσου Λ. Κηφισίας, με ταυτόχρονη ανακούφιση της κυκλοφοριακής φόρτισης στην κάθοδο της Λ. Κηφισίας από κόμβο Σπύρου Λούη μέχρι τον κόμβο Ερυθρού Σταυρού (Υγεία).
- Ανακούφιση του υπερφορτωμένου κλάδου εξόδου από το ρεύμα καθόδου της Λ. Κηφισίας προς Σπύρου Λούη (μπροστά από το Golden Hall), που βελτιώνει τις συνθήκες κυκλοφορίας για τις κινήσεις προς Χαλάνδρι και προς Νέα Ιωνία.

- Δραστική βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών επί της Σπύρου Λούη στο δυτικό σηματοδοτούμενο κόμβο Λ. Κηφισίας -Σπ. Λούη χάρη στην διαπλάτυνση από δύο σε τρεις λωρίδες της δυτικής πρόσβασης στο σηματοδότη (αύξηση κατά 50% της παροχетеυτικής ικανότητας).
- Βελτίωση των συνθηκών εξυπηρέτησης της διαδρομής από την ευρύτερη περιοχή Νέας Φιλοθέης προς Αττική Οδό και Κηφισιά, διαμέσου των Λ. Σπύρου Λούη και Κηφισίας, χάρη στην υποκατάσταση της σημερινής διαδρομής μέσω της οδού Αγ. Γεωργίου της Αγ. Φιλοθέης προς Σπ. Λούη (είσοδος από τα δεξιά)
- Διασφάλιση της αναγκαίας έκτασης για την διαμόρφωση του κλιμακοστασίου του σταθμού ΟΑΚΑ της μελλοντικής Γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ, καθώς και των διαμορφώσεων για την άνετη κυκλοφορία των πεζών προς και από τον σταθμό ΜΕΤΡΟ πέριξ του κλιμακοστασίου.
- Βελτίωση των συνθηκών εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας πεζών προς και από το Ολυμπιακό Στάδιο με χρήση του ΜΕΤΡΟ, χάρη στη διαμόρφωση οργανωμένου πεζόδρομου πλάτους κατ'ελάχιστο 4 μ. για τη σύνδεση του κλιμακοστασίου του ΜΕΤΡΟ με την υφιστάμενη είσοδο του ΟΑΚΑ διαμέσου της γέφυρας πεζών πάνω από τη Σπύρου Λούη.
- Βελτίωση των συνθηκών εξυπηρέτησης κυκλοφορίας πεζών μεταξύ του Δήμου Χαλανδρίου και ΟΑΚΑ, χάρη στη διαμόρφωση νέου πεζόδρομου επί της οδού Αποστόλου Παύλου και χάρη στην αναβάθμιση της υφιστάμενης πεζογέφυρας στο ύψος της οδού Μαραθώνος του Δήμου Χαλανδρίου, με την κατάργηση των υφιστάμενων εκατέρωθεν κλιμακοστασίων και την υποκατάστασή τους με ανελκυστήρες και ραμπόσκαλες κατά το πρότυπο της πεζογέφυρας της οδού Δέλτα του Δήμου Ψυχικού -Φιλοθέης (Κολλέγιο Αθηνών).

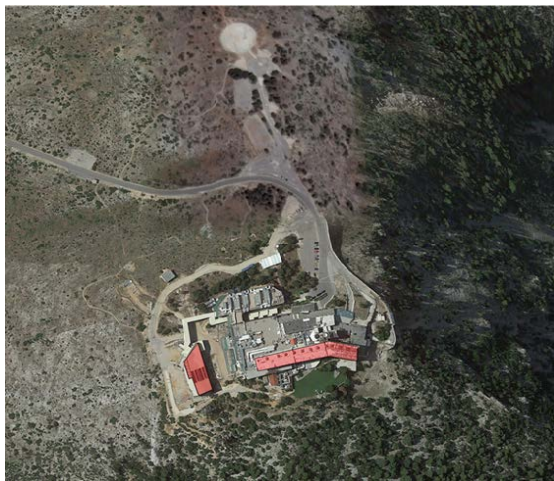


ΕΙΚΟΝΑ 40 ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΕΜΒΑΣΕΩΝ

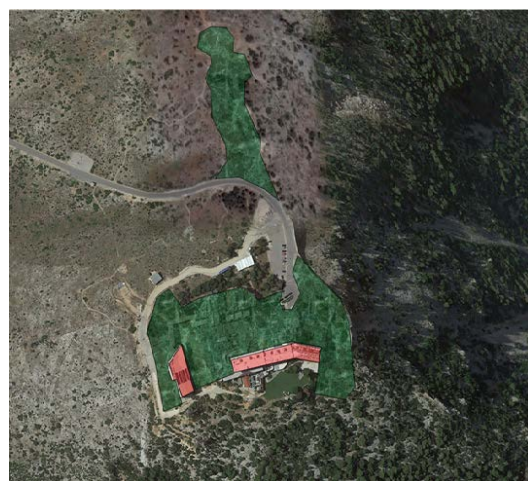
Στο Βουνό

• Ο Φορέας Υλοποίησης του Project αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικά να εκτελέσει ο ίδιος ή μέσω τρίτων φορέων, τις ακόλουθες εργασίες και επενδύσεις στην υφιστάμενη θέση του καζίνο και, εν γένει, στο όρος Πάρνηθα:

1. Άμεση αποκατάσταση του τοπίου και του περιβάλλοντος στον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας.
2. Πλήρη αποξήλωση και απομάκρυνση των λυόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων.
3. Ολική κατεδάφιση και ανακατασκευή του χαρακτηρισμένου ως μνημείου κελύφους του Πύργου Μυλωνά.
4. Αφαίρεση όλων των σκληρών επιφανειών.
5. Ανασύσταση του μονοπατιού και τη σύνδεσή του με το ορειβατικό καταφύγιο «Μπάφι».



ΕΙΚΟΝΑ 42 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



ΕΙΚΟΝΑ 41 ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

• Ο Φορέας Υλοποίησης αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικά να καταβάλλει τα ακόλουθα ποσά από το μικτό κέρδος των τυχερών παιχνιδιών για χρονικό διάστημα πέντε ετών από την έναρξη λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση, με δυνατότητα επέκτασης κατά επιπλέον έτη:

- Για τη συντήρηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου στην περιοχή του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, αποδίδει σε ετήσια βάση συνολικό ποσό 300.000,00€ υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.
- Για την αντιτυρική οργάνωση και την εκτέλεση έργων αναβάθμισης και προστασίας των οικολογικών χαρακτηριστικών και της χλωρίδας και πανίδας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, αποδίδει σε ετήσια βάση συνολικό ποσό 700.000,00 ευρώ υπέρ του

Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.). – Για τη συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων τελεφερίκ αποδίδει σε ετήσια βάση συνολικό ποσό 1.000.000,00€ υπέρ του οικείου Δήμου. Στο ποσό αυτό, μετά το πρώτο έτος λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση, εφαρμόζεται ετησίως συντελεστής μείωσης 15%.

Ωστόσο, αξίζει να επισημάνουμε τους **περιοριστικούς παράγοντες** του σχεδιασμού που είναι οι ακόλουθοι:

Εστίαση και τοπικές Επιχειρήσεις

Η δυναμική της χρήσης του σχεδιασμού αναμφίβολα είναι πολύ μεγάλη. Η συμπερίληψη επομένως χρήσεων εστίασης και αναψυχής θα διαταράξουν την υπάρχουσα συνθήκη στην περιοχή του Αμαρουσίου αλλά και των γειτονικών περιοχών, καθώς θα προσελκύσουν και θα αποσπάσουν το αγοραστικό κοινό από τις επιχειρήσεις στις οποίες σύχναζαν μέχρι πρότινος. Συνεπώς υπάρχει κίνδυνος να πληγούν οικονομικά οι μικρές και οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις των τοπικών εμπορικών κέντρων (εστίασης και αναψυχής) και να οδηγηθούν στο κλείσιμο τόσο στον Δήμο Αμαρουσίου, όσο και στους γειτονικούς καθώς η εμβέλεια της νέας χρήσης έχει υπερτοπικό χαρακτήρα.

Κυκλοφορία και στάθμευση

Το Project Vorgia, καθώς όπως αναφέραμε περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων, Spa, Καζίνο, Αμφιθέατρο και χώρους εστίασης, έχει επισκεψιμότητα καθ' όλη τη διάρκεια της μέρας αλλά και την νύχτας.

Στην μελέτη προβλέπονται 836 θέσεις στάθμευσης στα 3 υπόγεια επίπεδα του κτιρίου. Καθώς μόνο οι εργαζόμενοι σε αυτό είναι πάνω από 1000, είναι προφανής η έλλειψη θέσεων στάθμευσης. Συνεπώς οι επισκέπτες που θα επισκεφτούν τις εγκαταστάσεις με το δικό τους μεταφορικό μέσο, θα ψάξουν σταθμεύσουν στις ήδη επιβαρυσμένες πλευρικές οδούς του συγκροτήματος κάνοντας την συνθήκη την στάθμευσης για τους κάτοικους της περιοχής και τους εργαζόμενους αφόρητη.

Ακόμα, καθώς γειτνιάζει με το αθλητικό κέντρο ΟΑΚΑ, κρίνεται βέβαιο το κυκλοφοριακό «έμφραγμα» των τοπικών και υπερτοπικών οδών της περιοχής κατά την ταυτόχρονη λειτουργία τους (διεξαγωγή αγώνων , συναυλιών κ.α.).

Ελεύθεροι χώροι πρασίνου

Η ταχύτατη ανάπτυξη των πόλεων και των προαστίων, έχουν περιορίσει σημαντικά τους χώρους πρασίνου υποβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Η σχεδιαστική μελέτη αναφέρει πως περιλαμβάνει τη φύτευση χώρων πρασίνου συνολικής επιφάνειας 17.232,06 τ.μ. (προσαυξημένη κατά 72% της ελάχιστης επιφάνειας υποχρεωτικής φύτευσης). Εκ πρώτης όψεως, η έκταση αυτή μοιάζει ικανοποιητική. Παρ όλα αυτά, μεγάλο μέρος της αναφέρεται σε φυτεμένα δώματα και προκήπια (πρασιές) που ουσιαστικά είτε είναι μη προσβάσιμα από το ευρύ κοινό λόγω θέσης (φυτεμένα δώματα , ιδιωτική χρήση καζίνο και ξενοδοχείου), είτε είναι στις πρασιές που ουσιαστικά αποτελούν ένα φυσικό όριο μεταξύ οδικού δικτύου, κατοικιών και του πολυδύναμου κέντρου και δεν λειτουργούν ως χώροι πρασίνου.

Θόρυβος και Ατμοσφαιρική Ρύπανση

Ο νέος υπερτοπικός πόλος που δημιουργείται είναι εύλογο πως θα επιβαρύνει το ακουστικό περιβάλλον και στην ποιότητα της ατμόσφαιρας από την αύξηση της κυκλοφορίας και των ρύπων σε μια περιοχή που ήδη ασφυκτιά. Η ανάγκη για μείωση των εκπομπών CO₂ της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και της ηχορύπανσης αποτελεί ωστόσο μείζονα προτεραιότητα καθώς σύμφωνα με το Διευρυμένο Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας και Κλίματος (ΣΔΑΕΚ) του Δήμου Αμαρουσίου, το 21% περίπου των συνολικών εκπομπών CO₂ στον Δήμο το 2011 οφείλεται στις μεταφορές, με τις ιδιωτικές και εμπορευματικές μεταφορές να συμβάλλουν σε αυτό το ποσοστό περισσότερο από 90%. Ακόμα ο Δήμος Αμαρουσίου στοχεύει, βάσει του Συμφώνου των Δημάρχων, σε μείωση των εκπομπών του CO₂ της τάξης 40% έως το 2030, σε ευθυγράμμιση με τον αντίστοιχο στόχο που έχει θέσει η ΕΕ για μείωση των εκπομπών CO₂ κατά 40%, σε σχέση με τα επίπεδα του 1990, έως το 2030.

Κοινωνικές επιπτώσεις

Οι κοινωνικές επιπτώσεις με την εγκατάσταση της χρήσης Καζίνο σε περιοχές με χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας είναι άξιες λόγου όπως και οι αλλοιώσεις που ενδέχεται να επιφέρει στο κοινωνικό τους προφίλ. Πιο συγκεκριμένα, οι αποστάσεις του Project Voria (Καζίνο) από τα δημόσια εκπαιδευτικά ιδρύματα είναι οι ακόλουθες:

- 140 μ. από το 3ο ΕΠΑΛ Χαλανδρίου
- 390 μ. από το 3ο Γυμνασίου – Λυκείου Χαλανδρίου
- 450μ. από την Ριζάρειο Σχολή

- 413 μ. από το 3ο Δημοτικό Χαλανδρίου
- 533μ. από το 1ο Δημοτικό Αμαρουσίου
- 356μ. από το 8ο Γυμνάσιο/9ο Λύκειο Αμαρουσίου.

Ακόμα, υπάρχει πλήθος ιδιωτικών δομών εκπαίδευση όπως Ωδεία, σχολές Χορού, γυμναστήρια, φροντιστήρια μέσης εκπαίδευσης κ.α που προσελκύουν ως επι το πλείστων ανήλικα άτομα. Η εύκολη πρόσβαση στους χώρους του Project Voria, δίνει την δυνατότητα της πιο εύκολης πρόσβασης σε αυτό και την επαφής τους με την δραστηριότητα των τυχερών παιχνίτων. Αξίζει να σημειωθεί ότι με το πρόγραμμα Saferinternet Plus που χρηματοδοτήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, διεξήχθη έρευνα για την «Συμπεριφορά Εξάρτησης των νέων» σε 7 Ευρωπαϊκές χώρες, με την Ελλάδα να έχει τα υψηλότερα ποσοστά τζόγου στο διαδίκτυο και στον πραγματικό κόσμο σε έφηβους από 14 έως 17 ετών.

Οι συμμετοχικές διαδικασίες Καζί-NO & ΣΒΑΠ

Όπως αναφέρθηκε εκτενώς, η νομοθεσία περί χωροθέτησης και λειτουργίας των Καζίνο τροποποιήθηκε αρκετές φορές ξεκλειδώνοντας με το Άρθρο 6 του Ν. 4499/2017 (και την Απόφαση προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου), την μετεγκατάσταση της «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» από τον Ορεινό όγκο της Πάρνηθας εντός της Περιφέρειας Αττικής και πιο συγκεκριμένα στην θέση Δηλαβέρι του Δήμου Αμαρουσίου.

Ωστόσο, σύλλογοι, φορείς, δήμοι και ιδιώτες τάχθηκαν αντίθετοι στην ένταξη της χρήσης Καζίνο στην περιοχή του Αμαρουσίου που γειτνιάζει με τις χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας με τον Δήμος Χαλανδρίου και τον Σύλλογος Προστασίας Περιβάλλοντος και Ρεματιάς Πεντέλης-Χαλανδρίου να προσφεύγουν στο ΣτΕ, ζητώντας να ακυρωθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα.

Η κινητοποίηση του κόσμου ήταν μεγάλη καθώς οι κάτοικοι (και οι άμεσα εμπλεκόμενοι) υποστηρίξαν ότι η μεταφορά του Καζίνο Πάρνηθας στο Μαρούσι είναι αντίθετη σε πλειάδα συνταγματικών διατάξεων όπως είναι της προστασίας του περιβάλλοντος, της προστασίας της αξίας του ανθρώπου, κ.λπ. ζητώντας ο χώρος της επένδυσης να αποδοθεί ως ισοζύγιο πρασίνου στην περιοχή.

ΕΙΚΟΝΑ 43 ΠΗΓΗ : AMARYSIA.GR



Ταυτόχρονα, ο Σύνδεσμος για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη των Πόλεων (ΣΒΑΠ), ο οποίος είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και έχει Μέλη του τους Δήμους: Αγίας Παρασκευής, Αμαρουσίου, Βριλησίων, Γαλατσίου, Ηρακλείου Αττικής, Κηφισιάς, Λυκόβρυσης – Πεύκης, Μαρκοπούλου, Μεταμόρφωσης, Νέας Ιωνίας, Παιανίας, Παλλήνης, Παπάγου – Χολαργού, Πεντέλης, Χαλανδρίου, Φιλοθέης – Ψυχικού, τάχθηκε ρητά στην ματαίωση της υλοποίησης του παραπάνω σχεδιασμού υποστηρίζοντας ότι το καζίνο θα επιβαρύνει ακόμη περισσότερο τις περιοχές κατοικίας του Δήμου Αμαρουσίου καθώς θα υποβαθμίσει περαιτέρω την ποιότητα ζωής των κατοίκων με τις κυκλοφοριακές και περιβαλλοντολογικές επιπτώσεις που θα επιφέρει. Ακόμα τόνισε την αντίθεσή της στην ηθικής της νομιμοποίησης του τζόγου και την προώθηση του «οράματος» του εύκολου πλουτισμού ως ατομικής διεξόδου στο αδιέξοδο που δημιουργεί η οικονομική κρίση και η ύφεση που έζησε η χώρα το προηγούμενο διάστημα. Από την άλλη μεριά εξέφρασε την ανάγκη δημιουργίας χώρων προώθησης της

πραγματικής παραγωγής και της τεχνολογικής καινοτομίας, του πολιτισμού και του αθλητισμού.

Εκπόνηση ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου

Με τη δημοσίευση της υπ' αριθμό 114814 απόφασης του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, ολοκληρώθηκε η διαδικασία για το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας του Δήμου Αμαρουσίου (ΣΒΑΚ). Βάσει της απόφασης αυτής, ο Δήμος Αμαρουσίου αναπροσαρμόζει για την επόμενη 15ετία τον προγραμματισμό και τις δράσεις του, εντάσσοντας στο τεχνικό πρόγραμμα και τον προϋπολογισμό του δράσεις για την υλοποίηση του ΣΒΑΚ. που αφορούν στο σύνολο της πόλης. Οι διαβουλεύσεις έδωσαν την ευκαιρία στους κατοίκους να μοιραστούν τους προβληματισμούς και τις σκέψεις τους, δίνοντας στοχευμένες κατευθύνσεις στην σχεδιαστική ομάδα.

Αξίζει ωστόσο να σημειωθεί ότι το ΣΒΑΚ συντάχθηκε πριν την έγκριση της μετεγκατάστασης του Καζίνο στον Δήμο του Αμαρουσίου και εν τούτης κρίνεται αναγκαία η αναπροσαρμογή του στα νέα δεδομένα, καθώς η δυναμική που επιφέρει ο νέος σχεδιασμός μπορεί να αποτρέψει την επιτυχή έκβαση του υπάρχοντος σχεδιασμού.

4.1 Αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος με βάση τα τουριστικά πρότυπα του εναλλακτικού τουρισμού.

Με την μετεγκατάσταση του καζίνο από το βουνό στην πόλη, το Εμβληματικό κτίριο του Π. Μυλωνά στην Πάρνηθα απογυμνώνεται της χρήσης του για δεύτερη φορά. Η επόμενη μέρα λοιπόν, βρίσκει το κτίριο σύμφωνα με στο άρθρο 7 (παρ. 3) του Ν. 4499/2017 (ΦΕΚ 176/Α) απαλλαγμένο από τις λυόμενες εγκαταστάσεις που φιλοξενούσαν την χρήση του Καζίνο και το τοπίο να αποκαθίσταται με φυτά προσαρμοσμένα στο οικοσύστημα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, ενώ κτίριο καθώς και το τελεφερίκ παραχωρούνται στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η εταιρία διαχείρισης του καζίνο δεσμεύεται να αποκαταστήσει το κέλυφος του Μοντ Παρνές καθώς και του Σανατορίου μετά την μετεγκατάστασή του στην πόλη του Αμαρουσίου.

Ωστόσο, ακόμα και αν η χρήση εκλείπει, μένει το αποτύπωμα αυτής, η μνήμη. Φέρει μνήμες από την ιστορία της μεταπολεμικής Ελλάδας, ενώ πλήθος Αθηναίων επισκεπτών και μη, έχουν μνήμες από την παιδική τους ηλικία καθώς αποτελούσε για χρόνια ιδανική οικογενειακή απόδραση από τον αστικό ιστό. Η μνήμη εξάλλου, ήταν δομικό στοιχείο της διακήρυξης του ως διατηρητέου μνημείου.

Κρίνεται συνεπώς αναγκαίος ο στρατηγικό σχεδιασμός της διαχείρισης και εξέλιξης του Ιστορικού κτιρίου Μοντ Παρνές με όρους Αειφορίας, καθώς η απουσία χρήσης αποτελεί μέγιστη απειλή για την βιωσιμότητα και την κτιριακή επάρκεια του συγκροτήματος και κατ επέκταση του τελεφερίκ (καθώς οι καιρικές συνθήκες δεν ευνοούν και το κόστος συντήρησης είναι μεγάλο).

Τη συλλογιστική αυτή κατεύθυνση τείνει να υποστηρίξει η σημερινή κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κτίριο του Σανατορίου το οποίο έχοντας περιέλθει στην ιδιοκτησία του δημοσίου και μην έχοντας νέα χρήση, προσπαθεί να σταθεί όρθιο με σύμμαχο το αποτύπωμα της μνήμης. Την ίδια μάχη με τον χρόνο δίνουν και τα κτιριακά αποθέματα του κτήματος στο Τατόι όπως αναφέραμε.

Ο στρατηγικός σχεδιασμός της διαχείρισης του κτιριακού αποθέματος του Μοντ Παρνές , ακολουθώντας τα εθνικά σχέδια δράσης για τον «Ελληνικό Τουρισμό 2030», θα πρέπει να θέσει τις βάσεις για μια αειφόρα ανάπτυξη και διαχείριση του ορεινού όγκου της Πάρνηθας. Βασικοί άξονες ορίζονται η δημιουργία ανταγωνιστικού τουριστικού προϊόντος, **η προστασία του βουνού, η προβολή του στο διαδίκτυο, η εξαγωγή πολιτισμού και η διατήρηση της μνήμης.**

4.2 Προοπτικές εξέλιξης με όρους Αειφορίας

Ο Ορεινός όγκος της Πάρνηθας, από του πρόποδες μέχρι τις κορυφές του, κρύβει απείρου κάλλους τοπία και φιλοξενεί σε αυτό πλήθος εκπροσώπων της πανίδας και χλωρίδα του Αθηναϊκού τοπίου δίνοντας την δυνατότητα της άμεσης επαφής των επισκεπτών με αυτή.

Ο περιπατητικός τουρισμός, είναι όπως αναφέραμε μια μορφή εναλλακτικού τουρισμού, που έχει όλη την απαραίτητη δυναμική για να ακμάσει στο βουνό της Πάρνηθας. Η ορθή χαρτογράφηση των μονοπατιών, η συνεπής συντήρηση και σήμανσή τους, η προβολή τους και η ψηφιακή παρακολούθησή τους είναι απαραίτητες προϋποθέσεις για την βιωσιμότητα του τουριστικού αυτού προϊόντος.



ΕΙΚΟΝΑ 44 ΠΟΔΗΛΑΣΙΑ ΒΟΥΝΟΥ ΠΗΓΗ ΤΟΡΟGUIDE.GR

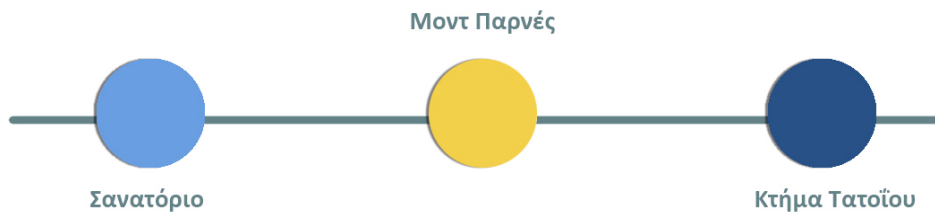
Ακόμη, στο βουνό υπάρχουν χαράδρες που φιλοξενούν δραστηριότητες αναρρίχησης από ιδιωτικές επιχειρηματικές δραστηριότητες. Επίσης, το βουνό προσφέρεται για δραστηριότητες όπως το Mountain Bike και την ιππασία.

Είναι φανερό πως η δυναμική του βουνού είναι τεράστια, και δίνει την δυνατότητα μέσω του σωστού στρατηγικού σχεδιασμού να φτιάξει ένα δυνατό Brand Name, ικανό να σταθεί στις

απαιτήσεις των τουριστών της εποχής μας κάνοντάς το ανταγωνιστικό, εξαλείφοντας την εποχικότητα και δίνοντάς του την προοπτική της συνεχούς εξέλιξης.

4.3 Στρατηγικός σχεδιασμός

Ο σχεδιασμός της διαχείρισης του βουνού και του τουριστικού προϊόντος, για να είναι αποτελεσματικά παραγωγικός και αειφόρος πρέπει να είναι ολιστικός και να λαμβάνει υπ. όψιν του όλες τις παραμέτρους και το υλικό (κτιριακό και μη) που διαθέτει.



Οι μεγάλες κτιριακές μονάδες που χωροθετούνται στο βουνό είναι το **Μοντ Παρνές**, το **Σανατόριο της Πάρνηθας** και το **κτήμα Τατοΐου** (Βασιλικά Ανάκτορα) που έχοντας αφαιρεθεί από αυτά η χρήση, καλούμαστε με το αποτύπωμα της μνήμης να χαράξουμε νέο στρατηγικό αειφόρο σχεδιασμό.

Ο σχεδιασμός πρέπει να ακολουθεί 2 βασικές αρχές:

1. Σεβασμό στην Ιστορία, το Περιβάλλον και την Κοινωνία:

- Διάσωση κτιρίων και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων τους
- Προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος
- «Ισορροπία» μεταξύ της Πάρνηθας και των διατηρητέων κτιριακών εγκαταστάσεων
- Προσβασιμότητα και ανάπτυξη χρήσεων για όλους

2. Οικονομική Βιωσιμότητα

- Ισχυρός χαρακτήρας, ταυτότητα και συνοχή δραστηριοτήτων με στόχο την δημιουργία μοναδικών σημείων αναφοράς που θα λειτουργήσουν ως πόλοι έλξης για επισκέπτες
- Αξιοποίηση εγκαταστάσεων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους
- Αποδοτική και αποτελεσματική λειτουργία και διαχείριση
- Δυνατότητα εξασφάλισης πιθανών επιδοτήσεων & δωρεών για την χρηματοδότηση

- Βιωσιμότητα επιμέρους δράσης / ανταποδοτικότητα προς το Δημόσιο
- Επάρκεια συνολικών χρηματοροών για την συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων

Σε αυτή την κατεύθυνση στράφηκε το υπουργείο Πολιτισμού όπου με τη θετική ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων έλαβε την έγκριση της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Τατοΐου για την ανάδειξη του πρώην βασιλικού κτήματος.

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αφορά ολόκληρη την έκταση του κτήματος Τατοΐου, η οποία ανέρχεται σε 42.181 στρέμματα. Το σχέδιο ξεκίνησε να εκπονείται το 2021, ωστόσο η μεγάλη πυρκαγιά του Αυγούστου εκείνης της χρονιάς ανέτρεψε όλα τα χρονοδιαγράμματα για το Τατόι και, συνεπακόλουθα, την εξέλιξη των μελετών καθώς κατέστρεψε σημαντικό τμήμα του πυκνού δάσους, αλλά και τμήμα του αρχιτεκτονικού πλούτου του κτήματος.

Στόχος είναι η αποκατάσταση και η προστασία του κτήματος με δραστηριότητες που περιορίζονται σχεδόν αποκλειστικά στα μη δασικά τμήματα. Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει την αποκατάσταση του κεντρικού ανακτόρου, του ιπποστασίου, της οικίας Στουρμ, του παλιού βουστασίου καθώς και την δημιουργία νέου συνεδριακού κέντρου και κτιριακών υποδομών.



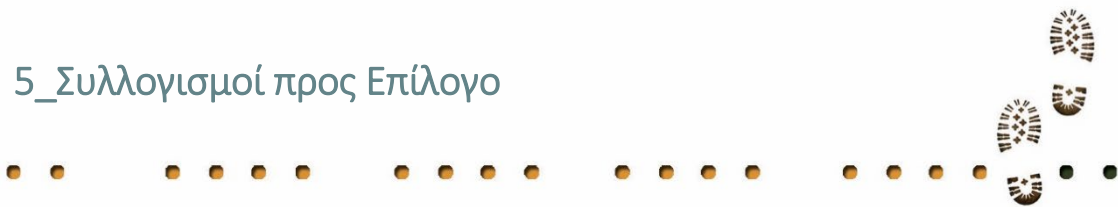
ΕΙΚΟΝΑ 45 ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΙΟΥ ΠΗΓΗ ΤΑΤΟΙ.ORG

Σε αυτή την κατεύθυνση και με αυτό το πρίσμα οφείλουμε να σχεδιάσουμε την επόμενη μέρα στο βουνό, εμπεριέχοντας στον σχεδιασμό και τις τρεις κτιριακές υποδομές, οργανώνοντας τις χρήσεις και τις λειτουργίες του με τρόπο που είτε να συμπληρώνει η μία την άλλη είτε να μην αποτελεί εμπόδιο (η μια για την άλλη) στην αναπτυξιακή τους πορεία και εν τέλει στην αιεφορία του σχεδιασμού.



ΕΙΚΟΝΑ 46 ΠΑΡΝΗΘΑ ΘΕΣΗ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

5_Συλλογισμοί προς Επίλογο



Η Ελλάδα, ένας τόπος με πλούσιο ανάγλυφο, ακτογραμμές, παράδοση και πολιτισμό εστίασε από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα στην αναγνώριση των αξιών και του πλούτου της, στρέφοντας την βαριά βιομηχανία της προς αυτή την κατεύθυνση. Με πρωτεργάτη τον ΕΟΤ, και στην συνέχεια πλήθος στρατηγικών και προγραμμάτων, η Ελλάδα πρωτοστατεί και καινοτομεί στον τομέα του τουρισμού, σχεδιάζοντας βιώσιμες και ανθεκτικές στρατηγικές αξιοποίησης του τόπου αλλά και του τουριστικού προϊόντος της.

Η ανάπτυξη των εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού στην Ελλάδα, ακολουθούν την τάση των τουριστών να ανακαλύψουν και να βιώσουν τον τόπο. Υπό αυτό το πρίσμα, σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε το Κτίριο Μοντ Παρνές στην περιοχή Μαυροβούνι της Πάρνηθας στις αρχές της δεκαετίας του '60 όπως επίσης και πλήθος άλλων ξενοδοχειακών μονάδων και κτιρίων στον ελλαδικό χώρο.

Το ελλιπές σχέδιο διαχείρισης του φυσικού πλούτου (Ορεινοί όγκοι, λιμνοθάλασσες κ.α.) έδωσε αφενός μεν την δυνατότητα της ανέγερσης εμβληματικών κτιρίων σε ειδικακά τοπία σε μια περίοδο που η χώρα προσπαθούσε να ανακάμψει από μια σκοτεινή περίοδο, αφετέρου καταπάτησε ζώνες απολύτου προστασίας, επηρεάζοντας σε μεγάλο βαθμό την χλωρίδα και την πανίδα της εκάστοτε περιοχής μολύνοντας το περιβάλλον των οικοσυστημάτων. Για την αντιμετώπιση του ζητήματος, η πολιτεία θέσπισε ένα αυστηρό νομοθετικό πλαίσιο, καθορίζοντας τις χρήσεις γης και την οικοδομική δραστηριότητα.

Η χρήση που συνόδευε τον σχεδιασμό του Μοντ Παρνές ήταν εκείνη του «Τουρισμού – Αναψυχής». Το ξενοδοχειακό συγκρότημα, παρά τις προοπτικές που είχε λόγω θέσης, κτιριακού αποθέματος, υπηρεσιών κτλ δεν κατάφερε να οργανώσει μια ανθεκτική και αιεφόρα στρατηγική πορεία γεγονός που οδήγησε την πολιτεία στο να επαναπροσδιορίσει την « **χρήση**» που είχε αποδώσει στο εμβληματικό κτίριο. Η ανάγκη για άμεση αύξηση των κερδών και πόσο μάλλον της μη οικονομικής εξάρτησης και βιωσιμότητας από το κράτος, έδωσαν το πράσινο φως για την υποδοχή της νέας χρήσης στο κτίριο , αυτής του Καζίνο.

Είναι προφανές πως η κάθε νέα **χρήση** που χωροθετείται σε ένα υπάρχον κέλυφος δύναται να επαναπροσδιορίσει την αρχιτεκτονική σύνθεση, τροποποιώντας τον αρχικό σχεδιασμό ώστε να μπορέσει να ικανοποιήσει τις λειτουργικές της ανάγκες.

Το κύρος και η κοσμοπολίτικη κουλτούρα που απέδιδε το καζίνο πλέον της Πάρνηθας, κατάφερε να το εντάξει στην Ελληνική κοινωνία η οποία το αγκάλιασε συνδυάζοντας την διασκέδαση των τυχερών παιγνίων, μαζί με την μαγευτική εμπειρία της φύσης και της περιπέτειας του βουνού. Πλήθος Ελληνικών ταινιών γυρίστηκαν στα σαλόνια του ξενοδοχείου, ενώ αποτέλεσε αγαπημένος κυριακάτικος προορισμός για του κατοίκους της πόλης των Αθηνών.

Ο μεγάλος σεισμός του ρήγματος της Πάρνηθας το 1999, ήταν η αρχή του τέλους μιας εποχής καθώς η πολιτεία και οι μέτοχοι της επιχείρησης του Καζίνο στράφηκαν στην επανεξέταση της χρήσης καζίνο στο κτίριο Μοντ Παρνές και την αναζήτηση νέας θέσης εντός του αστικού ιστού.

Η νομοθεσία ωστόσο για τις άδειες καζίνο και λειτουργίας αυτών διέπετε από αυστηρό νομικό καθεστώς. Ο **N. 4499/2017** έδωσε το πράσινο φως για την άδεια μετεγκατάστασης του Καζίνο από το βουνό στην Πόλη του Αμαρουσίου.

Όπως αναφέρθηκε εκτενώς, τα ανταποδοτικά οφέλη προς το Δημόσιο είναι πολλά, καθώς η ανάδοχος εταιρία καλείται να πραγματοποιήσει έργα που αφορούν στην αναβάθμιση του κυκλοφοριακού δικτιού τόσο της Πόλης όσο και του Βουνού, όπως επίσης και στην αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος του βουνού και του διατηρητέου κτιρίου Μοντ Παρνές διατηρώντας τις θέσεις εργασίας.

Ωστόσο, τα ζητήματα που προκύπτουν είναι εξίσου σημαντικά και χρίζουν προσοχής.

Από νομικής πλευράς

Αναγνωρίζοντας ο νομοθέτης τις αρνητικές κοινωνικές επιπτώσεις από την ανεξέλεγκτη λειτουργία των επιχειρήσεων καζίνο, έθεσε μεν στο άρθρο 8 παρ. 1 του ν. 2160/1993 ως αρχή την ελευθερία πρόσβασης του κοινού στα καζίνο, προέβλεψε όμως ρητώς «τη δυνατότητα επιβολής απαγορεύσεων ή περιορισμών για λόγους δημόσιου ή κοινωνικού συμφέροντος».

Πέραν, όμως, του ορισμού, με την παράγραφο 18α του άρθρου 6 του ν. 2160/1993, της χρήσης των καζίνο ως επιτρεπόμενης χρήσης μόνον εντός των περιοχών με γενική πολεοδομική λειτουργία «τουρισμός-αναψυχή» ο κοινός νομοθέτης δεν συμπεριέλαβε άλλο μέτρο σχετικά με την απαγόρευση χωροθέτησης της χρήσης των καζίνο εντός των πόλεων.

Άλλωστε, το επιτρεπτό της λειτουργίας των επιχειρήσεων αυτών εντός των μεγάλων πόλεων συναντάται στην εισηγητική έκθεση του ν. 2206/1994, σύμφωνα με την οποία βασική αρχή που διέπει τις διατάξεις του είναι, μεταξύ άλλων, η προστασία του κοινωνικού συνόλου «από τους κινδύνους που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τη λειτουργία των καζίνο μέσα στις μεγάλες πόλεις». Ακόμα αξίζει να σημειωθεί ότι, η χρήση της διεξαγωγής «τυχερών παιγνίων» ήταν επιτρεπτή υπό το καθεστώς του από 23.2.1987 π.δ/τος και παραμένει και σήμερα υπό το καθεστώς του π.δ. 59/2018 όχι μόνο στις περιοχές με γενική κατηγορία χρήσεων «τουρισμός-αναψυχή», αλλά και στις περιοχές «Γενικής Κατοικίας» και «Πολεοδομικού Κέντρου».

Συνεπώς, θα μπορούσε να υποστηριχθεί η άποψη ότι από καμία διάταξη του Συντάγματος ή άλλων κανόνων υπερνομοθετικής ισχύος **δεν επιβάλλεται η απαγόρευση εγκατάστασης των καζίνο εντός του αστικού ιστού.**

Η πρωταρχική υποχρέωση της Πολιτείας για την προστασία της αξίας του ανθρώπου, όπως επίσης και η μέριμνα του Κράτους για την προστασία της παιδικής ηλικίας και της νεότητας υλοποιούνται, στον τομέα της λειτουργίας και οργάνωσης των καζίνο, μέσω της θέσπισης **ενός αυστηρού νομοθετικού πλαισίου**, το οποίο αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στην αντιμετώπιση των δυσμενών κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων από την ανεξέλεγκτη λειτουργία των επιχειρήσεων αυτών και στην προστασία των καταναλωτών των σχετικών υπηρεσιών, των ανηλίκων και άλλων ευαίσθητων ομάδων του πληθυσμού από τον εθισμό που μπορεί να υποστούν.

Από κοινωνικής πλευράς

Η αλλαγή των χρήσεων γης στην περιοχή Δηλαβέρη σε «Τουρισμός - Αναψυχή», ξεκλείδωσε μετά το από νομοθετικό πλαίσιο την διαδικασία μετεγκατάστασης του Καζίνο εντός του αστικού ιστού, γεγονός που ανέγειρε πλήθος αντιδράσεων τόσο από τους γειτονικούς δήμους, όσο από οργανώσεις και ομάδες πολιτών και κατοίκων της περιοχής.

Η αντίθεσή τους άπτεται αρχικά της υπερτοπικότητας της ίδιας της Χρήσης, του εθισμού που μπορεί να προκαλέσει στους παίχτες, της άμεσης γειννίας με δομές πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και του κυκλοφοριακού φόρτου που θα προκαλέσει στις ήδη επιβαρυμένες οδικές αρτηρίες.

Η συμμετοχικές διαδικασίες και η αντίθεση των πολιτών στην υποδοχή αυτής της χρήσης (καζίνο) εντός της πόλης τους, βρήκε τόπο στις δύο προσφυγές που κατατέθηκαν στο Σ.τ.Ε. Ακόμα, πλήθος ερευνητικών μελετών και επιστημόνων ψυχικής υγείας τοποθετήθηκαν τονίζοντας τις κοινωνικές επιπτώσεις που επιφέρει η ενασχόληση με τα τυχερά παίγνια, τόσο στους ενήλικες πόσο δε μάλλον στις ανήλικες ομάδες με μελέτες να κατατάσσουν την Ελλάδα στις πρώτες θέσεις ενασχόλησης των εφήβων ηλικίας 14 εως 17 ετών με τον ηλεκτρονικό τζόγο.

Ακόμη, οι πολίτες συνέταξαν μέσω της συμμετοχικής διαδικασίας το ΣΒΑΚ του Δήμου Αμαρουσίου, σε μία προσπάθεια να βελτιώσουν την κυκλοφοριακή συνθήκη της επιβαρυμένης τους Πόλης. Η μετεγκατάσταση όμως του καζίνο, ακόμα κι αν προτείνει μέτρα για την ανακούφιση του οδικού δικτύου, δεν παύει να συντελεί στην όξυνση του κυκλοφοριακού προβλήματος, αφού η δυναμική της είναι πολύ μεγάλη για μια πόλη σαν το Μαρούσι. Συνεπώς, ο επανασχεδιασμός του ΣΒΑΚ κρίνεται αναγκαίος, καθώς θα πρέπει να συμπεριλάβει το νέο project μαζί με τις σχεδιαστικές του προτάσεις.

Το βλέμμα στο Βουνό

Τα τουριστικά πρότυπα, η παγκόσμια τάση και η ανάγκη των τουριστών να έρθουν σε επαφή με την φύση, έχει ανοίξει ένα μεγάλο κεφάλαιο ως προς την αξιοποίηση του φυσικού πλούτου και την διαχείρισή του.

Το κτίριο Μοντ Παρνές απογυμνώνεται της χρήσης του, και μαζί με εκείνη απαλλάσσεται και από τις επιπρόσθετες μεταλλικές κατασκευές που την συνόδευαν. Μετά την αποκατάστασή του κελύφους του, θα είναι πάλι έτοιμο να υποδεχθεί την νέα χρήση του, και να συνεχίσει την σταθερή του πορεία στο χρόνο.

Για να συμβεί αυτό, θα πρέπει η πολιτεία να συντάξει ένα στρατηγικό και αειφόρο σχέδιο για το όρος της Πάρνηθας, εντοπίζοντας και διαφυλάσσοντας την ταυτότητα του βουνού, μετατρέποντάς το σε ένα δυνατό Brand Name με δραστηριότητες και τουριστικές υπηρεσίες φιλικές προς το βουνό, αξιοποιώντας και αναβαθμίζοντας τα κτιριακά του αποθέματα.

Συνοψίζοντας, η χρήση θα μπορούσε να παρομοιασθεί με την «ψυχή». Οφείλουμε με τον σχεδιασμό να προστατεύουμε αρχικά τον άνθρωπο για τον οποίο σχεδιάζουμε και ακολούθως το βουνό και την πόλη στην οποία ζει. Η οικονομική ανάπτυξη και η προοπτικές εξέλιξης του τόπου προφανώς είναι στις προτεραιότητες των οργανωμένων και αναπτυσσόμενων κοινωνιών, ταυτόχρονα όμως θα πρέπει να διασφαλίζεται η κοινωνική συνοχή και η κοινωνική ευημερία.

Η μεταφορά της χρήσης του Καζίνο από το βουνό στην πόλη αναμφίβολα εγείρει πληθώρα ζητημάτων. Η επόμενη μέρα οφείλει να μας βρεί έτοιμους να αντιμετωπίσουμε μέσα από τον στοχευμένο σχεδιασμό τα ζητήματα που θα προκύψουν με γνώμονα τον άνθρωπο και την κοινωνική βιωσιμότητα.

Βιβλιογραφία

Βιβλιογραφία

Αυγερινού-Κολώνια (2022) Όρια και Προκλήσεις για τον Τοπικό Χωρικό Σχεδιασμό, Σήμερα

Αυγερινού-Κολώνια (2006) Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη

ARCHIVES OF HELLENIC MEDICINE: ISSN 11-05-3992 Η παθολογική ενασχόληση με τα τυχερά παιχνίδια στην εφηβεία

Βαγιωνάκης Ι. Νικόλαος (Περιβάλλον και Τουρισμός: Η χωροθέτηση της χρήσης καζίνο. Νομοθετικές ρυθμίσεις – Νομολογιακές προσεγγίσεις – Προβληματισμοί

Βελισσαρίου, Ε. (2000) Διοίκηση τουρισμού και τουριστικών επιχειρήσεων : Μανιάτζίμεντ ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού . Τόμος Δ, Πάτρα : ΕΑΠ

Γεωργιάδου Ζωή (2016) Νεότερη πολιτιστική κληρονομιά. Όταν η Ελλάδα αναζήτησε την οικονομική ανασυγκρότηση στον τουρισμό: Ο εσωτερικός χώρος στις εγκαταστάσεις φιλοξενίας.

Δήμου Αμαρουσίου - Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας

Dromos Consulting Βελτιωτικές επιπτώσεις στις συνθήκες κυκλοφορίας και στην κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής επιρροής από το προτεινόμενο με το ΕΧΣ νέο κυκλοφοριακό σύστημα

Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε. Τεχνική έκθεση για την προέγκριση εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου κατά το Άρθρο 8 του νόμου 4447/2016 και την Υπουργική Απόφαση 27022/06.06.2017

Genius Locci, Το πνεύμα του τόπου, Πανεπιστημιακές εκδόσεις ΕΜΠ, 2009

Insette - Deloitte Ελληνικός τουρισμός 2030 Εθνικό Σχέδιο Δράσης

Κατσιγιάννης, Κ. (2017) Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού Ταξίδι στο χρόνο.

Κοκκώσης, Χ. Τσάρτας, Π. και Γκρίμπα, Ε. (2011) Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού Ζήτηση και Προσφορά Νέων Προϊόντων Τουρισμού. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική

KPMG – Μελέτη βιωσιμότητας κτήματος Τατοίου

Κλαμπατσέα Ρ. Η ορεινότητα στον χωρικό σχεδιασμό: Χωρικό προνόμιο ή μειονεξία; Πρακτικά 10ου Συνεδρίου ΜΕΚΔΕ ΕΜΠ, 22-24/9/2022.

Λαγός, Δ. Γ. (2016) Θεωρητικές προσεγγίσεις στον τουρισμό, Εκδόσεις Κριτική ΑΕ

Λαγός, Δ. Γ. (2016) Ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην Περιφερειακή Ενότητα της Αρκαδίας, Εισήγηση στο 4ο Πανελλήνιο Συνέδριο στην Αρκαδία – Οικονομικές και Νομικές Παράμετροι του Ελληνικού Τουρισμού, Τρίπολη 15-17/09/2016

Μωραΐτης, Κ Το τοπίο πολιτιστικός προσδιορισμός του τόπου: παρουσίαση και θεωρητικός συσχετισμός των σημαντικότερων νεότερων προσεγγίσεων της τοπιακής επεξεργασίας του τόπου . Διατριβή Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Τομέας III : Αρχιτεκτονικής Γλώσσας, Επικοινωνίας και Σχεδιασμού

Μπακογιάννης Ε. / Αυγερινού-Κολώνια Σ./ Τασσπούλου Α. (2022) Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Vs Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Οικονόμου Μανώλης (2019) - Ένα μήνυμα για τον αρχιτέκτονα καθηγητή Παύλον Ν. Μυλωνά

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Σ.Ε.) ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ Ε.Χ.Σ. (ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΗΛΑΒΕΡΗ - Π.Ε. 5 ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)

Πρόγραμμα Saferinternet Plus. Διαδίκτυο και Συμπεριφορές Εξάρτησης: Μελέτη σε Ευρωπαίους Εφήβους

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΡΕΜΑΤΙΑΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ-ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ. Κατάθεση παρέμβασης επί της Σ.Μ.Π.Ε. και των παραρτημάτων του Ε.Χ.Σ. για τη μετεγκατάσταση του Καζίνο της Πάρνηθας

Τσάρτας, Π. Α. (2010) Ελληνική τουριστική ανάπτυξη – Χαρακτηριστικά, διερευνήσεις, προτάσεις, Εκδόσεις Κριτική ΑΕ

Θεσμικό πλαίσιο

ΝΟΜΟΣ 4499 / 2017 Αρ. Φύλλου 16

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ’ αριθμ. 262/2020 Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την ανανέωση της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων των Εγκαταστάσεων του Καζίνο της Πάρνηθας “Mont Parnes”.

Διπλωματικές Εργασίες

Βογιατζή Ζωή (2018-2019) Τουρισμός Καζίνο - Ο ρόλος του στην τοπική τουριστική ανάπτυξη όμορων χωρών. Οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις, περίπτωση δήμων Παιονίας και Σιντικής

Γεωργίου Μαρία – Ιακωβάκη Αλεξάνδρα - Μελέτη Επανάχρησης της Ξενοδοχειακής Μονάδας ΞΕΝΙΑ Στον Πόρο

Κατσιούλης Νικόλαος (2020) - Τουρισμός Καζίνο – Τουρισμός Τυχερών Παιγνίων. Η θέση της Ελλάδας στα Βαλκάνια

Μπακογιάννη Μαρία – Ντιμιτρόβα Βιολέτα (2023-2024) Αποκατάσταση και αλλαγή χρήσης του Σανατορίου της Πάρνηθας σε ξενοδοχείο με οδηγό τον Τουρισμό ευεξίας

Ιστότοποι

Παγκόσμιες προοπτικές για τον ορεινό τουρισμό

<https://www.tourismtoday.gr/%CF%80%CE%BF%CE%B9%CE%B5%CF%82-%CE%B5%CE%AF%CE%BD%CE%B1%CE%B9-%CE%BF%CE%B9-%CF%80%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%8C%CF%83%CE%BC%CE%B9%CE%B5%CF%82-%CF%80%CF%81%CE%BF%CE%BF%CF%80%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82/>

Regency Casino Mont Parnes: Η αίγλη του παρελθόντος στο παρόν

<https://longform.protothema.gr/interactive/regency-casino-mont-parnes-i-aigli-toy-parelthontos-sto-paron/>

Σε περιβαλλοντική διαβούλευση το project «Voria» με 5άστερο ξενοδοχείο/Καζίνο στο Μαρούσι – Οι αναβαθμίσεις στη Λ. Κηφισίας

<https://news.b2green.gr/36927/%cf%83%ce%b5-%cf%80%ce%b5%cf%81%ce%b9%ce%b2%ce%b1%ce%bb%ce%bb%ce%bf%ce%bd%cf%84%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%b4%ce%b9%ce%b1%ce%b2%ce%bf%cf%8d%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7-%cf%84%ce%bf-project-voria>

Η ιστορία του Μοντ Παρνές που δεν αγάπησαν ποτέ οι Αθηναίοι και η χούντα το έκανε καζίνο

<https://www.in.gr/2022/06/17/stories/mont-parnes-istoria-tou-ksenodoxeiu-sta-1-078-metra-ypsometro-pou-den-agapisan-pote-oi-athinaioi/>

Εθνικός δρυμός Πάρνηθας

<https://www.mountparnitha.gr/%CE%B5%CE%B8%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82-%CE%B4%CF%81%CF%85%CE%BC%CF%8C%CF%82/>

<https://topoguide.gr/>

<https://www.tatoi.org/>

<https://maroussi.gr/>

<https://athens.regencycasinos.gr/>

<https://voriabynorthstar.com/>

<https://www.archisearch.gr/>

<https://www.acharnes.gr/>

Κατάλογος Εικόνων

Εικόνα 1 Σκίτσο ίδια επεξεργασία.....	5
Εικόνα 2 κολαζ πηγη ίδια επεξεργασία.....	14
Εικόνα 3 Το Καζίνο στο Λουτράκι τη δεκαετία του 1930, loutrakiblog.gr	20
Εικόνα 4 διαφήμιση εποχης πηγή Δήμος Λουτρακίου	21
Εικόνα 5 εφημερισ της κυβερνησεως	22
Εικόνα 6 Αποψη ορους Παρνηθασ και λεκανοπεδιου αθηνας πηγη topoguide.gr	28
Εικόνα 7 Χάρτησ αττικησ Πηγη: ίδια επεξεργασία	29
Εικόνα 8 Πηγή Topoguide.gr	31
Εικόνα 9 Πανήδα παρνηθασ. πηγη topoguide.gr	32
Εικόνα 10 Εθνικός Δρυμος Πάρνηθασ.....	33
Εικόνα 11 Ζωνες προστασίας ορεινού όγκου Πάρνηθασ.	37
Εικόνα 12 Σημεία ενδιαφέροντος ίδια επεξεργασία	39
Εικόνα 13 Το Σανατόριο της Πάρνηθασ Πηγή Ελεύθερος τύπος	40
Εικόνα 14 Το πάρκο των ψυχών.....	42
Εικόνα 15 Βασιλικά ανακτορα τατοιου πηγή tonima.gr	43
Εικόνα 16 καταφύγιο φλαμπόρι	45
Εικόνα 17 καταφύγιο μπαφι	46
Εικόνα 18 Αφισα εποχης εοτ. πηγη εοτ.....	47
Εικόνα 19 μοντ πανεσ δεκαετια του 60 πηγη urbanlife.gr	49
Εικόνα 20 Κατω σταθμοσ τελεφερικ παρνηθασ	51
Εικόνα 21 οψεισ ξενοδοχειου μοντ παρνεσ	53
Εικόνα 22 Φωτογραφική Αποτύπωση Ξενοδοχείου Μοντ Parnes 1961	54
Εικόνα 23 Σκίτσο του Αρχιτέκτονα π. Μυλωνά κάτοψη Ισογείου	55
Εικόνα 24 Σκίτσο του Αρχιτέκτονα π. Μυλωνά κάτοψη δωματίων β ορόφου.....	56
Εικόνα 25 Το μπλε σαλόνι με το τζάκι, 1961.....	57
Εικόνα 26 το ναιτ κλαμπ πηγη καζινο μοντ παρνεσ.....	58
Εικόνα 27 Αποψη ξενοδοχείου πηγη https://doma.archi/	60
Εικόνα 28 Μοντ Παρνεσ προσωπικο αρχειο.....	61
Εικόνα 29 Μοντ Παρνεσ προσωπικο αρχειο.....	62
Εικόνα 30 Μοντ Παρνεσ προσωπικο αρχειο.....	63
Εικόνα 31 Μοντ Παρνεσ προσωπικο αρχειο.....	63
Εικόνα 32 χαρτησ θεσησ αμαροσιου πηγη ίδια επεξεργασία.....	65
Εικόνα 33 Άποψη από τον ηλεκτρικό σταθμό Αμαρουσίου της πλατείας Γαρδέλη athmonionvima.gr	67
Εικόνα 34 Το Μαρούσι από ψηλά πηγή marousi24.gr	69
Εικόνα 35 χαρτησ θεσησ κτηματοσ δηλαβεριου ίδια επεξεργασία.....	71

Εικόνα 36 φωτορεαλιστική απεικόνιση του Project πηγη voriabynorthstar.com.....	72
Εικόνα 37 φωτορεαλιστική απεικόνιση του Project πηγη voriabynorthstar.com.....	73
Εικόνα 38 φωτορεαλιστική απεικόνιση του Project πηγη voriabynorthstar.com.....	74
Εικόνα 39 φωτορεαλιστική απεικόνιση του Project πηγη voriabynorthstar.com.....	74
Εικόνα 40 Γενική αποψη των προτεινόμενων κυκλοφοριακών εμβάσεων.....	77
Εικόνα 41 Προταση αποκαταστασησ φυσικου περιβαλλοντοσ	78
Εικόνα 42 Υπάρχουσα κατασταση	78
Εικόνα 43 πηγή : amarysia.gr	82
Εικόνα 44 Ποδηλασια βουνου πηγη topoguide.gr	86
Εικόνα 45 Κτήμα Τατοιου πηγη tatoι.org.....	89
Εικόνα 46 Παρνηθα θεση μαυροβουνι προσωπικο αρχειο.....	89