

ΜΕΡΟΣ II

ΠΡΟΤΑΣΗ

II. ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

[σχέδιο κειμένου 22.05.2006]

Εισαγωγή

Με βάση τα δεδομένα της διεθνούς και της ελληνικής εμπειρίας και την ανάλυση που έχει προηγηθεί (βλέπε μέρος I), η ομάδα εργασίας κατέληξε στην πρόταση σχεδίου προδιαγραφών που ακολουθεί.

Για τη διαμόρφωση του σχεδίου ελήφθησαν επίσης υπόψη, μεταξύ άλλων, και οι προδιαγραφές που ισχύουν για άλλες ειδικές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, γήπεδα γκολφ, χιονοδρομικά κέντρα) καθώς και άλλα σχέδια προδιαγραφών (κέντρα προπονητικού και αθλητικού τουρισμού).

Η εκπόνηση από τον Ε.Ο.Τ. τεχνικών και άλλων προδιαγραφών για την ίδρυση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό θεματικών πάρκων προϋποθέτει την θεσμοθέτηση της άσκησης ελέγχου από τον Ε.Ο.Τ. στις επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται αυτές τις εγκαταστάσεις. Αυτό συμβαίνει με όλες τις τουριστικές εγκαταστάσεις και με όλους τους ελέγχους επιχειρήσεων τους οποίους ασκεί ο Ε.Ο.Τ. Αυτό σημαίνει ότι τα θεματικά πάρκα αυτές πρέπει να θεωρηθούν ως τουριστικές εγκαταστάσεις και οι επιχειρήσεις που τα εκμεταλλεύονται, ως τουριστικές επιχειρήσεις.

Προκειμένου να αδειοδοτούνται τα θεματικά πάρκα από τον Ε.Ο.Τ., η ομάδα εργασίας θεωρεί ότι απαιτείται να διαμορφωθεί **νέο εξειδικευμένο θεσμικό πλαίσιο** σχετικά με την ίδρυση, την επέκταση, τον εκσυγχρονισμό, την αδειοδότηση και τον έλεγχο λειτουργίας των θεματικών πάρκων. Ειδικότερα:

1. Απαιτείται να θεσμοθετηθεί διάταξη με την οποία να χαρακτηρίζονται οι επιχειρήσεις θεματικών πάρκων ως τουριστικές επιχειρήσεις και τα θεματικά πάρκα ως εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, βάσει των διατάξεων του Ν. 2160/93. Αυτό μπορεί να γίνει:

- είτε με έκδοση σχετικής απόφασης Γ.Γ. ΕΟΤ, όπως προβλέπεται στις παρ. 3 και 7 του άρθρου 2 του νόμου 2160/93
- είτε περιλαμβάνοντας τον παραπάνω χαρακτηρισμό των θεματικών πάρκων σε ρητή διάταξη της προς έκδοση Κ.Υ.Α.
- είτε, τέλος, με τροποποίηση του σχετικού άρθρου 2 του Ν. 2160/93 με νέα νομοθετική διάταξη, βάση της οποίας θα συμπεριλαμβάνονται τα θεματικά πάρκα στις εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής οι οποίες ήδη μνημονεύονται στην παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν.2160/93.

2. Στη συνέχεια, πρέπει να εκδοθεί Κ.Υ.Α. των Υπουργείων Τουριστικής Ανάπτυξης, Οικονομίας και Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τη θεσμοθέτηση προδιαγραφών για τη ίδρυση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό θεματικών πάρκων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική διάταξη του αναπτυξιακού νόμου 3299/04.

Οι διατάξεις της προς έκδοση Κ.Υ.Α. για τη θεσμοθέτηση των τεχνικών προδιαγραφών για την ίδρυση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό θεματικών πάρκων θα πρέπει να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία, όπως αυτά παρουσιάζονται αναλυτικά στη συνέχεια:

1. Ορισμός θεματικών πάρκων.
2. Ειδικά χαρακτηριστικά θεματικών πάρκων.
3. Διαδικασίες αδειοδότησης και στάδια εγκρίσεων.
4. Παράρτημα με αναλυτικές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές.

Επισημαίνεται ότι η παρούσα πρόταση αποτελεί **σχέδιο προδιαγραφών**. Πριν διατυπωθεί το οριστικό κείμενο της Κ.Υ.Α. από το Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης προκειμένου να συνυπογραφεί από τους συναρμόδιους υπουργούς, πρέπει να προηγηθούν:

- A. Επεξεργασία του σχεδίου προδιαγραφών από τη νομική υπηρεσία του ΕΟΤ και του Υ.Τ.Α.
- B. Υπηρεσιακή συνεργασία με άλλους εμπλεκόμενους δημόσιους φορείς (ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΟΙΟ, ΥΠΑΝ, Ε.Τ.Α., Νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.)
- Γ. Δημόσια διαβούλευση με άλλους ενδιαφερόμενους του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα (λοιπές υπηρεσίες και οργανισμούς του δημοσίου, Ο.Τ.Α, συλλογικούς φορείς, εκπροσώπους μεμονωμένων επιχειρήσεων ψυχαγωγίας κ.ά.), με βάση το παρόν σχέδιο προδιαγραφών.

Με βάση τη διεθνή εμπειρία, όπως αυτή παρουσιάστηκε αναλυτικά σε σχετικά κεφάλαια του κειμένου της ανάλυσης (κεφ. 3, 4 και 6), και λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες και τα δεδομένα της ελληνικής πραγματικότητας και του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, όπως εκτέθηκαν στο κεφάλαιο 6.3 της ανάλυσης, προτείνεται ο ακόλουθος ορισμός:

1. Ορισμός θεματικών πάρκων

1.1 Τα θεματικά πάρκα είναι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής που βρίσκονται σε οριοθετημένες εκτάσεις γης, μέσα ή έξω από κατοικημένες περιοχές (εντός ή εκτός σχεδίου πόλης), στις οποίες προσφέρονται ποικίλες ψυχαγωγικές ή μορφωτικές υπηρεσίες στους επισκέπτες γύρω από ένα ή περισσότερους θεματικούς άξονες, και περιλαμβάνουν κτιριακές κατασκευές, υπαίθριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, δίκτυα υποδομής, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης επισκεπτών και βοηθητικές εγκαταστάσεις.

1.2 Οι επιχειρήσεις θεματικών πάρκων, οι οποίες εκμεταλλεύονται τις εγκαταστάσεις θεματικών πάρκων, είναι τουριστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 2 του Ν. 2160/93.

1.3 Δεν περιλαμβάνονται στον παραπάνω ορισμό των θεματικών πάρκων εκτάσεις γης που χαρακτηρίζονται βάσει της κείμενης νομοθεσίας ως:

- «εθνικοί δρυμοί»
- «εθνικά πάρκα»
- «θαλάσσια πάρκα»
- «αρχαιολογικοί χώροι»
- «καταδυτικά πάρκα» (άρθρο 13 του Ν. 3409/05).

Το καθεστώς λειτουργίας και προστασίας των παραπάνω χώρων, οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και η διοίκηση και διαχείρισή τους διέπονται από αντίστοιχες γενικές και ειδικές διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας, οι οποίες δεν θίγονται από την προτεινόμενη ρύθμιση (ΚΥΑ).

Σημείωση: Αυτός ο ορισμός, ή κάποιος παρόμοιος αλλά συνοπτικότερος, (πχ. «τα θεματικά πάρκα είναι κυρίως υπαίθρια πάρκα αναψυχής, με ένα ή περισσότερους θεματικούς άξονες, στα οποία παρέχονται ψυχαγωγικές ή μορφωτικές υπηρεσίες στους επισκέπτες») πρέπει να αντικαταστήσει, μέσω σχετικής τροποποίησης, την υφιστάμενη ασαφή διατύπωση του άρθρου 3 του αναπτυξιακού νόμου 3299/04, δεδομένου άλλωστε ότι σε διατάξεις σχετικά πρόσφατων νόμων (Ν. 3342/05) περιλαμβάνονται ήδη διαφορετικοί ορισμοί της έννοιας του θεματικού πάρκου, όπως παρουσιάστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο ανάλυσης του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου.

Εάν κριθεί ατελέσφορη η παραπάνω τροποποίηση του αντίστοιχου άρθρου του αναπτυξιακού νόμου, μπορεί να θεωρηθεί ότι ο προτεινόμενος ορισμός δεν είναι αντίθετος με τη διατύπωση του άρθρου αυτού αλλά τον αποσαφηνίζει και τον συμπληρώνει.

1.4 Στα θεματικά πάρκα περιλαμβάνονται και τα υδροψυχαγωγικά πάρκα, εφόσον αυτά πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις που τίθενται στις τεχνικές προδιαγραφές (παράρτημα Α).

1.5 Τα θεματικά πάρκα είναι δυνατόν να δημιουργούνται είτε αυτοτελώς είτε σε συνδυασμό με κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας τριών αστέρων και άνω, υπό την προϋπόθεση ότι η δημιουργία τους επιτρέπεται από την ισχύουσα για την περιοχή χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία και τα καταλύματα αυτά ανεγείρονται σύμφωνα με τις ισχύουσες για την κατηγορία και τη δυναμικότητά τους τεχνικές προδιαγραφές ή έχουν ανεγερθεί στο παρελθόν με τις τότε ισχύουσες για την κατηγορία και τη δυναμικότητά τους τεχνικές προδιαγραφές.

2. Ειδικά χαρακτηριστικά

Τα θεματικά πάρκα είναι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και παρέχουν ευρύ φάσμα υπηρεσιών ψυχαγωγίας ή μόρφωσης στους επισκέπτες, ημεδαπούς και αλλοδαπούς. Κύρια χαρακτηριστικά τους είναι τα ακόλουθα:

2.1 Η διάθεση αναγκαίας έκτασης γης ώστε να μπορούν να καλυφθούν οι απαιτήσεις παροχής ενός συνόλου υπηρεσιών ψυχαγωγίας και μόρφωσης που να απευθύνονται σε σημαντικό αριθμό και ευρύ φάσμα επισκεπτών.

2.2 Η προσφορά ποικιλίας πόλων έλξης με αξιόλογα στοιχεία ενδιαφέροντος και η οργάνωση της κατάλληλης σύνθεσης πόλων έλξης με βάση ένα ή περισσότερα ευδιάκριτα χαρακτηριστικά θέματα.

2.3 Τα θεματικά πάρκα μπορεί να οργανώνονται με άξονα ένα κεντρικό θέμα ή με άξονα περισσότερα θέματα, από τα πεδία της ψυχαγωγίας, του θεάματος, της ιστορίας, της μυθολογίας, της παράδοσης ή της σύγχρονης μυθοπλασίας, της λογοτεχνίας, του κινηματογράφου, των τεχνών, του πολιτισμού γενικότερα, των επιστημών ή της φύσης. Η αρχιτεκτονική, ο σχεδιασμός και η εσωτερική διαμόρφωση των κτιρίων και των λοιπών εγκαταστάσεων, καθώς και η διαμόρφωση των υπαίθριων χώρων πρέπει να υπηρετεί και να συνδέεται γενικά με το κεντρικό θέμα ή τα επιμέρους θέματα) του πάρκου.

2.4 Η λειτουργία των θεματικών πάρκων μπορεί να είναι συνεχής σε όλη τη διάρκεια του έτους ή εποχιακή, ανάλογα με τον χαρακτήρα του πάρκου και τις τοπικές συνθήκες.

2.5 Η δυνατότητα ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων του κοινού κυρίως σε υπαίθριους χώρους και η ελεύθερη κυκλοφορία μεταξύ των πόλων έλξης.

2.6 Οι χώροι των θεματικών πάρκων αποτελούνται από:

- Α. Θεματικούς πόλους έλξης (ενδεικτικά: ειδικές διαδρομές με οχήματα μεταφοράς ή κίνησης προσώπων, χώρους εκθέσεων, χώροι προβολών, χώροι παραστάσεων, θεματικά διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι, υπαίθρια αμφιθέατρα, ενυδρεία, υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις κλπ).
- Β. Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης κοινού (ενδεικτικά: χώρος υποδοχής - πληροφοριών, εστιατόρια, σνακ-μπαρ, καφετέριες, κιόσκια αναψυκτικών, χώροι υγιεινής, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, κλπ).
- Γ. Εγκαταστάσεις διοίκησης (γραφεία διεύθυνσης, λογιστήριο, γραφεία ασφαλείας, χώρος προσωπικού, κλπ).
- Δ. Βοηθητικές εγκαταστάσεις (αποθήκες, συνεργεία συντήρησης, μηχανοστάσια, αντλιοστάσια κλπ).

- Ε. Ελεύθερους χώρους, εσωτερική κυκλοφορία, χώρους πρασίνου και υδάτινες επιφάνειες.
- 2.7 Τα θεματικά πάρκα, από άποψη κατασκευών και τεχνικών εγκαταστάσεων, μπορούν να περιλαμβάνουν κτιριακές εγκαταστάσεις, μόνιμα και μη μόνιμα δομικά στοιχεία και κατασκευές, στεγασμένες και υπαίθριες κατασκευές, διαδρομές και μηχανισμούς μεταφοράς ή ανύψωσης προσώπων, μηχανοστάσια, υπαίθριες εγκαταστάσεις, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) ή ενγένει υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, δίκτυα τεχνικών υποδομών (ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, αποχέτευσης, φωτισμού, ήχου).
- 2.8 Η πρόσβαση του κοινού πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω γειτνίασης με συγκοινωνιακούς άξονες και κόμβους καθώς και με επάρκεια χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.
- 2.9 Ειδικά μέτρα πρέπει να λαμβάνονται για την εξυπηρέτηση ειδικών κατηγοριών κοινού: άτομα με αναπηρία, μικρά παιδιά, ομάδες επισκεπτών (γκρουπ τουριστών, σχολεία, κλπ.), με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της ελληνικής και της ευρωπαϊκής νομοθεσίας, και τις αντίστοιχες προδιαγραφές και οδηγίες.
- 2.10 Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να λαμβάνεται για την προστασία της ασφάλειας και της υγιεινής του κοινού και του προσωπικού, καθώς και για την εξασφάλιση των απαραίτητων πιστοποιητικών ασφαλούς κατασκευής, λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων.

3. Αδειοδότηση

Για την αδειοδότηση των θεματικών πάρκων καθορίζονται οι ακόλουθες διαδικασίες και τα αντίστοιχα στάδια εγκρίσεων (εγκρίσεις σκοπιμότητας και χωροθέτησης, καταλληλότητας γηπέδου, προβλεπόμενων εγκαταστάσεων, έκδοση σήματος λειτουργίας).

- 3.1 Τα **στάδια ελέγχου** από τον ΕΟΤ, προκειμένου να ιδρυθεί, να επεκταθεί ή να εκσυγχρονιστεί ένα θεματικό πάρκο, είναι τέσσερα:

Α' στάδιο: Έλεγχος σκοπιμότητας.

Ο έλεγχος γίνεται από την αρμόδια διεύθυνση για τη χάραξη της τουριστικής πολιτικής ή τη Δ/ση Μελετών και Επενδύσεων του Ε.Ο.Τ. Η έγκριση της σκοπιμότητας χορηγείται με απόφαση Γ.Γ. του Ε.Ο.Τ.

Η Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) χορηγείται από το ΥΠΕΧΩΔΕ ή τις Δ/σεις Περιβάλλοντος Χωροταξίας των Περιφερειών.

Β' στάδιο: Έλεγχος καταλληλότητας του γηπέδου.

Ο έλεγχος γίνεται από την Δ/ση Τουριστικών Εγκαταστάσεων του Ε.Ο.Τ. Η έγκριση καταλληλότητας χορηγείται με απόφαση Γ.Γ. του Ε.Ο.Τ.

Γ' στάδιο: Έλεγχος των αρχιτεκτονικών μελετών και των μελετών διαμόρφωσης υπαίθριων χώρων.

Ο έλεγχος γίνεται από τη Δ/ση Τουριστικών Εγκαταστάσεων του Ε.Ο.Τ. Η έγκριση χορηγείται με απόφαση Γ.Γ. του Ε.Ο.Τ.

Το Β' και το Γ' στάδιο μπορούν να ενοποιούνται εάν το επιθυμεί ο ενδιαφερόμενος, εφόσον τηρούνται όλες οι αντίστοιχες προϋποθέσεις και υποβάλλονται όλα τα απαραίτητα σχετικά δικαιολογητικά.

Δ' στάδιο Έλεγχος λειτουργικής ετοιμότητας – έκδοση ειδικού σήματος λειτουργίας.

Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των αναγκαίων κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και της διαμόρφωσης των υπαίθριων χώρων, γίνεται έλεγχος της λειτουργικής ετοιμότητας της επιχείρησης, σύμφωνα με τις λειτουργικές προδιαγραφές. Ο έλεγχος γίνεται από τις αρμόδιες διευθύνσεις της κεντρικής υπηρεσίας του Ε.Ο.Τ. (Δ/ση Τουρ. Εγκαταστάσεων και Δ/ση Ποιοτικού Ελέγχου και Εποπτείας Αγοράς Ε.Ο.Τ.).

3.2 Με τις **τεχνικές προδιαγραφές**, που ακολουθούν στο Παράρτημα Α, προσδιορίζονται οι διαδικασίες και τα στάδια για τον έλεγχο των προϋποθέσεων, των κριτηρίων και των ελάχιστων απαιτήσεων και για την έγκριση των αναγκαίων μελετών που αφορούν στην κατασκευή, επέκταση ή εκσυγχρονισμό ενός θεματικού πάρκου (στάδια Α', Β' και Γ').

3.3 Με τις **λειτουργικές προδιαγραφές**, που ακολουθούν στο Παράρτημα Β, προσδιορίζονται οι ελάχιστες υποχρεωτικές απαιτήσεις για τον έλεγχο της λειτουργικής ετοιμότητας της επιχείρησης και τη χορήγηση άδειας λειτουργίας (ή ειδικού σήματος λειτουργίας) της επιχείρησης θεματικού πάρκου (στάδιο Δ').

3.4 Για την **έκδοση Ειδικού Σήματος Λειτουργίας**, πρέπει να καλύπτονται όλες οι προϋποθέσεις που ορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές καθώς και στις λειτουργικές προδιαγραφές. Θα πρέπει να εγκρίνεται «Ειδικός Κανονισμός Λειτουργίας Θεματικού Πάρκου» με απόφαση Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης. Τα απαιτούμενα σχετικά δικαιολογητικά και οι διαδικασίες ελέγχου για την έκδοση Ε.Σ.Λ. θα καθοριστούν με απόφαση Γ.Γ. Ε.Ο.Τ.

3.5 Τα θεματικά πάρκα, όπως αυτά ορίζονται στο κεφ.1, τα οποία λειτουργούν κατά την έναρξη ισχύος της Κ.Υ.Α. πρέπει μέσα σε χρονικό διάστημα ενός έτους να εναρμονιστούν προς τις προδιαγραφές που τίθενται με την Κ.Υ.Α.

4. Σχέδιο ΚΥΑ.

Το κείμενο που περιλαμβάνεται στα προηγούμενα κεφάλαια 1 έως 3 μπορεί να αποτελέσει τον πυρήνα της Κοινής Απόφασης των Υπουργείων Τουριστικής Ανάπτυξης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Οι τεχνικές και οι λειτουργικές προδιαγραφές που ακολουθούν θα περιλαμβάνονται σε παράρτημα της Κ.Υ.Α., ως αναπόσπαστο τμήμα της.

Στο οριστικό σχέδιο αναλυτικού κειμένου της εν λόγω Κ.Υ.Α πρέπει να περιλαμβάνονται οπωσδήποτε και **μεταβατικές διατάξεις**, σχετικά με τους όρους λειτουργίας των υφιστάμενων θεματικών και ψυχαγωγικών πάρκων και τις προϋποθέσεις εναρμόνισής τους με τις νέες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές.

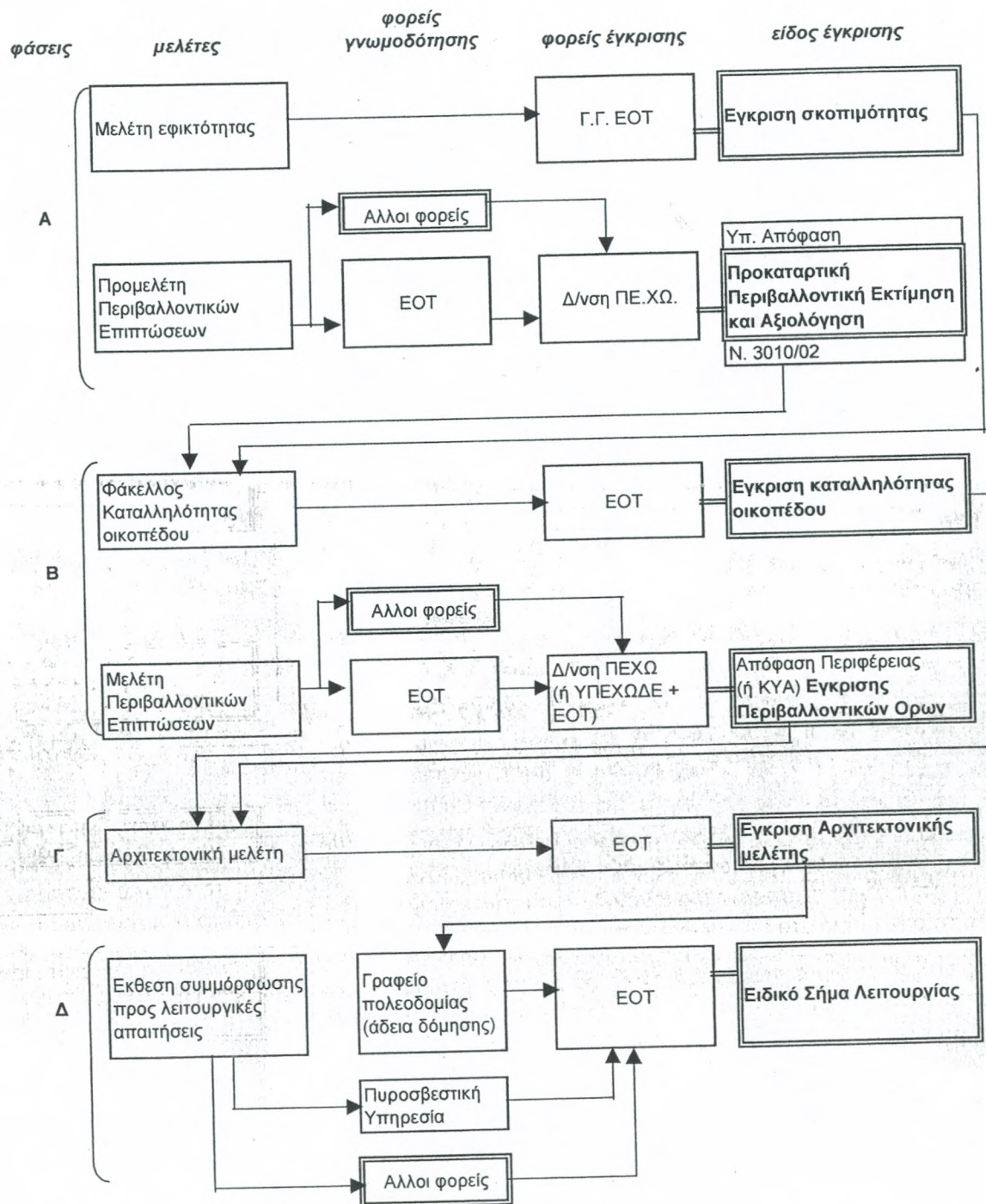
Επισημαίνεται ότι πριν τη διατύπωση του οριστικού κειμένου της Κ.Υ.Α. από το Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης, πρέπει να προηγηθούν:

- Α. Επεξεργασία του σχεδίου προδιαγραφών από τη νομική υπηρεσία του ΕΟΤ και του Υ.Τ.Α.
- Β. Υπηρεσιακή συνεργασία με άλλους εμπλεκόμενους δημόσιους φορείς (ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΟΙΟ, ΥΠΑΝ, Ε.Τ.Α., Νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.)
- Γ. Δημόσια διαβούλευση με άλλους ενδιαφερόμενους του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα (λοιπές υπηρεσίες και οργανισμούς του δημοσίου, Ο.Τ.Α. συλλογικούς φορείς, εκπροσώπους μεμονωμένων επιχειρήσεων ψυχαγωγίας κ.ά.), με βάση το παρόν σχέδιο προδιαγραφών.

Ακολουθεί συνθετικό διάγραμμα ροής των απαιτούμενων εγκρίσεων, σύμφωνα με τις προτεινόμενες προδιαγραφές.

ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Διάγραμμα ροής εγκρίσεων



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι τεχνικές προδιαγραφές που ακολουθούν περιλαμβάνουν αναλυτικό περιεχόμενο για τον έλεγχο ως προς τα κριτήρια, τις προϋποθέσεις και τις ελάχιστες απαιτήσεις προκειμένου να εγκριθούν οι αναγκαίες μελέτες για την ίδρυση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό θεματικών πάρκων:

1. Σκοπιμότητα

- κριτήρια επιλεξιμότητας, χωροθέτησης και βιωσιμότητας
- απαιτούμενα δικαιολογητικά

2. Καταλληλότητα γηπέδου

- Γενικά κριτήρια: χωροταξικά – πολεοδομικά
- Προδιαγραφές γηπέδου (αποστάσεις, οχλούσες χρήσεις κλπ)
- Απαιτούμενα δικαιολογητικά

3. Μελέτη κτιρίων και εγκαταστάσεων

- κτιριοδομικές προδιαγραφές (βασικά κτίρια, υποστηρικτικά κτίρια και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης επισκεπτών, ξενοδοχεία)
- προδιαγραφές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων
- γενικός εξοπλισμός
- εξοπλισμός ασφάλειας και υγιεινής
- απαιτούμενα δικαιολογητικά

4. Υποδείγματα αιτήσεων και βεβαιώσεων

1. Α' φάση: Έγκριση σκοπιμότητας

Ο έλεγχος γίνεται από την αρμόδια διεύθυνση για τη χάραξη της τουριστικής πολιτικής ή τη Δ/ση Μελετών και Επενδύσεων του Ε.Ο.Τ. Η έγκριση της σκοπιμότητας χορηγείται με απόφαση Γ.Γ. του Ε.Ο.Τ.

Ο έλεγχος της σκοπιμότητας γίνεται με βάση κριτήρια σχετικά με

- την επιλεξιμότητα του θέματος
- την χωροθέτηση
- την εφικτότητα
- την εναρμόνιση με την τουριστική πολιτική και τον τουριστικό κεντρικό και περιφερειακό σχεδιασμό
- την ένταξη στο περιβάλλον.

1.1 Κριτήρια έγκρισης σκοπιμότητας**1.1.1 Επιλεξιμότητα κεντρικού θέματος:**

- Να μπορεί να εναρμονίζεται με τις κοινωνικές και πολιτιστικές συνθήκες
- Να είναι ελκυστικό για αλλοδαπούς τουρίστες και επισκέπτες της χώρας καθώς και για το εσωτερικό κοινό.
- Να προσφέρει ποικιλία πόλων έλξης που θα παρέχουν δυνατότητες ψυχαγωγίας, ενημέρωσης ή μόρφωσης σε ευρείες κατηγορίες κοινού.

1.1.2 Κριτήρια χωροθέτησης

	κριτήριο	παρατηρήσεις
1	Η διατιθέμενη έκταση να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 30 στρέμματα	Εκτάσεις κάτω των 30 στρεμμάτων δεν μπορούν να εξασφαλίσουν τα αναγκαία μεγέθη για την προσφορά της αναγκαίας ποικιλίας υπηρεσιών προς το κοινό
2	Να βρίσκεται μέσα σε μείζον αστικό κέντρο ή να απέχει απόσταση μικρότερη της 1 ώρας με αυτοκίνητο από αυτό.	Ως μείζον αστικό κέντρο εννοείται πολεοδομικό συγκρότημα με συνολικό πληθυσμό άνω των 40.000 κατοίκων.
3	Να υπάρχει ευχέρεια πρόσβασης	Η θέση του πάρκου να βρίσκεται κοντά σε οδική αρτηρία και σε σταθμούς μέσων μαζικής μεταφοράς σταθερής τροχιάς, καθώς και κοντά σε αεροδρόμιο. Να υπάρχει δρόμος προσπέλασης ασφαλτόστρωτος ελάχιστου πλάτους 5,50 μ. μέχρι επαρχιακό οδικό δίκτυο. Να υπάρχει εγκεκριμένη κυκλοφοριακή σύνδεση (κόμβος) του οικοπέδου με την οδό προσπέλασης
4	Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι ισχύοντες όροι δόμησης να μην απαγορεύουν τη δημιουργία των προτεινόμενων εγκαταστάσεων	Με γνώμονα το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο της αντίστοιχης Περιφέρειας, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού, τυχόν Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ. ή ΣΧΟΑΑΠ, τους ισχύοντες όρους δόμησης καθώς και τη

	αναψυχής.	δασική, την περιβαλλοντική και την αρχαιολογική νομοθεσία
5	Να υπάρχουν ξενοδοχειακά καταλύματα 2 έως 5 αστερών σε ακτίνα 50 χλμ από το πάρκο, με συνολική δυναμικότητα τουλάχιστον 3.000 κλινών.	Σε περίπτωση θεματικών πάρκων που δεν ενισχύονται από το δημόσιο, ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει.
6	Εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.	Ο αριθμός των προσφερόμενων θέσεων θα βρίσκεται σε αντιστοιχία με τον αναμενόμενο αριθμό επισκεπτών.

1.1.3 Κριτήρια βιωσιμότητας:

- Προσδιορισμός της περιοχής επιρροής (άντλησης επισκεπτών) και των μέσων με τα οποία θα επιτευχθεί ο επιδιωκόμενος στόχος για τον μέσο ετήσιο, μηνιαίο και ημερήσιο αριθμό επισκεπτών.
- Δυνατότητα προσέλκυσης επαναλαμβανόμενων επισκεπτών (μέσω ανανέωσης προσφερόμενων πόλων, προσθήκης νέων πόλων, παροχή νέων ή αναβαθμισμένων εξυπηρετήσεων προς το κοινό), και δυνατότητας επέκτασης του πάρκου.

1.1.4 Κριτήριο εναρμόνισης με την τουριστική πολιτική

- με βάση τον κεντρικό και τον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό και σύμφωνα με τον κεντρικό και τον περιφερειακό σχεδιασμό της τουριστικής ανάπτυξης.

1.1.5 Επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Συνοπτική έκθεση για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, προκειμένου να διασφαλίζεται η αρμονική ένταξη του πάρκου στο οικιστικό και το φυσικό περιβάλλον, με γνώμονα τις ισχύουσες διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος και τα μέτρα για την προστασία της φύσης από τη ρύπανση, της χλωρίδας και της πανίδας, την προστασία από την ηχορρύπανση, την εξοικονόμηση ενέργειας και νερού, την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων.

1.2 Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έγκριση σκοπιμότητας

- Αίτηση από τον νόμιμο εκπρόσωπο του ιδιοκτήτη της έκτασης ή, σε περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης, από τον νόμιμο εκπρόσωπο του μισθωτή – επιχειρηματικού φορέα. Η αίτηση υποβάλλεται στον ΕΟΤ.
- Κείμενο παρουσίασης του φορέα ίδρυσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του θεματικού πάρκου (ταυτότητα, δραστηριότητες, τεκμηρίωση εμπειρίας). Σε περίπτωση σύμπραξης εταιριών, παρουσίαση ενός εκάστου.
- Χάρτη της ευρύτερης περιοχής σε κλίμακα 1:50.000, όπου θα σημειώνεται η θέση του γηπέδου, το υφιστάμενο συγκοινωνιακό δίκτυο, το πλησιέστερο αεροδρόμιο, οι χρήσεις γης και οι οικισμοί.
- Τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000, στο οποίο θα σημειώνονται οι υψομετρικές καμπύλες, οι οδοί πρόσβασης, τα

υπάρχοντα κτίσματα, στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (βλάστηση, ρέματα, κλπ):

- Υπεύθυνη δήλωση του αιτούντος ότι είναι ιδιοκτήτης του γηπέδου που απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα ή ότι το έχει στην αποκλειστική νομή και κατοχή του για διάστημα τουλάχιστον 20 ετών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.
- Τεχνική έκθεση για την τεκμηρίωση των προτάσεων του φορέα σχετικά με τον καθορισμό της θέσης του πάρκου. Η τεχνική έκθεση πρέπει να περιέχει στοιχεία σχετικά με την επιλογή της θέσης και της έκτασης της προτεινόμενης περιοχής, τον τρόπο οργάνωσης και την ένταση των δραστηριοτήτων αναψυχής, τις απαιτούμενες υποδομές, τον καθορισμό τυχόν Ζωνών Απόλυτης Προστασίας κλπ.
- Τεύχος μελέτης εφικτότητας (feasibility study), η οποία περιλαμβάνει:

A. Ερευνα αγοράς (market study)

- συγκριτική αξιολόγηση της προσφοράς
- διερεύνηση τάσεων της ζήτησης
- δυνητική ζήτηση
- ανάλυση SWOT

B. Στρατηγική ανάπτυξης του πάρκου:

- επιλογή κεντρικού θέματος
- σύνθεση προσφερόμενων πόλων αναψυχής
- κοινό-στόχος
- προσδιορισμός μεγεθών σχεδιασμού
- προσδοκώμενα οφέλη για την τουριστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής
- εκτίμηση προϋπολογισμού κατασκευής, φάσεις ανάπτυξης, πόροι χρηματοδότησης, ενδεικτική ανάλυση κόστους-οφέλους

Γ. Επιχειρηματικό σχέδιο οργάνωσης και λειτουργίας (business plan):

- επιχειρησιακοί στόχοι,
- οργανωτικό σχήμα
- ανθρώπινοι πόροι
- ροή χρηματοδότησης
- προσδοκώμενα έσοδα
- χρονοδιάγραμμα.

2. Β' φάση: Εγκριση καταλληλότητας γηπέδου.

2.1 Κριτήρια καταλληλότητας γηπέδου

α/α	κριτήριο	παρατηρήσεις
1	Γειτνίαση με αστικά κέντρα	Θέση - αποστάσεις (χιλιομετρικές και χρονοαποστάσεις) από αστικά κέντρα
2	Προσβασιμότητα από οδικούς άξονες και συγκοινωνιακούς κόμβους	Αποστάσεις από συγκοινωνιακούς άξονες και κόμβους (οδικοί άξονες, σιδ. σταθμοί, αεροδρόμια, λιμάνια)
3	Ενιαίο γήπεδο	Κατά τον ΓΟΚ.
4	Αποστάσεις από νεκροταφείο	Να μην υπάρχει σε όμορο γήπεδο.
5	Οχλούσα βιομηχανία και βιοτεχνία	Να απέχει πάνω από 100 μ. από τα όρια του οικοπέδου.
6	Λατομεία	Να απέχουν πάνω από 500 μ. από τα όρια του γηπέδου.
7	Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού οικισμού	Να απέχει πάνω από 500 μ. από τα όρια του γηπέδου.
8.	Σιδηροδρομική γραμμή	Να μη βρίσκεται σε επαφή με τα όρια του γηπέδου.
9.	Αποστάσεις από προστατευόμενες περιοχές και ευαίσθητες χρήσεις (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, νοσοκομεία, σχολεία, κατοικίες)	Σύμφωνα με όσα ορίζονται στην Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση των Δ/νσεων Περιβάλλοντος και του ΥΠΕΧΩΔΕ. Πρέπει να τηρούνται οι αποστάσεις που ορίζονται στις κατά περίπτωση ισχύουσες αντίστοιχες διατάξεις προστασίας των περιοχών αυτών. Πρέπει να τηρούνται οι αποστάσεις των εγκαταστάσεων, όπως αυτές ορίζονται στην ΚΥΑ 7034/1298/ 15.03.2000 (ΦΕΚ 368/τ.β/24.03.2000) για την αποφυγή ηχορρύπανσης, δηλαδή τουλάχιστον 150 μ. από: Α) την πλησιέστερη νόμιμη κατοικία (κύρια ή δευτερεύουσα), ξενοδοχείο, σχολείο, νοσοκομείο, γηροκομείο, σανατόριο, χώρο λατρείας, υπαίθριο θέατρο και γενικά εγκατάσταση που απαιτεί ειδική ακουστική προστασία Β) χώρους με ιδιαίτερο ιστορικό/ πολιτιστικό χαρακτήρα (αρχαιολογικοί χώροι κλπ.) Γ) χώρους χαρακτηρισμένους ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ή περιοχές ειδικής προστασίας (βιότοποι). Οι αποστάσεις αυτές μετρώνται σε ευθεία γραμμή από το πλησιέστερο σημείο των ορίων της

		εγκατάστασης έως το πλησιέστερο σημείο του γηπέδου ή οικοπέδου της κατοικίας ή των λουιτών παραπάνω εγκαταστάσεων και χώρων και αποδεικνύονται με την προσκόμιση σχετικής βεβαίωσης από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.
10.	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	Ναι, με σύμφωνη γνώμη του Υπ. Εθνικής Αμυνας
11.	Ιαματικές πηγές	Σε περίπτωση που απέχουν λιγότερο από 1.000 μ από τα όρια του οικοπέδου, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Ε.Ο.Τ.
12.	Κατάλληλα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά γηπέδου	Μικρές κλίσεις του εδάφους, στοιχεία νερού (λίμνες, ρέματα), βλάστηση.
13.	Εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, ανάλογα με την αναμενόμενη επισκεψιμότητα και τα λοιπά μέσα πρόσβασης του κοινού	Οι χώροι στάθμευσης πρέπει να βρίσκονται εντός του γηπέδου ή σε μισθωμένη όμορη έκταση, με μακροχρόνια μίσθωση για διάστημα τουλάχιστον 20 ετών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.
14.	Εξασφάλιση επαρκούς (ποσοτικά και ποιοτικά) υδροδότησης	Θα προκύπτει από την Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) και τις σχετικές βεβαιώσεις που θα περιλαμβάνονται σε αυτήν.
15.	Εξασφάλιση αποχέτευσης και διάθεσης λυμάτων και απορριμμάτων	Θα προκύπτει από την ΠΠΕΑ και τις σχετικές βεβαιώσεις που θα περιλαμβάνονται σε αυτήν
16.	Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση	Τα κριτήρια περιλαμβάνονται στις σχετικές διατάξεις της ΚΥΑ 11014/14.03.2003 (ΦΕΚ 332/Β/20.03.2003) και του Ν. 3010/02 και ο έλεγχός τους γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες Περιβάλλοντος και Χωροταξίας. Δεν απαιτείται ΠΠΕΑ σε περίπτωση που η χωροθέτηση προβλέπεται από νόμο ή εγκεκριμένο χωροταξικό ή πολεοδομικό ή ρυθμιστικό σχέδιο στις ΠΟΑΠΔ του άρθρου 10 του Ν. 2742/99.
17.	Σε περίπτωση λειτουργίας και ξενοδοχείου στο ίδιο γήπεδο, ισχύουν οι απαιτήσεις και οι προϋποθέσεις για την έγκριση καταλληλότητας ξενοδοχείων (ΠΔ 43/02).	Τα σχετικά δικαιολογητικά που αφορούν στο ξενοδοχείο υποβάλλονται μαζί με την αίτηση για την έγκριση καταλληλότητας του θεματικού πάρκου

2.2 Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας γηπέδου.

Έγκριση καταλληλότητας γηπέδου:

- Αίτηση του ιδιοκτήτη ή του μισθωτή (σε περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης). Η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία του ΕΟΤ.
- Απόφαση του ΕΟΤ για την έγκριση σκοπιμότητας ίδρυσης ή επέκτασης του θεματικού πάρκου.
- Υπεύθυνη δήλωση του αιτούντα ότι είναι ιδιοκτήτης ή έχει μισθώσει για τουλάχιστον 20 χρόνια την έκταση που ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α', Β', Γ' κλπ (βλ. σχετικό υπόδειγμα).

Σε περίπτωση περισσότερων του ενός εξ αδιαρέτου ιδιοκτητών υποβάλλονται είτε ανεξάρτητες δηλώσεις είτε κοινή όπου θα αναγράφονται τα στοιχεία όλων και θα υπογράφεται από όλους. Ο κάθε ιδιοκτήτης θα δηλώνει το ποσοστό συνιδιοκτησίας του και το σύνολο των ποσοστών θα πρέπει να καλύπτει το 100% της ιδιοκτησίας.

Σε περίπτωση εταιρίας, τη δήλωση θα υπογράφει ο νόμιμος εκπρόσωπός της.

Σε περίπτωση Δήμου ή Κοινότητας, η δήλωση θα υπογράφεται από τον Δήμαρχο ή πρόεδρο της Κοινότητας.

Επίσης θα πρέπει να δηλώνεται ότι

- το γήπεδο αποτελεί ενιαία έκταση, που δεσμεύεται στο σύνολό της για τη δημιουργία του θεματικού πάρκου
- για οποιαδήποτε μελλοντική αποδέσμευση τμήματος του οικοπέδου ή της έκτασης θα πρέπει να υπάρχει σύμφωνη γνώμη του ΕΟΤ.

Η υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει να συμπληρώνεται με το:

- αν το γήπεδο ή μέρος του αποτελεί χαρακτηρισμένη δασική έκταση
- αν το οικόπεδο αποτελεί προϊόν κατάτμησης αγροτικού κλήρου ή δασικής έκτασης.
- Τοπογραφικό σχέδιο της ευρύτερης περιοχής (σε κλίμακα 1:5.000), στο οποίο να απεικονίζονται η θέση και τα όρια του γηπέδου, οι κύριοι οδικοί άξονες, οι προσβάσεις στο γήπεδο, οι χρήσεις γης της περιοχής.
- Τοπογραφικό σχέδιο του γηπέδου σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000, στο οποίο να απεικονίζονται:
 - τα όρια του γηπέδου
 - οι όμοροι ιδιοκτήτες
 - οι διαστάσεις και το εμβαδόν του οικοπέδου
 - οι υψομετρικές καμπύλες

- στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (υπάρχουσα βλάστηση, ρέματα, κλπ)
 - τυχόν υπάρχοντα κτίσματα
 - οδοί προσπέλασης
 - οι ισχύοντες όροι δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις γης κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, θεωρημένοι από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.
- Φωτογραφίες του γηπέδου από διάφορες θέσεις (διαστάσεων τουλάχιστον 10x15), που να απεικονίζουν με ευκρίνεια τα χαρακτηριστικά δεδομένα του γηπέδου, εκτυπωμένες σε σελίδες A4, με τις αντίστοιχες λεζάντες.
 - Σχέδιο γενικής διάταξης των προτεινόμενων κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων (κλ. 1:1000). Θα σημειώνονται οι προσβάσεις, η οργάνωση των χώρων, η διάταξη της εσωτερικής κυκλοφορίας, οι χώροι στάθμευσης, η φύτευση πρασίνου.
 - Σύντομη τεχνική περιγραφή του έργου, των κτιριακών και των λοιπών εγκαταστάσεων, της διαμόρφωσης ελεύθερων χώρων, των προσφερόμενων υπηρεσιών προς το κοινό, του τρόπου λειτουργίας του πάρκου.
 - Βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για τις αποστάσεις των προτεινόμενων εγκαταστάσεων από κατοικίες και λοιπές εγκαταστάσεις και χώρους, όπως προβλέπεται από τον σχετικό πίνακα των τεχνικών προδιαγραφών.
 - Βεβαίωση του πολεοδομικού γραφείου όταν το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου ότι αυτό βρίσκεται ή όχι σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε περιοχή που προστατεύεται από την αρχαιολογική υπηρεσία, σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση ή σε περιοχή όπου ισχύει ειδικό διάταγμα.
 - Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση από την αρμόδια υπηρεσία Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (συνοδευόμενη από την αντίστοιχη προμελέτη, η οποία θα περιλαμβάνει και τα αναγκαία σχετικά δικαιολογητικά, βεβαιώσεις, κλπ).

Οι υποβαλλόμενες σχετικές μελέτες, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις θα υπογράφονται και θα σφραγίζονται από διπλωματούχο μηχανικό της αντίστοιχης ειδικότητας, μέλος του ΤΕΕ.

3. Γ' φάση: Εγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης

3.1 Ελάχιστες απαιτήσεις χώρων.

3.1.1. Θεματικοί πόλοι έλξης.

- Οι χώροι και οι εγκαταστάσεις που θα αποτελέσουν τους πόλους έλξης επισκεπτών του θεματικού πάρκου μπορεί να είναι (ενδεικτικά): χώροι εκθέσεων, χώροι προβολών, χώροι παραστάσεων, θεματικά διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι, υπαίθρια αμφιθέατρα, ειδικές διαδρομές με οχήματα μεταφοράς προσώπων, αναβατήρες, ενυδρεία, υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, κλπ
- Οι εγκαταστάσεις αυτές μπορεί να αποτελούνται (ενδεικτικά) από:
 - κτίρια με μόνιμες ή λυόμενες κατασκευές
 - ειδικές κατασκευές και μηχανικές εγκαταστάσεις με τις οποίες δημιουργείται το ιδιαίτερο θεματικό περιβάλλον του πάρκου
 - συρμούς οχημάτων μεταφοράς προσώπων ή εγκαταστάσεις ανύψωσης προσώπων
 - καρουσέλ, μεγάλος τροχός (πχ. Ferri's Wheel)
 - κολυμβητικές δεξαμενές διαφόρων διαστάσεων
 - εγκαταστάσεις παιχνιδιών νερού (νεροτσουλήθρες, κ.ά.)
 - οποιαδήποτε άλλο είδος εγκατάστασης, μόνιμης ή μη, εξυπηρετεί τη διαμόρφωση του θεματικού χαρακτήρα του πάρκου.
- Για τις παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις και τις κατασκευές που θα αποτελέσουν τους θεματικούς πόλους έλξης δεν τίθενται προδιαγραφές με ελάχιστες απαιτήσεις χώρων (ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις). Θα πρέπει όμως, εφόσον πρόκειται, κατά περίπτωση και κατά τεκμήριο, για χώρους συνάθροισης κοινού, να πληρούνται οι ισχύουσες υγειονομικές και αστυνομικές διατάξεις που αναφέρονται σε αυτούς τους χώρους ως προς την υγιεινή και ασφάλεια.
- Ειδική μέριμνα πρέπει να λαμβάνεται για την προσβασιμότητα ατόμων με κινητικά προβλήματα στους θεματικούς πόλους έλξης, σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές προδιαγραφές.
- Ειδικές εγκαταστάσεις πρέπει να προβλέπονται για παιδιά ηλικίας μικρότερης των 6 ετών, σε ελεγχόμενους χώρους με ανάλογα μέτρα προστασίας και ασφάλειας για την αποφυγή ατυχημάτων.
- Τα υλικά κατασκευής πρέπει να είναι άριστης ποιότητας, πιστοποιημένα με βάση διεθνείς προδιαγραφές.
- Τα υλικά κατασκευής, καθώς και η μέθοδος συναρμολόγησης και εγκατάστασης θα πρέπει να πληρούν τους κανονισμούς, τις προδιαγραφές και τις οδηγίες ασφαλείας της Ε.Ε. και της εθνικής νομοθεσίας όπου αυτή υπάρχει, ή σε διαφορετική περίπτωση, του κατασκευαστή.
- Τα κατασκευαστικά στοιχεία πρέπει να παρέχουν ευελιξία στη χρήση, ευκολία την εγκατάσταση και επεκτασιμότητα.

- Τα δάπεδα πρέπει να είναι επιστρωμένα με κατάλληλο αντιολισθηρό υλικό, ιδιαίτερα στους χώρους των υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων.
- Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να υπάρχει στη χρησιμοποίηση μη τοξικών χρωμάτων στις τελικές επιφάνειες των κατασκευαστικών στοιχείων.

3.1.2 Κύριες κτιριακές εγκαταστάσεις υποστήριξης πάρκου			
	χώρος	Ελάχιστο εμβαδόν	Εξοπλισμός - παρατηρήσεις
1. Είσοδος - πληροφορίες	Στεγασμένος χώρος εισόδου. Περιλαμβάνει εκδοτήριο εισιτηρίων και γκισέ πληροφοριών	100 τ.μ. 50 τμ.	- Κεντρική είσοδος - Δευτερεύουσες εισοδοί
2. Γραφείο διεύθυνσης	προθάλαμος	7,5 τ.μ.	
	γραφείο	20 τ.μ.	
	WC	3,10 τ.μ.	με προθάλαμο
3. Ιατρείο	προθάλαμος	7,5 τ.μ.	
	ιατρείο	15 τ.μ.	
4. Τεχνική συντήρηση	γραφείο	15 τ.μ.	
	εργαστήριο	50 τ.μ.	
	αποδυτήρια προσωπικού		
	αποθήκη	80 τ.μ.	
5. Γραφείο ασφάλειας	γραφείο	20 τ.μ.	
6. Αποθήκη υλικών – οργάνων - εγκαταστάσεων		100 τ.μ.	
7. Αποθήκη μηχανημάτων		100 τ.μ.	
8. WC κοινού	ανδρών	0,90 x 1,30	Σε αριθμό ανάλογο με το υπολογιζόμενο πλήθος επισκεπτών.
	γυναικών	1,30 x 1,50	„
	ΑΜΚ	2,20 x 1,60	„

	χώρος	Ελάχιστο εμβαδόν	Εξοπλισμός - παρατηρήσεις
9. Αίθουσα απλών γευμάτων (σνακ μπαρ, grill room, καφετέρια)	αίθουσα	0,8 τμ/ άτομο Ελάχιστο εμβαδόν: 50 τμ	Για 100 άτομα (κατ'ελάχιστον)
	υπαίθριος χώρος		Τουλάχιστον ίση επιφάνεια με την κλειστή αίθουσα
	παρασκευαστήριο	Το 70% του χώρου της κλειστής αίθουσας και του υπαίθριου χώρου	
	αποθήκη	Το 50% της επιφάνειας του παρασκευα- στηρίου	
Προαιρετικά μπορούν να δημιουργηθούν πρόσθετοι χώροι εστίασης (πχ. ταβέρνα, ταχυφαγητό με αυτό-εξυπηρέτηση, καφενείο, θεματικό εστιατόριο),			Εφαρμόζεται η εκάστοτε ισχύουσα υγειονομική διάταξη ως προς το ελάχιστο εμβαδόν και τις λοιπές απαιτήσεις.
10. Κατάστημα πώλησης ειδών συναφών με τη λειτουργία του θεματικού πάρκου	σουβενίρ, ψιλικά	Ελάχιστη συνολική επιφάνεια, ανεξάρτητα από τον αριθμό των καταστημάτων ν: 50 τ.μ.	

	χώρος	Ελάχιστο εμβαδόν	Εξοπλισμός - παρατηρήσεις
11. Συγκρότημα χώρων υγιεινής προσωπικού (WC, ντους, αποδυτήρια)	- νιπτήρες - προθάλαμος - αποδυτήρια με ερμάρια χωριστά συγκροτήματα κατά φύλο (1 + 1) 1 συγκρότημα ανά 10 άτομα. WC και ντους σε χωριστούς χώρους και νιπτήρες στον προθάλαμο	Ελάχιστες διαστάσεις WC και ντους: 1,00 x 1,60 Ελάχιστες διαστάσεις προθαλάμων: 2,10 x 1,30	
12. Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων		τ.μ./όχημα	
13. Τηλεφωνικές εγκαταστάσεις για το κοινό			Στις εισόδους του πάρκου. Πρόβλεψη και ειδικών εγκαταστάσεων για AMK
14. Χώρος φύλαξης αποσκευών	- Χώρος παραλαβής - Χώρος ερμαρίων		Στις εισόδους του πάρκου.
15. Χώρος ενοικίασης αμαξιδίων			Για AMK και για παιδιά κάτω των 5 ετών.
3.1.3. Προαιρετικές κτιριακές εγκαταστάσεις (ενδεικτικά)			
1. Αμφιθέατρο προβολών			Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί χώρων συνάθροισης κοινού
2. Αίθουσα εκθεμάτων			Ανάλογα με τον χαρακτήρα των θεμάτων του πάρκου
3. Υπαίθριο θέατρο			Με σταθερά ή κινητά καθίσματα
4. Αποδυτήρια κοινού (σε περίπτωση υδρο-ψυχαγωγικών εγκαταστάσεων)			Χωριστά συγκροτήματα ανδρών -γυναικών

	<i>χώρος</i>	<i>Ελάχιστο εμβαδόν</i>	<i>Εξοπλισμός - παρατηρήσεις</i>
5. Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)		Σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις	Προαιρετική εφόσον δεν πρόκειται για υδροψυχαγωγικό πάρκο
6. Υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις	Νεροτσουλήθρες, κλπ.	Σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις	Προαιρετικές εφόσον δεν πρόκειται για υδροψυχαγωγικό πάρκο
6. Παιδική χαρά	Για παιδιά 1-5 ετών	Σε ειδικό ελεγχόμενο χώρο	Ειδικός εξοπλισμός σύμφωνος με τις ισχύουσες σχετικές προδιαγραφές
7. Αποθήκες	- αποθήκες επίπλων - αποθήκες εξοπλισμού	100 τμ. 100 τμ.	
8. Χώρος φύλαξης ζώων συνοδείας	Σε ειδικό ελεγχόμενο χώρο, κοντά στην είσοδο		Πρόβλεψη για ειδικά kennels
9. Άλλες εγκαταστάσεις	Προτείνονται από τον ενδιαφερόμενο		Πρέπει να είναι συμβατές με τις υπόλοιπες λειτουργίες του θεματικού πάρκου

3.2 Εγκαταστάσεις – Η/Μ εξοπλισμός

3.2.1 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις (ενέργεια – φωτισμός – χαμηλής τάσης – διαδίκτυο – οπτικο-ακουστικές).

Σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και προδιαγραφές της ελληνικής και της ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να λαμβάνεται για την προστασία του κοινού από τις ειδικές εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού και αναπαραγωγής μουσικής, οι οποίες συμβάλλουν στη διαμόρφωση του θεματικού χαρακτήρα του πάρκου, και οι οποίες βρίσκονται σε μικρή απόσταση από το κοινό.

3.2.2 Υδραυλικές εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και προδιαγραφές της ελληνικής και της ευρωπαϊκής νομοθεσίας και την εγκεκριμένη Μ.Π.Ε.

3.2.3 Αποχετεύσεις (εγκαταστάσεις, δίκτυο, επεξεργασία, διάθεση).

Σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και προδιαγραφές της ελληνικής και της ευρωπαϊκής νομοθεσίας και την εγκεκριμένη Μ.Π.Ε.

3.3 Απαιτούμενα δικαιολογητικά

- Αίτηση του ιδιοκτήτη ή του μισθωτή (σε περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης). Η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία του ΕΟΤ. Σε περίπτωση εταιρίας, η αίτηση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό της.
- Αντίγραφο της έγκρισης καταλληλότητας του γηπέδου από τον ΕΟΤ.
- Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, συνοδευόμενη από τη σχετική Μ.Π.Ε., χορηγούμενη από την αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ ή της αντίστοιχης Περιφέρειας.
- Πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη, σε τρεις σειρές σχεδίων. Η μελέτη θα περιλαμβάνει:
 - Γενικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, στο οποίο θα απεικονίζονται οι υψομετρικές καμπύλες, η θέση του γηπέδου, οι προσβάσεις στο γήπεδο και οι συνδέσεις με το οδικό δίκτυο της περιοχής.
 - Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου/γηπέδου σε κλίμακα 1:1000 όπου θα σημειώνονται τα κτίσματα και οι διαμορφώσεις του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου.
 - Διάγραμμα κάλυψης του οικοπέδου/γηπέδου σε κλίμακα 1:1000, όπου θα αναγράφονται το εμβαδόν του οικοπέδου/γηπέδου, οι ισχύοντες στην περιοχή όροι δόμησης, οι επιτρεπόμενες επιφάνειες και οι αντίστοιχες πραγματοποιούμενες, αναλυτικά και συνολικά. Θα σημειώνεται το οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου, και οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου και από τον δρόμο
 - σχέδια γενικής διάταξης των κτιρίων, των εγκαταστάσεων και της διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων σε κλίμακα 1:1000
 - πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, όψεις, τομές) για κάθε κτίριο και για καθεμιά από τις ειδικές θεματικές εγκαταστάσεις χωριστά, καθώς τις σχετικές μόνιμες και μη μόνιμες κατασκευές και εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών σε κλίμακα 1:100.
 - σχέδια διαμόρφωσης και εξοπλισμού ελεύθερων χώρων.
- Συγκεντρωτικό πίνακα με τις προτεινόμενες θεματικές και λοιπές ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του κοινού και τις λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις, με τα αντίστοιχα εμβαδά.
- Τεχνική περιγραφή των κτιριακών εγκαταστάσεων και ειδικών κατασκευών και τεκμηρίωση υπολογισμού των αναγκαίων μεγεθών.
 Για τα δομικά στοιχεία (κτίσματα, βάσεις, υπόστεγα, κλπ), η τεχνική περιγραφή θα συνοδεύεται από πλήρη σειρά αντίστοιχων αρχιτεκτονικών σχεδίων και θα περιλαμβάνει περιγραφή του τρόπου κατασκευής, τα υλικά, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό τους.
- Για τις ειδικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να υπάρχουν οδηγίες

- εγκατάστασης
 - λειτουργίας
 - συντήρησης.
- Τεχνική περιγραφή των τεχνικών εγκαταστάσεων και δικτύων (υδραυλικών, ηλεκτρολογικών, μηχανολογικών).
 - Τεχνική έκθεση και περιγραφή μέτρων για την ασφάλεια του κοινού και του προσωπικού (πυροπροστασία, σχέδια έκτακτης ανάγκης κλπ).
 - Βεβαιώσεις συμμόρφωσης του κατασκευαστή προς ελληνικούς κανονισμούς, ευρωπαϊκές ή άλλες έγκυρες διεθνείς προδιαγραφές (ISO, DIN, κλπ), κανονισμούς και οδηγίες.
 - Βεβαιώσεις συμμόρφωσης προς θεσμοθετημένες απαιτήσεις του Υπ. Ανάπτυξης (πχ. σχετικά με εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας, κλπ).
 - Πρόβλεψη ορισμού υπευθύνου (μηχανολόγου ή ηλεκτρολόγου) για την εγκατάσταση, τη λειτουργία και τη συντήρηση της κάθε εγκατάστασης.

Οι υποβαλλόμενες σχετικές μελέτες, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις θα υπογράφονται και θα σφραγίζονται από διπλωματούχο μηχανικό της αντίστοιχης ειδικότητας, μέλος του ΤΕΕ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. Προδιαγραφές Λειτουργικών Απαιτήσεων.

Προκειμένου να χορηγηθεί άδεια (ειδικό σήμα) λειτουργίας θεματικού πάρκου, απαιτείται να διαπιστωθεί ότι έχουν τηρηθεί οι υποχρεωτικές Προδιαγραφές λειτουργικών απαιτήσεων, ως προς τα ακόλουθα στοιχεία:

1.1 Παρεχόμενες υπηρεσίες προς το γενικό κοινό.

- Υπηρεσίες υποδοχής και ενημέρωσης
- Υπηρεσίες ψυχαγωγίας ή πολιτισμού, σε κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί χώρων συνάθροισης κοινού
- Υπηρεσίες διασκέδασης και αναψυχής σε ειδικές εγκαταστάσεις, σε άριστο επίπεδο συντήρησης, σύμφωνα με του ισχύοντες κανόνες ασφάλειας
- Υπηρεσίες εστίασης σε στεγασμένο και σε υπαίθριο χώρο, σύμφωνα με τους ισχύοντες υγειονομικούς κανόνες
- Υπηρεσίες υγιεινής (WC, ντους σε περίπτωση υδροψυχαγωγικών πάρκων), σύμφωνα με τους ισχύοντες υγειονομικούς κανόνες

1.2 Εξυπηρέτηση ειδικών κατηγοριών κοινού (ΑΜΕΑ, μικρά παιδιά, ομαδικές επισκέψεις).

.....

1.3 Μέτρα προστασίας της υγιεινής και της ασφάλειας των επισκεπτών:

1.3.1 Τήρηση κανονισμών και οδηγιών, πιστοποιήσεις.

- Οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές πρέπει να είναι συμμορφωμένες προς ισχύουσες ευρωπαϊκές ή άλλες διεθνείς ή εθνικές προδιαγραφές ως προς την κατασκευή, τη λειτουργία και τη συντήρησή τους, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά την ασφάλεια και την προστασία των χρηστών - επισκεπτών.
- Οι χώροι παρασκευής τροφίμων (μαγειρεία και παρασκευαστήρια εστιατορίων, κυλικεία, υπαίθρια ή κινητά κυλικεία, κλπ) πρέπει να τηρούν τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας τροφίμων (κανονισμός ΕΚ 852/2004) και ανάλυσης κινδύνων και κρίσιμων σημείων ελέγχου (HACCP) και να είναι συμμορφωμένοι με τους αντίστοιχους οδηγούς υγιεινής του ΕΦΕΤ και άλλες σχετικές διατάξεις του εθνικού δικαίου.
- Τα απορρίμματα των τροφίμων και τα υγρά απόβλητα θα πρέπει να απομακρύνονται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες υγιεινής και προστασίας του περιβάλλοντος.
- Πρέπει να ορίζεται υπεύθυνος της κάθε αντίστοιχης εγκατάστασης, ο οποίος θα μεριμνά για την τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των τροφίμων. Το προσωπικό που θα απασχολείται στις

παραπάνω εγκαταστάσεις θα πρέπει να είναι κατάλληλα ενημερωμένο και εκπαιδευμένο ως προς τους κανόνες αυτούς.

1.3.2 Σχεδιασμός για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών – contingency plan.

1.4 Προσωπικό:

1.4.1 Σύνθεση (διοίκηση, λειτουργία, τεχνική συντήρηση, ασφάλεια, βοηθητικό προσωπικό)

1.4.2 Δεξιότητες (επίπεδα εκπαίδευσης, κατάρτιση, ενδο-επιχειρησιακή κατάρτιση)

1.4.3 Πιστοποιήσεις (ISO 9000:2001, κλπ)

1.4.4 Ενδο-επιχειρησιακή εκπαίδευση για όλες τις βαθμίδες εκπαίδευσης του προσωπικού.

Οι ειδικές λειτουργικές απαιτήσεις θα ορίζονται αναλυτικά από Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας του θεματικού πάρκου, ο οποίος θα εγκρίνεται με απόφαση Υ.Τ.Α.

2. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την χορήγηση ειδικού σήματος λειτουργίας.

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση Ε.Σ.Λ. θα καθοριστούν αναλυτικά με απόφαση Γ.Γ. ΕΟΤ. Μεταξύ αυτών θα περιλαμβάνονται οπωσδήποτε:

- Οι εγκρίσεις σκοπιμότητας, καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης.
- Η οικοδομική άδεια από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο και αντίγραφο των αντίστοιχων θεωρημένων σχεδίων.
- Οι πιστοποιήσεις, βεβαιώσεις και εγκρίσεις αρμοδίων φορέων (Π.Υ., νομαρχία, δήμο, κλπ.) για την υγιεινή και ασφάλεια των επισκεπτών και του προσωπικού.
- Υπεύθυνες δηλώσεις για τον ορισμό γενικού υπεύθυνου της συνολικής εγκατάστασης και υπευθύνων ασφαλείας των επιμέρους ειδικών εγκαταστάσεων.

στάμενα θεματικά/ψυχαγωγικά πάρκα στην Ελλάδα (καταγραφή
όγηση).

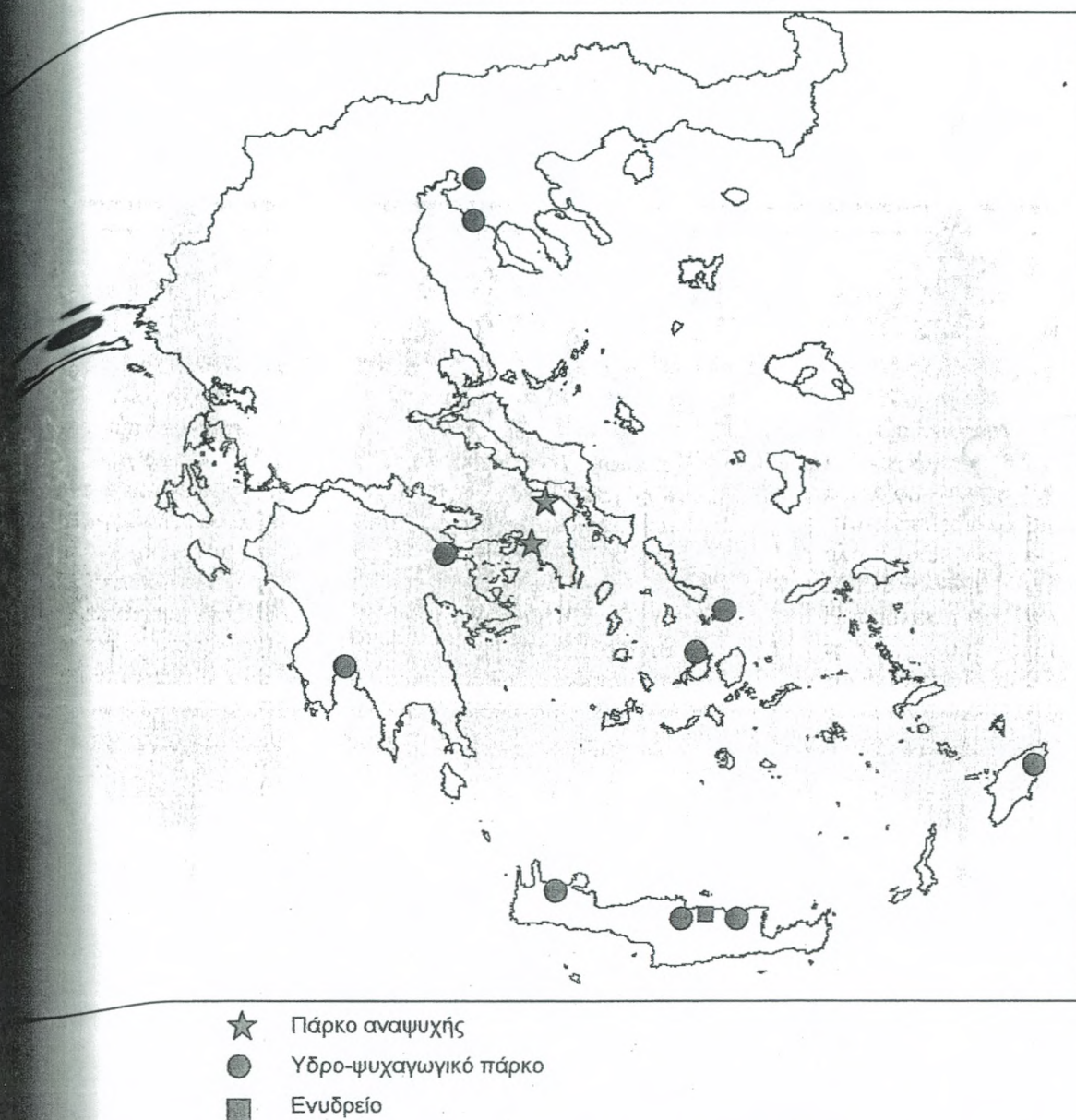
α μας δεν έχει δημιουργηθεί κάποια εγκατάσταση που να είναι αντίστοιχη με
δείγματα της διεθνούς εμπειρίας τα οποία αποκαλούνται «θεματικά» ή έστω,
«ψυχαγωγικά» πάρκα. Τα πλησιέστερα σχετικά εγχώρια δείγματα είναι δύο ειδών:

Δύο ψυχαγωγικά πάρκα (από τα οποία το ένα μάλιστα είναι «πάρκο
περιπέτειας»)

Δεκάεξι υδροψυχαγωγικά πάρκα.

Ένα ενυδρείο (ο κόσμος της θάλασσας).

Εικ. 2. Θεματικά και ψυχαγωγικά πάρκα

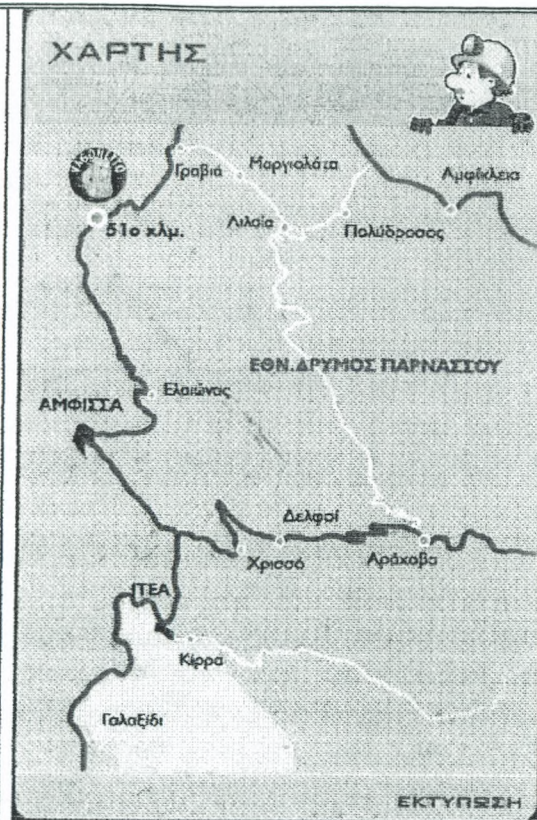


5.3 Επιστημονικά πάρκα

Εκτός από τα προαναφερθέντα ψυχαγωγικά πάρκα, υπάρχουν και άλλα τρία πάρκα που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν θεματικά, δεδομένου ότι η οργάνωσή τους περιστρέφεται περί ένα επιστημονικό θέμα, κατά βάση φυσιογνωστικού χαρακτήρα: τον κόσμο της θάλασσας, τον κόσμο των ορυκτών και τον κόσμο της χλωρίδας και της πανίδας, αντίστοιχα. Τα πάρκα αυτά περιγράφονται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 5.3 Επιστημονικά πάρκα στην Ελλάδα

Γεωγραφικό Διαμέρισμα	Νομός / Νησί	Τοποθεσία/ Πόλη	Πάρκα
1. ΚΡΗΤΗ	Ηρακλείου	Γουρνές	«Θαλασσόκοσμος». Παραλία αμερικανικής βάσης Γουρνών, 15 χλμ. από το Ηράκλειο. Δραστηριότητες έρευνας, τεχνολογίας, εκπαίδευσης και αναψυχής. Ενυδρείο CretAquarium με 32 δεξαμενές, 50 σημεία παρατήρησης. Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εστιατόριο, παιδότοπος. Δυνατότητα 250.000 επισκεπτών ετησίως. Στόχος: 180.000 επισκέπτες. Περιήγηση διάρκειας 1 ώρα και 30'. Καταλαμβάνει 5.000 τ.μ. Περιβάλλον χώρος 10.000 τ.μ. Πάρκιγκ 10.000 τ.μ. Διαχείριση: ΕΛΚΕΘΕ Κρήτης URL: www.hcmr.gr
2. ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	Φθιώτιδας	Αμφισσα	«Βαγονέτο». Μεταλλευτικό Πάρκο Φωκίδας. Στο 51° χλμ. της οδού Αμφισσας-Γραβιάς (Εγκαταστάσεις της S & B Βιομηχανικά Ορυκτά ΑΕ). Εναρξη λειτουργίας : 2003. Η γνωριμία με την ιστορία του βωξίτη ξεκινά από το παλιό ορυχείο, τη Στοά 850, συνεχίζει με την περιήγηση στον Εκθεσιακό Χώρο Μεταλλευτικής Ιστορίας και ολοκληρώνεται με μια βόλτα στην Υπαίθρια Έκθεση Μηχανημάτων. Η επίσκεψη στη στοά γίνεται με το VAGONETTO, το τρενάκι που χρησιμοποιούσαν οι εργάτες τριάντα χρόνια πριν. Η όλη "αναπαράσταση" είναι εφοδιασμένη με το κατάλληλο οπτικοακουστικό σύστημα για την πιστή απόδοση των εργασιών της εποχής με ήχο και φως. Ο Εκθεσιακός Χώρος Μεταλλευτικής Ιστορίας στεγάζεται στα παλιά γραφεία των Μεταλλείων, τα οποία έχουν κατάλληλα μετασκευαστεί για να φιλοξενήσουν εκθέματα με ιστορικό, γεωλογικό αλλά και τοπογεωγραφικό περιεχόμενο. Γραφείο Αθηνών: Συγγρού 21 & Βούρβαχη 2 – 11743 Αθήνα Τηλ: 210 9200293 Φαξ: 210 9200294 e-mail: info@vagonetto.gr URL: www.vagonetto.gr



Ζακύνθου

Βολίμες

Askos Stone Park. Περιηγητικό πάρκο, 5 χλμ. από τις Βολίμες Ζακύνθου.

Πληροφορίες, παρουσίαση της χλωρίδας και της πανίδας του νησιού.

Μονοπάτια, αγροτικά κτίσματα.

Πέτρινο Πάρκο "Ασκός"

Βολίμες 29100 Ζάκυνθος

Τηλ.: 0030 26950 31650

Κιν.: 0030 6976061844

Email: info@askostonepark.gr

URL: <http://www.askostonepark.gr/>

6.3 Ελληνικό θεσμικό πλαίσιο.

6.3.1 Ορισμοί.

Τα θεματικά πάρκα είναι εκτάσεις γης στις οποίες υπάρχει ένα σύνολο εγκαταστάσεων που παρέχουν υπηρεσίες μόρφωσης και ψυχαγωγίας στους επισκέπτες τους.

Οι επιχειρήσεις θεματικών πάρκων δεν χαρακτηρίζονται σε καμία διάταξη της ελληνικής νομοθεσίας ως «τουριστικές επιχειρήσεις». Επομένως, αν δεν συμπληρωθούν οι σχετικές διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας (Ν. 2160/1993), δεν θα είναι δυνατόν να ασκηθεί εποπτεία και έλεγχος της λειτουργίας τους από τον ΕΟΤ.

Εξ άλλου, σύμφωνα με την Στατιστική Ταξινόμηση των Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ – 2003) της Ε.Σ.Υ.Ε., οι δραστηριότητες επιχειρήσεων στον τομέα των θεματικών πάρκων (θεωρούμενων ως ψυχαγωγικών πάρκων) υπάγονται στην κατηγορία 923 «Άλλες δραστηριότητες θεάματος».⁹⁶

923 Άλλες δραστηριότητες θεάματος

- 923.3 Υπαίθριες ψυχαγωγικές εκδηλώσεις και πάρκα αναψυχής
Περιλαμβάνεται και η λειτουργία μουσικακών σιδηροδρομικών γραμμών.
- 923.9 Άλλες δραστηριότητες θεάματος μ.α.κ.

Περιλαμβάνεται η παραγωγή ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων θεάματος μ.α.κ., όπως:

- παραστάσεις τσίρκων
- κωμωδεία, ροντέο, δραστηριότητες κλειστών σχολειωτήριων, επιδείξεις πυροτεχνημάτων, εγκαταστάσεις μοντέλων σιδηροδρόμων κλπ.
- δραστηριότητες σχολών χορού και δασκάλων χορού, χοροδιδασκαλεία.

Εξαιρούνται οι λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες (927.9).

Τα θεματικά πάρκα, όπως άλλωστε και τα «ψυχαγωγικά πάρκα», δεν χαρακτηρίζονται ρητά στον βασικό τουριστικό νόμο Ν. 2160/93, ούτε και σε άλλη διάταξη της νομοθεσίας, ως «εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής», ενώ αντίθετα, αυτό συμβαίνει με τα συνεδριακά κέντρα, τα γήπεδα γκολφ, τις μαρίνες και τα κέντρα θαλασσοθεραπείας. Ειδικότερα, με τον Ν. 2160/93 οι «εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής» ορίζονται ως εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση ειδικών μορφών τουρισμού και χαρακτηρίζονται ως «κατηγορία τουριστικών επιχειρήσεων».

Τα θεματικά πάρκα επίσης δεν ορίζονται πουθενά ούτε ως «εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας». Ετσι, η έννοια του θεματικού πάρκου έχει ασαφή θεσμική υπόσταση, δεδομένου ότι παρέχονται διαφορετικοί ορισμοί σε νομοθετικά κείμενα, όπως θα φανεί και από όσα εκτίθενται στο επόμενο κεφάλαιο (κεφ. 6.3.2).

Μεταξύ των εκτάσεων γης που αποτελούν πόλο έλξης επισκεπτών, υπάρχουν αρκετές που διέπονται από γενικές και ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας, οι οποίες

⁹⁶ ΕΣΥΕ, ΣΤΑΚΟΔ 2003, Αθήνα 2002. Η ταξινόμηση αυτή προέρχεται από τις αντίστοιχες ονοματολογίες δραστηριοτήτων του Γραφείου Στατιστικής των Ηνωμένων Εθνών (ISIC, αναθ.3.1) και της Ευρωπαϊκής Ένωσης (NACE, Αναθ. 1.1) και εφαρμόζεται σε εθνικό επίπεδο από την 1^η Ιανουαρίου 2003.

προσδιορίζουν το καθεστώς προστασίας, λειτουργίας και διαχείρισής τους. Τέτοιες εκτάσεις με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ειδικό νομικό καθεστώς είναι:

- «εθνικοί δρυμοί»
- «εθνικά πάρκα»
- «θαλάσσια πάρκα»
- «αρχαιολογικοί χώροι»
- «καταδυτικά πάρκα».

Τα θεματικά πάρκα δεν περιλαμβάνονται σε καμία από τις παραπάνω κατηγορίες, ενώ, αντίθετα, υπάρχουν θεσμοθετημένοι ειδικοί ορισμοί και περιγραφή των θεματικών πάρκων σε τέσσερις διαφορετικούς νόμους:

- Ν.3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27.02.2002), παρ. 3 του άρθρου 10, ως επιτρεπόμενη χρήση γης.
- Ν.3105/2003 (ΦΕΚ 29/Α/10.02.2003), άρθρο 51, «θεματικό πάρκο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής».
- Ν. 3299/04 (ΦΕΚ 261/Β/23.12.2004), άρθρο 3, παρ. 1 εδ. Γ, ορισμός.
- Ν. 3242/2005 (ΦΕΚ 131/Α/6-6-2005), παρ.3 του άρθρου 9, ορισμός.

(Βλέπε αναλυτική παρουσίαση στις επόμενες σελίδες, κεφ. 6.3.2).

6.3.2 Ορισμοί και θεσμικό πλαίσιο των θεματικών πάρκων σε συγκεκριμένες εκτάσεις.

6.3.2.1 Υδροψυχαγωγικό πάρκο στη Βούλα. Η έννοια του θεματικού πάρκου έχει διατυπωθεί επίσημα από τον ΕΟΤ ήδη από το 1997, στο πλαίσιο των προσπαθειών να αξιοποιήσει την περιουσία του, με την προκήρυξη διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού (απόφαση Γ.Γ. ΕΟΤ με α.π. 528694/ 9.4.1997) «για την εκμίσθωση έκτασης 75,6 στρεμμάτων για κατασκευή και εκμετάλλευση θεματικού πάρκου αναψυχής νερού στην περιοχή Β' αλίπεδου Βούλας Αττικής».

Στις προτεινόμενες από την τότε προκήρυξη λειτουργίες και χρήσεις της έκτασης περιλαμβάνονταν:

- «Πάρκο Αναψυχής νερού, αποτελούμενο ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, από πισίνες, διαφόρων σχημάτων και βαθών, με μηχανισμούς παραγωγής κομμάτων, ποτάμια με διάφορες ταχύτητες ροής και διαδρομές, λίμνες για μικρά παιδιά, παιχνίδια με νερό και νεροτσουλήθρες διαφόρων τύπων και σχεδίων, ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις και δυνατότητες ατόμων διαφορετικών ηλικιών.
- Κέντρο διημέρευσης (κατασκευή μικρών εστιατορίων και αναψυκτηρίων κλπ) σε διάφορα σημεία της έκτασης.
- Δημιουργία μικρού εμπορικού κέντρου.
- Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, με δημιουργία χώρου στάθμευσης των αυτοκινήτων των επισκεπτών και ένταξη πρασίνου στη σχεδίαση του θεματικού πάρκου.
- Δημιουργία παιδότοπου, με εγκαταστάσεις ειδικών κατασκευών και παιχνιδιών».
- Προαιρετικές άλλες εγκαταστάσεις που μπορεί «να συμβάλλουν συμπληρωματικά στην εύρυθμη και ολοκληρωμένη λειτουργία του θεματικού

πάρκου» (σ'αυτές δεν περιλαμβάνονται καταλύματα, μαρίνες, καζίνο και συνεδριακό κέντρο).

Οι όροι δόμησης επρόκειτο να καθοριστούν από το ΥΠΕΧΩΔΕ, στο πλαίσιο της έγκρισης της μελέτης του επενδυτή.

Ο διαγωνισμός αυτός, όμως, δεν κατέληξε σε αποτέλεσμα.

6.3.2.2 Θεματικό πάρκο Αναβύσσου. Η χρήση «θεματικού πάρκου» προστέθηκε στις επιτρεπόμενες χρήσεις στην έκταση του ΕΟΤ στις Αλυκές Αναβύσσου Αττικής, με την παρ. 3 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27.02.2002), με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 2 του από 27.2.1998 Π.Δ. (ΦΕΚ 125/Α/27.02.1998) περί όρων δόμησης της Λαυρεωτικής. Στη διάταξη αυτή ορίζεται ότι οι επιτρέπονται «εγκαταστάσεις **θεματικού πάρκου** που μπορεί να είναι μόνιμες ή και προσωρινές και λειτουργούν ως χώροι αναψυχής και ανάδειξης θεματικών ενοτήτων πολιτιστικού, ιστορικού ή συναφούς χαρακτήρα». Για το θεματικό πάρκο οριζόταν συντελεστής δόμησης 0,08. Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί θα επιβάλλονταν με απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ενώ οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες χορήγησης άδειας λειτουργίας θα καθορίζονταν με απόφαση ΥΠΑΝ.

6.3.2.3 Θεματικό πάρκο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην Ολυμπία. Στο άρθρο 51 του Ν. 3105/2003 (ΦΕΚ 29/Α/10.02.2003) περί τουριστικής εκπαίδευσης περιλαμβάνονται διατάξεις που προβλέπουν την «κατασκευή ενός **θεματικού πάρκου παραδοσιακής αρχιτεκτονικής**» σε τμήμα δημόσιας έκτασης που παραχωρήθηκε στη Ν.Α. Ηλείας σε περιοχή της τ. Λίμνης Μουριά Νομού Ηλείας. Στις διατάξεις τις παρ. 2 του άρθρου αυτού προβλέπεται η έκδοση Κ.Υ.Α. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. και Ανάπτυξης, με την οποία θα καθορίζονται οι επιμέρους δραστηριότητες/χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης με μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης 0,02, η γενική διάταξη και οι περιβαλλοντικοί όροι. Στις επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνονταν και τουριστικά καταλύματα, ένα μικρό συνεδριακό κέντρο και άλλες πολιτιστικές χρήσεις. Οι προβλεπόμενοι όροι ορίζεται ότι «κατισχύουν κάθε άλλης αντίθετης ή διαφορετικής ρύθμισης του από 3.9.1993 Π.Δ. καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου παραλιακής περιοχής δήμων και κοινοτήτων νομού Ηλείας».

Για την κατασκευή αυτού του θεματικού πάρκου το Υπουργείο Ανάπτυξης προκήρυξε σχετικό διαγωνισμό, χωρίς όμως να προκύψει αποτέλεσμα.

6.3.2.4 Θεματικό/ψυχαγωγικό πάρκο Ελληνικού. Η εταιρία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. έχει προκηρύξει διαγωνισμό για αξιοποίηση της έκτασης του σλάλομ κανόε-καγιάκ στο ΒΑ άκρο του παλαιού αεροδρομίου Ελληνικού.

Στον ειδικό νόμο για τα ολυμπιακά ακίνητα παρέχεται ο εξής ορισμός για το θεματικό πάρκο (παρ.3 του άρθρου 9 του Ν. 3242/05 - ΦΕΚ 131/Α/6-6-2005):

3. Για τους σκοπούς του νόμου αυτού νοούνται ως:

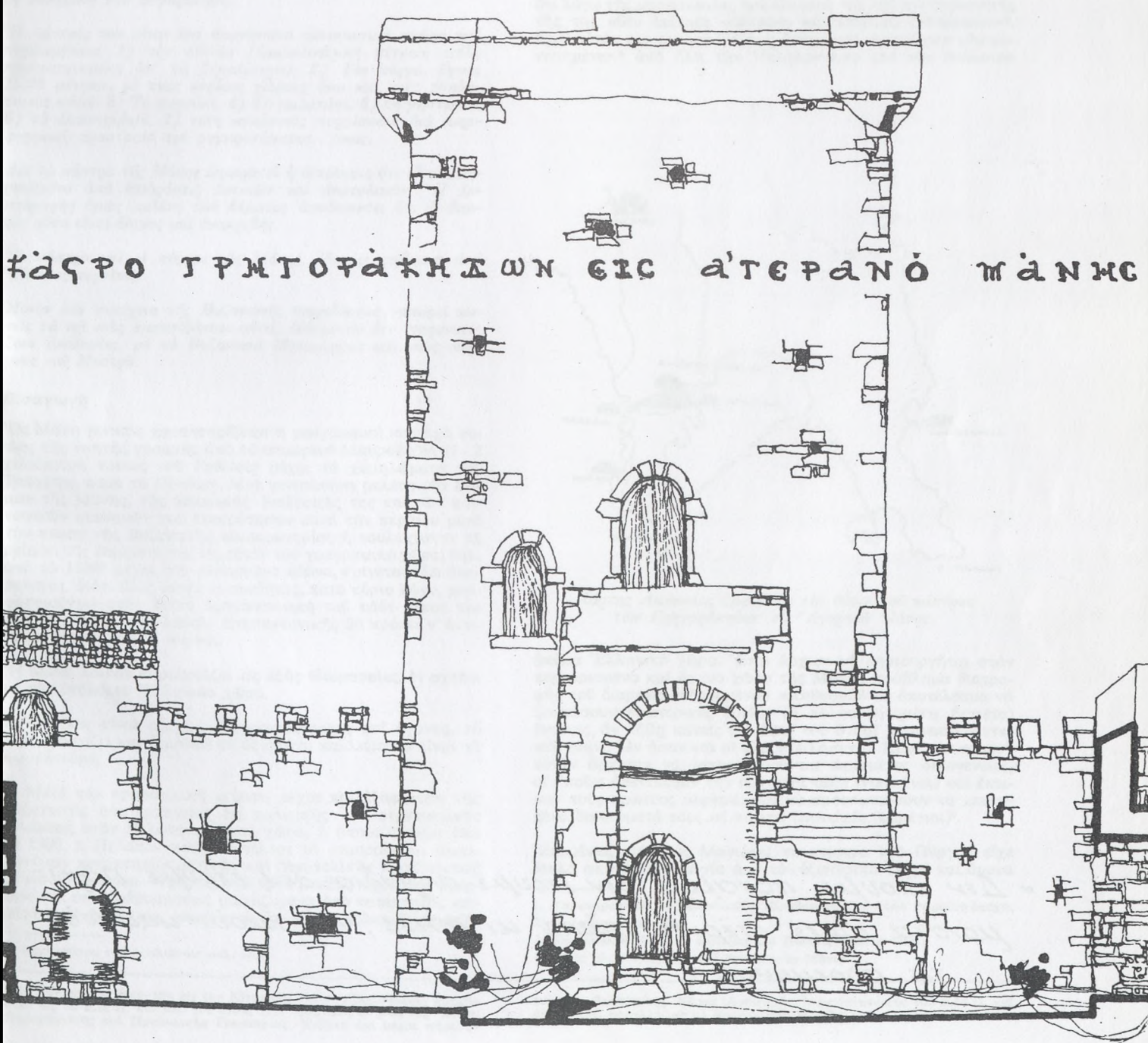
α. «**Θεματικό πάρκο**»: υπαίθριος χώρος αναψυχής, ο οποίος προορίζεται για την παρουσίαση ενός ή περισσότερων θεμάτων, σε μία ή περισσότερες περιοχές του όπως ενυδρείο, ζωολογικός κήπος, λούνα πάρκ, υδρο-πάρκο, μίνι γκολφ.

β. «**Θεματικός χώρος ψυχαγωγίας**»: στεγασμένος χώρος αναψυχής, ο οποίος προορίζεται για την ανάπτυξη χώρων συνάθροισης και εστίασης κοινού, όπως κινηματογράφοι, θέατρα, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια.

Κ. Π. ΘΕΟΔΩΡΑΚΑΚΗΣ — ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.



Κ. Μ. ΘΕΟΔΩΡΑΚΑΚΟΥ — ΒΑΡΕΛΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ε. Μ. Π.



« Δεν έχουμε ποτάμια δεν έχουμε παγάδια δεν έχουμε παχές
μονάχα λίγες στέρνες, αδέιες κι' αυτές, που έχουν και που
τις προσευγάμε »

ΣΕΦΕΡΗΣ

Κάστρο Γρηγοράκηδων εἰς Ἀγερανὸ Μάνης

Πόττης Π. Θεοδωρακάκου - Βαρελίδου *

Περίληψις

Ο πύργος τοῦ Τζατζήμπεη Γρηγοράκη, εἰς τὸν Ἀγερανὸ Μάνης, ἐκτίσθη τὸ 1782. 1620

Εἶναι ἔργον συνυφασμένο μετὰ τὴν λιτότητα καὶ ἀνθρωπιά τοῦ Μανιάτη καὶ τὴν τραχύτητα τοῦ τοπίου τῆς Μάνης. Εἶναι ἄξιον ἰδιαίτερας προσοχῆς διὰ τὴν φρουριακὴν τὸν ἀρχιτεκτονικὴν καὶ τὴν δυναμικὴν του συγκροτήσεως.

Ἡ κάτοψις του εἶναι ἓνα ἀκανόνιστο ὀκταγωνικὸ σχῆμα καὶ περιλαμβάνει: 1) τὴν εἴσοδον (ἡμικυκλινδρική πέτρινη πύλη προστατευομένη ἀπ' τὴ ξηματίστρα), 2) τὸν πύργο, ἕψους 16,00 μέτρων, μετὰ τοὺς κινεοὺς χώρους ἄνω καὶ τοὺς βοηθητικούς κάτω. 3) Τὸ πυργάκι, 4) Τὸ παλατάκι, 5) τὴ γηστέρνα, 6) τὸ ἐλαιοτριβεῖο, 7) τοὺς κυκλικούς πυργίσκους διὰ περιφρειακὴν προστασίαν τοῦ συγκροτήματος. Ἰσως.

Διὰ τὰ κάστρα τῆς Μάνης ἐπικρατεῖ ἡ ἀντίληψις ὅτι εἶναι ἐπιγερασμένα ἀπὸ ἐπιδράσεις δυτικῶν καὶ ἀνατολικῶν. Ἡ λεπτομερὴς ὁμως μελέτη τοῦ θέματος ἀποδεικνύει ὅτι ἡ ἀποψὶς αὕτη εἶναι ἄδικος καὶ ἀνακριβής.

Τὰ κάστρα καὶ οἱ πύργοι τῆς Μάνης, ἐδημιουργήθησαν ἀπὸ Ἑλληνες τεχνίτες.

Μόνον σὰν συνέχεια τῆς Βυζαντινῆς παραδόσεως, μπορεῖ κανεὶς νὰ πῇ πὼς ἐμφανίζονται αὐτά, δεδομένου ὅτι παρουσιάζουν ἀναλογίαις, μετὰ τὰ Βυζαντινὰ Μονοπύργια καὶ τοὺς πύργους τοῦ Μυστρά.

Εἰσαγωγή

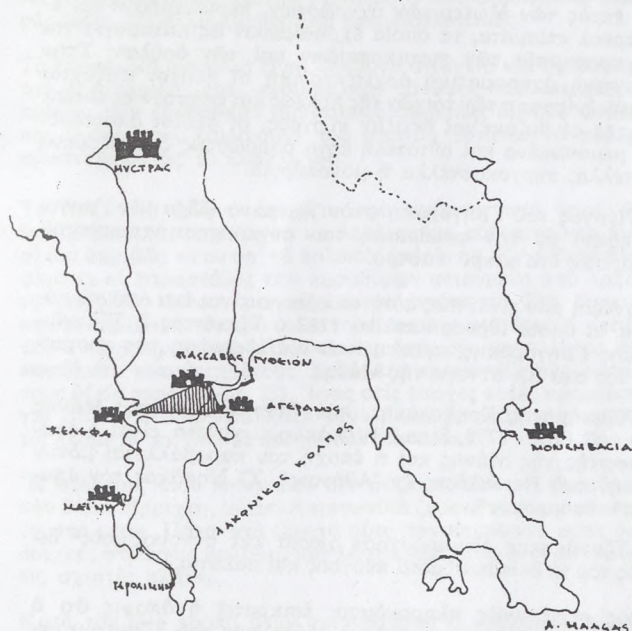
Ὡς Μάνη γενικῶς χαρακτηρίζεται ἡ γεωγραφικὴ περιοχὴ νοτίως τῆς νοτιῆς γραμμῆς ἀπὸ τὸ σημερινὸ Μαυροβοῦνι (1 - 2 χιλιόμετρα νοτίως τοῦ Γυθείου) μέχρι τὰ χαμηλῶματα τοῦ Ταυγέτου, παρὰ τὸ Οἶτυλον. Μία γενικώτερη μελέτη τῶν ἐθιμῶν τῆς Μάνης, τῆς ἱστορικῆς διαδρομῆς τῆς καὶ τῶν κοινωνικῶν συνθηκῶν πού ἐπεκράτησαν κατὰ τὴν περίοδον μετὰ τὴν πτώση τῆς Βυζαντινῆς αὐτοκρατορίας ἢ τουλάχιστον τὴ μείωσιν τῆς ἐπιρροῆς τῆς εἰς αὐτὸν τὸν γεωγραφικὸν ὥρον, δηλ. ἀπὸ τὸ 1300¹ μέχρι τὸν περασμένο αἰῶνα, κρίνεται ἐδῶ ἀπαραίτητη, διότι ὅλες αὐτὲς οἱ συνθήκες, κατὰ κύριο λόγο, μορφοποιοῦνται στὴν λαϊκὴ ἀρχιτεκτονικὴ τοῦ κάθε τόπου καὶ σὰν δημιουργήματα λαϊκῆς ἀρχιτεκτονικῆς θὰ πρέπει ν' ἀντιμετωπισθοῦν ἐδῶ οἱ πύργοι.

Ἡ Μάνη λοιπὸν παρουσιάζει τὶς ἐξῆς ἰδιομορφίες, ἐν σχέσει μετὰ τὸν ὑπόλοιπον Ἑλληνικὸν ὥρον.

α) Ὁ τόπος εἶναι τραχὺς, δυσπροσπέλαστος καὶ ἄγονος, τὸ νερὸ σπανίζει καὶ ἡ μοναδικὴ ἀξίολογος καλλιέργεια εἶναι τὰ ἐλαιόδενδρα.

β) Μετὰ τὴν προοδευτικὴν μείωσιν μέχρι καὶ ἐξαφάνισιν τῆς Βυζαντινῆς αὐτοκρατορίας ὡς πολιτικῆς καὶ στρατιωτικῆς δυνάμεως στὸν Πελοποννησιακὸν ὥρον, ἡ ὁποία ἀρχίζει ἀπὸ τὸ 1300, ἡ Πελοπόννησος ἀπετέλεσε τὸ σταυροδρόμι ποικιλῶν κατακτητῶν Δυτικῆς καὶ Ἀνατολικῆς προελεύσεως (Ἑνετοὶ - Φράγκοι - Τούρκοι). Πέρασε μακρὰς περιόδους ἀναρχίας καὶ ὀπισθοδρομήσεως, μαστιζομένη ἀπὸ κατακτητὰς πειρατὰς καὶ ἐντοπίους «καπετανέους» μετὰ δυσκόλως διαχωριζό-

μενα ὅρια ἀντιστάσεως κατὰ τῶν κατακτητῶν καὶ καταδυναστεύσεως τοῦ ὑπολοίπου ἀγροτικοῦ πληθυσμοῦ. Ἡ Μάνη, κατὰ τὴν ἀσπὴ καὶ σχεδὸν ἀδιερεύνητη αὐτὴν περίοδον, ἀπετέλεσε τὴ μοναδικὴν γεωγραφικὴν περιοχὴν, ἡ ὁποία δὲν ὑπετάγη εἰς ξένους κατακτητὰς δεχθεῖσα σκιῶδη μόνον κυριαρχία τῶν Τούρκων καὶ τῶν Βυζαντινῶν καὶ διοικουμένη ἀπὸ ἓνα εἶδος τοπικοῦ συμβουλίου¹ μετὰ «πρῶτον ἀπὸ τοὺς πρώτους» τὸν μπέη τῆς Μάνης. Ὁ λόγος τῆς ἀνεξαρτησίας αὐτῆς εἶναι βασικῶς ὅτι λόγῳ τῆς μορφολογίας τοῦ ἐδάφους τῆς καὶ τοῦ ἀγόνου τῆς γῆς τῆς «δὲν ἐκίνησε οὐδέποτε κατακτητικὸν ἐνδιαφέρον»². Κατ' αὐτὸν τὸν τρόπον ἡ Μάνη ἀπετέλεσε καταφύγιον τῶν κυνηγημένων³ ἀπὸ ὅλην τὴν Πελοπόννησον καὶ τὸν ὑπόλοιπον



Χάρτης Λακωνίας ἐμφαίνων τὴν θέσιν τοῦ κάστρου τῶν Γρηγοράκηδων εἰς Ἀγερανὸ Μάνης.

ἀκόμα Ἑλληνικὸν ὥρον. Ἔτσι ἄρχισε νὰ δημιουργηθῇ στὸν περιωρισμένο καὶ ἄγονο ὥρον τῆς Μάνης πρόβλημα διατροφῆς τοῦ διαρκῶς ἀυξανομένου πληθυσμοῦ μετὰ ἀποτέλεσμα νὰ ξεσπάσουν ἐσωτερικὲς ἐριδες (ἢ πολυσυζητημένη βεντέτα) ἐντονες, ἀν λάβῃ κανεὶς ὑπ' ὄψιν του ὅτι οἱ μεταναστεύοντες στὴ Μάνη δὲν ἦσαν καὶ οἱ πλέον φιλήσυχοι. Κατὰ τὸν τρόπον αὐτὸν ἄρχισαν νὰ ἰσχυροποιοῦνται ὀρισμένες οἰκογένειες, οἱ ὁποῖες ἀπετέλεσαν τὴν ἀρχουσα τάξιν (νικλιάνους) καὶ ἔκτισαν τοὺς πρώτους πύργους διὰ νὰ προστατεύσουν τὰ κεκτημένα δικαιώματά τους σὲ γῆ καὶ ὑποτελεῖς (φαμέγιοι)⁴.

Ἐπομένως γιὰ τοὺς Μανιάτες τὸ κτίσιμο τοῦ Πύργου εἶχε διπλὸ σκοπὸν προστασία ἀπὸ τὸν ἐξωτερικὸν ἐχθρὸν καὶ ἄμυνα

1. Καλονάρος σελ. 26 Ὁμοσπονδία Ἑλευθερολακωνῶν ἀπὸ Ρωμαϊκὴ ἐποχὴ.
2. Καλονάρος σελ. 26.
3. Δημητράκος σελ. 165 «Διώξεις καὶ Πιέσεις Ἑνετῶν κλπ.»
4. Σελὶς 70 Κατσικάρης «Ἡ Βεντέτα ἐν Μάνη».

1. Δημητράκος «Οἱ Νικλιάνοι» σελ. 165.

* Ἡ συγγραφεὺς ἐγεννήθη εἰς τὴν Κίττα τῆς Μάνης. Ἐσπούδασεν ἀρχιτεκτονικὴν εἰς τὸ Ε.Μ.Π. καὶ ἀπὸ τοῦ ἔτους 1965 διωρίσθη βοηθὸς τῆς Ἑδρας Παραστατικῆς καὶ Προβολικῆς Γεωμετρίας. Ἐκτοτε καὶ μέχρι σήμερον

τυγχάνει βοηθὸς τῆς Ἑδρας Ἀγροτικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς τοῦ Ε.Μ.Π. καὶ ἀσχολεῖται παραλλήλως μετὰ ἀρχιτεκτονικάς μελέτας.

κατά της αντίπαλης οικογένειας. Έδω θα πρέπει να διευκρινισθεί ότι και πέραν της άρχουσας τάξεως το μεγαλύτερον μέρος των υπολοίπων οικογενειών ήταν και αυτοί ανεξάρτητοι με μία όπωσδήποτε μικρότερη δύναμη, όχι όμως ύποτελεις (φαιμέγιοι). Έτσι παρουσιάζεται στη Μάνη το φαινόμενο (μοναδικό στην Ελλάδα) το σύνολον των σπιτιών, τα οποία θα τα έλεγε κανείς αγροτικά σε άλλη περιοχή, να είναι στην πραγματικότητα Κάστρα ή Πύργοι ή όπωσδήποτε σπίτια με δεσπόζουσα φρουριακή αρχιτεκτονική (πυργόσπιτα). Το έαν μία οικογένεια είχε Κάστρο ή Πυργόσπιτο, εξηρτάτο από την ισχύν της, το δέ ύψος του Πύργου της αποτελούσε το σύμβολο ακριβώς αυτής της ισχύος. Υπάρχουν σήμερα ακόμη χωριά, τα οποία αποτελούνται εξ ολοκλήρου από Πύργους και Πυργόσπιτα (Κίττα, Βάθεια κλπ. φωτ. 31) χωρίς εν γένει να εμφανίζεται ή αγροικία ή τόσο γνώριμη στην ελληνική λαϊκή αρχιτεκτονική.

Η ανάγκη των μονίμων οχυρώσεων είναι τόσο αρχαία, όσο και ο πολιτισμός. Η χρονική περίοδος που βασικώς μās ενδιαφέρει εν προκειμένω, είναι οι βυζαντινοί και μεταβυζαντινοί χρόνοι μέχρι και του 18ου αιώνος και ή παράλληλος εξέλιξις κατά την αυτήν χρονικήν περίοδον στη Δύση. Πράγματι, κατά τόν Μεσαίωνα στην Δυτική Ερώπη κατασκευάζονται Πύργοι σε μεγάλη κλίμακα που χρησιμεύουν και σάν κατοικίες των φεουδαρχών. Αυτά περιελάμβαναν πύργους για την πλάγια φύλαξη άφ' ενός και άλλους πύργους σε διάφορα σημαντικά σημεία άμύνης ακόμα και έξω από τόν περίβολο. Κάθε πύργος, εκτός των εξωτερικών οχυρώσεων, περιελάμβανε και έσωτερικά κτίσματα, τα οποία έχρησίμευαν ως καταφύγια για την προστασία των γυναικοπαίδων και των δούλων. Στην Βυζαντινή οχυρωματική αρχιτεκτονική οι πύργοι κτίζονται για την ενίσχυση των τοichών της πόλεως και έφάπτονται αυτών. Επίσης οι βυζαντινοί έκτιζαν πύργους, οι όποιοι αποτελούσαν μεμονωμένα και αυτοτελή έργα οχυρώσεως όνομαζόμενα καστέλλα, πυργοκαστέλλα ή μονοπύργια.

Ο Πύργος του Γρηγοράκη στόν Άγερανό (έδρα των Γρηγοράκηδων) με την φρουριακή του συγκρότηση χαρακτηρίζεται σάν ένα μικρό κάστρο.

Η γνώμη μου είναι πως αυτό το κάστρο είναι ένα από τα κάστρα τα όποια ίδρυσε κατά το 1782 ο Τζανέττος ή Τζαννή-Μπέης Γρηγοράκης, προκειμένου νέα έδραιώσει την κυριαρχία του στα ΒΑ σύνορα της Μάνης.

Ο Τζανήμπεης Γρηγοράκης, που ήταν ήγεμών της Μάνης από το 1782 - 1798, δέκα έξη όλόκληρα χρόνια, είναι ο άναμορφωτής της Μάνης και ή έποχή του παραβάλλεται μόνον με την του Περικλέους εν Αθήναις¹. Ο Νηφάκος τόν αποκαλεί θαυμαστόν².

Ο Τζανήμπεης έδημιούργησε χωριά και συνοικισμούς³ δικούς του κι έκτισε σ' αυτά πύργους και παλάτια.

Στους σημερινούς κληρονόμους έπικρατεί ή άποψις ότι ο ίδρυτής του κάστρου υπήρξε ο έξάδελφος του Τζανέτου μεταγενέστερος μπέης της Μάνης Άντωνόμπεης 1803 - 1810². Το πιθανότερον όμως είναι ότι ο Άντωνόμπεης Γρηγοράκης είναι άλλως ο άνακαινιστής του κάστρου που κατεστράφη από τους Τούρκους το 1807, όταν κατέστρεψαν όλα τα κάστρα τα όποια είχε ιδρύσει ο δικώκομος τότε Τζανήμπεης Γρηγοράκης.

Το κάστρο είναι κτισμένο στόν Άγερανό, έδρα των Γρηγοράκηδων, έξ χιλιόμετρα βορείως του Σκουταρίου και τέσσερα ΝΑ του κάστρου του Πασσαβά (Pas avant ή Passe avant), μεταξυ των δύο μικρών πεδιάδων Κάμπος και Βαθύ, επί ενός μικρού λόφου (φωτ. 1) εις το άκρον λωρίδος ξηράς ή όποία εισχωρεί εις την θάλασσαν και σχηματίζει λιμενίσκο³.

Το κάστρο αυτό εντάσσεται εις έναν οικισμό, ο όποιος αποτελείται από τρία ισόδυναμα κάστρα ανήκοντα στην αυτή οικογένεια, έξ ών σώζονται τα δύο των Γρηγοράκηδων και του Μούρτζινου (φωτ. 2).

1. Κατσιάρης Ν. «Η Βεντέττα εν Μάνη» σελ. 6.
2. «Ιστορία της Μάνης» Νικήτα Νηφάκου: «και έναν για άφέντη τους άναγνωρίζουν όλα τα χωριά Τζανέτ μπέην τόν θαυμαστόν π' έκτισε το Μελήσι και πολιτεία όμορφη εις το Μαραθονήσι. Το γένος το μοναδικό λέγεται Γρηγοράκης κι ή πατρική άξία του ήταν Καπετανάκης».
3. Γρηγοράκης Πέτρος «Ανέκδοτα Ιστορία της Μάνης».



Φωτ. 1

Στο κάστρο αυτό λέγει ή παράδοσις ότι πέθανε κι ο Άντωνόμπεης Γρηγοράκης και ή μητέρα του της όποιας ο τάφος εύρίσκεται υπό το δάπεδον της προς δυσμάς του κάστρου εύρισκομένης εκκλησίας (φωτ. 3).

Αυτό που έντυπωσιάζει άντικρύζοντας το κάστρο είναι ή άσυμμετρία των όγκων του και ή λιτότης της μορφής του.

Ο πύργος με τη φρουριακή του όργάνωση, ύψους 16,00 μ, είναι τοποθετημένος διαγώνια σε σχέση με την κατοικία, και βλέπει σ' έναν περίβολο πλάτους 30,00 μ. που περιβάλλεται από ένα πέτρινο τείχος με επάλξεις πάχους 0,80 εκ. κτισμένο με άσβέστη¹ και πέτρα της περιοχής. Πολλές εκ των επάλψεων άνεστηλώθησαν κακώς το έτος 1927 και είναι από τσιμέντο.

Η κάτωψις του κάστρου είναι ένα άκανόνιστο όκταγωνικό σχήμα και περιλαμβάνει: 1) την είσοδο που βρίσκεται στη νότια πλευρά του Κάστρου και ή όποια είναι μιá θολωτή ήμικυλινδρική πέτρινη πύλη (φωτ. 4,4α) στο πάνω μέρος της όποιας παρατηρούμε την χαρακτηριστική πέτρινη κατασκευή, όλων των Μανιάτικων πύργων της τελευταίας περιόδου, που αρχίζει από το 1750, την «ζεματίστρα», άπ' όπου έχυναν καντό λάδι ή νερό (φωτ. 5). Η είσοδος στόν πύργο γινόταν άπ' το πλατύσκαλο με τη βοήθεια ενός κινητού ξύλινου γεφυρώματος που όταν υπήρχε άνάγκη έσύρετο εντός του πύργου και το χρησιμοποιούσαν για τόν έλεγχο δύο κατευθύνσεων από την ίδια θέση. Σήμερα υπάρχει κλίμαξ εκ τσιμέντου δυστυχώς.

Οι έσωτερικές διαστάσεις κατόψεως του πύργου είναι 6,5 x 3,5 και ή άναλογία πλάτους προς ύψος είναι 1/3 περίπου.

Χαρακτηριστικοί στην κορυφή του πύργου είναι οι «πετρομάχοι»² δηλαδή παράθυρα κτισμένα στην κορυφή αυτού κι έξωθεν της περιμέτρου του πύργου, εκ πέτρας και άσβέστου. Έχουν όπες άριστερά, δεξιά και κάτω (φωτ. 6,7) οι όποιες είναι τόσο μεγάλες ώστε και πέτρες να είναι δυνατόν να ρίχνουν, έξ ου και ή όνομασία «πετρομάχος». Οι πλάγιες όπες του πετρομάχου διευκολύνουν τους έντός του πύργου εύρισκομένους να παρακολουθούν και πυροβολούν τόν έχθρό.

Τέλος οι πετρομάχοι χρησιμεύουν για την πλαγιόφύλαξη του πύργου, που είναι απαραίτητη. Στη βάση κάθε πετρομάχου (φ. 7) παρατηρεί κανείς μιá ανθρωπόμορφη διακόσμηση πάνω σε παρόλιθο. Ίσως πρόκειται για την κεφαλή του μπέη, σύμβολον της ισχύος της οικογένειας και του κάστρου.

Στα μοναδικά σημεία που παρατηρεί κανείς μιá διάθεση διακοσμήσεως στο χώρο του κάστρου, είναι αυτή ή ανθρωπόμορφη παράστασις ή λαξευμένη στόν παρόλιθο, δυο πέτρινες ζώνες που διατρέχουν τη βάση και την κορυφή του στηθαίου δίνοντας έτσι μιá κάποια στέψη και χάρη στην επιβλητική όψη του πύργου και τα τοξοτά πέτρινα άνώφλια με τις παραστάδες των κουφωμάτων (φωτ. 5) και (φωτ. 8).

Ο πύργος διαιρείται σε δύο μονόχωρους ίσους όρόφους, με

1. Τόν μετέφεραν άπ' τη Μεσσηνία όταν έλευθερώθηκε ή θάλασσα άπ' την πειραιεία. «Νυκλιάνοι» Δημητράκος.
2. Ν.Θ. Κατσιάρης «Η Βεντέττα εν Μάνη» σελίς 69.

ξύλινα πατώματα, που επικοινωνούν μεταξύ τους με κατακόρυφη ξύλινη, εν προκειμένω, σκάλα που ονομάζεται καταρράχτης ή καταπαχτή (φωτ. 9).

Οι καταρράχτες¹ συναντώνται και πέτρινοι στους προγενέστερους του Γρηγοράκη πύργους. Λόγω έλλειψης ξυλείας μόνον οι άρχοντοπύργοι, όπως αυτός, είχαν ξύλινους καταρράχτες. Ένας τρίτος καταρράχτης (καταπαχτή) με 12 σκαλοπάτια οδηγεί στο κατώγι, όπου εύρισκετο ή λαδόστερνα.

Ο πρώτος και δεύτερος δροφος είναι θολωτή πέτρινη κατασκευή χτισμένη με ασβέστη και εσωτερικώς σοβατισμένη.

Στο 2ο δροφο υπάρχει τζάκι χωρίς την παραμικρή διακόσμηση (φωτ. 9) για την εξυπηρέτηση μιάς καθημερινής ανάγκης. Η καπνοδόχος του φαίνεται στο δώμα (φωτ. 10).

Στο δώμα ανεβαίνει κανείς μέσω ενός άλλου καταρράχτη που κι αυτός βρίσκεται στην άκρη του θόλου και προστατεύεται από ένα χαμηλό πέτρινο στέγαστρο.

Απ' εδώ μπορούσαν να στέκονται όρθιοι και να πυροβολούν ή πετροβολούν από τους πετρομάχους απ' ενός και από τις πολεμοτόρτες απ' έτερου που υπάρχουν, πληθωρικά, πάνω σ' όλες τις πλευρές του πύργου, αλλά και σ' όλους τους υπολοίπους χώρους που συνθέτουν οργανικά το κάστρο (φωτ. 12α, 12β).

Οι πλευρικοί τοίχοι του πύργου οι εύρισκόμενοι πάνω απ' το θόλο του δώματος έχουν ύψος 2,00 μέτρων κι έτσι παρέχεται, όπως είδαμε πιο πάνω, η δυνατότης να πολεμούν όρθιοι πίσω απ' τις πολεμοτόρτες χωρίς να τους βλέπουν κανείς (φωτ. 10).

Τα παράθυρα του πύργου είναι ανοίγματος 0,65 - 0,70 και χαμηλού ύψους (φωτ. 11). Τα ανώφλια τους από λαξευτό παρόλθο παρουσιάζουν κάποιο αισθητικό ενδιαφέρον.

2) Οι κυκλικοί πυργίσκοι που προστατεύουν περιφερειακώς το συγκρότημα είναι βεβαίως χαμηλότεροι του κυρίως πύργου και φέρουν πολλές ντουφεκότρυπες ανοίγματος 7 εκατ. ή πολεμίστρες (φωτ. 13, 14).

3) Απέναντι απ' την πύλη της εισόδου βρίσκεται «το πυργάκι» με το κατώγι του, έστεγασμένο με δίρριχτη στέγη - έχρησίμευε ως καταφύγιο των διωκομένων ή ως ξενών (φωτ. 15).

Αριστερά απ' το «πυργάκι» υπάρχουν έρεπια του έλαιοτριβείου, που είχε το κάστρο, και σ' αυτό παρατηρεί κανείς δύο θυρίδες επί του τείχους όπου τοποθετούσαν διάφορες «ανάχρες» και μικρά έργαλεία (δρα κάτοψη).

Διαγωνίως απέναντι υπάρχει ή γηστέρνα² χωρίς μεγάλη παροχή, μά όπως και στη δίαιτα έτσι και στο νερό οι Μανιάτες ήταν έλαχιστα άπαιτητικοί. Έσωτερικώς ο τοίχος της γηστέρνας είναι χτισμένος με ξερολιθιά για να συγκρατητά χώματα που είναι άδιαπέραστα απ' το νερό. Το σχήμα κατόψεως της γηστέρνας, δέν είναι εύκολο να εξακριβωθί. Πιθανώς πώς είναι κυκλικό κι ότι στεγάζεται με πλινθοκτιστο ήμιφαιρικό τρούλλο, στο κέντρο του οποίου έχει τοποθετηθί το στόμιο της γηστέρνας (φωτ. 16). Το πλαίσιο του στομίου είναι πρόσφατο.

4) Παραπλεύρως του μικρού πύργου «πυργάκι» εύρσκεται έστεγασμένος ήμικυλινδρικός διάδρομος (φωτ. 17, 18) ο οποίος χρησίμευε και για πλατύσκαλο για την άνοδο στο «παλατάκι» (φωτ. 15) και ως διόδος προστατευομένη και οδηγούσα πάλι εις αυτό, εκ του ίσογειου χώρου δηλαδή από το κατώγι όπου ένας καταρράχτης (που σήμερα δέν σώζεται) οδηγούσε στη σάλα του παλατιού, προστατευμένος απ' τον ανατολικό πυργίσκο (δρα κάτοψη).

Η υπόγεια αυτή διόδος είναι ένα θαυμάσιο δείγμα θολωτής πέτρινης κατασκευής με υποτυπώδη μάλιστα προσπάθεια διακοσμήσεως, με μιά ζώνη ήμικυκλική από επιμήκεις μικρές πέτρες πάνω απ' τον κυρίως θόλο και έν έπαφή με αυτόν. Η

ζώνη αυτή τελειώνει επί των άκρογωνιαίων παρολίθων (φωτ. 19).

Από την πέτρινη σκάλα αυτού του πλατύσκαλου, την με τόση επιμέλεια κτισμένη από «άγκωνάρια» και μικρότερες πέτρες (φωτ. 20) ανεβαίνει κανείς αυτόν τον έστεγασμένο διάδρομο (ήμικυλινδρικός) που, όπως ανέφερα προηγουμένως, ήταν το πλατύσκαλο στο «παλατάκι».

Όμως το πλατύσκαλο αυτό δέν ήταν έν έπαφή με την είσοδο στο «παλατάκι» άκριβώς για να γίνεται δυσχεράς ή προσπέλασις προς αυτό σε περίπτωση εισβολής του έχθρου μέσα στο κάστρο.

Ένα ξύλινο κινητό γεφύρωμα, που όμως δέν σώζεται, όπως και στον πύργο εξυπηρετούσε την είσοδο στο χώρο του «παλατιού». Το παλατάκι προωρίζετο για τους ήγεμόνες. Πρόκειται για ένα χώρο λιθόστρωτο διαστάσεων 4,80 — 5,00 × 15,50 με δύο διαγωνίως τοποθετημένους πετρομάχους (δρα κάτοψη δώματος και φωτ. 21), που έχουν όλα τα χαρακτηριστικά των προαναφερθέντων πετρομάχων. Ένας, μη σωζόμενος καταρράχτης, τοποθετημένος στο κέντρο περίπου της ανατολικής πλευράς του παλατιού, οδηγεί στο κατώγι, όπως ανέφερθη, κι από κεί ένα σκαλοπάτι πιο κάτω στην «πλοκαριά» ή άχυρώνα (κάτοψη).

Παράθυρα έχει από δύο σε κάθε πλευρά, εκτός απ' τη βορεινή. Αυτά παρουσιάζουν κάποιο ενδιαφέρον από αισθητικής πλευράς (φωτ. 22) αλλά κυρίως από κατασκευαστικής.

Το έσωτερικό ανώφλιο είναι «φέρων» στοιχείο και ύψηλότερο του έξωτερικού. Έτσι περιορίζεται το ύψος του παραθύρου πρῶγμα που εξυπηρετεί άμυντικούς σκοπούς, διότι ο άνθρωπος στο έσωτερικό του σπιτιού δύναται να πολεμά προστατευόμενος το κεφάλι του.

Το όριζόντιο ξύλινο ανώφλιο που φαίνεται στη (φωτ. 22) έχει σκοπό να στηρίξη το κυκλικό τμήμα του πέτρινου ανώφλιου άκριβώς κάτω απ' το θολωτό υπέρθυρο. Κι' εδώ τα ανώφλια κι οι παραστάδες των παραθύρων φτιαγμένα από λαξευτό παρόλθο δίνουν μιά εχάριστη έντύπωση. Στη βορεινή και μεσημβρινή πλευρά παρατηρεί κανείς μιά έσοχη μεταξύ των 2 παραθύρων που σάν ανώφλιο έχει δύο μονολίθους από παρόλθο τοποθετημένους λοξά και σχηματίζοντας μεταξύ τους όξεία γωνία (φωτ. 23). Ίσως στίς έσοχες αυτές κρεμούσαν για στόλισμα της «σάλλας» τον «μαυροβουνιά» τον «γκρά» τις «κάμες»¹ κι' όλα τα προγονικά πιστόλια.

Η στέγασις «του παλατιού» δέν σώζεται, αλλά ή παράδοσις την θέλει δίρριχτη, με απλά τριγωνικά ζευκτά χωρίς όρθοστάτη στη μέση. Πάνω στα ζευκτά αυτά τοποθετούσαν κατά διαδοχικές στρώσεις καλάμια και λάσπη και πάνω έκει έστρωναν τις σχιστές πλάκες.

Κατά τον ίδιο τρόπο ήταν στεγασμένος ο χώρος της «ζεματίστρας» (φωτ. 24,25) το «πυργάκι» και το έλαιοτριβείο. Σήμερα με τις έπισκευές που έκαναν οι ιδιοκτήτες, τι σώζεται έντός του πύργου, είναι κεραμοσκεπές. (δρα κάτοψη δώματος).

Συμπεράσματα

Σημαντικό και μοναδικό είναι το γεγονός ότι ή όχυρωματική άρχιτεκτονική στη Μάνη, άκολουθώντας την ανεξάρτητη ιστορική πορεία του περιορισμένου αυτού γεωγραφικού χώρου, για την εξυπηρέτηση τοπικών άναγκών, έδημιουργήθη από Έλληνες τεχνίτες χωρίς την άμεση καθοδήγηση των ξένων κατακτητών, που έχτισαν κάστρα στον υπόλοιπο ελληνικό χώρο για εξυπηρέτηση των δικών τους κατακτητικών και έν συνεχείς άμυντικών άναγκών. Έτσι ή όχυρωματική άρχιτεκτονική στη Μάνη είναι άπηλλαγμένη σημαντικών επιδράσεων δυτικών και ανατολικών, σύμφωνη με τη λιτότητα του Μανιάτη και την τραχύτητα του τοπίου της Μάνης.

Θάλεγα επίσης πώς οι πύργοι στη Μάνη εμφανίζονται σάν συνέχεια της Βυζαντινής παραδόσεως και χωρίς σαφείς ξένες επιδράσεις· μ' αυτό τον τρόπο βλέπει κανείς την φρουριακή άρχιτεκτονική να είναι ταυτοχρόνως άγροτική και λαϊκή

1. Οι καταρράχτες είναι άπότομοι για να μη μπορούν να ανεβαίνουν τα γουρουνία στο δωμάτιο. Δημητράκος σελ. 139 «Οι Νικλιάνοι».

2. Λέξις ιταλική που σημαίνει υπόγεια δεξαμενή. Καπερνάρος «Οι Μανιάτες» σελ. 60.

1. Έφημερίς «Η Μάνη» Έτος Ε' άρ. φύλ. 58 «Εικόνες απ' τη Μανιάτικη Ζωή». Βασ. Πιερρακέα.

και να παρουσιάσει ένα τελείως ξέχωρο ενδιαφέρον. Θα πρέπει λοιπόν ο πρόγονος των Πύργων της Μάνης, οι οποίοι παρουσιάζουν αναλογίες μορφολογικές, και από πλευράς σκοπών, με τα Βυζαντινά μονόπυργια, ν' αναζητηθεί στους Πύργους του Μυστρά και γενικά στις Βυζαντινή φρουριακή αρχιτεκτονική.

Δεν φαίνονται να συνδέονται με τους πύργους της Δυτικής Ευρώπης, διότι σκοπός των τελευταίων εκτός της άμυνας, είναι και η προστασία ευρύτερου χώρου εκτεταμένου, επί του οποίου δεσπόζει ο πύργος, καθώς και πλήθους δουλοπαροίκων, ανικάνων ν' άμυνθούν.

Αί τελευταία συνθήκαι δεν ύφίσταντο στη Μάνη όπου, ούτε ευρύτερος χώρος υπάρχει άλλ' αντιθέτως, λίαν περιορισμένος, ούτε άτομα μη εκπαιδευμένα στα όπλα.

Χαρακτηριστικώς δύναται ν' αναφέρει ότι οι γυναίκες με τα δρεπάνια απέκρουσαν τον Ίμπραήμ κατά την δεύτερη απόπειρά του να εισβάλει στη Μάνη μέσω του Δυρού¹.

Είς ένίσχυσιν της απόψεώς μου ότι οι πύργοι της Μάνης δεν έχουν σαφείς, ξένες επιρροές, αναφέρω τις έξις διαφορές από αντίστοιχα Βενετσιάνικα ή Τούρκικα Κάστρα.

1) Οι έξωτερικές επιφάνειες των προμαχόνων δεν είναι κεκλιμένες όπως στα Βενετσιάνικα Κάστρα, αλλά έντελως κατακόρυφες.

2) Δεν υπάρχουν έντονα στοιχεία διακοσμήσεως όπως στα Τούρκικα, αλλά απεναντίας έγκρατει μεγάλη λιτότης, στη διακόσμηση ή δεν υπάρχει καθόλου.

Βέβαια δεν μπορεί κανείς να άγνοήσει σποραδικές ομοιότητες, οι οποίες υπάρχουν σε ώρισμένους πύργους Μανιάτικους, π.χ. στη Βάθεια (φωτ.) όπου παρατηρεί κανείς μια έντονη διάθεση διακοσμήσεως, κι' η οποία οφείλεται προφανώς στους πρόσφυγες της Μάνης που είχαν άφομοιώσει την παράδοση άνατολικών ή δυτικών φρουριών (φωτ. 32, 33, 34).

Ός προς την θέσιν του, έχω να παρατηρήσω ότι είναι έντόνως

1. Το Μοιρολόγι «Η Μάχη του Δυρού» σελ. (113). Ό κ. Δημητράκος ίστωρ είπαι πιστά και ζωηρά τη μάχη αυτή.

Η Μάχη του Δυρού

Στό ρημοκλήσι του Δηρού, λειτούργα ο πρώτοςύκελλος και τ' άχραντα μυστήρια έφερεν στο κεφάλι του, 5 ψάλλοντας το χερουβικό. Μά άεφα να κι' ανέλπιστα, Τούρκοι τον παράλαβαν, κι' έλαβε μόνο τον καιρό, και σήκωσε τα χέρια του, 10 κι' είπεκε: «Παντοδύναμε, δυνάμωσο τους χριστιανούς, τούφλωσο τους Άγαρηνούς, τη μέρα τη σημερινή». Μά οι άντρες όλοι λείπαισι, 15 ήταν στη Βέργα τ' Άλμυρο, όπου Τρωάδα ο πόλεμος, πάινει δυό μερόνυχτα. Μόνο τα γυναικόπαιδα, και γέροντες άνώφελοι, σαν τό λιοντάρι στα βουνά. Τους Τούρκους κόβει άψηφιστα. 20 (γιατί ήταν θέρος) βρέθηκαν, με τα τραπάνια στα λουριά. Καθόλου δε δειλιάσας, καθόλου δεν τρομάξαισι, μόν' έδωσαν την είδηση. 25 στον Κωνσταντίνο με πεζό. Και 'κείνος σαν πολέμαρχος, έσυναξ' όλα τα χωριά: γράρει και στέρνει στ' Άλμυρό, κι' έδραμε κατά τό Δηρό. 30 Βλέπει γυναίκες να χερούν, και τα τραπάνια να κρατούν, τους Άραπάδες να χτυπούν. «Εύγε σας, ματαεύγε σας, γυναίκες, άντρες γίνηται, 35 σαν άντρειωμένες μάχεστε, σαν Άμαζόνες κρόετε». Είπε και βρυχομάνισε, άς είν' πολλά κι' άμέτρητα. Ήταν πολλοί και στ' Άρμυρό.

40 Τότε τα παλληκάρια του πετάχτηκαν σαν τους άητούς, και πιάστηκαν με τους όχτρούς, χέρια με χέρια ανάκατα. Τους έκαταποντίσας, 45 και τους έβάλασι μπροστά σα να ήταν γιδοπρόβατα. Σφάζοντας και σκοτώνοντας φτάσας στην άκρογαλιά, που ήταν μελίσσι ή Τουρκιά. 50 Τότε και κείνη τη στιγμή, αγνάνταξαν και πρόφταναν τα παλληκάρια τ' Άρμυρο, όπου τη νίκη φέρναι. Πρώτος ήτα και μπροστινά, 55 ο γυιός του γεροβασιλιά: είχε στα πόδια του φτερά, ξεγυμνωμένο τό σπαθί, έκράτει, και τα μάτια του σπίκες και φλόγες βγάνασι. 60 Έχετε θάρρος», είπεκε με μία φωνή σαν τη βροντή. «Μην τα φοβάστε τα σκυλιά, 65 Μά μεις τους ένίκησαμε, και όλους τους ξεφλήσαμε». Πρόφτασε τότε κι ο άρχηγός, πρόφτασε κι ο άρχιστράτηγος, όπου 'ναι πανταγιστικός, 70 στις μάχες στα πολιτικά, κι είπε στα παλληκάρια του, κι' είπε σ' όλο τό στράτευμα: «Όσοι πιστοί, έμπρός, παιδιά! Σήμερα γεννηθήκαμε 75 σήμερα άς πεθάνουμε» Άνοιξε μάχη τρομερή, κι' ήτανε ξεσυνέριση, σ' όλα τα Σπαρτιατόγωνα, ποιοι να πιάσι μπροστινοί. 80 Οι Τούρκοι άντισταθήσαν, τί ήταν στην άκρη του γυαλού. Μά στο στερνό δειλιάσας, και πέφτασι στη θάλασσα, σαν τα τυφλά τετράποδα, 85 γιατί ήτα θέλημια Θεού, να 'σκαουστή ή παράκληση τ' άγιου πρωτοσύγκελλου.

προκλητική και άδιάφορος, διότι οι Μανιάτες δεν είχαν λόγο να κρύψουν την κυριαρχία τους, διότι ήσαν κυρίαρχοι οι ίδιοι της περιοχής τους και σκοπόν είχαν ν' αποθαρρύνουν τις έχθρικές επιθέσεις κατά τρόπο προκλητικό, εν άντιθέσει προς άλλας περιοχές της Έλλάδος όπου τα κάστρα είναι κρυμμένα τουλάχιστον άπ' τη θάλασσα.

Για να φθάσει κανείς εις τό όχυρό αυτό έπρεπε να περάσει μία περιοχή διάσπαρτη από μικρότερα ή μεγαλύτερα όχυρά: άποτελεί δηλαδή, αυτό καθεαυτό τό κάστρο, μία οργανική ένότητα, έναν μόνον κρικό, θα έλεγα, της άλυστίδος των άμυντικών θέσεων της Μάνης που ήσαν τόσες, όσες και οι οικογένειες της (φαμίλιες).

Τό Κάστρο λοιπόν των Γρηγοράκηδων αλλά κι όλα τα Μανιάτικα κάστρα δεν είχαν την έννοια του κλασσικού φρουδαρχικού πύργου όπου μία και μοναδική όχυρή θέσις ανέλαμβανε να καλύψη την άμυνα μιας ευρύτερας περιοχής.

Π.χ. κάστρο Βιλλαρδουίνων κ.ά.

Η θέσις του άρα είναι άμυντικώς μετρία, διότι είναι ευκόλως προσπελάσιμο από ξηράς. Τα ως άνω συμπεράσματα ένισχύονται και άπ' τον πιθανολογούμενο σκοπό κατασκευής του κάστρου, ο οποίος ήταν ή προστασία των όρίων της Μάνης από έξωτερικές επιβουλές άναμενόμενες εν προκειμένω από θαλάσσης και όχι από ξηράς, διότι εκτός της πυκνής διατάξεως των πύργων γενικώς ύπήρχε μέχρι τό όριο της Μάνης βορείως του Άγερανού, σειρά άναλόγων και ισχυροτέρων όχυρών (Πασσαβά - Κελεφά) που καθιστούσαν άδύνατη την προσέλαση διά ξηράς.

Η όλη φρουριακή όργάνωσις του κάστρου του Άγερανού, με τους «πετρομάχους», τις «σκοπιές», την προστατευμένη άπ' τη ζεματίστρα είσοδο, που οδηγεί στην αύλη με τό «παλάτι», τό ύψος των 16,00 μέτρων (μεγάλο σε σχέση με την κάτωψη) ο τονισμός του κατακορύφου άξονος, τό πέτρινο τείχος με τις τουφεκότρυπες και τις κανονιότρυπες για τα «Κανόνια» (κανόνια), οι γυμνές πέτρινες γκριζόχρωμες επιφάνειες, όλ' αυτά δίνουν στην όλη κτιριακή σύνθεση ένα δυναμικό κι επιβλητικό χαρακτήρα, συνδυασμένον με τό ευχάριστο ταμνιδίσμα που σου προσφέρουν οι όγκοι και ο χώρος της λιθόστρωτης αύλης.

Στό κάστρο του Άγερανού, όπως και γενικώτερα στο μικρό τουτο χώρο που τόσα προσέφερε στην Άνάσταση του Γένους, δεσπόζει περήφανα ή Έλληνική αίσθησις του μέτρου, της λιτότητας και της αναλογίας.

Βιβλιογραφία

1. Νηφάκος Νικήτας : «Ιστορία της Μάνης» έμμετρος.
2. Δημητράκος Δημ. : «Νυκλιάνοι».
3. Κουγιά Σ. : «Άρθρο στο ίστορικό περιοδικό «Έλληνικά», 1935.
4. Ζήβας Διον. : «Τό κάστρο του Καράμπαμπα».
5. Κληνάρος Πέτρος : «Είκονες από τον Έλληνισμό της διασποράς» 1937.
6. Κληνάρος Πέτρος : «Ηθιογραφικά Μάνης 1934».
7. Δρανδάκης Β.Ν. : «Βυζαντινά τοιχογραφία της Μέσα Μάνης» 1964.
8. Κομνηνός Πέτρος : «Λακωνικά» 1898.
9. Κατσιμάρας Θ.Ν. : «Η Βεντέτα εν Μάνη».
10. Άδαμάντιος : «Τα χρονικά του Μορέως».
11. Ταρσούλη Άθηνά : «Κάστρα και Πολιτείες».
12. Γιέμεντζ : «Η Μάνη και οι Μανιάτες».
13. Κληνάρος Α.Π. : «Λακωνικά».
14. Καπερνάρος Ι. Βρασίδης : «Οί Μανιάτες».
15. Γρηγοράκης Πέτρος : «Ανέκδοτη ιστορία της Μάνης».
16. Άναγνωστοπούλου Ι. : «Τα Λακωνικά χρονικά».
17. Μιχαήλ Π.Α. : «Αισθητικά θεωρήματα τόμ. Ι. Άθήναι 1962. και τόμος ΙΙ 1965.
18. Όρλάνδος Α. : «Τα άστικά σπίτια του Μυστρά» Άρχειον Βυζαντινών μνημείων της Έλλάδος 1937.
19. Gillieron Α. : «Grece et Turquie».
20. Βαγιακάκος Δικαίος : «Η Μάνη».
21. Πιερακιά Βασ. : «Τα σπίτια μας» Είκονες άπ' τη Μανιάτικη ζωή. Έφημερις «Η Μάνη» 1968, Α.Φ. 58 Έτος Ε'.

SUMMARY

The castle that belongs to Janimbei Grigorakis located in Agerano of Mani, was built in 1782. It is a structure interwoven with the simplicity of the life and the humanity of the local gentry, portraying the harsh and inhospitable countryside of Mani.

The castle deserves special notice for its dynamic configuration of the structures and its defensive character.

The ground - plan outlines an irregular octagon and the various buildings lend one or two of their sides to complete the surrounding walls of the compound, thus forming.

*1) The entrance [semicylindrical stone gate which is protected by a hot-oil-trowing outlet].
2) The main tower, 16 meters high, with the first floor dedicated to ceremonial functions and the ground floor used for auxiliary works.*

3) The little tower.

4) The small palace.

5) The cistern.

6) The olive - oil mill.

7) The cylindrical battlements for the defence of the castle.

Referring to the Mani castles it is widely assumed that they are simply a conglomeration of eastern and western tendencies and norms.

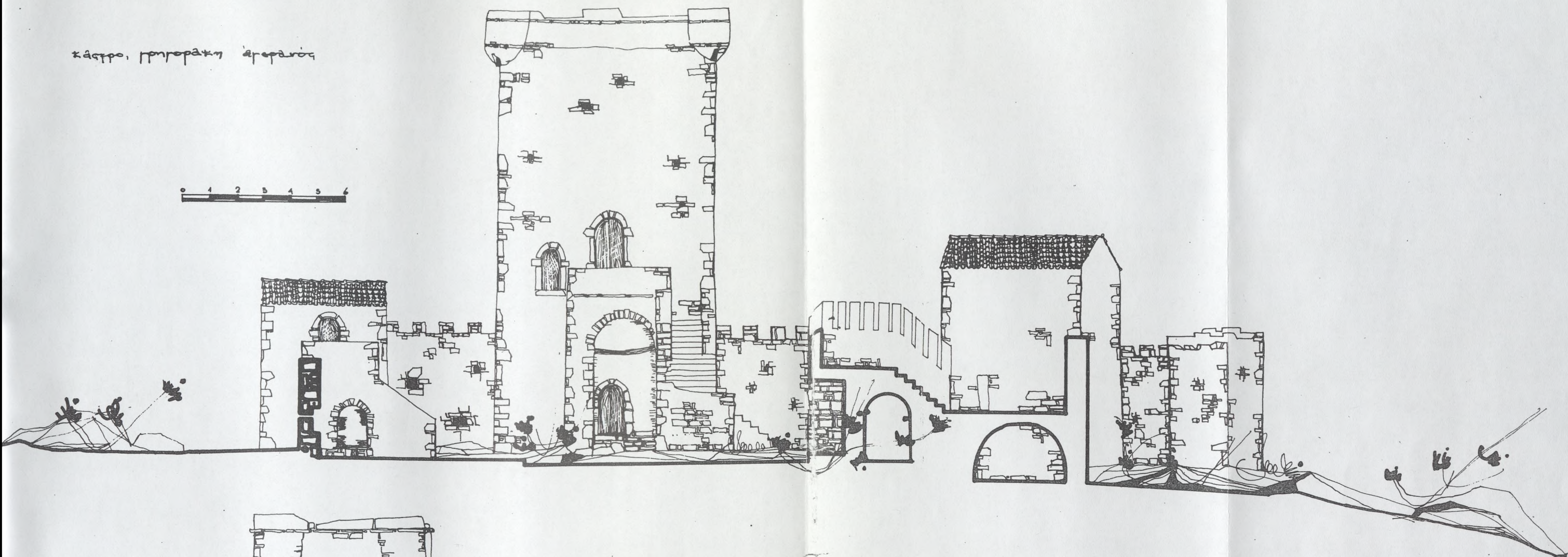
This view is both unjust and erroneous.

The castles and towers of Mani have been created by Greek craftsmen.

It can only be said that they appear to have their ancestral roots in the Byzantine tradition and in any case, proportionally, the Mani castles resemble those of Mystra and the Byzantine single - towers.

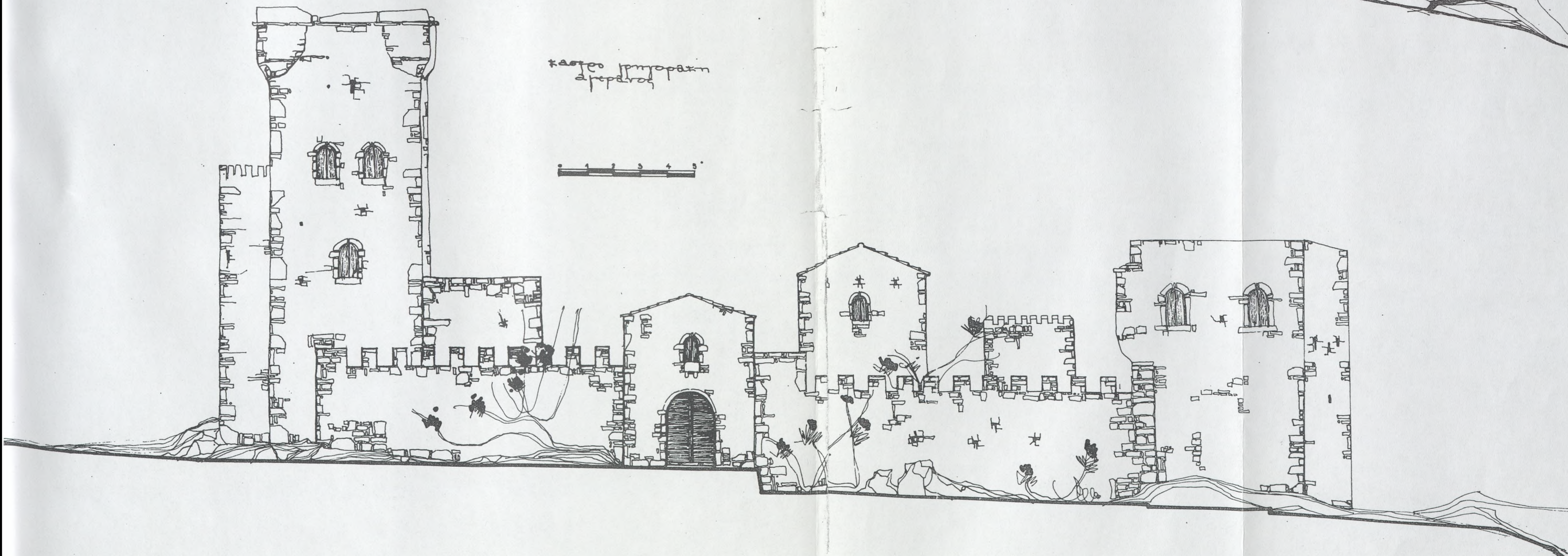
κάστρο, πρωτόπαλιν ἀρρεβανός

0 1 2 3 4 5 6



κάστρο, πρωτόπαλιν ἀρρεβανός

0 1 2 3 4 5



2270 19100200
22700000
2270



Φωτ. 2.



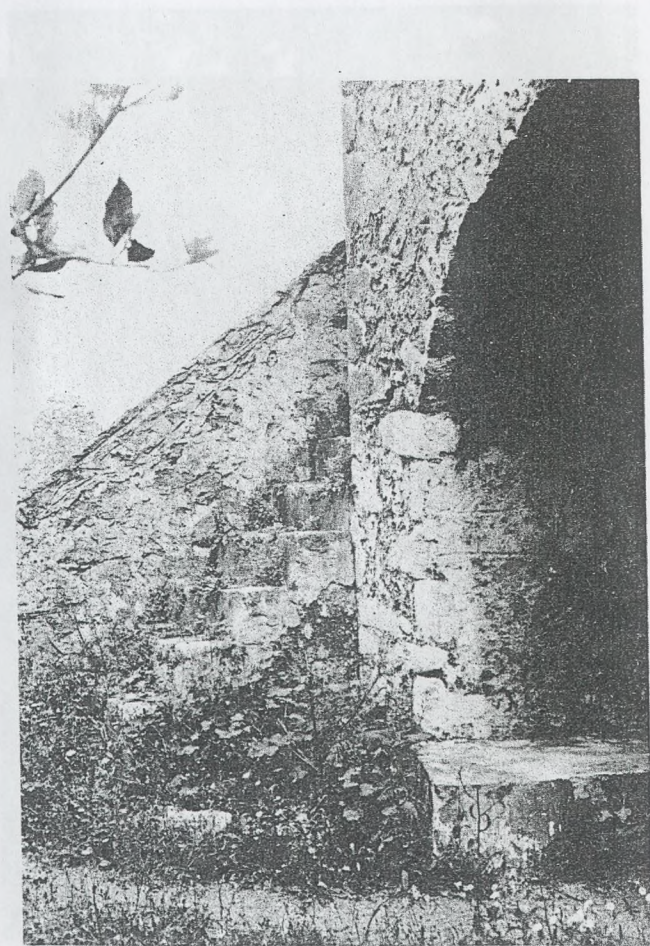
Φωτ. 3.



Φωτ. 4.



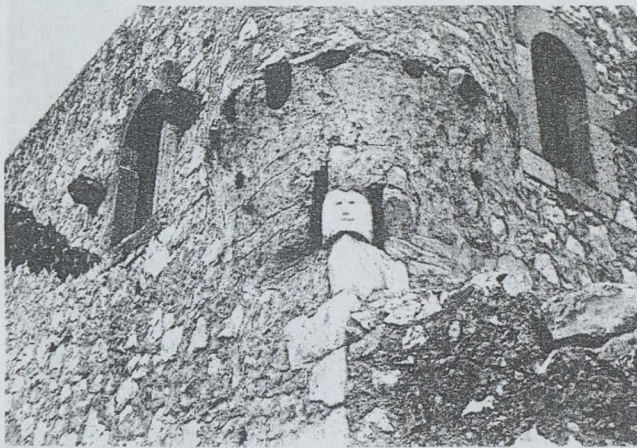
Φωτ. 5,



Φωτ. 4α,



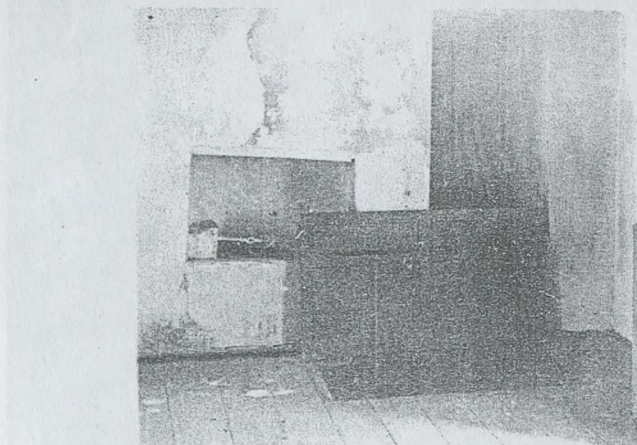
Φωτ. 6.



Φωτ. 7.



Φωτ. 8.: Λεπτομέρεια παραστάδος πόρτας εισόδου.



Φωτ. 9.



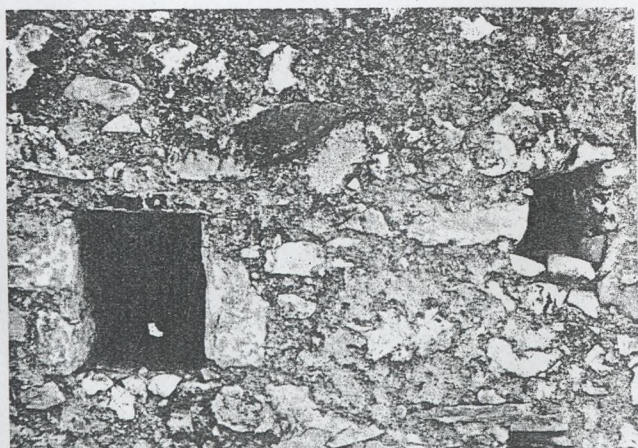
Φωτ. 10.



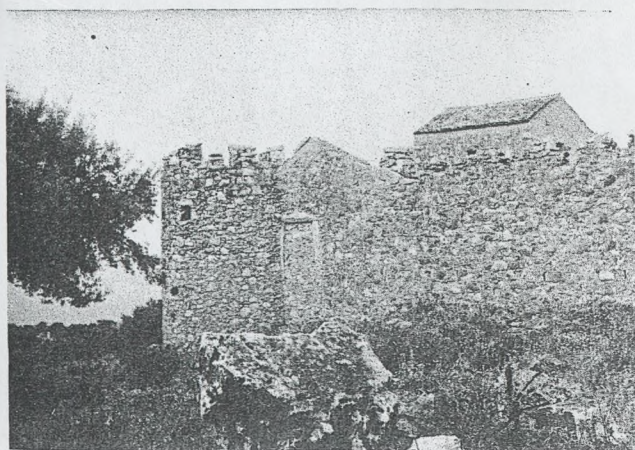
Φωτ. 11: Παράθυρο του πύργου ἐκ τῶν ἔσω.



Φωτ. 12α.



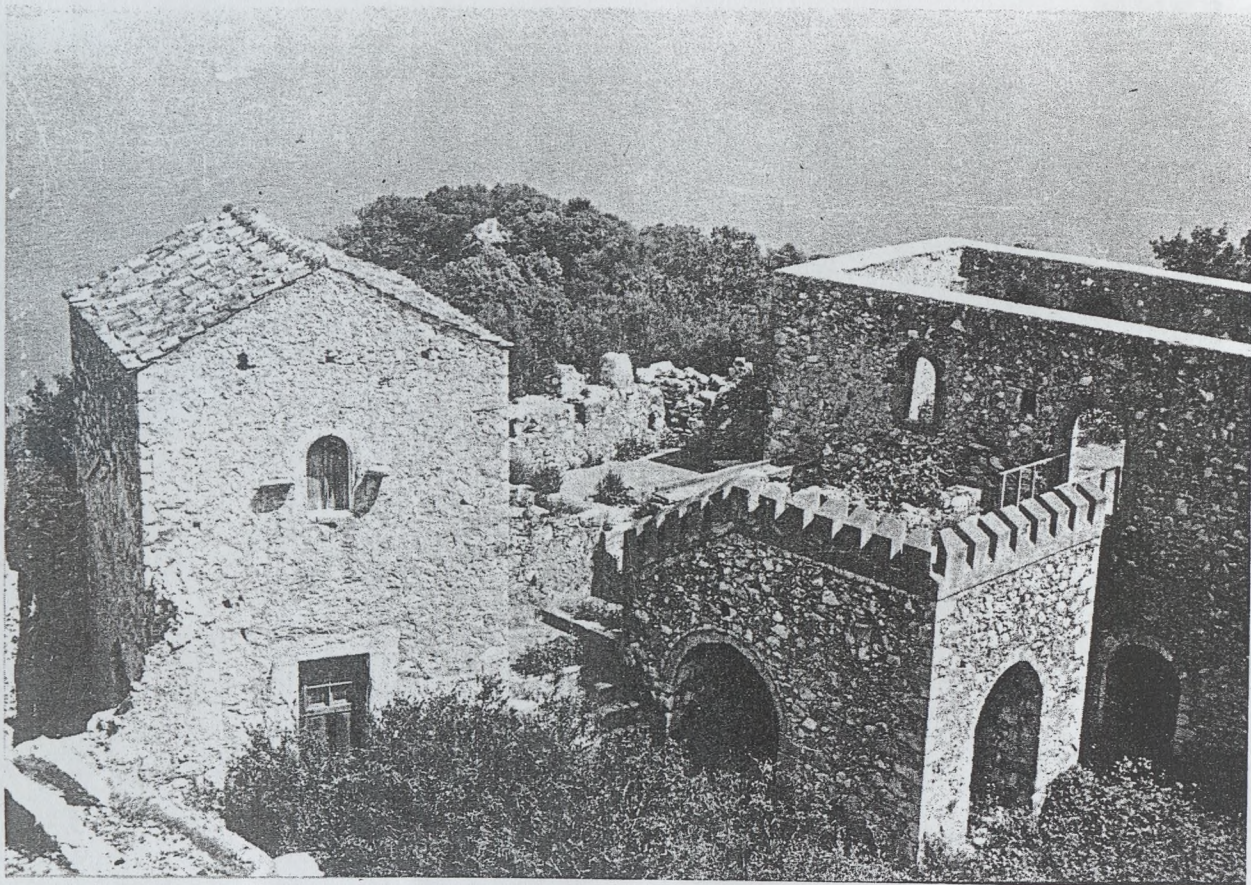
Φωτ. 12β.



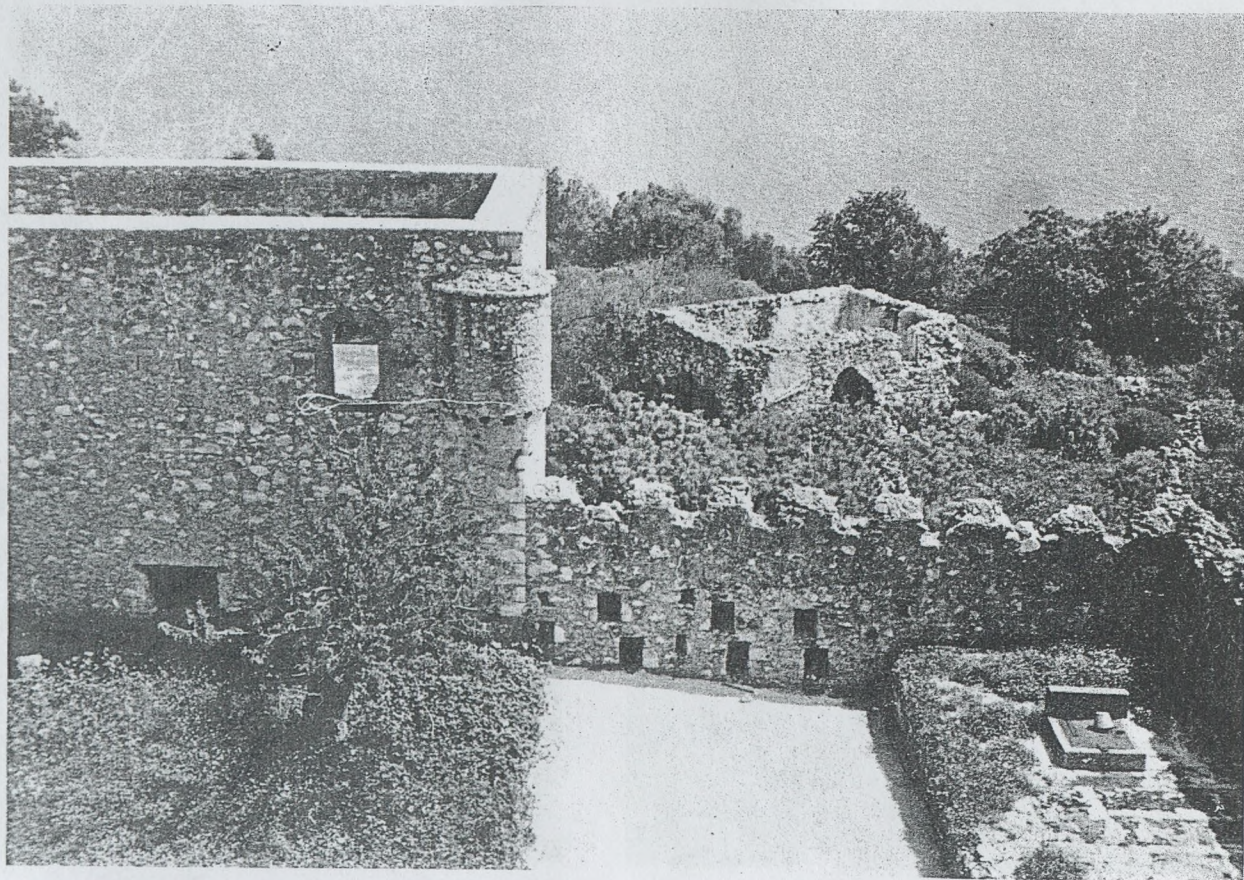
Φωτ. 13.



Φωτ. 14.



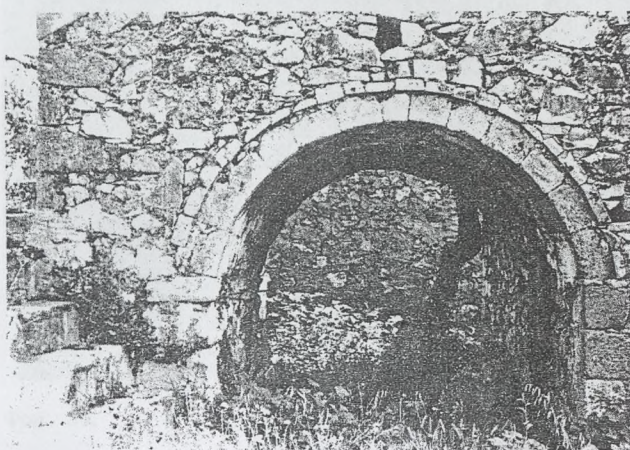
Φωτ. 15.



Φωτ. 16.



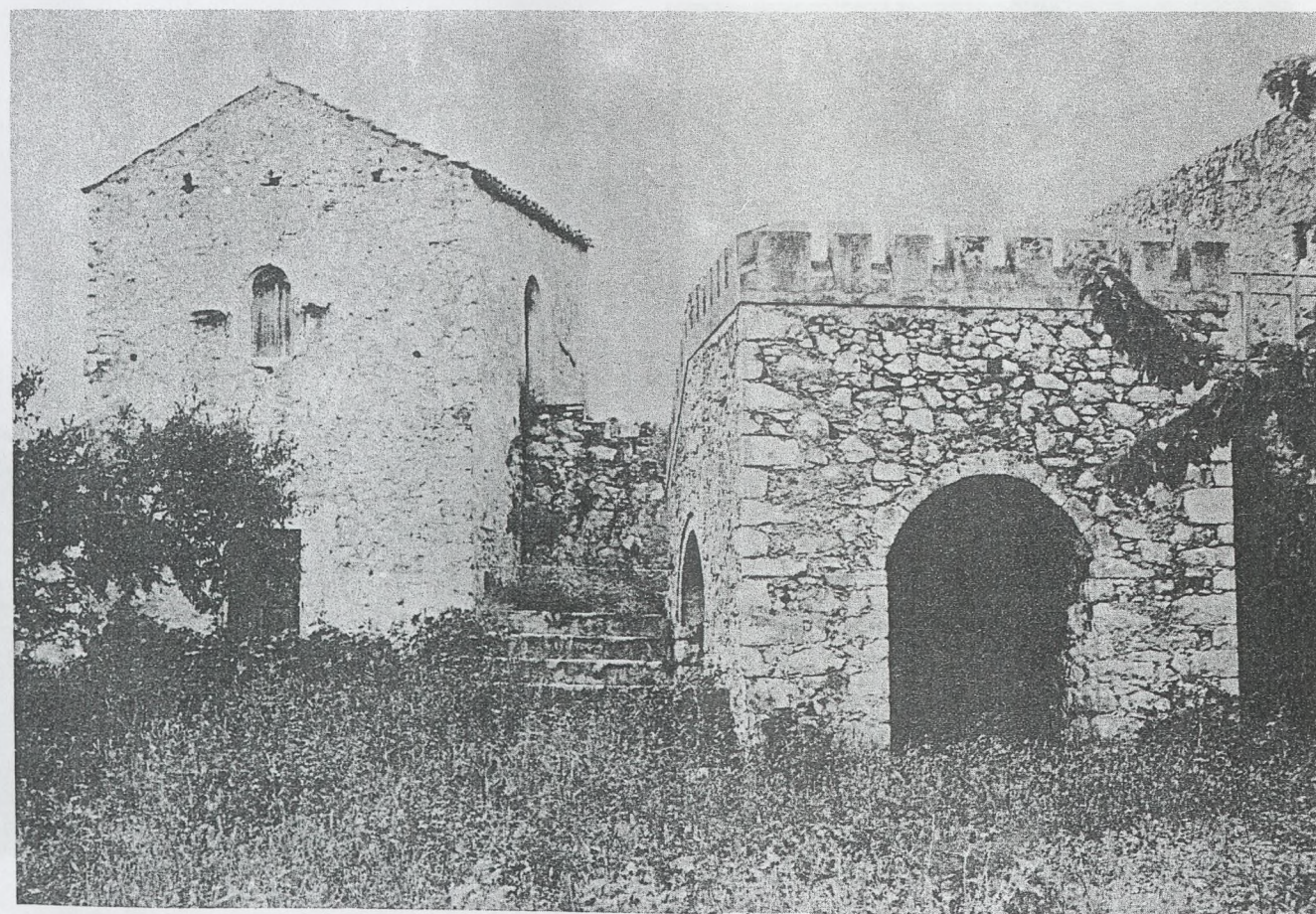
Φωτ. 17.



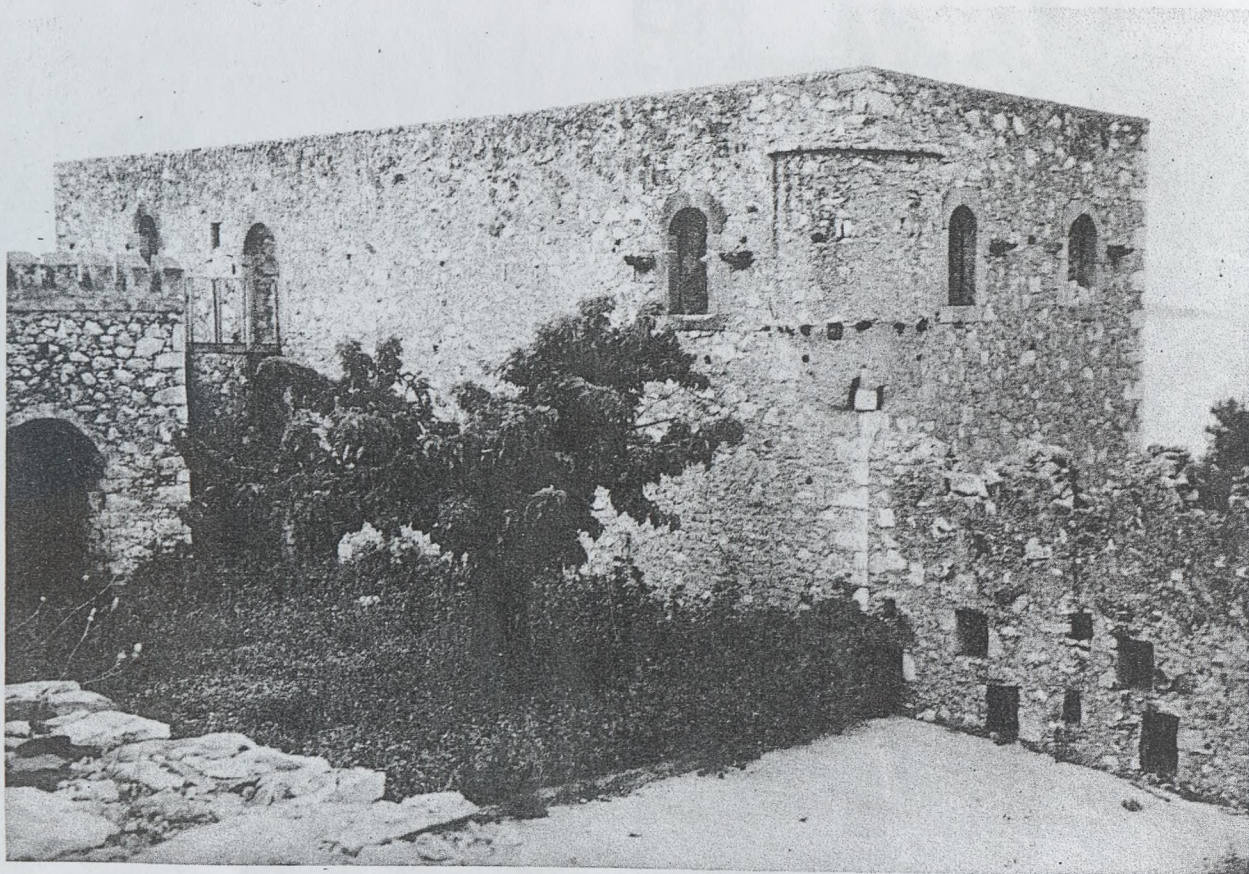
Φωτ. 19.



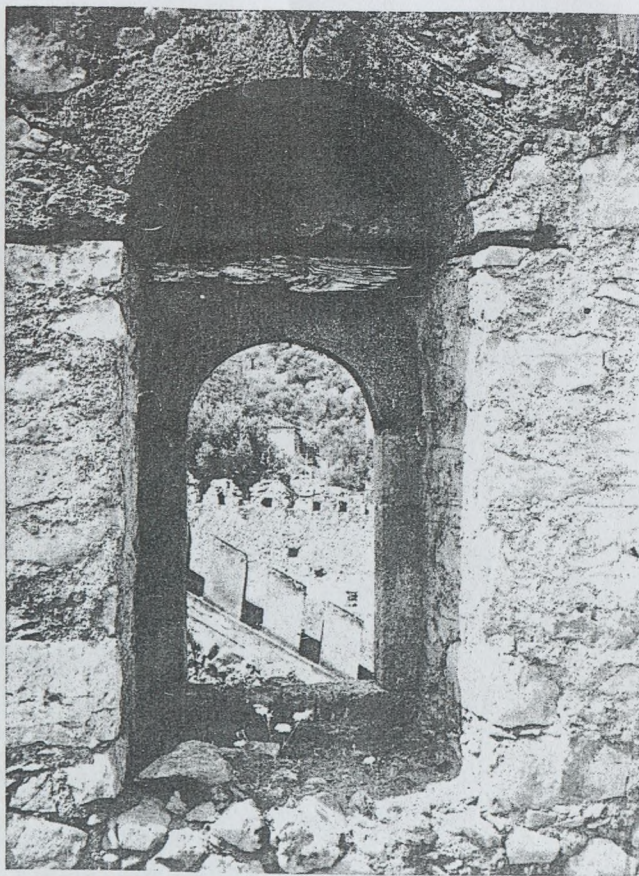
Φωτ. 20.



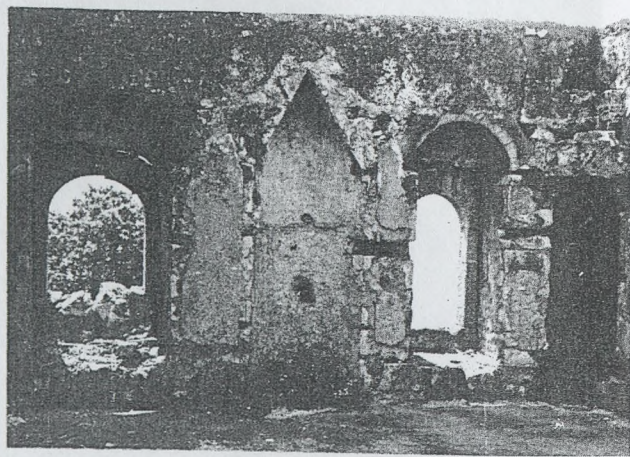
Φωτ. 18.



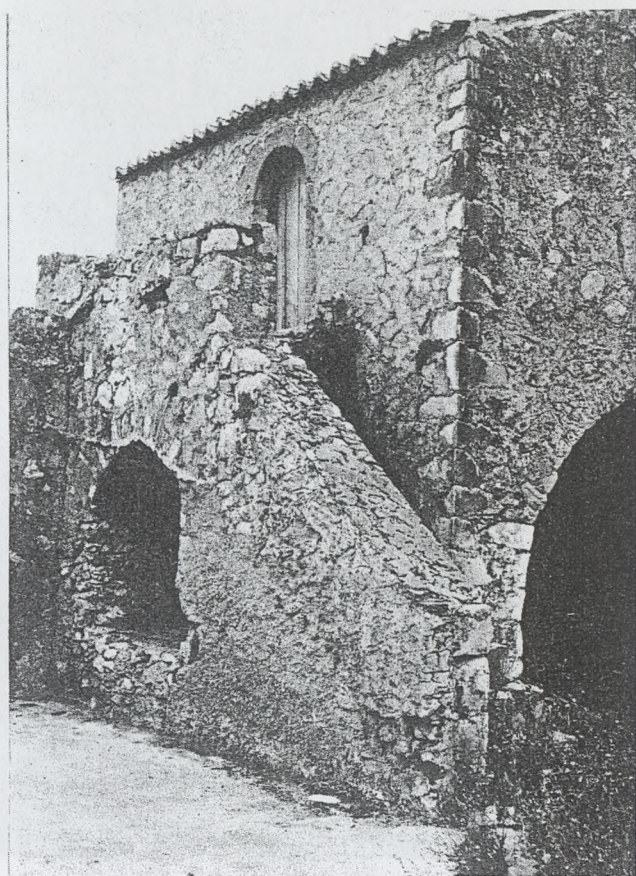
Φωτ. 21.



Φωτ. 22.



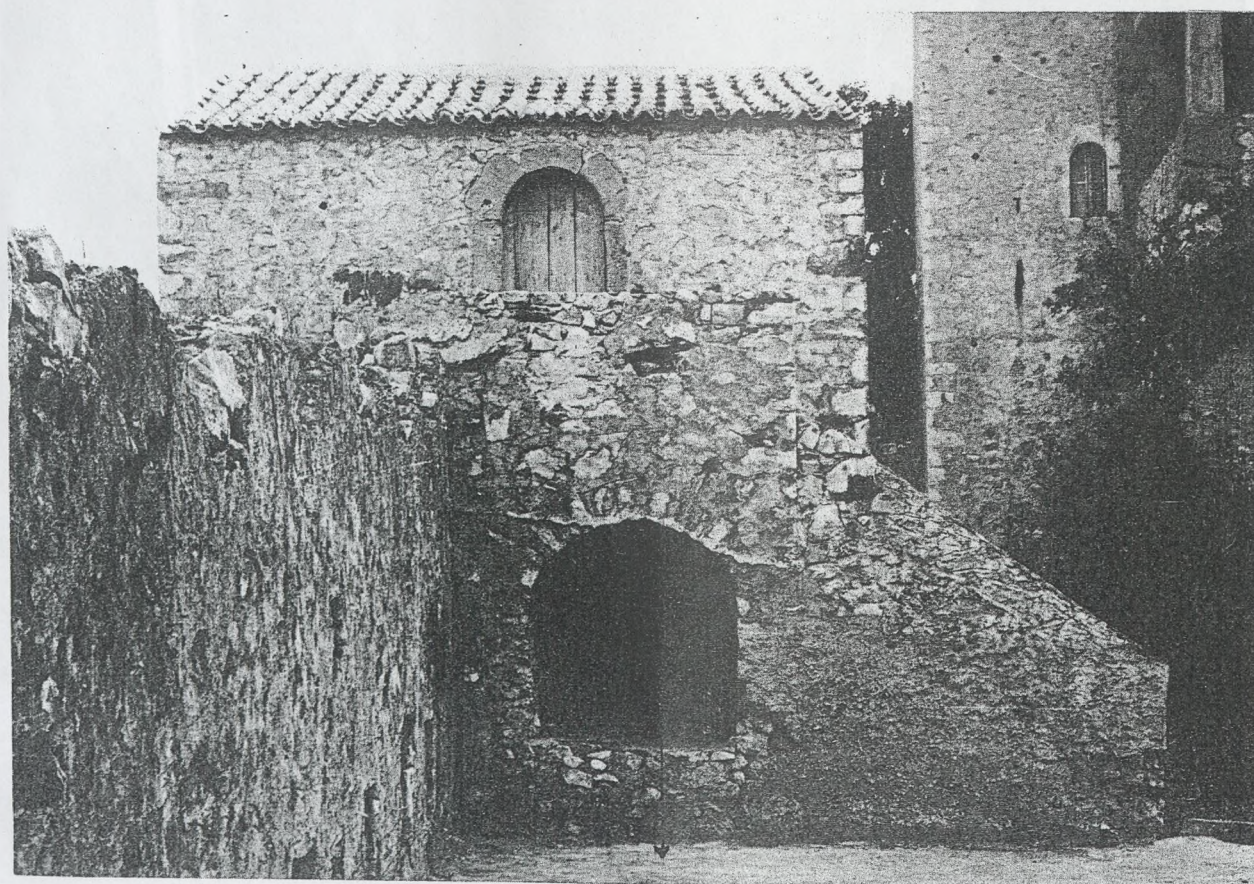
Φωτ. 23.



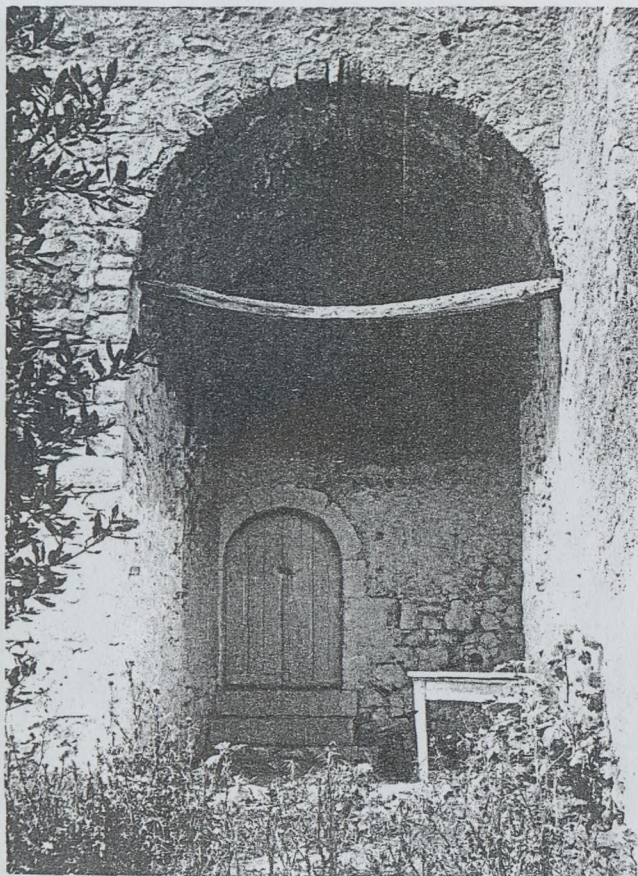
Φωτ. 24.



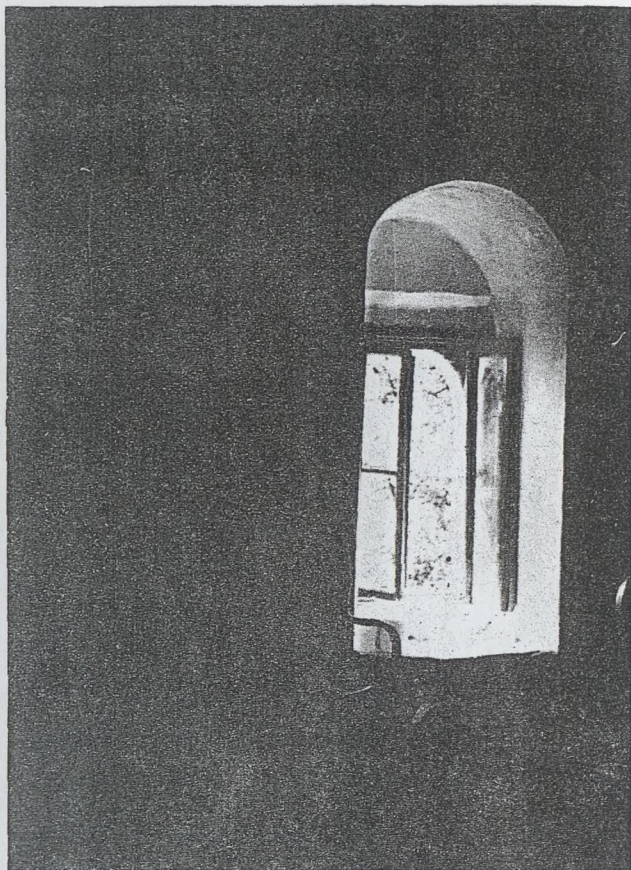
Φωτ. 26: Είσοδος στον πύργο του Κάστρου. 'Από πάνω δυστυχώς έχει κατασκευασθῇ στέγαστρο από μπετόν.



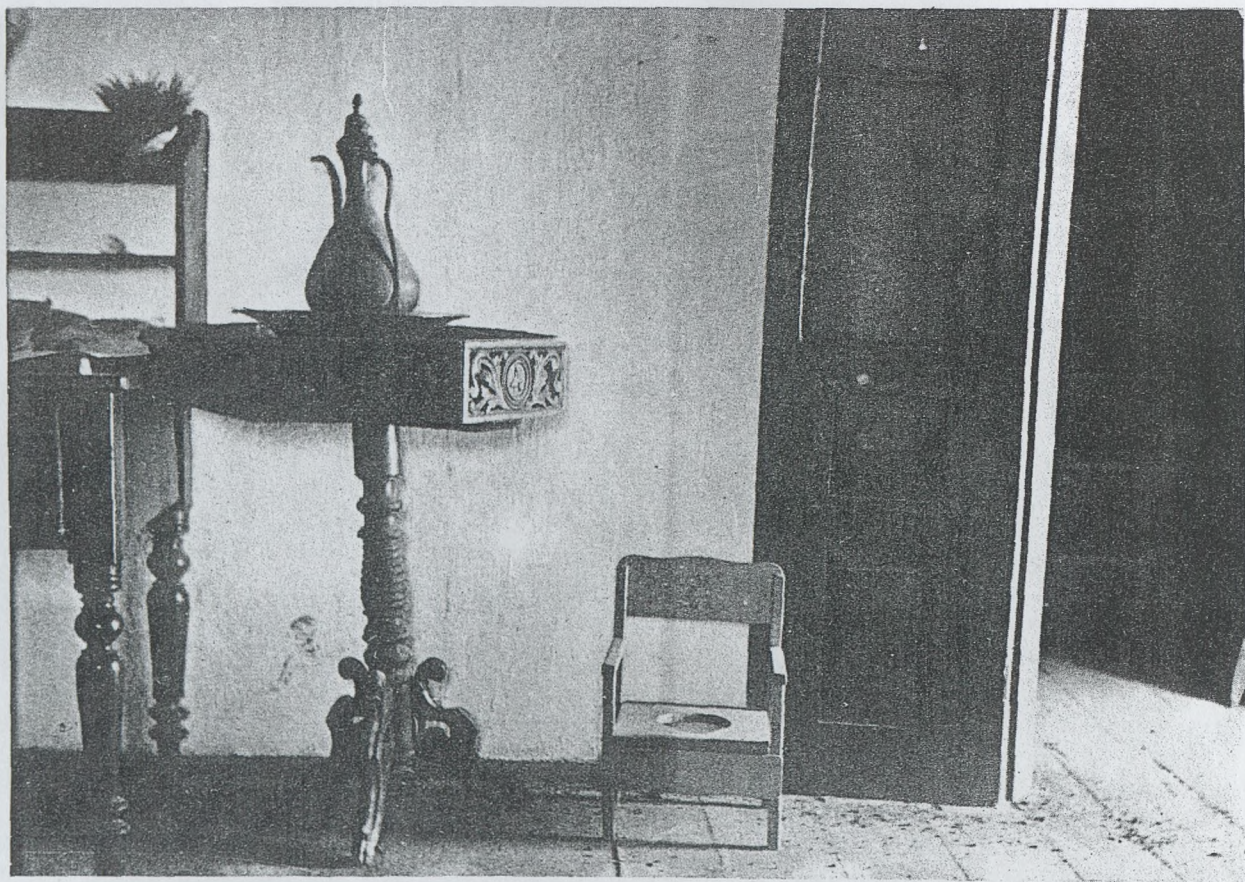
Φωτ. 25: Στο κέντρο τῆς φωτογραφίας λαδόστεγνα γιὰ τὴ ζεματίστρα τῆς εισόδου.



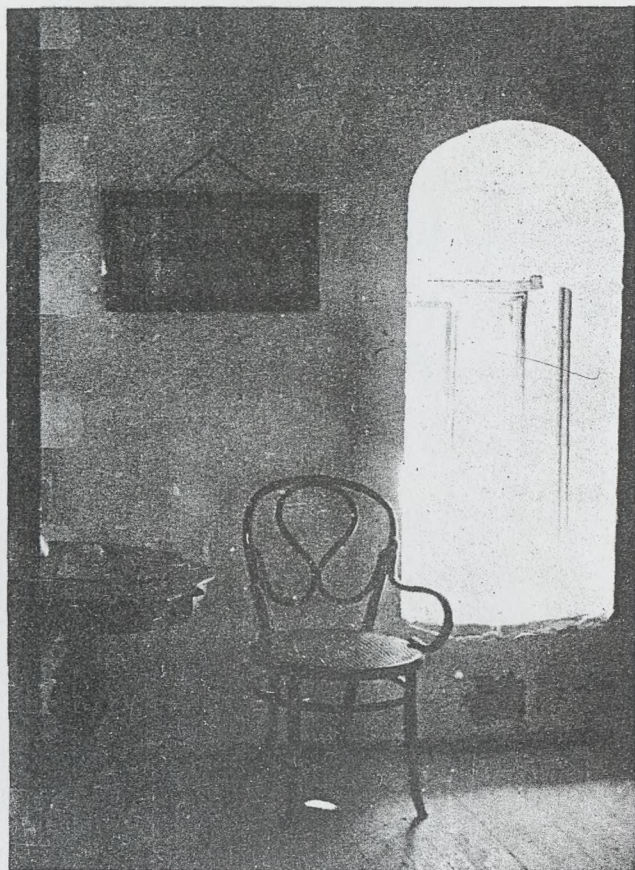
Φωτ. 27: Είσοδος στο κατώγι του πύργου.



Φωτ. 28.



Φωτ. 30: Σκηνές από το έσωτερικό του πύργου, όπως έχει σήμερα.



Φωτ. 29 : Ἐσωτερικὴ διακόσμησης τῆς σάλλας τοῦ πύργου.



Φωτ. 32:



Φωτ. 31: Βάθρεια.



Φωτ. 33: Είσοδος πυργόσπιτου στη Βάθεια.



Φωτ. 34: Βάθεια.

