

## Διαχείριση και προστασία του τοπίου Η περίπτωση της Λίμνης Πλαστήρα

**Β. Κρομμύδα**, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης  
Μεταπτυχιακή φοιτήτρια στο Δ.Π.Μ.Σ. του Ε.Μ.Π. «Περιβάλλον και Ανάπτυξη»

### Περίληψη

Η εργασία διερευνά τον τρόπο διαχείρισης και προστασίας του τοπίου της Λίμνης Πλαστήρα, μέσω της αξιολόγησης της θεσμοθετημένης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, που υφίσταται στην περιοχή για πάνω από δύο δεκαετίες. Το τοπίο θεωρείται *ως το υπαίθριο, φυσικό ή τεχνητό, περιβάλλον το οποίο γίνεται άμεσα αντιληπτό από τον παρατηρητή, τον επισκέπτη και τον χρήστη* (Ελευθεριάδης, 2006). Παράλληλα όμως με την αντίληψη που σχηματίζεται από την παρατήρηση, το τοπίο ενσωματώνει και «μεταδίδει» ιστορικές μνήμες, οι οποίες το έχουν διαμορφώσει. Συνεπώς, πέραν της σύγχρονης αντίληψης που κατατάσσει το τοπίο ως ένα από τους βασικούς πλουτοπαραγωγικούς πόρους, ειδικά για τον τουρισμό (Δοξιάδης και Λιβέρι, 2013), το τοπίο πρωτίστως πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ένα τμήμα του περιβάλλοντος που ενέχει μνήμη, εξελίσσεται δυναμικά μαζί με τις αναπτυξιακές τάσεις των ανθρώπων και αποτυπώνει τις δύσκολα αναστρέψιμες χωρικές παρεμβάσεις. Γι' αυτό το λόγο θεωρείται απαραίτητη η προστασία του από αυθαιρεσίες και αυτό δύναται να επιτευχθεί αρχικά μέσω της παιδείας και του πολιτισμού των άμεσα εμπλεκόμενων κοινοτήτων, αλλά και από το θεσμικό πλαίσιο που πρέπει να προνοεί και όχι να καθορίζει ρυθμίσεις εκ των υστέρων.

Η μεθοδολογία που ακολουθείται είναι η καταγραφή του θεωρητικού πλαισίου σχετικά με το τοπίο, τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και την ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ενώ στη συνέχεια αποτυπώνεται το θεσμικό πλαίσιο που υφίσταται στον ελληνικό χώρο για το τοπίο και τις Ζ.Ο.Ε.. Στον πυρήνα της εργασίας, διερευνάται η πραγματικότητα της περιοχής μελέτης και ο ρόλος της Ζ.Ο.Ε., αποτιμώντας στοχευμένα το θεσμικό πλαίσιο της περιοχής. Ως σκοπός τίθεται η αξιολόγηση της Ζ.Ο.Ε. υπό το πρίσμα της προστασίας του τοπίου στην ευρύτερη περιοχή της Λίμνης Πλαστήρα, εξετάζοντας παράλληλα και τις ανάγκες του τοπικού πληθυσμού. Τα κύρια μεθοδολογικά εργαλεία που χρησιμοποιούνται είναι δευτερογενείς πηγές όπως άρθρα, μελέτες, βιβλία και το θεσμικό πλαίσιο, ενώ παράλληλα πραγματοποιήθηκε μια ισχυρή προσπάθεια εμπειρικής έρευνας μέσω μη δομημένων συνεντεύξεων σε ντόπιους κατοίκους για την αποτύπωση της γνώμης τους επί του θέματος.

Συμπερασματικά, η Ζ.Ο.Ε. της Λίμνης Πλαστήρα δύναται να προσδιοριστεί ως ένα επιτυχημένο παράδειγμα προστασίας τοπίου και γενικότερα του περιβάλλοντος της περιοχής. Ταυτόχρονα όμως, λόγω της εικοσαετούς και πλέον ισχύος της Ζ.Ο.Ε., κρίνεται απαραίτητη η αξιολόγηση της μέχρι σήμερα εφαρμογής της μέσω μιας ολοκληρωμένης μελέτης, η οποία θα κινείται στα βήματα της ολοκληρωμένης ανάπτυξης, θέτοντας στο ίδιο επίπεδο διαλόγου και αποφάσεων την τοπική κοινωνία με το κράτος.

### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Πεδίο έρευνας της εργασίας αποτελεί η διερεύνηση της διαχείρισης και προστασίας του τοπίου στην περιοχή της Λίμνης Πλαστήρα μέσω της αξιολόγησης της θεσμοθετημένης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (εφεξής Ζ.Ο.Ε.), που υπάρχει ήδη για παραπάνω από 20 έτη στην περιοχή. Για να γίνει αυτό θα πρέπει σε αρχικό στάδιο να καταγραφεί το εννοιολογικό πλαίσιο που διαπνέει το διαπραγματευόμενο ζήτημα.

### **1.1 Το τοπίο**

Για το τοπίο ως έννοια δεν υπάρχει ένας συγκεκριμένος ορισμός, καθολικά αποδεκτός, καθώς το τοπίο δύναται να οριστεί από πολλές οπτικές. Σύμφωνα με τη Σύμβαση της Φλωρεντίας ή αλλιώς ευρωπαϊκή Σύμβαση για το τοπίο (2000), η οποία κυρώθηκε από την Ελλάδα με τον Ν. 3827/2010, «το τοπίο, όπως γίνεται αντιληπτό από τους ανθρώπους, είναι μία περιοχή της οποίας ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης φυσικών ή/και ανθρωπογενών παραγόντων». Άρα, το τοπίο αντικατοπτρίζει την αλληλεπίδραση των ανθρώπων με το χώρο, δημιουργώντας μια ξεχωριστή ταυτότητα και εικόνα της περιοχής (Booijh, 2012). Παράλληλα, θεωρείται ένα πολύπλοκο δημιούργημα φυσικών διεργασιών και ανθρώπινων παρεμβάσεων με καθοριστικό παράγοντα διαμόρφωσής του τον χρόνο, μέσω της ιστορίας του τόπου (Μπεριάτος, 2010). Μια άλλη προσέγγιση προσδιορίζει το τοπίο ως περιορισμένο πόρο και η προστασία του είναι μεγίστης σημασίας, ειδικά στην Ελλάδα όπου μέσω του τουρισμού, το τοπίο έχει αναχθεί σε ένα βαρυσήμαντο πλουτοπαραγωγικό πόρο (Δοξιάδης και Λιβέρη, 2013). Το τοπίο φέρει ποικίλες ερμηνευτικές διαστάσεις και συνδέεται άρρηκτα με το παρελθόν, γι' αυτό η διαχείρισή του θα πρέπει να επαφίεται σε ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό, ο οποίος σίγουρα δε θα πρέπει να βασίζεται στο ρομαντισμό, αλλά σε μια διεπιστημονική προσέγγιση του τοπίου ως καμβά που διαμορφώνει την καθημερινότητα των ανθρώπων και ως σημαντικό πόρο.

### **1.2 Οι Ζ.Ο.Ε. και το τοπίο**

Ο ελληνικός αγροτικός / ύπαιθρος χώρος στο σύνολό του αντιμετωπίζεται αποσπασματικά και ουσιαστικά αποτελεί τον χώρο «υποδοχής» χρήσεων οι οποίες δεν χωράνε πλέον στις πόλεις (Κλαμπατσέα, 2013). Τα βασικά προβλήματα που εντοπίζονται και απαιτούν εντέλει τον καθορισμό χρήσεων γης στην ύπαιθρο αφορούν τη νομοθεσία για την *εκτός σχεδίου δόμηση*, η οποία πλήττει την ορθολογική διαχείριση του χώρου, η *αυθαίρετη δόμηση* και το *μεγάλο ποσοστό μικροϊδιοκτησίας*, το οποίο αυξάνει τις πιέσεις των δυνατοτήτων δόμησης (Γιακοπούλου, 2005).

Οι Ζ.Ο.Ε. αποτελούν ουσιαστικά το μοναδικό εργαλείο που λειτουργεί ως υποκατάστατο, ελλείψει στρατηγικού σχεδιασμού και ως συνέπεια είναι το μόνο εργαλείο που δύναται να προστατέψει τον εξωαστικό χώρο από τις τρεις βασικές απειλές που προαναφέρθηκαν και σχετίζονται με την οικοδόμηση και τα οικονομικά συμφέροντα. Γι' αυτό το λόγο έχει αποτελέσει λόγο σύγκρουσης τοπικών κοινωνιών με το κράτος, που είχε τις περισσότερες φορές ανασταλτικό αντίκτυπο στην τελική θεσμοθέτηση και εφαρμογή των Ζ.Ο.Ε. (Γιακοπούλου, 2005).

### **1.3 Η έννοια της ολοκληρωμένης ανάπτυξης και το τοπίο**

Η αναζήτηση του κατάλληλου είδους ανάπτυξης πηγάζει από τις απαρχές της ιστορίας και φαίνεται να είναι επίκαιρη όσο ποτέ. Καθώς η παγκόσμια πολυδιάστατη πραγματικότητα βρίσκεται κάτω από μια ισχυρή δομική κρίση, η θέση των πολιτών στο αστάθμητα εξελισσόμενο σκηνικό δυσχεραίνει, καθώς οι ανισότητες οξύνονται και το περιβάλλον πλήττεται από τα κυρίαρχα κερδοσκοπικά συμφέροντα. Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη, η οποία σύμφωνα με τον Ρόκο (2001, 2010<sub>α</sub>, 2010<sub>β</sub>, 2014) διέπεται από τη διαλεκτική και αρμονική σχέση μεταξύ των πολύπλοκων μερών που διαμορφώνουν το οργανικό «όλον» του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος και θέτει τον άνθρωπο ως ειρηνικό μέλος του ολιστικού περιβάλλοντος και όχι ως ιδιοκτήτη του, φαντάζει απόλυτα συμβατή με την αναγκαιότητα για ολοκληρωμένη και αποτελεσματική διαχείριση του περιβάλλοντος, άρα και του τοπίου. Γι' αυτό το λόγο η παρούσα προσέγγιση αξιολόγησης της Ζ.Ο.Ε. Πλαστήρα φέρει ως βάση τις αρχές της ολοκληρωμένης ανάπτυξης.

## 2. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

### 2.1 Περί τοπίου

Το θεσμικό πλαίσιο διαδραματίζει κομβικό ρόλο στην προστασία και στο διαχρονικό μετασχηματισμό του τοπίου. Γι' αυτό το λόγο παρουσιάζονται συνοπτικά οι κύριοι σταθμοί στην ελληνική νομοθεσία, που αφορούν άμεσα ή έμμεσα τη διαχείριση και προστασία του τοπίου.

**Πίνακας 1.** Συνοπτική ανασκόπηση ελληνικής νομοθεσίας για το τοπίο

**Table 1.** Brief overview of Greek legislation on landscape

Νομοθεσία	Περιγραφή
<b>A.N. 856/1937</b>	«Περί Εθνικών Δρυμών»   εκτός από τη φυσική υπόσταση του περιβάλλοντος, λαμβάνεται υπόψη και η αισθητική, ψυχική υγιεινή, απόλαυση και ανάπαυση και πολιτιστικοί και εθνικής οικονομίας παράγοντες
<b>N. 1469/1950</b>	Εισήγαγε την έννοια των τόπων ή έργων «χαρακτηριζομένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» (ΤΙΦΚ)
<b>N. 86/1969</b> ( <i>δασικός κώδικας</i> )	Υιοθετήθηκαν: αισθητικά δάση και διατηρητέα μνημεία της φύσεως
<b>N. 996/71</b> ( <i>τροποποίηση του Δασικού Κώδικα</i> )	Εισάγει τους Εθνικούς Δρυμούς-Αισθητικά Δάση και τα Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης   δίνει έμφαση στις περιοχές του φυσικού περιβάλλοντος
<b>Σύνταγμα του 1975</b>	Προστασία του περιβάλλοντος ως Συνταγματικά προστατευόμενη αξία
<b>N. 1126/1981</b>	Υπογράφεται η Σύμβαση για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς
<b>Π.Δ. 161/1984</b>	Μεταφορά αρμοδιοτήτων από Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών στο ΥΧΟΠ για τον χαρακτηρισμό ΤΙΦΚ και για την έγκριση ανέγερσης οικοδομημάτων και εκτέλεσης έργων σε αυτούς
<b>N. 1650/1986</b>	Προέβαλλε την αξία προστασία του περιβάλλοντος   αναγνώρισε την προστασία του περιβάλλοντος ως «θεμελιώδες και αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής και αναπτυξιακής διαδικασίας και πολιτικής»   θέσπισε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς για τη διατήρηση της φύσης και του τοπίου
<b>N. 2508/1997</b>	Τοπία ως τμήμα του φυσικού περιβάλλοντος   αναγνώριση τοπίων ως τμήματα του πολιτιστικού περιβάλλοντος
<b>N.2742/1999</b>	Περί χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης   δυνατότητα να λαμβάνεται υπόψη το τοπίο στα ΠΠΧΣΑΑ με ειδική μελέτη
<b>N. 3827/2010</b>	Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο
<b>N. 3937/2011</b>	«Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»   τροποποιεί τον Ν. 1650/1986   καταδεικνύει την ανάγκη προστασίας και διατήρησης του τοπίου παράλληλα με τη βιοποικιλότητα και τη φύση   ορίζει τα προστατευόμενα τοπία και τα προστατευόμενα στοιχεία του τοπίου

Πηγή: ίδια επεξεργασία από Βλαντού (2010), Γεμεντζή και Ζαχαρός (2013)

Το πρόβλημα της ελληνικής νομοθεσίας έγκειται στο γεγονός ότι αν και μπορεί να υπάρχουν υπεραρκετοί νόμοι, παράλληλα υπάρχει έλλειμμα ικανότητας εφαρμογής αυτών είτε λόγω αντιδράσεων, είτε λόγω έλλειψης πολιτικής βούλησης, είτε λόγω συμφερόντων. Ως αποτέλεσμα, υπάρχει μια σωρεία νόμων, οι οποίοι μένουν στα χαρτιά ενώ την ίδια στιγμή το περιβάλλον δέχεται έντονες πιέσεις και κατ' επέκταση το τοπίο κατακερματίζεται από τις ανθρώπινες παρεμβάσεις.

## 2.2 Το εργαλείο της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου

Η Ζ.Ο.Ε. αποτελεί ένα κανονιστικό εργαλείο χωρικού σχεδιασμού και εισήχθη με το Νόμο 1337/1983 (αρ. 29), όπου την ευθύνη για την πρότασή τους είχε ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Αυτό μεταβλήθηκε με το Ν. 2508/1997 όπου πλέον την αρμοδιότητα για τον καθορισμό τους έχουν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.). Οι ζώνες αυτές δύναται να καθορίζονται, είτε γύρω από συγκεκριμένα σχέδια πόλεων και οριοθετημένων οικισμών (παρ.1, άρθρο 29 του Ν. 1337/83), είτε σε ευαίσθητες περιοχές που βρίσκονται κατά μήκος ακτών ή όχθες δημοσίων λιμνών ή ποταμών ή άλλες περιοχές ειδικής προστασίας (παρ.2, άρθρο 29 του Ν.1337/83).

Σύμφωνα με το Ν.2508/97 τα Γ.Π.Σ. δύναται να μεταβάλλουν τις ρυθμίσεις των υπαρχόντων Ζ.Ο.Ε. μόνο προς αυστηρότερες ρυθμίσεις με στόχο την καλύτερη προστασία της περιοχής και όχι το αντίστροφο. Όπως προαναφέρθηκε, οι Ζ.Ο.Ε. χωρίζονται σε δύο είδη: τις *περιαστικές* και τις *εξωαστικές* (της υπαίθρου) και μέσω προεδρικού διατάγματος καθορίζονται οι όροι δόμησης, οι περιορισμοί στις χρήσεις γης, το ελάχιστο εμβαδόν κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση και άλλες ανάλογες ρυθμίσεις (Παπαπετρόπουλος, 2007). Οι πιο εφαρμοσμένες είναι οι περιαστικές, ενώ οι Ζ.Ο.Ε. της υπαίθρου (εξωαστικές) χρησιμοποιήθηκαν ελάχιστα. Στην παρούσα εργασία η Ζ.Ο.Ε. που εξετάζεται ανήκει στην κατηγορία των εξωαστικών και αποτελεί μια από τις ελάχιστες ζώνες, που έχουν εφαρμοστεί στην Ελλάδα.

Σκοπός των Ζ.Ο.Ε. είναι η διαφύλαξη από την αυθαίρετη δόμηση, η προστασία ευαίσθητων περιοχών και η οργάνωση της μελλοντικής ανάπτυξης σύμφωνα με τους επιθυμητούς στόχους (Αραβαντινός, 2007) έχοντας κατά βάση προληπτικό χαρακτήρα. Σύμφωνα με αποφάσεις του Σ.τ.Ε., οι Ζ.Ο.Ε. εμπεριέχουν στοιχεία πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού και πρακτικά αποτελούν σημαντικά προσωρινά υποκατάστατα του ελλείποντος χωροταξικού σχεδιασμού που στοχεύουν στις κατευθύνσεις του ολοκληρωμένου ή βιώσιμου χωρικού σχεδιασμού (Παπαπετρόπουλος, 2007). Χρησιμοποιήθηκε ως μηχανισμός εφαρμογής, για τη θεσμοθέτηση των προτάσεων των Ειδικών Χωροταξικών Μελετών (ΕΧΜ), οι οποίες εκφράζουν τον *«ορθολογικό σχεδιασμό μιας ευαίσθητης και προβληματικής περιοχής»* (ΥΠΕΚΑ, <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=515>).

Ωστόσο, έπειτα από τον πρόσφατο Νόμο υπ' αριθμόν 4269 (ΦΕΚ Α' 142/28-6-2014), οι Ζ.Ο.Ε. σταδιακά καταργούνται, δύναται να τροποποιηθούν μεταβαίνοντας σε ευνοϊκότερες ρυθμίσεις και γίνονται τμήμα των νέων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων ή των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων. Αυτολεξεί στα άρθρα 7 και 8, οι Ζ.Ο.Ε. *«μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 3, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής του σχεδίου»*. Η εξέλιξη αυτή εξαλείφει τον χαρακτήρα αυτών των ζωνών δίνοντας προτεραιότητα σε ιδιωτικά συμφέροντα.

## 3. ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

### 3.1 Περιγραφή περιοχής μελέτης

#### 3.1.1 Ιστορικά στοιχεία

Η λίμνη του Πλαστήρα (Ταυρωπού ή Μέγδοβα) είναι τεχνητή λίμνη που υλοποιήθηκε στη δεκαετία του 1960 με κύριο στόχο την παραγωγή υδροηλεκτρικής ενέργειας (Σαργέντης και Χριστοφίδης, 2002). Πιο συγκεκριμένα, το 1952 επί κυβερνήσεως Πλαστήρα, ανατέθηκε η μελέτη κατασκευής του Υδροηλεκτρικού Έργου και το 1959 με την κατασκευή του φράγματος ξεκίνησε η πλήρωση του ταμιευτήρα. Ο ποταμός στον οποίο βασίστηκε η κατασκευή του φράγματος είναι παραπόταμος του Αχελώου (Χατζημπίρος, κ.ά, 2002) και από τις αρχές της κατασκευής της διακρίθηκε για την ομορφιά του τόπου, γι' αυτό σταδιακά εκτός από την παραγωγή ενέργειας και παροχή ύδατος για άρδευση, στη χρησιμότητά του

προστέθηκε και ο τουρισμός, ο οποίος άρχισε να εξελίσσεται τη δεκαετία του 1990 (Σαργέντης και Χριστοφίδης, 2002). Η λίμνη δημιουργήθηκε στο οροπέδιο Νεβρόπολης των Θεσσαλικών Αγράφων, όπου προϋπήρχαν κτήματα καλλιεργούμενα από τον ντόπιο πληθυσμό. Με την απόφαση υλοποίησης της λίμνης, τα χωράφια αυτά απαλλοτριώθηκαν με αντίτιμο αποζημιώσεων. Ο πληθυσμός που έχασε τη γη του κυρίως μετανάστευσε προς τα πεδινά ή άλλα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας ([www.pi-schools.gr/books/gymnasio/history/06.PLASTIRA%20SEL.%20%2817%F724%29%20.pdf](http://www.pi-schools.gr/books/gymnasio/history/06.PLASTIRA%20SEL.%20%2817%F724%29%20.pdf)).



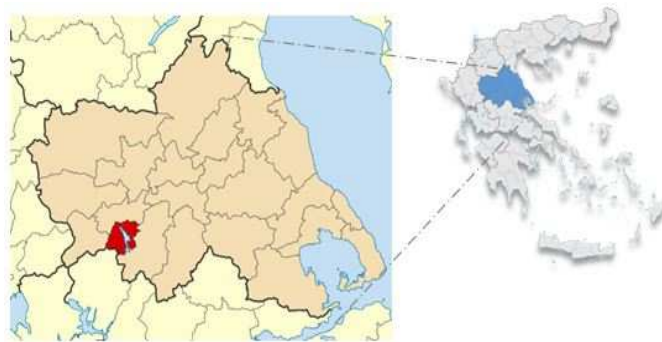
**Εικόνα 1.** Κατασκευή φράγματος.

**Foto 1.** Dam's construction.

Πηγή: <http://www.plastiras-lake.gr/the-lake.html>

### 3.1.2 Γεωγραφική θέση

Ο ταμιευτήρας του Ταυρωπού (ή Μέγδοβα) βρίσκεται εντός του δήμου Λίμνης Πλαστήρα εκτός από ένα μικρό τμήμα του νότιου άκρου, συμπεριλαμβανομένου και του φράγματος, τα οποία βρίσκονται στο ορεινό τμήμα του Δήμου Καρδίτσας καταλαμβάνοντας 2 τοπικές κοινότητες (πρώην καποδιστριακός δήμος Ιτάμου). Ο Δήμος Λίμνης Πλαστήρα υπάγεται στην Π.Ε. Καρδίτσας και κατ' επέκταση στην περιφέρεια Θεσσαλίας, έχει ως έδρα το Μορφοβούνι και βρίσκεται στα Άγραφα.



**Εικόνα 2.** Γεωγραφική θέση Δήμου Λ. Πλαστήρα.

**Foto 2.** Location of municipality Limni Plastira.

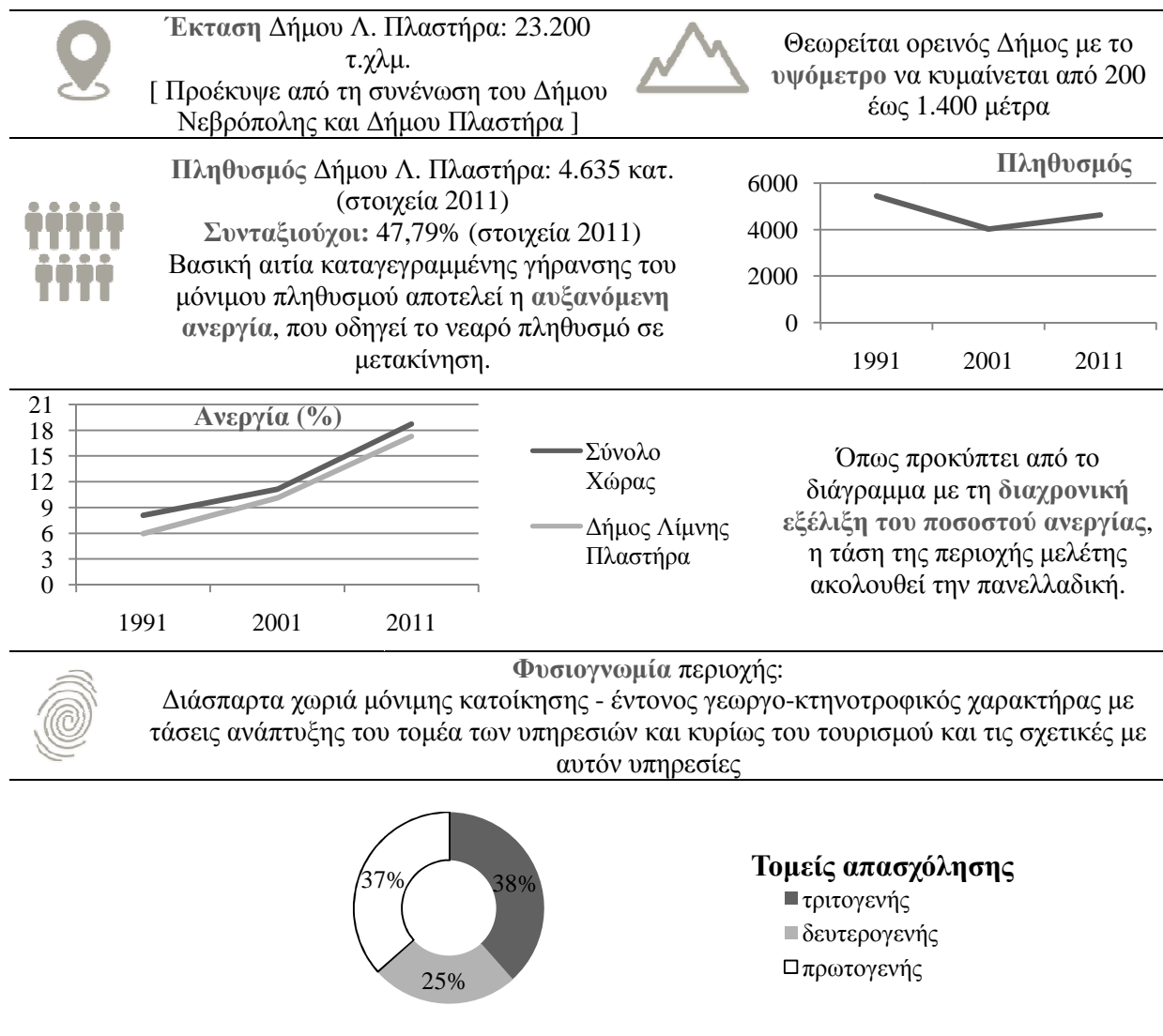
Πηγή: ίδια επεξεργασία από

[http://el.wikipedia.org/wiki/Αρχείο:2011\\_Dimos\\_Limnis\\_Plastira.png](http://el.wikipedia.org/wiki/Αρχείο:2011_Dimos_Limnis_Plastira.png)

### 3.1.3 Ανθρωπογενές περιβάλλον

Για την κατανόηση της σημερινής κοινωνικοοικονομικής πραγματικότητας πρέπει να αποδοθούν τα χαρακτηριστικά μεγέθη της περιοχής μελέτης. Τα στοιχεία αυτά εστιάζουν στο Δήμο Λ. Πλαστήρα καθώς ασκεί τις εντονότερες επιδράσεις στο φυσικό σύστημα της λίμνης και περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της Ζ.Ο.Ε.

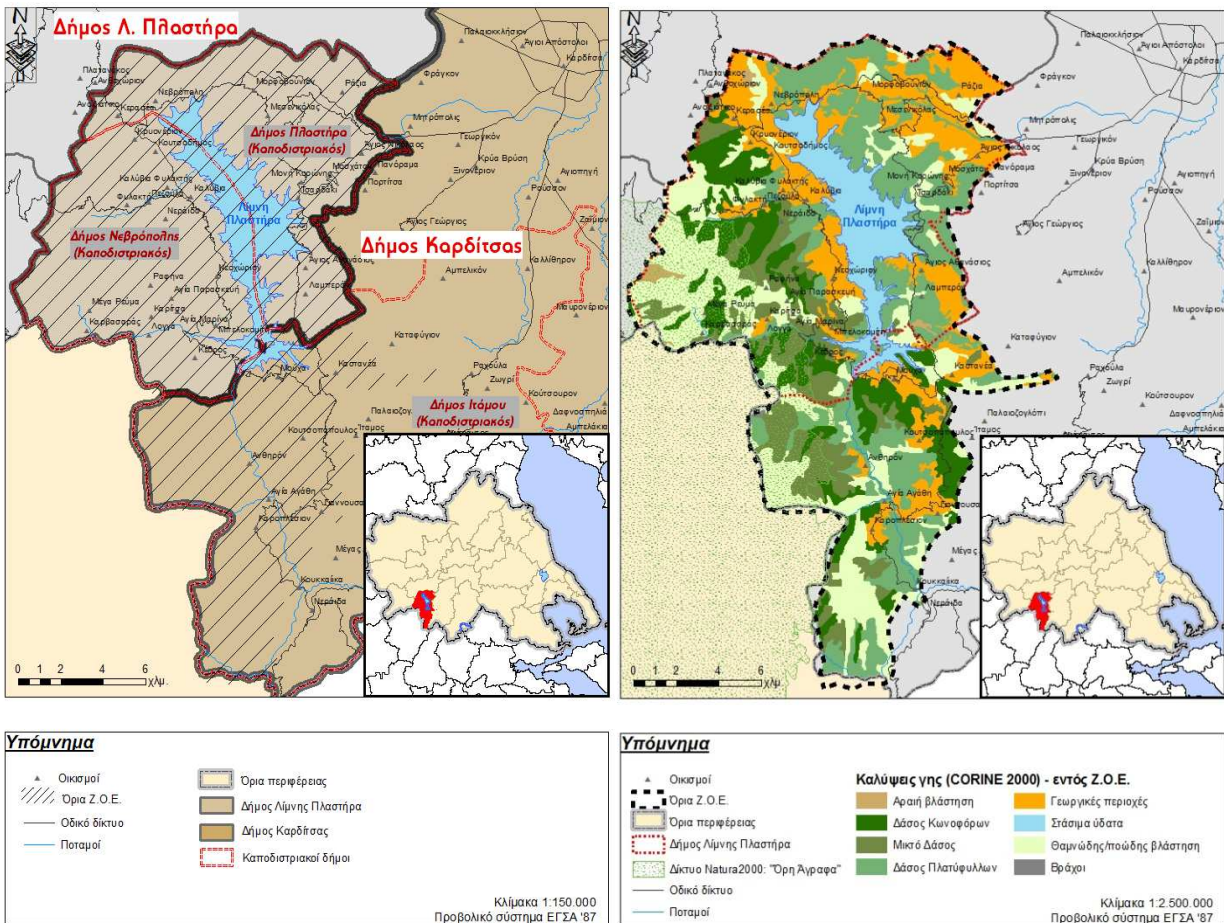
**Πίνακας 2.** Χαρακτηριστικά ανθρωπογενούς περιβάλλοντος Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.  
**Table 2.** Main characteristics of the human environment.



**Πηγές:** ίδια επεξεργασία από ΕΚΘΕ-Ινστιτούτο Εσωτερικών Υδάτων, έκθεση PESCA – Τ.Α. Ταυρωπού, Επίσημη ιστοσελίδα Δήμου Λ. Πλαστήρα: <http://www.plastiras-ota.gr/el>, [el.wikipedia.org/wiki/Δήμος\\_Λίμνης\\_Πλαστήρα](http://el.wikipedia.org/wiki/Δήμος_Λίμνης_Πλαστήρα), Παλιούρας, Φ. (2006), ΕΛ.ΣΤΑΤ. απογραφές 1991, 2001, 2011

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω στοιχεία, η περιοχή ανήκει στην κατηγορία των περιοχών που χαρακτηρίζονται ως απομακρυσμένες - προβληματικές και εμφανίζει σχετική μείωση και γήρανση πληθυσμού. Χαρακτηρίζεται από υποαπασχόληση και φέρει έντονα το στοιχείο της αγροτικής περιοχής καθώς ο πρωτογενής τομέας στηρίζεται στην εκτατική αιγοπροβατοτροφία και τη δασοκομία. Ταυτόχρονα, παρουσιάζεται έντονη δραστηριότητα στον τριτογενή τομέα καθώς χαρακτηρίζεται από την αγροτουριστική δυναμικότητά της. Αυτό συμβαίνει λόγω του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (δάση ελάτης, δάση δρυός και καστανιάς, βιότοπος λίμνης, ποικιλομορφία του τοπίου κλπ.), των θρησκευτικών μνημείων (εκκλησίες και μοναστήρια) και των παραδοσιακών πολιτιστικών εκδηλώσεων σε όλα τα χωριά της περιοχής, τα οποία έδωσαν διαχρονικά ώθηση σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Ανθοπούλου κ.ά., 1998).

Στους χάρτες που ακολουθούν παρουσιάζεται η θέση της Ζ.Ο.Ε. σχετικά με τα διοικητικά όρια των δήμων που την εμπεριέχουν και οι καλύψεις γης εντός των ορίων της Ζ.Ο.Ε. σύμφωνα με το CORINE 2000. Όπως φαίνεται το μεγαλύτερο μέρος της ζώνης καλύπτεται από δάση και γεωργικές εκτάσεις.



**Εικόνα 3:** Θέση ΖΟΕ και διοικητική διαίρεση.

**Foto 4:** Location of urban control zone and administrative division.

Πηγή: ίδια επεξεργασία με χρήση στοιχείων από geodata.gov

**Εικόνα 4:** Καλύψεις γης εντός ορίων Ζ.Ο.Ε.

**Foto 3:** Corine Land Cover within the limits of the urban control zone.

Πηγή: ίδια επεξεργασία με χρήση στοιχείων από geodata.gov

### 3.2 Τοπίο και φυσικό περιβάλλον της περιοχής

#### 3.2.1 Το τοπίο της λίμνης

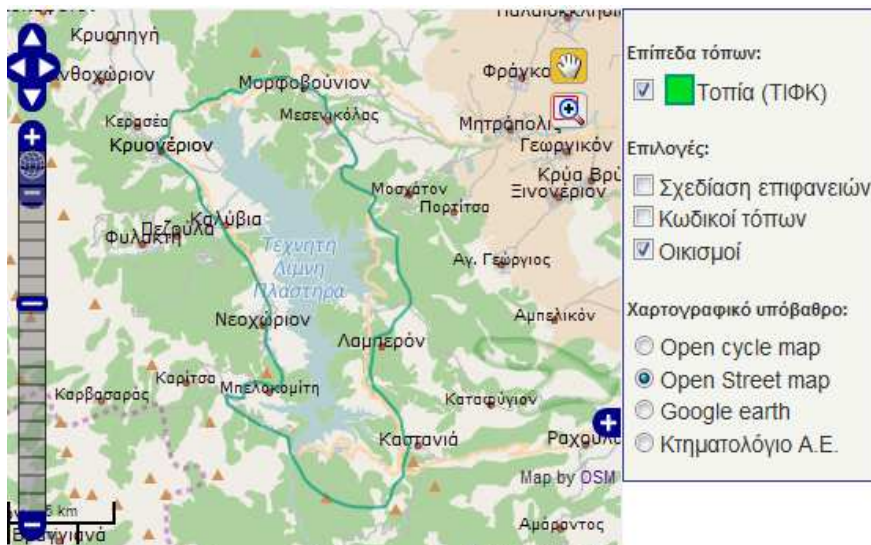
Η λίμνη ανήκει στις λίμνες δενδροειδούς μορφής και η οικολογική αξία της ευρύτερης περιοχής έγκειται στο έντονο ανάγλυφο που δημιουργεί έντονη ποικιλομορφία τοπίου βάσει της οποίας συντηρείται και μεγάλη ποικιλία στα οικοσυστήματα της περιοχής. Η λίμνη θεωρείται από τις πιο ορεινές στην Ελλάδα καθώς βρίσκεται σχεδόν στα 800 μέτρα (Βαλασσά κ.ά., 2013).

Σύμφωνα με την μελέτη των Σαργέντη και Χριστοφίδη (2002), το τοπίο της λίμνης εάν και στα μάτια του παρατηρητή φαντάζει φυσικό, εξουσιάζεται απόλυτα από τον άνθρωπο, καθώς είναι αυτός που θα καθορίσει, μέσω των δραστηριοτήτων του, την στάθμη του νερού η οποία αυξομειώνεται αφύσικα και απότομα. Η γενικότερη εικόνα του συνολικού τοπίου της περιοχής, που εντάσσεται εντός της Ζ.Ο.Ε., έχει τα χαρακτηριστικά ενός περικλειόμενου τοπίου από βουνά και δάση γύρω από το επίπεδο της λίμνης. Το στοιχείο που ουσιαστικά

προδίδει την τεχνητή φύση της λίμνης είναι η λεγόμενη «νεκρή ζώνη» που δημιουργείται λόγω των αλλαγών της στάθμης. Όταν η παραπάνω νεκρή ζώνη δεν είναι εμφανής και καθώς η λίμνη δεν είναι φυσική, οι κλίσεις των πρανών στις όχθες της δεν είναι ομαλές, όπως οι περισσότερες τεχνητές λίμνες, καταφέρνει να δημιουργήσει μια εικόνα σύνθεσης του βουνού και του υδάτινου στοιχείου (Σαργέντης και Χριστοφίδης, 2002).

### 3.2.2 Το τοπίο και η φυσική κληρονομιά της ευρύτερης περιοχής

Βάσει της τράπεζας στοιχείων για την Ελληνική Φύση του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ) «Φιλότης» η περιοχή της λίμνης έχει χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με κωδικό ΑΤ3011009.



**Εικόνα 5.** ΤΙΦΚ Λίμνης Πλαστήρα.

**Foto 5.** Landscape of particular natural beauty.

Πηγή: <http://filotis.itia.ntua.gr/biotopes/c/AT3011009/?threat=15>

Επιπλέον, σύμφωνα με το δίκτυο Natura 2000 ολόκληρη η έκταση που καλύπτει η λίμνη ορίζεται ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ/ΣΑC) με όνομα «PERIOCHI LIMNIS TAVROPOU» και κωδικό GR1410001, ενώ νοτιοδυτικά συνορεύει με τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ/SPA) «ORI AGRAFA» με κωδικό GR2430002 και την ΕΖΔ «AGRAFA» κωδικού GR1410002 (<http://natura2000.eea.europa.eu/#>).

### 3.2.3 Προβλήματα σχετικά με το τοπίο και τη φύση

Όσον αφορά συγκεκριμένα τη λίμνη τα προβλήματα εντοπίζονται στην έλλειψη του νερού και στην κακή διαχείριση, που έχουν ως αποτέλεσμα τις απότομες εναλλαγές στην ποιότητα του νερού και ταυτόχρονα στην αισθητική του τοπίου (μέσω της διακύμανσης της στάθμης και της δημιουργίας νεκρών ζωνών γύρω από τη λίμνη) (Χατζημπίρος κ.ά., 2002). Το προαναφερθέν πρόβλημα έχει τις ρίζες του στις έντονες πιέσεις που φαίνεται να προκαλεί η συνδυασμένη χρησιμότητα της λίμνης για παραγωγή ενέργειας, ύδρευση, άρδευση και εξυπηρέτηση τουρισμού. Επιπλέον, βασικό περιβαλλοντικό πρόβλημα είναι η διαχείριση των αποβλήτων που καταλήγουν στη λίμνη (Βαλασσά κ.ά., 2013). Πολλοί από τους οικισμούς μέσω των αποβλήτων τους ρυπαίνουν τα ρέματα και ποτάμια, τα οποία φέρουν ως τελικό αποδέκτη τη λίμνη (ΕΚΘΕ, αχρονολόγητο).

## 4. Η Ζ.Ο.Ε. ΤΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ

### 4.1 Ισχύον θεσμικό πλαίσιο

Η Ζ.Ο.Ε. της Λίμνης Πλαστήρα καθορίστηκε πρώτη φορά με το ΦΕΚ 315/Δ/1991. Έπειτα από 7 χρόνια επαναπροσδιορίζεται Προεδρικό Διάταγμα με το ΦΕΚ 885/Δ/1998, το οποίο καταργεί το προηγούμενο και το οποίο προέκυψε έπειτα από την εκπόνηση της «Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης Οικισμών Λίμνης Ταυρωπού» τα έτη 1992 - 1993. Να σημειωθεί ότι



μέχρι σήμερα έχουν τεθεί στο ΣτΕ δύο προτάσεις τροποποιήσεων της Ζ.Ο.Ε., οι οποίες έχουν απορριφθεί. Το διάταγμα του 1998 καθορίζει τις περιοχές από τις οποίες συνθέεται η Ζ.Ο.Ε. στις οποίες υπάρχουν ανάλογες ρυθμίσεις στις χρήσεις γης, στο κατώτατο όριο κατάτμησης και στους όρους και περιορισμούς δόμησης.

#### **4.2 Τροποποιήσεις και προτάσεις**

Τα βασικά σχέδια, που υπήρξε δυνατό να εντοπιστούν και φαίνεται να επηρεάζουν ως ένα βαθμό τις ρυθμίσεις της Ζ.Ο.Ε. παρατίθενται παρακάτω με αναλυτική αναφορά στα σημεία των τροποποιήσεων ή προτάσεων που αφορούν τη Ζ.Ο.Ε.

**Πίνακας 3.** Τροποποιήσεις και σχέδια προτάσεων για την Ζ.Ο.Ε.

**Table 3.** Amendments and draft proposals for the urban control zone.

---

<p>  «Κοινό Υπόμνημα των Δήμων Πλαστήρα, Νεβρόπολης, Ιτάμου για την νέα ΖΟΕ», 1999  </p> <p>Κείμενο του 1999 προς τον Υπουργό, Υφυπουργό και Γενικό Γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ με συγκεκριμένες προτάσεις τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε. και αίτημα χρηματοδότησης και εκπόνησης μελέτης τροποποίησης της EXM, η οποία ανατέθηκε το Δεκέμβριο του 2000 και περατώθηκε τον Ιούνιο 2001 (PLAS ΕΠΕ – Χλέπα, 2008). Συνοπτικά οι κύριες προτάσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Κατάργηση της αρτιότητας 10 στρ. και θέσπιση του ισχύοντος στην «εκτός σχεδίου» 4 στρ.</li><li>• Αύξηση των επιτρεπόμενων εμβαδών δόμησης για αγροτουρισμό στα 300 μ<sup>2</sup> με προσάρτημα κατοικίας 120 μ<sup>2</sup>.</li><li>• Κατάργηση της αυξημένης απόστασης των 50 μ. κτιρίου από το οδικό δίκτυο και επιστροφής στα ισχύοντα.</li><li>• Μείωση της απόστασης χερσαίας ιχθυοκαλλιέργειας από 1500 μ. στα 1000 μ. από το όριο της ΔΕΗ.</li></ul> <p>Οι τροποποιήσεις που επήλθαν στη Ζ.Ο.Ε. μετά από τη νέα EXM:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Τροποποίηση του περιεχομένου κάθε υπο-ζώνης. Βασικό νέο στοιχείο είναι η διαφοροποίηση του περιεχομένου ζωνών εκτός και εντός λεκάνης απορροής, διάκριση προφανής για το στόχο προστασίας του υδάτινου στοιχείου, αλλά όχι τόσο για το τοπίο.</li><li>• Ένταξη μιας σειράς σημειακών παρεμβάσεων στον εκτός των οικισμών χώρο και πρόβλεψη για τη βελτίωση της λειτουργίας τους ως υποδομών ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και δραστηριοτήτων αναψυχής</li></ul>
<p>  <b>Β1 Στάδιο Μελέτης ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δημοτικής Ενότητας Νεβρόπολης (πρώην καποδιστριακός δήμος) 2008</b>  </p> <p>Το Σχέδιο αυτό δεν έχει θεσμοθετηθεί ωστόσο εμπεριέχει διαπιστώσεις και εναλλακτικές προτάσεις βασιζόμενες σε διαφορετικά σενάρια, οι οποίες επηρεάζουν την Ζ.Ο.Ε. ανάλογα με τον χαρακτήρα του σεναρίου. Από το συγκεκριμένο σχέδιο προκύπτουν πολύτιμα βοηθητικά στοιχεία για την παρούσα εργασία.</p>
<p>  <b>ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου (πρώην καποδιστριακός δήμος) θεσμοθετημένο βάσει ΦΕΚ 350 ΑΑΠ/30.12.2011</b>  </p> <p>Στους θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων δημιουργείται η ζώνη 2 ως «ζώνη ειδικών καλλιεργειών, κτηνοτροφίας, αναψυχής και ήπιας τουριστικής ανάπτυξης», η οποία συμπίπτει με τη Ζ.Ο.Ε. (στο τμήμα που βρίσκεται εντός του πρώην δήμου Ιτάμου). Διατηρούνται οι χρήσεις γης, ωστόσο δημιουργεί την ΠΕΠΔ 2 (προστασία ρεμάτων-παρόχθιων οικοσυστημάτων) στην οποία αυξάνει την αρτιότητα και κατάτμηση (Κλαμπατσέα, 2013).</p>
<p>  <b>Α1 Στάδιο Μελέτης ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας 2013</b>  </p> <p>Προτείνει την αναθεώρηση της Ζ.Ο.Ε. και το κρίνει ως επιτακτική ανάγκη, καθώς όπως αναφέρει χαρακτηριστικά: «ο αποκλεισμός των ανθρώπινων δραστηριοτήτων, ακόμη και των πιο παραδοσιακών μορφών, επιδρά δυσμενώς στη φύση και δεν συγκαταλέγεται στις σύγχρονες πολιτικές διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών».</p>

---

Πηγή: ίδια επεξεργασία

**Πίνακας 4.** Συνοπτική καταγραφή ζωνών της Ζ.Ο.Ε. Ταυρωπού.  
**Table 4.** Zonal division of Tavropo's urban control zone.

Συνοπτική καταγραφή ζωνών της Ζ.Ο.Ε. Ταυρωπού (ΦΕΚ 885/Δ/1998) και τροποποιήσεις					
Ζώνη	Περιγραφή	Όροι και περιορισμοί	Αρτιότητα	Βασικές Τροποποιήσεις	Γνωμοδότηση τροποποίησης
1α	Ιδιοκτησία ΔΕΗ – παραλίμνια περιοχή	Απαγόρευση δόμησης	-		
1β	Δασικές εκτάσεις	Απαγόρευση δόμησης	-		
1γ	Γεωργική γη ειδικών καλλιεργειών	Απαγόρευση δόμησης	10 στρ.* <i>*Ειδική πρόβλεψη για αποθήκη γεωργική 25μ σε γήπεδα 4 στρ. υπό προϋποθέσεις</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αρτιότητα 8 στρ. αντί για 10 στρ.</li> <li>• Χρήση κατοικίας</li> <li>• Αυτοεξυπηρετούμεν α τουριστικά καταλύματα</li> </ul>	Πρώτο Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος Τροποποίησης της ΖΟΕ (Γνωμοδότηση ΚΣΧΟΠ 198/2002)
1δ	Γεωργική γη ειδικών καλλιεργειών και χρήσεων αναψυχής	Μικτή χρήση (επιτρέπονται κτίσματα διημέρευσης 80m <sup>2</sup> και αγροτουριστικά καταλύματα 120m <sup>2</sup> )	10 στρ.		
1ε	Ιδιωτικά δάση	Απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα οικοδομική ή χωματουργική	-		
1ζ	Αρχαιολογικοί χώροι	Απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα οικοδομική ή χωματουργική στους αρχαιολογικούς χώρους μετά από γνώμη του ΥΠΠΟ	-		
2α	Γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας	Επιτρέπονται μόνον γεωργικές εγκαταστάσεις	10 στρ. (4 στρ. κατά παρέκκλιση)	Περιοχές 2α (εκτός λεκάνης απορροής) προβλέπεται μείωση της επιφάνειας από 200 μ <sup>2</sup> στα 120 μ <sup>2</sup> και 2 όροφοι αντί για 1 όροφο	Δεύτερο Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος Τροποποίησης ΖΟΕ (Γνωμοδοτήσεις ΚΣΧΟΠ 198/2002 –20/2006-27/2006)
2β	Γη γεωργικών και λοιπών χρήσεων	Οι χρήσεις 2α Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης Κατοικία 120m <sup>2</sup> Αγροτουριστικά καταλύματα 200m <sup>2</sup>	10 στρ. (4 στρ. κατά παρέκκλιση)		
2γ	Περιοχές οργανωμένης κτηνοτροφίας	Πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες Αγροτουριστικά καταλύματα 200m <sup>2</sup>	10 στρ.		
2δ	Βοσκότοποι	Κατασκευές για την βελτίωση των βοσκότοπων (Υπ. Γεωργίας)	-		

Πηγή: ίδια επεξεργασία από ΦΕΚ 885/Δ/1998 και PLAS ΕΠΕ – Χλέπα (2008) – Β1' στάδιο

### 4.3 Η τοπική κοινωνία

Οι παραπάνω ρυθμίσεις του χώρου στηρίζονται στο διπλό στόχο που έχει θέσει η EXM Ταυρωπού για την προστασία του υδάτινου στοιχείου της λίμνης και του ευρύτερου τοπίου που την περιβάλλει. Ωστόσο, η τοπική κοινωνία, κυρίως μέσω της εκάστοτε δημοτικής

αρχής, έχει εκφράσει αντιδράσεις κυρίως για τις ζώνες 1α (οριοθετείται έως την περιοχή ανώτατης στάθμης της λίμνης - ιδιοκτησία ΔΕΗ), 1β (δημόσια δάση) και 1γ (γεωργική γη ειδικών καλλιεργειών), που βρίσκονται περιμετρικά της λίμνης και οι οποίες κατά μια έννοια έχουν πάρει τη μορφή ζωνών απόλυτης προστασίας, καθώς σε αυτές δεν επιτρέπεται η δόμηση (PLAS ΕΠΕ - Χλέπα, 2008).

Καθώς η εισηγήτρια έχει καταγωγή από την υπό διερεύνηση περιοχή και έπειτα από επαφή με άτομα της τοπικής κοινωνίας, δύναται να αποτιμηθεί η ύπαρξη μιας γενικότερης αίσθησης ότι η περιοχή πλήττεται από την εφαρμογή της Ζ.Ο.Ε. καθώς σε πολλές περιοχές με εγγύτητα στη λίμνη απαγορεύεται η δόμηση, δηλαδή δεν επιτρέπεται να αξιοποιηθούν για τουριστικές δραστηριότητες μόνιμης βάσης και για ανέγερση κτισμάτων κατοικίας. Ταυτόχρονα, υπάρχουν συγκεκριμένα μεγάλα τουριστικά καταλύματα, τα οποία δημιουργήθηκαν λίγο πριν τη θέσπιση της Ζ.Ο.Ε. και συνεπώς αποτελούν 'μονοπωλιακές' δυνάμεις στον κλάδο του τουρισμού, θέτοντας σε κίνδυνο παραδοσιακά, μικρής χωρητικότητας καταλύματα.

#### **4.4 Αξιολόγηση της Ζ.Ο.Ε.**

Όπως προκύπτει από την καταγραφή των ισχυουσών ρυθμίσεων, τροποποιήσεων και μελλοντικών προτάσεων από επίσημους φορείς υπάρχει η τάση επιθυμίας ουσιαστικής και ριζικής αλλαγής της Ζ.Ο.Ε. όπως αυτή ισχύει σήμερα. Ωστόσο, οι πιέσεις αυτές προέρχονται συνήθως από κατοίκους για ανάγκες δόμησης, κυρίως δεύτερης κατοικίας, και από όσους θέλουν να επενδύσουν στην περιοχή, οι οποίοι έχουν ως βασικό στόχο την εκμετάλλευση του τοπίου και της φύσης για το μέγιστο δυνατό κέρδος από τον τουρισμό. Το πρόβλημα, όσον αφορά τη στάση των κατοίκων σε αρχικό στάδιο πιθανόν να έγκειται στην έλλειψη γνώσης και ενημέρωσης ώστε να αντιληφθούν τα θετικά αποτελέσματα που έχει φέρει η εφαρμογή της Ζ.Ο.Ε.. Όπως προαναφέρθηκε, μεγάλο μέρος του πληθυσμού είναι μεγάλης ηλικίας, γεγονός που καθιστά υπεύθυνες τις αρχές να γνωστοποιούν με απλό τρόπο τη χρησιμότητα τέτοιων εργαλείων. Σε δεύτερο στάδιο κομβικό ρόλο παίζει η ουσιαστική συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας στις αποφάσεις για τον τόπο τους, η οποία ενώ πρέπει να αποδίδει μια συνολική οπτική, συνήθως πηγάζει από μεθοδευμένες διαδικασίες που στόχο έχουν τη συγκατάθεση και όχι την εμπλοκή της κοινωνίας σε πολυδιάστατα αναπτυξιακά ζητήματα.

Θεωρείται ότι σημαντικό ρόλο θα έπαιξε η απεικόνιση διαμορφωμένων παραλίμνιων εκτάσεων ως αντιπαραδείγματα, τα οποία δε φέρουν την ανάλογη προστασία και φαίνεται ότι το μοντέλο ανάπτυξης αυτών καθυποτάχθηκε εξ ολοκλήρου στον τουρισμό και την αναψυχή, δηλαδή στην εμπορευματοποίηση του τοπίου, όπως είναι η Λίμνη Κόμο στη Λομβαρδία της Ιταλίας.

Αυτό που παρατηρείται είναι ότι μέχρι σήμερα ο σκοπός της Ζ.Ο.Ε., δηλαδή η προστασία του υδάτινου στοιχείου, αλλά και του τοπίου, έχει επιτευχθεί σε έναν αρκετά ικανοποιητικό βαθμό. Αυτό αποδεικνύεται από τη μη ύπαρξη πολλών διάσπαρτων οικοδομημάτων εκτός των οικισμών, που έχει ως αποτέλεσμα ένα συνεχιζόμενο τοπίο και όχι κατακερματισμένο. Είναι σημαντικό ότι το σύνολο της περιοχής που βρίσκεται εντός της Ζ.Ο.Ε. έχει καταφέρει να θυμίζει παρθένα έκταση υπαίθρου δίχως να φαίνεται η επέμβαση του ανθρώπου, παρόλο που η ίδια η λίμνη δημιουργήθηκε από ανθρώπινη παρέμβαση. Ταυτόχρονα, θεωρείται ότι η Ζ.Ο.Ε. περιλαμβάνει τις περιοχές εκείνες που πραγματικά έχουν ανάγκη προστασίας.

Ωστόσο, αν και η εφαρμογή της Ζ.Ο.Ε. δύναται να χαρακτηριστεί ως επιτυχής, θα πρέπει σύντομα να υπάρξει επίσημη αξιολόγηση και πιθανή αναθεώρηση ανάλογα με τα αποτελέσματα της ποιοτικής και ποσοτικής αξιολόγησης. Για να γίνει αυτό όμως θα πρέπει να υπάρχει η κατάλληλη πολιτική βούληση, η οποία δεν θα υποταχθεί στα συμφέροντα του ιδιωτικού κεφαλαίου, αλλά θα κατευθύνεται από το κοινωνικό και περιβαλλοντικό συμφέρον του τόπου. Συνεπώς, κρίνεται απαραίτητη η άμεση συμμετοχή του τοπικού πληθυσμού αρχικά στη συλλογική διαμόρφωση του επιθυμητού αναπτυξιακού προτύπου για την περιοχή

και εν συνεχεία βάσει αυτού να προκύψει η κατάλληλη πολιτική για την προστασία του τοπίου.



**Εικόνα 6:** Λίμνη Κόμο - Ιταλία.

**Foto 7:** Lake Como in Italy.

Πηγή: [http://www.incomingpartners.it/wp-content/uploads/2011/05/comolake\\_bellagio\\_promontorio.jpg](http://www.incomingpartners.it/wp-content/uploads/2011/05/comolake_bellagio_promontorio.jpg)



**Εικόνα 7:** Λίμνη Πλαστήρα.

**Foto 6:** Lake Plastira.

Πηγή: <http://www.wondergreece.gr/public/images/2013/12/13/plastira/20131213141822plastira1.jpg>

## 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Έπειτα από τη συνολική ανασκόπηση της σημερινής πραγματικότητας, των ισχυρότων θεσμικών πλαισίων και των προτεινόμενων αλλαγών δύναται να ειπωθεί, συμπερασματικά, ότι η αξιολόγηση επιτυχίας ή μη της Ζ.Ο.Ε. αποτελεί μια υποκειμενική διαπίστωση, που προκύπτει ανάλογα με το πρίσμα που θα εξετάσει κανείς την επίδραση των ρυθμίσεων στην κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον. Στην παρούσα εργασία η Ζ.Ο.Ε. της Λίμνης Ταυρωπού θεωρείται επιτυχημένο παράδειγμα όσον αφορά την προστασία του τοπίου και της φύσης, δημιουργώντας διαχρονικά μια περιοχή με φυσικό κάλλος υψηλής αξίας. Το γεγονός αυτό είναι αξιοσημείωτο για τη χώρα μας, όπου βασιλεύει η αυθαίρετη δόμηση καπηλεύοντας την αξία φυσικών τοπίων για ιδιωτική τέρψη.

Έπειτα από σχεδόν δύο δεκαετίες από την εφαρμογή της Ζ.Ο.Ε. οι συγκυρίες και τα δεδομένα της εποχής έχουν αλλάξει και αυτό φέρει ως αποτέλεσμα την ανάγκη συνολικής αξιολόγησης και αναθεώρησης/επανεξέτασης των μέτρων της Ζ.Ο.Ε., όπου αυτό κριθεί απαραίτητο, με γνώμονα το συμφέρον της τοπικής κοινωνίας και του περιβάλλοντος. Ο σκοπός αυτής της νέας μελέτης δεν θα είναι η υιοθέτηση ρυθμίσεων, οι οποίες θα εκπληρώνουν τις επιθυμίες του καθενός ή θα έχουν ως βάση πολιτικά συμφέροντα, αλλά θα πρέπει να αποσκοπούν στη σωστή διαχείριση του τοπίου και να επιτρέπονται οι χρήσεις εκείνες με τις κατάλληλες ρυθμίσεις, οι οποίες θα προστατεύουν το περιβάλλον συμπεριλαμβάνοντας και τις ανάγκες των κατοίκων εντός λογικών πλαισίων. Στο πλαίσιο μιας τέτοιας μελέτης, θα έπρεπε να εκτιμηθεί η κοινωνικο-οικονομική ευημερία της περιοχής την περίοδο ισχύος της Ζ.Ο.Ε., οι τάσεις της τουριστικής δραστηριότητας, οι τιμές γης έπειτα από τον καθορισμό της Ζ.Ο.Ε. και τυχόν ανισότητες που δημιουργήθηκαν, όπως και άλλα στοιχεία που θα καταδείκνυαν τα αναπτυξιακά μεγέθη και την κοινωνική επίδραση της Ζ.Ο.Ε. μέσω αναλυτικών ποσοτικών και ποιοτικών αξιολογήσεων. Ταυτόχρονα, θα πρέπει να

υπάρξει αξιολόγηση όσον αφορά την κατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου, δηλαδή κατά πόσο έχει διατηρηθεί ή έχει πληγεί αυτή την εικοσαετία από την έναρξη ισχύος της ζώνης. Φυσικά το παραπάνω πλαίσιο θα ήταν ανούσιο εάν σε αυτό δε προστεθεί η ανάγκη για εμπειρική έρευνα επί του πεδίου, η οποία θα προσδώσει την εμπειριστατωμένη γνώμη του ντόπιου πληθυσμού. Σε τελικό στάδιο για να διαμορφωθεί το κοινά αποδεκτό διαχειριστικό και προστατευτικό πλαίσιο του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος, καθοριστικό ρόλο θα πρέπει να φέρει ο συμμετοχικός σχεδιασμός μέσω διαδικασιών ουσιαστικής διαβούλευσης των δημοτικών αρχών και των κοινωνιών. Το θεμιτό αναπτυξιακό πρότυπο της περιοχής δε θα πρέπει να ετεροκαθορίζεται, αλλά αντιθέτως να πηγάζει από τις συλλογικές διαδικασίες των κατοίκων, οι οποίες από πλευράς των αρχών θα πρέπει να ενισχύονται με διεπιστημονικές ομάδες που θα συνεισφέρουν στο διάλογο.

Η παραπάνω πρόταση για μια ολοκληρωμένη μελέτη που θα βάζει την κοινωνία στο ρόλο του αποφασίζοντα, όπως είναι προφανές δε βασίζεται στη λογική του Νόμου 4269/2014, η οποία αποξενώνει ακόμη περισσότερο το σχεδιασμό από την κοινωνία. Αντίθετα, η λογική της αναγκαίας μελέτης που προτείνεται, βασίζεται στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη, όπως αυτή οριοθετήθηκε στο θεωρητικό πλαίσιο, η οποία τέμνει τις ανάγκες της κοινωνίας με τον απαραίτητο σεβασμό προς το περιβάλλον.

Τελικά, για να αντιληφθεί κάποιος ως ένα βαθμό τα αποτελέσματα που επέφερε η Ζ.Ο.Ε. θα πρέπει να φανταστεί τι θα είχε γίνει εάν και σε αυτή την περιοχή ίσχυε ότι και σε άλλες τόσες περιοχές της Ελλάδας, οι οποίες έχουν καταστραφεί ανεπανόρθωτα από την ασταμάτητη επιθυμία για δόμηση. Πιθανόν αυτή η λαιμαργία για αλόγιστη σπατάλη φυσικού χώρου με αντάλλαγμα δομημένες εκτάσεις και η τάση μίμησης αρνητικών παραδειγμάτων, να οδηγεί όλες τις αντιδράσεις σε τέτοιου είδους ζώνες, αλλά ας σκεφτούμε τι αξία θα είχε το τοπίο της περιοχής εάν παντού υπήρχαν αποψιλωμένες εκτάσεις για να καλύψουν τις ανάγκες δευτέρων κατοικιών και τουριστικών θερέτρων.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Ανθοπούλου, Θ., Ιακωβίδου, Ο., Κουτσούρης, Α. και Σπιλάνης, Ι. (1998). *Χωρικές και αναπτυξιακές διαστάσεις του αγροτουρισμού στην Ελλάδα*. Εισήγηση στο συνέδριο Ανασυγκρότηση του αγροτικού χώρου, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: [http://www.aegean.gr/lid/internet/elliniki\\_ekdosi/Dimosieuseis/Anthopoulou.htm#%2810](http://www.aegean.gr/lid/internet/elliniki_ekdosi/Dimosieuseis/Anthopoulou.htm#%2810) (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός σχεδιασμός: για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.
- Βαλασσά, Β.Μ., Οδομελετητική Ο.Ε. και Λιαλιάρης, Ι. (2013). *Μελέτη ΓΠΣ Διευρυμένου Δήμου Καρδίτσας*. Α' Φάση – ανάλυση, διάγνωση, προοπτικές. Καρδίτσα.
- Βλαντού Α. (2010). *Το τοπίο ως αντικείμενο νομικής προστασίας: σχέσεις και αντιφάσεις μεταξύ κανόνων δικαίου και πραγματικότητας*. Διαθέσιμο στο: <http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=4194&lang=1&catid=1> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Boojh, R. (2012). Cultural Landscapes for Biodiversity Conservation and Sustainable Development. Chapter in *CULTURAL LANDSCAPES - The Basis for Linking Biodiversity Conservation with the Sustainable Development*. Ramakrishnan et. al (editors) UNESCO. New Delhi, India. Available at: <http://unesdoc.unesco.org/images/0022/002206/220605E.pdf> (accessed 3/5/2016).
- Γεμενετζή Γ. και Ζαχαρός Π., (2013). *Η προστασία και διαχείριση του Ελληνικού τοπίου στο χωρικό σχεδιασμό*. Διαθέσιμο στο: [http://www.citybranding.gr/2013/04/blog-post\\_3.html](http://www.citybranding.gr/2013/04/blog-post_3.html) (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Γιακοπούλου, Σ. (2005). *Χωροταξικός σχεδιασμός σε τοπικό επίπεδο: Ο ρόλος της δημόσιας διοίκησης και η αντιμετώπιση του ΣτΕ (περίπτωση μελέτης Ζ.Ο.Ε. Οινοφύτων)*.

- Σπουδαστική εργασία μαθήματος «Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα» στο ΔΠΜΣ «Αρχιτεκτονική και σχεδιασμός του Χώρου» Ε.Μ.Π.: Αθήνα.
- Δημητσάντου Κρεμέζη Αικ., (2002). Η Χάρτα του πολιτισμικού τουρισμού. Ελεύθερη μετάφραση του *international cultural tourism charter* του ICOMOS. Αθήνα. Διαθέσιμο στο: [http://www.icomos.org/charters/tourism\\_greek.pdf](http://www.icomos.org/charters/tourism_greek.pdf) (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- ΕΚΘΕ - Ινστιτούτο Εσωτερικών Υδάτων (αχρονολόγητο). Έκθεση PESCA - Τ.Λ. Ταυρωπού. Διαθέσιμο στο: <http://imbriw.hcmr.gr/en/wp-content/uploads/2013/12/PescaB.pdf> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Ελευθεριάδης Ν., (2006). *Αισθητική Τοπίου*, Δράμα: ΧΑΡΙΣ ΕΠΕ. Σελ. 304.
- Κλαμπατσέα, Ρ. (2013). *Όψεις του σχεδιασμού του αγροτικού χώρου στην Ελλάδα*. 11<sup>ο</sup> Συνέδριο ΕΡΣΑ: Πάτρα.
- Μπεριάτος Η., (2010). *Το τοπίο και η πολιτική του τοπίου στην Ελλάδα* στο Παπαγιάννης, Θ. - Σορώτου, Α. (επιμ.) (2010), *Σε αναζήτηση του ελληνικού τοπίου*. Αθήνα: Μεσογειακό Ινστιτούτο για τη Φύση και τον Άνθρωπο (Med-INA). Σελ. 23-36.
- Μπεριάτος, Η., Σταθάκης, Δ., Γουργιώτης, Α. και ΥΠΕΚΑ (επιμ.), *Γλωσσάριο Χωροταξίας Σύνοδος των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης* (CEMAT), Χώρος και τοπίο, Αρ.2, Εκδόσεις του Συμβουλίου της Ευρώπης. Διαθέσιμο στο: <http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=c5MCXpdpLNE%3D&tabid=322&language=el-GR> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Παιδαγωγικό Ινστιτούτο (αχρονολόγητο). Η λίμνη Πλαστήρα: *Μια μεγάλη τεχνική παρέμβαση στο φυσικό περιβάλλον*. Διαθέσιμο στο: <http://www.pi-schools.gr/books/gymnasio/history/06.PLASTIRA%20SEL.%20%2817%F724%29%20.pdf> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Παλιούρας, Φ. (2006). *Αντιδράσεις, αντιλήψεις, συμπεριφορές και στάσεις του τοπικού πληθυσμού στις δράσεις που προωθούνται για τη διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών: Η περίπτωση της λίμνης Πλαστήρα Καρδίτσας*. Μεταπτυχιακή εργασία στο ΜΠΣ «Περιβαλλοντική πολιτική και Διαχείριση», Πανεπιστήμιο Αιγαίου – Τμήμα Περιβάλλοντος: Μυτιλήνη.
- Παπαγεωργίου, Μ., Γιαννούλα, Μ. και Τελανίδου, Σ., (2010). *Ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού στη διαχείριση και προστασία της φυσικής κληρονομιάς στο Μπεριάτος Η. και Παπαγεωργίου Μ. (επιμ.) (2010), Χωροταξία – Πολεοδομία – Περιβάλλον στον 21<sup>ο</sup> αιώνα: Ελλάδα – Μεσόγειος*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Παπαπετρόπουλος, Α. (2007). Ο θεσμός της ζώνης οικιστικού έλεγχου (ΖΟΕ) ανάμεσα στο χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό. *Νόμος και Φύση*. Διαθέσιμο στο: [http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=2883&lang=1&catid=1#\\_ftn13](http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=2883&lang=1&catid=1#_ftn13) (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Περιφέρεια Θεσσαλίας, Α1 Στάδιο της μελέτης «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας», αναρτητέα στο διαδίκτυο με ΑΔΑ: ΒΕΔΧ7ΛΡ-7ΠΠ. Διαθέσιμο στο: <https://yperdiavgeia.gr/decisions/view/7113660> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Ρόκος, Δ. (2001). *Από τη «βιώσιμη ή αειφόρο» στην αξιοβίωτη ολοκληρωμένη ανάπτυξη*. Εκδ. Α.Α. Λιβάνη, Αθήνα. 2003.
- Ρόκος, Δ. (2010<sub>α</sub>). Η Αξιοβίωτη Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη. «*ΕCOΔOMEIN*», Περιοδική Έκδοση για την Βιοκλιματική Αρχιτεκτονική και την Οικολογική Δόμηση, Τ.1, Απρίλιος 2010. Διαθέσιμο στο: <http://content.yudu.com/Library/A1ua8x/Ecodomein1/resources/12.htm> (ανάκτηση στις 20/4/2016).

- Ρόκος, Δ. (2010β). Η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη των Ορεινών Περιοχών στα χρόνια της "κρίσης", 6ο Διεπιστημονικό Διαπανεπιστημιακό Συνέδριο του Ε.Μ.Π. και του ΜΕ.Κ.Δ.Ε. του Ε.Μ.Π. «Η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη των Ορεινών Περιοχών», ΜΕ.Κ.Δ.Ε. του Ε.Μ.Π., Μέτσοβο, 16-19 Σεπτεμβρίου 2010. Διαθέσιμο στο: <http://drokos.webnode.gr/news/η-ολοκληρωμένη-ανάπτυξη-των-ορεινών-περιοχών-/> (ανάκτηση στις 20/4/2016).
- Ρόκος, Δ. (2014). *Μια απόπειρα να απαντηθούν με αξιοπιστία πέντε θεμελιώδη ερωτήματα για την Ανάπτυξη*. Εκδήλωση του περιοδικού "Άρδην". Διαθέσιμο στο: <http://drokos.webnode.gr/news/πέντε-θεμελιώδη-ερωτήματα-για-την-ανάπτυξη/> (ανάκτηση στις 20/4/2016).
- Σαργέντης, Γ.Φ., και Χριστοφίδης Α., (2002). Το τοπίο της λίμνης, *Διερεύνηση των δυνατοτήτων διαχείρισης και προστασίας της ποιότητας της Λίμνης Πλαστήρα*. Τεύχος 4, 73 σελίδες, Τομέας Υδατικών Πόρων, Υδραυλικών και Θαλάσσιων Έργων – Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Διαθέσιμο στο: <http://www.itia.ntua.gr/el/projinfo/77/> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Χατζημπίρος, Κ., Δ. Κουτσογιάννης, Α. Ανδρεαδάκης, Α. Κατσίρη, Α. Στάμου, Α. Βαλασσόπουλος, Α. Ευστρατιάδης, Ι. Κατσίρης, Μ. Καπετανάκη, Α. Κουκουβίνος, Ν. Μανάσης, Κ. Νουτσόπουλος, Γ.-Φ. Σαργέντης, και Α. Χριστοφίδης, (2002). Συνοπτική έκθεση: *Διερεύνηση των δυνατοτήτων διαχείρισης και προστασίας της ποιότητας της Λίμνης Πλαστήρα*. Τεύχος 1, 23 σελίδες, Τομέας Υδατικών Πόρων, Υδραυλικών και Θαλάσσιων Έργων – Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Διαθέσιμο στο: <http://www.itia.ntua.gr/el/projinfo/77/> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- PLAS ΕΠΕ – Χλέπα Ελ.Α. (2008). *Μελέτη σχεδίου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) δήμου Νεβρόπολης Αγράφων*. Β1΄ Στάδιο: Πρόταση, Διευθύνουσα Υπηρεσία: ΤΥΔΚ Νομού Καρδίτσας.

### **Νομοθεσία**

- Ν.1337/83, *Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις* - ΦΕΚ 33/Α/1983.
- Ν. 3827/2010, *Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο* - ΦΕΚ 30/Α/25.02.2010.
- ΦΕΚ 885/Δ/1998, Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. Λίμνης Ταυρωπού.
- ΦΕΚ 169/Α/1998, Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας.
- Νόμος 4269/2014, «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» - ΦΕΚ Α' 142/28-6-2014.

### **Διαδικτυακοί τόποι**

- Βάση δεδομένων για την ελληνική φύση - ΦΙΛΟΤΗΣ:  
<http://filotis.itia.ntua.gr/biotopes/c/AT3011009/> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Επίσημη ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ: <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=515> (ανάκτηση στις 10/4/2016).
- Επίσημη ιστοσελίδα Δήμου Λ. Πλαστήρα, Η ιστορία της λίμνης. Διαθέσιμο στο: <http://www.plastiras-ota.gr/el/content/η-ιστορία-της-λίμνης-0> (ανάκτηση στις 10/4/2016).

# **Landscape management and protection**

## **The case of Plastira's Lake**

**V. Krommyda**, Urban and Regional Planner.

Postgraduate student in MSc «Environment and Development», N.T.U.A.

### **Abstract**

The aim of this paper is to study the way of protection of Lake Plastira's landscape, through the evaluation of the institutionalized Urban Control Zone, which is active for more than 2 decades. Landscape is considered as the natural or artificial environment that is perceived by an observer (Ελευθεριάδης, 2006). In the same time, landscape is consisted by historical memories. Therefore, beyond the modern concept that places landscape as one of the main economic resources, especially for tourism (Δοξιάδης και Λιβέρη, 2013), it has to be seen as part of the environment. This part involves collective memory and is dynamically shaped by the development trends and reflects the hardly reversible spatial interventions. Because of this reason, protection from arbitrary actions is considered necessary and this presupposes education as society's solid foundation and an appropriate, preventive and efficient institutional framework.

Initially, the paper focuses on the theoretical framework of landscape, urban control zones and integrated development and also on the Greek legislation for landscape and urban control zones. In the core of the study lies the analysis of the case of Lake Plastira's landscape and socio-economic reality, while at the same time the role of the Urban Control Zone is highlighted through legislation research. The main objective is the evaluation of the Urban Control Zone through the prism of landscape protection and the real needs of local population. The main methodological tools used are articles, studies, books and the Greek institutional framework and alongside there was a weak empirical research effort through unstructured interviews with local residents in order to capture their opinion on the matter.

In conclusion, Lake Plastira's Urban Control Zone seems to be a successful example of an institutionalized tool for landscape and environment protection. However, because of the long term existence of this zone, an up to date evaluation is considered necessary. This evaluation should be included in a comprehensive study, which will be based on the main key stages of integrated development while local society and the state are equated in order to make the important decisions collectively.