



Πειραιάς

Φ101ΠΕΙ20/25

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ**

ΠΡΟΣ: 'ΚΡΙΤΙΚΟΣ STRUCTURE Ε.Ε'
Παυσανίου 10-12,
Τ.Κ 185 32, Πειραιάς
(Συστημένο με απόδειξη παραλαβής)

Ταχ. Δ/ση : Αιγάλεω 5 & Κάστορος,
Τ.Κ. : 185 45
Πληροφορίες : Γ.Καραγεωργόπουλος-
Δ.Χατζηευσταθίου
Τηλ. : 2131602107-103
Email : perivpeir@patt.gov.gr

ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: «Οριστική Έκθεση Ελέγχου σε υπό ανακαίνιση πολυκατοικία από την εταιρεία 'ΚΡΙΤΙΚΟΣ STRUCTURE Ε.Ε' που βρίσκεται επί της οδού Κουντουριώτου 98-100 στον Πειραιά-Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών (Π.Δ.Ε)».

Σχετικά:

1. Ο Ν.3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4555/2018 (Κλεισθένης Ι)
2. Ο Ν.1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3010/02 «Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61Ε.Ε...» και τον Ν.4014/2011 "Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος" όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Ο Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13-2-2012) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ -Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
4. Ο Ν.4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.»
5. Ο Ν.4819/2021(ΦΕΚ129Α/23-7-21) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.»
6. Ο Ν.4843/2021 (ΦΕΚ193Α/20-10-21) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 «σχετικά με την

τροποποίηση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση», προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου ..., καθώς και την ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις.»

7. Ο Ν.4964/2022 (ΦΕΚ 150/Α/30-07-2022) με θέμα «Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θέσπιση πλαισίου».
8. Ο Ν.5037/2023 (ΦΕΚ-Α'78/28.03.2023) Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων και διεύρυνση του αντικειμένου της με αρμοδιότητες επί των υπηρεσιών ύδατος και της διαχείρισης αστικών αποβλήτων, ενίσχυση της υδατικής πολιτικής και την προστασία του περιβάλλοντος.
9. Το Π.Δ.145/2010 (ΦΕΚ238Α/27-12-2010) “Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής” όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Η Υ.Α 1958/ΦΕΚ21/Β'/13-1-2012«Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν.4014/21.09.2011(Φ.Ε.Κ. Α' 209/2011)» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
11. Η ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ Β1312) “Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)”
12. Η ΥΑ με αριθμ.ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219 (ΦΕΚ 1530/8-03-2024) «Επικαιροποιημένο Μοντέλο Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις».
13. Το με αρ. πρωτ.371131/29698/19-05-2025 έγγραφο του Συνηγόρου του Πολίτη.
14. Η από 04-06-2025 έκθεση αυτοψίας της Υπηρεσίας μας.
15. Το με αρ. πρωτ.716494/12-06-2025 διαβιβαστικό έγγραφο-κλήση σε απολογία για υποβολή απόψεων στην Υπηρεσία μας με συνημμένη την από 10-06-2025 «Διαβίβαση και κλήση σε απολογία για υποβολή απόψεων, Προσωρινής Έκθεσης Ελέγχου μετά από αυτοψία σε υπό ανακαίνιση πολυκατοικία από την εταιρεία ‘ΚΡΙΤΙΚΟΣ STRUCTURE’ που βρίσκεται επί της οδού Κουντουριώτου 98-100 στον Πειραιά».
16. Το με αριθμ.πρωτ.1101409/12-09-2025 αποδεικτικό παραλαβής από το οποίο προκύπτει η παράδοση του ανωτέρω (15) σχετ. έγινε στις 12-09-2025.
17. Η με αρ. πρωτ.1155717/24-09-2025 αίτηση του υπευθύνου με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο για παράταση υποβολής απόψεων επιπλέον δέκα (10) ημερών σχετικά με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω (15) σχετικό.
18. Η με αρ. πρωτ.1206626/06-10-2025 αίτηση του υπευθύνου με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο με την οποία κατατέθηκαν συνημμένα δύο τιμολόγια παροχής υπηρεσιών που αφορούν την ενοικίαση δύο(2) κάδων από το κατάστημα οικοδομικών υλικών «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΡΟΜΜΥΔΑΚΗΣ» με προορισμό την εν θέματι πολυκατοικία.
19. Η με αρ. πρωτ.1214799/07-10-2025 αίτηση του υπευθύνου με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο με την οποία κατατέθηκαν συνημμένα δύο (2) φωτογραφίες από τον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας στις οποίες φαίνεται ότι έχει καθαριστεί από τα Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).
20. Η με αρ. πρωτ.1271392/17-10-2025 αίτηση του υπευθύνου με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο για παράταση υποβολής απόψεων επιπλέον δέκα (10) ημερών σχετικά με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω (15) σχετ.

Κατόπιν του παραπάνω (13) σχετικού, κλιμάκιο υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας πραγματοποίησε αυτοψία στις 04-06-2025, σε υπό ανακαίνιση πολυκατοικία επί της οδού Κουντουριώτου 98-100

στον Πειραιά. Την ώρα της αυτοψίας ήταν παρών ο υπεύθυνος της κατασκευαστικής εταιρείας κ.Μ.Κρητικός και ο υπεύθυνος μηχανικός κ.Χαρ.Παπανδρόπουλος.
Ελήφθησαν φωτογραφίες και συντάχθηκε η (14) σχετική έκθεση αυτοψίας η οποία υπογράφηκε από τους προαναφερόμενους υπαλλήλους.

A. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ

1. Από τον υπεύθυνο επιδείχθηκαν στο κλιμάκιο οι παρακάτω εγκρίσεις εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας:

A/A	Αριθμός Πράξης	Ημερομηνία Έκδοσης Πράξης	Ισχύς έως	Εκδούσα Αρχή
1	1281087	13-12-2024	13-12-2025	ΥΔΟΜ Πειραιά
2	1281073	13-12-2024	13-12-2025	ΥΔΟΜ Πειραιά
3	1281070	13-12-2024	13-12-2025	ΥΔΟΜ Πειραιά
4	1281083	13-12-2024	13-12-2025	ΥΔΟΜ Πειραιά

2. Διαπιστώθηκε ότι στον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας υπήρχαν εναποθέσεις στερεών αποβλήτων, τα οποία εμπίπτουν στην κατηγορία των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Συγκεκριμένα, εντοπίστηκαν απόβλητα κατεδαφίσεων, αποτελούμενα από σκυρόδεμα, τούβλα, ξυλεία και λοιπά αδρανή υλικά, τόσο σε χύδην μορφή όσο και εντός σάκων, καθώς και συγκεντρωμένα σε σωρό επί του εδάφους.
3. Δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη κάποιου μέσου συλλογής (π.χ. κάδου ΑΕΚΚ) ούτε επεδείχθησαν στο κλιμάκιο παραστατικά διαχείρισης.
4. Η εναπόθεση αυτών των αποβλήτων τροποποιεί το φυσικό επίπεδο του εδάφους και μπορεί να προκαλέσει κινδύνους για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια.

B. ΔΙΑΠΙΣΤΩΜΕΝΕΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

1. Η ανεξέλεγκτη απόρριψη ΑΕΚΚ στον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας αποτελεί έλλειψη συμμόρφωσης με το άρθρο 30 του Ν. 4819/2021 και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010, οι οποίες ορίζουν ότι τα απόβλητα ΑΕΚΚ πρέπει να παραδίδονται αποκλειστικά σε εγκεκριμένα Συλλογικά Συστήματα Εναλλακτικής Διαχείρισης.
2. Η απουσία εγκεκριμένου σχεδίου διαχείρισης ΑΕΚΚ για το συγκεκριμένο σημείο, καθώς και η μη τεκμηρίωση της παράδοσης των αποβλήτων σε αδειοδοτημένο φορέα, καθιστούν τη διαχείριση μη σύννομη και συνιστούν έλλειψη συμμόρφωσης με το άρθρο 30 του Ν. 4819/2021 και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010.

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Ο υπεύθυνος της κατασκευαστικής εταιρείας οφείλει να προβεί σε ενέργειες συμμόρφωσης αναφορικά με τις ως άνω Β.1 και Β.2 διαπιστωμένες ελλείψεις συμμόρφωσης και πιο συγκεκριμένα:

1. Να απομακρύνει άμεσα τα απόβλητα ΑΕΚΚ από τον ακάλυπτο χώρο, παραδίδοντάς τα σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης ΑΕΚΚ.
2. Να προσκομίσει στην Υπηρεσία μας, εντός 20 ημερών:

- ο Παραστατικά παράδοσης αποβλήτων (δελτία παραλαβής, τιμολόγια κ.λπ.)
 - ο Βεβαίωση συνεργασίας με εγκεκριμένο σύστημα διαχείρισης ΑΕΚΚ
3. Να μεριμνήσει ώστε στο εξής να μην πραγματοποιείται καμία εναπόθεση αποβλήτων σε κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας χωρίς προηγούμενη πρόβλεψη για τη διαχείρισή τους μέσω αδειοδοτημένου φορέα.

Δ. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ-ΠΛΑΝΟ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ (Π.Δ.Ε)

Λαμβάνοντας υπόψη το (19) σχετ. αίρεται από την Υπηρεσία μας η διαπιστωμένη έλλειψη συμμόρφωσης (B-1).

Η έλλειψη συμμόρφωσης (B-2) εξακολουθεί να ισχύει και συνιστά παράβαση, καθώς η μη τεκμηρίωση παράδοσης των αποβλήτων σε αδειοδοτημένο φορέα καθιστά τη διαχείριση μη σύμφωνη σύμφωνα με το άρθρο 30 του Ν. 4819/2021 και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010.

Επιπρόσθετα σας ενημερώνουμε για τα ακόλουθα:

- i. Η παραπάνω παράβαση αξιολογείται σύμφωνα με τις ενότητες (Δ) και (Θ) του παραρτήματος της (12) σχετ. ΥΑ και **κατατάσσεται ως χαμηλής σοβαρότητας παράβαση.**
- ii. Ο υπεύθυνος της δραστηριότητας υποχρεούται να υλοποιήσει το **Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών (Π.Δ.Ε)** του παρακάτω πίνακα, σύμφωνα με την παρ 11γ του άρθρου 50 του Ν.4843/2021 (σχετ.6), του παραρτήματος της Ι με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219 (σχετ.12) και της παρ.2 του άρθρου 7 του Ν.4964/2022 (σχετ.7).

Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών (Π.Δ.Ε.)

A/A	Διαπιστωθείσες παραβάσεις	Αξιολόγηση σοβαρότητας	Απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες	Ημερομηνία ολοκλήρωσης
1	Δεν κατατέθηκαν παραστατικά παράδοσης των αποβλήτων σε αδειοδοτημένο φορέα, σύμφωνα με το άρθρο 30 του Ν. 4819/2021 και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010.	Χαμηλή	Παραστατικά παράδοσης των αποβλήτων (δελτία παραλαβής, τιμολόγια κ.λπ.) σε αδειοδοτημένο φορέα.	Δύο (2) μήνες από την παραλαβή του παρόντος.

Με την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας για την υλοποίηση των Διορθωτικών Ενεργειών ο υπεύθυνος της δραστηριότητας οφείλει να υποβάλλει στην Υπηρεσία μας **Δήλωση Συμμόρφωσης**.

Η επαλήθευση της συμμόρφωσης θα πραγματοποιηθεί με προσκόμιση εγγράφων, παραστατικών, φωτογραφιών και λοιπών επαρκών στοιχείων για την τεκμηρίωσή της, όπως αναγράφεται στις περ. γ και δ της παρ. 15γ του άρθρου 50 του Ν. 4843/2021 (σχετ. 6), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του Ν. 4964/2022 (σχετ. 7).

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι ο φορέας της δραστηριότητας δεν έχει συμμορφωθεί με το Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών η Υπηρεσία μας θα προχωρήσει στην επιβολή κυρώσεων, συντάσσοντας πράξη βεβαίωσης της παράβασης, σύμφωνα με την παρ. 15α του άρθρου 50 του Ν.4843/2021 (σχετ.6), την παρ.3 του άρθρου 7 του Ν.4964/2022 (σχετ.7), το άρθρο 180 του Ν.5037(σχετ.8) και του παραρτήματος της Ι με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219 (σχετ.12).

Η παρούσα οριστική έκθεση ελέγχου κοινοποιείται στην Διεύθυνση Διαδικτυακής Ενημέρωσης και Ψηφιακής Εξυπηρέτησης για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 4964/2022 (ΦΕΚ 150/Α).

Ο Αν. Προϊστάμενος της Διεύθυνσης
Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής

Ε.Δ.

Χ.Α

Κ. ΑΚΡΙΒΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

1. Περιφέρεια Αττικής
 - α. Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε Πειραιώς
 - β. Αυτοτελής Διεύθυνση Διαδικτυακής Ενημέρωσης & Ψηφιακής Εξυπηρέτησης
(για ανάρτηση)
2. Συνήγορος του Πολίτη
(Υπόψη κας Δ.Φιλιππάκη)
(gl@synigoros.gr)
3. ΥΠΕΝ/Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών
Μεσογείων 119, Τ.Κ. 10192, Αθήνα
4. Δήμος Πειραιώς
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης και Γενικού Σχεδιασμού Πόλης