



**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**

Πληροφορίες : Γ. Καραγεωργόπουλος
Γ. Βερούκιος

Ταχ. Δ/ση : Αιγάλεω 5 & Κάστορος, Πειραιάς

Ταχ. Κωδ. : 185 45

Τηλέφωνο : 213 1602107-01

email: perivpeir@patt.gov.gr

Πειραιάς

Φ101ΚΟΡ65/25

ΠΡΟΣ: κα Σοφία Κόντου του Νικολάου
Παύλου Μελά 38
Τ.Κ 18121, Κορυδαλλός

ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: «Προσωρινή έκθεση ελέγχου που καθίσταται οριστική για δύο υπόγεια δωμάτια πολυκατοικίας με φερόμενη ιδιοκτήτρια την κα Σ.Κόντου επί της οδού Παύλου Μελά 38 στον Κορυδαλλό».

ΣΧΕΤ :

1. 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”
2. Ο Ν.3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης”, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4555/2018(ΦΕΚ133/Α/19-07-2018) <<Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»...>>].
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 σύμφωνα με την τελευταία τροποποίηση-επικαιροποίηση ΦΕΚ1661/Β/11.5.2018.
10. Το Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ 293/Α/6-10-81) (άρθρο 2 παρ. 5).
11. Η ΥΑ με αριθμ. πρωτ. οικ. 189533/2011 (ΦΕΚ Β/2654/2011) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού».
12. 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.
13. Η ΥΑ με Αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/2024/ Φ.Ε.Κ.1530/Β`/08-03-2024 «Επικαιροποιημένο Μοντέλο Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις».
14. Η με αριθμ.πρωτ.οικ.ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/141771/7632/20-12-2024(ΑΔΑ:ΨΜ1Γ4653Π8-ΓΛ1) εγκύκλιος του ΥΠΕΝ με θέμα ‘Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή του Μοντέλου Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») στις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις’.
15. Η με αριθμ.πρωτ.1425821/18-11-2025 αίτηση-καταγγελία του κ.Π.Δρόσου.
16. Το με αριθμ.πρωτ.108501/27-01-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για καθορισμό αυτοψίας.
17. Η από 27-02-2026 έκθεση αυτοψίας της Υπηρεσίας μας.

Α. Μετά την παραπάνω σχετική (15) σχετ αίτηση-καταγγελία κλιμάκιο υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας προσήλθε στις 19-01-2026 στην πιλοτή και σε υπόγειο χώρο δύο μικρών δωματίων της πολυκατοικίας επί της οδού Π.Μελά 38 στον Κορυδαλλό, για έλεγχο των καταγγελλομένων παρουσία του καταγγέλλοντος.

Από το κλιμάκιο δεν στάθηκε δυνατό να πραγματοποιηθεί η αυτοψία καθώς τα δύο υπόγεια δωμάτια στην ως άνω ημερομηνία βρέθηκαν κλειστά και δεν υπήρχε κάποιος υπεύθυνος ή εργαζόμενος.Επίσης στην πόρτα του ενός δωματίου υπήρχε η επιγραφή “ΚΟΝΤΟΣ SERVICE ΡΟΛΟΓΙΩΝ”.

Β. Με το (16) σχετ καθορίστηκε νέα αυτοψία στις 27-02-2026.

Κατά την αυτοψία στις 27-02-2026 από το ίδιο κλιμάκιο ελέγχου παρουσία του υπεύθυνου κ.Ν.Σδρόλια και του καταγγέλλοντος ελήφθησαν φωτογραφίες από τη πιλοτή της πολυκατοικίας, συντάχθηκε επιτόπια έκθεση αυτοψίας και διαπιστώθηκαν τα παρακάτω:

1. Πρόκειται για δύο μικρά υπόγεια δωμάτια στο ένα εκ των οποίων υπήρχε ένα γραφείο με ηλεκτρονικό υπολογιστή και στο άλλο διάφορα αντικείμενα πιθανώς ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
Η επιγραφή “ΚΟΝΤΟΣ SERVICE ΡΟΛΟΓΙΩΝ”. που υπήρχε στην πόρτα ενός δωματίου από τα δύο δωμάτια του υπογείου κατά την αυτοψία στις 19-01-2026 είχε αφαιρεθεί.
2. Στην πυλωτή της πολυκατοικίας υπήρχαν τοποθετημένες επιτοίχια σε στεγασμένο χώρο οι εξωτερικές μονάδες δυο κλιματιστικών μηχανημάτων των υπόγειων δωματίων οι οποίες βρίσκονταν σε λειτουργία.
Πλησίον των μονάδων στην πυλωτή υπήρχε σε στεγασμένο χώρο και ένας

αεροσυμπιεστής ο οποίος κατά δήλωση του υπευθύνου χρησιμοποιείται από τον ίδιο περιστασιακά για φούσκωμα ελαστικών για σύντομο χρονικό διάστημα και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.

3. Από κλιμάκιο μετρήθηκε ο εκπεμπόμενος θόρυβος από την λειτουργία των εξωτερικών μονάδων των δύο κλιματιστικών στο οπίσθιο όριο του ακαλύπτου της πολυκατοικίας, όπως ορίζεται στο ΠΔ 1180/81 (10 σχετ).

Κατά την ηχομέτρηση στο σημείο δεν διαπιστώθηκε υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου θορύβου με όριο τα 50 dB(A), όπως προβλέπεται στο ΠΔ 1180/81 (10 σχετ).

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ.11 β του άρθρου 50 Ν.4843/2021 (σχετ.6), εφόσον δεν διαπιστώθηκε παράβαση η παρούσα προσωρινή έκθεση έκτακτου ελέγχου καθίσταται οριστική και κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διαδικτυακής Ενημέρωσης και Ψηφιακής Εξυπηρέτησης για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.Θ της (14) σχετικής εγκυκλίου.

Οι Υπηρεσίες προς τις οποίες κοινοποιείται το παρόν έγγραφο παρακαλούνται για τις δικές τους ενέργειες στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους.

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. Διεύθυνση Ανάπτυξης Π.Ε Πειραιώς & Νήσων
 - γ. Αυτοτελής Διεύθυνση Διαδικτυακής Ενημέρωσης & Ψηφιακής Εξυπηρέτησης (για ανάρτηση)
2. ΥΠΕΝ
Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών
Μεσογείων 119, Τ.Κ. 10192, Αθήνα
3. Δήμος Πειραιώς
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης και Γενικού Σχεδιασμού Πόλης
4. κ. Πέτρο Δρόσο
Παύλου Μελά 38
Τ.Κ 18121, Κορυδαλλός

