



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Θεσσαλονίκη, 10 Μαΐου 2023  
Α.Π. : **177965(3818)**  
**170577(3670)**

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

Ταχ.Δ/ση : 26ης Οκτωβρίου 64  
Ταχ. Κωδ. : 546 27, Θεσ/νίκη  
Πληροφορίες : Κ. Τσορτανίδης,  
Τηλ. : 2313 – 325 440  
E-mail : [K.Tsortanidis@pkm.gov.gr](mailto:K.Tsortanidis@pkm.gov.gr)  
danapt@pkm.gov.gr

**ΠΡΟΣ: 1. ΤΟΠΑΛΙΔΗΣ ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ**  
email : akistop@yahoo.gr

**2. ΤΖΙΜΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ**  
email : tzimisth@hotmail.com

**ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ**  
(με Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών)

**Λειτουργία καυστήρα με διαρροή καυσαερίων εντός κλιμακοστασίου οικοδομής στην οδό Θεόφραστου Σακελλαρίδη 27, στην περιοχή Βούλγαρη Δήμου Θεσσαλονίκης.**

**Σχετικά :**

1. Το **N.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87)** (άρθρο 94 παρ.26 ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το **N.1650/1986** (ΦΕΚ 160 Α'/18-10-86) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3010/02 (ΦΕΚ 91 Α'/25-4-02) «Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Την Υ.Α. οικ. **189533/07.11.11** (ΦΕΚ 2654 Β'/09-11-11) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για την θέρμανση κτιρίων και νερού».
4. Το Ν. **4042/2012** (ΦΕΚ 24 Α'/13-02-12) «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» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Την Υ.Α. **ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/16675/165/2022** (ΦΕΚ 776 Β'/21-02-2022) «Μοντέλο Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις».
6. Η με αρ.πρωτ. **80697(1657)/01-02-2023** καταγγελία σχετικά με ρύπανση καυσαερίων από καυστήρα κεντρικής θέρμανσης στην οδό Θεόφραστου Σακελλαρίδη 27 του Δήμου Θεσσαλονίκης.
7. Την από **09-02-2023** Έκθεση Αυτοψίας Κλιμακίου Ελέγχου της Υπηρεσίας μας.
8. Η με αρ.πρωτ. **126753(2642)/20-02-2023** απάντηση του Τζίμη Θεμιστοκλή στην Έκθεση Αυτοψίας.
9. Η με αρ.πρωτ. **126767(2643)/20-02-2023** απάντηση του κ. Τοπαλίδη Αυγερινού στην Έκθεση Αυτοψίας.
10. Η από **02-03-2023** Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου της Υπηρεσίας μας που απεστάλη με το υπ' αριθμ. 126753(2642)/02-03-2023 διαβιβαστικό έγγραφο.
11. Η από **08-03-2023** απάντηση του κ. Τζίμη Θεμιστοκλή στην Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου (δικός μας αρ.πρωτ. 170577(3670)/09-03-2023).
12. Η από **08-03-2023** απάντηση του κ. Τοπαλίδη Αυγερινού στην Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου (δικός μας αρ.πρωτ. 177965(3818)/13-03-2023).

## **A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Στις 02-02-2023 πραγματοποιήθηκε αυτοψία από Κλιμάκιο Ελέγχου του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε. Θεσσαλονίκης αποτελούμενο από τους α)Τσορτανίδη Κοσμά, β)Λάτσιο Ηρακλή, σε λεβητοστάσιο με καυστήρα πετρελαίου που βρίσκεται εντός κλιμακοστασίου οικοδομής στην οδό Θεόφραστου Σακελλαρίδη 27, στην περιοχή Βούλγαρη του Δήμου Θεσσαλονίκης. Παρών κατά τη διάρκεια της Αυτοψίας του Κλιμακίου ήταν ένοικος της οικοδομής όπου μας υπέδειξε και τους χώρους ελέγχου. Οι χρήστες της εγκατάστασης θέρμανσης απουσίαζαν λόγω εργασίας. Πρόκειται για λέβητα που κατά τη λειτουργία του διαπιστώνεται διαρροή καυσαερίων η οποία δεν είναι εμφανής οπτικά αλλά γίνεται αντιληπτή μετά από ελάχιστα λεπτά μέσω της οσμής. Ο καυστήρας λειτουργεί ομαλά αλλά λόγω παλαιότητας υπάρχει από απροσδιόριστο σημείο διαρροή καυσαερίων. Τα παράγωγα καύσης διαχέονται σε όλο το κλιμακοστάσιο μέχρι και το ανώτερο τμήμα του αλλά και εντός του θαλάμου του ανελκυστήρα κυρίως μέσω του φρεατίου του.

### **Απόψεις ενδιαφερόμενων.**

Οι ενδιαφερόμενοι σύμφωνα με τις απαντήσεις τους (11<sup>ο</sup> και 12<sup>ο</sup> σχετικό), κατανοούν τα προβλήματα λειτουργίας και των απαιτήσεων της νομοθεσίας και δηλώνουν ότι δεν θα συνεχίσουν τη λειτουργία της εγκατάστασης θέρμανσης πετρελαίου. Δήλωσαν και προσκόμισαν αποδεικτικά στοιχεία για την έναρξη διαδικασίας σύνδεσης παροχής φυσικού αερίου με την εταιρία ΕΔΑ ΘΕΣΣ Α.Ε. καθώς και την επιλογή εταιρίας για την κατασκευή της νέας εγκατάστασης θέρμανσης.

## **B. ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ**

### **Παράβαση 1η :**

Ρύπανση εσωτερικού χώρου οικοδομής **κατά παράβαση** της παραγράφου 2 του άρθρου 6 της Υ.Α. οικ. 189533/07.11.11 (ΦΕΚ 2654 Β'/09-11-11).

### **Τεκμηρίωση:**

Λειτουργία κεντρικού λέβητα πετρελαίου που κατά τη λειτουργία του διαπιστώνεται διαρροή καυσαερίων η ακριβής πηγή της οποίας δεν είναι εμφανής, αλλά γίνεται αντιληπτή μετά από ελάχιστα λεπτά λειτουργίας μέσω της όσφρησης. Τα παράγωγα καύσης διαχέονται σε όλο το κλιμακοστάσιο μέχρι και το ανώτερο τμήμα αυτού καθώς και εντός του θαλάμου του ανελκυστήρα κυρίως μέσω του φρεατίου αυτού, του οποίου η βάση βρίσκεται δίπλα στο λεβητοστάσιο.

### **Προσδιορισμός σοβαρότητας της παράβασης**

Σύμφωνα με τον πίνακα 1 της ενότητας (Δ) της 5<sup>ης</sup> σχετικής Υ.Α, η προαναφερθείσα παράβαση χαρακτηρίζεται ως **ΧΑΜΗΛΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ** (εισαγωγή ρύπων ή πρόκληση μεταβολής στο περιβάλλον σε περιορισμένη έκταση) με βάση την κατηγορία της ρύπανσης ή άλλης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

### **Παράβαση 2η :**

Δεν προσκομίστηκε φύλλο ελέγχου καυσαερίων **κατά παράβαση** της παραγράφου 1 του άρθρου 5 της Υ.Α. οικ. 189533/07.11.11 (ΦΕΚ 2654 Β'/09-11-11).

### **Τεκμηρίωση:**

Στην Έκθεση Αυτοψίας ζητήθηκε η προσκόμιση φύλλου συντήρησης και ρύθμισης της εγκατάστασης το οποίο δεν προσκομίσθηκε.

### **Προσδιορισμός σοβαρότητας της παράβασης**

Σύμφωνα με τον πίνακα 3 της ενότητας (Δ) της 7ης σχετικής Υ.Α, η προαναφερθείσα παράβαση χαρακτηρίζεται ως **ΧΑΜΗΛΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ**.

### **Παράβαση 3η :**

Η κατασκευή του λεβητοστασίου και η εγκατάσταση του όλου εξοπλισμού εντός αυτού **δεν είναι σύμφωνη** με τον Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (ΠΔ/14-7-99, (ΦΕΚ-580 Δ' / 27-7-99) Μέρος -III > Κεφάλαιο -ΣΤ > Άρθρο -370 (εγκαταστάσεις θέρμανσης)) **κατά παράβαση** της παρ. 3 του άρθρου 4 της Υ.Α. οικ. 189533/07.11.11 (ΦΕΚ 2654 Β' /09-11-11).

### **Τεκμηρίωση:**

- Μεταξύ λεβητοστασίου, κλιμακοστασίου και φρεατίου ανελκυστήρα υπάρχει πλήρης επικοινωνία εξ ου και η ευκολία διάχυσης των καυσαερίων στον εσωτερικό χώρο της οικοδομής. Ο καυστήρας με τα συστήματα απαγωγής λόγω παλαιότητας και μη τήρησης των απαιτούμενων προδιαγραφών χρήζει εκτεταμένης συντήρησης.
- Η θύρα του λεβητοστασίου, έχει άνοιγμα προς το κλιμακοστάσιο και το φρεάτιο του ανελκυστήρα. Στο λεβητοστάσιο δεν υπάρχει παράθυρο εξαερισμού σύμφωνα με τις διαστάσεις που ορίζονται από τον οικοδομικό κανονισμό.
- Το λεβητοστάσιο δεν είναι εφοδιασμένο με όλα τα απαραίτητα μέσα πυρανίχνευσης και πυροπροστασίας όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.
- Δεν υπάρχει θύρα που να προστατεύει από ακούσια επαφή το κοινό με τον μηχανισμό του ανελκυστήρα.
- Οι δεξαμενές καυσίμου (δύο δεξαμενές) δεν έχουν πυράντοχο τοίχωμα προστασίας το οποίο πρέπει να παρεμβάλλεται μεταξύ αυτών και του λέβητα όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.
- Η επιφάνεια του δαπέδου κάτω από τις δεξαμενές καυσίμου πρέπει να διαμορφώνεται σαν ένα είδος λεκάνης από σκυρόδεμα, τέτοιας χωρητικότητας που να εξασφαλίζεται η συγκέντρωση σε αυτήν όλης της διαρρέουσας ποσότητας καυσίμου σε περίπτωση διαρροής των δεξαμενών.

### **Προσδιορισμός σοβαρότητας της παράβασης**

Σύμφωνα με τον πίνακα 3 της ενότητας (Δ) της 7ης σχετικής Υ.Α, η προαναφερθείσα παράβαση χαρακτηρίζεται ως **ΧΑΜΗΛΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ**.

### **ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ**

Λαμβάνοντας υπόψη την αξιολόγηση της σοβαρότητας της παράβασης και το συνολικό επίπεδο συμμόρφωσης των ελεγχόμενων που προκύπτει βάσει των διατάξεων της 5ης σχετικής Υ.Α. είναι : **ΜΕΣΑΙΟ**.

### **Δ. ΠΛΑΝΟ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ (Π.Δ.Ε.)**

Προσαρτάται πίνακας Π.Δ.Ε. σύμφωνα με την περ.(α) της παρ.(1) του αρ.(21) του Ν. 4014/11 όπως ισχύει σήμερα το οποίο οι ελεγχόμενοι **οφείλουν** να εφαρμόσουν εντός του τεθέντος χρονοδιαγράμματος.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : ΠΛΑΝΟ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ (Π.Δ.Ε.)**

A/A	Παράβαση	Απαιτούμενες ενέργειες	Αξιολόγηση σοβαρότητας	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης
1	Λειτουργία καυστήρα με διαρροή καυσαερίων λόγω παλαιότητας	Παύση λειτουργίας του καυστήρα μέχρι την αποκατάσταση ορθής λειτουργίας	Χαμηλή	Άμεσα από την παραλαβή του παρόντος
2	Εγκατάσταση θέρμανσης εντός λεβητοστασίου κατά παράβαση της Νομοθεσίας (*)	Για να συνεχιστεί η λειτουργία της κεντρικής εγκατάστασης πετρελαίου θα πρέπει να εφαρμοσθούν οι κατασκευαστικές απαιτήσεις που ορίζονται από τη Νομοθεσία (*)	Χαμηλή	15 Οκτωβρίου 2023

\* Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (ΦΕΚ-580 Δ').

Μετά την πάροδο του τεθέντος χρονοδιαγράμματος ή της ολοκλήρωσης των ενεργειών άρσης των παραβάσεων (παύση λειτουργίας υφιστάμενης εγκατάστασης και κατασκευή νέας, φυσικού αερίου κατά δήλωση των ενδιαφερόμενων), οι καταγγελλόμενοι **οφείλουν** να υποβάλλουν στην Υπηρεσία μας, τη **Δήλωση Συμμόρφωσης** που θα περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα τεκμήρια (π.χ. έγγραφα σύνδεσης, φύλλο συντήρησης αρχικής λειτουργίας καυστήρα αερίου, φωτογραφίες) για την επιβεβαίωση πραγματοποίησης των ενεργειών συμμόρφωσης που αναφέρονται στο **Π.Δ.Ε.** ή την έναρξη λειτουργίας της νέας εγκατάστασης Φ.Α..

#### **Επισημαίνουμε ότι:**

Η κατ' επανάληψη διαπίστωση της ίδιας παράβασης δύναται να αναβαθμίσει τον βαθμό σοβαρότητας της παράβασης στο μέλλον. Σε περίπτωση που τα προσκομισθέντα στοιχεία θεωρηθούν μη επαρκή για την τεκμηρίωση της συμμόρφωσης, θα διενεργηθεί εκ νέου αυτοψία από την Υπηρεσία μας για την επαλήθευση ή μη της συμμόρφωσης.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξει υποβολή Δήλωσης Συμμόρφωσης ή διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο των υποβληθέντων στοιχείων ή νέας αυτοψίας ότι δεν υπάρχει συμμόρφωση θα επιβληθούν κυρώσεις σύμφωνα με την παρ.(15α) του αρ.(20) του Ν. 4014/11 και την ενότητα (ΣΤ) του Παραρτήματος του 5ου σχετικού.

Η παρούσα **Οριστική Έκθεση Ελέγχου** θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το αρ.20, παρ.11, εδαφ. γ του Ν.4014/11.

#### Εσωτερική Διανομή

➤ Αρχείο Φ(ΕΛ\_10)

Με εντολή Αντιπεριφερειάρχη ΜΕΘ

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**

**ΣΑΛΓΚΑΜΗ ΓΛΥΚΕΡΙΑ**