

ΣΤΕ 213/2019 [ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ]

Περίληψη

- Η έκθεση χαρακτηρισμού οικοδομής ως επικίνδυνης, καθώς και η εκδιδόμενη, κατόπιν ενστάσεως, αναθεωρητική έκθεση πρέπει να αιτιολογούνται ειδικώς, αφενός ως προς το είδος και την έκταση των διαπιστωμένων ανεπαρκειών, ζημιών κ.λπ της οικοδομής και του εξ αυτών κινδύνου και αφετέρου ως προς τα διατασσόμενα, για την άρση της επικινδυνότητας μέτρα, η αιτιολογία δε αυτή δύναται να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.

Με την αίτηση ακυρώσεως προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι μη νόμιμη και ακυρωτέα, διότι δεν φέρει ειδική αιτιολογία. Ο λόγος αυτός βασίμως προβάλλεται, διότι η προσβαλλόμενη αναθεωρητική έκθεση αναφέρει απλώς ότι ορισμένες κατασκευές και εγκαταστάσεις στο ως άνω συγκρότημα (λεβητοστάσιο, δίκτυα αποχέτευσης, χώροι στάθμευσης και εγκαταστάσεις θέρμανσης) παρουσιάζουν αποκλίσεις από τις διατάξεις του κτηριοδομικού κανονισμού και, ως εκ τούτου, είναι επικίνδυνες από άποψη υγιεινής, κυκλοφορίας και ασφάλειας κατά του πυρός, χωρίς να περιγράφει ειδικότερα σε τί συνίστανται οι αποκλίσεις αυτές και χωρίς, περαιτέρω, να δίδει στοιχεία και εξηγήσεις για την επικινδυνότητα τους. Περαιτέρω, η προσβαλλόμενη αναθεωρητική έκθεση δεν εξηγεί τους λόγους για τους οποίους διαφωνεί με την κρίση της αρχικής έκθεσης ακινδύνου της ίδιας υπηρεσίας, η οποία περιείχε λεπτομερή περιγραφή των ελεγχόμενων κατασκευών (αποθήκη υγρών καυσίμων, βιολογικός καθαρισμός, μηχανοστάσιο και βοηθητικοί χώροι πισίνας, υπόγειοι χώροι και χώροι στάθμευσης) και αιτιολογημένη κρίση περί της μη επικινδυνότητας αυτών εν όψει της θέσης, του είδους και του τρόπου κατασκευής καθεμίας από αυτές.

Πρόεδρος: *Ι. Μαντζουράνης*

Εισηγητής: *Χ. Παπανικολάου*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται, καθ' ερμηνεία του δικογράφου, η ακύρωση της υπ' αριθ. ΑΝ 03/13 (αρ. πρωτ. 11777/ 12.11.2013) αναθεωρητικής έκθεσης (διαφωνούσας εν μέρει) της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μαρκοπούλου - Μεσογαίας.
3. Επειδή, στα άρθρα 422, 423, 425 και 426 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής

Νομοθεσίας (π.δ. 14.7.1999, Δ' 580, ΚΒΠΝ), αποδίδεται το περιεχόμενο των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 4 και 5 του από 13.4/22.4.1929 π.δ. "Περί επικινδύνων οικοδομών" (Α' 153), όπως αυτά ίσχυαν κατά την κωδικοποίησή τους. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 422 του ΚΒΠΝ (άρθρο 1 π.δ. 13.4/22.4.1929) ορίζεται ότι: "Περιπτώσεις επικίνδυνων οικοδομών και κριτήρια χαρακτηρισμού τους. 1. Διακρίνονται τέσσερις περιπτώσεις επικίνδυνων οικοδομών: Επικίνδυνες από άποψη στατικής και δομικής, από άποψη υγιεινής, από άποψη ασφάλειας κατά του πυρός και από άποψη κυκλοφορίας του κοινού στο εσωτερικό χώρων συνάθροισης. 2. ... 3. Κτίριο ή διαμέρισμα του θεωρείται επικίνδυνο από άποψη υγιεινής, όταν δεν πληρεί τους σχετικούς όρους τους οποίους καθορίζει ο οικοδομικός και ο κτιριοδομικός κανονισμός. 4. Κατασκευή ή διαμέρισμα της θεωρείται επικίνδυνο από άποψη ασφάλειας κατά του πυρός, όταν δεν πληρεί τους σχετικούς όρους τους οποίους καθορίζει ο κανονισμός πυροπροστασίας. Εξαιρετικά για τους χώρους συνάθροισης του κοινού, εφόσον δεν έχει εκδοθεί ειδικός κανονισμός ασφάλειας κατά του πυρός, εφαρμόζονται τα κατά την κρίση της αρμόδιας υπηρεσίας ενδεικνυόμενα μέτρα κατ' αναλογία μετά ισχύοντα αλλού. 5. Χώρος συνάθροισης του κοινού θεωρείται επικίνδυνος από άποψη κυκλοφορίας του κοινού, όταν δεν πληρεί τους απαιτούμενους όρους για την άνετη και ασφαλή κυκλοφορία του κοινού μέσα σ' αυτόν, την άνετη παρακολούθηση των θεαμάτων και ακροαμάτων κλπ. και την ταχεία και ασφαλή εκκένωση σε περίπτωση αιφνίδιας ανάγκης. Εφόσον όλα αυτά δεν τα προβλέπει ειδικός κανονισμός, η αρχή δικαιούται να προβαίνει κάθε φορά στη ρύθμιση τους κατά την κρίση της". Στο άρθρο 423 του ΚΒΠΝ (άρθρο 2 του π.δ. 13.4/22.4.1929) ορίζονται τα εξής: "1. Κάθε πολίτης δικαιούται να καταγγέλλει την πιθανολογούμενη ύπαρξη κινδύνου στις οικοδομές, η δε αστυνομική αρχή και η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία δικαιούνται να θέσουν υπό έλεγχο για εξακρίβωση υπάρχοντος τυχόν κινδύνου κάθε κατασκευάσμα, είτε αποπερατωμένο είτε υπό κατασκευή. 2. Σε κάθε περίπτωση αρμόδια για την άσκηση του ελέγχου ως προς τον υφιστάμενο κίνδυνο κατασκευών είναι η πολεοδομική υπηρεσία, στην οποία και πρέπει να παραπέμπεται κάθε σχετική καταγγελία ή αίτηση, ..." Στο άρθρο 425 του ΚΒΠΝ (άρθρο 4 π.δ. 13.4/22.4.1929), τιτλοφορούμενο "Διαδικασία διαπίστωσης και άρσης επικινδυνότητας", ορίζεται ότι: "1. Η αρμόδια για τον έλεγχο του κινδύνου πολεοδομική υπηρεσία, ύστερα από καταγγελία ή αίτηση ή ειδοποίηση της αστυνομίας ή και αυτεπάγγελτα, προβαίνει σε αυτοψία για την εξακρίβωση του κινδύνου και συντάσσει σχετική έκθεση (πρωτόκολλο) ... 2. Η παραπάνω έκθεση πρέπει να περιγράφει σαφώς το ακίνητο που εξετάστηκε και να καθορίζει το είδος και την έκταση του κινδύνου, καθώς επίσης και λεπτομερώς τα εφαρμοστέα για την άρση του μέτρα, το αναγκαίο ή όχι της εν όλω ή εν μέρει εκκένωσης των διαμερισμάτων για την πραγματοποίηση των μέτρων αυτών και την προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει αυτά να αρθούν

(ανάλογα με τον κίνδυνο) ... Η έκθεση, εκτός των άλλων, πρέπει να μνημονεύει, αν η κατεδάφιση επιβάλλεται επειδή αποκλείονται οι επισκευές (βλέπε επόμενη παράγραφο 3), καθώς επίσης να ορίζει σαφώς και λεπτομερώς τις συνέπειες των υποδεικνυόμενων από αυτή μέτρων (παράγραφος 4 του παρόντος άρθρου) ...". Στο άρθρο 426 του ΚΒΠΝ (άρθρο 5 π.δ. 13.4/22.4.1929), όπως η παρ. 3 αυτού αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 16 του ν. 4164/2013 (Α' 156/9.7.2013), ορίζεται ότι: "1. Αντίγραφο της έκθεσης του προηγούμενου άρθρου κοινοποιείται από την πολεοδομική υπηρεσία στον ιδιοκτήτη και τους τυχόν ένοικους. Αν πρόκειται για ζητήματα που αναφέρονται σε μεσότοιχο και τις συνέπειες από την τυχόν κατεδάφιση του για ανοικοδόμηση, η έκθεση κοινοποιείται και στους δύο γείτονες ιδιοκτήτες και τους τυχόν ενοίκους. Οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ενστάσεις κατά της έκθεσης της πολεοδομικής υπηρεσίας εντός ορισμένης ανατρεπτικής προθεσμίας που ορίζεται στην ίδια έκθεση. Για τον καθορισμό της προθεσμίας αυτής λαμβάνεται υπόψη ο βαθμός του κινδύνου και η απόσταση του τόπου όπου βρίσκεται το επικίνδυνο ακίνητο από την έδρα της πολεοδομικής υπηρεσίας. Η ένσταση πρέπει να υποβάλλεται πάντοτε στην υπηρεσία που συνέταξε την έκθεση απευθείας. Ως χρονολογία υποβολής της ένστασης λογίζεται η ημερομηνία παράδοσης της στην πολεοδομική υπηρεσία. Η εμπρόθεσμη υποβολή των ενστάσεων αναστέλλει αυτεπάγγελτα την εκτέλεση της έκθεσης (πρωτοκόλλου) μέχρι την έκδοση νεότερης απόφασης. ... 2. Όταν υποβληθούν ενστάσεις κανονικά, σύμφωνα με τα παραπάνω, στην πολεοδομική υπηρεσία που έχει συντάξει την έκθεση, αυτή επιμελείται για την αναθεώρηση της. Η αναθεώρηση της αρχικής έκθεσης πρέπει να ενεργείται πάντα από ανώτερο τεχνικό υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας, διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό. Αν δεν υπηρετεί διπλωματούχος πολιτικός μηχανικός στην πολεοδομική υπηρεσία που έχει συντάξει την αρχική έκθεση, τότε η αναθεώρηση παραπέμπεται στην προϊστάμενη αυτής πολεοδομική υπηρεσία. Αν ο μηχανικός που ενεργεί την αναθεώρηση καταλήξει στη σύνταξη έκθεσης με συμπεράσματα που διαφέρουν από αυτά της αρχικής, τότε και οι δύο εκθέσεις τίθενται υπόψη του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας της νομαρχίας, ο οποίος ύστερα από αυτοψία προβαίνει ο ίδιος στην αναθεώρηση, εκτός αν στερείται των κατά τα παραπάνω προσόντων, οπότε την αναθεώρηση ενεργεί ο αρχαιότερος στην υπηρεσία πολιτικός μηχανικός. Επίσης ενεργείται πάντοτε η αναθεώρηση όταν πρόκειται για ενστάσεις που αναφέρονται σε κίνδυνο ασφάλειας από στατική και δομική άποψη στις περιπτώσεις: α) κατασκευής μονολιθικών από σκυροκονίαμα ή από οπλισμένο σκυροκονίαμα ή από σίδηρο, β) σοβαρών θεμελιώσεων και υποθεμελιώσεων, γ) της παρ. 3 του άρθ. 423 και δ) μεσότοιχων και στην περίπτωση ανεπάρκειας των σχετιζομένων ζητημάτων ασφαλείας κατά την κατεδάφιση και ανοικοδόμηση τους. 3. Η αναθεωρητική έκθεση συντάσσεται και κοινοποιείται με τον ίδιο τρόπο όπως και η αρχική. Κατ' αυτής και μόνο

για τις τέσσερις περιπτώσεις ασφαλείας από στατική και δομική άποψη που μνημονεύονται στην παράγραφο 2, οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ένσταση στον οικείο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Προκειμένου η ένσταση κατά της αναθεωρητικής έκθεσης να γίνει αποδεκτή, θα πρέπει να υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας 30 ημερών από την κοινοποίηση αυτής και να συνοδεύεται με νέα τεχνική έκθεση δύο ιδιωτών πολιτικών μηχανικών, διπλωματούχων ανώτατων αναγνωρισμένων τεχνικών σχολών, η οποία συντάσσεται με φροντίδα των ενδιαφερομένων και αντιτίθεται με τεχνικά στοιχεία στην αναθεωρητική έκθεση. Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης αποφασίζει τελεσίδικα αφού εξετάσει την υπόθεση με επιτροπή και δοκιμές ή κατά οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο. Η εμπρόθεσμη υποβολή των ενστάσεων σε όλα τα στάδια των διαδικασιών του παρόντος άρθρου, αναστέλλει αυτεπάγγελα την εκτέλεση της προηγούμενης έκθεσης (πρωτοκόλλου) μέχρι την έκδοση νεότερης απόφασης ...". Όπως έχει κριθεί, η έκθεση χαρακτηρισμού οικοδομής ως επικίνδυνης, καθώς και η εκδιδόμενη κατόπιν ενστάσεως αναθεωρητική έκθεση πρέπει να αιτιολογούνται ειδικώς, αφενός, ως προς το είδος και την έκταση των διαπιστωμένων ανεπαρκειών, ζημιών κ.λπ. της οικοδομής και του εξ αυτών κινδύνου και, αφετέρου, ως προς τα διατασσόμενα για την άρση της επικινδυνότητας μέτρα, η αιτιολογία δε αυτή δύναται να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου (βλ. ΣΤΕ 3528/2017, 4635/2013, 3870/2008, 965/2006 κ.ά.).

4. Επειδή, οι αιτούντες φέρονται ως ιδιοκτήτες κατοικιών σε συγκρότημα εκτός σχεδίου στη θέση "Πορτ Άρθουρ" Σουνίου του Δήμου Λαυρεωτικής. Κατόπιν καταγγελιών τρίτου περί επικινδυνότητας κατασκευών στον χώρο του ως άνω συγκροτήματος, εκδόθηκε η υπ' αριθ. 11343/12/14.12.2012 έκθεσης αυτοψίας (ακινδύνου) της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Μαρκοπούλου, με την οποία κρίθηκε ότι στο εν λόγω συγκρότημα δεν υπάρχουν επικίνδυνες κατασκευές κατά την έννοια των διατάξεων του π.δ/τος 13/22.4.1929 περί επικινδύνων οικοδομών. Ειδικότερα, στην έκθεση αυτή, ο υπάλληλος που την υπογράφει, αφού εντοπίζει τις εξεταζόμενες κατασκευές (πέργκολα, λεβητοστάσιο, W.C., πισίνα, βιολογικός καθαρισμός, μηχανοστάσιο) αναφέρει τα εξής: "Α. Η αποθήκευση υγρών καυσίμων δεν είναι επικίνδυνη διότι δεν βρίσκεται κάτω από χώρο συνάθροισης κοινού. Η αποθήκευση υγρών ή στερεών καυσίμων και για συνολική εγκατεστημένη θερμική ισχύ των 100 KW δεν απαιτεί την κατασκευή ιδιαίτερου χώρου αποθήκευσης καυσίμων, η δεξαμενή απέχει από τον λέβητα απόσταση μεγαλύτερη των 2 μέτρων και κατά δήλωση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κ. Α. το λεβητοστάσιο του συγκροτήματος υπερκαλύπτει τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Β. Έμπροσθεν του συγκροτήματος στον ακάλυπτο χώρο υπάρχει βιολογικός καθαρισμός των λυμάτων όπου δεν διαπίστωσα την διαρροή υγρών που να εγκυμονούν κινδύνους για την Δημόσια Υγεία (δυσσομία) και σύμφωνα με το υπ' αριθμ.

πρωτ. 6796/31-8-2011 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής ... ο βιολογικός καθαρισμός των λυμάτων επαναλειτούργησε και τα επεξεργασμένα λύματα διοχετεύονται εν συνεχεία σε βόθρο που φέρει φρεάτιο ελέγχου. Γ. Το μηχανοστάσιο και οι βοηθητικοί χώροι της κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνας) δεν παρουσιάζουν τίποτα το επικίνδυνο που να εμπίπτει στις διατάξεις του Π.Δ. 13/4/1929 περί επικινδύνων οικοδομών. Όσον αφορά την καταλληλότητα της κολυμβητικής δεξαμενής υπάρχει το υπ' αριθμ. πρωτ. 6804/23-8-2011 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής ... που γνωμοδοτεί για την χορήγηση της απαιτούμενης άδειας λειτουργίας, καθόσον αυτή πληροί τους όρους που προβλέπονται από την Γ1/443/73 Υγειονομική Διάταξη. Δ. Οι υπόγειοι χώροι (βοηθητικοί και χώροι στάθμευσης) και οι κλειστοί χώροι πέργκολας (κλείσιμο των κενών μεταξύ των δοκών της πέργκολας) ... των οποίων ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα δεν μπορούν να θεωρηθούν επικίνδυνες κατασκευές αφού δεν διαπιστώθηκαν ρωγμές, καθιζήσεις κ.τ.λ. που μπορούν να θεωρηθούν επικίνδυνες από άποψη στατικής και δομικής. Για αυτό αποφαινομαι ότι οι ανωτέρω κατασκευές (Α., Β., Γ. και Δ) δεν είναι καθόλου επικίνδυνες από άποψη στατικής και δομικής (ετοιμορρόπου), από άποψη υγιεινής, από άποψη κυκλοφορίας του κοινού και από άποψη πυρκαγιάς ... αφού δεν διαπιστώθηκε επικινδυνότητα που να εμπίπτει στις διατάξεις του Π.Δ. 13/4/1929 περί επικινδύνων οικοδομών και κατά συνέπεια ... δεν επιβάλλεται κανένα μέτρο από την άποψη αυτή ...". Κατά της έκθεσης αυτής ο τρίτος που είχε υποβάλει την καταγγελία άσκησε ένσταση, την οποία κατέθεσε στο Α.Τ. Αγίας Παρασκευής στις 23.12.2012, διαβιβάστηκε δε αυτή στην Υπηρεσία Δόμησης Μαρκοπούλου Μεσογαίας στις 24.12.2012. Επί της ενστάσεως αυτής συντάχθηκε η προσβαλλόμενη αναθεωρητική έκθεση, Όπως αναφέρεται στην εν λόγω αναθεωρητική έκθεση, ο υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μαρκοπούλου, ο οποίος έκανε αυτοψία στην οικοδομή και συνέταξε την έκθεση, "δεν διαπίστωσε ρωγμές και καθιζήσεις στην γενικότερη κατασκευή που να δικαιολογούν την επικινδυνότητα αυτής από άποψη στατικής και δομικής, όπως διαμορφώνεται τουλάχιστον σήμερα η κατάσταση της. Διαπίστωσε ελλείψεις και απόκλιση από τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού στον χώρο του λεβητοστασίου (εξαερισμός, αποχέτευση ασφαλείας κλπ). Διαπίστωσε ελλείψεις και απόκλιση από τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού όσον αφορά στα δίκτυα αποχέτευσης των κατοικιών και των γενικότερων υφιστάμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα να υπάρχει δυσλειτουργία στην εξυπηρέτηση των ανάλογων αναγκών. Διαπίστωσε ελλείψεις και απόκλιση από τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού όσον αφορά στους σχετικούς όρους τους οποίους καθορίζει ο κανονισμός πυροπροστασίας στους χώρους στάθμευσης και εγκαταστάσεων θέρμανσης με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος κυκλοφορίας κοινού". Κατόπιν τούτων κατέληξε στο συμπέρασμα ότι "οι πάρα πάνω κατασκευές είναι ακίνδυνες από άποψη στατικής, δομικής, αλλά επικίνδυνες από άποψη υγιεινής,

- κυκλοφορίας και ασφάλειας κατά του πυρός” και διέταξε μέτρα για την άρση του κινδύνου. Η έκθεση αυτή υπογράφεται από τον ενεργήσαντα την αυτοψία μηχανικό της Υπηρεσίας και συνυπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Δόμησης. Κατά της αναθεωρητικής έκθεσης οι αιτούντες άσκησαν στις 25.11.2013 (ο πρώτος) και 27.11.2013 (ο δεύτερος) ενστάσεις, τις οποίες κατέθεσαν στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Μαρκοπούλου - Μεσογαίας (αρ. πρωτ. 11188/25.11.2013 και 11249/27.11.2013 αντίστοιχα).
5. Επειδή, οι “ενστάσεις” που κατέθεσαν οι αιτούντες κατά της προσβαλλόμενης αναθεωρητικής έκθεσης δεν προβλέπονται στην οικεία νομοθεσία, εφόσον, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 426 του ΚΒΠΝ, κατά της αναθεωρητικής έκθεσης μόνο για τις τέσσερις περιπτώσεις ασφαλείας από στατική και δομική άποψη που μνημονεύονται στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 2 του ανωτέρω άρθρου, οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ένσταση στον οικείο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, περίπτωση η οποία δεν συντρέχει εν προκειμένω. Πλην οι “ενστάσεις” αυτές, λογιζόμενες ως αιτήσεις θεραπείας, διέκοψαν, κατ’ άρθρο 46 παρ. 2 του π.δ/τος 18/1989 (Α’ 8), επί τριακονθήμερο την προθεσμία ασκήσεως της αιτήσεως ακυρώσεως κατά της αναθεωρητικής έκθεσης, έως την 25.12.2013 για τον πρώτο των αιτούντων και έως την 27.12.2013 για τον δεύτερο, εφόσον δεν προκύπτει κοινοποίηση στους αιτούντες ή γνώση από αυτούς απαντήσεων στις εν λόγω “ενστάσεις” τους πριν από τη συμπλήρωση του ανωτέρω τριακονθημέρου. Δοθέντος δε ότι, ως προς τον πρώτο των αιτούντων, η τελευταία ημέρα της 60θήμερης προθεσμίας για την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως (23.2.2014), ήταν κατά τον νόμο εξαιρετέα (Κυριακή), η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως, ασκηθείσα στις 24.2.2014, είναι, και ως προς τους δύο αιτούντες, εμπρόθεσμη.
6. Επειδή, με την αίτηση ακυρώσεως προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι μη νόμιμη και ακυρωτέα, διότι δεν φέρει ειδική αιτιολογία. Ο λόγος αυτός βασίμως προβάλλεται, διότι η προσβαλλόμενη αναθεωρητική έκθεση αναφέρει απλώς ότι ορισμένες κατασκευές και εγκαταστάσεις στο ως άνω συγκρότημα (λεβητοστάσιο, δίκτυα αποχέτευσης, χώροι στάθμευσης και εγκαταστάσεις θέρμανσης) παρουσιάζουν αποκλίσεις από τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού και ως εκ τούτου είναι επικίνδυνες από άποψη υγιεινής, κυκλοφορίας και ασφάλειας κατά του πυρός χωρίς να περιγράφει ειδικότερα σε τι συνίστανται οι αποκλίσεις αυτές και χωρίς, περαιτέρω, να δίδει στοιχεία και εξηγήσεις για την επικινδυνότητά τους. Περαιτέρω, η προσβαλλόμενη αναθεωρητική έκθεση δεν εξηγεί τους λόγους για τους οποίους διαφωνεί με την κρίση της αρχικής έκθεσης ακινδύνου της ίδιας υπηρεσίας, η οποία περιείχε λεπτομερή περιγραφή των ελεγχόμενων κατασκευών (αποθήκη υγρών καυσίμων, βιολογικός καθαρισμός, μηχανοστάσιο και βοηθητικοί χώροι πισίνας, υπόγειοι χώροι και χώροι στάθμευσης) και αιτιολογημένη κρίση περί της μη επικινδυνότητας αυτών

ενόψει της θέσης, του είδους και του τρόπου κατασκευής καθεμιάς από αυτές. Κατόπιν τούτων, η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως πρέπει να γίνει δεκτή και να ακυρωθεί η υπ' αριθ. AN 03/13 (αρ. πρωτ. 11777/12.11.2013) αναθεωρητική έκθεση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μαркоπούλου - Μεσογαίας, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.