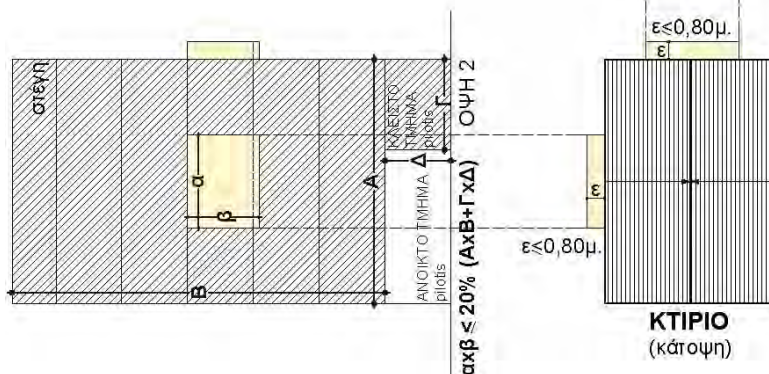
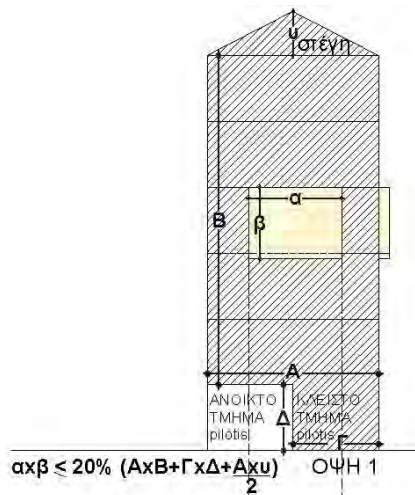
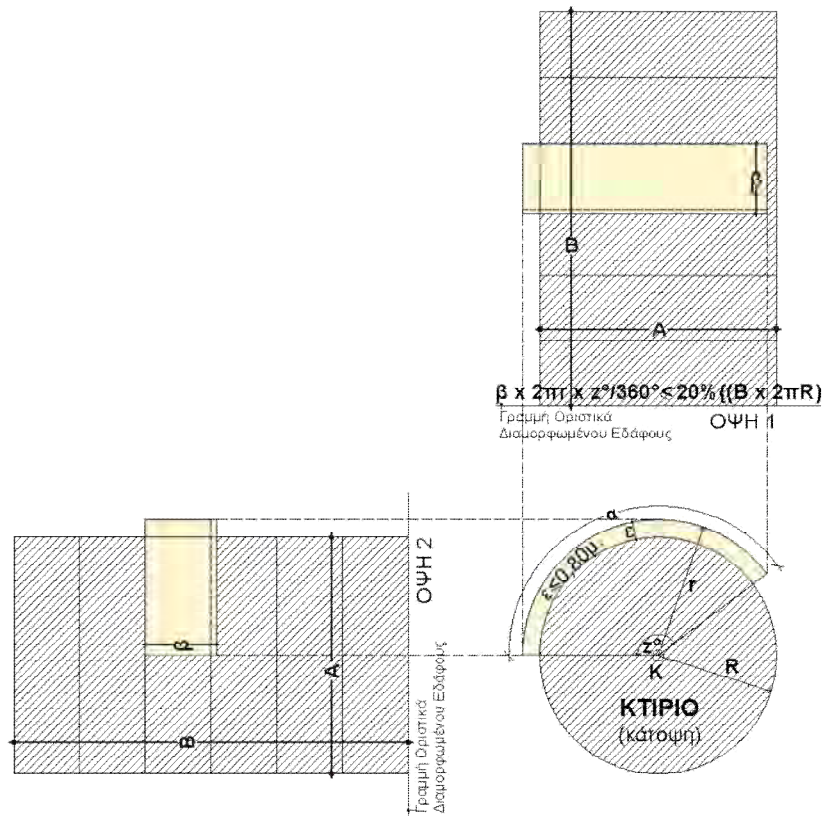
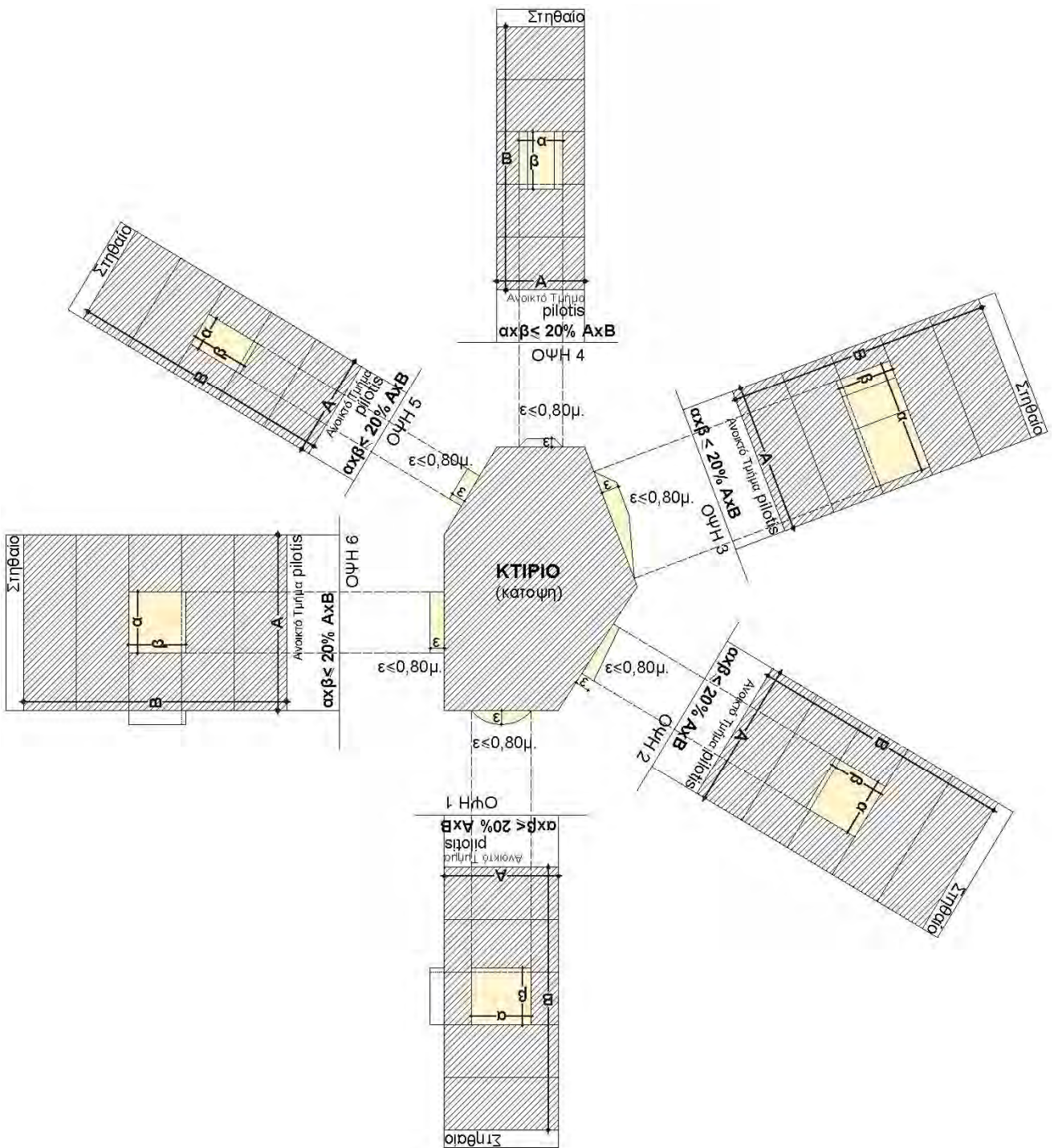


**παρ. 5δ**

Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός των πλαγίων υποχρεωτικών ακαλύπτων σε ύψος άνω των 3,00 μ. Το ίδιο ελάχιστο ύψος τηρείται και σε περίπτωση κλειστών εξωστών προς τον πίσω υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ενώ για το προκήπιο δεν υπάρχει σχετική δέσμευση με την προϋπόθεση ότι δεν αναιρείται η έννοια του εξώστη. Κατά συνέπεια, στην τελευταία περίπτωση, θα πρέπει να υπάρχει κενό μεταξύ της τελικής διαμορφωμένης στάθμης του εδάφους και του κλειστού εξώστη. Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός των υποχρεωτικών ακαλύπτων σε πλάτος μέχρι  $\frac{1}{4} \Delta$  ή  $\frac{1}{4} \delta$  και μέγιστη διάσταση 0,80 μ.

Ενδεικτικά παραδείγματα κατασκευής κλειστών εξωστών (ΕΡΚΕΡ) – Υπολογισμός του 20%

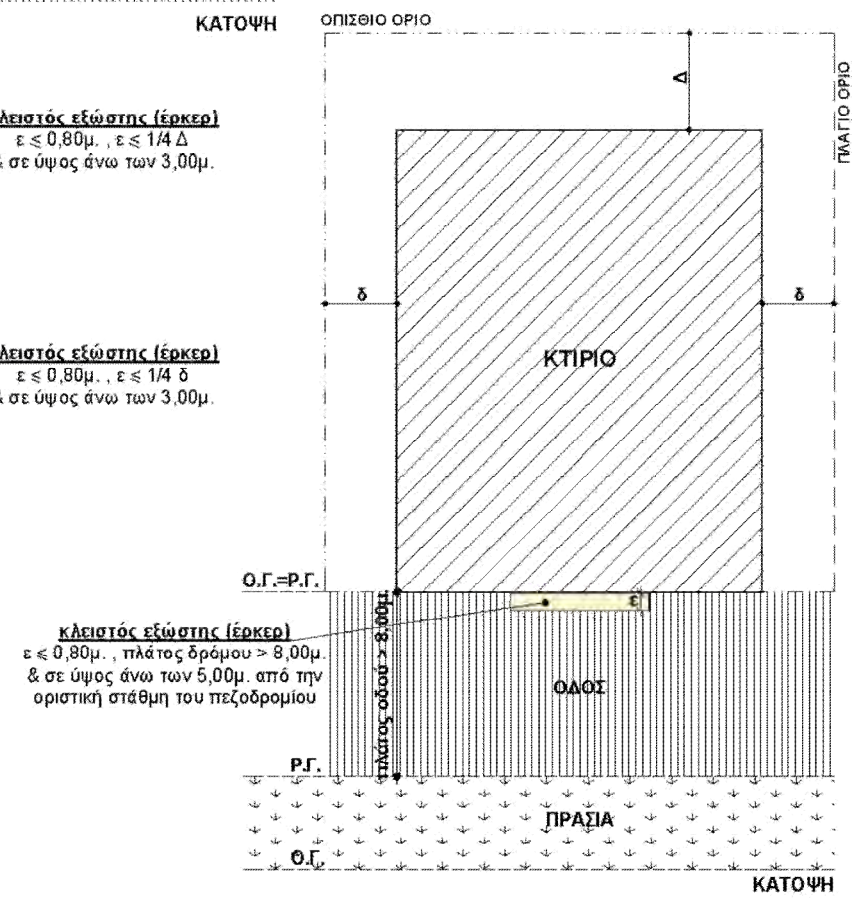
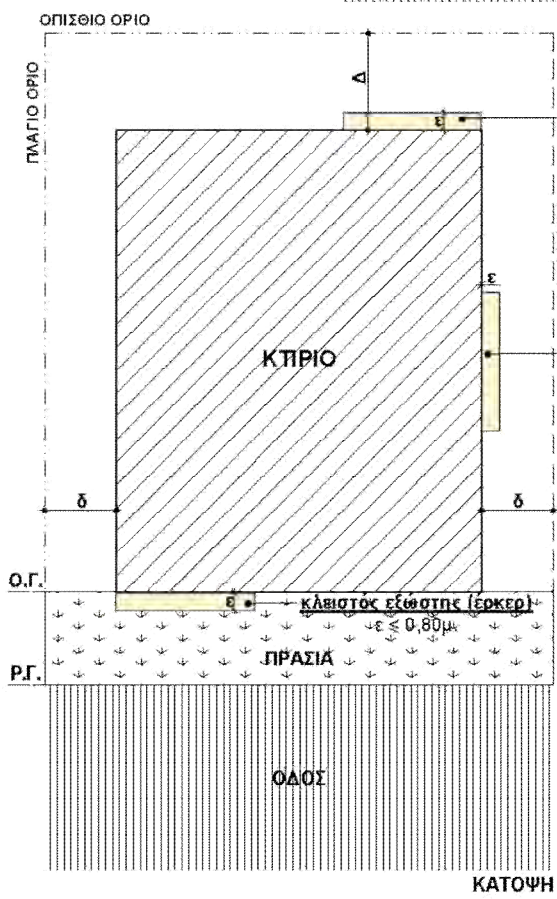
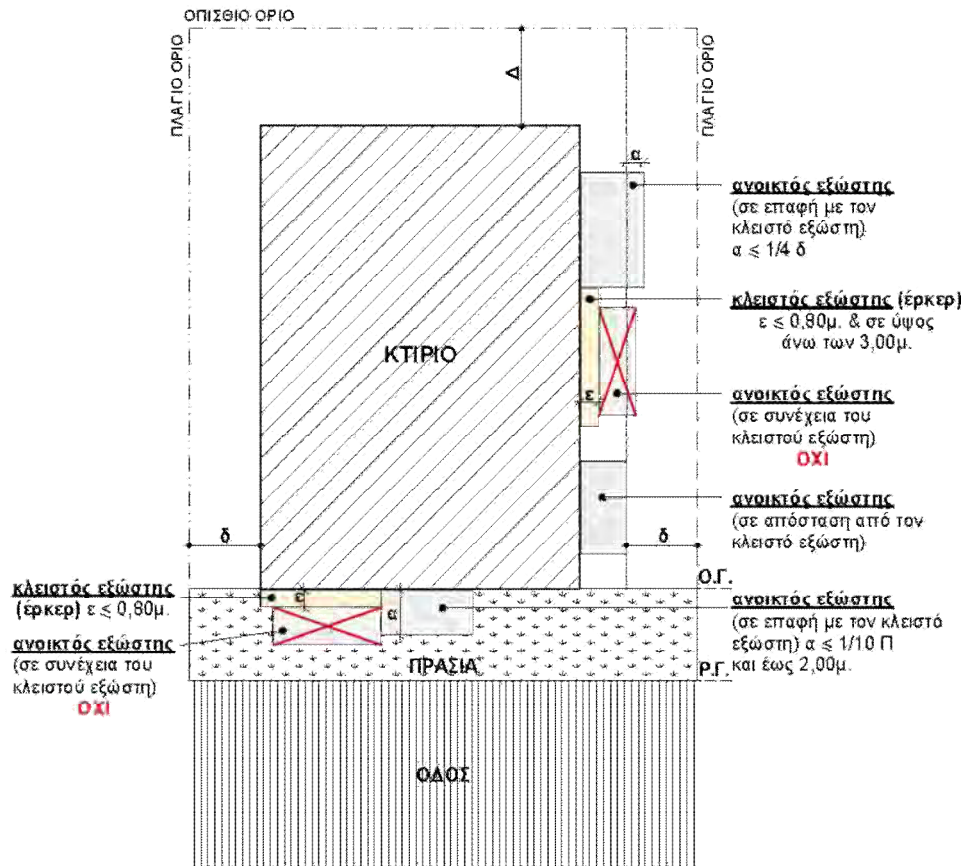




**παρ. 5ε**

Ανοικτοί εξώστες δεν μπορούν να κατασκευάζονται σε προέκταση των κλειστών εξωστών σε σχέση με τον όγκο του κτιρίου. Είναι δυνατή όμως η κατασκευή ανοικτών εξωστών δίπλα (σε επαφή ή σε απόσταση) από κλειστό εξώστη.

Ενδεικτικά παραδείγματα κλειστού εξώστη (ΕΡΚΕΡ) με συνεχόμενο ανοικτό εξώστη



**παρ. 6 (σε συνδυασμό με την παρ. 3)**

Οι περιορισμοί της παρ. 3 του άρθρου 16 σε σχέση με το πλάτος των εξωστών ισχύουν και στην περίπτωση πεζοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας της παρ. 6

**Άρθρο 17**

**Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακαλύπτους χώρους και περιφράξεις**

**παρ. 2α**

Στην περίπτωση που δημιουργούνται υπαίθριοι χώροι στάθμευσης με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια έως 10 % της επιτρεπόμενης κάλυψης, τότε ο υπολογισμός των 2/3 της υποχρεωτικής φύτευσης λαμβάνεται επί του απομειούμενου κατά τα ανωτέρω υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου.

**παρ. 2γ & παρ. 2δ**

Κάθε ασκεπής επιφάνεια που φυτεύεται σε ελάχιστο πάχος εδάφους 40 εκατοστών πάνω από την πλάκα υπογείου, συμμετέχει στον υπολογισμό της απαιτούμενης φύτευσης. Όσον αφορά στα κατακόρυφα διαμπερή ανοίγματα με οποιεσδήποτε διαστάσεις που φυτεύονται στο επίπεδο εδάφους, σημειώνεται ότι συμμετέχουν στον υπολογισμό της φύτευσης, έστω και αν δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου που προβλέπονται στην παρ. 1 δ του άρθρου 12. Έτσι, η επιφάνεια φύτευσης μπορεί να διανέμεται και σε εκτός των υποχρεωτικών ακαλύπτων, ακαλύπτους χώρους στο εσωτερικό του κτιρίου.

Οι επιφάνειες εδάφους που συμμετέχουν στη φύτευση δεν μπορεί να επιστρώνονται με διάτρητες πλάκες ή να χρησιμεύουν για τη διέλευση οχημάτων.

**παρ. 3α**

βλ. διευκρινίσεις του άρθρου 15 παρ. 4

**παρ. 3β**

Η επίχωση ή η προσπέλαση με γέφυρα στο κτίριο πρέπει να έχει τόσο πλάτος ώστε να εξυπηρετείται η κίνηση πεζών και η πιθανή είσοδος - έξοδος οχημάτων σε αυτό. Οι ανωτέρω διαμορφώσεις δεν πρέπει να προκαλούν σημαντική αλλοίωση του φυσικού εδάφους.

**παρ. 3γ**

Η παράγραφος εφαρμόζεται ανεξάρτητα από τους περιορισμούς της παραγράφου α, δεδομένου ότι οι κατασκευές που περιγράφονται αποτελούν σημειακές παρεμβάσεις στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου για τη λειτουργική εξυπηρέτηση του κτιρίου.

Οι εν λόγω κατασκευές δεν αποτελούν αφετηρία μέτρησης του πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου, όπως π.χ. ράμπα αυτοκινήτων, cour anglaise, κ.λ.π.

**παρ. 4**

Όσες από τις κατασκευές του άρθρου 16 και του άρθρου 17 επιτρέπονται μέσα στις αποστάσεις Δ ή δ, επιτρέπονται και μέσα στις αποστάσεις που αφήνονται λόγω της εφαρμογής της παρ. 1 στ του άρθρου 14 του παρόντος νόμου.

**παρ. 6α**

Στα δίκτυα για την εξυπηρέτηση του κτιρίου που επιτρέπονται κάτω από τους ακαλύπτους χώρους του οικοπέδου συμπεριλαμβάνονται και οι εγκαταστάσεις γεωθερμίας.

**παρ. 6β (σε συνδυασμό με την παρ. 8Α)**

Δεν επιτρέπεται η επέκταση υπογείων στο προκήπιο (πρασιά).

**παρ. 6β**

Οι επεκτάσεις υπογείων χώρων γίνονται αποκλειστικά με βοηθητικές χρήσεις που περιγράφονται στο άρθρο 11. Στην επέκταση υπογείων μπορούν να περιλαμβάνονται θέσεις στάθμευσης, αποθήκες κατοικίας, αποθήκες ειδικών χρήσεων, λεβητοστάσια και μηχανοστάσια, μηχανολογικές εγκαταστάσεις απαραίτητες για τη λειτουργία του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου, για τη διαχείριση και εξοικονόμηση νερού, ΑΠΕ, ΣΗΘΥΑ, υδατοδεξαμενές ή δεξαμενές συλλογής λυμάτων ή πισίνας.

Τυχόν κύριες χρήσεις που χωροθετούνται σε υπόγειο χώρο του κτιρίου εμπίπτουν στο περίγραμμα του, αποτελούν λειτουργικό προσάρτημα του και δεν μπορούν να βρίσκονται στην εκτός περιγράμματος του κτιρίου επέκταση.

Επισημαίνεται η υποχρέωση για φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους 40εκ. πάνω από το χώρο της επέκτασης του υπογείου.

**παρ. 7στ**

Η επιλογή της θέσης της δεξαμενής αερίου καυσίμου γίνεται υπέργεια ή υπόγεια σύμφωνα με τους ισχύοντες ειδικούς κανονισμούς.

**παρ. 7ιβ**

Το σύνολο της διάταξης αφορά σε πρατήρια καυσίμων.

**παρ. 8Α**

Η παρούσα παράγραφος ισχύει με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 22 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Απόφ. 3046/89 ΦΕΚ 59 Δ') για τα οικόπεδα με πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο.

**παρ. 8Αζ**

Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστού χώρου στάθμευσης σε οικόπεδα με κλίση άνω του 20% στην πρασιά, αρκεί η στέγαση της πλάκας οροφής να γίνεται με φυτεμένη επιφάνεια. Η φυτεμένη επιφάνεια δεν έχει περιορισμό ελαχίστου πάχους εδάφους. Σε περίπτωση όμως που το πάχος εδάφους είναι μικρότερο των 40 εκατοστών τότε η φυτεμένη επιφάνεια δεν συμμετέχει στον υπολογισμό της απαιτούμενης φύτευσης. Οι συγκεκριμένες διαμορφώσεις δεν μπορούν να αναπτύσσονται σε όλο το πρόσωπο του οικοπέδου και καταλαμβάνουν μέγιστο πλάτος που αντιστοιχεί σε χώρο στάθμευσης το πολύ δύο αυτοκινήτων.

## **Άρθρο 18** **Φυτεμένα δώματα**

Στον παρόν άρθρο καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις κατασκευής φυτεμένων επιφανειών σε νέα και υφιστάμενα κτίρια.

Για την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους κτιρίων που υλοποιούνται σε νέα κτίρια με άδειες δόμησης, ακολουθούνται οι καθοριζόμενες διαδικασίες πληρότητας και ελέγχου του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ249/Α/25-11-11), όπως ισχύει, με την πρόσθετη υποβολή Τεχνικής Έκθεσης Κατασκευής Φυτεμένης Επιφάνειας δώματος ή στέγης ή υπαίθριου χώρου, το περιεχόμενο της οποίας καθορίζεται στο παράρτημα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 911/9-1-2012 Υπουργική Απόφαση «Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία κατασκευής φυτεμένων επιφανειών σε δώματα, στέγες και υπαίθριους χώρους κτιρίων». (ΦΕΚ 14/Β/2012).

Για τα υφιστάμενα κτίρια, δεν απαιτείται άδεια δόμησης ή έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, αλλά ακολουθείται η διαδικασία της προ 48 ωρών έγγραφης ενημέρωσης της παρ. 3 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου. Η ανωτέρω ενημέρωση θα συνοδεύεται από φάκελο δικαιολογητικών, το περιεχόμενο του οποίου καθορίζεται στο άρθρο 2 παρ. 2 της υπ' αριθμ. 911/9-1-2012 Υπουργικής Απόφασης.

## **Άρθρο 19** **Κατασκευές πάνω από το κτίριο**

### **παρ. 2α (σε συνδυασμό με παρ. 2γ & άρθρο 35)**

Από τον συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτουν τα εξής :

α) Εάν το δώμα του κτιρίου δεν είναι φυτεμένο κατά το άρθρο 18 του νόμου εξακολουθεί να ισχύει η διάταξη περί μη προσμέτρησης στην δόμηση της απόληξης κλιμακοστασίου και φρεατίου ανελκυστήρα μέγιστου ύψους έως και 2.40μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του δώματος του κτιρίου.

β) Σε περίπτωση δημιουργίας φυτεμένου δώματος τότε είναι δυνατή η κατασκευή χώρου κύριας χρήσης σε αυτό σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρ. 2α η δε απόληξη κλιμακοστασίου μπορεί να ακολουθήσει τα προβλεπόμενα στην παρ. 2γ, εφόσον κατασκευάζεται στάση ανελκυστήρα, με μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,80μ από την τελική επιφάνεια του δώματος (συμπεριλαμβανομένου και του πάχους της φύτευσης).

### **παρ 2δ (σε συνδυασμό με το άρθρο 2 παρ. 5)**

Όταν τα στηθαία και τα κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στην άκρη της οριζόντιας προεξοχής του δαπέδου του δώματος τότε η επιφάνεια της οριζόντιας προεξοχής θεωρείται ανοικτός εξώστης και προσμετράται στο σύνολο των επιτρεπομένων εξωστών.

### **παρ. 2στ**

Η εγκατάσταση των κατασκευών της παρούσας διάταξης επιτρέπεται με την προϋπόθεση πήρησης των διατάξεων περί ιδεατού στερεού.

### **παρ. 3**

Η τοποθέτηση αλεξικέρανου, κεντρικής κεραίας τηλεόρασης, ραδιοφώνου, κινητής τηλεφωνίας επιτρέπονται πάνω από το μέγιστο ύψος της περιοχής χωρίς έλεγχο του ιδεατού στερεού.

## **Άρθρο 20** **Κατασκευές σε δημόσιους χώρους**

### **παρ. 1 & παρ. 2**

Μέχρι την έκδοση των Υπουργικών Αποφάσεων που προβλέπονται, συνεχίζει να εφαρμόζεται η διαδικασία που ίσχυε προ της ισχύος του ν. 4067/12 και όλες οι διατάξεις περί κατασκευών σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους της υπ' αριθμ. 52716/2001 Υ.Α «Κατασκευές κα εγκαταστάσεις σε κοινόχρηστους χώρους του οικισμού για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης» ΦΕΚ 1663/Β/2001 καθώς και η Εγκ. 12/56990/28-3-2002.

Οι κατασκευές αυτές υλοποιούνται κατόπιν έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

### **παρ. 5**

Η ζεύξη κτιρίων μεταξύ των οποίων μεσολαβεί δημόσιος κοινόχρηστος χώρος, υπεργείως ή υπογείως, εγκρίνεται από τον αρμόδιο για τον έλεγχο και τη διαχείριση του κοινοχρήστου χώρου φορέα, μετά την υποβολή μελέτης η οποία τεκμηριώνει επαρκώς την αναγκαιότητα της ζεύξης. Η υπέργεια ζεύξη κτιρίων εγκρίνεται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, ενώ για την υπόγεια ζεύξη δεν απαιτείται σχετική έγκριση.

## **Άρθρο 21** **Προσωρινές κατασκευές**

Η εφαρμογή του παρόντος άρθρου θα είναι δυνατή μετά την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης της παρ. 2γ.

## **Άρθρο 22** **Παρόδια στοά**

Στο άρθρο ρυθμίζονται θέματα για τις παρόδιες στοές, όπως αυτές προβλέπονται στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής.

### **παρ. 2ε**

Για τον υπολογισμό της ελάχιστης υποχρεωτικής επιφάνειας φύτευσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 17 παρ. 2α, υπολογίζεται κατ' αρχήν η επιφάνεια υποχρεωτικής φύτευσης επί του υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου. Μετά την αφαίρεση του 30 % της επιφάνειας της παρόδιας στοάς, προκύπτει η τελικά η τελική υποχρεωτική επιφάνεια για φύτευση.

## **Άρθρο 23** **Υφιστάμενα κτίρια**

### **παρ. 1γ**

Διακρίνονται δύο περιπτώσεις:

α) ως νομίμως υφιστάμενο σε εντός σχεδίου περιοχή, θεωρείται το κτίριο που προϋπάρχει του διατάγματος ένταξης της περιοχής στο σχέδιο και με την προϋπόθεση ότι τούτο έχει κατασκευαστεί πριν τη δημοσίευση του νομοθετικού διατάγματος της 16.8.1923.

β) ως νομίμως υφιστάμενο σε εκτός σχεδίου περιοχή, θεωρείται το κτίριο που προϋπάρχει του διατάγματος της πιθανής ένταξης της περιοχής στο σχέδιο και με την προϋπόθεση ότι τούτο έχει κατασκευαστεί πριν τη δημοσίευση του νομοθετικού διατάγματος της 23.10.1928.

### **παρ. 2γ**

Κατά τη μελέτη προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο, τηρούνται οι ειδικοί όροι δόμησης και οι διατάξεις που ορίζονται με τον παρόντα νόμο, έστω και αν αυτοί δεν ίσχυαν κατά την ανέγερση του υφιστάμενου κτιρίου, με εξαίρεση τις διατάξεις που αφορούν σε άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα. Για την εξυπηρέτηση των υπόψη ατόμων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 26 και 27 παρ. 2 του νόμου. Αναλόγως του είδους της προσθήκης πάντως, δέον να εξαντλείται η δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων περί εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων γενικότερα, όπως π.χ. υλοποίηση κατάλληλης πρόσβασης σε περίπτωση προσθήκης κατ' επέκταση.

### **παρ. 3β**

Όσον αφορά στις έννοιες «νομίμως υφιστάμενο κτίριο» και «νόμιμο περίγραμμα υφιστάμενου κτιρίου», διευκρινίζονται τα εξής :

- α) στις περιπτώσεις α, β, γ, ε, και στ της παρ 1 του άρθρου 23, το νόμιμο περίγραμμα ταυτίζεται με το περίγραμμα του νομίμως υφιστάμενου κτιρίου
- β) στην περίπτωση δ της παρ. 1 του άρθρου 23, νόμιμο περίγραμμα του προυφιστάμενου της 9<sup>ης</sup>/8/55 κτιρίου είναι το τμήμα που δεν αντίκειται στο τυχόν ισχύον σχέδιο πόλεως και στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του εφόσον είναι ευνοϊκότερες. Το ίδιο ισχύει και για τα εξαιρεθέντα από την κατεδάφιση κτίρια με τις διατάξεις του ν.1337/83.

Η καθ' ύψος προσθήκη κατά τα ανωτέρω επιτρέπεται στο νόμιμο περίγραμμα του κτιρίου, έστω και αν αυτό παραβιάζει τις σημερινές ισχύουσες διατάξεις, εκτός του τμήματος του κτιρίου που βρίσκεται εντός προκηπίου.

Στο εκτός νομίμου περιγράμματος τμήμα του υφιστάμενου κτιρίου επιτρέπονται εργασίες για λόγους χρήσεως και υγιεινής.

Για τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή και η υπ' αριθμ. 86845/16-10-1999 Απόφαση «Ενίσχυση υφισταμένων κτιρίων» (ΦΕΚ 2036 Β') καθώς και η Εγκύκλιος 40 (αρ. πρωτ. 57621/24-9-97) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Προσθήκη καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια σύμφωνα με το άρθρο 23 του ΓΟΚ/85».

**παρ. 5 (σε συνδυασμό με τις υπ' αριθμ. 13448/16-3-2012 και 13451/16-3-2012 Υ.Α (ΦΕΚ Α.Α.Π 116/9.10.2012)**

Για τη λειτουργική συνένωση χώρων του ίδιου ή ομόρων κτιρίων διακρίνονται οι κάτωθι περιπτώσεις:

Α) Συνένωση αυτοτελών ιδιοκτησιών εντός του ίδιου κτιρίου:

Αναλόγως του είδους των εργασιών και της χρήσης του προκύπτοντος χώρου, απαιτείται η εφαρμογή μιας εκ των τριών περιπτώσεων αδειοδότησης / ενημέρωσης του άρθρου 4 του νόμου. Στην περίπτωση εφαρμογής της διαδικασίας έγγραφης ενημέρωσης, πέραν των αναφερομένων στοιχείων στην παρούσα οδηγία εφαρμογής του άρθρου 4 παρ. 3, υποβάλλεται και τεχνική έκθεση αρμοδίου μηχανικού με την οποία τεκμηριώνεται η στατική επάρκεια του κτίσματος μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις / διασκευές.

Β) Συνένωση και λειτουργική ενοποίηση κτισμάτων όμορων οικοπέδων:

Για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης, η οποία προϋποθέτει συναίνεση όλων των ιδιοκτητών των όμορων οικοπέδων, ακολουθούνται τα προβλεπόμενα στις υπ' αριθμ. 13448/16-3-2012 και 13451/16-3-2012 Υπουργικές Αποφάσεις (ΦΕΚ Α.Α.Π 116/9.10.2012).

Γ) Λειτουργική συνένωση χώρων όμορων κτιρίων:

Εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις υπ' αριθμ. 13448/16-3-2012 και 13451/16-3-2012 Υπουργικές Αποφάσεις (ΦΕΚ Α.Α.Π 116/9.10.2012).

**Άρθρο 24  
Χαμηλά κτίρια**

**(σε συνδυασμό με το άρθρο 11 παρ.3)**

Σε περίπτωση οριζόντιας ή / και κάθετης συνιδιοκτησίας, η εφαρμογή της ευεργετικής διάταξης για τα χαμηλά κτίρια δεσμεύει όλο το οικόπεδο για κατασκευή αποκλειστικά χαμηλών κτιρίων. Ως εκ τούτου, για την έκδοση Άδειας Δόμησης απαιτείται συναίνεση των συνιδιοκτητών.

**Άρθρο 26  
Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζομένων ατόμων**

**παρ. 2**

Κατά την εφαρμογή του παρόντος άρθρου θα πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψη η υπ' αριθμ. 29467/13.06.2012 Εγκύκλιος 9 του Γρ. Μελετών ΑΜΕΑ / Γρ. Υπουργού ΠΕΚΑ (ανάρτηση στον ιστότοπο ΥΠΕΚΑ την 22.06.2012).

**Άρθρο 27  
Ειδικές διατάξεις**

**παρ. 2**

Μέχρι την έκδοση της προβλεπόμενης κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 4 Υπ. Απόφασης σχετικά με τον καθορισμό των ειδικών δικαιολογητικών για τη διαδικασία έκδοσης της Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας, για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου εξακολουθούν να ισχύουν οι προϋποθέσεις της παρ. 5 του άρθρου 21 του ν. 1577/85 καθώς δεν έρχονται σε αντίθεση με αυτήν, ανεξαρτήτως της ισχύος της διαδικασίας ενημέρωσης της "Ταυτότητας Κτιρίου".

**Άρθρο 28  
Εξουσιοδοτικές διατάξεις**

**παρ. 2**

Διευκρινίζεται ότι για την έκδοση της προβλεπόμενης απόφασης του Υπουργού ΠΕΚΑ μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, θα πρέπει να έχουν υπάρξει διαφορετικές ερμηνείες των Υπηρεσιών που είναι αρμόδιες για την εφαρμογή της Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ήτοι : Υ.ΔΟΜ, οικεία Δ/ση



ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αρμόδια Δ/νση του ΥΠΕΚΑ). Την κίνηση της σχετικής διαδικασίας μπορεί να ζητήσει η περιφερειακή υπηρεσία, εφ' όσον η άποψη της διαφοροποιείται από αυτήν της αρμόδιας Δ/νσης του Υπουργείου

### **Άρθρο 35** **Καταργούμενες διατάξεις**

Διευκρινίζεται ότι διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας οι οποίες δεν είναι αντίθετες με τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου εξακολουθούν να ισχύουν. Ενδεικτικά αναφέρονται το άρθρο 27 παρ. 1 του ν. 1577/85 και ο Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ'/89) όπως ισχύει, πλην των συγκεκριμένων διατάξεων που τροποποιούνται ρητώς από τον παρόντα νόμο (π.χ. το ελεύθερο ύψος του κύριου χώρου).