

cumün da Tschlin



ledscha da fabrica

SURVISTA DAL CUNTNÜ

- I Disposiziuns generalas
- II Planisaziun directiva
- III Uorden fundamental
 - 1. In general
 - 2. Prescripziuns da fabrica
 - 2.1. Premissas per fabricar
 - 2.2. Fuormaziun e situaziun dals edifizis e dals implants
 - 2.3. Implants da trafic ed implants da provedimaint
 - 2.4. Execuziun, gestiun e mantegnimaint dals edifizis e dals implants
 - 2.5. Terrain public e privat e spazi d'ajer
 - 3. Zonas
 - 3.1. Zonas da fabrica
 - 3.1.1. In general
 - 3.1.2. Geners da zonas
 - 3.1.3. Uorden da zonas
 - 3.2. Ulteriuras zonas
 - 4. Fuormaziun
 - 5. Avertüra
 - 5.1. In general
 - 5.2. Projectaziun
 - 5.3. Realisaziun e mantegnimaint
 - 5.4. Finanziaziun
- IV Planisaziun da quartier
 - 1. Plan da quartier
 - 2. Ragruppamaint da terrain da fabrica
 - 3. Procedura dal plan da quartier

V Procedura pel permess da fabrica

VI Disposiziuns executivas e finalas

Register da chavazzins

REGISTER DAL CUNTGÜ

artichel

I Disposiziuns generalas

Mera	1
Champ d'applicaziun	2
Protecziun da la natüra e da la patria	3
Instanza da fabrica	4
Cumischiun da frabrica	5
Cumischiun da planisaziun	6
Cussagliaziun da fabrica	7
Excepziuns	8
Zona da planisaziun	9

II Planisaziun directiva

Plan directiv	10
Inventar da la cuntrada, inventar d'abitadis	11

III Uorden fundamental

1. In general

Uorden fundamental	12
Plan da zonas	13
Plan general da fuormaziun	14
Plan general d'avertüra	15
Procedura	16

2. Prescripziuns da fabrica

2.1. Premissas per fabricar

Permess da fabrica	17
Cundiziuns ed imposiziuns, revers	18
Madüranza da fabricar	19

2.2. Fuormaziun e situaziun dals edifizis e dals implants

Architectura	20
Tets	21
Serragls	22
müdamaints dal terrain, rövens e mürs	23
Reclamas e tablas d'indicaziun	24
Antennas	25
Distanza dal god, distanza da l'aua	26
camping	27

2.3. Implants da trafic ed implants da provedimaint

Sgürezza dal trafic	28
Plazzas da parcar per veïculs a motor	
a) Plazzas da parcar obligatorias	29
b) Contribuziun da cumpensaziun	30
Condots d'ouvras	31

2.4. Execuziun, gestiun e mantegnimaint dals edifizis e dals implants

Execuziun dals edifizis e dals implants	
a) Princip	32
b) Igiena d'abitar	33
c) Economia d'energia	34
d) Isolaziun cunter canera	35
Contaminaziun da l'ambiant	36
Auas persas	37
Lavuors da fabrica	38
Mantegnimaint	39

2.5. Terrain public e privat e spazi d'ajer

Adöver dal terrain e dal spazi d'ajer public	40
Adöver dal terrain privat per intents publics	41

3. Zonas

3.1. Zonas da fabrica

3.1.1. In general

Quotas d'abitar	42
Sgürezza	43

Excepziuns	44
Plazzas da deposit	45
3.1.2. Geners da zonas	
Zona da cumün	46
Zona da mansteranza	47
Zona per edifizis ed implants publics	48
Zona masdada Sur Quadras	49
3.1.3. Uorden da zonas	
Schema da zonas	50
Otezza da l'edifizis e da la culmaina; lungezza dals edifizis	51
Distanzas dal cunfin e dad edifizis tenor DR no. 1803 dals 15 settember 1998	52
3.2. Ulteriuras zonas	
Zona d'agricultura	53
Zona per edifizis agriculs da contrucziun sur terra	54
Zona forestala	55
Zona da campadi	56
Zona d'arheologia	57
Zona da protecziun archeologica	58
Zona per la protecziun da la natüra	59
Zona per la protecziun da la cuntrada	60
Zona da pos	61
Zona per sport d'inviern	62
Zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtas	63
Zona da privel	64
Zona d'explotaziun	65
Zona per depositar material	66
Zona da deponia	67
Ulteriur territori da cumün	68

4. Fuormaziun

Areal da mantegnimaint	69
Lingias da fuormaziun per fabbricar	70
Edifizis ed implants degns da gnir protets	71
Ogets natürals e culturals protets	72

5. Avertüra

5.1. In general

Avertüra	73
----------	----

5.2. Projectaziun

Lingias da fabrica, lingias da nivel	74
Progets generals e progets da fabrica	75
Procedura	76

5.3 Realisaziun e mantegnimaint

a) Implants d'avertüra publics	77
b) Implants d'avertüra privats	78

5.4. Finanziaziun

Finanziaziun dals implants d'avertüra publics	79
Contribuziuns dals proprietaris da terrain	
a) Parts ed oblig da contribuir	80
b) Clav da repartiziun dals cuosts	81
c) Procedura, scadenza	82
Taxas d'attach	83
Taxas d'adöver	84
Dret da pegn legal	85
implants da preparaziun privats	86

IV Planisaziun da quartier

1. Plan da quartier

Plan da quartier	87
Disposiziuns dal plan da quartier	88
Plan da fuormaziun dal quartier	89
Plan d'avertüra dal quartier	90

Avertüra dal quartier	
a) Realisaziun	91
b) Finanziaziun	92
2. Ragruppamaint da terrain da fabrica	
Ragruppamaint da terrain da fabrica	93
Possess vegl	94
Deducziuns per l'adöver general	95
Scumpart nouv, egualisaziun da valur	96
Regulaziun da drets, prenotaziuns ed annotaziuns	97
Rectificaziun da cunfins	98
3. Procedura dal plan da quartier	
Introducziun	99
Realisaziun	100
Exposiziun publica, protesta	101
Relasch	102
Cuosts da planisaziun	103
Aboliziun o müdada	104
Resalva dal permiss da fabrica	105
V Procedura pel pèrmiss da fabrica	
Dumonda da fabrica	106
Profilaziun	107
Examinaziun preliminarara	108
Exposiziun, publicaziun e protesta	109
Decisiun da fabrica	110
Cumanzamaint da la construcziun e termins da construcziun	111
Realisaziun da la construcziun, müdadas	112
Controllas da fabrica, collaudaziun	113
Taxas	114
VI Disposiziuns executivas e finalas	
Responsabilità	115
Disposiziuns penalas	116
Restabilimaint dal stadi legal	117
Mezs legals	118
Lingua legala	119
Entrar in vigur	120

CUMÜN DA TSCHLIN

A basa a las ledschas federalas e chantunalas davart la planisaziun dal territori rela-scha il cumün da Tschlin la seguainta

LEDSCHA DA FABRICA

Mincha term masculin in quista ledscha vala eir pel gener feminin.

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Mera

art. 1

1 La ledscha da fabrica ha in mera d'utilisar il terrain in möd cunvgnaint sco eir da reglar il svilup architectonic dal cumün. Ella promouva specialmaing la fuormaziun e' mantegnimaint da stabilimaints abitabels, la chüra da la bellezza e da la particularità d'edifizis e da la cuntrada sco eir la protecziun da las basas da viver natüralas.

2 Ils böts e las normas da la planisaziun dal territori, scopür la mera dal cumün e da la region d'Engiadina Bassa, servan sco guida in merit.

Champ d'applicaziun

art. 2

1 La ledscha da fabrica vala per l'inter territori cumünal. Sias prescripziuns vegnan applichadas per tuot ils edifizis e'ls implants chi han dabsögn d'ün permiss da fabrica.

2 Edifizis ed implants existents chi nu correspuondan a quista ledscha da fabrica, das-chan unicamaing gnir mantgnüts. Müdadas da paca importanza das-chan gnir permissas, sch'ellas nu cuntrafan als interess publics.

3 Sper las prescripziuns da fabrica dal cumün sun d'observar las disposiziuns dal dret federal e chantunal, chi sun applichablas per ün proget da construcziun. Illa relaziun tanter vaschins valan sper las prescripziuns da fabrica dal cumün specialmaing las disposiziuns dal cudesch civil svizzer (CCS) e la ledscha introductiva grischuna al cudesch civil svizzer (LICCS).

Protecziun da la natüra e da la patria

art. 3

1 Cuntradas preziasas, ogets natüralas e biotops sco eir edifizis ed implants da valor istorica, artistica o architectonica nu das-chan gnir desdrüts o sbodats.

2 Las masüras preventivas necessarias seguond il dret concernent la planisaziun dal territori e seguond il dret davart la protecziun da la natüra e da la patria vegnan tuttas il'ram da la planisaziun locala. Per quista mera vegnan relaschadas zonas da protecziun, areals da protecziun e da mantegniment sco eir l'inventarisaziun dals ogets chi sun da proteger il'plan da zonas resp. il'plan general da fuormaziun.

3 La suprastanza cumünala po relaschar masüras provisorias, specialmaing decrets da protecziun.

Instanza da fabrica

art. 4

1 Instanza da fabrica es la suprastanza cumünala. L'instanza da fabrica ha l'incumbenza d'executar quista ledscha sco eir d'applicar las prescripziuns federalas e chantunalas, per quant cha'l cumün es competent per quai.

2 L'instanza da fabrica po instituir ün uffizi da fabrica o as participar ad ün tal regional. Fintant chi nu exista ün uffizi da fabrica, suottastan sias incumbenzas a la cumischiun da fabrica.

3 In cas da bsögn po l'instanza da fabrica indichar cusgliaders competents.

Cumischiun da fabrica

art. 5

1 La cumischiun da fabrica consista da 3 commembers. La suprastanza cumünala nominescha la presidenta o il president our da seis ravuogl. Ils duos ulteriurs commembers vegnan designats tras la suprastanza cumünala tanter las abitantas e'ls abitants cun dret da vuschar, per glistessa d'ürada d'uffizi sco l'instanza da fabrica.

2 La cumischiun da fabrica es in cas da decider, scha sun preschaints almain da tuot 2 commembers.

3 La cumischiun da fabrica funcziuna sco organ consultativ da l'instanza da fabrica per tuot las fatschendas, davart las qualas l'instanza da fabrica ha da decider a basa d'üna dumanda da fabrica o d'ün plan da quartier. La cumischiun da fabrica examinescha las dumandas da fabrica ed ils plans da quartier in regard a la legalità e l'opportunità ed ella fa propostas a l'instanza da fabrica.

4 La cumischiun da fabrica executescha las controllas da construcziun e las collaudaziuns.

Cumischiun da planisaziun art. 6

1 Per decisiuns importantas da planisaziun po gnir amplifichada la cumischiun da fabrica tras la suprastanza cumünala ad üna cumischiun da planisaziun, eventualmaing trand pro personas estras.

2 La cumischiun da planisaziun prepara a man da l'istanza da fabrica müdadas dal plan directiv, da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dal plan general da fuormaziun e dal plan general d'avertüra.

Cussagliaziun da fabrica art. 7

1 L'istanza da fabrica indicha ün specialist cumprovà sco cusgliader da fabrica. Quist nu das-cha esser domicilià in cumün e nu das-cha surtour là dūrant sia perioda d'uffizi ingünas incumbenzas da progettaziun e da construcziun.

2 Il cusgliader da fabrica es l'organ cusgliader da l'istanza da construcziun. Ultra da quel cussaglia el ils patruns da fabrica e'ls architects in regard a la fuormaziun dals progets da construcziun. El po gnir consultà in connex cun progets da fabrica e planisaziuns da quartier.

Excepziuns art. 8

1 L'istanza da fabrica po far excepziuns concernent singulas prescripziuns, schi sun avantman circumstanzas extraordinarias e schi füss massa dūr dad observar las disposiziuns da la ledscha.
Talas excepziuns nu das-chan però violar ils interess publics e privats.

2 I nun exista ingün dret da pretender excepziuns.

3 Il permiss excepziunal po gnir cuminà cun cundiziuns ed imposiziuns; el po gnir limità ed el po gnir fat dependent specialmaing da la cundiziun, cha'l proprietari da terrain s'oblia in ün revers da refar immediatamaing il stadi legal sün cumand da l'istanza da fabrica.

Zona da planisaziun art. 9

1 Schi vain preparada üna masüra da planisaziun, schi po l'istanza da fabrica relaschar üna zona da planisaziun pels territoris correspondents. Quista es da publicar il Fögl official dal chantun ed in möd üsità al lö.

2 Illa zona da planisaziun nu vegnan permiss edifizis ed implants, sch'els contrastan a la masüra previsa o sch'els pudessan pregüdicar sia execuziun.

3 La zona da planisaziun po gnir ordinada da l'istanza da fabrica per tuot il plü per ün an e cun l'acconsentimaint dal departamaint chantunal competent po ella gnir prolungada adequatamaing.

II PLANISAZIUN DIRECTIVA

Plan directiv

art. 10

1 I'l plan directiv vegnan fixats ils elemaints da l'utilisaziun futura, da la fuormaziun, da l'avertüra e da l'equipamaint dal territori cumünal. Il plan directiv consista d'üna charta e d'ün text. El as basa sül concezt directiv dal cumün e resguarda ils plans directivs regionals e chantunals.

2 Il plan directiv es impegnativ pels organs dal cumün, però na pels proprietaris da terrain.

3 Il plan directiv e sias müdadas sun da suottametter a la votaziun aint il cumün. Avant la votaziun vain exposit il plan directiv publicamaing d'ürant 30 dis. D'ürant quist temp po minchün inoltra sias propostas a l'istanza da fabrica. Quista piglia posiziun invers las propostas.

Inventar da la cuntrada, inventar d'abitadis

art. 11

1 L'inventar da la cuntrada cuntegna las cuntradas preziusas, ils ogets natürals e'ls biotops. L'inventar d'abitadis cumpiglia e valütescha la substanza da construcziuns existentas.

2 Ils inventars fuorman la basa per relaschar zonas da protecziun, areals da protecziun e prescripziuns da fuormaziun sco eir per recepir edifizis prezius, gruppas d'edifizis, ogets natürals e culturals i'l plan directiv da fuormaziun ed i'l plan general da fuormaziun.

3 Ils inventars sun da manar davo currentamaing. L'inventar d'abitadis sta a disposiziun als proprietaris da terrain sco agüd da progettaziun in cas da renovaziuns e da müdamaints.

III UORDEN FUNDAMENTAL

1. IN GENERAL

Uorden fundamental art. 12

1 L'uorden fundamental consista da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dal plan general da fuormaziun e dal plan general d'avertüra.

2 La ledscha da fabrica e ls plans da l'uorden fundamental sun impegnativs per minchün.

Plan da zonas art. 13

1 Il plan da zonas regla l'utilisaziun dal territori cumünal. El indicha las zonas da fabrica, las zonas d'agricultura e las zonas forestalas, las zonas da protecziun e da recreaziun sco eir l'ulteriur territori da cumün.

2 Il plan da zonas disfrenzchescha zonas d'utilisaziun fundamentala e zonas d'utilisaziun supplementara. Las zonas d'utilisaziun fundamentala fixeschan generalmaing l'adöver admiss dal terrain. Las zonas d'utilisaziun supplementara cuntegnan prescripziuns d'utilisaziun complementarar.

3 Il plan da zonas ed i'l schema da las zonas vegnan indichats ils grads da sensibilità concernent la canera. Per tils zavrar ed applichar valan las prescripziuns da la legislaziun concernent la protecziun da l'ambiaint.

Plan general da fuormaziun art. 14

1 Il plan general da fuormaziun ordinescha la fuormaziun e'l mantegnimaint dals edifizis o da gruppas d'edifizis, da l'abitadi e da la cuntrada. El definescha ils areals da mantegnimaint scopür territoris, i'ls quals dascha gnir concess permiss da fabrica be in basa a plans da quartier legalmaing valabels.

2 Tras il plan general da fuormaziun pon ogets culturals e natürals gnir miss suot proteenziun.

3 Per la fuormaziun da l'aspet dal lö, dals trassès da las vias, da las plazzas o da las cuorts pon gnir fixadas lingias da fuormaziun i'l plan general da fuormaziun.

Plan general d'avertüra

art. 15

1 Il plan general d'avertüra fixescha per l'inter territori cumünal ils implants da l'avertüra fundamentala e da l'avertüra generala. El po indichar etappas d'avertüra e fixar las lingias da fabrica chi sun necessarias per tgnair libras surfatschas da trafic e lingias importantas.

2 Implants d'avertüra detagliada sun indichats i'l plan general d'avertüra, sch'els servan a l'avertüra da zonas da fabrica e traversan zonas na destinadas per fabricar.

3 I'l plan general d'avertüra pon gnir fixadas masüras per diminuir il trafic, scopür indichats areals, aint in quals ils implants da preparaziun ston gnir planisats ed executats seguond ün concept special (concept da parkegi, da provedimaint).

4 Il plan general d'avertüra serva sco basa pels progets generals e per la finanziaziun da l'avertüra.

Procedura

art. 16

1 Il relasch e la müdada da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dals plans generals da fuormaziun e dals plans generals d'avertüra sun da suottametter a la votumaziun aint il cumün.

2 Las prescripziuns da fabrica e'ls plans sun d'expuoner publicamaing d'ürant 30 dis avant la votumaziun aint il cumün. L'exposiziun ha da succeder in fuorma üsitada al lö. L'exposiziun publica es da repeter, scha las prescripziuns da fabrica o ils plans vegnan müdats essenzialmaing davo l'exposiziun dals plans. Scha las müdadas pertoccan unicamaing singuls proprietaris da terrain, schi po gnir dat a quists persunalmaing la pussibilità d'exprimer giavüschs per müdadas e da far propostas, invezza da l'exposiziun publica da quellas müdadas.

3 Dürant il temp d'exposiziun po minchün inoltrar in scrit giavüschs per müdadas e propostas a la suprastanza cumünala. Quista decida davart las inoltraziuns e renda cuntschaint sia decisiun in scrit als petents avant la votaziun dal pövel.

4 Decisiuns dal cumün davart relaschar o müdar la ledscha da fabrica sco eir ils plans da l'uorden fundamental sun da comunicar publicamaing, rendand attent sün la pussibilità da far recurs.

2. PRESCRIPZIUNS DA FABRICA

2.1. Premissas per fabricar

Permiss da fabrica art. 17

1 Edifizis ed implants (progets da fabrica) han dabsögn d'ün permiss da fabrica.

2 A l'oblig d'avair ün permiss sun suottamiss specialmaing:

1. Edifizis nouvs sco eir müdamaints ed ingrandimaints vi d'edifizis existents;
2. müdamaint da la mera dals edificis ed implants o da singuls locals;
3. renovaziuns, per quant cha quistas sun visiblas exteriurmaing;
4. il sbodamaint d'edifizis o da parts d'edifizis;
5. edificis pitschens ed edificis provisoris sco eir edificis movibels, rulottas ed ogets sumgliaints, ils quals vegnan postats daplü co ün mais l'an a l'istess lö e chi servan sco cumpensaziun per edificis stabels;
6. tuot ils cas da permiss chi sun enumerats illas prescripziuns chantunalas davart la pulizia da fö;
7. implants per magazinari e trans-chargear materias chi pericliteschan las auas seguond las prescripziuns davart la protecziun da las auas;
8. condots da provedimaint e da transport sco implants pel provedimaint d'aua e pel spalüdamaint, condots da chanelisaziuns sco eir condots electricis, cun excepziun da lingias da telefon;
9. implants da provedimaint, sco chambrins da l'aua, sarineras, chasinas per il depuoner rument;

10. implants per nüzziar l'energia solara, pumpas da chalur;
11. implants da trafic privats sco vias, sendas, plazzas per parcar sco eir implants da transport da tuot gener cumprais implants turistics;
12. condots our il liber da tuot gener cun excepziun da lingias da telefon;
13. antennas exteriuras, pütts da radiofonia, grüs mechanics permanents e silos;
14. indriz da reclama, sco tablas da firmas, chaschettas da vaidrina, reclamas iglūminadas;
15. müdamaints dal terrain, mürs da sustegn e mürs da paraid;
16. serragls da tuot gener, cun excepziun da saivs da pas-chüra moviblas;
17. plazzas da deposit per material e roba da tuot gener;
18. lös per chavar material sco chavas da glera, chavas da crappa;
19. lös per depuoner material, deponias, aldümers;
20. plazzas per campar e per as fermar.

3 Edifizis ed implants our dadour las zonas da fabrica han dabsögn da l'acconsentimaint dal departamaint chantunal cumpetent. Permiss da fabrica chi sun gnüts dats sainza l'acconsentimaint nu sun valabels.

Cundiziuns ed imposiziuns, revers

art. 18

- 1 Permiss da fabrica pon gnir colliats cun cundiziuns ed imposiziuns, per quant cha quists sun d'interess public, ch'els stan in ün connex causal cun la decisiun tutta e ch'els sun necessaris per garantir ün stadi legal.
- 2 Il permiss per edificis e per parts d'edifizis, chi nu correspuondan a la regulaziun legala, po gnir limità temporalmaing o el po gnir collià vi da la cundiziun, cha'l stadi legal vegna restabili sün pretaisa da l'istanza da fabrica infra ün termin adequat (revers).
- 3 L'istanza da fabrica lascha annotar i'l cudesch fundiari a cuosts dal patrun da fabrica ils revers sco eir imposiziuns dürablas.

-
- 1 Edifizis nouvs, müdamaints essenzials ed ingrandimaints vegnan permiss be, premiss cha'l fuond es madür per fabricar. Ün fuond vala sco madür per fabricar, scha
- a) sia fuorma e sia grandezza permettan üna surfabricaziun confuorm a la zona e scha üna avertüra da terrain previsa o ün ragruppamaint da terrain da fabrica i'l territori in dumanda nu vain pregüchà
 - e
 - b) l'avertüra da terrain necessaria confuorm a las prescripziuns exista per l'adöver correspondent o sch'ella vain realisada seguond las prescripziuns legalas fin al termin, cha la chasa es fabrichada.
- 2 In cas cha'ls implants d'avertüra da terrain vegnan realisats pür in occasiun cha'l proget da fabrica vain fat, po l'istanza da fabrica dar il permiss da fabrica cun la cundiziun, cha'ls cuosts presumptivs per finir eventualmaing ils implants d'avertüra tras il cumün vegnan garantits dal patrun da fabrica.
- 3 Scha'l patrun da fabrica nun es il proprietari dals implants o dal terrain necessari per l'avertüra dal terrain, schi vain dat il permiss da fabrica be lura, scha'l patrun da fabrica as po legitimar davart il possess dals drets necessaris per construir e per dovrar ils implants.

2.2. Fuormaziun e situaziun dals edifizis e dals implants

-
- 1 Edifizis ed implants sun da fuormar architectonicamaing bain ed els han da's referir a lur contuorns.
- 2 Progets da fabrica chi nu cuntaintan a las pretaisas d'üna buna fuormaziun, specialmaing concernent las proporziuns da l'edifizis, la structura da las fatschadas, la fuormaziun dal tet o concernent la culur sun da repassar in consultand ün cusgliader da fabrica.

Tets

art. 21

1 Pro la structuraziun dal tet esa da's referir a las fuormas, culuors ed als materials d'üsit local. Fabricats principals ston gnir cuverts cunt tets a piz, chi preschaintan la listessa pendenza dad amenduos varts. *)

2 Tets ad ün'ala o tets plats das-chan gnir admiss be exepziunmaing, sch'in quel möd po gnir optgnü üna magldra structura o scha otras radschuns importantas güstificheschan üna fuorma da tet differenta.

3 Fanestras da tet a medem nivel vegnan admissas per iglümär stanzas principalas. Construcziuns sün tets sco lucarnas ed ögls da bouv (cuccars) servan sco funtanas da glüm per locals secundars e ston gnir concepits cun gronda chüra e resguard pel purtet dal cumün. Las masüras exteriuras e la cuvertüra da construcziuns sün tets ston gnir determinadas i'l cuors da l'elavuraziun dal proget da fabrica particularmaing in consultaziun cun la cumischiun da fabrica ed eventualmaing dal cusgliader da fabrica. *)

*)tenor DR no 842 dals 28 avrigl 1998

Serragls

art. 22

1 Serragls, sco saivs, mürs e saivs vivas, sun admissibels unicamaing per üerts da verdüra ed üerts da fluors, per l'allevamaint d'animals ed in lös privlus, ingio chi sun indispensabels per la prevenziun d'accidaints cun umans e cun bes-chas.

2 Serragls as ston preschantar bain ed as intergrar aint il purtret dal lö e da la cuntrada. Els nu das-chan surpassar l'otezza dad 1,5 meters. In cas bain fundats po autorisar l'istanza da construcziun exepziuns.

3 Saivs da filfier spinà scopür saivs stablas our dad oters materials privlus, sun scumandadas sün tuot il territori cumünal. Saivs our da materials privlus fingià existentas stöglian gnir alluntanadas infra 3 ons, a partir da la data cha quistas disposiziuns aintran in vigur.

L'istanza da fabrica dispuona las masüras necessarias per l'alluntamaint da saivs privlusas. Schi fa dabsögn, po l'istanza da fabrica ordinar il restabilimaint legal a cuosts dal privat.

Müdamaints dal terrain, rövens e mürs

art. 23

1 Müdamaints da la fuormaziun existenta dal terrain sun admiss be, premiss ch'els nu pregüdicheschan l'aspet dal lö e da la cuntrada.

2 Mürs da sustegn e mürs da paraid rimplats sun da restrendscher ad ün'otezza da 2,0 meters. Mürs plü ots stöglian gnir graduats, v.d. construits a s-chalins d'üna largezza minimala dad 80 cm.

3 Rövens o scarpadas provgnaints da s-chavamaints e mantuns da terra nu das-chan avair üna pendenza plü gronda da 2:3. La fin o l'ur dal röven sto avair üna distanza minimala da 50 cm davent dal cunfin dal vaschin. Rövens da sur 2 meters ston gnir terressats.

reclamas e tablas d'indicaziun

art. 24

1 Reclamas das-chan gnir plazzadas be in lös indichats da l'istanza da fabrica sco eir vi da chasas commercialas pels prodots o per prestaziuns da servezzan chi vegnan o offerts in quellas.

2 Tablas d'indicaziun sun admissas, per quant ch'ellas nu pregü dicheschan l'aspet dal lö e da la cuntrada sco eir la sgürezza dal trafic.

3 Reclamas e tablas d'indicaziun ston gnir fattas per rumantsch.
Üna lingua estra vain admissa supplementarmaing.

Antennas

art. 25

1 Las posiziuns per antennas exteriuras, incl. antennas parabolicas ston gnir tschernüdas da möd chi nu sgradan il purtret dal lö.

2 L'istanza da fabrica po prescriber chi vegnan errettas antennas cumünaihlas in connex cun la construcziun d'edifizis novs, renovaziuns plü extaisas o ingrondimaints da stabels illa zona dal cumün, e definir l'areal cun oblig d'attach.

3 Ultra da quai staja in sias cumpetenzas da dar uorden dad alluntanar o da spostar antennas fingià existentas in la zona dal cumün, scha talas influenzeschan negativmaing il purtret dal lö.

Distanza dal god, distanza da l'aua

art. 26

1 Edifizis han d'observar üna distanza da 20 m invers il god chi'd es gnü zavrà i'l plan da zonas. La distanza dal god es da masürar in que chi riguarda l'areal da god tenor plan da zonas davent dal cunfin da quel, in oters cas davent dal cunfin da god in cas particulars tenor zavrada tras il servezzan forestal.

tenor DR no. 1803 dals 15.09.1998

2 Invers las auas publicas es dad observar illas zonas da fabrica üna distanza da 10 m, our dadour las zonas da fabrica üna tala da 20 m. La distanza da l'aua vain masürada in que chi riguarda las auas termadas davent dal cunfin da la parcella, pro las auas na termadas succeda quai davent dal punct da cruschada da la scarpada da la riva cun l'otezza media da l'aua chi percuorra la stà.

3 Resalvadas restan las lingias specialas da distanza dal god e da l'aua, chi vegnan fixadas i'l plan da zonas o i'l plan general da fuormaziun.

camping

art. 27

1 Campadis das-chan gnir admiss unicamaing in la zona da campadi. Premiss cha quai nu disturba ingüens interess publics, po l'istanza da fabrica permetter per ün temp limità l'erecziun da chomps da tendas eir our da la zona da campadi.

2 Rulottas abitadas, auto-rulottas o tendas das-chan gnir plazzadas be in campadis officialmaing admiss o sün terrain privat, illa zona da fabrica e quai per maximalmaing 90 dis. Terrain privat our da la zona da campadi nu das-cha gnir dovrà in möd commercial per laschar plazzar rulottas, auto-rulottas e tendas da campadi.

2.3. Implants da trafic ed implants da provedimaint

Sgürezza dal trafic

art. 28

1 Implants da construcziun sco imboccadüras, sortidas ed avertüras in vias, sendas e plazzas nu das-chan metter in privel ils üttilisaders d'implants da trafic. L'istanza da fabrica po dispuoner, cha implants privlus vegnan adattats o allontanats. Ils cuostas chi resultan quattras sun da bunifichar al proprietari dal terrain pertoc.

2 Ils tets lung ils implants da trafic ston gnir munits cun chanals ed indrizs per retgnair la naiv. Scha la sgürezza publica vain periclitada tras aua chi scula o tras lavinas da tet, sto pisserar il proprietari dal bain immobilar chi gnian adoptadas las masüras necessarias per eliminar il privel. Nu s'occupa quel da la chosa, lascha il cumün executar a seis cuosts las masüras necessarias per levar il disturbi.

3 Illa vicinanza da vias chantunalas han dabsögn implants novs o müdamaints dals implants existents ün ulteriur permiss da l'uffizi chantunal cumpetent.

Plazzas da parcar per veiculs a motor

a) Plazzas da parcar obligatorias art. 29

1 Pro la construcziun d'edifizis novs sco eir pro müdamaints ed ingrandimaints chi laschan suppuoner ün augmoint dal trafic, sun da construir plazzas da parcar per veiculs a motor sün la parcella da fabrica o in prosma vicinanza sün terrain privat. Quistas plazzas da parcar ston esser accessiblas dürant l'inter an per veiculs a motor ed ellas sun da tgnair avertas permanentamaing per parcar.

2 Id es da metter a disposiziun per

- edifizis d'abitar 1 piazza per abitaziun
- edifizis per büros/edifizis per mansteranza 1 piazza per 50 m2 surfatscha da plans brütta
- localitats da vendita 1 piazza per 30 m2 surfatscha da butia
- pensiuns, hotels 1 piazza per 3 lets per esters
- restorants 1 piazza per 5 plazzas da sezzer

Per oters edifizis ed implants fixescha l'istanza da fabrica il numer da plazzas da parcar obligatorias. In cas specials po l'istanza da fabrica redüer cunter revers las plazzas da parcar obligatorias.

3 Per las zonas indichadas explicitamaing aint il plan general d'avertüra substituiscan las disposiziuns specialas per la construcziun da plazzas da parcar veiculs a motor indichadas i'l tal las alineas 1 e 2 surmanzunadas.

4 Ils proprietaris d'edifizis e dad implants existents vegnan obliats da pisserar per plazzas da parcar o da's partecipar ad ün implant cumünaivel, premiss cha las circumstanzas pretendan quai.

5 La dimensiun minimala d'üna piazza da parcar es fixada a 2.30 x 5 meters.

b) Contribuziun da cumpensaziun art. 30

1 Schi nun es pussibel da construir plazzas da parcar sün agen o sün terrain ester sgürà tras üna convegna cumpatibla e nun es il proprietari da terrain neir partecipà vi d'üna garascha cumünaivla, schi ha'l da pajar üna contribuziun da cumpensaziun d'üna unica jada.

2 La contribuziun da cumpensaziun importa per mincha piazza da parcar chi manca fr. 6'000. Quist import correspuonda a l'index zürigais da spaisas da stabels abitabels (basa october 1988 = 100) als 1. d'avrigl 1993 da 114,2 puncts. Scha l'index as müda per mincha jada 10 % dals puncts, schi s'augmainta o as redüa la contribuziun da cumpensaziun medemmamaing per 10 %.

3 La contribuziun da cumpensaziun vain missa in quint da l'istanza da fabrica in-sembel cul permiss da fabrica a quel chi'd es oblià da pajar quist import. Quista contribuziun es da pajar avant co cumanzar a fabricar. Il rechav da quistas contribuziuns es da dovrar per construir plazzas da parcar publicas.

Condots d'ouvras

art. 31

1 Condots d'ouvras publics vegnan miss pel solit illa regiun da vias o dadaint las lingias da fabrica approvadas. Sch'üna lingia publica sto traversar terrain privat, schi sun ils proprietaris da terrain obliats da tolerar cunter üna bunificaziun adequata lingias, tumbins, idrants etc. sün lur territori. La bunificaziun vain fixada in cas da dispitta tras la cumischiun d'expropriaziun cumpetenta.

2 Pel cas cha'ls bsögns dal terrain agravà vessan da's müdar, sto dischlocar il cumün il condot, premiss chi nu saja gnüda convgnüda üna reglamentaziun divergenta pro la stipulaziun dal dret da passar cun condots.

3 Il dret da passar cun condots per lingias privatas as drizza seguond l'art. 691 CCS.

2.4. Execuziun, gestiun e mantegniment dals edifizis e dals implants

Execuziun dals edifizis e dals implants

a) Princip

art. 32

1 Tuot ils edifizis ed implants han da tour mincha resguard pussibel sün la nettezza da l'ajer e da las auas, sün la natüra e sün il bainesser dals abitants. Pro edifizis chi chaschunan ün grand trafic da gliud e pro implants da trafic sun da resguardar ils bsögns da las persunas impedidas.

2 Edifizis ed implants sun da construir seguond las reglas da construcziun recugnuschüdas. Els han d'accumplir las disposiziuns concernent la sandà, la pulizia da fö e la pulizia da mansteranza sco eir las prescripziuns dal dret da lavur, da la legislaziun davart l'energia e la protecziun da l'ambient.

3 Edifizis ed implants existents chi nun accumulischan plü las pretaisas legalas, sun d'adattar a las prescripziuns valablas in occasiun da müdamaints e da renovaziuns d'edifizis.

b) Igiene d'abitar

art. 33

1 Stanzas d'abitar e da durmir ston pizar ora in media per $\frac{1}{2}$ da l'otezza da la stanza e per almain da tuot cun üna fatschada cumplettamaing our da la terra.

2 Locals d'abitar e chombras da durmir sün palantschin (plan suot il tet), ston dispuoner per almain la mità da lur surfatscha d'ün otezza libra da 2,20 meters fin pro l'ur inferior da l'asserchel.

3 Locals da lavur i'l plan suotterran sun admiss. Quists ston però pudair gnir ariats ed esser isolats perfettamaing.

c) Economia d'energia

art. 34

1 Construcziuns novas, müdamaints essenzials ed ingrandimaints vegnan permiss be, sch'els correspuondan a las prescripziuns federalas e chantunalas valablas concernent l'energia.

2 Scha edificis o implants existents vegnan isolats posteriumaing, schi das-chan differir l'otezza da l'edifici e da la culmaina, las lunghezzas da l'edifici sco eir las distanzas da cunfin e dals edificis per la dimensiun da l'isolaziun.

d) Isolaziun cunter canera

art. 35

1 Construcziuns novas, müdamaints essenzials ed ingrandimaints vegnan permiss be, sch'els correspuondan a las prescripziuns federalas e chantunalas valablas concernent l'isolaziun cunter canera.

2 Ils grads da sensibilità per determinar las valuors limit da canera sun cuntgnüts i'l plan da zonas ed i'l schema da zonas.

-
- 1 Edifizis ed implants, chi prodüan emissiuns sco sun canera, influenzas negativas da l'ajer, consquass, glüm, razs, opür inzuos-chimaints dal terrain, stögljan observar las disposiziuns federalas e chantunalas regard ils limits da la contaminaziun da l'ambient. Las immissiuns stögljan gnir güdichadas globalmaing e resguardond il svilup prevedibel.
 - 2 Edifizis ed implants, chi chaschunan emissiuns canerusas, ston accumplir las prescripziuns federalas davart las restricziuns d'emissiuns da fracasch. Las immissiuns da canera nu das-chan ouravant tuot na surpassar las normas a regard in vigor per la regiun pertoccada. Schi existan radschuns chi laschan dubitar cha las restricziuns da las valuors da limit sajan gnüdas surpassadas o chi'd es da's spettar ün surpas samaint da talas i'l avegnir, eruischa l'istanza da construcziun las immissiuns da canera externa.
 - 3 Edifizis ed implants chi impestan l'ajer ston correspuonder a las prescripziuns regard ils limits d'emissiuns da l'uorden federal davart l'inzuos-chimaint da l'ajer. Per stabels ed implants chi prodüan emissiuns nuschaivlas per l'ajer, sto la dumonda da fabrica esser accompagnada d'üna declaranza d'emissiuns. Schi'd es da preverer emissiuns importantas, po l'istanza da fabrica pretender üna prognosa d'immissiuns.
 - 4 Edifizis ed implants fingià existents, chi nun as cunfan a las ordinaziuns federalas davart la chüra da l'ambient, han da gnir sanadas in correspondenza cun las prescripziuns da la Confederaziun e'ls uordens da las instanzas chantunalas cumpetentas.

-
- 1 Auas persas, chi provegnan da stabels e d'implants, sun da trattar tenor las prescripziuns federalas e chantunalas davart la protecziun da las auas.
 - 2 Auas persas inzuos-chantadas chi vegnan prodütas in vicinanza da la chanalizaziun ston gnir condütas aint illas lingias publicas, cun resalva da las prescripziuns specialas davart il trattamaint dad auas persas artisanalas ed industrialas.
 - 3 Auas persas inzuos-chadas luntanas da la chanalizaziun publica sun da trattar cunfuorm al stadi da la tecnica scopür a las prescripziuns ed als uorden federals e chantunals in merit.

4 Auas persas nettas ston gnir laschadas fuondar, opür, in lös ingio cha las relaziuns publicas nu permettan quai, sviadas in auas surterranas. Aua pluviana as poja laschar cular aint illa chanalisaziun schi nun existan otras pussibilitats da deflussiun. Auas persas nettas e permanentas nu das-chan gnir condütas, ne directamaing ne indirectamaing, in üna sarinera.

5 Tuottas ulteriuras directivas vegnan determinadas i'l reglemaint davart attachs e permiss da fabrica.

Lavuors da fabrica

art. 38

1 Pro lavuors da fabrica da tuot gener sun da tour las masüras necessarias per proteger persunas, chosas e l'ambient.

2 Pro lavuors da fabrica chi chaschunan emissiuns, fixescha l'istanza da fabrica ils temps da fabricar.

3 Auas persas chi resultan in connex cun plazzas da fabrica sun da trattar tuot seguond la spezcha da las auas persas e seguond la dimensiun avant ch'ellas vegnan deviadas illa chanalisaziun o in ün prefluent. Id es scumandà dad arder rument sün plazzas da fabrica.

Mantegnimaint

art. 39

1 Edifizis ed implants sun adüna da mantgnair in ün bun stadi. Id es da dar ün'attenziun speciala al mantegnimaint d'edifizis protets e d'edifizis chi sun degns da gnir mantgnüts sco eir a la chüra d'ogets natürals e culturals protets.

2 Sch'ün edifizi mantgnü insufficientamaing periclitescha umans, bes-chas o proprietà estra, sch'el fa l'effet da sgradar seis contuorns o sch'ün edifizi protet o chi'd es degn da gnir mantgnü vain exposat a la decadenza, schi oblia l'istanza da fabrica al proprietari da tour las masüras necessarias. Sch'el nun accumulaischa ils uordens, schi lascha l'istanza da fabrica executar las masüras necessarias sün seis cuosts.

3 Quistas prescripziuns valan confuorm al sen eir per serragls, per mürs, per plazzas da lavur, da deposit e da fabrica, per ouvras d'avertüra sco eir per müdamaints dal terrain, chi s'han fuormats fand s-chavamaints o implind sü foppas.

2.5. Terrain public e privat e spazi d'ajer

Adöver dal terrain e dal spazi d'ajer public art. 40

1 L'adöver cumünaivel intensiv dal terrain public o da las auas publicas es admiss be cun ün permiss da la suprastanza cumünala.

2 Ün adöver special vi dal terrain public o vi da las auas publicas, chi surpassa l'adöver cumünaivel intensiv, douvra üna concessiun dal cumün.

3 L'istanza da fabrica po permetter l'adöver dal spazi d'ajer public per balcuns torts, per balcuns o otras parts da l'edifizi chi pendan oura, scha l'adöver dal terrain public nu vain difficultà quattras, scha la sgürezza dal trafic vain garantida e scha ingüns oters interess publics impedischan quai.

Adöver dal terrain privat per intents publics art. 41

1 Il cumün es autorisà da plazzar gratuitamaing idrants, tablas cun noms da vias, signals da trafic, indicaziuns davart lingias d'aua, puncts fixs d'otezza e da masüraziun sco eir indrizs per l'iglüminaziun publica etc. sün terrain privat o vi d'edifizis privats. Ils giavüschs güstifichats dals proprietaris da terrain sun da resguardar.

3. ZONAS

3.1. Zonas da fabrica

3.1.1. In general

Quotas d'abitar art. 42
a) princip

1 Schi vegnan fabricadas abitaziuns novas, o sch'abitaziuns existentas vegnan tranfuormadas substanzialmaing o ingrondidadas, schi ston gnir üttilisats almain $\frac{1}{3}$ dal spazi abitabel ed $\frac{1}{3}$ dals appartamaints sco residenza principala. Pro edifizis cun ün'unica abitaziun sto gnir dovrà tuot il spazi d'abitar sco residenza principala.

- 2 Sco transfurmaziuns substanzialas vegnan resguardats impustüt müdamaints da funcziun scopür ingrondimaints dad edificis existents, pro'ls quals il spazi d'abitar vain augmantà da daplü da 10 % o divis in ulteriurs appartamaints. Sanaziuns radicalas e fabricats da substituziun vegnan trattats sco construcziuns novas.
- 3 Residenzas principalas i'l sen dad alinea 1 e 2 das-chan gnir abitadas unicamaing da personas cun domicil permanent i'l cumün. L'utilisader das-ch'esser il proprietari o il fittadin.
- 4 Localitats e chombras o abitaziuns chi vegnan dovradas per allogiar ils giasts in hotels e garnis nu suottastan a l'uorden da quota. Singuls locals da mansteranza o commerz in residenzas principalas sun da quintar pro pro'l spazi abitabel.

b) sgürezza

art. 43

-
- 1 La part admissa da seguondas abitaziuns das-cha be gnir eret, schi vegnan fattas o missas a disposiziun a glistess temp las abitaziuns principalas prescrites da la ledscha. Petents chi nu fabrican per l'agen adöver ston comprovar chi fa dabsögn dad appartamaints principals vant co cumanzar a construir.
- 2 Las residenzas principalas han da gnir indichadas insembel culs locals anexs aint ils plans da dumonda da fabrica. La destinaziun sco residenza principala es da sgürar cun imposiziuns aint il permess da fabrica. Talas imposiziuns sun d'annotar i'l cudesch fundiari avant co iniziar la fabrica.
- 3 Pro edificis i'ls quals exista o vain fundada la proprietà in condomini sto gnir fixada la destinaziun dals appartamaints principals tant aint illa decleraziun da fundaziun co aint il reglamaint. La decleraziun da fundaziun ed il reglamaint sun dad inoltrar al cumün e quai avant co cumanzar a fabricar, il plü tard però avant co chi vegna vendüda la prüm'unità.
- 4 L'oblig da s-chaffir abitaziuns principalas po eir gnir accumulì in quel möd, cha impè da las novas abitaziuns vegnan decleradas abitaziuns existents aint il listess stabilimaint sco abitaziuns principalas (transferimaint da l'oblig d'abitaziuns principalas aint il listess stabilimaint). Quel transferimaint sto gnir annotà i'l cudesch fundiari.
- 5 Il cumün maina üna controlla da las abitaziuns principalas. Inobservanzas dals obligs resguard abitaziuns principalas vegnan punidas in basa da l'art. 116 da la ledscha da fabrica.

c) excepziuns

art. 44

- 1 Scha' l proprietari d'üna residenza principala ch'el abitaiva persunalmaing moura, schi han seis iertavels legals il dret da dovrar l'abitaziun per agens bsögns sco abitaziun secundaria infin cha quella vain eventualmaing vendüda, al plü lönch però per ot ons. In oters cas, sco pro üna müdada transitoria dal lö da dmura per motivs da professiun o da sandà e da sumgliaintas radschuns importantas, po permetter l'istanza da fabrica d'and far adöver otramaing per üna dürada max. da 3 ons. Reservadas restan implü exepziuns in cas da dürezza extraordinaria.
- 2 L'istanza da fabrica po permetter da trar a nüz abitaziuns principalas sco abitaziuns da vacanzas, scha' l proprietari s'impegna da fittar l'abitaziun per almain 100 dis l'on sco abitaziun da vacanzas. La dürada dal permiss sto gnir limitada. Quist'ultima vain revochada, scha' l'abitaziun nun es statta occupada, in basa al rendaquint da las taxas da cura pajadas, per minimalmaing 100 dis d'on.
- 3 In cas cha' l proprietari d'ün'abitaziun principala, statta in seis possess per almain 5 ons, füss oblià da tilla vender, e nu vain liber da quella sco abitaziun principala, schabain ch'el as ha sfadià seriusamaing, po permetter l'istanza da fabrica ch'el vegna liberà da l'oblig d'abitaziun residenziala pajand üna taxa da recumbensaziun. Quella importa 15 % dal predsch obtgnü per l'abitaziun vendüda sco segunda dmura. La taxa sto gnir pajada al mumaint da la vendita. L'oblig d'abitaziun principala scrouda pür davo cha' l pajamaint da la taxa da recumpensaziun es complettamaing reglà.
- 4 La destinaziun da la taxa da recumbensaziun es prescritta e das-cha gnir ütilisada unicamaing per la promoziun da la construcziun d'abitaziun per indigens o per la cumpra da terrain da fabrica a scopo da construir appartamaints residenzials. Il cumün maina ün rendaquint separà davart las entradas da taxas da recumbensaziun e lur adöver.

Plazzas da desposit

art. 45

- 1 Plazzas da deposit per material e chosas da tuot gener pon gnir construidas unicamaing in zonas cumünalas, illa zona da mansteranza ed illa zona per edifizis ed implants publics. Ellas nu das-chan pregüdicar l'aspet dal lö e da la cuntrada.
- 2 L'istanza da fabrica ordinescha masüras per amegldrar o per allontanar deposits existents, ils quals sgradan l'aspet dal lö o da la cuntrada o chi chaschunan emissiuns schmasüradas.
- 3 Ils cuosts da talas masüras van a charg dal proprietari o da quella persuna chi maina la piazza da deposit.

3.1.2. Geners da zonas

Zona da cumün

art. 46

- 1 La zona da cumün es destinada per chasas d'abitar, per intrapraisas da servezzan e da mansteranza. Interpraisas agriculas novas nu vegnan admissas.
- 2 Illa zona da cumün es da mantgnair e da cumplettar la structura da l'abitadi e'l stil architectonic existent. Ingio cha lingias da fuormaziun per fabricar mancan, sun da mantgnair las lingiadas da chasas existentas in connex cun la construcziun d'edifizis novs e cun müdamaints. Las otezzas dals edifizis e da las culmainas sco eir la fuorma dal tet as drizzan seguond ils edifizis in vicinanza, nu pon però in ingün cas surpassar l'otezza da l'edifizis dad 8 m e l'otezza da culmaina dad 12 m.
- 3 Edifizis d'economia (stallas e tablats) das-chan gnir reütilisats i'l rom da las prescripziuns da zonas, schi's cumprova chi nu servan plü a l'ütilisaziun agricula. La fuorma e'l volüm dals fabricats nu das-chan gnir modifichats i'l rom da la reconstrucziun. Resalvadas restan disposiziuns divergiaintas dal plan general da fuormaziun.
- 4 Pro restoraziuns e renovaziuns illa zona da cumün sto gnir mantgnüda la substantza da fabrica originala chi'd es degna da gnir conservada. Elemaints da construcziun novs ston correspuonder regard fuorma, construcziun, material e culur a l'architectura existentia. Resalvas vegnan fattas pro uordens plü rigurus cuntgnüts i'l plan general da fuormaziun.
- 5 Pro edifizis novs, müdamaints essenzials ed ingrandimaints illa zona da cumün po gnir consultà il cusgliader da fabrica avant co elavurar il projet da fabrica.

Zona da mansteranza

art. 47

- 1 La zona da mansteranza es destinada per intrapraisas da producziun e da deposit.
- 2 I vegnan permissas be abitaziuns pel possessur sco eir pel pedel e pel personal da l'intrapraisa, chi ston esser là preschaints permanentamaing.

3 Illa zona da mansteranza Sclamischo vegnan admiss fabricats ed implants be schi vegnan installadas a medem temp las installaziuns necessarias per la protecziun dal manaschi da tir. Ultra da quai ston gnir erets implants da protecziun cunter la canera chi garantischan, cha las immissiuns da canera chi derivan da l'implant da tir illa part vest da la zona da mansteranza nu surpassen las masüras da planisaziun dal relevant grà da sensibilità III. Illa part ost, voul dir i'l ost da la lingia da prolongaziun da la paraid davous la chamonna da tir, nu das-chan gnir admiss ingüns locals sensibels sün canera tenor art. 2, alinea 6 dal reglemaint federal da protecziun cunter la canera.

tenor DR no. 1803 dals 15.09.1998

Zona per edifizis ed implants publics

art. 48

1 La zona per edifizis ed implants publics es destinada per edifizis ed implants publics o per tals, chi servan a l'interess public.

2 Invers zonas cunfinantas vala la distanza da cunfin da 2.50 m. Las ulteriuras prescripziuns da las zonas cunfinantas sun da resguardar adequatamaing in connex cun la construcziun d'edifizis e d'implants.

Zona masdada Sur Quadras

art. 49

Illa zona masdada Sur Quadras das-chan gnir erets edifizis privats ed implü eir edifizis ed implants publics tenor l'art. 48.

Ils edifizis ed implants publics nu das-chan surpassar l'otezza da quota da 1532.187 m.s.m. Ils drets ed obligs dal cumün e dals privats per quist böt da zona as drizzan implü tenor l'art. 27 al. 4 da la ledscha da planisaziun chantunala.

Per implants privats in quista zona vaglian las prescripziuns da la zona da cumün tenor l'art. 46. In mincha cas sun da respettar per mincha fabricat las otezzas maximalas da l'edifizi e da la culmaina da la zona da cumün, masürdada tenor l'art. 51.

Scha il cumün construischa in basa a quist artichel ün edifiz public, es el oblià da fabricar tal in ün möd da construcziun e da statica chi permetta d'eriger sül implant public amo ün stabilimaint privat confuorm a las prescripziuns da la zona da cumün tenor l'art. 46.

Voul il cumün realisar ün edifiz public e fa valair il privat il dret da fabricar sün quel amo ün stabilimaint privat tenor l'art. 46, sto gnir fuondada la proprietà in condomini tenor l'art. 712 dal CCS.

3.1.3. Uorden da zonas

Schema da zonas

art. 50

1 L'otezza admissa per edifizis e culmainas, scopür las distanzas minimalas davent dal cunfin as drizzan seguond il schema da zonas e las definiziuns respectivas.

art.		50	50	51	52	35
	zona	otezza max, da l'edifiz in m	otezza max. da la culmaina in m	lunghezza maximala da l'edifiz in m	distanza minimala da cunfin in m	grà da sensibilit à
46	zona da cumün	art. 46		30	2,5	III
47	zona da mansteranza	10	12	100	2.5	III
48	zona per fabricats ed implants publics	art. 48		art. 48	2.5	II
49	zona masdada Sur Quadras	art. 49		30	2.5	III

tenor DR no. 1803 dals 15.09.1998

Otezza da l'edifiz e da la culmaina, lunghezza dals edifizis art. 51

1 Sco otezza da l'edifiz vala la media da tuot ils chantuns da l'edifiz principal, chi vegnan masürats dal terrain natüral fin pro la cruschada cun la surfatscha dal tet. Pro s-chavamaints es da masürar l'otezza da l'edifiz dal nouv nivel dal terrain.

2 L'otezza da la culmaina vain masürada davent dal punct da nivel (media da tuot ils chantuns dal fabricat davent dal terrain natüral o s-chavà) fin pro'l punct il plü ot da la culmaina.

3 Pro edifizis structurats vain eruida l'otezza da l'edifizis e da la culmaina per mincha part da l'edifizis. Sco structuraziun vala be üna distanza da fatschadas dad almain 3 m chi tendscha dal terrain fin al tet.

4 La lunghezza da l'edifizis indichescha la masüra la plü lunga da la fatschada.

Distanza dal cunfin e dad edifizis

art. 52

1 Pro construcziuns sur terra ston gnir observadas las distanzas da cunfin indichadas i'l schema da zonas. Sco distanza da cunfin vala la distanza orizzontala la plü cuorta tanter la paraid exteriura e'l cunfin dal terrain.

2 Cun l'acconsentimaint in scrit dal vaschin e cun l'approvaziun tras l'istanza da fabrica pon las distanzas da cunfin gnir redütts, scha quai nu sta in cuntradicziun culs interess publics. La cunvegna chi'd es gnüda approvada da l'istanza da fabrica es d'annotar i'l cudesch fundiari.

3 Tanter edifizis sün la glistessa parcella sto gnir tgnü aint la dubla distanza da cunfin sco distanza tanter ils edifizis. Sco distanza tanter ils edifizis vala la distanza la plü cuorta masürada orizzontal tanter las paraids circundandas dals edifizis. L'istanza da fabrica po conceder distanzas plü pitschnas scha quellas nu impedischan interess publics.

4 Parts d'edifizis chi pendan oura sco balcuns averts, balcuns torts, penslas, s-chalas davant chasa etc. das-chan surpassar per tuot al plü 1.50 m la distanza da cunfin e dals edifizis. Lur lunghezza totala nu das-cha surpassar $\frac{2}{5}$ da la lunghezza da la fatschada.

3.2. Ulteriuras zonas

Zona d'agricultura

art. 53

1 La zona d'agricultura cumpiglia il terrain adattà per l'utilisaziun agricula o per l'orticultura e chi'd es da mantgnair per quista utilisaziun.

2 Edifizis ed implants da-schan be gnir admess, sch'els servan a l'utilisaziun agricula dal terrain o schi sun indispensabels sco abitaziuns per paurs e lur collavurtuors, schi sgüran l'existenza dad interpraisas agriculas. L'erecziun da zardinarias es permissa.

3 Stabels chi vegnan construits illa zona d'agricultura as ston integrar bain in la cuntrada. L'istanza da fabrica decida sur da las masüras necessarias in regard a la situaziun, a la grondezza, a la posiziun ed a la fuormaziun dals edifizis.

Zona per edifizis agriculs da construcziunsur terra art. 54

1 La zona per edifizis agriculs indicha ils lös per stallas ed edifizis d'abitar agriculs aint illa la zona d'agricultura.

2 Per edifizis d'abitar agriculs valan las prescripziuns da la zona da cumün.

Zona forestala art. 55

1 La zona forestala cumpiglia il god existent in sen da la legis laziun da god e surfatschas, chi sun destinadas per implantar god. Ils cunfins da god, eruits i'l proceder da la determinaziun da god, sun inscrits i'l plan da zonas.

2 L'admissibilità da fabricats ed implants as drizza seguond la legislaziun forestala e tenor las prescripziuns relativas da la planisaziun forestala, implü seguond las disposiziuns davart edifizis ed implants our dadour las zonas da fabrica.

zona da campadi art. 56

1 La zona da campadi es destinada per plazzas da campadi. Admiss sun unicamaing edifizis ed implants chi sun necessaris per la gestiun, sco indrizs sanitaris, kioscs e restaurants.

2 Edifizis ed implants han da's cunfar bain cun la cuntrada. L'istanza da fabrica piglia las disposiziuns necessarias concernent la situaziun e la fuormaziun dals edifizis.

3 Per manar üna piazza dal campadi faja dabsögn d'ün permiss da gestiun da la suprastanza cumünala. Quist vain concess be, scha tuot ils indrizs sanitaris necessaris sun avantman al mumaint da l'avertüra. Per plazzas da campadi ha quel chi survegn il permiss da stabilir ün uorden da campadi, il qual vain approvà da la suprastanza cumünala.

4 Id es scumondà da staziunar permanentamaing rulottas, veìculs d'abitar, tendas ed indrìzs sumgliants illa zona da campadi. Dal rest valan las prescripziuns da l'uorden da campadi in vigur.

Zona d'archeologia

art. 57

- 1 La zona d'archeologia cumpiglia quellas surfatschas, sün las qualas id es da spettar fich probabel cun chats e cugnuschentschas archeologicas.
- 2 Tuot ils progets da fabrica e tuottas lavuors da s-chavamaint (foss per condots, chavas etc.) sun da comunicar al cumün ed al servezzan archeologic avant co elavurar ils plans dal proget. L'istanza da fabrica decida davart las imposiziuns necessarias davo avair consultà il servezzan archeologic.

Zona da protecziun archeologica

art. 58

- 1 La zona da protecziun archeologica protegia lès da chats archeologics chi sun cuntshaints sco per ex. culegnas, fossas preistoricas, edifizis ed implants d'importanza archeologica etc. d'üna destrucziun arbitraria e da müdadas da tuots genres.
- 2 Illa zona da protecziun archeologica sun scumandats edifizis ed implants, chi pregüdicheschan la mera da la zona. Intervenziuns inevitablas da tuots genres invers il terrain sun be admissas cun ün permiss express dal servezzan archeologic.
- 3 L'utilisaziun agricula e forestala es per princip admissa. L'istanza da fabrica piglia masüras da restricziun necessarias davo avair consultà il servezzan archeologic.

Zona per la protecziun da la natüra

art. 59

- 1 La zona per la protecziun da la natüra cumpiglia biotops sco ognas, regiuns da riva, regiuns ümidas, lajets, puozs natürals, fops, palüs e frus-chaglia, bos-chaglia, lès süts, prada maigra ed ulteriurs lès natürals chi sun characteristics tras üna diversità da las spezchas da bes-chas e plantas o tras l'existenza da spezchas raras.

- 2 Illa zona per la protecziun da la natüra sun scumandats edifizis ed implants da tuots genres, müdamaints da terrain, drenaschas, runcadas, aldadas, deponias da material ed otras intervenziuns o ütilisaziuns chi disturban. Ütilisaziuns existentas sun admissas, nu das-chan però gnir intensivadas implü.
- 3 L'istanza da fabrica piglia las masüras necessarias per proteger, cultivar e marcar ils territoris protets. Ella po relaschar spezialmaing scumonds d'access. L'ütilisaziun agricula adattada es admissa i'l rom da las masüras da chüra.
- 4 Per la cultivaziun dal god illas zonas per la protecziun da la natüra, valan exclusivmaing las disposiziuns da la planisaziun forestala.

Zona per la protecziun da la cuntrada

art. 60

- 1 La zona per la protecziun da la cuntrada cumpiglia cuntradas natüralas e cuntradas cultivadas d'üna bellezza e perticularità speciala.
- 2 I nun es admiss da construir edifizis ed implants, da far müdamaints essenzials da terrain ed explotaziuns, da depositar material, d'eriger deponias e da tour otras masüras da construcziun, chi nu correspuondan a l'intent da la zona. Vias e sendas novas sun admissas be, per quant ch'ellas sun inevitablas per l'ütilisaziun dal territori in dumanda, o sch'ün oter interess predominant public es cumprovà. Edifizis existents das-chan gnir renovats.
- 3 Culturas da bos-cha preziasas sco saivs vivas, bos-chaglia da champagna e da riva, nu das-chan gnir redottas in lur numer. La concessiun da permiss per l'allontanaziun o per üna reducziun considerabla as drizza davo las ordinaziuns federalas e chantunalas.
- 4 Per la cultivaziun dal god illas zonas per la protecziun da la cuntrada valan suletta- maing las disposiziuns da la planisaziun forestala.

tenor DR no. 1803 dals 15.09.1998

Zona da pos

art. 61

- 1 La zona da pos cumpiglia territoris extais, chi sun adattats spezialmaing per posar e per as recrear, sco eir ils spazis vitals da la sulvaschina, da bes-chas e plantas chi sun degnas da gnir protettas.

2 Illa zona da pos sun scumandats implants turistics da transport e'l trafic motorisà. I nun es admiss da far o da marcar pistas e rutas da skis. In areals da giaschigl da sulvaschina esa scumondà da far culs skis variantas e passlung. L'istanza da da fabrica piglia las masüras indichadas per segnalisar ils giaschigl da la sulvaschina.

3 Per l'explotaziun agricula e forestala, scopür per access indispensabels e per servezzans d'agüd in cas d'urgenza esa permiss d'ütlisar veïculs a motor.

Zona per sport d'inviern

art. 62

1 La zona per sport d'inviern cumpiglia il terrain necessari per pratichar il sport d'inviern, sco sun territoris per ir amunt e per gnir ingiò culs skis, loipas da passlung, lös per exercitar, vias da jouslar e.o.pl.

2 Illa zona per sport d'inviern ha minchün il dret d'access per far sport d'inviern. Edifizis ed implants, müdamaints dal terrain, plantaziuns ed aldadas chi pregüdicheschan la pussibilità da far sport d'inviern, nu sun admiss. Saivs illa vicinanza da pistas da skis ha il proprietari d'allontanar pel temp tanter ils 1. december fin als 30 avrigl.

Zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas

art. 63

1 La zona da protecziun da l'aua da fuond e da l'aua da funtana cumpiglia territoris chi stögljan gnir protets per sgürar il provedimaint d'aua da baiver. Illa zona da protecziun da l'aua da fuond e quella da funtana nu sun admiss ingüns fabricats, implants o explotaziuns chi pon esser nuschaivlas per l'aua.

2 La suprastanza cumünala relascha per mincha inchaschamaint d'aua da fuond dal provedimaint d'aua da baiver e seguond bsögn eir pels inchaschamaints correspundents da funtanis sco eir per funtanis mineralas ün plan da zonas da protecziun special cullas zonas P1 (circuit d'inchaschamaint), P2 (zona da protecziun plü stretta) e P3 (zona da protecziun plü vasta) cul reglamaint respectiv da las zonas da protecziun tenor la legislaziun per la protecziun d'auas. L'appartgnentscha d'üna parcella ad üna da quistas zonas da protecziun es d'annotar i'l cudesch fundiari.

3 Edifizis ed implants illas zonas da protecziun da l'aua da fuond e da l'aua da funtana pon gnir concessas be cun imposiziuns. Quellas vegnan stabilidas cun consultaziun d'üna persuna cumpetenta e fan part dal permiss da fabrica.

Zona da privel

art. 64

1 La zona da privel indicha ils territoris chi sun periclitats tras lavinas, boudas, crodada da crappa, auazuns o oters evenimaints da la natüra.

2 Illa zona da grand privel (zona da privel I) nu das-chan gnir construits o ingrandits ingüns edifizis, chi servan sco dmura ad umans ed a bes-chas. Edifizis desdrüts das-chan gnir reconstruits be in cas excepziunals. Edifizis chi sun liats al lö e chi nu servan sco dmura ad umans ed a bes-chas, sun admiss cun üna protecziun correspondentia da l'oget.

3 Illa zona da pitschen privel (zona da privel II) faja d'absögn per progets da fabrica (edifizis novs, ingrandimaints, müdamaints cun ün augmaint considerabel da la valur) d'ün permiss da la sgüranza d'edifizis dal chantun Grischun. Quista circumscriva sco imposiziuns las masüras architectonicas da protecziun chi sun necessarias.

Zona d'explotaziun

art. 65

1 La zona d'explotaziun indicha las surfatschas chi sun destinadas per explotar material (chavas da glera, chavas da crappa etc.).

2 I' sen da l'utilisaziun futura sun las surfatschas d'explotaziun da fuormar, da recultivar e da mantgnair in bun uorden, davo cha las explotaziuns da material o da singulas etappas sun glivradas. L'istanza da fabrica piglia las masüras necessarias illa procedura pel permiss da fabrica. Ella po pretender specialmaing üna garanzia adattada (deposit cunvgnaint) pels cuosts chi sun necessaris per la finischun da l'explotaziun da material.

3 Per progets d'explotaziun plü grands relascha il cumün ün plan general da fuormaziun.

Zona per depositar material

art. 66

-
- 1 La zona per depositar material es destinada per depositar material.
 - 2 Illa zona per depositar material das-cha gnir deposità be material da s-chav na inzuoschantà scopür material da rumida na insuos-chantà our da chavas da glera e crappa.
 - 3 Las surfatschas dal terrain, sün il qual es gnü deposità material, ston gnir missas in uorden e recultivadas, davo cha'l deposit o singulas etappas da quel sun a fin, da möd da permetter l'explotaziun futura. L'istanza da construcziun impuona las masüras necessarias in la procedura pel permiss da construir. Ella po impustüt eir pretender üna garanzia adeguata (deposit ad intent specific), destinada a cuvernar ils cuosts per concluder il deposit.
 - 4 Per progets da deposit plü gronds relascha il cumün ün plan general da fuormaziun.

Zona da deponia

art. 67

-
- 1 Illa zona per deponias vegnan indichadas las surfatschas detinadas per deponias da rument.
 - 2 Che sorts da rument chi das-chan gnir depositadas illa zona per deponias es defini illas ledschas per la protecziun da l'ambiaint, da las auas e davart il rument.
 - 3 In vista a l'utilisaziun futura esa da planar las surfatschas da deponias o da singulas etappas, da tillas recultivar e da tgnair in bun uorden cur chi nu vegnan plü dovradas. L'istanza da fabrica determinescha las masüras necessarias illa procedura pel permiss da construir. Ella po impustüt eir pretender üna garanzia adeguata (deposit ad intent specific), destinada a cuvernar ils cuots per concluder la deponia. Resalvadas restan las cundiziuns e las obligaziuns cuntgnüdas i'l indispensabel permiss da l'Uffizi per la chüra da l'ambiaint.
 - 4 Per progets da deponias plü gronds relascha il cumün ün plan general da fuormaziun.

Ulteriur territori da cumün

art. 68

- 1 L'ulteriur territori da cumün cumpiglia il terrain na productiv e quellas surfatschas, per las qualas i nun es amo fixà ingüna ütilisaziun fundamentala.
- 2 Edifizis ed implants chi pregüdicheschan üna mera futura da la zona nu sun admiss. Pel cumün nu das-chan resultar ingüns cuosts tras il permiss da progets da fabrica admiss. I nun exista ingün dret da colliar tals ogets vi d'implants d'avertüra publics.

4. FUORMAZIUN

Areal da mantegnimaint

art. 69

- 1 Sco areal da mantegnimaint indicha il plan general da fuormaziun parts dal cumün cun gruppas d'edifizis, edifizis ed implants sco eir spazis libers chi sun pervi da lur fuorma generala, lur posiziun e lur apparentscha exteriura d'importanza essenziala in regard al spazi, l'architettura o'l möd da fabricar local.
- 2 Stabilimaints principals, chi as rechattan i'l areal da mantegnimaint, das-chan gnir sbodats be sch'els vegnan reconstruits as basond sün lur fuorma e sün lur posiziun originarias. Renovaziuns e restructuraziuns sun pussiblas, premiss cha'ls uordens da zona vegnan observats. Edifizis novs vegnan admiss, sch'els s'adattan in regard a la grondezza, la fuorma, la posiziun e'l möd da fabricar existent i'ls contuorns.
- 3 Progets da fabrica i'l areal da mantegnimaint ston gnir comunicats a l'istanza da fabrica ant co gnir elavurats. Quella po consultar il cussgliader da fabrica.

Lingias da fuormaziun per fabricar

art. 70

- 1 Las lingias da fuormaziun per fabricar servan a la fuormaziun da l'aspet dal lö o da singulas vias sco eir per situar edifizis a l'intern da l'abitadi.

2 Lingias da fuormaziun per fabricchar nu das-chan gnir surpassadas da construcziuns sur terra. Là ingio cha'ls plans prevezzan quai, determineschan las lingias da fuormaziun per fabricchar in möd stringent la posiziun d'edifizis o da lur fatschadas.

3 Lingias da fuormaziun per fabricchar pon gnir fixadas i'l plan general da fuormaziun o i'ls plans da quartier.

edifizis ed implants protets e degns da gnir protets art. 71

1 Edifizis protets nu das-chan gnir sbodats o spazzats a l'intern. Pro renovaziuns e pro restructuraziuns sto gnir mangnüda la substanza d'importanza achitectonica ed istorica tant a l'intern sco a l'extern dal fabricat.

2 Pro edifizis ed implants degns da gnir protets ston gnir conservadas las parts e fuormas da construcziun da valor e nu das-chan gnir demolidas. Renovaziuns e restructuraziuns sun pussiblas i'l rom da las prescripziuns da zona mantgnond l'aspet extern.

3 Progets da fabricas ed implants protets e degns da gnir protets, han da gnir accumpagnats pro la progettaziun e pro l'execuziun da la chüra chantunala da monumaints o dal cussgliader da fabrica.

üerts, degns da gnir protets, bügls e salaschada da vias art. 71a

1 Il plan general da fuormaziun indichescha ils elemaints, importants pel purtret dal cumün.

2 Ils üerts ston gnir mantgnüts in lur character. Els nu pon gnir surfabricchats sur terra o gnir douvrats sco surfatschas per plazzas da parcar o per simils intents. Fabricats pitschens fin max. 6 m², chi servan a l'utilisaziun, sun admiss.

3 Ils bügls ston gnir mantgnüts e custodits.

4 La salaschada da las vias sto gnir mantgnüda i'l gener ed ill'extensiuin.

Ogets natürels e culturals protets art. 72

1 Ils ogets natürels chi sun indichats aint il plan general da fuormaziun sco frus-chaglia, bos-chaglia da champ e da riva, bös-chs singuls e gruppas da bös-chs, singuls ogets geologics sco eir ogets culturals nu das-chan gnir desdrüts.

2 L'istanza da fabrica piglia las masüras necessarias per mantgnair e per chürar ils ogets protets.

5. AVERTÜRA

5.1. In general

Avertüra art. 73

1 Il cumün pissera per la progettaziuns, l'execuziun, il mantegnimaint e la finanziaziun dals implants d'avertüra, seguind las prescripziuns da la ledscha da fabrica, dals reglamaints d'avertüra (reglamaint davart il provedimaint d'aua, scopür ils reglamaints davart attachs e permiss da construcziun), e las prescripziuns valablas da la confederaziun e dal chantun.

5.2. Projectaziun

Lingias da fabrica, lingias da nivel art. 74

1 Las lingias da fabrica servan per garantir implants da trafic e da provedimaint existents o progettats. Il terrain i'l circuit da las lingias da fabrica nu das-cha gnir surfabrichà ne sur ne suot terra.

2 Singulas parts chi pizzan oura sco penslas, balcuns torts e lobjias das-cha pender oura sur las lingias da fabrica fin ad 1.50 m, premiss ch'els sun situats almain 3 m sur il nivel dal marchapè e 4.50 m sur quel da la via.

3 Müdamaints vi d'edifizis i'l circuit da las lingias da fabrica das-cha gnir fats be excepziunalmaint. Il surplü da valor chi and resulta es d'annotar i'l cudesch fundiari a cuosts dal proprietari. El nu vain bunifichà in cas d'expropriaziun.

4 Lingias da nivel indicheschon l'otezza d'implants da trafic progettats. Entradas, access etc. sun d'adattar a las lingias da nivel.

Progets generals e progets da fabrica art. 75

1 La progettaziun dals implants publics d'avertüra es chosa dal cumün.

2 Ils progets generals cumpiglian ils condots principals dal provedimaint d'aua (PGPA) e da l'allontanaziun da las auas persas (PGAP), ils implants da trafic da l'avertüra generala sco eir ils implants pel provedimaint d'energia e per l'allontanaziun da rument.

3 Ils progets da fabrica determineschan il möd, la dimensiun, la posiziun e la fuormaziun tecnica dals implants d'avertüra ed ulteriurs detagls.

Procedura

art. 76

1 Lingias da fabrica e da nivel, progets generals e da fabrica sun d'expoer publicamaing i'l cumün d'ürant 30 djs. D'ürant il temp d'exposiziun po gnir fat protesta in scrit e cun motivaziun pro l'istanza da fabrica.

2 Davo cha'l temp d'exposiziun es scuors, decida l'istanza da fabrica davart eventualas protestas e comunichescha sia decisiun cun üna motivaziun in scrit al protestader. Il decret davart lingias da fabrica e da nivel sco eir l'approvaziun da progets generals e da fabrica sun da render cuntschaints tenor l'üsanza dal lö.

3 Per lingias da fabrica e da nivel chi vegnan trattas in ün plan d'avertüra general o in ün plan da quartier, valan exclusivmaing las prescripziuns da procedura da la planisaziun correspondententa.

5.3. Realisaziun e mantegnimaint

Implants d'avertüra publics

art. 77

1 La realisaziun e'l mantegnimaint dals implants cumünals da l'avertüra fundamentala e generala sun chosa dal cumün.

2 Implants da l'avertüra detagliada vegnan realisats e mantgnüts al cumün, scha quists servan ad ün numer plü grand da proprietaris da terrain. Scha'l cumün refüsa da realisar l'avertüra detagliada, schi sun ils proprietaris da terrain autorisats da construir quists implants seguond ils plans dal cumün sco implants d'avertüra privats.

3 Per la realisaziun e'l mantegniment dad implants da provediment d'aua e da chanelisaziun valan dal rest las prescripziuns dals respectivs reglamaints d'avertüra.

4 Ils implants da trafic dal cumün vegnan tgnüts averts d'ürant l'inviern, per quant cha quai correspuonda als bsögn public. L'istanza da fabrica indicha las vias, sendas e plazzas chi sun adüna da rumir.

5 Pro la rumida da la naiv es il cumün autorisà da laschar büttar la naiv sün terrain privat cunfinant. Quai ha da succeder in schaniand edifizis e culturas tant sco pussibel. Il cumün ha da pisserar cha sablun e rument vegna rumi dal terrain pertoc davo cha la naiv es alquada. Dans vi d'edifizis, vi da saivs o da plantas vegnan bunifichats.

b) Implants d'avertüra privats

art. 78

1 La realisaziun e'l mantegniment d'implants d'avertüra privats cumprais la rumida da la naiv es chosa dals proprietaris da terrain. Resalvadas restan las disposiziuns dals reglamaints d'avertüra.

2 Sün proposta dal proprietari d'implants d'avertüra privats ha l'istanza da fabrica da surtour tals implants chi servan a l'adöver public e chi accumulischan a las pretaisas tecnicas, premiss ch'els vegnan surdats gratuitamaing ed in ün bun stadi. Resalvà resta da surtour implants d'avertüra privats sün via d'expropriaziun.

5.4. Finanziaziun

Finanziaziun dals implants d'avertüra public

art. 79

1 La finanziaziun dals implants d'avertüra public es per princip chosa dal cumün. Ils proprietaris da terrain as partecipeschan vi dals cuosts pajand contribuziuns, taxas d'attach e d'utilisaziun.

2 Pels implants da trafic vegnan inchaschadas contribuziuns dals proprietaris da terrain, sch'els giordan ün avantag economic special tras il beamaint, il schlargiamaint o la modificaziun da tals.

3 Per attachar immobiglias al provediment d'aua ed a la chanelisaziun inchascha il cumün taxas d'attach.

4 Pel funcziunamaint e mantegniment dals implants da provediment d'aua e d'aua persa public, scopür per l'allontanaziun dal rument, vegnan impuonüdas taxas d'adöver.

Contribuziuns dals proprietaris da terrain

a) Parts ed oblig da contribuir

art. 80

1 La part vi dals cuosts dals implants da trafic publics, chi van a charg da la totalità dals proprietaris da terrain, vain fixada da l'istanza da fabrica. Decisiva es la relaziun dals interess publics resp. privats vi dals implants. Scha'ls implants d'avertüra servan unicamaing ad üna surfabricaziun ed a l'utilisaziun d'ün territori tras ils proprietaris da terrain, schi sun ils cuosts per l'avertüra d'impuoner complettamaing ad els.

2 A l'obligaziun da pagar üna contribuziun sun suottamissas tuottas spaisas chi sun necessarias per l'ouvra publica, specialmaing eir cuosts da progettaziun, cuosts per l'acquist da terrain e per la direcziun da las lavuors da construcziun sco eir pels fits da fabrica e per las spaisas per fixar la clav da repartiziun dals cuosts. Decisiv per l'obligaziun da pagar la contribuziun es l'inscripziun i'l cudesch fundiari al mumaint da la publicaziun da la clav da repartiziun dals cuosts.

3 Obliats da pagar la contribuziun sun in cas da relaziuns da proprietà cumünaivla ils proprietaris cumünaivels, in cas da relaziuns da cumproprietà ils singuls cumproprietaris resp. ils proprietaris in condomini, in cas da relaziuns da dret da fabrica quel chi ha il dret da fabricar. Scha l'immobiglia vain vendüda plü tard, schi as transferischa l'oblig da pagar tuot las contribuziuns amo pendentas al cumprader.

b) Clav da repartiziun dals cuosts

art. 81

1 La part vi dals cuosts d'avertüra chi va a charg da la totalità dals proprietaris da terrain es da scumpartir sün quels tenor üna clav da repartiziun dals cuosts. Decisivs sun ils avantags e'ls dischavantags chi resultan per els our da l'avertüra.

c) Procedura, scadenza

art. 82

1 Schi vegnan construits implants da traffic d'avertüra i'l ram d'üna planisaziun da quartier, lura sun las contribuziuns dals proprietaris da terrain da stabilir illa procedura dal plan da quartier.

2 In oters cas succeda l'introducziun da la procedura, la disposiziun da la clav da repartiziun dals cuosts e la facturaziun tenor l'ordinaziun davart la planisaziun dal territori pel chantun Grischun.

3 Las contribuziuns dals proprietaris da terrain dvaintan pajablas al mumaint da la facturaziun. Pro implants plü grands o pro lavuors chi dūran plü lönch po l'istanza da fabrica pretender pajamaints a quint fin a l'otezza da las parts presumptivas. Contribuziuns sco eir aquints, miss in quint, sun da pajar infra 60 dis daspö la facturaziun. Per pajamaints fats massa tard, vain quintà ün fit da retard ill'otezza dal fit da la Banca Chantunala Grischuna per seguondas ipotecas agiundschand $\frac{1}{2}$ %.

Taxas d'attach

art. 83

1 Per edifizis nouvs e per edifizis existents chi vegnan colliats per la prüma jada vi dals implants dal provedimaint d'aua e da d'allontanaziun da las auas persas cumünals, scopür per müdamaints da fabrica posteriurs han ils proprietaris da terrain da pajar üna taxa d'attach d'ün'unica jada.

2 Suottamiss a las taxas sun ils proprietaris da terrain inscrits aint il cudesch fundiari al inizi da las lavuors da construcziun, respectivmaing al mumaint da l'attach da l'immobiglia. Pro relaziuns da possess cumünaivel sun quai ils proprietaris cumünaivels, pro relaziuns da cumproprietaris ils singuls cumproprietaris, resp. ils proprietaris dals plans, pro relaziuns da dret da construcziun l'autorisà d'exeguir il dret da fabrica. Scha l'immobiglia vain vendüda davo cha'l quint es gnü emiss, schi sto saldar il cumprader tuot ils quints na amo pajats.

3 L'import, l'imposiziun e la relaziun da las taxas d'attach determineschan ils uordens dal reglamaint davart il provedimaint d'aua, scopür dal reglamaint per attachs e per permess da construcziun.

Taxas d'adöver

art. 84

1 Ils proprietaris da tuots terrains attachats al provedimaint d'aua ed als implants d'aua persa ston sbuorsar annualmaing taxas periodicas per l'aua e per l'aua persa. Per cuvernar las malaspaisas da l'utilisaziun da rument vegnan impuonüdas annualmaing gabellas periodicas.

- 2 Obligs da pagar las taxas sun quels proprietaris chi sun inscrits aint il cudesch fundiari al mumaint chi vain dat quint. Pro relaziuns da possess cumünaivel sun quai ils proprietaris cumünaivels, pro relaziuns da cumpropietaris ils singuls cumpropietaris, resp. ils proprietaris dals plans, pro relaziuns da dret da construcziun l'autorisà d'exeguir il dret da fabrica. Scha l'immobiglia vain vendüda davo cha'l quint es gnü emiss, schi sto saldar il cumprader tuot ils quints na amo pajats.
- 3 L'import, l'imposiziun e la relaziun da las taxas d'adöver determineschon ils uordens dal reglamaint davart il provedimaint d'aua, dal reglamaint per attachs e per permis da construcziun, scopür dal reglamaint davart l'utilisaziun dal rument, chi sto gnir cumpiglià dal cumün.

Dret da pegn legal

art. 85

- 1 Per tuot las contribuziuns dals proprietaris da terrain fixadas cun vigur legala sco eir per las taxas d'attach exista ün dret da pegn legal tenor l'art. 130 LI al CCS.
- 2 Scha las contribuziuns dals proprietaris o las taxas d'attach scrodadas nu vegnan pajadas il temp fixà, esa da comunicar a la persuna chi'd es in dovoir da pagar la contribuziun resp. a quella persuna chi'd es in dovoir da pagar la taxa ed al proprietari da la parcella, sainza retard la pretensiun dal dret da pegn cun disposziun abla al recuors.
- 3 Davo l'entrada in vigur da la disposiziun dal dret da pegn, intimescha la suprastanza cumünala avant il term d'ün on, tenor l'art. 132 LI al CCS l'inscripziun dal dret da pegn i'l cudesch fundiari. Resalvada es la disposiziun da l'inscripziun interima tenor l'art. 133 LI al CCS.

Implants da preparaziun privats

art. 86

- 1 Ils proprietaris da terrain sun sves respunsabels per la finanziaziun da lur implants da preparaziun privats.
- 2 Ils cuosts da construcziun, da mantegnimaint e da renovaziun dad implants da preparaziun, chi servan a plüs proprietaris da terrain, ston gnir surtuts e scumpartits tanter pèr dad els sves. Resalvadas restan prescripziuns specialas da plan da quartier.

3 Il cumün po surtour da mantgnair e da nettiar implants da preparaziun privats, scopür da rumir la niav sün vias privatas, mettond in quint il pretsch da cuost, scha la magiorità dals proprietaris partecipats inoltreschan la dumonda, opür scha'ls proprietaris negligian lur obligs da mantegnimaint. Las malaspaisas vegnan inchargadas da l'istanza da fabrica als proprietaris dal terrain in basa al princip da nüz.

IV PLANISAZIUN DA QUARTIER

1. PLAN DA QUARTIER

Plan da quartier art. 87

- 1 Il plan da quartier regla la fuormaziun e l'avertüra d'üna part cunfinada d'üna zona da fabrica.
- 2 Il plan da quartier as cumpuona da las disposiziuns dal plan da quartier, dal plan da fuormaziun dal quartier e dal plan d'avertüra dal quartier. Per implants da provedimaint cumünaivels pon gnir relaschats plans independents da provedimaint dal quartier.
- 3 Il plan da quartier cumpiglia seguond bsögn ulteriurs plans e registers dal ragruppamaint da terrain da fabrica o il plan da rectificaziun da cunfins.

Disposiziuns dal plan da quartier art. 88

- 1 Las disposiziuns dal plan da quartier cuntengnan prescripziuns davart la fuormaziun dals edifizis e dals implants.
- 2 Ellas reglan almain da tuot la realisaziun e la finanziaziun da l'avertüra dal quartier sco eir ils princips pel scumpart dals cuosts da la planisaziun e da l'avertüra süls proprietaris da terrain.
- 3 Las disposiziuns dal plan da quartier pon cumpletter las prescripziuns da fabrica da l'uorden fundamental. Il ram da l'uorden fundamental pon ellas preverer obligs d'utilisaziun. Divergenzas da prescripziuns da fabrica generalas e da prescripziuns da zonas sun be admissas a norma da las disposiziuns davart il plan da fuormaziun dal quartier.

-
- 1 Il plan da fuormaziun dal quartier garantischa l'integraziun da quartiers novs i'l abitadi creschü ed illa cuntrada. Pels quartiers existents s-chaffischa el las premissas per lur renovaziun ed amegldramaint.
- 2 Il plan da fuormaziun dal quartier separa almain las surfatschas surfabrichablas e quellas chi sun da tgnair libras. Sch'el cuntegna prescripziuns plü restrictivas davart las cubaturas da fabrica admissas, lur utilisaziun e fuormaziun e garantischa üna buna relaziun dals edifizis progettats culs contuorns da la construcziun e da la cuntrada sco eir tanter pêr, schi pon gnir fixats in quist plan las seguaintas divergenzas da las prescripziuns generalas da fabrica e da las prescripziuns da zonas:
1. Las distanzas d'edifizis e da cunfins, las lunghezzas d'edifizis e la construcziun serrada da plüs edifizis pon gnir fixadas libramaing seguond criteris architectonics.
 2. Sch'ün müdamaint dal terrain dvainta necessari per motivs da fuormaziun, lura po gnir prescrit cha las otezzas da l'edifizis e da la culmaina hajan da gnir masüradas davent dal terrain nov.
- 3 Terrain cunfinond directamaing cul territori da plan da quartier, na però inclus i'l procedimaint da plan da quartier, nu das-cha gnir dischavantagià tras divergenzas da las prescripziuns da fabrica generalas e tras disposiziuns da zonas. Las distanzas da cunfin correspondentas a la zona ston gnir observadas in tuots cas.

-
- 1 Il plan d'avertüra dal quartier fixescha impegnativmaing l'avertüra dal territori dal plan da quartier cun implants da trafic e da provedimaint. El ha da gnir coordinà cul plan da fuormaziun dal quartier, cul plan general d'avertüra e culs progets generalis dal cumün.
- 2 Il plan d'avertüra dal quartier po prescriber implants cumünaivels sco garaschas, implants pel provedimaint d'energia ed indrizs-sumgliaints. Proprietaris d'edifizis e d'implants existents pon gnir obliats ad üna colliaziun cun ün implant cumünaivel, premiss ch'üna tala colliaziun saja opportuna e cumportabla.
- 3 Il plan d'avertüra dal quartieroo fixar etappas per la realisaziun dals implants d'avertüra.

Avertüra dal quartier

a) Realisaziun

art. 91

-
- 1 Il cumün ha da realisar quels implants d'avertüra dal quartier, ch'el surpiglia davo avair manà a fin la procedura. Il terrain ch'è necessari per quista mera ha da gnir zavrà i'l ragruppamaint dal terrain da fabrica e transferi illa proprietà dal cumün.
 - 2 Implants d'avertüra dal quartier, chi nu vegnan surtuts, vegnan realisats dals proprietaris da terrain suot la surveglianza dal cumün. Ils drets e'ls obligs dals proprietaris da terrain vi da quists implants han da gnir reglats illas disposiziuns dal plan da quartier.

b) Finanziaziun

art. 92

-
- 1 Ils cuosts per l'avertüra dal quartier van per princip a charg dals proprietaris da terrain partecipats. Il cumün praista contribuziuns, schi'd exista ün interess public direct vi da la realisaziun dals implants.
 - 2 La clav da repartiziun dals cuosts ha da gnir stabilida seguond ils principis valabels per las contribuziuns dals proprietaris da terrain ed integrada illas disposiziuns dal plan da quartier.
 - 3 Las parts dals cuosts dvaintan pajablas al mumaint da la finischun dals implants d'avertüra. L'istanza da fabrica po però obliar a quels chi sun partecipats vi dal plan da quartier da far pajamaints a quint fingià d'ürant la realisaziun dals implants. Las parts dals cuosts missas in quint sun da pajar infra 60 dis. Per pajamaints fats massa tard vain quintà ün fit da retard ill'otezza dal fit da la Banca Chantunala Grischuna per seguondas ipotecas agiundschand $\frac{1}{2}$ %.

2. RAGRUPPAMAIN DA TERRAIN DA FABRICA

Ragruppamaint da terrain da fabrica

art. 93

-
- 1 Il ragruppamaint da terrain da fabrica serve a la reordinaziun da las relaziuns da proprietà i'l territori da ragruppamaint. El s-chaffischa las premissas per realisar il plan da fuormaziun dal quartier e'l plan d'avertüra dal quartier.

2 Il ragruppamaint da terrain po gnir ordinà uffizialmaing da l'istanza da fabrica. Ultra da quai ha'l da gnir decis, scha la majorità dals proprietaris da terrain interessats, als quals appartegna daplù co la mità dal territori da ragruppamaint, pretenda quai.

3 Per proteger il ragruppamaint da terrain po l'istanza da fabrica decider ün scumand da disposiziuns. Sainza l'acconsentimaint da l'istanza da fabrica nu das-chan dürrant quist scumand gnir tuttas ingünas disposiziuns legalas e realas concernent il terrain, las qualas pregüdicheschon o difficuleschan il ragruppamaint da terrain da fabrica. Dal rest valan per quist scumand analogamaing las prescripziuns davart il relaschar zonas da planisaziun.

Possess vegl

art. 94

1 A basa dal cudesch fundiari ha da gnir fat per tuot ils bains i'l territori da ragruppamaint ün plan ed ün register dal possess vegl. Dalander resultan las relaziuns da proprietà dal terrain cumpiglià, cumprais ils drets reals limitats, cun excepziun dals drets da pegn, sco eir las prenotaziuns ed annotaziuns.

2 Il plan e'l register dal possess vegl han da gnir exposts dürrant 20 dis. Als pertocs es da dar l'ocasiun da propuoner müdadas o cumplettaziuns.

3 Dispittas chi regardan l'existenza e la dimensiun da la proprietà sun da rinviar a la via civila.

Deducziuns per l'adöver general

art. 95

1 Da la surfatscha totala dal territori da ragruppamaint es da dedüer sainza indemnizaziun il terrain, chi vain dovrà per l'avertüra sco eir per implants cumünaivels, ils quals servan preponderantamaing als bsögns i'l territori da ragruppamaint. La surfatscha restanta fuorma la massa da scumpart per il scumpart nouv.

2 La cessiun da terrain o da drets per intents public plü extais as drizza seguond las prescripziuns da la ledscha d'expropriaziun, schi nun es pussibel da gnir ad ün accommodamaint.

Scumpart nouv, egualisaziun da valor

art. 96

1 Mincha proprietari da terrain survain tras il plan da ragruppamaint e'l register dal scumpart nouv üna part da terrain our da la massa da scumpart chi correspuonda proporziunalmaing al terrain ch'el ha laschè cumpigliar i'l ragruppamaint. Proprietaris da terrain, dals quals la part vi da la massa da scumpart nu tendscha per fuormar üna parcella surfabrichabla, nun han ingün dret ad üna repartiziun da terrain.

2 Surplüs o inferiuritats da valuors chi nu's po equalisar cun terrain, ston gnir cumpensadas complettamaing cun munaida.

3 Scha'l quartier vain avert in etappas esa pro la repartiziun dal terrain da tour re-sguard sün las intenziuns da fabrica dals proprietari da terrain. Als proprietari da terrain chi vöglian fabrichar es da dar terrain illa prüma etappa. In cas da ragruppamaints da terrain da fabrica per l'avertüra da terrain per construir abitaziuns po il scumpart nouv gnir collià cul oblig, cha las parcellas hajan da gnir surfabrichadas infra ün temp adequat o missas a disposiziun per intents da fabrica (oblig da fabrica).

Regulaziun da drets, prenotaziuns ed annotaziuns

art. 97

1 Drets reals limitats sco eir prenotaziuns ed annotaziuns chi dvaintan obsolets tras il ragruppamaint da terrain da fabrica o chi stan in cuntradicziun culla mera dal ragruppamaint, nu sun d'integrar i'l scumpart nouv. Tuot ils ulteriurs sun da rimplazzar tras drets dal listess cuntgnü i'l scumpart nouv. Drets chi nu vegnan surtuts i'l scumpart nouv, sun d'indemnisar complettamaing cun excepziun da quels chi sun dvantats obsolets.

2 Cun excepziun dals drets ipotecars dvaintan tuot ils drets reals limitats dal possess vegl obsolets cun l'acquist da la proprietà vi da las parcellas chi sun gnüdas repar-tidas da nouv. Ils drets ipotecars vegnan transferits a norma da l'art. 802 CCS dal terrain chi vain cedü o da parts da quel sün las parcellas chi sun gnüdas attribuidas sco cumpensaziun. Sch'ün proprietari da terrain nu survain attribui ingün terrain nouv, han ils drets ipotecars da gnir schlubgiats.

Rectificaziun da cunfins

art. 98

1 Schi's rechattan i'l territori da plan da quartier parcelas cun cunfins disfavuraivels, chi però nu pretendan vairamaing ün ragruppamaint da terrain da fabrica, schi po l'istanza da fabrica ordinar üna rectificaziun dals cunfins sün giavüsch d'ün proprietari da terrain, premiss cha da quai nu resultan ingüns dischavantags remarchabels pels oters proprietaris da terrain.

2 In listessa maniera po la rectificaziun da cunfins eir gnir ordinada per parcelas a l'ur dal territori da planisaziun, scha quistas han cunfins disfavuraivels invers parcelas our dadour il territori da planisaziun.

3. PROCEDURA DAL PLAN DA QUARTIER

Introducziun

art. 99

1 La planisaziun dal quartier vain introdütta tras decisiun da l'istanza da fabrica davo avoir oriöntä ils pertocs. L'introducziun succeda d'uffizi. Ella ha da gnir decisa ultra da quai, scha la majorità dals proprietaris da terrain interessats, als quals appartegna daplü co la mitä dal territori dal plan da quartier, pretenda quai.

2 La decisiun d'introducziun ha da cuntgnair indicaziuns davart la mera da la planisaziun dal quartier e la cunfinaziun dal territori da planisaziun. Ella es da render cuntschainta publicamaing ed es da comunicar in scrit als proprietaris da terrain pertocs.

3 Cunter l'introducziun da la procedura e cunter la cunfinaziun dal territori da planisaziun po gnir fat protesta infra 20 dis pro l'istanza da fabrica.

Realisaziun

art. 100

1 Davo cha la decisiun d'introducziun es entrada in vigur legala, lascha l'istanza da fabrica elavurar il plan da quartier. Als proprietaris da terrain es da dar l'ocasiun da collavurar.

2 Sün proposta dals partecipats al plan da quartier po l'istanza da fabrica surlaschar la realisaziun dal plan als proprietaris da terrain, sch'ella nu vuol dar svesch l'incumbenza da realisar il plan da quartier. Ün dret da pretender l'exposiziun d'ün tal plan da quartier nun exista.

3 Avant l'exposiziun publica ha il plan da quartier da gnir suottamiss a l'uffizi fundiari cumpetent per l'examinaziun formala. Plünavant po l'istanza da fabrica laschar güdichar ils plans da quartier, chi sun gnüts elavurats dals partecipats sveys, e quai a cuosts da quels.

Exposiziun publica, protesta

art. 101

1 L'istanza da fabrica expuona publicamaing il plan da quartier d'ürant 30 dis e renda cuntschaint l'exposiziun in möd üsità al lö. Ils proprietaris da terrain partecipats e persunas cun eventuels drets da servitüds, chi sun pertoccas d'ün ragruppamaint da terrain sco eir titulars da drets persunals prenotats han da gnir orientats in scrit avant l'exposiziun.

2 D'ürant l'exposiziun publica po gnir fat protesta in scrit e cun motivaziun pro l'istanza da fabrica. Quista decida davart las protestas.

3 Scha'l plan da quartier vain müdà a basa da protestas, schi esa da repeter l'exposiziun. Scha las müdadas pertoccan be singuls proprietaris da terrain, schi esa da dar l'ocasiun a quels da far protesta infra ün temp da 20 dis.

Relasch

art. 102

1 Davo la conclusiun da la procedura d'exposiziun e da protesta pissera l'istanza da fabrica er l'elavuraziun dals documaints da mutaziun pels ragruppamaints da terrain da fabrica e las rectificaziuns da cunfins. A basa da quels decida ella davart il relasch dal plan da quartier.

2 Il relasch ha da gnir comunicà in scrit als proprietaris da terrain pertocs ed ad eventuels protestaders, in cas da ragruppamaints da terrain da fabrica ultra da quai als ulteriurs pertocs.

3 L'acquist da proprietà succeda cull'entrada in vigur legala dal plan da quartier.

4 L'istanza da fabrica lascha annotar il plan da quartier i'l cudesch fundiari, davo cha quist es entrà in vigur legala. A medem temp annunzcha ella müdadas da dret in consequenza da ragruppamaints da terrain da fabrica e da rectificaziuns da cunfins per l'inscripziun i'l cudesch fundiari.

Cuosts da planisaziun

art. 103

-
- 1 Ils cuosts da la planisaziun da quartier cumprais ils cuosts per ün eventual ragruppamaint da terrain da fabrica o d'üna rectificaziun da cunfins culs cuosts accessoris per la masüraziun e la termaziun sco eir las expensas dal cumün per l'examinaziun dal plan da quartier van cumplettamaing a charg dals partecipats al plan da quartier.
 - 2 Ils cuosts da planisaziun han da gnir scumpartits süls proprietaris da terrain seguond il princip da l'avantag obtgnü. Cuosts da planisaziun chi pertoccan be a singuls proprietaris da terrain sun d'adössar be a quels.
 - 3 Las parts dals cuosts dvaintan pajablas davo la conclusiun da la planisaziun da quartier e culla consegna da la clav da repartiziun dals cuosts. L'istanza da fabrica po però obliar ils partecipats al plan da quartier da pajar fingià d'ürant la procedura pajamaints antecipats vi dals cuosts. Las parts dals cuosts missas in quint sun da pajar infra 60 dis. Per pajamaints fats massa tard, vain quintà ün fit da retard ill'otezza dal fit da la Banca Chantunala Grischuna per seguondas ipotecas agiundschand $\frac{1}{2}$ %.

Aboliziun o müdada

art. 104

-
- 1 Scha las circumstanzas s'han müdadas considerabelmaing daspö ch'ün plan da quartier es gnü relaschà, schi til po l'istanza da fabrica abolir o müdar totalmaing o per part e quai d'uffizi o sün proposta da proprietaris da terrain. Als pertocs esa da dar udientscha avant co introdüer la procedura.
 - 2 L'istanza da fabrica es obliada d'abolir o da müdar ün plan da quartier, sch'el nu correspuonda plü a prescripziuns d'utilisaziun o d'avertüra müdadas.
 - 3 Per l'aboliziun e la müdada da plans da quartier valan analogamaing las disposiziuns davart l'introducziun e'l relaschar da tals plans.

Resalva dal permiss da fabrica

art. 105

-
- 1 Avant co construir ils singuls edifizis ed implants i'l territori dal plan da quartier esa da manar tras la procedura ordinaria pel permiss da fabrica.
 - 2 Edifizis o implants da l'avertüra dal quartier das-chan gnir construits pür davo cha'ls projects sun gnüts approvats da l'istanza da fabrica.

V PROCEDURA PEL PERMISS DA FABRICA

Dumanda da fabrica

art. 106

1)

Per tuot ils edifizis ed implants (progets da fabrica) chi sun suottamiss a l'oblig d'avair il permiss, esa d'inoltrar a l'istanza da fabrica üna dumanda da fabrica in duos exemplars cun formular uffical. A la dumanda da fabrica sun, per quant cha quai es necessari, d'agiundscher:

1. il plan da situaziun illa s-chala 1:500 o 1:1000 (copcha dal cataster), il qual cuntegna: lingias da cunfin, numers da las parcelas, surfatschas dal terrain, surfatscha surfabrichada, situaziun dals edifizis vaschins, access, piazzas da parcar, lingias da fabrica, distanzas da cunfin e d'edifizis, puncts d'otezza sgürats;
2. in cas d'ingrandimaints e da müdamaints sco eir in cas da renovaziuns exteriuras üna documentaziun da fotografias davart l'edifizi existent;
3. il plan da situaziun cun colliaziuns per l'aua, la chanalizaziun, la forza electrica, il telefon;
4. plans orizzontals da tuot ils plans illa s-chala 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exteriuras e grossezzas dals mürs exteriurs ed interiurs, determinaziun da l'intent da las localitäs;
5. tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent l'otezza dals plans e da l'edifizi, lingias da terrain veglias e novas fin al cunfin, nivels da las vias;
6. plans da las fatschadas 1:100 cullas lingias da terrain existentas e novas;
7. calculaziun da las parts d'abitaziuns principalas (residenzialas) e da las piazzas da deposit; calculaziun da la cubatura seguond l'uorden SIA nr. 116;
8. plans da progets per las lavuors dals contuorns culla preschantaziun da müdamaints dal terrain, mürs da sustegn, serragls, piazzas da parcar etc.;
9. descripziun dal fabricat cun indicaziuns davart l'intent, la construcziun, il material, la culur etc.;
10. indicaziun dals cuosts da fabrica approximativs;
11. documainta concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e chantunalas;
12. documainta concernent ils implants chi dovrän ün permiss da la pulizia da fö;
13. cumprova d'energia sco eir il resultat da quella sül formular uffical;

14. decisiun da l'examinaziun preliminar da la sgüranza d'edifizis pro fabricats illa zöna da privel;
15. pro attachs d'aua e d'aua persa indicaziuns davart il bsögn d'aua, il diameter dal büschen, il material da tal e la pendenza da las lingias d'attach;
16. plans detagliats dals implants necessaris da trattamaint precedaint per auas persas;
17. pro progets da fabrica chi chaschunan contaminaziuns da l'ajer üna decleraziun d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
18. pro progets da fabrica in territoris cun disturbis da canera o cun aignas funtanas da canera documainta tenor las prescripziuns federalas;
19. documainta per permis da s-chavamaints e da sondaziuns, per s-chavar e per retrar aua da fuond sco eir per pumpas da chalur per dovrar chalur d'auas o dal terrain tenor las instrucziuns da l'uffizi per la protecziun da l'ambiant sül formular official;
20. eventualas contrats cun vaschins e'ls extrats correspondentis davart inscripziuns o annotaziuns i'l cudesch fundiari; extrat dal cudesch fundiari in cas specials.

L'istanza da fabrica po desister pro tuottas dumandas da fabrica da singuls documaints o plans o pretender amo ulteriurs, premiss cha quai es necessari per güdichar il proget da fabrica. In cas da progets specials po ella pretender ün model.

2)

La dumanda da fabrica, las agiuntas dals plans, la calculaziun da las parts principalas (residenzialas), la documentaziun d'energia e la declaraziun d'emissiun sun da suottascriber dal proprietari da terrain, dal patrun da fabrica e da l'autur dal proget.

3)

Pro müdamaints da fabrica o müdadas da plans approvats as sto pudair leger our dals plans il stadi da las parts correspondentas da la construcziun avant e davo il müdamaint da fabrica resp. la modificaziun (existent: grisch; nouv: cotschen; sbovar: gelg).

Profilaziun

art. 107

1 A medem temp cun l'inoltraziun da la dumanda da fabrica han progets da fabrica chi as muossan exteriurmaing da gnir profilats. La profilaziun sto indichar cleramaing la situaziun, l'otezza e la fuorma da l'edifizi. Mantuns da terra e scarpadas da daplù co 1 m otezza han medemmamaing da gnir profilats.

2 L'otezza dal plan terrain ha da gnir segnà vi dals profils. Ils terms ston esser visibels. Pro edifizis chi cunfinan culla via chantunala orientescha l'istanza da fabrica l'uffizi da construcziun bassa chantunal davart la profilaziun.

3 Avant co cha la dumanda da fabrica es evasa cun vigur legala das-chan ils profils gnir allontanats be cul permiss da l'istanza da fabrica. In mincha cas han els da restar plazzats almain 30 dis. Subit davo cha la decisiun da fabrica es entrada in vigur legala, han ils profils da gnir allontanats.

Examinaziun preliminar

art. 108

1 Davo l'inoltraziun esa da controllar, scha la dumanda da fabrica es cumpletta e da constatar, scha'ls profils sun gnüts plazzats confuorm a l'uorden.

2 Scha l'inoltraziun da la dumanda da fabrica o la profilaziun sun successas in möd insufficientaint, schi esa da dar al petent la pussibilità da levar ils manguels, avant cha la dumanda da fabrica vegna publichada.

Exposiziun, publicaziun e protesta

art. 109

1 Progets da fabrica vegnan exposts publicamaing in cumün dūrant 20 dis. Pro progets da fabrica, chi sun suottamiss ad ün'examinaziun da la cumpatibilità cun l'ambiant, han a medem temp eir il rapport e'ls resultats da l'ECA da gnir exposts publicamaing.

2 L'exposiziun es da render cuntschainta a temp e cun indichar il patrun e la parcella da fabrica, il proget da fabrica e la pussibilità da far protesta, e quai tenor l'üsanza al lö. Dūrant l'exposiziun publica pon gnir inoltradas protestas in scrit e cun motivaziun a l'istanza da fabrica. Quellas ston gnir muossadas als patruns da fabrica, per ch'els and possan tour posiziun.

3 Schi'd es exclus cha drets da terzas personas vegnan pregüdüchats, schi po gnir renunzià a l'exposiziun ed a la publicaziun.

Decisiun da fabrica

art. 110

-
- 1 Pro progets da fabrica dadaint la zona da fabrica relascha l'istanza da fabrica la decisiun da fabrica, davo avair examinà la dumanda da fabrica ed eventualas protestas e davo cha'ls permiss tenor dret federal e chantunal sun avantman.
 - 2 La procedura per progets da fabrica our dadour las zonas da fabrica as drizza seguond las disposiziuns chantunalas.
 - 3 La decisiun da fabrica sto gnir comunicada per scrit al petent ed als eventuels protestaders, per regla infra 2 mais davo la fin da l'exposiziun publica, respectivamaing davo l'evasiun da la consultaziun da protestas. Decisiuns da fabrica negativas e protestas refüsadas ston gnir motivadas. Protestas da dret privat esa da respunder d'inchaminar la via civila.

Cumanzamaint da la construcziun e termins da construcziun

art. 111

-
- 1 Cun las lavuors da fabrica cumprais il sbovamaint e lavuors vi dal terrain das-cha gnir cumanzà pür cur cha'l permiss da fabrica es entrà in vigur legala.
 - 2 Il permiss da fabrica scada, schi nun es gnü cumanzà cun la construcziun infra ün an daspö cha'l permiss es entrà in vigur. Üna construcziun cumanzada, cumprais las lavuors dals contuorns sto gnir finida infra 2 ans daspö il cumanzamaint da la construcziun. Sün dumanda motivada po l'istanza da fabrica prolungar adequatamaing quists termins.
 - 3 Sch'üna construcziun cumanzada nu vain finida, schi esa d'allontanar immediatamaing parts da l'edifizi na finidas, dad implir sü il s-chav dal fabricat e da restabilir il stadi original.

Realisaziun da la construcziun, müdadas

art. 112

-
- 1 Edifizis ed implants sun d'executar seguond ils plans approvats.
 - 2 Müdadas invers ils plans approvats ston gnir approvadas da l'istanza da fabrica avant la realisaziun.
 - 3 Scha drets da terzas personas pon gnir pregüdichats tras üna müdada dal proget, schi es da manar tras üna procedura nouva d'exposiziun.

Controllas da fabrica, collaudaziun

art. 113

-
- 1 La cumischiun da fabrica executescha la controlla dals edifizis ed implants. Ella examinescha la realisaziun da progets da fabrica e lur concordanza cun las prescripziuns legalas e cul permiss da fabrica e survaglia l'observaziun da las disposiziuns da sgürezza e da protecziun. Pro edifizis ed implants existents po ella far controllas da fabrica, schi'd existan indizis, chi vegna cuntrafat a prescripziuns da fabrica.
- 2 A la cumischiun da fabrica ed al personal da survaglianza incumbenzà dad ella es da permetter da tuottas uras l'access als edifizis ed implants chi sun da controllar. Controllas da fabrica vi d'edifizis ed implants existents sun d'annunzchar a temp al proprietari.
- 3 Las controllas da fabrica per progets da fabrica permiss vegnan comunicadas al patrun da fabrica cun la decisiun da fabrica. Il patrun ha d'annunzchar a temp la finischun dals singuls stadis da construcziun. Pro edifizis novs e pro l'ingrandimaint dals plans d'edifizis existents es da far ün profil da corda, chi sto gnir controllà da la cumischiun da fabrica avant co cumanzar cun las lavuors da müramer.
- 4 Attachs ad implants da provedimaint publics ston gnir annunzchats al cumün per collaudaziun, ant co ch'els vengnan cuverts, e das-chan gnir ütilisats pür davo chi sun gnüts collaudats.
- 5 Davo la finischun collaudescha la cumischiun da fabrica la construcziun.

Taxas

art. 114

-
- 1 Per sias activitats illa procedura dal permiss da fabrica inchascha il cumün taxas chi cuvernan seis cuosts. Las taxas vegnan determinadas ed inchaschadas in basa al reglamaint davart ils attachs e'ls permiss da construcziun.
- 2 Spaisas per expertisas e per cussagliaziuns da fabrica sco eir eventuels cuosts da cudesch fundiari van per princip a charg dal petent e sun da pajar implü a la taxa pel permiss da fabrica ordinaria. L'istanza da fabrica po pretender ün pajamaint anticipà per cuvernar quists cuosts.
- 3 Ils cuosts per protestas evidentamaing immotivadas sun d'adössar al protestader.

VI DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS E FINALAS

Responsabilità

art. 115

- 1 Il patrun da fabrica, l'architect, il manader da fabrica e l'impressari sun respunsabels per l'observaziun da las prescripziuns legalas e da las disposiziuns da l'istanza da fabrica e da la cumischion da fabrica, per la concordanza dals edifizis ed implants executats culs plans approvats e culla profilaziun sco eir per l'accumpliment da las cundiziuns ed imposiziuns colliadas cul permiss da fabrica.
- 2 Las controllas da fabrica chi sun gnüdas fattas dal cumün, nu dischimegnan quistas personas da lur responsabilità.

Disposiziuns penelas

art. 116

- 1 Chi chi cuntrafà cun intenziun o per negligenza a quista ledscha o a decrets e decisiuns chi as basan sün ella, vain chastià da l'istanza da fabrica cun üna multa fin fr. 30'000.-. Scha'l culpabel agischa per actività da guadagn nun es l'istanza da fabrica liada vi da quist import maximal da la multa.
- 2 Scha la cuntravenziun vain commissa per ün oter in procurand üna fatschenda per üna persona giuridica o in executand otras fatschendas commercialas o da servez-
zan per oters, schi sun las disposiziuns penelas applichablas sün las personas, chi han o avessan stuvü agir in lur nom. La persona giuridica, la società o il collectiv da personas sun respunsabels solidariamaing per las multas e'ls cuosts.
- 3 L'istanza da fabrica eruischa ils fats e las relaziuns economicas da la persona per-
tocca. A quista ha da gnir dat udientscha avant co trar üna decisiun davart la multa.

Restabiliment dal stadi legal

art. 117

- 1 Il patrun da fabrica sto levar sün cumand da l'istanza da fabrica ün stadi chi nu correspuonda a las prescripziuns, independentamaing dal fat ch'el saja fingià gnü chastià o brich per avair chaschunà quist stadi.
- 2 Scha'l patrun da fabrica nun observa quist cumand infra il termin fixà, schi lascha l'istanza da fabrica tour las masüras necessarias tras terzas personas a cuosts da quel.
- 3 Pels cuosts da masüras rimplazzantas ha il cumün ün dret da pegn legal invers il proprietari da terrain.

Mezs legals

art. 118

-
- 1 Cunter decisiuns dal cumün davart il relaschar o müdar la ledscha da fabrica, il plan da zonas, il plan general da fuormaziun e'l plan general d'avertüra po gnir fat recuors pro la Regenza infra 20 dis daspö la publicaziun.
 - 2 Cunter decisiuns e disposiziuns da l'istanza da fabrica chi as basan sün quista ledscha o sün decrets correspundents, po gnir fat recuors pro'l tribunal administrativ infra 20 dis daspö la comunicaziun.
 - 3 Cunter disposiziuns ed ordinaziuns da la cumischiun da fabrica o da singuls funcziunaris cumünals tuttas applichand la ledscha preschainta po gnir fat protesta pro l'istanza da fabrica infra 20 dis daspö la comunicaziun.

Lingua legala

art. 119

-
- 1 Quista ledscha es gnüd'edida in rumantsch ed in tudais-ch.
 - 2 Decisiva per l'interpretaziun da la ledscha da fabrica es la versiun rumantscha, determinada dal cumün ed approvada da la Regenza.

Entrar in vigor

art. 120

-
- 1 La ledscha da fabrica preschainta aintra in vigor, davo ch'ella es gnüda acceptada dal cumün ed approvada da la Regenza.
 - 2 Sias disposiziuns sun applichablas per tuot las dumandas da fabrica e per planisaziuns, chi nu sun amo permissas resp. approvadas al mumaint cha quista ledscha da fabrica aintra in vigor.
 - 3 Cun l'entrada in vigor da quista ledscha vegnan abolidas tuottas prescripziuns dal cumün da plü bod, chi stan in cuntradicziun cun ella, specialmaing la ledscha da fabrica dals 29.08.1977

Decis uschè da la radunanza cumünala dals 28 avuost 1996 e dals
19 december 1997

Il capo:

sig. Benedict Denoth

L'actuar:

sig. Angelo Andina

Approvà da la Regenza cun resalvas tenor la decisiun dals 03 gün 1997
(protocol nr. 1245) e diversas decisiuns manzunadas expressamaing
illa ledscha.

In nom da la Regenza:

Il president:

sig. dr. A. Maissen

Il chancelier:

sig. dr. C. Riesen

