



Chantun Grischun
Vschinauncha da S-chanf

Ledscha da Fabrica

Decis uschè illa radunanza cumünela dals 23 e 24 schner 2013
Approvo da la Regenza tenor decisiun conclus no. 420 dals 29 d'avrigl 2014

Ultim Müdamaint:

Decis uschè illa radunanza cumünela dals 26 d'avust 2020
Approvo da la Regenza tenor decisiun conclus no. 256 dals 16 da mars 2021

	artichel
I IN GENEREL	
Champ d'applicaziun ed intent	1
Inventar da l'abitedi	2
Protecziun da la natüra e da la patria	3
Istanza da fabrica	4
Cumischiun da fabrica	5
Cumischiun da planisaziun	6
Cussagliaziun	7
II UORDEN FUNDAMENTEL	
1. In generel	
Cumpetenzza	8
2. Plan da zonas	
A. In generel	
Determinaziuns	9
B. Zonas da fabrica	
a) Möd da fabricher tenor las reglas	
Princip	10
Dret da reconstrucziun	11
Schema da zonas	12
b) Noziuns ed imsüras	
Cifra d'utilisaziun (CÜ)	13
Transferimaint d'utilisaziun e parcellaziun	14
Otezza da la fatscheda ed otezza totela	15
Lungezza e largezza da l'edifizi	16
Distanza dal cunfin e dals edifizis	17
Imsüras per applicher definiziuns tenor CIAC	18
c) Prescripziuns per las zonas	
Zona abiteda da vegl innò	19
Zona d'abiter	20
Zona d'indigens	21
Zona masdeda	22
Zona da misteraunza	23
Zona d'hotels	24
Pussibilitèd d'üna utilisaziun alternativa illa zona d'hotel	24bis
Zona da militer	25
C. Zonas da protecziun	
Zona per la protecziun da l'aspet dal lö	26
Zona da lös süts	27
Zona da pos per la sulvaschina	28
D. Ulteriuras zonas	
Zona da resgia e magazin forestel	29
Zona da camper	30
Zona da sport d'inviern / loipa	31
Zona d'explotaziun da materiel e da deposit da materiel	32
Zona d'elavurer materiel	33

Zona da tir da defaisa cunter aviuns	34
3. Plan da furmaziun generel	
A. In generel	
Plan da furmaziun generel	35
B. Ogets da furmaziun	
Spazis avierts e surfatschas libras protettas	36
Ogets natürels e culturels prezios	37
Lingias da fabrica e lingias per la furmaziun architectonica	38
4. Plan d'avertüra generel	
A. In generel	
Lingias da fabrica e da nivel	39
B. Implants d'avertüra	
Implants da trafic	40
Implants da provedimaint e d'allontanamaint	41
5. Plan da quartier	
1. In generel	42
2. Plan da furmaziun dal quartier	43
3. Avertüra dal quartier, realisaziun	44
III PRESCRIPZIUNS DA FABRICA CUMÜNELAS	
1. Premissas per la fabrica	
Princip / autorited cumpetenta / procedura ordinaria da permiss da fabrica e d'annunzcha	45
Documaints pel permiss da fabrica	46
Revers	47
Taxas pel permiss da fabrica	48
2. Sgürezza e sandet	
Ighena d'abiter	49
Ovas persas	50
Lavuors da fabrica	51
Protecziun da l'ouvra d'imsüraziun	52
3. Furmaziun	
Architectura	53
Tets	54
Lobgias	55
Saivs	56
Müdamaints da terrain, rövens e mürs	57
Plazzas da camper; plazzas per staziuner tendas, rulottas ed auto-rulottas	58
Reclamas e tevlas d'infurmaziun	59
Antennas	60
Iglüminaziuns externas	61
4. Trafic	
Sgürezza sün via	62

Access e sortidas	63
Parkegis per veiculs a motor, parkegis obligatorics	64
Indemnisaziun per parkegis da veiculs a motor	65
Plazzamaint dals parkegis per veiculs a motor	66
Noms da vias, chesas, butias, hotels, affers	67
 5. Provedimaint	
Condots	68
 6. Terrain public e privat e spazi d'ajer	
Ütilisaziun dal terrain e dal spazi d'ajer public	69
Ütilisaziun dal possess privat per intents publics	70
 IV UORDEN D'AVERTÜRA	
 1. In generel	
Uordens d'avertüra	71
 2. Progettaziun e permiss	
Progets generels e progets da fabrica	72
 3. Realisaziun, gestiun, mantegnimaint e renovaziun	
A Implaunts d'avertüra publics	
1. Realisaziun	73
2. Gestiun/mantegnimaint e renovaziun	74
3. Servezzan d'inviern	75
B Implaunts d'avertüra privats	
1. In generel	76
2. Implaunts cumünaivels ed ütilisaziun cumünaivla	77
3. Transferimaint a la vschinauncha	78
4. Planisaziuns da sanaziun	79
 V DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS E FINELAS	
Execuziun	80
Entreda in vigur	81

I IN GENEREL

Champ d'applicaziun ed intent

art. 1

- 1 La ledscha da fabrica vela per l'inter territori cumünel. Ella serve a svilupper cun böts clers l'abitedi e la cuntredgia e regola las fatschendas da fabrica e da planisaziun, per quaut cha quellas sun illa cumpetenza da la vschinauncha.

Inventar da l'abitedi

art. 2

- 1 L'inventar da l'abitedi registrescha e valütescha la sostanza dals fabricats existents e dals sulams e lur concepziun.
- 2 L'inventar da l'abitedi fuorma la basa per decreter zonas da protecziun, parts protettas e prescripziuns da furmaziun scu eir per registrar edifizis e gruppas d'edifizis prezios, ogets natürels e culturels prezios i'l plan directiv da furmaziun ed i'l plan da furmaziun generel.
- 3 L'inventar da l'abitedi sto a dispusiziun als proprietaris dals bains immobigliers scu agüd per progetter renovaziuns e modificaziuns.

Protecziun da la natüra e da la patria

art. 3

- 1 Las imsüras da protecziun necessarias tenor il dret da planisaziun dal territori e tenor la protecziun da la natüra e da la patria concernent cuntredgias preziosas, ogets natürels e biotops scu eir edifizis e stabilimaints da valor culturela, istorica ed artistica vegnan pigliadas eir i'l ram da la planisaziun locala.
- 2 Per metter suot protecziun in möd preventiv po il cussagl cumünel decreter imsüras provisoricas, impustüt dispusiziuns da protecziun.

Instanza da fabrica

art. 4

- 1 L'istanza da fabrica es il cussagl cumünel.
- 2 Il cussagl cumünel es autoriso da fer contrats da servitut da poch'importanza e sainza dovairs finanziaels per la vschinauncha.

Cumischiun da fabrica

art. 5

- 1 La cumischiun da fabrica consista da 3 commembers. Il depüto respunsabel pels stabilimaints cumünels fo part da quella ex officio. Ils ulteriurs commembers vegnan tshernieus dal cussagl cumünel per la medemma düreda scu l'istanza da fabrica.
- 2 Scu president agescha il depüto respunsabel pels stabilimaints cumünels. La cumischiun da fabrica es abla da decider, scha sun preschaints almain 2 commembers.

- 3 La cumischiun da fabrica es l'organ consultativ dal cussagl cumünel in tuot ils cas cha quista ho da trer üna decisiun a basa d'üna dumanda da fabrica. La cumischiun da fabrica examinescha las dumandas da fabrica a regard lur legitimited ed opportunited e fo üna proposta al cussagl

Cumischiun da planisaziun

art. 6

- 1 Per dovairs da planisaziun pü grands vain ingascheda üna cumischiun da planisaziun.
- 2 La cumischiun da planisaziun cumpiglia almain 7 commembers. Ils commembers da la cumischiun da fabrica e'l president cumünel in uffizi faun part da quista. Ils ulteriurs commembers vegnan tschernieus da la radunanza cumünela.
- 3 La cumischiun da planisaziun as constituescha s vess. Ella es abla da decider, scha sun preschaints almain 5 commembers.
- 4 La cumischiun da planisaziun prepara müdamaints da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dal plan da furmaziun generel e dal plan d'avertüra generel a mauns da la radunanza cumünela.

Cussagliaziun

art. 7

- 1 Il cussagl cumünel e las cumischiuns da fabrica e planisaziun paun consulter experts externs per güdicher independentamaing e pü detagliedamaing dumandas giuridicas u tecnicas u dumandas concernent la furmaziun.

II UORDEN FUNDAMENTEL

1. In generel

Cumpetenza

art. 8

- 1 Cumpetenta per decreter e per müder la ledscha da fabrica, il plan da zonas, ils plans da furmaziun generels ed ils plans d'avertüra generels es la radunanza cumünela.
- 2 Cumpetenta per decreter plans d'areal e da quartier es l'autorited da fabrica.
- 3 Scha vegnan elavuredas e decretedas planisaziuns chi's refereschon ad ün proget, collia la vschi-nauncha que cun la cundiziun cha l'interessenza privata as participescha adequatamaing als cuosts.

2. Plan da zonas

A. In generel

Determinaziuns

art. 9

- 1 Las prescripziuns da zona per la zona d'edifizis e stabilimaints publics, per la zona d'agricultura, la zona da terrain verd, la zona da protecziun da la natüra, la zona da protecziun da la cuntredgia, la zona d'archeologia, la zona da protecziun archeologica, la zona da protecziun da l'ova da fuonz e da las funtaunas, la zona da prievel, la zona da sport d'inviern e per l'ulteriur territori

cumünel sun determinedas illa ledscha chantunela da planisaziun dal territori. Las prescripziuns da zonas per tuot las ulteriuras zonas scu eir las dispusiziuns complementeras per la zona da sport d'inviern vegnan determinedas in quista ledscha da fabrica.

B. Zonas da fabrica

a) Möd da fabricher tenor las reglas

Princip art. 10

- 1 Il möd da fabricher e'l gro d'utilisaziun per edifizis illas zonas da fabrica as drizzan tenor il schema da zonas e tenor las prescripziuns d'imsüras da la ledscha da fabrica e da l'ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR).
- 2 Per terms tecnicos e möds d'imsürer chi sun oget da la cunvegna interchantunela davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun (CIAC) velan las circumscripziuns cuntgnidas illas agiuntas a la CIAC e las explicaziuns respectivas.
- 3 Sch'ün bain immobigliar as rechatta in differentas zonas da fabrica stögljan gnir respettedas in mincha zona las cifras d'utilisaziun, las distanzas da cunfin e las restricziuns d'emissiuns per las parts da l'edifici chi's rechattan lo. Uschigliö velan las prescripziuns da la zona inua cha's rechatta la granda part da l'edifici.
- 4 Per divergenzas dal möd da fabricher tenor las reglas in cas da planisaziuns da quartier velan las dispusiziuns da l'art. 43.

Dret da reconstrucziun art. 11

- 1 Edifizis e stabilimaints chi d'eiran gniesu fabrichos leghelmaing illas zonas da fabrica, ma chi nu correspuondan pü a las prescripziuns actuelas, paun gnir mantgniesu u renovos. Pitschnas müdedas paun gnir permissas, scha quellas nu s'oppuonan ad interess publics.
- 2 Scha edificis e stabilimaints chi d'eiran gniesu fabrichos leghelmaing illas zonas da fabrica, ma chi nu correspuondan pü a las prescripziuns actuelas, vegnan dannagedas tres pussaunza superiura, paun quels gnir reconstruiesu infra 3 ans sainza resguarder las prescripziuns regularas, scha nu s'oppuonan üngüns interess publics. Divergenzas a regard la pusiziun e l'ingrandimaint sun permissas, scha'l stedi oriund vain amegldro e scha nu s'oppuonan üngüns interess dals chantunais.

art.		13	15		16		17	
	zona	cifra d'utilisa- ziun	otezza maximela) ⁴		lunghezza e larghezza maximela		distanza minimela dals cunfins	
			fatsche- da (da vart dal stan- dschè)	Otezza totela	lunghez- za	largez- za	pi- tschna	granda
			m	m	m	m	m	m
19	Zona abiteda da vegl innò	art. 19	art. 19) ¹		art. 19		2.5	2.5
20	Zona d'abiter	0.65 ¹	9 (+ z)	12 (+ z)	25	18	4	4
21	Zona d'indigens S-chanf	0.55 ²	7 (+ z)	10 (+ z)	25 ³	18 ⁴	4	4
21	Zona d'indigens Chapella	0.65 ⁵	9 (+ z)	12 (+ z)	Plan da quartier obligatoric		4	4
22	Zona masdeda	0.65 ⁶	9 (+ z)	12 (+ z)	20	15	3	6
23	Zona da misteraunza	—	10 (+ z)	12 (+ z)	45	30	2.5	2.5
24	Zona d'hotels		12 (+ z)	15 (+ z)	45	30	2.5	2.5
	Zona per edifizis ed areals publics		) ²	) ²	45	30	3	3

)¹ Otezzas d'edifizis illa zona abiteda da vegl innò: Fatschedas ed otezza totela nu paun surpasser l'otezza in media dals fabricats cunfinants.

)² Las otezzas maximelas totelas e da las fatschedas e las lunghezzas e largezzas d'edifizis da las zonas cunfinantas sun da resguarder adequatamaing.

)³ Gro da sensibilited vair aint ils plans da zonas.

)⁴ Augmaint z cf. l'art. 15.

¹ Appruvé tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

² Appruvé tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

³ Appruvé tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

⁴ Appruvé tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

⁵ Appruvé tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

⁶ Appruvé tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

b) Noziuns ed imsüras

Cifra d'utilisaziun (CÜ)

art. 13

- 1 La dimensiun da l'utilisaziun vain regleda tres l'instrument da la cifra d'utilisaziun (CÜ) tenor OPTGR.
- 2 Las cifras d'utilisaziun (CÜ) relevantas sun fixedas i'l schema da zonas. La cifra d'utilisaziun (CÜ) maximela nu po gnir surpassada tar edifizis novs, müdamaints ed ingrandimaints essenziels da l'edifiz.
- 3 La cifra d'utilisaziun (cÜ) fixeda i'l schema da zonas as referescha sün locals e parts da locals chi surpassan dapü cu 1.60m il terrain chi'd es creschieu resp. schminuieu. La cifra d'utilisaziun per locals e parts da locals chi su-otpassan damain cu 1.60 il terrain creschieu resp. schminuieu, importa $\frac{1}{4}$ da la relaziun da zonas cÜ.⁷

Transferimaint d'utilisaziun e parcellaziun

art. 14

- 1 Il cussagl cumünel po admetter transferimaints d'utilisaziun traunter bains immobigliers cunfinants u separos be tres vias, ovels u viafiers illa listessa zona da fabrica, premiss es ün contrat correspondent traunter ils proprietaris pertuchos. Arsavos sun ulteriurs transferimaints d'utilisaziun tenor ils uordens dal plan da furmaziun generel, plans da quartier u d'areal.
- 2 In cas da partiziuns da parcella stöglia las surfatschas separedas pudair gnir surfabrichedas individuelmaing confuorm a la zona. Las parcellas novas paun gnir surfabrichedas be taunt scu cha la cifra d'utilisaziun da tuot la parcella oriunda permetta.
- 3 La vschinauncha maina üna controlla d'utilisaziun da las parcellas ütilisedas per part u dal tuot e fo registrar transferimaints d'utilisaziun i'l cudesch fundiari.

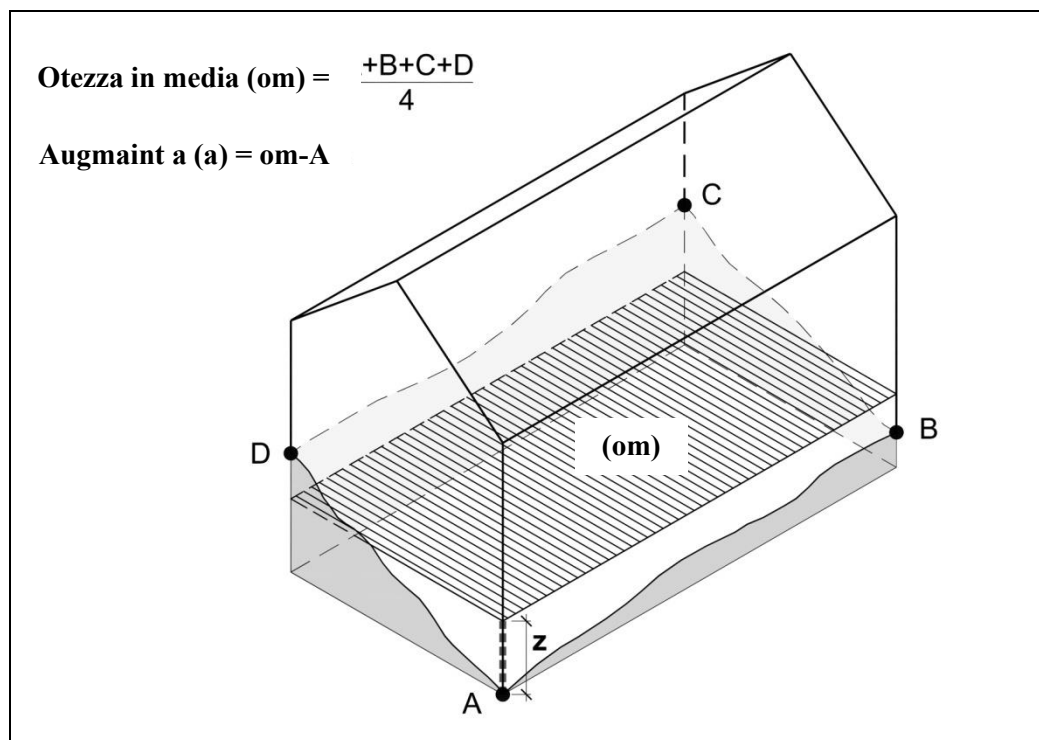
Otezza da la fatscheda ed otezza totela *

art. 15

- 1 Las otezzas da las fatschedas e l'otenza totela sun fixedas i'l schema da zonas. In cas d'edifizis cun tet plat vela l'otenza da la fatscheda da la vart dal standschè tenor il schema da zonas per tuot las fatschedas.
- 2 In cas da s-chevs vela il terrain s-chavo scu terrain decisiv per l'otenza da la fatscheda scu eir per l'otenza totela i'l sector da la fila da fatschedas.
- 3 In cas d'edifizis chi staun cul standschè parallel cun la spuonda sün terrain spundiv (a partir da 5° pendenza media) s'augmanta l'otenza maximela permissa da la fatscheda vers ingiò per la differenza traunter l'otenza media in meters sur mer da tuot ils chantuns da l'edifiz principel e l'otenza dal chantun il pü bass da l'edifiz principel, imsüro tar il terrain creschieu resp. il terrain pü bass s-chavo (augmaint z; cf. skizza).
- 4 In cas d'edifizis chi staun cun la culmaina parallela cun la spuonda vela l'augmaint z manzuno per tuottas duos otezzas da fatschedas (da la vart dal standschè) scu eir per l'otenza totela. In cas da tets plats vela l'augmaint z per tuot las fatschedas, in cas da tets cun ela nu vela üngün augmaint z.

⁷ Approvò tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

- 5 L'augment z s'amunta a maximelmaing 2.5 meters.
- 6 In cas d'edifizis chi sun graduos in la situaziun per almain 3 m vegnan eruidas las otezzas totelas e las otezzas da fatschedas separedamaing per mincha part da l'edifizis.



** Las otezzas da fatscheda e las otezzas totelas tenor CIAC nu vegnan eruidas cul mez dals chantuns da l'edifizis principel, scu cha que d'eira il cas tar l'otezza da l'edifizis e l'otezza da culmaina da fin uossa. Per chi nu resulta üngün dischavantag invers la situaziun actuela e per chi 's possa mantegner las imsüras d'otezza da fin uossa tenor il schema da zonas vain introdüt l'augment z. Cun l'introducziun da l'augment nu vess que da der üngünas müdedas invers las otezzas chi sun hoz admissas.*

Lungezza e largezza da l'edifizis*

art. 16

- 1 Las lungezzas e las largezzas maximelas dals edifizis sun fixedas i'l schema da zonas.
- 2 L'autorited da fabrica po permetter excepziuns per la lungezza e la largezza d'ün edifizis, scha tet e fatschedas sun spustos considerabelmaing in direcziun verticala ed orizontela.

** La definizun da lungezza / largezza da l'edifizis es oget da la CIAC (4).*

Distanza dal cunfin e dals edifizis

art. 17

- 1 Per edifizis chi surpassan il terrain creschieu stöglia gnir respettedas las distanzas dal cunfin determinedas i'l schema da zonas. Las distanzas pü grandas velan davaunt la fatscheda pü daspera al süd.

- 2 Edifizis suotterrauns chi vegnan plazzos dal tuottafat suot il terrain creschieu u sbassos e chi vegnan inverdieus sün tuot la surfatscha scu eir plazzas u vias chi vegnan surtrattas cun üna cuverta correspondentia paun gnir fabrichos fin ad 1 m davent dal cunfin dal bain immobiglier.
- 3 Traunter püs edifizis sül listess terrain sainza fabricats annexs ed edifizis pitschens tenor alinea 2 es da respetter la summa da duos distanzas pitschnas. Il cussagl cumünel po permetter distanzas pü pitschnas, scha quellas nu s'opponan ad interess publics.
- 4 Il permiss da fabricher insembel duos edifizis independents al cunfin po gnir concess i'l ram da las prescripziuns davart la lunghezza d'edifizis, scha'ls drets da fabricher al cunfin necessaris sun registros i'l cudesch fundiari.
- 5 Lo inua cha la ledscha da fabrica nu prescriba üngünas distanzas dal cunfin e per edifizis pitschens e fabricats annexs velan las prescripziuns da distanza minimelas dal chantun.
- 6 La distanza minimela dal cunfin per fouras geotermicas in connex cun pumpas da chalur e per retrer ova da fuonz pel s-chudamaint importa 3.5 meters.

Imśuras per applicher definiziuns tenor CIAC *

art. 18

- 1 Per las seguintas noziuns da la CIAC velan las seguintas imśuras:

a)edifizis pitschens e fabricats annexs	
- otezza da fatscheda maximela admissa, vart dal standschè:	3.0 m
- surfatscha maximela imputabla da l'edifiziz:	50 m ²
b)Parts da l'edifiziz chi pizzan our	
- imśura maximela admissa a per la profundited:	1.50 m
- imśura maximela admissa b per la largezza:	3 m
- part maximela admissa dal sector da fatscheda respectiv:	1/3
c) Parts da l'edifiziz chi tschessan irrelevantamaing	
- imśura maximela admissa a per la profundited:	1.50 m
- imśura maximela admissa b per la largezza:	1.50 m
d) Balustredas missas inavous in cas d'edifizis cun tets plats	
- colliaziun minimela necessaria:	1.50 m
e) Construcziuns sül tet	
- otezza maximela admissa (surpassamaint da la surfatscha dal tet):	1.50 m
- part maximela admissa dal sector da fatscheda respectiv:	1/3

** Las vschinaunchas fixeschan las imśuras concretas pels terms technics relevantas da la CIAC. Las imśuras per fabricats annexs ed edifizis pitschens correspuondan a la ledscha da fabrica in vigur, las ulteriuras imśuras sun d'incleger SCII proposta.*

c) Prescripziuns per las zonas

Zona abitada da vegl innò

art. 19

1. La zona abitada da vegl innò es destinada per edifizis d'abiter, impraisas da servezzan e da mi-sterauanza.

2. Illa zona abiteda da vegl innò dess gnir mantgnida e cumpletteda la structura da la vschinauncha existenta ed il möd da fabricher. Vair eir artichels 2, 26 e 53.
3. Fatschedas ed otezza totela nu paun surpasser l'otezza in media dals fabricats cunfinants. Que vela per edifizis existents scu eir per edifizis nouvs.
4. Edifizis existents paun gnir renovos sainza tgnair quint da la distanza dal cunfin e lur intent po gnir müdo i'l ram da l'intent da zona, scha'l volüm da l'edifizi nu vain müdo. Il listess vela per la reconstrucziun d'edifizis existents zieva üna sbudeda u demoliziun (edifizis substitutivs). Resalvedas restan però las lingias da fabrica per la furmaziun architectonica e las dispusiziuns da protecziun specielas dal plan da furmaziun generel.
5. In cas d'edifizis nouvs, edifizis annexs, edifizis pitschens u müdamaints, sbudedas scu eir da renovaziuns da la fatscheda ho da gnir rispetto speciellmaing il möd da fabricher tradiziunel e'l character engiadinais da la vschinauncha. Per chesas chi sun gnidas fabrichedas zieva l'an 1950 nu dess valair la regulaziun. Tar fabricats pü vegls dess la chüra da monumaints piglier pusiziun in merit.
6. Hallas da parker suotterraunas paun gnir permissas.
7. Paurarias nouvas nu sun admissas. Paurarias existentas paun gnir ingrandidas in maniera adequata.
8. Surfatschas libras chi faun part da piazzas u vias nu paun gnir spartidas tres construcziuns d'imsüras scu p.ex. saivs, mürs, frus-chaglia, suolchs etc. Salaschedas da vias, giassas e piazzas scu eir bügls cumünels sun da mantgnair e da cumpletter.
9. A nun es permiss d'implanter bös-chs cun trunchs ots lung las vias e giassas. Ad es però permiss d'implanter singuls bös-chs aint ils üerts. Implantaziuns spessas da bos-cha ed implantaziuns da bös-chs d'aguoglias nu sun permissas. Las implantaziuns permissas stöglan resguarder las distanzas valablas tenor la ledscha introductiva al Cudesch civil svizzer (LiCCS).
10. Müdamaints essenziels da vias existentas scu eir da piazzas e sulams paun gnir admiss be a basa d'ün plan da furmaziun dal quartier.
11. Specieellmaing per Susauna: Edifizis nouvs e sbudedas sun scumandos, müdamaints ed ingrandimaints per scopos d'abiter paun gnir fats be i'l volüm existent ed haun da s'integrer in l'aspet tradiziunel dal lö.

Zona d'abiter

art. 20

- 1 La zona d'abiter es destinada per la construcziun d'edifizis d'abiter. Ils edifizis ed implaunts haun da s'integrer i'ls contuorns.
- 2 Impraisas da servezzan sun admissas, sch'ellas s'affaun a basa da lur apparenscha optica cun ün quartier d'abiter e scha las consequenzas da lur servezzans nun haun ün effet negativ sül spazi, l'ambient e l'avertüra dal quartier d'abiter.

Zona d'indigens

art. 21

- 1 La zona d'indigens cumpiglia surfatschas chi sun destinadas per la fabrica da chesas da püssas famiglias e da chesas d'üna famiglia per indigens. Per las chesas da püssas famiglias e chesas

d'üna famiglia chi existan già illa zona d'indigens al mumaint cha quista ledscha aintra in vigor vain mantgnieu il dret acquisto.

- 2 La vschinauncha e la corporaziun da vschins relaschan ün reglamaint davart la vendita da terrain da fabrica ad indigens illa zona d'indigens.

Zona masdeda

art. 22

- 1 La zona masdeda es destinada per la construcziun, d'edifizis d'abiter, impraisas da servezzan, da gastronomia e da misteraunza.
- 2 Ils edifizis e'ls implaunts haun da s'integrer i'ls contuorns.

Zona da misteraunza

art. 23

1. La zona da misteraunza es destinada be per gestiuns da producziun e da servezzan.
 - a. Ütilisaziuns per abiter sun be pussiblas pel proprietari da la gestiun e scu quartier pel persunel da l'egna intrapraisa. Las abitaziuns respectivas staun furmer ün'united constructiva cun l'edifizis da la gestiun (paraids e mürs exteriurs identics). Las abitaziuns paun gnir realisedas be a listess mumaint u zieva la fabrica da l'edifizis da la gestiun. L'utilisaziun per abiter es be admissa insembel cun l'utilisaziun scu intrapraisa. La surfatscha d'abiter totela nu po surpasser 20% da la surfatscha da la parcella. In cas da parcellaziuns posteriuras sun quistas prescripziuns d'observer per mincha parcella.
 - b. Las otezzas d'edifizis fixedas i'l schema da zonas paun gnir surpassedas per indrizs tecnicos neccessaris scu silos, implaunts ed indrizs similis sün maximelmaing 18 meters.

art. 24⁸

Art. 24bis⁹

Zona da militer

art. 25

- 1 La zona da militer es destinada per edifizis ed implaunts militers seguond convegna cun la vschinauncha. Il cussagl cumünel po conceder il permiss per oters edifizis ed implaunts publics.
- 2 Per fabricats nouvs substanziels sun da regler il gener e las imsüras da la surfabricaziun aint il plan da zonas e'l plan da furnaziun generel, aunz cha vegna do il permiss da fabrica.
- 3 Il cussagl cumünel po permetter l'utilisaziun civila.
- 4 Ils edifizis e'ls implaunts haun da s'integrer illa cuntredgia.

⁸ Annulleda tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

⁹ Annulleda tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

C. Zonas da protecziun

Zona per la protecziun da l'aspet dal lö

art. 26

- 1 Illas zonas da las parts istoricas da la vschinauncha sun ils edifizis e la structura dal lö perdüttas da l'istorgia da la vschinauncha. Ellas haun ün'importanza artistica respectivmaing istoric-culturela, per part evidainta e per part zuppeda.
- 2 Las zonas da las parts istoricas sun fixedas i'l plan da zonas ed i'l plan da furmaziun generel.
- 3 Elemaints da construcziun e da structura da la vschinauncha istorica respectivmaing istoric-culturela sun da mantgnair. Fabricats nouvs, müdedas e fabricats annexs vi dad edifizis existents scu eir renovaziuns e la concepziun intuorn chesa sun dad effettuier cun chüra speciela. Els stöglan s'adatter als fabricats istorics dal lö in grandezza, proporziuns e materiels.
- 4 Progets da fabrica illas zonas per la protecziun da l'aspet istoric da la vschinauncha sun d'annunzcher a l'autorited da fabrica aunz la progettaziun. Quella po determiner - in consultaziun cun la chüra da monumaints resp. la cussagliaziun per la furmaziun - las dispusiziuns da protecziun necessarias e decida davart eventuels obligs.
- 5 L'istanza da fabrica po procurer ün'examinaziun preliminar dal fabricat.
- 6 La vschinauncha po contribuir üna part vi dals cuosts da mantegnimaint.
- 7 Surfatscha libra protetta: las vias, giassas e las plazzas cun salascheda chi's rechattan i'ls spazis exteriurs protets sun da mantgnair resp. d'agiundscher. Saivs e mürs tradiziunels ed oters elemaints da furmaziun scu eir fatschedas da chesas existentas chi guardan vers spazis protets sun da mantgnair.

Zona da lös süts

art. 27¹⁰

- 1 La zona da lös süts cumpiglia pros e pas-chs süts, dals quëls la surfatscha e la qualited dess gnir mantgnida.
- 2 Admiss sun ils fabricats ed implaunts chi sun lios al lö, chi sun necessaris per l'adöver d'agricultura u da l'economia forestela da la regiun u ch'ellas servan cunter prievens da la natüra u ad ün oter adöver important per l'interess public, sch'ün lö ourdvar la zona da lös süts nun es tolerabel. Scha pros e pas-chs süts sun pertuchos, es da piglier imsüras da substituziun. Per l'administraziun vegnan fats contrats traunter il Chantun e'ls administratuors u las administraturas. Per pros e pas-chs süts chi sun d'importanza naziunela velan unicamaing ils reglamaints dal dret federel.

Zona da pos per la sulvaschina

art. 28

- 1 Las zonas da pos servan al svilup na disturbo da la fauna.
- 2 Illa zona da pos per la sulvaschina es que scumando d'entrer dals 20 december fin als 30 avrigl. Il cussagl cumünel po fer installer tevlas d'infurmaziun e da scumand scu eir prolungir e scurzniir il temp da scumand tenor bsögn u situaziun da naiv.

¹⁰ Approvò tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

- 3 Il cussagl cumünel po fer excepziuns in singuls cas, scha l'intent da l'ordinaziun resta tuottüna garantieu. L'access per l'utilisaziun e la cultivaziun dal god, per la chüra da sulvaschina scu eir per imsüras urgjaintas e da salvamaint resta garantieu.

D. Ulteriuras zonas

Zona da resgia e magazin forestel

art. 29

- 1 La zona da resgia e magazin forestel es definida per edifizis necessaris, p.ex. implaunts, deposits da laina e.u.i. in connex cun la gestiun da la resgia cumünela cul magazin forestel.
- 2 Admiss sun ultra da la resgia e'l magazin forestel büros e locals chi sun necessaris per la gestiun illa zona. Locals d'abiter nu sun admiss. Nouvs edifizis paun avair ün'otezza da fatscheda da 10 m e l'otezza totela nu po surpasser 12 m. La lungezza maximela da l'edifizis po esser 60 m, la largezza maximela 40 m.
- 3 La gestiun da la resgia e dal magazin forestel stu esser chosa da la vschinauncha da S-chanf. Il magazin forestel ho da gnir druvo be per egen bsögn.
- 4 In cas d'üna liquidaziun da la gestiun da la resgia ho la surfatscha da la zona da gnir missa infra 3 ans i'l stedi oriund da la zona. Tuot ils fabricats etc. haun da gnir alluntanos infra quel temp e la cuntredgia ho da gnir structureda e cultiveda.
- 5 La gestiun dal magazin forestel e tuot l'implaunt chi nu fo nüz al forestel sun explicitamaing lios a la resgia. In cas d'üna liquidaziun da la gestiun da la resgia haun eir quels da gnir alluntanos tenor cifra 4.
- 6 Il cussagl cumünel decida davart las sancziuns bsögnaivlas illa procedura dal permiss da fabrica. El po inchascher ün import (lio ad ün tschert intent) a favur da l'alluntanamaint.

Zona da camper

art. 30

- 1 La zona da camper es destinada per plazzas da camper. A sun admiss exclusivmaing edifizis ed implaunts necessaris per la gestiun, scu indrizs sanitaris, kioscs e restaurants.
- 2 Ils edifizis ed implaunts haun da s'integrer bain illa cuntredgia. L'autorited da fabrica po fer ordinaziuns necessarias a reguard situaziun, pusiziun e furmaziun dals edifizis.
- 3 La gestiun d'üna piazza da camper drouva ün permiss dal cussagl cumünel. Quist vain do be scha tuot ils indrizs sanitaris necessaris sun pronts al mumaint da l'avertüra. Per las plazzas da camper admissas stu il patrun metter sü ün uorden da camper chi vain approvo dal cussagl cumünel.
- 4 Installaziuns fixas da rulottas, auto-rulottas, tendas ed indrizs sumgiaints nu sun admissas illa zona da camper. Impü velan las prescripziuns da l'uorden da la piazza da camper respectiv.
- 5 Per champs per tendas a temp limito cf. artichel 58.

- 1 Illa zona da sport d'inviern vela ün dret generel d'entrer in quella per fer sport d'inviern. La preparaziun da las pistas cun maschinas illa zona da sport es permissa. Per intervenziuns cuntinuantas scu construcziuns e la gestiun d'indizis da fer naiv u per la realisaziun l'adattaziun da terrain, po gnir do il permiss. Per edifizis u per implaunts pü grands vegnan pretaisas determinaziuns da plans d'utilisaziun i'l plan generel d'avertüra.
- 2 Edifizis ed implaunts haun da s'integrer – pigliand our sch'els sun suot terra – bain i'l aspet da la cuntredgia. Parts mobilas d'implaunts, chi surpassan il terrain determino, haun da gnir allontanos tenor pussibilited zieva la fin da la stagiun.
- 3 Inua cha zonas da protecziun da natüra e zona da sport d'inviern as cuvreschan, nu po la preparaziun da la pista fer üngüns dans vi dal biotop protet [otezza da naiv minimela 30 cm].
- 4 Dans u perdita da racolta sül terrain chi resultan per cuolpa da l'adöver pel sport d'inviern e da la preparaziun da pistas, vegnan güdichos d'üna persuna dal fat e vegnan reparos u indemnisos da la vschinauncha.
- 5 Cuosts chi resultan dal tgnair liber e da l'adöver da l'areal da sport da la vschinauncha, vegnan miss in quint ad intrapraisas ed uniuns chi profitan dal sport d'inviern, scu per exaimpel la teleferica, intrapraisas allogiamaint, or-ganisaziuns da turissem e scoulas da skis.
- 6 Il proceder pel güdicat e l'indemnissaziun da dans e da perditas da racolta tenor paragraf 3 scu eir per la scussiun da contribuziuns tenor il paragraf 4 vain reglo cul reglamaint pertuchand la sgüraunza dal sport d'inviern chi ho da gnir relascho da la vschinauncha.

- 1 La zona d'explotaziun da materiel e da deposit da materiel cumpiglia surfatschas chi sun destine-das a l'explotaziun da minerels natürels scu crappa, gera, sablun, belma ed otras materias prümas minerelas scu eir a la creaziun d'üna deponia da materias inertas per allontaner materiel net da s-chevamaint, sbudeda e rumida.
- 2 Edifizis ed implaunts chi servan directamaing a la gestiun d'explotaziun u a l'elavuraziun dal ma-teriel guadagno al lö u sun indispensabels per la gestiun da la deponia paun gnir permiss per la düreda da la gestiun.
- 3 La concepziun dal territori d'explotaziun e da deposit zieva la terminaziun da l'explotaziun resp. dal depositer materiel u da singulas etappas sun fixedas i'l plan da furmaziun generel. La vschi-nauncha po pretender üna garanzia adatteda (deposit lio a l'intent) pels mezs finanziaels chi sun necessaris per la recultivaziun.
- 4 Per la fabrica, la gestiun e'l mantegnimaint da la deponia scu eir per la terminaziun e sia garanzia velan dal rest las prescripziuns federelas e chantunelas respectivas. Arsalvos restan surtuot ils permiss necessaris da l'uffizi chantunel per la natüra e l'ambiant.

¹¹ Approvò tenor conclus da la regenza nr. 21.215 dals 02.03.2021

- 1 La zona d'elavurer materiel es destinada per edifizis, implaunts e deposits intermediers in connex cun l'explotaziun e l'elavuraziun da materiels natürels scu crappa, gera, sablun, belma ed otras materias prümas minerelas.
- 2 Las surfatschas druvedas sun da furmer e recultiver infra trais ans zieva la terminaziun da l'elavuraziun da materiel i'l sen da l'utilisaziun futura dal territori. L'autorited da fabrica piglia las imsüras necessarias illa procedura dal permiss da fabrica. Ella po surtuot pretender üna garanzia adatteda (deposit lio a l'intent) pels mezs finanziaels necessaris per la recultivaziun.

Quista zona cumpiglia ils sectuors da tir tenor contrat cul militer.

3. Plan da furmaziun generel

A. In generel

- 1 Il plan da furmaziun generel regla la furmaziun e'l mantegniment da singuls edifizis u da gruppas d'edifizis, da l'abitedi e da la cuntredgia.
- 2 Il plan da furmaziun generel indichescha las parts istoricas da la vschinauncha, territoris da protecziun, territoris da mantegniment, territoris d'adattamaint, territoris da tgnair liber e territoris per la furmaziun nouva. El determinescha ils edifizis e las gruppas d'edifizis protets e degns da gnir mantgnieus.
- 3 Per la furmaziun da l'aspet da la vschinauncha, da vias, plazzas e da sulams paun gnir fixedas lingias da furmaziun i'l plan da furmaziun generel. Per s-chaffir surfatschas libras u per tgnair liber parts da la cuntredgia paun gnir prescrits dischlocaziuns d'utilisaziun. Impü po il plan da furmaziun generel indicher territoris inua cha vegnan admiss intents da fabrica be sün basa da plans da quartier cun vigur leghela.
- 4 A maun dal plan da furmaziun generel paun gnir miss suot protecziun las chosas culturelas e natürelas.

B. Ogets da furmaziun

- 1 Ils spazis libers segnos i'l plan da furmaziun generel (üerts, parcs) e las surfatschas libras protettas (vias e plazzas) stöglan gnir mantgnieus.
- 2 Surfatschas libras chi faun part da plazzas u vias nu paun gnir spartidas tres construcziuns d'imsüras scu p.ex. saivs, mürs, frus-chaglia, suolchs etc. Salaschedas da vias, giassas e plazzas scu eir bügls cumünels sun da mantgnair e da cumpletter.

- 3 Las surfatschas libras protettas nu paun gnir surfabrichedas u serredas cun barrieras (paracars, pösts, chadainas).

Ogets natürels e culturels prezios

art. 37

- 1 Ils ogets natürels indichos i'l plan da furmaziun generel, nu paun gnir desdrüts.
- 2 Il cussagl cumünel piglia las imsüras necessarias per mantgnair e per cultiver ils ogets protets.

Lingias da fabrica e lingias per la furmaziun architectonica

art. 38

- 1 Las lingias da fabrica e las lingias per la furmaziun architectonica güdan da structurer las surfabrichaziuns, la furmaziun da l'aspet dal lö u da singulas vias e da situer ils edifizis u implaunts in l'abitedi.
- 2 Las lingias da fabrica e las lingias per la furmaziun architectonica nu paun gnir surpassedas dad edifizis ots. Ellas determineschan la dimensiun dad edifizis u da varts d'ün edifizì. Las lingias per la furmaziun architectonica defineschan stringentamaing la pusiziun da las fatschedas.
- 3 Las lingias da cunfin da lös da fabricats chi sun determinedas in plans da furmaziun generels u in plans da quartier velan scu lingias da fabrica.
- 4 Sün parcelas chi sun occupedas cun lingias da fabrica illa regiun Suot Chesas, Sur Chesas a S-chanf scu eir Curtins a Cinuos-chel, paun gnir construidas ourdvar las lingias da fabrica be pitschens stabilimaints da max. 30 m² surfatscha da l'edifizì scu eir stabilimaints ed implaunts suot terra. Que premiss cha que nu do üngüna pussibilitad dadains la lingia da fabrica. Ad es da der spiecielmaing atenziun a la structuraziun dals edifizis e dals implaunts. Quels sun suottamiss a la cussagliaziun in dumandas da structuraziun. Per parcella es permiss maximelmaing ün stabilimaint pitschen ubain ün access tar ün implaunt da parker suotterraun. Las inscisiuns da quists access s'haun da redür al minimum e da gnir furmos uschè, cha que do il meglder effet generel pussibel. Illa regiun Suot Chesas e Sur Chesas paun gnir fattas construcziuns pitschnas be infra ün spazi da maximelmaing 12 m d'avent da la via.¹²

4. Plan d'avertüra generel

A. In generel

Lingias da fabrica e da nivel

art. 39

- 1 L'intent, la vigur e l'ordinaziun da lingias da fabrica e da nivel as drizzan tenor las dispusiziuns da la legislaziun chantunela davart la planisaziun dal territori.
- 2 Singulas parts chi pizzen our scu penslas, balcuns torts e lobjias paun surpasser la lingia da fabrica fin ad 1.50 m, premiss ch'ellas as rechattan almain 3 m sur il nivel dal marchapè e 4.50 m sur il nivel da la via.
- 3 Parkegis sun admiss sün l'areal da las lingias da fabrica, premiss ch'els nu restrendschan la sgürezza dal trafic. Scha l'areal da las lingias da fabrica vain druvo per utilisaziuns manzunedas s'ho

¹² Approvò tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

da fer la resalva i'l permiss da fabrica cha'l proprietari dal bain immobiglier hegia da spuster quists parkegis davous la lingia da fabrica, e que infra 6 mais zieva la pretaisa in scrit da la vschinauncha ed a cuost dal proprietari.

- 4 Müdamaints da fabrica vi dals edifizis i'l areal da las lingias da fabrica paun gnir fats be excepziunelmaing e cunter revers. La püvalur resulteda es da remarcher cul revers i'l cudesch fundiari, e que a cuost dal proprietari. In cas d'expropriaziun nu vain ella bunificheda.

B. Implauents d'avertüra

Implaunts da trafic

art. 40

- 1 Las vias d'avertüra publicas numnedas i'l plan d'avertüra generel, las vias e sendas da chaminer, vias da velo e mountainbike scu eir ils implaunts da trafic chi vegnan determinos expressamaing scu publics in ün plan da quartier approvo da la vschinauncha, velan scu vias publicas e paun gnir ütilisedas da minchün i'l ram da lur intent e da la regulaziun da trafic cumünela. L'ütilisaziun da vias da god e da transport vain regleda tenor la regulaziun dal trafic da la vschinauncha.
- 2 Las vias d'inviern paun gnir ütilisedas da minchün. Las loipas da passlung paun gnir druvedas da minchün, però be cun skis. Las proprietarias e'ls proprietaris dal terrain stöglan tolerer las vias e loipas, lur ütilisaziun e mantegnimaint. Il cussagl cumünel procura per las dispusiziuns necessarias per proteger las parcelas pertuchedas. Eventuels dans vi da las parcelas stöglan gnir remuneros da la vschinauncha.
- 3 Per implaunts da trafic chi vegnan purtos dal Chantun u da la Viafier Retica velan las prescripziuns relativas dal dret surordino. Il purteder da quists implaunts da trafic es remarcho aint il plan d'avertüra generel.
- 4 Per implaunts da trafic privats velan las reglamentaziuns fixedas dals partecipos, cun resalva dals artichels 76 e 77 da la ledscha da fabrica.

Implaunts da provedimaint e d'alluntanamaint

art. 41¹³

- 1 Il plan generel d'avertüra disferenzchescha ils stabilimaints da provedimaint ed ils indrizs l'alluntanamaint existents e quels planisos, chi sun necessaris per l'access sufficiaint da las zonas da fabrica. Tar quels tuochan surtuot im-plaunts dal provedimaint d'ova, dal provedimaint d'energia, da la telecomunicaziun, da l'ütilisaziun da las immundizchas e – tenor norma dal plan generel l'alluntanamaint d'ova – implaunts da la sarinaziun.
- 2 Ils stabilimaints da provedimaint ed ils indrizs l'alluntanamaint chi sun fixos i'l plan generel d'avertüra sun publics. L'access da parcelas privatas ad implaunts publics scu eir l'alluntanamaint d'immundizchas as drizzan als reglamaints d'avertüra.
- 3 Inua cha'l plan generel d'avertüra pels stabilimaints da provedimaint ed ils indrizs l'alluntanamaint definescha be puncts da colliaziun, vain fixo il trassè exact dals implaunts i'l ram d'üna planisaziun consecutiva u tar la procedura pel permiss da construcziun.

¹³ Approvò tenor conclus da la regenza nr. 21.256 dals 16.03.2021

5. Plan da quartier

1. In generel

art.42

- 1 L'intent, il cuntgnieu e la procedura da la planisaziun da quartier as drizzan da princip tenor la legislaziun chantunela davart la planisaziun dal territori. Supplementermaing vegnan applichedas las seguaintas dispusiziuns:
 - a) La planisaziun da quartier es d'applicher in speciel, scha vain surfabricho ün areal chi nun es auncha surfabricho u surfabricho be per part.
 - b) Per saner ils implaunts d'infrastructura u per renover quartiers paun gnir relaschos plans da sanaziun pels quartiers. Tuot tenor l'intent as po desister da decreter ün plan da furmaziun u ün plan d'avertüra per quels plans da quartiers.

2. Plan da furmaziun dal quartier

art. 43

- 1 Il plan da furmaziun dal quartier garantisce l'integraziun da novs quartiers i'l abitedi creschieu ed illa cuntredgia. Per quartiers existents s-chaffescha el las cundiziuns per als renover ed amegl-drer. A l'intern dal plan da quartier paun gnir fixedas etappas da fabrica.
- 2 Il plan da furmaziun dal quartier separa almain las surfatschas per fabricher e per tgnair liber. Sch'el cuntegna ulteriuras insüras a regard ils cubus admiss, lur utilisaziun e furmaziun, e sch'el garantisce üna buna relaziun traunter ils edifizis planisos, l'ambiant fabricho e la cuntredgia cunfinanta, paun gnir fixedas lo las seguaintas differenzas da las prescripziuns da fabrica generelas e da zona:
 - a. Las distanzas dals edifizis e dals cunfins, las lungezzas dals edifizis e'l fabricher insembel da püs cubus paun gnir fixos libramaing tenor criteris architectonics.
 - b. Scha fo dabsögn d'ün müdamaint da terrain per motivs da furmaziun po la calculaziun da l'otezza da la fatscheda e l'otezza totela gnir prescritta a basa dal terrain nouv.
 - c. I'l ram da planisaziuns d'areal e da quartier paun gnir previs divergenzas dal möd da fabricher reguler. I'l ram da quistas planisaziuns paun las cifras d'utilisaziun gnir augmantadas per maximelmaing 10%. Invers terrains cunfinants dadour il plan d'areal e da quartier stu gnir resguardo il möd da fabricher reguler
 - d. Invers bains immobigliers cunfinants chi nu sun integros illa procedura dal plan da quartier velan las distanzas dal cunfin e dals edifizis prescrittas.

3. Avertüra dal quartier, realisaziun

art. 44

- 1 Ils implaunts da l'avertüra dal quartier chi vegnan surpiglios da la vschinauncha zieva la procedura, haun da gnir realisos tres la vschinauncha. Il terrain necessari ho da gnir separo cul ragruppamaint dal terrain da fabrica e stu gnir transferieu i'l possess da la vschinauncha.
- 2 Implants da l'avertüra dal quartier chi nu vegnan surpiglios realiseschan ils proprietaris dals bains immobigliers suot la survagliaunza da la vschinauncha. Ils drets e'ls obligs dals proprietaris vi da quists implants haun da gnir reglos illas determinaziuns dal plan da quartier.
- 3 La vschinauncha es oblieda da mantgnair implants d'avertüra ch'ella ho surpiglio.

III. PRESCRIPZIUNS DA FABRICA CUMÜNELAS

1. Premissas per la fabrica

Princip / autorited cumpetenta / procedura ordinaria da permiss da fabrica e d'annunzcha art. 45

- 1 Il dret da fabrica formel as drizza tenor las prescripziuns dal chantun (LPTGR, OPTGR e legislaziun speciela).
- 2 L'istanza cumpetenta per dispusiziuns e decisiuns da la vschinauncha es il cussagl cumünel. A restan resalvedas eventuelas prescripziuns chantunelas cuntrarias.
- 3 Per progets da fabrica chi nu drouvan üngün permiss da fabrica vela la procedura d'annunzcha.
- 4 Taunt per dumandas da fabrica chi sun suottamissas a la procedura ordinaria da permiss da fabrica scu eir per telas chi sun suottamissas a la procedura d'annunzcha vegnan creos formulers ufficiels.

Documaints pel permiss da fabrica art. 46

- 1 Dumandas da fabrica sun d'inoltrer a la chanzlia cumünela sül formuler ufficiel da la vschinauncha, insemel cun ils plans ed ulteriuras actas in 3 exemplers (in 4 exemplers scha's tratta da dumandas EOZ). In cas speciels po la chanzlia cumünela dumander d'inoltrer ulteriurs exemplers.
- 2 Per quaunt cha que fo dabsögn sun d'agiundscher a la dumanda da fabrica:
 - a. üna copcha dal plan da cataster cumpletta illa s-chela 1:500 u 1:1000 chi cuntegna: il decuors dals cunfins, ils numers da parcellas, las surfatschas dals bains immobigliers, la surfatscha surfabricheda, la lingia da fatscheda progetteda, la situaziun dals edificis cunfinants, access, parkegis, lingias da fabrica, distanzas dal cunfin e dals edificis, puncts da referimaint d'otezza in meters sur mer; extrat actuel dal cudesch fundiari;
 - b. in cas d'ingrandimaints e müdamaints da l'edifici scu eir da renovaziuns exteriuras üna documentaziun fotografica da l'edifici existent e dals edificis cunfinants; extrat actuel dal cudesch fundiari;
 - c. ün plan orizontel 1:100 cun tuot ils condots miss suot terra per ova e chnalisaziun culs tombins, las indicaziuns da diameter, da materiel e da pendenza; forza electrica e telefon davent da l'attach vi da la rait existenta fin tar las lingias verticalas illa chesa – zieva la realisaziun dals condots e sainza gnir intimo es d'inoltrer a la vschinauncha ün plan da revisiun illa s-chela 1:50 culs condots ed implaunts construieus effectivmaing;
 - d. plans orizontels da tuot ils plauns illa scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las imsüras exteriuras e las grossezzas dals mürs e paraids exteriurs e da las trapartidas, tuot las imsüras relevantas tenor CIAC; lingia da fatscheda progetteda i'l plan orizontel dal 1. plaun inter; las destinaziuns dals locals, las imsüras da las fnestras, dals üschs e da las s-chelas scu eir las indicaziuns dals tagls;
 - e. filas da fatscheda (vistas) e tagls 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las imsüras d'otezza decisivas tenor CIAC, cul decuors dal terrain decisiv e nouv in la fila da la lingia da fatschedas progetteda fin tal cunfin. Indicher tuot las otezzas in meters sur mer.

- f. ün tagl per lung da la sortida da la garascha davent da la via publica fin illa garascha almain illa s-chela 1:100;
 - g. plans da fatscheda 1:100 cun las lingias da terrain existentas e novas fin surour ils cunfins dal bain immobiglier e cun las otezzas da fatscheda relevantas;
 - h. üna calculaziun detagliada da la cifra d'utilisaziun, cun rapreschantaziun da las cumponentas da las surfatschas da plauns tenor SIA 416 e da las plazzas da parker; üna calculaziun cubica tenor l'uorden SIA nr. 416
 - i. plans da proget da las lavuors dals contuorns culla preschantaziun da vias, sendas, parkegis, plazzas da giuver per iffaunts, tuot las müdedas da terrain, mürs da pozza e da trapartida, saivs, charteras separedas, implantaziuns etc.;
 - j. descripziun da la fabrica tenor il formular ufficiel per fabricher;
 - k. indicaziun dals cuosts da fabrica approximativs;
 - l. documaints per la fabrica da protecziun civila tenor las prescripziuns federelas e chantunelas;
 - m. documaints pels implaunts chi suottastaun al permiss obligatoric da la pulizia da fö;
 - n. cumprova d'energia scu eir il resultat da quel sün formular ufficiel;
 - o. decisiun da l'examinaziun preliminar da la sgüraunza d'edifizis per edifizis illa zona da prieve-
 - p. plans da detagl per implaunts eventuelmaing necessaris per nettager ouravaunt l'ova persa;
 - q. üna declaraunza d'emissiuns tenor prescripziuns federelas per intents da fabrica chi chaschunan inascrimaint d'ajer,;
 - r. documaints tenor prescripziuns federelas per intents da fabrica in territoris cun canera u cun egnas funtaunas da canera;
 - s. documaints per permiss per s-chevamaints e sondaziuns, per sbasser e per extrer l'ova da fuonz scu eir per pumpas da chalur per utilizar la chalur da l'ova u dal terrain tenor las directivas da l'uffizi da protecziun da l'ambiant sün formular ufficiel;
 - t. per dumandas per igluminaziuns privatas da fatschedas da chesas, üerts, etc: proget detaglio cun indicaziuns davart las consequenzas pels chantunais e'l spazi public;
 - u. eventuelas cunvegnas da contrat culs cunfinants ed extrats correspundents davart inscripziuns u remarchas i'l cudesch fundiari.
- 2 Tar tuot las dumandas da fabrica po il cussagl cumünel renunzcher a singuls documaints u preten-
- der ulteriurs scha que fo dabsögn per güdicher l'intent da fabrica. Tar intents da fabrica speciels po ella pretendere ün model.
- 3 In cas da progets da fabrica chi sun suottamiss a la procedura d'annunzcha es d'inoltrer la duman-
- da da fabrica insemel cul formular da dumanda ufficiel in ün exemplar ed unicamaing cun la do-
- cumentaziun necessaria per incleger il proget.

- 4 La dumanda da fabrica, ils plans agiunts, la calculaziun da la cifra d'utilisaziun, la cumprouva d'energia e la declaraunza d'emissiuns stöglan gnir munieus dal proprietari dal bain immobiglier, dal patrun da fabrica e da l'autur dal proget cul lö, la data e la suottascripziun. Ils cunfinants stöglan gnir infurmos per scrit, cun copcha a la vschinauncha, tres il patrun da fabrica davart il fabricat previs.
- 5 In cas da müdamaints da l'edifizi u da müdedas dals plans admiss ho dad esser visibel (existent : grisch ; nouv : cotschen ; sbudeda : mellan) il stedi da las parts pertuchedas aunz e zieva il müdamaint da l'edifizi resp. las müdedas dal plan.
- 6 Zieva las lavuors da fabrica stu il patrun da fabrica der giò sainza gnir intimo üna documentaziun davart il fabricat realiso (plans d'execuziun). In cas da progets cun permiss BAB stu que succeder in duos exemplers.

Revers

art. 47

- 1 In cas cha edifizis ed implaunts – chi nu correspuondan a la regulaziun leghela – vegnan permiss excepziunelmaing per ün temp limito, po il permiss gnir collio cun l'oblig da fer üna cunvegna, illa quela ils proprietaris dals bains immobigliers s'oblian da restabilir il stedi leghel infra ün termin adequat, scha l'istanza da fabrica pretenda que (revers).
- 2 Il cussagl cumünel fo registrar il revers aint il cudesch fundiari a cuost dal patrun da fabrica.

Taxas pel permiss da fabrica

art. 48

- 1 La vschinauncha inchascha taxas chi cuvernan ils cuosts da sias acziuns illa procedura dal permiss da fabrica. Ella decretescha ün uorden da taxas.
- 2 Spaisas per expertisas e per consultaziuns da fabrica scu eir per eventuels cuosts dal cudesch fundiari e per consultaziuns giuridicas vaun a cuost da l'inoltredar ed haun da gnir pajos ultra a la taxa ordinaria dal permiss da fabrica. Il cussagl cumünel po pretender ün aquint per quists cuosts.

2. Sgürezza e sandet

Igiena d'abiter

art.49

- 1 Localiteds cun surfatschas d'utilisaziun primara stöglan avair glüsch sufficiainta e la pussibilitad da der ajer. In cas da bsögn sun da crear relaziuns perfettas cun equipamaints technics correspundents.

Ovas persas

art.50

- 1 Ovas persas dad edifizis ed implaunts stöglan gnir trattadas ed alluntanadas tenor las prescripziuns federelas e chantunelas davart la protecziun da las ovas scu eir tenor las imsüras dal plan generel da chanelisaziun.
- 2 Il reglamaint davart il trattamaint dad ovas persas fixescha ils detagls.

- 1 In cas da lavuors da fabrica da tuot gener as stu piglier las imsüras necessarias per proteger las persunas, las chosas e l'ambiant.
- 2 In cas da lavuors da fabrica chi chaschunan emissiuns po il cussagl cumünel fixer ils temps da lavur.
- 3 Ova persa da plazzels da fabrica ho da gnir trattada tuot tenor il gener e la quantited aunz cu gnir condütta illa chanalizaziun u in ün prefluent. Arder s-chart sün plazzas da fabrica es scumando.
- 4 Ova per plazzels da fabrica po gnir retratta dad idrants cumünels be cun ün permiss dal cussagl cumünel cunter ün pajamaint adequat. La survagliaunza suottasto a la vschinauncha.

- 1 Scha terms u puncts poligons haun da gnir allontanos u spustos sün plazzas da fabrica stöglan ils realiseders da la fabrica infurmer ouravaunt al geometer dal cudesch fundiari. Quist decida sulet-tamaing sur da l'allontanamaint u la dischlocaziun da terms u da puncts d'imsüraziun.
- 2 Il patrun da fabrica resp. il possessur da la parcella correspondent a sto bun in mincha cas pels cuosts chaschunos.

3. Furmaziun

- 1 Edifizis ed implaunts sun da concepì tenor l'art da fabricher e dad adatter uschè ch'els fuorman ün bun purtret generel culs contuorns e culla cuntredgia.
- 2 Progets da fabrica chi nu satisfaun a las pretaisas d'üna buna furmaziun, impustüt a regard las proporziuns da l'edifizi, la structuraziun da las fatschedas, la furmaziun dal tet u la culur etc., stöglan gnir elavuros cun agüd da la cussagliaziun da furmaziun u da la chüra da monumaints.
- 3 Illas zonas abitedas da vegl innò nu paun gnir fabricchos üngüns edificis dal tuot in lain, in quadrels visibels ed in betun visibel, üngüns chalets e stabilimaints in armadüra da tramas eui. A nun es neir permiss dad eriger chesas prefabricheadas. Ün resguard speciel es da piglier sülla surfabricaziun existenta in vicinanza da las zonas da vegl innò abiteda.
- 4 In cas d'edifizis agriculs, forestels ed edificis accessoris po il cussagl cumünel permetter stabilimaints dal tuot in lain.
- 5 Implants per guadagner energia da sulagl vegnan admiss, scha'ls böts per la protecziun dal purtret da la vschinauncha e da la cuntredgia vegnan resguardos. Il cussagl cumünel po der permiss provisories u collier quists cun resalvas a regard la furmaziun arsalvo las prescripziuns per fabricats dadour las zonas da fabrica.

- 1 Tar la furmaziun dal tet es da piglier resguard sün las fuormas localas e tradiziunelas, sün las culuors e'ls materiels.

- 2 In tuot las zonas da fabrica cun excepziun da la zona da misteraunza es unicamaing permiss da fabricher tets cun culmaina e cun pensla schmutterda cun üna pendenza da 19° (34.4%) fin 36° (73%). Quista concepziun da tets vela da princip eir per tuot las ulteriuras zonas d'utilisaziun.
- 3 In la zona da misteraunza sun permiss tets plats.
- 4 In cas da fabricats annexs ed edifizis pitschens i'l sen da l'artichel 18a da la ledscha da fabrica paun gnir permiss tets cun ün'ela e tets plats in tuot las zonas d'utilisaziun.
- 5 Tagls aint il tet, construcziuns sün tet e fnestras chi geschan illa surfatscha dal tet paun gnir admiss. Els paun importer maximelmaing 30% – illa zona da protecziun da l'aspect dal lö 20% – da la lunghezza da la fatscheda correspondent.

Lobgias

art. 55

- 1 Lobgias vers inoura nu paun ir intuorn las chantunedas.

Saivs

art. 56

- 1 Saivs, mürs da pozza, oters mürs e saivs vivas sun admiss be per üerts, per tgnair bes-chas ed in vicinanza da lös da priewel inua ch'els sun indispensabels per proteger umauns e bes-chas. Saivs na üsitedas al lö e saivs cumpactas scu eir saivs in filfier spinus nu sun admissas.
- 2 Saivs, mürs da sustegn, oters mürs e saivs vivas paun gnir miss al cunfin fin ad ün'otezza dad 1.50 m. Saivs pü otas haun da resguarder üna distanza dal cunfin chi correspuonda a l'otezza chi surpassa 1.50 m.
- 3 Saivs novas in tuot las zonas da fabrica ed in lös exposts dessan gnir fattas in stil engiadinais.
- 4 Per lung da vias e sendas da transit stögljan saivs novas avair üna distanza minimela da 50 cm da l'ur da las vias resp. sendas publicas. Per saivs per lung da las vias chantunelas velan las prescripziuns da la legislaziun chantunela davart las vias. Las distanzas tar parcelas chantunaisas as drizzan tenor las dispusiziuns da la ledscha chantunela davart la planisaziun dal territori. Las saivs existentas paun rester scu cha sun.

Müdamaints da terrain, rövens e mürs

art. 57

- 1 Müdamaints vi da la configüraziun dal terrain sun admiss be sch'els nu disturban l'aspet dal lö e da la cuntredgia.
- 2 S-chevs e mantuns inevitabels haun da gnir inverdieus zieva glivro las lavuors. L'autorited da fabrica po pretender plans da restabilimaint.
- 3 Rövens e mürs da sustegn stögljan gnir limitos al necessari.
- 4 Rövens per lung da vias e sendas da transit haun da resguarder üna distanza minimela da 50 cm da l'ur da las vias resp. sendas publicas.

- 1 Concepir e mner üna plazza da camper scu eir ütiliser rulottas, auto-rulottas, tendas e similas installaziuns es scumando dadour la zona da camping sün tuot il territori da la vschinauncha. Sün dumanda po il cussagl cumünel der excepziunelmaing ün permiss eir dadour la zona.
- 2 Organiser e realiser champs da tenda chi dūran ün tschert temp es be permiss cul consentimaint dal cussagl cumünel. Ad es lubieu sainza permiss da druver tendas sün turas in muntagna.

- 1 Implants da reclamas scu tevlas da vendita, tevlas e reclamas da glüsch scu eir vaidrinas ed automats da vendita paun gnir admiss be sch'els nu disturban l'aspet da las vias, dal lö e da la cuntredgia e nu disturban il territori cunfinant in üngün möd.
- 2 Tevlas da reclama da fabrica e tevlas da vendita u fittaunza da chesas u abitaziuns in connex cun fabricats nouvs u renovaziuns paun gnir erettas be sül terrain da fabrica. Per ün proget da fabrica es admissa be üna tevla. Tevlas da reclama da fabrica stöglan gnir alluntanadas zieva glivro la fabrica.
- 3 Placats paun gnir plazzos be in lös indichos da l'autorited da fabrica. Reclamas, cun excepziun da tevlas d'infurmaziun per impraisas dal lö, sun admissas be vi da chesas d'affer per ils prodots e servezzans s-chaffieus u spüerts in quel lö.
- 4 Resalvedas sun las prescripziuns chantunelas a reguard l'installaziun da reclamas in vicinanza da vias chantunelas.
- 5 Reclamas, placats stabels e signels da trafic staun gnir scrits in prüma lingia in rumauntsch puter, ulteriuras linguas paun gnir permissas da l'istanza da fabrica.

- 1 Ils lös da las antennas exteriuras, inclusivmaing las antennas parabolicas sun da tscherner da maniera cha l'aspet da la vschinauncha nu vain influenzo.

- 1 Iglüminaziuns privatas da fatschedas, üerts etc. sun scumandedas.
- 2 Il cussagl cumünel po in cas güstifichos e sün dumanda permetter excepziuns.

4. Trafic

- 1 Construcziuns scu access, sortidas per vehiculs e peduns chi vaun sün vias, giassas e plazzas nu paun metter in prievel ils ütiliseders da quellas. Il cussagl cumünel po ordiner cha construcziuns prievlusas, mürs, plauntas u saivs vegnan adattedas u eliminadas sün cuost dal proprietari.

- 2 Sùls tets lung ils spazis chi vegnan utilisos publicamaing stöglia gnir installos chanel da tet ed indrizs per retgnair la naiv. Scha l'ova chi scula dals tets u lavinas dal tet mettan in prieve la sgrèzza publica, stöglia ils proprietaris dal terrain piglier las imsüras necessarias per eliminar la periclitaziun. Sch'els nun ageschan, fo il cussagl cumünel realiser las imsüras necessarias a lur cuost.
- 3 I'l sector da las vias chantunelas drouvan construcziuns novas e transformaziuns da construcziuns existentas ün permiss supplementer da l'istanza chantunela responsabla.

Access e sortidas

art.63

- 1 Hallas da parker e garaschas cun üna sortida directa sün vias, giassas e plazzas publicas cun bger trafic stöglia avair üna piazza davauntvart da minimelmaing 5 m lungezza e 3 m largezza. Scha veiculs da pü cu 5 m lungezza vegnan staziunos in quellas, stu la piazza davauntvart gnir ingrandida correspudentamaing.
- 2 Rampas aviertas paun avair üna pendenza maximela da 12%. Rampas situedas sper vias da grand trafic stöglia avair traunter il cunfin da la via ed il cumanzamaint da la pendenza üna plazzetta da maximelmaing 5% pendenza e minimelmaing 4 m lungezza.
- 3 In cas da relaziuns specielas, impustüt illas zonas abitedas da vegl innò, po il cussagl cumünel permetter imsüras differentas.
- 4 Il cussagl cumünel po prescriber la construcziun d'access e da sortidas cumünaivlas u oblier als possessuors d'implaunts existents d'admetter l'utilisaziun da tels a terzas persunas cunter ün'in-demnisaziun adequata, premiss cha que as verifichescha scu necessari per l'interess public.

Parkegis per veiculs a motor, parkegis obligatorics

art. 64

- 1 In cas d'edifizis novs, müdamaints ed ingrandimaints scu eir müdamaints da funcziun chi laschan presümer ün trafic supplementer esa da fabricher parkegis per veiculs a motor per tuot l'an sülla parcella da fabrica u in vicinanza sün terrain privat. Quists stöglia esser accessibels permanentamaing.
- 2 A sun da metter a dispusiziun per
Chesas d'abiter
1 piazza per abitaziun cun surfatscha dal plaun imputabla fin a 100 m², adüna per ulteriurs 80 m² e parts da que, 1 piazza impü.

Edifizis da büro
1 piazza per 50 m² surfatscha da plaun imputabla e parts da que, almain 1 piazza per büro.
Locals da vendita
1 piazza per 30 m² surfatscha da plaun imputabla da butia e parts da que.

Pensiuns, hotels
1 piazza per 3 lets d'esters

Restorants, cafès
1 piazza per 5 plazzas da tschanter (sainza selas da manger in hotels).

Per oters edifizis e stabilimaints scu eir illa zona abiteda da vegl innò ed illa zona da misteraunza regla il cussagl cumünel il numer e'l plazzamaint dals parkegis obligatorics (normas VSS-SN).

- 1 Scha nun es pussibel da s-chaffir parkegis sün egen terrain u sün terrain ester sgüro tres contrat da servitut e scha'l possessur dal bain immobiglier nu's participescha ad ün implaunt cumünaivel stu el pajar ün'indemnisaziun unica.
- 2 L'indemnisaziun importa fr. 8'000.-- per mincha parkegi chi mauncha. Quist import correspuonda a l'index dals cuosts da fabrica d'abitaziuns da Turich dals 1. avrigl 2011 da 101,7 puncts (basa avrigl 2010=100). Scha l'index müda per 10% dals puncts s'augmainta u as redüa l'indemnisaziun medemmamaing per 10%. Las taxas da cumpensaziun dessan gnir ütilisedas per finanzier plazzas da parkegi publicas e per il trafic public.
- 3 L'indemnisaziun vain missa in quint al contribuent tres l'istanza da fabrica insembel cul permiss da fabrica e stu gnir pajeda aunz cu cumanzer a fabbricher. Il pajamaint da l'indemnisaziun nu do il dret da fer adöver d'ün parkegi.

- 1 Gruppas da bos-cha ed üerts prezius scu eir sulams importants per l'aspet da la vschinauncha, plazzas etc. nu paun gnir eliminós u druvos per s-chaffir parkegis.
- 2 In cas da chesas d'abiter ed hotels stöglian tuot ils parkegis permanents (almain duos terzs dals obligatorics) gnir plazzos in garaschas u in hallas da parker. Tar ils ulteriurs edificizis e stabili-maints fixescha il cussagl cumünel il numer da parkegis in garaschas e hallas.

- 1 Il cussagl cumünel decida scu cha vegnan numnedas tuot las vias, sendas e plazzas publicas e privatas. Giavüschs güstifichos dals cunfinants haun scha pussibel da gnir resguardos.
- 2 Noms da chesas drouvan ün permiss da l'autorited da fabrica. Quist vain concess, scha'l nom e la scrittüra correspuondan als üsits dal lö e scha sun exclusas confusiuns.
- 3 La vschinauncha maina üna glista culs noms da las vias e da las chesas sün sieu territori.
- 4 Ils noms da vias, chesas, butias, hotels ed affers haun da gnir scrits in rumauntsch puter.

5. Provedimaint

- 1 Condots publics vegnan installos per regla illas vias u dadains las lingias da fabrica approvedas. Sch'ün condot stu traverser terrain privat, sun il proprietaris dals bains immobigliers oblios da tolerer l'installaziun da condots, tombins ed idrants publics eui. sün lur terrain cunter ün'indemnisaziun adequata. L'indemnisaziun vain fixeda in cas da dispüta tres la cumischiun d'expropriaziun respunsabla.
- 2 Il dret da passagi per condots privats as drizza tenor l'artichel 691 dal Cudesch civil svizzer.

- 3 Ils proprietaris da condots privats existents sun oblios d'admetter ad oters proprietaris da bains immobigliers l'utilisaziun da lur condots cunter ün'indemnissaziun adequata. In cas da dispüta vain l'indemnissaziun fixeda da l'autorited da fabrica.

6. Terrain public e privat e spazi d'ajer

Ütilisaziun dal terrain e dal spazi d'ajer public

art. 69

- 1 L'adöver generel augmento da terrain public u d'ovas publicas es admiss be cun permiss dal cussagl cumünel.
- 2 Ün'utilisaziun speciela chi surpasa l'adöver generel augmento dal terrain public u da las ovas publicas drouva üna concessiun da la vschinauncha.
- 3 Il cussagl cumünel po admetter l'utilisaziun dal spazi d'ajer public tres balcuns torts, loglobias ed otras parts da l'edifizis chi pizzen our, scha l'adöver dal terrain public nu vain difficulto, scha la sgürezza da trafic es garantida e, sch'üngüns oters interess publics nu cuntradeschan.
- 4 Posts construies per ir a chatscha existents e nouvs staun gnir annunzchos al cussagl cumünel. Il cussagl cumünel po decreter üna disposiziun executiva per posts da chatscha.

Ütilisaziun dal possess privat per intents publics

art. 70

- 1 La vschinauncha ho il dret da plazzar gratuitamaing idrants, tevlas cun noms da vias, signels da trafic, indicaziuns davart lingias d'ova, puncts fixs d'otezza e d'imsüraziun scu eir indrizs per l'igluminaziun publica etc. sün terrain privat u vi d'edifizis privats. Giavüschs güstifichos dals proprietaris haun da gnir resguardos.

IV UORDEN D'AVERTÜRA

1. In generel

Uordens d'avertüra

art. 71

- 1 Ils uordens d'avertüra reguleschan in cumplettaziun a la ledscha da fabrica la progettaziun, la construcziun e la concepziun tecnica, l'adöver, la gestiun, il mantegniment e la renovaziun chi correspuonda als bsögn dad implaunts d'avertüra publics e privats, surtuot i'l sector dal provediment d'ova, dal trattament da las ovas persas e da la gestiun da las immundizchas, taunt inavunt cha singulas lezchas nu vegnan delegedas a consorzis da vschinaunchas, a purteders da concessiuns u a privats. Ils reglamaints fixeschan las cundiziuns ed ils obligs consecutivs.
- 2 Ils uordens d'avertüra reguleschan i'l ram da las seguintas disposiziuns eir la finanziaziun da las expensas da la vschinauncha per la fabrica, la gestiun, il mantegniment e la renovaziun dals implaunts da provediment e da l'allontanament. Scha vegnan inchaschedas taxas, fixeschan ils reglamaints chi chi stu pajer taxas, il möd da la calculaziun da las taxas e lur otezza scu eir la procedura per stimer ed inchascher taxas.
- 3 La radunanza cumünela es respunsabla per decreter ils reglamaints d'avertüra.
- 4 Aarsalvedas restan reglamentaziuns specielas i'l ram da planisaziuns d'areal e da quartier.

2. Progettaziun e permiss

Progets generels e progets da fabrica

art. 72

- 1 La progettaziun dals implaunts d'avertüra publics es chosa da la vschinauncha.
- 2 Ils progets generels cumpiglian ils implaunts principels dal provedimaint d'ova (proget generel dal provedimaint d'ova = PGP) e da l'allontanamaint d'ova persa (proget generel da chanalesaziun = PGC), ils implaunts da trafic da l'avertüra generela scu eir ils implaunts dal provedimaint d'energia e da l'allontanamaint da s-chart.
- 3 Ils progets da fabrica determineschan il gener, la dimensiun, la situaziun e la furmaziun tecnica dals implaunts d'avertüra ed ulteriurs detagls.
- 4 Il permiss per implaunts d'avertüra succeda tres üna procedura da permiss da fabrica.

3. Realisaziun, gestiun, mantegnimaint e renovaziun

A Implaunts d'avertüra publics

1. Realisaziun

art. 73

- 1 Ils implaunts cumünels da l'avertüra da basa e da l'avertüra generela vegnan realisos da la vschinauncha tenor bsögn.
- 2 Ils implaunts da l'avertüra detaglieda vegnan realisos da la vschinauncha, scha que serva ad ün numer pü grand da parcellas.
- 3 Scha'l cussagl cumünel refüsescha las dumandas d'interessos per realiser l'avertüra detaglieda, autorisescha ella ils petents da realiser ils implaunts tenor ils plans da la vschinauncha scu implaunts d'avertüra privats.

2. Gestiun, mantegnimaint e renovaziun

art. 74

- 1 La vschinauncha pissara per üna gestiun ed ün mantegnimaint da prüma qualited dals implaunts d'avertüra ed eir per üna renovaziun a temp da tuot ils implaunts d'avertüra in possess cumünel.
- 2 Inascrimaints dad implaunts da trafic publics stögljan gnir evitos. La vschinauncha procura cha'ls implaunts chüros dad ella vegnan cunagieus periodicamaing.
- 3 Scha implaunts da trafic vegnan inascrieus fermamaing da privats, stögljan quels cunagir svesch ils inascrimaints ad egen cuost. Sch'els nun accumpleschan quist oblig, piglia il cussagl cumünel las imsuras bsögnaivlas. Scha que es necessari, ordinescha ella l'execuziun ex officio.

3. Servezzan d'inviern

art. 75

- 1 Ils implaunts da trafic da la vschinauncha vegnan tgnieus libers düraunt l'inviern da la vschinauncha ad egen cuost, per quaunt cha que correspuonda als bsögns.
- 2 Cun sgumbrer naiv ho la vschinauncha il dret da bütter la naiv cun maschinass u a maun sün parcellas privatas cunfinantas, lavurand culla chüra necessaria per edificis e culturas. Da primavaira

es la vschinauncha oblida da sgumbrer las parcellas pertuchedas da gera e d'immundizchas. La vschinauncha stu reparer tuot ils dans chaschunos cun sgumbrer naiv.

- 3 Il cussagl cumünel fixescha in ün plan che vias, giassas e plazzas ch'ella sgombra da la naiv.
- 4 Il cussagl cumünel ho la cumpetenzza da deleger a terzas persunas da serrer u avrir vias in cas da prievels.
- 5 L'uorden da lavinas regla las cumpetenzas da l'autorited da fabrica e da la cumischiun da lavinas.

B Implauents d'avertüra privats

1. In generel art. 76

- 1 La realisaziun e finanziaziun dad implaunts d'avertüra privats es chosa dals proprietaris dal terrain.
- 2 Implauents d'avertüra privats stöglia adüna esser in ün bun stedi, funcziuner, gnir cunagieu e gnir renovos a temp. Dans vi dad implaunts privats stöglia gnir cumados dalum.
- 3 Sgumbrer naiv sün vias, giassas e plazzas privatas scu eir tgnair liber ils access privats es chosa da las persunas privatas.

2. Implauents cumünaivels ed ütilisaziun cumünaivla art. 77

- 1 Il cussagl cumünel po oblier ils proprietaris dal terrain dad ün quartier e da parcellas cunfinantas da fabricher implaunts cumünaivels e da metter a dispusiziun quists implaunts eir a terzas persunas cunter ün'indemnisaziun adequata. Per implaunts cumünaivels pü grands stu gnir instradeda üna procedura per il plan da quartier.
- 2 Proprietaris da vias, giassas, plazzas u implaunts da provedimaint ed alluntanaimaint paun gnir oblios dal cussagl cumünel da metter a dispusiziun vias privatas, access per veiculs e peduns, condots d'ova e da chnalisaziun a terzas persunas cunter ün'indemnisaziun adequata, scha l'adöver cumünaivel sto in l'interess public. Ultra da que paun proprietaris da terrain gnir oblios da conceder il dret a chantunais da druver lur terrain per realiser implaunts d'avertüra (servitut da passagi, servitut da passer cun condots).
- 3 Las parts dals cuosts dad implaunts cumünaivels scu eir las remuneraziuns per l'adöver cumünaivel dad implaunts privats u eir la concessiun da drets vegnan fixos dal cussagl cumünel tenor il princip d'avantag.

3. Transferimaint a la vschinauncha art. 78

- 1 La vschinauncha po surpiglier la lavur da mantgnair e cunagir vias privatas, implaunts da provedimaint e d'alluntanaimaint privats scu eir il servezzan d'inviern da vias privatas cunter il pajamaint dals cuosts da gestiun, scha
 - a) la magiurited da las proprietarias e dals proprietaris dal terrain dumanda que, u scha
 - b) ils proprietaris dal terrain accomplischan be insufficiaintamaing lur oblig da mantegnimaint.

Il cussagl cumünel reparta ils cuosts sülz proprietaris dal terrain tenor il princip d'avantag.

- 2 Il cussagl cumünel po sün dumanda surpiglier implaunts d'avertüra privats chi servan a l'adöver cumünel e correspuondan a las pretaisas tecnicas, scha quels implaunts vegnan surlaschos a la vschinauncha in ün bun stedi e gratuitamaing. Aرسالvo resta il transferimaint d'implaunts d'avertüra privats tres expropriaziun.

4. Planisaziuns da sanaziun

art. 79

- 1 La vschinauncha survaglia il stedi e'l funcziunamaint dals implaunts d'avertüra publics e privats.
- 2 Scha implaunts d'avertüra d'ün quartier haun dabsögn dad üna renovaziun u scha maunchan reglamentaziuns leghelas cleras per l'adöver, il mantegmimaint, la renovaziun e la finanziaziun d'implaunts privats druvos cumünaivlamaing, fo l'autorited da fabrica üna planisaziun da quartier per la sanaziun.

V DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS E DISPOSIZIUNS FINELAS

Execuziun

art. 80

- 1 Il cussagl cumünel executescha las incumbenzas chi la vegnan attribuidas tres quista ledscha e tres las dispusiziuns chi's basan sün quella scu eir tres la legislaziun surordinada. Ella procura cha tuot las obligaziuns leghelas vegnan accumuladas a temp e da möd correct.
- 2 In cas da bsögn decretescha il cussagl cumünel agüds d'execuziun, scu fögls d'infurmaziun u directives davart la procedura e l'organisaziun da progets da fabrica.
- 3 Dispusiziuns giuridicas ed agüds d'execuziun vegnan miss a dispusiziun a personas interessedas, e que per il predschi da produenziun. Las personas chi sun incumbenzedas cun l'execuziun da la ledscha da fabrica stögljan resguarder tels in executand lur activited.

Entreda in vigur

art. 81

- 1 Quista ledscha da fabrica aintra in vigur zieva esser approveda da la radunanza cumünela e zieva esser approveda da la Regenza.
- 2 Sias dispusiziuns sun applichablas per tuot las dumandas da fabrica e per tuot las planisaziuns chi nu sun auncha permissas u approvedas al mumaint cha la ledscha da fabrica aintra in vigur.
- 3 Cun l'entreda in vigur da quista ledscha vegnan abolidas tuot las prescripziuns anteriuras chi s'oppuonan a quista ledscha, in speciel la ledscha da fabrica dals 12 avrigl 2000 / 20 marz 2001.

Agiunta

Ledscha davart il promouever la fabrica da prümas abitaziuns e limiter la fabrica d'abitaziuns secundarias.

CUNTGNIU

I. IN GENEREL

Relaziun cun la ledscha da fabrica	1
Intent	2
Noziuns	3
Oblig da permiss	4
Annotaziun i'l register fundiari	5

II. CONTINGENTAZIUN

Oget	6
Deliberaziun da la contingentaziun	7
Contingent annuel	8
Contingents annuels na trats a nüz	9
Trattamaint da dumandas da fabrica	10
Suspensiun da der liber las lavuors da fabrica	11
Controlla / glista da contingents	12

III. TAXA DIRECTIVA

Scopo	13
Oget taxabel ed otezza da la taxa	14
Taxaziun, scadenza ed inchasch	15

IV. DISPUSIZIUNS TRANSITORIAS E FINELAS

Dispusiziuns transitorias	16
Entreda in vigur	17

I. IN GENEREL

Relaziun cun la ledscha da fabrica

art. 1

La ledscha preschainta es üna part integrela da la ledscha da fabrica da la vschinauncha da S-chanf actualmaing in vigur.

Intent

art. 2

La vschinauncha promouva activmaing ed illimitedamaing la fabrica da prümas abitaziuns e restrendscha la fabrica d'abitaziuns secundarias. Ella observa, per quaunt ch'ella es oblida da fer que, las prescripziuns dal plan directiv regiunel per limiter la fabrica d'abitaziuns secundarias e la contingentaziun.

Noziuns

art. 3

- 1 Persunas domiciliedas al lö sun personas chi haun lur domicil da dret civil i'l sen da l'art. 23 CCS in la vschinauncha in dumanda.
- 2 Scu abitaziuns tenor dret vegl velan tuot quellas surfatschas d'abiter cha la vschinauncha ho permiss avaunt ils 26 gën 2008. Tuot las otras surfatschas d'abiter velan scu abitaziuns tenor dret nouv.
- 3 Scu prümas abitaziuns velan surfatschas d'abiter (chesas d'üna famiglia scu eir singulas abitaziuns e staunzas in chesas da püssas familias) chi stöglan gnir ütilisedas da personas domiciliedas al lö a basa d'üna prescripziun leghela resp. ün permiss da fabrica correspondent. Abitaziuns per las personas chi lavuran illa regiun vegnan missas a pêr a las prümas abitaziuns.
- 4 Scu abitaziuns per las personas chi lavuran illa regiun velan surfatschas d'abiter ed allogis per personas chi lavuran in intrapraisas industrielas e da servezzan da la regiun u as strategnan co per fer üna scolaziun.
- 5 Scu abitaziuns secundarias velan tuot las otras surfatschas d'abiter chi nu tuocho in la categoria da las abitaziuns manzunedas in las alineas 2 fin 4.
- 6 Societeds da fabrica cun differentas denominaziuns e differenta cumposiziun dals associos vegnan trattadas scu ün'unica societad, scha pü cu la mited dals commembers es identica u scha pü cu la mited da las parts tuocho als medems associos. Il medem vela eir per tuot ils oters genres d'associaziuns chi cumperan cumünavelmaing scu patrun da fabrica. In cas cha patrundis da fabrica u surfabricaziuns vegnan scumpartieus unicamaing per sguinchir a la reglamentaziun dals contingents, vegnan ils petents resp. las surfabricaziuns trattos scu united.

Oblig da permiss

art. 4

- 1 Üna reütilisaziun d'üna prüm'abitaziun tenor dret nouv scu abitaziun secundaria vela scu müdeda d'intent e drouva in mincha cas ün permiss.
- 2 Scha'l mantegnimaing da l'oblig da prüm'abitaziun chaschuna üna situaziun da dürezza sproporzionada pel proprietari in consequenza da müdedas da las relaziuns (mortori, malatia, divorzi, perdita da la piazza da lavur e sumgiaint), po il cussagl cumünel permetter ad el sün dumanda

motiveda e per l'egen adöver l'utilisaziun scu abitaziun secundaria per üna düreda commensureda, maximelmaing però per 2 ans.

- 3 Las abitaziuns suottamissas a l'oblig da prüm'abitaziun paun gnir müdedas in abitaziuns secundarias il pü bod zieva 20 ans d'utilisaziun. Per quista reutilisaziun drouva que üna dumanda ed ün contingent correspondent.

Annotaziun i'l register fundiari

art. 5

Prümas abitaziuns permissas a partir dals 26 gën 2008 sun da remarcher scu telas aint il register fundiari, e que a cuost dal proprietari.

II. CONTINGENTAZIUN

Oget

art. 6

A la contingentaziun suottastaun da princip tuot las abitaziuns secundarias chi vegnan s-chaffidas in consequenza da fabricats novs, reconstrucziun, müdamaint ed ingrandimaint scu eir tres reutilisaziun da las surfatschas chi nu sun suottamissas a la contingentaziun (art. 8).

Deliberaziun da la contingentaziun

art. 7

- 1 Deliberedas da la contingentaziun sun las surfatschas d'abiter da las abitaziuns existentas tenor dret vegl e las abitaziuns secundarias in cas d'ün müdamaint, d'üna renovaziun u d'üna reconstrucziun da telas, impü ün ingrandimaint minim per maximelmaing 15 pertschient da la surfatscha da plaun imputabla in m² consümeda fin uossa.
- 2 In cas cha'l contingent annuel nun es sufficiaint, po la radunanza cumünela i'l ram da planisaziuns d'utilisaziun orientadas ad ün proget deliberer parzielmaing u cumplettamaing da la contingentaziun tels progets da fabrica chi staun per granda part in l'interess public ed economic.

Contingent annuel

art. 8

- 1 Il contingent annuel chi sto a dispusiziun per la fabrica d'abitaziuns secundarias correspuonda al contingent annuel da la surfatscha da plaun imputabla in m² cha'l Circul d'Engiadin'Ota attribuescha a la vschinauncha da S-chanf.
- 2 Pel contingent annuel velan las seguintas prescripziuns da repartiziun:
 - a. La mited dal contingent annuel sto a dispusiziun a persunas domiciliedas al lö chi vöglian fabricher ün'abitaziun secundaria d'üna surfatscha da plaun imputabla da maximelmaing 130 m², per güder uschè a finanzcher lur egna chesa in fuorma d'üna prüm'abitaziun.
 - b. Ad ün patrun da fabrica u ad üna societad da fabrica nu suos-cha gnir attribuieu annuelmaing dapü cu ün terz dal contingent annuel. Scha'l contingent nun es trat a nüz a la fin da l'an d'observaziun (cf. l'alinea seguint), po il cussagl cumünel attribuir supplementermaing quists contingents restants als patrums da fabrica u a las societeds da fabrica tenor liber güdizi e resguardand l'interess public scu eir il princip dal trattamaint eguel, u ella po proseguir tenor

l'art 9 (transport sün la prosma perioda annuela).

- 3 La perioda annuela cumainza adüna als 1. avuost e glivra als 31 lügl da l'an seguint.

Contingents annuels na trats a nüz

art. 9

Contingents annuels na trats a nüz paun gnir transportos per maximelmaing ün an sün la prosma perioda annuela, per quaunt chi nu vegnan violos üngüns drets publics predominants.

Trattamaint da dumandas da fabrica

art. 10

- 1 In la dumanda da fabrica stu gnir indicho il contingent pretais per la surfabricaziun.
- 2 Las dumandas da contingents vegnan resguardadas in la successiun da l'entreda da la dumanda da fabrica respectiva. Dumandas da fabrica inoltredas il medem di a la chanzlia cumünela u surdedas a la posta per mauns da la vschinauncha (buol da posta) velan scu inoltredas a medem temp. In cas cha'l contingent nu basta decida la sort davart la successiun da l'attribuziun dal contingent. La büs-cha vain tratta tres il president cumünel u sieu substitut in preschentscha da las persunas chi'd haun inoltro la dumanda da fabrica.
- 3 In cas ch'üna dumanda da fabrica stu gnir rinviada u refüsedada causa cha la documentaziun da la dumanda nun es cumpletta u pervi da violaziun da prescripziuns leghelas vela scu data da l'entreda da la dumanda da contingent il di cur ch'ella vain inoltreda in fuorma cumpletta ed elavureda.

Suspensiun da der liber las lavuors da fabrica

art. 11

- 1 Scha'l contingent annuel nu basta per üna surfabricaziun u sch'ün patrun da fabrica drouva dapü cu la quota chi sto auncha a dispusiziun, vain suspais da der liber las lavuors da fabrica. Las lavuors da fabrica vegnan pür dedas libras cur cha'l patrun da fabrica dispuona sur dal contingent dumando insembel cun las quotas dals ans chi seguan. Retrattas anticipadas nu sun permissas. Per patrun da fabrica u per societad da fabrica nu suos-cha gnir attribuieu pü d'ün terz dal contingent annuel da la vschinauncha. In l'interess d'ün svilup ordino po il cussagl cumünel decreter etappaziuns.
- 2 Ils termins pel cumanzamaint da la fabrica e la realisaziun da la fabrica staun salda düraunt il temp da la suspensiun.

Controlla / Glista da contingents

art. 12

- 1 Il cussagl cumünel maina permanentamaing üna glista da contingents. In quista sun visibels ils contingents attribuieus, ils contingents chi sun auncha da der liber ed ils contingents avierts. La glista da contingents es publica e sto a dispusiziun a minchün per piglier invista.
- 2 La vschinauncha maina üna glista da controlla da las prümas abitaziuns chi sun remarchedas scu telas aint il register fundiari.

III. TAXA DIRECTIVA

Scopo art. 13

Per promouever spazi d'abiter per la populaziun domiciliada al lö inhascha la vschinauncha üna taxa directiva.

Oget taxabel ed otezza da la taxa art. 14

- 1 A basa da l'art. 6 da quista ledscha sun suottamissas a la taxa directiva tuot las surfatschas d'abitaziuns secundarias novas.
- 2 L'otezza da la taxa s'amunta a CHF 500.-- per m² da la surfatscha da plaun imputabla (stedi dal mais gën 2011). Ella es d'indexer annuelmaing pels 1. avuost tenor l'index dals cuosts da fabrica da Turich, stedi dal mais gën precedent.
- 3 Sch'ün patrun da fabrica suottametta in üna chesa da püssas famiglias chi vain fabricheda da nouv 50 % u dapü da la surfatscha da plaun imputabla in m² a l'oblig da prüm'abitaziun, es el delibero da l'oblig da pajer la taxa directiva per las abitaziuns secundarias in quista chesa. Quista suottamissiun a l'oblig da prüm'abitaziun es d'explicher al mumaint da l'inoltraziun da la dumanda da fabrica e las abitaziuns chi suottastaun a l'oblig da prüm'abitaziun sun d'indicher aint ils plans da la dumanda da fabrica.

Taxaziun, scadenza ed inhasch art. 15

La taxa directiva vain taxeda e missa in quint al mumaint da la concessiun dal permiss da fabrica. La taxa directiva es da pajer aunz cu cumazer a fabricher.

IV. DISPUSIZIUNS TRANSITORIAS E FINELAS

Dispusiziuns transitorias art. 16

La ledscha preschainta vain applicheda per tuot ils fats, per ils quêls nun exista auncha üngün permiss da fabrica u üngüna taxaziun cun vigur leghela.

Entreda in vigur art. 17

Quista ledscha aintra in vigur zieva esser approveda da la radunanza cumünela e zieva esser approveda da la Regenza.