



Chantun Grischun
Cumün da Scuol

Ledscha da fabrica

Ardez

Indicaziun: Quist documaint digital cuntegna in successiun temporara tuot ils sinuls decrets, legalmaing valabels, a la ledscha da fabrica (fuorma da digitalisaziun simplifichada in rumantsch da la prüma digitalisaziun 2018/19).

Decisa da la radunanza cumünala	Approvada da la regenza	Müdar
30.08.2005	conclus da la regenza no. 807 dals 04.07.2006	
14.12.2011	conclus da la regenza no. 391 dals 03.05.2011	art. 59, art. 60
23.08.2011	conclus da la regenza no. 193 dals 28.02.2012	art. 33

CUMÜN D'ARDEZ

LEDSCHA DA FABRICA

C U N T G N Ü

I. Disposiziuns generalas

Art. 1	Intent.....	7
Art. 2	Champ d'applicaziun	7
Art. 3	Egalisaziun da noziuns	7
Art. 4	Protecziun da la natüra e da la patria.....	7
Art. 5	Instanza da fabrica.....	8
Art. 6	Cumischiuin da planisaziun	8
Art. 7	Cumischiun da fabrica.....	8
Art. 8	Uffizi da fabrica	9
Art. 9	Cussagliaziun da fabrica.....	9
Art. 10	Excepziuns	9
Art. 11	Zona da planisaziun.....	10

II. Planisaziun directiva

Art. 12	Plan directiv	10
Art. 13	Inventars	10
Art. 14	Directivas da fuormaziun.....	11

III. Uorden Fundamental

1. In general

Art. 15	Uorden fundamental	11
Art. 16	Plan da zonas.....	11
Art. 17	Plan da fuormaziun general	12
Art. 18	Plan d'avertüra general	12
Art. 19	Procedura	13

2. Prescripziuns da fabrica

2.1 Premissas per fabricar

Art. 20	Permiss da fabrica	13
Art. 21	Cundiziuns ed imposiziuns, revers.....	15
Art. 22	Madüranza da fabrica	15

2.2. Fuormaziun e situaziun dals edifizis ed implants

Art. 23	Architectura.....	16
Art. 24	Tets	16
Art. 25	Indrizs solars	17

Art. 26	Serragls	17
Art. 27	Müdamaints dal terrain, rövens e mürs	17
Art. 28	Reclamas e tablas d'indicaziun.....	18
Art. 29	Antennas	18
Art. 30	Distanza dal god e da l'aua.....	18

2.3. Implants da trafic e da provedimaint

Art. 31	Sgürezza.....	19
Art. 32	Access e sortidas	19
	Plazzas da parcar per veiculs a motor	
Art. 33	a) Plazzas da parcar obligatorias	20
Art. 34	b) Contribuziun da cumpensaziun.....	21
Art. 35	c) Plazzamaint.....	21
Art. 36	Noms da vias e chasas	22
Art. 37	Condots.....	22

2.4. Realisaziun, gestiun e mantegnimaint d'edifizis ed implants

	Realisaziun d'edifizis ed implants	
Art. 38	a) Princip.....	22
Art. 39	b) Igiena d'abitar.....	23
Art. 40	c) Bilantsch energetic	23
Art. 41	d) Protecziun cunter la canera.....	23
Art. 42	e) Contaminaziun da l'ambiant.....	23
Art. 43	Auas persas	24
Art. 44	Lavuors da fabrica	24
Art. 45	Mantegnimaint	25

2.5. Terrain e spazi d'ajer public e privat

Art. 46	Ütilisaziun dal terrain e spazi d'ajer public.....	25
Art. 47	Ütilisaziun da la proprietà privata per intents publics.....	26

3. Zonas

3.1. Zonas da fabrica

3.1.1. In general

Art. 48	Etappas d'utilisaziun	26
Art. 49	Quotas d'abitar.....	26
Art. 50	Quotas d'abitaziuns principalas.....	27
Art. 51	Grà da disturbi d'intrapraisas	27

3.1.2. Geners da zonas

Art. 52	Zonas dal cumün	28
Art. 53	Zona d'ingrondimaint da cumün	28
Art. 54	Zona d'abitar.....	28

Art. 55	Zona da mansteranza e d'abitar	29
Art. 56	Zona da mansteranza	29
Art. 57	Zona per edifizis ed implants publics	29
Art. 58	Zona da mantegnimaint	29

3.1.3. Uorden da zonas

Art. 59	Schema da zonas	32
Art. 60	Otezza da l'edifizis e da la culmaina	33
Art. 61	Lunghezza da l'edifizis	33
Art. 62	Distanza da cunfin e dals edifizis	33
Art. 63	Surfatscha da plans brütta	34
Art. 64	Ütilisaziun	34

3.2. Ulteriuras zonas

Art. 65	Zona d'agricultura	34
Art. 66	Zona da silvicultura	35
Art. 67	Zona verda	35
Art. 68	Zona da protecziun archeologica	35
Art. 69	Zona d'archeologia	35
Art. 70	Zona per la protecziun da la natüra	36
Art. 71	Zona per regions da prioritä da lös süts	36
Art. 72	Zona per la protecziun da la cuntrada	37
Art. 73	Zona da pos per sulvaschina	37
Art. 74	Zona pel sport d'inviern	38
Art. 75	Zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanans	38
Art. 76	Zona da privel	39
Art. 77	Zona per depositar material	39
Art. 78	Ulteriur territori cumünal	39

4. Fuormaziun

Art. 79	Areal da tgnair liber	40
Art. 80	Edifizis da valur istoric-culturala	40
Art. 81	Mürs degns da gnir mantgnüts	41
Art. 82	Objects natürels e culturals protets	41
Art. 83	Posiziuns d'edifizis nouvs	41

5. Avertüra

5.1. In general

Art. 84	Avertüra fundamentala e generala	41
Art. 85	Avertüra detagliada	42

5.2. Progettaziun e realisaziun

Art. 86	Lingias da fabrica e da livel	42
---------	-------------------------------------	----

Art. 87	Progets generals e progets da fabrica	43
Art. 88	Procedura	43
	Realisaziun	
Art. 89	a) implants d'avertüra publics	44
Art. 90	b) Implants d'avertüra privats.....	44
5.3. Finanziaziun		
5.3.1. Implants d'avertüra publics		
5.3.1.1. In general		
Art. 91	Taxas e contribuziuns d'avertüra	44
Art. 92	Oblig da pagar.....	45
Art. 93	Dret da pegn legal	45
5.3.1.2. Taxas e contribuziuns d'üna suletta jada		
Art. 94	Contribuziuns tenor plüvalur	45
Art. 95	Taxas d'attach al provedimaint d'aua ed a l'implant da stüder fö.....	46
Art. 96	Taxas d'attach a la chnalisaziun e sarinera.....	47
Art. 97	Taxas d'attach specialas	47
5.3.1.3. Taxas periodicas		
Art. 98	Taxas d'aua.....	48
Art. 99	Taxas da chnalisaziun e sarinera	48
Art. 100	Taxas per ruments	48
5.3.2. Implants d'avertüra privats		
Art. 101	Implants d'avertüra privats.....	49
IV. Planisaziun da quartier		
1. Plan da quartier		
Art. 102	Plan da quartier	49
Art. 103	Disposiziuns dal plan da quartier	50
Art. 104	Plan da fuormaziun dal quartier	50
Art. 105	Plan d'avertüra da quartier	51
	Avertüra da quartier	
Art. 106	a) Realisaziun.....	51
Art. 107	b) Finanziaziun.....	51
Art. 108	Equipamaint dal quartier.....	52

2. Ragruppamaint dal terrain da fabrica

Art. 109	Ragruppamaint dal terrain da fabrica	52
Art. 110	Possess vegl	53
Art. 111	Deducziuns pel bsögn cumün	53
Art. 112	Repartiziun nouva, egualisaziun da valur	53
Art. 113	Regulaziuns da drets, prenotaziuns ed annotaziuns	54
Art. 114	Rectificaziun da cunfins	54

3. Procedura pel plan da quartier

Art. 115	Introducziun	54
Art. 116	Realisaziun	55
Art. 117	Exposiziun publica, protesta	55
Art. 118	Relasch	55
Art. 119	Cuosts da planisaziun	56
Art. 120	Aboliziun o müdada	56
Art. 121	Resalva dal permiss da fabrica	57

V. Procedura pel permiss da fabrica

Art. 122	Dumonda da fabrica	57
Art. 123	Profilaziun	59
Art. 124	Examinaziun preliminar, examinaziun ecologica	59
Art. 125	Exposiziun, publicaziun e protesta	60
Art. 126	Decisiun da fabrica	60
Art. 127	Decisiun preliminar	60
Art. 128	Cumanzamaint e termins da las lavuors da fabrica	61
Art. 129	Realisaziun dal fabricat, müdadas	61
Art. 130	Controlla da fabrica, collaudaziun	61
Art. 131	Taxas	62

VI. Disposiziuns executivas finalas

Art. 132	Respunsabilità	62
Art. 133	Disposiziuns penals	62
Art. 134	Restabilimaint dal stadi legal	63
Art. 135	Mezs legals	63
Art. 136	Lingua da la ledscha	63
Art. 137	Entrada in vigur	64

LEDSCHA DA FABRICA

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 1

Intent

La ledscha da fabrica ha in mera d'utilisar il terrain in möd cunvgnaint sco eir da promover per quai chi riguarda il fabricar ün svilup ordinà dal cumün.

Ils böts e'ls principis dal dret davart la planisaziun sco eir las finamiras cumünalas, regiunalas e chantunalas cun effet sül territori valan sco directivas per quista ledscha da fabrica.

Art. 2

Champ d'applicaziun

La ledscha da fabrica vala per l'inter territori dal cumün d'Ardez, inclusiv dimena eir quel da Bos-cha, Sur En e Munt. Sias prescripziuns vegnan applichadas per tuot ils edifizis e'ls implants chi han dabsögn d'ün permiss da fabrica.

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.

In plü a las prescripziuns da fabrica dal cumün sun d'observar las disposiziuns dal dret federal e chantunal chi sun applichablas per ün proget da fabrica. Per la relaziun tanter bains immobiliars vaschins valan ultra da las prescripziuns da fabrica dal cumün specialmaing las disposiziuns dal cudesch civil svizzer (CCS) e la ledscha introductiva grischuna al cudesch civil svizzer (LICCS).

Art. 3

Egualisaziun da noziuns

Confuorm al princip d'egualità da drets dad hom e duonna valan tuottas denominaziuns da persunas e funcziuns da quist uorden, adonta da la fuorma linguistica masculina o feminina ütilisada, per amenduos schlattas.

Art. 4

Protecziun da la natüra e da la patria

Cuntradas da bellezza e particularità speciala, objects natürals e biotops nu das-chan gnir ne desdrüts ne donnagiats essenzialmaing. Edifizis ed implants da valur istorica, artistica o architettonica nu das-chan gnir sbovats o laschats ir in muschna.

Las masüras da protecziun necessarias tenor il dret davart la pla-

nisaziun dal territori sco eir tenor il dret davart la protecziun da la natüra e da la patria vegnan tuttas i'l rom da la planisaziun locala. Per quista mera vegnan relaschadas zonas da protecziun sco eir areals da protecziun e da mantegniment, ed i vegnan indichats i'l plan da zonas resp. i'l plan da fuormaziun general ils objects chi sun da proteger.

La suprastanza cumünala po relaschar disposiziuns da protecziun preventivas.

Art. 5

Instanza da fabrica

Instanza da fabrica es la suprastanza cumünala.

L'istanza da fabrica ha l'incumbenza d'executar quista ledscha sco eir d'applicar las prescripziuns federalas e chantunals correspondentas, per quant cha'l cumün es competent per quai.

Art. 6

Cumischiun da planisaziun

Per fatschendas da planisaziun importantas po la suprastanza cumünala instituir tenor bsögn üna cumischiun da planisaziun speciala na permanenta. Pel solit vain la cumischiun da fabrica existenza ingrondida per ün tal scopo cun ün numer adequat d'ulteriuras persunas commembras.

La suprastanza cumünala decida da cas a cas davart la cumposiziun e l'incumbenza concreta d'üna tala cumischiun da planisaziun.

Art. 7

Cumischiun da fabrica

La cumischiun da fabrica as cumpuona da trais commembers e d'ün suppleant. Il schef dal dicasteri da fabrica illa suprastanza cumünala es d'uffizi commember da la cumischiun da fabrica. Ils ulteriurs commembers da la cumischiun da fabrica vegnan elets da la radunanza cumünala, e quai per listessa perioda d'uffizi sco per tuot tschellas autoritats cumünalas.

La cumischiun da fabrica as constituischa sves. Ella es competente da tour decisiuns, schi sun preschaints almain duos da seis commembers.

La cumischiun da fabrica funcziuna sco organ consultativ da l'istanza da fabrica per tuot las fatschendas, illas qualas l'istanza da fabrica ha da trar decisiuns a basa d'üna dumonda da fabrica. La cumischiun da fabrica examinescha las dumondas da fabrica in regard a lur legalità ed ütilità, ed ella fa sias propostas a man da l'istanza da fabrica.

In cas da progets da fabrica evidaintamaing pac importants chi in plü nu concernan ne edifizis da valur istoric-culturala ne elemaints structurals degns da gnir mantgnüts e chi nu tangheschan neir brich drets da terzas persunas, po la cumischiun da fabrica relaschar sves la decisiun da fabrica correspondententa. In cas chi dà dubis, schi's tratta concretamaing propcha d'üna fatschenda da bagatella, lura decida l'istanza da fabrica davart quella dumonda.

La cumischiun da fabrica maina la controlla dals fabricats e tils collaudescha.

Art. 8

Uffizi da fabrica

Il cumün po instituir e manar ün uffizi da fabrica o s'associar cun oters cumüns per manar ün uffizi da fabrica intercumünal o regional.

Art. 9

Cussagliaziun da fabrica

L'istanza da fabrica designescha üna persuna specialisada sco consulent da fabrica. Quista persuna sto esser qualifichada professunalmaing, ella nu das-cha in plü avair domicil in cumün e nu das-cha surtour quia d'ürant sia perioda d'uffizi ingünas incumbenzas da progettaziun e da fabrica, garantind uschè per l'indendenza e l'imparzialità necessaria.

Il consulent da fabrica orientescha e cussaglia a patrunds da fabrica ed architects in regard a la fuormaziun da progets da fabrica illa zona da fabrica, illa zona da mantegnimaint ed illa zona d'agricultura.

Il consulent da fabrica güdischescha ed accumpogna in collavuraziun culla cumischiun da fabrica per l'istanza da fabrica planisaziuns da quartier e tuot ils progets da fabrica chi concernan edifizis da valur istoric-culturala sco eir elemaints structurals degns da gnir mantgnüts. Per progets da fabrica chi concernan edifizis protets esa da consultar ultra da quai eir il parair da la chüra da monumaints chantunala.

Per l'examinaziun da dumondas specialas tecnicas, giuridicas ed otras da progets da fabrica pon gnir consultats eir amo oters perits.

Art. 10

Excepziuns

Suot circumstanzas extraordinarias e scha l'observar las disposiziuns legalas maness ad üna situaziun sproporziunadamaing ingüsta, lura po l'istanza da fabrica conceder excepziuns da singulas prescripziuns. Talas excepziuns nu das-chan però violar ingüns interess publics.

I nun exista ingün dret da pretender chi gnian fattas excepziuns.

Il permiss excepziunal po gnir collià cun cundiziuns ed imposiziuns, el po gnir limità temporalmaing ed el po gnir fat dependent specialmaing da la cundiziun cha'l proprietari dal bain s'oblaja in ün revers da refar immediatamaing il stadi legal, scha l'istanza da fabrica til dà ün tal uorden.

Art. 11

Zona da planisaziun

Schi vain iniziada üna masüra da planisaziun, lura po l'istanza da fabrica relaschar üna zona da planisaziun pels territoris correspundents. La zona da planisaziun ha da gnir publichada i'l Fögl official dal chantun ed in möd üsità in cumün.

Illa zona da planisaziun nu das-chan gnir dats permiss per edifizis ed implants, scha quels stan in cuntradiciun culla masüra previssa o sch'els pudessan pregüdicar sia execuziun.

La zona da planisaziun po gnir ordinada da l'istanza da fabrica per la dürada da maximalmaing ün on ed ella po gnir prolungada adequatamaing cun l'acconsentimaint dal departamaint chantunal cumpetent.

II. PLANISAZIUN DIRECTIVA

Art. 12

Plan directiv

Il cumün po relaschar ün plan directiv. In quel vegnan fixats per l'avegnir ils princips da l'utilisaziun, 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 concept directiv dal cumün e resguarda ils plans directivs da la regiun e dal chantun.

Il plan directiv es impegnativ pels organs dal cumün, però na pels proprietari da bains immobigliars.

Il plan directiv e sias müdadas han da gnir suottamiss a la votaziun cumünala. Avant la votaziun vain il plan directiv expost publicamaing d'ürant 30 dis. D'ürant quist temp po minchün inoltrar sias propostas a l'istanza da fabrica. Quista piglia posiziun davart las propostas.

Art. 13

Inventars

Il cumün po far ün inventar da la cuntrada. Quel cumpiglia las cuntradas, ils objects natürels ed ils biotops d'importanza naziunala, regiunala e locala.

L'inventar dals abitadis cumpiglia e valütescha la substanza archi-
tetonica existenta ed ils spazis exterius.

Ils inventars fuorman la basa per relaschar zonas da protecziun,
areals da protecziun e prescripziuns da fuormaziun sco eir per
registrar edifizis, gruppas d'edifizis ed objects da valur istoric-
culturala sco eir objects natürels i'l plan directiv da fuormaziun ed
i'l plan da fuormaziun general. L'inventar dals abitadis sta a
disposiziun ultra da quai sco agüd per la progettaziun in cas da
renovaziuns e da müdamaints.

Ils inventars fats dal cumün han da gnir examinats e cumplettats
regularmaing.

Art. 14

Directivas
da fuormaziun

La radunanza cumünala po relaschar directivas da fuormaziun per
cumpletar las prescripziuns da fuormaziun.

Las directivas da fuormaziun han da gnir observadas da l'instanza
da fabrica per güdichar las dumondas da fabrica e'ls plans da
quartier.

III. UORDEN FUNDAMENTAL

1. In general

Art. 15

Uorden fundamental

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

La ledscha da fabrica e'ls plans da l'uorden fundamental sun im-
pegnativs per minchün.

Art. 16

Plan da zonas

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

Il plan da zonas disferenzchescha zonas d'utilisaziun fundamentala
e zonas d'utilisaziun supplementara. Las zonas d'utilisaziun funda-
mentala fixeschan generalmaing l'utilisaziun admissa dal terrain.
Las zonas d'utilisaziun supplementara cuntregnan prescripziuns
d'utilisaziun complementaras.

I'l plan da zonas vegnan attribuits differents grads da sensibilità concernent las immissiuns. per tils determinar ed applichar valan las prescripziuns da la legislaziun davart la protecziun da l'ambiant.

Art. 17

Plan da fuormaziun
general

Il plan da fuormaziun general ordinescha la fuormaziun e'l mantegniment dals edifizis o da gruppas d'edifizis, da l'abitadi e da la cuntrada.

Il plan da fuormaziun general fixescha areals da protecziun, areals da mantegniment, areals d'adattaziun, areals da renovaziun, areals da restructuraziun ed areals da tgnair liber. El indicha edifizis ed implants da valur istoric-culturala sco eir ils elemaints structurali degns da gnir mantgnüts, objects natürels e culturals protets.

Il plan da fuormaziun general po fixar territoris i'ls quals i sto gnir fat üna planisaziun da renovaziun o da restructuraziun per cumpletar l'uorden fundamental. El po in plü fixar dadaint la zona da fabrica territoris i'ls quals i sto gnir fat üna planisaziun da quartier avant co tils surfabrichar.

I'l plan da fuormaziun general pon gnir fixadas posiziuns d'edifizis novs, lingias da fuormaziun per fabricats sco eir lingias da distanza dal god e da las auas. Per s-chaffir surfatschas libras o per tgnair liber parts da la cuntrada pon gnir prescrits transferimaints d'utilisaziun.

Art. 18

Plan d'avertüra
general

Il plan d'avertüra general fixescha per l'inter territori cumünal ils implants da l'avertüra da terrain fundamentala e da l'avertüra da terrain generala. El po fixar ils implants da l'avertüra da terrain detagliada.

Il plan d'avertüra general po indichar etappas d'avertüra da terrain e fixar las lingias da fabrica chi sun necessarias per tgnair liber surfatschas da trafic e condots importants.

Il plan d'avertüra general po preverer masüras per calmar il trafic. El po fixar territoris i'ls quals i ston gnir progettats e realisats implants d'avertüra tenor ün concept special da parcar, da provediment o d'alch oter.

Il plan d'avertüra general fixescha il trassè da la loipa da passlung. Per la surfatscha da quel trassè determinà valan las disposiziuns da quista ledscha davart la zona pel sport d'inviern. La lingia correspudenta indichada i'l plan d'avertüra general vala sco directiva

fundamentala. In realtà po il cuors da la loipa variar dadaint ils limits d'ün spazi da toleranza cun üna largezza da 10 m da mincha vart da la lingia.

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

Art. 19

Procedura

Il relasch e la müdada da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dals plans da fuormaziun generals e dals plans d'avertüra generals han da gnir suottamiss a la votaziun cumünala.

Las prescripziuns da fabrica e'ls plans han da gnir exposts publicamaing d'ürant 30 dis avant la votaziun cumünala. L'exposiziun ha da succeder in fuorma üsitada al lö. L'exposiziun publica ha da gnir repetida, scha las prescripziuns da fabrica o'ls plans vegnan müdats essenzialmaing davo lur exposiziun. Scha las müdadas pertoccan unicamaing singulas persunas, schi po gnir dat a quellas persunalmaing la pussibilità d'exprimer giavüschs per müdadas e da far propostas, invezza da l'exposiziun publica.

D'ürant il temp d'exposiziun pon persunas interessadas inoltrar in scrit giavüschs per müdadas e propostas a la suprastanza cumünala. Quella decida davart las inoltraziuns e comunichescha sia decisiun in scrit als petents avant la votaziun cumünala.

Decisiuns dal cumün davart il relaschar o'l müdar la ledscha da fabrica sco eir ils plans da l'uorden fundamental han da gnir comunicadas publicamaing, rendond attent sulla pussibilità da far recuors.

2. Prescripziuns da fabrica

2.1. Premissas per fabricar

Art. 20

Permiss da fabrica

Per tuots edifizis ed implants sco eir per müdamaints da tals esa per princip necessari d'avair ün permiss da fabrica.

A l'oblig d'avair ün permiss da fabrica es suottamiss nomnada- maing impustüt il seguaint:

1. edifizis novs, müdamaints, ingrondimaints e demoliziuns d'edifizis existents;
2. müdamait da la mera dals edifizis ed implants o da singuls

- locals;
3. renovaziuns da fatschadas e fanestras;
 4. edifizis pitschens e provisoris sco eir edifizis movibels, ru-lottas ed ogets sumgliants, ils quals vegnan postats daplü co ün mais l'on a listess lö e chi servan sco cumpensaziun per edifizis stabels;
 5. tuot ils cas da permiss indichats illas prescripziuns chantunalas davart la pulizia da fö e davart l'energia;
 6. implants per magazinari e transchargar materials chi periclitesschan las auas tenor las prescripziuns davart la protecziun da las auas;
 7. condots da provedimaint e da transport sco implants pel provedimaint d'aua e pel spalüdamaint, condots da chanelisaziuns sco eir condots electric (per condots electric inclusiv lingias da telefon ha da gnir applichada la procedura tenor las disposiziuns da la ledscha federala davart l'electricità e la pratcha chantunala correspondent);
 8. implants da provedimaint, sco implants solars, reservuars d'aua, sarineras, posts per ramassar il rument;
 9. implants da trafic sco vias, viettas, plazzas da parcar, indrizs da transport da tuot gener cumprais quels agriculs, forestals e turistics;
 10. pütts da radiofonia, grüs permanents e silos;
 11. antennas exteriuras inclusiv antennas parabolicas;
 12. indrizs da reclama sco insainas da firma, chaschettas da vaidrina, reclamas glüminusas;
 13. müdamaints da terrain, mürs da tuot gener, bügls e bogns stabels;
 14. serragls da tuot gener, cun excepziun da saivs da pas-chüra moviblas;
 15. plazzas da campar e da posar;
 16. plazzals da deposit per material e marchanzia da tuot gener;
 17. lös per explotar material sco chavas da glera, chavas da crappa;
 18. deponias da material da tuot gener.

Per edifizis ed implants our dadour las zonas da fabrica esa necessari d'avair l'acconsentimaint dal departamaint chantunal competent. Permiss da fabrica chi sun gnüts dats sainza quel acconsentimaint nu sun valabels. In cas da progets da fabrica chi vessan da gnir realisats aint il god esa d'observar, ultra da las prescripziuns davart fabricats our dadour la zona da fabrica, eir las disposiziuns da la legislaziun forestala.

Art. 21

Cundiziuns ed imposiziuns, revers

Permiss da fabrica pon gnir colliats cun cundiziuns ed imposiziuns, per quant cha quistas sun d'interess public, ch'ellas stan in ün connex causal cun la decisiun tutta e ch'ellas sun necessarias per garantir ün stadi legal.

Il permiss per edifizis e per parts d'edifizis chi nu correspuondan a la regulaziun legala, po gnir limità temporalmaing o el po gnir collià cun la cundiziun cha'l stadi legal vegna restabili sün pretaisa da l'istanza da fabrica infra ün termin adequat (revers).

L'istanza da fabrica lascha annotar i'l cudesch fundiari a cuosts dal patrun da fabrica il revers sco eir imposiziuns dürablas.

Art. 22

Madüranza da fabrica

Edifizis novs, müdamaints ed ingrondimaints essenzials vegnan permiss be premiss cha la parcella es madüra per fabricar. Üna parcella vala sco madüra per fabricar, scha

a) sia fuorma e sia grondezza permettian üna surfabricaziun conforma a la zona e scha üna avertüra da terrain previssa o ün ragruppamaint da terrain da fabrica i'l territori in dumonda nu vain pregiudichà

e scha

b) l'avertüra da terrain necessaria conforma a las prescripziuns exista per l'adöver correspondent o sch'ella vain realisada seguond las prescripziuns legalas fin al termin cha l'edifizis sarà fabrichà.

In cas cha'ls implants d'avertüra da terrain vegnan realisats pür intant chi vain realisà il proget da fabrica, po l'istanza da fabrica dar il permiss da fabrica cun la cundiziun cha'ls cuosts presump-tivs per finir eventualmaing ils implants d'avertüra tras il cumün vegnan garantits dal patrun da fabrica.

Scha'l patrun da fabrica nun es il proprietari dals implants o dal fuond necessari per l'avertüra da terrain, schi vain dat il permiss

da fabrica be lura, scha'l patrun da fabrica as po legitimar sco possessur dals drets necessaris per construir e per dovrar ils implants d'avertüra.

2.2. Fuormaziun e situaziun dals edifizis ed implants

Art. 23

Architectura

Edifizis ed implants han da gnir fuormats architectonicamaing bain, ed els han da's referir a lur contuorns.

Progets da fabrica chi nun accumulischan las pretaisas d'üna buna fuormaziun, specialmaing in quai chi riguarda las proporziuns da l'edifizis, la structura da las fatschadas, la fuormaziun dal tet o il culurit, han da gnir repassats consultond il consulent da fabrica cumünal.

Art. 24

Tets

Per la fuormaziun dal tet esa da's referir a las fuormas, a las culuors ed als materials chi sun üsitats al lö. Materials novvs sun admissibels, sch'els nu sgradan l'aspet cumplessiv da tuot ils tets e quel dal lö.

In tuot las zonas da fabrica sun admissibels per regla be tets stips a culmaina cun duos alas o cun pensa schmuottada. La pendenza dal tet ha dad esser adattada a la norma correspondent a dals tets qua existents.

Avertüras dal tet per sclerir palantschins han per princip da gnir concepidas sco funtanas da glüm secundaras in fuorma da cuccars e fanestras da tet o da lucarnas. Talas avertüras han da gnir surtrattas per regla cun listess material sco quel dovrà per cuvernar il tet stess.

Excepziunalmaing pon gnir admiss in cas motivats eir oters inchavs dal tet, scha pür quels pussibilteschan ün amegldramaint essenzial da l'utilisaziun dals locals suot il tet sco eir ün tal augmaint da la qualità d'abitar là, chi nun as lascha obtgnair cun otras masüras. Premissa in plü per admitter l'excepziun es cha tals inchavs ston esser bain adattats a l'aspet cumplessiv da tuot ils tets.

In quai chi riguarda las dimensiuns da las avertüras e dals inchavs dal tet ha minchüna da quistas construcziuns da gnir missa in üna proporziun architectonicamaing bain equilibrada culla surfatscha da l'ala da tet correspondent a.

Art. 25

Indrizs solars

Indrizs per la produenziun d'energia solara regenerabla sun admisibels be in fuorma d'üna invaidradüra parziala o totala da la surfatscha dal tet. L'indriz sto esser integrà bain aint illa surfatscha dal tet e nu das-cha consistar dad elemaints tecnicos particulars chi vessan da gnir muntats in maniera distachada dal tet.

Invaidradüras parzias han da gnir fuormadas in tal möd cha l'indriz tendscha sur l'intera lunghezza o oteza da la surfatscha dal tet. Sün tets da tola e d'arom han ils indrizs solars da gnir plazzats a l'ur d'üna sribla da material ed adattats a l'aspet da la fodadüra.

Art. 26

Serragls

Serragls sco saivs, mürs e saivs vivas han da gnir fuormats bain, ed els ston esser bain adattats a l'aspet dal lö e da la cuntrada.

Per saivs lung las vias esa d'observar üna distanza da 0.5 m davent da l'ur da la via.

Saivs da pas-ch moviblas chi han da traversar vias o sendas ston esser in quels lös bain marcadas e munidas cun bachettas d'avertüra moviblas. Talas saivs han da gnir allontanadas sün tuot il territori cumünal per la dürada dals 15 november fin als 30 d'avrigl da minch'on. Da quist oblig restan exceptuadas las saivs dals serragls per dar sortida a la muaglia tenor las prescripziuns specialas davart la protecziun da las bes-chas.

Saivs da filfier cun spinas o d'oters materials privlus sun scumandad sün l'inter territori cumünal.

Dadour las zonas dal cumün sun serragls novs per rincip admisibels be sch'els sun indispensabels per proteger personas o proprietà fundiaria cunter privels.

Art. 27

Müdamaints dal terrain, rövens e mürs

Müdamaints da la fuormaziun existenta dal terrain sun admissibels be premiss ch'els nu sgradan l'aspet dal lö e da la cuntrada.

S-chavamaints inevitabels e rimplainas inevitablas han da gnir semnats aint o implantats cun bos-cha o frus-chaglia indigena davo cha las lavuors sun finidas. L'istanza da fabrica po pretender plans pel restabilimaint dal terrain.

Rövens, mürs da sustegn e mürs implits sü davoaint han da gnir restrets sün l'indispensabel.

Art. 28

Reclamas e
tablas d'indicaziun

Reclamas e tablas d'indicaziun sun admissiblas per quant ch'ellas nu sgradan l'aspet dal lö e da la cuntrada sco eir ch'ellas nu diminuischan la sgürezza dal trafic.

Reclamas e tablas d'indicaziun han da gnir scrittüradas in rumantsch. Excepziuns per eventualas inscripziuns bilinguas pon gnir admissas in cas motivats. In tals cas sto quai però resortir cleramaing chi's tratta pro'l rumantsch da la lingua principala e pro l'otra d'üna traducziun.

Art. 29

Antennas

Antennas exteriuras, inclusiv antennas parabolicas, indrizs radiofonics ed oters implants da recepziun, pon gnir permissas, scha'li colliamaint cun ün'antenna cumünaivla nun es pussibel. La posiziun da talas antennas ha da gnir tschernüda da möd ch'ellas nu sgradan l'aspet dal lö e da la cuntrada.

L'istanza da fabrica po prescriber per edificis novs, per müdamentals ed ingrondimaints essenzials chi haja da gnir installada ün'antenna cumünaivla, ed ella po determinar l'areal cun oblig da colliamaint cun quella.

Scha cun ün'amplificaziun da l'implant cumünaivel existent installà dal cumün per la recepziun da radio e televisiun o culla construcziun d'antennas cumünaivlas novas i vegnan s-chaffidas pussibilitats ulteriuras pel colliamaint, lura nu das-chan singulas antennas exteriuras plü gnir rimplazzadas al mumaint cha quai d'vantess necessari.

Ulteriurs detagls concernent l'installaziun d'antennas cumünaivlas da vart dal cumün e'l colliamaint da talas vegnan reglats in ün uorden cumünal separà.

Art. 30

Distanza dal god
e da l'aua

Per edificis ed implants esa d'observar invers il god ot üna distanza da 20 m ed invers il god bass üna tala da 5 m. La distanza dal god ha da gnir masürada per gods determinats davent dal cunfin da l'areal correspondent ed uschigliö davent dal cunfin dal god tenor la zavranza da god fatta dal servezzan forestal i'l cas singul.

Invers las auas publicas avertas esa d'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 per auas termadas davent dal cunfin da la parcella, per auas na termadas

succeda quai davent dal punct da cruschada da la scarpada da la riva cul nivel medi da l'aua chi percuorra la stà.

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

2.3. Implants da trafic e da provedimaint

Art. 31

Sgürezza

Implants da construcziun sco access, entradas e sortidas in vias, viettas e piazzas nu das-chan periclitir ils utilisaders dals implants da trafic. L'istanza da fabrica po disponer cha implants privlus hajan da gnir adattats o allontanats a cuosts dal proprietari da l'implant.

Sün tets lung ils spazis utilisabels publicamaing esa da muntar chanals da tet e tschüffanaivs. Scha la sgürezza dal trafic vain periclitada tras aua chi scula o lavinas da tet, lura han ils proprietari dal bain immobiligiar da tour las masüras necessarias per impedir il privel. Scha quels restan inactivs, lura lascha l'istanza da fabrica executar las masüras necessarias a cuosts e respunsabilità dals proprietari.

Per implants novs o müdamaints d'implants existents illa vicinanza da vias chantunalas esa necessari d'avair ün permiss supplementar da l'uffizi chantunal cumpetent.

Art. 32

Access e sortidas

Hallas da parcar e garaschas cun üna sortida directa in vias, viettas e piazzas publicas cun bler trafic ston disponer d'üna piazza davant la garascha dad almain da tuot 5 m lunghezza e 3 m larghezza. Scha quistas hallas e garaschas servan per metter suot tet veiculs plü lungs co 5 m, schi es la piazza davant la garascha d'ingrondir correspondentamaing.

Rampas das-chan avoir üna pendenza maximala da 12 %. Pro rampas sper vias cun bler trafic sto esser avantman tanter il cunfin da la via e'l cumanzamaint da la pendenza üna piazza d'üna pendenza maximala da 5 % e d'üna lunghezza minimala da 4 m.

Schi'd existan relaziuns spezialas, impustüt illa zona da cumün, schi po l'istanza da fabrica permetter eir masüras chi divergeschan da quellas fixadas i'ls alineas precedaints.

L'istanza da fabrica po prescriber la construcziun d'access cumünaiVELS e da sortidas cumünaiVLAS o ella po obliar ils proprietari

d'implants existents ch'els, cunter ün'indemnisaziun adequata, permettán a terzas persunas l'adöver cumünaivel da tals implants, premiss cha quai as demuossa sco necessari i'l interess public.

Resalvadas restan las disposiziuns davart il dovair da dumandar a l'uffizi da construcziun bassa chantunal cumpetent il permiss per colliamaints tenor la ledscha chantunala davart las vias.

Plazzas da parcar per veiculs a motor

Art. 33

a) Plazzas da parcar obligatorias

Per mincha construcziun d'edifizis novs sco eir per müdamaints ed ingrondimaints chi s'ha da far quint cun ün augmaint dal trafic, han da gnir construidas avuonda plazzas da parcar per veiculs a motor sün la parcella da fabrica o in prosma vicinanza sün terrain privat. Quistas plazzas da parcar per veiculs a motor han dad esser accessiblas dürant l'inter on ed ellas ston gnir tgnüdas avertas permanentamaing per parcar.

Sco nomer bastant da plazzas da parcar per veiculs a motor ha da gnir preparà per

- edifizis d'abitar:
1 piazza per mincha abitaziun, e quai per mincha abitaziun principala sco eir per mincha abitaziun secundara, cun üna surfatscha da plans brütta da fin 100 m², per surfatschas plü grondas voula 2 plazzas
- edifizis da büros e da mansteranza:
1 piazza per mincha 50 m² surfatscha da plans brütta
- localitats da vendita:
1 piazza per mincha 15 m² surfatscha da butia
- pensiuns, hotels:
1 piazza per mincha 3 lets da giasts
- restorants:
1 piazza per mincha 5 plazzas da sezzer (sainza quellas in salas da mangiar in hotels)

Per oters edifizis ed implants fixescha l'istanza da fabrica il nomer da plazzas da parcar obligatorias. Ella observa lapro las normas correspondentas da l'Uniun da specialists svizzers per vias. In cas specials po ella redüer il nomer da plazzas da parcar obligatorias cunter revers.

Ils proprietaris d'edifizis e d'implants existents vegnan obliats da s-chaffir plazzas da parcar o da's participar ad ün implant cumünaivel, premiss cha las circumstanzas pretendan quai. Per determinar la quantità necessaria da plazzas da parcar per edifizis d'abitar existents nun ha il criteri da la masüra da la surfatscha da plans brütta da 100 m² tenor l'alineia 2 precedaint brich da gnir applichà.

Art. 34

b) Contribuziun da cumpensaziun

Schi nun es pussibel da s-chaffir las plazzas da parcar prescrittas sün agen terrain o sün terrain ester sgüradas là per mez d'üna servitut funsila correspudenta e scha las plazzas nu pon neir brich gnir preparadas in ün implant cumünaivel, lura ha da gnir pajà üna contribuziun da cumpensaziun d'üna suletta jada.

Chi chi vain oblià da pagar üna contribuziun da cumpensaziun vain a listess mumaint deliberà da l'oblig da s-chaffir plazzas da parcar. Cun pagar la contribuziun da cumpensaziun nu vain però acquistà ingün dret da far adöver d'üna piazza da parcar determinada, construida dal cumün.

La contribuziun da cumpensaziun importa per mincha piazza da parcar mancanta frs. 3'000.--. Quist import da la contribuziun basa sül index da la Sgüranza d'edifizis dal chantun Grischun da l'on 2002 da 930 puncts. El sto gnir adattà correspudentamaing mincha jada cha l'index ha varià per 5 %.

La contribuziun da cumpensaziun vain missa in quint al patrun da fabrica insembel cul permiss da fabrica, ed ella ha da gnir pajada avant co cumanzar a fabbrichar.

Il rechav da quistas contribuziuns da cumpensaziun ha da gnir dovrà per construir plazzas da parcar publicas.

Art. 35

c) Plazzamaint

Bos-cha ed üerts da valur sco eir cuorts, vamporas ed oters objects similis nu das-chan gnir allontanats o dovrats per s-chaffir là plazzas da parcar.

Per edifizis d'abitar ed hotels han da gnir plazzadas per regla tuot las plazzas da parcar permanentas in garaschas. Pels ulteriurs edifizis ed implants fixescha l'istanza da fabrica la quota da las plazzas chi han da gnir plazzadas in garaschas.

Noms da vias e chasas	<p>Art. 36</p> <p>L'istanza da fabrica decida davart la denominaziun da tuot las vias, viettas e plazzas publicas e privatas. giavüschs güstifichats da vaschins pertocs dessan, scha ma pussibel, gnir resguardats.</p> <p>Scha chasas novas ston propcha avoir ün nom, lura ha quel tal da gnir approvà da l'istanza da fabrica.</p> <p>Per la denominaziun da vias, viettas, plazzas, chasas novas ed oter plü esa da dovrar noms rumantschs.</p>
-----------------------	---

Condots	<p>Art. 37</p> <p>Condots d'ouvras publicas vegnan miss per regla i'l areal da las vias o dadaint las lingias da fabrica approvadas. Sch'ün condot public sto traversar terrain privat, schi sun ils proprietaris da quel terrain obliats da tolerar cunter üna indemnisaziun adeguata cha'l condot vain miss cun tuot las construcziuns chi toccan pro sün lur terrain. In cas da dispitta vain l'import da l'indemnisaziun fixà da la cumischiun d'expropriaziun cumpetenta.</p> <p>Scha'ls bsögns in regard a l'utilisaziun dal terrain agravà as müdan, lura ha il condot da gnir spostà a cuosts dal cumün, premiss chi nu s'haja gnü fat ün'otra cunvegna cun stipular il dret da traversar cun condots.</p> <p>Pel dret da traversar cun condots per condots privats vala la disposiziun da l'art. 691 CCS.</p>
---------	---

2.4. Realisaziun, gestiun e mantegnimaint d'edifizis ed implants

Realisaziun d'edifizis ed implants

a) Princip	<p>Art. 38</p> <p>Edifizis ed implants han da gnir realisats da möd ch'els donnageschan plü pac pussibel l'ajer e las auas. In plü esa da tour resguard sün la natüra e sün il baineser dals abitants. Edifizis ed implants cun trafic da persunas considerabel ston esser accessibels eir a persunas impedidas.</p> <p>Edifizis ed implants han da gnir construits tenor las reglas d'architettura recugnuschüdas. Els han d'accumplir las prescripziuns in vigur davart la pulizia sanitaria, da fö e da mansteranza sco eir quellas dal dret da lavur, da la legislaziun davart l'energia e davart la protecziun da las auas e da l'ambiant.</p>
------------	--

Edifizis ed implants chi nun accumulischan plü las pretaisas legalas han da gnir adattats a las prescripziuns in vigur in occasiun da müdamaints e da renovaziuns. In cas specials, nomnadamaing per edifizis ed implants degns da gnir protets e mantgnüts, pon gnir admissas excepziuns.

Art. 39

b) Igiena d'abitar

Locals d'abitar e da durmir ston star oura in media per 1/2 da l'otezza dal local e per almain da tuot cun üna fatschada cumplet-tamaing our da la terra.

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

Art. 40

c) Bilantsch energetic

Edifizis novs, müdamaints ed ingrondimaints essenzials vegnan permiss be lura, sch'els correspuondan in regard energetic a las prescripziuns in vigur.

Scha edifizis o implants existents vegnan isolats davopro, schi das-chan differir l'otezza da l'edifizi e da la culmaina, las lunghezzas da l'edifizi sco eir las distanzas dal cunfin e dals edifizis per la dimensiun da la construcziun d'isolaziun.

Art. 41

d) Protecziun cunter la canera

Edifizis novs, müdamaints ed ingrondimaints essenzials vegnan permiss be lura, sch'els correspuondan in regard a la protecziun cunter la canera a las prescripziuns federalas in vigur.

Als grads da sensibilità per determinar las valuors limit da canera sun cuntgnüts i'l plan da zonas.

Art. 42

e) Contaminaziun da l'ambiain

Edifizis ed implants chi chaschuneschan canera, impestaziun da l'ajer, consquassadas, clerità, radiaziuns o insuos-chamaint da la terra han d'accumplir las prescripziuns chantunalas e federalas in vigur davart la limitaziun da la contaminaziun da l'ambiain. Las emissiuns han da gnir valütadas in möd cumpressiv e tgnond quint dal svilup probabel.

Edifizis ed implants chi chaschuneschan emissiuns da canera han d'accumplir las prescripziuns concernent la limitaziun da las emissiuns da l'ordinaziun federala davart la protecziun cunter la canera. Las immissiuns da canera nu das-chan surpassar las valuors limit da canera determinadas pel territori pertoc.

L'istanza da fabrica eruischa las immissiuns da canera exteriuras, sch'ella ha motiv da suppuoner cha las valuors limit decisivas sajan surpassadas o cha quellas gnaran probabelmaing surpassadas.

Edifizis ed implants chi chaschuneschan impostaziuns da l'ajer han d'accumplir las prescripziuns concernent la limitaziun da las emissiuns da l'ordinaziun federala davart il mantegniment da l'ajer pür. Per edifizis ed implants chi chaschuneschan impostaziuns da l'ajer ha da gnir inoltrà insembel culla dumonda da fabrica eir üna decleranza davart las emissiuns. Schi'd es da far quint cun emissiuns considerablas, lura po l'istanza da fabrica pretender üna prognosa d'immissiuns.

Edifizis ed implants existents chi nun accumulischan las prescripziuns federalas e chantunalas davart la protecziun da l'ambiant ston gnir sanats tenor las disposiziuns da las autoritats cumpetentas.

Art. 43

Auas persas

Auas persas d'edifizis e stabiliments han da gnir trattadas tenor las prescripziuns federalas e chantunalas davart la protecziun da las auas.

Auas persas contaminadas chi's chattan dadaint il sector da la chanelisaziun publica han da gnir manadas i'ls condots publics. Resalvadas restan las prescripziuns specialas davart il trattament da las auas persas da la mansteranza ed industria.

Auas persas contaminadas chi's chattan our dadour il sector da la chanelisaziun publica, han da gnir trattadas tenor las prescripziuns ed ordinaziuns federalas e chantunalas in vigur.

Auas persas na contaminadas sun da laschar sfuondrar aint il terratsch obain, là ingio cha las relaziuns localas nun admettan quai, han ellas da gnir condüttas in ün aual chi cuorra a l'averta, e quai a norma dal plan general d'allontanament d'aua o cul permiss da l'autorità chantunala. Auas persas na contaminadas chi affluischan da cuntin nu das-chan gnir condüttas ne directamaing ne indirectamaing in üna sarinera centrala.

Ulteriurs detagls concernent il trattament da las auas persas vegnan reglats in ün uorden cumünal separà

Art. 44

Lavuors da fabrica

Per lavuors da fabrica da tuot gener han da gnir tuttas las masüras necessarias per proteger persunas, chosas e l'ambiant.

Per lavuors da fabrica chi chaschunan emissiuns fixescha l'instanza da fabrica il temp da fabrica.

Auas persas da plazzals da fabrica han da gnir trattadas toccantamaing tenor lur gener e dimensiun avant co gnir condütta illa chanalizaziun o in ün prefluent. Id es scumandà dad arder rument sün plazzals da fabrica.

Art. 45

Mantegnimaint

Edifizis ed implants han adüna da gnir mantgnüts in ün bun stadi. Sch'ün edificiu o ün implant malmantgnü periclitescha umans, beschas o proprietà dad oters o sch'el sgrada l'aspet dal lö o da la cuntrada, lura oblaja l'instanza da fabrica al proprietari da tour las masüras necessarias. Scha quel nun observa las directivas infra il temp fixà, lura lascha l'instanza da fabrica executar las masüras necessarias a cuosts e respunsabilità dal proprietari.

Edifizis ed implants degns da gnir protets e da quels degns da gnir mantgnüts sco eir objects natürels e culturals degns da gnir protets han da gnir mantgnüts e chürats cun ün'attenziun speciala. Proprietaris chi negligeschan lur dovair da mantegnimaint vegnan obliats da l'instanza da fabrica da tour las masüras necessarias. In cas cha dal mantegnimaint d'objects degns da gnir mantgnüts i resultan cuosts supplementars, e, scha tals cuosts nu pon gnir inchargiats al proprietari o schi nu's lascha güstifichar da pretender da quel ch'el tils paja sves, lura as partecipescha il cumün vi dals cuosts supplementars cun contribuziuns.

2.5. Terrain e spazi d'ajer public e privat

Art. 46

Ütilisaziun dal terrain e spazi d'ajer public

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

Per ün adöver special vi dal terrain public o vi da las auas publicas chi surpassa l'adöver general intensiv esa necessari d'avair üna concessiun dal cumün.

L'instanza da fabrica po permetter l'ütilisaziun dal spazi d'ajer public per balcuns torts, logias o per otras parts d'ün edificiu chi pendan oura, scha l'ütilisaziun dal terrain public nu vain difficultada, scha la sgürezza dal trafic resta garantida e scha quai nu s'oppuona ad ingüens oters interess publics.

Ûtilisaziun da la proprietà privata per intents publics	<p>Art. 47</p> <p>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. Dals giavüschs güstifichats da vart dals proprietaris dals bains pertocs esa da tgnair quint adequatamaing.</p>
Etappas d'ùtilisaziun	<p>3. Zonas</p> <p>3.1. Zonas da fabrica</p> <p>3.1.1. In general</p> <p>Art. 48</p> <p>Las zonas da fabrica vegnan subdivisas in etappas d'ùtilisaziun. Quai succeda i'l interess d'ün svilup ordinà dal cumün.</p> <p>Permiss da fabrica das-chan gnir dats be per progets da fabrica illa prüma etappa d'ùtilisaziun.</p> <p>Illas ulteriuras etappas d'ùtilisaziun das-chan gnir dats permiss da fabrica apaina cha'l svilup da l'abitadi ed il stadi d'amplificaziun dals implants d'avertüra publics admettan üna surfabricaziun. Prüma premissa es però la decisiun d'approvaziun da la Regenza davart la revisiun correspudenta dals mezs da planisaziun.</p>
Quotas d'abitar	<p>Art. 49</p> <p>Pro edifizis nouvs, müdamaints ed ingrondimaints essenziali das-chan las quotas d'abitar chi sun fixadas illa disposiziun correspudenta da quista ledscha gnir ütilisadas unicamaing sco spazi d'abitar.</p> <p>Quotas d'abitar vegnan indichadas in pertschients da la surfatscha da plans brütta. Per regla han ellas da gnir applichadas a mincha singul edifizis separadamaing. Per bains immobigliars cunfinants o in cas da plüs edifizis sün listessa parcella po l'istanza da fabrica permetter cha las quotas d'abitar vegnan transferidas o sommadas, premiss cha la quota d'abitar prescritta vegna observada in regard a tuot ils edifizis.</p> <p>La determinaziun da l'ùtilisaziun dals locals d'abitar ha da gnir garantida cun imposiziuns i'l permiss da fabrica.</p>

Art. 50

Quotas d'abitaziuns
principalas

Schi vegnan construidas abitaziuns novas o scha abitaziuns existentas vegnan müdadas o ingrondidas essenzialmaing, schi daschan las quotas chi sun fixadas i'l schema da zonas gnir ütilisadas unicamaing sco abitaziuns principalas. Pro edifizis cun be üna abitaziun ha l'intera surfatscha d'abitar da gnir ütilisada sco abitaziun principala.

Sco abitaziuns principalas valan abitaziuns chi vegnan ütilisadas sco domicil permanent da personas cun domicil stabel in cumün. Tuot las ulteriuras abitaziuns valan sco abitaziuns secundaras.

Quotas d'abitaziuns principalas vegna indichadas in pertschients da la surfatscha d'abitar brütta. Per regla han ellas da gnir applichadas a mincha singul edifizis separadamaing. Per bains immobigliars cunfinants o in cas da plüs edifizis sün l'istessa parcella po l'istanza da fabrica permetter cha las quotas d'abitaziuns principalas vegnan transferidas o sommadas, premiss cha la quota prescritta vegna observada in regard a tuot ils edifizis. La determinaziun da l'ütilisaziun da las abitaziuns principalas ha da gnir garantida cun imposiziuns i'l permiss da fabrica.

La quota pussibla d'abitaziuns secundaras dascha gnir realisada be lura, scha la quota da las abitaziuns principalas prescritta vain construida.

Scha'l proprietari d'üna abitaziun principala moura, schi han seis iertavels legals il dret d'ütilisar l'abitaziun per agens bsögns eir sco abitaziun secundara. In oters cas specials, sco pro üna müdada transitoria dal lö da dmura per motivs da professiun o da sandà ed otras chosas simlas po l'istanza da fabrica conceder permiss excepziunals da l'oblig principal da l'aigna ütilisaziun e limitar quels temporalmaing. Resalvadas restan ultra da quai excepziuns in cas da dürezza.

Art. 51

Grà da disturbi
d'intrapraisas

Per intrapraisas da servezzan e da producziun vain dat il permiss be scha quellas correspuondan a l'intent da la zona e sch'ellas nu surpassan il grà da disturbi fixà i'l schema da zonas.

Id es da disferenzchar trais categorias d'intrapraisas, nempe da quellas chi nu disturban, da quellas chi disturban moderadamaing e da quellas chi disturban fich.

a) Intrapraisas chi nu disturban, sun intrapraisas chi tenor lur esser as cunfan cun ün quartier d'abitar e chi nu chaschu-

neschan ingüns disturbis chi diminuischan considerablamaing la qualità d'ün abitar san (grà da disturbi 1).

- b) Intrapraisas chi disturban moderadamaing sun intrapraisas cun effets chi restan i'l rom d'intrapraisas tradiziunalas da mansteranza ed industria e chi sun limitats al temp da lavur üsità d'ürant il di (grà da disturbi 2).
- c) Intrapraisas cun effets plü intensivs sun intrapraisas chi disturban fich (grà da disturbi 3).

Intrapraisas existentas chi surpassan il grà da disturbi admiss, nu das-chan gnir ingrondidas o adampchadas.

3.1.2. Geners da zonas

Art. 52

Zonas dal cumün

La zona dal cumün es destinada per intents d'abitar, per intrapraisas da servezzan e da produenziun. Fabricats novvs, ingrondimaints ed adampchamaints essenzials d'intrapraisas agriculas nu sun admiss.

La structura da l'abitadi e'l stil architectonic han da gnir mantgnüts e cumplettats. Là ingio cha lingias da fuormaziun per fabricar mancan, han da gnir mantgnüdas las lingiadas da chasas existentas eir per edifizis novvs e müdamaints d'edifizis existents.

Edifizis novvs, müdamaints ed ingrondimaints essenzials han da gnir adattats a l'abitadi existent in quai chi riguarda lur posiziun, las proporziuns, la fuorma dal tet e lur fuormaziun.

Müdamaints essenzials da spazis e da la via existents sco eir da piazzas e da cuorts vegnan admiss be i'l rom da plans da fuormaziun da quartier.

Art. 53

Zona d'ingrondimaint dal cumün

La zona d'ingrondimaint dal cumün es destinada per intents d'abitar, per intrapraisas da servezzan e da produenziun.

Edifizis novvs, müdamaints ed ingrondimaints essenzials han da's referir a la structura da l'abitadi e'l stil architectonic existent da la zona dal cumün cunfinanta.

Art. 54

Zona d'abitar

La zona d'abitar es destinada per intents d'abitar. Intrapraisas da servezzan e da produenziun sun admissas.

Art. 55

Zona da mansteranza
e d'abitar

La zona da mansteranza e d'abitar es destinada per intrapraisas da producziun e da servezzan.

La construcziun da spazi abitabel es admissa, premiss cha quel saja collià cun l'intrapraisa e cha la surfatscha abitabla nu surpassa il 50 % da la surfatscha da plans brütta chi'd es admissa sülla parcella pertocca. Edifizis existents pon gnir inclus illa calculaziun.

La determinaziun da l'intent da las surfatschas ütilisadas pels bsögns da l'intrapraisa ha da gnir garantida cun imposiziuns i'l permiss da fabrica.

Art. 56

Zona da mansteranza

La zona da mansteranza es destinada per intrapraisas da producziun.

Admissas sun unicamaing abitaziuns pel possessur da l'intrapraisa o per personal da quella, scha lur preschentscha permanenta ill'intrapraisa es indispensabla.

In cas motivats po l'istanza da fabrica conceder davopro excepziuns temporalmaing limitadas da l'oblig cha'l spazi abitabel admiss haja da gnir ütilisà unicamaing dal possessur o dal personal da l'intrapraisa.

Art. 57

Zona per edifizis
ed implants publics

La zona per edifizis ed implants publics es destinada per edifizis ed implants publics o per tals chi servan ad interess publics. Invers zonas cunfinantas valan las distanzas dal cunfin e dals edifizis confuorm al sen, almain da tuot sun quai però talas da 2.50 m resp. da 5 m. Las ulteriuras prescripziuns da zonas da las zonas cunfinantas han da gnir resguardadas adequatamaing per la construcziun d'edifizis ed implants.

Illa zona per implants publics nu sun admiss ingüns edifizis.

Art. 58

Zona da mantegnimaint

La zona da mantegnimaint cumpiglia il complex da prümarians i'ls contuorns da Munt chi consista da las gruppas d'edifizis in Chöglias, Mundaditsch, Val Gronda, Telv, Telvet, Teas e Craista sutera.

La zona da mantegnimaint ha in mera da mantgnair il complex da

prümarans cun sia substanza architectonica da gronda valur cultur-istorica chi dà in plü l'aspet caracteristic a la cuntrada da Munt.

Las singulas prescripziuns da quist artichel valan per princip per tuot ils edifizis i'l complex da prümarans da Munt in listess möd e quai independentamaing dal fat sch'els sun situats in üna zona da privel o brich.

Ils edifizis existents das-chan gnir müdats illas dimensiuns da lur volüm dat in quai chi riguarda lur utilisaziun, premiss ch'els sun amo utilisabels tenor lur destinaziun al mumaint cha la dumonda da fabrica vain inoltrada.

Edifizis nouvs e fabricats substituits (demoliziun e reconstrucziun) sco eir ingrondimaints d'edifizis nu sun admiss. L'istanza da fabrica po permetter excepziunamaing üna tschuffa da la laina per ün edifizì. Talas tschuffas suna dmissas unicamaing sco fabricat annex, simpel e be d'ün plan in construcziun da lain cun ün tet in fuorma da cateder e cun almain üna da las varts lateralas averta. Lur basa in sia masüra exteriura nu das-cha surpassar la dimensiun da 6 m². L'istanza da fabrica piglia las disposiziuns necessarias per determinar da cas a cas la situaziun optimala d'üna tala tschuffa annexa e per preschantar ün concezt da fuormaziun normativ per quellas.

Edifizis ed implants existents han da gnir mantgnüts in lur esser caracteristic originari ed in lur qualità particulara, premiss ch'els sun amo utilisabels tenor lur destinaziun. Parts da l'edifizì chi sun idas in malura o chi sun ruottas han da gnir reparadas. Scha'l mantegnimaint vain neglet, lura oblaja l'istanza da fabrica al proprietari da tour las masüras necessarias. Scha quel nun observa las directivas infra il temp fixà, lura lascha l'istanza da fabrica executar a terzas persunas las masüras necessarias a cuosts e respunsabilità dal proprietari. In cas dad edifizis chi nu sun plü utilisabels tenor lur destinaziun ordinescha l'istanza da fabrica lur allontanamaint, premiss chi'd exista ün interess public vi da la demoliziun.

In cas da müdamaints d'edifizis, specialmaing in cas da müdamaints da la mera da l'edifizì, nu das-cha in general gnir müdà ne l'aspet exteriur, ne la structura architectonica fundamentala e neir brich il volüm da l'edifizì. Scumandats sun nomnadamaing construcziuns sül tet, fanestras da tet, inchavs dal tet, lobgias sco eir antennas visiblas e spejels parabolics visibels. Pro tuot las masüras da fabrica ha da gnir mantgnü la substanza architectonica originaria da valur cultur-istorica. Parts novas da l'edifizì han da correspuonder al stil architectonic tradiziunal per quai chi riguarda la fuorma, la construcziun, il material e la culur. L'istanza da fabrica po ordinar cha intervenziuns anteriuras chi

disturban gnian refattas o allontanadas.

Ils contuorns dals edifizis ed implants han da gnir laschats in lur stadi originari da pas-ch. Üertins da fluors, bos-cha e frus-chaglia na indigena, püttas da bindera, cheminés our il liber, müdamaints dal terrain per plazzas da tschantar d'üert e simlas chosas estras per ün vair prümaran nu sun admiss.

Saivs, mürs ed oters serragls sun per princip admissibels be sch'els sun indispensabels per proteger persunas o proprietà fundiaria cunter privels. els han da gnir fats in möd tradiziunal per quai chi riguarda la fuorma, la construcziun e'l material e ston esser bain adattats a l'aspet dal lö e da la cuntrada.

Implants da trafic e da provedimaint das-chan gnir construits be tenor il plan d'avertüra general per la zona da mantegnimaint. I nun es admiss da condüer aua i'l intern dals edifizis, d'installar là lingias d'attach, sculs o tancs d'aua. In mincha prümaran refabrichà per adöver d'abitar sto esser avantman ün indriz da secret chi funcziuna sainz'aua curreinta. Per mich'üna da las gruppas da prümarans po gnir eret dals privats ün colter central cumünaivel sainza scul per depositar là transitoriamaing las fecalias. Quellas han finalmaing in tuots cas da gnir manadas dals privats illa sarinera prescritta tenor las disposiziuns legalas correspudentas. Agregats chi produan forza electrica ed oters motors chi chaschuneschan immissiuns da canera e spüzza nu sun admiss. Panels solars d'üna surfatscha maximala da 1.0 m² pro edifizis sun admiss, premiss ch'els sajan bain integrats i'l aspet dal prümaran. Il rument ha da gnir ramassà dals privats ed allontanà sco prescrit insembel cun tuot tschel rument in cumün. Da las masüras d'avertüra nu das-chan resultar ingüns cuosts pel cumün.

Per tuot ils progets da fabrica illa zona da mantegnimaint da Munt ha da gnir consultà il consulent da fabrica cumünal.

3.1.3. Uorden da zonas

Art. 59

Schema da zonas

Pel möd da fabrichar culla determinaziun da l'otezza da l'edifizis e da la culmaina, da la lunghezza da l'edifizis sco eir da la distanza tanter ils edifizis e quella da cunfin valan las disposiziuns i'l schema da zonas e las definiziuns correspudentas da quista ledscha.

I'l schema da zonas vain fixà ultra da quai il grà da disturbis admiss per intrapraisas sco eir ils grads da sensibilità tenor l'ordinaziun federala davart la protecziun cunter la canera.

Zona	Otezza maximala da l'edifizis	Otezza maximala da la culmaina	Lunghezza maximala vart laterala fruntala	Distanza minimala dal cunfin gronda pitschna	Quotas minimalas d'abitaziuns principalas 1)	Grà da disturbis admiss per intrapraisas 2)	Grads da sensibilità 3)
ZC Zona dal cumün	cf. art. 52	cf. art. 52	cf. art. 52	2.5m	2.5 m	2	III
ZIC Zona d'ingrondimaint dal cumün	9.0 m	12.0 m	18.0 m 5)	5.0 m	50 %	2	III
ZA	7.5 m	10.5 m	14.0 m	8.0 m	50 %	1	II
ZMA Zona da mansteranza e d'abitar	9.0 m	12.0 m	18.0 m 6)	4.0 m		2	III
ZM Zona da mansteranza	7.0 m 4)	10.0 m	35.0 m	4.0 m		2	III
ZEIP Zona per edificizis ed implants publics	cf. art. 57	cf. art. 57	cf. art. 57	2.5 m	2.5 m	1	II

1) Cf. art. 50

2) Grads da disturbis (cf. aart. 51): 1 = intrapraisas chi nu disturban; 2 = intrapraisas chi disturban moderadamaing; 3 = intrapraisas chi disturban fich

3) Grads da sensibilità tenor l'ordinaziun federala davart la protecziun cunter canera

4) Per tets plats po gnir admissa ün'otezza maximala da l'edifizis da 7.5 m.

5) In cas cha duos o plüssas chasas d'abitar vegnan construias üna vi da tschella, po gnir admissa üna prolungaziun da la lunghezza maximala da l'edifizis da la vart laterala per 5.0 m.

6) Per edificizis industrials po gnir admissa üna prolungaziun da la lunghezza maximala da l'edifizis da la vart laterala per 8.0 m e da la vart fruntala per 2.0 m.

Sch'ün bain immobigliar es situà in zonas da fabrica differentas, lura han da gnir observadas per talas parts da l'edifizi in mincha zona las distanzas da cunfin là valablas. Dal rest valan in quist cas las prescripziuns da quella zona, illa quala es situada la gronda part da l'edifizi.

Art. 60

Otezza da l'edifizi
e da la culmaina

Sco otezza da l'edifizi vala la distanza verticala tanter il punct il plü bass dal nivel natüral dal terrain pro la fatschada e la lingia ingio cha la fatschada ed il tet s'inscuntran da la vart da las chanals. Pro s-chavamaints ha l'otezza da l'edifizi da gnir masürada davent dal punct il plü bass dal nivel fuormà da nouv dal terrain.

L'otezza da la culmaina vain masürada davent dal punct da nivel fin pro'l spi da la culmaina.

Pro edifizis cun parts spostadas vain eruida l'otezza da l'edifizi e da la culmaina per minchüna da quellas parts da per sai. Sco structuraziun normativa i'l sen da quista disposiziun vala be il cas ingio cha las parts da l'edifizi sun spostadas per almain 3 m e ch'ellas tendschan dal terrain fin al tet.

Art. 61

Lunghezza da l'edifizi

La lunghezza da l'edifizi vain determinada tras üna masüra laterala ed üna fruntala. Sco lunghezza laterala da l'edifizi vala la masüra da la vart la plü lunga dal rectangul culla surfatscha la plü pitschna chi cumpiglia l'inter edifizi. Tschella lunghezza es la lunghezza fruntala da l'edifizi.

Art. 62

Distanza da cunfin
e dals edifizis

Per edifizis sur il nivel natüral dal terrain han da gnir observadas las distanzas da cunfin fixadas i'l schema da zonas. Per edifizis annexs ed accessoris d'ün plan chi nu servan ad intents d'abitar o da lavurar importa la distanza da cunfin in tuot las zonas da fabrica almain 2.5 m. Sco distanza da cunfin vala la distanza la plü cuorta, masürada orizontalmaing tanter la paraid exteriura e'l cunfin da la parcella. La distanza da cunfin gronda tenor il schema da zonas ha da gnir observada davant la fatschada drizzada plü ferm vers süd. In cas da dubi decida l'istanza da fabrica per chenüna da las fatschadas chi ha da gnir observada la distanza da cunfin gronda.

Cun l'acconsentimaint in scrit dal vaschin e cun l'approvaziun da l'istanza da fabrica pon las distanzas da cunfin regularas gnir redüttas, scha quai nu sta in cuntradicziun culs interess publics. Il

contrat correspondent, approvà da l'istanza da fabrica ha da gnir annotà i'l cudesch fundiari e quai avant co chi vegna cumanzà a fabricar.

Tanter plüs edifizis sün listessa parcella sainza edifizis annexs ed accessoris tenor il prüm alineia da quist artichel ha da gnir observada la dopla distanza da cunfin sco distanza dals edifizis. Sco distanza dals edifizis vala la distanza la plü cuorta, masürada horizontalmaing tanter las paraids exteriuras dals edifizis. L'istanza da fabrica po permetter distanzas plü pitschnas, scha quai nu sta in cuntradicziun culs interess publics.

Parts d'edifizis chi pendan oura, sco lobjias, balcuns torts, penslas, s-chalas e.o.pl. chi nu sun plü lungas co ün terz da la fatschada correspondent, das-chan tendscher per il plü da tuot 1.5 m illa distanza da cunfin e dals edifizis.

Per progets da fabrica dasper vias chantunales han da gnir observadas in plü eir las prescripziuns davart las distanzas tenor la legislaziun stradala dal chantun.

Art. 63

Surfatscha da plans brütta

Sco surfatscha da plans brütta vala la surfatscha da mincha plan sur terra masürada dadour ils mürs in edifizis principals, annexs ed accessoris, però sainza quintar las surfatschas chi nu servan o nu sun dovrablas per abitar o per intents d'affar e mansternaza.

Art. 64

Ütilisaziun

Per edifizis nouvs dess la parcella correspondent gnir ütilisada in möd plü intensiv pussibel, quai culla mera d'economisar il terrain da fabrica disponibel e da raggiundscher üna fuormaziun optimala eir da las parts novas dal cumün.

3.2. Ulteriuras zonas

Art. 65

Zona d'agricultura

La zona d'agricultura cumpiglia il terrain adattà per l'ütilisaziun agricula o per l'orticultura e chi ha da gnir mantgnü per quella ütilisaziun.

Edifizis ed implants das-chan gnir permiss, per quant ch'els sun necessaris per l'ütilisaziun agricula dal terrain e cha la legislaziun correspondent dal chantun e la confederaziun admetta quai.

Edifizis illa zona d'agricultura han da gnir bain integrats i'l aspet

da la cuntrada. L'istanza da fabrica piglia las disposiziuns necessarias per determinar la posiziun, las dimensiuns, la situaziun e la fuormaziun da tals edificis.

Art. 66

Zona da silvicultura

La zona da silvicultura cumpiglia il god existent i'l sen da la legislaziun forestala e surfatschas destinadas per l'implantaziun da god. Ils cunfins dal god eruits illa procedura da determinaziun dal god sun registrats i'l plan da zonas.

Per l'admissibilità d'edificis ed implants illa zona da silvicultura valan la legislaziun forestala e las premissas da la planisaziun forestala accordadas cun quella legislaziun sco eir las prescripziuns davart fabricats our dadour la zona da fabrica.

Art. 67

Zona verda

La zona verda cumpiglia quellas surfatschas chi han da restar libras per estructurar l'abitadi e tgnair avert ils urs da quel.

Illa zona verda nu sun per princip admiss ingüns edificis ed implants. L'istanza da fabrica po, cul acconsentimaint dal departamaint chantunal cumpetent, permetter viettas, per quant cha quellas sun necessarias per garantir l'access ad edificis existents.

Art. 68

Zona da protecziun archeologica

La zona da protecziun archeologica cumpiglia lös cuntschaints da chats archeologics sco p.ex. chomps da colonias, fossas e sunteris, edificis ed implants d'importanza archeologica etc., chi han da gnir protets d'üna destrucziun arbitraria e da müdadas da tuots genres.

Illa zona da protecziun archeologica nu sun admiss ingüns edificis ed implants chi nun as cunfan culla mera da la zona. Intervenziuns inevitablas da tuots genres i'l terrain sun be admissas cun ün permiss express dal servezzan archeologic.

L'utilisaziun agricula e forestala es per princip admissa. L'istanza da fabrica piglia las masüras da restricziun necessarias davo avair consultà il servezzan archeologic.

Art. 69

Zona d'archeologia

La zona d'archeologia cumpiglia quellas surfatschas ingio chi's presüma cun gronda probabilità da far scuvertas e chats archeologics.

Tuot ils progets da fabrica e tuottas lavuors da s-chavamaint (foss per condots, chavas etc.) han da gnir annunzchats al cumün ed al servezzan archeologic, e quai avant co elavurar ils plans dal proget. L'istanza da fabrica decida davart las imposiziuns necessarias davo avair consultà il servezzan archeologic.

Art. 70

Zona per la protecziun da la natüra

La zona per la protecziun da la natüra cumpiglia biotops ed ulteriurs lös natürals chi as distinguan tras üna varietà particulara da las spezchas o tras l'existenza da spezchas raras.

Illa zona per la protecziun da la natüra nu sun admiss insomma ingüns edifizis ed implants, neir brich müdamaints dal terrain, spalüdamaints, runcadas, aldadas, deponias da material ed otras intervenziuns o ütilisaziuns chi disturban. Exceptuadas sun masüras per la revitalisaziun da biotops.

L'istanza da fabrica piglia las masüras necessarias per la protecziun, per la chüra e per segnar ils territoris protets. Ella po relaschar impustüt eir scumonds d'access. Ün'ütilisaziun agricula adattada es admissa i'l rom da las masüras da chüra.

Per la cultivaziun dal god illa zona da protecziun da la natüra valan las disposiziuns da la planisaziun forestala.

Restricziuns da l'ütilisaziun e da la cultivaziun, obligs da mantegniment e da chüra sco eir prestaziuns d'indemnisaziun pon gnir reglats contractualmaing i'l rom da las disposiziuns legalas.

Art. 71

Zona per regiuns da priorità da lös süts

La zona per regiuns da priorità da lös süts cumpiglia ün o plüss prats e pas-chs süts chi stan dastrusch ün sper tsel. Ella cuntogna in plü spazis vitals d'üna gronda valur ecologica e d'ün potenzial da revalütaziun relevant.

L'utilità da la prada sütta e dals pas-chs süts dess gnir mantgnüda obain amegldrada. La qualità ecologica da tselchels spazis vitals natürals e l'intretschamaint ecologic dessan gnir promovüts.

Illa zona per regiuns da priorità da lös süts sun admiss edifizis ed implants chi servan a l'ütilisaziun agricula e forestala sco eir edifizis ed implants liats al lö, premiss cha quels tegnan chüra da las valuors ecologicas e da la cuntrada. Per edifizis ed implants na confuorms cul intent da la zona valan las prescripziuns da la legislaziun superioriura. In cas cha prada sütta, pas-chs süts, spazis vitals natürals obain l'intretschamaint ecologic vessan da gnir donnagiats, han da gnir prestadas masüras da cumpensaziun

dadaint la zona per regiuns da priorità da lös süts.

La prada sütta e'ls pas-chs süts dadaint üna zona per regiuns da priorità da lös süts vegnan marcats i'l plan da zonas sco indicaziun.

Per la cultivaziun da las parcelas illa zona per regiuns da priorità da lös süts vegnan stipulats contrats correspundents tanter il Chantun e'l paur pertoc.

Art. 72

Zona per la protecziun da la cuntrada

La zona per la protecziun da la cuntrada cumpiglia cuntradas natüralas e culturalas d'üna bellezza e qualità speciala.

Illa zona per la protecziun da la cuntrada nu sun admiss ingüns edifizis ed implants nouvs, müdamaints dal terrain, progets d'explotaziun, deponias da material ed otras masüras da fabrica chi stan in cuntradiciun culla mera da protecziun. Resalvats sun edifizis ed implants per quant ch'els sun necessari per l'utilisaziun agricula o forestala dal territori correspudent e chi nu po brich gnir pretais cha tals hajan dad esser situats dadour la zona per la protecziun da la cuntrada. Edifizis ed implants existents das-chan gnir renovats.

Effectivs da bos-cha da valur sco frus-chaglia, bos-chaglia da champogna e da riva sco eir culturas da bös-chs ots illa zona per la protecziun da la cuntrada nu das-chan gnir diminuits in lur insembel. Per allontanar o redüer essenzialmaing culturas da bös-chs ots esa necessari d'avair ün permiss da l'istanza da fabrica. Quel vain be concedü scha interess predominants güstificheschan l'intervenziun e schi vain prestada üna cumpensaziun reala i'l medem territori. Per conceder ün permiss per allontanar o per redüer essenzialmaing frus-chaglia, bos-chaglia da champogna e da riva valan las disposiziuns federalas e chantunalas.

Per cultivar il god in zonas per la protecziun da la cuntrada valan las disposiziuns da la planisaziun forestala.

Art. 73

Zona da pos per sulvaschina

La zona da pos per sulvaschina cumpiglia ils spazis vitals da beschas sulvadias chi han da gnir protets, ed ella dess pussibiltar ils svilup da la fauna sainza disturbis.

Illa zona da pos per sulvaschina esa scumandà da transir in mincha möd a pè o cun alch veicul dasper las sendas e vias segnadas, e quai d'ürant il temp tanter ils 15 da november e'ls 30 d'avrigl. Acziuns d'urgenza e da salvamaint sco eir utilisaziuns

forestalas sun admissas.

Cuntravenziuns al scumond manzunà i'l alinea precedaint vegnan chastadas tenor las disposiziuns penalas da quista ledscha da fabrica.

Art. 74

Zona pel sport d'inviern

La zona pel sport d'inviern cumpiglia il territori necessari per far sport d'inviern, impustüt la pista cul runal poni da skis e snowboard.

Illa zona pel sport d'inviern ha minchün il dret d'access liber per far sport d'inviern. Edifizis ed implants, müdamaints dal terrain, implantaziuns ed aldadas chi diminuiscan la pussibilità da far sport d'inviern nu sun admiss. Saivs illa vicinanza da la pista da skis ha il proprietari d'allontanar pel temp tanter ils 1. da november e'ls 31 da marz.

Dons vi dal fuond o perditas da racolta chi resultan da l'exercizi dal sport d'inviern vi dal terrain dadaint la zona pel sport d'inviern vegnan bunifichats dal cumün. La procedura per constatar perditas da racolta po gnir reglada in ün uorden special relaschè dal cumün.

Art. 75

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

La zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas cumpiglia quels territoris chi han da gnir protets da disturbis per garantir il provedimaint cun aua da baiver. Illa zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas nu sun admiss edifizis ed implants e neir brich utilisaziuns chi pudessan periclitare las auas là existentas. Las utilisaziuns admissas pon gnir circumscriittas in ün reglamaint cumünal.

La suprastanza cumünala relascha pels inchaschamaints d'aua da fuond e seguond bsögn pels inchaschamaints da funtanans plans detagliats da zonas da protecziun cullas zonas P I (circuit d'inchaschamaint), P II (zona da protecziun plü stretta) e P III (zona da protecziun plü vasta) insembel culs reglamaints respectiv tenor la legislaziun davart la protecziun da las auas. Restricziuns da l'utilisaziun sün parcelas illas zonas da protecziun detagliadas han da gnir annotadas i'l cudesch fundiari.

Per edifizis ed implants in zonas per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanans po gnir dat ün permiss be cun imposiziuns correspondentas. Quellas vegnan fixadas davo avair consultà ün expert, ed ellas sun lura part integrala dal permiss da fabrica.

Art. 76

Zona da privel

La zona da privel cumpiglia quels territoris chi sun periclitats da lavinas, boudas, crappa, auazuns e d'oters evenimaints da la natüra.

Illa zona da privel grond (zona da privel I) nu das-chan gnir construits e neir brich ingrondits 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 dependents dal lö determinà chi nu servan sco dmura ad umans ed a bes-chas sun admiss cun üna protecziun correspondententa da l'object.

Illa zona da privel pitschen (zona da privel II) esa necessari d'avair l'approvaziun da la sgüranza d'edifizis dal chantun Grischun per progets da fabrica (edifizis novs, ingrondimaints, müdamaints cun ün augmaint da valur considerabel). Quella circumscriba sco imposiziuns da fabrica las masüras architectonicas da protecziun necessarias.

Art. 77

Zona per depositar material

La zona per depositar material cumpiglia quellas surfatschas chi sun destinadas per economisar o allontanar material da s-chavamaint e da rumida na insuoschantà.

La fuormaziun da las surfatschas dals lös destinats per depositar material davo fini lur adöver o da singulas etappas sco eir masüras ulteriuras davart la fuormaziun da quel terrain e davart la protecziun dals contuorns sun fixats i'l plan da fuormaziun general.

Per l'indirizzamaint, la gestiun, la terminaziun e'l mantegnimaint dals lös per depositar material sco eir per lur finischun e sia garanzia valan dal rest las prescripziuns federalas e chantunalas correspondentas. Resalvats restan specialmaing ils permiss necessaris da l'uffizi chantunal per la protecziun da l'ambaint per lös destinats per allontanar material da s-chavamaint e da rumida na insuoschantà.

Art. 78

Ulteriur territori cumünal

L'ulteriur territori cumünal cumpiglia il terrain na productiv e quellas surfatschas, per las qualas i nun es amo fixà ingüna ütliisaziun fundamentala.

Edifizis ed implants chi nun as cunfan cun üna mera pussibla d'üna zona futura nu sun admiss. Pel cumün nu das-chan resultar ingüns cuosts cun dar il permiss per progets da fabrica admiss. I nun exista ingün dret per colliar tals objects cun implants

d'avertüra publics.

4. Fuormaziun

Art. 79

Areal da tgnair liber

L'areal da tgnair liber es cuntgnü i'l plan da fuormaziun general. El cumpiglia quels spazis chi han da restar libers per pudair proteger l'aspet dal lö e da la cuntrada, sco eir quels spazis chi servan al structurar l'abitadi ed a mantgnair surfatschas libras sainza surfabricaziuns.

Singuls edifizis pitschens d'ün plan, construits in lain, sco p.ex. chamonnas d'üert, cun üna surfatscha da basa da max. 9 m² sun admiss eir i'l areal da tgnair liber. Al situar e fuormar da tals edifizis ha da gnir datta l'importanza toccanta.

Lobgias, verandas e s-chalas avertas sco fabricats annexs ad edifizis existents das-chan tendscher per max. 2.0 m aint il areal da tgnair liber.

Art. 80

Edifizis da valur istoric-culturala

Edifizis da valur istoric-culturala, indichats sco tals i'l plan da fuormaziun general, ston gnir mantgnüts e nu das-chan gnir sbovats o büttats giò dadaintvart. Pro renovaziuns o müdamaints ha la substanza da valur architectonica ed istorica da gnir protetta, e quai tant dadaintvart sco eir dadourvart da l'edifizi. Schi sun avantman elemaints chi disturban, lura ha da gnir restabili il stadi original.

Confuorm al vair sen da la chüra da monumaints esa cun tuotta necessità da protecziun dals edifizis da valur istoric-culturala eir d'admetter in tals cas da fuormaziun ün'adattaziun adequata als bsögns d'üna cultura d'abitar actuala.

Da fabricar oura tablàs existents na plü dovrats sco tals per ütli-sar da nouv quel volumen per üna mera adequata es per princip admiss. Per tant po l'istanza da fabrica permetter excepziuns da la disposiziun da protecziun generala.

Progets da fabrica chi pertoccan edifizis da valur istoric-culturala han da gnir annunzchats al cumün avant co cumanzar culla progettaziun. Il cumün consultescha lura seis consulent da fabrica ed eir il parair da la chüra da monumaints chantunala.

Il cumün po pajar contribuziuns adequatas per masüras da protecziun.

	Art. 81
Mürs degns da gnir mantgnüts	<p>Ils mürs chi sun indichats aint il plan da fuormaziun general sco elemaints structurals degns da gnir mantgnüts nu das-chan gnir demolits. Els han da gnir mantgnüts dals proprietaris.</p> <p>L'istanza da fabrica po admetter da rumper tras o da schlovar ün toc d'ün mür degn da gnir mantgnü, premiss ch'üna tala masüra saja absolutamaing necessaria e cha quai nu sgrada l'aspet dal lö e da la cuntrada.</p>
	Art. 82
Objects natürels e culturals protets	<p>Ils objects natürels chi sun indichats aint il plan da fuormaziun general, sco p.ex. bös-chs singuls, bos-chaglia, frus-chaglia, biotops e fenomens geologics nu das-chan gnir desdrüts o dannagiats.</p> <p>Ils objects culturals chi sun indichats aint il plan da fuormaziun general, sco il chastè, ils edifizis sacral, la tuor, la chalchera, la fabrica da quadrels e.o.pl., sco eir vias istoricas e punts ed in plü ils contuorns da tuot quists objects nu das-chan gnir desdrüts o dannagiats.</p> <p>L'istanza da fabrica piglia las masüras necessarias pel mantegniment e la chüra dals objects protets.</p>
	Art. 83
Posiziuns d'edifizis nouvs	<p>La posiziun d'ün edifiziu nouv indicha süen chenüna part determinada in möd directiv da la parcella ch'ün edifiziu nouv po gnir fabricà.</p> <p>Posiziuns d'edifizis nouvs vegnan fixadas i'l plan da fuormaziun general.</p>
	5. Avertüra
	5.1. In general
	Art. 84
Avertüra fundamentala e generala	<p>Ils implants da l'avertüra fundamentala e generala sun fixats i'l plan d'avertüra general e disferenzchats sco tals.</p> <p>L'avertüra fundamentala cumpiglia la rait da vias superiura, las ouvras pel provediment d'aua e d'electricità, ils implants da sarinera e per allontanar il rument sco eir ils implants da transport fin als implants da l'avertüra generala.</p>

L'avertüra generala cumpiglia las vias collectivias sco eir ils condots principals e'ls implants appartenents al provedimaint d'aua e d'energia, a l'allontanaziun d'auas persas ed a la telecomunicaziun. Pro'ls implants da l'avertüra fundamentala e generala toccan eir, tuot tenor lur importanza, las vias per l'agricultura e la silvicultura, las sendas e vias da spassegiar sco eir ils implants da parcar e la loipa da passlung.

Per la fuormaziun, l'adöver, il mantegnimanit e la renovaziun dals implants cumünals da l'avertüra fundamentala e generala valan las prescripziuns dals reglamaints d'avertüra relaschats dal cumün.

Art. 85

Avertüra detagliada

L'avertüra detagliada cumpiglia las vias d'avertüra, specialmaing las vias da quartier, sco eir las piazzas ed ils areals da peduns ed eir las colliaziuns dals singuls bains immobigliars culs condots principals dals implants publics d'avertüra. Da l'avertüra detagliada fan part plünavant implants cumünaivels, sco p.ex. implants da parcar cumünaivels, implants da transport, implants pel provedimaint d'energia, per parderscher rument e simlas chosas. L'instanza da fabrica po obliar als proprietaris da bains immobigliars in ün quartier e da quels vaschins, da construir implants cumünaivels privats. Per implants cumünaivels plü gronds ha da gnir eseguida üna procedura da planisaziun da quartier.

Ils proprietaris d'implants da trafic e da provedimaint privats pon gnir obliats da l'instanza da fabrica da metter a disposiziun lur implants eir a terzas persunas cunter ün'indemnisaziun adequata, premiss cha quist adöver cumünaivel saja d'interess public. L'indemnisaziun vain fixada da l'instanza da fabrica.

Per la fuormaziun, l'adöver, il mantegnimaint e la renovaziun dals implants da l'avertüra detagliada valan las prescripziuns dals reglamaints d'avertüra relaschats dal cumün sco eir las dipsosiziuns dals plans da quartier.

5.2. Progettaziun e realisaziun

Art. 86

Lingias da fabrica e da nivel

Lingias da fabrica servan a sgürar implants da trafic e da provedimaint existents o progettats. L'areal da las lingias da fabrica nu das-cha gnir surfabrichà ne sur ne suot terra.

Singulas parts d'edifizis chi pendan oura, sco penslas, balcuns torts e lobgias, das-chan tendscher fin a 1.5 m sur la lingia da fabrica oura, premiss ch'ellas sajan almain 3 m sur il nivel da

marchapè e 4.5 m sur quel da la via.

Müdamaints d'edifizis i'l areal da las lingias da fabrica das-chan gnir fats be excepziunalmang. Il surplü da valur chi resulta d'ün tal müdamaint ha da gnir annotà il cudesch fundiari a cuosts dal proprietari. Quel surplü da valur nu vain bunifichà in cas d'expropriaziun.

Lingias da nivel fixeschan l'otezza altimetrica dals implants da trafic progettats. Entradas, access etc. han da gnir adattats a las lingias da nivel.

Art. 87

Progets generals e
progets da fabrica

La progettaziun dals implants publics es chosa dal cumün.

Als progets generals cumpiglian ils implants principals dal provedimaint d'aua e dal trattamaint da las auas persas, ils implants da trafic da l'avertüra generala sco eir ils implants dal provedimaint d'energia e da l'economisaziun dal rument.

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

Art. 88

Procedura

Lingias da fabrica e da nivel, progets generals e progets da fabrica han da gnir exposts publicamaing in cumün d'ürant 30 dis. D'ürant il temp d'exposiziun po gnir fat protesta in scrit e cun motivaziun pro l'istanza da fabrica.

Davo cha'l temp d'exposiziun es scuors, decida l'istanza da fabrica davart eventualas protestas e comunicescha sia decisziun cun üna motivaziun in scrit al protestader. Il relasch da lingias da fabrica e da nivel sco eir l'approvaziun da progets generals e da progets da fabrica han da gnir dats cuntschaints in quel möd sco chi'd es üsità in cumün.

Per lingias da fabrica e da nivel chi vegnan fixadas in ün plan d'avertüra general o in ün plan da quartier, valan exclusivamaing las prescripziuns da procedura da la masüra da planisaziun correspondent.

Realisaziun

Art. 89

- a) **Implants d'avertüra publics** La realisaziun dals implants cumünals da l'avertüra fundamentala e generala es chosa dal cumün.

Implants da l'avertüra detagliada vegnan realisats dal cumün, scha quels servan ad ün numer plü grond da bains immobigliars. Scha'l cumün refüsa da realisar l'avertüra detagliada, lura sun ils proprietaris dals bains immobigliars pertocs autorisats da construir quists implants tenor ils plans dal cumün sco implants d'avertüra privats.

Art. 90

- b) **Implants d'avertüra privats** La realisaziun dad implants d'avertüra privats es chosa dals proprietaris dals bains immobigliars pertocs.

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

5.3. Finanziaziun

5.3.1. Implants d'avertüra publics

5.3.1.1. In general

Art. 91

Taxas e contribuziuns d'avertüra

Il cumün cuverna seis cuosts per la construcziun, la gestiun, il mantegnimaint e per la renovaziun (sanaziun, substituziun) d'implants d'avertüra publics cun etscher contribuziuns e taxas. Per quant chi'd existan circumstanzas specialas surpiglia il cumün da pajar ils cuosts restants cun mezs finanziaus publics. Contribuziuns tenor plüvalur (contribuziun d'avantag) vegnan in-chaschadas per construir e renovar implants da trafic sco eir implants da provedimaint da l'avertüra detagliada.

Taxas (taxas d'attach, taxas fundamentalas e taxas tenor quantitâ) vegnan in-chaschadas per cuvernar ils cuosts da la construcziun, da la gestiun, dal mantegnimaint e da la renovaziun dals implants da provedimaint da l'avertüra fundamentala e generala sco eir da l'avertüra detagliada, per quant cha l'avertüra detagliada nu vain finanziada tras contribuziuns tenor plüvalur. Pel mantegnimaint e per la renovaziun d'implants da provedimaint existents han da gnir

fattas las reservas necessarias. Per quant cha quellas reservas nu tendschan, vegnan inchaschadas taxas d'attach specialas.

Art. 92

Oblig da pagar

Las taxas e contribuziuns d'avertüra, cun excepziun da las taxas tenor quantità per l'economisaziun dal rument, han da gnir pajadas per princip dals proprietaris dals bains immobigliars chi han ün avantag economic special dals implants d'avertüra publics o chi fan adöver da tals implants. Decisiva per l'oblig da pagar las taxas e contribuziuns es l'inscripziun i'l cudesch fundiari al mumaint cha la taxa o contribuziun scada pel pajamaint. In cas da proprietà collectiva e da cumproprietà sun ils proprietaris collectivs o ils cumproprietaris obliats da pagar las taxas e contribuziuns, e quai cun respunsabilità solidara. In cas da proprietà in condomini han las taxas e contribuziuns da gnir pajadas da la cumünanza dals proprietaris in condomini, ed in cas da relaziuns da dret da fabrica es quai l'oblig da las personas cun dret da fabrica.

Sch'üna immobiglia müda man davo cha la taxa o contribuziun es scadiüda pel pajamaint, lura va l'oblig da pagar tuot las taxas e contribuziuns amo debitadas via sül proprietari nouv.

Art. 93

Dret da pegn legal

Per contribuziuns tenor plüvalur e taxas d'attach scadiüdas pel pajamaint exista ün dret da pegn legal tenor art. 130 sqq. LI pro'l CCS.

Scha contribuziuns tenor plüvalur e taxas d'attach scadiüdas pel pajamaint nu vegnan pajadas infra il termin fixà, lura ha da gnir admoni al debitor, e scha quell'admoniziun resta sainza success relascha l'istanza da fabrica üna disposiziun abla al recuors culla quala il cumün fa valair seis dret da pegn invers il debitor.

Davo cha la disposiziun davart il dret da pegn es entrada in vigur legala ed avant chi saja scuors il temp d'ün on tenor art. 132 LI pro'l CCS ordinescha l'istanza da fabrica l'inscripziun dal dret da pegn i'l cudesch fundiari. Reselvada resta la pussibilità d'ordinar la prenotaziun d'üna inscripziun provisorica dal dret da pegn i'l cudesch fundiari tenor art. 133 ainea 3 LI pro'l CCS.

5.3.1.2. Taxas e contribuziuns d'üna suletta jada

Art. 94

Contribuziuns tenor plüvalur

Schi vegnan construits implants novs da trafic resp. da provedimaint da l'avertüra detagliada o schi vegnan renovats implants

existents, lura etscha il cumün contribuziuns tenor plüvalur, e quai per quant cha pels proprietaris dals bains immobigliars pertocs resulta d'üna tala construcziun o renovaziun (sanaziun, substituiziun) dals implants ün avantag economic special.

L'istanza da fabrica fixescha la part dals cuosts chi ha dad ir a charg da la totalità dals proprietaris dals bains immobigliars, e quai tgnond quint da la relaziun da l'interess public e privat vi dals implants. Per quist intent valan las directivas seguaintas:

	part dal cumün	part privata
implants da trafic:		
- avertüra generala	70-40 %	30-60 %
- avertüra detagliada	30-0 %	70-100 %
implants da provedimaint:		
- avertüra detagliada	30-0 %	70-100 %

Scha'ls implants d'avertüra servan unicamaing a la surfabricaziun ed utilisaziun d'ün singul territori, lura han tuot ils cuosts da l'avertüra dad ir a charg da la totalità dals proprietaris dals bains immobigliars pertocs.

Schi vegnan construits i'l rom d'üna planisaziun da quartier implants, pels quals i vala ün oblig da pagar contribuziuns, lura han las contribuziuns tenor la plüvalur da gnir fixadas illa procedura da la planisaziun da quartier. In oters cas vegnan las contribuziuns inchaschadas tenor las prescripziuns dals reglamaints d'avertüra cha'l cumün ha da relaschar.

Art. 95

Taxas d'attach al provedimaint d'aua ed a l'implant da stüder fö

Per edifizis chi vegnan colliats per la prüma jada culs implants dal provedimaint d'aua publics ha da gnir pajà üna taxa d'attach d'üna suletta jada. Scha edifizis fingià colliats vegnan ingrondits ed adampchats o sch'els vegnan transfuormats tras ün müdamaint da lur mera in objects chi fan part d'üna classa cun ün consüm d'aua plü grond, lura ha da gnir fat ün pajamaint supplementar correspondent.

Sch'edifizis novs sainza colliaziun culs implants dal provedimaint d'aua publics vegnan construits i'ls contuorns d'ün idrant public, lura ha da gnir pajà üna taxa d'üna suletta jada per l'implant da stüder fö. Listessa taxa vain inchaschada per edifizis existents sainza colliaziun cul implant da provedimaint d'aua public chi in cas d'ün adampchamaint da la rait d'idrants obtegnan üna protecziun cunter il fö. Scha edifizis, pels quals i vala ün oblig da pagar taxas, vegnan adampchats, lura ha da gnir fat ün pajamaint supplementar correspondent.

La basa da calculaziun e las tariffas da las taxas vegnan fixadas i'l reglamaint davart il provedimaint d'aua ed in üna tabella da tariffas separada. L'istanza da fabrica ha dad adattar minch'on las tariffas da las taxas a las relaziuns müdadas, e quai a basa da l'index chantunal da la sgüranza d'edifizis.

Las taxas d'attach al provedimaint d'aua ed a l'implant per stüder fö vegnan taxadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal reglamaint davart il provedimaint d'aua.

Art. 96

Taxas d'attach a la chanelisaziun e sarinera

Per edifizis e surfatschas cun üna surtratta fortifichada, sco vias, plazzas e plazzals da parcar, chi vegnan colliats per la prüma jada culs implants da chanelisaziun e sarinera publics, ha da gnir pajà üna taxa d'attach d'üna suletta jada. Sch'edifizis fingià colliats o surfatschas cun üna surtratta fortifichada fingià colliadas vegnan ingrondits o adampchats, lura ha da gnir fat ün pajamaint supplementar correspondent.

La basa da calculaziun e las tariffas da las taxas vegnan fixadas i'l reglamaint davart la chanelisaziun e sarinera ed in üna tabella da tariffas separada. L'istanza da fabrica ha dad adattar mincha on las tariffas da las taxas a las relaziuns müdadas, e quai a basa da l'index chantunal da la sgüranza d'edifizis.

Las taxas d'attach a la chanelisaziun e sarinera vegnan taxadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal reglamaint davart la chanelisaziun e sarinera.

Art. 97

Taxas d'attach specialas

Scha'ls rechavs da las taxas e las reservas nu tendschan per financiar implants da provedimaint nouvs o per renovaziuns necessarias, lura vegnan inchaschadas taxas d'attach specialas dals proprietaris da tuot ils bains immobigliars chi tiran a nüz tals implants.

Scha implants da provedimaint publics ston gnir adampchats per via dals bsögns specials da singulas immobiglias, lura vain inchaschada üna taxa d'attach speciala dals proprietaris da quellas immobiglias per cuvernar ils cuosts da l'adampchamaint.

Las tariffas da las taxas d'attach specialas vegnan fixadas in üna decisiun cumünala. Dal rest valan per las taxas d'attach specialas analogicamaing las prescripziuns davart las taxas d'attach al provedimaing d'aua resp. a la chanelisaziun.

5.3.1.3. Taxas periodicas

Art. 98

Taxas d'aua

Per l'adöver dals implants dal provedimaint d'aua publics vegnan inchaschadas annualmaing da tuot ils bains immobigliars colliats taxas d'aua periodicas chi's cumpuonan d'üna taxa fundamentala e d'üna taxa tenor la quantità consumada.

La basa da calculaziun e las tariffas da las taxas fundamentalas, da las taxas tenor la quantità consumada e'l fit pel quintadur d'aua vegnan fixadas i'l reglamaint davart il provedimaint d'aua ed in üna tabella da tariffas separada. L'istanza da fabrica ha dad adattar minch'on las tariffas da las taxas a las relaziuns müdadas, e quai a basa da l'index chantunal da la sgüranza d'edifizis.

Las taxas d'aua vegnan taxadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal reglamaint davart il provedimaint d'aua.

Art. 99

Taxas da chana-
lisaziun e sarinera

Per l'adöver dals implants da chanalizaziun e sarinera publics vegnan inchaschadas annualmaing da tuot ils bains immobigliars colliats chi han surfatschas surfabrichadas o surtrattas fortifichadas taxas da chanalizaziun e sarinera periodicas chi's cumpuonan d'üna taxa fundamentala e d'üna taxa tenor la quantità sculada.

La basa da calculaziun e las tariffas da las taxas fundamentalas, da las taxas tenor la quantità sculada e'l fit pel quintadur d'aua vegnan fixadas i'l reglamaint davart la chanalizaziun e la sarinera ed in üna tabella da tariffas separada. L'istanza da fabrica ha dad adattar minch'on las tariffas da las taxas a las relaziun müdadas, e quai a basa da l'index chantunal da la sgüranza d'edifizis.

Las taxas da chanalizaziun e sarinera vegnan taxadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal reglamaint davart la chanalizaziun e la sarinera.

Art. 100

Taxas per ruments

Per cuvernar ils cuosts per economisar ils ruments vegnan inchaschadas taxas per ruments. Quellas as cumpuonan d'üna taxa fundamentala annuala e d'üna taxa tenor quantità (taxa d'imballascha resp. da sach e da container, etc.).

Ils ulteriurs detagls davart la calculaziun, la taxaziun e l'inchaschada da las taxas per ruments vegnan reglats in ün reglamaint d'im-

mundizchas resp. in ün uorden da taxas per las taxas d'immundizchas.

5.3.2. Implants d'avertüra privats

Art. 101

Implants d'avertüra
privats

La finanziaziun dals implants d'avertüra privats es chosa dals proprietaris dals bains immobigliars.

Scha'ls implants d'avertüra privats servan a plüs bains immobigliars cumünamaing, lura han ils cuosts per la construcziun, pel mantegniment e per la renovaziun da gnir scumpartits tanter las persunas privatas stess. Resalvadas restan disposiziuns specialas in cas da planisaziuns da quartier.

Scha'ls proprietaris dals bains immobigliars vegnan obliats dal cumün da construir implants d'avertüra cumünaiVELS o scha l'istanza da fabrica tils oblaja da metter a disposiziun ün implant existent eir a terzas persunas, lura fixescha l'istanza da fabrica la part dals cuosts per mincha bain immobigliar collià.

Il cumün po surtour da mantgnair e pulir implants d'avertüra privats sco eir da rumir la naiv da vias privatas cun dar quint als privats pels agens cuosts, in cas cha

- a) la majorità dals proprietaris da bains immobigliars pertocs inoltrescha al cumün la dumonda da far quai, o scha
- b) ils proprietaris dals bains immobigliars nun accumulischentan sufficiaintamaing lur dovair da mantegniment correspondent.

L'istanza da fabrica scumparta ils cuosts tanter ils proprietaris dals bains immobigliars pertocs, e quai tenor il princip d'avantag.

IV. PLANISAZIUN DA QUARTIER

1. Plan da quartier

Art. 102

Plan da quartier

Il plan da quartier regla la fuormaziun e l'avertüra d'üna part cunfinada d'üna zona da fabrica. El po preverer implants d'equipament dal quartier.

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.

Il plan da quartier cumpiglia seguond bsögn ulteriurs plans e registers dal ragruppamaint da terrain da fabrica o il plan da rectificaziun da cunfins.

Art. 103

Disposiziuns dal plan da quartier

Las disposiziuns dal plan da quartier cuntengan prescripziuns davart la fuormaziun dals edificis e dals implants.

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 dal terrain i'l quartier.

Las disposiziuns dal plan da quartier pon cumplettrar las prescripziuns da fabrica da l'uorden fundamental. I'l rom 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.

Art. 104

Plan da fuormaziun dal quartier

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.

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 edificis progettats culs fabricats e la cuntrada in lur contuorns sco eir tanter pêr, lura pon gnir fixadas in quist plan las seguintas divergenzas da las prescripziuns da fabrica generalas e da las prescripziuns da zonas:

1. Las distanzas dals edificis e dals cunfins, las lunghezzas dals edificis e la construcziun unida da plüs edificis 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'edifici e la culmaina hajan da gnir masüradas davent dal terrain fuormà da nouv.

Invers bains immobigliars vaschins, ils quals nu sun cumprais illa procedura da la planisaziun da quartier, valan las distanzas da cunfin e dals edifizis prescrittas.

Art. 105

Plan d'avertüra
dal quartier

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 generals dal cumün.

Il plan d'avertüra dal quartier po prescriber implants cumünaivels sco garaschas, implants pel provedimaint d'energia ed indrizs sumgliants. 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.

Il plan d'avertüra dal quartier po fixar etappas per la realisaziun dals implants d'avertüra.

Avertüra da quartier

Art. 106

a) Realisaziun

Il cumün ha da realisar quels implants d'avertüra dal quartier ch'el surpiglia davo avair manà a fin la procedura. Il terrain chi'd es necessari per quista mera ha da gnir zavrà il ragruppamaint dal terrain da fabrica e transferi illa proprietà dal cumün.

Implants d'avertüra dal quartier chi nu vegnan surtuts, vegnan realisats dals proprietaris da terrain suot la sorveglianza 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.

Art. 107

b) Finanziaziun

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 chi surpassa ils interess cumünaivels dals proprietaris da terrain.

La clav da repartiziun dals cuosts ha da gnir stabilida seguond ils princip valabels per las contribuziuns dals proprietaris da terrain ed integrada illas disposiziuns dal plan da quartier.

Las parts dals cuosts scadan pel pajamaint 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 aquint fingià d'ürant la realisaziun dals implants. Las parts dals cuosts missas in quint han da gnir pajadas 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 agiundscond 1/2 %.

Art. 108

Equipamaint
dal quartier

Edifizis ed implants d'equipamaint dal quartier han da gnir fixats i'l plan da fuormaziun dal quartier, i'l plan d'avertüra dal quartier o in ün plan special.

Ils cuosts per l'equipamaint dal quartier porta pel solit il cumün.

Scha's edifizis e'ls implants d'equipamaint dal quartier servan per gronda part als interess dals proprietari da terrain partecipats, lura pon quels gnir obliats da prestar üna contribuziun vi dals cuosts, la quala correspuonda a lur avantag special. Scha l'equipamaint serva unicamaing als partecipats vi dal plan da quartier, lura pon tuot ils cuosts gnir adössats a quels. La part dals cuosts da mincha proprietari da terrain ha da gnir fixada illa clav da repartiziun dals cuosts.

2. Ragruppamaint dal terrain da fabrica

Art. 109

Ragruppamaint dal
terrain da fabrica

Il ragruppamaint dal terrain da fabrica serva al reglar da nouv 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.

Il ragruppamaint dal terrain po gnir ordinà d'uffizi da l'istanza da fabrica. Ultra da quai ha'l da gnir decis, scha la majorità dals proprietari da terrain interessats, als quals appartegna daplü co la mità dal territori da ragruppamaint, pretenda quai.

Per proteger il ragruppamaint dal terrain po l'istanza da fabrica decider ün scumond da disposiziuns. Sainza l'acconsentimaint da l'istanza da fabrica nu das-chan d'ürant quist scumond gnir tuttas ingünas disposiziuns legalas e realas concernent il terrain, las qualas pregüdicheschan o difficulteschon il ragruppamaint dal terrain da fabrica. Dal rest valan per quist scumond analogamaing las prescripziuns davart il relaschar zonas da planisaziun.

Art. 110

Possess vegl

A basa dal cudesch fundiari ha da gnir fat per tuot ils bains i' 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.

Il plan e'l register dal possess vegl han da gnir exposts d'ürant 20 dis. Als pertocs esa da dar l'ocasiun da proponer müdadas o cumplettaziuns.

Cuntaisas chi regardan l'existenza e la dimensiun da la proprietà han da gnir rinviadas a la procedura civila.

Art. 111Deducziuns pel
bsögn cumün

Da la surfatscha totala dal territori da ragruppamaint ha da gnir dedüt sainza indemnizaziun il terrain chi vain dovrà per l'avertüra sco eir per implants cumünaiVELS, ils quals servan per gronda part als bsögns i' territori da ragruppamaint. La surfatscha restanta fuorma la massa da scumpart per la repartiziun nouva.

Per la cessiun da terrain o da drets per intents publics plü extais valan las prescripziuns da la ledscha d'expropriaziun, schi nun es pussibel da gnir ad ün accomodamaint.

Art. 112Repartiziun nouva,
egualisaziun da valur

Mincha proprietari da terrain survain tras il plan da ragruppamaint e'l register da la repartiziun nouva üna part da terrain our da la massa da scumpart chi correspuonda proporziunalmaing al terrain ch'el ha laschà cumpigliar i' 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.

Surplüs o reducziuns da valuors chi nu's po egualisar cun terrain ston gnir cumpensats cumplettamaing cun munaida.

Scha'l quartier vain avert in etappas, lura esa pro la repartiziun dal terrain da tour resguard sün las intenziuns da fabrica dals proprietaris da terrain. Als proprietaris da terrain chi vöglian fabrichar esa da dar terrain illa prüma etappa. In cas da ragruppamaints da terrain da fabrica per l'avertüra da terrain per construir abitaziuns po la repartiziun nouva gnir colliada cul oblig cha las parcelas hajan da gnir surfabrichadas infra ün temp adequat o missas a disposiziun per intents da fabrica (oblig da fabrica).

Art. 113

Regulaziuns da drets,
prenotaziuns ed
annotaziuns

Drets reals limitats sco eir prenotaziuns ed annotaziuns chi d'aintan obsolets tras il ragruppamaint dal terrain da fabrica o chi stan in contradicziun culla mera dal ragruppamaint, nun han da gnir integrats i'l scumpart nouv. Tuot ils ulteriurs drets han da gnir rimplazzats illa repartiziun nouva tras drets da listess cuntgnü. Drets chi nu vegnan surtuts illa repartiziun nouva han da gnir indemnissats cumplettamaing cun excepziun da quels chi sun d'vantats obsolets.

Cun excepziuns dals drets da pegn funsil d'aintan tuot ils drets reals limitats dal possess vegl obsolets cun l'acquist da la proprietà vi da las parcelas chi sun gnüdas repartidas da nouv. Ils drets da pegn funsil vegnan transferits a norma da l'art. 802 CCS dal terrain chi vain cedü o da parts da quel sün las parcelas chi sun gnüdas attribuidas sco cumpensaziun. Sch'ün proprietari da terrain nu survain attribui ingün terrain nouv, han ils drets da pegn funsil da gnir schlubgiats.

Art. 114

Rectificaziun da
cunfins

Schi's rechattan i'l territori da plan da quartier parcelas da cunfins disfavouraivels, chi però nu pretendan vairamaing ün ragruppamaint da terrain da fabrica, lura 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 proprietari da terrain.

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

3. Procedura pel plan da quartier**Art. 115**

Introducziun

La planisaziun dal quartier vain introdüta tras decisiun da l'istanza da fabrica davo avair orientà ils pertocs. L'introducziun succeda d'uffizi. Ella ha da gnir decisa ultra da quai, scha la majorità dals proprietari da terrain interessats, als quals appartegna daplü co la mità dal territori dal plan da quartier, pretenda quai.

La decisiun d'introducziun ha da cuntgnair indicaziuns davart la mera da la planisaziun dal quartier e la cunfinaziun dal territori da planisaziun. Ella ha da gnir datta cuntschainta publicamaing ed ha

da gnir comunicada in scrit als proprietaris da terrain pertocs.

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

Art. 116

Realisaziun

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 ha da gnir datta l'ocasiun da cooperar.

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 sves l'incumbenza da realisar il plan da quartier. Ün dret da pretender l'exposiziun d'ün tal plan da quartier nun exista.

Avant l'exposiziun publica ha il plan da quartier da gnir suottamiss a l'uffizi fundiari cumpetent per l'examinaziun fuormala. Plünavant po l'istanza da fabrica dumandar il parair d'ün perit davart ils plans da quartier chi sun gnüts elavurats dals partecipats sves, e quai a cuosts da quels.

Art. 117

Exposiziun publica,
protesta

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

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

Scha'l plan da quartier vain müdà a basa da protestas, lura ha l'exposiziun da gnir repetida. Scha las müdadas pertoccan be singuls proprietaris da terrain, lura ha da gnir dat l'ocasiun a quels da far protesta infra ün temp da 20 dis.

Art. 118

Relasch

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

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

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

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 conseguenza da ragruppamaints dal terrain da fabrica e da rectificaziuns da cunfins per l'inscripziun i'l cudesch fundiari.

Art. 119

Cuosts da planisaziun

Als cuosts da planisaziun da quartier cumprais ils cuosts per ün eventual ragruppamaint dal 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.

Als 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 han da gnir adössats be a quels.

Las parts dals cuosts scadan pel pajamaint 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 a quels chi sun partecipats al plan da quartier da pajar fingià d'ürant la procedura pajamaints anticipats vi dals cuosts. Las parts dals cuosts missas in quint han da gnir pajadas 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 agiundscond 1/2 %.

Art. 120

Aboliziun o müdada

Scha las circumstanzas s'han müdadas considerablamaing daspö ch'ün plan da quartier es gnü relaschà, lura til po l'istanza da fabrica abolir o müdar totalmaing o per part, e quai d'uffizi o sün proposta dals proprietaris dals bains immobigliars. Als pertocs ha da gnir dat udientscha avant co introdüer la procedura.

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.

Per l'aboliziun e la müdada da plans da quartier valan analog-

maing las disposiziuns davart l'introducziun e'l relaschar da tals plans.

Art. 121

Resalva dal
permess da fabrica

Avant co construir ils singuls edifizis ed implants i'l territori dal plan da quartier ha da gnir manada tras la procedura ordinaria pel permess da fabrica.

Edifizis o implants da l'avertüra dal quartier das-cha gnir construits pür davo cha'ls progets sun gnüts approvats da l'istanza da fabrica.

V. PROCEDURA PEL PERMISS DA FABRICA

Art. 122

Dumonda da fabrica

Per tuot ils edifizis ed implants (progets da fabrica) chi sun suot-tamiss a l'oblig d'avair ün permess, ha da gnir inoltrà a l'istanza da fabrica üna dumonda da fabrica in duos exemplars cun formular uffical. A la dumonda da fabrica ha da gnir agiunt, per quant cha quai es necessari, il seguaint:

1. il plan da situaziun illa s-chala 1:500 o 1:1000 (copcha dal cataster) chi cuntogna: las lingias da cunfin, ils numers da las parcelas, la surfatscha dal bain immobigliar, la surfatscha surfabrichada, la situaziun dals edifizis vaschins, ils access, las plazzas da parcar, las lingias da fabrica, las distanzas da cunfin e dals edifizis, puncts da referimaint d'otezza sgürats;
2. in cas d'ingrondimaints 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 chanelisaziun, la forza electrica e'l telefon;
4. ils tagls orizzontals da tuot ils plans illa s-chala 1:100 resp. 1:50 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exteriuras e grossezzas dals mürs exteriurs e da las paraids i'l intern, determinaziun da la mera da las localitats;
5. ils tagls verticals 1:100 resp. 1:50 cun indicaziuns cumpletas concernent l'otezza dals plans e da l'edifizi, lingias da nivel dal terrain veglias e novas fin al cunfin, levels da las vias;
6. ils plans da las fatschadas 1:100 resp. 1:50 cullas lingias da nivel dal terrain existentas e novas;

7. la calculaziun detagliada dal nomer da las plazzas da parcar e da la cubatura tenor l'uorden SIA no. 116;
8. ils plans dal proget per las lavuors dals contuorns culla preschantaziun da müdamaints dal terrain, mürs da sustegn, serragls, plazzas da parcar etc.;
9. la descripziun dal fabricat cun indicaziuns davart l'intent, il möd da construcziun, il material, la culur etc.;
10. l'indicaziun dals cuosts da fabrica approximativs;
11. la documainta concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e chantunalas;
12. la documainta concernent ils implants chi han dabsögn d'ün permiss da la pulizia d fö;
13. la cumprova d'energia sco eir il resultat da quella sül formular ufficial;
14. la decisiun da l'examinaziun preliminar da la sgüranza d'edifizis pro fabricats illa zona da privel;
15. per colliaziuns al provedimaint d'aua ed a la chnalisaziun e sarinera, indicaziuns davart la quantità d'aua necessaria, il diameter e'l material dals büschens sco eir davart la pendenza a las lingias da colliaziun;
16. ils plans detagliats dals implants necessaris pel trattamaint preliminar d'auas persas;
17. per progets da fabrica chi chaschunan contaminaziuns da l'ajer, üna decleranza d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
18. per progets da fabrica in territoris agravats cun disturbis da canera o progets cun aignas funtanas da canera, documainta tenor las prescripziuns federalas;
19. per sbassar e per retrar aua da fuond sco eir per pumpas da chalur per dovrar chalur da l'aua o dal terrain, la documainta per permiss da s-chavamaints e da sondaschas tenor las directives da l'uffizi per la protecziun da l'ambient sül formular ufficial;
20. las indicaziuns davart la sort e la quantità dals ruments chi resultan cun realisar il proget da fabrica e las indicaziuns exactas davart l'allontanamaint da quels (lö da consegna, economisaziun, transport etc.);

21. las eventualas cunvegnas contractualas e'ls extrats correspundents davart las inscripziuns o annotaziuns i'l cudesch fundiari; ün extrat dal cudesch fundiari in cas specials.

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

La dumonda da fabrica, las aggiuntas dals plans, la cumprova d'energia e la decleranza d'emissiuns han da gnir suottascrittas dal proprietari dal bain immobigliar, dal patrun da fabrica e da l'autur dal proget.

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

Art. 123

Profilaziun

A medem temp cun l'inoltraziun da la dumonda da fabrica han da gnir profilats progets da fabrica chi as manifesteschan vers inoura. La profilazun sto indichar cleramaing la situaziun, l'otezza e la fuorma da l'edifizi. Rimplainas e scarpadas da daplü co 1 m otezza han medemmamaing da gnir profiladas.

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

Avant co cha la dumonda da fabrica es evasa cun vigur legala daschan ils profils gnir allontanats be cul permiss da l'istanza da fabrica. In mincha cas han els da restar plazzats d'urant il temp da l'exposiziun publica dal proget. Subit davo cha la decisiun da fabrica es entrada in vigur legala, han ils profils da gnir allontanats.

Art. 124

Examinaziun preliminar, examinaziun ecologica

Davo cha la dumonda da fabrica es entrada ha da gnir controllà, scha l'inoltraziun es cumpletta e scha'ls profils sun gnüts plazzats confuorm a l'uorden.

Scha l'inoltraziun da la dumonda da fabrica o la profilaziun es insufficianta, lura esa da dar al petent la pussibilità da levar ils manguels, avant co cha la dumonda da fabrica vegna exposta publicamaing.

Schi fa dabsögn d'ün'examinaziun da la cumpatibilità cun l'ambient (ECA) per üna decisiun davart ün proget da fabrica, lura pissera l'autorità cumpetenta per l'execuziun da la ECA seguond las prescripziuns federalas e chantunalas.

Art. 125

Exposiziun,
publicaziun e protesta

Progets da fabrica vegnan exposts publicamaing in cumün d'ürant 20 dis. Pro progets da fabrica chi sun suottamiss ad üna examinaziun da cumpatibilità cun l'ambient han a medem temp da gnir exposts publicamaing eir il rapport e'ls resultats da l'ECA.

L'exposiziun ha da gnir comunicada a temp e cun indichar il patrun da fabrica, la parcella da fabrica, il proget da fabrica e la pussibilità da far protesta, e quai i'l möd üsità al lö. D'ürant l'exposiziun publica pon gnir inoltradas protestas in scrit e cun motivaziun a l'istanza da fabrica.

Schi'd es exclus cha'l proget in dumonda tocca eir drets da terzas personas, lura po gnir renunzià a l'exposiziun ed a la publicaziun.

Art. 126

Decisiun da fabrica

Per progets da fabrica dadaint la zona da fabrica relascha l'istanza da fabrica la decisiun da fabrica, davo avair examinà la dumonda da fabrica ed eventualas protestas e davo cha'ls permiss necessaris tenor dret federal e chantunal sun avantman.

Per la procedura in cas da progets da fabrica our dadour las zonas da fabrica valan las disposiziuns chantunalas correspondentas.

La decisiun da fabrica ha da gnir comunicada in scrit al petent ed ad eventuels protestaders. Permiss da fabrica per progets illa zona da mantegniment han da gnir comunicats ultra da quai eir a l'uffizi da planisaziun chantunal.

Decisiuns cun ün refüs da la dumonda da fabrica o da las protestas han da gnir motivadas. Protestas da dret privat han da gnir rinviadas a la procedura civila.

Art. 127

Decisiun preliminar

Avant co inoltrar üna dumonda da fabrica per progets da fabrica plü gronds o extraordinaris po gnir dumandà da l'istanza da fabrica ch'ella piglia posiziun da princip davart singuls puncts essenzials dal proget da fabrica.

La decisiun preliminar nu dà al petent il dret d'obtgnair il permiss da fabrica ed ella nun es neir brich impegnativa per l'istanza da

fabrica in sia decisiun davart la dumonda da fabrica ordinaria ed eventualas protestas.

Art. 128

Cumanzamaint e
termins da las
lavuors da fabrica

Cun las lavuors da fabrica cumprais il sbodamaint e las lavuors vi dal terrain das-cha gnir cumanzà pür cur cha'l permiss da fabrica es entrà in vigur legala.

Il permiss da fabrica scada, schi nun es gnü cumanzà cun la construcziun infra ün on daspö cha'l permiss es entrà in vigur. Ün fabricat cumanzà, cumprais las lavuors dals contuorns, sto gnir fini infra 2 ons daspö il cumanzamaint. Sün dumonda motivada po l'istanza da fabrica prolungar adequatamaing quists termins.

Sch'ün fabricat cumanzà nu vain fini, lura han las parts dal fabricat na finidas da gnir allontanadas immediatamaing, il s-chav sto gnir impli sü e'l stadi original restabili.

Art. 129

Realisaziun dal fabricat,
müdadas

Edifizis ed implants han da gnir realisats tenor ils plans approvats.

Müdadas invers ils plans approvats ston gnir approvadas da l'istanza da fabrica avant la realisaziun.

Sch'üna müdada dal proget po tocker drets da terzas personas, lura ha la procedura d'exposiziun publica da gnir repetida.

Art. 130

Controlla da fabrica,
collaudaziun

La cumischiun da fabrica fa la controlla dals edificis ed implants. Ella examinescha la realisaziun dals progets da fabrica in quai chi riguarda lur confuormità cun las prescripziuns legalas e cul permiss da fabrica, ed ella surveglia cha las disposiziuns da sgürezza e da protecziun vegnan observadas. Pro edificis ed implants existents po ella far controllas da fabrica, schi'd existan indizis chi vegna cuntrafat a prescripziuns da fabrica.

A la cumischiun da fabrica ed a personas incumbenzadas da quella da far las controllas da fabrica esa da permetter da tuots temps l'access als edificis ed implants chi han da gnir controllats. Controllas da fabrica vi d'edifizis ed implants existents han da gnir annunzchadas a temp al proprietari.

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 edificis novs e pro l'ingrondimaint dals tagls orizzontals d'edifizis existents ha da gnir fat ün profil da corda chi

sto gnir controllà da la cumischiun da fabrica avant co cumanzar cun las lavuors da mürader.

Davo cha las lavuors sun finidas collaudescha la cumischiun da fabrica il fabricat. Avant quista collaudaziun nu das-chan gnir occupats edifizis novs ed edifizis müdats na stats abitats d'ürant il temp da fabrica.

Art. 131

Taxas

Per sias activitads illa procedura dal permiss da fabrica inchascha il cumün taxas chi cuvernan seis cuosts. El relascha ün uorden da taxas.

Las spaisas per expertisas e per cussagliaziuns da fabrica, las prestaziuns specialas da l'administraziun cumünala sco eir ils eventuals cuosts da l'uffizi dal cudesch fundiari van per princip a charg dal petent. Quists cuosts han da gnir pajats in plü a la taxa pel permiss da fabrica ordinaria. L'istanza da fabrica po pretender ün pajamaint anticipà per cuvernar quists cuosts.

Ils cuosts per protestas evidaintamaing na motivadas han da gnir adössats al protestader.

VI. DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS FINALAS

Art. 132

Responsabilità

Il patrun da fabrica, l'architect, il manader da fabrica e l'impressari resp. il mansteran sun responsabels per l'observaziun da las prescripziuns legalas e da las disposiziuns da l'istanza da fabrica e da la cumischiun da fabrica, la confuormità dals edifizis ed implants realisats culs plans approvats e culla profilaziun sco eir per l'accumplimaint da las cundiziuns ed imposiziuns colliadas cul permiss da fabrica.

Las controllas da fabrica chi sun gnüdas fattas dal cumün nu dischimegnan quistas persunas da lur responsabilità.

Art. 133

Disposiziuns penelas

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 da fin 30'000.—francs. Scha'l culpabel agischa culla mera da far profit, lura nun es l'istanza da fabrica liada vi da quist import maximal da la multa.

Scha la cuntravenziun vain commissa per ün oter in procurond üna

fatschenda per üna persuna giuridica o in executond otras fatschendas commercialas o da servezzan per oters, lura sun las disposiziuns penalas applichablas sün las persunas chi han agi o vessan stuvü agir in lur nom. La persuna giuridica, la società o il collectiv da persunas sun respunsabels solidariamaing per las multas e'ls cuosts.

L'istanza da fabrica eruischa ils fats e las relaziuns persunalas da la persuna pertocca. A quista ha da gnir dat udientscha avant co trar üna decisiun davart la multa.

Art. 134

Restabilimaint
dal stadi legal

Il patrun da fabrica sto levar sün cumond 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.

Scha'l patrun da fabrica nun observa quist cumond infra il termin fixà, lura lascha l'istanza da fabrica tour las masüras necessarias tras terzas persunas a cuosts e respunsabilità da quel.

Pels cuosts da masüras substitutivas ha il cumün ün dret da pegn legal invers il proprietari dal bain immobigliar.

Art. 135

Mezs legals

Cunter decisiuns dal cumün davart il relaschar o müdar la ledscha da fabrica, il plan da zonas, il plan da fuormaziun general e'l plan d'avertüra general po gnir fat recuors pro la Regenza infra 20 dis daspö la publicaziun.

Cunter decisiuns e disposiziuns da l'istanza da fabrica chi as basan sün quista ledscha o sün decrets correspondents, po gnir fat recuors pro'l tribunal administrativ infra 20 dis daspö la comunicaziun.

Cunter disposiziuns ed ordinaziuns da la cumischiun da fabrica o da singuls funcziunaris cumünals tuttas applichond la ledscha preschainta, po gnir fat protesta pro l'istanza da fabrica infra 20 dis daspö la comunicaziun.

Art. 136

Lingua da la ledscha

Pel cas cha quista ledscha vess da gnir edida eir in üna traducziun tudais-cha, es la versiun rumantscha decisa dal cumün ed approvada da la Regenza decisiva per l'interpretaziun.

Art. 137

Entrada in vigur

La ledscha da fabrica preschainta aintra in vigur davo ch'ella es gnüda acceptada da la radunanza cumünala ed approvada da la Regenza.

Sias disposiziuns sun applichablas per tuot las dumondas da fabrica e per planisaziuns chi nu sun amo permissas resp. approvadas al mumaint cha quista ledscha da fabrica aintra in vigur.

Cun l'entrada in vigur da quista ledscha vegnan abolidas tuot las prescripziuns anteriuras dal cumün chi stan in cuntradiciun cun ella, specialmaing la ledscha da fabrica dals 27 avuost 1980 cul plan da zonas, cul plan da fuormaziun general e'l plan d'avertüra general da quella jada.

Decis uschè da la radunanza cumünala dals 30 avuost..... 2005



Il capo cumünal:

J. P. Strimer
Jonpeider Strimer

La chanzlista:

B. Bustos
Bettina Bustos-Stuppan

Approvà da la Regenza tenor la decisiun dals 4.7.2006..... (no. da protocol 807...)



In nom da la Regenza:

Il/~~la~~ president(a):

Claudio Lardi
Claudio Lardi

Il chancelier:

Dr. C. Riesen
Dr. C. Riesen

Bauzonenstatistik der Gemeinde Ardez August 2005

Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

Alle Fraktionen

Nutzungszone	Bauzone		Ueberbauungsstand			Erschliessungsstand (nicht überbaut)				Baureife		
	total m2	m2	überbaut m2	nicht überbaut m2	überbaut %	voll erschlossen von total nicht überbaut %	voll erschlossen m2	teilweise erschl. m2	nicht erschl. m2	baureif m2	in 5 Jahren baureif m2	übriges Gebiet m2
Dorfzone	92'029		83'710	8'319	91	65	5'386	806	2'127	5'554	2'449	316
Dorferweiterungszone	17'252		12'325	4'927	71	74	3'661	785	481	4'446	0	481
Wohnzone	15'645		1'710	13'935	11	16	2'289	3'922	7'724	0	13'935	0
Subtotal 1	124'926		97'745	27'181	78	42	11'336	5'513	10'332	10'000	16'384	797
Wohn- / Gewerbezone	3'397		0	3'397	0	0	0	0	3'397	0	0	3'397
Gewerbezone	10'934		5'591	5'343	51	7	358	4'053	932	0	5'343	0
Subtotal 2	14'331		5'591	8'740	39	4	358	4'053	4'329	0	5'343	3'397
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	17'451		13'734	3'717	79	30	1'099	863	1'755	2'539	1'178	0
Zone für öffentliche Anlagen	4'958		0	4'958	0	18	898	394	3'666	898	0	4'060
Subtotal 3	22'409		13'734	8'675	61	23	1'997	1'257	5'421	3'437	1'178	4'060
Total	161'666		117'070	44'596	72	31	13'691	10'823	20'082	13'437	22'905	8'254

Freihaltebereich über nicht überbaute
Bauzone 7'429

Total Grünzone 17'658

Nutzungsreserven innerhalb überbaubarer Bauzone: 53 ungenutzte Stallscheunen

Bauzonenstatistik der Gemeinde Ardez August 2005

Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

Dorf

Nutzungszone	Bauzone		Ueberbauungsstand				Erschliessungsstand (nicht überbaut)				Baureife		
	total	m2	überbaut	nicht überbaut	überbaut	voll erschlossen von total nicht überbaut %	voll erschlossen	teilweise erschl.	nicht erschl.	baureif	in 5 Jahren baureif	übriges Gebiet	
			m2	m2	%	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	
Dorfzone	76'212		70'342	5'870	92	92	5'386	460	24	5'554	0	316	
Dorferweiterungszone	17'252		12'325	4'927	71	74	3'661	785	481	4'446	0	481	
Wohnzone	15'645		1'710	13'935	11	16	2'289	3'922	7'724	0	13'935	0	
Subtotal 1	109'109		84'377	24'732	77	46	11'336	5'167	8'229	10'000	13'935	797	
Wohn./Gewerbezone	3'397		0	3'397	0	0	0	0	3'397	0	0	3'397	
Gewerbezone	10'934		5'591	5'343	51	7	358	4'053	932	0	5'343	0	
Subtotal 2	14'331		5'591	8'740	39	4	358	4'053	4'329	0	5'343	3'397	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	17'267		13'550	3'717	78	30	1'099	863	1'755	2'539	1'178	0	
Zone für öffentliche Anlagen	4'958		0	4'958	0	18	898	394	3'666	898	0	4'060	
Subtotal 3	22'225		13'550	8'675	61	23	1'997	1'257	5'421	3'437	1'178	4'060	
Total	145'665		103'518	42'147	71	32	13'691	10'477	17'979	13'437	20'456	8'254	

Freihaltebereich über nicht überbaute Bauzone 5'532

Total Grünzone 15'921

Nutzungsreserven innerhalb überbauter Bauzone: 47 ungenutzte Stallscheunen

Bauzonenstatistik der Gemeinde Ardez August 2005

Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

Bos-cha

Nutzungszone	Bauzone		Ueberbauungsstand			Erschliessungsstand (nicht überbaut)				Baureife		
	total	m2	überbaut	nicht überbaut	überbaut	voll erschlossen	teilweise erschl.	nicht erschl.	voll erschlossen von total nicht überbaut %	baureif	in 5 Jahren baureif	übriges Gebiet
Dorfzone	10'771		8'322	2'449	77	0	0	346	2'103		2'449	
Total	10'771		8'322	2'449	77	0	0	346	2'103	0	2'449	0

Freihaltebereich über nicht überbaute

Bauzone

1'897

Total Grünzone

1'737

Sur En

Nutzungszone	Bauzone		Ueberbauungsstand			Erschliessungsstand (nicht überbaut)				Baureife		
	total	m2	überbaut	nicht überbaut	überbaut	voll erschlossen	teilweise erschl.	nicht erschl.	voll erschlossen von total nicht überbaut %	baureif	in 5 Jahren baureif	übriges Gebiet
Dorfzone	5'046		5'046	0	100		0	0		0	0	0
Subtotal 1	5'046		0	0	0		0	0		0	0	0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	184		184	0	100		0	0		0	0	0
Subtotal 3	184		184	0	100		0	0		0	0	0
Total	5'230		184	0	4		0	0		0	0	0

Nutzungsreserven innerhalb überbauter Bauzone: 6 ungenutzte Stallscheunen



REVISIUN PARZIALA

LEDSCHA DA FABRICA DAL CUMÜN D'ARDEZ (LF)

CONCERNENT CURTINATSCH

Cull'intenziun da cumpletar las premissas per üna fuormaziun optimala da l'abitadi i'l quartier Curtinatsch confuorm al sen dals art. 64 e 104 alinea 2 cifra 2 LF, vain la ledscha da fabrica dal Cumün d'Ardez in vigur müdada in quai chi riguarda las disposiziuns quia indichadas, da möd cha quellas tunan da nouv sco segua:

(Ils müdamaints sun segnats cun suottastrichar las indicaziuns e parts da text correspondentas.)

Art. 59

Schema da
zonas

ZA Zona d'abitar

Otezza maximala da l'edifizi	<u>9.0 m</u>
Otezza maximala da la culmaina	<u>12.0 m</u>
Lunghezza maximala da l'edifizi	
vart laterala	<u>23.0 m</u>
vart fruntala	<u>15.0 m</u>
Distanza minimala dal cunfin	
gronda	<u>5.0 m</u>
pitschna	<u>2.5 m</u>
Quotas minimalas d'abitaziuns principalas 1)	50 %
Grà da disturbis admiss per intrapraisas 2)	1
Grads da sensibilità 3)	II

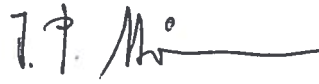
Art. 60 (alinea 4 nouv)

Otezza da l'edifizi e da la culmaina Per pussibilitar üna fuormaziun optimala da la zona d'abitar illa part nouva dal cumün po l'otezza da l'edifizi e da la culmaina gnir masürada davent dal nivel fuormà da nouv cun üna rimplida moderada e bain adattada o lura cun üna fundamainta fuormada in tal möd e chi nu quinta sco sur-fatscha da plans brütta.

Decis uschè da la radunanza cumünala dals 14 december 2010

Il capo cumünal:

La chanzlista:



.....
Jonpeider Strimer

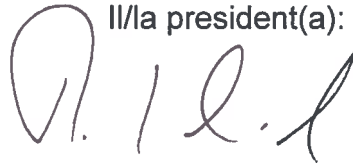
.....
Emerita Meyer

Approvà da la Regenza tenor la decisiun dals 3.5.2011 (no. da protocol 391)

In nom da la Regenza:

Il/la president(a):

Il chancelier:



.....
Dr. Martin Schmid

.....
Dr. C. Riesen



premiss cha quai as demuossa sco necessari i'l interess public.

Resalvadas restan las disposiziuns davart il dovair da dumandar a l'uffizi da construcziun bassa chantunal cumpetent il permiss per colliamaints tenor la ledscha chantunala davart las vias.

Plazzas da parcar per veiculs a motor

Art. 33

a) Plazzas da parcar obligatorias

Per mincha construcziun d'edifizis novs sco eir per müdamaints ed ingrondimaints chi s'ha da far quint cun ün augmaint dal trafic, han da gnir construidas avuonda plazzas da parcar per veiculs a motor sün la parcella da fabrica o in prosma vicinanza sün terrain privat. Quistas plazzas da parcar per veiculs a motor han dad esser accessiblas d'inter on ed ellas ston gnir tgnüdas avertas permanentamaing per parcar.

Sco nomer bastant da plazzas da parcar per veiculs a motor ha da gnir preparà per

- edifizis d'abitar:
1 piazza per mincha abitaziun, e quai per mincha abitaziun principala sco eir per mincha abitaziun secundara.
- edifizis da büros e da mansteranza:
1 piazza per mincha 50 m² surfatscha da plans brütta
- localitats da vendita:
1 piazza per mincha 15 m² surfatscha da butia
- pensiuns, hotels:
1 piazza per mincha 3 lets da giasts
- restorants:
1 piazza per mincha 5 plazzas da sezzer (sainza quellas in salas da mangiar in hotels)

Per oters edifizis ed implants fixescha l'istanza da fabrica il nomer da plazzas da parcar obligatorias. Ella observa lapro las normas correspondentas da l'Uniun da specialists svizzers per vias. In cas specials po ella redüer il nomer da plazzas da parcar obligatorias cunter revers.

Ils proprietaris d'edifizis e d'implants existents vegnan obliats da s-chaffir plazzas da parcar o da's participar ad ün implant cumünaivel, premiss cha las circumstanzas pretendan quai.

Decis da la radunanza cumünala dals: 23.08.2011

Ardez, 9-2-2012



J. J. M.
S. K. G.

Approvada da la regenza tenor
conclus dals 28.2.2012 nr. 193

En num da la regenza

La presidenta:



Il chancelier:

