



Chantun Grischun
Cumün da Scuol

Ledscha da fabrica

Sent

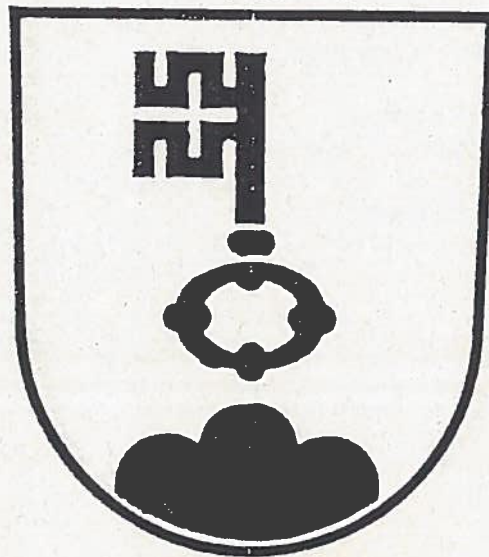
Indicaziun: Quist documaint digital cuntegna in successiun temporara tuot ils sinuls decrets, legalmaing valabels, a la ledscha da fabrica (fuorma da digitalisaziun simplifichada in rumantsch da la prüma digitalisaziun 2018/19).

Decisa da la radunanza cumünala	Approvada da la regenza	Müdar
21.07.1988, 22.07.1988	conclus da la regenza no. 1154 dals 07.05.1990	
21.10.1994	conclus da la regenza no. 613 dals 21.03.1995	art. 46
31.05.1995, 12.06.1996	conclus da la regenza no. 1207 dals 28.05.1996	art. 5a, 7a, 14, 31, 31a, 32, 33, 38a, 41, 51a, 52, 53, 59a, 64, 65, 69, 105
13.01.2000	conclus da la regenza no. 766 dals 02.05.2000	art. 32
23.05.2007	conclus da la regenza no. 1051 dals 04.09.2007	art. 59c
21.12.2014	conclus da la regenza no. 636 dals 04.07.2017	art. 30a
21.12.2014	conclus da la regenza no. 986 dals 11.12.2018	art. 30a, 51°, 70°
13.02.2022	conclus da la regenza no. 774 dals 11.10.2022	art. 61

L E D S C H A D A F A B R I C A

dal

C U M U N D A S E N T



Register

I. Disposiziuns generalas

art.	1	Intent	pagina	1
"	2	Validità	"	1
"	3	Instanza da fabrica	"	1
"	4	Cumischiun da fabrica	"	2
"	5	Cumischiun da planisaziun	"	2
"	6	Excepziuns	"	2
"	7	Dret d'intschess	"	2

II. Planisaziun

1. In general

art.	8	Mezs da planisaziun	pagina	3
"	9	Scumond da fabrica	"	3

2. Plans e lingias directivas

art.	10	Plan directiv	pagina	3
"	11	Lingias directivas	"	4

3. Plans dal uorden general

art.	12	Plans da zonas	pagina	4
"	13	Plan general da preparaziun	"	4
"	14	Plan general da fuormaziun	"	5
"	15	Plan da finanziaziun	"	5
"	16	Proceder	"	5

4. Lingias da fabrica, da nivo e da fuormaziun

art.	17	Lingias da fabrica e da nivo	pagina	6
"	18	Lingias da fuormaziun	"	6
"	19	Edifizis existents	"	7
"	20	Proceder	"	7

III. Preparaziun dal terrain da fabrica

1. In general

art.	21	Etappas da preparaziun	pagina	7
"	22	Pront per fabricar	"	8
"	23	Reglamaint da preparaziun	"	8
"	24	Dovair d'attach	"	9

2. La construcziun dals implants da preparaziun

art. 25	Proget general	pagina	9
" 26	Proget d'execuziun	"	9

3. Finanziaziun dals implants da preparaziun publics

art. 27	Finanziaziun da la preparaziun	pagina	9
" 28	" da la "	"	10

IV. Prescripziuns generalas da fabrica

1. Protecziun dal purtret dal cumün e da la cuntrada

art. 29	Fuormaziun	pagina	10
" 30	Disposiziun da protecziun	"	11
" 31	Beamaints degns da gnir protets e bös-chs protets	"	11
" 32	Prescripziuns pel tet	"	11
" 33	Lobgias	"	12
" 34	Reclomas, antennas e lingias aint i'l ajer	"	12
" 35	Circundaziun dal bain	"	12
" 36	Deposit da material e s-chart	"	13
" 37	Müdamaints da terrain, scarpadas e mürs da sustegn	"	13
" 38	Plazzas d'achampar	"	13

2. Sgürezza publica e da sandà

art. 39	Execuziun dals beamaints ed implants	pagina	13
" 40	Aua da stalla, aua persa, lattas da naiv e rumir la naiv	"	14
" 41	Immissiuns	"	14
" 42	Immissiuns dad implants e chasas agriculas	"	15

3. Terrain privat e public e'l spazi d'ajer

art. 43	Adöver dal spazi d'ajer, dal terrain public ed auas publicas	pagina	15
" 44	Far adöver da terrain privat	"	15

4. Implants da trafic e condots publics

art. 45	Sgürezza dal trafic	pagina	16
" 46	Parcar, entradas e sortidas charregiabras	"	16
" 47	Condots publics	"	17

V. Prescripziun da las zonas

1. Zonas d'adöver fundamental

art. 48	Zona da cumün	pagina	17
" 49	Zona da cumün schlargiada	"	18
" 50	Zona d'abitar	"	18
" 51	Zona d'abitar e mansteranza	"	18
" 52	Zona per edifizis ed implants publics	"	18
" 53	Zona da deponia ed explotaziun	"	18
" 54	Zona d'achampar	"	19
" 55	Zona agricula	"	19
" 56	Zona forestala	"	19
" 57	Ulteriur territori da cumün	"	20

2. Zona d'utilisaziun masdada

art. 58	Zona pel sport d'inviern	pagina	20
" 59	Zona libra	"	21
" 60	Zona per la protecziun da la cuntrada	"	21
" 61	Zona da pos	"	21
" 62	Zona da protecziun per funtanas ed aua da fuond	"	22
" 63	Zonas da privel	"	22

3. Prescripziuns da fabrica specialas

art. 64	Schema da las zonas	pagina	23
" 65	Cunfins e distanza	"	24
" 66	Distanza invers vias, gods ed auas	"	24
" 67	Parts chi pendan oura	"	24
" 68	Lunghezza dal fabricat	"	24
" 69	Otezza dal fabricat e da la culmaina	"	25

VI. La planisaziun da quartier

1. In general

art. 70	Mera e cuntgnü	pagina	25
" 71	Prescripziuns pel plan da quartier	"	25

2. La fuormaziun dal quartier

art. 72	Il plan da fuormaziun da quartier	pagina	26
" 73	Prescripziuns da fabrichar divergentas	"	26

3. Preparaziun d'ün quartier

art. 74	Plan da preparaziun d'ün quartier	pagina 27
" 75	Fabrica e mantegniment d'implants cumünaivels	" 27
" 76	Cuosts da preparaziun	" 27

4. Regruppament dal terrain

art. 77	Premissas	pagina 28
" 78	Interdict da regruppament	" 28
" 79	Inventarisaziun da l'areal vegl	" 29
" 80	Deducziun per adöver cumünaivel	" 29
" 81	Scumpart nouv, egualisaziun da la valur	" 29
" 82	Principis dal scumpart	" 30
" 83	Indemnisaziun per acquist da terrain	" 30
" 84	Acquist da possess e dret d'impegn	" 30
" 85	Güstament da cunfins	" 31

5. Procedura

art. 86	Introducziun da la procedura	pagina 31
" 87	Elavuraziun dal plan da quartier	" 32
" 88	Cuosts da la planisaziun	" 32
" 89	Publicaziun ed opposiziun	" 32
" 90	Approvaziun, annotaziun ed inscripziun i'l Cudesch fundiari	" 33
" 91	Schogliamaint o müdamaint dal plan da quartier	" 33
" 92	Resalv dal permiss da fabrica	" 33

VII. Procedura pel permiss da fabrica

art. 93	Permiss da fabrica	pagina 33
" 94	Parair preliminari	" 35
" 95	Cussagl pel fabbricar	" 35
" 96	Dumonda da fabrica ed aggiunta dals plans	" 35
" 97	Profils	" 36
" 98	Publicaziun	" 37
" 99	Recuors	" 37
" 100	Deliberaziun da la dumonda da fabrica	" 37
" 101	Cundiziuns e revers	" 37
" 102	Validità dal permiss	" 38
" 103	Execuziun	" 38
" 104	Controllas da fabrica	" 38
" 105	Taxas	" 39

VIII. Execuziun e mezs da dret

art.106	Execuziun	pagina	39
" 107	Respunsabilità	"	39
" 108	Cuntravenziun	"	40
" 109	Mezs da dret	"	40

IX. Disposiziuns finalas

art.110	Entrada in vigur	pagina	40
---------	------------------	--------	----

In basa a l'art. 18 da la ledscha davart la planisaziun dal territori pel chantun Grischun dals 20 mai 1973 relascha il Cumün da Sent la seguainta

LEDSCHA DA FABRICA

I. Disposiziuns generalas

Intent

art. 1

La ledscha da fabrica ha l'intent da sgürar ün svilup reglà in regard al fabrichar ed in regard a la preparaziun dal terrain da fabrica. Ella serve a cussalvar l'interess da l'agricultura e silvicultura, a mantgnair e promover la bellezza e l'originalità dal lö e da la regiun tant co cha quella es degna da gnir mantgnüda. Implü dess ella servir al bön cumün, a la sandà ed a la sgürezza da tuot ils abitants. Ella promova la libertà i'l fabrichar tant co cha quella piglia resguard süls interess generalis e süls adöver economic dals mezs publics.

Validità

art. 2

La ledscha da fabrica vala per tuot il territori cumünal.

Sias stipulaziuns han da gnir applichadas per tuot ils edifizis ed implants chi suottastan seg. art. 93 al devoir d'approvaziun.

Edifizis existents ed implants chi nu correspuondan a quista ledscha da fabrica pon be gnir mantgnüts. Pitschnas müdadas pon gnir admissas, sch'ellas nu cuntrastan als interess publics.

Instanza da fabrica

art. 3

Instanza da fabrica es il Cussagl cumünal. El relascha tuot las decisiuns e tuot las stipulaziuns, impustüt il permiss da fabrica e rapreschainta il Cumün in tuot las questions e cuntraversas chi pon nascher tras quista ledscha.

Il Cussagl cumünal po instituir e manar ün uffizi da fabrica, el po consultar ün uffizi da fabrica regional obain as laschar cusgliar da perits.

Art. 5a Cussagliaziun da fabrica:
Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. No. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Cumischiun da fabrica

art. 4

La cumischiun da fabrica consista our da trais commembers ed ün suppleant. Il schef da fabrica es seguond uffizi president da la cumischiun da fabrica. Ils oters 2 commembers vegnan tschernüts in uffizi per listessa dürada sco la suprastanza e quai dal Cussagl cumünal.

La cumischiun da fabrica cussaglia al Cussagl cumünal e fa proposta a quel sur da mincha dumonda da fabrica e dumondas pel permiss.

Cumischiun da planisaziun

art. 5

La cumischiun da planisaziun as cumpuona da la cumischiun da fabrica amplifichada almain sün 5 commembers. Il Cussagl cumünal tscherna il president e'ls duos commembers supplementars da la cumischiun da planisaziun. Quista cussaglia al Cussagl cumünal in tuottas dumondas.

→
Excepziuns

art. 6

Il Cussagl cumünal po in cas extraordinaris admetter singulas excepziuns da la ledscha da fabrica, scha l'execuziun seguond ledscha causess dürezzas sproporziunadas e scha quellas nu violeschan ingüns drets publics.

I nun exista ingün dovair d'accordar excepziuns.

Excepziuns da la ledscha pon gnir liadas e chalchadas cun cundiziuns, fixadas ad ün termin o ch'ellas sun revochablas. Revers ston gnir inscrits a cuost dal petent i'l Cudesch fundiari.

Cundiziuns e publicaziuns chi stan in connex cul conceder permiss excepziunals, ston star in concordanza cun la lescha da fabrica.

Dret d'intschess

art. 7

Scha edifizis vegnan desdrüts per part o dal tuot tras forza magiura o sch'els vegnan sbodats per gnir darcheu refats, schi pon quels gnir refabrichats infra 5 ons in las masüras, grondezza e circonferenza sco fin quà. Il müdamaint da l'adöver po gnir realisà ma sto però correspuonder a las prescripziuns da la relativa zona.

Resalvats sun la lingia da fabrica e'ls plans da quartier.

Art. 7a Inventar da stabilimaints:

Guarda ledscha da fabrica, revisiun parziala
dals 31.5.1995,

tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR HAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

In cas da sbodamaint o da destrucziun da beamaints, po il possessur far valair il dret d'intschess be schalas extensiuns da l'edifizii vegl pon gnir cumprovadas.



II. Planisaziun

1. In general

Mezs da planisaziun

art. 8

Sco mezs da planisaziun pel Cumün valan:

1. Plan directiv
2. Ledscha da fabrica
3. Plan da zonas
4. Plan general da preparaziun
5. Plan da fuormaziun
6. Plan da lingias da fabrica e da lingias da nivo
7. Plan da quartier
8. Plan da finanziaziun

Scumond da fabrica

art. 9

Il Cussagl cumünal po pro'l relasch, pro üna müdada o cumplettaziun dals mezs da planisaziun, seg. art. 8 cifras 2 fin 7, ordinar ün scumond da fabrica confuorm a l'art. 56 (KRG) per pudair proteger la planisaziun d'üna relativa regiun.

Dürant il scumond da fabrica pon gnir accordats müdamaints structurals scha quels stan in concordanza cun las prescripziuns novas e nu pregüdicheschan l'execuziun dals plans.

2. Plans e lingias directivas

Plan directiv

art. 10

Il plan directiv cumünal muossa in general la via chi ha da gnir inchaminada pro'l svilup dal cumün e sia populaziun. El fa quai in basa al spazi ed al temp e güda a coordinar l'actività culs mezs chi dessan gnir impondüts.

Il plan directiv es pels organs cumünals chi sun incumbenzats cun la planisaziun impegnativ, ma na legal pels possessurs da terrain.

Lingias directivas

art. 11

La radunanza cumünala po relaschar lingias directivas sco cumplettaziun da la ledscha da fabrica e'ls plans directivs.

Applichond la ledscha da fabrica ston gnir resguardadas dal Cussagl cumünal las lingias directivas.

3. Plans dal uorden general

Plan da zonas

art. 12

Il plan da zonas parta aint il territori cumünal se-
guond möd, masüra ed ütilisaziun in differentas zonas.
Ella zavra specialmaing la zona da fabrica da las otras.

Il plan da zonas disferenzchescha zonas d'ütilisaziun
fundamentala e zonas d'ütilisaziun masdada. Las pre-
scripziuns per las zonas d'ütilisaziun masdada valan
sper las disposiziuns per zonas d'ütilisaziun fundamen-
tala per quellas regiuns aint illas qualas ellas sun
gnüdas partidas aint.

Sco zonas d'ütilisaziun fundamentala valan:

- a) Zona da cumün
- b) Zona da cumün schlargiada
- c) Zona d'abitar
- d) Zona d'abitar e mansteranza
- e) Zona per edificis ed implants publics
- f) Zona da deponias ed explotaziun
- g) Zona d'achampar
- h) Zona agricula
- i) Zona forestala
- k) Ulteriur territori da cumün

Zonas d'ütilisaziun masdada sun:

- l) Zona pel sport d'inviern
- m) Zona libra
- n) Zona protetta
- o) Zona da pos
- p) Zona da protecziun per funtanas ed aua da fuond
- q) Zona da privel

Plan general da preparaziun

art. 13

Il plan general da preparaziun fixa in fuorma cumples-
siva la preparaziun dal territori cumünal cun vias,
plazzas ed implants da parcar.

Art. 14 Plan general da fuormaziun:
Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

El cuntegna implü indicaziuns impegnativas sur dal sistem da las lingias importantas da trafic, d'implants relevants da provedimaint e lur territoris cumpigliats sco eir sur dal lö per stabilimaints da provedimaints importants.

Il plan general da preparaziun po gnir scumparti eir sün differentes plans parzials.

Plan general da fuormaziun

art. 14

Il plan general da fuormaziun cuntegna prescripziuns supplementaras da la ledscha da fabrica e dal plan da zonas, sur da las fuormaziuns da singuls edificizis, da colonias d'abitar e da la cuntrada.

→ Aint i'l plan general da fuormaziun po gnir prescrit il dovair d'elavurar plans da quartier, da consultar cusgliaders e da pretender otras masüras chi servan a la fuormaziun ed a la planisaziun.

Ultraquai pon gnir fixadas aint i'l plan general da fuormaziun las disposiziuns bsögnaivlas per pudair mantegner la lingia da fuormaziun in regard al purtret dal cumün, da singulas vias, d'inters quartiers e'ls areals libers. Las plazzas libras suottastan a las prescripziuns sur da las zonas libras.

Plan da finanziaziun

art. 15

Il plan da finanziaziun dà sclerimaint sur dals mezs finansials bsögnats per l'execuziun da la planisaziun.

Proceder

art. 16

Relasch e müdamaints da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dal plan general da preparaziun e da fuormaziun sco eir dal plan directiv e las lingias directivas, suottastan a la votaziun da la radunanza cumünala.

Ils plans ston gnir exposts avant la votaziun d'urant 30 dis publicamaing in cumün. La publicaziun dess gnir fatta in möd üsità.

Giavüschs da müdamaints e propostas sun d'inoltrar in scrit d'urant il temp da la publicaziun al Cussagl cumünal. Quist decida lura sur da las inoltraziuns fattas e deliberescha ils plans miss in net a man da la radunanza cumünala.

Avant la votaziun d'essan ils votants gnir orientats in möd adequat.

Uordens da fabrica, plans da zonas sco eir plans generals da preparaziun e da fuormaziun chi sun gnüts approvats da la radunanza cumünala d'essan gnir suottamiss immediatamaing a la Regenza per l'approvaziun e quels aintran pür cun quella in vigur.

Il plan da finanziaziun d'ess gnir expost d'uront 30 dis publicamaing in cumün. Infra quel temp d'ess gnir dat la pussibilità d'exprimer incitaments. Sur da l'acceptaziun da quels decida il Cussagl cumünal.

4. Lingias da fabrica, da nivo e da fuormaziun

Lingias da fabrica e da nivo

art. 17

I pon gnir relaschadas lingias da fabrica per vias publicas e vias privatas, per plazzas e per oters implants da trafic e pistas da skis. Ellas stabilischan il cunfin fin ingio chi pon gnir erets edifizis, ellas pon impedir las surfabricaziun da puncts cun bella vista, da tschertas parts da la cuntrada a l'ur dal god ed a las rivas dad auas.

Las lingias da nivo servan als possessurs da terrain cun indicaziuns sur da l'otezza da vias progettadas, bavuns ed entradas in chasa as drizzan seguond la lingia da nivo.

Terrain tangà d'üna lingia da nivo resta possess privat, nu po però gnir surfabricà. Scha'l plan da lingias da fabrica nu regla otramain, pon parts chi pendan suroura, sco penslas, balcuns torts e lobjias, surpassar per 1,5 m la lingia da fabrica e sun admissas be sch'ellas sun 3 m sur il marchapè e 4,5 m sur il nivo da la via.

Eifizis suotterrans e parts da quels e da tuot gener sco tancs d'öli e da benzin pon gnir admiss in cuntegns cun lingias da fabrica be cunter revers.

Lingias da fuormaziun

art. 18

Lingias da fuormaziun pon gnir trattas per mantegner il purtret da cumün o da tschertas parts da quel.

Las lingias da fuormaziun fixan stringentamaing la posiziun precisa d'edifizis sur terra o da parts da quels.

Edifizis existents

art. 19

Sch'ün edificzi existent vain taglià dal tuot e per part da la lingia da fabrica, e vain sbodà o desdrüt, schi sto il fabricat nouv gnir construi dadour la lingia da fabrica.

Schi vegnan effectuadas lavurs vi d'üna part d'ün edificzi chi surpassa la lingia da fuormaziun e scha quellas surpassan ils cuosts normals da mantegniment, schi sto il surplü da valur gnir inscrit i'l Cudesch fundiari. Quel import nu vain bunifichà in cas d'expropriaziun.

Proceder

art. 20

Per lingias da fabrica, da nivo e da fuormaziun chi vegnan trattas sün plans da zonas, sül plan general da preparaziun o sül plan da fuormaziun, valan las prescripziuns dal proceder pel relasch e'ls müdaments dals plans (art. 16).

Per lingias da fabrica, da nivo e da fuormaziun sün ün plan separà o in üna procedura da quartier, valan las prescripziuns da quartier (art. 86 e pr.).

III. Preparaziun dal terrain da fabrica

1. In general

Etappas da preparaziun

art. 21

Las zonas da fabrica vegnan confuorm il plan general da preparaziun pardertas in duos etappas seguond il svilup da fabrichar e marcadas sül rel. plan da zonas.

Per la prüm'etappa es avant man la preparaziun obain ch'ella es sclerida. Il Cumün pissarescha in basa als credits accordats per la cumplettaziun da la preparaziun dal terrain da fabrica e quai seguond il plan da preparaziun e'ls progets approvats.

Pel cuntegn da la seguond'etappa perdersch in princip il Cumün in basa als plans generals da preparaziun ils implants publics tenor bsögn e tenor ils credits accordats.

Scha l'erecziun d'implants da preparaziun da terrain public vain pretaisa avant cha'l Cumün accorda il credit bsögnà, schi sto il petent procurar per la munaida e til-la metter a disposiziun avant chi til vegn dat il permiss da fabrica. La collaudaziun da quist implant tras il Cumün vain effetuà i'l rom dals credits accordats.

Possessurs da terrain chi effetueschan l'attach pür plü tard, han da's partecipar a la finanziaziun preliminar. Scha'ls proprietaris da terrain nu vegnan daperüna cul scumpart dals cuosts, schi fixa il Cussagl cumünal in basa a l'art. 27 la part chi pertocca a minchün.

Sün decisiun da la radunanza cumünala pon territoris da la seguond'etappa gnir partits aint in la prüm'etappa.

Pront per fabrichar

art. 22

Edifizis nouvs e renovaziuns cun müdada d'intent pon gnir erets be sün terrain pardert. Ün toc terrain das-cha gnir resguardà sco pardert:

1. sch'el s'adatta in fuorma e grondezza al möd da fabrichar in quella zona e schi nu vain pregüdi-chà ün regroupamaint dal terrain.
2. Scha tuot ils implants d'access pel provedimaint d'aua ed energia e pel scul d'aua sun avant man confuorm a las prescripziuns, obain scha quel chi fabrica dà la garanzia impegnativa, cha tuot ils implants vegnan executats seguond il plan dal Cumün e ch'els sajan prontos il plü tard cur cha l'edifi-zi o la renovaziun es finida.

Il Cussagl cumünal po conceder il permiss da fabrica eir scha l'implant da preparaziun vain pardert pür per edificis nouvs e renovaziuns chi müdan l'intent d'adöver. Quai po però be dvantar cun la cundiziun cha'ls cuosts approximativs per finir la preparaziun dal terrain tras il Cumün vegnan garantits dal patrun da fabrica.

Reglamaint da preparaziun

art. 23

La radunanza cumünala relascha ils reglamaints bsögnats per la preparaziun dal terrain.

Ils reglamaints da preparaziun reglan sco cumpletta-ziun dals artichels chi seguan la fuormaziun tecnica, l'intent, il mantegnimaint e la finanziaziun dals im-plants da preparaziun.

Dovair d'attach

art. 24

Mincha edificzi destinà sco dmura per umans o chi s'adatta a quella mera, sto gnir attachà a la rait d'aua ed a la chanalisaziun.

Per edificzis liats al lö dadour la zona da fabrica po il Cussagl cumünal schlubgiar dal dovair d'attach a la chanalisaziun, schi pon gnir accumulidas las pretaisas da la protecziun da las auas.

Il Cussagl cumünal po deliberar da l'attach al provedimaint d'aua public, scha l'edificzi po gnir provist cun aua da baiver, igienicamaing in uorden, cun aua sufficiainta per l'adöver da minchadi e per stüder il fö, v.d. scha la prontezza da cumbatter incendis es datta.

2. La construcziun dals implants da preparaziun

Proget general

art. 25

Aint i'l proget general per la preparaziun d'ün cuntegn sco terrain da fabrica sto gnir fixada la rait principala da vias e las vias globalas da preparaziun.

Ellas dessan gnir accordadas als plans fundamentals (plan da zonas e plan general da preparaziun).
Il proceder as drizza in sen da l'art. 16.

Proget d'execuziun

art. 26

Il proget d'execuziun regla la fuormaziun tecnica dals implants da preparaziun publics cun tuot ils singuls plans affilats chi appartegnan pro.

I sta liber al Cumün da surtour sves la progettaziun e l'execuziun da quella surtuot schi vess da mancar l'interess public, el po però eir surlaschar quellas a possessurs da terrain chi sun persunalmaing interessats.

Il Cumün survaglia l'execuziun da l'implant.

3. Finanziaziun dals implants da preparaziun publics

Finanziaziun da la preparaziun

art. 27

Scha la construcziun, l'erexiun, il müdamaint e'l mantegnimaint d'ün implant public da preparaziun mai-

na avantags specials als possessurs da terrain, schi pon quels gnir obliats da pajar contribuziuns vi dals cuosts.

Pro la finanziaziun da las contribuziuns ston gnir consideradas sper ils cuosts da construcziun eir la spaisas da progettaziun, d'acquist da terrain, da surveglianza da las lavurs, dal proceder e dals fits da fabricaziun.

I ston gnir considerats adequatamaing ils interess dal bön public. Il möd da fixar las contribuziuns as drizza i'l rom dals reglamaints da preparaziun relaschats da la radunanza cumünala.

Il Cumün metta in quint las taxas d'attach (direct o indirect) als implants publics, scha quels nu vegnan finanziaats tras contribuziuns e quai in möd ch'ellas cuvernan tuottas spaisas cha'l Cumün ha gnü per eriger l'implant. art. 28

Per far adöver da l'implant public vegnan inchaschadas da temp in temp taxas d'adöver.

L'otezza e l'inchasch da las taxas as drizza in basa als reglamaints per la preparaziun da terrain da fabrica relaschada da la radunanza cumünala.

IV. Prescripziuns generalas da fabrica

1. Protecziun dal purtret dal cumün e da la cuntrada

Fuormaziun

art. 29

Tuots edifizis ed implants i'l sen da l'art. 93 da la ledscha da fabrica han da gnir fabrichats uschè, ch'els s'adattan al character dal lö e da la cuntrada. Edifizis e renovaziuns han da's cunfar in regard a las proporziuns, a la confuormaziun dal tet, al material da fabrica, a la culur dal beamaint ed a la fuormaziun dals contuorns al möd da fabrichar tradiziunal dal lö. Chasas vaschinas nu pon gnir construidas in listessa fuorma.

**Art .31 Edifizis degns da gnir protets,
edifizis chi ston gnir mantgnüts, edifizis
degns da gnir mantgnüts, bös-chs
protets, bügls e salaschada:**

Guarda ledscha da fabrica, revisiun parziala
dals 31.5.1995,

tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Art. 31a Arealis libers:

Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,

tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

**Art. 32 Prescripziuns pel tet e per las
fatschadas:**

Guarda eir ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,

tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Disposiziun da protecziun

art. 30

La radunanza cumünala ha il dret - i'l rom da la le-
dscha chantunala - da metter suot protecziun edificizis,
part da quels, interas gruppas da chasas sco eir spe-
cialmaing bellas cuntradas chi sun degnas da gnir pro-
tettas sco eir objects natürals.

Beamaints degns da gnir protets e bös-chs protets

art. 31

Per quels beamaints o per parts da quels chi sun re-
marchats expressamaing aint i'l plan general da fuor-
mazium e da zonas, valan seguintas disposiziuns:

Beamaints protets ed eir be parts da quels vegnan in-
chargiats cun ün scumond da sbodamaint permanent. Pro
renovaziuns sto gnir mantgnü seis character. Parts anne-
xas visiblas chi resortan, ston gnir limitadas plü pus-
sibel e dessan gnir adattadas cun chüra al stil dal fa-
bricat.

Edifizis degns da gnir protets, parts da quels ed in-
teras gruppas da chasas ston gnir protettas in lur fuor-
ma exteriura ed in lur character. Sbodamaints e refac-
ziuns dad objects degns da gnir protets vegnan permiss
be schi exista ün proget approvà pel nouv edificizi.

Edifizis novs in üna gruppa da chasas protettas e de-
gnas da gnir mantgnüdas, pon gnir permiss be scha la
gruppa vain quattras amplifichada cun bun gust e scha
seis character nu subischa don.

Per stallas protettas o parts da quellas ordaina il
Cussagl cumünal ils mezs bsögnats da protecziun.

Ils bös-chs da la "Società d'util public" a l'ur da
la via, stan suot protecziun. Singuls bös-chs pon
excepziunadamaing gnir schmers sch'ün implantaziun
nova vain a pisserar per üna cumpensaziun adequata.

Prescripziun pel tet

art. 32

La confuormaziun dal tet sto gnir adattada in fuorma
e culur al material dovrà per regla in quel lö. Per-
miss sun be tets a culmaina schmuottada e tets a cul-
maina cun üna pendenza per regla da 21 - 35°.

Per annexas e beamaints daspera sco eir per edificizis
industrials ed agrieuls pon gnir permissas excepziunal-
maing eir otras fuormas da tet.

Art. 33 Loggias e verandas:
Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Art. 35 Circundaziuns dal bain:
Guarda eir ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

~~Il Cussagl cumünal po admetter singuls tagls aint i'l tet, cuckers e fanestras da tet sco eir lucarnas schi nun existan otras pussibilitats per sclerir il palant-schin. Ils cuckers, las fanestras e lucarnas ston as restrendscher in numer, fuorma e grondezza sül plü necessari e nu das-cha ruinar ne'l purtret dal cumün ne l'apparentscha generala dal fabricat.~~

Lobgias

art. 33

→ ~~Lobgias ston gnir progettadas cun chüra.~~

Reclomas, antennas e lingias aint i'l ajer

art. 34

Placats das-cha gnir exposts be in lös adattats e cun permiss dal Cussagl cumünal.

Il Cussagl cumünal prescriba ils lös ingio chi pon gnir exposts placats per arrandschamaints locals. Reclomas, cun excepziun da tablas chi indichan la via pro affars industrials dal lö, e reclomas da fabrica, sun admissas be vi da chasas chi prodüan ils prodots sports e chi vegnan vendüts in quella sco servezzan al public. Ellas dessan gnir fuormadas da maniera ch'ellas nu sgradan il purtret dal lö ne quel da la cuntrada. Ellas ston gnir scrittas in lingua rumantscha.

Il numer d'antennas externas sto gnir restret per mincha chasa plü pussibel. Ellas dessan gnir muntadas da maniera ch'ellas disturban plü pac pussibel il purtret dal lö e da la cuntrada. Il Cussagl cumünal ha la cum-petenzza da far eriger antennas cumünaivlas e pretender l'attach a quellas. Id es proibi d'eriger lingias our i'l liber sün tuot il territori dal cumün.

Collecturs da sulai ston gnir muntats bain aint illa surfatscha da beamaints e ston gnir integrats als con-tuorns. Pro beamaints protets ed edifizis degns da gnir mantgnüts, po il Cussagl cumünal proibir d'installar collecturs da sulai, scha quels disturban il purtret da l'object o dal cumün.

Circundaziun dal bain

art. 35

→ La circundaziun da bains cun saivs o mürs nu das-cha disturbar il purtret da la via, dal cumün o da la cun-trada. Ella sto gnir postada almain 0,5 m davent da l'ur da la via.

Saivs da filfier spinus sun proibidas sün tuot il ter-ritori dal cumün.

**Art. 38a Objects da natüra e da cultura
protets:**

Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Il Cussagl cumünal po scumandar d'eriger saivs, mürs, paraids e saivs vivas chi disturban e po ordinar da tillas allontanar o po pretender ün mantegnima int adequat.

Deposit da material e s-chart

art. 36

Plazzas per depositar material da s-chart, rument e.o.p. nu das-chan sgradar l'aspet da la cuntrada.

Ellas pon gnir stabilidas be là, ingio cha'l Cussagl cumünal permetta. Per deposits dadour la zona da fabrica sto gnir dumandà il permiss a las rel. instanzas chantunalas.

Il Cussagl cumünal po ordinar cha plazzas da rument vegnan levadas sch'ellas sgradan il purtret dal cumün o da la cuntrada.

Müdamaints da terrain, scarpadas e mürs da sustegn

art. 37

Tras müdamaint essenzial vi da la configüraziun dal terrain inclus explotaziun da terra e crappa, nu das-cha gnir sgradà il purtret da la cuntrada, dal cumün e da la via o periclitada l'aua da fuond.

Sainza acconsentima int scrit dal vaschin pon gnir eretas scarpadas be scha la distanza dal cunfin importa 0,5 m e scha la pendenza nu surpassa la relaziun dad 1:1.

Mürs da sustegn e trapartidas pon gnir erets fin a l'otezza dad 1,5 m e postats sül cunfin cul vaschin.

Plazzas d'achampar

art. 38

Id es scumandà d'eriger e da manar plazzas d'achampar cun indrizs permanents sco eir da plazzar rulottas e tendas sün plazzals chi as rechattan dadour las zonas destinadas per quel adöver. Admiss es quai be in lös indichats dal Cussagl cumünal.

→ 2. Sgürezza publica e da sandà

Execuziun dals beamaints ed implants

art. 39

Beamaints ed implants han da gnir fabricats sgürs e solids seguond las reglas chi s'han verificadas.

Art. 41 Emmissiuns:

Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Els ston gnir beats confuorm a las prescripziuns federalas, chantunalas e cumünalas in vigur e correspuonder a la sgürezza da la sandà, a la sgürezza cunter fö, a las pretaisas da la pulizia industriala ed al dret da lavur. Ellas dessan specialmaing resguardar las prescripziuns in regard als indrizs sanitaris, a la grondezza dals locals e da las fanestras, al sulai, a l'ingluminaziun, a la ventilaziun, a l'ümidità, a l'isolaziun cunter fraid e canera sco eir a la sgürezza cunter fö ed accidaints.

Paraids exteriuras inclus ils tets da locals s-chodats o s-chodabels ston correspuonder a la ledscha d'energia chantunala.

Pro edificizis cun trafic considerabel dal public sco eir pro implants da trafic dess, scha mâ pussibel, gnir tut resguard sün personas impedidas e menduossas.

Aua da stalla, aua persa,
lattas da naiv e rumir la naiv

art. 40

Pro edificizis novs o pro renovaziuns essenzialas sto gnir pisserà cha l'aua dals standschens e dal scul nu vegna sviada da la parcella sün vias e plazzas publicas.

Ingio ed uschè lönch cha quai nun es pussibel, sto il proprietari pisserar cha quella vegna condütta tras masüras adattadas illa chanalisaziun publica. Quai po excepziunadamaing gnir permiss.

Ad agens cuosts sto il possessur impedir cha tras aua, naiv o glatsch da sia parcella naschan privels per quels chi fan adöver da las vias publicas. I sto gnir impedi cha la naiv croda giò sün via periclitond umans e beschas.

Immissiuns

art. 41

~~I vegnan disferenzchadas gestiuns chi nu disturban, chi disturban moderadamaing e chi disturban fich ferm.~~

- ~~1. Sco gestiuns chi nu disturban quintan quellas chi seguond lur esser s'affan in quartiers d'abitaziuns e chi nu prodüan immissiuns bler plü grondas co quellas da las abitaziuns e chi nu disturban ün viver san e quiet.~~
- ~~2. Sco gestiuns chi disturban moderadamaing as quinta quellas cun immissiuns chi correspuondan a las uffcinas da mansteranza tradiziunala e chi limiteschan lur exercizi sül di, seguond l'urari da lavur üsità.~~

~~3. Gestions cun immissiuns chi surpassan quists limits,
quintan sco gestions chi disturban fich ferm.~~

~~A gestions existentas vain garanti il dret d'existenza,
sco eir il dret da's pudair sviluppar in möd acceptabel.
Id es proibi da fabricar novas chamonnas d'aviöls illa
zona da fabrica.~~

~~Il Cussagl cumünal po pretender pro gestions existentas
e pro implants nouvs, chi vegnan tuttas las masüras ne-
cessarias seguond il stadi da la tecnica e chi as po pre-
tender dal proprietari per impedir immissiuns.~~

Immissiuns dad implants e chasas agriculas

art. 42

Aldümers, fouras da zocca e silos dessan gnir plaz-
zats ch'els disturban plü pac pussibel a la vaschi-
nanza. La zocca nu das-cha gnir condütta ne sün ter-
rain ester ne in auas publicas e nu das-cha fuondar.

Il Cussagl cumünal po restrendscher il temp chi pon
gnir miss in funcziun implants mechanics sco boffafains,
ventilaziuns da fain e.o.p. e po pretender da tour ma-
süras per redüer las immissiuns.

3. Terrain privat e public e'l spazi d'ajer

Adöver dal spazi d'ajer,
dal terrain public ed auas publicas

art. 43

Scha l'adöver dal spazi d'ajer e'l terrain public sur-
passa ils limits normals, schi po quai dvanter be cul
permess dal Cussagl cumünal e be tantinavant cha la de-
stinaziun dal terrain public nu vain impedida.

Ün simil permess po gnir limità sün ün termin e gnir
inscrit i'l Cudesch fundiari.

Da far adöver augmantà, chi surpassa ils limits nor-
mals da terrain public o d'auas publicas, occuora la
concessiun da la radunanza cumünala.

Far adöver da terrain privat

art. 44

Il Cumün es autorisà da plazzar sün terrain privat in-
drizs chi servan al bön public sco tablas da trafic,
idrants, pütts d'iglüminaziun, numers da chasas e.o.p.
Il possessur sto però gnir sapchantà ouravant.

Ledscha da fabrica

Art. 46

Plazzas da parcar

1. Per tuot ils fabricats novs e per müdadas ed ingrondimaints importants vi da chasas, implants turistics ed industrials sto il patrun da fabrica metter a disposiziun sün seis agen terrain o in vicinanza (cun dret portà aint il Cudesch fundiari) ün quantum sufficiaint da plazzas da parcar per veiculs a motor. Quellas ston esser accessiblas e reservadas dürant tuot l'on per quel scopo. Las plazzas ston avoir üna distanza da 0.50 m d'avent da la via.
2. Il numer minimal da plazzas es pro:
 - chasas d'abitar
 - aint illa zona da cumün 1 piazza per abitaziun
 - dadour la zona da cumün 1 piazza per abitaziun fin 100 m² surfatscha brutta (SB)
 - 2 plazzas per abitaziun cun daplü da 100 m² SB
 - butias 1 piazza per mincha 30 m² SB
 - hotels, pensjuns 1 piazza pro 4 lets
 - restorants 1 piazza pro 8 sopchas (sainza salas da mangiar d'hotels, terrassas e üerts)

Pro oters edifizis fixa il Cussagl cumünal il numer da plazzas chi han da gnir missas a disposiziun e quai in basa a las directivas d'associaziuns specialisadas (Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute).

Il Cussagl cumünal po in cas specials redüer excepziunadamaing il numer da plazzas cunter revers o acceptar ün adöver da parcar differenzià.

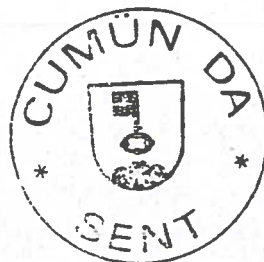
Per schaniar il purtret dal cumün po il Cussagl cumünal diminuir illa zona da cumün il numer da plazzas da parcar prescrit.

3. Schi nun es pussibel al patrun dal fabricat da metter a disposiziun las plazzas prescrittas sün agen terrain o seguond cunvegna in scrit (Cudesch fundiari) sün terrain ester e scha quai nu til es pussibel da's participar vi d'ün implant cumünaivel, sto el pajar üna taxa da cumpensaziun.

La taxa da cumpensaziun importa per mincha piazza chi manca fr. 6'000.--. Quist import correspuonda a l'index zürigais da fabricats per abitar (basa october 1988 = 100 puncts) als 1. october 1993 da 113.1 puncts. Scha quist index as müda per 10% dals puncts as müda eir la taxa da cumpensaziun per 10%.

La taxa da cumpensaziun sto gnir pajada avant il cumanzamaint da la fabrica. Il rechav da quista taxa es destinà per eriger plazzas da parcar publicas. Il pajamaint da quista taxa nu garantischa ingün dret d'adöver reservà d'üna piazza publica.

Approvà da la radunanza cumünala als: 21 october 1994



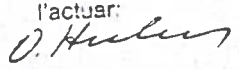
CUMÜN DA  SENT

Pel Cussagl cumünal

il capo:

l'actuar:


Men Luppi


Otto Huber

Art. 46 gemäss
RB Nr. 613 vom 21.3.1995

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

4. Implants da trafic e condots publics

Sgürezza dal trafic

art. 45

Tuottas sorts da beamaints, implantaziuns, access e sortidas oura sün vias, stradas e plazzas publicas nu das-chan impedir o periclitar il trafic.

Il Cussagl cumünal po ordinar cha tuot ils indrizs existents chi impedischan il trafic sco mürs, saivs, plantas, scarpas e.o.p. vegnan levadas e quai a cuost dal Cumün.

Adattamaints vi da sortidas da garaschas pro la fabrica da vias novas o pro schlargiamaints van a charg dal proprietari scha l'erecziun da la via da nivo tegn'aint las distanzas.

I'l circuit da las vias chantunalas pon gnir permiss müdamaints dad implants existents o errets fabricats novs be cun acconsentimaint da las instanzas chantunalas.

Parcar, entradas e sortidas charregiablas

art. 46

Per tuot ils fabricats novs e per ingrondimaints d'importanza vi da chasas, d'abitaziuns e d'affars, d'hotels e d'affars industrials, sto il patrun da fabrica metter a disposiziun sün seis agen terrain ün quantum sufficiaint da plazzas da parcar per vehiculs a motor e tillas reservar permanentamaing.

Per chasas d'abitaziuns esa da preverer per minch'abitaziun üna plazza, per abitaziuns cun sur 120 m² surfatscha brutta 2 plazzas da parcar. Sco stanza vegnan quintats quels locals chi dovran o chi pon dovrar per abitar o sco stanza da durmir. Pels oters stabilimaints fixa il Cussagl cumünal il numer da plazzas chi han da gnir missas a disposiziun e quai in basa a las directivas d'associaziuns specialisadas.

Per schaniar il purtret dal cumün po il Cussagl cumünal diminuir illa zona da cumün il numer da plazzas da parcar prescrit.

Schi nun es pussibel al patrun dal fabricat da metter a disposiziun plazzas da parcar sün agen territori o se guond cunvegna in scrit sün terrain ester, e scha quai nun al es pussibel da's partecipar ad ün'associaziun da plazzas da parcar, schi es el oblià da pajar üna taxa. La radunanza cumünala relascha ün reglamaint in merit.

Sortidas da garaschas han da gnir fattas scha pussibel in quella maniera, cha tanter ella e l'ur da la via po gnir plazza ün veicul a motor.

Entradas in garascha pon avair üna pendenza maximala da 15%. Tanter il cunfin cun la via e'l cumanzamaint dal chant d'garascha sto esser avant man ün plazzal planiv d'almain 2 m largezza. Il Cussagl cumünal po admetter excepziuns.

Tanter plazzas da parcar our i'l liber e l'ur da la via, sto esser ün spazi d'almain 0,5 m.

Condots publics

art. 47

Pajond ün import sco don vi da culturas, ha il Cumün il dret d'interrar condots tras terrain privat. El es in dovair da pajar ün'indemnisaziun be scha quattras nu po gnir surfabrichà il terrain o sch'el nu po quattras gnir trat a nüz sco chi tocca.

V. Prescripziuns da las zonas

1. Zonas d'adöver fundamental

Zona da cumün

art. 48

Illa zona da cumün sto gnir mantgnü il character dal lö.

Sper chasas d'abitaziuns sun admissas quà eir chasas d'affars, per l'industria d'esters, per gestiuns agriculas e pitschnas industrias cun disturbi moderà.

Tuots fabricats nouvs, annexas e renovaziuns han da gnir construits uschè ch'els correspuondan in l'otezza, in la pusiziun, i'l volumen, illas proporziuns, illa fuorma dal tet, illa culur ed illa fuormaziun da las fatschadas a l'unità dal cumün vegl.

Schi nun existan lingias da fabrichar e da fuormaziun, sto gnir resguardada e mantgnüda pro fabricats nouvs e renovaziuns la lingiada da chasa.

Schi vain fabrichà in vicinanza da chasas chi sun degnas da gnir mantgnüdas e protetas, ston gnir tuttas tuottas masüras bsögnadas per evitar cha quellas vegnan donnagiadas.

Art. 51a Zona da mansteranza:
Guarda ledscha da fabrica, revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

**AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN**

**Art. 52 Zona per edifizis ed implants
publics:**

Guarda eir ledscha da fabrica, revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

**Art. 53 Zona d'exploraziun e da depositar
material da s-chavamaint:**

Guarda ledscha da fabrica, revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

**AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN**

Il Cussagl cumünal po pretender plans da fuormaziun pels quartiers. Per tuot ils fabricats nouvs e müdamaints illa zona da cumün ston gnir preschantats avant co cumanzar cun las lavuors al Cumün ils intents e plans detagliats. Il Cussagl cumünal decida, schi ha da gnir inviada üna procedura preliminar.

Zona da cumün schlargiada

art. 49

Illa zona da cumün schlargiada valan prescripziuns ed intent sco illa zona da cumün.

Zona d'abitar

art. 50

La zona d'abitar es reservada per chasas d'abitaziun e per ufficinas chi nu dan disturbi. Quellas ston s'adattar al stil ed al möd da fabricar dal quartier.

Zona d'abitar e mansteranza

art. 51

Quista zona cumpiglia fabricats chi s'adattan per abitar e per gestiuns da mansteranza cun pac disturbi.

→ Zona per edificizis ed implants publics

art. 52

→ Quista zona es destinada per edificizis ed implants publics e chi servan a l'interess public.

Zona da deponia ed explotaziun

art. 53

→ ~~Illa zona da deponia ed explotaziun es quai in consonanza cun las ledschas chantunalas permiss d'explotar material sco p.ex. gera, sablun e crappa. Quia es admiss eir da depositar material sco material da fabrica, maschinas da fabrica, crappa e rument. Edificizis ed implants chi stan in connex cun l'explotaziun, elavuraziun e'l deponar e depositar da material, pon gnir admiss.~~

~~Il Cussagl cumünal po ordinar masüras per ameglirar il stadi d'implants existents, scha quels sgradan il purtret dal lö e da la cuntrada. Concedond l'admissiun, ston gnir stipuladas eir prescripziuns in merit la refacziun.~~

Zona d'achampar

art. 54

La zona d'achampar serva per staziunar rulottas, per metter sü tendas e simils indrizs e per eriger ils beamaints bsögnats per la gestiun.

Pels edificizis da gestiun dan norma las prescripziuns da la zona d'abitar. Fabrichond edificizis nouvs o pro renovaziuns sto gnir tut specialmaing resguard sün la protecziun da la cuntrada e sün la fuormaziun da la piazza.

Ün uorden approvà dal Cussagl cumünal regla l'andamaint da gestiun sülla piazza d'achampamaint.

Cun excepziun dad annexas e fabricats stabels davant-oura, pon gnir staziunadas rulottas e missas sü tendas sainza chi bsögnan d'ulteriur permiss. Scha ma pussibel, dess la piazza gnir datta libra per la pasculaziun ordinaria.

Zona agricula

art. 55

Quista zona rinsera il terrain adattà per l'agricultura e chi dess gnir mantgnü per quella.

Fabricats nouvs e müdamaints vi da fabricats existents pon gnir admiss be sch'els servan al sfrüttamaint dal terrain agricul ed al bsögn d'abitar da la populaziun paurila e seis agüdonts e per sgürar lur existenza.

La renovaziun, müdamaints parciais o refabricaziuns pon gnir admissas i'l rom da las prescripziuns chantunalas e federalas.

Ils fabricats illa zona agricula ston gnir adattats a lur contuorns. Per regla dessan ils edificizis principals gnir provists cun pilasters da chantun. Els ston gnir costruits cun tet a culmaina.

Zona forestala

art. 56

La zona forestala cumpiglia il god i'l sen da la ledscha forestala e tuot ils territoris chi sun previs per l'implantaziun.

In quista zona pon gnir admiss be fabricats chi servan a l'economia forestala o chi sun liats vi dal lö. Els ston gnir approvats dals organs forestals.

Ulteriur territori da cumün

art. 57

L'ulteriur territori da cumün dess in principi gnir trat a nüz sco fin qua.

Permiss da fabrica vegnan admiss be:

- scha la funcziun da l'edifizii o da l'implant du-monda da gnir fabrichà dadour la zona da fabrica e
- scha quels nu cuntrastan ad interess predominant.

Edifizis existents ed implants pon gnir renovats, refats per part o refabrichats be i'l rom da las prescripziuns chantunalas e federalas.

Al Cumün nu pon gnir inchargiats tras quists fabricats ingüns cuosts. L'oblig chi stopchan gnir laschats far ils attachs vi dals implants da preparaziun publics, nun exista.

Edifizis sün ulteriur terrain cumünal han da's cunfar culs contuorns. Il Cussagl cumünal sto per mincha singul cas prescriber la posiziun e la fuormaziun dal bea-maint o implant.

2. Zona d'utilisaziun masdada

Zona pel sport d'inviern

art. 58

Quista zona cumpiglia il territori necessari pel sport d'inviern, per pistas da skis, per loipa da passlung, per costas d'exercizi dad ir culs skis e.o.p.

Sper las prescripziuns da la rel. zona per l'adöver fundamental valan seguintas stipulaziuns:

1. Per preparar la surfatscha da la naiv cun maschinas per pudair executar il sport d'inviern, es permiss l'access sün mincha terrain.
2. Implants e fabricats, aldada, implantaziuns e müda-maints illa configüraziun dal terrain sun be admiss, sch'els nu disturban il sport d'inviern.
3. I po gnir proibi d'eriger saivs intuorn ils bains o lura be cun cundiziun cha quella stopcha gnir allontanada dal possessur dals 11 november fin als 20 d'avrigl.

Art. 59a Zona d'archeologia:
Guarda ledscha da fabrica,
revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996
AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

4. Il dret da sgürar l'areal pel sport d'inviern po il Cumün obtgnair tras cunvegna o schi fa dabsögn tras expropriaziun.
5. Ils cuosts chi resultan per sgürar l'areal da sport d'inviern pon per part o eir dal tuot gnir inchargiats als interessats o a las intrapraisas e lur gestiuns.
6. Scha la loipa da passlung o la zona pel sport d'inviern as maisda cun la zona da fabrica, schi fixa la zona da sport il cuors da la lingia. Müdamaints bsögnan il permiss dal Cussagl cumünal.

Schi fa dabsögn relascha il Cumün üna ledscha chi regla l'adöver dal territori pel sport d'inviern, l'indemnizaziun dals proprietaris e la finanziaziun da las spaisas chi occuorran per sgürar e far adöver dal terrain bsögnà.

Zona libra

art. 59

Quista zona cumpiglia territoris cun ün scumond permanent da fabricats sur terra e quai per proteger l'aspet dal Cumün e da la cuntrada. Ella pisserescha per la separaziun dals differents territoris surfabricats, per mantgnair lös cun bella vista e voul sgürar lös chi pussibilteschan la recreaziun. Müdamaints da terrain sco eir pitschens beamaints davant, dasper o davo chasa sco p.ex. tschuffas o chasinas d'üert pon gnir admiss sch'els nu cuntrastan culs intents da la zona libra.

Zona per la protecziun da la cuntrada

art. 60

In quista zona dess gnir mantgnü il purtret da la cuntrada.

D'eriger nouvs fabricats sur terra es proibi. Müdamaints da terrain e fabricats suot terra sun be admiss sch'els nu sgradan il purtret da la cuntrada. Edifizis existents pon gnir adampchats be i'l rom dal dret superiur.

Zona da pos

art. 61

In la zona da pos sun proibits tuots implants da transport turistics sco eir il trafic cun vehiculs a motor.

Excepziuns pon gnir admissas per l'economia agricula e da god, per viadis chi sun absolutamaing necessaris o per prestar agüd.

Zona da pos annullà tenor conclus da la regenza nr. 22.774 dals 11.10.2022

Zona da protecziun per funtanas ed aua da fuond

art. 62

La zona da protecziun per funtanas ed aua da fuond cumpiglia las auas da fuond e las regiuns da funtanas e lur contuorns. La ledscha per la protecziun da las auas sto gnir applichada seguond seis intent. Aint ils contuorns da l'inchaschamaint d'aua po il Cussagl cumünal decretar zonas ingio cha'l terrain po gnir sfrüttà in möd restret per garantir la protecziun qualitativa dals inchaschamaints d'aua da fuond e da funtana. Talas zonas pon gnir differenzchadas in:

- a) Zona III da protecziun vasta
- b) Zona II da protecziun stretta
- c) Zona d'inchaschamaint

Fin pro'l relasch dals plans da zonas da protecziun per funtanas ed aua da fuond, nu po gnir dat il permiss da fabrica ne per chasas ne per implants e nu po sün quel territori ne gnir deposità ne gnir explotà material.

Zonas da privel

art. 63

Quistas fixan ils territoris periclitats tras lavinas, auazuns, boudas ed oters movimaints da terra e crappa.

Aint illa zona periclitada I nu pon gnir fabrichats ingüns stabels chi servan sco dmura ad umans e bes-chas o s'adattan a quel scopo o magari eir sco lö ingio chi vain lavurà regularmaing.

Beamaints chi sun gnüts demolits tras forza elementara nu pon gnir refabrichats.

Aint illa zona periclitada II po gnir be fabrichà in fond rinforzamaints seguond las prescripziuns relativas da l'uffizi da sgüranza d'edifizis chantunal.

Art. 64 Schema da zonas:
Guarda ledscha da fabrica,
revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

3. Prescripziuns da fabrica specialas

Schema da las zonas

art. 64

	zona da cumün	zona da cumün schlargiada	zona d'abitar	zona d'abitar e mansteranza	zona per edificizis ed implants publics
Otezza max. da l'edifici	9,0 m	9,0 m	6,5 m	9,0 m	---
Otezza max. culmaina	12,0 m	12,0 m	9,5 m	12,0 m	---
Lunghezza dal stabel:					
- fruntala	15,0 m	15,0 m	12,0 m	15,0 m	---
- dal standschen	20,0 m	20,0 m	16,0 m	30,0 m	---
Distanza da cunfin:					
- minimala	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m
- maximala	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m
Immissiuns	pac disturbi	pac disturbi	ingün disturbi	pac disturbi	pac disturbi

Per fabricats industrials aint illa zona d'abitar e mansteranza po l'istanza da fabrica admetter excepziuns da la lunghezza maximala d'ün edificizis scha quai es cundiziunà tras l'andamaint da la gestiun e, schi nu sun da tmair disturbis per la vaschinanza.

**Art. 65 Distanza da cunfins e tanter ils
edifizis:**

Guarda ledscha da fabrica, revisiun
parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Cunfins e distanza

art. 65

La distanza da cunfin es la distanza la plü cuorta, masürada orizontalmaing dal cunfin al fabricat. La distanza gronda da cunfin vain masürada davent da quella fatschada chi'd es orientada il plü sten vers süd.

Cun acconsentimaint in scrit dal vaschin ed approvaziun dal Cussagl cumünal, pon las distanzas dal fabricat al cunfin gnir scurnidas. Resalvadas restan las prescripziuns pulizialas da la Sgüranza da fö chantunala.

Il Cussagl cumünal po s'abstgnair d'approvar schi vain fat abüs da quista pussibilità o sch'ella occasiunescha soluziuns na giavüschablas. Il Cussagl cumünal po pretendere cha la cunvegna vegna inscrista i'l Cudesch fundiari avant chi's cumainza cun la lavur.

Invers il terrain dal vaschin es la distanza dal fabricat independenta, ella sto però resguardar la distanza legala.

Distanza invers vias, gods ed auas

art. 66

Ingio chi nu sun fixadas lingias da fabrica, sto gnir resguardada - seguond il plan da preparaziun general - almain la distanza da 3 m davent da l'ur da la via. Il Cussagl cumünal po redüer quista distanza scha la fuormaziun da fabrica pretenda e scha las relaziuns da trafic permettian quai. Norma dan las prescripziuns chantunalas per fabricas da vias.

Ingio chi mancan las lingias da fabrica, sto gnir integnüda üna distanza da 20 m invers l'ur dal god e la riva dad auas.

Parts chi pendan oura

art. 67

Parts dal fabricat chi pendan oura, sco lobbias avertas, balcuns torts, penslas, entradas e.o.p. nu pon tendscher daplü co 1 m aint illa distanza da cunfin.

Fabricats suot terra, chi nu vegnan ad apparentscha pon, resalvà lingias da cunfin, gnir fabricats fin sül cunfin.

Lunghezza dal fabricat

art. 68

Sco lunghezza da l'edifizi quinta la plü lunga vart dal plü pitschen rectangul ch'el rinserra.

**Art. 69 Otezza dal fabricat e da la
culmaina:**

Guarda ledscha da fabrica,
revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Fabricats annexs dad ün plan vegnan quintats be sch'els cuntegnan abitaziuns o locals da lavur.

Otezza dal fabricat e da la culmaina

art. 69

Sco otezza dal fabricat vain quintada la masüra dal punct il plü bass dal terrain natüral fin là, ingio chi's taglian la lingia da la fatschada da la chasa e quella da la culmaina, cumprais la tettaaglia. Ella sto gnir intgnüda per mincha chantun da l'edifizii.

Sco otezza da la culmaina vain quintada la masüra perpendiculara dal punct il plü bass dal terrain natüral fin pro'l punct il plü ot dal tet (culmaina).

VI. La planisaziun da quartier

1. In general

Mera e cuntgnü

art. 70

La planisaziun da quartier regla in detagl i'l rom da l'uorden fundamental la surfabricaziun d'ün areal cunfinà e destinà a quel scopo.

La planisaziun da quartier cumpiglia:

- a) Prescripziuns sur da la confuormaziun da beamaints ed implants,
- b) indicaziuns sur dad implants da trafic e da provedimaint,
- c) correcturas da cunfin e regrouppamaint dal terrain.

La planisaziun da quartier vain applichada impustüt là, ingio chi vain surfabrichà terrain na amo preparà o preparà amo be per part.

Prescripziuns pel plan da quartier

art. 71

Las prescripziuns dal plan da quartier circumscrivan l'importanza legala da las inscripziuns dals plans chi appartegnan pro'l plan da quartier. Ellas reglan la preparaziun e'l regrouppamaint d'ün territori limità, cumprais il scumpart dals cuosts per la realisaziun dal plan da quartier.

Las prescripziuns dal plan da quartier sur da la confuormaziun da beamaints ed implants pon cumplettrar quellas dal plan fundamental. Ellas pon prevair i'l rom dal plan fundamental eir il dovair da sfrüttamaint.

2. La fuormaziun dal quartier

Il plan da fuormaziun da quartier

art. 72

Il plan da fuormaziun fuorma üna part bsögnaivla dal plan da quartier, schi po gnir tschernü libramaing in basa a criteris architectonics la distanza da cunfin e da l'edifizi, la lunghezza dal beamaint, la fuorma dal tet e'l fabrichar attachà da plüs fabricats.

Il böt es d'obtegnier in concordanza cun las prescripziuns da la ledscha da fabrica, cul plan da zonas e cul plan general da fuormaziun üna surfabricaziun chi correspuonda als criteris igienics, architectonics ed al möd da fabrichar in gruppas.

El cuntegna almain indicaziuns sur dals areals chi pon gnir utilisats e da quels chi han da gnir tgnüts libers. El po reglar la posiziun, la grondezza, la fuormaziun e l'adöver da l'edifizi. El po prevair ils lös per plazzas libras e la confuormaziun dals contuorns sco eir eventualas etappas da fabrica.

Prescripziuns da fabrichar divergentas

art. 73

Scha'l plan da fuormaziun d'ün quartier garantischa üna fich buna surfabricaziun cun bunas fuormas, cun möd da fabrichar differenzchà e bella confuormaziun dals contuorns, schi po il Cussagl cumünal admetter las seguaintas excepziuns da las prescripziuns generalas da fabrichar e quellas da zonas:

- a) Las distanzas dals cunfins e dals beamaints, la lunghezza da l'edifizi, la fuormaziun dal tet e'l fabrichar insembel in gruppas pon gnir stabilits libramaing i'l rom da l'art. 29.
- b) Invers areals chi nu sun integrats i'l plan da quartier, valan in mincha cas las prescripziuns legalas da distanza per cunfins ed edificizis.

3. Preparaziun d'ün quartier

Plan da preparaziun d'ün quartier

art. 74

Schi vain planisada la preparaziun d'ün quartier, schi esa da pisserar chi vegna reglà in fuorma impegnativa eir il trassè da vias e condots. Per regola cuntegna il plan da preparaziun d'ün plan da quartier lingias da fabrica e da nivo sco eir prescripziuns da posiziun e dimensiun da condots e vias. In quel vain eir precisà l'access da vias e condots pro'ls singuls edifizis.

Fabrica e mantegniment d'implants cumünaiVELS

art. 75

Implants cumünaiVELS seg. il plan da preparaziun da quartier, chi vegnan davo l'execuziun surtuts dal Cumün, ston gnir fabricats da quel. Implants chi nu vegnan surtuts, vegnan fabricats tras ils possessurs dal terrain suot sorveglianza dal Cumün.

Scha'l Cumün surpiglia ils implants cumünaiVELS, schi va il terrain bsögnà per quels cun la collaudaziun sainza indemnizaziun in mans dal Cumün.

Restan però ils implants in man dals possessurs partecipats, schi ston ils dovairs e'ls drets da quels gnir fixats illas prescripziuns dals plans da preparaziun dal quartier.

Il mantegniment dad implants surtuts da la preparaziun dal terrain, incomba al Cumün.

Cuosts da preparaziun

art. 76

In princip han ils possessurs dal terrain da surtour ils cuosts per la preparaziun. Scha'ls interess publics vi dals implants surpessan quels dals partecipats, schi po il Cumün surtour excepziunadamaing üna part dals cuosts.

Pro planisaziuns da quartier chi vegnan fattas da singuls possessurs da terrain cul intent da fabricar, po il Cussagl cumünal tils inchargiar quels cun la prefianziaziun da la preparaziun.

Aint illas prescripziuns da la planisaziun ston gnir regladas las contribuziuns pertschientualas chi pertoccan als possessurs da terrain ed al Cumün. In cas

d'üna finanziaziun ouravant, sto gnir fixada eir la data da scadenza, l'inchasch e la restituziun d'imports a quels possessurs, chi nu sun intenziunats da fabrichar.

In basa a l'andamaint da las lavurs da fabrica vegnan inchaschadas las contribuziuns dals possessurs da terrain. In cas da dürrezza, po il Cussagl cumünal suspender la scadenza e quai specialmaing per cuntegns chi fuorman pel possessur o ils iertavels legals üna part considerabla da l'existenza paurila.

4. Regruppamaint dal terrain

Premissas

art. 77

Regruppamaints dal terrain e correcturas da cunfins pon gnir ordinats:

- a) scha lingias novas da vias publicas o da fabrica taglian o percuorran parallel cun la via il terrain privat, tant cha quel nu po gnir surfabrichà,
- b) scha singulas parcelles d'ün territori chi vain preparà per la fabrica, nu s'adattan causa lur fuorma per gnir surfabrichadas,
- c) pro la construcziun da plans per la preparaziun da quartiers,
- d) pro l'erecziun d'adöver concentrà o d'ün transport da sfrüttamaint.

Il Cussagl cumünal es oblià d'executar ün regrouppamaint da terrain scha quai vain pretais da la gronda part dals possessurs da terrain interessats, als quals appartegna daplü co la mità da l'areal chi ha da gnir regrouppà.

Interdict da regrouppamaint

art. 78

Davo chi'd es gnü ordinà ün regrouppamaint da terrain, po il Cussagl cumünal decider da relaschar ün interdict da regrouppamaint. Quist sto gnir publichà i'l Fögl uffizial e sto gnir rendü cuntschaint al public in möd üsità.

Dürant la dürada da l'interdict da regrouppamaint nu po gnir disponü sainza acconsentimaint dal Cussagl cumünal dal terrain ne legal - ne effettivmaing e quai per cha'l regrouppamaint nu vegna impedi o difficultà.

L'interdict po gnir ordinà per la dürada dad 1 on e po gnir prolungà dal Departamaint da l'intern e da l'economia publica per ün temp adequat.

Inventarisaziun da l'areal vegl

art. 79

Tuot las parcelas aint il areal da regroupamaint ston gnir inventarisadas in ün plan d'inventarisaziun. Da quel ston ressortir las relaziuns da possess dals bains cun drets ed agravis ed indicaziuns da drets persunals.

Il plan d'inventarisaziun e'l register han da gnir preschantats d'urant 20 dis publicamaing. Als partecipats sto gnir dat occasiun da proponer müdadas o cumplettaziuns.

Dispittas chi regardan possess, drets limitats reals o persunals dals bains in dumonda, dessan gnir rinviadas sün via da dret civil.

Deducziun per adöver cumünaivel

art. 80

Dals territoris cumpigliats dal regroupamaint vain dedüt üna part da la surfatscha per eriger implants necessaris chi servan al bsögn public dals avdants dal quartier. Scha las parts nu s'accordan, reglan las prescripziuns da la ledscha d'expropriaziun la cessiun da terrain per oters intents publics.

La deducziun da terrain es admissa sainza indemnizaziun scha'ls possessurs da terrain han da surtour svess ils cuosts per l'acquist da quel.

Las prescripziuns dal plan da quartier e dal regroupamaint reglan las relaziuns da possess dals implants publics.

Scumpart nouv, egualisaziun da la valor

art. 81

Davo dedüt il terrain per l'adöver cumünaivel, vain il rest scumparti süls proprietaris in proporziun a la valor dal terrain miss a disposiziun.

Differenzas da plü o main valor chi nu pon gnir egualisadas cun terrain, ston gnir cumpensadas in munaida.

Sch'ün proprietari as participescha cun üna surfatscha chi nu basta per gnir surfabrichada, schi sto el gnir indemnisa plainamaing.

Principis pel scumpart

art. 82

Pro'l scumpart dal terrain ston gnir resguardats, scha pussibel, ils giavüschs e l'intent da fabricar dals possessurs da terrain. Scha'l böt dal regrouppamaint permetta, dess gnir concess il terrain sün la parcella missa a disposiziun.

Per regla dess, scha pussibel, gnir scumparti il terrain in üna suletta parcella. Pro concentraziuns d'utilisaziun nu po gnir pretais cha'l terrain vegna concess in ün'unica parcella sün terrain surfabrichabel o chi sto gnir tgnü liber.

Edifizis existents, chi nun han da gnir allontanats per effettuar il plan da quartier, dessan gnir concess al proprietari da fin qua.

Indemnisaziun per acquist da terrain

art. 83

La deducziun dal terrain per vias ed implants cumünai vels dal quartier nu vain indemnisada.

Scha'l Cumün surpiglia terrain per vias ed implants publics chi nu servan be al quartier, schi ha el d'indemnisar quel in proporziun als interess publics.

Scha las parts nu s'accordan pervi dal predsch dal terrain, schi vain quel fixà da las istanzas d'expropriaziun.

L'indemnisaziun prestada dal Cumün vain restituida o scritta bun als possessurs in basa al terrain cha quels han miss a disposiziun per effettuar il regrouppamaint.

Vias da quartier vegnan per regla missas a disposiziun als possessurs da terrain sco cumpossessurs.

Acquist da possess e dret d'impegn

art. 84

Cur cha'l regrouppamaint da terrain aintra in vigur, vain substitui il dret vegl tras quel nouv.

Sainza retard sto il Cussagl cumünal comunichar in scrit als possessurs da terrain ed a l'uffizi dal rel. Cudesch fundiari l'entrada in vigur dal regrouppamaint dal terrain da fabrica. A listess temp sto quella gnir rendüda cuntschainta al public in möd üsità.

Dal terrain nouv po gnir disponü pür davo avair s'acquistà il dret da possess. Il Cussagl cumünal po, sün proposta dals possessurs da terrain, conceder als inte-

ressats il permiss da tour in possess eir pü bod singulas o eir tuot las parcellas e far adöver d'oters drets.

Il dret ipotecar po in basa a l'art. 802 dal Cudesch da dret civil gnir transferi per part o dal tuot dals bains cedüts sün quels assegnats da nouv.

Per la part dals cuosts e las bunificaziuns chi derivan dal regrouppamaint da terrain, exista ün dret d'impegn seg. art. 162, cifra 4 da la ledscha d'introducziun pel Cudesch da dret civil.

Güstamaint da cunfins

art. 85

Sch'ün proprietari da terrain giavüscha, po il Cussagl cumünal ordinar ün güstamaint da cunfin per parcellas da fabrica, chi nun han ün cunfin favuraivel, ma chi seguond lur surfatscha s'adattessan per gnir surfabrichadas. Da quist güstamaint nu po resultar ingün disch-avantag nomnabel pels oters proprietari participats.

In listess möd pon gnir ordinats güstamaints da cunfins eir per parcellas a l'ur da l'areal planisà, scha quel-las han ün cunfin disfavuraivel cun parcellas situadas dadour l'areal planisà.

5. Procedura

Introducziun da la procedura

art. 86

L'introducziun da la planisaziun da quartier decida il Cussagl cumünal. La decisiun vain tratta uffizialmaing o sün intimaziun da la majoranza dals possessurs da terrain chi sun in possess da daplü co da la mità da l'areal chi ha da gnir planisà.

La decisiun d'introdüer la planisaziun sto cuntgnair indicaziuns sur da la mera da la planisaziun e sur dals cunfins da l'areal chi dess gnir planisà. El sto gnir comunicà publicamaing e'ls possessurs partecipats ston gnir sapchantats in scrit cun indicaziuns da la pussibilità da recuorrer.

Recuors cunter l'execuziun da la planisaziun da quartier o dals cunfins da l'areal planisà, ston gnir fats pro l'introducziun da la procedura e nu pon seguir pür dūrant il proceder d'approvaziun dal plan.

Cun la decisiun d'introducziun, sto il Cussagl cumünal s'asgüarar dals credits bsögnats.

Elavuraziun dal plan da quartier

art. 87

Cur cha la decisiun d'introducziun aintra in vigur legala, lascha il Cussagl cumünal elavurar il plan da quartier tras glieud dal manster. Als possessurs dal terrain sto gnir datta l'ocasiun da pudair cooperar pro la fuormaziun dal plan da quartier.

Sün proposta dals partecipats vi dal plan da quartier, po il Cussagl cumünal surdar l'elavuraziun da quel a glieud dal manster, chi vain incumbenzada dad els. In quel cas sto el però survegliar constantamaing l'elavuraziun dal plan e dar uordens als partecipats ed als incumbenzats regard la fuormaziun e las prescripziuns da quel.

Il Cussagl cumünal po laschar examinar ad agens perits ils plans elavurats dals partecipats e quai a cuosts da quels.

Cuosts da la planisaziun

art. 88

Pels cuosts da scumpart e prefinanziaziun, da planisaziun, inclus spaisas per güstamaints da cunfin o regroupamaints, valan las prescripziuns da l'art. 76.

Il Cussagl cumünal po, in cas d'üna prefinanziaziun, obliar als partecipats vi da la planisaziun da surtour sco pajamaint anticipà üna part adeguata dals cuosts cha'ls proprietaris han per la planisaziun dal terrain.

Publicaziun ed opposiziun

art. 89

Cur cha la planisaziun es finida, sto ella gnir exposta dūrant 30 dis publicamaing. Proprietaris da terrain chi sun tangats directamaing, ston gnir orientats in scrit avant la publicaziun. Pro regroupamaints da terrain, ston gnir sapchantats eir quels chi sun agravats cun servituts o chi sun in giodia da drets persuuals.

Dūrant l'exposiziun publica po minchün, chi'd es autorisà seguond dret public, far opposiziun cunter la planisaziun da quartier. La protesta sto gnir fatta in scrit al Cussagl cumünal e sto gnir motivada.

La planisaziun sto gnir exposta da nouv scha'l plan da quartier vain müdà. Scha las müdadas regardan be singuls proprietaris, schi sto gnir dat a quels ocasiun da far recuors infra 20 dis.

Approvaziun, annotaziun ed inscripziun
i'l Cudesch fundiari

art. 90

Davo scrodà il temp da publicaziun e da recuors, decida il Cussagl cumünal sur d'eventualas protestas e da l'approvaziun dal plan da quartier.

L'approvaziun sto gnir rendüda cuntschainta in scrit als possessurs da terrain ed eventualmaing als recurrences, pro regroupaments da terrain eir a las persuonas inchargiadas cun servituts o drets persunals. A listess temp dessan quels gnir orientats sur da la pussibilità da recuorrer.

Davo cha'l plan da quartier ha forza legala, vain el comunicà tras il Cussagl cumünal al Cudesch fundiari. A listess temp ston gnir notats i'l Cudesch fundiari müdamaints da dret chi resultan da güstamaints da cunfin.

Schogliamaint o müdamaint dal plan da quartier

art. 91

Scha las relaziuns s'han müdadas relevantamaing davo l'emmissiun dals plans da quartier, po il Cussagl cumünal, d'uffizi o sün intimaziun dals possessurs da terrain, levar o müdar quels. Ils partecipats ston gnir consultats avant co inviar la procedura.

Il Cussagl cumünal es oblià da levar o da müdar ün plan da quartier na amo executà, scha quel nu correspunda plü a las prescripziuns d'utilità.

Per müdamaints da plans da quartier valan las prescripziuns da la procedura tenor art. 86 fin 90.

Resalv dal permiss da fabrica

art. 92

Avant co chi vegnan erets ils singuls edificizis ed implants sün l'areal planisà, sto gnir inchaminà il solit möd da proceder per s'acquistar il dret da fabrichar.

Beamaints ed implants da la preparaziun da quartier pon gnir fabrichats pür cur cha'ls plans d'execuziun sun gnüts approvats dal Cussagl cumünal.

VII. Procedura pel permiss da fabrica

Permiss da fabrica

art. 93

L'oblig d'avair ün permiss da fabrica es necessari:

- a) per fabricats nouvs, fabricats annexs o d'attach, per renovaziuns, sbodamaints da fabricats o parts da quels,
- b) per müdar l'intent da localitats o fabricats existents,
- c) per fabricar chasottels, fabricats provisoris e fabricats mobils,
- d) per renovaziuns da fatschadas o müdamaints incl. isolaziun externa, fanestras da tet, s-chodimaints ed isolaziuns internas,
- e) per tuots cas notats illas prescripziuns chantunals da la pulizia da fö,
- f) per tuots cas notats illas prescripziuns seguond la ledscha chantunala per la protecziun da las auas,
- g) per condots d'aua, chanelisaziuns e sarineras,
- h) per eriger o müdar essenzialmaing saivs o mürs,
- i) per francar reclomas stablas o moviblas, insainas da dittas e vaidrinas,
- k) per chavas ed explotaziun da crappa, gera, deponias e simils implants,
- l) per müdamaints da la configüraziun da terrain, mürs da sustegn e da trapartidas,
- m) per eriger e manar implants da trafic privats,
- n) per antennas exteriuras, albers e collecturs da sulai.

I nu fa dabsögn d'ün permiss:

- a) per insainas da dittas suot 0,2 m², sch'els nu fan adöver dal spazi d'ajer public,
- b) per lavurs da mantegnimaing chi nu müdan l'apparentscha da l'object scha quel nu vain taglià d'üna lingia da fabrica,
- c) per baraccas chi stan in connex cun l'erecziun da fabricats cun excepziun da baraccas d'abitar,
- d) per reclomas da fabrica dūrant il fabricar.

Parair preliminari

art. 94

Avant co inoltrar üna dumonda da fabrica as po s'indreschir pro'l Cussagl cumünal sur da lur parair in princip. Ün giudicat preliminari nu garantischa il permiss da fabrica. Scha'ls artichels chi seguan vegnan resguardats, pon singulas parts da la dumonda da fabrica gnir trattas definitivmaing eir tras la procedura preliminara.

Üna decisiun preliminara vala sco permiss da fabrica be per quels chi sun gnüts güdichats.

Il Cussagl cumünal decida la spezcha dal parair preliminari. I nun exista il dovair da relaschar ün tal.

Cussagl pel fabrichar

art. 95

L'intent da fabrichar in ün lö cun oblig da's laschar cusgliar, sto gnir comunicà al Cussagl cumünal avant co chi vegnan elavurats progets. Il Cussagl po lura cusgliar in basa da l'art. 94 in quai chi riguarda lö, fuormaziun, il material arcumandabel ect.

Dumonda da fabrica ed aggiunta dals plans

art. 96

La dumonda da fabrica ha da gnir inoltrada in 3 exemplars uffizials e sto cuntgnair:

- a) il disegn da mincha plan in s-chala 1:100 cun indicaziun precisa da la grossezza dals mürs, la destinaziun dals locals, las masüras dals üschs, da las fanestras e da la s-chala, da la posiziun e'l material dal lö per far fö,
- b) il plan da situaziun (copcha dal plan da cataster) cun indicaziuns precisas da las masüras dal fabricat progettà cun cunfins, situaziun dals fabricats vaschins, access e plazzas da parcar, masüras da la parcella e da la surfabricaziun,
- c) ils progets per las fatschadas in s-chala 1:100 cun lingias dal terrain existentas e novas,
- d) ils tagls verticals in s-chala 1:100 in quai chi riguarda l'otezza da l'edifizi inclus la configuraziun dal terrain sco ch'ella es e sco ch'ella es previssa,
- e) attach e scul da l'aua, möd da manar davent l'aua da standschen e quell'estra e l'attach a la rait electrica,

- f) progets per las lavurs intuorn chasa cun disegns dals müdamaints da la configüraziun dal terrain, dals mürs da sustegn, da las saivs e da la piazza da parcar,
- g) il calcul detaglià da la surfatscha brutta dals singuls plans,
- h) il calcul detaglià tenor SIA 180/4 resp. SIA 380/1 sül formular uffizial,
- i) preventiv approximativ dals cuosts,
- k) indicaziuns in merit la protecziun civila o d'üna rel. dumonda da partecipaziun e sur d'implants chi han d'avair il permiss pulizial per aua e fö,
- l) eventualas cunvegns cun vaschins e relativs extrats d'inscripziun o remarchas i'l Cudesch fundiari.
- m) ün extrat dal Cudesch fundiari areguard proprietà.

La dumonda da fabrica sto gnir suottascritta dal patrun da fabrica, dal possessur dal terrain e da l'autur dal proget.

Per progets da pac'importanza, po il Cussagl cumünal simplifichar la documentaziun.

Pro renovaziuns ston ils progets far ressortir il stadi vegl e'l müdamaint previs (existent: grisch; nouv: cotschen; sbodamaint: gelg).

Per progets da fabrica extraordinaris, po il Cussagl cumünal pretender ün model ed ulteriuras documentaziuns ch'el retegna per necessarias.

Ils plans vegnan exposts d'ürant 20 dis publicamaing. Els ston indichar il nom dal patrun da fabrica, il numer da la parcella e l'intent dal fabricat.

Profils

art. 97

Progets da fabrica chi's preschaintan vers l'extern, ston gnir profilats avant l'inoltraziun da la dumonda pel permiss da fabrica.

Ils profils ston muossar cleramaing posiziun, otezza e fuorma dal fabricat. Gualivaziuns da terrain e scarpadas plü otas co 1 m han eir da gnir marcadas.

Ün punct fix d'otizza sto gnir marcà in natüra. Tuot ils terms han dad esser visibels. Ils profils nu daschan gnir levats sainza permiss dal Cussagl cumünal avant cha la dumonda da fabrica saja approvada legalmaing. In mincha cas ston els restar là d'ürant 20 dis.

Pro fabricats chi cunfinan cun la via chantunala, sto il patrun da fabrica orientar l'uffizi da fabrica chantunal sur da la profilaziun.

Publicaziun

art. 98

Davo cha la dumonda da fabrica es gnüda examinada summaricamaing ed es eventualmaing gnüda cumplettada, sto ella gnir exposta dūrant 20 dis publicamaing.

La publicaziun sto gnir fatta a temp, in möd üsità e da quella ston resultar il nom dal patrun da fabrica, il numer da la parcella e la concepziun dal proget.

Recuors

art. 99

Recuors da dret public cunter ün proget ston gnir fats dūrant la publicaziun in scrit al Cussagl cumūnal.

Dret da s'oppuoner han petents chi pon motivar d'avair ün interess chi's basa al dret public.

Recuors da dret privat sun d'inviar a l'uffizi cumpetent.

Ils cuosts per recuors na güstifichats vegnan inchargiats al recurrent.

Deliberaziun da la dumonda da fabrica

art. 100

Il Cussagl cumūnal tratta la dumonda da fabrica ed eventuels recuors e tira per regla infra 5 eivnas sia decisiun.

La deliberaziun vain comunichada in scrit al petent ed ad eventuels recurrents. Refüs da dumondas da fabrica e da protesta ston gnir motivats.

Scha la situaziun as müda davo l'approvaziun da la dumonda da fabrica in ün möd chi nu's pudaiva prevair e scha'l bön public dumonda quai, schi po l'approvaziun fatta gnir levada.

Cun l'acconsentimaint d'üna dumonda da fabrica nu surpiglia il Cumün ingüna respunsabilità per la construcziun, solidità e sgürezza dal beamaint.

Cundiziuns e revers

art. 101

Per raggiundscher ün stadi legal, scha quai es d'interess public, po l'acconsentimaint d'üna dumonda da fabrica gnir collià cun cundiziuns e revers.

Il permiss per fabricats o per parts da quels chi nu's cunfan culs reglamaints legals, po gnir limità o lià cun cundiziuns tras il Cussagl cumünal. Sün pretaisa da quel, s'oblaja il possessur da restabilir infra temp ütil il stadi legal.

Quist oblig (revers) po gnir inscrit sün cuost dal patrun da fabrica i'l Cudesch fundiari.

Validità dal permiss

art. 102

Un permiss acconsenti, scada infra ün on scha'l pentent nu cumainza dūrant quel temp cun la fabrica. Ün fabricat cumanzà sto esser a fin, cumprais la fuormaziun dals contuorns, infra duos ons.

Sün dumonda motivada po il Cussagl cumünal prolungar quist termin per ün temp adequat.

Sch'ün fabricat cumanzà nu vain fini, ston las parts chi sun fingià avant man gnir sbodadas. Il s-chavaimaint sto gnir planisà e la piazza remissa i'l stadi da plü bod.

Execuziun

art. 103

Cun la fabrica sco eir cul movimaint dal terrain po gnir cumanzà pür cur cha'l permiss es dat ed ha raggiunt la forza legala.

Il fabricat sto gnir executà exactamaing seguond ils plans approvats.

Müdadas dals plans approvats ston gnir annunzchadas al Cussagl cumünal avant co ch'ellas vegnan executadas.

Il Cussagl cumünal decida schi ha da gnir inviada üna nouva procedura per obtegnier il permiss da far las müdadas.

Controllas da fabrica

art. 104

Il Cussagl cumünal lascha controllar l'execuziun da las lavurs. Las persunas inchargiadas cun la controlla han adüna liber access sül plazzal da fabrica.

Las annunzchas da controlla davart dal patrun da fabrica ston gnir fattas punctualmaing sco stipuladas i'l permiss da fabrica.

Art. 105 Taxas:

Guarda ledscha da fabrica,
revisiun parziala dals 31.5.1995,
tenor DR. no. 1207 dals 28.5.1996

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

Controllà vain specialmaing:

- la tratta da corda avant co cumanzar cul fabricat tras il geometer incumbenzà dal Cumün,
- las parts dals implants suotterrans, sco chanalisa-ziun e.o. avant ch'ellas vegnan suogliadas cun terra, specialmaing ils attachs e condots cumünals,
- condots d'aua ed attachs electricis,
- implants chi suottastan al dovair da permiss da sgürezza da fö e schlers da defaisa civila,
- fabricat primar,
- fabricat fini sco collaudaziun,
- las cundiziuns cunvgnüdas seguond il permiss da fabrica.

Taxas

art. 105

~~Pei proceder dal permiss da fabrica, per las control-
las dal fabricat e per l'approvaziun da quel, incha-
scha il Cumün üna taxa chi cuverna sias spaisas.
Il Cussagl cumünal fixa quaistas taxas.~~

~~Spaisas per perizias o prestaziuns specialas da l'uf-
fizi da fabrica cumünal, vegnan missas in quint al pe-
tent separadamaing.~~

VIII. Execuziun e mezs da dret

Execuziun

art. 106

L'istanza da fabrica vain incumbenzà cun l'execuziun da la ledscha da fabrica.

Ella relascha las prescripziuns d'execuziun necessa-
rias.

Respunsabilità

art. 107

Il patrun da fabrica, l'architect, il manader da la lavur e l'impressari sun respunsabels solidaricamaing, cha l'execuziun da la lavur as cunfetscha cun las pre-
scripziuns da fabrica, culs plans approvats e'ls pro-
fils.

Las controllas ordinarias dal Cussagl cumünal nu schlubgian da la respunsabilità.

Cuntravenziun

art. 108

Quel chi cuntrafà a las prescripziuns da la ledscha da fabrica, a las disposiziuns ed ordinaziuns chi as basan sün quellas, vain multà cun üna falla da fin frs. 30'000.--.

Scha'l cuolpabel agischa per s'inrichir, nun es il Cussagl cumünal lià vi da quaist limit.

Il Cussagl cumünal ha ultraquai la cumpetenzza da laschar effettuar las müdadas o sbodar l'ouvra - davo avair admoni invanamaing - a cuost dal patrun da fabrica.

Schi's tratta da cuntravenziuns fuormalas cunter il permiss da fabrica, vain abstrahà da la refacziun ed ordinà d'inoltrar posteriumaing üna dumonda per survgnir il permiss da fabrichar.

Mezs da dret

art. 109

Cunter decisiuns da la radunanza cumünala e tuottas ordinaziuns dal Cussagl cumünal chi as basan sülla ledscha da fabrica po gnir fat recuors infra 20 dis pro'l Güdisch administrativ chantunal.

Cunter las disposiziuns da las persunas chi han la survaglianza da fabrica e cunter lur möd d'agir po gnir fat recuors infra 20 dis al Cussagl cumünal.

Cunter deliberaziuns dal Cussagl cumünal po gnir appellà infra 20 dis al Güdisch administrativ chantunal. Las comunicaziuns ston gnir munidas cun las indicaziuns dals mezs da dret.

IX. Disposiziuns finalas

Entrada in vigur

art. 110

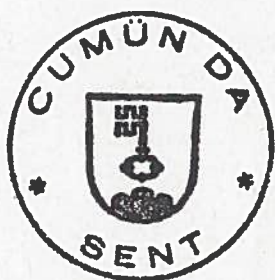
La preschainta ledscha da fabrica aintra in vigur davo l'acceptaziun da la radunanza cumünala cun l'approvaziun da la Regenza.

Sias prescripziuns valan per tuottas dumondas da permiss da fabrica e da planisaziuns da quartier chi nu sun amo gnüdas deliberadas fin cha la preschainta le-

dscha da fabrica aintra in vigur. Planisaziuns da quartier gnüdas inviadadas da la radunanza cumünala seguond il dret vegl, dessan gnir proseguidas e manadas a fin dal Cussagl cumünal in basa dal dret nouv.

Cun l'entrada in vigur vegnan abolidas tuottas prescripziuns da plü bod chi stan in cuntradiziun cun quista ledscha.

Decis da la radunanza cumünala da Sent als 21 lügl 1988.



Il capo: L'actuar:

O. Augustin *O. Huber*

Otto Augustin Otto Huber

Approvà da la Regenza dal chantun Grischun



Approvà da la Regenza tenor
decret dals 7. 5. 1990 Nr. 1154

In nom da la Regenza

Il president:

Il cancellier:

L. Bärtsch

L. Bärtsch

Dr. Caviezel

Dr. Caviezel

Ledscha da fabrica

Art. 46

Plazzas da parcar

1. Per tuot ils fabricats nouvs e per müdadas ed ingrondimaints importants vi da chasas, implants turistics ed industrials sto il patrun da fabrica metter a disposiziun sün seis agen terrain o in vicinanza (cun dret portà aint il Cudesch fundiari) ün quantum sufficiaint da plazzas da parcar per veiculs a motor. Quellas ston esser accessiblas e reservadas d'ürant tuot l'on per quel scopo. Las plazzas ston avair üna distanza da 0.50 m davent da la via.
2. Il numer minimal da plazzas es pro:
 - chasas d'abitar
 - aint illa zona da cumün 1 piazza per abitaziun
 - dadour la zona da cumün 1 piazza per abitaziun fin 100 m² surfatscha brutta (SB)
 - 2 plazzas per abitaziun cun daplü da 100 m² SB
 - butias 1 piazza per mincha 30 m² SB
 - hotels, pensiuns 1 piazza pro 4 lets
 - restorants 1 piazza pro 8 sopchas (sainza salas da mangiar d'hotels, terrassas e üerts)

Pro oters edifizis fixa il Cussagl cumünal il numer da plazzas chi han da gnir missas a disposiziun e quai in basa a las directives d'associaziuns specialisadas (Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute).

Il Cussagl cumünal po in cas specials redüer excepziunadamaing il numer da plazzas cunter revers o acceptar ün adöver da parcar differenzià.

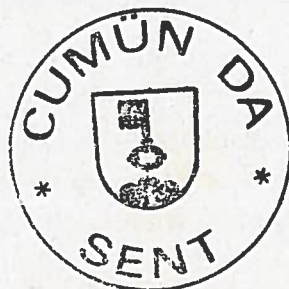
Per schaniar il purtret dal cumün po il Cussagl cumünal diminuir illa zona da cumün il numer da plazzas da parcar prescrit.

3. Schi nun es pussibel al patrun dal fabricat da metter a disposiziun las plazzas prescrittas sün agen terrain o seguond cunvegna in scrit (Cudesch fundiari) sün terrain ester e scha quai nu til es pussibel da's partecipar vi d'ün implant cumünaivel, sto el pajar üna taxa da cumpensaziun.

La taxa da cumpensaziun importa per mincha piazza chi manca fr. 6'000.--. Quist import correspuonda a l'index zürigais da fabricats per abitar (basa october 1988 = 100 puncts) als 1. october 1993 da 113.1 puncts. Scha quist index as müda per 10% dals puncts as müda eir la taxa da cumpensaziun per 10%.

La taxa da cumpensaziun sto gnir pajada avant il cumanzamaint da la fabrica. Il rechav da quista taxa es destinà per eriger plazzas da parcar publicas. Il pajamaint da quista taxa nu garantischa ingün dret d'adöver reservà d'üna piazza publica.

Approvà da la radunanza cumünala als: 21 october 1994

CUMÜN DA  SENT

Pel Cussagl cumünal

il capo:

Men Luppi

l'actuar:

Otto Huber



Approvà da la Regenza tenor
decret dals 21.3.95 Nr. 613

In nom da la Regenza

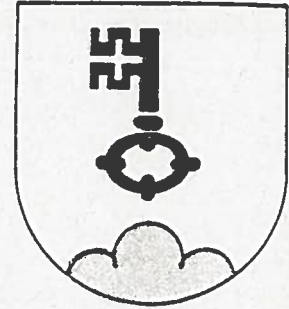
Il president:

Dr. Aliesch

Il chancelier:

Dr. Riesen

Cumün da Sent



Ledscha da fabrica, revisiun parziala

CUMÜN DA SENT

LEDSCHA DA FABRICA, REVISIUN PARZIALA

Indicaziuns:	- Text da la ledscha in vigur legala:	scrittüra normala
	- Müdamaints ed agiuntas:	<i>scrittüra cursiva</i>
	- S-chassadas:	(-)

Art. 5a

Cussagliaziun da fabrica

1. *L'istanza da fabrica nomna ün perit qualifichà sco cusgliader da fabrica. Quel nu das-cha esser domicilià in cumün e neir surtour là lavurs da progettaziun e da fabrica dürant seis temp d'uffizi.*
2. *Il cusgliader da fabrica po gnir consultà dal Cussagl cumünal pro intents da fabrica vi dad edifizis degns da gnir protets, vi dad edifizis chi ston gnir mantgnüts e vi dad edifizis degns da gnir mantgnüts, sco eir pro planisaziuns da quartier. Ils cuosts chi resultan van a charg dal patrun da fabrica.*

Art. 7a

Inventar da stabilimaints

1. *L'inventar da stabilimaints fuorma la basa per relaschar prescripziuns da fuormaziun sco eir per registrar fabricats degns da gnir protets o mantgnüts, gruppas da fabricats, objects da natüra e da cultura aint il plan general da fuormaziun.*
2. *L'inventar da stabilimaints es d'actualisar regularmaing. El sta als possessurs da terrain a disposiziun sco agiud pro la progettaziun per renovaziuns, müdamaints e refabricaziuns.*

Art. 14

Plan general da fuormaziun

1. *Il plan general da fuormaziun cuntegna prescripziuns supplementaras da la ledscha da fabrica e dal plan da zonas sur da la fuormaziun da singuls edifizis, da gruppas d'edifizis, da colonias d'abitar e da la cuntrada.*
2. *Il plan general da fuormaziun fixa ils edifizis degns da gnir protets, ils edifizis chi ston gnir mantgnüts ed ils edifizis degns da gnir mantgnüts, sco eir areals libers. Per tscherts territoris po il plan general da fuormaziun pretender ün oblig da s-chaffir ün plan da quartier ed otras masüras da planisaziun e da fuormaziun.*

3. *Per mantgnair e fuormar il purtret dal cumün o da singulas vias e plazzas pon gnir fixadas aint il plan general da fuormaziun lingias da fuormaziun e da fabrica. Per tgnair liber parts da cuntradas, vistas tipicas dal cumün o dad objects specials po il plan general da fuormaziun prescriber spostamaints o concentraziuns d'ütilisaziun, sco eir surfatschas da fabrica.*

Art. 31

1. *Edifizis degns da gnir protets, tenor il plan general da fuormaziun, han üna gronda valur istorica ed architectonica areg. lur posiziun, fuorma e substanza da fabrica. Els ston gnir mantgniüts integralmaing. Els nu das-chan gnir sbodats e spazzats internamaing. Renovaziuns e müdamaints chi sun indispensabels per modernisar l'edifizis sun admiss. La substanza da fabrica istorica sto gnir mantgniüda plü bain co pussibel.*
2. *Edifizis chi ston gnir mantgniüts, tenor il plan general da fuormaziun, han üna valur istorica ed architectonica areg. lur posiziun, fuorma e substanza da fabrica. La substanza istorica essenziada cun sia structura fundamentala sto gnir mantgniüda essenzialmaing. L'istanza da fabrica po permetter sbodamaints parziels, scha quels sun indispensabels per üna meglra ütilisaziun da l'edifizis e nu cuntrafan al böt da mantgnair. Pro renovaziuns e müdamaints esa da tour resguard sülla substanza e'l möd da fabrica istoric.*
3. *Edifizis degns da gnir mantgniüts, tenor il plan general da fuormaziun, han causa lur fuorma e posiziun üna tscherta valur architectonica. Per norma ston els gnir mantgniüts. L'istanza da fabrica po permetter da tils sbodar schi' d es avantman ün proget per ün fabricat nouv chi ha almain las istessas qualitats architectonicas a reguard fuorma e posiziun. Uen dispens da refabricaziun vain concess be schi vain cumprovà (avant il sbodamaint) cha'l bsögn da nu refabricar es plü grond co l'interess public.*
4. *Edifizis nouvs in üna gruppa dad edifizis degns da gnir protets, d'edifizis chi ston gnir mantgniüts e d'edifizis degns da gnir mantgniüts pon gnir permiss be scha la gruppa vain quattras amplifichada in ün möd significant e scha seis caracter nu subischa don.*

(Alinea 5 sco fin qua: strichada)

5. *Als bös-chs da la Società d'ütil public a l'ur da la via stan suot protecziun. Singuls bös-chs pon excepziunadamaing gnir schmers sch'ün'implantaziun nouva sgüra per üna cumpensaziun adequata.*
6. *Il bügls marcats aint il plan general da fuormaziun ston per norma gnir mantgniüts. Spostamaints motivats sun pussibels.*
7. *Tuot la salaschada tradiziunala mantgniüda chi's rechatta amo i'l cuntegn da la zona da cumün sünn terrain public e privat sun da mantgnair e scha pussibel da cumpletta.*

Art. 31a

Areals libers

1. *Areals libers, tenor il plan general da fuormaziun, sun lös na surfabrichats chi servan a structurar il cumün ed a s-chaffir e mantgnair surfatschas libras.*

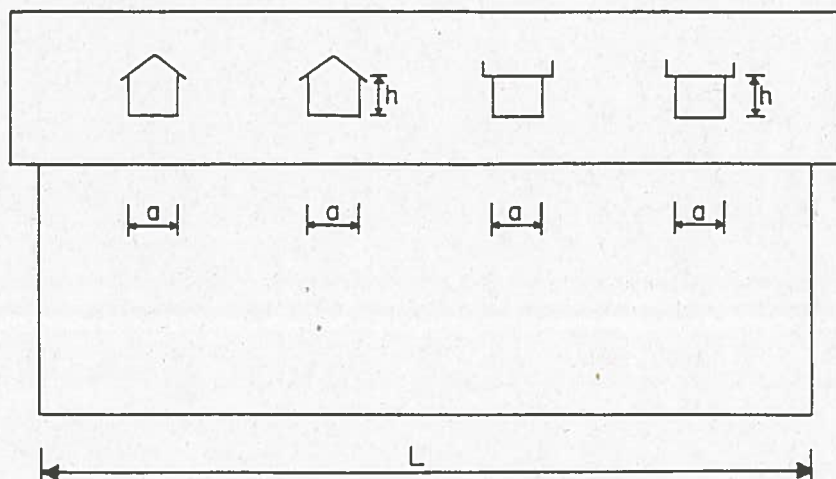
Edifizis degns da gnir protets, edifizis chi ston gnir mantgniüts, edifizis degns da gnir mantgniüts, bös-chs protets, bügls e salaschada

2. Aint ils areals libers, tenor il plan general da fuormaziun, nu das-chan gnir erets ingiuns fabricats nouvs sur terra (Scumond da construcziuns surterranas). L'istanza da fabrica po permetter pitschens implants dad ün plan, sco chamonninas da üert e tschoffas, da maximal 9 m² surfatscha, sco eir plazzas da parcar, scha quai nu stà in cuntradicziun culs böts dals areals libers. Loglobias chi pendan oura la fatschada, verandas avertas e serradas, sco eir s-chalas exteriuras das-chan tendscher max. 3 m aint il areal liber.

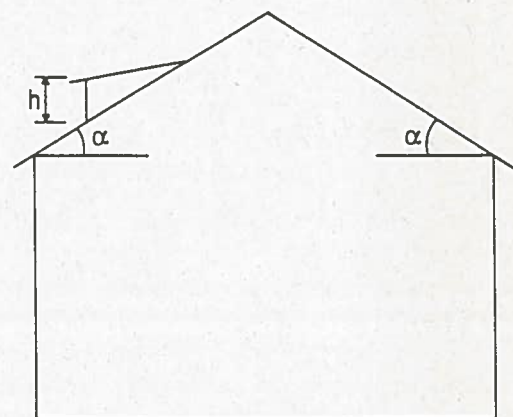
Art. 32

Prescripziuns pel
tet e per las fa-
tschadas

1. sco fin qua
2. Per annexas e beamaints daspera sco eir per edifizis *publics*, industrials ed agriculs pon gnir permissas excepziunalmaing eir otras fuormas da tet.
3. La ladezza totala da tuot las construcziuns süil tet e vi da la fatschada nu das-cha surpassar 1/4 da la lunghezza da la fatschada. Las singulas construcziuns süil tet pon avair üna largezza maximala da minchiüna 2 m e nu das-chan pender dapliü co 1 m sur la surfatscha dal tet oura. Sco otezza vala la distanza tanter la surfatscha dal tet principal e'l tagl culla surfatscha dal tet da la construcziun süil tet principal, masürà aint ils chantuns. Singulas fanestras plattas da tet das-chan avair üna surfatscha maximala da 0.75 m². I nun exista il dret da dovrar in mincha cas quistas masüras maximalas, scha quellas nu's cunfan cun böts importants da la protecziun dal purtret dal cumün.



$$\begin{aligned}
 a+a+a+a &\leq \frac{1}{4} L \\
 a &\leq 2.00\text{m} \\
 h &\leq 1.00\text{m}
 \end{aligned}$$



$$\alpha = 21^\circ - 35^\circ$$

Art. 33

Lobgias e
verandas

1. Lobgias e verandas ston gnir progettadas cun chüra speciala. Aint illa zona da cumiün nu pon ellas gnir construidas intuorn il chantun da l'edifizi. Ellas ston as cunfar cul fabricat a regard nomer, grondezza, fuorma e proporziun.

Art. 35

Circundaziuns
dal bain

1. sco fin qua
2. sco fin qua
3. sco fin qua
4. Aint illa zona da cumiün ston gnir mantgnüts ils mürs da circundaziun e da sustegn chi dan iina taimpra tipica a la giassa. L'istanza da fabrica po permetter sbodamaints parziels scha'l putret da la giassa resta intact.

Art. 38a

Objects da natiira
e da cultura
protets

1. Ils objects da natiira e da cultura indichats aint il plan da zonas nu das-chan gnir desdriüts.
2. L'istanza da fabrica relascha las masüras necessarias per chiürar e mantgnair ils objects protets.

Art. 41

Emmissiuns

1. Edifizis ed implants sun permiss be sch'els as cunfan cullas prescripziuns per restrendscher la contaminaziun da l'ambient. L'admissibilità da fabricar aint illas differentas zonas as drizza tenor la masüra da las emmissiuns chi vegnan chaschunadas. Pro la valiütaziun da las emmissiuns sto gnir resguardà eir il trafic chi'd es da preverer.
2. I vegnan disferenzchats edificis ed implants chi nu disturban, chi disturban moderadamaing e chi disturban ferm.
 1. Sco intents da fabrica chi nu disturban quintan quels chi s'affan in quartiers d'abitar e chi nu disturban ün viver san e quiet. Els ston accumplir las cundiziuns dal grà da sensibilità da canera II.
 2. Sco intents da fabrica chi disturban moderadamaing, as quinta affars e mansteranza tradiziunala chi chaschunescha lur emmissiuns be dürant il di, seguond l'urari da lavur üsità. Els ston accumplir almain las cundiziuns dal grà da sensibilità da canera III.
 3. Intents da fabrica cun emmissiuns chi surpassan ils limits sura manzunats, quintan sco intents chi disturban ferm. Els ston accumplir almain las cundiziuns dal grà da sensibilità da canera IV.
3. Edifizis ed implants existents chi nu's cunfan cun las prescripziuns in vigur, suottastan al dovair da sanaziun tenor las ledschas correspondentas per la protecziun da l'ambient.

Art. 51a

*Zona da
mansteranza*

- 1. La zona da mansteranza es previssa per affars da producciun e da deposit.*
- 2. I sun permissas be abitaziuns per pedels e pel persunal chi sto esser preschaint sül lö permanentaing.*

Art. 52

*Zona per edifizis
ed implants
publics*

- 1. sco fin qua*
- 2. Vers las zonas cunfinantas valan confuorm al sen las distanzas da cunfin da quellas, minimalmaing però 2.5 m resp. 5 m. Implü sun da resguardar adequatamaing las ulteriuras prescripciuns da las zonas cunfinantas.*

Art. 53

*Zona d'explota-
ziun e da deposi-
tar material da
s-chavamaing*

- 1. La zona d'explotaziun fixa il cuntegn per explotar sablun, glera e crappa.*
- 2. La zona da deponia es destinada per depositar material. I das-cha gnir deposità be material net da s-chavamaing, da chavas da glera e da crappa e da bou-das.*
- 3. Davo la finischun da l'explotaziun o dal deposit opür davo singulas etappas, sto il cuntegn gnir recultivà e preparà i'l sen da l'adöver futur. L'istanza da fabrica relascha las masüras bsögnaivlas illa procedura dal permiss da fabrica. Ella po pretender üna sgiurezza adattada pels cuosts chi pon resutar (depot là per quel intent). Per intents plü gronds d'explotaziun e da deposit relascha il Cumün ün plan da fuormaziun.*

Art. 59a

*Zona d'archeolo-
gia*

- 1. La zona d'archeologia circumscriva quellas surfatschas süllas qualas i sun d'aspettar cun gronda probabilità chats e constataziuns archeologicas.*
- 2. Tuot ils intents da fabrica e lavurs da s-chavamaing (s-chavs per lingias, tom-bins etc.) sun d'annunzchar al Cumün ed al servezzan archeologic ouravant l'elavuraziun da plans da progets. L'istanza da fabrica decida davo esser in possess d'üna posiziun dal servezzan archeologic areg. las obligaziuns neces-sarias.*

Art. 64

Schema da zonas

	Otezza d'edifizis max.	Otezza max. da la cul-maina	Lunghezza max. da l'edifizis, vart da la cul-maina	Lunghezza max. da l'edifizis, vart da la <i>chanal da tet</i>	Distanza min. dal cunfin pitschen	Distanza minimala dal cunfin grond	Grads d'emmissiuns *	Grads da sensibilità da canera tenor prescripziuns chantunals (LSV) **
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)		
Zona da cumün	9.0 I)	12.0 I)	15.0 I)	20.0 I)	2.5	5.0	2	III
Zona da cumün schlargiada	9.0 I)	12.0 I)	15.0 I)	20.0 I)	2.5	5.0	2	III
Zona d'abitar	6.5	9.5	12.0	16.0	2.5	5.0	1	II
Zona d'abitar e da mansteranza	9.0	12.0	15.0	30.0	2.5	5.0	2	III
Zona da mansteranza	9.00	12.0	25.0	40.0	2.5	5.0	2/3	III/IV
Zona per edifizis ed implants publics	Art. 52	Art. 52	Art. 52	Art. 52	2.5	5.0	2	III

1) I nun exista ningün dret da las masiuras maximalas, scha quellas nu's cunfan cun böts importants da la protecziun dal purtret dal cumün.

* Grads d'emmissiuns (vair art. 41):

1. ningün disturbi
2. disturbi moderà
3. disturbi grond

** Ordinaziun davart la protecziun cunter canera (Lärmschutzverordnung)

Art. 65

Distanza da cunfins e tanter ils edifizis

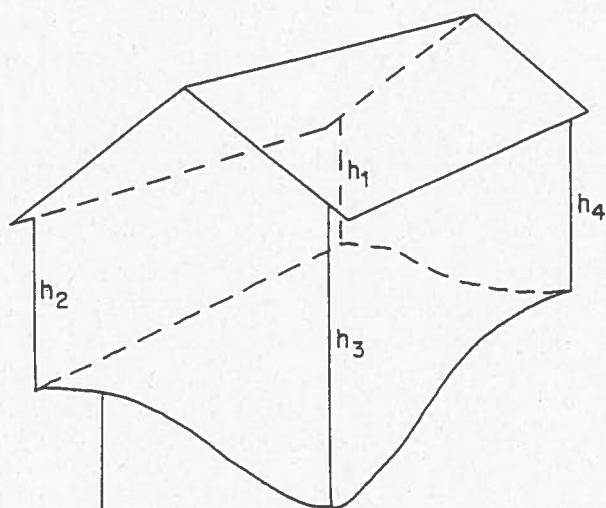
1. Tuot ils edifizis han da resguardar las distanzas da cunfin chi sun fixadas i'l schema da zonas e las distanzas d'edifizis. La distanza gronda vain masüra-da davent da la fatschada *progettada* chi sta il plü dastrusch vers süd.
2. La distanza da cunfin es la distanza orizzontala la plü cuorta tanter il fabricat e'l cunfin.
3. La distanza dals edifizis correspuonda a la somma da las duos distanzas da cunfin prescrittas. Schi vegnan constrüts differents edifizis sül listess bain, vain quintada la distanza tanter ils edifizis sco schi passess ün cunfin tanter quels.
4. Cun la perincletta in scrit dal vaschin e cul permiss da l'istanza da fabrica pon las distanzas da cunfin e tanter edifizis gnir redüttas, scha quai nu cuntrafà a l'interess public o nun occasiunescha soluziuns na giaviischablas.

Las prescripciuns chantunalas da la pulizia da fö han da gnir resguardadas in mincha cas. *La cunvegna stancziunada sto gnir inscritta aint il Cudesch fundiari avant co cumanzar a fabricar.*

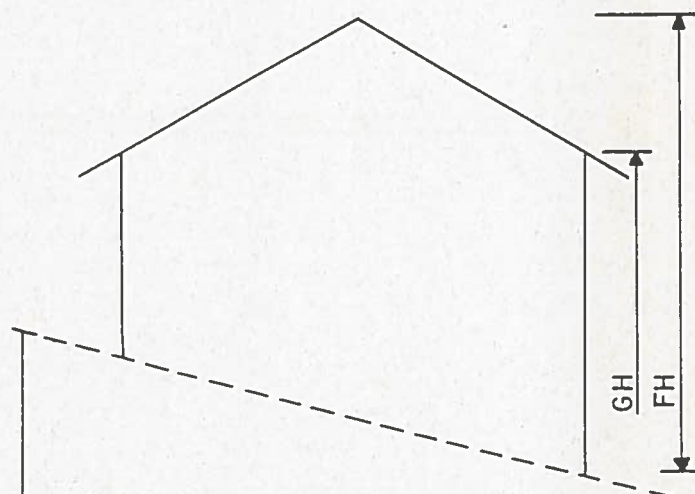
Art. 69

Otezza dal fabricat e da la culmaina

1. *Sco otezza dal fabricat vala la media da tuot ils chantuns dal fabricat principal, chi vegnan masürats dal terrain creschi fin pro la cruschada cun la surfatscha dal tet. Pro s-chavaments es da masürar l'otizza dal fabricat dal nouv nivel dal terrain.*
2. *Sco otezza da la culmaina vala la plü gronda distanza masürada verticalmaing tanter il terrain creschi o il terrain nivellà, ma na mantunà, e'l punct il plü ot dal tet.*
3. *Pro fabricats structurats vain erüda l'otizza dal fabricat e da la culmaina per mincha part dal fabricat. Sco structuraziun vala be üna differenza dad almain 3 m chi tendscha dal terrain fin al tet.*



Terrain natüral.
Pro s-chavaments:
nouv nivel dal terrain



Terrain natüral
GH = otezza dal fabricat = $\frac{h_1 + h_2 + h_3 + h_4}{4}$

FH = otezza da la culmania

Art. 105

Taxas

1. Pel proceder dal permiss da fabrica, per las controllas dal fabricat e per l'approvaziun da quel, inchascha il Cumün üna taxa chi cuverna sias spaisas. *La radunanza cumünala fixa quistas taxas in ün reglamaint separà.*

2. Spaisas per perizias, cusgliaders da fabrica o prestaziuns specialas da l'uffizi da fabrica cumünal vegnan missas in quint als petents separadamaing.

Acceptà da la radunanza cumünala dals 31. 5. 1995

Pel Cussagl cumunal

Il capo: Men Luppi

L'actuar: Otto Huber



Sancziunà da la Regenza tenor decret dals .. 28. 5. 96 / DB 1207 ..

In nom da la Regenza

Il president:

J. Caluori

Il cancellier:

Dr. Riesen



PROPOSTA MÜDAMAINT ARTICHEL 32 LEDSCHA DA FABRICA

Art. 32

Construcziuns sül
tet

1. La confuormaziun dal tet sto gnir adattada in fuorma e culur al material dovrà per regla in quel lö. Permiss sun be tets a culmaina schmuottada e tets a culmaina cun üna pendenza per regla da $21 - 35^\circ$.
2. Per annexas e beamaints daspera sco eir per edificizis publics, industrials ed agriculs sco eir per chasas d'abitar dadour la zona da cumün pon gnir permissas eir otras fuormas da tet.
3. La ladezza totala ($a + a + a$) da tuot las construcziuns sül tet (chi dal numer nan nu sun limitadas) nu das-cha surpassar $1/3$ da la lunghezza da la fatscha da (L). Per chasas fabrichadas insembel (p.ex. chasa e tablà) quintan per las lunghezzas maximalas be las lunghezzas dals singuls stabilimaints.
Sco otezza maximala per lucarnas (h) vala la distanza tanter la surfatscha dal tet principal e'l tagl culla surfatscha dal tet da la construcziun sül tet principal, masürà aint ils chantuns.
Tagls aint il tet in colliaziun cun lucarnas (x) das-cha avair ün'otezza maximala dad $1/4$ da l'otezza (h) chi penda our dal tet.
Singulas fanestras plattas da tet das-cha avair üna surfatscha maximala dad 1.5 m^2 .

I vegnan disferenziats per las masüras maximalas seguaints edificizis tenor art. 31 da la ledscha da fabrica in colliaziun cul plan general da fuormaziun:

Per edificizis degns da gnir protets (cotschen) e chi ston gnir mantgnüts (orandsch):

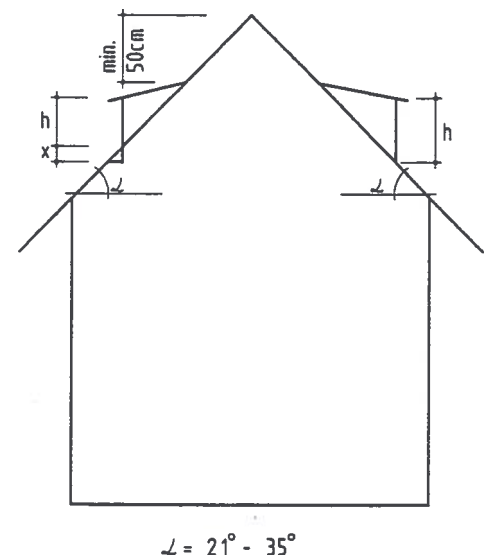
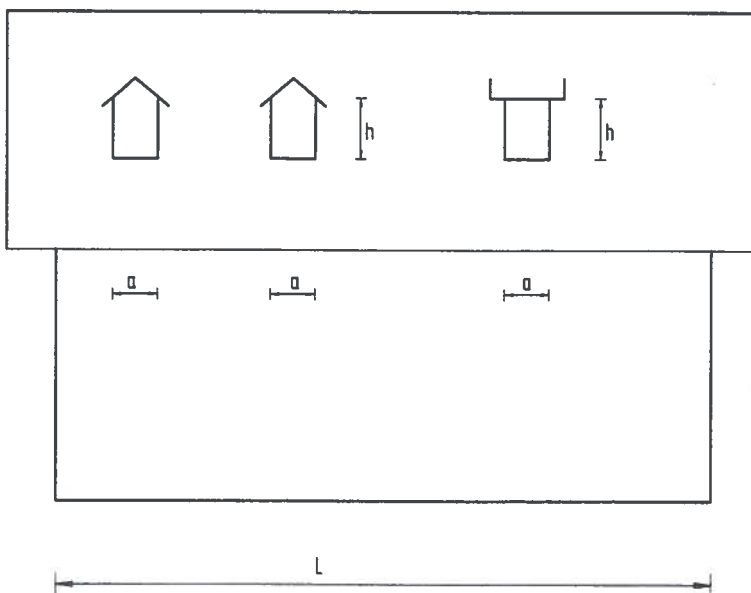
$$\begin{aligned} a + a + a &< 1/3 L \\ a &< 2.00\text{m} \\ h &< 1.10\text{m} \\ x &\leq \frac{h}{4} \end{aligned}$$

Per edificizis degns da gnir mantgnüts (gelg):

$$\begin{aligned} a + a + a &< 1/3 L \\ a &< 2.80\text{m} \\ h &< 1.30\text{m} \\ x &\leq \frac{h}{4} \end{aligned}$$

Per oters edificizis (alb):

$$\begin{aligned} a + a + a &< 1/3 L \\ &\text{ingüna limita per la} \\ &\text{singula lucarna} \\ h &< 1.50\text{m} \\ x &\leq \frac{h}{4} \end{aligned}$$



Per edifizis degns da gnir protets tenor il plan general da fuormaziun, sto e per edifizis chi ston gnir mantgnüts po l'istanza da fabrica laschar cusgliar da la chüra dals monumaints o d'ün oter perit.

4. Tagls aint il tet pon gnir realisats be excepziunadamaing e quai be pro edifizis degns da gnir mantgnüts e pro edifizis sainza oblig da protecziun. In mincha cas sun tagls admiss be sch'els garantischan üna buna soluziun architectonica ed estetica.

Pro tagls aint il tet cumbinats cun lucarnas quinta be la ladezza da la construcziun plü lunga.

Per tagls aint il tet e lucarnas nu po gnir interrupta la pensla da tet.

5. I nun exista il dret da dovrar in mincha cas quistas masüras maximalas, scha quellas nu's cunfan cun böts importants da la protecziun dal purtret dal cumün.

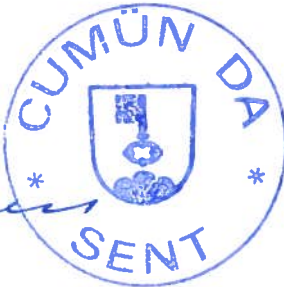
Acceptà da la radunanza cumünala dals 13 schner 2000.

CUMÜN DA  SENT

Pel Cussagl cumünal

Il capo:  Cla Sarott

l'actuar:  Otto Huber



Sancziunà da la Regenza tenor decret dals 0 2. MAI 2000 *ZB 766*

In nom da la Regenza

Il president: Dr. P. Aliesch

Il cancellier: Dr. C. Riesen








Chantun Grischun

Cumün da Sent

Ledscha da fabrica, revisiun parziala

Approvà da la radunanza cumünala als: 23. mai 2007

Il capo:

L'actuar:



Approvà da la regenza als: 4.9.07 / 1051

Il president:

Il chancelier:



Art. 59 c Zona Parkin

- 1 La zona Parkin cumpiglia l'areal dal parc Parkin. Ella serve al mantegniment da l'implant dal parc sco eir a l'installaziun dad ogets d'art. Il parc es accessibel publicamaing.
- 2 Edifizis ed implants existents dal parc oriund sco il pavigliun, la remissa, il bogn avert, la pergola ed ils mürs esa da mantegner. Il pavigliun e la remissa pon gnir müdats ed ingrondits moderadamaing per utilisaziuns chi servan ad intents publics e chi sun necessaris per l'adöver.
- 3 Tuot las installaziuns d'art ed ils progets da fabrica ston gnir annunzchats a l'autorità da fabrica avant la realisaziun. L'autorità da fabrica decida schi's tratta d'ün proget da fabrica chi bsögna ün permiss da fabrica.
- 4 Sün l'areal dal parc esa pussibel chi's scuvrischa chats archeologics pro intervenziuns dal terrain. Tals chats esa d'annunzchar immediatamaing davo lur observaziun al servezzan archeologic.



Kanton Graubünden
Gemeinde Sent

Teilrevision Baugesetz

Art. 30a - Bereich mit Bauzonenverlegung

Von der Urnenabstimmung angenommen am: 21. Dezember 2014

Der Gemeindepräsident:

R. Inay

Der Gemeindeschreiber:

i.v. d. L.



Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Art. 30a BauG: Bereich mit Bauzonenverlagerung
nicht genehmigt

gemäss RB Nr. 636 vom 4. Juli 2017

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
GRAUBÜNDEN

Der Kanzleidirektor:

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Sent, CH-7554 Sent

Kontaktperson

Dumeng Jann, Gemeinderat / Baufachchef

+41 81 861 20 67

fabrica@sent-online.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, Projektleitung

+41 81 258 34 48

o.menghini@stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 49

m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

September – Dezember 2014

Bearbeitungsstand

21. Dezember 2014

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

~~Durchgestrichen~~ = Streichung

Bereich mit Bauzonenverlegung

Art. 30a

- 1 Zur Schaffung einer zweckmässigen Skipistenverbindung zum Dorfzentrum wird die Bauzone in dem im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Bereich mit Bauzonenverlegung wie folgt verlegt und neu festgelegt:
 - Die bestehende Dorferweiterungszone im südwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 591 im Umfang von 438.6 m² wird aufgehoben, Richtung Osten verlegt und auf den Parzellen Nr. 591 (Aufhebung des Freihaltebereichs) und Nr. 980 (Dorfzone) in gleicher Fläche ersetzt.
 - Anstelle der aufgehobenen Dorfzone wird eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegt.
 - Mit der flächengleichen Bauzonenverlegung sind alle baulichen Ansprüche aus der vorbestandenen Dorfzone abgegolten.



Kanton Graubünden
Gemeinde Sent

Teilrevision Baugesetz

Art. 30a - Bereich mit Bauzonenverlegung

Art. 51a - Gewerbezone

Art. 70a - Quartierplanpflicht mit besonderen Zielsetzungen

Von der Urnenabstimmung angenommen am: 21. Dezember 2014

Der Gemeindepräsident:

A. Hagen

Der Gemeindeschreiber:

i.v. R. L.



Von der Regierung genehmigt am: 11.12.2018, RB JRC

Der Präsident:

Pr

Der Kanzleidirektor:

[Signature]



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Sent, CH-7554 Sent

Kontaktperson

Dumeng Jann, Gemeinderat / Baufachchef

+41 81 861 20 67

fabrica@sent-online.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, Projektleitung

+41 81 258 34 48

o.menghini@stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 49

m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

September - Dezember 2014

Bearbeitungsstand

21. Dezember 2014

141221_BauG_TR.docx

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

Durchgestrichen = Streichung

Bereich mit Bauzonenverlegung

Art. 30a

Art. 30a BauG "Bereich mit Bauzonenverlegung"
nicht genehmigt

gemäss BB Nr. 636 vom 4. Juli 2017
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
GRAUBÜNDEN

- 1 Zur Schaffung einer zweckmässigen Skipistenverbindung zum Dorfzentrum wird die Bauzone in dem im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Bereich mit Bauzonenverlegung wie folgt verlegt und neu festgelegt:
 - Die bestehende Dorferweiterungszone im südwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 591 im Umfang von 438.6 m² wird aufgehoben, Richtung Osten verlegt und auf den Parzellen Nr. 591 (Aufhebung des Freihaltbereichs) und Nr. 980 (Dorfzone) in gleicher Fläche ersetzt.
 - Anstelle der aufgehobenen Dorfzone wird eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegt.
 - Mit der flächengleichen Bauzonenverlegung sind alle baulichen Ansprüche aus der vorbestandenen Dorfzone abgegolten.

Gewerbezone

Art. 51a

- 1 Die Gewerbezone ist für Produktions- und Lagerbetriebe bestimmt. ~~Wohnnut-~~zungen sind nicht gestattet.
- 2 ~~Es werden nur Wohnungen für Abwärts- und Betriebspersonal gestattet, deren ständige Anwesenheit im Betrieb unerlässlich ist.~~

Quartierplan mit besonderen Zielsetzungen

Art. 70a

- 1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gelten folgende besondere Zielsetzungen:
- 2 Ziele Quartierplangebiet «Pozzet»
 - Festlegung einer Nutzungs-, Bebauungs- und Erschliessungsstruktur, welche eine maximale Ausnützung des Bodens sicherstellt.
 - Entwicklung einer baulichen und architektonischen Gesamtkonzeption, welche eine optimale Einordnung sämtlicher Bauten und Anlagen in die empfindliche landschaftliche Umgebung gewährleistet.

