



Chantun Grischun
Cumün da Valsot

Ledscha da fabrica

Valsot

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 18. November 2022
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 95 vom 9. Februar 2026

Survista dal cuntgnü

I	In general		6
	Chomp d'applicaziun ed intent	Art. 1	6
	Collavuraziun regiunala	Art. 2	6
	Politica fundiaria e da terrain da fabrica	Art. 3	6
	Taxa da plüvalur	Art. 4	6
	Sgürada da disponibilità da terrain da fabrica	Art. 5	7
	Basas	Art. 6	7
	Promozion	Art. 7	7
	1. Instanza da fabrica	Art. 8	8
	2. Cumischiun da fabrica	Art. 9	8
	3. Cumischiun da planisaziun	Art. 10	8
	4. Uffizi da fabrica	Art. 11	9
	5. Cussagliaziun da fuormaziun e specialists externs	Art. 12	9
II	Planisaziun directiva		10
	Plan directiv cumünal	Art. 13	10
III	Uorden fundamental		11
1.	In general		11
	Elemaints e cumpetenzas	Art. 14	11
2.	Plan da zonas		11
	A. Zonas da fabrica		11
	a) Möd da fabrichar tenor las reglas legalas ordinarias		11
	Möd da fabrichar tenor las reglas legalas ordinarias	Art. 15	11
	Dret acquistà e dret da reconstrucziun	Art. 16	12
	Schema da zonas	Art. 17	13
	Cifra d'utilisaziun	Art. 18	14
	Ütilisaziun economica dal terrain	Art. 19	14
	Otezza da la fatschada	Art. 20	15
	Lunghezza da l'edifizi	Art. 21	16
	Distanza dal cunfin, da l'edifizi e da la via	Art. 22	16
	Masüras per l'adöver da definiziuns tenor CIAC	Art. 23	17
	b) Prescripziuns per zonas		17
	Zona da cumün	Art. 24	17
	Zona d'abitar	Art. 25	18
	Zona d'abitar Chaflur	Art. 26	18
	Zona da mansteranza e d'abitar	Art. 27	19
	Zona da mansteranza	Art. 28	20
	Zona da cuort e curtin	Art. 29	20
	B. Zonas da protecziun		21
	Zona per la protecziun da la cuntrada culturala	Art. 30	21
	(cuntrada da terrassas)	21	
	Zona da schaniamaint per il god e la sulvaschina	Art. 31	21
	Zona da prada e pas-chs süts	Art. 32	22
	C. Ulteriuras zonas		22
	Zona da campar	Art. 33	22

	Zona d'explotaziun e d'elavuraziun da material	Art. 34	23
	Zona da deponia	Art. 35	23
3.	Plan general da fuormaziun		24
	Sectur per la protecziun dal purtret dal lō	Art. 36	24
	Edifizis protets	Art. 37	25
	Objects da natūra e cultura protets	Art. 38	25
	Lingias da fuormaziun	Art. 39	25
4.	Plan general d'avertūra		25
	In general	Art. 40	25
	Vias da ramassamaint e d'avertūra	Art. 41	26
	Vias champestras e forestalas	Art. 42	26
	Trafic plan	Art. 43	26
	Loipas da passlung	Art. 44	26
	Implants da parcar publics	Art. 45	27
	Implants da provedimaint e d'allontanamaint	Art. 46	27
5.	Planisaziuns consecutivas		28
	Planisaziun consecutiva	Art. 47	28
	Oblig da plan da quartier	Art. 48	28
IV	Prescripziuns da fabrica cumünalas		29
1.	Dret da fabrica formal		29
	Oblig da permiss da fabrica	Art. 49	29
	Dumonda da fabrica	Art. 50	29
	Revers	Art. 51	32
2.	Adövers d'abitar		32
	A. In general		32
	Terms	Art. 52	32
	Permiss da spazi abitabel	Art. 53	33
	Dumondas da fabrica cun spazi abitabel	Art. 54	33
	Abitaziuns in connex cun gestiuns d'allogiamaint	Art. 55	33
	Abitaziuns tenor il dret vegl	Art. 56	34
	B. Prümas abitaziuns cumünalas		34
	Prümas abitaziuns cumünalas	Art. 57	34
	Müdamaints da fabrica vi da prümas abitaziuns cumünalas	Art. 58	34
3.	Sgürezza e sandà		35
	Sgürezza seismica	Art. 59	35
	Igiena d'abitar	Art. 60	35
	Deposits	Art. 61	35
	Deposits da ballas da silo	Art. 62	35
	Lavurs da fabrica	Art. 63	35
4.	Fuormaziun		36
	Pretaisas da fuormaziun	Art. 64	36
	Tets	Art. 65	36
	Implants solars	Art. 66	36
	Saivs, mürs e plantas	Art. 67	37
	Müdamaints da terrain, scarpadas e mürs	Art. 68	37

Reclamas e tablas d'infuormaziun	Art. 69	38
Antennas	Art. 70	38
Campar, montar tendas, rulottas ed autos-rulotta	Art. 71	38
5. Trafic		39
Sgürezza da trafic	Art. 72	39
Access e sortidas	Art. 73	39
1. Plazzas obligatorias	Art. 74	39
2. Taxa da cumpensaziun	Art. 75	40
6. Provedimaint ed allontanamaint		41
Condots d'ouvras	Art. 76	41
Auas persas	Art. 77	41
7. Terrain public e privat e spazi d'ajer		41
Adöver da terrain public e da spazi d'ajer	Art. 78	41
Adöver da proprietà privata per intents publics	Art. 79	41
V Uorden d'avertüra		42
1. In general		42
Program d'avertüra	Art. 80	42
Reglamaints d'avertüra	Art. 81	42
2. Progettaziun e permiss		43
Progets generals e progets da fabrica	Art. 82	43
3. Execuziun, gestiun, mantegnimaint e renovaziun		43
1. Execuziun	Art. 83	43
2. Gestiun, mantegnimaint e renovaziun	Art. 84	43
3. Rumida da naiv	Art. 85	44
1. In general	Art. 86	44
2. Implants cumünaivels ed adöver cumünaivel	Art. 87	44
3. Surtutta tras il cumün	Art. 88	45
VI Disposiziuns executivas e finalas		45
Execuziun	Art. 89	45
Mezs legals	Art. 90	45
Lingua da la ledscha	Art. 91	46
Entrada in vigur	Art. 92	46

Agiunta 1: scurznidas

Agiunta 2: Extrat skizzas d'explicaziun CIAC

Agiunta 3 Partieller Auszug Ledscha da fabrica Tschlin 1997

Agiunta 4 Partieller Auszug Ledscha da fabrica Ramosch 1977

I In general

Chomp d'applicaziun ed intent

Art. 1

- 1 La ledscha da fabrica vala per tuot il territori cumünal. Ella serva al svilup territorial intenziunà dal spazi d'abitadi e da la cuntrada cumünala e regiunala e regola ils secturs da construcziun e da planisaziun tant inavant cha'l cumün es respunsabel per tals.
- 2 Pro planisaziuns e pro concessiuns da permiss da fabrica ston gnir respettadas sper las prescripziuns cumünalas eir las ordinaziuns relativas dal dret federal e chantunal.

Collavuraziun regiunala

Art. 2

- 1 In dumondas da svilup territorial collavura il cumün activmaing culs cumüns vasschins e cull'organisaziun regiunala. El collavura surtuot illa planisaziun direttiva surcumünala, sco eir pro la realisaziun dad otras incumbenzas dal svilup territorial surcumünal. El po as participar a collavuraziuns (cooperaziuns) i'l rom regiunal e cofinanziar proporziunalmaing intenziuns cumünaivlas.
- 2 Il cumün po schoglier incumbenzas i'l rom dal dret da fabrica formal sco la cusagliaziun da fuormaziun, la controlla da fabrica e chosas sumgliaintas cumünaivelmaing cun oters cumüns o regiunalmaing. Las cumpetenzas da decider restan percunter pro'l cumün. Detagls vegnan reglats cun contrats.

Politica fundiaria e da terrain da fabrica

Art. 3

- 1 La realisaziun dals böts da planisaziun cumünals succeda tras üna politica activa adattada a las relaziuns localas da la politica fundiaria e da terrain da fabrica.
- 2 Il cumün coordinescha sia politica fundiaria e'l svilup da terrain da fabrica culla regiun.

Taxa da plüvalur

Art. 4

- 1 L'execuziun da la taxa da plüvalur succeda tenor las prescripziuns dal dret chantunal.
- 2 La taxa importa:
 1. Pro inzonaziuns: 30% da la plüvalur.
 2. Pro inzonaziuns per ütilisaziuns chi sun d'ün interess public special sco zonas da mansteranza o zonas per hotels: 20 % da la plüvalur.

- 1 In cas d'üna attribuziun da terrain in üna zona da fabrica ed in cas da müdadas da zonas po il cumün sgürar tras contrat la disponibilità dal terrain per l'intent defini da la zona tenor las directivas dal dret chantunal (art. 19b LPTGR). Scha'l cumün desista da trattativas contractualas, o scha talas fan navruotta, suotta-stà il terrain chi'd es gnü inzonà o transferi in ün'otra zona a la sgürada legala da la disponibilità da terrain da fabrica tenor art. 19 c – art. 19f LPTGR.
- 2 Las surfatschas da zonas da fabrica chi sun fingià determinadas legalmaing e chi nu sun amo surfabrichadas confuorm a las zonas per las qualas i s'impuonda i'l interess public ün oblig da fabrichar, sun definidas specialmaing sün basa dad art. 19g LPTGR. Scha quistas surfatschas nu vegnan surfabrichadas infra 6 ons daspö chi sun suottamissas a l'oblig da fabrichar, vegnan applichats per las surfatschas pertoccas ils art. 19d-19f LPTGR.
- 3 La tscherna da las parcellas chi han da gnir surtuttas succeda tenor ils böts e'ls principis da la planisaziun dal territori.
- 4 Per accumplir ils obligs da fabrichar e per lizenzchar las parcellas our da la zona da fabrica valan, i'l cas cha tals nu vegnan accumulits, las directivas chantunalas relativas.
- 5 Il cumün drizza aint pro l'administraziun cumünala ün post da consultaziun per dumondas da terrain da fabrica.
- 6 La suprastanza cumünala es autorisada da relaschar las disposiziuns executivas necessarias regard la prescripziun preschainta (per ex. organisaziun dal post da consultaziun per dumondas da terrain da fabrica, fixar ils criteris selectivs per la surtutta e'ls criteris per la vendita eui.).

Basas

Art. 6

- 1 Il cumün elavura tenor bsögn las basas necessarias per determinar aint il uorden fundamental il svilup territorial, sco analisas d'abitadis e da la cuntrada, inventars, concepts e models directivs.
- 2 Il cumün po, as referind a basas legalas, eir elavurar programs per realisar masüras d'ün concept da svilup territorial o d'ün model directiv e manar tras acziuns correspondentas.

Promoziun

Art. 7

- 1 Il cumün promouva cun masüras adequatas intents privats da fabrica e da planisaziun chi servan a s-chaffir spazi d'abitar per la populaziun domiciliada al lō, a s-chaffir plazzas da lavur, al mantegnimaint da la natūra e da la cuntrada, a la fuormaziun qualitativa da construcziun e d'abitadis o al mantegnimaint d'edifizis degns da gnir mantgnüts.

- 2 L'istanza da fabrica po conceder per intenziuns tenor alinea 1 contribuziuns per singuls progets our dal preventiv ordinari o our d'ün fonds special chi'd es gnü s-chaffi per quist scopo. La contribuziun po gnir fatta dependenta d'ün pled in chapitel adequat davart dal cumün.

Organisaziun da l'istanza da fabrica

1. Istanza da fabrica Art. 8

- 1 L'istanza da fabrica es la suprastanza cumünala.
- 2 A l'istanza da fabrica suottastà, i'l rom da la cumpetenzza dal cumün, l'execuziun da quista ledscha sco eir l'applicaziun da prescripziuns federalas e chantunalas. Ella pissera cha sias lezchas vegnan accumulidas da maniera professiunala e cumpetenta, efficiainta, confuorma al temp e coordinada.
- 3 Ella ingascha per quai persunas dal fat ed applichescha mezs d'agüd technics adequats e pissera per ün perfecziunamaint cuntinuant dals collavuratur e da las collavuraturas respunsabels/blas per incumbenzas da fabrica.

2. Cumischiun da fabrica Art. 9

- 1 La cumischiun da fabrica es la direcziun (direcziun cumünala). Ella consista da trais commembers.
- 2 La cumischiun da fabrica examinescha las dumondas da fabrica regard lur legalità ed opportunità e fa üna proposta a l'istanza da fabrica. Permiss da fabrica in fuorma da procedura d'annunzcha po la cumischiun da fabrica conceder in aigna cumpetenzza.

3. Cumischiun da planisaziun Art. 10

- 1 La cumischiun da planisaziun consista da tschinch commembers. Il commember da la suprastanza cumünala chi suprastà al dicasteri da fabrica fa part ufficialmaing a tala ed es a listess mumaint eir il president da la cumischiun. Ils ulteriurs commembers vegnan elets da la suprastanza cumünala per listessa dürada d'uffizi sco l'istanza da fabrica. La cumischiun da planisaziun as constituischa ultra da quai svesa. Ella es cumpetenta da decider, scha almain quatter commembers sun preschaints.
- 2 La cumischiun da planisaziun ha la funcziun d'organ consultativ da l'istanza da fabrica in fatschendas da fabrica e da planisaziun.

4. Uffizi da fabrica

Art. 11

- 1 Il cumün maina ün uffizi da fabrica.
- 2 Las lezchas da l'uffizi da fabrica vegnan definidas da l'istanza da fabrica.

5. Cussagliaziun da fuormaziun e specialists externs

Art. 12

- 1 L'istanza da fabrica tscherna ün specialist o ün affar cumpetent sco cusgliader da fuormaziun permanent. Il cusgliader in dumondas da fuormaziun nu dascha surtour d'urant seis temp d'uffizi ingünas incumbenzas da progettaziun o da fabrica aint il cumün da Valsot.
- 2 L'istanza da fabrica e la cumischiun da fabrica pon consultar experts externs per üna valütaziun independenta ed approfondida e per l'elavuraziun da dumondas giuridicas, tecnicas, energeticas o da fuormaziun.
- 3 A la cussagliaziun da fuormaziun suottastan l'infuormaziun e la cussagliaziun da patruns da fabrica ed architects in connex culla fuormaziun d'edifizis novs e da müdamaints da fabricats. Ella po gnir clomada a sezzüdas da l'istanza o da la cumischiun da fabrica ed ha vusch consultativa. A la cussagliaziun da fuormaziun suottastan progets da fabrica i'l sector pertoc da la protecziun dal purtret dal lö, illa zona da cumün, illa zona da cuort e curtin sco eir dadour la zona da fabrica. Tenor bsögn po gnir consultada la cussagliaziun da fuormaziun eir per oters chomps. Pro progets da fabrica sainza consequenzas considerablas sülla fuormaziun e per progets da fabrica da muntada subordinada po l'istanza da fabrica renunzchar ad üna cussagliaziun da fuormaziun.
- 4 Pro progets da fabrica chi suottastan a la cussagliaziun da fuormaziun sto l'intent da fabrica gnir comunicà al cumün avant l'elavuraziun dal proget. L'istanza da fabrica fixa las disposiziuns da protecziun bsögnaivlas e decida a regard las pretaisas necessarias concernent posiziun, fuormaziun, fabricchar oura, material, culur e.u.i.. Lapro as basa ella sü'l inventar dals purtrets da lös, degns da gnir protets da la Svizra (ISOS), sü'l «Inventar dad objects singuls, da gruppas da stabilimaints e purtrets da lös, degns da gnir protets» tenor art. 4 LNP, sün sclerimaints da detagl sco eir sülla posiziun da la cussagliaziun da fuormaziun. Schi mancan inventars d'edifizis sufficiaints o sclerimaints da detagl, ordinescha l'istanza da fabrica las examinaziuns preliminaras necessarias. Pro elemaints da fabrica chi disturban ordinescha ella da refar il stadi oriund.
- 5 Ils cuosts per la cussagliaziun da fuormaziun e per specialists externs van a charg dal patrün da fabrica.

II Planisaziun directiva

Plan directiv cumünal

Art. 13

- 1 Models directivs cumünals e regiunals e concepts da svilup dal territori pon gnir concretisats dal cumün in ün plan directiv cumünal.
- 2 Respunsabla per elavurar, per relaschar e per müdar plans directivs es l'istanza da fabrica. Ella pissera, tenor bsögn, per üna collavuraziun adequata culs cumüns vaschins e culla regiun. Ella suottametta l'approvaziun e müdamaints a la radunanza cumünala, schi's tratta da determinaziuns, chi pon gnir realisadas be cun ün grond sustegn da la populaziun. Actualisaziuns da plans directivs sun in mincha cas chosa da l'istanza da fabrica.
- 3 L'istanza da fabrica lascha expuoner publicamaing il sböz dal plan directiv cumünal dūrant 30 dis e publichescha l'exposiziun aint il organ da publicaziun official dal cumün ed aint il fögl official dal Chantun. Dūrant l'exposiziun publica po minchün/a inoltrar propostas ed objecziuns pro l'istanza da fabrica. Quista examinescha las inoltraziuns e pissera in ün möd adequat per üna comunicaziun publica dal resultat.
- 4 Las determinaziuns dal plan directiv cumünal valan confuorm pel decret d'ün model directiv cumünal.

III Uorden fundamental

1. In general

Elemaints e cumpetenzas

Art. 14

- 1 L'uorden fundamental consista da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dal plan general da fuormaziun e dal plan general d'avertüra. Per territoris parzials po gnir decretà ün plan d'areal.
- 2 Cumpetenta per relaschar e müdar l'uorden fundamental es, cun resalva da l'art. 48 alinea 3 LPTGR (müdamaints da plans da muntada subordinada), la radunanza cumünala.
- 3 Cumpetenta per relaschar e müdar ils plans d'areal e da quartier es la suprananza cumünala.

2. Plan da zonas

A. Zonas da fabrica

a) Möd da fabricar tenor las reglas legalas ordinarias

Möd da fabricar tenor las reglas legalas ordinarias

Art. 15

- 1 Il möd da fabricar e la masüra da l'utilisaziun aint illas zonas da fabrica as drizzan davo il schema da zonas e las circumscripziuns tenor la ledscha da fabrica chi toccan pro.
- 2 Per terms e möds da masüraziun, chi fuorman il cuntgnü da la convegnia interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun (CIAC), valan las circumscripziuns illas agiuntas da la CIAC e las explicaziuns chi toccan pro. La definiziun da la cifra d'utilisaziun as drizza davo l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori (OPTGR).
- 3 As rechatta la parcella in differentas zonas da fabrica, han da gnir respettadas la cifra d'utilisaziun e las distanzas d'avent dal cunfin in mincha zona, per quella part da l'edifizis chi's rechatta in tala. Dal rest valan las prescripziuns da la zona illa quala as rechatta la plü gronda part da l'edifizis.
- 4 I rom da planisaziuns d'areal e da quartier po il möd da fabricar tenor reglas legalas ordinarias gnir varià, premiss chi vain raggiunt cun quai ün adöver spargnuoss dal terrain cun üna qualità d'abitar e da fuormaziun sur la media:
 1. Las distanzas d'avent dal cunfin e d'edifizis, las lunghezzas da l'edifizis ed il fabricar insembel da plüs cubus pon gnir fixats libramaing tenor criteris architectonics. Invers parcelas cunfinantas dadour il territori d'areal o da plan da quartier valan però in mincha cas las distanzas dal

cunfin e da l'edifizis dal möd da fabricar tenor las reglas legalas ordinarias.

2. Las cifras d'utilisaziun pon gnir dozadas per maximal 10%.
3. Sch'ün müdamaint da terrain dvainta opportun our da motivs da fuor-maziun po gnir prescritta la calculaziun da l'otezza totala davent dal nouv terrain.

Dret acquistà e dret da reconstrucziun

Art. 16

- 1 Per mantegniment e renovaziun sco eir per müdamaints da fabrica, ingron-dimaints moderats e müdadas d'utilisaziun d'edifizis construits a seis temp legalmaing, chi nu correspuondan plü al stadi legal in vigur, valan las prescripziuns da la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori.
- 2 Per la reconstrucziun d'edifizis construits legalmaing e per implants a l'intern da la zona da cumün vala il dret da reconstrucziun i'l rom da las disposiziuns chi seguan.
- 3 Scha edifizis o implants construits a seis temp legalmaing, chi nu correspuondan plü al stadi legal actual, vegnan desdrüts tras forzas superiuras o sbodats dal tuot o per part po, ma nu sto, l'istanza da fabrica tenor parair radschunà, conceder il permiss da reconstruir illa posiziun e dimensiun da fin qua, eir sainza chi hajan da gnir respettadas las prescripziuns valablas dal möd da fabricar tenor las reglas legalas ordinarias (dret da reconstrucziun). I nun exista ingün dret impegnativ da reconstrucziun. Las seguintas premissas ston in mincha cas esser accumuladas cumulativmaing:
 1. l'utilisaziun existenta o intenziunada correspuonda al scopo da la zona;
 2. i nu vain cuntradi ad ingüns interess publics predominants sco pulizia da fö, dumondas da protecziun dal purtret dal lö o da la qualità da viver e.u.i.;
 3. las masüras da l'edifizis anteriur sun gnüdas documentadas cun plans, avant la sbodada resp. infra duos mais daspö la destrucziun, in perin-cletta vicendaivla cull'istanza da fabrica, e quels plans ston esser de-ponats pro'l cumün;
 4. la dumonda da fabrica per la reconstrucziun es gnüda fatta infra trais ons davo la destrucziun, resp. es gnüda inoltrada insembel culla du-monda da sbodada.
- 4 Pitschnas divergenzas regard posiziun ed extensiun pon gnir permissas, scha'l stadi anteriur vain ameglirà tras quai e schi nu cuntrafan ad ingüns interess predominants da vaschins.
- 5 Resalvats restan dovairs legals specials d'adattamaint e da sanaziun sco eir prescripziuns specialas dal dret federal o chantunal per edifizis ed implants exi-stents, sco prescripziuns in zonas da privel, prescripziuns da distanza invers vias chantunalas, determinaziuns specialas da zonas regard edifizis ed im-

plants da rimplazzamaint, ordinaziuns da protecziun dal plan general da fuor-maziun o da lingias da construcziun.

Schema da zonas

Art. 17

1 Illas singulas zonas da fabrica valan las seguintas masüras fundamentalas:

	Zona	Cifra d'üt-lisaziun ¹⁾	Otezza da fatschada ²⁾ (m)	Lunghezza da l'edifizii (m)	Distanza dal cunfin (m)	SE ³⁾
ZC	zona da cumün ⁴⁾	Art. 24	Art. 24	25.0	2.5	III
ZA	zona d'abitar	0.5	8.5	20.0	3.0	II
ZAC	zona d'abitar Chafur	Art. 26	8.0	20.0	2.5	II
ZMA	zona da mansteranza e d'abitar	0.90	10.5	35.0	3.0	III
ZM	zona da mansteranza	—	10.5	100.0	2.5	III
ZEIP	zona per edifizis ed im-plants publics ⁵⁾	—	—	—	2.5	II/III

1) congrua art. 18 Lf

2) congrua art. 20 Lf

3) Grà da sensibilità tenor la legislaziun davart la protecziun da l'ambiant; augmait dal grà tenor plan da zonas

4) I nun exista ingün dret sün masüras maximalas.

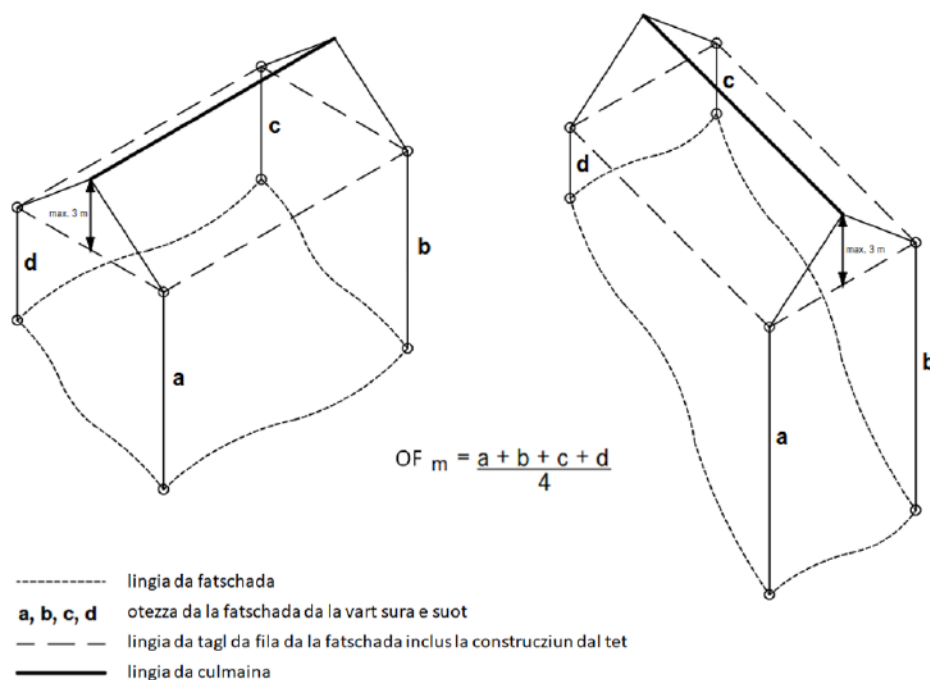
5) Invers zonas cunfinantas valan, congrua al sen, distanzas da cunfin e d'edifizis da talas. Las ulteriuras prescripciuns da zonas da las zonas cunfinantas sun da resguardar adequatamaing.

2 Per edifizis d'abitar illa zona d'agricultura valan las prescripciuns da la zona d'abitar.

- 1 La definiziun da la cifra d'utilisaziun (CÜ) as drizza davo l'art. 37a OPTGR.
- 2 Scha la part na fabrichada d'üna parcella surfabrichada parzialmaing vain separada, das-cha la nouva part da la parcella gnir surfabrichada be tant, cha la cifra d'utilisaziun da tuot la parcella oriunda vain tgnüda aint.
- 3 L'istanza da fabrica po admetter transferimaints d'utilisaziun tanter parcelas cunfinantas o separadas be tras vias, auas curraintas o binaris illa listessa zona, premiss chi'd es avantman ün contrat correspondent tanter ils proprietaris e las proprietarias da terrain pertocs/pertoccas e schi nu cuntrafan ad ingüns interess publics predominants. Resalvats restan transferimaints d'utilisaziun plü vasts tenor las disposiziuns dal plan general da fuormaziun, d'ün plan d'areal o d'ün plan da quartier.
- 4 L'istanza da fabrica maina üna controlla sur da la part consümada da la cifra d'utilisaziun admissa süllas parcelas da fabrica. Ella lascha annotar transferimaints d'utilisaziun aint il cudesch fundiari.

- 1 Tuot ils progets da fabrica ston accumplir l'oblig da l'adöver economic dal terrain. Surtuot esa d'avair in mera ün möd spargnuoss d'ir intuorn cul terrain, ün möd da fabrichar compact sco eir ün'utilisaziun optimala ed ün'avertüra efficiainta da las zonas da fabrica.
- 2 Progets da fabrica (fabricats novs ed ingrondimaints considerabels) ston trar a nüz almain 80 % da la cifra d'utilisaziun valabla. Per progets da fabrica in zonas sainza cifra d'utilisaziun valan ils böts tenor alinea 1 confuorm al sen.
- 3 Scha la cifra d'utilisaziun valabla vain suotpassada cun ün proget per daplü da 20%, sto quel/la chi fa la dumonda da fabrica cumprovar in möd plausibel, a man d'ün proget concret co ed ingiò cha tuot l'utilisaziun restanta po gnir realisada davopro in maniera radschunaivla a regard construcziun e funcziun.
- 4 L'istanza da fabrica po colliar il permiss da fabrica cun obligs sco p. ex. regard l'avertüra, ils lös da construcziun per l'utilisaziun restanta, termins da realisaziun eui. o decider davart l'introducziun d'üna planisaziun consecutiva. Dumondas da fabrica chi nun accumplischan las pretaisas tenor alinea 2 resp. 3 vegnan refüsadas per surlavurar.
- 5 Pro relaziuns specialas po l'istanza da fabrica, sün üna dumonda motivada, redüer l'utilisaziun minimala chi sto gnir realisada tenor art. 2 sün 60%.

- 1 L'otezza media da la fatschada da la vart dal standschen nu das-cha surpassar las valurs tenor il schema da zonas. Sco otezza media da la fatschada da la vart dal standschen (OF_m) vala la media da tuot las otezzas da las fatschadas da la vart dal standschen masüradas süls chantuns da l'edifizi principal. Pro s-chavamaints esa da masürar las otezzas da las fatschadas davent dal terrain restruc-turà.
- 2 La lingia da culmaina das-cha surpassar l'otezza da la fatschada admissa tenor plan da zonas per maximal 3 m.
- 3 Las otezzas da las fatschadas da la vart suot cun standschens das-cha surpassar in media las valurs tenor schema da zonas per max. 3.0 m.
- 4 Pro edifizis structurats vain eruida l'otezza da la fatschada OF_m per mincha cu-bus separadamaing. Sco structuraziun vala üna part orizzontala avanzada o tschessantada dad almain 3 m e chi tendscha illa verticala dal terrain decisiv fin sü pro'l tet.



- 1 Edifizii chi surpassan il terrain decisiv, nu das-chan surpassar la lunghezza da l'edifizii tenor schema da zonas.
- 2 La lunghezza da l'edifizii da fabricats suotterrans, respectivamaing parts suotterrans da fabricats suot il nivel, nun es limitada.
- 3 Construcziuns annexas nu vegnan quintadas cun eruir la lunghezza da l'edifizii.

- 1 Las distanzas dal cunfin tenor il schema da zonas han da gnir tgnüdas aint. Resalvadas sun lingias da construcziun e suotpassamaints tenor LPTGR sco eir reglas divergentas in ün plan da quartier, plan d'areal o plan general da fuormaziun.
- 2 La distanza minimala dals edifizii resulta da la somma da las distanzas dal cunfin chi han da gnir respettadas; quella po medemmamaing gnir suotpassada tenor LPTGR.
- 3 Invers cunfins han parts da l'edifizii chi pendan oura adüna da tegner aint üna distanza minimala dad 1.5 m.
- 4 Edifizii suotterrans e quellas parts d'edifizii suot il nivel chi nu surpassan il terrain decisiv, nu ston tegner aint ingünas distanzas da cunfin.
- 5 Ingio cha la ledscha da fabrica nu prescriba distanzas da cunfin, sco eir per edifizii pitschens e construcziuns annexas e per quellas parts d'edifizii suot il nivel chi surpassan il terrain decisiv, valan las prescripziuns chantunalas da distanza minimala.
- 6 L'istanza da fabrica po permetter suotpassamaints da las distanzas dal cunfin determinadas, schi'd es avantman üna cuvegna tanter ils pertocs e schi nu's cuntrafan ingüns interess publics predominants. L'istanza da fabrica ordinescha l'annotaziun dal suotpassamaint aint il cudesch fundiari.
- 7 Invers vias e sendas publicas o invers tals implants chi servan a scopos publics, ston tuot ils edifizii tegner aint üna distanza minimala da 2.5 m davent da l'ur da la via. L'istanza da fabrica po impustüt illa zona da cumün permetter o ordinar divergenzas, scha motivs fuormativs sco lingiadas da stabilimaints güstifichesch quai e schi nu sun opposts interess publics.

- 1 Las seguintas definiziuns e'ls terms applichats in quista ledscha da fabrica as drizzan davo la CIAC. Ils rinviamaints in parantesas as referischan als terms da la CIAC.
 1. Edifizis pitschens (2.2) e construcziuns annexas (2.3)
 - Otezza maximala admissa da la fatschada: 3.0 m
 - Surfatscha d'edifizis maximala chi quinta: 40 m²
 2. Edifizis suot il nivel ESN (2.5)
 - Masüra media maximala b pel pender oura da l'edifizis suot il nivel ESN: 1.0 m
 3. Parts da l'edifizis chi pendan oura (3.4)
 - Masüra maximala admissa per la chafuollezza: 2.0 m
 - Masüra maximala admissa per la larghezza: 4.0 m
 - Part maximala admissa dal sector da la fatschada chi tocca pro:
2/5
 4. Construcziuns sün tet (5.2)
 - Masüras maximalas admissas: Tenor art. 71 alinea 3 ledscha da fabrica

b) Prescripziuns per zonas

- 1 La zona da cumün cumpiglia las parts istoricas da l'abitadi. Ella es destinada per edifizis d'abitar, intrapraisas da servezzan, da mansteranza e da gastronomia. Nouvas pauraas nu sun admissas. Ingrondimaints subordinats da pauraas existentas sun da princip admiss¹.
- 2 La structura istorica caracteristica d'abitadis (posiziun dals edifizis, spazis libers, giassas e.u.v.) sco eir dals edifizis istorics-culturala da valur sun da mantegner in lur substanza fundamentala. «L'inventar d'edifizis singuls, gruppas d'edifizis e purtretts dal lö degns da gnir mantgnüts» tenor art. 4 LNPGR es da resguardar. Elemaints caracteristics pel purtret dal lö sco mürs, bögls, giassas e plazzas sun da mantegner. Edifizis novs sco eir müdamaints da fabrica ed ingrondimaints d'edifizis existents ston s'adattar, a reguard otezza, posiziun, volumen, proporziuns, fuorma dal tet, culur, material e fuormaziun, als edifizis vaschins e s'integrar bain i'l abitadi existent.

¹ Las prescripziuns da la OAP resp. las distanzas minimalas dad implants da tegner bes-chas tenor rapport FAT nr. 476 (Institut da perscrutaziun per economia agrara e per tecnica agrara; hoz ART = Agroscope Reckenholz-Tänikon) sun da respettar.

- 3 Las parcelas illa zona da cumün Chanvers cun oblig da plan da quartier a Tschlin, vegnan acquistadas dal cumün davo l'inzonaziun in basa als drets da cumpra ed in seguit ütilisadas pella realisaziun da prümas abitaziuns favuraivlas. La suprastanza cumünala pissera cun cunvegnas legalas da dret privat (p. ex. drets da precumpra limitats) per sgürar cuntinuadamaing prümas abitaziuns favuraivlas.
- 4 Ingio chi mancan lingias da construcziun sun da mantegner pro edifizis novs, cumprais edifizis cumpensatorics e müdamaints da fabrica, las filas da fatschadas existentas.
- 5 Müdamaints considerabels da trassès da vias existents sco eir da plazzas e cuorts succedan sün basa d'üna planisaziun consecutiva.

Zona d'abitar

Art. 25

- 1 La zona d'abitar es destinada per adövers d'abitar. Intrapraisas da servezzan e da mansteranza sco eir gestiuns da restoraziun sun admissas, premiss chi's cunfan a reguard l'aspet optic, al caracter e lur effet sün spazi, ambient, avertüra e bainesser, in ün quartier d'abitar.
- 2 Edifizis novs ed ingrondimaints considerabels d'edifizis existents han da's referir a la structura, fuormaziun, materialisaziun e culuraziun da la zona da cumün cunfinanta.
- 3 La parcella no. 10997 illa zona d'abitar Favgia a Vnà vegn acquistada dal cumün davo l'inzonaziun in basa d'ün dret da cumpra correspondent ed in seguit ütilisada pella realisaziun da prümas abitaziuns favuraivlas. La suprastanza cumünala pissera cun cunvegnas legalas da dret privat (p. ex. drets da precumpra limitats) per sgürar cuntinuadamaing prümas abitaziuns favuraivlas.

Zona d'abitar Chaflur

Art. 26

- 1 La zona d'abitar Chaflur es destinada per edifizis d'abitar per abitants domiciliats al lö. Adövers per intrapraisas da servezzans sun admiss be da masüra subordinada in colliaziun cun ün'aigna chasa.
- 2 Edifizis d'abitar han da gnir construits sco aignas chasas ed han da gnir ütilisats sco prümas abitaziuns. L'oblig da prümas abitaziuns ha dad esser garanti tras cundiziuns fixadas aint il permiss da fabrica. Las cundiziuns han da gnir annotadas aint il cudesch fundiari tras l'istanza da fabrica avant il cumanzamaint da la fabrica.
- 3 La fittanza da singulas stanzas sco eir d'abitaziuns supplementaras a personas chi nu sun domiciliadas al lö i'l sen dad art. 7 alinea 2 lit. a LAS, es admissa culla cundiziun cha'ls locals correspondents nu surpassan 35% da la surfatscha ütilisada principala (SÜP) tenor norma 416 SIA da la chasa pertocca.

- 4 La lingia da fuormaziun determinada i'l plan general da fuormaziun, definischa la posiziun dals edifizis aint illa zona da fabrica Chaflur. La fila da fatschada a l'ost da las construcziuns principalas es da princip da plazzar sülla lingia da fuormaziun. Ella po gnir spostada inavo per maximal 2 m. Ne edifizis principals, ne construcziuns annexas o edifizis pitschens nu das-chan pender suroura la lingia da fuormaziun.
- 5 Aint il sector da tgnair liber, determinà i'l plan general da fuormaziun, nu das-chan gnir fabrichats edifizis ed implants ne sur ne suotterrans. Frus-chaglia e bos-chaglia existenta ha da gnir mantgnüda e nu das-cha gnir periclitada. L'ütisaziun dal sector da tgnair liber sco üert es admissa, a cundiziun chi nu sun colliadas cun tala ingünas masüras da construcziun o müdamaints dal terrain.
- 6 Aint illa zona d'abitar Chaflur vala il plan d'areal legal «Chaflur» cullas seguaintas meras e cundiziuns da basa:
 1. Meras:
 - S-chaffir parcelas da fabrica disponiblas per almain 4 chasas d'ai-gna proprietà per persunas domiciliadas al lö cun ün'ütisaziun op-timala da la surfatscha da la zona da fabrica (möd da construcziun concentrà);
 - Concept da surfabricaziun locala, chi garantischa üna structura da construcziun omogena regard avertüra e posiziun dals edifizis sco eir üna bun'adattaziun i'l purtret dal lö e da la cuntrada;
 - Mantegnimaint dad elemaints characteristics da la cuntrada aint il spazi cunfinant tanter la zona da fabrica e la zona d'agricultura;
 2. Cundiziuns da basa:
 - Il concept da surfabricaziun locala cumpiglia il perimeter cumplet dal plan d'areal e garantischa ün'ütisaziun economica dal terrain;
 - Tras il regruppamaint da terrain da fabrica han da gnir s-chaffidas almain 4 parcelas da fabrica, minchüna cun üna surfatscha tanter 400 e 600 m² (incl. sector da tgnair liber). Parcelas da fabrica plü grondas nu das-chan gnir s-chaffidas.
 - La surfabricaziun ha da succeder in maniera structurada da nord vers süd, sainza loccas na surfabrichadas.

Zona da mansteranza e d'abitar

Art. 27

- 1 La zona da mansteranza e d'abitar es destinada per edifizis da mansteranza (per exaimpel gestiuns da servezzans, da mansteranza e d'hotellaria e restaura-ziun) sco eir per edifizis d'abitar.

- 2 La part da mansteranza sto importar almain 60 % da la surfatscha da plans realisada e chi quinta. Ella ha da gnir construida avant o a listess temp cun ün'eventuala quota d'abitar, ed ha da gnir ütilisada permanentamaing sco tala. Adövers da mansteranza existents pon gnir quintats pro. Il cumün lascha annotar obligs d'ütilisaziun i'l cudesch fundiari.

Zona da mansteranza

Art. 28

- 1 La zona da mansteranza es destinada per intrapraisas da producziun e da servezzans.
- 2 I sun admissas be abitaziuns pel possessur da l'intrapraisa sco eir pel pedel e pel persunal da gestiun, e quai be scha lur preschentscha permanenta aint ill'intrapraisa es indispensabla. Aint illa zona da mansteranza Plan da Muglin nu sun admissas novas abitaziuns.
- 3 Aint illa zona da mansteranza Sclamischot vegnan admiss edifizis ed implants be schi vegnan construits a listess temp eir ils indrizs da sgürezza bsögnaivels in connex cul implant da tir. Implü han da gnir construits indrizs da protecziun cunter la canera chi garantischan, cha las immissiuns da canera chaschunadas da l'implant da tir aint illa part vest da la zona da mansteranza nu surpassan las valurs da planisaziun dal grà da sensibilità decisiv III. Aint illa part ost, voul dir a l'ost da la lingia da prolungaziun da la paraid davo da l'implant da tir, chi sta illa zona da mansteranza, nu das-chan gnir admiss ingüns locals sensibels per canera tenor art. 2 alinea 6 da l'ordinaziun federala davart la protecziun cunter la canera.

Zona da cuort e curtin

Art. 29

- 1 La zona da cuort e curtin es definida per cuorts e curtins aint il spazi da l'abitadi istoric. Ella cumpiglia spazis libers e spazis exteriori chi sun d'importanza speciala pel purtret dal lö sco eir per la qualità da l'abitadi e la qualità d'abitar.
- 2 Aint illa zona da cuort e curtin nu das-chan da princip gnir fabrichats ingüns nouv edifizis ed implants sur terra, cun excepziun da singuls edifizis pitschens dad ün plan sco remissas d'üsaglias, chamonnas d'üert e.u.v. cun üna surfatscha fundamentala da max. 9 m². Fabricats suotterans sun admiss. Parts da la construcziun principala cunfinanta chi penden oura, sco penslas, lobjias avertas, s-chalas libras e chosas simlas, das-chan pender max. 2 m aint illa zona da cuort e curtin.
- 3 Edifizis existents das-chan gnir ütilisats inavant in lur scopo da fin uossa o per oters adövers admiss tenor alinea 1, premiss chi nu vegna ingrondi il volumen da l'edifizii.

- 4 Singulas plazzas da parcar avertas o cuvernadas sainza paraids sun admissas, scha talas s'adattan bain i'l purtret dal lö ed als contuorns, schi nu sun necessaris ingüns müdamaints dal terrain remarchabels, scha la surfatscha dal fuond nu vain serrada cun üna vetta e schi nu vegnan periclitats ingüns plantadis da bos-cha da frütta da valur. Ellas suottastan a la cussagliaziun da fuormaziun.

B. Zonas da protecziun

Zona per la protecziun da la cuntrada culturala

Art. 30

(cuntrada da terrassas)

- 1 La zona da la cuntrada culturala cumpiglia las cuntradas da terrassas tradiziunalas.
- 2 Las cuntradas da terrassas cun terrassas caracteristicas, frus-chaglia, mürs e vias sun da mantegner e d'utilisar tenor las meras da protecziun correspundentas. Intervenziuns anteriuras chi disturban sun scha pussibel da levar.
- 3 Per edifizis ed implants nouvs sco eir per progets da fabrica chi pertoccan edifizis ed implants existents chi cuntrafan al uorden da zonas, valan confuorm al sen las disposiziuns specialas da la ledscha chantunala da planisaziun dal territori davart la zona per la protecziun da la cuntrada.
- 4 Populaziuns da plantas da valur, frus-chaglia e bos-chaglia da champogna e bos-chaglia lung las rivas chi's rechattan aint illa zona da la cuntrada culturala, sun protettas. Ellas nu das-chan gnir runcadas e pon gnir tagliadas inavo successivamaing in secturs. Allontanamaints o reducziuns considerablas da populaziuns da bos-cha sco eir allontanamaints o reducziuns da mürs sech e/o muschnas da crappa douvran ün permiss da l'istanza da fabrica. Il permiss vain concess, scha interess predominants güstificheschon l'intervenziun. Ils permiss per l'allontanamaint o per reducziuns considerablas da frus-chaglia e bos-chaglia da champogna e bos-chaglia lung las rivas as drizzan davo las legislaziuns federalas e chantunalas. L'allontanamaint da frus-chaglia e bos-chaglia in surfatschas da la zona da lös süts creschüts aint es percenter admiss, in cunvegna cul Uffizi per la natüra e l'ambiant o cul Uffizi da god.

Zona da schaniamaint per il god e la sulvaschina

Art. 31

- 1 La zona da schaniamaint per il god e la sulvaschina cumpiglia spazis da viver da bes-chas, impustüt ils territoris da refügi da sulvaschina.
- 2 I nun es admiss da construir, preparar e signalisar pistas da cuorsa aval, loipas da passlung e vias da schlisolar o dad oters implants per far sport d'urn viern. La suprastanza cumünala ordinescha scumonds temporaris d'access per

persunas e trafic, tenor cunvegna cul guardgiasulvaschina e'l servezzan forestal.

- 3 L'adöver da veiculs a motor es admiss be per utilisaziuns agriculas o forestalas. Cun resalva sun in general admissas masüras d'urgenza e da salvamaint sco eir masüras da cultivaziun e da chüra, tenor cunvegna cul guardgiasulvaschina e'l servezzan forestal.
- 4 Las zonas da schaniamaint per il god e la sulvaschina vegnan segnadas tenor las directivas da l'uffizi da chatscha e pes-cha e da la cumischion chantunala da chüra. Masüras da cultivaziun adequatas sun da tolerar davart da las proprietarias e'ls proprietaris da terrain.

Zona da prada e pas-chs süts

Art. 32

- 1 La zona da prada e pas-chs süts cumpiglia prada sütta e pas-chs süts, dals quals dess gnir mantgnüda la surfatscha e la qualità.
- 2 Per la cultivaziun vegnan stipulats contrats tanter il Chantun e'ls cultivaturs o las cultivaturas.
- 3 Admiss sun edifizis ed implants novs liats al lö, chi sun necessaris per l'adöver agricul o forestal dal territori o chi servan a la protecziun da privels da la natüra o ad ün oter interess public predominant, sch'ün lö dadour la zona da lö süt nu po gnir pretais. Scha prada sütta e pas-ch süt vegnan quattras donnagiats, han da gnir sportas masüras da cumpensaziun.
- 4 Per prada sütta e pas-chs süts d'importanza naziunala vala sulettamaing la legislaziun federala.

C. Ulteriuras zonas

Zona da campar

Art. 33

- 1 La zona da campar es destinada per plazzas da campar. I sun admiss unica- maing edifizis ed implants indispensabels per gestiunar l'affar, sco implants sanitaris, kioscs chi vendan roba e restorants.
- 2 Edifizis ed implants han da s'adattar bain aint illa cuntrada. L'istanza da fabrica pissera per las masüras necessarias regard lö, posiziun e fuormaziun dals edifizis.
- 3 Per la gestiun d'üna piazza da campar faja dabsögn d'ün uorden da campadi e d'ün permiss da gestiun approvà da la suprastanza cumünala. Il permiss da gestiun vain concess be scha tuot ils implants sanitaris necessaris sco eir ils indrizz per allontanar l'aua malnetta sun pronts per l'adöver pro l'avertüra da la gestiun.

- 1 La zona d'explotaziun e d'elavuraziun da material cumpiglia surfatschas, chi sun destinadas per l'explotaziun e per l'elavuraziun da materials natürels sco crappa, glera, sablun ed ardschiglia. Implü sun admiss edifizis ed implants in connex cun ramassar e sortir s-chart da fabrica, l'elavuraziun da s-chart da fabrica mineral sco material da demoliziun da betun, material da demoliziun masdà, asphalt exchavà e s-chavamaint da vias e la producziun da materials da fabrica sco betun, molta e material masdà a chod.
- 2 Las surfatschas dovradas ston gnir fuormadas e recultivadas infra trais ons davo la finischun da l'elavuraziun da material e quai i'l sen da l'utilisaziun futura dal terrain. L'istanza da fabrica definischa las masüras necessarias illa procedura da permiss da fabrica. Ella po impustüt pretender üna sgürezza finanziaria adeguata (deposit lià ad ün intent), chi'd es necessaria per finanzia la recultivaziun.
- 3 Resalvadas restan ordinaziuns specialas dal plan general da fuormaziun o d'ün plan d'areal.

- 1 La zona da deponia cumpiglia surfatschas chi sun destinadas per la construcziun d'üna deponia da material da s-chavamaint per l'allontanamaint da s-chavamaint na suos-ch, per material sfrachà oura e per material da rumida, per belma da lavar glera o per material our da ramassaders da glera (deponia tip A tenor l'ordinaziun d'immundizchas) e per substanzas inertas (tip da deponia B tenor l'ordinaziun d'immundizchas).
- 2 Edifizis ed implants pon gnir acconsentits per la dürada d'actività da la deponia, premiss chi sajan indispensabels per la gestiun da tala.
- 3 La fuormaziun da l'areal da deponia davo la finischun da la deponia o da singulas etappas sco eir ulteriuras masüras a regard la construcziun e la fuormaziun da l'areal da deponia e la protecziun dals contuorns, vegnan fixats i'l Plan general da fuormaziun o illa procedura pel permiss da fabrica. Il cumün po pretender üna sgürezza finanziaria adeguata (deposit lià a l'intent), chi'd es necessaria per la recultivaziun.
- 4 Per la construcziun, la gestiun e'l mantegnimaint da la deponia sco eir per la finischun e per la sgürada da tala valan ultra da quai las legislaziuns federalas e chantunalas. Resalvats restan impustüt ils permiss necessaris da l'Uffizi chantunal per la natüra e l'ambient.
- 5 La suprastanza cumünala po obliar als gestiunaris ed a las gestiunarias d'üna deponia da surtour, i'l rom da las pussibilitats da l'intrapraisa e per cundiziuns

favuraivlas, s-chavamaint na suos-ch e material da rumida, chi resulta davo cas da strasoras.

3. Plan general da fuormaziun

Sectur per la protecziun dal purtret dal lö

Art. 36

- 1 Sco sectur per la protecziun dal purtret dal lö definischa il plan general da fuormaziun parts dal cumün cun gruppas d'edifizis degnas da gnir protettas, edifizis ed implants sco eir spazis libers, chi sun causa lur fuorma generala, posiziun ed aspet exteriur, d'importanza considerabla regard spazi, architectura, istoric-culturala o a regard il möd da fabrichar local.
- 2 Edifizis ed implants chi's rechattan aint il sectur per la protecziun dal purtret dal lö sun da mantegner e nu das-chan gnir sbodats. L'aspet exteriur, la structura fundamentala e la sostanza architectonic-istorica essenziala sun da mantegner tenor ils princips da la chüra da monumaints. Adattamaints als bsögns d'abitar d'hozindi sun admiss. Pro progets da fabrica sun d'allontanar elemaints chi disturban, e la fuorma oriunda ha da gnir refatta. Isolaziuns exteriuras vi da fatschadas specialmaing degnas da gnir protettas nu sun admissas. Vi da las ulteriuras fatschadas sun admissas isolaziuns cun raboccadüras d'isolaziun adequatas tenor fögl d'infuormaziun da l'istanza da fabrica. Spazis libers importants pel purtret dal cumün sco cuorts, curtins, mürs e saivs, bügls süllas plazzas principalas sco eir surfatschas da salaschada illas fracziuns Tschlin e Vnà sun da mantegner.
- 3 Deliberats da la protecziun sun singuls edifizis o implants o parts da tals chi nu sun degnas da gnir mantgnüts tenor decisiun da l'istanza da fabrica, as basond sün üna valütaziun correspundenta da la cussagliaziun da fuormaziun o da la protecziun da monumaints.
- 4 Edifizis nouvs o edifizis refabrichats han da correspuonder ad otas pretaisas a regard il möd da fabrichar local e la qualità d'architectura locala, sco eir a regard l'integrasiun aint illa structura d'abitadi. Els sun admiss be schi'd es avantman üna racumandaziun positiva da la cussagliaziun da fuormaziun o da la chüra da monumaints.
- 5 Intenziuns da fabrichar han da gnir comunicadas a l'istanza da fabrica avant l'elavuraziun dals plans da proget. L'istanza da fabrica definischa in detagl, insambel cul patrun da fabrica e la cussagliaziun da fuormaziun o la chüra da monumaints, sün basa da l'inventar dals edifizis, las masüras da mantegnimaint. Schi nun es amo avantman per quel oget ün inventar detaglià d'edifizis, pissera l'istanza da fabrica per l'inventarisaziun da quel. Ils cuosts per l'inventarisaziun van a charg dal patrun da fabrica.

- 1 Edifizis ed implants protets nu das-chan ne gnir sbodats ne disfats a l'intern. Renovaziuns, reconstrucziuns e construcziuns annexas indispensablas per ün adöver confuorm a l'intent dal stabilimaint, sun admissas, resguardond ün mantegnimaint maximal da la sostanza architectonica istorica.
- 2 Progets da fabrica han da gnir accompagnats da la chüra da monumaints.

- 1 Ils objects natürals definits i'l plan general da fuormaziun sco frus-chaglia, bos-chaglia da champogna e bos-chaglia lung la riva, bös-chs singuls e gruppas da bos-cha sco eir ogets da cultura nu das-chan gnir desdrüts.
- 2 L'istanza da fabrica tira las masüras necessarias pel mantegnimaint e la chüra dals ogets protets sco eir per la cumplettaziun da frus-chaglia, bos-chaglia da champogna, e bos-chaglia lung la riva.

- 1 Las lingias da fuormaziun servan a la fuormaziun dal purtret dal lö o da singuls trassès da via sco eir per posiziunar edifizis a l'intern da l'abitadi.
- 2 Lingias da fuormaziun nu das-chan gnir surpassadas dad edifizis surterrans. El las determineschan indispensabelmaing la posiziun dals edifizis o da varts da tals.
- 3 Lingias da fuormaziun pon gnir fixadas aint il plan general da fuormaziun o aint in plans consecutivs.

4. Plan general d'avertüra

- 1 Il plan general d'avertüra fixa la basa per l'avertüra dal territori cumünal cun implants da trafic, da provedimaint e d'allontanamaint. El po eir cuntegner implants da l'avertüra detagliada.
- 2 Ingio cha'l plan general d'avertüra definischa per implants da l'avertüra detagliada unicamaing puncts da colliaziun, vain defini il trassè exact dals implants i'l rom d'üna planisaziun consecutiva o illa procedura pel permiss da fabrica.

- 1 Vias da ramassamaint e d'avertüra sun d'adattar tenor möd e dimensiun al territori chi ha da gnir rendü accessibel. Ellas han da gnir colliadas culla rait da vias principalas uschè, ch'ellas nun attiran trafic ester. Ingio cha las circumstan-
zas pretendan, vegnan las vias e plazzas igluminadas.
- 2 Vias da quartier sun da concepìr uschè, ch'ellas pon gnir dovradas sco access
dal quartier e sco spazi exteriur per scopos cumünaiVELS.
- 3 Las vias da ramassamaint e las vias d'avertüra publicas cun tuot lur infrastruc-
tura pon gnir dovradas da minchün, i'l rom da lur intent e tenor la regulaziun da
trafic dal lö, saja quai a pè o motorisà.

- 1 Vias champestras e forestalas servan a l'adöver dal territori na-abità, special-
maing a la cultivaziun agricula e forestala.
- 2 La construcziun e l'adöver da vias champestras e forestalas as drizzan davo las
prescripziuns da la ledscha da god e da meglioraziun sco eir davo la regulaziun
da trafic locala dal cumün.
- 3 Il cumün ordinescha tenor bsögn restricziuns da l'utilisaziun.

- 1 Il cumün pissera cha sendas, vias da chaminar e da velos possan gnir inchami-
nadas e transidas i'l rom da lur intent da la generalità (da minchün). Il cumün
ordinescha tenor bsögn restricziuns da l'utilisaziun.
- 2 Vias da chaminar dadour ils abitadis ston gnir segnadas. Nouvas vias da chami-
nar dadour ils abitadis sun da construir sco sendas natüralas.
- 3 Rutas per mountainbikes sun da definir, scha pussibel separadamaing da la rait
da sendas e vias da chaminar.

- 1 Il plan general d'avertüra definischa il trassè general da las loipas da passlung.
Per la construcziun da las loipas sta a disposiziun üna dimensiun da larghezza da
10 m. L'istanza da fabrica po stipular dimensiuns da larghezza plü pitschnas,
scha quai dvainta necessari per la protecziun da la natüra o our dad oters mo-
tifs.
- 2 Las loipas da passlung das-CHAN adüna, subit cha las relaziuns dal terrain resp.
da la naiv permettan, gnir preparadas mecanicamaing e gestiunadas fin pro l'al-
guada da naiv. Ils proprietaris e las proprietarias da terrain han da tolerar ils im-

plants da las loipas da passlung e l'adöver da tals tras la generalità. Resalvadas restan prescripziuns specialas regard l'adöver da las loipas.

- 3 La suprestanza cumünala ordniescha las masüras necessarias per la protecziun da las parcelas pertoccas. Las immundizchas sül areal pertoc han da gnir rumidas dal cumün davo l'alguada da naiv. Eventuals dons vi dal terrain han da gnir indemnissats, sch'els nu pon gnir refats dal cumün.

Implants da parcar publics

Art. 45

- 1 Il cumün pissera per üna sporta sufficiainta d'implants da parcar publics per veiculs a motor.
- 2 Detagls regard il parcar veiculs a motor sün terrain public vegnan reglats in ün reglamaint cumünal (reglamaint da parcar).

Implants da provedimaint e d'allontanamaint

Art. 46

- 1 Il plan general d'avertüra definischa ils implants da provedimaint e d'allontanamaint existents e planisats chi sun necessaris per l'avertüra sufficiainta da las zonas da fabrica. Lapro toccan impustüt implants da provedimaint d'aua da bai-ver, da provedimaint d'energia, da la gestiun d'immundizchas e – confuorm al plan general d'allontanamaint d'aua – implants d'allontanamaint d'aua persa.
- 2 Ils implants da provedimaint e d'allontanamaint fixats i'l plan general d'avertüra sun publics. L'attach da terrain privat vi dals implants publics, sco eir l'allontanamaint d'immundizchas, as drizzan davo la legislaziun d'avertüra.
- 3 Culla determinaziun i'l plan general d'avertüra valan pels condots publics indichats aint in quel, il dret da passar cun condots sco concess, ed ils proprietaris, resp. las proprietarias da terrain han da tolerar ils condots correspundents. Pro condots existents vala il dret da passar culs condots avantman; pro condots chi nu sun amo realisats vain il trassè exact concretisà per decret i'l rom da l'art. 45 alinea 4 LPTGR.
- 4 Ils proprietaris, resp. las proprietarias da terrain pon, i'l rom da l'art. 45 alinea 4 LPTGR, pretender la dischlocaziun da condots publics tenor alinea 1, schi exista ün interess privat objectivmaing remarchabel, sch'ün oter condot equivalent es garanti, e schi nu resultan tras quai ingüns cuosts pel cumün.
- 5 Drets d'indemnisaziun chi resultan da la determinaziun dals condots publics aint il plan general d'avertüra sun da far valair confuorm a l'art. 97 alinea 4 LPTGR.

5. Planisaziuns consecutivas

Planisaziun consecutiva

Art. 47

- 1 Aint ils territoris da planisaziun consecutiva chi sun definits aint il plan da zonas (planisaziun d'areal, planisaziun da quartier, regroupamaint dal terrain), vegnan admiss progets da fabrica be sch'els nu pericliteschan la planisaziun consecutiva ventura e sch'els nu sun opposts a las prescripziuns e las premissas in vigur e quellas previsas.
- 2 Il perimeter da planisaziun fixà aint il uorden fundamental es impegnativ per minchün. L'istanza da fabrica po però, al principi o dūrant la planisaziun, schlargiar la procedura sün ulteriuras parcellas, scha quai as demuossa necessari o opportun.
- 3 Planisaziuns consecutivas pon gnir realisadas da l'istanza da fabrica eir da-dour territoris cun oblig da plan consecutiv, sch'üna planisaziun consecutiva as demuossa necessaria o opportuna per la realisaziun da l'uorden fundamental.

Oblig da plan da quartier

Art. 48

- 1 Plans da quartier han da gnir sviluppats cun consultaziun da specialists qualifichats. Sün basa da stüdis da construcziun e d'avertüra sun da sviluppar concepziuns da l'architettura locala, chi correspuondan a las seguintas pretaisas:
 - Adattaziun optimala d'edifizis e d'implants a la structura existenta d'abitadi e da spazi liber sco eir fuormaziun da quartiers compacts cun cleras periferias d'abitadi.
 - Garanzia cha l'utilisaziun admissa vegna tratta a nüz optimalmaing.
 - Avertüra e möd da parcar economic.
- 2 Pel territori dal plan da quartier Chanvers a Tschlin valan implü las seguintas meras e cundiziuns da basa:
 - Id es da raggiundscher plü bain pussibel ün möd da fabrica compact, cun character da cumün e cun cubus gronds (p.ex. chasas da plüssas famiglias, resp. chasas da plüssas generaziuns) as basond a las structuras, la spessezza, las proporziuns e l'architettura da l'abitadi istoric cunfinant. La surfabricaziun ha da fuormar ün cler nouv cunfin da l'abitadi. Singulas chasas per üna famiglia nu sun admissas. Uschè bain sco pussibel sun dad ordinar parkegis publics bain integrats.
 - La planisaziun dal quartier ha da succeder in consultond la cussagliaziun da fuormaziun.

IV Prescripziuns da fabrica cumünalas

1. Dret da fabrica formal

Oblig da permiss da fabrica

Art. 49

- 1 Tuot ils progets da fabrica han da gnir avisats in scrit, sainza excepziun, avant la progettaziun e la realisaziun, a l'istanza da fabrica. L'istanza da fabrica registrescha il proget e'l patrun da fabrica.
- 2 L'uffizi da fabrica decida, schi ha da gnir manada tras üna procedura ordinaria pel permiss da fabrica o üna procedura d'annunzcha, e fa a savair quai in scrit als patrons da fabrica, infra 14 dis da lavur daspö l'annunzcha dal proget.
- 3 Davo l'entrada da la dumonda da fabrica formala maina tras l'istanza da fabrica la procedura fixada, pissera tenor bsögn per l'introducziun da la procedura per edifizis dadour la zona da fabrica e procura pro intents da fabrica, chi pretendan ün permiss supplementar, per la coordinaziun necessaria cullas istanzas respunsablas.
- 4 Progets da fabrica sainz'oblig d'ün permiss tenor art. 40 OPTGR suottastan a la procedura d'annunzcha tenor art. 50 OPTGR.
- 5 L'istanza da fabrica po, in cas cha'ls implants d'avertüra vegnan construits pür d'ürant la fabrica, far dependent il permiss da fabrica da la cundiziun, cha'ls cuosts presümabels per ün'eventuala finischun dals implants d'avertüra tras il cumün, vegnan garantits dal patrun da fabrica.

Dumonda da fabrica

Art. 50

- 1 La dumonda da fabrica ha da gnir inoltrada cul formular uffical cun duos, pro dumondas per edifizis e stabiliments dadour las zonas da fabrica (EOZ) cun tschinch exemplars. In cas specials po l'istanza da fabrica pretender l'inoltraziun dad ulteriurs exemplars.
- 2 A la dumonda da fabrica esa dad agiundscher, schi fa dabsögn:
 1. plan da situaziun in s-chala 1:500 o 1:1000 (copcha da cataster) chi cuntegna: lingia da cunfin, numers da las parcelas, surfatscha da las parcelas, surfatscha surfabrichada, lingia da fatschada cun projecziun (3.3), lö dals edifizis vaschins, access, plazzas da parcar, lingias da construcziun, distanzas da cunfin e d'edifizis, puncts da referimaint da l'otezza cumprovats;
 2. pro ingrandiments e müdamaints da fabrica sco eir pro renovaziuns exteriuras: üna documentaziun cun fotografias da l'edifici existent;
 3. plan da situaziun cun attachs per aua, chanelisaziun, forza electrica e telefon;

4. plans horizontals da tuot ils plans in s-chala 1:100 cun indicaziuns cumpletas da masüras exteriuras e grossezzas dal mür, da las paraids da separaziun exteriuras e quellas da l'abitaziun, tuot las masüras relevantas tenor CIAC, lingia da fatschada cun projecziun (3.3) i'l plan orizontal dal 1. plan inter (6.1); adöver dals locals;
5. vistas (3.1) e tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas da masüras d'otezza decisivas tenor CIAC, cun cuors dal terrain decisiv e dal terrain nouv (1.1.) illa fila da la lingia da fatschada progettada (3.3) fin pro'l cunfin, sco eir otezzas da la via; indicaziuns da las masüras decisivas da lunghezzas, da surfatschas e da l'otezza da s-chavamaints, dal pender oura dad edifizis suot il nivel (2.5) sco eir da construcziuns sün tet (5.2);
6. calculaziun detagliada da la cifra d'utilisaziun cun preschantaziun da la cumponenta da las surfatschas dals singuls plans tenor SIA 416 e'ls elements decisivs per la cifra d'utilisaziun;
7. calculaziun detagliada da las plazzas da parcar obligatorias (plazzas da parcar per veiculs a motor);
8. plans da proget da las lavurs da contuorns cun preschantaziun da müdamaints da terrain, mürs da sustegn, saivs e mürs, sgüradas dal s-chav, plazzas da parcar, implantaziuns e.u.i.;
9. descripziun da la fabrica cun indicaziuns da l'intent, realisaziun da la construcziun, material, culuraziun e.u.i.;
10. indicaziuns dals cuosts da fabrica approximativs; calculaziun cubica tenor norma SIA 416;
11. documainta per la protecziun civila edifiziala tenor prescripziuns federalas e chantunalas;
12. documainta pels implants da la pulizia da fö chi suottastan ad ün oblig da permiss;
13. cumprova da la sgürezza seismica tenor norma SIA 261;
14. pro edifizis ed implants in vicinanza da vias chantunalas: las dumondas necessarias tenor prescripziuns chantunalas;
15. cumprova d'energia e resultat da tala sün formular uffizial. Per edifizis protets e da valur valan a regard cumprova d'energia disposiziuns specialas;
16. cumprova a regard izolaziun cunter la canera tenor prescripziuns federalas;
17. decisiun da l'examinaziun preliminar da la sgüranza d'edifizis pro edifizis illa zona da privel;
18. pro attachs d'aua e d'aua persa: indicaziuns a regard consüm d'aua, diameter dal büschen, material dal büschen e pendenza da las lingias d'attach;
19. plans da detagl da sarineras (sarineras individualas) resp. dals implants bsögnaivels per trattamaints preliminar per auo persa sco eir indicaziuns regard il fixar la dimensiun da tals implants;

20. pro progets da fabrica, cumprais implants temporaris sco installaziuns da piazzals da fabrica chi chaschunan insuos-chamaint da l'ajer: decleranza d'emissiuns tenor prescripziuns federalas;
21. pro progets da fabrica d'allevamaint agricul da bes-chas da nüz: calculaziun da la distanza minimala tenor rapport FAT e cumprouva, cha la distanza minimala invers edifizis vaschins e zonas abitadas saja tgnüda aint;
22. pro progets da fabrica cumprais implants temporaris sco installaziuns da piazzals da fabrica cun emissiuns considerablas d'insuos-chamaint da l'ajer: prognosa d'immissiuns tenor prescripziuns federalas (sün pretaisa da l'istanza da fabrica);
23. pro progets da fabrica chi chaschunan üna radiaziun na ionisada: fögl culas datas dal lö ed indicaziuns tenor prescripziuns federalas;
24. pro progets da fabrica, cumprais implants temporaris sco installaziuns da piazzals da fabrica cun aignas funtanass da canera: documainta tenor prescripziuns federalas (valütaziun preventiva da la canera sün dumonda da l'istanza da fabrica);
25. pro progets da fabrica in territoris suottaposts a canera: documainta tenor prescripziuns federalas;
26. documainta per permiss da s-chavamaints e sondagis, per sbassada ed extracziuns d'aua da fuond, sco eir per pumpas da chalur per l'adöver da chalur d'aua e da terrain tenor las ordinaziuns dal post specialisà da l'Uffizi chantunal per la protecziun da las auas;
27. cumprouva da canera tenor las prescripziuns da specialists chantunals davart la protecziun cunter la canera (Cercle Bruit), schi sun premissas pumpas da chalur ajer/ajer o ajer/aua.
28. indicaziuns pertoccond la sort e la quantità dal s-chart chi resulta pro la construcziun dal proget da fabrica ed indicaziuns a regard l'allontanamaint da tal cul formular special (declaraziuns d'allontanamaint Uffizi per la natüra e l'ambiant);
29. pro implants d'immundizchas (per ex. deponias, implants per ramassar ed elavurar da tuotta sorts immundizchas, deposits d'immundizchas temporars, implants da cumpostar a partir d'üna capacità da 100 tonnas l'on): indicaziuns e documainta tenor prescripziuns federalas.
30. conferma cha las masüras necessarias per la protecziun cunter il radon vegnan trattas cun formular special.
31. indicaziuns e cunvegns a regard eventuels drets da fabricar plü d'aspera ed al cunfin e simlas fatschendas, sco eir a regard eventuels adövers permanents o temporars da parcellas estras, publicas o privatas, cun allegats dad eventuels extrats existents our dal cudesch fundiari (inscripziuns, pernottaziuns, annotaziuns).
32. eventualas indicaziuns a regard objects protets tenor la ledscha federala da protecziun da natüra e patria (LPNP).

- 3 L'istanza da fabrica po desister da singuls documaints da plans o pretender ulteriurs, scha quai es necessari per güdichar il proget da fabrica. Per progets specials po ella pretender ün model. Pro progets da fabrica chi suottastan a la procedura d'annunzcha, ha da gnir inoltrada la dumonda da fabrica in explicaziun simplifichada e be culla documainta chi fa dabsögn per l'incletta da l'intent.
- 4 La documainta per la dumonda da fabrica ha da gnir suottascritta da la proprietaria, resp. dal proprietari da terrain, dal patrun da fabrica e dals auturs dal proget. In cas specials rimplazza üna cumprouva dal dret da dispuoner la suottascripziun da la proprietaria, resp. dal proprietari da terrain.
- 5 Pro müdamaints d'edifizis e d'implants existents sco eir da plans acconsentits sto esser visibel our dals plans il stadi da las parts dal fabricat pertoccas avant e davo il müdamaint (existent: grisch/nair; nouv: cotschen; sbodada: gelg).
- 6 Davo finì las lavurs da fabrica ha da gnir surdatta a l'istanza da fabrica, sainza gnir supplichà, üna documentaziun da la lavur fatta (plans d'execuziun). Pro progets da fabrica cun ün permiss da EOZ han da gnir surdats a l'istanza da fabrica duos exemplars.

Revers

Art. 51

- 1 Scha edificis ed implants chi nu's cunfan cul dret vegnan admiss excepziunalmaing per ün temp limità, po il permiss gnir fat dependent da la conclusiun d'üna cunvegna, illa quala las possessuras o'ls possessurs dal terrain chi sun pertocs s'impegnan, sün pretaisa da l'istanza da fabrica, da reconstruir il stadi legal infra ün termin adequat (revers).
- 2 L'istanza da fabrica lascha annotar, sün cuosts dal patrun da fabrica, revers i'l cudesch fundiari.

2. Adövers d'abitar

A. In general

Terms

Art. 52

- 1 Pels differents möds d'adöver d'abitar valan da princip las definiziuns dals terms da la ledscha federala a reguard segundas abitaziuns (LAS).
- 2 Abitaziuns da l'anteriur cumün da Tschlin chi sun gnüdas permissas tenor las prescripziuns da fin uossa sco prümas abitaziuns e chi sun gnüdas annotadas sco talas aint il cudesch fundiari, vegnan da quinderinvia definidas sco prümas abitaziuns cumünalas.

- 1 Abitaziuns novas sco eir müdamaints da fabrica, ingrandimaints, müdamaints d'adöver o reconstrucziuns d'abitaziuns existentas, sun admissas be schi vegnan respettadas las prescripziuns dal dret federal e cumünal a reguard seguondas abitaziuns.
- 2 A l'oblig da permiss da fabrica suottastan eir müdamaints d'adöver d'abitaziuns cun restricziuns da l'utilisaziun, sainza resguard scha'l müdamaint es collià cun masüras da fabrica o na.
- 3 L'uffizi da fabrica maina ün register da tuot las abitaziun permissas sül territori cumünal cun indicaziuns sur da la data da la publicaziun uffiziala e dal permiss da fabrica sco eir indicaziuns sur da la determinaziun da l'adöver da las abitaziuns (prüma abitaziun, abitaziun gestiunada turisticamaing, segunda abitaziun) ed indicaziuns sur da la basa legala dal permiss ordinà.

- 1 Pro dumondas da fabrica chi prevezzan ün adöver d'abitar, esa dad indichar aint ils plans da la dumonda da fabrica l'adöver da las abitaziuns planisadas inclusiv locals annex chi appartegnan pro.
- 2 La destinaziun d'adöver prescritta da prümas abitaziuns e d'abitaziuns gestiunadas turisticamaing tenor permiss da fabrica esa da sgürar aint il permiss culs obligs tenor dret federal. L'istanza da fabrica lascha annotar ils obligs aint il cudesch fundiari, sülla parcella pertocca, subit cha'l permiss es entrà in vigur legala.
- 3 L'istanza da fabrica comunichescha permiss da fabrica per abitaziuns novas tenor art. 7 alinea 1 lit. b, art. 8 e 9 LAS, sco eir decrets da sistir tenor art. 14 LAS e permiss da fabrica per abitaziuns cun üna restricziun d'adöver sisti, insambel culla comunicaziun als petents a medem temp eir a l'Uffizi federal da svilup dal territori (ARE).

- 1 Sün basa da l'art. 8 LAS vegnan admissas novas seguondas abitaziuns, scha ultra da las pretaisas dal dret federal sun accumuladas eir las cundiziuns cumünalas chi seguan.
- 2 Seguondas abitaziuns sco finanziaziun traversala per novas gestiuns structuradas d'allogiamaint (art. 8 alinea 1 – 3 LAS) vegnan admissas be i'l rom d'üna planisaziun d'utilisaziun cumünala chi as referischa ad ün proget concret. Il cumün po far dependent il permiss da la cundiziun da s-chaffir üna zona d'hotel sco eir d'ulteriuras cundiziuns da sgürezza cunter abüs.

- 1 Per progets da fabrica d'abitaziuns tenor il dret vegl, chi nu suottastan ad ingün oblig da prümas abitaziuns cumünalas, valan unicamaing las prescripziuns da la legislaziun federala davart seguondas abitaziuns, sainza ulteriuras restricziuns d'adöver cumünalas.
- 2 Per abitaziuns tenor il dret vegl, chi sun gnüdas admissas sco prümas abitaziuns sün basa da las prescripziuns d'infin uossa da l'anterior cumün da Tschlin, valan las prescripziuns regard prümas abitaziuns cumünalas chi se-guan.
- 3 Resalvadas restan in general las prescripziuns da fabrica generalas, las prescripziuns da zonas e las prescripziuns d'avertüra da la ledscha da fabrica.

B. Prümas abitaziuns cumünalas

- 1 Abitaziuns chi sun gnüdas admissas sco prümas abitaziuns sün basa da las prescripziuns da fin qua da l'anterior cumün da Tschlin, han da gnir ütilisadas inavant permanentamaing confuorm a lur determinaziun da l'intent sco prümas abitaziuns.
- 2 Scha l'oblig d'adöver prescrit significha, pervi da circumstanzas chi s'han müdadas (mortori, malatia, divorzi, perdita da la piazza e.u.i.), üna dürezza sproportunada, po l'istanza da fabrica deliberar a la possessura resp. al possessur, per üna dürada adequata da temp, da respettar l'oblig d'adöver.

- 1 Müdamaints da fabrica vi da prümas abitaziuns cumünalas pon gnir admiss sainza ulteriuras cundiziuns d'adöver, sch'els nu surpassan il rom d'art. 11 alinea 2 o 3 LAS. Il spazi d'abitar renovà, müdà, reconstrui o ingrondi ha però da gnir ütilisà inavant sco prüma abitaziun cumünala.
- 2 Scha müdamaints vi dal fabricat pon gnir admiss be cun üna restricziun da l'adöver tenor il dret federal, ordinescha l'istanza da fabrica las restricziuns d'adöver correspudentas. L'oblig cumünal da prümas abitaziuns nu vain per-toc tras quai. El resta, sper la restricziun d'adöver tenor il dret federal, inavant in vigur.

3. Sgürezza e sandà

Sgürezza seismica

Art. 59

- 1 Edifizis ed implants sun da construir e da mantegner tenor las reglas arcugnuschüdas per la sgürezza seismica (normas SIA).

Igiena d'abitar

Art. 60

- 1 Locals cun surfatschas d'utilisaziun principala ston avoir sufficiaintamaing glüm natürala sco eir la pussibilità per dar ajer. In cas da bsögn sun d'accumplir quistas circumstanças cun equipamaints technics.
- 2 Locals d'abitar e da durmir ston pender oura dal terrain in media per almain la mità da l'otezza dal local e cun almain üna fatschada dal tuot.

Deposits

Art. 61

- 1 L'istanza da fabrica ordinescha per deposits chi sgradan il purtret dal lö o da la cuntrada, o chi chaschunan emissiuns schmasüradas, masüras da meglioraziun o lur allontanamaint.
- 2 Ils cuosts da talas masüras van a charg dal proprietari o dal gestiunari dal deposit.

Deposits da ballas da silo

Art. 62

- 1 Ballas da silo han da gnir deponadas da princip pro'l center da gestiun o pro ün stabilimaint da gestiun.
- 2 Las ballas da silo han da gnir protettas da la sulvaschina.
- 3 Deposits situats davent dal center da gestiun, chi vegnan drizzats aint, resp. gestiunats per plü lösch co 4 mais per on, sun obliats d'avair ün permiss.
- 4 Las disposiziuns da dret materialas d'edifizis (distanzas da cunfin, limitaziuns d'otezza, god, distanzas da las auas e da las vías, scumonds da sgradar etc.) han da gnir respettadas in mincha cas pro deposits da ballas da silo.

Lavurs da fabrica

Art. 63

- 1 Pro lavurs da fabrica da tuot gener sun da trar las masüras necessarias per la protecziun da persunas, chosas ed ambiaint.
- 2 Lavurs da fabrica han da gnir planisadas ed executadas uschea, chi chaschunan plü pacas emissiuns pussiblas e chi vegnan respettadas las prescripziuns federalas e chantunalas. Pro lavurs da fabrica chi chaschunan canera, puolvra, squassadas o savurs dischagreablas, fixa l'istanza da fabrica ils uraris da fabrica.

- 3 Aua persa da plazzals da fabrica ha da gnir trattada tenor sort e quantità d'aua persa avant ch'ella vegna, cun permiss da l'istanza chantunala respunsabla (Uffizi per la natüra e l'ambient), sviada aint illa chanelisaziun o in ün prefluent, o laschada sfuondrar. Las immundizchas chi resultan sün plazzals da fabrica sun d'allontanar tenor las prescripziuns federalas, chantunalas e cumünalas.

4. Fuormaziun

Pretaisas da fuormaziun Art. 64

- 1 Progets da fabrica chi nun accomplischan las pretaisas d'üna buna fuormaziun, specialmaing a regard posiziun e proporziuns da l'edifizi, structuraziun da las fatschadas, fuormaziun dal tet o culur, vegnan refüsats per surelavarar cun consultaziun da la cussagliaziun da fuormaziun.
- 2 La suprastanza cumünala po colliar permiss da fabrica cun cundiziuns a regard la fuormaziun dals contuorns e l'implantaziun.

Tets Art. 65

- 1 Per la fuormaziun dal tet esa da's referir a las fuormas, culurs e materials üsitàs dal lö.
- 2 Permiss sun da princip be tets cun culmaina. Aint illa zona da cumün da Ramosch, aint illa zona da mansteranza ed aint illa zona per edifizis ed implants publics, sco eir sün construcziuns annexas ed edifizis pitschens sun admissas eir otras fuormas da tets, specialmaing tets plats.
- 3 Tagls aint il tet, fanestras plattas da tet e tuottas construcziuns sün tet sun da concepir cun chüra e precauziun speciala. La somma totala da lur lunghezzas sün l'ala dal tet nu das-chan surpassar $\frac{1}{4}$ da la lunghezza da la fatschada suot quell'ala e per elemaints singuls sün tet vala üna lunghezza maximala dad 1.5 m. Pel cas chi existan argumaints cuntraris da fuormaziun, nun exista ingün dret süll'applicaziun da las masüras indichadas surwart. I'l sector per la protecziun dal purtret dal lö nu sun admiss ingüns tagls aint il tet.

Implants solars Art. 66

- 1 La construcziun d'implants solars as drizza da princip davo las prescripziuns da la legislaziun federala davart la planisaziun dal territori. Implants solars chi nu douvran ün permiss tenor art. 18a alinea 1 LPT (ledscha federala davart la planisaziun dal territori) in colliaziun cun art 32a OPT sun d'annunzchar a l'istanza da fabrica. Implants solars chi nun accomplischan las pretaisas da l'art. 18 alinea 1 LPT in colliaziun cun art. 32a OPT, o chi tillas accomplischan bain-schi, ma chi vegnan planisats sün monumaints da cultura o da la natüra d'importanza chantunala o naziunala, o chi dessan gnir construits aint il sector per

la protecziun dal putret dal lö tenor il plan general da fuormaziun, dovran ün permiss da fabrica ordinari.

- 2 Il scumpartimaint dals implants solars süllas surfatschas sto armonisar in sia fuormaziun culs elemaints da fabrica existents sül tet, sco eir culla structura-ziun dals edifizis. Implants solars han da gnir montats tant sco pussibel sco surfatschas colliadas e compactas. Las racumandaziuns da fuormaziun aint il manual chantunal per implants solars sun directivas.
- 3 Aint il sector per la protecziun dal putret dal lö ed aint illa zona da cumün valan per implants solars implü las seguintas premissas:
 1. L'istanza da fabrica po permetter implants solars sün tets plats o sün tets cun paca pendenza, premiss cha tals vegnan montats plats sün tet.
 2. Da princip es admissa be la montascha aint il tet. Üna montascha sün tet a medem nivel sco la surfatscha – voul dir, schi nu succedan ingünas otras masüras da construcziun vi da la cuvrida dal tet - es admissa pro ün implant solar chi'd es gnü construi davopro.
 3. La montascha da collecturs o cellas solaras sün construcziuns drizzadas sü nun es admissa.
- 4 Implants solars vi da fatschadas e balustradas sun admiss be schi nu dà ingüna pussibilità radschunaivla per tils installar sül tet. Implants solars installats liber sül terrain nu sun permiss.
- 5 La montascha da collecturs e cellas solaras in möd drizzà sü es permissa da princip be sün tets plats o sün edifizis pitschens o construcziuns annexas chi sun pac bain visiblas. Implants solars drizzats sü das-chan surpassar la surfatscha dal tet per maximal 1 m. Ils implants ston implü esser montats in ün angul da 45°, masürà davent da l'ur dal tet.
- 6 Sur d'excepziuns quai chi riguarda las prescripziuns surmanzunadas decida la suprastanza cumünala in cas singuls.

Saivs, mürs e plantas

Art. 67

- 1 Saivs, mürs e saivs vivas sun da princip admissas.
- 2 Scha plantas disturban proprietà estra, la sgürezza publica o il putret dal lö e da la cuntrada, po l'istanza da fabrica ordinar l'allontanamaint da talas.

Müdamaints da terrain, scarpadas e mürs

Art. 68

- 1 S-chavamaints, rimplidas, scarpadas, mürs da sustegn sco eir mürs implits sü davovart sun da restrendscher sün quai chi'd es indispensabel, ed els nu das-chan disturbar il putret dal lö e da la cuntrada. Mürs han da gnir construits sco

mürs da crappa natürala i'l möd da fabrichar tradiziunal ed üsità al lö o cun üna surtratta da crap natüral.

- 2 Mürs da sustegn sco eir mürs implits sü davovart chi pendan oura il terrain creschü, nu das-chan surpassar ün'otezza da 2.0 m. Mürs plü ots han da gnir s-chalunats, in quel connex sto importar la masüra dal spostamaint inavo almain 80 cm.
- 3 S-chavamaints e rimplidas han da gnir inverdits davo la finischun da las lavurs cun bos-cha, frus-chaglia o plantas indigenas. L'istanza da fabrica po preten-der plans da refacziun.

Reclamas e tablas d'infuormaziun

Art. 69

- 1 Reclamas e tablas d'infuormaziun sun admissas fintant ch'ellas nu pericliteschan il purtret dal lö e da la cuntrada sco eir la sgürezza dal trafic.
- 2 Sün terrain public das-chan gnir plazzadas reclamas be süllas paraids da placats definidas da l'istanza da fabrica.
- 3 La supranza cumünala po relaschar ün reglamaint.

Antennas

Art. 70

- 1 Ils lös per antennas exteriuras, cumprais antennas da parabol sun da tscherner uschè ch'els nu disturban il purtret dal lö.
- 2 L'istanza da fabrica po prescriber pro edifizis novs sco eir pro müdamaints da fabrica considerabels o pro ingrondimaints, la construcziun d'antennas cumünaiplas e definir il territori oblià da gnir collià.
- 3 Ella po implü ordinar l'allontanamaint o la dischlocaziun dad antennas exteriuras existentas aint illa zona da cumün, scha'l purtret dal lö vain disturbà considerabelmaing tras l'antenna pertocca.

Campar, montar tendas, rulottas ed autos-rulotta

Art. 71

- 1 Campar e pernottar in tendas, rulottas, autos-rulotta e simlas chosas, sco eir staziunar permanentamaing rulottas ed autos-rulotta na abitats e simlas chosas, es scumandà dadour la zona da fabrica sco eir in general sün terrain public.
- 2 Resalvats da quist scumond sun il campar e'l pernottar illa zona da camping, i'ls lös indichats dal cumün specialmaing per campar, sco eir la montascha da tendas per pernottar laint a cuorta vista sur il cunfin dal god, i'l rom da turas in ota muntogna. Il cumün po implü:

1. definir l'ös, i'ls quals das-chan gnir piazzadas rulottas na abitadas, autos-rulotta e simlas chosas e
2. sün dumonda, permetter excepziuns in cas singuls (p. ex. per la realisaziun da chomps da tendas organisats).

5. Trafic

Sgürezza da trafic

Art. 72

- 1 L'istanza da fabrica pissera cha'ls implants da trafic cumünals, specialmaing ils implants pel trafic plan, possan gnir dovrats sainza privel.
- 2 Implants sco access e sortidas per peduns e veiculs sün vias e piazzas nu das-chan periclitir a las ütilisadras e'ls ütilisaders dals implants da trafic. L'istanza da fabrica po ordinar l'adattamaint o l'allontanamaint d'implants privlus sün cuosts da la proprietaria o dal proprietari da l'implant.
- 3 Nouve implants o müdamaints vi d'implants existents pro vias chantunals pretendan ün permiss supplementar da l'Uffizi da construcziun bassa chantunal.

Access e sortidas

Art. 73

- 1 Hallas da parcar e garaschas cun sortida directa aint in vias cumünalas da grond trafic e piazzas, ston dispuoner d'ün avantporta liber d'almain 5 m lunghezza e 3 m larghezza.
- 2 Rampas das-chan avair üna pendenza maximala da 12% (resalv rampas cuvertas). Per rampas pro vias da grond trafic sto esser avantman tanter il cunfin da la via e'l cumanzamaint da la rampa üna piazza avant chasa cun üna pendenza maximala da 5% ed üna lunghezza d'almain 4 m.
- 3 In cas da relaziuns specialas, particularmaing illa zona da cumün, po l'istanza da fabrica admetter masüras divergentas da talas.
- 4 Pro vias chantunals pretendan nouve implants o müdamaints vi d'implants existents ün permiss supplementar da l'Uffizi da construcziun bassa chantunal.

Piazzas da parcar per veiculs a motor

1. Piazzas obligatorias

Art. 74

- 1 Pro ingrandimaints d'edifizis o parts d'edifizis ed implants edifizials, pro fabricats nouve, pro reconstrucziuns davo sbodadas da libra voluntà, pro müdadas considerablas da l'intent d'adöver e pro sanaziuns e müdamaints da fabrica considerabels ha da pisserar la proprietaria, resp. il proprietari da terrain per avuonda piazzas da parcar per veiculs a motor e da permetter l'adöver permanent a quels chi tillas dovran.

2 Da princip han da gnir missas a disposiziun pro

- | | |
|----------------------------------|--|
| – edifizis d'abitar | 1 piazza per abitaziun fin 120 m ² surfatscha ütilisada principala, per daplü 2 plazzas

Pro edifizis cun 3 o daplüssas abitaziuns 1 piazza da parcar implü per visitas per mincha 6 plazzas da parcar obligatorias |
| – edifizis da mansteranza e büro | 1 piazza per 50 m ² surfatscha ütilisada principala |
| – locals da vendita | 1 piazza per 30 m ² surfatscha da butia |
| – pensiuns, hotels | 1 piazza per 3 lets da giasts |
| – restorants | 1 piazza per 5 plazzas da tschantar (sainza salas da mangiar d'hotel) |

- 3 Las dimensiuns da las plazzas da parcar sco eir la quantità da plazzas da parcar obligatorias per ulteriurs edifizis ed implants definischa l'istanza da fabrica as basond süllas normas da l'Uniun dals specialists Svizzers per vias (normas VSS). Ella resguarda cun fixar la quantità da plazzas da parcar obligatorias la raggiundschibiltà cun mezs da trafic public e la part dal trafic plan vi da l'augment dal trafic chaschunà. Ella po in cas specials redüer la quantità da plazzas da parcar obligatorias cunter revers.
- 4 Proprietarias e proprietaris d'edifizis ed implants existents, chi – our da qualunque motivs – nu dispuonan per lur edifizis realmaing da la quantità da plazzas da parcar previssa in alinea 2, pon gnir obliats da s-chaffir plazzas da parcar o da's participar ad ün implant cumünaivel.

2. Taxa da cumpensaziun

Art. 75

- 1 Scha l'implant da las plazzas da parcar prescrittas sün agen o sün terrain ester, sgürà cun ün servitut da dürada illimitada, nun es pussibel e scha las plazzas da parcar nu pon gnir missas a disposiziun neir in ün implant cumünaivel, ha da gnir pajada per mincha piazza da parcar mancanta üna taxa da cumpensaziun unica.
- 2 La taxa da cumpensaziun importa per mincha piazza da parcar fr. 7'000.—. Quist import correspuonda al index dals cuosts da construcziun zürigais dal october 2015 da 104.5 puncts (basa october 2010 = 100 puncts). Scha l'index as müda per mincha jada 10% dals puncts, s'augmenta o as redüa eir la taxa da cumpensaziun medemmamaing per 10%.
- 3 La taxa da cumpensaziun vain missa in quint als patruns da fabrica cul permiss da fabrica ed es da pajar avant il cumanzamaint da la fabrica. Il rechav da las taxas ha da gnir dovrà per la construcziun da plazzas da parcar publicas.

6. Provedimaint ed allontanamaint

Condots d'ouvras

Art. 76

- 1 Condots d'ouvras publics sun definits i'l plan general d'avertüra confuorm a l'art. 46 alinea 3 e 4.
- 2 Ils condots d'ouvras privats pon eir gnir definits i'l plan general d'avertüra. Per conceder ils drets necessaris da passar cun condots valan però in mincha cas ils artichels 691 ss. CCS.

Auas persas

Art. 77

- 1 Auas persas d'edifizis e d'implants han da gnir trattadas ed allontanadas tenor prescripziuns federalas e chantunalas davart la protecziun da las auas sco eir confuorm al plan general d'allontanamaint d'aua.
- 2 Detagls regla la ledscha davart il trattamaint da l'aua persa dal cumün da Val-sot.

7. Terrain public e privat e spazi d'ajer

Adöver da terrain public e da spazi d'ajer

Art. 78

- 1 L'adöver da terrain public o d'auas publicas da möd plü intensiv co tras la generalità es admiss be cul permiss da la suprastanza cumünala.
- 2 Ün adöver exclusiv chi surpassa eir l'adöver qualifichà tenor al. 1 bsögna üna concessiun dal cumün.
- 3 L'istanza da fabrica po admetter l'adöver dal spazi d'ajer public per balcuns torts, loglobias o per otras parts d'edifizis chi pendan sur il terrain public oura, schi nu resultan tras quai difficultats per l'adöver da quel, scha la sgürezza dal trafic es garantida e schi nu sun opposts ingüns oters interess publics. Parts existentas d'edifizis chi pendan oura sco parts avanzadas, soccals, balcuns torts, penslas das-chan gnir isoladas davopro sainza chi bsögna ün permiss.
- 4 Permiss per adövers qualifichats tenor al. 1 e 2 pon gnir fats dependents d'üna prestaziun d'indemnisaziun. Detagls a regard la calculaziun e l'inchasch vegnan reglats in üna ledscha separada.

Adöver da proprietà privata per intents publics

Art. 79

- 1 Il cumün sco eir portaders incumbenzats o concessiunats da tal cun lezchas da provedimaint e d'allontanamaint han il dret d'installar gratuitamaing signals e tablas sco per exaimpel signals da trafic, tablas stradalas, signalisaziuns da vias e sendas, segns da masüraziun, indicaziuns sur dals condots d'ouvra sco

eir indrizs technics sco idrants, installaziuns per l'igluminaziun publica, chaistas da scumpart, indrizs da masurar sün terrain privat o vi d'edifizis privats. Gia-vüschs güstifichats da las possessuras e dals possessurs da terrain sun da resguardar.

V Uorden d'avertüra

1. In general

Program d'avertüra

Art. 80

- 1 L'istanza da fabrica es responsabla per la deliberaziun dal program d'avertüra.
- 2 L'istanza da fabrica expuona il sböz pel program d'avertüra publicamaing in cumün d'ürant 30 dis e publichescha l'exposiziun aint il organ da publicaziun uffical dal cumün ed aint il fögl uffical dal Chantun. D'ürant l'exposiziun publica pon pertocs inoltrar propostas ed objecziuns a l'istanza da fabrica. Quista examinescha las inoltraziuns, decida a reguard eventuels adattamaints e deliberescha il program d'avertüra.
- 3 L'istanza da fabrica pissera cha'ls obligs finanzials chi resultan our dal program d'avertüra vegnan integrats aint il preventiv annual dal cumün.
- 4 Pro adattamaints considerabels dal program d'avertüra esa da repeter la procedura d'exposiziun.

Reglamaints d'avertüra

Art. 81

- 1 Ils reglamaints d'avertüra cumpletteschan la ledscha da fabrica a reguard la progettaziun, la construcziun e la fuormaziun tecnica, l'adöver, il mantegnimaint e la renovaziun chi correspuondan als bsögn dals implants d'avertüra privats e publics, surtuot i'ls secturs da provedimaint d'aua, da trattamaint d'aua persa, da la gestiun d'immundizchas sco eir dals provedimaints d'energia e da telecomunicaziun, per quant cha singulas lezchas nu sun gnüdas surdattas a corporaziuns da cumüns, a portaders concessiunats o a privats. La legislaziun d'avertüra fixa ils obligs da colliaziun e las premissas da colliaziun.
- 2 Ils reglamaints d'avertüra reglan implü la finanziaziun per cuvernar ils cuosts dal cumün per la fabrica, la gestiun, il mantegnimaint e la renovaziun dals implants da provedimaint e d'allontanamaint. Els fixan specialmaing chenüns implants da provedimaint chi, tenor la legislaziun chantunala da planisaziun dal territori, vegnan finanziaats tras contribuziuns e chenüns tras taxas. Per quant chi vegnan inchaschadas taxas, definischan ils reglamaints las personas chi sun suottamissas a taxas, las basas da valütaziun e las tariffas da taxas sco eir il proceder per la taxaziun e l'inchaschamaint da las taxas.

- 3 Pro l'elavuraziun dals reglamaints d'avertüra esa da resguardar la legislaziun superiura, surtuot il princip da chaschunader. Respunsabla per la deliberaziun dals reglamaints d'avertüra es la radunanza cumünala.
- 4 Resalvadas restan regulaziuns specialas i'l rom da planisaziuns d'areal e da quartier.

2. Progettaziun e permiss

Progets generals e progets da fabrica Art. 82

- 1 Ils progets generals cumpiglian ils implants da trafic da l'avertüra fundamentala e generala, ils implants principals dal provedimaint d'aua e da l'allontanamaint d'aua persa sco eir implants da provedimaint d'energia e da gestiun d'im-mundizchas. Els pon cuntegner eir implants d'avertüra detagliada.
- 2 Ils progets da fabrica definischan möd, dimensiun, posiziun e fuormaziun da la tecnica da construcziun d'implants d'avertüra ed ulteriurs detagls.
- 3 Il permiss per implants d'avertüra succeda culla procedura pel permiss da fabrica.

3. Execuziun, gestiun, mantegnimaint e renovaziun

Implants d'avertüra publics

1. Execuziun Art. 83

- 1 Ils implants cumünals da l'avertüra fundamentala e generala vegnan realisats dal cumün confuorm al program d'avertüra.
- 2 Implants d'avertüra detagliada vegnan realisats dal cumün, scha tals servan ad üna quantità plü gronda da parcelas.
- 3 Scha l'istanza da fabrica refüsa dumondas d'interessents da realisar l'avertüra detagliada, autorisescha ella als requirents e las requirentas da construir ils implants tenor ils plans dal cumün sco implants d'avertüra privats.

2. Gestiun, mantegnimaint e renovaziun Art. 84

- 1 Il cumün pissera per üna gestiun ed ün mantegnimaint da prüma qualità. El pissera eir cha las renovaziuns da tuot ils implants d'avertüra cumünals vegnan fattas a temp.
- 2 Insuos-chamaints d'implants publics da trafic sun d'evitar. Il cumün pissera per ün nettiamaint periodic dals implants ch'el ha da mantegner.

- 3 Vegnan implants da trafic suos-chantats in möda schmasürà tras privats, han tals da gnir nettiats dals chaschunaders sün agens cuosts. L'istanza da fabrica relascha, schi fa dabsögn, las ordinaziuns necessarias.

3. Rumida da naiv

Art. 85

- 1 Ils implants da trafic cumünals vegnan tgnüts averts dal cumün dūrant l'inviern, per quant cha quai correspuonda als bsögns publics. La cumischion da fabrica, definischa, i'l rom dals credits approvats dal cumün, chenūnas vias cumünalas e plazzas chi han da gnir rumidas.
- 2 Cun rumir la naiv es il cumün autorisà da depositar naiv sün parcelas privatas cunfinantas, schaniond plü bain pussibel edifizis e culturas. Davo l'alguada da naiv ha il cumün da rumir la glera e las immundizchas da las parcelas pertoccas. Dons vi d'edifizis, saivs o plantas vegnan indemnissats.
- 3 Il deposit da naiv da parcelas privatas sün implants da trafic cumünals nun es admiss.

Implants d'avertūra privats

1. In general

Art. 86

- 1 La realisaziun e la finanziaziun d'implants d'avertūra privats es chosa da las proprietarias e'ls proprietaris da terrain.
- 2 Implants d'avertūra privats sun da mantegner permanentamaing in ün bun stadi chi funcziuna bain ed els han da gnir renovats a temp.
- 3 La rumida da naiv sün vias privatas e'l far liber access privats es chosa dals privats. Scha quist oblig vain neglet, pissera l'istanza da fabrica per las masüras necessarias. Schi fa dabsögn ordinescha ella l'execuziun substitutiva d'uffizi.

2. Implants cumünaivels ed adöver cumünaivel

Art. 87

- 1 L'istanza da fabrica po obliar a las proprietarias e'ls proprietaris da terrain d'ün quartier e da parcelas vaschinas da construir implants cumünaivels privats e da metter a disposiziun tals eir a terzs cunter ün'indemnisaziun adequata. Per implants cumünaivels plü gronds han da gnir manadas tras proceduras per plans da quartier.
- 2 Proprietarias e proprietaris d'implants da trafic o da provedimaints privats pon gnir obliats da l'istanza da fabrica cumünala da metter a disposiziun eir a terzas persunas, cunter ün'indemnisaziun adequata, implants sco vias privatas, access, vias d'access, condots d'aua, condots da chanalisaziun, tant inavant cha l'adöver cumünaivel es d'interess public.

- 3 Il scumpart dals cuosts vi d'implants cumünaivels sco eir las indemniziuns pel cunadöver, il mantegnimaint e la renovaziun d'implants privats vegnan fixats da l'istanza da fabrica tenor il princip d'avantag.

3. Surtutta tras il cumün

Art. 88

- 1 Il cumün po surtour il mantegnimaint e'l nettiamaint d'implants privats da traffic, da provedimaint o d'allontanamaint sco eir il servezzan d'inviern da vias e plazzas privatas cun metter in quint ils agens cuosts, scha
 - a) la majorità da las proprietarias e'ls proprietari da terrain partecipats fan la dumonda o
 - b) las proprietarias e'ls proprietari da terrain nun accomplischan lur oblig da mantegnimaint da maniera sufficiainta.
- 2 L'istanza da fabrica scumparta ils cuosts tenor il princip d'avantag süllas proprietarias e'ls proprietari da terrain.

VI Disposiziuns executivas e finalas

Execuziun

Art. 89

- 1 L'istanza da fabrica executescha ils dovairs surdats in quista ledscha, ils uordens chi's basan sün tala e la legislaziun superiura. Ella pissera cha tuot ils obligs legals vegnan accomplits a temp ed in möd objectiv e correct.
- 2 L'istanza da fabrica relascha, schi fa dabsögn, agüds d'execuziun sco fögls d'infuormaziun o directives per la concepziun da progets da fabrica, surtuot a regard fuormaziun, igiena d'abitar, sgürezza e mantegnimaint.
- 3 Prescripziuns ed agüds d'execuziun vegnan miss a disposiziun ad interessents pels cuosts da produenziun. Talas han da gnir observadas da las personas incumbenzadas cull'execuziun da la ledscha da fabrica (cumischiun da fabrica, administratur cumünal dal sector da fabrica etc.) pro lur lavur.

Mezs legals

Art. 90

- 1 Decrets ed ordinaziuns da la cumischiun da fabrica o da singuls funcziunaris da cumün pro l'applicaziun da quista ledscha o da prescripziuns chi's basan sün tala, pon gnir contestadas infra 20 dis daspö la comunicaziun cun ün recuors in scrit pro l'istanza da fabrica.
- 2 I sta liber a mincha parti da propuoner da sistir la procedura a favur d'üna mediaziun. La procedura as drizza tenor la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori.

- 1 La ledscha preschainta exista in lingua rumantscha e tudais-cha.
- 2 Decisiva per l'interpretaziun da la ledscha da fabrica es la versiun rumantscha, deliberada dal cumün ed approvada da la Regenza.

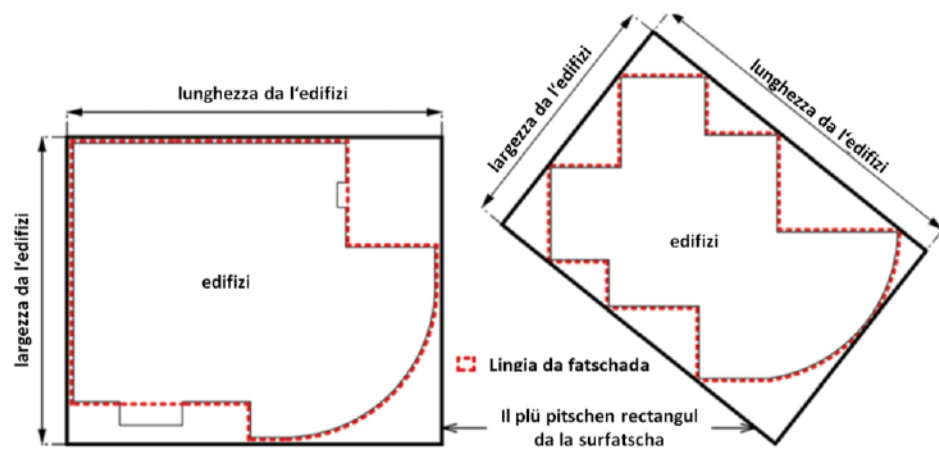
- 1 La ledscha da fabrica preschainta aintra in vigur davo ch'ella es gnüda deliberada da la radunanza cumünala ed approvada da la Regenza.
- 2 Sias disposiziuns sun applichablas per tuot las dumondas da fabrica e planisaziuns chi nu sun amo acconsentidas o approvadas al mumaint da l'entrada in vigur da la ledscha da fabrica.
- 3 Cull'entrada in vigur da quista ledscha valan tuot las prescripziuns cuntradictorias precedaintas sco abolidas.
Ils suandants meds da planisaziun restan en vigur:
 - plan general da furmaziun Prà Dadora dals 23 da favrer 2021
 - plan d'areal Chaflur dals 11 da mars 2014

Agiunta 1 (scurznidas)

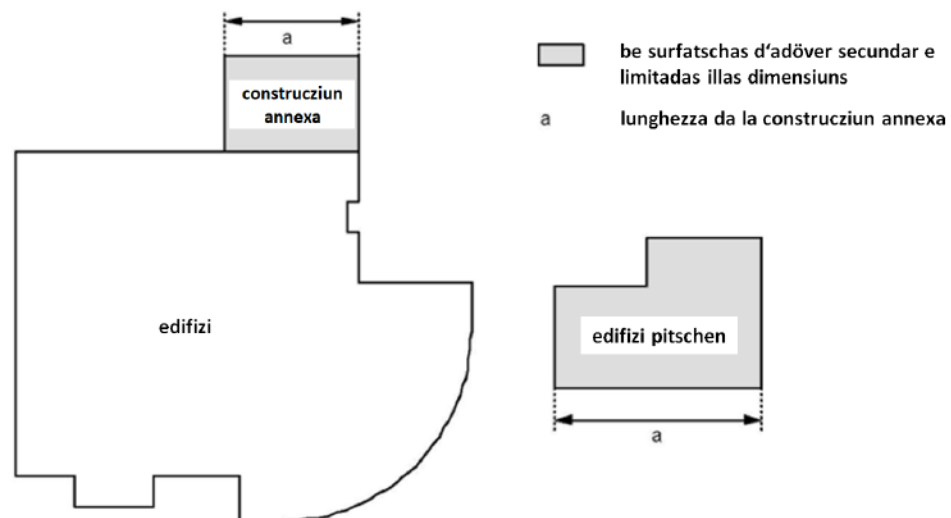
LPT	Ledscha federala davart la planisaziun dal territori
RPG	<i>Bundesgesetz über die Raumplanung</i>
OPT	Ordinaziun davart la planisaziun dal territori
RPV	<i>Raumplanungsverordnung</i>
LPTGR	Ledscha davart la planisaziun dal territori per il Chantun Grischun
KRG	<i>Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden</i>
OPTGR	Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il Chantun Grischun
KRVO	<i>Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden</i>
LAS	Ledscha federala davart las abitaziuns secundaras (seguondas abitaziuns)
ZWG	<i>Bundesgesetz über Zweitwohnungen</i>
OAP	Ordinaziun per la protecziun da l'ajer
LRV	<i>Luftreinhalteverordnung</i>
OPC	Ordinaziun davart la protecziun cunter la canera
LSV	<i>Lärmschutzverordnung</i>
LPNP	Ledscha federala da la protecziun da la natüra e la patria
NHG	<i>Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz</i>
LNP	Ledscha davart la protecziun da la natüra e la patria i'l Chantun Grischun
KNHG	<i>Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden</i>
CIAC	Cunvegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun
IVHB	<i>Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe</i>
LF	Ledscha da fabrica
BauG	<i>Baugesetz</i>
SIA	Società svizra dals indschegners ed architects
SIA	<i>Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein</i>
VSS	Uniun dals specialists svizers per vias
VSS	<i>Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute</i>
EOZ	Edifizis e stabilimaints dadour la zona da fabrica
BAB	<i>Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone</i>
ART	Institut federal da perscrutaziun per economia e tecnologia agrara; hoz = Staziun da perscrutaziun Agroscope Reckenholz-Tänikon (ART)
FAT	<i>Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik; heute = Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon (ART)</i>

Agiunta 2 (Extrat da skizzas cun explicaziuns CIAC)

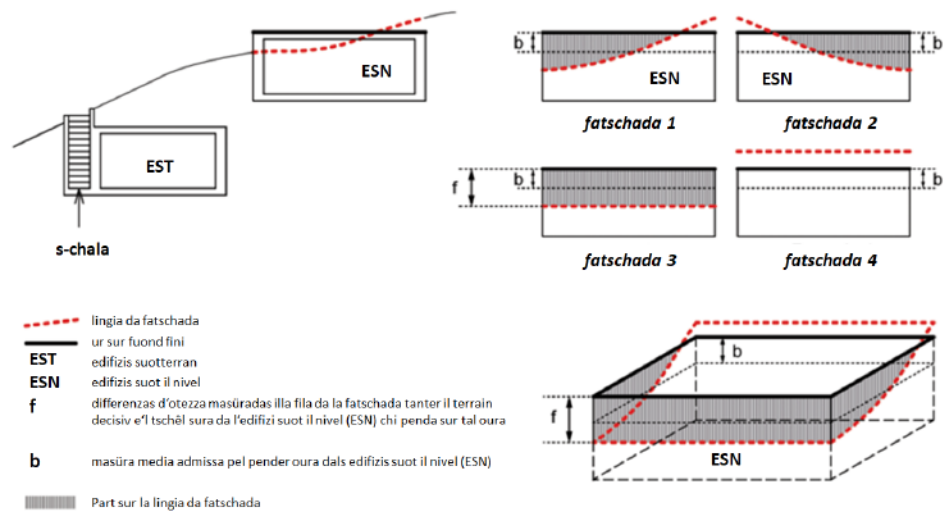
Lunghezza da l'edifizi



Construcziuns annexas ed edifizis pitschens



Edifizis suot il nivel



Agiunta 3 Partieller Auszug Ledscha da fabrica Tschlin 1997

d) Isolaziun cunter canera art. 35

- 1 Construcziuns novas, müdamaints essenzials ed ingrandimaints vegnan permiss be, sch'els correspuondan a las prescripziuns federalas e chantunalas valablas concernent l'isolaziun cunter canera.
- 2 Ils grads da sensibilità per determinar las valuors limit da canera sun cuntgnuts i'l pian da zonas ed i'l schema da zonas.

Zona da cumün art. 46

- 1 La zona da cumün es destinada per chasas d'abitar, per intrapraisas da servezzan e da mansteranza. Interpraisas agrioulas novas nu vegnan admissas.
- 2 Illa zona da cumün es da mantgnair e da cumpletter la structura da l'abitadi e'l stil architectonic existent. Ingio cha lingias da fuormaziun per fabricar mancan, sun da mantgnair las lingiadas da chasas existentas in oonnex cun la construcziun d'edifizis novs e cun müdamaints. Las otezzas dals edificis e da las culmainas sco eir la fuorma dal tet as drizzan seguond ils edificis in vicinanza, nu pon però in ingün cas surpassar l'otezza da l'edifici dad 8 m e l'otezza da culmaina dad 12 m.
- 3 Edifizis d'economia (stallas e tablats) das-chen gnir reütilisats i'l rom da las prescripziuns da zonas, schi's cumprova chi nu servan plü a l'utilisaziun agricula. La fuorma e'l volüm dals fabricats nu das-chan gnir modificats i'l rom da la reconstrucziun. Resalvadas restan disposiziuns divergiaintas dal plan general da fuormaziun.
- 4 Pro restoraziuns e renovaziuns illa zona da cumün sto gnir mantgnüda la sostanza da fabrica originala chi'd es degna da gnir conservada. Elemaints da construcziun novs ston correspuonder regard fuorma, construcziun, material e culur a l'architectura existenta. Resalvas vegnan fattas pro uordens plü rigurus cuntgnüts l'l plan general da fuormaziun.
- 5 Pro edificis novs, müdamaints ed ingrandiamaints essenzials scopür pro renovaziuns essenzialas da tets e fatschadas, sto l'intenziun da construir gnir comunicada a la cumischiun da fabrica, quai avant l'elavuraziun dal proget da fabrica. In cas da bsögn consultescha da cumischiun da fabrica la chüra chantunala da monumaints per la perizia e l'accompagnamaint dal proget da fabrica.

Schema da zonas art. 50

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

art.		50	50	51	52	35
	zona	otezza max, da l'edifizi in m	otezza max. da la culmaina in m	lunghezza ma- ximala da l'edifizi in m	distanza mini- mala da cun- fin in m	grà da sensi- bilità
46	zona da cumün 4)	art. 46		30	2.5	III

Olezza da l'edifizi e da la culmaina, lunghezza dals edifizis art. 51

- 1 Sco otezza da l'edifizi vala la media da tuot ils chantuns da l'edifizi principal, chi vegnan masürats dal terrain natüral fin pro la cruschada cun la surfatscha dal tet. Pro s—Chavamaints es da masürar l'otezza da l'edifizi dal nouv livel dal terrain.
- 2 L'otezza da la culmaina vain masurada d'avent dal punct da livel (media da tuot ils chantuns dal fabricat d'avent dal terrain natural o s-chavà) fin pro'l punct il plu ot da la culmaina.
- 3 Pro edifizis structurats vain eruida l'otezza da l'edifizi e da la culmaina per mincha part da l'edifizi. Sco structuraziun vala be una distanza da fatschadas dad almain 3 m chi tendscha dal terrain fin al tet.
- 4 La lunghezza da l'edifizi indichescha la masura la plu lunga da la fatschada.

Distanza dal cunfin e dad edifizis art. 52

- 1 Pro construcziuns sur terra ston gnir observadas las distanzas da cunfin indichadas i'l schema da zonas. Sco distanza da cunfin vala la distanza orizzontala la plu cuorta (tanter la paraid exteriura e'l cunfin dal terrain.
- 2 Cun l'acconsentimaint in scrit dal vaschin e cun l'approvaziun tras l'istanza da fabrica pon las distanzas da cunfin gnir reduttas, scha quai nu sta in cuntradicziun culs interess publics. La cunvegna chi'd es gnuda approvada da l'istanza da fabrica es d'annotar i'l cudesch fundiari.
- 3 Tanter edifizis sun la glistessa parcella sto gnir tgnu aint la dubla distanza da cunfin sco distanza tanter ils edifizis . Sco distanza tanter ils edifizis vala la distanza la plü cuorta masurada horizontal tanter las paraids circundandas dals edifizis. L'istanza da fabrica po conceder distanzas plü pitschnas scha quellas nu impedischan interess publics.
- 4 Parts d'edifizis chi pendan oura sco balcuns averts, balcuhs torts, penslas, s-chalas davant Chasa etc. das-chan surpassar per tuot al plü 1.50 m la distanza da cunfin e dals edifizis. Lur lunghezza totala nu das-cha surpassar 2/5 da la lunghezza da la fatschada.

Agiunta 4 Partieller Auszug Ledscha da fabrica Ramosch 1977

Plan da fuormaziun

Art. 37

- 1 Il plan da fuormaziun per ün quartier regla il nöd da fabricar in ün territori limità ed exactamaing fixà. El po per part deviar da las prescripziuns per las zonas. Per plü fa ün plan da fuormaziun par d'ün plan da quartier.
- 2 I sun admissas duos sorts da plans da fuormaziun:
 - a) Plans da fuormaizun uffizals

pon gnir decretats das cussagl da cumün scha quai ais in l'interess ppublic, p.ex. per proteger monumaints d'art o istorics o aspets da la cuntrada. Els pon cuntgnair prescripziuns detagiadas areguard fuorma, posiziund ed aspet dals edifizis e lur contuorns. Uen plan da quist gener dvainta p.ex. actual cur chi vain dat il perimss per sboder üna fabrica aint illa zona dal cumün vegl o pro incendis.

Aint il territori fixà tras ün plan da fuormaziun pon gnir diminuidas las distanzas previssas illas zonas e surpassadas las masüras dals edifizis o la cifra d'utilisaziun (art. 49) scha quai maina ad üna soluziun chi satisfà bain in mincha regard. Laporvala: In möd radschunaivel sun applichablas las disposiziuns chi seguan in lit. b) a.-3.

La procedura ais quella dal plan dal quartier uffizal.
 - b) a) Plans da fuormaizun privats

pon gnir permis dal cussagl da cumon scha l'areal chi vain in consideraziun cumpiglia per regla almain 3000 m2.

Las masüras dals edifizis pon gnir surpassadas cun ün plan da fuormaziun privat. Tenor il schema da las zonas vain eir permiss ün augmoint da la cifra d'utilisaziun (art. 49).

Las distanzas minimalas tanter edifizis pon esser plü pitschnas cun ün plan da fuormaziun privat sun pero las seguintas :

 1. In quai chi riguarda l'aspet da la cuntrada, l'architettura e la conzepziun da fal fundamainta sto gnir raggiunt üna soluziun cleramaing megladra co quella pussibla cun fabricar seguond las prescripziuns per las zonas.
 2. Las plazzas da parcar prescrittas son per regla gnir reunidas. Il trafic nu po disturbar ne ils abitant ni ils peduns.
 3. Per ils contuorns da l'areal considerà nu pin resultar relaziuns plü noschas in quai chi riguarda la vista ed il sulai con sch'i gniss fabrichà tenor las prescripziuns valablas per las zonas.

La procedura ais quella dal plan da quartier privat.

- 1 La zona dal cumün vegl cumpiglia il territori cumünal plü stret. In quista zona sun admissas chasas per abitar, bütias, chasas d'affars ed hotels sco eir ufficias chi disturban il plü da tuot be moderadamaing.
- 2 Paurarias sun admissas. Fintant cha que ais tecnicamaing pussibel e finanzialmaing adequat sun disturbis evitabels da diminuir, respectivmaing d'evitar.
- 3 Tuot las agiuntas, ils edifizis secundars e las renovaziuns han da's adattar al möd da fabricar tradiziunal dal cumün cun material, grandezza, proporziuns, posiziun, fuorma dal tet e culur.
- 4 Mincha dumanda da fabrica ais da trattar individualmaing, tscherchand cun quai da mantgnair l'unità da l'aspet tipic dal cumün.
- 5 Per progets da fabrica chi han ün'influenza sül aspet dal cumün sto il cussagl da cumün pretender resp. relaschar plans da fuormaziun.
- 6 Uerts chi apartegnan pro chasas ed oters tocs terrain na surfabrichats in quista zona pon be gnir surfabrichats scha la cifra d'explotaziuns nu surpassa 0.6.
- 7 Il dret da refabricar tenor l'art. 117 da la ledscha d'introducziun per la ledscha civila svizra vala eir per müdamaints dal scopo da stabels. Scha üna construcziun tenor il dret da refabricar nu's cunfà però cul interess public, schi po il permiss gnir refüsà o i po gnir dat be ün permiss parzial.
- 8 I nu pon gnir müdats ne la fuorma ne ils ornamentals ne la culur dad edifizis existents da valur architectonica. Our da quists motivs aise proebi da sbodar quists edifizis. Excepziuns pon be gnir permissas schi vain raggiunt cun talas üna fich buna soluziun architectonica per la fabrica e per ils cuntuorns.

- 1 Illas zonas novas d'abitar ru sun admiss edifizis per l'agricultura e la mansteranza chi causeschan daplü disturbis co edifizis pedr abitar.
- 2 Fuorma e material dals edifizis ston tour resguard toccant sülla zona dal cumün vegl.

- b) In quista zona sun admis sper chasas d'abitar eir affars da mansteranza chi disturban moderadamaing. Las localitads chi servan a quists affars nu sun da resguardar per la cifra d'explotaziun.
- Per chasas d'abitar valan las prescripziuns per la zona d'abitar A3 e que eir pervi da la cifra d'explotaziun.

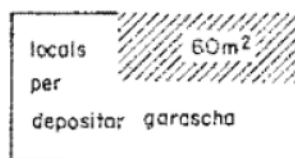
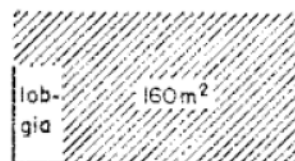
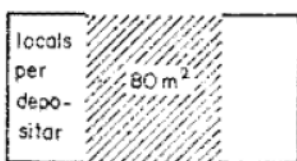
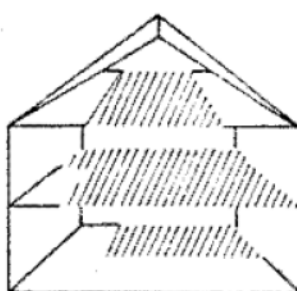
	otezza maximala dals edifizis (art. 55)	lunghezza maximala dals edifizis	distanza minimala dals cunfins (art. 51)		cifra d'utilisaziun maximala (art. 50)		immissiuns (art. 68)
			3.1 pitschna	3.2 granda	sainza plan da fuormaziun	cun plan da fuormazion (art. 30)	
Zona dal cumün vegl (art. 37)	9.0 m	20.0 m	2.5 m	2.5 m	(be per terrain liber 0.6)	(be per ter- rain liber 0.6)	disturbis moderats
	(e seguond il dret darefabircar tenor l'art. 37 al. 7 o tenor plan da fuormaziun art. 30)						
Zona d'abitar A2 (art. 39)	6.0 m	16.0 m	4.0 m	8.0 m	0.4	0.45	üngüns disturbis
	(o seguond plan da fuormaziun tenor l'art. 30)						
Zona d'abitar A3 (art. 39)	8.5 m	20.0 m	5.0 m	10.0 m	0.6	0.65	üngüns disturbis
	(o seguond plan da fuormaziun tenor l'art. 30)						
e) Zona da manste- ranza e d'abitar (art. 40 b)	6.0 m	35.0 m	6.0 m	6.0 m	—	—	disturbis moderats

- La cifra d'utilisaziun vain calculada cun divider la somma da las surfatschas dals plans d'ün edifizis tras la surfatscha da la parcella.
Cifra d'utilisaziun = CU
$$CU = \frac{\text{somma da las surfatschas dals plans}}{\text{surfatscha da la parcella}}$$
- Sco somma da las surfatschas dals plans ais da considerar la somma da la surfatscha da tuot ils plans sur o sout terra masürada dadour ils müdrs da tuot ils edifizis principals e secundars.
- Na da resguardar sun tuottas surfatschas chi nun servan o nun sun dovrablas per abitar o per affars p.ex.:
 - Schiers, palantschins, locals per süantar, per s-chodar, per lavar, per depositar charbun, laina, öli e chi pertoccan ad abitaziuns.
 - Locals da maschinas per lifts, ventilaziun o implants d'ajer cundiziunà.
 - Locals per depositar veiculs a motur ma chi nun sun partd'ün affar.
 - Corridodrs, s-chalas, lifts chi vengan dovrats be per locals manzunats suot ils custabs antecidaints da quist artichel.
 - Salas avertas al plan terrain e terrassas sül tet cuvernadas ed avertas.
 - Lobgias avertas eir sch'ellas aintran aint illa fatschada, schi nu vegnan dovradas sco passagi.
- Sco surfatscha da la parcella ais da considerar il terrain termà, indichà illa du-monda da fabrica, main il terrain utilisà per ün eventual fabricat già existent.

- 5 La cifra d'utilisaziun nu po neir gnir surpassada da fabricats posteriurs o in separand il terrain.



somma da las surfatschas dals plans expl. = 80 + 160 + 60 = 300 m²

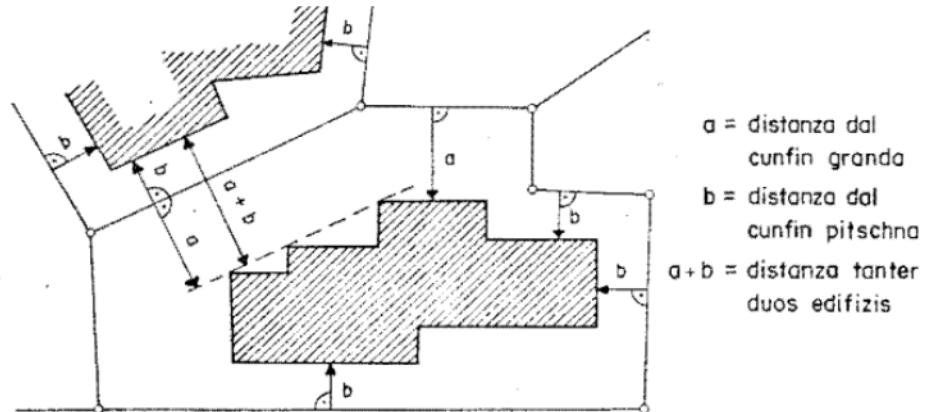


Distanza dal cunfin e tanter edifizis

Art. 51

- 1 La distanza dal cunfin ais la plü pitschna distanza tanter la fatschada ed il cunfin.
- 2 La distanza plü granda vala per regla davant la fatschada plü dastrusch al süd o süd-vest.
- 3 La distanza tanter duos edifizis ais la somma da las duos distanzas dal cunfin prescrittas. Pro differents edifizis sün la medemna parcella vala la distanza

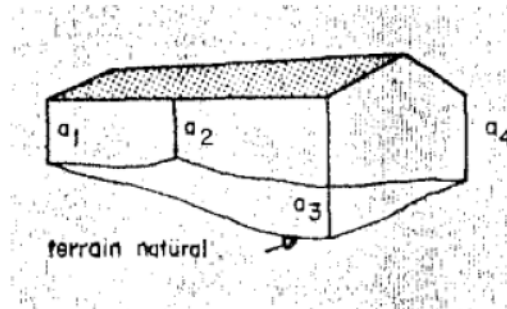
tanter ils edifizis sco schi füss ün cunfin tanter els.



Otezza dal edifizis

Art. 55

- 1 L'otezza da l'edifizis correspuonda a la media da las mastüras da tuot ils chantuns da l'edifizis. I vain masürà davent dal terrain natüral fin sü sur la trama sülnür.



otezza da l'edifizis

$$O_E = \frac{a_1 + a_2 + a_3 + a_4}{4}$$

Immissiuns

Art. 68

- 2 I vain disferenzchà:
 - a) I ndrizzs chi nun disturban sun quels chi nu causan considerabelmaing plü grand disturbs co l'abitar e chi permettan ün abitar quet e san.
 - b) I ndrizzs chi disturban moderadamaing sun quels chi causan disturbis be vi pel di i'l temp da lavur in ram üsità in paurarias, uffizinas da mansterans e d'oers affars.
 - c) I ndrizzs chi disturban fermamaing sun tuots quels chi disturban daplü.
- 3 I ndrizzs existents pon restar e gnir ingrandits in möd na schmasürà. Tant per quist sco per nuovs ndrizzs sto il Cussagl da cumün pretender la masüras necessarias per impedir immissiuns tgnand quint da l'esperienza, dal progress da tecnica e da las pussibilitats pel probrietari.