



## CUMÜN DA FTAN

### LEDSCHA DA FABRICA

La ledscha da fabrica es gnüda cumplettada cun indicaziuns chi's referischan sülla ledscha da planisaziun chantunala (LPT) culla ordinaziun a la ledscha da planisaziun chantunala (OLPT) entrada in vigur als **1. november 2005**.

Scha'l dret da planisaziun chantunal cuntegna ordinaziuns chi tenor l'art. 107 al 2 LPT han da gnir applichadas immediatamaing, schi sun talas reglementaziuns gnüdas strichadas in quista ledscha da fabrica (schi nu's tratta d'üna materia pro la quala il cumün ha relaschè "ordinaziuns plü severas").

Ultra da quai sun gnüdas fattas alch indicaziuns e remarchas nüzziaivlas.

Cuoira, december 2005

**Stauffer & Studach** Raumentwicklung

# REGISTER DAL CUNTGNÜ

Artichel

## I In general

Chomp d'applicaziun	1
Mera	2
Autorità da fabrica	3
Cumischiun da fabrica	4
Uffizi da fabrica	5
Cumischiun da planisaziun	6
Excepziuns	7
Zona da planisaziun	8

## II Planisaziun directiva

Plans directivs	9
-----------------	---

## III Uorden fundamental

### 1. In general

Uorden fundamental	10
Plan da zonas	11
Plan general da fuormaziun	12
Plan general da preparaziun	13
Procedura	14

### 2. Prescripziuns da fabrica

#### 2.1. Madüranza da fabricar

Madüranza da fabricar	15
-----------------------	----

#### 2.2. Fuormaziun e situaziun dals edificis e dals implants

Fuormaziun	16
Edifizis e mürs protets e degns da gnir mantgnüts	17
Möd da construcziun	18
Tets	19
Serragls, mürs e rövens	20
Reclamas e tablas d'indicaziun	21
Condots electric ed antennas	22
Distanza dal god e distanza da l'aua	23
Plazzas da camping	24

#### 2.3. Sgürezza publica e sandà

Execuziun dals edificis e dals implants	25
Economia d'energia	26
Isolaziun cunter la canera	27
Contaminaziun da l'ambiant	28
Auas persas na suos-chantadas e naiv	29

Foura per la grascha e per la zocca	30
Lavuors da fabrica	31
Mantegnimaint dals edifizis e dals implants	32

## **2.4. Terrain public e privat e spazi d'ajer**

Adöver dal terrain public, dad auas e dal spazi d'ajer	33
Adöver dal terrain privat	34

## **2.5. Implants da trafic**

Sgürezza dal trafic	35
Nettaschia e far pulizia	36
Sgombrar la naiv	37
Plazzas da parcar per veiculs a motor	
a) Dovair da fabricar	38
b) Regulaziuns substitutivas	39
b) Plazzamaint	40

## **3. Zonas**

### **3.1. Zonas da fabrica**

#### **3.1.1. In general**

Etappas d'utilisaziun	41
Quotas d'abitaziuns principalas	
a) Princip	42
b) Calculaziun	43
c) Sgüranza	44
d) Excepziuns	45
e) Scadenza; schlubgiamaint antecipà	46

#### **3.1.2. Geners da zonas**

Zona dal cumün vegl	47
zona da cumün ingrondida	48
Zona d'abitar	49
Zona d'abitar Fionas	50
Zona d'abitar e da mansteranza	51
Zona da l'Institut	52
Zona d'hotel	53
Zona per edifizis ed implants publics	54
Zona da deposit	55
Zona libra	56

#### **3.1.3. Uorden da zonas**

Schema da zonas	57
Otezza da l'edifizi e da la culmaina	58
Lunghezza da l'edifizi	59
Distanza da cunfin e tanter ils edifizis	60
Cifra d'utilisaziun	61
Transferimaint d'utilisaziun e parcellisaziun	62

### **3.2 Ulteriuras zonas**

Zona agricula	63
Zona forestala	64
Ulteriur territori dal cumün	65
Zona da protecziun archeologica	66
Zona per la protecziun da la cuntrada	67
Zona per la protecziun da la natüra	68
Zona da pos per sulvaschina	69
Zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas	70
Zona da privel	71
Zona d'explotaziun	72
Zona per material da s-chav e da rumida	73
Zona pel sport d'inviern	74

## **IV Preparaziun dal terrain**

### **1. In general**

Preparaziun	75
Lingias da fabrica e da nivel	
a) Princip	76
b) Procedura	77
Preparaziun privata	78

### **2. Finanziaziun**

#### **2.2. Implants publics da preparaziun**

Taxas da preparaziun	79
Oblig da pagar taxas	80
Dret da pegn legal	81
Contribuziuns per la plüivalur	82
Taxas d'attach per l'aua e per auas persas	83
Taxas d'attach specialas	84
Taxas per l'aua e per auas persas	85
Taxas per immundizchas	86

#### **2.2. Implants privats da preparaziun**

Implants privats da preparaziun	87
---------------------------------	----

## **V Planisaziun da quartier**

### **1. Plan da quartier**

Mera e cuntgnü	88
Prescripziuns dal plan da quartier	89
Plan da fuormaziun dal quartier	90
Prescripziuns divergentas	91
Plan da preparaziun dal quartier	92
Realisaziun e mantegniment dad implants cumünaiVELS	93
Finanziaziun da la preparaziun dal quartier	94

## **2. Ragruppamaint da terrain da fabrica e rectificaziun da cunfins**

Mera e cuntgnü	95
Possess vegl	96
Deducziuns per l'adöver general	97
Scumpart nouv, egualisaziun da la valor	98
Regulaziun da drets, prenotaziuns ed annotaziuns	99
Rectificaziun da cunfins	100

## **3. Procedura dal plan da quartier**

Introducziun	101
Realisaziun dal plan da quartier	102
Cuosts da planisaziun	103
Exposiziun publica, protesta	104
Relasch	105
Aboliziun o müdada	106
Resalva dal permiss da fabrica	107

## **VI Procedura pel permiss da fabrica**

Dovair d'avair il permiss da fabrica	108
Dumanda da fabrica	109
Profilaziun	110
Examinaziun preliminar, examinaziun da la cumpatibilità cun l'ambiant	111
Exposiziun, publicaziun e protesta	112
Decisiun da fabrica	113
Decisiun preliminar	114
Cundiziuns ed imposiziuns, revers	115
Cumanzamaint da la construcziun e termins da construcziun	116
Realisaziun da la construcziun, müdadas	117
Controlla da fabrica, collaudaziun	118
Taxas	119

## **VII Disposiziuns executivas e finalas**

Respunsabilità	120
Cuntravenziuns	121
Restabilimaint dal stadi legal	122
Mezs legals	123
Entrada in vigur	124
Lingua da la ledscha	125

In basa a la ledscha federala davart la planisaziun dal territori (LFPT) e la ledscha davart la planisaziun dal territori pel chantun Grischun (LPT) relascha il cumün da Ftan la seguainta

## LEDSCHA DA FABRICA

### I In general

#### Chomp d'applicaziun

art. 1

- 1 La ledscha da fabrica (LF) vala per l'inter territori cumünal.
- 2 Sias prescripziuns vegnan applichadas per tuot ils edifizis ed implants sco eir per quellas masüras da fabrica ~~chi han dabsögn d'ün permiss da fabrica.~~
- 3 Edifizis ed implants existents chi nu correspuondan a quista ledscha das-cha be gnir mantgnüts. Pitschens müdamaints pon gnir permiss sch'els nu cuntrastan culs interess publics.
- ~~4 Sper las prescripziuns da fabrica dal cumün sun d'observar las disposiziuns dal dret federal e chantunal, chi sun applichablas per ün proget da construcziun. Ila relaziun tanter vasehins valan sper las prescripziuns da fabrica dal cumün specialmaing las disposiziuns dal eudesch civil svizzer (CCS) e la ledscha introductiva grischuna al eudesch civil svizzer (LICCS).~~

#### Mera

art. 2

- 1 La mera da la ledscha es da pisserar per ün svilup da fabrica san e d'obtgnair üna preparaziun raziunala da las zonas da fabrica.
- 2 Ella dess servir al bainstar, a la sgürezza ed a la sandà publica da tuot ils abitants, als interess agriculs e forestals e dess proteger la bellezza e la particularità dal cumün e seis contuorns.

#### Autorità da fabrica

art. 3

- 1 Autorità da fabrica es il cussagl cumünal.
- 2 El ha l'incumbenza d'executar quista ledscha scopür d'applichar las prescripziuns federalas e chantunalas uschè inavant co ch'el es cumpetent per quai.
- 3 In cas da bsögn po l'autorità da fabrica consultar cusgliaders cumpetents.

#### Cumischiun da fabrica

art. 4

- 1 La cumischiun da fabrica consista dal schef da fabrica e da duos ulteriurs commembers chi vegnan elets da la radunanza cumünala.
- 2 Il schef da fabrica presidescha las tschantadas ed ün commember maina il protocol. Schi fa dabsögn po la cumischiun da fabrica consultar experts.

- 3 La cumischiun da fabrica examinescha las dumondas da fabrica e tratta ouravant tuottas fatschendas chi vegnan suottamissas a l'autorità da fabrica. Ella fa sias propostas. Dumondas da fabrica irrelevantas sco müdamaints a l'intern da l'edifizi, pitschnas müdadas vi dal tet o da la fatschada o otras müdadas da pac pro l'execuziun da progets fingià permiss, sco eir d'eriger saivs o da muntar pitschnas tablas da reclama e.o. pon gnir admissas da la cumischiun da fabrica. Üna vouta al mais orientescha quella a l'autorità da fabrica sur dals permiss chi sun gnüts concess.
- 4 La cumischiun da fabrica maina las controllas da fabrica e collaudescha la construcziun. Ella po delegar singulas incumbenzas a l'uffizi da fabrica.

#### Uffizi da fabrica

art. 5

- 1 L'autorità da fabrica po instituir e manar ün uffizi da fabrica o ella po s'associar ad ün uffizi da fabrica intercumünal.
- 2 L'uffizi da fabrica prepara tuot las fatschendas da la cumischiun da fabrica ed accumulaischa las otras incumbenzas, chi tillas vegnan surdattas da la cumischiun da fabrica.

#### Cumischiun da planisaziun

art. 6

- 1 Pro disposiziuns da planisaziun plü importantas po la cumischiun da fabrica gnir ingrondata dal cussagl da cumün ad üna cumischiun da planisaziun, eventualmaing eir cun cusgliaders externs.
- 2 La cumischiun da planisaziun prepara las masüras da planisaziun a man da l'autorità da fabrica e fa sias propostas.

#### Excepziuns

art. 7

##### Art. 82 LPT ha da gnir applichà directamaing

- ~~1 L'autorità da fabrica po far excepziuns concernent singulas prescripziuns, schi sun avantman eircunstanzas extraordinarias e schi füss massa dür dad observar las disposiziuns da la ledscha. Talas excepziuns nu das chan però violar ils interess publices.~~
- ~~2 I nun exista ingün dret da pretender excepziuns.~~
- ~~3 Il permiss excepziunal po gnir cumbinà cun cundiziuns e reservas, el po gnir concess per ün temp limità o el po gnir declerà revochabel (revers). Cundiziuns ed imposiziuns ston as cunfar cun l'execuziun da la ledscha da fabrica. Ils revers han da gnir annotats aint il eudesch fundiari a cuosts dal patrun da fabrica.~~

#### Zona da planisaziun

art. 8

##### Art. 21 LPT ha da gnir applichà directamaing

- ~~1 Scha l'autorità da fabrica prevezza il relasch, müdamaints o cumplettaziuns da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas, dal plan general da fuormaziun e da la preparaziun dal terrain, il relasch da lingias da fabrica o lingias da fuormaziun o ün plan da quartier, po ella relaschar üna zona da planisaziun pels territoris correspondentes in basa a la ledscha chantunala per la planisaziun.~~

## II Planisaziun directiva

Plans directivs

art. 9

- 1 Ils plans directivs fixan la basa per l'üttilisaziun futura dal terrain, per la preparaziun e la fuormaziun dal territori cumünal seguond las necessitats dal cumün ed in concordanza culs plans directivs regionalis e chantunals.
- 2 Ils plans directivs sun impegnativs pels organs cumünals incumbenzats cun la planisaziun, però na pels proprietaris da terrain.
- 3 Ils plans directivs e müdamaints da quels ston gnir suottamiss a la radunanza cumünala. La procedura d'introducziun as drizza davo l'art. 14 da quista ledscha. Inschinà valan las prescripziuns da la ledscha chantunala per la planisaziun.

## III Uorden fundamental

### 1. In general

Uorden fundamental

art. 10

~~Art. 22 LPT ha da gnir applichà directamaing~~

~~1 L'uorden fundamental consista da la ledscha da fabrica, dal plan da zonas e dal plan general da fuormaziun e preparaziun dal terrain.~~

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

Plan da zonas

art. 11

- 1 Il plan da zonas regla l'üttilisaziun dal territori cumünal. El indichescha las zonas da fabrica, las zonas d'agricultura e las zonas forestalas, las zonas da protecziun e da recreaziun sco eir l'ulteriur territori da cumün. Las zonas da fabrica vegnan trapartidas aint il plan da zonas in duos etappas d'üttilisaziun.
- 2 Il plan da zonas disfrenzescha zonas d'üttilisziun fundamentala e zonas d'üttilisaziun supplementara. Las zonas d'üttilisaziun fundamentala fixeschan generalmaing l'üttilisaziun admissa dal terrain. Las zonas d'üttilisaziun supplementara cuntengan prescripziuns d'üttilisaziun complementaras.
- 3 Quellas surfatschas chi sun inchargiadas cun ün scumand da construcziun ota, nu das-chan gnir surfabricadas sur terra. Ellas pon però gnir resguardadas pro la fixaziun da l'eventuala cifra d'üttilisaziun. Pitschens chasottels chi servan a la cultivaziun ed a l'üttilisaziun dal terrain inchargià cul scumond da construcziun ota, ma chi nu spordschan ingüns locals abitabels o da lavur, pon gnir admiss.

- 4 Il plan da zonas indichescha ils objects natürels e culturals degns da gnir protets. Quels nu das-chan gnir ne sbodats ne dannagiats. L'autorità da fabrica piglia las masüras necessarias per conservar e chürar ils objects.
- 5 Il plan da zonas vegnan indichats ils grads da sensibilità concernent la canera. Per tils applichar valan las prescripziuns da la legislaziun concernent la protecziun da l'ambiant.

---

#### Plan general da fuormaziun

art. 12

- 1 Il plan general da fuormaziun cuntegna cumpletond la ledscha da fabrica e'l plan da zonas, prescripziuns sur da la fuormaziun e conservaziun dals edifizis ed implants sco eir da vias e plazzas. El fixescha edifizis e mürs protets e chi sun degns da gnir mantgnüts. Quels suottastan a las prescripziuns da l'art. 17 da la ledscha da fabrica.
- 2 Il plan general da fuormaziun indichescha las surfatschas da mantgnair libras per mantgnair il purtret dal cumün. Quellas nu das-chan gnir surfabricadas sur terra. Il plan po eir indichar territoris i'ls quals pon gnir erets edifizis o implants be schi sun avantman plans da quartier valabels.
- 3 Aint il plan general da fuormaziun pon gnir trattas lingias da fuormaziun per proteger il purtret dal cumün o da singulas vias. Quistas lingias fixan impegnativamaing la situaziun ed eventualmaing eir l'otezza dals edifizis o da las fatschadas.

---

#### Plan general da preparaziun

art. 13

- 1 Il plan general da preparaziun fixescha ils implants da la preparaziun fundamentala e generala dal terrain. El po cuntgnair las lingias da fabrica necessarias per tgnair liber surfatschas da trafic e condots importants.
- 2 Il plan general da preparaziun fuorma la basa pel proget general e per fixar las contribuziuns dal proprietari vi dals cuosts da la preparaziun.
- 3 Üna jà cha las vias per peduns indichadas aint il plan general da preparaziun sun fattas, suna accessiblas al public. Ils proprietari da quel terrain han da tolerar lur fabricaziun e nu das-chan ne impedir ne difficultar il passagi. Pel cumpatimaint dal passagi vegnan els indemnissats dal cumün adequatamaing. Scha l'indemnisaziun nu po gnir reglada sün via bunaria, vain quella fixada da la cumischiun d'expropriaziun.

---

#### Procedura

art. 14

**Art. 47 - 50 LPT ad art. 12 - 15 OLPT han da gnir applichats directamaing**

- ~~1 Da relaschar e da müdar la ledscha da fabrica, il plan da zonas e'ls plans generals da preparaziun e fuormaziun, suottastà a la radunanza cumünala.~~
- ~~2 Las prescripziuns da fabrica e'ls plans han da gnir exposts in cumün publicamaing durant 30 dis avant la votaziun. L'exposiziun ha da gnir fatta cuntsehainta in cumün i'l möd üsità. Ella es da repeter, scha las prescripziuns da fabrica o ils plans vegnan müdats essenzialmaing davo l'exposiziun. Scha las müdadas pertoccan unicamaing singuls proprietari da terrain, schi po gnir dat a quists persunalmaing la pussibilità da tuor posiziun, impè d'expuoner publicamaing quellas müdadas.~~

- ~~3 Dürant il temp da l'exposiziun da las actas ha minchün il dret dad inoltrar in scrit al cussagl cumünal seis giavüschs per müdamaints e sias propostas in merit. Quel decida davart las inoltraziuns e renda cuntshaint avant la votaziun als petents sia decisiun cun üna cuorta motivaziun.~~
- ~~4 Decisiuns da la radunanza cumünala davart relaschar o müdar la ledscha da fabrica sco eir ils plans da l'orden fundamental sun da comunicar publicamaing, rondond attent sün la pussibilità da far recuors.~~

## 2. Prescripziuns da fabrica

### 2.1 Madüranza da fabricar

Madüranza da fabricar

art. 15

~~Art. 72 LPT ha da gnir applichà directamaing~~

~~1 Edifizis novs, müdamaints essenzials ed ingrondimaints pon gnir realisats be sün parcelas chi sun madüras per fabricar.~~

~~2 Üna parcella vain resguardada sco madüra per fabricar scha:~~

~~1. sia fuorma e grondezza permettan üna surfabricaziun chi correspuonda a la zona relativa e nu pregüdichescha ün ragruppamaint da terrain previss per quel territori e~~

~~2. tuot ils implants necessaris per l'utilisaziun previssa e confuorma a las prescripziuns per l'access, il provedimaint d'aua, ils condots d'energia electrica e la chanelisaziun sun avantman o schi exista la garanzia impegnativa dal patrun da fabrica cha'ls implants vegnan fabricats tenor ils plans approvats da l'autorità da fabrica fin il plü tard eur cha'l fabricat es a fin e ch'el es eir in possess dals drets necessaris per construir e dovrar quists implants.~~

3 In cas cha'ls implants vegnan realisats pür in connex cul proget da fabrica, po l'autorità da fabrica far dependent il permiss da fabrica d'üna sgürezza finanziaria dal patrun da fabrica scha'l cumün vess sves da finir las lavuors manzunadas pels implants da preparaziun.

### 2.2. Fuormaziun e situaziun dals edifizis e dals implants

Fuormaziun

art. 16

~~Art. 73/1 LPT ha da gnir applichà directamaing~~

~~1 Edifizis ed implants ston gnir fabricats architectonicamaing bain e dessan as cunfar euls contuorns. Els nu das chan sgradar o disturbar ne il purtret dal cumün ne quel da la cuntrada.~~

2 Scha progets per edifizis previs nu cuntaintan las pretaisas da la fuormaziun estetica in regard a las proporziuns da l'edifizis, a la fuorma dal tet, a las spartiziuns da las fatschadas ed a la culur, schi dessan quels gnir elavurats danövmaing suot la guida d'ün perit da fabrica.

3 Stallas novas cun tablà chi han ün volumen da l'500 m<sup>3</sup> e daplü, ston gnir fabricadas in möd tradiziunal, dimena stalla da crap e pilasters fin sü suot il tet. Pro edifizis cun main da l'500 m<sup>3</sup> volumen, sto be la stalla gnir construida in crap e quai fin sü pro'l tablà.

- 4 Als contuorns da mincha edifizis o implant sto gnir dat üna fuorma plü natürala pussibla. Da far terrassas, mürs, rimplainas e müdamaints relevants dal terrain das-cha gnir admiss be sch'els s'affan bain illa cuntrada e nu transmüdan considerabelmaing la fuormaziun dal terrain. Mürs da sustegn e parais da müür sur 2 m otezza ston gnir s-chalinats.

---

#### Edifizis e mürs protets e degns da gnir mantgnüts

art. 17

- 1 Edifizis protets nu das-cha gnir sbodats. Pro müdamaints da fabrica e renovaziuns ston ils elemaints genuins gnir mantgnüts dadaint e dadour l'edifizis. Resalvadas sun las prescripziuns federalas e chantunalas per edifizis protets.
- 2 Edifizis da la I. categoria degns da gnir mantgnüts han per il cumün, cun lur posiziun e l'apparentscha, ün'importanza architectonica. Scha quels vegnan sbodats, schi ston els gnir refats in lur fuorma e posiziun originala. L'autorità da fabrica po admetter pitschnas müdadas irrelevantas o po pretender quellas, sch'ellas sun motivadas ed indichadas in vista a la fuormaziun.
- 3 Edifizis da la II. categoria degns da gnir mantgnüts sun d'importanza architectonica per il cumün be causa lur posiziun e'l volumen da fabrica. Sbodamaints pon gnir admiss scha'l fabricat nouv mantegna las caracteristicas dal fabricat vegl chi sun d'importanza pel lö.
- 4 Stallas chi ston gnir mantgnüdas nu das-cha gnir sbodadas. Schi's müda il möd d'utilisaziun, esa da mantgnair ils plü importants elemaints constructivs e fuormals.
- 5 Mürs degns da gnir mantgnüts das-cha gnir sbodats be sch'els vegnan refabrichats in listess möd ed in la listessa posiziun sco viavant.
- 6 Schi's ha l'intenziun da fabrichar vi dad edifizis protets o degns da gnir mantgnüts, esa da comunicar quai al cumün avant co elavurar il proget. L'autorità da fabrica decida sur d'eventualas cundiziuns. In cas delicats sto gnir consultà ün perit da fabrica.

---

#### Möd da construcziun

art. 18

- 1 In general vala il möd da construcziun avert.
- 2 I's discuorra da möd da construcziun cumplessiv, sch'almain trais edifizis vegnan fabrichats insembel lung üna via o giassa fuormond uschè üna lingiada da chasas.
- 3 Sainza ün plan da fuormaziun dal quartier esa permiss da fabrichar in möd cumplessiv be aint illa zona dal cumün vegl ed aint illa zona dal cumün ingrondida.

---

#### Tets

art. 19

- 1 Edifizis novs ston gnir cuvernats cun tets spondivs simmetrics da 20-30° pendenza. Per edifizis annex ed accessoris plü pitschens sco eir per edifizis industrials pon excepziunalmaing gnir admiss tets plats e tets a cateder, scha la fuormaziun vain quattras amegldrada o scha oters motifs importants pretendan üna fuorma divergenta dal tet.
- 2 Tuot ils tets e las locarnas ston gnir cuvernats cun material (aram, quadrels, tola, crap, plattas artificialas) chi correspuonda in culur e gener a quel tipic dal lö. Tets da material ondulà o cun

profil sun admiss be per edifizis plü pitschens, spezialmaing per edifizis annex o accessoris (p. ex. tschuffas, remisas, garaschas).

#### Serragls, mürs e rövens

art. 20

- 1 Serragls, sco saivs, mürs e saivs vivas sun admiss be per üerts e üerts da fluors, per l'allevamaint dal muvel sco eir in lös privlus, ingio chi sun indispensabels per la protecziun dals umans e da las bes-chas. Saivs lung las vias per ir a pas-ch e saivs moviblas da pas-ch sun admissas. Saivs moviblas da pas-ch ston però gnir allontanadas sün tuot il territori cumünal dals 15 november fin als 30 avrigl.
- 2 Saivs da filfier cun spinas e saivs dürablas fattas our dad oters materials privlus sco p. ex. plastic sun proibidas sün tuot il territori dal cumün. Saivs existentas da filfier cun spinas o d'oters materials privlus ston gnir allontanadas infra 3 ons davu l'entrada in vigur da quista disposiziun. L'autorità da fabrica piglia las masüras necessarias per allontanar saivs privlusas. Schi fa dabsögn piglia ella masüras rimplazzantas.
- 3 Tuot ils serragls e tuot ils mürs da circumdaziun han da gnir fats bain e simpel ed han da s'inserir i'l purtret dal lö e da la cuntrada. Els ston esser almain 30 cm davent da l'ur da la via. Per saivs chi sun plü dastrusch a l'ur da la via nu surpiglia il cumün ingüna respunsabilità per dons chi derivan da lavuors fattas vi da la via.
- 4 Sainza permiss per scrit dal vaschin as das-cha far rövens e scarpadas be scha la distanza davent dal cunfin dal vaschin es almain 0,5 m e nu surpassa la pendenza dad 1:1.

#### Reclamas e tablas d'indicaziun

art. 21

- 1 Il cumün e'l territori cumünal dessan scha pussibel gnir schaniats da reclamas.
- 2 Tablas da reclama pon gnir francadas be vi da fabricats d'affars chi stan in stretta relaziun cun quella. Tablas da reclama e tablas d'indicaziun permanentas ston gnir scrittas eir per rumantsch. L'autorità da fabrica po decider co ch'ellas han da verer oura in detagl. In cas motivats po ella far excepziuns.

#### Condots electric ed antennas

art. 22

- 1 Aint illas zonas da fabrica (cun excepziun da la zona da deposit) han tuot ils condots novs da la forza electrica da gnir miss in cabels suot terra. Condots existents our il liber han da gnir miss in cabels cur cha l'infrastructura vain fabricad'oura.
- 2 Antennas da televisiun our il liber pon gnir admissas be scha l'attach a l'antenna cumünaivla dal cumün nun es pussibel. Sch'ün'intera gruppa da chasas nu po gnir colliada cun l'antenna dal cumün, po l'autorità da fabrica pretender per quellas chasas ün'antenna cumünaivla.
- 3 Singulas antennas existentas our il liber nu pon plü gnir rimplazzadas schi exista la pussibilità da tillas colliar cun l'antenna dal cumün. Per la recepziun da la televisiun valan inschinà las prescripziuns dal reglamaint cumünal.
- 4 Antennas parabolicas sun admissas. Ellas sun da posiziunar cun l'accord da la cumischiun da fabrica.

---

**Art. 78 LPT ha da gnir applichà directamaing**

- ~~1 Edifizis ed implants han d'observar invers il god üna distanza da 20 m. Pel god determinà es la distanza dal god da masürar davent dal cunfin dal god, in oters cas davent dal cunfin dal god tenor üna determinaziun speciala dal servezzan forestal.~~
- ~~2 Invers las auas publicas esa dad observar üna distanza da 10 m. La distanza da l'aua vain masürada in que chi riguarda las auas termadas davent dal cunfin da la parcella, pro las auas na termadas succeda quai davent dal punct da cruschada da la scarpada da la riva cun l'otezza media da l'aua chi pereuorra la stà.~~
- ~~3 Resalvadas restan las lingias specialas da distanza dal god e da l'aua, chi sun fixadas i'l plan da zonas o i'l plan general da fuormaziun.~~

- 1 Id es scumandà sün tuot il territori cumünal da metter ad ir e manar plazzas stablas da camping dadour üna zona da campadi.
- 2 Chomps organisats (batta-sendas, CVJM, Giuventüna e sport e.o.) sun pussibels cun permiss dal cussagl cumünal.

**2.3. Sgürezza publica e sandà**

---

**Art. 80 LPT ha da gnir applichà directamaing**

- 1 Tuot ils edifizis ed implants han da tour mincha resguard pussibel sün la nettezza da l'ajer e da las auas, sün la natüra e sül bainesser dals abitants. ~~Pro edifizis chi chasehunan ün grond trafic da gliעד e pro implants da trafic esa da tour resguard süls bsögn da persunas impedidas.~~

**Art. 79/1 e 2 LPT han da gnir applichats directamaing**

- ~~2 Edifizis ed implants sun da construir seguond las reglas da construcziun recugnoscüdas. Els han d'accumplir las disposiziuns valablas concernent la sandà, la pulizia da fö e la pulizia da mansteranza seo eir las prescripziuns dal dret da lavur, da la legislaziun per la protecziun da las bes-chas e da la legislaziun davart l'energia, la protecziun da l'aua e la protecziun da l'ambiant.~~
- 3 Edifizis ed implants existents chi nun accumulishan plü las pretaisas legalas, sun, in occasiun da müdamaints e da renovaziuns, d'adattar a las prescripziuns valablas.
- 4 Dond il permiss da fabrica nu surpiglia il cumün ingüna respunsabilità per la construcziun, la stabilità, la qualificaziun dal material e la sgürezza da l'edifizi admiss.

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

Art. 82/3 LPT ha da gnir applichà directamaing

~~2 Scha edifizis o implants existents vegnan isolats posteriurmaing, schi das chan differir per la grossezza da l'isolaziun l'otezza da l'edifizis e da la culmaina, las lunghezzas da l'edifizis seo eir las distanzas da cunfin e quellas tanter ils edifizis.~~

Isolaziun cunter la canera

art. 27

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

Contaminaziun da l'ambient

art. 28

- 1 Edifizis ed implants chi chaschuneschan influenzas sco canera, impestaziuns da l'ajer, sdarlossadas, glüm, radioactività o contaminaziuns dal terrain ston accumplir las prescripziuns federalas e chantunalas valablas per limitar la contaminaziun da l'ambient. Quistas influenzas ston gnir güdichadas in lur totalità ed in considerond lur svilup probabel.
- 2 Edifizis ed implants chi chaschuneschan canera ston accumplir las prescripziuns per las limitaziuns da las emissiuns da l'uorden federal cunter la canera. Las immissiuns nu das-chan surpassar las limitaziuns da chargia per la canera chi sun valablas pel territori pertocchè da la canera. L'autorità da fabrica eruischa las immissiuns da las caneras exteriuras schi'd es da far quint cha las limitaziuns decisivas da chargia per la canera sun surpassadas o ch'üna transgressiun es probabla.
- 3 Edifizis ed implants chi chaschuneschan impestaziuns da l'ajer ston accumplir las prescripziuns per las limitaziuns da las emissiuns da l'uorden federal pel mantegniment da l'ajer net. Per edifizis ed implants chi chaschuneschan impestaziuns da l'ajer esa d'inoltrar üna declaraziun da las emissiuns insembel culla dumonda da fabrica. Schi'd es da far quint cun emissiuns considerablas, po l'autorità da fabrica pretender üna prognosa da las immissiuns.
- 4 Edifizis ed implants existents chi nun accumplischan las prescripziuns federalas e chantunalas per la protecciun da l'ambient ston gnir sanats seguond las disposiziuns da las autoritats cumpetentas.

Auas persas na suos-chantadas e naiv

art. 29

- 1 Scha la situaziun hydrogeologica e geologica permetta, sun las auas persas na suos-chantadas da laschar penetrar i'l terrain o lura da deviar in auas chi cuorran avertamaing. Auas persas nu das-chan gnir sviadas sün vias, sendas e plazzas publicas.
- 2 Là ingio chi'd es necessari pervi da las relaziuns, esa da plazzar tschüffanaivs süls tets.
- 3 Scha la sgürezza publica vain periclitada tras aua chi cula, tras glatsch chi crouda giò da tet o tras squatschs da naiv, schi ha il proprietari dal terrain da tour las masüras necessarias per eliminar il privel. Sch'el resta inactiv, schi lascha l'istanza da fabrica executar las masüras necessarias sün seis cuosts tras terzas persunas.

- 1 Aldümers e fouras da zocca ston gnir construits in möd ch'els nu disturban ils contuorns. Be cul permiss in scrit dal vaschin pon quels gnir miss plü dastrusch co 4 m davent da l'edifizi dal vaschin e 2,5 m davent dal cunfin dal terrain da quel.
- 2 Id es proibi da sviar zocca sün bains esters.
- 3 Per la zocca ston gnir construidas vascas chi correspuondan a las prescripziuns chantunales per la protecciun da las auas. Ellas ston gnir progettadas e calculadas da perits. Vascas sur terra e vascas avertas nu sun admissas.

- 1 Per lavuors da fabrica da tuot gener ston gnir applichadas tuot las masüras pussiblas per proteger persunas e roba.
- 2 L'autorità da fabrica es autorisada da fixar il temp da lavur per lavuors da fabrica chi chaschunan canera, squassöz, puolvra o savuors dischagreablas.
- 3 Auas persas chi resultan in connex cun plazzas da fabrica ston gnir trattadas tenor lur cumposiziun e lur quantità avant ch'ellas vegnan sviadas illa chanalizaziun o in ün prefluent. Id es scumandà dad arder rument sün plazzas da fabrica.

- 1 Edifizis ed implants sun adüna da mantgnair in ün bun stadi. Al mantegnimaint d'edifizis e mürs chi sun protets e degns da gnir mantgnüts sto gnir dat specialmaing atenziun.

#### Art. 79/4 LPT ha da gnir applichà directamaing

~~2 Sch'ün fabricat mantgnü malamaing perielitescha umans, bes chas o proprietà estra, sch'el sgrada il contuorn o sch'ün edifizi protet o degn da gnir mantgnü va in muschna, po il proprietari gnir oblià da far las reparaturas necessarias. Sch'el nun accumulaischa ils uordens, po l'autorità da fabrica laschar executar las lavuors sün quint dal proprietari.~~

- 3 Quistas prescripziuns valan in listess sen eir per serragls, mürs, plazzas da construcziun, da deposits e da fabrica, fabricats da provedimaint, sco eir da müdamaints da terrain chi derivan da s-chavamaints o da rimplainas.

## 2.4. Terrain public e privat e spazi d'ajer

- 1 L'adöver cumünaivel intensiv dal terrain public o da las auas publicas (p.ex. cuorsas d'orientaziun ed otras garas sportivas, festas sün terrain public, far puntinadas eui.) es admiss be cun ün permiss dal cussagl cumünal.

- 2 Ün adöver special vi dal terrain public o vi da las auas publicas, chi surpassa l'adöver cumünaivel intensiv (p.ex. explotaziun da gera, da sablun o d'oters materials; ütilisaziun da l'aua per la producziun d'energia eui.), dovra üna concessiun dal cumün.
- 3 L'autorià da fabrica po admetter l'adöver dal spazi d'ajer public cun balcuns torts, lobjias o otras parts da l'edifizi chi pendan oura, scha quai nu difficultescha l'adöver dal terrain public, schi vegn garanti la sgürezza dal trafic e scha quai nu cuntrastà ad oters interess publicis.

---

#### Adöver dal terrain privat

art. 34

- 1 Il cumün es autorisà da plazzar sainza indemnizaziun sün terrain privat signals da trafic, ingluminaziuns, numers da chasas, idrants, chaschas da spartiziun per il curraint electric e simil. Giavüschs güstifichats dals proprietaris da terrain ston gnir resguardats.

### 2.5. Implants da trafic

---

#### Sgürezza dal trafic

art. 35

- 1 Implants da construcziun da tuot gener, entradas e sortidas sün vias e piazzas nu das-chan periclitlar a quels chi fan adöver dals implants da trafic.
- 2 L'autorià da fabrica po ordinar d'adattar o d'eliminar implants chi sun privlus. Spaisas directas chi resultan tras quai ston gnir bunifichadas al proprietari dal terrain pertoc. Da reconstituir il stadi d'avant es proibi.
- 3 Manzinas da bos-cha o da frus-chers chi dischminuischan la sgürezza dal trafic ston gnir allontanadas dal proprietari dal terrain. Scha quel nun accumulischas seis dovair, schi lascha l'autorià da fabrica effettuair la lavur a seis cuosts.

---

#### Nettaschia e far pulizia

art. 36

- 1 Id es d'evitar da suos-chantar ils implants publicis da trafic.
- 2 Las stradas, vias e piazzas dal cumün vegnan nettiadas periodicamaing dal cumün tenor ils mezs ch'el ha a disposiziun.
- 3 Implants da trafic chi vegnan suos-chantats daplü co uschigliö tras proprietaris da terrain privat, specialmaing in occasiun cul fabrichar, ston eir gnir nettiats da quels. Sch'ün proprietari nun accumulischas seis dovair, schi po il cumün laschar nettair las vias a cuosts dal chaschunader.

---

#### Sgombrar la naiv

art. 37

- 1 Schi fa dabsögn e scha quai correspuonda a la necessità publica, vegnan las vias da cumün tgnüdas avertas sur inviern. Da far adöver da mezs chemics per alquantar nun esa permiss. In cas excepziunals po l'autorià da fabrica permetter da dovrar mezs chemics.
- 2 Pro la sgombraziun da la naiv es il cumün autorisà da depuoner la naiv a man o cun maschinas sün terrain privat cunfinant. Edifizis e culturas d'esser lapro gnir schaniats plü bain pussibel. Davo la

bunatscha ston ils bains pertocs gnir nettiats dal cumün da la gera (split) e dal s-chart. Dons vi da plantas e saivs ston gnir bunifichats cun reserva da l'art. 20 al. 3 LF.

3 L'autorità da fabrica indichescha chenünas vias, stradas e plazzas chi han da gnir sgombradas.

Plazzas da parcar per veiculs a motor

a) Dovair da fabricar

art. 38

1 Pro edifizis novs sco eir pro müdamaints chi laschan suppuoner ün augmaint dal trafic, ha il patrun da fabrica da metter a disposiziun avuonda plazzas da parcar pels veiculs a motor dals abitants e dals visitaduors. Id es da metter a disposiziun per:

- edifizis d'abitar
  - be d'üna abitaziun 2 plazzas
  - da plüssas abitaziuns 1 piazza per mincha abitaziun ed  
1 piazza per visitaduors per mincha 2 abitaziuns
- edifizis per büros/edifizis per mansteranza 1 piazza per 50 m<sup>2</sup> surfatscha da plans brütta
- localitats da vendita 1 piazza per 30 m<sup>2</sup> surfatscha da butia
- pensiuns, hotels 1 piazza per 3 lets per esters
- restorants 1 piazza per 5 plazzas da sezzet (sainza salas da mangiar in hotels)

Per oters edifizis ed implants fixescha l'autorità da fabrica il numer da plazzas da parcar obligatorias; ella as tegna lapro a las normas da l'Associazion svizra dals perits stradals (Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute, VVS).

2 In cas specials po l'istanza da fabrica redüer cunter revers il nomer da las plazzas da parcar. Specialmaing per edifizis d'abitar e da mansteranza po ella admetter ün'utilisaziun multipla.

3 Ils proprietaris d'edifizis ed implants existents pon gnir obliats da's procurar las plazzas da parcar pretaisas per fabricats novs o da's participar vi d'implants da parcar cumünaivels, scha las circumstanzas pretendan quai o scha las plazzas da parcar publicas vegnan occupadas sur masüra dals abitants o visitaduors dals rel. fabricats.

4 Las plazzas da parcar ston esser accessiblas tuot on per veiculs a motor e nu das-chan gnir dovradas per oters scopos. Scha in üna immobilia es avant man o vegn fuondada üna proprietà in condomini, as stoja colliar las plazzas da parcar prescrittas tenor alinea 1 cun las singulas unitats d'abitaziun uschea ch'ellas pon gnir vendüdas be insembel cun l'unità d'abitar respectiva. L'utilisaziun confuorma a l'intent da las plazzas da parcar cumünaivlas, specialmaing da quellas per visitaduors, sto gnir sgürada tras il reglamaint da la cumünanza dals proprietaris in condomini.

b) Regulaziuns substitutivas

art. 39

1 Schi nun es pussibel da construir las plazzas da parcar prescrittas sün terrain privat o scha'ls parcadis nu pon gnir miss a disposiziun in ün implant cumünaivel privat, ston quellas plazzas da parcar chi mancan gnir acquistadas pro'l cumün. Per mincha parcadi chi vegn miss a disposiziun

dal cumün sün terrain public esa da pajar ün predsches da fr. 5'000.- fin fr. 8'000.- tuot tenor il lö ed il gener dal parcadi. La summa precisa e prescripziuns davart l'adöver dals parcadis vegnan fixadas da l'autorità da fabrica aint il contrat da servitut.

- 2 Scha'l cumün nu po pel mumaint metter a disposiziun las plazzas da parcar tenor alinea 1, esa da pajar üna taxa da cumpensaziun provisorica. La taxa da cumpensaziun es fr. 4000.-- per mincha parcadi obligatoric chi manca. Cun dar il permiss da fabricar vegn eir miss in quint a la patruna o al patrun da fabrica la taxa da cumpensaziun, chi sto gnir pajada avant co cumanzar cun la fabrica. Il pajamaint da la taxa nu dà il dret d'avair ün parcadi reservà. La taxa sto però gnir dedütta schi vegn cumprà plü tard parcadis sül terrain public tenor alinea 1.
- 3 Ils imports tenor alinea 1 e 2 correspuondan a l'index dals cuosts da construcziun da Turich dals 01.04.2002 da 110.0 puncts (1998 = 100 puncts). Mincha jada cha l'index as müda per 10% dals puncts, schi augmantan o as redüan eir il predsches dal parcadi e la taxa da cumpensaziun per 10%.

#### c) Plazzamaint

art. 40

- 1 Scha mâ pussibel e scha las relaziuns permettan, dessan ils veiculs gnir parcats aint in remissas, cuorts e stallas vödas. Resalvadas restan las prescripziuns chantunalas davart la pulizia da fö.
- 2 Schi'd es lö avuonda, han garaschas novas da gnir progettadas usché, chi saja pussibel da parcar ün auto tanter la garascha e la zona da trafic public.
- 3 Ils cuosts pels accomodamaints da l'access in garascha chi ston gnir fats cur ch'üna via vain construida o schlargiada ha da surtour il proprietari dal terrain, scha la construcziun da la via resguarda las lingias da nivo e da fabrica existents.
- 4 Tanter plazzas davant garascha chi cunfinan cun üna via da preparaziun chi ha üna larghezza da 3 m o plü pac, nu das-cha gnir fat ingünas barricadas (cun chadainas, pütts etc.). La piazza davant garascha po gnir dovrada per cruschar o volver ün veicul.

### 3. Zonas

#### 3.1. Zonas da fabrica

##### 3.1.1. In general

Etappas d'utilisaziun

art. 41

~~Art. 40 LPT (zona per utilisaziun da construcziun futura) ha da gnir applichà directamaing tenor art. 107 al. 2 cifra 4~~

~~1 Las zonas da fabrica vegnan subdivisas in duos etappas d'utilisaziun. Quai succeda i'l interess d'ün svilup ordinà dal cumün.~~

~~2 Permiss da fabrica das-cha gnir dats be per projects da fabrica illa prüma etappa d'utilisaziun.~~

~~3 Müdamaints da las etappas d'utilisaziun ston gnir suottamiss a la radunanza cumünala e ston gnir approvats da la Regenza.~~

- 1 Schi vegn fabrichà abitaziuns novas, esa da fabrichar e dovrar la quota stabilida i'l plan da zonas sco abitaziun principala. Pro edifizis cun be ün'abitaziun sto tuot la surfatscha abitabla gnir dovrada sco abitaziun principala, cun resalva da l'art. 43 alinea 1 LF.
- 2 Las quotas per abitaziuns principalas stabilidas aint il plan da zonas vaglian eir per ils müdamaints ed ingrondimaints dad edifizis existents, scha'l spazi abitabel avant man vegn ingrondi per daplin co 10% o vegn parti sü in püssas abitaziuns. In tuot las zonas da fabrica, pigliond oura la zona d'abitar Fionas, po però l'autorità da fabrica permetter l'ingrondimaint o la partiziun da spazi abitabel existent sainza tgnair quint da las quotas per abitaziuns principalas, scha l'ingrondimaint o la surfatscha abitabla distachada nu surpassan ne ils 35% da quella existenta ne 80 m<sup>2</sup> e schi existan motivs architectonics o giuridics chi garantischan cha las surfatschas supplementaras o distachadas nu possan gnir vendüdas sco unitats d'abitar independentas. Schi vegn creà parcelas novas o fuondà proprietats in condomini, han las parcelas resp. unitats in condomini novas da gnir colliadas cun la parcella da basa uschea, ch'ellas possan gnir vendüdas be insembel culla parcella da basa (colliaziun reala subjectiva).
- 3 Abitaziuns chi sun permissas sco abitaziuns principalas pon esser abitadas unicamaing da persunas domiciliadas in cumün cun dmura stabla o da persunas chi's rechattan per ün temp limità in cumün per motivs da professiun o da scolaziun e chi han ün permiss da domicil. L'avdant po esser proprietari o fittadin.

## b) Calculaziun

- 1 Las quotas per abitaziuns principalas vegnan indichadas in pertschiants da la surfatscha da plans brütta. Per solit stona gnir applichadas pro mincha edifizis. L'autorità da fabrica po però, per bains cunfinants ed in cas cha sün ün bain as rechattan plüs edifizis, permetter da transferir o da metter insembel las quotas per abitaziuns principalas, scha la quota prescritta per tuot il complex vain resguardada.
- 2 Localitats dovradas per mansteranza ed eir stanzas o abitaziuns per giasts chi fan part dad ün manaschi d'allogiamaint e chi vegnan ütilisadas unicamaing sco hotellaria, nu suottastan al reglamaint da quotas. Sch'üna surfatscha a l'intern d'ün'unità d'abitar vegn dovrada per mansteranza, schi vegn però quella quintada pro la rel. unità d'abitar.
- 3 Scha edifizis existents vegnan müdats o ingrondits essenzialmaing e scha'l proget da fabrica suottastà a la quota, esa da resguardar illa calculaziun da quotas be las unitats chi vegnan müdadas o fabrichadas da nouv. Sün dumonda dal proprietari po però l'autorità da fabrica permetter da cumpigliar illa calculaziun da quotas eir unitats existentas a l'intern da l'edifizis o dal complex (p.ex. chasa e stalla) e chi nu sun pertocadas da la fabrica. In quel cas ston quistas unitats gnir decleradas sco abitaziuns principalas. Art. 44 LF sgürescha cha l'adöver saja correct.
- 4 Il transferimaint da quotas d'abitaziuns principalas sün bains cunfinants sto gnir reglà cun contrats da servitüd funsila chi han da gnir registrats aint il cudesch fundiari avant co cumanzar la fabrica.

- 1 La quota pussibla d'abitaziuns secundaras das-cha gnir construida be schi vegn construi la quota prescritta da las abitaziuns principalas. Petents chi nu fabrican per l'agen bsögn han da cumprovar avant co chi gnia dat il permiss da fabrica, chi'd exista ün bsögn per abitaziuns principalas.
- 2 Las abitaziuns principalas cun tout ils locals accessoris ston gnir indichadas e segnadas süls plans inoltrats per survgnir il permiss da fabrica. L'intent da las abitaziuns principalas sto gnir sgürà cun imposiziuns aint il permiss da fabrica. L'autorità da fabrica lascha annotar las imposiziuns aint il cudesch fundiari avant co cha la fabrica cumainza.
- 3 Pro edifizis cun proprietà *in* condomini existent o chi vegn fuondà sto gnir notà l'intent da las abitaziuns principalas illa declaraziun dals motivs ed aint il reglamaint. La declaraziun dals motivs ed il reglamaint ston gnir inoltrats al cumün avant co cumanzar la fabrica, ed in mincha cas il plü tard avant co vender la prüma unità d'abitar.
- 4 L'utilisaziun d'abitaziuns principalas tras persunas cun domicil fictiv o chi pretendan da's rechattar in cumün per ün temp limità sco eir la conclusiun da contrats da suotfittanza, da cumplaschavlezza o da fittanza fictiva e simil nu sun admissas.
- 5 Il cumün maina üna controlla davart las abitaziuns principalas permissas. L'inobservanza da las prescripziuns per las abitaziuns principalas vegn chastiada tenor l'art. 121 LF.

## d) Excepziuns

- 1 Scha'l proprietari d'ün'abitaziun principala chi dovraiva quella eir sco tala moura, han seis iertavels legals il dret da dovrar quell'abitaziun per agens bsögns eir sco abitaziun secundara.
- 2 Sch'ün'abitaziun principala nu po gnir dovrada da seis proprietari per ün temp limità tenor l'intent prescrit, pervi da motivs da professiun, da sandà o per oters motivs importants, po l'autorità da fabrica permetter per ün temp limità excepziuns da l'adöver prescrit.

## e) Scadenza; schlubgiamaint anticipà

- 1 Tenor quista ledscha scrouda l'obligaziun da las abitaziuns principalas davu 18 ons a partir da cur cha l'unità d'abitar suottastà legalmaing a l'obligaziun da las abitaziuns principalas (cur cha'l permiss da fabrica aintra in vigur). Sün dumonda pissera l'autorità da fabrica cha la registraziun aint il cudesch fundiari gnia annullada.
- 2 Scha l'unità da fabrica es gnüda dovrada d'ürant almain 8 ons sco abitaziun principala e schi's paja üna taxa substitutiva, po l'autorità da fabrica sün dumonda permetter da schlubgiar ant il term l'obligaziun da l'abitaziun principala.
- 3 La taxa substitutiva es 15% d'ün terz da valur al stadi nouv indexada tenor la stima ufficiala da l'edifizis (sainza terrain) chi suottastà a l'obligaziun da las abitaziuns principalas. Pro edifizis chi vegnan dovrats per mansteranza e per abitar as basa la taxa substitutiva be sün quella part da la valur al stadi nouv chi riguarda l'abitar. Scha l'obligaziun d'üna abitaziun principala vegn schlubgiada be per part ant il term, vegn la taxa substitutiva calculada in proporziun da quai. Scha l'obligaziun d'üna abitaziun principala chi pertocca üna abitaziun da proprietà vegn schlubgiada, es

la taxa substitutiva 15% da la valur al stadi nuov da l'abitaziun da proprietà. Quista valur vegn calculada in basa a la valur al stadi nuov da tuot l'edifizi e da la quota da valur da l'abitaziun da proprietà.

- 4 Scha l'obligaziun d'una abitaziun principala vegn schlubgiada ant il term tras la vendita d'una immobiglia, as basa la taxa substitutiva sül predscha da vendita chi'd es gnü pajà (sainza terrain).
- 5 Scha l'abitaziun principala es gnüda dovrada daplü co 8 ons, as redüa la taxa substitutiva per 10% mincha ulteriur on inter cha l'abitaziun vegn dovrada inavant sco abitaziun principala.
- 6 La dumonda per schlubgiar l'obligaziun d'una abitaziun principala sto gnir inoltrada a l'autorità da fabrica. Quista decida davart il schlubgiament e fixa la taxa substitutiva. L'obligaziun d'una abitaziun principala scada pür cur cha la taxa substitutiva es pajada dal tuot e la registraziun aint il cudesch fundiari es annullada.
- 7 La taxa substitutiva es liada in seis adöver. Ella das-cha gnir dovrada be per sustgnair la fabrica d'abitaziuns per indigens, per cumprar ulteriur terrain da fabrica e per construir abitaziuns principalas. Il cumün maina ün quint separà davart las entradas da las taxas substitutivas e lur adöver.

### 3.1.2. Geners da zonas

#### Zona dal cumün vegl

art. 47

- 1 La zona dal cumün vegl es destinada per chasas d'abitar, per intrapraisas da servezzan e da mansteranza. Intrapraisas agriculas sun admissas. Disturbis chaschunats dad intrapraisas da mansteranza e chi's po evitar ston gnir diminuits o eliminats.
- 2 Scha'l volumen da l'edifizi resta listess, pon gnir müdats edifizis existents i'l rom da l'art. 17 LF e i'l rom da l'intent da la zona. Quai pon gnir fat sainza tour resguard sün l'adöver actual e sün l'art. 57 LF.
- 3 Edifizis novs sco eir annex ed'edifizis accessoris han da s'adattar al quartier existent in regard a l'otezza, a la posiziun, al volumen, a la proporziun, a la fuorma dal tet, al material, a la culur ed a la fuormaziun da las fatschadas.
- 4 Progets da fabrica aint illa zona dal cumün vegl sun da comunicar al cumün avant co cha'ls plans vegnan elavurats in detagl. L'autorità da fabrica po as laschar cusgliar da la Chüra chantunala dals monumaints o da cusgliaders da fabrica privats. Ella decida sur dad eventualas imposiziuns. Pro progets da fabrica plü gronds chi influenzeschan il purtret dal lö, po l'autorità da fabrica pretender l'elavuraziun d'ün plan da fuormaziun dal quartier.

#### Zona da cumün ingrondida

art. 48

- 1 La zona da cumün ingrondida es destinada per chasas d'abitar. Intrapraisas da servezzan e da mansteranza cun excepziun d'intrapraisas agriculas sun admissas.

- 1 La zona d'abitar es destinada per chasas d'abitar. Intrapraisas da servezzan e da mansteranza sun admissas, scha quellas as cunfan in lur esser cul quartier d'abitar e nu pregüdicheschan in ingüna maniera la pussibilità da viver in möd quiet e san.
- 2 Schi s'ha l'intenziun da fabricchar in vicinanza da la zona dal cumün vegl, esa da tour debitamaing resguard sün l'architectura istorica dal cumün.

- 1 La zona d'abitar Fionas es destinada per chasas d'abitar per residents.
- 2 Chasas d'abitar ston gnir fabricadas sco proprietà privata e dovradas sco abitaziuns principalas i'l sen da la ledscha da fabrica. Id es permiss da dar a fit singulas stanzas o abitaziuns a persunas na residentas, ma las localitats chi vegnan fittadas nu das-chan surpassar il 35% da la surfatscha brütta dad ün plan da la chasa respectiva. I nun es permiss da vender unitats d'abitar sco abitaziuns secundaras. Inschinà vaglian per las chasas d'abitar cun excepziun da l' art. 46 las listessas prescripziuns sco per las abitaziuns principalas.
- 3 Il cumün relascha ün reglamaint sur da la preparaziun, la cumpra e la vendita dal terrain da fabrica illa zona d'abitar Fionas. Il cussagl da cumün pissera da far las cunvegns necessarias culs interessents per la fabrica per garantir l'adöver prescrit dals bains in Fionas.

- 1 La zona d'abitar e da mansteranza es destinada per chasas d'abitar ed intrapraisas da mansteranza cun excepziun dad intrapraisas agriculas. L'aspet exteriur dals edifizis cun ufficinas sto correspuonder a quels dals edifizis da crap.
- 2 Per edifizis novs, müdamaints essenzials ed ingrondimaints as poja dovrar il plü da tuot 3/4 da la surfatscha da plans brütta chi'd es admissa sulla parcella per abitar.

- 1 La zona da l'Institut cumpiglia il terrain necessari pels bsögns da l'Institut.
- 2 I das-chan gnir fabricchats be edifizis chi servan a l'Institut ed edifizis cun abitaziuns principalas. Da fabricchar abitaziuns secundaras nun esa permiss.

- 1 La zona d'hotel es destinada per gestiuns da restoraziun e d'hotellaria e per menaschis da cura. Locals da vendita, oters edifizis ed implants professionals o culturals sco eir abitaziuns pel personal sun admiss, scha ne els svesse ne lur adöver disturban il manaschi da cura e la reconvalescenza. Quists nu das-chan in tuot surpassar 20% da la surfatscha da plans brütta permissa.
- 2 Sco gestiuns da restauraziun e d'hotellaria valan ustarias, hotels tradiziunals, hotels garnis e pensiuns. Hotels d'appartamaints nu sun admiss.

- 1 La zona per edifizis ed implants publics es destinada per edifizis ed implants chi servan al public.
- 2 Invers las zonas cunfinantas valan las distanzas da cunfin e quellas tanter ils edifizis da las zonas respectivas. Las ulteriuras prescripziuns da zona da las zonas cunfinantas sun da resguardar adequatamaing cur chi's construischa edifizis ed implants.
- 3 Per surtour terrain privat valan las prescripziuns da la ledscha chantunala da planisaziun.

- 1 La zona da deposit es destinada per plazzas per depuoner material e roba da tuot gener.

- 1 La zona libra cumpiglia quellas surfatschas chi's sto adüna tgnair liber per proteger il purtret dal cumün e da la cuntrada.
- 2 Id es proibi da surfabrichar quella cun edifizis ed implants sur terra.

### 3.1.3. Uorden da zonas

- 1 Il möd da construcziun e l'intensità d'utilisaziun illas zonas da fabrica as drizzan seguond il schema da zonas e seguond las definiziuns pertoccas.
- 2 Sch'ün bain es situà in differentas zonas da fabrica, schi sun da resguardar in mincha zona la cifra d'utilisaziun e las distanzas da cunfin per las parts dals edifizis chi's rechattan in quistas. Pel rest valan las prescripziuns da la zona, illa quala as rechatta la part plü gronda dal plan orizontal da l'edifizi.

## Uorden da zonas

art		58	58	59	60	61	42	27
	Zona	oitezza maximala da l'edifizi m	oitezza maximala da la culmaina m	lunghezza maximala da l'edifizi m	distanza minimala da cunfin m	ütisaziun maximala	Quotas minimalas d'abitaziuns principalas % SPB	Grads da sensibilità
47	Zona dal cumün vegl	art. 47	art. 47	art. 47	2.5	art. 47	33 <sup>1</sup> /3	III
48	Zona da cumün ingrondida	9	12	-	2.5	0.6	33 <sup>1</sup> /3	III
49	Zona d'abitar	7.5	10.5	15	4	0.45	33 <sup>1</sup> /3	II
50	Zona d'abitar Fionas	8	11	-	4	0.5	art. 50	II
51	Zona d'abitar e da mansteranza	9	12	-	4	-	33 <sup>1</sup> /3	III
52	Zona da l'Institut	12	15	-	5	-	100	II
53	Zona d'hotel	10.5	13.5	45	5	0.8	-	II
54	Zona per edifizis ed implants publics	art. 54						II

- 1 Sco otezza da l'edifizi vala la media da las otezzas dals chantuns principals da l'edifizi masüradas dal terrain natüral fin pro'l punct da cruschada culla lingia dal tet cumprais la tettaaglia.
- 2 Sco otezza da la culmaina vain quintada la masüra perpendiculara dal punct dal terrain natüral fin pro'l punct il plü ot dal tet badaint.
- 3 Pro edifizis structurats vain eruida l'otezza da l'edifizi e da la culmaina per mincha part da l'edifizi separadamaing.

- 1 Sco lunghezza da l'edifizi vala la fatschada la plü lunga. Annex d'ün o da plüs plans ston gnir resguardats.
- 2 Scha las fatschadas sun gratiadas bain architectonicamaing e da lur structura nan, po l'autorità da fabbrica conceder üna prolungaziun maximala da 20% sülla lunghezza da l'edifizi.

~~Art. 75 - 77 LPT ed art. 37 OLPT han da gnir applichats directamaing~~

- ~~1 Tuot ils edifizis han da resguardar las distanzas da cunfin chi sun fixadas i'l schema da zonas. Quellas valan eir per mürs o paraids chi surpassan il terrain natüral daplü eo 1.00 m.~~
- ~~2 Sco distanza da cunfin vala la distanza orizzontala la plü cuorta tanter la fatschada o la paraid externa e'l cunfin da la parella.~~
- ~~3 La distanza dals edifizis correspuonda a la somma da las duos distanzas da cunfin prescrites. Schi vegn construi differents edifizis sün listess parella, vain quintà la distanza tanter ils edifizis sco schi passess ün cunfin tanter quels.~~
- ~~4 Fabricats suotterrans chi nu sun visibels a l'exteriur, mürs o paraids, chi nu surpassan il terrain natüral daplü eo 1.00 m, sco eir serragls e mürs da sustegn das chan gnir fabrichats sül cunfin. Arsalvà resta la distanza da serragls e mürs cunfinants cun vias (art. 20 ainea 3 LF).~~
- ~~5 Culla perineletta in scrit dal vashin e cul permiss da l'autorità da fabbrica pon las distanzas da cunfin e tanter ils edifizis gnir redüttas, scha quai nu cuntrafà a l'interess public. Las prescripziuns chantunals da la pulizia da fö han da gnir resguardadas. La cunvegna sto gnir annotada aint il cudesch fundiari, avant eo cumanzar a fabricchar.~~
- 6 Parts dals edifizis chi tendschan our dal mür, sco s-chalas d'entrada, penslas, balcuns torts e loglobias das-chan tendscher il plü da tuot 1,50 m aint il spazi d'ajer chi fa part da la distanza da cunfin e da quella tanter ils edifizis.

- 1 La cifra d'utilisaziun (CÜ) es la relaziun tanter la surfatscha da plans brütta attribuabla (SPB) e la surfatscha da la parcella attribuabla (SP). Ella vain calculada sco segua:

$$CÜ = \frac{SPB}{SP}$$

- 2 Sco surfatscha da plan brütta attribuabla vala la somma da tuottas surfatschas da plans sur e suot terra fundond sülla masüra exteriura dals edificis principals, annex ed accessoris. Ils mürs externs vegnan quintats cun üna grossezza maximala da 30 cm cumanzond da dadaint.
- 3 I'l palantschin sun da quintar sainza resguard sün l'adöver tuot las parts da las localitats, illas qualas la masüra libra surpassa üna otezza dad 1,60 m, masürà fin pro l'ur suot da l'asserchel.
- 4 I nu vegnan quintadas quellas surfatschas chi nu servan e nu s'adattan neir per abitar o per l'industria, nempe:
- a) locals particulars chi appartegnan pro las abitaziuns, sco schlers, palantschins, locals per metter a süar, chadafö da lavar, locals pel s-chodamaint, pel charbun e pel tanc da l'öli
  - b) locals per las maschinas dals ascensuors, da la ventilaziun e da l'ajer cundiziunà
  - c) localitats per metter suot veiculs a motor chi nu servan ad intents professiunals
  - d) locals per velos, charrozzinas d'uffants eui
  - e) tschuffas, chamonnas da üert per üsaglias da zardinier, stallas per bes-chas plü pitschnas e simil
  - f) surfatschas da preparaziun sco portaneras, entradas, piertans, s-chalas ed ascensuors, sch'els nu's rechattan a l'intern da las singulas unitats d'utilisaziun (abitaziuns, büros eui.)
  - g) saunas e locals da fitness
  - h) hallas avertas al plan terrain e terrassas sün tet chi sun cuernadas però avertas
  - i) balcuns averts inaint o inoura, sch'els nu servan sco domas
  - k) verandas da vaider o verandas d'inviern sainza funtanas da chalur, scha lur surfatscha nu surpassa il 15% da la surfatscha dal plan respectiv
  - l) pro gestiuns d'hotel tradiziunals o pro pensiuns sainza unitats da plans, l'adöver dallas qualas es scrit aint il cudesch fundiari:
    - tuot las surfatschas da plans suotterrans
    - salas da conferenza sur terra, locals da culazchun, salas da mangiar, salas da trategn e da gö ed oters locals chi servan a böts sumgliants, premiss cha quists locals sur terra nu surpassan il 20% da la surfatscha da plans brütta attribuabla.

- 5 Sco surfatscha da parcella attribuabla vala la surfatscha coerenta dal terrain o da parts da quel illa zona da fabrica chi nu sun amo trats a nüz tras edifizis però cumpigliats illa dumonda da fabrica. Da quista masüra da la surfatscha vegnan dedüts gods ed auas.

---

#### Transferimaint d'utilisaziun e parcellisaziun

art. 62

- 1 L'autorità da fabrica po admetter ün transferimaint d'utilisaziun sün parcellas vaschinas o separadas be d'üna via o d'ün aual, sch'ellas as rechattan aint in listessa zona da fabrica. Sch'üna parcella fa adöver da la surfatscha d'utilisaziun d'ün otra parcella, schi sto quai gnir annotà aint il cudesch fundiari.
- 2 Pro suotparcellaziuns ston las surfatschas chi sun gnüdas distachadas da la parcella pudair gnir surfabrichadas independentamaing üna da l'otra tenor las prescripziuns da la zona. Las parcellas novas das-chan gnir surfabrichadas be tant inavant, cha la cifra d'utilisaziun per l'intera parcella originala vain observada.
- 3 Il cumün maina la controlla sur da l'utilisaziun da las parcellas.

### 3.2 Ulteriuras zonas

---

#### Zona agricula

art. 63

- 1 La zona agricula cumpiglia il terrain adattà per la cultivaziun agricula e per l'orticultura ed ha da gnir mantgnüda per quista utilisaziun.
- 2 Edifizis ed implants das-chan gnir permiss be sch'els sun necessaris per la cultivaziun dal terrain agricul o sch'els servan als bsögns d'abitar dals paurs e da lur collavuratuors o per sgürar l'existenza paurila. Id es permiss da construir orticulturas.
- 3 Edifizis aint illa zona agricula han da's cunfar bain culla cuntrada. L'autorità da fabrica piglia las disposiziuns necessarias in regard a la posiziun, grondezza, situaziun e fuormaziun dals edifizis.

---

#### Zona forestala

art. 64

- 1 La zona forestala cumpiglia il god i'l sen da la legislaziun forestala e las surfatschas chi sun previssas per implantar god. Ils cunfins dal god chi sun gnüdas fixadas illa procedura per determinar il god sun da registrar i'l plan da zonas.
- 2 L'admissibilità dad edifizis ed implants as drizza tenor la legislaziun forestala e las pretenziuns correspudentas da la planisaziun forestala sco eir tenor las prescripziuns per edifizis ed implants our da la zona da fabrica.

---

#### Ulteriur territori dal cumün

art. 65

- 1 L'ulteriur territori dal cumün cumpiglia il terrain na productiv e quellas surfatschas, per las qualas i nun es amo gnü fixà ingüna utilisaziun fundamentala.

- 2 Edifizis ed implants chi pregüdicheschan la mera futura d'üna zona nu sun admiss. Scha'l cumün conceda il permiss da fabrica sün ulteriur territori da cumün, nu das-cha el gnir inchargià cun spaisas. I nun exista ingün dret da colliar tals vi dals implants publics da preparaziun.

#### Zona da protecziun archeologica

Art. 66

- 1 La zona da protecziun archeologica protegia chats archeologics cuntschaints (sco p.ex. colonias, fossas preistoricas, edifizis ed implants d'importanza archeologica e.u.i.) da la destrucziun arbitraria e da tuotta sorts müdadas.
- 2 Aint illa zona da protecziun archeologica sun scumandats edifizis ed implants chi pregüdichan l'intent da la zona. Mincha sort d'intervenziun sün quel terrain es pussibla be cul permiss explicit dal servezzan archeologic.
- 3 L'utilisaziun agricula e forestala es admissa per princip. L'autorità da fabrica fixa las restricziuns necessarias davo avair consultà il servezzan archeologic.

#### Zona per la protecziun da la cuntrada

art. 67

- 1 La zona per la protecziun da la cuntrada cumpiglia cuntradas natüralas e culturalas chi sun ourdvar bellas e particularas.
- 2 I nun es permiss da construir edifizis ed implants, far müdadas dal terrain, projects d'explozaziun, deponias da material ed otras disposiziuns da fabrica chi sun cunter l'intent da la protecziun. Resalvats sun quels edifizis ed implants chi sun necessaris per l'utilisaziun agricula o forestala da quel territori e per ils quals i nu's po pretender chi's rechattan ourdvar la zona per la protecziun da la cuntrada. Id es permiss da renovar ils edifizis ed implants existents.
- 3 A l'intern da la zona per la protecziun da la cuntrada nun esa permiss da redüer la quantità da boscha e bos-chaglia da valor chi'd es avant man, sco p.ex. saivs vivas, bos-chaglia e frus-chaglia sün la prada e lung las rivas. La concessiun dal permiss per desdrüer dal tuot o in granda part saivs vivas e bos-chaglia e frus-chaglia sün la prada e lung las rivas as drizza davo las disposiziuns federalas e chantunalas.
- 4 Per la cultivaziun dal god a l'intern da las zonas per la protecziun da la cuntrada valan las disposiziuns da la planisaziun forestala.

#### Zona per la protecziun da la natüra

art. 68

- 1 La zona per la protecziun da la natüra cumpiglia biotops ed otras cuntradas ingio chi vivan spezias in granda varietà o eir spezias raras.
- 2 Aint illa zona per la protecziun da la natüra sun scumandats edifizis ed implants da tuotta sorts, müdadas dal terrain, drenaschas, runcadas, aldadas, deponias da material ed oters adövers ed intervenziuns chi disturban. Là ingio cha la zona per la protecziun da la natüra fa part da la zona pel sport d'inviern esa permiss da far pistas, scha quai es pussibel sainza dannagiar la cuntrada protetta e be sch'id es fingià avuonda naiv. Id es permiss da dovrar naiv artificiala, ma na substanzas chemicas o biologicas.

- 3 L'autorità da fabrica piglia las masüras necessarias per proteger e chürar ils territoris protets. Ella po eir scumandar l'access. L'utilisaziun agricula es admissa sch'ella es adattada e fa part da las masüras da chüra.
- 4 Per la cultivaziun dal god a l'intern da las zonas per la protecziun da la natüra valan las disposiziuns da la planisaziun forestala.
- 5 Restricziuns da l'utilisaziun e da la cultivaziun, obligaziuns da mantegniment e da chüra sco eir prestaziuns d'indemnisaziun pon gnir regladas contractualmaing in basa a las disposiziuns legalas.

#### Zona da pos per sulvaschina

art. 69

- 1 La zona da pos per sulvaschina protegia il territori ingio chi viva la sulvaschina, uschea cha las beschas nu vegnan disturbadas.
- 2 Aint illa zona da pos per sulvaschina esa proibi da preparar o marcar pistas da skis e vias sco eir da chaminar ed ir culs skis sper las vias e pistas. Cuntravenziuns vegnan chastias tenor las prescripziuns penals da la ledscha da fabrica.
- 3 Masüras d'urgenza e da salvamaint sco eir l'utilisaziun forestala sun permissas.

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

art. 70

- 1 La zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas cumpiglia territoris cun funtanas chi sun da proteger da disturbis per sgürar il provedimaint d'aua da baiver. Aint illa zona per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas nu sun admiss edifizis ed implants sco eir utilisaziuns chi pudessan periclitare las funtanas. Las utilisaziuns admissas pon gnir fixadas in ün reglamaint.
- 2 Il cussagl cumünal relascha per mincha inchaschamaint da l'aua da fuond e per funtanas d'aua minerala e tenor bsögn eir pels inchaschamaints da funtanas plans detagliats da zonas da protecziun chi indicheschan las zonas S I (circuit d'inchaschamaint), S II (zona da protecziun plü stretta) e S III (zona da protecziun plü vasta) e'ls reglamaints respectivs da la legislaziun per las zonas da protecziun. Restricziuns da l'utilisaziun sün parcelas chi sun illas zonas detagliadas da protecziun sun d'annotar aint il cudesch fundiari.
- 3 Edifizis ed implants illas zonas per la protecziun da l'aua da fuond e da funtanas das-chaan gnir permiss be cun imposiziuns. Quistas vegnan fixadas consultond ün perit e sun part dal permiss da fabrica.

#### Zona da privel

art. 71

**Art. 38 LPT ha da gnir applichà directamaing**

~~1 Las zonas da privel indichan ils territoris chi sun periclitats tras lavinias, boudas, torrents, bavas, boudas ed auazuns.~~

~~2 Illa zona da grond privel nu das-chaan gnir fabricats o ingrondits edifizis chi servan sco dmura ad umans ed a bes-chas. Edifizis desdrüts das-chaan gnir reconstruits be in cas excepziunals. Edifizis chi sun liats al lö e chi nu servan sco dmura ad umans e bes-chas sun admiss scha l'object vain sgürà e protet in möd toccant.~~

~~3 Illa zona da pitschen privel faja dabsögn per progets da fabrica (edifizis nouvs, ingrondimaints, müdamaints cun ün augmaint considerabel da la valor) il permiss da la sgüranza d'edifizis dal Chantun Grischun. Quist circumseriva sco imposiziuns las masüras da protecziun chi sun necessarias.~~

#### Zona d'explotaziun

art. 72

- 1 La zona d'explotaziun cumpiglia las surfatschas chi sun destinadas per explotar materials natürels sco crappa, gera, siblun, arschiglia ed oters materials minerals.
- 2 Aint il plan directiv da fuormaziun ed aint il plan general da fuormaziun vegnan fixadas la fuormaziun da las surfatschas d'explotaziun davu cha las explotaziuns da material o da singulas etappas sun glivradas, scopür otras masüras per la fuormaziun da quel areal e per la protecziun dals contuorns.
- 3 Las surfatschas d'explotaziun sun da fuormar seguond il plan general da fuormaziun davu cha las explotaziuns da material o da singulas etappas sun glivradas. L'istanza da fabrica piglia las masüras necessarias illa procedura pel permiss da fabrica. Ella po impustüt pretender üna garanzia cunvgnainta (deposit aposta) pels mezs finansials chi sun necessaris per la finischun da las lavuors.

#### Zona per material da s-chav e da rumida

art. 73

- 1 La zona per material da s-chav e da rumida cumpiglia las surfatschas chi sun destinadas per depuoner material da s-chav e da rumida chi nun es suos-chantà. Oters materials nu das-chan gnir deponüts.
- 2 Aint il plan directiv da fuormaziun ed aint il plan general da fuormaziun vegnan fixadas la fuormaziun da las surfatschas per depuoner material davu cha'l deposit o singulas etappas sun glivradas, scopür otras masüras per la fuormaziun da quel areal e per la protecziun dals contuorns.
- 3 Las surfatschas per depuoner material sun da fuormar seguond il plan general da fuormaziun davu cha'l deposit o singulas etappas sun glivrads. L'autorità da fabrica piglia las masüras necessarias illa procedura pel permiss da fabrica. Ella po impustüt pretender üna garanzia cunvgnainta (deposit aposta) pels mezs finansials chi sun necessaris per la finischun da las lavuors.

#### Zona pel sport d'inviern

art. 74

- 1 La zona pel sport d'inviern cumpiglia il territori necessari per far sport d'inviern, sco tragets da muntada e schmuntada pels skiunzs, loipas da passlung, areals d'exercizi, vias per schlisolar e similis.
- 2 Sper las prescripziuns d'utilisaziun fundamentala da las singulas zonas valan las seguaintas prescripziuns specialas:
  1. Minchün ha liber access illa zona manzunada per far sport d'inviern.
  2. Edifizis ed implants, müdamaints dal terrain, implantaziuns ed aldadas sun admiss be sch'els nu restrendschan la pussibilità da far sport d'inviern.

3. Saivs in vicinanza da las pistas da skis ha il proprietari da tour davent pel temp dals 15 november fin als 30 avrigl.
  4. Il cumün po s'acquistar cun cunvegnas ils drets necessaris per sgürar il territori pel sport d'inviern, schi fa dabsögn eir tras expropriaziun. Per l'expropriaziun fuormala o materiala valan las prescripziuns da la ledscha chantunala da planisaziun e da la ledscha d'expropriaziun.
  5. Dons vi dal fuond o perditas da raccolta chaschunadas tras il sport d'inviern vi dals bains situats illa zona pel sport d'inviern, vegnan bunifichats seguond las prescripziuns dal reglamaint pertocant il proceder per eruir perditas da la raccolta chaschunadas dal sport d'inviern.
  6. Cuosts chi resultan pel cumün in tgnond liber il territori per far sport d'inviern pon gnir inchargiats a las impraisas e societats interessadas.
  7. La responsabilità per la sgürezza dal trafic e pel privel da lavalinas süllas pistas da skis chi mainan davent dals implants da transport, surpiglian las impraisas da transport svesa. L'impraisa responsabla ha il dret da decider cur chi'd es da serrar las pistas.
- 3 Las surfatschas da pistas situadas illa zona pel sport d'inviern e chi sun marcadadas specialmaing i'l plan general da preparaziun, pon gnir cuvernadas cun naiv artificiala. Las pistas nu das-chan gnir innaivadas avant co' ls 15 november e be scha'l terrain es dschet. Edifizis ed implants chi nu pon gnir costruits suot terra han da's cunfar bain culla cuntrada. Ils indrizs sur terra ston gnir allontanats a la fin da la stagiun. Inschinà valan pels indrizs da far naiv las prescripziuns dal plan general da preparaziun.

## IV Preparaziun dal terrain

### 1. In general

#### Preparaziun

art. 75

- 1 Il cumün pissera per la realisaziun dals implants da preparaziun tenor las prescripziuns da la ledscha da fabrica, dals reglamaints da preparaziun e tenor las prescripziun federalas e chantunalas valablas. Per la preparaziun cun energia electrica valan las prescripziuns da la Corporaziun dals cumüns concessiunaris da las OEE e dal cumün. La preparaziun dal terrain aint illas zonas da fabrica vegn realisada infra il temp fixà aint il program da preparaziun.
- 2 Ils reglamaints da preparaziun reglan la construcziun, l'adöver, il mantegnimaint, la renovaziun e finanziaziun dals implants publics da preparaziun, e cumpletan uschea la ledscha da fabrica.
- 3 Per la preparaziun a l'intern da las planisaziuns da quartier valan las prescripziuns per la planisaziun dal quartier. Schi nu vess da dar ingünas prescripziuns, valan in quel cas ils reglamaints surmanzunats eir per las planisaziuns da quartier.

#### Lingias da fabrica e da livel

##### a) Princip

art. 76

- 1 Las lingias da fabrica servan per proteger implants da trafic e da provedimaint existents o planisats.

- 2 Il terrain chi suottastà a lingias da fabrica nu das-cha gnir surfabrichà, resta però in possess privat. L'autorità da fabrica po admetter fabricats suot terra, scha quai nu cuntradischa interess publics.
- 3 Singulas parts chi pendan oura sco penslas, balcuns torts e lobjias das-chan pender oura il plü da tuot 1,50 m sur la lingia da fabrica oura. Quistas parts particularas pon gnir admissas be schi stan almain 3 m sur ün marchapè o 4,50 m sur il nivel d'üna via.
- 4 Müdamaints vi dad edifizis ed implants i'l circuit da las lingias da fabrica das-chan gnir fats be excepziunalmang. L'augmoint da valor chi resulta sto gnir annotà i'l cudesch fundiari a cuosts dal proprietari. In cas d'ün'expropriaziun nu vain quel bunifichà.
- 5 Las lingias da nivel indicheschan l'otezza da stradas e vias progettadas. Entradas, access eui. ston gnir adattats a las lingias da nivel.

## b) Procedura

art. 77

### Art. 57/2 LPT ha da gnir applichà directamaing

- ~~1~~ ~~His plans per las lingias da fabrica e da nivel ston gnir expossts publicamaing in cumün durant 30 dis. Els han da gnir preschantats seo chi'd es üsità in cumün.~~
- ~~2~~ ~~Protestas sun d'inoltrar in scrit e cun motivaziun a l'autorità da fabrica infra il temp da preschantaziun. Davo avair examinà las protestas, decida l'autorità da fabrica scha las lingias da fabrica e da nivel vegnan approvadas.~~
- ~~3~~ ~~Per lingias da fabrica e da nivel chi vegnan trattas aint il plan da zonas, aint il plan general da preparaziun o in ün plan da quartier valan las prescripziuns da procedura per las masüras correspudentas da planisaziun.~~

## Preparaziun privata

art. 78

- 1 Per la construcziun d'implants privats da preparaziun valan sper las prescripziuns da la ledscha da fabrica, las disposiziuns respectivas dal reglamaint dal provedimaint da l'aua e dal reglamaint davart las auas persas.
- 2 Il mantegnimaint dals implants privats da preparaziun, inclus rumir la naiv, es chosa da las proprietarias e dals proprietari.
- 3 Sün proposta dal proprietari ed in basa a la decisiun da l'autorità da fabrica po il cumün surtour implants privats da preparaziun chi servan a l'adöver public, scha quels vegnan surdats gratuit. Resalvà resta da surtour implants privats da preparaziun sün via d'expropriaziun.

## 2. Finanziaziun

### 2.1 Implants publics da preparaziun

#### Taxas da preparaziun

art. 79

- 1 Il cumün paja sias spaisas per la construcziun, per la gestiun, pel mantegnimaint e per la renovaziun (sanaziun, substituziun) dad implants publics da preparaziun cun inchaschar contribuziuns e taxas. In circumstanças specialas, paja il cumün ils cuosts restants cun mezs generals.

- 2 Contribuziuns per la plüvalur (taxas preferenzialas) vegnan inchaschadas per construir e renovar implants da trafic sco eir implants da provedimaint da preparaziun detagliada, chi vegnan realisats in connex cun üna planisaziun da quartier.
- 3 Taxas (taxas d'attach; taxas fundamentalas e taxas tenor la quantitè) vegnan inchaschadas per pajar ils cuosts da la construcziun, da la gestiun, dal mantegnimaint e da la renovaziun dals implants da provedimaint da la preparaziun fundamentala e generala sco eir da la preparaziun detagliada, premiss cha la preparaziun detagliada nu gnia finanziada tras contribuziuns per la plüvalur. Per mantgnair e renovar ils implants da provedimaints existents as stoja metter in salv l'import necessari. Scha quel nu tendscha, vegnan inchaschadas taxas d'attach specialas.

---

#### Oblig da pajar taxas

art. 80

- 1 Las taxas da preparaziun, cun excepziun da las taxas tenor la quantitè per administrar las immundizchas, sun da pajar per princip da las proprietarias e dals proprietaris da terrain chi han ün avantach economic special dals implants publics da preparaziun o chi tiran a nüz ils implants. Decisiv per l'obligaziun da pajar taxas es l'inscripziun aint il register fundiari al mumaint cha la taxa scada.
- 2 In cas da proprietè cumünaivla o da cunproprietè sun las proprietarias ed ils proprietaris cumünaivels o las cunproprietarias ed ils cunproprietaris obliats da pajar las taxas, e quai cun respunsabilità solidara. In cas da proprietè in condomini ston las taxas gnir pajadas da la cumünanza da las proprietarias e dals proprietaris in condomini, ed in cas da relaziuns da dret da fabrica, stona gnir pajadas da las persunas chi han il dret da fabricar.
- 3 Sch'üna immobiglia müda man davo cha la taxa es scadüda, va l'oblig da pajar tuot las taxas chi sun amo pendentas via sün la nouva proprietaria resp. sül nouv proprietari.

---

#### Dret da pegn legal

art. 81

- 1 Per las contribuziuns per la plüvalur e per las taxas d'attach chi scadan exista ün dret da pegn legal tenor ils art. 130 ss. LICCS.
- 2 Scha las contribuziuns per la plüvalur o las taxas d'attach chi scadan nu vegnan pajadas infra il termin fixà, esa d'inziar, davo avair admoni sainza success, la pretensiun da dret da pegn invers las persunas obliadas da pajar taxas ed invers las proprietarias ed ils proprietaris dal pegn, e quai in üna disposiziun chi suottastà al dret da recuors.
- 3 Davo cha la disposiziun da dret da pegn es entrada in vigur legala pissera l'autoritè da fabrica cha'l dret da pegn gnia inscrit infra ün on (art. 132 LICCS) aint il cudesch fundiari. L'ordinaziun d'üna inscripziun provisoriala dal dret da pegn tenor l'art. 133 LICCS resta resalvada.

---

#### Contribuziuns per la plüvalur

art. 82

- 1 Schi vegnan construits novs implants da trafic resp. da provedimaint da preparaziun detagliada o schi vegnan renovats implants existents, inchascha il cumün contribuziuns per la plüvalur, premiss cha las proprietarias ed ils proprietaris da terrain hajan ün avantach economic special tras la construcziun o la renovaziun (sanaziun, substituziun) dals implants.

2 L'autorità da fabrica fixa la part dals cuosts chi sto gnir portada da tuot las proprietarias e dals proprietaris da terrain, e quai in proporziun a l'interess public e privat vi dals implants. Quai vegn fixà tenor las seguaintas directivas:

	part cumünala	part privata
Implants da trafic:		
preparaziun generala	70 - 40 %	30 - 60 %
preparaziun detagliada	30 - 0 %	70 - 100 %
Implants da provedimaint:		
preparaziun detagliada	30 - 0 %	70 - 100 %

Scha'ls implants da preparaziun servan unicamaing a surfabricar e trar a nüz ün territori, ston tuot ils cuosts da preparaziun gnir portats da tuot las proprietarias ed ils proprietaris da terrain.

3 Contribuziuns per la plüvalur per implants da trafic vegnan fixadas tenor las prescripziuns dal uorden da vias. Contribuziuns per la plüvalur per implants da provedimaint detaglià vegnan fixats illa procedura dal plan da quartier.

#### Taxas d'attach per l'aua e per auas persas

art. 83

1 Per edifizis chi vegnan colliats per la prüma jada culs implants publics dal provedimaint da l'aua e da las auas persas esa da pajar ün'unica taxa d'attach. Scha'ls edifizis colliats vegnan amplifichats o sch'els rivan, causa cha lur intent s'ha müdà, in üna classa d'objects cun ün consum d'aua plü grond, esa da pajar davopro üna taxa supplementara.

2 La basa da la calculaziun e las normas per las taxas vegnan fixadas aint il reglamaint dal provedimaint da l'aua, aint il reglamaint davart las auas persas ed in tariffas separadas. L'autorità da fabrica po adattar las normas per las taxas a las novas relaziuns, e quai in basa a l'index chantunal da la sgüranza d'edifizis.

3 Las taxas d'attach vegnan fixadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal reglamaint dal provedimaint da l'aua e dal reglamaint davart las auas persas.

#### Taxas d'attach spezialas

art. 84

1 Scha las entradas tras las taxas e scha l'import miss in salv nu tendschan per financiar novs implants da provedimaint o renovaziuns necessarias, vegnan inchaschadas taxas d'attach spezialas da las proprietarias e dals proprietaris da tuot quellas parcelas chi sun colliadas e chi profitan dals implants.

2 Scha'ls implants publics da provedimaint ston gnir amplifichats pervi dals bsögns specials da singulas immobiglias, vegn inchaschada üna taxa d'attach speciala da las proprietarias o dals proprietaris da quellas immobiglias, per pajar ils cuosts da l'amplificaziun.

3 Las tariffas da taxa per las taxas d'attach spezialas vegnan fixadas tras decisiun dal cumün. Dal rest valan eir per las taxas d'attach spezialas las prescripziuns davart las taxas d'attach per l'aua e per auas persas.

- 1 Per l'adöver dals implants publics dal provedimaint da l'aua e dal trattamaint da las auas persas vegnan inchaschadas taxas periodicas annualas per l'aua e per las auas persas da mincha parcella chi'd es colliada. Quistas taxas annualas as cumpuonan da las taxas fundamentalas e da las taxas per la quantità.
- 2 La basa per la calculaziun e las tariffas da taxa per las taxas fundamentalas, las taxas per la quantità ed il fit pels quintaduors d'aua vegnan fixats aint il reglamaint davart il provedimaint da l'aua, aint il reglamaint davart las auas persas ed in tariffas separadas.
- 3 Las taxas per l'aua e per las auas persas vegnan fixadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal reglamaint dal provedimaint d'aua e dal reglamaint davart las auas persas.

- 1 Per cuernar ils cuosts per administrar ed allontanar las immundizchas vegnan inchaschadas taxas d'immundizchas. Quellas as cumpuonan d'una taxa fundamentala periodica annuala e d'una taxa per la quantità (taxas da sach, per la liadüra opür per il container, e.u.i.).
- 2 Las taxas per immundizchas vegnan fixadas ed inchaschadas tenor las prescripziuns dal uorden d'immundizchas.

## 2.2 Implants privats da preparaziun

- 1 La finanziaziun dals implant privats da preparaziun es chosa da las proprietarias e dals proprietaris da terrain.
- 2 Scha'ls implants da preparaziun servan cumünaivlamaing a plüssas parcelas, han las personas privatas da repartir tanter pêr ils cuosts per la construcziun, pel mantegnimaint e per la renovaziun. Regulaziuns specialas in cas da planisaziuns da quartier restan resalvadas.
- 3 Scha las proprietarias o ils proprietaris da terrain vegnan obliats dal cumün da construir implants cumünaivels da preparaziun o sch'id es, sün uorden da l'autorità da fabrica, da metter a disposiziun ün implant existent eir a terzas personas, fixa l'autorità da fabrica la part dals cuosts per mincha parcella colliada.
- 4 Il cumün po surtour da mantgnair e pulir implants privats da preparaziun o proveder da rumir la naiv sün via privatas, mettond in quint ils agens cuosts, scha
  - a) la majorità da las proprietarias e dals proprietaris da las parcelas pretenda quai, o scha
  - b) las proprietarias ed ils proprietaris da las parcelas nun accumpleschan sufficiaintamaing lur oblig da mantegnimaint.

Ils cuosts vegnan repartits da l'autorità da fabrica sün las singulas proprietarias ed ils singuls proprietaris da las parcelas tenor il princip da l'avantach da minchün.

## V Planisaziun da quartier

Planisaziun da quartier e regroupamaint da terrain da fabrica

A regard ils instrumaints per la planisaziun da quartier e'l regroupamaint da terrain da fabrica sco eir la procedura correspondent cuntegna il dret da planisaziun chantunal nouv ün sistem da regulaziun definitiv ed imegnativ.

- Planisaziun da quartier: art. 51 - 54 LPT ed art 16 - 21 OLPT  
han da gnir applichats directamaing
- Regrupamaint da terrain da fabrica art. 65 - 71 LPT ed art. 28 - 35 OLPT  
han da gnir applichats directamaing

### 1. Plan da quartier

~~Mera e cuntgnü \_\_\_\_\_ art. 88~~

~~1 Il plan da quartier regla la fuormaziun e la preparaziun d'üna surfatscha circumschitta aint il plan da zonas o d'üna part d'üna zona da fabrica.~~

~~2 Il plan da quartier as cumpuona da las prescripziuns dal plan da quartier, dal plan da fuormaziun dal quartier e'l plan da preparaziun dal quartier. El sto seguond bsögn gnir cumpletta cun plans e registers dal ragrupamaint da terrain da fabrica, cul plan da rectificaziun dals cunfins e cun oters plans, documaints e models.~~

~~Prescripziuns dal plan da quartier \_\_\_\_\_ art. 89~~

~~1 Las prescripziuns dal plan da quartier cuntengnan prescripziuns davart la fuormaziun dals edificis e dals implants. Ellas reglan almain da tuot la realisaziun e la finanziaziun da la preparaziun dal quartier sco eir ils princips pel scumpart dals cuosts da la planisaziun e da la preparaziun süls proprietaris da terrain.~~

~~2 Las prescripziuns dal plan da quartier pon cumplettar las prescripziuns da l'uorden fundamental. Divergenzas da las prescripziuns generalas da fabrica e da las prescripziuns da zonas sun admissas i'l rom fixà i'l art. 90 LF.~~

~~3 Las prescripziuns dal plan da quartier pon preverer obligs d'utilisaziuns i'l rom da l'uorden fundamental.~~

~~Plan da fuormaziun dal quartier \_\_\_\_\_ art. 90~~

~~1 Il plan da fuormaziun dal quartier garantischa l'integraziun dals quartiers novs i'l cumplex organic dal cumün ed illa cuntrada e procura pels quartiers existents las premissas per lur renovaziun ed amegliamaint.~~

~~2 Il plan da fuormaziun dal quartier separa almain las surfatschas chi pon gnir surfabrichadas da quellas chi sun da tgnair libras. El po fixar las cubaturas da fabrica admissas, lur utilisaziun e fuormaziun e po cuntgnair eir otras indicaziuns, specialmaing pertoccont la relaziun dals edificis progettats euls contuorns ed eventualas etappas da fabrica.~~

Remarcha: Tenor art. 25/4 LPT pon ils cumüns preverer cha i'l rom da plans da quartier possa gnir differenzià dal möd da construcziun da regla

- 1 Scha'l plan da fuormaziun dal quartier cuntegna prescripziuns da fuormaziun plü extaisas ~~i sen da l'art. 90 ainea 2 LF~~ e garantischa üna buna relaziun dals edifizis progettats culla cuntrada, culs edifizis daspera ed eir tanter pêr, pon gnir fixadas aint il plan da quartier las seguaintas divergenzas da las prescripziuns da fabrica generalas e da las prescripziuns da zonas:
  1. Las distanzas tanter ils edifizis e da cunfin, las lunghezzas da l'edifizi e la colliaziun da plüs edifizis pon gnir fixadas libramaing seguond criteris architectonics.
  2. Sch'ün müdamaint dal terrain dvainta necessari per motivs da fuormaziun, poja gnir prescrit cha las otezzas da l'edifizi e da la culmaina hajan da gnir masüradas davent dal terrain nouv.
  3. Id es permiss da transferir o cumular l'utilisaziun sül territori dal plan da quartier.
- 2 Invers bains vaschins, ils quals nu sun cumprais illa procedura da la planisaziun da quartier, valan in mincha cas las distanzas perscrittas da cunfin e tanter ils edifizis.

#### ~~Plan da preparaziun dal quartier~~

art. 92

- ~~1 Il plan da preparaziun dal quartier fixescha impegnativmaing la preparaziun dal territori dal plan da quartier cun implants da trafic e da provedimaint. Schi'd es necessari, vegnan prescrittas las etappas per la realisaziun da la preparaziun.~~
- ~~2 Il plan da preparaziun dal quartier po prescriber implants cumünaivels. Seo implants cumünaivels valan impustüt eir implants cumünaivels pel provedimaint d'energia electrica. Proprietaris d'edifizis e d'implants existents pon gnir obliats da colliar quels cun ün implant cumünaivel, premiss ch'üna tala colliaziun saja opportuna e cumportabla.~~
- ~~3 Il plan da preparaziun dal quartier sto gnir adattà al plan da fuormaziun dal quartier, al plan general da preparaziun ed als progets general dal cumün ed ha da cumpletter quels cun sen e güdizi.~~

#### ~~Realisaziun e mantegnimaint dad implants cumünaivels~~

art. 93

- ~~1 Implants cumünaivels per la preparaziun dal quartier chi vegnan a la fin da la procedura surtuts dal cumün, han da gnir realisats dal cumün. Implants chi nu vegnan surtuts, vegnan realisats dals proprietaris da terrain partecipats suot la survaglianza dal cumün.~~
- ~~2 Scha'l cumün surpiglia ils implants cumünaivels da preparaziun, dvainta il terrain chi'd es necessari per la preparaziun e'ls implants chi sun fabricats sün quel, proprietà dal cumün al mumaint da lur collaudaziun, e quai sainza indemnisaziun. Scha'ls implants restan illa proprietà dals proprietaris da terrain partecipats, han lur drets e lur obligs vi da quels implants da gnir reglats illas prescripziuns dal plan da quartier.~~
- ~~3 Il cumün ha da mantgnair ils implants da preparaziun ch'el ha surtut. In cas specials po il cumün inchargiar il mantegnimaint als proprietaris da terrain.~~

- ~~1~~ Ils cuosts da preparaziun da quartier van per princip a charg dals proprietaris da terrain partecipats. Il cumün praista excepziunalmaing contribuziuns vi da la construcziun dals implants schi'd exista ün interess public direct, chi surpassa ils interess cumünaiVELS dals proprietaris da terrain partecipats.
- ~~2~~ La clav da repartiziun dals cuosts ha da gnir stabilida seguond ils princips valabels per las contribuziuns per la plüvalur (art. 82 LF) ed ha da gnir integrada illas prescripziuns dal plan da quartier.
- ~~3~~ Las parts dals cuosts dvaintan pajablas al mumaint da la finischun dals implants da preparaziun. L'autorità da fabrica po però obliar a quels chi sun partecipats vi dal plan da quartier da far pajamaints a quint fingià d'ürant la realisaziun dals implants. Las parts dals cuosts missas in quint ed ils pajamaints a quint sun da pajar infra 60 dis. Per pajamaints fats massa tard vain quintà ün fit da retard correspondent al fit da retard actual tenor las normas dal Chantun.

## ~~2. Ragruppamaint da terrain da fabrica e rectificaziun da cunfins~~

- ~~1~~ Il ragruppamaint da terrain da fabrica serva a la reordinaziun da las relaziuns da proprietà i'l territori dal plan da quartier. El s'chaffescha las premissas per realisar il plan da fuormaziun dal quartier e'l plan da preparaziun dal quartier.
- ~~2~~ Il ragruppamaint da terrain da fabrica fuorma üna part dal plan da quartier e cumpiglia almain ün plan chi indichescha ils cunfins dal ragruppamaint da terrain, ün plan ed ün register dal possess vegl seo eir ün plan ed ün register dal ragruppamaint da terrain.
- ~~3~~ La significaziun dals plans e dals registers vain circumscritta illas prescripziuns dal plan da quartier.

- ~~1~~ A basa dal cudesch fundiari ha da gnir fat per tuot ils baints i'l territori da ragruppamaint ün plan ed ün register dal possess vegl. Da qules resultan las relaziuns da proprietà dal terrain cumpiglià, cumprais ils drets reals limitats, cun excepziun dals drets da pegen, seo eir las prenotaziuns ed annotaziuns.
- ~~2~~ Il plan e'l register dal possess vegl han da gnir exposts d'ürant 20 dis. Als pertoes esa da dar l'occuraziun da propuner müdadas o cumplettaziuns.
- ~~3~~ Dispittas chi reguardan l'existenza e la dimensiun da la proprietà sun da rinviar a la via civila.

- ~~1~~ Da la surfatscha totala dal territori cumpiglià i'l ragruppamaint esa da dedüer quel terrain chi vain dovrà per implants cumünaiVELS chi servan in prüma lingia als bsögns i'l territori da ragruppamaint.
- ~~2~~ La cessiun da terrain per intents publics plü extais as drizza seguond las prescripziuns da la ledscha d'expropriaziun, schi nun es pussibel da s'abinar.

~~3 Las prescripziuns dal plan da quartier e'l register dal ragruppamaint reglan las relaziuns da proprietà vi dals implants cumünaiVELS.~~

---

~~Scumpart nouv, egualisaziun da la valur~~ ~~art. 98~~

---

~~1 Cur cha'l terrain per l'adöver general es gnü zavrà, fuorma quai chi vanza la massa da scumpart. Mincha proprietari da terrain survain landroura üna part chi correspuonda a la valur dal terrain ch'el ha miss a disposiziun pel ragruppamaint.~~

~~2 Differenzas da valuors chi nu pon gnir egualisadas cun terrain, sun d'egualisar plainamaing in munaida. Scha la part our da la massa da scumpart nu basta per fuormar üna parcella surfabrichabla, sto il proprietari pertoc gnir bunifichà plainamaing.~~

~~3 Scha'l plan da preparaziun dal quartier prevezza ün'avertüra in etappas, esa pro la repartiziun dal terrain da tour resguard sün las intenziuns da fabrica dals proprietari da terrain. Als proprietari da terrain chi vöglian fabrichar esa da dar terrain our da la prüm'etappa da preparaziun.~~

---

~~Regulaziun da drets, prenotaziuns ed annotaziuns~~ ~~art. 99~~

---

~~1 Drets reals limitats seo eir prenotaziuns ed annotaziuns chi perdan lur importanzen tras il ragruppamaint dal terrain da fabrica o chi stan in cuntradieziun culla mera dal ragruppamaint, nu sun d'integrar i'l scumpart nouv. Tuot ils oters sun da rimplazzar i'l scumpart nouv tras drets cun listess cuntgnü.~~

~~2 Drets chi nu vegnan surtuts i'l scumpart nouv, ston gnir indemnissats cumplettamaing cun excepziun da quels drets chi nun han pü ingün'importanzen.~~

~~3 Cun l'acquist da la proprietà vi da las parcelles chi sun gnüdas repartidas da nouv vegnan scholts tuot ils drets reals limitats dal possess vegl, cun excepziun dals drets ipotecars.~~

---

~~Rectificaziun da cunfins~~ ~~art. 100~~

---

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

~~2 In listess möd po la rectificaziun da cunfins eir gnir ordinada per parcelles a l'ur dal territori da planisaziun, scha quistas han cunfins disfavuraivels invers parcelles chi nu sun i'l territori da planisaziun.~~

### ~~3. Procedura dal plan da quartier~~

---

~~Introducziun~~ ~~art. 101~~

---

~~1 La planisaziun dal quartier vain introdütta tras decisiun da l'autorità da fabrica. L'introducziun vain inviada ufficialmaing. Ultra da quai ha ella da gnir decisa, scha la majorità dals proprietari da~~

~~terrain interessats, als quals appartengna daplü eo la mità dal territori dal plan da quartier pretenda quai.~~

- ~~2—La decisiun d'introducziun ha da cuntgnair indicaziuns davart la mera da la planisaziun dal quartier e la cunfinaziun dal territori da planisaziun. Ella es da render cuntshainta publicamaing ed es da comunichar in scrit als proprietaris da terrain pertoes indichond la pussibilità da recuorrer.~~
- ~~3—Cunter l'introducziun da la procedura e cunter la cunfinaziun dal territori da planisaziun po gnir fat recuors infra 20 dis pro l'autorità da fabrica.~~

---

#### ~~Realisaziun dal plan da quartier~~ ~~art. 102~~

---

- ~~1—Davo cha la decisiun d'introducziun es entrada in vigur, surdà l'autorità da fabrica a perits l'elavuraziun dal plan da quartier. Als proprietaris da terrain esa da dar l'ocasiun da collavurar vi da l'elavuraziun dal plan da quartier.~~
- ~~2—Sün proposta dals partecipats al plan da quartier po l'autorità da fabrica eir surlaschar l'elavuraziun dal plan da quartier a perits chi vegnan incumbenzats dals proprietaris da terrain partecipats. Ella sto però survegliar l'elavuraziun dals plans e po dar las directivas als partecipats ed als perits incumbenzats.~~
- ~~3—L'autorità da fabrica po laschar güdichar dad agens perits ils plans da quartier elavurats dals partecipats s'vess, e quai a cuosts da quels.~~

---

#### ~~Cuosts da planisaziun~~ ~~art. 103~~

---

- ~~1—Ils cuosts da la planisaziun da quartier cumprais ils cuosts per ün eventual ragruppamaint da terrain da fabrica o d'üna rectificaziun da cunfins euls cuosts accessoris per la masüraziun e la termaziun seo eir las expensas dal cumün per l'examinaziun dal plan da quartier van cumplettamaing a charg dals partecipats al plan da quartier.~~
- ~~2—Ils cuosts da la planisaziun sun per regla da scumpartir süls proprietaris da terrain in proporziun a la surfatscha da lur parcelas cumpigliadas illa planisaziun da quartier. Cuosts da planisaziun chi pertoccan be singuls proprietaris da terrain han da gnir scumpartits tanter quels.~~
- ~~3—Las parts dals cuosts han da gnir pajadas als mumaint cha'l plan da quartier aintra in vigur. L'autorità da fabrica po però obliar ils partecipats al plan da quartier da far fingià d'ürant la procedura pajamaints antecipats. Las parts dals cuosts missas in quint ed ils pajamaints antecipats sun da pagar infra 60 dis. Per pajamaints fatts massa tard, vain quintà ün fit da retard correspundent al fit da retard actual tenor las normas dal Chantun.~~

---

#### ~~Exposiziun publica, protesta~~ ~~art. 104~~

---

- ~~1—L'autorità da fabrica expuona publicamaing il plan da quartier d'ürant 30 dis e seo chi'd es üsit in cumün. Ils proprietaris da terrain partecipats e persunas cun eventuels drets da servitüds, chi sun pertoccas d'ün ragruppamaint dal terrain seo eir ils possessurs da drets persunals prenotats han da gnir orientats in scrit avant l'exposiziun.~~
- ~~2—D'ürant l'exposiziun publica po gnir fat protesta in scrit e cun motivaziun pro l'autorità da fabrica.~~

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

~~Relasch \_\_\_\_\_ art. 105~~

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

~~2 Il relasch ha da gnir comunicà in scrit als proprietaris da terrain pertoes ed ad eventuels protestaders; in cas da ragruppamaints da terrain da fabrica sto'l gnir comunicà eir als ulteriurs pertoes.~~

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

~~4 L'autorità da fabrica lascha annotar il plan da quartier i'l cudesch fundiari, davo cha'l plan es entrà in vigur. A medem temp annunzcha ella müdadas da dret in consequenza da ragruppamaints dal terrain da fabrica e da rectificaziuns da cunfins per cha quels vegnan inserits i'l cudesch fundiari.~~

~~Aboliziun o müdada \_\_\_\_\_ art. 106~~

~~1 Scha las circumstanzas s'han müdadas considerabelmaing daspö ch'ün plan da quartier es gnü relaschà, schi til po l'autorità da fabrica abolir o müdar totalmaing o per part e quai d'uffizi o sün proposta dals proprietaris da terrain. Als pertoes esa da dar udientscha avant co introdüer la procedura.~~

~~2 L'autorità da fabrica es obliada d'abolir o da müdar ün plan da quartier na executà, sch'el nu correspuonda plü a las prescripziuns d'utilisaziun o da preparaziun chi sun gnüdas müdadas.~~

~~3 Per l'aboliziun o la müdada dals plans da quartier valan analogamaing las disposiziuns davart l'introdueziun e'l relasch da tals plans.~~

~~Resalva dal permiss da fabrica \_\_\_\_\_ art. 107~~

~~1 Avant co construir ils singuls edifizis ed implants i'l territori dal plan da quartier esa d'exeguir la procedura ordinaria pel permiss da fabrica.~~

~~2 Edifizis o implants chi servan a la preparaziun dal quartier das chan gnir costruits pür davo cha'ls progets sun gnüts approvats da l'autorità da fabrica.~~

## VI Procedura pel permiss da fabrica

Ha da gnir applichà directamaing per	
- la procedura dal permiss da fabricaart.	86 - 92 LPT ed art. 41 - 51 OLPT
- per la coordinaziun	art. 88 LPT ed art. 51 - 59 OLPT
- pels cuosts da procedura	art. 96 LPT e
- per la controlla dals fabricats	art. 60 - 61 OLPT

Dovair d'avair il permiss da fabrica

art. 108

Art. 86 LPT ed art. 40 OLPT han da gnir applichats directamaing

~~1. Edifizis ed implants (progets da fabrica) ston avoir ün permiss da fabrica. A l'oblig d'avair ün permiss suottastan specialmaing:~~

- ~~1. Edifizis novs (sur e suot terra), ingrondimaints vi dad edifizis existents, seo eir müdamaints architectonics visibels da l'extern o chi sun colliats cun ün müdamaint da l'utilisaziun~~
- ~~2. Sbodamaints d'edifizis o da parts d'edifizi~~
- ~~3. Müdamaints o renovaziuns da fatschadas e tets~~
- ~~4. Edifizis pitschens e provisorics seo eir edifizis movibels chi dessan restar là plü eo ün mais~~
- ~~5. Tuot ils cas permiss chi sun enumerats illas prescripziuns chantunalas davart la pulizia da fö~~
- ~~6. Collectuors da sulai e pumpas da chalur~~
- ~~7. Implants per depositar e transportar substanzas chi pon seguond las prescripziuns davart la protecziun da las auas, perielitar las auas~~
- ~~8. Implants da trafic, seo stradas, vias, plazzas da parcar e ls indrizs pel transport turistic~~
- ~~9. Condots our il liber, antenas externas, grüs, pütts, cun excepziun da las lingias da telefon~~
- ~~10. Lingias da provedimaint e da Transport, seo condots d'aua, indrizs da drenascha, chanalizaziuns e lingias electricas, cun excepziun da las lingias da telefon~~
- ~~11. Implants da provedimaint seo reservuars d'aua, sarineras, deposits da rument~~
- ~~12. Indrizs da reclama stabels, seo tablas da firmas, tablas da vendita, reclamas igluminadas e similis indrizs, seo eir automats e vaidrinars~~
- ~~13. Müdamaints dal terrain, mürs da mincha gener, bogns averts stabels, bügls~~
- ~~14. Lavuors chi pertoccan ils contuorns da construcziuns otas~~
- ~~15. Serragls da mincha gener, cun excepziun da las saivs da pasculaziun moviblas~~
- ~~16. Plazzas da deposit per material e roba da tuot gener~~
- ~~17. Chavas da material seo chavas da glera, chavas da crappa~~

~~18. Deponias per material da s-chavamaint e per material da rumida~~

~~19. Deponias per rument, per material da fabrica e simil~~

~~20. Plazzas da camping~~

~~21. Indrizz per aldar, silos~~

~~2. Cun excepziun da las baraccas per abitar, nu ston avair baraccas da lavur sùll'areal da fabrica ingün permiss da fabrica.~~

Dumanda da fabrica

art. 109

1 Per tuot ils progets da fabrica chi ston avair ün permiss da fabrica, esa d'inoltrar a l'autorità da fabrica üna dumonda da fabrica cul formular official in duos exemplars. Schi fa dabsögn ha quella da cuntgnair eir:

1. Ün plan da la situaziun (copcha dal plan da cataster culla suottascripziun originala dal geometer) cun indicaziuns precisas sur da lingias da cunfins, situaziun dals edificis vaschins, access e plazzas da parcar, indicaziuns sur da la surfatscha da la parcella e sur da quella part chi'd es fingià surfabrichada
2. Plans d'attach per l'aua, la chanalisaziun, la forza electrica ed il telefon
3. Plans orizzontals da tuot ils plans illa s-chala 1:100 cun indicaziuns cumpletas da las dimensiuns exteriuras, grossezzas dals mürs, determinaziun da l'intent dals locals, masüras da fanestras, üschs e s-chalas, situaziun, material e masüras dals föclers
4. Tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas da l'otezza dals plans e da l'edifizi, inclus las lingias da terrain veglias e novas
5. Plans da las fatschadas 1:100 cullas lingias da terrain existentas e novas
6. In cas da müdamaints, edificis annexs e renovaziuns exteriuras üna documentaziun da fotografias davart l'edifizi existent
7. Plans dal proget per la fuormaziun dals contuorns cun descripziun dals müdamaints dal terrain, da mürs da sustegn, serragls, plazzas da parcar eui.
8. Calculaziun detagliada da la cifra d'utilisaziun e da las plazzas da parcar; calculaziun da la cubatura seguond l'uorden SIA nr. 116
9. Calculaziun da la quota d'abitaziuns principalas
10. Indicaziun dals cuosts da fabrica approximativs
11. Documainta concernent las construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e chantunalas
12. Documainta concernent ils implants chi douvran ün permiss da la pulizia da fö
13. Cumprouva d'energia sco eir il resultat da quella sül formular official

14. Decisiun da l'examinaziun preliminar da la sgüranza d'edifizis pro fabricats illa zona da privel
15. Plans detagliats dals implants necessaris pel trattamaint precedaint da las auas persas
16. Pro progets da fabrica chi chaschunan contaminaziuns da l'ajer, üna declaraziun d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas
17. Pro progets da fabrica in territoris cun disturbis da canera o cun aignas funtanas da canera, documainta tenor las prescripziuns federalas
18. Documainta per permiss da s-chavamaints e da sondaziuns, per s-chavar e per retrar aua da fuond sco eir per pumpas da chalur per dovrar la chalur d'auas o dal terrain tenor las instrucziuns da l'uffizi per la protecziun da l'ambiant sül formular official
19. Eventuals contrats cun vaschins e'ls extrats correspondentes davart inscripziuns o annotaziuns i'l cudesch fundiari

Art. 89/3 LPT ha da gnir applichà directamaing

~~2 La dumonda da fabrica, ils plans, la calculaziun da la cifra d'utilisaziun (CÜ) e da la quota d'abitaziuns principalas, la cumprouva d'energia e la declaraziun d'emissiuns sun da suottascriver e da datar dal patrun da fabrica e da l'autur dals plans. Per progets da fabrica sainz'importanza po l'autorità da fabrica limitar ils documaints.~~

Art. 42/4 OLPT ha da gnir applichà directamaing

~~3 Pro müdamaints da fabrica o müdadas d'ün proget fingià inoltrà, sto resortir dals plans il stadi da las parts correspondentas da la construcziun avant e davo il müdamaint da fabrica resp. la modificaziun (existent: grisch, nouv: cotschen, sbovar: gelg).~~

~~Profilaziun~~ \_\_\_\_\_ ~~art. 110~~

~~1 A medem temp cun l'inoltraziun da la dumonda da fabrica han progets da fabrica chi as muossan exteriuramaing da gnir profilats. La profilaziun sto indichar cleramaing la situaziun, l'otezza e la fuorma dal proget. Mantuns da terra e scarpadas da daplü co 1 m otezza han medemmamaing da gnir profilats.~~

~~2 L'otezza dal plan terrain ha da gnir segnà vi dals profils. Scha quai es necessari, ston esser tuot ils terms da la parcella visibels. Pro progets da fabrica dasper la via chantunala, sto il petent orientar l'uffizi chantunal da construcziun bassa chi'd es cumpetent, davart la profilaziun.~~

~~3 Avant co cha la dumonda da fabrica es evasa legalmaing, das chan ils profils gnir allontanats be cul permiss da l'autorità da fabrica. In mincha cas han els da restar plazzats almain 20 dis. Subit davo cha la decisiun da fabrica es entrada in vigur, han ils profils da gnir allontanats.~~

~~Examinaziun preliminar, examinaziun da la cumpatibilità  
cun l'ambient~~

~~art. 111~~

- ~~1 Davo l'inoltraziun esa da controllar, scha la dumonda da fabrica es cumpletta e da constatar, scha'ls profils sun gnüts plazzats confuorm a l'orden.~~
- ~~2 Scha l'inoltraziun da la dumonda da fabrica o la profilaziun deiran insufficiaintas, schi esa da dar al petent la pussibilità da levar ils manguels, avant co cha la dumonda da fabrica vegna publichada.~~
- ~~3 Schi fa dabsögn d'ün'examinaziun da la cumpatibilità cun l'ambient (ECA) per üna decisiun davart ün proget da fabrica e scha l'autorità da fabrica es l'autorità chi'd es cumpetenta per la procedura decisiva, sto ella pisserar per l'execuziun da la ECA seguond las prescripziuns federalas e chantunalas.~~

~~Exposiziun, publicaziun e protesta~~

~~art. 112~~

- ~~1 Progets da fabrica vegnan exposts publicamaing in cumün d'ürant 20 dis. Schi'd es da manar üna examinaziun da la cumpatibilità cun l'ambient, ha a listess temp da gnir expost publicamaing eir il rapport da l'ECA.~~
- ~~2 L'exposiziun es da render cuntschainta a temp indichond il patrun e la parcella da fabrica, il proget da fabrica e la pussibilità da far protesta, e quai tenor l'üsit in cumün. D'ürant l'exposiziun publica pon gnir inoltradas a l'istanza da fabrica protestas in scrit e cun motivaziun. L'autorità da fabrica orientescha il patrun da fabrica davart eventualas protestas e til dà la pussibilità da tour posizun infra temp ütil.~~
- ~~3 Schi'd es exclus cha drets da terzas personas vegnan pregüdicats, schi poja gnir renunzià a l'exposiziun ed a la publicaziun.~~

~~Decisiun da fabrica~~

~~art. 113~~

- ~~1 Pro progets da fabrica aint illa zona da fabrica relascha l'autorità da fabrica sia decisiun davo avair examinà la dumonda da fabrica e trattà eventualas protestas. Per far quai nun es ella liada vi da las propostas da la cumischium da fabrica.~~
- ~~2 La procedura per progets da fabrica chi nu sun illas zonas da fabrica as drizza seguond las disposiziuns chantunalas.~~
- ~~3 La decisiun da fabrica es da comunichar in scrit al petent ed ad eventuals protestaders. Decisiuns da fabrica negativas e decisiuns da protesta sun da motivar. Protestas da dret privat vegnan rinviadas a la via civila.~~

~~Decisiun preliminar~~

~~art. 114~~

- ~~1 Pro progets da fabrica plü gronds o extraordinaris po l'autorità da fabrica gnir dumandada avant co inoltrar üna dumonda da fabrica da tour üna posiziun da princip davart singuls puncts essenzials dal proget da fabrica.~~

~~2—Üna decisiun preliminarà nu dà al petent il dret d'obtgnair il permiss da fabrica ed ella nun es neir brich impegnativa per l'autorità da fabrica in sia decisiun davart la dumonda da fabrica ordinaria ed eventualas protestas.~~

~~Cundiziuns ed imposiziuns, revers~~ ~~art. 115~~

~~1—Permiss da fabrica pon gnir colliats cun cundiziuns ed imposiziuns, seha quellas servan a l'interess public, schi stan in relaziun reala culla decisiun tratta e schi sun necessarias per garantir ün stadi legal.~~

~~2—Il permiss per edifizis e parts d'edifizis chi nu's cunfan cullas prescripziuns legalas, po gnir limità temporalmaing o lià vi da la cundiziun cha'l stadi legal vegna restabili infra ün termin adequat (revers) sün pretaisa da l'autorità da fabrica.~~

~~3—L'autorità da fabrica lascha annotar i'l cudesch fundiari a cuosts dal patrun da fabrica ils revers e las imposiziuns dürablas. Ell'es autorisada da comunicar la registraziun al cudesch fundiari.~~

~~Cumanzamaint da la construeziun e termins da construeziun~~ ~~art. 116~~

~~1—Cullas lavuors da fabrica cumprais il sbodamaint e lavuors vi dal terrain, das cha gnir cumanzà pür eur cha'l permiss da fabrica es entrà in vigur.~~

~~2—Il permiss da fabrica seada infra ün on, schi nu vain cumanzà a fabricar. Üna construeziun cumanzada, cumprais las lavuors dals contuorns, sto gnir finida infra 2 ons daspö il cumanzamaint da la construeziun. Sün dumonda motivada pon quists termins gnir prolungats adequatamaing da l'autorità da fabrica.~~

~~3—Sch'üna construeziun cumanzada nu vain glivrada, schi esa d'allontanar immediatamaing las parts da l'edifizis na finidas, dad implir sü il s'chav dal fabricat e da restabilir il stadi original.~~

~~Realisaziun da la construeziun, müdadas~~ ~~art. 117~~

~~1—Edifizis ed implants sun d'executar seguond ils plans approvats.~~

~~2—Müdadas invers ils plans approvats ston gnir approvadas da l'autorità da fabrica avant lur realisaziun. Seha l'autorità da fabrica vegn a savair ch'ün proget da fabrica vegn realisà senza il permiss da fabrica, sto'la subit far interumper las lavuors.~~

~~3—Seha drets da terzas personas pon gnir pregiudichats tras üna müdada dal proget, schi esa d'exeguir üna nouva procedura d'exposiziun.~~

~~Controlla da fabrica, collaudaziun~~ ~~art. 118~~

~~1—La cumischiun da fabrica executescha la controlla dals edifizis ed implants. Ella examinescha la realisaziun dals progets da fabrica e lur concordanza cullas prescripziuns legalas e cul permiss da fabrica e surveglia l'observaziun da las disposiziuns da sgürezza e da protecziun. Pro edifizis ed implants existents po ella far controllas da fabrica, schi'd existan indizis chi vegna cuntrafat a las prescripziuns da fabrica.~~

- ~~2—A la cumischium da fabrica ed al personal da survaglianza incumbenzà dad ella esa da permetter da tuottas uras l'access als edificis ed implants chi sun da controllar. Controllas da fabrica vi d'edificis ed implants existents sun d'annunzchar a temp al proprietari.~~
- ~~3—Las controllas da fabrica per progets da fabrica permiss vegnan comunicadas al patrun da fabrica insembel culla decisiun da fabrica. Il patrun ha d'annunzchar a temp la finischun dals singuls stadi da construcziun. Pro edificis novs e pro l'ingrondimaint dals plans d'edificis existents esa da far ün profil da corda. Quist profil sto gnir controllà dal geometer chi d'es incumbenzà dal cumün avant co cumanzar cullas lavurs da müradar.~~
- ~~4—Colliaziuns vi dals implants publics da provedimaint sun d'annunzchar al cumün per la collaudaziun, avant co cha'ls condots vegnan suogliats. Ils implants colliats das chan gnir miss in funeziun pür davo la collaudaziun.~~
- ~~5—Davo la finischun collaudescha la cumischium da fabrica la construcziun. Avant quista collaudaziun nu das chan edificis novs ed edificis müdats chi nu deiran abitats d'urant il temp da fabrica, gnir abitats.~~

~~Taxas~~ \_\_\_\_\_ ~~art. 119~~

- ~~1—Per sias activitats illa procedura dal permiss da fabrica e per la planisaziun da quartier inchascha il cumün taxas chi cuvernan seis cuosts. La radunanza cumünala relascha ün uorden da taxas.~~
- ~~2—Spaisas per expertisas o per consultaziuns da construcziun seo eir eventuels cuosts dal cudesch fundiari van a charg dal petent e ston gnir pajadas implü a la taxa ordinaria pel permiss da fabrica. L'autorità da fabrica po pretender ün pajamaint anticipà da quists cuosts.~~
- ~~3—Ils cuosts per protestas evidaintamaing na motivadas pon gnir inchargiats al protestader.~~

## **VII Disposiziuns executivas e finalas**

Per la respunsabilità, restabilimaint e multa esa d'aplicher directamaint ils artichels 93 - 95 LPT

~~Respunsabilità~~ \_\_\_\_\_ ~~art. 120~~

~~Art. 93 LPT ha da gnir applichà directamaing~~

- ~~1—Il patrun da fabrica, l'architect, il manader da fabrica e l'impressari sun respunsabels per l'observaziun da las prescripziuns legalas e da las disposiziuns da l'autorità da fabrica e da la cumischium da fabrica, per la concordanza dals edificis ed implants executats culs plans approvats e culla profilaziun seo eir per l'accumplimaint da las cundiziuns ed imposiziuns colliadas cul permiss da fabrica.~~
- ~~2—Las controllas da fabrica chi sun gnüdas fattas dal cumün nu dischimegnan las personas respunsablas da lur respunsabilità.~~

~~Art. 95 LPT ha da gnir applichà directamaing~~

- ~~1 Chi chi cuntrafà cun intenziun o per negligenza a quista ledscha o a decrets e decisiuns chi's basan sün quella, vain chastia da l'autorità da fabrica cun üna multa da fin a 30'000. -- frances. Scha'l culpabel agischa per actività da guadogn nun es l'autorità da fabrica liada vi da quist import maximal da la multa.~~
- ~~2 Scha la cuntravenziun vain commissa tras üna persuna giuridica, tras üna società collectiva o da commandit o tras ün insembel da personas sainza personalità giuridica, schi sun las disposiziuns penalas applichablas süllas personas chi han agi o chi vessan gnü d'agir in lur nom. Per las multas e'ls cuosts sun respunsabels solidariamaing la persuna giuridica, la società o l'insembel da las personas.~~
- ~~3 L'istanza da fabrica eruischa ils fats e las relaziuns persunalas da la persuna pertocca. A quista ha da gnir dat udientscha avant co trar üna decisiun davart la multa.~~

~~Art. 94 LPT ha da gnir applichà directamaing~~

- ~~1 Il patrun da fabrica sto levar sün cumond da l'autorità da fabrica ün stadi chi nu correspuonda a las prescripziuns, independentamaing dal fat ch'el saja fingià gnü chastia o brich per avoir chaschunà quist stadi.~~
- ~~2 Scha'l patrun da fabrica nun observa quist cumond infra il termin fixà, schi lascha l'autorità da fabrica tour las masüras necessarias tras terzas personas a cuosts da quel. Pels cuosts da las masüras rimplazzantas ha il cumün ün dret da pegn legal invers il proprietari da terrain.~~
- ~~3 Scha'l patrun da fabrica nun es plü il proprietari da l'edifizi o da l'implant chi'd es cuntrari a las prescripziuns, es il nouv proprietari oblià da tolerar las masüras ordinadas da l'autorità da fabrica, scha quista dà il cumond da demolir.~~
- ~~4 A las personas pertoccas haja da gnir dat udientscha avant co cha l'autorità relascha il cumond da demolir. Schi exista be üna cuntravenziun fuormala cunter il devoir d'avair ün permiss da fabrica, esa da dar al patrun da fabrica l'occaziun dad inoltrar davopro üna dumonda da fabrica.~~

~~Art. 100 - 104 LPT ha da gnir applichats directamaing~~

- ~~1 Cunter decisiuns dal cumün davart il relaschar o müdar la ledscha da fabrica, il plan da zonas, il plan general da fuormaziun e'l plan general da preparaziun po gnir fat ün recuors pro la Regenza infra 20 dis daspö la publicaziun.~~
- 2 Cunter decisiuns e disposiziuns da l'autorità da fabrica chi's basan sün quista ledscha o sün decrets correspondent, po, tenor las disposiziuns da la ledscha dal tribunal administrativ, gnir fat recuors pro'l tribunal administrativ infra 20 dis.
- 3 Cunter disposiziuns ed ordinaziuns da la cumischiun da fabrica o da las personas incumbenzadas culla survaglianza da la fabrica, po gnir fat protesta pro l'autorità da fabrica infra 20 dis.

- 1 Quista ledscha aintra in vigur cun l'acceptaziun tras la radunanza cumünala e l'approvaziun da la Regenza.
- 2 Quistas prescripziuns sun applichablas per tuottas dumondas da fabrica e planisaziuns chi nu sun amo gnüdas permissas o approvadas avant co cha la ledscha da fabrica aintra in vigur.
- 3 Cun l'entrada in vigur da quista ledscha vegnan annulladas tuottas prescripziuns da la ledscha da fabrica dals 7 settember 1988 e 19 lügl 1989/ 18 december 1989 chi nu sun amo cuntgnüdas in quist proget da revisiun.

- 1 Quista ledscha es gnüda scritta in rumantsch ed in tudais-ch.
- 2 Decisiv per l'interpretaziun da la ledscha da fabrica es exclusivmaing la formulaziun rumantscha.

Acceptada da la radunanza cumünala da Ftan dals 8 favrer e dals 23 avuost 1995

Il capo:                    l'actuar:  
sig. C. Denoth      sig. A. Florineth

Approvada da la Regenza tenor la decisiun dals 19 marz 1996 (Prot. 579)

In nom da la Regenza:  
Il president:            Il chancelier:  
sig. J. Caluori      sig. Dr. Riesen

Revisiun parziala acceptada da la radunanza cumünala da Ftan dals 18 gün 1998

Il capo:                    l'actuar:  
sig. J. Plouda      sig. A. Florineth

Revisiun parziala approvada da la Regenza tenor la decisiun dals 11 avuost 1998 (Prot. 1515)

In nom da la Regenza:  
Il president:            Il chancelier:  
sig. L. Bärtsch      sig. Dr. Riesen

Revisiun parziala acceptada da la radunanza cumünala da Ftan dals 23 october 2002

Il capo:            l'actuar:

sig. S. à Porta    sig. A. Florineth

Revisiun parziala approvada da la Regenza tenor la decisiun dals 3 zercladur 2003 (Prot. 830)

In nom da la Regenza:

Il president:      Il chancelier:

sig. Stefan Engler sig. Dr. Riesen