

Disposiziuns davart la procedura per la permissiun da construcziun (PPC)

Collecziun da las normas le-
galas che reglan la procedura
per la permissiun da construc-
ziun.

Schaner 2021



Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



Impressum

Editor

Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun (ARE-GR)
Ringstrasse 10, 7000 Cuir
tel. 081 257 23 23, info@are.gr.ch

Elavuraziun/auturs

Dylan Lanfranchi, ARE-GR
Alberto Ruggia, ARE-GR

Concepziun

Markus Bär, ARE-GR

Coordinaziun

Alberto Ruggia, ARE-GR

Document online sut

www.aren.ch

Schaner 2021

Per facilitar la lectura èsi vegnì desistì da duvrar la furma feminina en questa brochura. La furma masculina che vegn duvrada en il text includea naturalmain quella.

Cuntegn

1.	Cumpetenzas	1
	princip	1
	cumpetenzas en la vischnanca, organisaziun da las autoritads	1
	cumpetenzas chantunalas ordaifer la zona da construcziun	2
	responsabladad	2
2.	Obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun	3
	princip	3
	obligaziun da dumandar ina permissiun per edifizis ordaifer la zona da construcziun (EOZ)	3
	projects da construcziun che na dovran betg ina permissiun da construcziun	3
	decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun	6
3.	Procedura da permissiun	7
	scleriment preliminar	7
	inoltraziun ordinaria	7
	inoltraziun simplifitgada, procedura d'annunzia	8
	examinaziun da la cumplettadad e da l'admissibladad	11
	coordinaziun	11
4.	Decisiun da construcziun	13
	coordinaziun da la decidiun entaifer la zona da construcziun	13
5.	Procedura EOZ	15
	decisiun EOZ	16
	coordinaziun da la decidiun ordaifer la zona da construcziun	16
6.	Termins	18
	examinaziun da la cumplettadad e da l'admissibladad entaifer 20 dis	18
	decisiun da construcziun entaifer la zona da construcziun entaifer 1,5 resp. 5 mais	18
	decisiun EOZ entaifer 1 resp. 5 mais	18
	decisiun da construcziun en la procedura d'annunzia entaifer la zona da construcziun	19
	decisiun EOZ en la procedura d'annunzia	19
	durada da la valaivladad da la permissiun da construcziun e da la permissiun EOZ	19
7.	Custs da procedura	20
	princip e basa per l'ordinaziun da taxas	20
	custs EOZ	20

8.	Meds legals	21
	procedura d'exposiziun e protesta	21
	decisiun da protesta entaifer la zona da construcziun	21
	decisiun da protesta ordaifer la zona da construcziun	22
	giurisdicziun constituziunala da decisiuns da construcziun en general	22
	giurisdicziun constituziunala en spezial da decisiuns EOZ	23
	coordinaziun dals meds legals en cas da permissiuns supplementaras	23
	dretg da recurs da las organisaziuns da l'ambient	23
	mediaziun extrajudiziala	24
9.	Controlla	25
10.	Restabiliment, chasti	26
11.	Agiunta – CIAC	27
	3.1 Fila da fatschada	27
	3.3 Lingia da fatschada projectada	27
	6.1 Plauns entirs	28
	8.2 Cifra da la surfatscha d'auzada	29
	8.3 Cifra dal volumen da construcziun	30
	8.4 Cifra da surbajegiada	31

Legenda

(..) inditga che la frasa è scursanida

(1.1) renviescha als chapitels correspondentes ed a las cifras en l'aggiunta (CIAC, SIA 416)

cursiv explicaziuns, renviaments

Introducziun

En quest document vegnan resumadas las disposiziuns essenzialas davart il dretg da construcziun formal, q.v.d. las normas legalas che reglan la procedura per la permissiun da construcziun.

Il senn e l'intent da questa ovra da consultaziun èsi da facilitar als petents sco er a las autoritads da milissa da tschertgar las disposiziuns da procedura decisivas e da dar ina survista davart ils pass che las autoritads fan per examinar ina dumonda da construcziun e davart ils pass ch'ils vischins sco er las organisaziuns da l'ambient ston suandar per eventualmain far opposiziun cunter projects da construcziun.

La part integrala da questa cumpilaziun furman la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR) dals 6 da december 2004 e l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR) dals 24 da matg 2005, tuttas duas entradas en vigur il 1. da november 2005. Pervia da l'autonomia locala pon las disposiziuns communalas esser fitg differentas. Empè da las numerusas variantas communalas vegn utilisada qua sco model la versiun recumandada da l'Associaziun grischuna per il svilup dal territori (AGS) ch'è cuntegnida en il Model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas (MLC 2020) dals 13 da november 2020.

Per explicaziuns e per commentaris davart la procedura per la permissiun da construcziun (PPC) po vegnir consultada la documentaziun dal curs "Enconuschientschas da basa en la procedura per la permissiun da construcziun tenor la nova LPTGR/OPTGR" da la AGS.

Questa documentaziun resguarda tant la procedura communal per la permissiun da construcziun sco er la procedura da permissiun per edifizis ordaifer la zona da construcziun (EOZ). Fin a paucas excepziuns vegnan citadas las disposiziuns respectivas.

Resguardads vegnan mo ils alineas che vegnan considerads sco impurtants en il context respectiv.

Planisaziun d'utilisaziun / Ru

1. Cumpetenzas

princip

Art. 85 LPTGR Princip

- ¹ Sche questa lescha u sche la legislaziun speziala na fixescha nagut auter, èn ils fatgs da construcziun chausa da las vischnancas.
- ² L'autorità cumpetenta per disposiziuns e per decisiuns da las vischnancas è la suprastanza communal, sche questa lescha, sche la legislaziun speziala u sch'il dretg communal na determine-scha betg in'otra autorità communal (autorità communal da construcziun).
- ³ Las vischnancas organischan ils fatgs da construcziun uschia, che l'execuziun po vegnir garantida en moda professiunalmain cumpetenta, efficazia, confurma al temp e coordinada.
- ⁴ Las vischnancas tschertgan ina collavuraziun surcomunala, cunzunt cun stgaffir uffizis da construcziun comunabels sco er cun designar expertas comunablas ed experts comunabels u gremis spezialisads cun ina funcziun da cussegliaziun en dumondas da la furmaziun da construcziun ed en ulteriuras dumondas dal dretg da construcziun, dal dretg davart l'ambient e dal dretg d'energia.

cumpetenzas en la vischnanca, organisaziun da las autoritads

Art. 5 Model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas (MLC) autorità da construcziun

- ¹ La suprastanza communal è l'autorità da construcziun. Ella procura che sias incumbensas vegnian ademplitas a moda professiunala e cumpetenta, efficazia, confurma al temp e coordinada.
- ² Per quel intent engascha ella expertas ed experts ed impunda meds d'agid technics adattads. Plinavant procura ella per ina furmaziun supplementara cuntinuanta da las collavuraturas e dals collavurats comunals incaricads cun incumbensas da construcziun.

Art. 6 MLC Cumissiun da planisaziun

- ¹ La suprastanza communal po engaschar per incumbensas da planisaziun ina cumissiun da planisaziun e determinar las incumbensas e l'organisaziun da quella.

Art. 7 MLC Cumissiun da construcziun

- ¹ La cumissiun da construcziun consista da [...] commembras e commembers. La commembra u il commember da la suprastanza communal ch'è incumbensà cun ils fatgs da construcziun appartegna d'uffizi a la cumissiun da construcziun. Las ulteriuras commembras ed ils ulteriurs commembers vegnan elegids da la radunanza communal [da la suprastanza communal] per ina durada d'uffizi da [x] onns. La cumissiun da construcziun sa constituescha sezza. Ella è abla da decider, sche almain [...] commembras e commembers èn preschents.

competenzas chantunalas ordaifer la zona da construcziun

² La cumissiun da construcziun prepara las fat-schentas da construcziun per l'autorità da construcziun, prenda decisiuns en il rom da sias competenzas u fa propostas a l'autorità da construcziun.

Art. 8 MLC Uffizi da construcziun

¹ La vischnanca ha in uffizi da construcziun cun expertas ed experts ed in'infrastructura tecnica adeguata.

² L'uffizi da construcziun è responsabel per ademplir correctamain ed entaifer il termin fixà tut las incumbensas da construcziun e da planisaziun ch'al è vegnidas surdadas. La suprastanza communal regla questas incumbensas en in carnet d'obligaziuns. Incumbensas che na pon betg vegnir exequidas en atgna competenza èn da surdar ad expertas ed ad experts externs.

Art. 9 MLC Cussegliaziun spezialisada

¹ L'autorità da construcziun, la cumissiun da construcziun e la cumissiun da planisaziun pon consultar expertas ed experts externs per giuditgar ed elavurar independentamain e pli detagliadamain dumondas giuridicas, tecnicas ed energeticas u dumondas da la furmaziun.

Art. 25 Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT) competenzas chantunalas

² L'uffizi chantunal responsabel decida tar tut ils projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun sche els èn conform a la zona ubain sche sa vegnir concedida ina permissiun excepziunala per il project..

Art. 87 LPTGR Permissiun EOZ, autorità EOZ

² Cumpetent per decisiuns davart projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun è il departament (autorità EOZ). (..)

L'autorità EOZ è l'Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun (ARE-GR).

responsabladad

Art. 93 LPTGR Responsabladad

¹ Las patronas ed ils patrons da construcziun, las proprietarias ed ils proprietaris, ulteriuras personas autorisadas sco er las personas che han l'incumbensa da projectar e da realisar projects da construcziun èn responsabels che las prescripziuns legalas vegnian observadas, ch'ils edifizis e ch'ils stabiliments construids correspundian als plans permess e ed a la profilaziun sco er che las disposiziuns accessoricas vegnian observadas.

² Tras la permissiun e tras la controlla d'edifizis e da stabiliments na surpiglian il chantun e las vischnancas nagina responsabladad per la construcziun, per la consistenza, per la qualificaziun dal material e per la segirezza dals edifizis e dals stabiliments construids.

2. Obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun

princip

Art. 86 LPTGR Permissiun da construcziun

¹ Edifizis e stabiliments (projects da construcziun) dastgan vegnir construids, midads, demolids u midads en lur intent mo cun ina permissiun da construcziun en scrit da l'autorità communal da construcziun. A l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun èn sutmessas er midadas da l'intent da bains immobigliars, sch'ins sto far quint cun consequenzas considerablas per l'urden d'utilisaziun.

obligaziun da dumandar ina permissiun per edifizis ordaifer la zona da construcziun (EOZ)

Art. 87 LPTGR Permissiun EOZ, autorità EOZ

¹ Ultra da la permissiun da construcziun basegnan edifizis e stabiliments ordaifer las zonas da construcziun (EOZ) ina permissiun chantunala (permissiun EOZ).

projects da construcziun che na dovran betg ina permissiun da construcziun

Art. 40 OPTGR Projects da construcziun che na basegnan betg ina permissiun da construcziun

¹ Sche las prescripziuns dal dretg material vegnan observadas, na basegnan ils suandants projects da construcziun nagina permissiun da construcziun:

1. lavurs da reparatura e da mantegniment vi d'edifizis e vi da stabiliments ch'èn utilisabels conform a l'intent, sche quellas lavurs servan mo a mantegnair la valur e sch'i na dat betg ina midada u ina midada da l'intent da l'edifizi u dal stabiliment;
2. midadas minimalas a l'intern d'edifizis e da stabiliments cun excepziun da midadas da la surfatscha utilisada u dal dumber da las localitads, exceptà ordaifer las zonas da construcziun;
3. midadas d'intent senza consequenzas considerablas per l'urden d'utilisaziun, exceptà ordaifer las zonas da construcziun;
4. nova cuvrida da tetgs cun il medem material da cuvrida u cun in material da cuvrida sumegliant;
5. edifizis cun ina dimensiun fin a 5 m³ (edifizis pitschens) sco er sustas da velos cun ina surfatscha fin a 4.0 m²;
6. edifizis e stabiliments che na vegnan betg piazzads u installads per pli ditg che sis mais l'onn, sco
 - | lieus da restauraziun e da vendita,
 - | staziuns da servetsch per utensils da sport e da temp liber,

- | stans, chamonas, baraccas, tendas per festas, per preschentaziuns, per exposiziuns e per ulteriuras occurrenzas,
 - | plazzas da giugar per uffants,
 - | runals pitschens, tschintas da transport per ir cun skis, patineras natiralas,
 - | indrizs per trajects da cursa e per disciplinas da sport d'aventura,
 - | reclamas per lung da las vias,
 - | reclamas betg illuminadas vi d'indrizs turistics cun ina surfatscha fin a 5 m²;
7. iglus, tendas da tipi e.u.v. per pernottar en territoris da skis durant la stagiun d'enviern u sin bains purils dal matg fin l'october, sch'i na vegnan betg endrizzadas installaziuns sanitaras fixas;
8. stabiliments da la concepziun d'ieris, sco sendas, plazzas da seser, storas, stgalas, fuclars, biotops, vaschs da plantas, objects d'art, astas-bandiera, exceptà ordaifer las zonas da construcziun;
9. indrizs da reclama, sco tavlas da firmas, vitrinas, reclamas da glisch e tavlas d'indicaziun fin ad ina surfatscha dad 1.5 m²;
10. recepturs da satellit per radio e per televisiun cun ina surfatscha fin ad 1.5 m²;
11. tavlettas e tavlas, sco signals da traffic, tavlas stradalas, signalisaziuns da sendas da viandar, segns da mesiraziun;
12. segns betg illuminads, sco cruschs fin ad in'au-tezza da 3.0 m, objects d'art;
13. indrizs tecnicos, sco indrizs d'illuminaziun da las vias, stgaffas d'interrupturs, idrants, indrizs da mesiraziun, pals, stangas, bancs;
14. indrizs da segirezza, sco:
- | rails per retegnair la naiv per lung da vias da traffic,
 - | saivs da segirezza, rails, barricadas, pulstradas e.u.v. per stabiliments da sport e da temp liber,
 - | balustradas da segirezza;
15. stabiliments d'avertura, sch'els èn vegnids profilads e determinads en il rom d'ina planisaziun cun l'exactadad d'ina dumonda da construcziun;
16. implants solars che han – tenor il stadi da la tecnica – in pitschen grad da reflexiun e ch'èn montads vi da fatschadas cun ina surfatscha absorbanta da maximalmain 6.0 m² per fatschada entaifer las zonas da construcziun e da maximalmain 2.0 m² ordaifer las zonas da construcziun;
17. midadas dal terren fin ad in'au-tezza u ad ina profunditad dad 1.0 m ed ina cubatura midada da 100 m³;
18. clasiras fin ad in'au-tezza dad 1.0 m sco er mirs da sustegn e mirs da trapartida fin ad in'au-tezza dad 1.0 m, exceptà ordaifer las zonas da construcziun;
19. saivs da pastgira moviblas durant il temp da pasculaziun;
20. sustas senza fundament e.u.v. per animals da niz fin ad ina surfatscha da 25 m², tunnels da

plastic e mulcheras senza fundament sco er indrizs sumegliants da l'agricultura e da l'orticultura, sco indrizs pitschens per la vendita da products;

21. deposits da material che vegnan endrizzads mo in giada l'onn durant maximalmain quatter mais;

22. installaziuns da plazzals, sch'ellas na chaschunan betg immissiuns considerablas, cun excepziun d'alloschis da lavureras e da lavurers sco er da stabiliments da betun mobils.

² La liberaziun da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun na vala betg per projects da construcziun previs en zonas da privel, che servan a la dimora d'umans e d'animals, sco er en general per projects da construcziun che pudesan periclitir auas, zonas per la protecziun da las auas e biotops da pali.

³ La liberaziun da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun na dispensescha betg d'observar las prescripziuns dal dretg material e da procurar per autras permissiuns. Sch'i existan indizis che prescripziuns dal dretg material pudessan esser vegnidas violadas tras in project da construcziun che na dovra nagina permissiun, introducescha l'autorità communal da construcziun d'uffizi, sin dumonda dal post specialisà u sin renviament da terzas personas ina procedura per la permissiun da construcziun.

⁴ Edifizis e stabiliments tenor l'alineia 1 cifras 6, 7, 19, 21 e 22 ston vegnir allontanads suenter la scadenza da la durada permessa, tals tenor la cifra 14 suenter l'utilisaziun. Il territori ch'è vegnì duvrà sto vegnir restabili en il stadi oriund. Las parts d'edifizis u da stabiliments ch'èn vegnidas allontanadas ston vegnir dismissas u ston vegnir deponidas en in lieu permess.

decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun

Art. 85 MLC Obligaziun d'annunzia

- ¹ Projects da construcziun (edifizis e stabiliments inclusiv midadas da project, midadas d'intent, lavurs da renovaziun, lavurs da mantegniment, midadas da l'intent dal terren, tar las qualas ins sto far quint cun consequenzas considerablas per l'urden d'utilisaziun) ston vegnir annunziads senza excepziun en scrit a l'autorità da construcziun, e quai avant la projectaziun ed avant la realisaziun.
- ² L'autorità da construcziun registrescha il project e la patruna u il patrun da construcziun.

Art. 86 MLC Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun e davart il gener da la procedura

- ¹ L'autorità da construcziun decida, sch'il project annunzià tutga tar ils projects che na basegnan betg ina permissiun da construcziun tenor l'artitgel 40 OPTGR u sch'igl exista in'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun. Ella decida a favur da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun, sch'i dat indizis ch'in project da construcziun che na basegna betg ina permissiun surpassia prescripziuns materialas u dretgs da terzas personas.
- ² Areguard ils projects che basegnan ina permissiun da construcziun decida alura l'autorità da construcziun, sch'i sto vegnir fatga ina procedura ordinaria per la permissiun da construcziun ubain sche las premissas per la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun tenor l'artitgel 50 ss. OPTGR èn ademplidas. Per projects tenor l'artitgel 40 OPTGR, che vegnan sutmess ad in'obligaziun da dumandar ina permissiun tenor l'alineia 1, vegn applitgada unicamain la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun tenor l'artitgel 50 ss. OPTGR.

Art. 87 MLC Communicaziun da la decisiun e da la procedura

- ¹ L'autorità da construcziun communitgescha a la patruna u al patrun da construcziun sias decisiuns tenor ; l'artitgel 86, e quai en ina disposiziun contestabla ed entaifer 15 dis da lavur dapi l'annunzia. Tar projects da construcziun che basegnan ina permissiun da construcziun communitgescha ella a medem temp, quantas dumondas da construcziun che ston vegnir consegnadas sco era tge documents ch'èn necessaris per la dumonda da construcziun.
- ² Tar tut ils projects orientescha l'autorità da construcziun la patruna u il patrun da construcziun en pli davart eventualas dumondas da permissiun supplementaras ch'èn necessarias.
- ³ Suentar che la dumonda da construcziun formala è entrada, exequescha l'autorità da construcziun la procedura determinada, procura en cas da basegn che la procedura EOZ vegnia introducida e procura plinavant – tar projects da construcziun che basegnan permissiuns supplementaras – per la coordinaziun necessaria cun las autoritads cumpetentas.

3. Procedura da permissiun

scleriment preliminar

Art. 41 OPTGR Giudicament provisoric

- ¹ Avant l'inoltraziun d'ina dumonda da construcziun po l'autorità communal da construcziun po vegnir dumandada da far in giudicament provisoric davart puncts essenzials dal project da construcziun.
- ² En cas da projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun po il post specialisà vegnir dumandà sur la vischnanca da far in giudicament provisoric.
- ³ Il giudicament provisoric na dat nagin dretg a las petentas ed als petents da survegnir la permissiun da construcziun e n'è er betg liant per l'autorità da decisiun per giuditgar la dumonda ordinaria da construcziun ed eventualas protestas.

inoltraziun ordinaria

Art. 92 LPTGR Procedura per la permissiun da construcziun

- ¹ Dumondas da construcziun, dumondas EOZ e dumondas per permissiuns supplementaras che basegnan ina coordinaziun ston vegnir inoltradas tar la vischnanca da staziunament.

Art. 42 OPTGR Dumonda da construcziun, dumonda EOZ

- ¹ Dumondas da construcziun e dumondas per projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun (dumondas EOZ) ston vegnir inoltradas a la vischnanca ensemen cun ils documents e cun las cumprovas ch'i basegna per il giudicament, e quai sin in formular uffizial ed en tants exemplars sco quai che la vischnanca ha fixà.

² Observond il dretg surordinà determineschan las vischnancas tge documents e tge cumprovas che ston vegnir agiuntads a la dumonda da construcziun. Per projects da construcziun pli gronds e cunzunt per projects da construcziun en lieus cun ina impurtanza speziala per il maletg dal vitg u da la cuntrada po vegnir pretendì in model u ina visualisaziun cumparegliabla.

³ A dumondas da construcziun per projects da construcziun en zonas da privel ed en territoris da privel mellens sto vegnir agiuntada ina decisiun da l'examinaziun preliminar da l'assicuranza d'edifizis dal chantun Grischun. Il territori da privel mellen è in sector da renviament.

⁴ En cas da midadas d'edifizis e da stabiliments existents sco er da plans approvads sto resortir dals plans il stadi da las parts respectivas dals edifizis e dals stabiliments avant e suenter la midada (existent: grisch/nair; nov: cotschen; demolì: mellen).

Art. 43 OPTGR Profilaziun

¹ En cas da projects da construcziun che sa manifesteschan vers anor sto vegnir fatga ina profilaziun a medem temp sco quai che la dumonda da construcziun vegn inoltrada. La profilaziun sto mussar cleramain la situaziun, l'autozza e la furma da l'edifizi. Emplenidas e scarpas cun in'autozza da passa 0.8 m ston er vegnir profiladas.

² L'autozza dal plaunterren sto vegnir segnada vi dals profils. Ils terms ston vegnir rendids visibels.

³ Avant che la dumonda da construcziun è liquidada cun vigur legala, dastga la profilaziun vegnir allontanada mo cun la permissiun da l'autorità communal da construcziun. La profilaziun sto en mintga cas vegnir laschada star durant l'exposiziun publica. Suenter che la decisiun da construcziun è entrada en vigur legala, sto la profilaziun vegnir allontanada immediatamain.

inoltraziun simplifitgada, procedura d'annunzia

Art. 50 OPTGR Procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun

- ¹ La procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun vegn applitgada per projects da construcziun subordinads, tar ils quals i na sto betg vegnir fatg quint cun protestas, sco cunzunt:
 2. midadas da project minimalas da projects da construcziun gia permiss;
 3. mesiras architectonicas che na sa manifesteschan betg vers anora, ch'èn confurmas a la zona e che na chaschunan naginas midadas da la grevezza da traffic u da l'utilisaziun.
- ² La procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun vegn applitgada ultra da quai per projects da construcziun ch'èn – tenor l'artitgel 40 – exceptads da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun, ch'èn dentant suttamess – tenor la lescha communal da construcziun – a la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun.

Art. 51 OPTGR procedura

- ¹ Dumondas e documents da dumonda pon vegnir inoltrads en ina versiun simplifitgada. I vegn renunzià a la profilaziun ed a l'exposiziun publica inclusiv a la publicaziun.

Art. 86 LPTGR Permissiun da construcziun

- ³ Projects da construcziun che na basegnan betg ina permissiun da construcziun pon las vischnancas suttametter en la lescha da construcziun a la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun.

object da la dumonda da construcziun

Art. 88 MLC Dumonda da construcziun

- ¹ La dumonda da construcziun sto vegnir inoltrada sin in formular uffizial en dus exemplars; tar dumondas EOZ sto ella vegnir inoltrada en quatter exemplars. En cas spezial po l'autorità da construcziun pretender ch'i vegnian inoltrads ulteriurs exemplars.

- ² A la dumonda da construcziun ston – sche necessari – vegnir agiuntads ils suandants documents:

1. in extract dal register funsil ed in plan da situaziun a la scala 1:500 u 1:1000 (copia dal cataster) che cuntogna: la lingia da cunfin, ils numers da las parcelas, las surfatschas dal terren, la surfatscha surbajegiada, la projecziun da la lingia da fatschada (3.3), la situaziun dals edifizis vischins, ils access, las plazzas da parcar, las lingias da construcziun, las distanzas dal cunfin e dals edifizis, ils puncts da referiment da l'autezza garantids;
2. tar engrondiments e tar midadas da construcziun sco era tar renovaziuns exteriuras: ina documentaziun fotografica davart l'edifiz existents;
3. in plan da situaziun cun las colliaziuns per l'aua, per la chanalizaziun, per la forza electrica e per il telefon;
4. ils plans orizzontals da tut ils plauns a la scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las dimensiuns exteriuras e la grossezza dals mirs exteriurs e da las paraids interiuras, tut las mesiras relevantas tenor la CIAC; la projecziun da la lingia da fatschada (3.3) en il plan orizzontal dal 1. plaun entir (6.1); l'intent dals locals;

5. las filas da fatschada (aspects) (3.1) ed ils tagls a la scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las mesiras d'atezza decisivas tenor la CIAC, cun la configuraziun dal terren decisiv e dal terren nov en la fila da la lingia da fatschada projectada fin al cunfin sco era cun las autezzas da las vias; indicaziun da las mesiras decisivas da lunghezza, da surfatscha e d'atezza da stgavaments, da la part che edificis sut il nivel guardan or e da construcziuns sin tetg. (Sch'il terren decisiv divergescha excepziunalmain da la configuraziun natirala respectivamain existenta, basegna quai l'emprim il consentiment da l'autorità da construcziun);
6. ina calculaziun detagliada da la cifra d'utilisaziun che sto vegnir applitgada (8), e quai cun ina preschentaziun da las componentas da la surfatscha d'auzada tenor la norma da la SIA 416 sco era dals elements ch'èn mintgamai decisivs per la cifra d'utilisaziun tenor las illustraziuns 8.2, 8.3 u 8.4, e da las plazzas da parcar;
7. ils plans da project da las lavurs da conturn cun ina preschentaziun da midadas dal terren, da mirs da sustegn, da clasiras, da segiradas dal stgav, da plazzas da parcar, d'emplantaziuns e.u.v.;
8. la descripziun da la construcziun cun indicaziuns davart l'intent, davart la realisaziun da la construcziun, davart il material, davart la color e.u.v.;
9. l'indicaziun dals custs da construcziun approximativs; la calculaziun cubica tenor la norma da la SIA 416;
10. ils documents per ils stabiliments da la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e chantunalas;
11. ils documents per ils stabiliments ch'èn sutmess a l'obligaziun da dumandar ina permissiun da la polizia da fiu;
12. tar edificis e tar stabiliments en ils conturns da vias chantunalas: las permissiuns necessarias tenor las prescripziuns chantunalas (inclusiv il rapport da l'examinaziun preliminar da l'uffizi chantunal da construcziun bassa);
13. la cumprova d'energia sco er il resultat da tala sin in formular uffizial; per edificis protegids e prezios valan disposiziuns spezialas areguard la cumprova d'energia;
14. la cumprova concernent l'isolaziun acustica tenor las prescripziuns federalas;
15. decleraziun da canera per pumpas da stgaudar aria/aria ubain pumpas da stgaudar aria/aua ubain stgaudaments, ventilaziuns e climatizaziuns tenor las prescripziuns da l'associaziun chantunala da las personas responsablas per la protecziun da canera (Cercle Bruit);
16. tar edificis e construcziuns sumegliantas ad edificis en la zona da privel: la decisiun da l'examinaziun preliminar da l'assicuranza d'edificis;
17. tar colliaziuns d'aua e d'aua persa: las indicaziuns davart il basegn d'aua, davart il diameter dals bishens, davart il material dals bishens e davart la pendenza dals conducts da colliaziun;
18. ils plans detagliads da las sereneras (sereneras individualas) respectivamain dals stabiliments necessaris per il tractament preliminar da l'aua persa sco era las indicaziuns davart la dimensiun dals stabiliments;
19. tar projects da construcziun, inclusiv stabiliments temporars sco installaziuns da plazzals, che chaschunan impetaziuns da l'aria: la decleranza da las emissiuns tenor las prescripziuns federalas;

20. tar projects da construcziun da la tratga agricola d'animals da niz: la calculaziun da la distanza minimala tenor il rapport dal FAT e la cumprova che la distanza minimala vegnia observada visavi edificis vischins e visavi zonas abitadas;
21. tar projects da construcziun, inclusiv stabiliments temporars sco installaziuns da plazzals, cun emissions che impesteschan considerablain l'aria: la prognosa da las immissiuns tenor las prescripziuns federalas (sin dumonda da l'autorità da construcziun);
22. tar projects da construcziun che chaschunan radiazions nunionisantas: il fegl cun las datas dal lieu e las indicaziuns tenor las prescripziuns federalas;
23. tar projects da construcziun, inclusiv stabiliments temporars sco installaziuns da plazzals, cun atgnas funtaunas da canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas (prognosa da canera sin dumonda da l'autorità da construcziun);
24. tar projects da construcziun en lieus engrevgiads cun canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas;
25. ils documents per permissiuns da stgavaments e da sondagis, per sbassar l'aua sutterrana e per prelevar aua sutterrana sco er ils documents da pumpas da stgaudar per utilizar la chalur da l'aua u dal terren tenor las directivas dal post chantunal specialisà per la protecziun da las auas;
26. las indicaziuns davart il gener e davart la qualità e la quantidad dals ruments che vegnan chaschunads cun realisar il project da construcziun e las indicaziuns davart lur dismessa sin in formular spezial (decleranza da dismessa per ruments da construcziun da l'uffizi per la natira e l'ambient);
27. tar stabiliments per dismetter ils ruments (p.ex. deponias, stabiliments per rimnar e per elavurar ruments da tut gener, deponias temporaras da ruments, stabiliments da cumpostar a partir d'ina capacità da 100 tonnas per onn, stabiliments per arder rument): las indicaziuns ed ils documents tenor las prescripziuns federalas;
28. la conferma che las mesiras necessarias per la protecziun cunter radon vegnian prendidas sin in formular spezial;
29. indicaziuns e cunvegnas davart eventuals dretgs da construir pli damanaivel e dretgs da construir al cunfin e.u.v. sco era davart eventuals dievers permanents u transitorics da terren ester publis u privat en il senn da [l'artitgel 112 e da l'artitgel 114], cun agiuntar ils extracts dal register funsil respectivs (inscripziuns, prenotaziuns, annotaziuns);
30. eventualas indicaziuns davart objects protegids tenor LPNP.

L'autorità da construcziun po desister da singuls documents da planisaziun u pretender ulteriurs, sche quai è necessari per giuditgar il project da construcziun. Tar projects da construcziun spezial po ella pretender in model.

³ Tar projects da construcziun ch'èn suttamess a la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun vegn inoltrada la dumonda da construcziun en ina versiun pli simpla e sulettamain cun ils documents ch'èn necessaris per chapir il project. Dumondas per permissiuns supplementaras cun in'obligaziun da coordinaziun sa drizzan tenor las prescripziuns da leschas spezialas.

examinaziun da la cumplettaad e da l'admissibladad

- ⁴ Ils documents da la dumonda da construcziun ston vegnir sutscrits da la proprietaria u dal proprietari dal terren, da la patruna u dal patrùn da construcziun e da las auturas u dals auturs dal project. En cas spezial vegn remplazzada la sutscripziun da la proprietaria u dal proprietari dal terren cun ina cumprova da l'autorisaziun da disponer.
- ⁵ Tar midadas da construcziuns e da stabiliments existents sco era tar midadas da plans approvads ston ils plans mussar il stadi da las parts dals edifizis respectiv avant e suenter las midadas (existent: grisch/nair; nov: cotschen; demoliziun: mellen).
- ⁶ Suenter che las lavurs da construcziun èn terminadas, èsi da consegnar senza vegnir intimà ina documentaziun da l'ovra exequida (plans d'execuziun) a l'autorità da construcziun. Tar projects da construcziun cun ina permissiun EOZ ston vegnir consegnads dus exemplars a l'autorità da construcziun.

Art. 44 OPTGR Examinaziun provisorica

- ¹ L'autorità communal da construcziun controlla immediatamain, sche dumondas da construcziun e dumondas EOZ che vegnan inoltradas èn cumpletas e las suttametta ad ina examinaziun preliminar materiala. A medem temp vegn controllà, sche la profilaziun è piazzada correctamain.
- ² En cas da dumondas incumpletas sco er en cas da dumondas cun mancanzas materialas evidentas fixescha l'autorità communal da construcziun respectivamain il post spezialisà in termin adequat per las petentas e per ils petents per cumpletar u per curreger la dumonda da construcziun entaifer 20 dis dapi l'entrada da la dumonda.
- ³ Sche la dumonda na vegn betg cumpletada u currigida entaifer il termin fixà, vala ella sco retratga.

coordinaziun

Art. 88 LPTGR Coordinaziun tar permissiuns supplementaras

- ¹ Sche projects da construcziun basegnan – ultra da la permissiun da construcziun ed ultra d'ina eventuala permissiun EOZ – permissiuns supplementaras, permissiuns excepziunalas, approvaziuns u consentiments d'ulterioras autoritads (permissiuns supplementaras) e sch'igl exista in connex real u material talmain stretg tranter las permissiuns ch'ellas na pon betg vegnir dadas separadamain u independentamain ina da l'autra, mabain ch'ellas ston vegnir coordinadas areguard il cuntegn, vegnan coordinadas las proceduras e las decisiuns en la procedura per la permissiun da construcziun ed en la procedura EOZ.

² Tar projects da construcziun entaifer las zonas da construcziun è la coordinaziun chausa da l'autorità communal da construcziun. Tar projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun decida l'autorità EOZ senza davart permissiuns supplementaras chantunalas, sch'ina decisiun generala gida a megliar la coordinaziun u ad accelerar la procedura u sch'ella è vegnida concludida tranter las partidas.

Art. 52 OPTGR Dumondas per permissiuns supplementaras che basegnan ina coordinaziun 1. preparaziun

¹ En enclegientscha cun ils departaments pertutgads maina il departament ina glista cun las permissiuns supplementaras che basegnan ina coordinaziun.

² En la glista cun las permissiuns supplementaras che basegnan ina coordinaziun vegnan designadas quellas permissiuns supplementaras, tar las qualas las dumondas ston per regla vegnir scleridas e rectificadas cun las autoritads spezialisadas pertutgadas avant l'inoltraziun.

Art. 53 OPTGR 2. inoltraziun, examinaziun provisorica

¹ Dumondas per permissiuns supplementaras che basegnan ina coordinaziun ston vegnir inoltradas a la vischnanca ensemen cun la dumonda da construcziun, cun in'eventuala dumonda EOZ sco er cun tut ils documents ch'èn necessaris per il giudicament. Sch'igl existan formulars da dumonda, ston vegnir duvrads quels.

² L'autorità communal da construcziun controlla immediatamain, sche dumondas per permissiuns supplementaras che vegnan inoltradas èn cumpletas. Ella sclerischa cunzunt, sch'igl è avant maun dumondas cun ils formulars e cun ils documents necessaris per tut las permissiuns supplementaras necessarias e sch'ils scleriments preliminars necessaris èn vegnids fatgs.

³ Sche las petentas e sch'ils petents inolteschan dumondas per permissiuns supplementaras directamain a las autoritads ch'èn cumpetentas per la permissiun supplementara, tramettan quellas vinavant la dumonda a l'autorità ch'è cumpetenta per la coordinaziun, uschenavant che la dumonda concerna in project che basegna ina permissiun da construcziun ed uschenavant ch'ina permissiun da construcziun n'è anc betg avant maun.

Art. 54 OPTGR 3. exposiziun publica, protesta

¹ Dumondas per permissiuns supplementaras che basegnan ina coordinaziun ston vegnir exponidas publicamain e communitgadas ensemen cun la dumonda da construcziun e cun in'eventuala dumonda EOZ. En la publicaziun ston vegnir numadas separadamain las dumondas per permissiuns supplementaras.

² Protestas cunter dumondas per permissiuns supplementaras ston vegnir inoltradas a la vischnanca durant l'exposiziun che vala per la dumonda da construcziun e per la dumonda EOZ.

³ Dal rest valan las disposiziuns da la procedura per la permissiun da construcziun.

4. Decisiun da construcziun

Art. 89 LPTGR Premissas per la permissiun

- ¹ Projects da construcziun e midadas d'intent vegnan permess, sche tut las prescripziuns dal dretg communal, chantunal e federal vegnan observadas.
- ² Dumondas da construcziun vegnan giuditgadas tenor il dretg che vala il mument da la decisiun.
- ³ Sche la patruna u sch'il patrun da construcziun n'è betg la proprietaria u il proprietari dal sulom, sto la dumonda da construcziun vegnir suttascritta er da la proprietaria u dal proprietari. Sche la patruna u sch'il patrun da construcziun n'è betg proprietaria u proprietari dal terren ch'i basegna per l'avertura, vegn la permissiun da construcziun mo dada, sch'ils dretgs necessaris per l'avertura dal project da construcziun pon vegnir cumpravads en la dumonda da construcziun.

Art. 46 OPTGR Decisiun da construcziun

- ¹ Suenten la finiziun da la procedura d'exposiziun sco er da la procuraziun da posiziuns necessarias d'autras autoritads pertutgadas decida l'autoridad communal da construcziun davart la dumonda da construcziun e davart eventualas protestas e relascha la decisiun da construcziun.
- ² Decisiuns da construcziun ston vegnir communitgadas a medem temp a las petentas ed als petents sco er ad eventualas protestadras ed ad eventuals protestaders. Ellas ston vegnir motivadas, sche protestas u sche dumondas da construcziun vegnan refusadas.

Art. 90 LPTGR Disposiziuns accessoricas

- ¹ Sche mancanzas dal cuntegn u mancanzas formalas dal project da construcziun pon vegnir

eliminadas senza difficultads spezialas u sche ordinaziuns per stgaffir u per mantegnair il stadi legal daventan necessarias, ston las disposiziuns accessoricas necessarias (pretensiuns, cundiziuns, terminis) vegnir colliadas cun la permissiun.

- ² Disposiziuns accessoricas cun in effect che dura pli ditg u cun ina impurtanza considerabla ston vegnir remartgadas en il register funsil avant che cumenzar cun las lavurs da construcziun, e quai sin donn e cust da las persunas che fan la dumonda da construcziun. A l'autoridad che fa l'annunzia atesta l'uffizi dal register funsil che la remartga saja vegnida inscrista.
- ³ Per ademplir correctamain disposiziuns accessoricas che stattan en in connex direct cun la realisaziun da la construcziun po vegnir pretendida ina garanzia che sto vegnir prestada avant che cumenzar cun las lavurs da construcziun.

coordinaziun da la decisiun entaifer la zona da construcziun

Art. 55 OPTGR Projects da construcziun entaifer las zonas da construcziun

- ¹ En cas da projects da construcziun entaifer las zonas da construcziun trametta l'autoridad communal da construcziun – sch'ella è da l'avis che las premissas per ina permissiun da construcziun sajan ademplidas – dumondas per permissiuns supplementaras cun tut ils documents necessaris e cun eventualas protestas directamain a las autoritads ch'èn cumpetentas per la permissiun supplementara, e quai immediatamain suenten la finiziun da la procedura d'exposiziun.
- ² Las autoritads ch'èn cumpetentas per la permissiun supplementara tramettan lur decisiun sco er in'eventuala decisiun da protesta directamain a

la vischnanca. S'enter avair examinà la coerenza dal cuntegn communitgescha l'autorità communal da construcziun decisiuns davart permissiuns supplementaras a medem temp sco la decisiun da construcziun.

³ En enclegientscha cun las partidas po vegnir renunzià da far la communicaziun a medem temp, sche tut las permissiuns èn almain garantidas ed èn munidas cun ina resalva mintgamai a favur da las outras permissiuns.

⁴ Sch'ina permissiun supplementara vegn refusada, refusa l'autorità communal da construcziun er la dumonda da construcziun, sche quella na po betg vegnir permessa parzialmain u cun disposiziuns accessoricas.

5. Procedura EOZ

Art. 87 LPTGR Permissiun EOZ, autoritad EOZ

- ³ L'autoritad communal da construcziun trametta dumondas per projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun (dumonda EOZ), tar las qualas ella è da l'avis che las premissas per ina permissiun da construcziun e per ina permissiun EOZ sajan dadas, al post spezialisà, e quai cun ina proposta motivada da dar la permissiun EOZ. Cas cuntrari refusa ella la dumonda da sai anor.
- ⁶ Edifizis e stabiliments che la regenza ha exclus tras ordinaziun da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun, na basegnan betg ina permissiun EOZ, er sche las vischnancas han suttamess quels a la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun.

Art. 47 OPTGR Decisiun EOZ 1. trametter

- ¹ Suentar la finiziun da la procedura d'exposiziun trametta l'autoritad communal da construcziun – sch'ella è da l'avis che las premissas per ina permissiun sajan ademplidas – dumondas EOZ immediatamain al post spezialisà, e quai en almain trais exemplars cun tut ils documents e cun ina proposta motivada. A medem temp trametta ella al post spezialisà eventualas protestas ensemen cun lur posiziun.
- ² Dumondas EOZ pon vegnir tramessas al post spezialisà gia durant l'exposiziun. En quest cas orientescha l'autoritad communal da construcziun competente immediatamain il post spezialisà davart eventualas protestas.

Art. 48 OPTGR 2. posiziuns, rectificaziun, uffizi da cumpromiss

- ¹ Suentar che la dumonda è entrada, procura il post spezialisà per las posiziuns necessarias tar ils posts pertutgads, fixond in termin da liquidaziun.
- ² Sch'il post spezialisà n'è betg d'accord cun las posiziuns u sch'igl existan cuntradicziuns tranter las posiziuns, fa il post spezialisà in discurs da rectificaziun cun ils posts pertutgads.
- ³ Sche la rectificaziun na reussescha betg, suttametta il post spezialisà il conflict a l'uffizi da cumpromiss che instruescha il post spezialisà co ch'i stoppia vegnir decidì. L'uffizi da cumpromiss è il departament.

decisiun EOZ

Art. 49 OPTGR renunzia a la motivaziun da la decisiun

- ¹ Disposiziuns EOZ ed eventualas decisiuns da protesta pon vegnir communitgadas a las partidas cun ina motivaziun curta. Mintga partida po pretender en scrit entaifer 30 dis dapi la communicaziun tar il post spezialisà ina decisiun motivada cumpletta. Sche ni l'ina ni l'autra partida na pretenda ina motivaziun entaifer quest termin, survegn la decisiun vigur legala.
- ³ Sch'ina partida pretenda ina motivaziun, vegn la decisiun motivada en scrit e communitgada a las partidas en in'emissiu cumpletta. Ils termins per ils meds legals cumenzan cun questa consegna.

Art. 87 LPTGR Permissiu EOZ, autoritad EOZ

- ³ L'autoritad communal da construcziun trametta dumondas per projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun (dumonda EOZ), tar las qualas ella è da l'avis che las premissas per ina permissiu da construcziun e per ina permissiu EOZ sajan dadas, al post spezialisà, e quai cun ina proposta motivada da dar la permissiu EOZ. Cas cuntrari refusa ella la dumonda da sai anor.
- ⁴ Sche l'autoritad EOZ dat la permissiu EOZ, vegn quella communitgada da l'autoritad communal da construcziun ensemen cun la permissiu da construcziun. En quest cas po la permissiu da construcziun vegnir contestada directamain tar la dretgira administrativa, e quai senza prender resguard sin eventuals meds legals comunals.
- ⁵ Sche l'autoritad EOZ refusa la permissiu EOZ, communitgescha ella la decisiun EOZ negativa directamain a las petentas ed als petents. Tras quai vala la dumonda da construcziun sco refusada. Per ils custs da procedura da la vischnanca relascha l'autoritad communal da construcziun ina decisiun da custs separada.

coordinaziun da la decisiun ordaifer la zona da construcziun

Art. 56 OPTGR 1. trametter, procurar per permissiuns supplementaras

- ² En cas da projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun trametta l'autoritad communal da construcziun – sch'ella è da l'avis che las premissas per ina permissiu da construcziun sajan ademplidas – dumondas per permissiuns supplementaras ensemen cun la dumonda EOZ cun tut ils documents necessaris e cun ina proposta motivada al post spezialisà. A medem temp trametta ella al post spezialisà eventualas protestas ensemen cun lur posiziun.
- ³ Sch'il post spezialisà è da l'avis che las premissas per conceder la permissiu EOZ sajan ademplidas, procura el – fixond in termin da liquidaziun – per la decisiun davart la permissiu supplementara e davart protestas tar l'autoritad competenta.

- ⁴ Per permissiuns supplementaras tenor la legisla-ziun da la polizia da fieu e da la protecziun civila sco er per permissiuns per implants che cuntengnan liquids privlus per las auas tenor la legisla-ziun davart la protecziun da las auas procura la vischnanca er en cas da projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun directamain tar las autoritads competentas.

Art. 57 OPTGR 2. rectificaziun, uffizi da cumpro-miss

- ¹ Sche l'autoritad chantunala spezialisada ch'è cum-petenta per ina permissiu supplementara è da l'avis che las premissas per conceder ina permis-siu supplementara per in project da construcziun ordaifer las zonas da construcziun na sajan betg ademplidas, communitgescha ella quai al post spezialisà en ina posiziun provisorica.

² Sch'il post spezialisà è da l'avis che las premissas per conceder la permissiun EOZ sajan ademplidas, maina el in discurs da rectificaziun cun l'autorità respectiva.

³ Sche las autoritads participadas sa cunvegnan da conceder la permissiun supplementara, vegn quella communitgescha a las partidas tenor ils artitgels qua sutvart. Sch'ellas sa cunvegnan da refusar la permissiun supplementara, refusa il post spezialisà la dumonda EOZ e communitgescha a las partidas la decisiun ensemen cun la decisiun negativa da la permissiun supplementara.

⁴ Sch'i na dat nagina cunvegna, suttametta il post spezialisà il conflict a l'uffizi da cumpromiss. L'uffizi da cumpromiss en cas da conflicts cun uffizis ch'èn suttamess al medem departament sco il post spezialisà è il departament, cas cuntrari è quai la regenza.

Art. 58 OPTGR 3. comunicaziun coordinada da las decisius

¹ Sche tut las permissiuns supplementaras èn avant maun, las trametta il post spezialisà ensemen cun la permissiun EOZ a l'autorità communal da construcziun. Quella communitgescha las decisius a las petentas ed als petents ensemen cun la decisiun da construcziun.

² En enclegientscha cun las partidas po vegnir renunzià da far la comunicaziun a medem temp, sche tut las permissiuns èn almain garantidas ed èn munidas cun ina resalva mintgamai a favur da las autras permissiuns.

Art. 59 OPTGR 4. decisiun generala

¹ Il post spezialisà relascha ina decisiun generala, sche:

1. el ed ils organs spezialisads participads èn sa cunvegnids en il cas concret da far quai;
2. el ed ils organs spezialisads han concludì en general da far quai per in tschert gener da permissiuns supplementaras; u
3. posiziuns d'organisaziuns da l'ambient cun dretg da far recurs èn avant maun ubain protestas èn avant maun..

² Il post spezialisà communitgescha la decisiun generala a l'autorità communal da construcziun. Quella la communitgescha a las partidas ensemen cun la decisiun da construcziun.

6. Termins

princip

Art. 5 LPTGR Proceduras, termins da liquidaziun

² Sch'i na vegn fixà nagut auter, liquideschan las autoritads cumpetentas las dumondas entaifer ils termins regulars ch'èn fixads en questa lescha u en l'ordinaziun.. Sch'i n'è fixà nagut auter, cumenzan ils termins, uschespert che las dumondas èn avant maun en ina furma formalmain correcta e cumpletta.

³ Sch'in termin na po excepziunalmain betg vegnir observà, communitgescha l'autoritàd cumpetenta il retard a las personas pertutgadas avant la scadenza dal termin, e quai inditgond ina curta motivaziun e communitgond in nov termin da liquidaziun.

examinaziun da la cumplettadad e da l'admissibladad entaifer 20 dis

Art. 44 OPTGR Examinaziun provisorica

² En cas da dumondas incumpletas sco er en cas da dumondas cun mancanzas materialas evidentas fixescha l'autoritàd communal da construcziun respectivamain il post spezialisà in termin adequat per las petentas e per ils petents per cumpletta u per curreger la dumonda da construcziun entaifer 20 dis dapi l'entrada da la dumonda.

decisiun da construcziun entaifer la zona da construcziun entaifer 1,5 resp. 5 mais

Art. 46 OPTGR Decisiun da construcziun

³ Decisiuns da construcziun ston vegnir communitgadas entaifer 1 mais e mez sunter la terminaziun da l'exposiziun publica. En cas da projects da construcziun cun protestas dura il termin da liquidaziun maximalmain 3 mais ed en cas da projects da construcziun cun ina EE maximalmain 5 mais.

decisiun EOZ entaifer 1 resp. 5 mais

Art. 49 OPTGR 3. decisiun, comunicaziun

² Il post spezialisà decida davart dumondas EOZ entaifer 1 mais dapi l'entrada da las actas cumpletas per la dumonda da construcziun. En cas da projects da construcziun che basegnan ina consultaziun entaifer l'administraziun u ina permissiun supplementara dura il termin da liquidaziun maximalmain 3 mais. Tar projects da construcziun cun protestas, cun EE u tals che basegnan ina coordinaziun spezialmain gronda dura il termin da liquidaziun maximalmain 5 mais.

decisiun da construcziun en la procedura d'annunzia entaifer la zona da construcziun

Art. 51 OPTGR 2. procedura

- ² Gesuchstellende erhalten innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs einen Entscheid der kommunalen Baubehörde. (..)
- ³ Bauvorhaben, die lediglich einer kommunalen Baubewilligung bedürfen, gelten als bewilligt, sofern innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs kein anders lautender Entscheid ergeht.

decisiun EOZ en la procedura d'annunzia

Art. 51 OPTGR 2. procedura

- ² (..) Entaifer in mais dapi l'inoltraziun da la dumonda retschaivan las petentas ed ils petents ina decisiun da l'autorità communal da construcziun. En cas da projects da construcziun che basegnan ultra da la permissiun da construcziun ina permissiun EOZ ston la decisiun da l'autorità communal da construcziun e la decisiun EOZ vegnir communitgadas entaifer in mais e mez. La decisiun EOZ sto vegnir prendida entaifer duas emnas dapi che la dumonda è vegnida inoltrada al post specialisà.

durada da la valaivladad da la permissiun da construcziun e da la permissiun EOZ

Art. 91 LPTGR Cumentament da las lavurs da construcziun, scadenza da la permissiun da construcziun, finiziun da la construcziun

- ¹ Cun projects da construcziun dastga vegnir cumenzà, uschespert che la permissiun da construcziun è avant maun en scrit. Resalvadas restan prescripziuns divergentas en ina procedura da meds legals.
- ² Permissiuns da construcziun e permissiuns EOZ scadan, sch'i n'è betg vegnì cumenzà cun las lavurs da construcziun entaifer 2 onns suenter che la permissiun da construcziun respectivamain la permissiun EOZ è entrada en vigur u sch'il project da construcziun n'è betg vegnì terminà entaifer 3 onns suenter ch'igl è vegnì cumenzà cun las lavurs da construcziun. Sin basa d'ina dumonda motivada po l'autorità ch'è cumpetenta per la permissiun prolongar adequatamain quests terminis. Ella infurmescha er eventualas protestadras ed eventuals protestaders davart la prolungaziun.

princip e basa per l'ordinaziun da taxas

Art. 96 LPTGR Custs da procedura

- ¹ Las vischnancas incasseschan taxas per lur expensas en la procedura per la permissiun da construcziun ed en ulteriuras proceduras da la polizia da construcziun. Expensas per prestaziuns da terzas personas, sco expertisas professiunalas, cussegliaziuns e custs dal register funsil, ston vegnir indemnizadas supplementarmain a la vischnanca.
- ² Tgi che ha chaschunà expensas tras dumondas da tut gener u tras ses cumportament sto surpigliar ils custs. Ils custs che resultan cun tractar protestas ston vegnir adossads a las protestadras ed als protestaders, sche la protesta n'è evidentamain betg admissa u evidentamain betg motivada. En quest cas pon las protestadras ed ils protestaders ultra da quai vegnir obligads da pajar ina indemnizaziun extrauffiziala adequata a las petentas u als petents.
- ³ Las vischnancas reglan la calculaziun e l'incassament da las taxas en in'ordinaziun da taxas.
- ⁴ Per decisiuns EOZ sco er per disposiziuns da multa e da restabiliment tar projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun incassescha l'autorità EOZ da las petentas e dals petents respectivamain da las partidas taxas che sa cumponan d'ina taxa dal stadi fin 3000 francs, d'ina taxa da chanzlia e da la cumpensaziun d'eventualas expensas en daner blut. En cas da circumstanzas extraordinarias po la taxa dal stadi vegnir augmentada adequatamain.
- ⁵ Resalvadas restan taxas per permissiuns supplementaras e per examinaziuns ecologicas a norma da la legislaziun speziala respectiva.

custs EOZ

Art. 49 OPTGR 3. decisiun, comunicaziun

- ⁴ Ils custs da la procedura EOZ vegnan mess a quint en la permissiun EOZ.

8. Meds legals

procedura d'exposiziun e protesta

Art. 92 LPTGR Procedura per la permissiun da construcziun

² Las vischnancas exequeschan la procedura d'exposiziun. Durant l'exposiziun publica po vegnir fatg protesta tar la vischnanca, e quai en scrit e cun motivaziun. Per la legitimaziun da far protesta valan conform al senn las premissas per il recurs da planisaziun tar la regenza.

Art. 101 LPTGR Recurs da planisaziun 1. en general

² Il dretg da far recurs han personas che han in agen interess, degn da vegnir protegì, vi da la contestaziun da la planisaziun u personas ch'èn legitimadas tenor il dretg federal da far recurs.

Art. 45 OPTGR Exposiziun publica, protesta

¹ Suentar la finiziun da l'examinaziun provisorica expone l'autorità communal da construcziun publicamain la dumonda da construcziun respectivamain la dumonda EOZ durant 20 dis en la vischnanca. Sch'il project da construcziun basegna ina EE, vegn exponì a medem temp il RCE.

² L'exposiziun da la dumonda da construcziun vegn publicada en l'organ da publicaziun uffizial da la vischnanca. En cas da dumondas EOZ, en cas da dumondas cun ina EE sco er en cas da dumondas cun permissiuns supplementaras che ston vegnir publicadas en il fegl uffizial dal chantun sto l'exposiziun publica vegnir communitgada a medem temp er en il fegl uffizial dal chantun.

³ La publicaziun sto cuntignair indicaziuns davart la patruna u davart il patrun da construcziun, davart il lieu dal project da construcziun, davart las zonas d'utilisaziun pertutgadas e davart ils inventaris federals pertutgads tenor la legislaziun da la protecziun da la natira e da la patria, davart la durada da l'exposiziun, davart il lieu d'exposiziun e davart la pussaivladad da far protesta.

⁴ Protestas ston vegnir inoltradas durant l'exposiziun a la vischnanca. A las petentas ed als petents sto vegnir dada la pussaivladad da prender posiziun en scrit davart protestas entaifer 20 dis.

decisiun da protesta entaifer la zona da construcziun

Art. 46 OPTGR Decisiun da construcziun

¹ Suentar la finiziun da la procedura d'exposiziun sco er da la procuraziun da posiziuns necessarias d'autras autoritads pertutgadas decida l'autorità communal da construcziun davart la dumonda da construcziun e davart eventualas protestas e relascha la decisiun da construcziun.

² Decisiuns da construcziun ston vegnir communitgadas a medem temp a las petentas ed als petents sco er ad eventualas protestadras ed ad eventuals protestaders. Ellas ston vegnir motivadas, sche protestas u sche dumondas da construcziun vegnan refusadas.

decisiun da protesta ordaifer la zona da construcziun

Art. 49 OPTGR 3. decisiun, comunicaziun

- ¹ Suentar che tut ils documents èn avant maun, decida il post spezialisà davart la dumonda EOZ e davart eventualas protestas e conceda la permissiun EOZ, sche las premissas legalas èn ademplidas. Cas cuntrari refusa el la dumonda EOZ.
- ³ Suentar l'entrada dals documents communitgescha l'autorità communal da construcziun permissiuns EOZ ed eventualas decisiuns da protesta, ensemen cun la permissiun da construcziun, uschè svelto sco pussaivel, il pli tard entaifer 2 emnas, a las petentas ed als petents sco er a las protestadras ed als protestaders.

giurisdicziun costituziunala da decisiuns da construcziun en general

Art. 49 Lescha davart la giurisdicziun administrativa (LGA) Recurs administrativgiudizial, admissibladad

- ¹ La dretgira administrativa giuditgescha recurs cunter:
- a) Vischnancas, (..)
- ³ Sco decisiuns valan er la snegaziun da dretg e la retardada da dretg sco er acts reals che intervegnan en dretgs ed en obligaziuns da personas.

Art. 50 LGA Legitimaziun

- ¹ La legitimaziun da far recurs ha quella persuna ch'è pertutgada da la decisiun contestada e che fa valair in interess degn da vegnir protegì per abolir u per midar la decisiun u ch'è autorisada da far recurs tras ina prescripziun speziala.

Art. 51 LGA Motivs da recurs e pretensiuns da dretg

- ¹ Motivs da recurs e pretensiuns da dretg:
- b) violaziuns da dretg, inclusiv il surpassament u l'abus dal liber apprezzar;
- c) constataziun faussa u incumpleta dals fatgs ch'èn giuridicamain relevants.
- ² Las partidas na pon betg extender pretensiuns da dretg ch'ellas han fatg en la procedura da l'istanza precedentada.
- ³ Novas pretensiuns da fatgs e novas propostas da cumprova èn admissiblas.

Art. 52 LGA Termin

- ¹ Il recurs sto vegnir inoltrà en scrit tar la dretgira administrativa entaifer 30 dis dapi la comunicaziun da la decisiun contestada.
- ² Il termin per contestar ordinaziuns proceduralas e mesiras preventivas importa 10 dis.
- ³ Per commembras e per commembers d'ina corporaziun che han il dretg da votar vala – en cas che la radunanza prenda in conclus – il di dal conclus sco di da l'enconuschiantscha.

giurisdicziun constituziunala en spezial da decisiuns EOZ

Art. 103 LPTGR 2. disposiziuns d'autoritads chantunalas

- ¹ Disposiziuns d'autoritads chantunalas che sa basan sin questa lescha u sin relaschs che sa basan sin quella (..), èn suttamessas al recurs tar la dretgira administrativa.
- ² (..) decisiuns EOZ pon vegnir contestadas er da las vischnancas.

coordinaziun dals meds legals en cas da permissiuns supplementaras

Art. 100 LPTGR Permissiuns supplementaras

- ¹ Ils termins d'exposiziun, da protesta e da recurs per plans d'utilisaziun e per projects da construcziun ch'èn fixads en questa lescha ed en l'ordinaziun che basa sin quella valan er per dumondas per permissiuns supplementaras che ston vegnir exponidas il medem mument.
- ² Sche permissiuns supplementaras vegnan publicadas ensemen cun decisiuns, cun conclus u cun disposiziuns ch'èn suttamessas al recurs tar la dretgira administrativa, vala il med legal dal recurs er per ina eventuala contestaziun da la permissiun supplementara.

dretg da recurs da las organisaziuns da l'ambient

Art. 104 LPTGR Dretg da recurs da las organisaziuns per la protecziun da l'ambient

- ¹ Las organisaziuns per la protecziun da l'ambient che han – tenor il dretg federal – il dretg da far recurs sa participeschan a la procedura per la permissiun da construcziun per projects da construcziun entaifer las zonas da construcziun sco er tar planisaziuns che na basegnan betg in'approvaziun chantunala, e quai cun far ina protesta durant la procedura d'exposiziun.
- ² En proceduras per la permissiun da construcziun per projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun sco er tar planisaziuns che basegnan ina permissiun chantunala annunzian las organisaziuns – sch'ellas han il dretg da far recurs e sch'ellas vulan far diever dal dretg da recurs – al post spezialisà ch'ellas sa participeschian a la procedura durant l'exposiziun da protesta u da recurs. Il post spezialisà lascha prender l'organisaziun invista da las actas e la dat la pussaivladad da prender posiziun davart il project da construcziun u davart la planisaziun entaifer in termin che vegn fixà dal post spezialisà. Sch'i vegn inoltrada ina posiziun, vegn la decisiun communitgada er a l'organisaziun ch'è participada a la procedura. Sch'i na dat naginas annunzias en la procedura d'exposiziun u sch'i vegn renunzià ad ina posiziun en la procedura suandanta, vala il dretg da recurs sco scadì.

mediaziun extragiudiziala

Art. 6 LPTGR Mediazium

- ¹ Las autoritads da protesta e da meds legals pon sistir da tut temp proceduras pendentas a favur d'ina mediaziun, sche las partidas proponan quai communablamain. Ils detagls vegnan reglads da la regenza en l'ordinaziun.
- ² Concessiuns d'ina partida en il rom d'ina mediaziun na dastgan betg vegnir fatgas valair en il process e n'èn nagina cumprova. Tgi ch'è stà mediatura u mediatur, na dastga betg sa participar al process da las partidas da mediaziun sco represchentanta legala u sco represchentant legal, sco perditga ubain sco infurmatura u sco infurmatatur.

Art. 2 OPTGR Procedura

- ¹ Sch'ina procedura pendenta vegn sistida a favur d'ina mediaziun extragiudiziala, fixescha l'autorità da protesta u da meds legals in termin per las partidas per sa cunvegnir ad ina mediatura u ad in mediatur extragiudizial. Sch'ina na dat nagina cunvegna, renviescha l'autorità las partidas ad ina persuna adattada.
- ² Sin dumonda da la mediatura u dal mediatur extragiudizial vegn la procedura reprendida. Ina partida po pretender da reprendre la procedura pir, suenter ch'ella è entrada seriusamain en la mediaziun extragiudiziala durant almain ina sesida.

9. Controlla

Art. 60 OPTGR Controlla da la realisaziun da la construcziun, collaudaziun

- ¹ L'autorità communal da construcziun examine-scha la realisaziun dals projects da construcziun areguard lur concordanza cun la permissiun da construcziun, cun la permissiun EOZ e cun eventualas permissiuns supplementaras, uschenavant che las controllas n'èn betg chausa da las autoritàs ch'èn cumpetentas per la permissiun supplementara. Ella controlla almain il profil da corda ed ils puncts fixs altimetrics. Colliaziuns cun stabiliments da provediment e da dismesa publics vegnan controlladas avant che far la cuvrada.
- ² La patruna u il patron da construcziun annunzia immediatamain a l'autorità communal da construcziun che la construcziun saja finida. Quella fa la collaudaziun. En cas da projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun annunzia l'autorità communal da construcziun al post spezialisà, sch'il project da construcziun exequì corresponda a la permissiun EOZ. En cas da divergenzas trametta ella ils plans d'execuziun al post spezialisà.
- ³ L'autorità communal da construcziun po incumbensar persunas privatas cun las controllas da la construcziun.
- ⁴ Sch'i vegn cumenzà cun in project da construcziun senza avair ina permissiun da construcziun u sch'in project da construcziun vegn realisà en ina moda che divergescha da plans permess u da cundiziuns en la permissiun da construcziun, dispona l'autorità communal da construcziun – en cas urgents ina da sias commembras u in da ses commembers u la scheffa respectivamain il schef da l'uffizi da construcziun u la chanzlista communal respectivamain il chanzlist communal – la sistida da las lavurs da construcziun. L'autorità u la persuna d'uffizi che dispona pretenda

a medem temp che la patruna u ch'il patron da construcziun inolteschia ina dumonda da construcziun posteriura.

- ⁵ Disposiziuns da sistir la construcziun èn exequiblas immediatamain.

Art. 61 OPTGR Stadis cuntraris al dretg da construcziun

- ¹ Sch'igl existan indizis per stadis ch'èn formalmain u materialmain cuntraris al dretg da construcziun, vegn fatga, sunter ina preannunzia, ina controlla posteriura da la construcziun.
- ² Sch'il resultat da la controlla da la construcziun mussa indizis per ina violaziun da prescripziuns da construcziun, pretenda l'autorità communal da construcziun che las persunas partecipadas inolteschian ina dumonda da construcziun posteriura.
- ³ Sche l'autorità cumpetenta constatescha ina violaziun da las prescripziuns da construcziun materialas cun examinar la dumonda da construcziun posteriura respectivamain la dumonda EOZ, introducescha ella ina procedura per restabiler il stadi legal ed ina procedura da multa.

Art. 91 LPTGR Cumenzament da las lavurs da construcziun, scadenza da la permissiun da construcziun, finiziun da la construcziun

- ³ Sch'in project da construcziun na vegn betg terminà, ston vegnir allontanadas parts da l'edifizi betg finidas e sto vegnir restabiler il stadi oriund.

Art. 94 LPTGR Restabiliment dal stadi legal

- ¹ Stadis materialmain illegals ston vegnir allontanads sin ordinaziun da l'autorità cumpetenta, e quai independentamain dal fatg, sch'igl è vegnida fatga ina procedura da multa pervia dal stadi illegal ch'è vegnì chaschunà.
- ² Cumpetenta per relaschar e per far valair disposiziuns da restabiliment è l'autorità communal da construcziun. En cas da stadis illegals ordaifer las zonas da construcziun prenda l'autorità EOZ las mesiras necessarias, sche l'autorità communal da construcziun resta inactiva malgrà la supplitga dal chantun. Ils custs che resultan tras quai per il chantun vegnan adossads a la vischnanca, sch'els na pon betg vegnir adossads a las personas obligadas u sch'els èn nunincassabels.
- ³ L'obligaziun da restabilir il stadi legal è chausa tant da las proprietarias e dals proprietaris sco er da las personas che han chaschunà il stadi illegal. Sche las personas obligadas n'adempleschan betg la disposiziun da restabiliment entaifer il termin fixà, lascha l'autorità cumpetenta – suenter ina smanatscha – prender las mesiras ordinadas tras terzas personas sin donn e cust da las personas negligentas.
- ⁴ Sche l'autorità cumpetenta sto – per motivs da la proporziunalità u da la protecziun da la confidenza – desister cumpletamain u per part d'ordinar mesiras da restabiliment, relascha ella ina disposiziun ch'il stadi illegal vegnia tolerà (disposiziun da toleranza)..

Art. 95 LPTGR Multa

- ¹ Tgi che violescha questa lescha u relaschs e disposiziuns dal chantun u da las vischnancas che sa basan sin quella, vegn chastià cun ina multa tranter 200 francs e 40 000 francs. En cas spezialmain grevs, oravant tut tar engurdientscha, è l'autorità cumpetenta betg liada a quest import maximal. Gudogns illegals vegnan confiscads tenor las disposiziuns dal cudesch penal svizzer¹).
- ² Chastiabla è la cuntravenziun sapientiva u la cuntravenziun per negligientscha che vegn commessa da las personas ch'èn responsablas tenor l'artitgel 93. Empè d'ina persona giuridica, d'ina societad collectiva u commanditara, d'ina firma singula u d'ina collectividat da personas senza personalitad giuridica èn chastiablas las personas naturalas che han agì u che avessan gì d'agir per quellas. Per multas e custs è responsabla solidarmain la persona giuridica, la societad u la collectividat da personas.
- ³ Cumpetenta per chastiar è l'autorità communal da construcziun. En cas, nua che l'autorità EOZ ordinescha da restabilir il stadi legal, è ella er cumpetenta per chastiar.
- ⁴ Il dretg da chastiar surannescha entaifer 5 onns suenter che l'act chastibel è vegnì commess. La surannaziun absoluta cumenza suenter 10 onns. Il chasti d'ina cuntravenziun surannescha en 5 onns.

11. Aggiunta - CIAC

3.1 Fila da fatschada

La fila da fatschada è il mantel che vegn furmà da las lingias gulivas verticalas che mainan tras ils puncts orasum da l'edifizi sur il terren decisiv: las parts da l'edifizi che guardan ora e talas che guardan anen senza impurtanza na vegnan betg resguardadas.

3.3 Lingia da fatschada projectada

La lingia da fatschada projectada è la projecziun da la lingia da fatschada sin il plaun da la mesiraziun uffiziala.

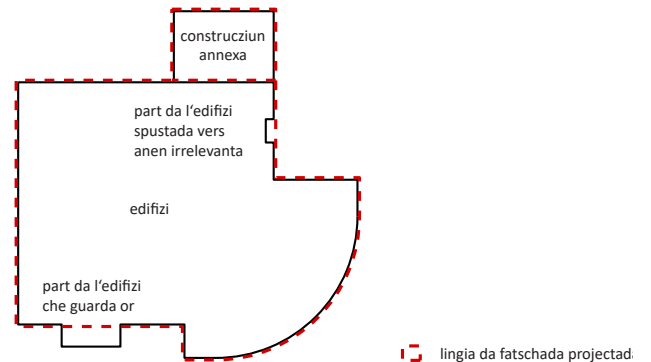
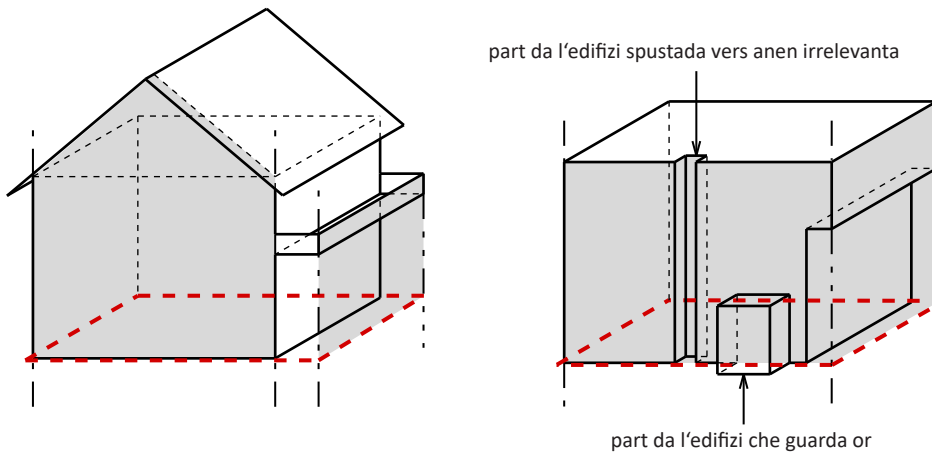
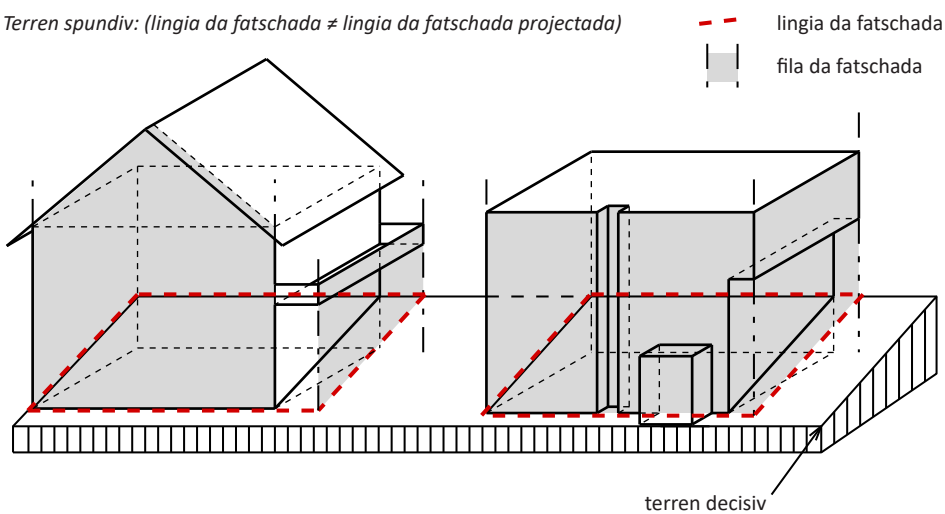


Figura 3.3 lingia da fatschada projectada

Terren guliv: (lingia da fatschada = lingia da fatschada projectada)



Terren spundiv: (lingia da fatschada ≠ lingia da fatschada projectada)



Figuras 3.1 e 3.3 fila da fatschada e lingia da fatschada

6.1 Plauns entirs

Plauns entirs èn tut ils plauns dals edifizis cun excepziun dals plauns sutterrans, dals plauns sut il tetg e dals plauns d'attica. En edifizis unids ed en edifizis cun differentas autezzas u cun differentas posiziuns, vegn il dumber dals plauns entirs erù separadamain per mintga part da l'edifizis resp. per mintga singul edifizis.

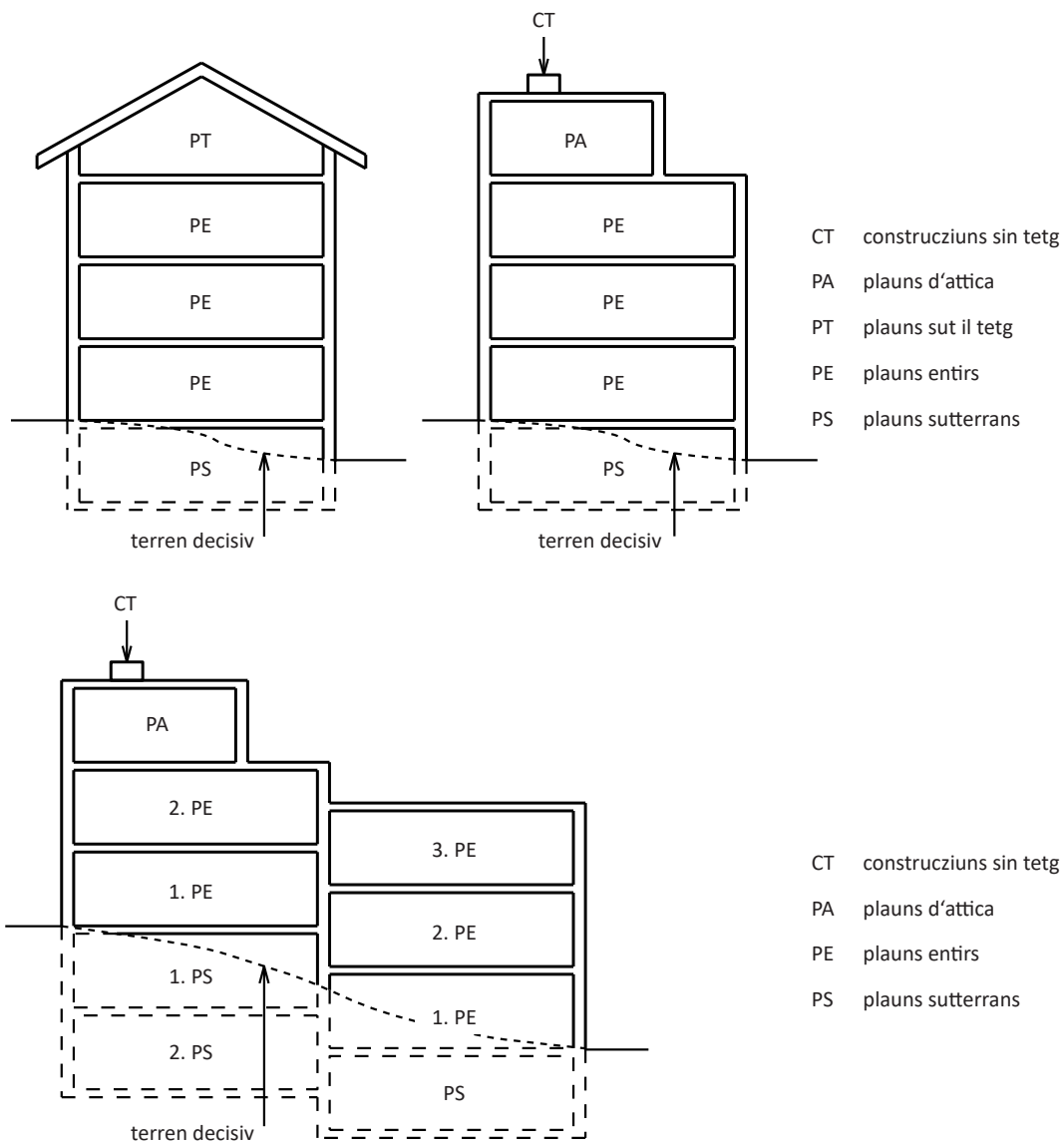


Figura 6.1 plauns e dumber da plauns

8.2 Cifra da la surfatscha d'auzada

La cifra da la surfatscha d'auzada (CSA) è la summa da tut las surfatschas d'auzada (SA) en relaziun cun la surfatscha dal terren imputabla (STi).

La summa da tut las surfatschas d'auzada sa cumpona dals suandants elements:

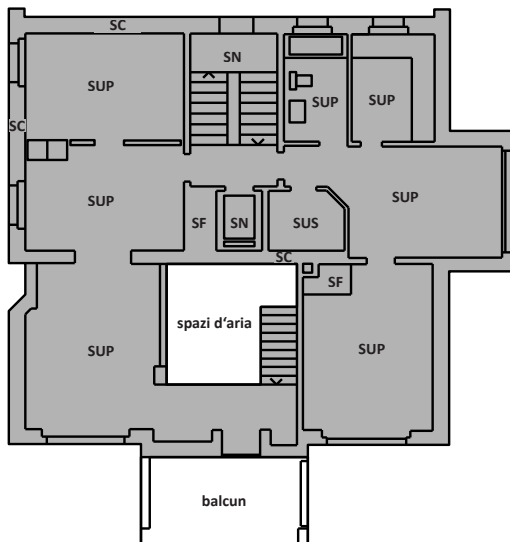
- | surfatschas utilizadas principalas SUP
- | surfatschas utilizadas secundaras SUS
- | surfatschas nunmobigliadas SN
- | surfatschas da construcziun SC
- | surfatschas da funcziun SF

Betg quintadas vitiers na vegnan las surfatschas cun in'auzezza interiura pli bassa che l'auzezza interiura minimala prescritta tenor lescha.

cifra da la surfatscha d'auzada = summa da tut las surfatschas d'auzada / surfatscha dal terren imputabla

$$CSA = \Sigma SA / STi$$

Plan orizontal 1. auzada:



Tagl:

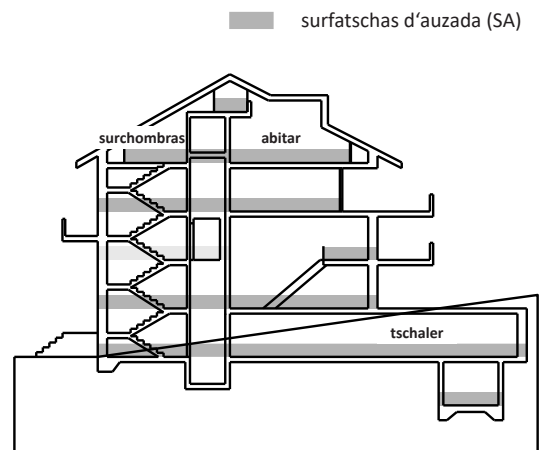


Figura 8.2 cifra da la surfatscha d'auzada

8.3 Cifra dal volumen da construcziun

La cifra dal volumen da construcziun (CVC) è il volumen da construcziun sur il terren decisiv (VCd) en relaziun cun la surfatscha dal terren imputabla. Sco volumen da construcziun sur il terren decisiv vala il volumen da l'edifizii calculà cun sias dimensiuns exteriuras. Il volumen da las parts avertas d'in edifizii, ch'èn cunfinadas per main che la mesadad cun paraids, vegnan quintadas vitiers cun ina part fixa.

cifra dal volumen da construcziun = volumen da construcziun sur il terren decisiv / surfatscha dal terren imputabla

$$CVC = VCd/STi$$

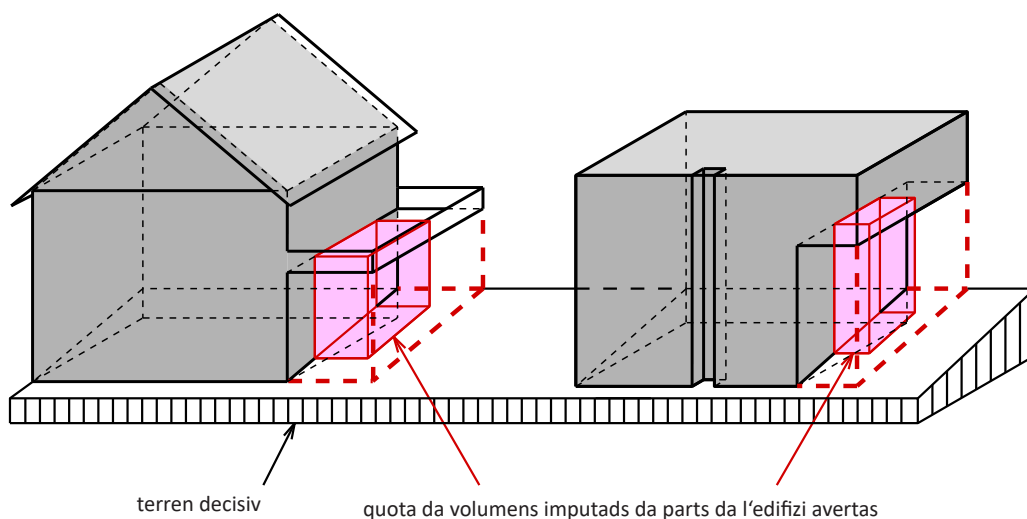


Figura 8.3 cifra dal volumen da construcziun

8.4 Cifra da surbajegiada

La cifra da surbajegiada (CSurb) è la relaziun tranter la surfatscha da l'edifizis imputabla (SEi) e la surfatscha dal terren imputabla.

$$\text{cifra da surbajegiada} = \frac{(\text{surfatscha da l'edifizis imputabla})}{(\text{surfatscha dal terren imputabla})} \quad \text{CSurb} = \frac{\text{SEi}}{\text{STi}}$$

Sco surfatscha da l'edifizis imputabla vala la surfatscha entaifer la lingia da fatschada projectada.

La cifra da surbajegiada (CSurb) è ina cifra da parts da surfatscha, che inditgescha la part d'in bain immobigliar, che vegn utilisada d'in edifizis.

Per fixar quella vegnan resguardadas finamiras visualas e pia concepziunalas.

La surfatscha da l'edifizis imputabla cumpiglia las surfatschas d'edifizis, d'edifizis pitschens, d'edifizis annexs sco er las surfatschas da las parts d'edifizis sut il nivel che guardan sur il terren decisiv ora.

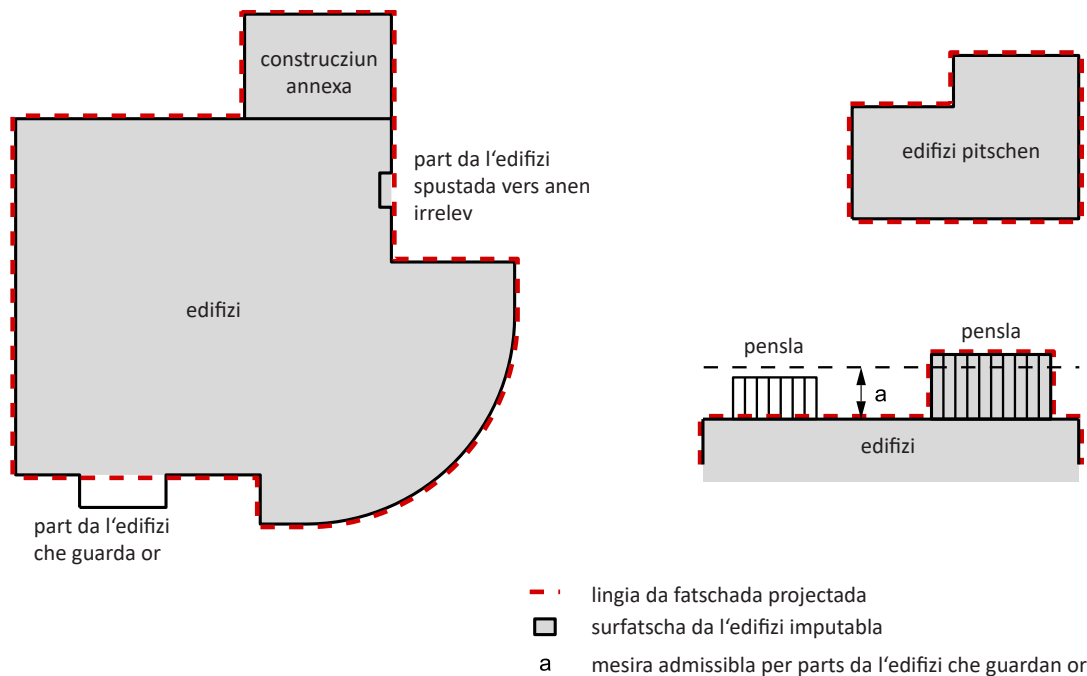


Figura 8.4 surfatscha da l'edifizis imputabla

Las surfatschas da penslas che guardan sur la dimensiun permessa ora, vegnan quintadas cumplainamain tar la surfatscha da l'edifizi imputabla.

La surfatscha da l'edifizi imputabla na dastga betg vegnir confundida cun la surfatscha da basa da l'edifizi tenor la norma SIA 416, che cumpiglia quella surfatscha dal bain immobigliar che "vegn penetrada d'edifizis u da parts d'edifizis". La definiziun da la surfatscha da basa da l'edifizi n'è betg adattada per las regulaziuns dal dretg da construcziun e dal dretg da planisaziun; perquai èsi necessari d'introducir – empè da quai – las noziuns da la surfatscha da l'edifizi imputabla, da la fila da fatschadas respectivamain da la lingia da fatschada projectada.

