



Rapport explicativ

tar la

revisiun parziala

da la lescha davart la planisaziun dal territori

per il chantun Grischun

(LPTGR)

(project da consultaziun)

Cuntegn

I.	SITUAZIUN DA PARTENZA E MOTIV PER LA REVISIUN PARZIALE.....	4
II.	ADATTAZIUNS PERVIA DA LA REVISIUN DA LA LPT CH'È ENTRADA EN VIGUR IL 1. DA MATG 2014	5
1	CUMPEASAZIUN ADEQUATA D'AVANTATGS E DA DISCHAVANTATGS CHASCHUNADS DA LA PLANISAZIUN	5
1.1	<i>Situaziun da partenza</i>	5
1.2	<i>Cumpensaziun d'avantatgs.....</i>	5
1.3	<i>Cumpensaziun da dischavantatgs.....</i>	6
1.4	<i>Integraziun tecnica da la nova regulaziun en la LPTGR</i>	6
1.5	<i>Regulaziun chantunala definitiva cun cumpetenzas da regulaziun facultativas per las vischnancas... 6</i>	
1.6	<i>Principis da la concepziun concreta da la cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs.....</i>	7
1.7	<i>Procedura per la TP (puncts centrals)</i>	9
1.8	<i>Cumparegliaziun dal dretg.....</i>	9
2	MOBILISAZIUN DA TERREN DA CONSTRUZIUN	10
2.1	<i>Situaziun da partenza</i>	10
2.2	<i>Prescripziuns dal dretg federal.....</i>	10
2.3	<i>Basegn d'adattaziun</i>	11
2.4	<i>Principis da la nova regulaziun</i>	11
3	PREScriPZIUNS DA PROCEDURA PER IMPLANTS SOLARS.....	12
III.	ADATTAZIUNS PERVIA D'ULTERIURAS MIDADAS DA DRETG SURORDINADAS.....	12
1	LESCHA FEDERALA DAVART LAS ABITAZIUNS SECUNDARAS (LAS).....	12
2	REVISIUN PARZIALE DA LA LESCHA FEDERALA DAVART LA PROTECZIUN DA LAS AUAS CONCERNENT IL SPAZI D'AUAS.....	13
IV.	ADATTAZIUNS PERVIA D'INTERVENZIUNS EN IL CUSSEGL GROND	13
1	INCUMBENSA DA LA CUMISSIUN PER POLITICA DA STADI E STRATEGIA (CUMPETENZA PER RELASCHAR IL PLAN DIRECTIV)	13
2	INCUMBENSA CRAMERI (SIMPLIFICAZIUN ED ACCELERAZIUN DA LA PROCEDURA PER LA PERMISSIUN DA CONSTRUZIUN)	16
3	INCUMBENSA MÜLLER (SUVERANITAD COMMUNALA PER GULIVAR PLIVALURS CHE RESULTAN DA LA PLANISAZIUN)	19
4	INCUMBENSA BONDOLFI (DRETGS DA FRANCAIDA)	19
5	INCUMBENSA THURNER (PROCEDURA DA PERMISSIUN ORDAIFER LAS ZONAS DA CONSTRUZIUN)	19
6	DUMONDA LOREZ-MEULI (CONSTRUZIUN D'ABITAZIUNS PER PERSONAS CUN IMPEDIMENTS)	19
7	DUMONDA HORRER (SPAZI D'ABITAR PAJABEL)	19
8	ULTERIURAS INTERVENZIUNS PENDENTAS EN IL SECTUR DA LA PLANISAZIUN DAL TERRITORI	20
V.	ULTERIURAS SIMPLIFICAZIUNS DA LA PROCEDURA.....	20
VI.	ADATTAZIUNS PERVIA DA LAS EXPERIENTSCHAS CUN IL DRETG VERTENT (PRATICA)	20
VII.	CORRECTURA DA SBAGLS FORMALS E DA DIFFERENZAS	21
VIII.	EXPLICAZIUNS DAVART SINGULS ARTITGELS.....	21
IX.	CONSEQUENZAS DA LA REVISIUN PER IL CHANTUN	21
1	CONSEQUENZAS PERSONALAS.....	21
2	CONSEQUENZAS FINANZIALAS.....	22

X. CONSEQUENZAS DA LA REVISIUN PER LAS REGIUNS E PER LAS VISCHNANCAS	23
XI. VALITAZIUN DA LAS CONSEQUENZAS DA LA REGULAZIUN	23
XII. ENTRADA EN VIGUR.....	23

Agiuntas:

1. Sboz da la revisiun parziala da la lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR) cun commentaris tar las singulas disposiziuns (sinopsa)
2. Preschentaziun schematica dal mecanissem da cumpensaziun da la taxa da plivalur (TP)
3. Preschentaziun schematica dal concept per la mobilisaziun da terren da construcziun
4. Survista da l'integraziun tecnica da la TP e da la mobilisaziun da terren da construcziun en la lescha
5. Glista d'abbreviaziuns tar il rapport explicativ e tar la sinopsa

I. Situaziun da partenza e motiv per la revisiun parziala

Ils 15 da zercladur 2012 ha il parlament concludì ina revisiun parziala da la lescha federala davart la planisaziun dal territori dals 22 da zercladur 1979 (LPT) sco cuntraproposta indirecta a l'iniziativa federala dal pievel "Spazi per l'uman e per la natira" (iniziativa per la cuntrada). Questa revisiun, designada sco LPT 1, cumpigliava principalmain il sector specific "abitadi / zonas da construcziun". Ella è vegnida acceptada en la votaziun da referendum dals 3 da mars 2013 cun 1 476 942 cunter 871 514 vuschs ed approvada da 25 dals 26 chantuns, er dal Grischun. La revisiun è entrada en vigur il 1. da matg 2014.

Actualmain vegn elavurada in'ulteriura revisiun parziala da la LPT (LPT 2). Tras quella duain principalmain vegnir examinadas las prescripziuns davart il construir ordaiifer las zonas da construcziun (EOZ).

La revisiun da la LPT ch'è entrada en vigur il 1. da matg 2014 (LPT 1) chaschuna en ils chantuns in basegn d'agir tant sin plaun dal plan directiv sco er sin plaun legislativ.

Sin plaun dal plan directiv ston ils chantuns adattar il sector "abitadi" da lur plans directivs entaifer 5 onns suenter l'entrada en vigur da la revisiun da la LPT, pia fin ils 30 d'avrigl 2019 (art. 38a al. 1 LPT). En il Grischun ha gì lieu l'exposiziun publica dal plan directiv adattà (PDChant "abitadi") la fin da l'onn 2016. Il relasch tras la regenza e l'approvaziun tras il cussegl federal èn planisads l'onn 2018.

Il basegn d'agir sin plaun legislativ duai vegnir ademplì tras la revisiun da la LPTGR qua avant maun. En il center stat en quest connex l'introducziun d'ina regulaziun davart la cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs che resultan tras planisaziuns en il senn da la LPT. Questa regulaziun sto vegnir introducida obligatoricamain sin basa dal dretg federal ed è lianta per l'entir chantun. Areguard la cumpensaziun d'avantatgs cuntegna l'artitgel 5 da la revisiun da la LPT prescripziuns minimalas, colliadas cun ina incumbensa legislativa ch'ils chantuns ston realisar entaifer 5 onns suenter l'entrada en vigur da la revisiun da la LPT, pia fin il pli tard ils 30 d'avrigl 2019 (art. 38a al. 4 LPT). Sch'in chantun n'observa betg quest termin, na dastga el betg determinar novas zonas da construcziun, uschè ditg ch'el na dispona betg d'ina cumpensaziun adequata tenor las prescripziuns da la LPT (art. 38a al. 5 LPT). Per il chantun Grischun exista pia in basegn d'agir evident sin plaun legislativ en quest punct, cunquai che la regulaziun grischuna vertenta davart la cumpensaziun da la plivalur (art. 19 al. 3 LPTGR) na satisfa betg a las novas prescripziuns federalas.

In segund basegn d'agir sin plaun legislativ en consequenza da la revisiun da la LPT exista areguard la promoziun da la mobilisaziun da terren da construcziun (art. 15 al. 4 lit. d ed art. 15a LPT).

In terz basegn d'adattaziun en consequenza da la LPT resulta pervia da novas prescripziuns federalas tar la procedura da permissiun per implants solars (art. 18a LPT).

La revisiun descritta da la LPTGR en consequenza da la LPT duai dal rest gist er vegnir nizzegiada per examinar ed eventualmain per realisar er anc auters basegns d'adattaziun en la LPTGR. D'in repassament total e fundamental da la LPTGR vegni dentant desistì, perquai ch'il relasch vertent da l'onn 2004 è en general sa cumprovà bain.

II. Adattaziuns pervia da la revisiun da la LPT ch'è entrada en vigur il 1. da matg 2014

1 Cumpensaziun adequata d'avantatgs e da dischavantatgs chaschunads da la planisaziun

1.1 Situaziun da partenza

Tenor l'artitgel 5 alinea 1 LPT èn ils chantuns obligads da relaschar en il dretg chantunal ina regulaziun davart la cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs chaschunads da la planisaziun. La cumpensaziun d'avantatgs sto tegnair quint da las prescripziuns minimalas tenor l'artitgel 5 alineas 1^{bis} fin 1^{sexies} LPT. La prescripziun chantunala actuala (art. 19 al. 3 LPTGR) na tegna gia betg quint avunda da questas prescripziuns minimalas, perquai ch'ella na cuntegna nagin sforz da cumpensar avantatgs da planisaziun, mabain autorisescha unicamain las vischnancas da fixar ina cumpensaziun adequata cun las personas pertutgadas. La regulaziun chantunala vertenta è – cun auters plets – mo in appel a la voluntariadad. Tuttina han circa 20 vischnancas introducì la pratica da permetter enzonaziuns mo, sch'i vegnan er concludidas cunvegnas da cumpensaziun.

1.2 Cumpensaziun d'avantatgs

a) Prescripziuns minimalas dal dretg federal

Tenor il dretg federal existan las suandantas prescripziuns minimalas obligatorias:

- **obligaziun** da pajar ina taxa (mo) en cas da **novas enzonaziuns**. Auters causals, sco p.ex. midadas da zona u azonaziuns, n'èn betg suttamess obligatoricamain a la taxa tenor il dretg federal;
- **tariffa da la taxa**: en cas d'enzonaziuns almain **20 pertschient** da la plivalur chaschunada da la planisaziun;
- **utilisaziun**: ils retgavs da la taxa da plivalur (TP) ston vegnir duvrads per indemnizaziuns en consequenza d'expropriaziuns materialas en cas da dezonaziuns u per ulteriuras mesiras da la planisaziun dal territori (en il senn da l'art. 3 al. 2 lit. a ed al. 3 lit. a^{bis} LPT);
- **pajament**: la taxa sto vegnir pajada (pir), cur ch'il bain immobigliar respectiv vegn surbajegià u vendì;
- **deducziun**: da la taglia sin il gudogn tras la vendita da bains immobigliars po la TP vegnir deducida sco custs.

b) Libertad da regulaziun per ils chantuns

Als chantuns restan pia anc las suandantas libertads da regulaziun:

- suttametter **ulteriurs** causals a la taxa (p.ex. er midadas da zona ed azonaziuns);
- **auzar** la tariffa da la taxa sur il minimum da 20 pertschient en cas d'enzonaziuns;
- **cumpetenzas e proceduras** per l'imposiziun e per l'incasso da la TP (ch'è da pajar);
- **attribuir il retgav** a la vischnanca respectiva, al chantun u a tuts dus (splitting);
- **modalitads da l'utilisaziun dal retgav**: installar finanziaziuns spezialas (fonds);
- **liberar communitads**: designar las communitads che vegnan liberadas;

- **desister da l'incassament da la taxa**, sche l'avantatg da planisaziun è mo minim (tras la fixaziun d'in import betg taxà) u sch'il retgav previsibel da la taxa stat en ina relaziun disfavuraivla cun las expensas per l'incassament.

1.3 Cumpensaziun da dischavantatgs

Tenor il dretg federal (art. 5 al. 2 LPT) e tenor la LPTGR vertenta (art. 98) ston vegnir cumpensads ils **dischavantatgs** da planisaziun, sche la planisaziun chaschuna restricziuns da la proprietad che han – tenor ils criteris dal tribunal federal – il medem status sco in'expropriaziun (expropriaziun materiala). En la revisiun da la LPTGR qua avant maun vegni confermà – en concordanza cun tut ils auters chantuns – ch'i na dat er en l'avegnir nagins dretgs d'indemnisaziun sut il nivel da l'expropriaziun materiala da vart da las proprietarias e dals proprietaris da bains immobigliars dezonads.

Senza examinar l'esistenza d'ina expropriaziun materiala vegni tuttina previs da nov che las persunas ch'èn pertutgadas d'ina dezonaziun pon almain far valair il **dretg che las expensas d'avertura gia fatgas vegnian indemnisadas**.

1.4 Integraziun tecnica da la nova regulaziun en la LPTGR

Taxas ston avoir ina basa en ina lescha formala che definescha il circol da las personas ch'èn obligadas da pajar la taxa, ils objects da la taxa (causals suttamess a la taxa), las tariffas da la taxa, l'attribuziun dal retgav sco er l'utilisaziun dal retgav. Correspundentamain vegn la nova regulaziun chantunala integrada en la LPTGR. Sut ina nova part 4.1.3 ("Cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs da planisaziun") vegnan relaschads en la LPTGR dusesch novs artitgels. Vitiers vegnan in artitgel davart las contribuziuns chantunalas, ina disposiziun cuminaivla sco er ina disposiziun transitorica (cf. aggiunta cun l'integraziun dals artitgels en la LPTGR).

1.5 Regulaziun chantunala definitiva cun cumpetenzas da regulaziun facultativas per las vischnancas

Il dretg federal pretenda ina regulaziun en il "dretg chantunal". Perquai èsi necessari da reglar la TP sin il stgalim chantunal. Per quest intent èsi giustifitgà da relaschar ina regulaziun chantunala definitiva, per che las vischnancas na sajan da lur vart betg obligadas da legiferir per realisar la TP. Tuttina èsi inditgà da conceder a las vischnancas la cumpetenza da relaschar regulaziuns complementaras almain en tscherts secturs, per pudair tegnair quint d'eventuals basegns communals specifics. Da princip è la regulaziun chantunala prevista dentant concepida uschia, ch'ella è realisabla senza che las vischnancas stoppian daventar activas sin plaun legislativ.

Facultativamain pon las vischnancas p.ex.:

- cumpletter ils causals ch'èn suttamess a la taxa e ch'èn previs en la LPTGR (enzonaziuns, midadas da zona ed azonaziuns) cun ulteriurs causals suttamess a la taxa (p.ex. zonas d'explotaziun e da deponia; designaziun d'edifizis characteristics per il lieu en il PGF; determinaziun da stabiliments d'avertura en il PGA);
- auzar la tariffa da la taxa da 30 pertschient fin a maximalmain 50 pertschient u – en cas da planisaziuns d'in interess public particular – reducir ella;
- pussibilitar intents d'utilisaziun supplementars per il retgav da la taxa, uschenavant ch'ils intents d'utilisaziun prescrits en la LPTGR na vegnan betg restrenschids qua tras;
- incumbensar – empè da la suprastanza communala – in'autra autoritad communala cun la realisaziun.

1.6 Principis da la concepziun concreta da la cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs

Per reglar da nov la cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs en la lescha ha la regenza fixà las suandantas pitgas ed ils suandants principis:

a) Realisaziun da la cumpensaziun d'avantatgs sur l'instrument suveran da la TP

Ils avantatgs che resultan da planisaziuns duain vegnir gulivads en il Grischun – en concordanza cun tut ils auters chantuns – cun agid da l'instrument d'ina taxa da plivalur (TP) che vegn disponida ufficialmain ed unilateralmain. En l'interess d'ina realisaziun giuridicain eguala, unitara ed effizienta n'èn soluziuns contractualas betg pli admessas (il model da contract vegn remplazzà tras il model da disponer). Contracts existents restan dentant valaivels.

La suveranità fiscal (imposiziun ed incasso da la taxa) è tar las vischnancas.

b) Nov element tar la cumpensaziun da dischavantatgs: indemnizaziun d'expensas d'avertura

Sco fin ussa duai la cumpensaziun da dischavantatgs sa restrenscher a cas, nua che la mesira da planisaziun (p.ex. la dezonaziun) ademplescha il causal da l'expropriaziun materiala.

Senza examinar l'existenza d'ina expropriaziun materiala duain las personas ch'èn pertutgadas d'ina dezonaziun en mintga cas almain pudair far valair da nov il dretg che las expensas d'avertura gia fatgas vegnian indemnizadas.

c) Cumpensaziun finanziaria tranter vischnancas da gronda creschientscha e vischnancas da creschientscha pli pitschna (cf. schema da l'aggiunta 2)

La cumpensaziun d'avantatgs e da dischavantatgs vegn concepida uschia, ch'ina cumpensaziun finanziaria intercomunala adequata ha lieu tranter vischnancas da gronda creschientscha, nua ch'enonaziuns sutmessas a la taxa èn anc pussaivlas, e vischnancas da creschientscha pli pitschna, nua ch'il PDChant prevesa dezonaziuns che ston eventualmain vegnir indemnizadas.

La cumpensaziun ha lieu sur in fond chantunal da la TP (finanziaziun speziala) che vegn alimentà cun 50 pertschient da la TP sin enonaziuns e sin midadas da zona. Ils meds finanzials dal fond vegnan duvrads primarmain per pagar contribuziuns chantunals a vischnancas per cuvrir (parzialmain) lur "custs da dezonaziun" (eventualas indemnizaziuns or d'expropriaziuns; indemnizaziuns d'expensas d'avertura; custs da las planisaziuns da dezonaziuns; cunvegnas da renunzia a recurs e.u.v.).

Sco menziunà ston las vischnancas pagar 50 pertschient da lur retgavs da la TP sin enonaziuns e sin midadas da zona en il fond chantunal. Igl è difficil da stimar, sch'i s'accumuleschan – cun quests 50 pertschient – avunda meds finanzials en il fond chantunal per pudair cuvrir las dumondas da contribuziun da las vischnancas envers il fond (50 pertschient da lur "expensas da dezonaziun"). Igl è avant numerus facturs d'intschertezza sco:

- la dimensiun ed il mument d'enonaziuns futuras sutmessas a la TP;
- il mument che la TP sto vegnir pajada (intschertezza davart il mument da las surbajegiadas resp. da las vendas);
- la dimensiun ed il mument da dezonaziuns futuras;
- intschertezza davart las dezonaziuns che chaschunan in'obligaziun d'indemnizaziun da las vischnancas: quai dependa dal fatg, sche las dretgiras taxeschan en l'avegnir las reducziuns da

las zonas da construcziun en consequenza da la LPT 1 – analogamain a las reducziuns passadas – sco "nunenzonaziuns" (che n'èn da princip betg d'indemnisar) u sco "dezonaziuns" (ch'èn plitgusch d'indemnisar).

Malgrà tut ils facturs d'intschertezza pon ins – tenor la valitaziun actuala – partir dal fatg che las pretensiuns da contribuziuns da las vischnancas envers il fond chantunal sajan finanziablas cun la part chantunala da 50 pertschient vi dal retgav da la TP sin enzonaziuns e sin midadas da zona. En cas ch'i sa mussass a vista mesauna che la part chantunala da 50 pertschient vi dal retgav da la TP fiss calculada memia bass u memia aut, èn previs ils suandants correctivs:

- L'emprim correctiv resulta da l'artitgel 22 alinea 3 LFC: Tenor questa disposiziun èsi admissibel da far pajaments anticipads or da meds finanzials publics generals, sch'il fond cuntegna durant in tschert mument memia paucs meds finanzials per satisfar a las dumondas da contribuziun communalas. La limita d'indebitament resulta dal fatg ch'in saldo negativ sto puspè esser cumpensà a vista mesauna.
- Sch'i sa mussa che l'indebitament dal fond dura pli ditg, survegn la regenza – sco segund correctiv en la lescha (art. 19p al. 3) – la cumpetenza d'auzar tras ordinaziun la part chantunala vi da la TP tut tenor il basegn fin a maximalmain 75 pertschient (e dal rest er da reducir tala fin a 10 pertschient). In augment vegn ad esser inditgà, sch'il fond cuntegna memia paucs meds finanzials, er suenter che la pussaivladad menziunada da far pajaments anticipads or da meds finanzials publics generals è exaurida. Ina reducziun vegn a s'imponer, cur che l'unda da dezonaziuns en consequenza da la LPT 1 e las proceduras d'indemnisaziun correspundentas èn passadas.
- Dal rest vegnan las dumondas da contribuziun tegnidas pendentas en la successiun da la data dal conclus communal davart la dezonaziun, fin ch'il fond cuntegna (puspè) avunda meds finanzials suenter l'exauriziun dals correctivs numnads.

d) Causals suttamess a la taxa

La TP na vegn betg mo introducida per enzonaziuns (sco soluziun minimala prescritta da la LPT), mabain – per motivs da l'egualitad giuridica – er per midadas da zona e per azonaziuns relevantas. A las vischnancas vegn concedida la cumpetenza da suttametter ulteriurs causals a la taxa (p.ex. attribuziun da terren a zonas d'explotaziun u da deponia; designaziun d'edifizis sco characteristics per il lieu en il senn da la lescha davart las abitaziuns secundaras; determinaziun da stabiliments d'avertura en il PGA).

e) Autezza da la taxa

Per la TP vegn fixada en la LPTGR in'autezza unitara da **30 pertschient per enzonaziuns, per midadas da zona e per azonaziuns** (tariffas chantunalas da la taxa).

Las vischnancas survegnan la cumpetenza d'**auzar** questas valurs fin a maximalmain 50 pertschient u – en cas da planisaziuns d'in interess public particular – da reducir ellas.

f) Contribuziuns chantunalas a vischnancas suttamessas a l'obligaziun d'indemnisaziun (indemnisaziun parziala da las vischnancas)

Il chantun conceda a las vischnancas contribuziuns da 50 pertschient da lur expensas en connex cun indemnisaziuns or d'expropriaziuns materialas e/u cun indemnisaziuns d'expensas d'avertura.

Tras ordinaziun po la regenza auzar la tariffa da contribuziun fin a 75 pertschient, sche quai è anc necessari per satisfar a las dumondas da contribuziun communalas, malgrà il pajament anticipà da meds finanzials publics.

1.7 Procedura per la TP (puncts centrals)

- L'autorità competentă pentru impune și pentru încasa TP este instanța comună (la suveranitate fiscală este pia tar las vischnancas).
- Baza pentru decizia de taxare: expertiza de validare de la uffici chantunal per la validare d'immobiglias (sin giavisch e sin custs da la vischnanca).
- Suerter che l'approvaziun da la mesura da planisaziun è entrada en vigur, relascha la vischnanca la(s) decisiun(s) da taxaziun definitiva(s). La mesura da planisaziun vegn approvada sut la cundiziun che quai succedea efectivamain.
- La taxa sto vegnir pajada, sch'il bain immobigliar vegn vendì u surbajegià (finiziun da la construcziun).
- Cur ch'il termin da pajament per la taxa ha cumenzà, relascha la vischnanca la disposiziun da quint per la persuna che ha da pagar la taxa. Termin da pajament 60 dis. Tschains da retard. Communicaziun al UST. Dretg da pegn legal a favur da la vischnanca.
- Entaifer 30 dis suenter la scadenza dal termin da pajament paga il chantun la part chantunala al chantun (50 pertschient da las taxas sin enzonaziuns e sin midadas da zona). Summas entradas bunifitgescha il chantun al fond chantunal da la TP.
- Il UST administrescha il fond chantunal e tracta las dumondas da contribuziun:
 - . da vischnancas che ston vegnir indemnizadas tenor la decisiun da la cumissiun d'expropriaziun u che ston indemnizar expensas d'avertura tenor la disposiziun da la supranstanza comunala (decisiun: il UST sez, perquai ch'i n'exista nagina libertad d'agir)
 - . da vischnancas, da regiuns, d'uffizis chantunals (incl. dal UST sez) sco er d'organisaziuns e da gremis spezialisads en planisaziun dal territori per contribuziuns a favur da mesuras da la planisaziun dal territori tenor l'artitgel 3 LPT (sumegliantamain a l'art. 10 LPTGR), uschenavant che l'intent d'utilisaziun principal (indemnizaziuns pervia d'expropriaziuns materialas ed indemnizaziun d'expensas d'avertura) permetta quai (competenza da decisiun tenor l'art. 44 OFC).

Las regulaziuns da procedura main impurtantas vegnan relaschadas sin il stgalim da l'ordinaziun (OPTGR).

1.8 Cumparegliaziun dal dretg

La pagina d'internet da la VLP-ASPAN cuntegna ina survista actuala da las regulaziuns da cumpensaziun ch'èn gia relaschadas u che stattan en discussiun en auters chantuns.

2 Mobilisaziun da terren da construcziun

2.1 Situaziun da partenza

Ina da las finamiras las pli centralas da la LPT 1 è la mobilisaziun da las zonas da construcziun, per che quellas possian vegnir utilisadas a temp util conform a lur destinaziun. Sch'in bain immobigliar vegn attribuì ad ina zona da construcziun, duai el er vegnir surbajegià entaifer in tschert temp. Quai n'è dentant betg adina il cas. En zonas da construcziun hai surfatschas che restan durant blers onns nunsurbajegiadas – saja perquai ch'ellas n'èn betg rendidas accessiblas bain avunda u perquai ch'ellas vegnan "mantunadas". Ina tala mantunaziun ha differents motivs. Savens èsi uschia che las proprietarias ed ils proprietaris considereschan lur terren da construcziun unicamain sco object d'investiziun e speculeschan ch'il terren survegnia dapli valur en il decurs dal temp. Per part ha il terren ina valur immateriala ed emoziunala per las proprietarias ed ils proprietaris, perquai ch'el è dapi generaziuns en proprietad da la famiglia.

Il svilup gist descrit ha per consequenza che las vischnancas ston – malgrà ch'i èn en sasez avant maun reservas considerablas da zonas da construcziun betg surbajegiadas – attribuir cuntinuadamain novas surfatschas agriculas a la zona da construcziun a l'ur da l'abitadi, per pudair satisfacer a la dumonda da terren da construcziun. Uschia vegnan las zonas da construcziun extendidas plaun a plaun viadora sin il "prà verd", cun consequenzas correspudentas per l'agricultura e per la cuntrada, cumbain ch'igl avess en sasez anc avunda surfatschas betg surbajegiadas en la zona da construcziun entaifer ils abitadis.

La LPT 1 metta ina fin a quest svilup: Ella prescriba expressivamain che terren da construcziun "mantunà" sto – per calcular la reserva da zonas da construcziun maximalmain admissibla – vegnir quintà da medema maniera sco bains immobigliars disponibels sin il martgà da terren da construcziun (art. 15 al. 4 lit. b LPT). Sut quest aspect vegnan las vischnancas d'ina vart incumbensadas da garantir giuridicamain – en cas d'enazonaziuns – la disponibladad dals bains immobigliars per l'intent da construcziun previs, per ch'il problem da mantunaziun na resultia betg (pli) almain tar novas zonas da construcziun (art. 15 al. 4 lit. d LPT). Da l'autra vart ston er vegnir prendidas mesiras per zonas da construcziun existentas, per che quellas vegnian offridas sin il martgà da terren da construcziun e possian uschia gidar a cuvrir la dumonda da terren da construcziun (art. 15a LPT). I n'è betg giavischaivel, sche proprietarias e proprietaris da bains immobigliars han en maun da laschar stgarpar permanentamain largias en las zonas da construcziun en lieus centrals, perquai ch'ellas ed els n'han nagina intenziun da construir.

2.2 Prescripziuns dal dretg federal

Il dretg federal prenda l'emprim ina giada per mauns la chaussa concretamain tar las novas enzonaziuns: Tenor l'artitgel 15 alinea 4 litera d LPT dastgan novas enzonaziuns vegnir approvadas mo, sche la disponibladad dal terren enzonà è "garantida sin plaun giuridic".

En l'artitgel 15a alinea 1 LPT pretenda il dretg federal plinavant en general mesiras ch'èn necessarias per che las zonas da construcziun – novas ed existentas – vegnian utilisadas tenor lur destinaziun (mesiras a favur da la madiranza da construcziun sco averturas, regroupaments dal terren da construcziun, planisaziuns da quartier e.u.v.).

La finala surdat l'artitgel 15a alinea 2 LPT als chantuns ina incumbensa legislativa, numnadamain da stgaffir en il dretg chantunal ina basa, sin fundament da la quala l'autorità (comunala) competent po fixar in termin per surbajegiar in bain immobigliar, en cas ch'in interess public è avant maun, ed ordinar mesiras, sch'il termin scada senza ch'il bain immobigliar è vegnì surbajegià.

2.3 Basegn d'adattaziun

Pervia da las prescripziuns federalas circumscriittas resulta per il chantun in basegn d'agir sin plaun legislativ. Bain cuntegna la LPTGR vertenta gia ina prescripziun (art. 19 al. 2 LPTGR) che incumbensescha las vischnancas da prender mesiras per garantir la disponibladad dal terren, cunzunt tar enzonaziuns e tar midadas da zona. Questa prescripziun sto dentant vegnir precisada:

Per l'ina ston vegnir concretisadas las mesiras ch'èn da prender. L'artitgel 15 alinea 4 litera d LPT pretenda che la disponibladad dal terren saja garantida "sin plaun giuridic". Per ils cas che las proprietarias ed ils proprietaris da bains immobigliars n'èn betg prontos da s'obligar contractualmain envers la vischnanca, sto perquai vegnir stgaffida subsidiarmain ina prescripziun legala che permetta da far valair – er cunter la veglia da las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars – tant l'obligaziun da construir sco er las mesiras che vegnissan prendidas, sch'il termin na vegniss betg observà. Per motivs d'effizienz èsi giustifitgà d'integrar ina prescripziun correspundenta en la LPTGR, per che betg mintga vischnanca na stoppia da sia vart anc legiferir. Tuttina duai vegnir concedida a las vischnancas la cumpetenzza da relaschar divergenzas u regulaziuns complementaras en tscherts secturs, per pudair tegnair quint d'eventuals basegns communal specificis. Da princip è la regulaziun chantunala prevista dentant concepida uschia, ch'ella è realisabla senza che las vischnancas stoppian daventar activas da lur vart sin plaun legislativ.

Per l'autra sto vegnir ademplida l'incumbensa legislativa da l'artitgel 15a alinea 2 LPT, tenor la quala ils chantuns ston stgaffir ina basa legala, sin fundament da la quala l'autorità (comunala) cumpetenta po fixar in termin per surbajegiar in bain immobigliar, en cas ch'in interess public è avant maun, ed ordinar mesiras, sch'il termin scada senza ch'il bain immobigliar è vegnì surbajegià.

2.4 Principis da la nova regulaziun

Per reglar da nov la mobilisaziun da terren da construcziun en la lescha ha la regenza fixà las suandantas pitgas ed ils suandants principis:

- a) Relaschar ina prescripziun en la LPTGR, cun la quala las vischnancas vegnan incumbensadas da stgaffir las **premissas da basa** necessarias, per che las zonas da construcziun possian vegnir surbajegiadas a temp util (planisaziun da quartier, avertura, regruppament dal terren da construcziun, eliminaziun d'impediments e.u.v.).
- b) Statuir obligaziuns da construir en cas da **novas enzonaziuns**:
 - stgaffir ina basa legala en la LPTGR per pudair fixar contractualmain l'obligaziun da construir (inclusiv mesiras en cas d'in nunadempliment);
 - stgaffir – sin il stgalim da la LPTGR – in'obligaziun legala subsidiara da construir en cas ch'i na dat nagina cunvegna contractuala, e reglar las mesiras en cas che l'obligaziun da construir na vegn betg ademplida (termin da surbajegiada dad 8 onns cun la pussaivladad da prevair divergenzas en la lescha communal da construcziun; mesiras: dretg da cumpra tras la vischnanca, relaschada or da la zona da construcziun, ulteriuras mesiras facultativas tras la vischnanca).
- c) Stgaffir ina basa giuridica en la LPTGR, per che las vischnancas possian ordinar obligaziuns da construir er per **zonas da construcziun existentas**, e reglar las mesiras en cas che l'obligaziun da construir na vegn betg ademplida (= adempliment da l'incumbensa legislativa da l'art. 15a al. 2 LPT).
- d) Introdur l'instrument da l'**enzonaziun a temp limità** en cas da planisaziuns d'utilisaziun per projects concrets (sch'il termin na vegn betg observà, returna il terren automaticamain en la zona veglia).

Ina preschentaziun grafica dal concept è cuntegnida en l'agiunta 3.

3 Prescripziuns da procedura per implants solars

En il rom da la revisiun da la LPT 1 è vegnida concludida ina midada da l'artitgel 18a cun l'intent da facilitar la construcziun d'implants solars sin tetgs. En il dretg chantunal chaschuna questa midada las suandantas adattaziuns, che pon vegnir resguardadas en la OPTGR:

- a) francaziun da l'obligaziun d'annunziar implants solars sin tetgs, che vegn pretendida dal dretg federal;
- b) la decisiun, sche l'implant è "adattà sufficientamain" en il senn dal dretg federal e na dovra perquai betg ina permissiun da construcziun, vegn delegada a l'autorità communal da construcziun;
- c) las reservas en l'artitgel 18a alinea 2 LPT a favur dal dretg chantunal vegnan delegadas vinavant a las vischnancas (designaziun da tips da zonas da construcziun nunsensiblas, en las qualas er implants solars adattads nunsufficientamain na dovran betg ina permissiun da construcziun; designaziun da zonas resp. da secturs spezialmain sensibels, en ils quals schizunt implants adattads sufficientamain dovran ina permissiun da construcziun).

III. Adattaziuns pervia d'ulteriuras midadas da dretg surordinadas

1 Lescha federala davart las abitaziuns secundaras (LAS)

Il 1. da schaner 2016 èn entradas en vigur la LAS e la OAS. En ils suandants puncts è resultà per il chantun in basegn d'agir sin plaun regulatoric:

- a) designaziun d'ina autorità da surveglianza (art. 15 LAS);
- b) relasch d'ina regulaziun da procedura per edificis characteristics per il lieu (art. 6 al. 2 OAS);
- c) delegaziun da la cumpetenza da relaschar prescripziuns pli severas a las vischnancas.

Per ademplir quest basegn d'agir sin plaun regulatoric ha la regenza concludì ils 31 da matg 2016, cun il conclus nr. 515, da cumpletter la OPTGR (art. 1 al. 1 frasa 2 ed art. 35a fin 35e OPTGR).

En l'artitgel 35e OPTGR è la cumpetenza da relaschar prescripziuns che limiteschan pli fitg ch'il dretg federal la construcziun, la midada u l'utilisaziun d'abitaziuns – e che la LAS conceda als chantuns – vegnida delegada a las vischnancas. Questa delegaziun è vegnida fatga per la ponderaziun che las vischnancas pon giuditgar il meglier, cur ch'il dretg mument per regulaziuns è arrivà e co che questas regulaziuns ston vegnir concepidas en vista a las relaziuns localas specificas. En il fratemp han gia var 20 vischnancas (principalmain da l'Engiadina) fatg diever da questa cumpetenza. Restrenschiada vegn cunzunt la pussaivladad, prevista da la LAS, da transfurmar hotels u edificis characteristics per il lieu en abitaziuns secundaras

La delegaziun da la cumpetenza a las vischnancas è er ina prescripziun da tala impurtanza ch'ella tutga en la lescha. Pervia da quai vegn l'artitgel 35e OPTGR transferì sco artitgel 22a en la LPTGR.

Dal rest po l'artitgel 27 alinea 4 LPTGR vegnir stritgà senza cumpensaziun sin fundament da la LAS.

2 Revisiun parziala da la lescha federala davart la protecziun da las auas concernent il spazi d'auas

Sin fundament da la revisiun parziala da la LPAuas (art. 36a, spazi d'auas) e da la OPAuas (art. 41 e 62) ch'èn entradas en vigur il 1. da schaner 2011, resulta il suandant basegn d'adattaziun en la LPTGR:

- a) stgaffir ina prescripziun per las zonas d'auas (nov art. 37a LPTGR) che las vischnancas ston determinar en lur plans da zonas fin ils 31 da december 2018;
- b) abolir las prescripziuns da distanza da las auas ch'èn regladas en l'artitgel 78 alinea 1 e 2 LPTGR, perquai che quellas d'aventan obsoletas pervia da las zonas d'auas;
- c) relaschar ina disposiziun transitorica per il temp, fin che las vischnancas han determinà las zonas d'auas (art. 108b LPTGR).

Per determinar las zonas d'auas ston las vischnancas observar il mussavia dal UNA davart la determinaziun dal spazi d'auas en il Grischun (cf. CR nr. 640 dals 24 da zercladur 2014).

IV. Adattaziuns pervia d'intervenziuns en il cussegl grond

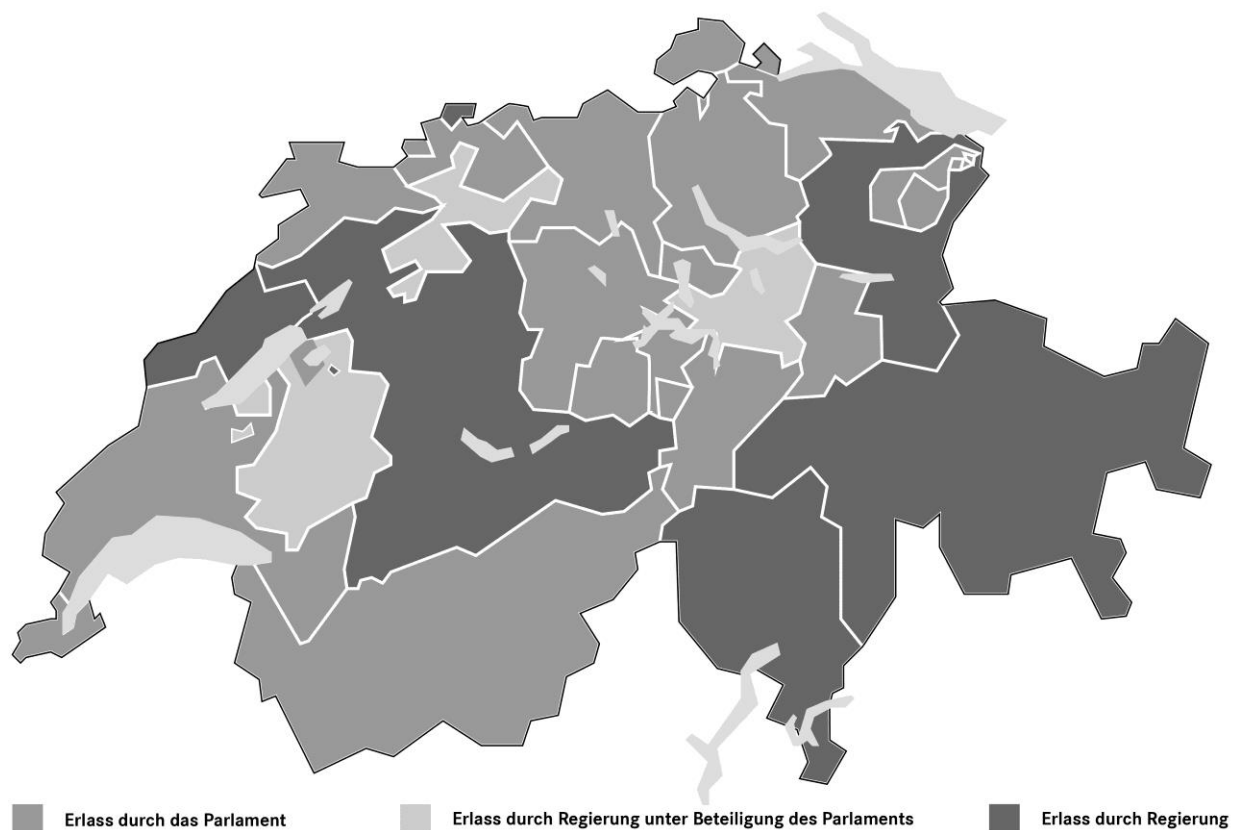
1 Incumbensa da la cumissiun per politica da stadi e strategia (cumpetenzza per relaschar il plan directiv)

La LPT na cuntegna naginas directives davart las cumpetenzas en la planisaziun directiva chantunala. Perquai èsi surlaschè als chantuns da fixar tge autoritad che relascha il plan directiv chantunala (PDChant), quai che vegn reglà differentamain da tals. En il Grischun è sulettamain la regenza cumpetenta per relaschar u per midar il PDChant (repassaments, adattaziuns) (cf. art. 14 al. 2 LPTGR). Pussaihlads da cooperar per il cussegl grond n'èn betg instituzionalisadas da la lescha. Cun l'incumbensa da cumissiun dal december 2016 ha la cumissiun per politica da stadi e strategia (CPSS) dal cussegl grond incumbensà la regenza da preschentar ina survista, co ch'ils auters chantuns han reglà las cumpetenzas tar il plan directiv. Plinavant manglia la regenza giuditgar ils avantatgs ed ils dischavantatgs dals differents models da cumpetenzza.

La cumpilaziun giavischada mussa ils suandants resultats (guardar er la survista qua sutvart; funtauna VLP-ASPAN, stadi dal mars 2017):

- a) en sis chantuns (GR, SG, BE, NE, TI e BS) è la regenza suletta cumpetenta per il plan directiv;
- b) en sis chantuns (ZH, AG, ZG, NW, VD e GE) fixescha il parlament il plan directiv (sin proposta da la regenza);
- c) en ils ulteriurs 14 chantuns existan furmas maschadadas en quel senn che la regenza ha bain la cumpetenzza formala per relaschar il plan directiv, ma ch'ils parlaments respectivs collavuran. En quest connex è questa collavuraziun reglada differentamain:
 - simplamain prender enconuschientscha dal plan directiv relaschè (p.ex. SO, FR);
 - integraziun da la cumissiun parlamentara cumpetenta tar l'elavuraziun (p.ex. SZ);
 - determinaziun lianta da la strategia da svilup dal territori (concept dal territori) tras il parlament sco basa lianta per las parts operaziunalas dal plan directiv (LU, SZ, BL);
 - approvaziun u refusa generala tras il parlament dal plan directiv relaschè da la regenza (p.ex. UR, OW, GL, AI, TG).

Survista da las cumpetenzas tar il plan directiv



Las differentas regulaziuns davart la cumpetenzza han – or da l'optica da la regenza – ils **suan-dants avantatgs e dischavantatgs**. Tar lur validaziun dependi fermamain, sch'i ston vegnir prendidas decisiuns concepziunalas u operaziunalas tar ina tscherta fatschenta dal plan directiv e sch'i èn avant maun libertads d'agir u betg.

Model regenza cun cumpetenzza exclusiva	Model parlament cun cumpetenzza exclusiva	Model maschadà
Avantatgs		
La procedura tar projects da construcziun suttaless al plan directiv (objects) vegn terminada entaifer in termin adequat. (Pervia da la planisaziun directiva collegiala regions / chantun e pervia da las franchaziuns localas / regiunalas colliadas cun quai è la procedura gia uschia pulit intensiva areguard il temp.)	L'instrument dal PDChant vegn rinforzà, sch'el vegn sustegnì da la represchentananza dal pievel.	Ils dischavantatgs dals dus auters models vegnan eliminads tras quai che la cumpetenzza per decisiuns concepziunalas d'impurtanza per l'entir chantun è tar il parlament e la cumpetenzza per decisiuns operaziunalas cun pouca libertad d'agir, ma cun in grond basegn da coordinaziun è tar la regenza.

Garantescha la flexibilitad la pli gronda pussaivla, sch'i sa tracta da coordinar determinaziuns che pertutgan plirs plauns statals e pliras autoritads.	La posiziun dal chantun envers l'autorità d'approvaziun (cussegl federal) vegn rinforzada.	
L'equiliber intern da la planisaziun directiva en il senn d'ina allocaziun da las resursas optimala garantida per l'entir chantun vegn mantegnì meglier, sch'ina (pitschna) autorità executiva è cumpetenta empè d'in gremi da la grondezza d'in parlament ch'è pir anc occupà cun differentas represchentanzas territorialas / tematicas.	Il cuntegn il pli impurtant dal PDChant sco instrument directiv strategic territorial dumonda in'autorità da relasch da caracter legislativ.	
Dischavantatgs		
La suletta cumpetenza da la regenza na tegna betg pli sufficientamain quint da l'impurtanza creschida dal PDChant, quai en spezial en cas da decisiuns fundamentalas.	La procedura che dura en mintga cas ditg tar projects da construcziun suttamess al plan directiv (projects cun consequenzas impurtantas per il territori / per l'ambient) vegn prolungada per in'ulteriura istanza.	Po chaschunar problems tar la cunfinaziun en dumondas da la cumpetenza.
Privel che decisiuns da la politica da l'organisaziun dal territori na vegnan betg sustegnidas da la populaziun (parlament).	En cas da fatschentas dal plan directiv senza u cun ina pitschna libertad d'agir na porta l'integrasiun dal parlament betg bler.	

Per resumar poi vegnir constatà: Tut tenor la funcziun d'ina midada dal plan directiv datti buns arguments per la regenza sco unica istanza cumpetenta per relaschar questas midadas (uschia p.ex. en cas da determinaziuns che sa refereschon ad in tema u ad in object e nua che la libertad da decider è pitschna), ma er buns arguments per ina integrasiun dal parlament (uschia p.ex. en cas da correcturas dal curs concepziunal da la politica da l'organisaziun dal territori u en cas da midadas da l'orientaziun). Quai è l'enconuschientscha principala da la cumparegliaziun dals avantatgs e dals dischavantatgs dals differentis models da cumpetenza ch'è vegnida iniziada da la CPSS. Tenor questa enconuschientscha principala èsi raschunabel d'attribuir al cussegl grond da nov cumpetenzas en il sector strategic. Concretamain duai il parlament avair en il futur da nov la responsabladad da determinar liantamain la strategia da svilup dal territori en il senn da l'art. 8 al. 1 lit. a LPT e da l'art. 5 al. 1 OPT.

Las differentas intervenziuns e dumondas parlamentaras dals onns passads mussan ch'il parlament è pront ed ha la voluntad da surpigliar ina responsabladad pli gronda en la strategia da svilup dal territori.

Cun ina integraziun substanziala dal cussegl grond vegni ultra da quai tegnì quint dal fatg che l'importanza dals plans directivs per il svilup dal territori chantunal è creschida marcantamain pervia da la revisiun parziala da la LPT (LPT 1) ch'è entrada en vigur il 1. da matg 2014.

En quai che concerna ils detagls (definiziun da la strategia chantunala da svilup dal territori e.u.v.) vegni renvià a las remartgas davart l'artitgel adattà en la preschentaziun sinoptica.

En quest connex ston vegnir menziunà che la nova regulaziun proponida na duai betg vegnir applicada per l'adattaziun dal PDChant vertent da l'onn 2003 che stat curt avant sia deliberaziun (repassament dals chapitels 2 "Politica da l'organisaziun dal territori" e 5 "Abitadi ed equipament"). Anzi, ella duai sviluppar ses effect pir tar midadas futuras dal plan directiv en il sector da la politica da l'organisaziun dal territori (chapitel 2), saja quai en cas d'in repassament general dal plan directiv en il senn da l'art. 9 al. 3 LPT u saja quai en cas d'ina adattaziun en il senn da l'art. 9 al. 2 LPT, uschenavant che talas adattaziuns han consequenzas retroactivas sin la strategia da svilup dal territori. I na duai – cun auters peds – betg dar ina retroactivitad da las novas regulaziuns sin il process actual concernent il plan directiv. Sche la pussaivladad da cooperaziun dal cussegl grond instituzionalisada da nov duess vegnir applicada gia sin l'adattaziun dal plan directiv en il sector dals abitadis, sa retardass marcantamain sia approvaziun tras il cussegl federal, d'ina vart perquai che la midada correspundenta da la LPTGR stuess vegnir spetgada e da l'autra vart perquai ch'il cussegl grond stuess anc fixar la strategia da svilup dal territori. Quest retard avess per consequenza che la fasa, durant la quala enzonaziuns da mintga gener ston vegnir cumpensadas, vegniss prolungada correspondentamain. Suenter ch'il cussegl grond ha – en la sessiun da december 2014 en connex cun la debatta dal rapport davart l'economia – gia discutà detagliadamain il concept dal territori che furma la basa da l'adattaziun actuala dal plan directiv, faschess in'applicaziun da la nova regulaziun da la LPTGR sin l'adattaziun actuala dal plan directiv dal rest er pauc senn ord vista materiala.

2 Incumbensa Crameri (simplificaziun ed acceleraziun da la procedura per la permissiun da construcziun)

a) Situaziun da partenza

En il rom da l'intervenziun Crameri, inoltrada la sessiun da december 2015 ed acceptada la sessiun d'avrigl 2016, vegn la regenza incumbensada da proponer en il rom da la revisiun da la LPTGR mesiras per simplifitgar e per accelerar la procedura per la permissiun da construcziun.

Mesiras per simplifitgar e per accelerar proceduras da la planisaziun dal territori èn gia stadas la finamira principala ed il medem mument l'accent da la revisiun totala da la LPTGR ch'è entrada en vigur il 1. da schaner 2005. En il center stevan – ultra d'optimaziuns dal process organisatoric – la coordinaziun da la procedura, l'armonisaziun da la procedura per la permissiun da construcziun, l'introducziun da termins da liquidaziun sco er la creaziun da trasparenza tar ils termins d'exposiziun e tar ils meds da publicaziun. Questas novaziuns èn sa cumprovadas bain per gronda part. Pervia da quai na s'impona betg in'examinaziun fundametal da la LPTGR sut quest aspect.

Sco inditgada para però dad esser in'examinaziun dals aspects parzials ch'èn vegnids tematisads en l'intervenziun Crameri:

b) Termin d'exposiziun en cas da dumondas da construcziun

Il termin, durant il qual dumondas da construcziun ston vegnir exponidas publicamain da l'autorità communal da construcziun, correspunda a medem temp al termin da protesta per vischinadis e.u.v. La gronda part dals chantuns enconuscha dus differents termins d'exposiziun, numnadamain in da 20 dis per dumondas da construcziun, per las qualas vegn applitgà mo il dretg communal u chantunal, ed in da 30 dis per dumondas da construcziun, per las qualas vegn er applitgà dretg federal (p.ex. dumondas EOZ u dumondas en il sector dal dretg da la natira e da l'ambient). Mo il chantun Son Gagl enconuscha per dumondas da construcziun dal dretg chantunal ina durada da l'exposiziun pli curta da mo 14 dis, però cun il supplement che protestaders pon pretender ina termin posteriur d'anc ina giada 14 dis, quai che dastgass bain esser la regla.

Il Grischun enconuscha per tut las dumondas da construcziun, pia er per dumondas EOZ, ina durada d'exposiziun unitara da 20 dis. Cun quai è el en Svizra il chantun cun ils termins d'exposiziun tut en tut ils pli curts, e quai pervia da la durada d'exposiziun da mo 20 empè da 30 dis en cas da dumondas da construcziun che pertutgan il dretg federal tuttina sco dumondas EOZ. Quai è stà pussaivel grazia ad in cumpromiss cun las organisaziuns da l'ambient ch'è vegnì fixà en il rom da la revisiun totala da la LPTGR l'onn 2004. Percunter è vegnida determinada cun las organisaziuns da l'ambient la participaziun speziala a la procedura tenor l'artitgel 104 LPTGR cun in'exposiziun centrala da las actas a Cuira.

Sin fundament da las consideraziuns qua survart recumonda la regenza da restar tar la regulaziun vertenta concernent il termin d'exposiziun. Ina reducziun dal termin d'exposiziun per dumondas da construcziun generalas a 14 dis fiss però admissibla; resguardond ils interess dals vischinadis che han il dretg da far protesta fissan 14 dis però in zic pauc, quai che ha motivà p.ex. il chantun Son Gagl, da statuir in dretg sin ulteriurs 14 dis, quai che chaschuna tut en tut però mo dapli lavur administrativa.

c) Termins da liquidaziun en la procedura per la permissiun da construcziun (PPC)

En l'intervenziun Crameri vegnan tematisads ultra da quai ils termins da liquidaziun en la PPC e lur reducziun. Quests termins èn reglads en la OPTGR, numnadamain en l'art. 46 al. 3 (2 mais en la PPC communal ordinaria), en l'art. 49 al. 2 (1,5 mais en la procedura EOZ) ed en l'art. 56 al. 2 (termin da liquidaziun d'autoritads spezialisadas en cas da permissiuns supplementaras).

La regenza è pronta da reducir adequatamain ils termins da liquidaziun en la OPTGR, numnadamain:

- permissiuns da construcziun entaifer las zonas da construcziun duain da nov vegnir comunicadas entaifer 1,5 mais (empè da 2 mais) dapi che l'exposiziun publica è terminada;
- Permissiuns EOZ duain da nov vegnir consegnadas entaifer 1 mais (empè dad 1,5 mais) dapi l'entrada da las actas cumpletas da la dumonda da construcziun a la vischnanca per la communicaziun.
- Las vischnancas ston communitar als petents d'ina dumonda da construcziun las decisiuns EOZ consegnadas ad ellas sco fin ussa "uschè svelto sco pussaivel", da nov però il pli tard entaifer 2 emnas.
- Da nov duai l'autorità directiva fixar in termin da liquidaziun per las autoritads spezialisadas betg mo en cas da permissiuns supplementaras (art. 56 al. 2 OPTGR), mabain er en cas da posiziuns (art. 48 al. 1 OPTGR).

I sto però vegnir renvià energeticamain al fatg che problems areguard la durada da la procedura vegnan schliads mo apparentamain cun reducir ils termins d'exposiziun e da liquidaziun. Bler pli decisivs èn documents da dumonda manglus sco er il fatg che las autoritads da permissiun e

d'approvaziun han memia pauc personal per pudair liquidar la chargia da lavur entaifer il temp spetgà. Problems da procedura laschan sa schliar duraivlamain mo, sche las autoritads directivas, che n'han betg mo incumbensas da controlla en l'agen sector da dretg, ma che ston per part er dumagnar incumbensas da coordinaziun complexas e consideraziuns dals interess, survegnan personal avunda. Proceduras che vegnan liquidadas en moda svelta e tuttina professiunala èn d'ina gronda impurtanza per l'economia publica e represchentan in factur per l'attractivitat dal lieu. Termens d'exposiziun e da liquidaziun che vegnan reducids per in pèr emnas èn puras soluziuns fictivas considerond quests aspects generals. Autoritads da permissiun ch'èn dotadas cun personal avunda pon er investir temp en la cussegliaziun ed en l'accompagnament e contribuir uschia tendenzialmain a documents da dumonda megliers, quai ch'è cundecisiv per la durada da la procedura.

Sut quest aspect vegn dumandà en il chapitel VIII in augment dal personal tar il UST ch'è responsabel per tractar las dumondas EOZ e per far las examinaziuns preliminaras e per dar las approvaziuns da las revisiuns da la planisaziun locala.

d) Dretg da recurs da las organisaziuns da l'ambient (OPA)

Ils motivs che han pledà quella giada en il rom da la revisiun totala da la LPTGR per la regulaziun grischuna speziala da participar las OPA a la procedura (guardar art. 104 LPTGR) èn anc adina relevants. Oravant tut er ils puncts ch'èn vegnids negoziads cun las OPA sco "fatschenta en cuntrapart" a la regulaziun da participaziun speziala (durada d'exposiziun da mo 20 empè da 30 dis en cas da dumondas EOZ; pussaivladad da prender invista da las actas en moda centrala a Cuira empè da en la vischnanca respectiva) pledan persuerter ch'i na vegnia da princip midà nagut vi da questa regulaziun. I s'imponan mo in pèr scleriments ch'accelereschan la procedura (art. 104 al. 2^{bis} LPTGR e nov art. 61a OPTGR).

e) Glista dals edifizis e dals stabiliments che na basegnan nagina permissiun da construcziun (tematica OPTGR)

En l'intervenziun Cramerì vegn pretendida in'adattaziun resp. in'extensiun dal catalog dals edifizis e dals stabiliments che na basegnan nagina permissiun da construcziun. Quest catalog è francà en l'art. 40 OPTGR. Quest giavisch na po betg vegnir resguardà. In'examinaziun ha mussà che la regenza è gia ida cun la glista actuala fin al cunfin da quai ch'è admissibel. Mo tar las midadas dal terren (cifra 17 da l'art. 40 al. 1 OPTGR) sa giustifitgescha in schluccament (autezza u profunditad dad 1,0 m empè da 0,8 m resp. ina cubatura da 200 m³ empè da 100 m³).

f) Procedura electronica per la permissiun da construcziun (PPCel)

La PPCel menziunada en l'intervenziun Cramerì è tematisada en la strategia d'informatica da la regenza. Scleriments en quest connex duain vegnir fatgs l'onn 2018. L'impurtanza correspunda gia dapi in tschert temp al basegn tant dals petents d'ina dumonda da construcziun sco er da las autoritads, oravant tut en cas da dumondas che ston vegnir elavuradas da pliras autoritads. I duai vegnir profità da la revisiun qua avant maun da la LPTGR per stgaffir sin il stgalim da la lescha la basa legala necessaria per che la PPCel possia vegnir introducida a temp util en moda svelta e senza ina nova adattaziun da la lescha.

Sin il stgalim da la lescha èsi necessari d'autorisar la regenza d'introducir la PPCel in bel di tras ordinaziun sco er da relaschar ina regulaziun concernent las datas da personas ch'èn spezialmain degnas da vegnir protegidas (guardar art. 92 al. 3^{bis} LPTGR).

g) Documents da la dumonda da construcziun (tematica OPTGR)

Da l'unificaziun dals documents d'ina dumonda da construcziun sco ch'ella vegn pretendida en l'intervenziun Cramerì vegni tegnì quint sufficientamain cun l'art. 80 dal model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas (MLC). Ch'i ston vegnir inoltrads mo documents "necessaris", han las autoritads communalas da construcziun sezzas en maun. Quai resulta dal rest er da l'art. 41 al. 1 OPTGR.

h) Sustegn da las vischnancas

Il sustegn pli grond da las vischnancas en cas da planisaziuns e prescripziuns complexas che vegn finalmain pretendì en l'intervenziun Cramerì è ina dumonda da las resursas disponiblas. Sche adina pussaivel vegnan las vischnancas sustegnidas fermamain. Augments en quest sector èn pussaivels, sche l'auzament dal persunal dal UST pretendì sut VIII daventass realitad.

3 Incumbensa Müller (suveranità communal per gulivar plivalurs che resultan da la planisaziun)

En vista a la regulaziun prevista concernent la gulivaziun da las plivalurs che resultan da la planisaziun (guardar art. 19i – 19v LPTGR) po questa intervenziun vegnir stritgada sco ademplida.

4 Incumbensa Bondolfi (dretgs da francada)

Da questa intervenziun èsi vegnì tegnì quint en quel senn ch'il fatg, che las vischnancas pon relaschar prescripziuns correspudentas, è vegnì menziunà explicitamain tar las mesiras per mobilisar terren da construcziun (guardar explicaziuns tar l'art. 19a LPTGR).

5 incumbensa Thurner (procedura da permissiun ordaifer las zonas da construcziun)

La regenza ha acceptà questa incumbensa quella giada en il senn ch'ella vegnia ad infurmar il cussegl grond davart il resultat da l'examinaziun che sto vegnir fatga dal catalog dals edifizis e dals stabiliments che na basegnan nagina permissiun da construcziun. Da questa examinaziun èsi resultà che l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun na po – pervia dal dretg federal – betg vegnir schluccada, en mintga cas betg per il sector ordaifer las zonas da construcziun.

6 Dumonda Lorez-Meuli (construcziun d'abitaziuns per persunas cun impediments)

L'examinaziun da l'art. 80 LPTGR concernent la construcziun d'abitaziuns che tegnan quint da las persunas cun impediments, ch'è vegnida empermissa en la resposta a questa dumonda, è succedida (guardar las remartgas tar l'art. 80 LPTGR en la preschentaziun sinoptica).

7 Dumonda Horrer (spazi d'abitar pajabel)

En questa dumonda vegni proponì da conceder a las vischnancas en la LPTGR explicitamain il dretg da relaschar prescripziuns per metter a disposiziun spazi d'abitar pajabel. En sia resposta ha la regenza empermess d'examinar quai a chaschun da la revisiun da la LPTGR. Da l'examinaziun èsi resultà ch'i n'è betg necessari da relaschar en mintga cas ina tala norma da cumpetenza. En

virtid da lur cumpetenzas regulatoricas generalas concernent la planisaziun locala han las vischnancas numnadain gia il dretg da relaschar talas prescripziuns (p.ex. fixar ina quota minimala d'abitaziuns favuraivlas en zonas d'abitar specificas).

8 Ulteriuras intervenziuns pendentas en il sector da la planisaziun dal territori

In'ulteriura intervenziun anc pendent en il sector da la planisaziun dal territori concerna edifizis ordaifer las zonas da construcziun (incumbensa Claus concernent midadas d'intent da stallas). Cur ch'igl è uschè lunsch, vegn quella tractada tar la realisaziun da la revisiun currenta da la 2. etappa da la LPT (LPT 2).

V. Ulteriuras simplificaziuns da la procedura

Ultra da las simplificaziuns / acceleraziuns en la procedura per la permissiun da construcziun preschentadas qua survart sin basa da l'incumbensa dal deputà Crameri vegnan proponidas anc in pèr simplificaziuns en il sector da la procedura dal plan d'utilisaziun:

- a) simplificaziun da la procedura dal plan d'utilisaziun en cas da midadas minimalas (art. 48 e 49 LPTGR).
- b) Las vischnancas survegnan il dretg da far l'exposiziun da cooperaziun en cas urgents durant empè da suenter la procedura d'examinaziun preliminar (art. 13 OPTGR);
- c) per stritgar recurs da planisaziun vegn da nov surdada la cumpetenza al departament d'economia publica e fatgs socials (DES) empè da la regenza (art. 101 LPTGR);
- d) introducziun da la pussaivladad, da motivar summaricamain decisiuns da recurs da planisaziun (ed er da decisiuns EOZ), quai cun conceder il dretg als pertutgads, da pretender ina motivaziun complessiva, analogamain a la regulaziun en l'art. 48 da la lescha davart la giurisdicziun administrativa (LGA) per sentenzias da la dretgira administrativa (art. 92 e 101a LPTGR).

VI. Adattaziuns pervia da las experientschas cun il dretg vertent (pratica)

- a) Plan d'areal: la pussaivladad da divergiar da l'urden fundamental vegn engrondida (art. 25 al. 4 LPTGR);
- b) schlucclar las prescripziuns da zonas per la zona per la protecziun da la natira e da la cuntrada (art. 33 e 34 LPTGR);
- c) implants da l'avertura detagliada na duain betg pli stuair vegnir integrads en mintga cas en il plan general d'avertura (art. 45 al. 1 LPTGR);
- d) adattar la regulaziun a la cunvegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun (CIAC) concernent parts d'in edifizis che tanschan or dal mir (art. 75 al. 3 LPTGR);
- e) autos-rulotta e vehichels sumegliants na dastgan betg vegnir "parcads" per in temp pli lung a donn e custs da la vischinanza e cunter sia veglia en il sector da la distanza dal cunfin (art. 76 al. 1 LPTGR);
- f) introducziun da l'obligaziun d'annunzia per projects da construcziun che na basegnan nagina permissiun da construcziun en il senn da l'art. 40 al. 1 OPTGR, per che las vischnancas na

stoppian betg pli suttametter quests projects da construcziun a la procedura simplifitgada, mo per avair la survista (art. 86 al. 2 LPTGR e 40a OPTGR); stritgar sco consequenza la regulaziun da l'art. 40 al. 3 frasa 2 OPTGR che n'è betg pli necessaria pervia da l'obligaziun d'annunzia;

- g) en l'art. 40 vegn da nov menziunà gia en l'ingress sco introducziun che la deliberaziun da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun na dispenseschia betg d'observar las prescripziuns da construcziun e da zona, sco che blera glieud crai quai per sbagli. Percunter pon vegnir stritgads l'art. 40 al. 2 sco er il renviament al dretg material en l'al. 3 OPTGR;
- h) midar il num da la "procedura d'annunzia" en "procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun" (art. 92 al. 3 LPTGR ed art. 50 OPTGR);
- i) conceder a las vischnancas la cumpetenza d'introducir in'obligaziun d'annunzia per tut ils projects da construcziun per pudair far ina triascha sin basa da quai (procedura ordinaria per la permissiun da construcziun, procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun; deliberà da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun) sco er per pudair dar als patruns da construcziun indicaziuns davart ils documents duvradas e davart las permissiuns supplementaras necessaris, tut quai sin basa da la regulaziun correspundenta en ils art. 77 MLC che bleras vischnancas han gia surpiglià en il fratep (art. 92 al. 4 LPTGR);
- j) reglar la consequenza giuridica, sche l'obligaziun da finir las lavurs da construcziun entaifer 2 onns na vegn betg observada, sco er precisar la noziun "commensurà" (art. 91 al. 2 LPTGR);
- k) stabiliments da betun sin piazzals vegnan exceptads da las "installaziuns dal piazzal" che na basegnan nagina permissiun da construcziun (art. 40 al. 1 cifra 22 OPTGR).

VII. Correctura da sbagls formals e da differenzas

En ils art. 10 al. 1, 38, 67, 77 ed 82 LPTGR sco er en ils art. 16, 19, 40 ingress ed al. 2 e 3, 42 OPTGR vegnan curregids sbagls formals e differenzas.

VIII. Explicaziuns davart singuls artitgels

Las explicaziuns tar ils singuls artitgels sa chattan en la preschentaziun sinoptica da la revisiun parziala.

IX. Consequenzas da la revisiun per il chantun

1 Consequenzas personalas

Ils suandants facturs mainan ad in basegn supplementar da personal tar il UST en la dimensiun da **trais piazzas a temp cumplain**:

a) Giavisch nuninterrut da proceduras da permissiun sveltas; legislaziuns adina pli complexas

Il post spezialisà che controlla las dumondas EOZ e las planisaziuns localas sa vesa gia dapi onns confruntà cun il giavisch da proceduras pli sveltas. I sto vegnir renvià energicamain al fatg che quest problem na po betg vegnir eliminà sulettamain cun reducir ils termins d'exposiziun resp. da

liquidaziun, cun meglierar la coordinaziun u cun introducir meds d'agid electronics. Bler pli decisivs èn documents da dumonda suffizients ed oravant tut ina dotaziun suffizienta cun personal. En quest connex exista tar il UST in basegn d'agir acut en vista a las legislaziuns ch'èn adina puspè vegnidas vitiers da nov ils ultims onns (dretg d'ambient, lescha davart las abitaziuns secundaras [2012]; realisaziun LPT 1 [2013] e.u.v.) ed a las pretensiuns creschidas. Problems da procedura laschan sa schliar duraivlamain mo, sche las autoritads directivas, che n'han betg mo incumbensas da controlla en l'agen sector da dretg, ma che ston er liquidar incumbensas da coordinaziun cumplexas e far consideraziuns dals interess, vegnan dotadas cun personal avunda. Proceduras che vegnan liquidadas en moda svelta e tuttina professiunala sco er fidada èn d'ina gronda impurtanza per l'economia publica. Ellas represchentan in factur impurtant per l'attractivitat dal lieu. Perquai mussa in augment adequat dal personal en mintga cas ina relaziun positiva dals custs e dal niz. Las dumondas adina pli cumplexas areguard il dretg da procedura ed ord vista giuridica materiala han per consequenza che la cussegliaziun e l'accompagnament tras il post spezialisà d'aventan pli necessaris. Er quai è in factur impurtant da l'attractivitat dal lieu. Autoritads da permissiun ch'èn dotadas cun personal avunda pon er investir dapli temp en la cussegliaziun ed en l'accompagnament e contribuir uschia tendenzialmain a documents da dumonda megliers, quai ch'è er cun-decisiv per la durada da la procedura.

b) Consequenzas da la revisiun da la LPT dals 15 da zercladur 2012 (LPT 1)

La revisiun da la LPT dals 15 da zercladur 2012 chaschuna considerablmain dapli lavur per il post spezialisà. Decisivs per quai èn oravant tut ils suandants facturs: adattaziun dal PDChant, che chaschuna blera lavur, en il sector dals abitadis cun la cultivaziun correspundenta (management da las zonas da construcziun, monitoring e.u.v.); pretensiuns pli grondas a l'examinaziun preliminar ed a l'approvaziun da la planisaziun directiva regionala che vegn a giugar ina rolla centrala en connex cun la realisaziun da la LPT 1 en cas da la coordinaziun surcomunala davart il lieu e davart la grondezza da las zonas da construcziun (art. 15 LPT); pretensiuns marcantamain pli grondas a l'accompagnament ed a la controlla da las planisaziuns localas (grondezza da las zonas da construcziun, concentraziun vers anen, classas da qualitad dal traffic public, sistem da gestiun per las zonas da lavur e.u.v.); dumber che s'augmenta marcantamain da planisaziuns localas e da plans directivs regiunals che ston vegnir controllads, perquai che tut las vischnancas / regiuns ston repassar proximamain lur planisaziuns ord vista da la LPT 1.

c) Consequenzas da la revisiun da la LPTGR qua avant maun

En quai che concerna la revisiun da la LPTGR qua avant maun è per il personal oravant tut d'impurtanza l'introducziun dal nov instrument da la taxa da plivalur (TP) che vegn pretendida da la LPT 1 (controlla da las decisiuns da taxaziun pertutgant la TP en la planisaziun locala incl. controlla dal fond chantunal da la TP e controlla da dumondas da contribuziun al fond e.u.v.).

2 Consequenzas finanzialas

Sin fundament d'ina calculaziun da model poi vegnir partì dal fatg che la part dal chantun en la dimensiun da 50 pertschient vi dals meds finanzials che vegnan generads da las vischnancas cun la TP dastgass bastar, almain per ina perioda pli lunga da 15 fin 20 onns, per finanziair senza meds finanzials chantunals supplementars las enzonaziuns che ston vegnir fatgas en mintga cas en il chantun pervia dal dretg federal, sche quellas chaschunan in'obligaziun da pajar ina indemnizaziun pervia d'ina expropriaziun materiala ed indemnizaziuns da las expensas per averturas ch'èn daven-tadas vanas. Sche quai n'avess – cunter tuttas aspectativas – betg dad esser il cas, exista sco

emprim correctiv la pussaivladad da conceder al fond per in tschert temp pajaments anticipads or da meds finanzials publics generals (art. 22 al. 2 LFC) e – sche questa pussaivladad è exaurida – sco segund correctiv la pussaivladad che la regenza po augmentar la part dal chantun fin a 75 pertschient.

X. Consequenzas da la revisiun per las regiuns e per las vischnancas

Per l'ina ston las regiuns e las vischnancas – pervia da la LPT 1 – repassar proximamain lur planisaziuns localas. Quai è ina lavur pretensiusa per ils purtaders da la planisaziun che chaschuna lavur e custs considerabels, ma ch'è – cuntrari da quella per il chantun – limitada areguard il temp. Ultra da quai han las vischnancas custs e lavur en connex cun l'imposiziun e cun l'incassament da la TP, ma ellas vegnan indemnissadas per quai or dal fond communal da la TP. Vischnancas che ston far dezonaziuns tenor il PDChant, pudessan eventualmain survegnir il dretg da vegnir indemnissadas. Las expensas correspundentas vegnan però indemnissadas a 50 pertschient da vart dal chantun, e l'autra mesadad po vegnir messa a quint al fond communal da la TP, sche quel cuntegna meds finanzials.

La LPT 1 vegn ultra da quai ad avair per consequenza che planisaziuns fatgas sin mesira per in tschert project ston plitost vegnir fatgas en territoris che han in potenzial da concentraziun. Ils custs da questas planisaziuns vegnan a pudair vegnir indemnissads per part u dal tuttafatg tras la TP introducida da nov.

XI. Valitaziun da las consequenzas da la regulaziun

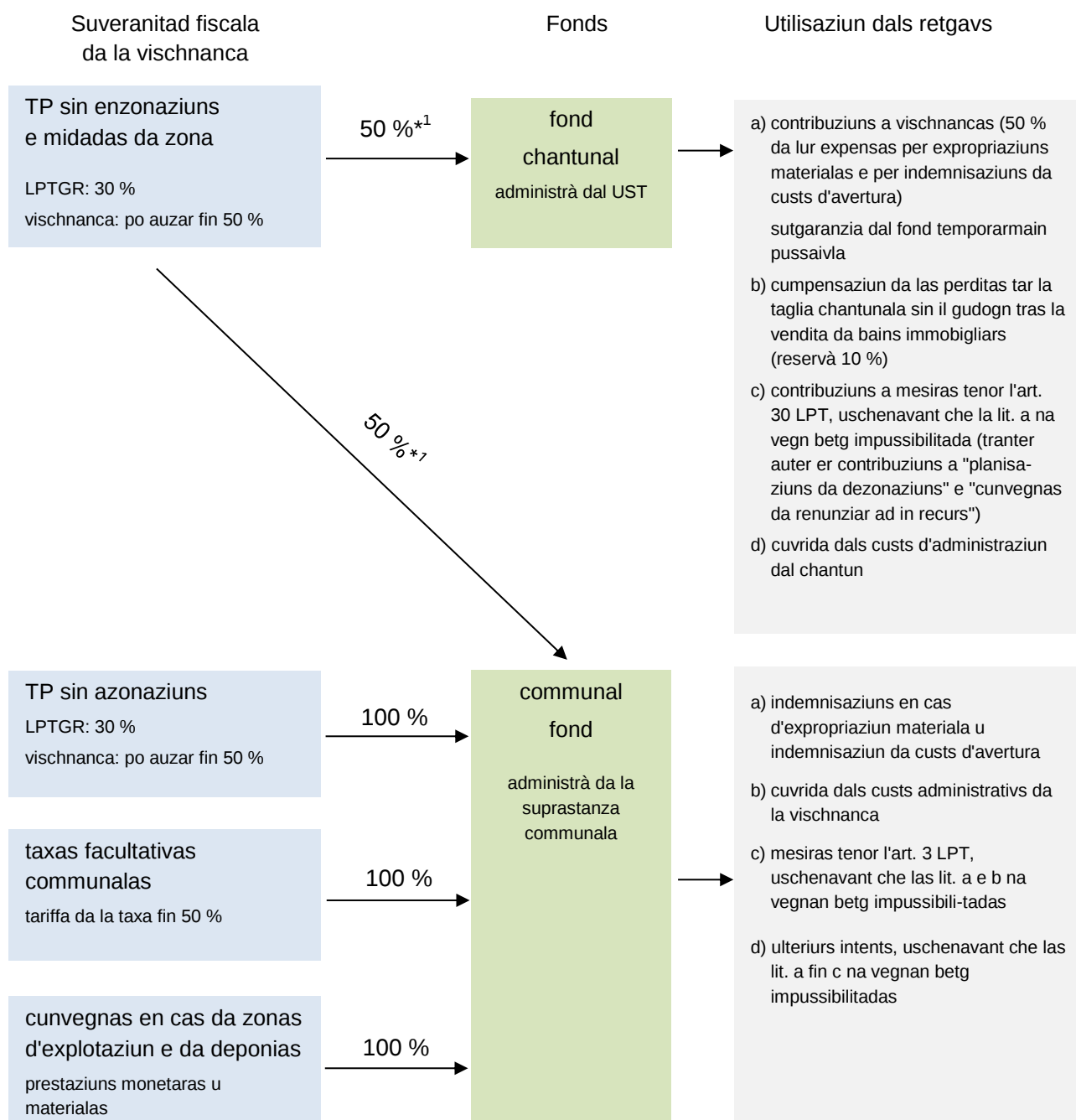
En quai che resguarda las interpresas pitschnas e mesaunas (IPM) poi vegnir renunzià da far ina valitaziun da las consequenzas da la regulaziun, perquai ch'il project da revisiun n'ha naginas consequenzas spezialas per l'activitad u per la libertad d'agir dad IPM. Independentamain da quai vegn realisà cun il project da revisiun insumma mo dretg federal liant.

XII. Entrada en vigur

Tenor il giudicament actual poi vegnir fatg quint che la revisiun parziala da la LPTGR e da la OPTGR entria en vigur il 1. da schaner 2019. Il termin prescrit dal dretg federal per relaschar las prescripziuns davart la taxa da plivalur (1. da matg 2019) duess en mintga cas pudair vegnir observà. La debatta en il cussegl grond è prevista per la sessiun d'october u da december 2018.

Agiunta 2

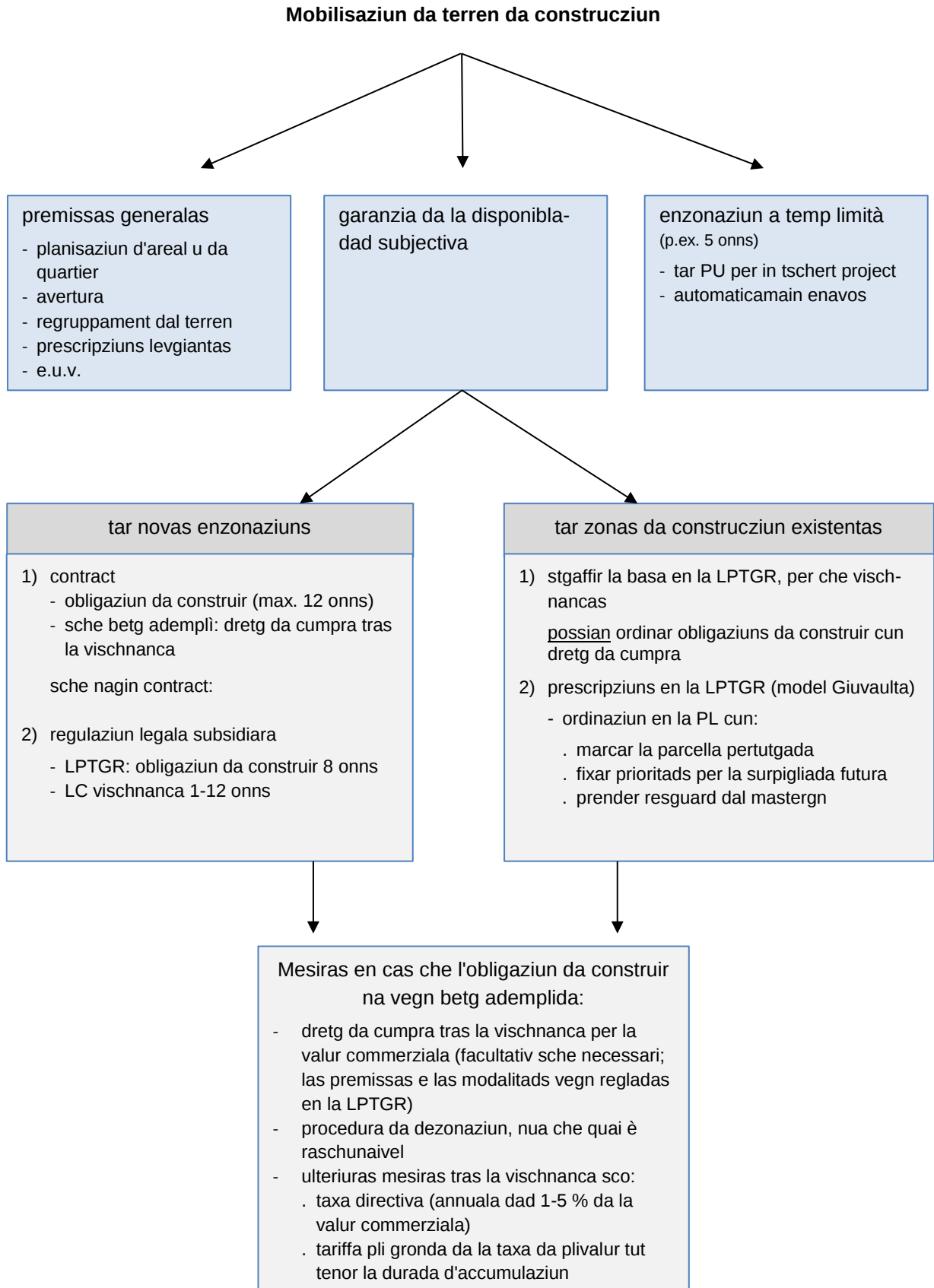
Preschentaziun schematica dal mecanissem da cumpensaziun da la taxa da plivalur (TP)



*¹ en l'ordinaziun po la regenza auzar la part dal chantun da 50 % sin 75 % u reducir fin a 10 %

Agiunta 3

Preschentaziun schematica dal concept per la mobilisaziun da terren da construcziun



Agiunta 4

Survista da l'integraziun tecnica da la TP e da la mobilisaziun da terren da construcziun en la lescha

4. Planisaziun locala

4.1 Chaussas generalas

4.1.1 Politica da terren e politica da terren da construcziun

Art. 19 Politica activa da terren e politica activa da terren da construcziun

4.1.2 Mobilisaziun da terren da construcziun

Art. 19a Mesiras en general

Art. 19b Garanzia contractuala da la disponibladad da zonas da construcziun

Art. 19c Garanzia legala da la disponibladad en cas d'enzonaziuns

1. obligaziun da construir

Art. 19d 2. dretg da cumpra tras la vischnanca

Art. 19e 3. relaschada da la zona da construcziun

Art. 19f 4. ulteriuras mesiras

Art. 19g Garanzia legala da la disponibladad en cas da zonas da construcziun existentas

Art. 19h Enzonaziun a temp limità

4.1.3 Cumpensaziun adequata d'avantatgs e da dischavantatgs chaschunads da la planisaziun

Art. 19i Taxa da plivalur

1. obligaziun da pagar la taxa

Art. 19j 2. causals suttamess a la taxa

Art. 19k 3. constituziun e calculaziun

Art. 19l 4. autezza da la taxa

Art. 19m 5. imposiziun da la taxa

Art. 19n 6. termin da pajament per la taxa

Art. 19o 7. retratga da la taxa che sto vegnir pajada, dretg da pegn

Art. 19p 8. assegnaziun dals retgavs or da la taxa

Art. 19q 9. utilisaziun dals meds finanzials dal fond chantunal

Art. 19r 10. utilisaziun dals meds finanzials dal fond communal

Art. 19s Indemnisiun da dischavantatgs da la planisaziun

1. expropriaziun materiala

Art. 19t 2. indemnisiun d'expensas d'avertura

4.1.4 Contribuziuns chantunalas

Art. 19u Contribuziuns chantunalas a vischnancas obligadas da pagar indemnisiuns

4.1.5 Disposiziun cuminaivla

Art. 19v Autoritad communal competent; remartgas en il register funsil

4.2 Planisaziun directiva communal

4.3 Planisaziun communal d'utilisaziun

Art. 108a **Disposiziun transitorica**

Agiunta 5**Glista d'abreviaziuns tar il rapport explicativ e tar la sinopsa**

AGP	associaziun grischuna per il svilup dal territori
al.	alineia
art.	artitgel
cf.	cumpareglia
CIAC	convegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun
CR	conclus da la regenza
CS	collecziun sistematica dal dretg federal
CU	cifra d'utilisaziun
DES	departament d'economia publica e fatgs socials
DG	cudesch da dretg grischun
DTF	decisiun dal tribunal federal
e.u.v.	ed uschia vinavant
EOZ	edifizis e stabiliments ordaifer las zonas da construcziun
ev.	eventualmain
lit.	litera
p.	pagina / paginas
p.ex.	per exempel
PDChant	plan directiv chantunal
PDChant-A	plan directiv chantunal "Abitadi"
PGA	plan general d'avertura
PGF	plan general da furmaziun
PL	planisaziun locala
PQ	plan da quartier
resp.	respectivamain
s. / ss.	suandant / suandants
TP	taxa da plivalur
UGP	uffizi da guaud e privels da la natira
UNA	uffizi per la natira e l'ambient
UST	uffizi per il svilup dal territori
UTC	ulteriur territori communal
UVI	uffizi per la valitaziun d'immobiglias
VLP-ASPAN	associaziun svizra per la planisaziun naziunala
ZESP	zona per edifizis e per stabiliments publics

Relaschs

CCS	cudesch civil svizzer dals 10 da december 1907 (CS 210)
LAS	lescha federala davart las abitaziuns secundaras dals 20 da mars 2015 (CS 702)
LFC	lescha da finanzas dal chantun Grischun dals 19 d'october 2011 (DG 710.100)
LGA	lescha davart la giurisdicziun administrativa dals 31 d'avust 2006 (DG 370.100)
LItCCS	lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer dals 12 zercladur 1994 (DG 210.100)
LPAuas	lescha federala davart la protecziun da las auas (lescha davart la protecziun da las auas) dals 24 da schaner 1991 (CS 814.20)
LPNP	lescha federala davart la protecziun da la natira e da la patria dal 1. da fanadur 1966 (CS 451)
LPT 1	lescha federala davart la planisaziun dal territori dals 22 da zercladur 1979 en la versiun tenor la revisiun parziala dals 15 da zercladur 2012, en vigur dapi il 1. da matg 2014
LPT	lescha federala davart la planisaziun dal territori (lescha davart la planisaziun dal territori) dals 22 da zercladur 1979 (CS 700)
LPTGR	lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun dals 6 da december 2004 (DG 801.100)
LT	lescha da taglia per il chantun Grischun dals 8 da zercladur 1986 (DG 720.000)
MLC 14	model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas, ediziun 2014, 18 da zercladur 2014
OAS	ordinaziun davart las abitaziuns secundaras dals 4 da december 2015 (CS 702.1)
OFC	ordinaziun da finanzas dal chantun Grischun dals 25 da settember 2012 (DG 710.110)
OPAuas	ordinaziun davart la protecziun da las auas dals 28 d'october 1998 (CS 814.201)
OPT	ordinaziun davart la planisaziun dal territori dals 28 da zercladur 2000 (CS 700.1)
OPTGR	ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun dals 24 da matg 2005 (DG 801.110)