

CANTUN GRISCHUN

VISCHNAUNCA DA VRIN



LESCHA DA BAGHEGIAR

Adattau allas leschas surordinadas ils 20-2-2006

Scursanidas

LPTGR Lescha davart la planisaziun dil territori per il cantun Grischun
OPTGR Ordinaziun davart la planisaziun dil territori per il cantun Grischun

REGISTER DIL CUNTEGN

| | | |
|-------------|--|-----------|
| I. | DISPOSIZIUNS GENERALAS | 5 |
| Art. 1 | Intent | 5 |
| Art. 2 | Camp d'applicaziun | 5 |
| Art. 3 | Protecziun dalla natira | 5 |
| Art. 4 | Instanza da baghegiar | 5 |
| Art. 5 | Cumissiun da baghegiar | 6 |
| Art. 6 | Excepziuns | 6 |
| Art. 7 | Zona da planisaziun | 6 |
| II. | PLANISAZIUN DIRECTIVA | 7 |
| Art. 8 | Plan directiv | 7 |
| III. | UORDEN FUNDAMENTAL | 7 |
| 1. | DISPOSIZIUNS GENERALAS | 7 |
| Art. 9 | Uorden fundamental | 7 |
| Art. 10 | Plan da zonas | 7 |
| Art. 11 | Plan general da formaziun | 7 |
| Art. 12 | Plan general d'avertura | 8 |
| Art. 13 | Procedura | 8 |
| 2. | PRESCRIPZIUNS DA BAGHEGIAR | 8 |
| 2.1 | Premissas per baghegiar | 8 |
| Art. 14 | Lubientscha da baghegiar | 8 |
| Art. 15 | Cundiziuns e pretensiuns, revers | 8 |
| Art. 16 | Madironza da baghegiar | 8 |
| 2.2 | Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments | 9 |
| Art. 17 | Architectura | 9 |
| Art. 18 | Cubaturas e fatschadas | 9 |
| Art. 19 | Tetgs | 9 |
| Art. 20 | Differentas prescripziuns da formaziun | 9 |
| | Midada d'intent dils baghetgs | 9 |
| | Balcuns | 9 |
| | Classenas | 9 |
| Art. 21 | Midadas da terren, scarpas vias e plontaziuns | 10 |
| Art. 22 | Reclamas e tablas | 10 |
| Art. 23 | Antennas | 10 |
| Art. 24 | Distanza digl uaul, distanza dallas auas | 11 |
| 2.3 | Stabiliments da traffic e provediment | 11 |
| Art. 25 | Segirtad | 11 |
| Art. 26 | Access e sortidas | 11 |
| Art. 27 | Parcadis per vehichels a motor | 12 |
| Art. 28 | Conducts d'ovras | 12 |
| 2.4 | Construcziun dils baghetgs e stabiliments | 13 |
| Art. 29 | Construcziun dils baghetgs e stabiliments | 13 |
| Art. 29 | a) Principi | 13 |
| Art. 30 | b) Higiena da habitar | 13 |
| Art. 31 | c) Tenercasa d'energia | 13 |
| Art. 32 | d) Isolaziun encunter canera | 13 |
| Art. 33 | e) Grevezias pigl ambient | 14 |
| Art. 34 | Auas piarsas | 14 |
| Art. 35 | Manteniment | 15 |

| | | |
|--------------|--|----|
| 2.5 | Terren public e privat e spazi d'aria | 15 |
| Art. 36 | Diever dil terren e dil spazi d'aria public | 15 |
| Art. 37 | Diever dalla proprietad privata per intents publics | 15 |
| 3. | ZONAS | 15 |
| 3.1 | Premissas per baghegiar | 15 |
| 3.1.1 | Disposiziuns generalas | 16 |
| Art. 38 | Etappas d'utilisaziun | 16 |
| Art. 39 | Grad da disturbi da menaschis | 16 |
| 3.1.2 | Specias da zonas | 16 |
| Art. 40 | Zona dil vitg V | 16 |
| Art. 41 | Zona d'engrondir il vitg VE | 16 |
| Art. 42 | Zona da mistregn M | 17 |
| Art. 43 | Zona per baghetgs e stabiliments publics BSP | 17 |
| 3.1.3 | Uorden da zonas | 17 |
| Art. 44 | Schema da zonas | 18 |
| Art. 45 | Altezia dil baghetg e dil culmar | 19 |
| Art. 46 | Lunghezia dil baghetg | 19 |
| Art. 47 | Distanza da cunfin e dils baghetgs | 19 |
| Art. 48 | Distanza da cunfin tier mirs, classenas e scarpas | 19 |
| Art. 49 | Distanza da cunfin tier vias senza lingias da baghegiar | 19 |
| Art. 50 | Dretg da reconstrucziun | 20 |
| Art. 51 | Baghetgs d'economia | 20 |
| 3.2 | Ulteriuras zonas | 20 |
| Art. 52 | Zona d'agricultura A | 20 |
| Art. 53 | Zona per baghetgs agricols da construcziun aulta BA | 21 |
| Art. 54 | Zona da selvicultura S | 21 |
| Art. 55 | Zona da tener liber ZL | 21 |
| Art. 56 | Zona d'archeologia AR | 21 |
| Art. 57 | Zona per la protecziun dalla natira PN | 22 |
| Art. 58 | Zona per la protecziun dalla cuntrada PC | 22 |
| Art. 58b | Zona da protecziun dalla cuntrada Greina | 23 |
| Art. 59 | Zona da ruaus R | 23 |
| Art. 60 | Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas PF | 23 |
| Art. 61 | Zona da prighel ZP | 24 |
| Art. 62 | Zona da deposits ZD | 24 |
| Art. 63 | Ulteriur territori da vischnaunca UTC | 24 |
| 4. | FORMAZIUN | 25 |
| Art. 64 | Circuit da manteniment | 25 |
| Art. 65 | Circuit d'adattaziun | 25 |
| Art. 66 | Circuit da tener liber | 25 |
| Art. 67 | Lingias da formaziun per baghegiar | 25 |
| Art. 68 | Objects naturals e culturals digns da vegnir protegi | 26 |
| 5. | AVERTURA | 26 |
| 5.1 | Disposiziuns generalas | 26 |
| Art. 69 | Avertura fundamentala e generala | 26 |
| Art. 70 | Avertura detagliada | 27 |

| | | |
|---------------|--|----|
| 5.2 | Projectaziun, realisaziun | 27 |
| Art. 71 | Lingias da baghegiar, lingias da nivo | 27 |
| Art. 72 | Projects generals e projects da baghegiar | 28 |
| Art. 73 | Procedura | 28 |
| IV. | PLANISAZIUN DA QUARTIER | 28 |
| 1. | PLAN DA QUARTIER | 28 |
| | Art. 74 – 92 Plan da quartier | 28 |
| V. | PROCEDURA PER LA LUBIENTSCHA DA BAGHEGIAR | 28 |
| Art. 93 | Cussegliaziun da baghegiar | 28 |
| Art. 94 | Damonda da baghegiar | 28 |
| Art. 95 – 103 | Procedura | 30 |
| VI. | DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS FINALAS | 30 |
| Art. 104 | Responsablidad | 30 |
| Art. 105 | Disposiziuns penals | 30 |
| Art. 106 | Restabiliment dil stadi legal | 30 |
| Art. 107 | Mieds legals | 30 |
| Art. 108 | Lungatg dalla lescha | 30 |
| Art. 109 | Vigur | 31 |

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 1

Intent

¹ La lescha da baghegiar regla l'utilisaziun convegnenta dil terren ed il svilup architectonic ordinau dalla vischnaunca. Per applicar la lescha da baghegiar ein ils principis e las finamiras dil dretg davart la planisaziun dil territori sco era las finamiras cun effect sin il territori dalla vischnaunca, dalla regiun e dil cantun decisivs.

Art. 2

Camp d'applicaziun

¹ La lescha da baghegiar vala pigl entir territori da vischnaunca. Sias prescripziuns vegnan applicadas per tuts baghetgs e stabiliments.

² Baghetgs e stabiliments existents che corrispundan buca a quella lescha da baghegiar, astgan sulettamein vegnir manteni. Midadas da pintga muntada astgan vegnir lubidas, sch'ellas cunterfan buca als interess publics.

Art. 3

Protecziun dalla natira

¹ Cuntradas preziasas, objects naturals e biotops prezios astgan ni vegnir disfatgs ni pregiudicai essenzialmein. Baghetgs e stabiliments da muntada historica, artistica ni architectonica astgan ni vegnir disfatgs ni surschai alla decadenza.

² Las mesiras preventivas necessarias tenor il dretg da planisaziun dil territori e tenor il dretg davart la protecziun dalla natira e dalla patria vegnan pridas el rom dalla planisaziun locala. Per quei intent vegn ei relaschau zonas da protecziun, circuits da protecziun e da manteniment sco era fixau ils objects ch'ei digns da vegnir protegi el plan da zonas resp. el plan general da formaziun.

³ Il cussegl communal sa relaschar disposiziuns da protecziun preventivas.

Art. 4

Instanza da baghegiar

¹ Instanza da baghegiar ei il cussegl communal.

² L'istanza da baghegiar ha l'incumbensa d'exequir quella lescha sco era d'applicar las prescripziuns federalas e cantunalas, schilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta leutier.

³ L'istanza da baghegiar elegia ina persuna specialisada e qualificada sco cussegliaadra u cussegliaader da baghegiar. Ella sa era surdar quei pensum alla cumissiun da baghegiar.

⁴ La cussegliaziun da baghegiar ei obligatoria per igl entir territori da vischnaunca e per tut las specias d'objects. Quella purschida ei

d'interess public ed ils cuosts che seresultan vegnan surpri dalla vischnaunca.

Art. 5

- Cumissiu da baghegiar
- ¹ La cumissiu da baghegiar consista da 3 commembers. Il gerau cumpetent pil sector da baghegiar appartegn a quella ex officio. Ils ulteriurs commembers vegnan elegi dalla radunonza communal per la medema perioda d'uffeci sco l'istanza da baghegiar.
 - ² La cumissiu da baghegiar seconstituescha sesezza. Ella ei habla da decider sche silmeins 2 commembers ein presents.
 - ³ La cumissiu da baghegiar funcziunescha sco organ consultativ dall'istanza da baghegiar per tut las fatschentas davart las qualas l'istanza da baghegiar ha da decider sin fundament d'ina damonda da baghegiar. La cumissiu da baghegiar examinescha las damondas da baghegiar arisguard la legalitad e la cunvegnentad ed ella fa propostas all'istanza da baghegiar. Ella fa las controllas dalla construcziun e las collaudaziuns. L'istanza da baghegiar sa era adossar ad ella auters pensums.
 - ⁴ La cumissiu da baghegiar sto vegnir consultada avon l'elaboraziun dil project. En cass specials sa la cumissiu pretender il project per ina preexaminaziun.

Art. 6

- Excepziuns
- ¹ L'istanza da baghegiar sa far excepziuns concernent singulas prescripziuns schinavon che circumstanziass extraordinarias existan e ch'ei fuss memia dir d'applicar la lescha tale quale. Talas excepziuns astgan denton buca violar ils interess publics.
 - ² Il dretg d'obtener ina excepziun exista buca.
 - ³ La lubientscha excepziunala sa vegnir cumbinada cun cundiziuns e pretensiuns, ella sa vegnir limitada ed ella sa vegnir fatga dependenta specialmein dalla cundiziun che la proprietaria u il proprietari da beins immobigliars s'obligheschien en in revers da remetter immediat il stadi legal sin camond dall'istanza da baghegiar.

supplementarmein → **Art. 82 alinea 3 LPTGR**

Art. 7

Zona da planisaziun → **Art. 21 LPTGR**

II. PLANISAZIUN DIRECTIVA

Art. 8

Plan directiv

- ¹ El plan directiv vegnan ils elements fundamentals dalla utilisaziun futura, dalla formaziun, dall'avertura e dil furniment dil territori da vischnaunca fixai. Il plan directiv consista d'ina carta e d'in text. El se basa sil concept directiv dalla vischnaunca e risguarda ils plans directivs regiunals e cantunals.
- ² Il plan directiv ei ligionts pils organs dalla vischnaunca, denton buca per las proprietarias e pils proprietaris da beins immobiliars.
- ³ Il plan directiv e sias midadas ein da suttametter alla votaziun en vischnaunca. Avon la votaziun vegn il plan directiv exponius publicamein duront 30 dis. Duront quei temps san persunas interessadas far propostas all'instanza da baghegiar. Quella pren posiziun viers las propostas.

III. UORDEN FUNDAMENTAL

1. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 9

Uorden fundamental

→ **Art. 22 LPTGR**

Art. 10

Plan da zonas

→ **Art. 26 LPTGR**

El plan da zonas vegn ei attribuiu ils grads da sensibladad. Per lur applicaziun valan las prescripziuns dalla legislaziun concernent la protecziun digl ambient.

Art. 11

Plan general da formaziun

- ¹ Il plan general da formaziun ordinescha la formaziun ed il manteniment dils baghetgs ni dallas gruppas da baghetgs, dils habitadis e dalla cuntrada.
- ² Il plan general da formaziun fixescha circuits da protecziun, circuits da manteniment, circuits d'adattaziun, circuits d'inovaziun, circuits da formar da niev e circuits da tener liber. El fixescha ils baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e manteni sco era ils objects naturals e culturals, digns da vegnir protegi.
- ³ Il plan general da formaziun sa fixar territoris, els quals igl ei d'exequir ina planisaziun d'innovaziun u ina planisaziun per formar da niev per completar igl uorden fundamental. El sa deter-

minar territoris enteifer la zona da baghegiar, els quals igl ei d'exequir planisaziuns da quartier avon la surbaghegiada.

⁴ El plan general da formaziun sa ei vegnir fixau lingias da formaziun per baghegiar sco era lingias da distanza digl uaul e dallas auas. Per crear surfatschas libras u per tener liber parts dalla cuntrada sa ei vegnir prescret transferiments d'utilisaziun.

Art. 12

Plan general d'avertura → **Art. 45 alinea 1 e 2 LPTGR**

Art. 13

Procedura → **Art. 47 – 50 LTPGR, Art. 12 – 15 OPTGR, Art. 101 LTPGR**

2. PRESCRIPZIUNS DA BAGHEGIAR

2.1. Premissas per baghegiar

Art. 14

Lubientscha da baghegiar

→ **Art. 40 OPTGR cun excepziun da punct 19**

Il cussegl communal da Vrin ha decidu en sia sesida dils 20 da fevver 2006 da – cun excepziun da punct 19 - sutmetter tuttas damondas per projects da baghegiar, fixadas en art. 40 dalla OPTGR, alla procedura d'annunzia tenor ils art. 50 e 51 dalla OPTGR.

Baghetgs e stabiliments ordeifer las zonas da baghegiar basegnan ina lubientscha dall'istanza cantunala cumpetenta per baghetgs ordeifer la zona da baghegiar. Lubientschas da baghegiar ch'ei vegnidas dadas senza quei consentiment ei nunvaleivlas. En connex cun projects da baghegiar egl uaul eis ei d'observar las disposiziuns dalla legislaziun forestala ultra dallas prescripziuns davart ils baghetgs ordeifer la zona da baghegiar.

Art. 15

Cundiziuns e pretensiuns, revers

→ **Art. 90 LPTGR**

Art. 16

Madironza da baghegiar ¹ → **Art. 72 LPTGR**

² Pil cass ch'ils stabiliments d'avertura vegnan realisai pér el decuors ch'il baghetg vegn erigius, sa l'istanza da baghegiar dar la lubientscha da baghegiar cun la cundiziun ch'ils cuosts presumtivs per finir eventualmein ils stabiliments d'avertura tras la vischnaunca vegnan garanti dils patruns.

³ → **Art. 89 alinea 3 LPTGR**

2.2 Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments

Art. 17

Architectura

¹ Baghetgs e stabiliments ein da formar architectonicamein bein ed els han da sereferir al contuorn.

² Projects da baghegiar che satisfan buca allas pretensiuns d'ina buna formaziun, specialmein concernent las proporziuns dil baghetg, la structura dallas fatschadas, la formaziun dil tetg ni concernent la colur ein da surluvrar, consultond la cussegliaziun da baghegiar.

Art. 18

Cubaturas e fatschadas

¹ Tuts baghetgs da habitar ston haver silmeins 2 ½ alzas. Midadas denter parts da mir e lenn dallas fatschadas ston succeder tenor semplas regularitads da construcziun, numnadamein en la horizontala, d'alzada tier alzada, ella verticala, da spartgida tier spartgida.

Art. 19

Tetgs

¹ Tier la formaziun dil tetg eis ei da prender risguard sin las fuormas, las colurs e las materialias ch'ei usitadas el contuorn.

² En general ein, cun excepziun dils baghetgs annexs e secundars, tetgs da siala cun la medema pendenza per omisduas alas prescrets.

Autras fuormas da tetgs ein lubidas mo sche quellas san vegnir argumentadas ord la formaziun topografica dalla cuntrada, ord la situaziun extraordinaria enteifer in context surbaghegiu ni ord la funcziun speciala digl object.

³ Tetgs da crap ein prescrets per las casas da habitar, aschilunsch che la statica d'igl object lubescha quei e sch'ils cuosts supplementars per ina tala construcziun vegnan purtai dil maun public.

⁴ Mansardas da tetgs ein buca lubidas.

Differentas prescripziuns da formaziun

Art. 20

Midada d'intent dils

¹ Vegn ei fatg ina midada da diever d'in baghetg d'economia

| | |
|-----------|--|
| baghetgs | tradiziunal (ord in clavau vegn fatg ina casa da habitar, ni sch'ins drova in tal object per diever buca puril) che cumpeggia pli che 50% dil volumen entir, lu sto il baghetg vegnir disfatgs e construius da niev. Ins sa denton era curclar quel cun novs materials aschia ch'ils elements constructivs ein buca veseivels pli. |
| Balcuns | ² Ils balcuns ein da proporziunar tenor las dimensiuns digl object. Els astgan buca vegnir menai entuorn il cantun. |
| Classenas | ³ Classenas han da secumportar cul maletg dil contuorn. Igl ei lubiu da clauder ora mo orts ni parts dalla parcella, las qualas ston vegnir schurmegiadas d'animals pasculonts. Igl ei scumandau da clauder ora l'entira parcella. |

Art. 21

| | |
|---|--|
| Midadas da terren, scarpas vias e plontaziuns | <p>¹ Midadas dalla topografia existenta ein lubidas mo schilunsch, ch'ellas pregiudicheschan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada. Emplenidas artificialas per plazs da seser ni da semegliont intent, ein buca lubidas. Talas intenziuns san vegnir realisadas cun construcziuns da mirs da sustegn. Mirs da carpuna (Zyklopenmauerwerk) ein buca lubi enteifer il territori da baghegiar.</p> <p>² Plantar astgan ins mo plontas indigenas. Seivs vivas da fuormas artificialas ein buca lubidas.</p> <p>³ Suladas per vias e plazs ston vegnir adattadas al contuorn. Leu nua ch'ei setracta da midadas culontas denter cunfins, eis ei d'adattar il material dalla sulada, seigi quei denter parts privatas ni cun plazs e vias publicas. La midada da cunfin duei buca esser veseivla entras la fuorma ni entras la structura dil material dalla sulada. Crappa industrialia cun fuormas geometricas extraordinarias ei buca lubida.</p> <p>Tier plazs ch'ei circumdai entras objects ni mirs e formeschan aschia in spazi serrau, vegn il material dalla sulada fixaus da cass tier cass.</p> |
|---|--|

Art. 22

| | |
|-------------------|---|
| Reclamas e tablas | <p>¹ Reclamas astgan vegnir plazzadas mo els loghens fixai dalla vischnaunca sco era vid casas da fatschenta per ils products che vegnan produci ni offeri en quellas ni vid baghetgs els quals ei vegn offeriu prestaziuns da survetsch.</p> <p>² Tablas d'indicaziun ein lubidas, schilunsch ch'ellas pregiudicheschan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Ellas ein da scriver en romontsch.</p> |
|-------------------|---|

Art. 23

| | |
|----------|--|
| Antennas | ¹ Ils loghens dallas antennas exteriuras inclusivamein las antennas parabolicas ein d'eleger taluisa ch'ellas pregiudicheschan buca il maletg dil vitg. |
|----------|--|

² L'istanza da baghegiar sa prescriber ch'ei vegni montau antenas communablas en connex cun la construcziun da baghetgs novs, renovaziuns u engrondidas essenzialas enteifer la zona per la protecziun dil maletg dil vitg. Ella sa era fixar il territori cun l'obligaziun da colligiar.

Art. 24

Distanza digl uaul,
distanza dallas auas

→ Art. 78 LPTGR

2.3 Stabiliments da traffic e provediment

Art. 25

Segirtad

¹ Stabiliments da construcziun sco vaus, sortidas ed averturas en vias, sendas e plazs astgan buca periclitir las utilisadras ed ils utilisaders dils stabiliments da traffic. L'istanza da baghegiar sa ordinar l'adattaziun u la dismessa da stabiliments malsegirs sin donn e cuost dalla proprietaria u dil proprietari dil stabiliment.

² Sin tetgs per liung da spazis utilisai publicamein eis ei da montar canals ed indrezs per retener la neiv. Sche la segirtad publica vegn periclitada tras aua che cuora giu dil tetg u tras lavinas da tetg, han la proprietaria ed il proprietari da beins immobigliars da prender las mesiras necessarias per evitar il prighel. Sch'els restan inactivs, lai l'istanza da baghegiar exequir las mesiras necessarias sin lur donn e cuost.

³ En la vischinonza da vias cantunales basegnan stabiliments novs ni midadas dils stabiliments existents ina ulteriura lubientscha dall'istanza cantunala cumpetenta.

Art. 26

Access e sortidas

¹ Hallas da parcar e garaschas cun sortida directa en ina via publica, en sendas e plazs cun bia traffic ston disponer d'in plaz avon garascha da silmeins 5 m lunghezia e 3 m ladezia. Surveschan quellas hallas e garaschas era per metter sut tetg vehichels pli liungs che 5 m ei il plaz avon garascha d'engrondir corrispundentamein.

² Rampas astgan haver in pendenza maximala da 12 %. Tier rampas sper vias cun bia traffic sto ei haver denter il cunfin dalla via e l'entschatta dalla pendenza in plaz d'ina pendenza maximala da 5 % e d'ina lunghezia minimala da 4 m.

³ Existan relaziuns specialas, specialmein en la zona centrala (zona dil vitg) sa l'istanza da baghegiar lubir autras masiras.

⁴ L'istanza da baghegiar sa prescriber ch'ei vegni construïu access e sortidas communablas ni ella sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris dils stabiliments existents che quels lubeschien a tiarzas persunas il condiever encunter ina indemnisaziun commensurada, schilunsch che quei ei necessari per motivs publics.

Art. 27

Parcadis per
vehichels a motor

¹ Tier la construcziun da baghetgs novs sco era tier midadas ed engrondidas che laian supponer ina carschen dil traffic, eis ei da procurar per parcadis sin la parcella da baghegiar ni en la proxima vischinonza sin terren privat. Quels ston esser duront gl'entir onn accessibels per vehichels a motor ed els ein da tener aviarts permanentamein per parcar.

² Igl ei da metter a disposiziun per

| | |
|---------------------|--|
| Baghetgs d'habitar: | 1 parcadis per 100 m ² areal da habitar, denton silmeins in parcadis per habitaziun |
| Hotels e pensiuns: | 1 parcadis sin 4 letgs (inclusiv persunal) |
| Fatschentas: | 1 parcadis sin 20 m ² areal da vendita, denton silmeins dus parcadis per fatschenta |
| Restaurants: | 1 parcadis per 10 m ² areal da restauraziun. |

Per auters baghetgs e stabiliments fixescha l'istanza da baghegiar il diember da parcadis obligatoris; ella fa quei tenor las normas dalla VSS (Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute). En cass specials sa ella reducir ils parcadis obligatoris encunter revers.

³ Las proprietarias ed ils proprietaris da baghetgs e stabiliments existents vegnan obligai da procurar per parcadis ni da separticipar ad in stabiliment communabel, schilunsch che las circumstanzas pretendan quei.

⁴ Sch'igl ei buca pusseivel da construir parcadis sin agen ni sin terren jester segirau tras ina cunvegnientscha contractuala e sch'ils parcadis san era buca vegnir mess a disposiziun en in stabiliment communabel, eis ei da pagar ina taxa da cumpensaziun per mintga parcadis che manca.

⁵ In uorden special approbaus dalla radunonza communal fixescha la tariffa dallas contribuziuns.

Art. 28

Conducts d'ovras

¹ Conducts d'ovras publicas vegnan mess per regla egl areal da vias ni enteifer las lingias da baghegiar lubidas. Sto in conduct public traversar in bein immobigliar privat, eis ei da tolerar la construcziun dil conduct inclusiv ils stabiliments leutier encunter

ina indemnisaziun commensurada. L'indemnisaziun vegn fixada en cass da dispeta tras la cumissiun d'expropriaziun cumpetenta.

² Sch'ìls basegns dil bein immobigliar engreviau semidan, ei il conduct da dislocar sin donn e cuost dalla vischnaunca, schilunsch ch'igl ei buca vegniu stipulau in'otra regulaziun tier la fundaziun dil dretg da trapass per conducts.

³ Il dretg da trapass per conducts privats sedrezza tenor Art. 691 CCS.

2.4 Construcziun dils baghetgs e stabiliments

Art. 29

Construcziun dils Baghetgs e stabiliments ein da construir taluisa ch'els baghetgs e stabiliments pregiudicheschan schi pauc sco pusseivel l'aria e las auas. Sin la natira e sin il beinstar dallas habitontas e dils habitonts eis ei da prender risguard.

a) Principi

→ Art. 80 LPTGR, Art. 79 alinea 1 e 2 LPTGR, Art. 81 LPTGR

Art. 30

b) Higiena da habitar ¹ Stanzas d'habitar e da durmir ston esser intragliauter per la mesadad dall'altezia dalla stanza e per sil pli pauc ina fatschada entira ord la tiara.

² Stanzas da lavur en l'alzada sutterrena ein lubidas. Quellas ston denton esser ventiladas ed isoladas irreproschablamein.

Art. 31

c) Tenercasa d'energia ¹ Construcziuns novas, midadas essenzialas ed engrondidas vegnan lubidas mo lu, sch'ellas corrispundan concernent l'energia allas precipziuns vertentas.

² → Art. 82 alinea 3 LPTGR

Art. 32

d) Isolaziun encunter canera ¹ Construcziuns novas, midadas essenzialas ed engrondidas vegnan lubidas mo lu, sch'ellas corrispundan concernent l'isolaziun encunter canera allas disposiziuns federalas correspundentas.

² Ils grads da sensibladad per fixar las limitas da grevezia ein ve-seivels dil plan da zonas e dil schema da zonas.

Art. 33

- e) Grevezias pigl ambient
- ¹ Baghetgs e stabiliments, dils quals resortan influenzas sco canera, impestaziuns dall'aria, stremlidas, glisch, radiazions u impestaziuns dil terren, han da satisfar allas prescripziuns federalas e cantunalas valeivlas per limitar las grevezias digl ambient. Las influenzas ein da giudicar a moda cumplexsiva e risguardond il svilup ch'ei da supponer.
 - ² Baghetgs e stabiliments, dils quals resortan immissiuns da canera, han d'observar las prescripziuns davart las limitaziuns d'immissiuns dall'ordinaziun federala davart la protecziun encunter la canera. Las immissiuns da canera astgan buca survargar las limitas dallas grevezias da canera che valan pils territoris pertuccai. L'istanza da baghegiar eruescha las immissiuns dalla canera ordeifra, sch'ella ha in motiv da supponer che las limitas da grevezia decisivas seigien survargadas u lur surpassament seigi da spitgar.
 - ³ Baghetgs e stabiliments, dils quals resortan impestaziuns dall'aria, han d'observar las prescripziuns davart las limitaziuns d'emissiuns dall'ordinaziun federala per mantener l'aria pura. Tier baghetgs e stabiliments che caschunan impestaziuns dall'aria, eis ei d'inoltrar ina declaronza d'emissiuns ensemen cun la domanda da baghegiar. Sch'igl ei da quintar cun emissiuns considerablas, sa l'istanza da baghegiar pretender ina prognosa d'immissiuns.
 - ⁴ Baghetgs e stabiliments existents che satisfan buca allas prescripziuns federalas e cantunalas valeivlas davart la protecziun digl ambient, ein da sanar tenor las ordinaziuns dallas autoritads cumpetentas.

Art. 34

- Auas piarsas
- ¹ Auas piarsas da baghetgs e stabiliments ein da tractar tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas auas.
 - ² Auas piarsas tartignadas che serimnan egl areal dalla canalisaziun publica, ein da deviar en las lingias publicas. Resalvadas restan las prescripziuns specialas davart il tractament dallas auas piarsas artisanalas ed industrialas.
 - ³ Auas piarsas tartignadas che serimnan ordeifer igl areal dalla canalisaziun publica ein da tractar tenor las prescripziuns ed ordinaziuns federalas e cantunalas mintgamai valeivlas.
 - ⁴ Auas piarsas buca tartignadas ein da schar sfundrar u, leu nua che las relaziuns localas lubeschan buca quei, da deviar en auas surterranas. Auas piarsas buca tartignadas che serimnan constantamein, astgan ni vegnir deviadas directamein u indirectamein en ina serenera centrala.
 - ⁵ Igl ulteriur vegn fixau dil reglament davart il tractament dallas auas piarsas.

Art. 35

Manteniment

¹ → **Art. 73 alinea 3, Art. 79 alinea 4 LPTGR**

² Baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e manteni sco era objects naturals e culturals digns da vegnir protegi ein da mantener e da tgirar cun speciala atenziun. Propietarias e proprietaris che negligeschon lur obligaziun da mantener, vegnan obligai dall'istanza da baghegiar d'exequir las mesiras necessarias. Sch'ei resulta per las personas obligadas cuosts supplementars per mantener ils objects digns da vegnir protegi e sche quels ein per ellas ni supportablas ni imputablas, separticipescha la vischnaunca als cuosts supplementars.

2.5 Terren public e privat e spazi d'aria

Art. 36

Diever dil terren e dil spazi d'aria public

¹ Il diever comunabel intensiv dil terren public ni dallas auas publicas ei pussevvels mo cun ina lubientscha dil cussegl communal.

² In diever special dil terren public ni dallas auas publicas che survarga il diever comunabel intensiv basegna ina concessiun dalla vischnaunca.

³ L'istanza da baghegiar sa lubir il diever dil spazi d'aria public per balcuns torts, balcuns ni autras parts dil baghetg che vargan ora, sche l'utilisaziun dil terren public vegn buca engreviada cheutras, la segirtad dil traffic vegn garantida e sche negins auters interess publics impedeschan quei.

Art. 37

Diever dalla proprietad privata per intents publics

¹ La vischnaunca ei autorisada da plazzar gratuitamein sin terren privat ni vid construcziuns privatas: hidrants, tablas cun numns da vias, signals da traffic, informaziuns davart conducts d'aua, puncts fix d'altezia e da mesiraziun sco era cundrezs per l'illuminaziun publica eav. Ils giavischs giustificai dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars ein da risguardar.

3. ZONAS

3.1 Premissas per baghegiar

→ **Art. 27 alinea 2 LPTGR**

3.1.1 Disposiziuns generalas

| | |
|--|---|
| <p>Etappas d'utilisaziun</p> | <p>Art. 38</p> <p>→ Art. 40 LPTGR</p> |
| <p>Grad da disturbi da menaschis</p> | <p>Art. 39</p> <p>¹ Menaschis da prestaziuns da survetsch e da producziun vegnan lubi mo lu, sch'els corrispundan agl intent dalla zona e sch'els survargan buca il grad da disturbi fixaus el schema da zonas.</p> <p>² Ei vegn differenziau menaschis senza mulesta, tals cun mulesta moderada e tals cun ferma mulesta.</p> <p>1. Sco menaschis senza mulesta valan tals che van tenor lur natira a prau cun quartiers d'habitar e che caschunan negins disturbis e che pregiudischeschan buc considerablamein in habitar sanadeivel (grad da disturbi 1).</p> <p>2. Sco menaschis cun mulesta moderada valan tals cun influenzas che serestrenschan el rom dils menaschis professionals e da mistregn tradiziunals e sil temps da lavur usitau duront il di (grad da disturbi 2).</p> <p>3. Menaschis cun consequenzas pli vastas valan per tals cun ferma mulesta (grad da disturbi 3).</p> <p>³ Menaschis existents che survargan il grad da disturbi lubiu, astgan buca vegnir engrondi.</p> |

3.1.2 Specias da zonas

| | |
|--|--|
| <p>Zona dil vitg V</p> | <p>Art. 40</p> <p>¹ La zona dil vitg ei destinada per intents da habitar, mistergners e pil sector da survetsch sco era per menaschis agricols.</p> <p>² Nua che lingias da formaziun concernent la construcziun mauncan eis ei da mantener las lingias dils edifecis existents sch'ins construescha baghetgs novs ni fa midadas vid tals. En quels cass sa la distanza prescreta tier la via variar. Las altezias dil baghetg e dil culmar sco era la fuorma dil tetg, direcziun dil culmar, proporziuns, volumen, material, colur e formaziun dallas fatschadas sedrezzan tenor ils baghetgs en la vischinonza resp. tenor criteris architectonics.</p> |
| <p>Zona d'engrondir il vitg VE</p> | <p>Art. 41</p> <p>¹ La zona d'engrondir il vitg ei destinada per intents da habitar sco era per menaschis da prestaziuns da survetsch e da producziun. Novs menaschis agricols ed engrondidas essenzialas da menaschis agricols existents ein buca lubi.</p> |

² Baghetgs novs, midadas ed engrondidas da baghetgs existents han da s'integrar en il habitadi existent concernent posiziun, proporziuns, fuorma dil tetg e formaziun.

³ Baghetgs existents astgan vegnir midai senza stuer prender risguard sin las prescripziuns davart l'altezia dil baghetg e dil culmar, davart la lunghezia dil baghetg sco era davart las distanzas da cunfin e da baghetgs, schilunsch ch'il volumen dil baghetg vegn buca midaus.

Art. 42

Zona da mistregn
M

¹ La zona da mistregn ei destinada per menaschis da producziun e da traffic.

² Ei vegn lubiu locals da habitar mo per stagiunaris.

Art. 43

Zona per baghetgs e
stabiliments publics
BSP

¹ La zona per baghetgs e stabiliments publics ei destinada per baghetgs e stabiliments publics ni per tals che surveschan agl interest public.

² Viers zonas cunfinontas valan las distanzas da cunfin e dils baghetgs conform lur senn, ellas ston denton muntar silmeins a 2.50 m resp. 5 m. Las ulteriuras prescripziuns da zonas dallas zonas cunfinontas ein da risguardar commensuradamein en connex cun l'erecziun da baghetgs e stabiliments.

3.1.3 Uorden da zonas

Art. 44

Schema da zonas

¹ La moda da construcziun e la mesira dil nez en las zonas da baghegiar sedrezzan tenor il schema da zonas e tenor las definiiziuns appartenentas.

² Il schema da zonas fixescha plinavon il grad da disturbi lubiu dils menaschis sco era ils grads da sensibladad.

³ Sch'in bein immobigliar schai en differentas zonas da baghegiar, eis ei d'observar en mintga zona la cefra d'utilisaziun, las distanzas da cunfin per las parts dil baghetg che sesanflan en quellas. Dil reminent valan las prescripziuns dalla zona en la quala la pli gronda part dil baghetg sesanfla.

Art. 44

Schema da zonas

| Zonas | | Altezia dil baghetg max. Art. 45 | Altezia dil culmar max. Art. 45 | Lunghezia dil baghetg max. Art. 46 | Distanza minimala da cunfin Art. 47 | | Grad da disturbu lubiu da menaschis Art. 39 | Grads da sensibladad |
|-------|--|--|------------------------------------|---|--|--------|--|----------------------|
| | | | | | pintga | gronda | | |
| V | Baghetgs ella zona per la protecziun digl aspect dil vitg (PA) ni baghetgs che meretan da vegnir protegi | 10 m | 13 m | Tenor il plan general da formaziun; resalvadas ein las prescripziuns dalla polizia da fiug. (mesiras maximalas) | | | 2 | III |
| | Ulteriurs baghetgs ella zona dil vitg | 8.50 m | 11.50 m | 15 m | 4 m | 6 m | | |
| | | Ellas parts surbaghegiadas dil vitg san las distanzas minimalas da cunfin vegnir reducidas en cass da direzia entochen las suandontas mesiras: | | | | 2.5 m | | |
| VE | Zona d'engrondir il vitg | 8.50 m | 11.50 m | 15 m | 4 m | 6 m | 2 | III |
| BSP | Zona per baghetgs e stabiliments publics | art 43 | | | | | 1 | II |
| M | Zona da mistregn | 8.50 m | 11.50 m | 30 m | 2.50 m | | 2 | III |

Art. 45

Altezia dil baghetg e dil culmar

- ¹ Sco altezia dil baghetg vala la media da tut ils cantuns dil baghetg principal che vegnan mesirai dil terren natural tochen la cruschada cun la surfatscha dil tetg. Tier scavaments eis ei d'eruir l'altezia dil baghetg sin fundament dil niev nivo dil terren.
- ² L'altezia dil culmar vegn mesirada dil punct da nivo tochen il cantun suren dil culmar.
- ³ Tier baghetgs structurai vegn l'altezia dil baghetg e dil culmar eruida per mintga part dil baghetg. Sco structuraziun vala mo la surpassada anavon ni anavos da silmeins 3 m d'ina part dil baghetg. Quellas surpassadas ston tonscher naven dil terren tochen al tetg.

Art. 46

Lunghezia dil baghetg

- ¹ Tier la construcziun aviarta valan las lunghezas maximalas dils baghetgs ch'ei fixadas el schema da zonas. Tier la construcziun serrada e miez aviarta dat ei neginas restricziuns concernent la lunghezia dils baghetgs.
- ² Sco lunghezia dil baghetg vala la vart pli gronda dalla pli pintga penda che limitescha il baghetg.

Art. 47

Distanza da cunfin e dils baghetgs

→ **Art. 75 tochen 77 LPTGR**

Art. 48

Distanza da cunfin tier mirs, classenas e scarpas

→ **Art. 76 LPTGR**

Art. 49

Distanza da cunfin tier vias senza lingias da baghegiar

¹Suenter las vias senza lingias da baghegiar valan las suandontas distanzas da cunfin:

| | |
|------------------------|-------|
| Per baghetgs aults | 3.0 m |
| Per baghetgs secundars | 2.5 m |

→ **Art. 76 alineas 4 e 5 LPTGR**

² → **Art. 77 LPTGR**

Concernent la via cantunala valan las prescripziuns dalla legisla-zun da vias cantunalas.

Art. 50

- Dretg da reconstrucziun
- ¹ Vegn il baghetg disfatgs ni destruius diltut u per part, sche sa el vegnir reconstruius enteifer tschun onns cun las dimensiuns da pli baul. La distanza da baghetg denter la cuort ed in niev project vegn fixaus aschia sco sch'il baghetg existess aunc.
 - ² L'istanza da baghegiar sa lubir minimis scaris dil fundament e dalla dimensiun, aschinavon ch'ins sa cheutras surbaghegiar meglier la cuort e formar meglier il baghetg.
 - ³ Il dretg da reconstrucziun vala mo visavi baghetgs ch'existan gia el mument che la lescha va en vigur.
 - ⁴ Il niev project sto buca survir als medems intents sco il baghetg da pli baul. El sto denton corrispunder allas pretensiuns dalla higiena, dalla segirtad da traffic, dalla procuraziun da parcadis, dalla prescripziuns dils plans da quartier approbai sco era ad eventualas lingias da baghegiar e da nivo.
 - ⁵ La midada digl intent ei lubida mo ellas zonas da baghegiar. Ordeifer las zonas da baghegiar vala la legislaziun superiura.
 - ⁶ En cass ch'in baghetg ei vegnius destruius ed en ils auters cass ensemen cun l'annunzia dalla disfatga, ha il proprietari da declarar enteifer sis meins a scret all'istanza da baghegiar, ch'el vegli buca desister da siu dretg da reconstrucziun. Tralai el quella annunzia va siu dretg da reconstrucziun a piarder.

Art. 51

- Baghetgs d'economia
- ¹ Per baghetgs d'economia sa l'istanza da baghegiar lubir midadas concernent l'altezia dil baghetg e dil culmar sco era la lunghezia e ladezia dil baghetg, aschinavon che quei ei necessari ord motivs da menaschi e restrenscha buca il maletg dil liug e dalla cuntrada.

Ulteriuras zonas

Art. 52

- Zona d'agricultura
A
- ¹ La zona d'agricultura cumpeglia il funs adattau per il diever d'agricultura ni da horticultura e ch'ei da mantener per quei diever.
 - ² Baghetgs e stabiliments astgan vegnir lubi, schinavon ch'els ein necessaris per la gudida dil terren agricol ni sch'els survechan al basegns d'habitar dalla populaziun purila, da lur collaboraturas e collaboraturs sco era per mantener menaschis agricoli cun in'existenza segira. Igl ei lubiu d'ereger horticulturas.
 - ³ Baghetgs en zona d'agricultura han da secumportar bein cun la cuntrada. L'istanza da baghegiar pren las disposiziuns necessarias concernent posizun, grondezia, situaziun e formaziun dils baghetgs.

- ⁴ Per disposiziuns concernent protecziun e quitau ei art. 58, linea 3 da risguardar.

Art. 53

Zona per baghetgs
agricols da construcziun
aulta
BA

- ¹ La zona per baghetgs agricols da construcziun aulta ei destinada per ereger stabiliments per menaschis e habitadis purils.
- ² Baghetgs per deposit ni fabricaziun ston vegni lubi sin basa d'in plan general da formaziun.
- ³ Ella zona per baghetgs agricols a Vrin Sut-Vitg ein mo baghetgs d'economia e baghetgs che surveschan alla utilisaziun da products agricols lubi.

Art. 54

Zona da selvicultura
S

- ¹ La zona da selvicultura cumpeggia igl uaul existent el senn dalla legislaziun forestala e surfatschas ch'ei destinadas per plantar uaul. Ils cunfins d'uaul erui en la procedura per constatar igl uaul ein impurtai el plan da zonas.
- ² La lubientscha per baghetgs e stabiliments sedrezza tenor la legislaziun forestala e tenor las disposiziuns dalla planisaziun forestala che sebasan sin quella legislaziun sco era sin las disposiziuns davart baghetgs e stabiliments ordeifer las zonas da baghegiar.

Art. 55

Zona da tener liber
ZL

- ¹ La zona da tener liber cumpeggia quellas surfatschas ch'ei sut-tamessas ad in scamond da baghegiar permanent per saver proteger il maletg dil vitg e dalla cuntrada, per tener liber puncts da vesta, rivas ni urs digl uaul, per estructurar territoris da habitadis e per mantener surfatschas da recreaziun e surfatschas libras.
- ² Midadas concernent il gudiment e la cultivaziun dils suloms sco era midadas da terren astgan buca cunterfar agl intent da tener liber.
- ³ Schilunsch ch'il gudiment ni la tgira d'in territori ch'ei da tener libers pretenda ei, sa ei vegnir lubiu baghetgs pigns d'ina alzada. Alla posiziun ed alla formaziun da tals baghetgs eis ei da dar speciala atenziun.

Art. 56

Zona d'archeologia
AR

- ¹ La zona d'archeologia cumpeggia quellas surfatschas sin las qualas igl ei da quintar fetg probabel cun scuvretgas e constataziuns archeologicas.
- ² Tut ils projects e tuttas lavurs da scavament (foss per conducts, tureras etc.) ein da comunicar alla vischnaunca ed al survetsch archeologic avon ch'elaborar ils plans dil project. L'instan-

za da baghegiar decida davart las pretensiuns necessarias suenter haver consultau il survetsch archeologic.

Art. 57

Zona per la protecziun
dalla natira
PN

- ¹ La zona per la protecziun dalla natira cumpeglia biotops sco era auters loghens ch'ei caracterisai d'ina diversitad particulara dallas specias u tras l'existenza da specias raras.
- ² En la zona per la protecziun dalla natira ei scumandai: baghetgs e stabiliments da tuttas specias, midadas da terren, drenadis, runcadas, ladadas, deposits da material ed autras intervenziuns ni utilisaziuns che disturban.
- ³ L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per protegger, tgirar e marcar ils territoris protegi. Ella sa relaschar specialmein scamonds d'access. In'utilisaziun agricola adattada ei lubida el rom dallas mesiras da tgira.
- ⁴ Per cultivar igl uaul enteifer las zonas da protecziun dalla natira valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.
- ⁵ Restricziuns d'utilisaziun e da cultivaziun, obligaziuns da mantener e da tgirar sco era prestaziuns da bunificaziun san vegnir regladas contractualmein el rom dallas disposiziuns legalas.

Art. 58

Zona per la protecziun
dalla cuntrada
PC

- ¹ La zona per la protecziun dalla cuntrada cumpeglia cuntradas naturalas e culturalas d'ina bellezza ed atgnadad speciala.
- ² La construcziun da baghetgs e stabiliments, midadas dil terren, projects d'explotaziun, deponias per material da scavament u auters projects da construcziun che van buca a prau cuagl intent da protecziun, ei buca lubi. Resalvai ei baghetgs e stabiliments, aschilunsch ch'els ei necessari per l'utilisaziun agricola u forestala dil territori respectiv ed in liug ordeifer la zona per la protecziun dalla cuntrada sa buca vegnir pretendida. Baghetgs e stabiliments existents astgan vegnir renovai.
- ³ Plontas preziusas sco seivs vivas, caglioms e caglioms alla riva sco era culturas da best ault enteifer la zona per protegger la cuntrada astgan buca vegnir reduci en lur effectiv. L'allontanaziun u il pregiudicament essenzial da culturas da best ault basegnan ina lubientscha dall'istanza da baghegiar. Quella vegn dada mo lu, sch'interess predominants giustificeschan l'intervenziun e sch'ei vegn prestau el medem territori ina compensaziun reala. La procedura per dar la lubientscha per allontanar u per pregiudicar essenzialmein seivs vivas, caglioms e caglioms alla riva sedrezza tenor las disposiziuns federalas e cantunalas.
- ⁴ Per cultivar igl uaul enteifer las zonas per protegger la cuntrada valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.

- Art. 58b**
- Zona da protecziun
dalla cuntrada Greina
- ¹ Il territori da protecziun ei surtut da schurmegiar encunter midadas che reduceschan sia muntada naziunala. Buca admissibels ein surtut l'utilisaziun dalla forza hidraulica sco era la construcziun d'edifecis e stabiliments da tut gener, sco modificaziuns artificialas dil terren, explotaziun da material, deponias e deposits.
 - ² Edifecis e stabiliments existents ch'ei vegni baghegiai legalmein astgan vinavon vegnir utilisai, manteni e renovai.
 - ³ L'utilisaziun agricola e forestala existenta ei garantida ed ei da far tenor il principi dalla persistenza. Ils novs edificis ch'ei necessaris ein admissibels, aschilunsch che la cuntrada en sia totalitad vegn buca pregiudicada pli fetg entras l'eliminaziun d'edifecis existents.
 - ⁴ Eventualas mesiras da revitalisaziun ein pusseivlas.
 - ⁵ L'utilisaziun estensiva per intents da recreaziun, inclusiv la catscha e la pesca, ei garantida el rom da tochen uss. Perencunter eis ei da principi buca lubiu da scaffir ulteriuras sendas. Igl ei buca admissibel da scaffir ni marcar rutas per velos da muntogna ni da preparar loipas da cuorsa liunga.

- Art. 59**
- Zona da ruaus
R
- ¹ La zona da ruaus cumpeggia territoris extendi, ch'ei adattai specialmein per ruassar e per serecrear, sco era ils spazis da viver d'animals e plontas.
 - ² En la zona da ruaus ein stabiliments da transport turistics ed il traffic motorisau scumandai. Far ni marcar pistas da skis e rutas ei buca lubiu. En la vischinonza dils loghens nua che las selvaschinas passentan igl unviern eis ei buca lubiu dad ir cun skis sper las pistas e da far cuorsa liunga. L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per marcar ils loghens nua che las selvaschinas passentan igl unviern.
 - ³ Per la cultivaziun agricola e forestala eis ei lubiu da duvrrar vehichels a motor sco era per access indispensabels e pil succuors en seracass.

- Art. 60**
- Zona per la protecziun
dall'aua sutterrana e da
fontaunas
PF
- ¹ La zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas cumpeggia ils territoris che vegnan protegi per segirar il provediment cun aua da beiber encunter disturbis. Enteifer la zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas ein baghetgs e stabiliments sco era utilisaziuns che savessen periclitlar las fontaunas buca lubi. Las utilisaziuns lubidas san vegnir circumscrettas en in reglament.
 - ² Il cussegl communal relai per tschaffadas dall'aua sutterrana e per fontaunas mineralas sco era tenor basegns per tschaffadas

da fontaunas plans da zonas da protecziun cun las zonas P I (circuit da tschaffada), P II (zona da protecziun pli stretga) e P III (ulteriura zona da protecziun) inclusiv ils reglaments leutier tenor la legislaziun davart la protecziun dallas auas. Restricziuns d'utilisaziun sin parcelas enteifer las zonas da protecziun detagliadas ein d'annotar el register funsil.

³ Baghetgs e stabiliments en zonas per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas san vegnir lubi sulettamein cun pretenziuns. Quellas vegnan fixadas consultond ina persuna specialisada ed ein ina part dalla lubientscha da baghegiar.

Art. 61

Zona da prighel
ZP

→ Art. 38 LPTGR

Art. 62

Zona da deposits
ZD

¹ La zona da deposits ei fixada per la momentana deponia da:

- material da baghegiar (sco gera, sablun, tievlas, fiars da betun, lenna da baghegiar etc.)
- material schuber da scavaments che vegn surdaus ad in'utilisaziun concedida
- material reutilisabel tenor las directivas dil BUWAL per diever da rufids minerals da baghegiar (granulat d'asfalt, gera e sablun reutilisabel P/A/B, granulat da betun e granulat ord mischeidas da disfatgas)

² Rufids da baghegiar astgan denton buca vegnir deponi (asfalt scarpau ora, material ord disfatgas da vias, material ord disfatgas da betun, material mischedau ord disfatgas). Igl ei buca lubiu da elavurar rufids da baghegiar en la zona da deposits.

³ Ereger construcziuns aultas ei buca lubiu.

Art. 63

Ulteriur territori da vischnaunca
UTC

¹ Igl ulteriur territori da vischnaunca cumpeggia il terren nunproductiv e quellas surfatschas ch'ei aunc buca integradas en in'utilisaziun fundamentala.

² Baghetgs e stabiliments che pregiudicheschon in intent futur dalla zona ein buca lubi. Per la vischnaunca astgan seresultar negins cuosts tras la lubientscha da projects da baghegiar admissibels. Ei exista negin dretg da colligiar tals objects vid stabiliments publics d'avertura.

³ Per disposiziuns concernent protecziun e quitaun ei art. 58, linea 3 da risguardar.

4. FORMAZIUN

Art. 64

Circuit da manteniment ¹ Sco circuit da manteniment fixescha il plan general da formaziun parts dil vitg cun gruppas da baghetgs, baghetgs e stabiliments sco era spazis libers ch'ein sin fundament da lur posiziun, fuorma e structura da muntada speciala per la metoda locala da baghegiar.

² Baghetgs e stabiliments sco era parts da baghetgs e fuormas da construcziun preziusas che sesanflan el circuit da manteniment ein da mantener aschi lunsch sco pusseivel. Quei vala per la substantza externa sco era per l'interna.

Baghetgs novs ston secumpurtar concernent grondezia, fuorma, posiziun e materialisaziun cun la metoda da baghegiar existenta el contuorn.

Art. 65

Circuit d'adattaziun ¹ Sco circuit d'adattaziun fixescha il plan general da formaziun parts dil vitg ch'ein surbaghegiadas sco era territoris che vegnan surbaghegiar.

² Tier renovaziuns da baghetgs existents, sco era tier construcziuns da baghetgs novs ein tuts ils criteris, valeivels per ina qualitad architectonica, d'ademplir.

Art. 66

Circuit da tener liber ¹ Sco circuit da tener liber fixescha il plan general da formaziun spazis exterioris ch'ein da muntada speciala pil maletg dil vitg.

² El circuit da tener liber astgan negins baghetgs e stabiliments sur tiara vegnir eregi da niev e neginas plantaziuns tenor la categoria d'ual vegnir fatgas.

Art. 67

Lingias da formaziun per baghegiar ¹ Las lingias da formaziun per baghegiar surveschan alla formaziun dil maletg dil vitg ni da singuls trassés da vias sco per situar baghetgs enteifer il habitadi.

² Lingias da formaziun per baghegiar astgan buca vegnir surpassadas da baghetgs da construcziun aulta. Leu nua ch'ils plans prevedan quei, fixeschan las lingias da formaziun per baghegiar en moda ligionta la posiziun da baghetgs ni da fatschadas da baghetgs.

³ Lingias da formaziun per baghegiar san vegnir fixadas el plan general da formaziun ni els plans da quartier.

Art. 68

Objects naturals e culturals digns da vegnir protegi

- ¹ Ils objects naturals ch'ei menziunai el plan general da formaziun sco simbiosas raras en uauls, seivs vivas, caglioms sil funs e sper rivas, gruppas da plontas e plontas singulas sco era objects singuls geologics astgan ni vegnir destrui ni pregiudicai.
- ² Ils objects culturals ch'ei menziunai el plan general da formaziun sco baghetgs sacralis, castials, stretgas dalla vallada, scaluttas, vias historicas etc. e lur vischinonza astgan ni vegnir destrui ni pregiudicai.
- ³ L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per mantener e tgirar ils objects protegi.

5. AVERTURA

→ Art. 22 – 27 OPTGR

→ Art. 59 LPTGR

→ Art. 60 alinea 3 e 4 LPTGR

5.1 Disposiziuns generalas

Art. 69

Avertura fundamentala e generala

- ¹ L'avertura fundamentala cumpeggia la reit da vias surordinada, las ovras per il provediment d'aua e d'electricidad, ils stabiliments da serenera e per dismetter ils rumians sco era ils stabiliments da transport tochen als stabiliments per l'avertura generala.
- ² L'avertura generala cumpeggia las vias da rimnada sco era ils conducts principals ed ils stabiliments leutier dil provediment d'aua e d'energia, dil tractament dallas auas piarsas e dalla telecommunicaziun.
- ³ Tier ils stabiliments per l'avertura fundamentala ni generala appartegnan mintgamai tenor lur muntada, las vias da cultivaziun, las vias da velos e da cavalcar, las vias e sendas da viandar sco era ils stabiliments da parcar e da transport.
- ⁴ Per la formaziun, il diever, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments ch'appartegnan alla vischnaunca per l'avertura fundamentala e generala valan las prescripziuns dils reglaments d'avertura relaschadas dalla vischnaunca.

Art. 70

Apertura detagliada

- ¹ L'avertura detagliada cumpeglia las vias d'avertura, specialmein las vias da quartier, ils plazs ed ils circuits pils pedunzs sco era ils access per ils singuls beins immobigliars als conducts principals dils stabiliments publics d'avertura. All'avertura detagliada appartegnan plinavon stabiliments communabels sco stabiliments per parcar, stabiliments da transport, stabiliments per proveder cun energia, posts per rimnar il rumien e semeglientas caussas.
- ² L'istanza da baghegiar sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris da beins immobigliars d'in quartier e da beins immobigliars vischinonts d'ereger stabiliments communal privats. Per stabiliments communal pli gronds eis ei d'exequir proceduras per il plan da quartier.
- ³ Las proprietarias ed ils proprietaris da stabiliments privats da traffic u da provediment san vegnir obligai dall'istanza da baghegiar da metter a disposiziun lur stabiliments era a tiarzs encunter ina indemnizaziun commensurada, aschilunsch che quei condiever schai egl interess public. L'indemnizaziun vegn fixada dall'istanza da baghegiar.
- ⁴ Per la formaziun, il diever, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments per l'avertura detagliada valan dil reminent las prescripziuns dils reglaments d'avertura relaschadas dalla vischnaunca sco era las disposiziuns dils plans da quartier.

5.2 Projectaziun, realisaziun

Art. 71

Lingias da baghegiar,
lingias da nivo

- ¹ Las lingias da baghegiar surveschan per segirar stabiliments da traffic e da provediment existents u planisai. Il terren che schai el territori cun lingias da baghegiar astga buca vegnir surbaghegius, ni sur ni sut tiara.
- ² Singulas surpassadas sco grundas, balcuns torts e balcuns astgan survargar la lingia da baghegiar tochen 1,50 m, schilunsch ch'ellas sesanflan silmeins 3 m sur il nivo dil passapei e 4,50 m sur quel dalla via.
- ³ Midadas vid baghetgs egl intschess dallas lingias da baghegiar astgan vegnir fatgas mo excepziunalmein. La plivaleta che sere-sulta ordlunder ei d'annotar el register funsil sin donn e cuost dalla proprietaria resp. dil proprietari. En cass d'expropriaziun vegn ella buca indemnizada.
- ⁴ Las lingias da nivo fixeschan l'altezia dils stabiliments da traffic projectai. Entradas, access etc. ein d'adattar allas lingias da nivo.

Art. 72

Projects generals e projects da baghegiar

¹ La projectaziun dils stabiliments publics d'avertura ei caussa dalla vischnaunca.

² Ils projects generals cumpeglian ils stabiliments principals dil provediment d'aua (PGPA) e dil tractament dallas auas piarsas (PGD; PGAP), ils stabiliments da traffic dall'avertura generala sco era ils stabiliments per il provediment d'energia e per economisar ils rumians.

³ Ils projects da baghegiar fixeschan la specia, la dimensiun, il liug e la formaziun tecnica architectonica dils stabiliments d'avertura ed ulteriurs detagls.

Art. 73

Procedura

→ Art. 57 alinea 2 LPTGR

IV. PLANISAZIUN DA QUARTIER

1. PLAN DA QUARTIER Art. 74 - 92

→ Art. 51 – 54 LPTGR, Art. 16 – 21 OPTGR, Art. 65 – 71 LPTGR, Art. 28 – 35 OPTGR

V. PROCEDURA PER LA LUBIENTSCHA DA BAGHEGIAR

Art. 93

Cussegliaziun da baghegiar

¹ Avon ch'elaborar il project da baghegiar eis ei da consultar la cumissiun da baghegiar. Quella fixescha in termin da discussiun cun il proprietari ni cun siu representant. Il proprietari informescha la cussegliaziun da baghegiar partenent: Intenziun, situaziun digl object, fuorma, construcziun e materials. La cumissiun da baghegiar decida da cass tier cass, schebein ei drova in project en fuorma da skizza per ina predecisiun ni buc.

Art. 94

Damonda da baghegiar

Per tuts baghetgs e stabiliments (projects da baghegiar) che bagegnan ina lubientscha da baghegiar, eis ei d'inoltrar all'istanza da baghegiar ina damonda en treis exemplars cun il formular ufficial. A quella damonda eis ei, schilunsch che quei ei necessari, d'aschuntar:

1. plan da situaziun en la scala 1:500 u 1:1000 (copia dil catter) che cuntegn: cuors dils cunfins, numers dallas parcelas, surfatschas dil bein immobigliar, surfatscha surbaghegiada, situaziun dils baghetgs vischinonts, access, parcadis, lingias da baghegiar, distanzas da cunfin e da baghetgs, puncts d'altezia segirai;
2. tier engrondidas e midadas sco era tier renovaziuns exteriuras ina documentaziun da fotografias davart il baghetg existent;
3. plan da situaziun cun colligaziuns per aua, canalisaziun, current electric, telefon;
4. plans da tuttas alzadas en la scala 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exteriuras e grossezia dils mirs exteriurs ed interiurs, destinaziun dallas localitads;
5. tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent l'altezia dallas alzadas e dil baghetg, structura dil terren avon e suenter baghegiar tochen al cunfin, altezias dallas vias;
6. plans dallas fatschadas 1:100 cun las lingias da terren existentas e novas;
7. calculaziun dalla cubatura tenor uorden SIA nr. 116;
8. plans per las lavurs dil contuorn cun la presentaziun da midadas da terren, mirs da sustegn, classenas, parcadis etc.;
9. descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, la construcziun, il material, la color etc.;
10. indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs;
11. documentaziun concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripciuns federalas e cantunalas;
12. documentaziun pertuccont ils stabiliments che basegnan ina lubientscha dalla polizia da fiug;
13. cumprova d'energia sco era il resultat da quella sin il formular uffical;
14. decisiun dalla preexaminaziun dall'assicuranza da baghetgs tier construcziuns en la zona da prighel;
15. tier colligaziuns dall'aua e dallas auas piarsas indicaziuns davart il basegn d'aua, il diameter dils bishels, il material dils bishels e la pendenza dallas lingias da colligaziun;
16. plans detagliai dils stabiliments necessaris da pretractament per auas piarsas;

17. tier projects da baghegiar che caschunan impestaziuns dall' aria ina declaronza d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
18. tier projects da baghegiar en territoris engreviai cun canera u cun atgnas fontaunas da canera documents tenor las prescripziuns federalas;
19. documents per lubientschas da cavaments e sondaziuns, per sfunsar auas sutterranas e per la retratga d'aua sutterrana sco era per pumpas da calira per duvrar calira d'auas u dil terren tenor las directivas digl uffeci per la protecziun digl ambient sin formular official;
20. eventualas cunvegnienschas contractualas ed ils extracts corrispundents davart inscripziuns u annotaziuns el register funsil; extract dil register funsil en cass specials.

Art. 95 - 103

Art. 85 – 96 LPTGR, Art. 41 – 51 OPTGR, Art. 52 – 59 OPTGR, Art. 60 – 61 OPTGR

VI. DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS FINALAS

Responsabladad **Art. 104**
→ **Art. 93 LPTGR**

Disposiziuns penalas **Art. 105**
→ **Art. 95 LPTGR**

Restabiliment dil stadi legal **Art. 106**
→ **Art. 94 LPTGR**

Mieds legals **Art. 107**
→ **Art. 100 – 104 LPTGR**

Art. 108

Lungatg dalla lescha ¹ La lescha presenta exista en lungatg romontsch.

² Decisiva per l'interpretaziun dalla lescha da baghegiar ei la versiun romontscha concludida dalla vischnaunca ed approvada dalla regenza.

Art. 109

Vigur

- ¹ Questa presenta lescha da baghegiar va en vigur suenter ch'ella ei vegnida acceptada dalla vischnaunca e cun l'approbaziun tras la regenza.
- ² Sias disposiziuns ein applicablas per tuttas damondas da baghegiar e per planisaziuns ch'ei aunc buca lubidas respectivamein approbadas tochen che questa lescha da baghegiar ei ida en vigur.
- ³ Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegnan abrogadas tut las prescripziuns anteriuras e cuntradictorias dalla vischnaunca, specialmein la lescha da baghegiar dils 18.03.1979, il plan da zonas dils 18.03.1979, il plan general da formaziun dils 18.03.1979, il plan general d'avertura dils 18.03.1979, e tuttas midadas suenter quei datum, resalvaus il plan general da formaziun 1:500 Vrin Sut-Vitg dils 24 da matg 1995, approbaus cun conclus nr. 1564 dils 20 da zercladur 1995.

Concludiu dalla radunonza da vischnaunca dils 31-3-2000.

Il president communal:

Gion Caminada

L'actuara:

Martina Caviezel

Approbau dalla Regenza dil cantun Grischun tenor conclus dils 21-11-2000

En num dalla regenza:

Il president:

Dr. P. Aliesch

Il cancelier:

Lic.iur. W. Frizzoni