

Vischnaunca da Mustér

Lescha da baghegiar

2018

Cuntegn lescha da baghegiar

I. En general

Applicaziun ed intent	art. 1
Collaboraziun regiunala	art. 2
Politica da terren e politica da terren da baghegiar	art. 3
Documentaziun	art. 4
Promoziun	art. 5

Organisaziun

1. Instanza da baghegiar	art. 6
2. Cumissiun da baghegiar	art. 7
3. Uffeci da baghegiar	art. 8
4. Cussegliaziun da baghegiar	art. 9

II. Planisaziun directiva

Plan directiv communal	art. 10
------------------------	---------

III. Uorden fundamental

1. En general

Cumpetenzza	art. 11
-------------	---------

2. Plan da zonas

A. En general

Determinaziuns	art. 12
----------------	---------

B. Zonas da baghegiar

a) Baghegiar tenor las reglas

Principi	art. 13
Dretg da reconstrucziun	art. 14
Schema da zonas	art. 15

b) Noziuns e modas da mesirar

Cefra d'utilisaziun	art. 16
Transferiment dall'utilisaziun	art. 17
Altezas (5)	art. 18
Lunghezia dil baghetg	art. 19
Distanza da cunfin e da baghetg	art. 20
Mesiras tenor CIAC (IVHB)	art. 21

c) Prescripziuns dallas zonas

<i>Zonas da habitar</i>	
Zona centrala	art. 22
Zona dil vitg	art. 23
Zona dil vitg engrondida	art. 24
Zona da habitar	art. 25
Zona da habitar mischedada	art. 26
Zona speciala Acla da Fontauna	art. 27

Zona speciala Catrina	art. 27 ^{bis}
Zona speciala Disentiserhof	art. 28
<i>Zonas da mistregn</i>	
Zona da mistregn	art. 29
Zona da mistregn Pignola	art. 29a
Zona da magasin	art. 30
<i>Zonas per in diever special</i>	
Zona dalla staziun	art. 31
Zona per baghetgs pigns ed annexs	art. 32
Zona per stabiliments ed indrezs da sport	art. 33
Zona da parcar	art. 34
C. Zonas d'agricultura	
Zona da mistregn agricol	art. 35
D. Zonas da protecziun	
Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina	art. 36
Zona dil spazi d'auas	art. 36 ^{bis}
E. Ulteriuras zonas	
<i>Turissem e temps liber</i>	
Zona per il sport d'unviern	art. 37
Zona per indrezs da sport e temps liber	art. 38
Zona per indrezs da sport e temps liber al Crest d'Acletta	art. 38 ^{bis}
Zona da campar	art. 39
<i>Uaul</i>	
Zona d'uaul	art. 40
<i>Explotaziun, utilisaziun e deponias da material</i>	
Zona d'explotaziun	art. 41
<i>Promoziun d'energias regenerablas</i>	
Zona per indrezs solars	art. 42
3. Plan general da formaziun	
A. En general	
Determinaziuns	art. 43
B. Objects da formaziun	
Baghetgs e stabiliments prezios protegi	art. 44
Ulteriurs baghetgs cun prescripziuns da protecziun	art. 45
Objects naturals e culturals prezios	art. 46
Lingias da formaziun per baghegiar (7.3)	art. 47
C. Areal da formaziun	
Areal da construcziun aulta	art. 48
Areal da formaziun Acla da Fontauna	art. 48 ^{bis}

Areal da manteniment	art. 49
Areal da renaturalisaziun	art. 50
Areal da formaziun nova	art. 51
Areal el contuorn da baghetgs	art. 52
Areal pil diever commercial dil plaunterren	art. 53
Sectur da tener liber	art. 54

4. Plan general d'avertura

A.En general

Determinaziuns	art. 55
----------------	---------

B.Areals d'avertura

Areal da sport e da temps liber	art. 56
---------------------------------	---------

C.Stabiliments d'avertura

En general	art. 57
Vias da rimnada e d'avertura	art. 58
Vias da pedunzs e sendas da viandar	art. 59
Vias da cultivaziun	art. 60
Stabiliments da provediment e da dismessa	art. 61
Dretg d'expropriaziun per conducts d'avertura	art. 61a
Stabiliments da sport e da temps liber	art. 62

5. Planisaziuns consecutivas

Planisaziun consecutiva	art. 63
-------------------------	---------

IV.Prescripziuns communalas da baghegiar

1. Premissas da construcziun

Lubientscha da baghegiar

1. Annunzia	art. 64
2. Lubientscha da baghegiar e gener dalla procedura	art. 65
3. Comunicaziun dalla decisiun e dalla procedura	art. 66
Damonda da baghegiar	art. 67
Revers	art. 68
Etappaziun da gronds projects da baghegiar	art. 69

2. Promoziun da habitar

Plazzas da termagliar per affons, locals accessoris	art. 70
---	---------

3. Segirtad e sanadad

Economia d'energia	art. 71
Disposiziuns concernent lavurs da construcziun	art. 72

4. Formaziun

Fuormas da tetgs	art. 73
------------------	---------

Indrezs solars, implonts a vent, tievlas solaras	art. 74
Classenas e plontas	art. 75
Midadas da terren, scarpas e mirs	art. 76
Reclamas, muossavias ed inscripziuns	art. 77
Antennas	art. 78
5. Traffic	
Segirtad dil traffic	art. 79
Access e sortidas	art. 80
<i>Parcadis per vehichels a motor</i>	
1. Parcadis obligatoris	art. 81
2. Taxa da cumpensaziun	art. 82
6. Provediment e dismessa	
Conducts	art. 83
Auas piarsas	art. 84
7. Terren e spazi d'aria public e privat	
Diever dil terren e dil spazi d'aria public	art. 85
Diever dalla proprietad privata per intents publics	art. 86
V. Uorden d'avertura	
1. En general	
Leschas e reglaments	art. 87
Program	art. 88
Nums da vias	art. 89
2. Projectaziun e lubientscha	
Projects generals e projects da baghegiar	art. 90
3. Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun	
<i>Stabiliments d'avertura publics</i>	
Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun, rumida dalla neiv	art. 91
<i>Stabiliments d'avertura privats</i>	
1. En general	art. 92
2. Stabiliments communabels e diever communabel	art. 93
3. Surprida entras la vischnaunca	art. 94
Planisaziuns da sanaziuns	art. 95
VI. Disposiziuns executorias, transitorias e finalas	
Execuziun	art. 96
Mieds legals	art. 97
Versiun ufficiala	art. 98
Segironza legala dalla disponibilitad dil terren da baghegiar a Pignola	art. 98a
Vigur	art. 99

Annexas

- 0 Register dallas scursaniziuns
- I Skizzas ord l'annexa dalla cunvegrientscha intercantunala davart la harmonisaziun dallas expressiuns da baghegiar CIAC (IVHB)
- II Extracts dalla lescha davart la planisaziun dil territori per il cantun Grischun (LPT/KRG)
- III Extracts dall'ordinaziun davart la planisaziun dil territori per il cantun Grischun (OPT/KRVO)
- IV Survesta d'ulteriuras leschas ed ordinaziuns
- V Register dils cavazzins

(1) *Las numeras en parantesas indicheschan las cefras corrispudentas ella cunvegrientscha intercantunala davart la harmonisaziun dallas expressiuns da baghegiar (CIAC/IVHB) en annexa I.*

I. En general

Art. 1 Applicaziun ed intent

¹ La lescha da baghegiar vala per igl entir territori dalla vischnaunca. Ella fuorma la basa per sviluppar cun claras finamiras il spazi da baghegiar e la cuntrada en concordanza cun las vischnauncas e regiuns vischinontas. Ella regla ils fatgs da baghegiar e da planisaziun, aschilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta.

² Tier planisaziuns e concessiuns da lubientschas da baghegiar ein – ultra dallas prescripziuns communalas – las disposiziuns federalas e cantunalas respectivas d’observar.

³ Las indicaziuns davart persunas, funcziuns e professiuns en questa lescha serefereschan ad omisduas schlatteinas.

Art. 2 Collaboraziun regionala

¹ En damondas dalla planisaziun dil territori e dil svilup dil territori collaborescha la vischnaunca activamein cun las vischnauncas vischinontas e cun las organisaziuns regionalas. Ella cooperescha oravontut tier planisaziuns directivas intercommunalas e per ademplir ulteriuras incumbensas intercommunalas dil svilup dil territori. Ella sa surprender obligaziuns da collaboraziun (cooperaziuns) en in rom regional e confinanziar proporziunalmein las stentas comunablas.

² La vischnaunca coordinescha sia politica da terren e siu svilup da baghegiar cun la regiun.

³ L’istanza da baghegiar sa surdar incaricas el sector dil dretg da baghegiar formal sco era dalla cussegliaziun e dalla controlla da baghegiar eav. a persunas ni instituziuns externas. Las cumpetenzas corrispudentas da decider restan denton tier l’istanza da baghegiar. Ils detagls vegnan reglai en ina cunvegnientscha denter la vischnaunca ed igl incaricau.

Art. 3 Politica da terren e politica da terren da baghegiar

¹ La disponibilitad da zonas da baghegiar per igl intent da zona fixau vegn garantida entras in dretg da cumpra en favur dalla vischnaunca ni entras autras mesiras efficacias.

² Tier mesiras da planisaziun ch’effectueschan avantatgs ni disavantatgs considerabels, procura l’istanza da baghegiar sebasond sigl art. 5 al. 2 dalla lescha federala davart la planisaziun dil territori per ina cumpensaziun adequata³. Prestaziuns da cumpensaziun per mesiras da planisaziun sil scalem digl uorden fundamental vegnan fixadas en in contract denter la vischnaunca e las persunas pertuccadas. Avantatgs ni disavantatgs considerabels da planisaziuns consecutivas vegnan cumpensai el rom dalla planisaziun consecutiva.

³ La vischnaunca spisgenta in fondo per cumpensar avantatgs e disavantatgs, che seresultan dalla planisaziun. Pagaments per l’ulivaziun d’avantags da planisaziun ein d’assignar al fondo da cumpensaziun. La suprastonza communal regla ils detagls davart il diever dils mieds finansials dil fondo.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

Art. 4 Documentaziun

¹ La vischnaunca prepara tenor basegns ils documents necessaris per fixar il svilup dil territori sco analisas davart habitadis e cuntrada, inventaris, concepts e maletgs empalonts, francai egl uorden fundamental. Ella coordinescha la preparaziun dalla documentaziun cun las vischnauncas vischinontas, cun la regiun e cun ils uffecis cantunals e procura che quella vegni brattada ora.

² Sin fundament d'ina documentaziun sa la vischnaunca era elaborar programs per la realisaziun da mesiras per in concept d'in svilup dil territori ni d'in concept empalont sco era realisar accziuns corrispudentas.

Art. 5 Promoziun

¹ La vischnaunca promova projects privats da baghegiar e da planisaziun. Ella sustegn en special stentas per ina promoziun economica durabla e per il diever d'energias regenerablas sco era mesiras en favur dalla natira e dalla cuntrada, per ina formaziun da baghegiar e da habitadis da qualidad e per il manteniment d'objects protegi.

² La suprastonza communal sa conceder contribuziuns specificas ord il preventiv ordinari ni ord il fondo da cumpensaziun per projects tenor alinea 1. La contribuziun sa vegnir fatga dependenta d'in dretg commensurau da congestiun davart dalla vischnaunca.

Organisaziun**Art. 6 Instanza da baghegiar**

¹ L'istanza da baghegiar ei la suprastonza communal. Ella procura che sias incumbensas vegnien ademplitas enteifer temps nizeivel a moda professiunala e correcta. Per quei intent engascha ella personas dil fatg e fa diever d'agids technics.

² L'istanza da baghegiar sa delegar sias incumbensas e sias cumpetenzas ad ina cumissiun da baghegiar, ad in uffeci da baghegiar communal ni regional ni a personas dil fatg externas.

Art. 7 Cumissiun da baghegiar

¹ La cumissiun da baghegiar secumpona da tschun commembers. L'elecziun ed il temps d'uffeci sedrezzan tenor la constituziun communal. La cumissiun sa prender decisiuns, sche silmeins treis commembers ein presents. Il cau digl uffeci da baghegiar assista allas sedutas cun vusch consultativa.

² La cumissiun da baghegiar prepara las fatschentas per l'istanza da baghegiar, decida el rom da sias cumpetenzas ni fa propostas per mauns dall'istanza da baghegiar.

Art. 8 Uffeci da baghegiar

¹ La vischnaunca dispona d'in uffeci da baghegiar cun agen personal dil fatg sco era cun l'infrastructura tecnica adequata.

² Igl uffeci da baghegiar ademplescha correctamein ed enteifer il termin fixau tut las incumbensas da baghegiar e da planisaziun che vegnan adossadas ad el. La suprastanza communal relai las directivas corrispundentas.

Art. 9 Cussegliaziun da baghegiar

¹ L'istanza da baghegiar sa consultar da sezza ano ni sin proposta dalla cumissiun da baghegiar persunas dil fatg per giudicar e preparar pli detagliadamein ed independentamein damondas giuridicas, tecnicas, energeticas ni concepziunalas.

² L'expressiun "cussegliaziun da formaziun" tenor la lescha cantunala (LPT/KRG) corrispunda alla "cussegliaziun da baghegiar", applicada en questa lescha.

II. Planisaziun directiva

Art. 10 Plan directiv communal

¹ Maletgs empalonts sco era concepts per il svilup dil territori communal e regional san vegnir realisai dalla vischnaunca en in plan directiv communal.

² Cumpetenta per elaborar, relaschar e midar plans directivs ei l'istanza da baghegiar. En cass da basegns procura ella che las vischnauncas vischinontas e la regiun coopereschien a moda adequata. Ella suttametta il sboz e las midadas agl organ communal cumpetent per decisiun, sch'il plan directiv cuntegn determinaziuns che pretendan in vast sustegn dalla populaziun per ch'ellas sappien vegnir realisadas. L'actualisaziun dils plans directivs ein en mintga cass causa dall'istanza da baghegiar.

³ L'istanza da baghegiar expona publicamein durant 30 dis il sboz dil plan directiv communal en vischnaunca e publichescha l'exposiziun egl organ da publicaziun uffical dalla vischnaunca ed el feigl uffical cantunal. Durant l'exposiziun publica sa mintgin far propostas ed objecziuns all'istanza da baghegiar. Quella exa-minescha las propostas e procura ch'il resultat vegni publicaus ufficalmein en ina fuorma adequata.

⁴ Las disposiziuns davart il plan directiv communal valan conform al senn per relaschar in maletg empalont.

III. Uorden fundamental

1. En general

Art. 11 Cumpetenzza

¹ La cumpetenzza per relaschar e midar la lescha da baghegiar, ils plan da zonas ed ils plans generals da formaziun cumpeta alla cuminonza dils votants.

² La cumpetenzza per relaschar e midar ils plans generals d'avertura cumpeta al cussegl da vischnaunca.

³ Cumpetenta per relaschar plans d'areal ei l'istanza da baghegiar.

⁴ Sch'ei vegn relaschau planisaziuns che serefereschan ad in project specific, colligia la vischnaunca quei cun la cundiziun che l'interessenza separticipeschi adequatamein als cuosts.

2. Plan da zonas

A. En general

Art. 12 Determinaziuns

¹ Il plan da zonas cuntegn ils suandonts geners da zona e las suandontas de-terminaziuns:

a) Zonas da construcziun

- Zona centrala (GS/ES III) art. 22 ^{LB}
- Zona dil vitg (GS/ES III) art. 23 ^{LB}
- Zona dil vitg engrondida (GS/ES III) art. 24 ^{LB}
- Zona da habitar 1, 2, 3, 4 (GS/ES II) art. 25 ^{LB}
- Zona da habitar mischedada 2, 3 (GS/ES III) art. 26 ^{LB}
- Zona speciala Acla da Fontauna (GS/ES III) art. 27 ^{LB}
- Zona speciala Catrina (GS/ES III) art. 27^{bis} ^{LB³}
- Zona speciala Disentiserhof (GS/ES III) art. 28 ^{LB}
- Zona da mistregn G (GS/ES III) art. 29 ^{LB}
- Zona per magasinar (GS/ES III) art. 30 ^{LB}
- Zona dalla staziun (GS/ES III) art. 31 ^{LB}
- Zona per baghetgs pigns ed annexs (GS/ES III) art. 32 ^{LB}
- Zona per stabiliments ed indrezs da sport art. 33 ^{LB}
- Zona da parcar (GS/ES III) art. 34 ^{LB}
- Zona per stabiliments ed indrezs publics GS/ES II/III) *graduaziuns mirar il plan* art. 28 ^{LPT}
- Zona per stabiliments turistics (GS/ES III) art. 29 ^{LPT}
- Zona verda (GS/ES III) art. 30 ^{LPT}

b) Zonas d'agricultura

- Zona d'agricultura (GS/ES III) art. 32 ^{LPT}
- Zona da mistregn agricol art. 35 ^{LB}

c) Zonas da protecziun

- Zona per la protecziun dalla natira art. 33 ^{LPT}
- Zona per la protecziun dalla cuntrada art. 34 ^{LPT}
- Zona libra art. 35 ^{LPT}
- Zona archeologica art. 36 ^{LPT}
- Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e dallas fontaunas art. 37 ^{LPT}
- Zona da prighel I art. 38 ^{LPT}
- Zona da prighel II art. 38 ^{LPT}
- Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina art. 36 ^{LB}
- Zona davart il spazi d'aua art. 36^{bis} ^{LPT³}

d) Ulteriuras zonas

Ulteriur territori communal, svilup da construcziun

- Zona per il diever d'ina construcziun futura art. 40 ^{LPT}

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

- Zona per igl ulteriur territori (GS/ES III), auas		art. 41 LPT
Turissem e temps liber		
- Zona per il sport d'unviern	art.39 LPT	art. 37 LB
- Zona per sport e temps liber (GS/ESIII)		art. 38 LB
- Zona per sport e temps liber al Crest d'Acletta		art. 38 ^{bis}
- Zona da campar (GS/ES III)		art. 39 LB
Uaul		
- Zona d'uaul (GS/ES III)		art. 40 LB
Explotaziun, utilisaziun e deponia da material		
- Zona d'explotaziun		art. 41 LB
Promoziun d'energias regenerablas		
- Zona per indrezs solars (GS/ES III)		art. 42 LB
e) Planisaziuns consecutivas		art. 63 LB
- Obligaziun d'ina planisaziun d'areal		art. 46 LPT
- Obligaziun d'ina planisaziun da quartier		art. 51 LPT
f) Ulteriuras determinaziuns		
- Cunfins d'uaul statics		art. 13 LU

² Surfatschas d'avertura enteifer ni agl ur dil territori da habitar fuorman ina part dalla zona da baghegiar. Ellas astgan vegnir surbaghegiadas respectivamein utilisadas exclusivamein tenor las directivas dil plan general d'avertura e digl uorden d'avertura.

³ Il plan da zonas ed il schema da zonas indicheschans ils grads da sensibladad (GS/ES). Ils grads da sensibladad vegnan attribui ed applicai tenor las prescripziuns dalla legislaziun davart la protecziun digl ambient.

B. Zonas da baghegiar

a) Baghegiar tenor las reglas

Art. 13 Principi

¹ La moda da baghegiar ed il grad dall'utilisaziun per baghetgs (2) ellas zonas da baghegiar sedrezzan tenor il schema da zonas e las prescripziuns da mesira dalla OPT (KRVO) e dalla lescha da baghegiar. Il schema da zonas cuntegn ulteriuras determinaziuns per singulas zonas che san buca vegnir surbaghegiadas. Las definiziuns da noziuns e las modas da mesirar resultan dalla cunvegientscha intercantunala davart la harmonisaziun dalla terminologia da construcziun (CIAC/IVHB) cun las explicaziuns corrispundentas ell'annexa I.

² Sch'in sulom sesanfla en differentas zonas da baghegiar, ein las mesiras dils baghetgs e las distanzas da baghetg (7.1) d'observar per las singulas cumparts da baghetg tenor las indicaziuns dalla singula zona, nua che las singulas cumparts dil baghetg sesanflan. Per la calculaziun dalla cefra d'utilisaziun vegnan las surfatschas eruidas per mintga zona da

baghegiar separadamein e tenidas a quen agl'entir sulom. Pigl ulteriur valan las prescripziuns dalla zona en la quala la gronda cumpart dil baghetg sesanfla.

³ El rom da planisaziuns d'areal e da quartier san ins sviar dalla moda da baghegiar tenor las reglas, sch'ins contonscha aschia ch'il terren vegn duvraus a moda spargnusa, e quei cun ina buna qualidad da habitar sco era cun ina buna qualidad concepziunala. El rom dalla planisaziun da quartier sa la relaziun dallas differentas utilisaziuns vegni reglada. Las mesiras da lunghezia e la construcziun da plirs baghetgs a moda coherenta san vegnir fixai libramein tenor criteris architectonics. Visavi suloms vischinonts ordeifer il territori d'in plan d'areal ni da quartier valan en mintga cass las distanzas da cunfin e da baghetg dalla moda da baghegiar tenor las reglas.

⁴ El rom dalla planisaziun da quartier astgan las mesiras d'altezia (5) sviar per max. 20 %, las cefras d'utilisaziun per max. 10%. Leu nua ch'ei exista tenor plan da zonas ina obligaziun da far in plan d'areal, valan las indicaziuns tenor schema da zonas sco indicaziuns directivas tenor art. 25 al. 2 LPT (KRG).

Art. 14 Dretg da reconstrucziun

¹ Per disfar e per reconstruir baghetgs ch'ei vegni construi legalmein enteifer las zonas da baghegiar, vala il dretg da reconstrucziun el rom dallas suandontas disposiziuns.

² Sche baghetgs, ch'ei vegni construi legalmein e che corrispundan buca pli allas prescripziuns vertentas, vegnan entras forzas superiuras destrui ni demoli dil tuttatafag ni parzialmein, astgan els vegnir reconstrui en lur situaziun ed en lur dimensiun d'entochen dacheu, senza stuer risguardar las prescripziuns vertentas dalla moda da baghegiar regulara, e quei sche l'utilisaziun existenta ni sche la nova utilisaziun previda corrispunda agl'intent dalla zona, sche negins interess publics predominant s'opponan a quei e sche la damonda per la reconstrucziun vegn inoltrada enteifer treis onns suenter la disfatga respectivamein ensemen cun la damonda da spazzar. Alla damonda da baghegiar ei d'aschuntar plans dalla situaziun effectiva. Divergenzas concernent la situaziun e la dimensiun ein lubidas, sche quellas migliureschan la situaziun existenta e sche negins interess predominant da vischins s'opponan a quellas.

³ Disposiziuns da zona specialas concernent baghetgs che vegnan reconstrui, zonas da prighel, prescripziuns da protecziun dil plan general da formaziun, lingias da baghegiar sco era prescripziuns da distanza enviers vias cantunalas han la preferenza visavi il dretg da reconstrucziun.

Art. 15 Schema da zonas^{3,4}

art. LB	Zona speciala Catrina	Scursanizium	CU		Altezia totala	Altezia dalla fatschada dalla vart dil stellischein 2)	Lunghezia dil baghetg 3)	Differenza dalla lunghezia dil baghetg Casas en retscha art. 19	Distanza da cunfin		GS
			minimala art. 16	maximala art. 16					gronda	pintga	
	Zonas da baghegiar								art.20	art.20	4)
22	Zona centrala	C/K	/	/	14,00 m + s m	11,00 m + s m	30,00 m	6 m	2,50 m	2,50 m	III
23	Zona dil vitg	V/D	/	/	11,00 m + s m	8,00 m + s m	20,00 m	5 m	2,50 m	2,50 m	III
24	Zona dil vitg engroindida	VE/DE	0.40	0.70	11,00 m + s m	8,00 m + s m	20,00 m	5 m	5,00 m	2,50 m	III
25	Zona da habitar 1	H/W1	0.30	0.45	8,50 m + s m	5,50 m + s m	15,00 m	6 m	5,00 m	2,50 m	II
25	Zona da habitar 2	H/W2	0.35	0.55	11,00 m + s m	8,00 m + s m	18,00 m	6 m	5,00 m	2,50 m	II
25	Zona da habitar 3	H/W3	0.40	0.70	14,00 m + s m	11,00 m + s m	23,00 m	7 m	5,00 m	2,50 m	II
25	Zona da habitar 4	H/W4	0.45	0.85	16,00 m + s m	13,00 m + s m	27,00 m	8 m	5,00 m	2,50 m	II
26	Zona da habitar mischedada 2	HM/W/M2	0.35	0.55	11,00 m + s m	8,00 m + s m	23,00 m	7 m	5,00 m	2,50 m	III
26	Zona da habitar mischedada 3	HM/W/M3	0.40	0.70	14,00 m + s m	11,00 m + s m	27,00 m	8 m	5,00 m	2,50 m	III
27	Zona speciala Acla da Fontauna 5)	SA/SA	0.80	1.00	20,00 m + s m	17,00 m + s m	70,00 m	8 m	5,00 m	2,50 m	III
27 bis	Zona speciala Catrina	SR/SR			tenor determinaziuns dil plan d'areal				2,50 m	2,50 m	III
28	Zona speciala Disentiserhof 6)	SD/SD	0.80	1.00	20,00 m + s m	17,00 m + s m	70,00 m	8 m	5,00 m	2,50 m	III
29	Zona da mistregn	Mi/G	0.40	1.00	16,00 m + s m	13,00 m + s m	50,00 m	/	5,00 m	2,50 m	III
29a	Zona da mistregn Pignola 7)	Mi/GP	0.40	1.00	16,00 m + s m	13,00 m + s m	/	/	5,00 m	2,50 m	III
30	Zona da magasin	Ma/L	/	/	6,00 m + s m	5,00 m + s m	30,00 m	/	2,50 m	2,50 m	III
32	Zona per baghetgs pigns ed annex	PA/KBA	/	/	5,00 m + s m	art. 21		/	2,50 m	2,50 m	III
28 LPT	Zona per stabiliments ed indrezs publics	SIP/ZöBA	/	/	tenor basegns			/	5,00 m	2,50 m	II/III
31	Zona dalla staziun	S/B	/	/	11,00 m + s m	11,00 m + s m	50,00 m	/	2,50 m	2,50 m	III
29 LPT	Zona per idrezs turistics	T	/	/	16,00 m + s m	13,00 m + s m	40,00 m	/	2,50 m	2,50 m	III
32 LPT	Zonas ordeifer il territori da baghegiar Zona agricola	A/L	/	/	16,00 m + s m	13,00 m + s m	/	/	5,00 m	2,50 m	III

- 1) El terren spundiv resulta l'altezia totala lubida ord l'altezia totala prescetta plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, miserau tier las altezias dalla fatschada encunter mun e dalla vart dalla val, e quei mingamai dalla vart dil culmar; supplement maximal S = 3 m.
- 2) El terren spundiv s'eresta l'altezia lubida dalla fatschada ord l'altezia prescetta dalla fatschada plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, miserau tier las fatschadas encunter mun e dalla vart dalla val, e quei mingamai dalla vart dil stellischein; supplement maximal S = 3 m.
- 3) Liber en cass da lingias da baghetgs coherentas; per l'admissibilitad mira las prescripziuns dalla zona.
- 4) Tenor la legislaziun davart la protecciun dilg ambient e tenor l'attribuziun el plan da zonas per las graduaziuns mira il plan da zonas.
- 5) Leu nua ch'il plan da zonas fixescha l'obligaziun per ina planisaziun d'areal, valan las mesiras tenor il schema da zonas sco indicaziuns directivas (art. 25, al. 2 LPT), mira art. 13, al. 3 e 4 lescha da baghegiar.
- 6) Vegn ei construiv enteifer igl areal da hotel e da cura in baghetg niev, sa l'istanza da baghegiar ei cass d' ina construcziun nova lubir la construcziun d' in baghetg niev ensemen cun in baghetg existent chesurvarga la lunghezia. Quella lubientscha vegn concedida mo sch' ei vegn garantiu l' utilisaziun persistente dil terren en cumbinaziun cun in' aulta qualitat da habitar e da formaziun.³
- 7) La lunghezia dil baghetg vegn definita a basa d'in concept da surbaghegiada e formaziun ch'ei d'inoltrar cun la damonda da baghegiar.⁴

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

⁴Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 10 da zercladur 2018 e tenor conclus dalla Regenza nr. 761 dils 16 d'october 2018

b) Noziuns e modas da mesirar**Art. 16 Cefra d'utilisaziun**

¹ La cefra d'utilisaziun (CU/AZ) circumscriva la relaziun denter la mesira dallas surfatschas d'alzada dil baghetg che quentan e la surfatscha dil terren che quenta.

² Buca quintadas vegnan surfatschas, dallas qualas l'altezia interna sutpassa 1.60 m, sco era la surfatscha utilisada secundara NNF e la surfatscha dallas installaziuns FF tenor la norma SIA 416.

³ Las suandontas surfatschas vegnan quintadas supplementarmein alla surfatscha d'alzada che quenta:

- pistregns, locals da deposit e locals accessoris che sesanflan enteifer habitaziuns;
- balcuns, terrassas e curtins d'unviern vetrificai cumpleinamein, independen-tamein dil fatg, sch'els san vegnir scaldai ni buca;
- Sche l'altezia dallas alzadas survarga 4.50 m, vegn quintau ina alzada per mintga 3.00 m altezia dil baghetg ed eruiu la surfatscha d'alzada respectiva. Ina excepziun da quella reglamentaziun vala per stabiliments da mistregn utilisai per intents da menaschi.

⁴ Grossezias da preits da varga 30 cm valan buca sco surfatscha d'alzada che quenta.

⁵ La surfatscha d'alzada che quenta, consista dallas suandontas componentas: surfatschas utilisadas principalas HNF, surfatschas da circulaziun VF e surfatschas da baghegiar KF, risguardond las excepziuns tenor al. 2, 3 e 4.

$$\text{Cefra d'utilisaziun} = \frac{\text{surfatschas d'alzada che quentan}}{\text{surfatscha da terren che quenta}}$$

$$\text{CU(AZ)} = \frac{\sum \text{SAi (GF)}}{\text{STi (GSF)}}$$

⁶ La cefra d'utilisaziun minimala, fixada el schema da zonas, duei procurar ch'il terren da baghegiar vegni utilisau spargniusamein. Vegn ina parcella surbaghegiada e contonscha quella muort sia grondezia buca la cefra d'utilisaziun minimala, ston il baghetg ed ils indrezs d'avertura vegnir realisai aschia, ch'igl ei pusseivel da construir ulteriurs baghetgs cun ils quals igl ei lu pusseivel da contonscher la cefra d'utilisaziun minimala. Il mussament ei d'aschuntar alla damonda da baghegiar.

⁷ Tier midadas da diever da habitaziuns ni da localitads semegliantas en hotels, tier l'engrondaziun da hotels existents ni tier la construcziun da hotels novs, vegnan salas da conferenzas sco era localitads che surveschan al sport, wellness e fitness risguardadas mo cun maximal 20% dalla surfatscha d'alzada che quenta.

Art. 17 Transferiment dall'utilisaziun

¹ Enteifer la medema zona da baghegiar sa l'istanza da baghegiar lubir transferiments dall'utilisaziun denter schischoms cunfinonts ni denter schischoms ch'ei separai

sulettamein entras vias, uals ni viafiers, sch'ei exista in contract corrispudent denter ils proprietaris da schischom pertuccai. Resalvai restan transferiments dall'utilisaziun

supplementars tenor las prescripziuns dil plan general da formaziun, d'in plan d'areal ni d'in plan da quartier.

² L'istanza da baghegiar controllescha la surfatscha d'alzada realisada respectivamein il volumen dil baghetg realisau sin ils singuls suloms. Transferiments dall'utilisaziun lai ella impurtar el register funsil.

Art. 18 Altezas (5)

¹ L'altezia totala (5.1) e l'altezia dalla fatschada dalla vart dil stellischein (5.2) dils baghetgs astgan buca surpassar las mesiras tenor il schema da zonas. Sin terren spundiv vegnan las altezas lubidas eruidas sin fundament dall'altezia fixada el schema da zonas ed in supplements. Il supplement *s* corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, mesiraus tier las fatschadas encunter mun e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil stellischein. Il supplement maximal *s* corrispunda a 3.00 m.

² Tier baghetgs cun tetg plat corrispunda l'altezia dalla fatschada davart dil stellischein (5.2) all'altezia dalla fatschada laterala (5.2). Ina habitaziun d'attica ei lubida, astga denton buca survargar l'altezia totala lubida (5.1).

³ Tier baghetgs ch'ei spustai per silmeins 3 m concernent l'altezia ni la situaziun, vegnan las altezas totalas, las altezas dallas fatschadas ed il diember d'alzadas erui separadamein per mintga part dil baghetg.

Art. 19 Lunghezia dil baghetg

¹ Baghetgs che vargan sur il terren decisiv ora (1.1), astgan buca surpassar la lunghezia dil baghetg (4.1) tenor il schema da zonas. Baghetgs annexs (2.3) quantan buca per la lunghezia dil baghetg.

² Sche dus ni dapli baghetgs independents (casas dublas ni casas en retscha) vegnan construi ensemen, astgan ins sviar dalla lunghezia dil baghetg tenor las determinaziuns dil schema da zonas.

³ La lunghezia e la ladezia da baghetgs sutterrans (2.4) ein libras.

Art. 20 Distanza da cunfin e da baghetg

¹ Las distanzas da cunfin (7.1) per baghetgs tenor il schema da zonas ston vegnir observadas. Resalvai restan lingias da baghegiar (7.3) e sutpassaments tenor la LPT (KRG).

² La distanza minimala dils baghetgs seresulta dalla summa dallas distanzas da cunfin che ston vegnir observadas (7.2, fig. 7.1) e sa tenor la LPT (KRG) medemamein vegnir sutpassada.

³ Visavi vias publicas ni vias che surveschan ad intents publics ston tuts baghetgs observar ina distanza minimala da 3.0 m naven digl ur dil vial. El sector minimal da distanza ston las parts dil baghetg che vargan ora (3.4), sesanflar silmeins 3 m sur il nivel dil passapei e 4.5 m sur il nivel dalla via. Resalvadas restan lingias da baghegiar (7.3).

⁴ Visavi cunfins ston parts dil baghetg che vargan ora (3.4) adina observar la distanza minimala dad 1.5 m.

⁵ Baghetgs suterrans (2.4), sco era quellas parts da baghetgs sut il nivel (2.5) che vargan buca sur il terren decisiv ora, ston buca observar distanzas da cunfin (7.1).

⁶ Leu nua che la lescha da baghegiar prescriba neginas distanzas da cunfin, sco era en cass da baghetgs pigns ed annexs (2.2, 2.3), valan las prescripziuns da distanza minimalas dil Cantun.

Art. 21 Mesiras tenor CIAC (IVHB)

¹ Tier las definiziuns tenor la CIAC (IVHB) valan las suandontas mesiras per:

1. Baghetgs pigns (2.2)
 - altezza totala lubida maximalmein (5.1): 5.00 m
 - surfatscha dil baghetg che quenta maximalmein (annexa dalla CIAC (IVHB): 40.00 m²
 - tier baghetgs cun tetgs plats: altezza dalla fatschada lubida max. 4.00 m
2. Stabiliments annexs (2.3)
 - altezza totala lubida maximalmein: 5.00 m
 - surfatscha dil baghetg che quenta maximalmein: 40.00 m²
 - tier baghetgs cun tetgs plats: altezza dalla fatschada lubida max. 4.00 m
3. Baghetgs sut il nivel (2.5)
 - mesira maximala *f* sur il terren decisiv: 3.0 m
4. Parts dil baghetg che vargan ora (3.4)
 - mesira lubida maximalmein *a* per la profunditad: 2.00 m
 - mesira lubida maximalmein *b* per la ladezia: 5.00 m
 - cumpart lubida maximalmein dalla part dalla fatschada pertuccada: 1/2
5. Construcziuns sin tetg necessarias per motivs tecnicos (5.1)
 - mesira lubida maximalmein: 2.00 m
6. Balustradas e tschabergals cun plauns d'attica spustai anavos tier baghetgs cun tetg plat (5.2)
 - entochen in'altezia dad 1.20 m vegnan buca risguardai tier l'altezia dalla fatschada
7. Plauns d'attica (6.4)
 - distanza minimala necessaria naven digl ur dalla fatschada *a*: 3.00 m tier ina fatschada entira.

c) Prescripziuns da zona

Zonas da habitar

Art. 22 Zona centrala

¹ La zona centrala ei destinada per intents da habitar, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Hotels, pensiuns e menaschis d'ustria vegnan considerai sco menaschis da survetschs³. Novs menaschis agricols ein buca lubi.

² Las estructuras da habitar e la maniera da baghegiar ein da mantener e cumpletar. Leu nua che lingias da baghegiar mauncan, ein las lingias da fatschada existentas (3.1) da mantener tier la construcziun da baghetgs novs, sco era da baghetgs che vegnan reconstrui ni renovai. Tier lingias serradas da baghetgs per liung da vias e gassas sedrezzan las mesiras d'altezia e lunghezia (4.5), sco era las fuormas dils tetgs tenor las estructuras dils baghetgs cunfinonts.

³ Tuts projects da baghegiar ston vegnir annunziai all'istanza da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. En collaboraziun cun il patrun da baghegiar fixescha l'istanza da baghegiar las cundiziuns generalas che serefereschan al project. L'istanza da baghegiar sa pretender in sempel model, che cumpeglia era ils baghetgs cunfinonts. Ella sa consultar persunas dil fatg. Ils cuosts per la cussegliaziun vegnan adossai al patrun da baghegiar.

⁴ Midadas essenzialas dallas lingias da baghetgs per liung da vias existentas, da plazzas e cuorts ein pusseivlas sulettamein el rom d'in project da baghegiar general ni d'ina planisaziun d'areal ni da quartier.

Art. 23 Zona dil vitg

¹ La zona dil vitg ei destinada per intents da habitar, per menaschis da survetschs e da producziun sco era per menaschis agricols existents. Novs menaschis agricols ein buca lubi. Per baghetgs agricols enteifer la zona dil vitg, construi suenter igl onn 1970, ei il dretg da reconstrucziun exclus.

² Novs baghetgs, renovaziuns ed engrondaziuns da baghetgs existents ston s'adattar concernent posiziun, proporziuns, fuormas da tetgs e formaziun alla cumparsa dil vitg existent.

³ Tuts projects da baghegiar ston vegnir annunziai all'istanza da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. En collaboraziun cun il patrun da baghegiar fixescha l'istanza da baghegiar las cundiziuns generalas che serefereschan al project. L'istanza da baghegiar sa pretender in sempel model, che cumpeglia era ils baghetgs cunfinonts. Ella sa consultar persunas dil fatg. Ils cuosts per la cussegliaziun vegnan adossai al patrun da baghegiar.

Art. 24 Zona dil vitg engrondida

¹ La zona dil vitg engrondida ei destinada per intents da habitar, per menaschis da survetsch e da producziun sco era per menaschis agricols existents. Novs menaschis agricols ein buca lubi. Per baghetgs agricols enteifer la zona dil vitg engrondida, construi suenter igl onn 1970, ei il dretg da reconstrucziun exclus.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

² Novs baghetgs, midadas da construcziun ed engrondiments da baghetgs existents completeschan ed enriheschan las estructuras existentas e la substanza da baghegiar tradiziunala dalla zona centrala e dalla zona dil vitg e dalla zona centrala cunfinonta, e quei concernent posiziun, volumen, proporziuns, fuorma dil tetg e formaziun.

³ El rom dallas prescripziuns dalla zona astgan baghetgs (2.1), construi avon igl onn 1984, vegnir utilisai cumpleinamein enteifer il volumen existent.

Art. 25 Zona da habitar

La zona da habitar ei destinada per intents da habitar. Menaschis da survetsch e da producziun ein lubi, aschilunsch ch'els secumportan cun il quartier da habitar concernent cumparsa optica ed influenza sin spazi, ambient ed avertura.

Art. 26 Zona da habotar mischedada

¹ La zona da habitar mischedada ei destinada per intents da habitar, sco era per menaschis da mistregn, da survetsch e da producziun. L'influenza dil diever da mistregn sin la qualidad da habitar, sto vegnir tolerada el rom dallas restricziuns dil dretg digl ambient.

² El rom dallas prescripziuns dalla zona astgan baghetgs existents (2.1), construi avon igl onn 1984, vegnir utilisai cumpleinamein enteifer il volumen existent.

Art. 27 Zona speciala Acla da Fontauna

¹ La zona speciala Acla da Fontauna ei destinada per la construcziun da hotels e per stabiliments cun letgs administrai.

² Habitaziuns, menaschis da commerci, survetsch e producziun ein pusseivels. Las cumparts lubidas vegnan fixadas el rom d'ina planisaziun d'areal.

³ L'influenza pil diever da mistregn e commerci sin la qualidad da habitar sto vegnir tolerada el rom dallas restricziuns dil dretg digl ambient.

Art. 27^{bis} Zona speciala Catrina³

¹ La zona speciala Catrina ei destinada per la construcziun da hotels e menaschis cun letgs administrai.

² Utilisaziuns per habitar sco era per menaschis industrials, da survetschs e da producziun ein lubi.

³ Las consequenzas silla qualidad da viver el cass d'utilisaziuns industrialas ein da tolerar el rom dallas limitaziuns tenor dretg digl ambient.

⁴ La surbaghegiada sedrezza tenor las determinaziuns dil plan d'areal. Sco valur directiva per la dimensiun dall'utilisaziun vala ina cefra d'utilisaziun da 1.35. Tala vegn fixada exactamein el plan d'areal (cun dimensiuns dils baghetgs e cefras d'utilisaziun).

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

Art. 28 Zona speciala Disentiserhof³

¹ La zona speciala Disentiserhof ei structurada tenor il plan da zonas en in spazi da hotel e da cura (a) sco era en in spazi da habitar e da hotel (b).

² Areal da hotel e da cura:

- Igl areal da hotel e da cura ei destinaus per menaschis tradiziunals da hotel e da cura, leutier s'audan menaschis d'ustria ed ulteriurs baghetgs e menaschis en connex cun sport e temps liber, bogns da cura, stabilliments da parcar e menaschis semegliants. Lubi ein era menaschis da commerci e da survetschs che stattan en connex cul menaschi da hotel e da cura. Buca lubi ein hotels d'apartaments.
- Per realisar in project da construcziun aulta enteifer igl areal da hotel e da cura vegnan tschentadas grondas pretensiuns concernent il maletg dil liug e la formaziun architectonica. Per elaborar in tal project basegna ei ina procedura da variantas cun in'aulta garanzia da qualidad. La cussegliaziun da baghegiar communal ei d'incorporar ad uras e da maniera adattada.

³ Areal da habitar e da hotel:

- Igl Areal da habitar e da hotel ei destinaus per utilisaziuns tenor alinea 2. Lubi ein plinavon hotels d'apartaments ed utilisaziuns per habitar (habitaziuns).

⁴ Per l'utilisaziun da hotel e da cura sco era per baghetgs e stabilliments che surveschan primarmein a quell'utilisaziun (alinea 2 passus 1) vegn concediu in bonus da 25% pertuccont la surfatscha d'alzadas imputabla, quei vul dir che la surfatscha d'alzadas corrispudenta vegn imputada mo cun 75%. Aschinavon che quei bonus vegn duvraus ordeifer il sectur da hotel, ei ina limitaziun d'utilisaziun corrispudenta d'integrar ella lubientscha da baghegiar e da menziunar el register funsil (restricziun resp. obligaziun d'utilisaziun tenor art. 28 alinea 4 LB). Il bonus dalla cefra d'utilisaziun tenor questa alinea sa buca vegnir duvraus cumulativamein cun auters bonus da cefra d'utilisaziun en questa lescha da baghegiar.

⁵ La surfatscha d'alzadas imputabla che s'auda tier il sectur da tener liber dalla zona speciala Disentiserhof duei vegnir realisada ordeifer quei sectur (concentraziun d'utilisaziun). Cun in regruppament da terren obtegnan perquei tuts proprietaris da terren ella zona speciala Disentiserhof – suenter trer giu las surfatschas duvradas per l'avertura ed ils stabiliments comunabels – ina surfatscha tuttina gronda en- ed ordeifer il sectur da tener liber tenor la surfatscha da terren messa a disposiziun. Il proprietari dalla parcella 919 obtegn (ordeifer il sectur da tener liber) la surfatscha el sectur da hotel e da cura sin la quala el ha il dretg. Eventualas differenzas da surfatschas ein d'indemnisar tenor ils principis dil dretg d'expropriaziun.

⁶ Malgrad la munconza (actuala) da menziuns el register funsil ein ils transferiments d'utilisaziun existents considerabels. Ei exista negin dretg sin indemnisiun per quels transferiments.

Zonas da mistregn**Art. 29 Zona da mistregn**

¹ La zona da mistregn ei destinada per menaschis da producziun e da survetsch, sco era per stabiliments per rimnar il rumien.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

² Spazi da habitar ei lubius mo per il possessur ni il persunal dil menaschi. Lubi ein aloschis per persunal ch'ei engaschau temporarmein senza confamigliars.³

³ En la zona da mistregn a Plaun da Diras ei era lubiu d'ereger menaschis d'ustria e localitads da notg.

Art. 29a Zona da mistregn Pignola⁴

¹ La zona da mistregn Pignola ei destinada per menaschis da producziun e da survetsch, sco era per stabiliments per rimnar ed economisar rufids.

² En completaziun agl art. 16 al. 6 LB (cefra d'utilisaziun minimala) valan per baghetgs e stabiliments novs sin parcella 188 e 189 (il schaner 2018 cun ina dimensiun da 6'839 m² resp. 13'018 m²) il suandont: Aschiditg ch'il dretg da sorprendida tenor las prescripziuns digl art. 98a al. 4 LB ei existents, resp. sa vegnir realisaus, ston baghetgs e stabiliments vegnir postai nezegiond spargnusamein la surfatscha da terren avon maun, aschia ch'ei sa el cass d'ina sorprendida vegnir scaffiu parcelas cun ina surfatscha che fa senn. Cun mintga damonda da baghegiar eis ei d'inoltrar in concept da surbaghegiada e formaziun (che sa da tut temps vegnir adattaus), che cumprova, co talas parcelas san vegnir formadas ed aviartas.

Art. 30 Zona da magasinar

¹ La zona da magasinar ei destinada per magasinar transitoriamein ni era permanentamein material e rauba. Igl ei buca lubiu da magasinar e deponer materials che pericliteschan igl ambient ni che derivan da rufids da baghetgs.

² Cuvridas, sco era construcziuns cun tetgs da schurmetg ni seivs ein lubidas, aschinavon che quels stabiliments surveschan directamein alla protecziun dil material ni dalla rauba magasinada.

Zonas per in diever special

Art. 31 Zona dalla staziun

¹ La zona dalla staziun cumpeggia igl areal dalla staziun cun tuts stabiliments ed indrezs.

² La zona dalla staziun ei destinada per baghetgs, stabiliments ed indrezs che surveschan al menaschi dalla viafier (VR e MGB) e dils autos da posta sco era al traffic public local. Lubientschas per baghetgs e stabiliments dil traffic public sedrezzan tenor la legislaziun speciala respectiva.

³ Gudidas ed utilisaziuns en favur da tiarzas personas, buca colligiadas cul traffic public, san vegnir lubidas sin fundament d'ina planisaziun consecutiva. Per utilisaziuns e gudidas entras tiarzas personas valan las mesiras fixadas el schema da zonas.

⁴ Sco utilisaziuns e gudidas entras tiarzas personas valan specialmein edificis e stabiliments per administraziuns, mistregn e commerci (stizuns), habitaziuns, hotels, sco era indrezs e stabiliments per cultura e sport e diever dil maun public.

⁴Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 10 da zercladur 2018 e tenor conclus dalla Regenza nr. 761 dils 16 d'october 2018

Art. 32 Zona per baghetgs pigns ed annexs

¹ La zona per baghetgs pigns (2.2) ed annexs (2.3) ei destinada per construir baghetgs pigns ed annexs sco p.ex. garaschas, stabiliments da parcar, remisas per utensils ni suschnas d'iert. Baghetgs sutterrans (2.4), parcadis ed access ein lubi.

² Baghetgs existents astgan vegnir duvrai vinavon per igl intent vertent ni per auters intents tenor alinea 1, aschilunsch ch'il volumen dil baghetg vegn buca midaus.

Art. 33 Zona per stabiliments ed indrezs da sport

La zona per stabiliments ed indrezs da sport ei destinada per construir baghetgs e stabiliments, che surveschan ad activitads pil sport e temps liber ordaviert, sco era en baghetgs e stabiliments cuvretgs.

Art. 34 Zona da parcar

¹ La zona da parcar cumpeggia areals destinai per parcar vehichels. Casas da parcar sutterranas ein lubidas. Casas da parcar sur tiara vegnan mo lubidas, sche prescripziuns sufficientas concernent la dimensiun e la formaziun ein avon maun ni sch'ellas vegnan decretadas en connex cun la projectaziun.

² Stabiliments da parcar sur tiara ston vegnir formai aschia, ch'els s'integreschan bein el maletg dil vitg e dalla cuntrada.

C. Zonas d'agricultura**Art. 35 Zona da mistregn agricol**

¹ La zona da mistregn agricol ei destinada per construir e menar menaschis agricoli, per menaschis che surveschan alla elavuraziun ulteriura ed alla distribuziun, presentaziun e vendita da products agricoli.

² Stabiliments accessibels alla publicitad sco parcadis, gardarobas ed indrezs sanitaris ein lubi.

³ Localitads da habitar per il cau e per il persunal da menaschis, che sesanflan enteifer la zona da mistregn agricol, ein lubidas.

D. Zonas da protecziun**Art. 36 Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina**

¹ La zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina cumpeggia spazis da viver pils animals, cunzun ils territoris, nua che la selvaschina passenta igl unviern.

² Naven dils 15 da december entochen ils 30 d'avrel vala in scamond general d'access e da carrar. La suprastanza communal sa relaschar ulteriurs scamonds d'access e da traffic ni lubir excepziuns en cunvegnientscha cun ils organs da survigilanza da catscha e cun il survetsch forestal.

³ Vehichels a motor astgan vegnir duvrai mo per diever agricol ni forestal. Resalvadas ein en general mesiras d'urgenza e da salvament, sco era mesiras da tgira e da protecziun en cunvegientscha cun ils organs da survigilanza da catscha e cun il survetsch forestal.

⁴ Zonas per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina vegnan marcadadas tenor las directivas digl uffeci da catscha e pesca e dalla cumissiun cantunala per la tgira dalla selvaschina. Ils proprietaris da schischom ston tolerar mesiras da tgira adequatas.

Art. 36^{bis} Zona dil spazi d'auas³

¹ Las zonas dil spazi d'auas includan il spazi d'auas el senn dalla legislaziun federala.

² Baghetgs e stabiliments novs astgan vegnir construi mo conform al dretg federal. Il spazi d'auas ha da vegnir cultivaus tenor las pretensiuns dil dretg federal.

³ Il dretg d'existenza da baghetgs e stabiliments construi legalmein enteifer la zona da baghegiar, che corrispundan buca pli allas prescripziuns vertentas, sedrezzan tenor art. 81, al. 1 e 2 LPT. Tals baghetgs astgan plinavon vegnir spazzai e reconstrui tenor las medemas premissas. Ordeifer la zona da baghegiar sedrezza il dretg d'existenza tenor las prescripziuns dil dretg federal³.

E. Ulteriuras zonas

Turisssem e temps liber

Art. 37 Zona per il sport d'unviern

¹ Ella zona per il sport d'unviern exista in dretg general d'access per praticar il sport d'unviern. Tenor las prescripziuns dil plan general d'avertura ei lubida la preparaziun mecanica da pistas e loipas enteifer la zona per il sport d'unviern, sco era ulteriuras intervenziuns, sco p.ex. construir e metter en funcziun indrezs d'ennevar ni adattaziuns necessarias dil terren. En zonas per la protecziun dalla natira astgan las pistas vegnir preparadas mo sche la cozza da neiv ha ina grossezia da silmeins 30 cm ¹.

² Ils baghetgs e stabiliments ston s'integrar bein ella cuntrada, sch'els san buca vegnir construi sut tiara (2.4). Parts moviblas da stabiliments che sesanflan sur tiara ston – sche pusseivel – vegnir allontanadas alla fin dalla stagiun.

³ Donns ni sperditas da raccolta che seresultan vid cultiras entras praticar il sport d'unviern e muort la preparaziun da pistas, vegnan giudicai entras ina persuna dil fatg e silsunter refatgs ni indemnissai entras il caschunader.

⁴ Donns e cuosts che occuoran alla vischnaunca muort il tener liber e muort il diever da territoris pil sport d'unviern, vegnan adossai allas interpresas ed instituziuns che profiteschan dil sport d'unviern sco pendicularas, menaschis da loschament, organisaziuns turisticas e scolas da skis.

Art. 38 Zona per indrezs da sport e temps liber

¹ La zona per indrezs da sport e temps liber cumpeggia ils spazis ch'ein destinai per activitads sportivas e per la recreaziun el liber.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

⁴Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 10 da zercladur 2018

² Baghetgs e stabiliments, che surveschan ad intents sportivs ni alla recreaziun, sco stabiliments da giug e da far bogn, plazzas da ruassar e da picnic, parcs, stabiliments da sittar e semegliants ein lubi.

Art. 38^{bis} Zona per indrezs da sport e temps liber al Crest d'Acletta⁵

¹ La zona per indrezs da sport e temps liber al Crest d'Acletta ei destinada per la construcziun d'indrezs che surveschan ad activitads dil temps liber sut tschiel aviert. II diever da quels indrezs astga buca survargar il grad da disturbi definius tenor las zonas da baghegiar vischinontas.

² Modificaziuns da terren moderadas ein pusseivlas.

³ La construcziun d'edifecis da construcziun aulta ei buca lubida.

Art. 39 Zona da campar

¹ La zona da campar ei destinada per campadis. Lubi ein mo baghetgs e stabiliments necessaris per il menaschi, sco indrezs sanitars e stabiliments da vendita e da restauraziun.

² Baghetgs, stabiliments e plontaziuns ston s'integrar ella cuntrada. Projects da baghegiar egl uaul ein da coordinar cun gl'uffeci cantunal cumpetent (uffeci forestal).

³ Per menar in campadi basegna ei ina lubientscha ed in uorden da campadi, approbaus dalla suprastonza communal. La lubientscha da menaschi vegn concedida mo, sche tut ils indrezs sanitars necessaris ein avon maun.

⁴ Igl ei buca lubiu da staziunar permanentamein cars da campar, rulottas, tendas ed indrezs semegliants ella zona da campar. Ulteriuramein valan las prescripziuns digl uorden da campadi.

⁵ Camps da tendas limitai temporarmein san vegnir lubi dalla suprastonza communal era ordeifer la zona da campar.

Uaul

Art. 40 Zona d'uaul

¹ La zona d'uaul cumpeggia igl uaul existent el senn dalla legislaziun forestala, sco era las surfatschas destinadas per plantar uaul. Ils cunfins d'uaul, erui ella procedura da determinaziun digl uaul (cunfin static digl uaul), ein fixai el plan da zonas. Els ein ligionts per in e scadin.

² Nua ch'il cunfin static digl uaul manca, vegn il cunfin d'uaul fixaus en cass da basegns entras ils representants cumpetents digl uffeci forestal cantunal.

³ L'admissibladad da baghetgs e stabiliments sedrezza tenor la legislaziun forestala e las prescripziuns corrispundentas dalla planisaziun forestala, sco era tenor las disposiziuns davart baghetgs e stabiliments ordeifer la zona da baghegiar.

⁵Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 28 da november 2021 e tenor conclus dalla Regenza nr. 253 dils 5 d'avrel 2022

Explotaziun, utilisaziun e deponias da material

Art. 41 Zona d'explotaziun

¹ La zona d'explotaziun cumpeggia areals destinai per explotar material, sco crappa, glera, sablun, arschella ed auters materials minerals.

² Baghetgs e stabiliments che surveschan directamein all'explotaziun ni all'elaboraziun da material explotau el liug, san vegnir lubi per il cuoz dil menaschi d'explotaziun. Ils loghens da tals baghetgs e stabiliments ein fixai el plan general da formaziun.

³ La formaziun dil territori d'explotaziun suenter l'explotaziun dil material ni suenter che singulas etappas ein finidas, sco era ulteriuras mesiras da formaziun e recultivaziun el territori d'explotaziun e mesiras per proteger il contuorn, ein determinadas el plan general da formaziun ni en ina planisaziun d'areal.

⁴ Suenter l'explotaziun dil material sto igl areal d'explotaziun vegnir recultivaus tenor il plan general da formaziun ni tenor il plan d'areal. L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias ella procedura per la lubientscha da baghegiar. En special sa ella pretender ina garanzia adattada (in deposit ligiau agl intent) per ils mieds finansials necessaris per finir las lavurs.

Promoziun d'energias regenerablas

Art. 42 Zona per indrezs solars

La zona per indrezs solars ei destinada per stabiliments ed indrezs che surveschan alla produczion d'energia solara e sia transformaziun en electricitad. Sper ils stabiliments ed indrezs necessaris per il menaschi ein era lubi baghetgs e cundrezs che surveschan alla perscrutaziun ed all'informaziun e ch'ei necessaris per la segirtad da quels.

3. Plan general da formaziun

A. En general

Art. 43 Determinaziuns

Il plan general da formaziun cuntegn las suandontas determinaziuns:

a) Objects da formaziun

- | | |
|--|---|
| - Baghetgs singuls protegi generalmein | art. 43/art. 74 ^{LPT} |
| - Baghetgs e stabiliments prezius | art. 44 ^{LB} |
| - Ulteriurs baghetgs cun prescripziuns da protecziun | art. 45 ^{LB} |
| - Objects naturals e culturals prezius | art. 46 ^{LB} |
| - Lingia da formaziun da baghegiar | art. 55 ^{LPT} /art. 47 ^{LB} |
| - Lingia da baghegiar per liung dall'aua | art. 55 + 78 ^{LPT} |
| - Lingia da baghegiar per liung digl uaul | art. 55 + 78 ^{LPT} |

b) Areal da formaziun

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| - Areal da construcziun aulta | art. 48 ^{LB} |
| - Areal da formaziun Acla da Fontauna | art. 48 ^{bis} ^{LB} |
| - Areal da manteniment | art. 49 ^{LB} |

- <i>Areal da renaturalisaziun</i>	<i>art. 50</i> <small>LB</small>
- <i>Areal da formaziun nova</i>	<i>art. 51</i> <small>LB</small>
- <i>Areal da habitadis protegi generalmein</i>	<i>art. 43 + 74</i> <small>LPT</small>
- <i>Areal el contuorn da baghetgs</i>	<i>art. 52</i> <small>LB</small>
- <i>Areal pil diever commercial dil plaunterren</i>	<i>art. 53</i> <small>LB</small>
- <i>Sectur da tener liber</i>	<i>art. 54</i> <small>LB</small>

B. Objects da formaziun

Art. 44 Baghetgs e stabiliments prezios protegi

¹ Projects da baghegiar per baghetgs e stabiliments prezios (baghetgs ed indrezs protegi ni ch'ei da mantener) ston vegnir annunziar all'istanza da baghegiar avon ch'ei vegni

elaborau in project da baghegiar. Consultond la tgira cantunala da monuments respectivamein la cussegliaziun da baghegiar, determinescha l'istanza da baghegiar las mesiras da protecziun necessarias e decida davart eventualas resalvas.

² Baghetgs e stabiliments protegi astgan buca vegnir spazzai ni disfatgs internamein. Renovaziuns, midadas da construcziun e construcziuns annexas ch'ei indispensablas per utilizar in baghetg ni in stabiliment conform agl intent ein lubidas, sche la substanza historica dil baghetg vegn mantenida il meglier pusseivel. Projects da baghegiar vegnan accumpignai dalla tgira cantunala da monuments.

³ La substanza exteriura essenziala da baghetgs ni stabiliments che ston vegnir manteni, astga buca vegnir destruida. Cun excepziun da lavurs da

⁴ sanaziun minimalas vegnan projects da baghegiar accumpignai dalla tgira cantunala da monuments ni entras la cussegliaziun da baghegiar.

Art. 45 Ulteriurs baghetgs cun prescripziuns da protecziun

Pils ulteriurs baghetgs prezios cun prescripziuns da protecziun fixai el plan general da formaziun exista in inventari cun indicaziuns davart dil baghetg. Avon ch'elaborar il project da baghegiar eis ei necessari da consultar igl inventari e da risguardar las mesiras da protecziun e da formaziun.

Art. 46 Objects naturalis e culturals prezios

¹ Per ils objects naturalis e culturals protegi ch'ei vegni integrai el plan general da formaziun, valan las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori.

² Ils objects culturals e naturalis digns da vegnir manteni e fixai el plan general da formaziun, sco sendas e vias da muntada historica, crappa da scalutta, fontaunas, pumera tradiziunala, mirs schetgs e blocca erratica ein da tgirar e da mantener da maniera effectiva. Sendas e vias historicas (sendas romanas) astgan vegnir slargadas pil diever vertent. Per quei intent astgan ils mirs vegnir spustai. Ils mirs ston vegnir refatgs. Las vias e sendas pertuccadas ein da mantener sco vias naturalas ed astgan buca vegnir cuvretgas cun ina cuvrida dira. Pil diever forestal ed agricol sco era per loipas ed intents semegliants eis ei lubiu da construir purteglas. Objects naturalis, destrui entras eveniments dalla natira, astgan vegnir refatgs. En cass excepziunal eis ei lubiu da construir stabiliments da schurmetg per la protecziun d'objects naturalis.

³ L'istanza da baghegiar promova mesiras per sviluppar la cuntrada naturala e cultivada e per mantener ils objects prezios. Tier projects da baghegiar relai ella el rom dalla procedura per la lubientscha da baghegiar las disposiziuns necessarias per mantener objects prezios.

Art. 47 Lingias da formaziun per baghegiar (7.3)

¹ Las lingias da formaziun per baghegiar (7.3) valan sco prescripziuns per las distanzas da cunfin. Reducziuns tenor LPT ein lubidas.

² Las lingias da formaziun per baghegiar vegnan determinadas el plan general da formaziun ni en plans consecutivs.

C. Areal da formaziun

Art. 48 Areal da construcziun aulta

Objects da construcziun aulta ein lubi sulettamein els secturs per construcziun aulta.

Art. 48^{bis} Areal da formaziun Acla da Fontauna²

¹ Igl areal da formaziun Acla da Fontauna ei destinaus per la construcziun da dormitoris, oravontut en cumbinaziun cul Center da sport e cultura.

² Igl ei buca lubiu da construir dormitoris buca administrai (habitaziuns secundaras).

Art. 49 Areal da manteniment

¹ Il plan general da formaziun fixescha sco areal da manteniment ils areals cun ina considerabla impurtonza ecologica sco spazis vital per plontas ed animals e d'ina gronda valeta d'eveniment per il carstgaun.

² Ils spazis vitals enteifer igl areal da manteniment ston vegnir manteni.

³ Per la cultivaziun digl uaul enteifer igl areal da manteniment valan las prescripziuns dalla planisaziun forestala.

Art. 50 Areal da renaturalisaziun

¹ Sco areal da renaturalisaziun fixescha il plan general da formaziun ils areals cun spazis vitals che san vegnir augmentai en lur valeta entras mesiras specificas.

² Mesiras specificas per revitalisar spazis vitals enteifer igl areal da renaturalisaziun ein lubidas.

Art. 51 Areal da formaziun nova

¹ Sco areals da formaziun nova fixescha il plan general da formaziun ils spazis che vegnan formai da niev per recreaziun e sport sco era per la tratga da pèschs.

² Igl ei lubiu da construir baghetgs e stabliments che surveschan alla recreaziun, al sport sco era alla tratga da pèschs.

Art. 52 Areal el contuorn da baghetgs

¹ Sco areals el contuorn da baghetgs fixescha il plan general da formaziun spazis el liber sco cuorts, surfatschas da parcar, Orts ed indrezs semegliants.

² Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 11 da mars 2012 e tenor conclus dalla Regenza nr. 867 dils 4 da settember

²⁰¹² Baghetgs e stabiliments ein lubi, sch'els van bein a prau cul maletg dil vitg e dalla cuntrada.

Art. 53 Areal pil diever commercial dil plaunterren

Enteifer il spazi fixaus el plan general da formaziun sco „areal pil diever commercial dil plaunterren“ eis ei da construir el plaunterren (2.1) localitads pil diever da mistregn e commerci, accessiblas al publicum. En cass ch'il diever commercial ni da mistregn dallas localitads caschuna effectiv ina direzia nunsupportabla, sa l'istanza da baghegiar far excepziuns.

Art. 54 Sector da tener liber³.

¹ Il plan general da formaziun definescha sco secturs da tener liber, curtins, axas da survesta, spazis libers e temporars enteifer il territori rural, ch'ei da muntada speciala pil manteniment dil maletg dil vitg.

² El sector da tener liber astga vegnir construì negins baghetgs e stabiliments che survargan il terren (scamond da construcziun aulta). Surfatschas da parcar ein per regla buca lubidas³.

4. Plan general d'avertura**A. En general****Art. 55 Determinaziuns**

Il plan general d'avertura dalla vischnaunca cuntegn las suandontas determinaziuns:

- a) Areal d'avertura
 - *Areal da sport e da temps liber* art. 56 LB
- b) Stabiliments d'avertura
 - *Stabiliments da traffic* art. 57–60 LB
 - *Stabiliments da provediment e da dismessa* art. 61 LB
 - *Stabiliments da sport e da temps liber* art. 62 LB

B. Areal d'avertura**Art. 56 Areal da sport e da temps liber**

¹ Il plan general d'avertura determinescha ils areals da sport e da temps liber cun prescripziuns d'utilisaziun specialas, sco areals per ennevar, areals cun intervenziuns ella configuraziun naturala dil terren ni areals cun disposiziuns specialas per tractar il terren.

² En cass da basegns restrenscha l'istanza da baghegiar las intervenziuns concernent il temps ed il spazi e relai ulteriuras prescripziuns en convegnientscha cun ils posts cantunals cumpetents.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

C. Stabiliments d'avertura

Art. 57 En general

¹ Il plan general d'avertura fixescha las vias da rimnada e d'avertura, ils stabiliments per il traffic buca motorisau sco vias e sendas da viandar, vias da velo, rutas per velos da muntogna, che cumpeglian era rutas da "downhill", sco era las vias forestalas e funsilas, aschilunsch che quellas vias e quels stabiliments ein necessaris per l'avertura dil territori communal. El determinescha l'infrastructura necessaria per in'avertura sufficienta, sco piazza da parcar publicas e fermadas d'autos da posta e bus.

² Il plan general d'avertura indichescha las vias e sendas projectadas, per las qualas il dretg d'expropriaziun vegn concedius entras l'approbaziun dil plan. Sche stabiliments da traffic sesanflan sin terren privat, procura l'istanza da baghegiar ch'il terren ni ch'ils dretgs vegnien acquistai ad uras.

³ Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamein puncts da colligiaziun per ils stabiliments da traffic dall'avertura detagliada, vegn il trassé detagliau da quels stabiliments determinaus el rom d'ina planisaziun consecutiva ni ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

Art. 58 Vias da rimnada e d'avertura

¹ Las vias da rimnada e d'avertura ston vegnir adattadas al territori d'avertura, e quei tenor il gener e tenor la dimensiun. Ellas ston vegnir colligidas cun la reit da vias surordinada aschia ch'ellas caschunan negin traffic supplementar. Nua che las relaziuns pretendan, vegnan vias e plazzas illuminadas.

² Las vias da quartier ston vegnir concepidas aschia, ch'ellas san vegnir duvradas sco spazis exteriurs per intents comunabels dil quartier e sco access.

³ Las vias da rimnada, las vias dil vitg e las vias d'avertura (inclusiv equipment) ein publicas e san vegnir duvradas dad in e scadin el rom da lur intent e dalla regulaziun dil traffic local.

Art. 59 Vias da pedunzs e sendas da viandar

¹ Vias e zonas da pedunzs ch'ein destinadas per l'avertura dil territori da habitar, ston vegnir construidas sche pusseivel adina separadamein dil traffic rullont.

² Sendas da viandar ordeifer ils habitadis ein da concepir e da marcar sche pusseivel adina sco sendas naturalas.

³ Las vias e sendas da spassegiar ein publicas e san vegnir duvradas dad in e scadin el rom da lur intent.

Art. 60 Vias da cultivaziun

¹ Las vias agricolas e forestalas surveschan al diever agricol e forestal dil territori colligiau.

² Ellas ein en principi da construir sco vias naturalas ed astgan vegnir asfaltadas mo leu nua che quei ei necessari.

³ Il diever dallas vias d'uaul e dallas vias funsilas sedrezza tenor las prescripziuns dalla legislaziun forestala e dalla legislaziun da meglieraziun, sco era tenor la regulaziun dil traffic local.

Art. 61 Stabiliments da provediment e da dismessa

¹ Pils conducts d'infrastructura defini particularmein el plan general d'avertura – provediment – vegn concediu alla vischnaunca a basa digl art. 97 al. 1 cefra 2 LPTGR il dretg d'expropriaziun tenor plan pigl acquist da terren e la tabella davart igl acquist da dretgs - mira annexa 1.

² Ils stabiliments da provediment e da dismessa fixai el plan general d'avertura ein publics. La colligiaziun da schischoms privats cun ils stabiliments da provediment e da dismessa publics sedrezzan tenor la lescha ed ils reglaments d'avertura.

³ Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamein puncts da colligiaziun per ils stabiliments da provediment e da dismessa, vegn il trassé detagliau da quels stabiliments determinaus el rom d'ina planisaziun consecutiva ni ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

Art. 61a Dretg d'expropriaziun per conducts d'avertura⁴

¹ Pils conducts d'infrastructura defini particularmein el plan general d'avertura – provediment – vegn concediu alla vischnaunca a basa digl art. 97 al. 1 cefra 2 LPTGR il dretg d'expropriaziun tenor plan pigl acquist da terren e la tabella davart igl acquist da dretgs - mira annexa 1.

Art. 62 Stabiliments da sport e da temps liber

¹ Stabiliments da sport e da temps liber existents e planisai sco runals, sutgeras, loipas da cuorsa liunga, vias da scursalar, pistas finlandesas, ruschneras – sco era ils indrezs da menaschi respectivs – sco loghens per retrer aua, conducts d'aua e spinas d'aua per ennevar – ein admissibels a norma dil plan general d'avertura.

² Per stabiliments da sport e da temps liber sco runals e sutgeras drova ei ina concessiun dalla Confederaziun ni dil Cantun.

5. Planisaziuns consecutivas**Art. 63 Planisaziun consecutiva**

¹ En areals cun ina planisaziun consecutiva, indicai el plan da zonas (planisaziun d'areal, planisaziun da quartier, regruppament da terren), vegnan projects da baghegiar mo lubi, sch'els restrenschan buca la planisaziun consecutiva e sch'els cunterfan buc allas novas prescripziuns ed allas directivas ch'ei en vigur ni ch'ei planisadas.

² La cunfinaziun digl areal da planisaziun, determinada el plan da zonas, ei ligionta per in e scadin. All'entschatta ni el decuors dalla planisaziun sa l'istanza da baghegiar denton extender la procedura sin ulteriurs schischoms, aschilunsch che quei ei necessari ni cunvegnent.

⁴Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 10 da zercladur 2018 e tenor conclus dalla Regenza nr. 761 dils 16 d'october 2018

³ L'istanza da baghegiar sa realisar planisaziuns consecutivas era ordeifer areals cun l'obligaziun d'ina planisaziun consecutiva tenor il plan da zonas, sche quei ei necessari ni cunvegnet per realisar igl uorden fundamental.

IV. Prescripziuns communalas da baghegiar

1. Premissas da construcziun

Lubientscha da baghegiar

Art. 64 Annunzia

¹ Tuts projects da baghegiar (baghetgs e stabiliments, inclusiv midadas da project, lavurs da manteniment e da sanaziun, midadas d'intent da baghetgs, sco era midadas digl intent da schischoms, tier ils quals igl ei da quintar cun consequenzas considerablas per igl uorden

d'utilisaziun), ston vegnir annunziat a scret all'istanza da baghegiar, e quei avon la projectaziun ed avon la realisaziun.

² Projects da baghegiar tenor art. 40 OPT (KRVO) ein suttamess all'obligaziun d'annunzia conform art. 50ss OPT (KRVO). Buca suttamess all'obligaziun d'annunzia ein classenas moviblas duront il temps da pasculaziun (art. 40 al. 1 lit. 19 OPT (KRVO) ed installaziuns da plazzals, aschinavon ch'ellas caschunan buca considerablas immissiuns. Excepiu ein dormitoris per il personal (art. 40 al. 1 lit. 22 OPT (KRVO)

³ Igl uffeci da baghegiar registrescha il project ed il patrun da baghegiar.

Art. 65 Lubientscha da baghegiar e gener dalla procedura

¹ Igl uffeci da baghegiar decida, sch'il project annunziat s'auda tier ils projects da baghegiar che basegna buca ina lubientscha tenor art. 40 OPT (KRVO) ni sch'ei exista in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar. El decida en favur d'ina lubientscha da baghegiar, sch'el ei digl avis che quei seigi egl interess public ni necessari per mantener ils dretgs da tiarzas persunas.

² Concernent ils projects che basegnan ina lubientscha da baghegiar decida igl uffeci da baghegiar, sch'igl ei da far ina procedura ordinaria per la lubientscha da baghegiar ni sche las premissas per la procedura d'annunzia tenor art. 50 OPT (KRVO) ein ademplitas. Per projects tenor art. 40 OPT (KRVO), suttamess ad in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar tenor alinea 1, vegn mo la procedura d'annunzia tenor ils art. 50 e 51 OPT (KRVO) applicada.

Art. 66 Comunicaziun dalla decisiun e dalla procedura

¹ L'istanza da baghegiar communicescha al patrun da baghegiar sia decisiun tenor art. 62, e quei en ina disposiziun contestabla ed enteifer 15 dis da lavur dapi l'annunzia. Tier projects da baghegiar che basegnan ina lubientscha da baghegiar, communicescha ella el medem mument il diember d'exemplars che ston vegnir consignai, tgei documents ch'ei

basegna per la damonda da baghegiar, sco era tgei damondas ch'ei eventualmein necessarias per lubientschas supplementaras.

² Era tier ils projects che basegnan buc ina lubientscha da baghegiar, orientescha igl uffeci da baghegiar il patrun da baghegiar davart eventualas autras lubientschas necessarias.

³ Suenter che la damonda da baghegiar formala ei inoltrada, exequescha l'istanza da baghegiar la procedura prescretta, procura en cass da basegns che la procedura EOZ (BAB) vegni introducida e procura plinavon tier projects da baghegiar che basegnan lubientschas supplementaras per la coordinaziun necessaria cun las autoritads cumpetentas.

Art. 67 Damonda da baghegiar

¹ La damonda da baghegiar sto vegnir inoltrada sin in formular uffical en dus exemplars; tier damondas EOZ (BAB) sto ella vegnir inoltrada en quater exemplars. En cass specials sa l'istanza da baghegiar pretender che ulteriurs exemplars vegnien inoltrai.

² Alla damonda da baghegiar ston – tenor basegns – ils suandonts documents vegnir aschuntai:

1. in plan da situaziun ella scala 1:500 ni 1:1000 (copia dil cataster) che cuntegn: il cuors da cunfin, las numeras dallas parcellas, la surfatscha surbaghegiada, la projecziun dalla lingia da fatschada (3.3), la situaziun dils baghetgs vischinonts, ils access, ils plazs da parcar, las lingias da baghegiar, las distanzas da cunfin e dils baghetgs, ils puncts d'altezia da referiment garanti;
2. tier engrondiments, tier midadas da construcziun e tier renovaziuns exteriuras: ina documentaziun fotografica dil baghetg existent; tier baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e manteni: in inventari historic-architectonic digl object;
3. in plan da situaziun cun las colligaziuns per l'aua, la canalisaziun, la forza electrica e per il telefon;
4. ils plans da tut las alzadas ella scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las dimensiuns exteriuras e la grossezia dallas preits exteriuras ed dallas preits interiuras; tut las mesiras relevantas tenor la CIAC; la projecziun dalla lingia da fatschada (3.3) el plan horizontal digl emprem plaun entir (6.1); igl intent dils locals;
5. plans da fatschada (vesta) (3.1) ed ils tagls ella scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las mesiras d'altezia decisivas tenor la CIAC (IVHB), cun la configuraziun dil terren carschiu e dil terren niev entochen al cunfin, sco era cun las altezias dallas vias (sch'il terren decisiv divergescha excepziunalmein dalla configuraziun naturala ni existenta, basegna quei igl emprem il consentiment dall'istanza da baghegiar);
6. ina calculaziun detagliada dalla cefra d'utilisaziun (8), e quei cun ina presentaziun dallas componentas dalla surfatscha d'alzada tenor la norma dalla SIA 416, sco era dils elements ch'ei mintgamai decisivs per la cefra d'utilisaziun tenor las figuras 8.2, 8.3 ni 8.4, ed ina calculaziun dil diember da parcadis;
7. ils plans da project dallas lavurs da contuorn cun ina presentaziun da midadas dil terren, da mirs da sustegn, da classenas, da plazs da parcar, da plontaziuns, etc.;

8. la descripziun dil baghetg cun indicaziuns davart intent, la realisaziun dalla construcziun, material, colur, etc.;
9. l'indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs; la calculaziun cubica tenor la norma dalla SIA 416;
10. ils documents per ils stabiliments dalla protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
11. ils documents per ils stabiliments ch'ein suttamess all'obligaziun da dumandar ina lubientscha dalla polizia da fiug;
12. tier baghetgs e stabiliments cunfinonts cun vias cantunalas: las lubientschas necessarias tenor las prescripziuns cantunalas;
13. il mussament d'energia ed igl attest cun ils formulars ufficials; per baghetgs d'ina valur historica valan las disposiziuns specialas concernent il mussament d'energia;
14. tier baghetgs ella zona da prighel: la decisiun dall'examinaziun preliminar da l'assicuranza da baghetgs;
15. tier colligiazions d'aua: la damonda alla corporaziun d'aua corrispundenta, sco era las indicaziuns davart il basegns d'aua, il diameter dils bishels, il material dils bishels e la pendenza dils conducts da colligiazion;
16. tier colligiazions d'aua piarsa: las indicaziuns davart il quantum d'aua, il concept da drenascha, colligiazions alla canalisaziun, tumbins da controlla, diameter e material dils bishels e pendenza dallas lingias da colligiazion;
17. ils plans detagliai dallas sereneras (sereneras individualas) respectiv dils stabiliments necessaris per il tractament preliminar dall'aua piarsa, sco era las indicaziuns davart la dimensiun dils stabiliments;
18. tier projects da baghegiar che impestan l'aria: la declaraziun dallas immissiuns tenor las prescripziuns federalas;
19. tier projects da baghegiar per la tratga agricola d'animals da nez: la calculaziun dalla distanza minimala tenor il rapport dil FAT e la cumprova, che la distanza minimala vegni observada visavi baghetgs vischinonts e zonas habitadas;
20. tier projects da baghegiar cun immissiuns che impestan considerablamein l'aria: la prognosa dallas immissiuns tenor las prescripziuns federalas (sin damonda dall'istanza da baghegiar);
21. tier projects da baghegiar che caschunan radiazions nunionisontas: il feagl cun las datas dil liug e las indicaziuns tenor las prescripziuns federalas;
22. tier projects da baghegiar cun atgnas fontaunas da canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas (prognosa da canera sin damonda dall'istanza da baghegiar);
23. ils documents per lubientschas d'excavaziuns e sondaziuns, da sbassar l'aua sutterrana e da tschaffar aua sutterrana, sco era da pumpas da calira per utilisar la calira dall'aua ni dil terren tenor las directivas dil post cantunal specialisau per la protecziun dallas auas;

24. indicaziuns davart la specia ed il quantum dil rufid che sedat tier la realisaziun dil project da construcziun ed indicaziuns davart la dismessa da quel sil formular special (declaronza digl allontanament digl uffeci cantunal per la natira ed igl ambient);
25. tier stabilliments d'allontanament (p. ex. deponias, indrezs da rimnar e tractar rufids da tut gener, deponias transitorias, indrezs da cumpostar naven d'ina capacitat da 100 tonnas per onn) indicaziuns e documents tenor las prescripziuns federalas;
26. sin in formular special: il mussament che las mesiras necessarias per la protecziun encunter radon seigien vegnidas pridas;
27. eventuels contracts ed extracts corrispundents davart impurtaziuns e menziuns el register funsil; en cass specials in extract dil register funsil.

L'istanza da baghegiar sa desister da singuls documents da projectaziun ni pretender ulteriurs, sche quei ei necessari per giudicar il project da baghegiar. Tier projects da baghegiar specials sa ella pretender ina visualisaziun.

³ Tier projects da baghegiar ch'eiin suttamess alla procedura d'annunzia, vegn la damonda da baghegiar inoltrada en ina versiun pli semplia e mo cun ils documents ch'eiin necessaris per capir il project.

⁴ Ils documents dalla damonda da baghegiar ston vegnir suttascrats dil proprietari dil schischom, dil patrun da baghegiar e dils auturs dil project. En cass specials vegn la suttascripziun dil proprietari da schischom remplazzada entras ina plenipotenza. Tier cuminanzas da proprietaris en condomini ei d'aschuntar il protocol dalla radunonza respectiva che pren las decisziuns.

⁵ Tier midadas da construcziun ni da plans approbai ston ils plans mussar il stan dallas parts dils baghetgs respectivs avon e suenter las midadas (existent: grisch ni ner; niev: tgietschen; disfatga: mellen).

⁶ Suenter che las lavurs da baghegiar ein terminadas, sto ina documentaziun dall'ovra exequida (plans d'execuziun) vegnir consignada alla vischnaunca. Tier projects da baghegiar tenor EOZ (BAB), basegna ei dus exemplars.

Art. 68 Revers

¹ En cass che baghetgs e stabiliments che corrispundan buc allas reglamentaziuns legalas vegnan lubi excepziunalmein per in temps limitau, sa la lubientscha vegnir colligiada cun l'obligaziun da far ina cunvegnienscha, ella quala ils proprietaris da schischom s'obligheschan da restabilir il stan legal enteifer in termin adequat, sche l'istanza da baghegiar pretenda quei (revers).

² L'istanza da baghegiar sa schar impurtar ils revers el register funsil sin donn e cuost dil patrun da baghegiar.

Art. 69 Etappaziun da gronds projects da baghegiar

¹ L'istanza da baghegiar sa tier projects da baghegiar pli gronds fixar el rom dalla procedura da lubientscha etappas da baghegiar.

² Las etappas da baghegiar astgan vegnir repartidas sin maximal tschun onns dapi che la lubientscha da baghegiar ei ida en vigur.

2. Promoziun da habitar

Art. 70 Plazzas da termagliar per affons, locals accessoris

¹ Tgi che construescha, mida ni engrondescha considerablamein gruppas da casas ni casas cun pli che sis habitaziuns sto procurar sil medem sulom plazzas da termagliar per affons en in liug sulegliv e schurmegiau dil traffic ed en ina grondezia sufficiente (per regla 10% dalla surfatscha totala dallas alzadas tenor annexa CIAC/IVHV). Tier casas d'affons e camps sto igl areal da termagliar da silmeins 20 m² per affon, maximalmein 800 m² esser avon maun sil medem sulom. Aschinavon che quei ei buca pusseivel sil medem sulom, ei quei da garantir ella proxima vischinonza entras ina servitud, impurtada el cudisch funsil.

² Minimalmein 10% dalla surfatscha che quenta (tenor annexa CIAC/IVBH) ston star a disposiziun sco surcombras, tschalers, locals da zambergiar e locals annexs ordeifer las habitaziuns.

3. Segirtad e sanadad

Art. 71 Economia d'energia

¹ La vischnaunca sustegn e promova l'applicaziun sistematica ed il diever d'energias regenerablas. Tier tuts baghetgs e tut las parts da baghetgs sto vegnir dau speciala atenziun che l'energia vegni utilisada a moda economica ed ecologica.

² Ils detagls vegnan reglai separadamein entras igl organ cumpetent.

Art. 72 Disposiziuns concernent lavurs da construcziun

¹ Tier lavurs da baghegiar da tut gener eis ei da prender las mesiras necessarias per proteger las persunas, las caussas ed igl ambient.

² Las lavurs da baghegiar ston vegnir planisadas ed exequidas aschia, ch'ellas caschunan aschi paucas immissiuns sco pusseivel e che las prescripziuns federalas e cantunalas decisivas vegnien observadas. Lavurs da baghegiar che caschunan canera da traffic ni outra canera, puorla, vibraziuns ni friads mulestus astgan vegnir exequidas mo ils luverdis dallas 07.00 entochen las 12.00 e dallas 13.00 entochen las 19.00 uras. En cass specials sa l'istanza da baghegiar lubir excepziuns ni decretar ulteriuras restricziuns.

³ Tschaghegnas ein pli solit da demontar suenter la finiziun dalla construcziun criua e dil tetg.

4. Formaziun

Art. 73 Fuormas da tetgs

¹ Ils tetgs ston vegnir concepì sco unitad da structura en relaziun cun la substantza architectonica dil contuorn (fuormas dils tetgs, materialias) e cun la structura dil habitadi.

² Ella zona centrala, ella zona dil vitg ed ordeifer las zonas da baghegiar ein mo tetgs teis lubi che sedrezzan per regla tenor ils baghetgs vischinonts. Per baghetgs annexs e

baghetgs pigns en quellas zonas ein tetgs d'ina ala lubi. La pendenza sedrezza per regla tenor la pendenza dil tetg dil baghetg principal.

³ Construcziuns sin tetg e nischas el tetg astgan buca survargar la mesadad dalla lunghezia dil tetg mesirada el liug, nua che la fatschada dalla construcziun dalla cuchera taglia la surfatscha dil tetg.

⁴ Construcziuns sin tetg e nischas el tetg astgan buca muntar a pli che 2/3 dall'altezia dil tetg. Construcziuns sin tetg astgan buca survargar il culmar. Cumbinaziuns da nischas el tetg cun construcziuns sin tetg ein buca lubidas.

⁵ En cass d'ina buna qualitat concepziunala ed energetica ni en connex cul diever d'energias regenerablas, sa l'istanza da baghegiar lubir excepziuns, sin fundament d'in giudicament positiv dalla cussegliaziun da baghegiar.

Art. 74 Indrezs solars, implonts a vent, tievlas solaras⁵

¹ La procedura da permissiun e la formaziun d'indrezs solars sedrezza tenor las disposiziuns dil dretg surordinau. Sco basa da giudicament consultescha l'istanza da baghegiar mintgamai il manual davart indrezs solars digl Uffeci pil svilup dil territori dil Grischun.

² Per indrezs che vegnan postai sidretg sin tetgs plats, valan ulteriuramein suandontas restricziuns:

- a. La distanza digl indrez naven digl ur dil tetg sto muntar minimalmein a 0.5 m
- b. Ils collecturs ein da postar parallel agl ur dil tetg.
- c. Els astgan survargar la cuvrida dil tetg plat per maximalmein 1.20 m.

³ Sin tetg astgan indrezs solars vegnir postai sulettamein tenor las determinaziuns dil dretg surordinau.

⁴ Per indrezs solars encunter fatschadas ni surfatschas verticalas sco balcuns, tschabergals, infrastructuras existentas, mirs libers, preits encunter canera, scarpas, spundas teissas, mirs da crappa etc. eis ei – aschinavon che quei ei cumpatibel cun art. 73 al. 1 LPTGR – d'observar suandontas directivas:

- a. Per ina buna integraziun enteifer la fatschada basegn ei in concept da material e da colur consistent e coordinau.
- b. Ils indrezs duein s'integrar bein enteifer la fatschada existenta, aschia che parts dalla fatschada ni elements da construcziun sco balustradas da finiastras, storas da sulegl, barcuns ni tschabergals da balcuns vegnan cuvretgs tenor pusseivladad sur l'entira surfatscha cun collecturs da sulegl.
- c. Tschentar emprun collecturs encunter fatschadas verticalas basegna in concept da formaziun beinmotivau.
- d. Igl ei da construir indrezs cun surfatschas serradas e cumpactas.

⁵ Enteifer la zona da baghegiar eis ei lubiu d'ereger indrezs el liber entochen in'altezia dad 1.20 m naven dil terren, aschinavon che la construcziun ei cumpacta ed ella ademplescha las pretensiuns tenor art. 73 al. 1 LPTGR. Indrezs solars ni implonts a vent che survargan l'altezia dad 1.20 m vegnan giudicai sco cass singuls. En tals cass ei da giudicar, schebein gl'indrez munta in'influenza essenziala pil spazi e pigl ambient. Sche gliez ei il cass, eis ei da scaffir ina corrispudenta definiziun el plan general d'avertura.

⁵Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 28 da november 2021 e tenor conclus dalla Regenza nr. 253 dils 5 d'avrel 2022

Art. 75 Classenas e plontas

¹ Classenas sco seivs, mirs e seivs vivas ston vegnir concepidas aschia, ch'ellas secumportan cul maletg dil vitg e dalla cuntrada. Seivs mobilas per la pasculaziun ston vegnir allontanadas immediat suenter che la pasculaziun ei finida.

² Seivs da fildiom cun spinas ni d'autras materialias prigulusas ein scumandadas. Seivs existentas da tal gener ein da dismetter enteifer treis onns dapi che questa prescripziun vala. En cass da renitenza ordeina l'istanza da baghegiar l'execuziun officiala.

³ L'istanza da baghegiar sa pretender plans davart la formaziun dil contuorn. Plontaziuns ston vegnir realisadas aschia, ch'ellas disturban buca las parcelas vischinontas.

⁴ Sche plontas disturban la vischinonza ni la segirtad publica ni sch'ellas disfigureschan il maletg dil vitg ni dalla cuntrada, sa l'istanza da baghegiar disponer d'allontanar quellas.

Art. 76 Midadas da terren, scarpas e mirs

Midadas dalla configuraziun dil terren existent ein mo lubidas, sch'ellas disturban buc il maletg dil vitg e dalla cuntrada. Scavaments ed emplenidas ston vegnir adattai al terren natural dil contuorn.

Art. 77 Reclamas, tablas d'informaziun ed inscripziuns

Reclamas, tablas d'informaziun ed inscripziuns ein lubidas, sch'ellas disturban buc il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Reclamas da baghegiar ein d'allontanar il pli tard a caschun dalla collaudaziun. L'inscripziun sedrezza tenor la reglamentaziun communal corrispudenta.

Art. 78 Antennas

¹ Antennas exteriuras inclusiv antennas parabolicas ston vegnir pustadas aschia, ch'ellas disturban buc il maletg dil vitg.

² Tier baghetgs novs, engrondiments essenzials ni renovaziuns fundamentalas sa l'istanza da baghegiar prescriber da montar antennas comunablas e da fixar il territori che ha da secolligar cun l'antenna comunabla.

5. Traffic**Art. 79 Segirtad dil traffic**

¹ La suprastonza communal procura ch'ils stabiliments da traffic dalla vischnaunca, cunzun ils stabiliments per il traffic buca motorisau, sappien vegnir utilisai senza prighel.

² Stabiliments da traffic sco access, sbuccadas e sortidas sin vias, sendas e plazzas astgan buca periclitar personas che fan diever dils stabiliments. L'istanza da baghegiar sa disponer che stabiliments prigulus vegnien adattai ni allontanai sin donn e cuost dil proprietari dil stabiliment.

³ Sin tetgs per liung d'areals che vegnan utilisai publicamein, ston canals da tetg ed indrezs per retener la neiv vegnir montai. Sche la segirtad publica vegn periclitada entras aua ni entras neiv che croda giud tetg, ston ils proprietari da schischom prender las mesiras

necessarias per eliminar il prighel. Sche las munconzas vegnan buca remediadas, lai l'istanza da baghegiar exequir las mesiras necessarias sin lur donn e cuost.

Art. 80 Access e sortidas

¹ Hallas da parcar e garaschas cun ina sortida directa sin vias, sendas e plazzas communalas cun bia traffic ston haver in avonplaz d'ina lunghezia da silmeins 5 m e d'ina ladezia da silmeins 3 m.

² Rampas astgan haver ina pendenza maximala da 15%.

³ En cass da relaziuns specialas, cunzun en territoris centrals, sa l'istanza da baghegiar lubir mesiras che divergeschan dallas mesiras numnadas, quei aschinavon ch'il traffic vegn buca disturbau³.

⁴ Sche quei para d'esser necessari egl interess public, sa l'istanza da baghegiar prescriber da construir access comunabels e sortidas comunablas ni obligar ils proprietaris da stabiliments existents da lubir a tiazas persunas dad era utilizar lur access ni lur sortidas encunter ina indemnizaziun adequata.

Parcadis per vehichels a motor

Art. 81 Parcadis obligatoris

¹ Tier baghetgs novs sco era tier midadas da construcziun ed engrondiments, tier ils quals ins sto far quen cun traffic supplementar, sto il patrun da baghegiar construir sin agen terren parcadis per vehichels a motor ch'ei accessibels duront igl entir onn e che ston vegnir teni aviarts permanentamein, ni cumprovar ch'el ha il dretg d'utilisar parcadis sin terren jester.

² Da principi ston vegnir mess a disposiziun tier

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

- baghetgs da habitar	1 plaz per mintga habitaziun cun ina surfatscha utilisada principala da tochen 120 m ² , tier ina surfatscha pli gronda 2 plazz
- baghetgs da biros e da mistregn	1 plaz per ina surfatscha utilisabla principala da 60 m ²
- locals da vendita	1 plaz per ina surfatscha da negozi da 20 m ²
- pensiuns, hotels	1 plaz per 3 letgs da hosps
- restaurants	1 plaz per 15 m ² surfatscha da restauraziun (senza salas da magliar en hotels)

Per ulteriurs baghetgs fixescha l'istanza da baghegiar il diember da parcadis obligatoris tenor las normas dalla VSS. Fixond il diember da parcadis obligatoris, risguarda ella la contonschibladad cun mieds da transport publics e la quota dil traffic buca motorisau al volumen total dil traffic caschunau. En cass specials sa ella reducir il diember da parcadis obligatoris cun fixar in revers.

³ Ils proprietaris da baghetgs e da stabiliments existents vegnan obligai da procurar per parcadis ni da separticipar ad in stabiliment communabel, aschinavon che las relaziuns pretendan quei.

Art. 82 Taxa da cumpensaziun³

¹ Eis ei buca pusseivel da realisar sin agen terren ni sin terren jester ch'ei reservaus entras contract pil diever da parcar il diember da parcadis prescrets, e san parcadis era buca vegnir mess a disposiziun en in stabilliment communabel, eis ei da pagar ina taxa da cumpensaziun per mintga parcadi che maunca.

² Per mintga parcadi ella zona centrala ed ella zona dil vitg munta la taxa da cumpensaziun a frs. 6'000.-- e per tut las ulteriuras zonas da baghegiar a frs. 3'700.--. Quella summa corrispunda a 107.8 puncts digl index naziunal dils prezis dils consuments dils 30 da zercladur 2015 (basa matg 2000 = 100 puncts). Semida igl index per mintgamai 10% dils puncts, s'augmenta ni sesbassa la taxa da cumpensaziun era mintgamai per 10%.

³ La taxa da cumpensaziun vegn facturada al patrun da construcziun mintgamai ensemen cun la lubientscha da baghegiar e sto vegnir pagada avon che las lavurs da construcziun entscheivan. Il recav dallas taxas ei da duvrar per la construcziun da parcadis publics.

⁴ Aschinavon ch'in proprietari da terren realisescha enteifer 10 onns dapi la disposiziun dalla taxa da cumpensaziun (data dalla lubientscha da baghegiar) parcadis sigl agen schischom, vegn la taxa da cumpensaziun restituida senza tscheins.

⁵ Cun l'approbaziun da quest artechel vegn art. 36 dalla lescha communal da traffic aboliu.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

6. Provediment e dismessa

Art. 83 Conducts

¹ Conducts da provediment publics vegnan mess per regla el spazi stradal ni enteifer lingias da baghegiar approbadas. Sch'in conduct public sto traversar schischoms privats, sto la construcziun dil conduct inclusiv ils stabiliments appartenents vegnir tolerada.

² Sch'ils basegns dil schischom engreviau semidan, sto il conduct vegnir spustaus sin donn e cuost dil proprietari dil conduct, nun ch'ei seigi vegniu fixau in'otra reglamentaziun cura ch'il dretg da plazzar conducts ei vegnius stabilius.

Art. 84 Auas piarsas

¹ Auas piarsas da baghetgs e da stabiliments ston vegnir tractadas e dismissas tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas auas, sco era a norma dil plan general d'allontanament d'aua.

² Ils detagls vegnan fixai ella lescha davart igl allontanament e la purificaziun dallas auas.

7. Terren e spazi d'aria public e privat

Art. 85 Diever dil terren e dil spazi d'aria public

¹ In diever general augmentau dil terren public ni dallas auas publicas ei lubius mo cun lubientscha dalla suprastanza communal.

² In diever special dil terren public ni dallas auas publicas che surpasa il diever general augmentau, basegna ina concessiun dalla vischnaunca.

³ L'istanza da baghegiar sa lubir d'utilisar il spazi d'aria public per balcuns torts, per laupias ni per autras parts che vargan ord il baghetg, sch'il diever dil terren public vegn buca engreviaus, sche la segirtad dil traffic ei garantida e sche negins auters interess publics s'opponan a quei. Parts che vargan ord baghetgs existents – sco grugns, sochels, balcuns torts e grundas – astgan vegnir isoladas posteriuramein.

⁴ Lubientschas per in diever general augmentau e per utilisaziuns specialas astgan vegnir colligiadas cun l'obligaziun da pagar ina indemniziun.

Art. 86 Diever dalla proprietad privata per intents publics

La vischnaunca e las corporaziuns han il dretg da montar gratuitamein tablas sco signals da traffic, muossavias, signalisaziuns da sendas, segns da mesiraziun ed indicaziuns davart conducts d'avertura ed indrezs technics sco hidrants, indrezs per l'illuminaziun publica, scaffas d'interrupturs ed indrezs da mesiraziun sin schischom privat ni vid baghetgs privats. Ils proprietaris da schischom ston vegnir informai ordavon. Giavischs giustificai vegnan risguardai com-mensuradamein.

V. Uorden d'avertura

1. En general

Art. 87 Leschas e reglaments

¹ Sco completaziun dalla lescha da baghegiar reglan las leschas ed ils reglaments d'avertura la projectaziun, la construcziun e la formaziun tecnica, il diever, il manteniment e la renovaziun corrispundent als basegns dils stabiliments d'avertura publics e privats, en special sils secturs dalla construcziun e dil manteniment da vias, dil tractament d'aua piarsa, dalla rimnada da rumien, sco era dil provediment d'energia e dalla telecomunicaziun, aschilunsch che singulas incumbensas ein buca delegadas a corporaziuns da vischnauncas, ad instituziuns responsablas concessiunadas ni a persunas privatas. Las leschas ed ils reglaments fixeschan las obligaziuns da colligiaziun e las premissas da colligiaziun.

² Las leschas ed ils reglaments d'avertura reglan ultra da quei co ils cuosts dalla vischnaunca per construir, menar, mantener e renovar ils stabiliments da provediment e da dismessa vegnan cuvretgs. Ellas fixeschan surtut tgei stabiliments da provediment che vegnan finanziaj entras taxas ni tenor las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori.

³ Tier l'elaboraziun da leschas e reglaments d'avertura relaschai digl organ cumpetent, ston las prescripziuns dalla legislaziun surordinada vegnir risguardadas, cunzun il principi dil caschunader.

⁴ Resalvadas restan reglamentaziuns specialas el rom dallas planisaziuns d'areal e da quartier.

Art. 88 Program d'avertura

¹ L'istanza da baghegiar ei cumpetenta per relaschar il program d'avertura. Quel vegn elaboraus digl uffeci da baghegiar cun agid da persunas dil fatg.

² L'istanza da baghegiar expona publicamein duront 30 dis il sboz dil program d'avertura en vischnaunca e publichescha l'exposiziun egl organ da publicaziun official dalla vischnaunca ed el feagl official cantunal. Duront l'exposiziun publica sa mintga pertuccau far propostas ed objecziuns all'istanza da baghegiar. Quella examinescha las propostas, decida davart eventualas adattaziuns e relai il program d'avertura.

³ L'istanza da baghegiar procura che las obligaziuns finanziaj che seresultan dil program d'avertura vegnan integradas el plan d'investiziun ed el preventiv annual dalla vischnaunca³.

⁴ Tier midadas considerablas dil program d'avertura drova ei ina nova procedura da publicaziun.

³Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 29 da november 2015 e tenor conclus dalla Regenza nr. 640 dils 5 da fenadur 2016

Art. 89 Nums da vias

¹ La suprastonza communal decide davart ils nums dallas vias, dallas sendas e dallas plazzas publicas e privatas sil territori communal.

² Las noziuns ston esser romontschas. Giavischs giustificai da vischins ein ton sco pusseivel da risguardar.

³ La vischnaunca meina in register dils nums da vias.

2. Projectaziun e lubientscha**Art. 90 Projects generals e projects da baghegiar**

Il projects generals cumpeglian ils stabiliments da traffic dall'avertura generala, ils stabiliments principals dil provediment d'aua e dalla dismessa d'aua piarsa, sco era stabiliments dil provediment d'energia e dalla rimnada da rumien.

Il projects da baghegiar fixeschan il gener, la dimensiun, la situaziun e la formaziun tecnica dils stabiliments d'avertura ed ulteriurs detagls.

La lubientscha dils stabiliments d'avertura succeda ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

3. Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun**Stabiliments d'avertura publics****Art. 91 Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun, rumida dalla neiv**

¹ Per la realisaziun, il menaschi, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments communs dall'avertura fundamentala e generala vala la lescha davart l'avertura pil traffic.

² Per la rumida dalla neiv valan las determinaziuns dalla lescha davart l'avertura pil traffic.

Stabiliments d'avertura privats**Art. 92 En general**

¹ La realisaziun e la finanziaziun dils stabiliments d'avertura privats ei causa dils proprietaris da schischom.

² Il stabiliments d'avertura privats ston esser permanentamein en in bien stan e vegnir renovai ad uras.

³ La dismessa dalla neiv sin vias privatas e far liber access privats ei causa dils privats. Vegn questa obligaziun negligida, pren la suprastonza communal las mesiras necessarias. En cass da renitenza ordeina ella l'execuziun officiala.

Art. 93 Stabiliments communabels e diever communabel

¹ La suprastonza communal sa obligar ils proprietaris da schischoms d'in quartier e da schischoms vischinonts da construir stabiliments communabels privats e da metter a disposiziun quels stabiliments era a tiarzas personas encunter ina indemnisaziun commensurada. Per stabiliments communabels pli gronds eis ei d'instradar ina procedura per il plan da quartier.

² La suprastonza communal sa obligar ils proprietaris da stabiliments da traffic e d'avertura privats da metter a disposiziun stabiliments – sco vias privatas, access, vias d'access, conducts d'aua e da canalisaziun – era a tiarzas personas encunter ina indemnisaziun adequata, sch'il diever communabel ei egl interess public.

³ Las parts dils cuosts vid stabiliments communabels e las indemnisaziuns per il diever communabel da stabiliments privats vegnan fixadas dalla suprastonza communal tenor las leschas communalas ed ils reglaments per l'avertura.

Art. 94 Surprida entras la vischnaunca

¹ La vischnaunca sa surprender da mantener e schubergiar ils stabiliments da traffic, da provediment ni da dismessa privats, sco era il survetsch d'unviern per vias privatas, e quei cun metter a quen ils cuosts restonts, sche:

- a) la majoritad dils proprietaris da schischom cumpigliai pretenda quei, ni
- b) sch'ils proprietaris da schischom adempleschan buca sufficientamein lur obligaziun da manteniment.

La suprastonza communal reparta ils cuosts sin ils proprietaris da schischom, e quei tenor la legislaziun communal.

² Sin damonda sa la suprastonza communal surprender stabiliments d'avertura privats che surveschan al diever general e che satisfan allas pretensiuns tecnicas, aschilunsch ch'ils stabiliments ein en in bien stan e vegnan cedi gratuitamein. Resalvau resta la surprida da stabiliments d'avertura privats sin la via dall'expropriaziun.

Art. 95 Planisaziuns da sanaziuns

¹ La vischnaunca survigilescha il stan e la funcziunalitad dils stabiliments d'avertura agens e privats.

² Ella procura cuntinuadamein d'optimar ils stabiliments conform al stan dalla tecnica il pli actual e per renovaziuns cumplessivas cun planisar ad uras la sanaziun.

³ Sche stabiliments d'avertura d'in quartier basegnan ina renovaziun ni sch'ei mauncan claras reglamentaziuns giuridicas concernent diever, manteniment, renovaziun e finanziaziun dils stabiliments d'avertura privats, duvrai comunablamein, procura l'istanza da baghegiar per ina planisaziun da quartier.

VI. Disposiziuns executorias, transitorias e finalas⁴

Art. 96 Execuziun

¹ L'istanza da baghegiar exequescha las incumbensas che vegnan surdadas entras questa lescha, entras las disposiziuns che sebasan sin quella ed entras la legislaziun surordinada. Ella procura che tut las obligaziuns legalas vegnien ademplidas ad uras e correctamein.

² La suprastonza communal relai tenor basegns reglaments e directivas per l'execuziun.

Art. 97 Mieds legals

¹ Encunter disposiziuns ed ordinaziuns dalla cumissiun da baghegiar, digl uffeci da baghegiar ni da singuls officials communal, che pertuccan questa lescha ni che sebasan sin quella, sa vegnir fatg protesta enteifer 20 dis dapi la comunicaziun tier la suprastonza communal.

² Mintga partida sa dumandar da sistir la procedura a favur d'ina mediaziun. La procedura sedrezza tenor la legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori.

Art. 98 Versiun officiala

¹ Questa lescha da baghegiar vegn redigida en romontsch e tudestg.

² Decisiva per l'interpretaziun ei la versiun romontscha.

Art. 98a Segironza legala dalla disponibladad dil terren da baghegiar a Pignola⁴

¹ El rom dalla revisiun dalla planisaziun locala 2008/09 ei en connex cun in project da baghegiar concret vegniu enzonau a Pignola ina pli gronda surfatscha en ina zona da mistregn. Tenor la cunvegnientscha dils 4 da mars 2008 ha la vischnaunca resalvau il dretg d'exxonar la surfatscha enzonada (pertuccada) senza indemnisaziun el cass che quella vegn buca surbaghegiada enteifer tschun onns e d'attribuir la surfatscha pertuccada alla zona per terren da baghegiar futur. Enstagl dall'exxonaziun previda vegn sebasond agl art. 15a dalla lescha federala da planisaziun (LPTCH) ed art. 3 e 19 LPTGR definiu per la parcella 189 (en sia dimensiun il schaner 2018; 13'018 m²) suandonta reglamentaziun davart la disponibladad.

² El rom dalla revisiun dalla planisaziun locala 2018 vegn enzonau a Pignola la parcella 188 (en sia dimensiun il schaner 2018; 6'839 m²) a favur d'in project da construcziun concret. Sebasond agl art. 15a LPTCH ed agl art. 3 e 19 LPTGR vegn definiu per quella surfatscha suandonta reglamentaziun davart la disponibladad.

³ Las surfatschas tenor al. 1 e 2 signadas el plan da zonas sco zonas da mistregn san vegnir acquistadas entiramein – ni tenor ina surbaghegiada parziala – parzialmein dalla vischnaunca per la valeta commerciala, aschiprest ch'ils termins stipulai sco suonda vegnan buca observai:

- Per cass ch'ei vegn instradau ina revisiun ni l'aboliziun dil plan da quartier Pignola dils 18 d'avrel 2011 enteifer in onn suenter che questa determinaziun ha obteniu vigur legala, eis ei sil pli tard enteifer 2 onns, suenter che questa procedura ei entrada en vigur legala, d'inoltrar ina damonda da baghegiar per in project da baghegiar conform alla legislaziun da construcziun.

⁴Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 10 da zercladur 2018 e tenor conclus dalla Regenza nr. 761 dils 16 d'october 2018

- Per cass ch'ei vegn buca instradau ina revisiun dil plan da quartier Pignola enteifer in onn suenter che questa determinaziun ha obteniu vigur legala, eis ei sil pli tard enteifer 2 onns, suenter che questa determinaziun ei entrada en vigur legala, d'inoltrar ina damonda da baghegiar per in project da baghegiar conform alla legislaziun vertenta.
 - Suenter che la lubientscha da baghegiar ha obteniu vigur legala eis ei d'entscheiver cun las lavurs da construcziun enteifer il termin (senza prolungaziun) tenor art. 91 LPTGR.
- ⁴ Aschinavon ch'ina surbaghegiada (cun ina surfatscha da magasinar e da parcar commensurada tenor basegns dil menaschi) absorbescha meins che la mesadad dalla surfatscha en possess d'in proprietari, vala per la surfatscha restonta il dretg da sorprendida tenor alinea 3. Sch'in project da baghegiar (cun ina surfatscha da magasinar e da parcar commensurada tenor basegns dil menaschi) absorbescha dapli che la mesadad, denton meins che 80% dalla surfatscha en possess d'in proprietari, sa la surfatscha restonta vegnir surprida dalla vischnaunca, percass che la surfatscha restonta ei pli gronda che 650 m² e vegn buca surbaghegiada enteifer 5 onns dapi la finiziun dalla construcziun (surbaghegiada).
- ⁵ Ils termins indicai sut alinea 3 e 4 valan per determinai el senn digl art. 15a al. 2 LPTCH.
- ⁶ Cundiziun per saver exequir il dretg da sorprendida ei, ch'igl interess public per ina sorprendida – numnadamein ina damonda existenta per terren da baghegiar corrispudent – survarga evtls. interess privats.
- ⁷ Vul la vischnaunca exequir il dretg da sorprendida, comunichescha ella quei al proprietari da terren pertuccau, cun indicar la surfatscha dumandada e l'indemnisaziun offerida en fuorma d'ina disposiziun da sorprendida contestabla. Suenter che la disposiziun da sorprendida ei entrada en vigur legala, sedat in dretg da sorprendida ed in'obligaziun da sorprendida davart dalla vischnaunca el senn digl art. 97 al. 3 LPTGR.
- ⁸ Aschinavon che las partidas secunvegnan buca pertuccont l'altezia dall'indemnisaziun, sa scadina partida pretender dalla cumissiun d'expropriaziun cumpetenta l'execuziun dalla procedura da valetaziun. Ils cuosts che occuoran alla vischnaunca pertuccont l'execuziun dil dretg da sorprendida valan sco expensas ligiadas.

Art. 99 Vigur

- ¹ Questa lescha da baghegiar va en vigur suenter ch'ella ei acceptada dalla cuminonza dils votants ed approvada dalla Regenza.
- ² Las disposiziuns e prescripziuns da questa lescha ein applicablas per tuttas damondas da baghegiar e planisaziuns ch'ei aunc buca lubidas ni approbadas, avon che questa lescha ei ida en vigur.
- ³ Cun la vigur da questa lescha ein tuttas prescripziuns communalas, che cunterfan a questa lescha cassadas, en special la lescha da baghegiar dils 3 da settember 1995 e dils 3 da zercladur 1998 sco era la revisiun parziala dils 26 da settember 2004.

Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 30 da november 2008

Il president communal:

Il canzlist communal:

Dr. Dumeni Columberg

Andri Hendry

Approbada dalla Regenza dil cantun Grischun tenor il conclus nr. 529 dils 26 da matg 2009

Il president dalla Regenza:

Il directur dalla canzlia:

Hansjörg Trachsel

Dr. Claudio Riesen

Cun las revisiuns parzias suandontas:

- **REVISIUN PARZIALA: VOTAZIUN ALL'URNA DILS 11 DA MARS 2012, APPROBADA DALLA REGENZA TENOR CONCLUS NR. 867 DILS 4 DA SETTEMBER 2012**
- **REVISIUN PARZIALA: VOTAZIUN ALL'URNA DILS 29 DA NOVEMBER 2015, APPROBADA DALLA REGENZA TENOR CONCLUS NR. 640 DILS 5 DA FENADUR 2016**
- **REVISIUN PARZIALA: VOTAZIUN ALL'URNA DILS 10 DA ZERCLADUR 2018, APPROBADA DALLA REGENZA TENOR CONCLUS NR. 761 DILS 16 D' OCTOBER 2018**

Stan digl 1. d'avrel 2018

Annexa 1 (art. 61a) ⁴

Plan pigl acquist da terren e tabella davart gl'acquist da dretgs tenor art. 61a LB

a) Revisiun parziala dalla planisaziun locala Pignola 2018:

Plan pigl acquist da terren

Parcella	Proprietari
189	Berther Holding AG, Via Sogn Placi 2, 7180 Disentis/Mustér
123	Levy AG, Via Alpsu 22, 7180 Disentis/Mustér
195	Roc Durschei, Via Curtins 4, 7186 Segnas
199	Roc Durschei, Via Curtins 4, 7186 Segnas
200	Damian Sac, Via Funs 1, 7180 Disentis/Mustér

Tabella davart gl'acquist da dretgs

Servitud persunala cun suandont cuntegn.

Dretg da transit per suandonts conducts publics

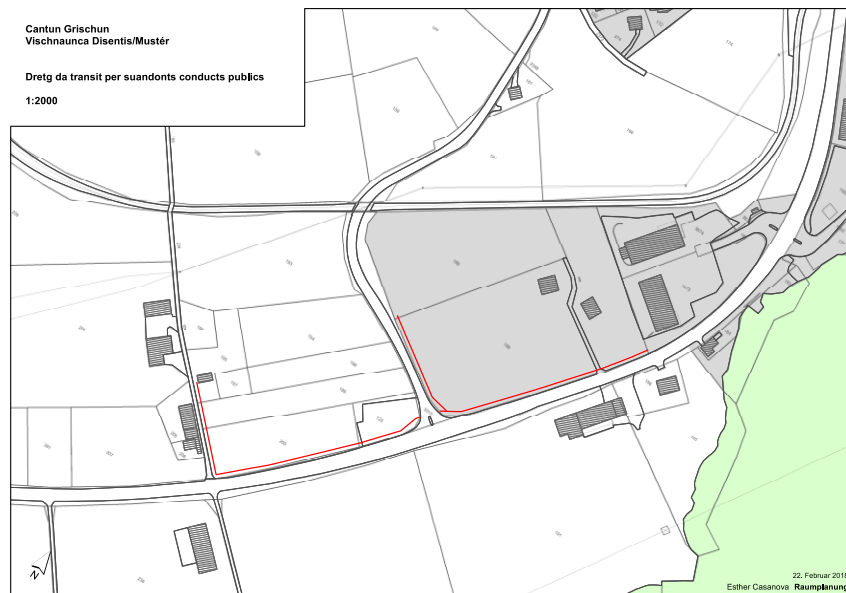
en favur dalla vischnaunca da Disentis/Mustér,

en favur dalla Corporaziun d'aua Spina da Vin, 7180 Disentis/Mustér

en favur dalla Repower AG, 7743 Brusio

per grevezia dallas parcellas 189, 123, 195, 199 e 200

tenor la quala ils possessurs dil dretg da servitud ein legitimai, da realisar per liung dalla lingia cotschna indicada el plan suandont, ils conducts sutterrans en favur dalla publicitad ed igl ulteriur schischom ch'ei da colligiar entras conducts, sco era da far diever, da mantener e da renovar quels.



Questa servitud ei da menziunar el register dalla vischnaunca da Disentis/Mustér cun suandonta remarca "*Durchleitungsrecht für öffentliche Werkleitungen*" sco grevezia sin las parcellas 189, 123, 195, 199 e 200 .

⁴Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils 10 da zercladur 2018 e tenor conclus dalla Regenza nr. 761 dils 16 d'october 2018