



Cantun Grischun
Cumegn Surses

Lescha da biagier

Tinizong-Rona

Aveis: chest documaint digital cuntigna an successiun cronologica tot las ordinaziuns cun vigour legala tar la lescha da biagier (furma digitala simplifitgeida aint igl rom dall'amprema digitalisaziun 2018/19).

Beschluss Gemeinde	Genehmigung Kanton	Änderung
Igls 12 da mars 2004	Protocol nr. 456 digls 18 d'avregl 2005	Lescha da biagier
Igls 30 d'avust 2021	Protocol nr. 57 digls 25 da schaner 2022	Art. 46
Igls 24 da zarcladour 2024	Protocol nr. 130 digls 24 da favrer 2026	Art. 43a, 46

I	Generalitads	6
Art. 1	Scopo	
Art. 2	Validitad	
Art. 3	Protecziun dalla nateira e dalla patria	
Art. 4	Instanza da biagier	
Art. 5	Cumischung da biagier	
Art. 6	Garanzeia digl possess (dretg da reconstrucziun)	
Art. 7	Excezpions	
Art. 8	Zona da planisaziun	
II	Urden fundamental (planisaziun)	9
II 1.	Generalitads (meds da planisaziun)	9
Art. 9	Urden fundamental	
Art. 10	Plan da zonas	
Art. 11	Plan general da furmaziun	
Art. 12	Plan general d'avertura	
Art. 13	Procedura	
II 2.	Prescripziuns da biagier	11
II 2.1.	Premissas da biagier	
Art. 14	Lubientscha da biagier	
Art. 15	Cundiziuns, resalvas, revers	
Art. 16	Madiranza da biagier	
II 2.2.	Furmaziun e situaziun da bietgs ed implants	13
Art. 17	Architectura	
Art. 18	Tetgs	
Art. 19	Seivs	
Art. 20	Midadas da taragn, scarpas e meirs	
Art. 21	Reclamas e tavlas da ranviamaint	
Art. 22	Antennas	
Art. 23	Distanza digl gôt, distanza dad avas	
II 2.3.	Implants da traffic e da provedimaint	15
Art. 24	Siertad	
	Parcadis per vehichels a motor	
Art. 25	a) Parcadis obligatorics	
Art. 26	b) Contribuziun da cumpensaziun	
Art. 27	Noms da tgesas	
Art. 28	Conducts d'ovras	
II 2.4.	Execuziun, menaschi e mantignamaint d'edifezis ed implants	17
	Execuziun d'edifezis ed implants	

Art. 29	a) Prancepi	
Art. 30	b) Higiena d'abitar	
Art. 31	c) Economia d'energeia	
Art. 32	d) Protecziun da canera	
Art. 33	e) Gravezza digl ambiaint	
Art. 34	Ava persa	
Art. 35	Lavours da biagier	
Art. 36	Mantignamaint	
II 2.5.	Taragn e spazi d'aria publics e privats	20
Art. 37	Utilisaziun digl taragn e digl spazi d'aria public	
Art. 38	Utilisaziun dalla proprietad privata per scopos publics	
II 3.	Zonas	21
II 3.1.	Zonas da biagier	21
II 3.1.1.	Generalitads	
Art. 39	Grad da disturbi da menaschis	
II 3.1.2.	Geners da zonas	
Art. 40	Zona da vischnanca (D)	
Art. 41	Zona da vischnanca amplifitgeida (DE)	
Art. 42	Zona d'abitar (W2,W3)	
Art. 43	Zona d'industreia (G)	
Art. 44	Zona per edifezis ed implants publics (ZöBA, ZöA)	
Art. 45	Zona da mantignamaint (EH)	
II 3.1.3.	Urden da zonas	
Art. 46	Schema da zonas	24
Art. 47	Cefra d'utilisaziun	
Art. 48	Transferimaint d'utilisaziun e parcellaziun	
Art. 49	Otezza digls edifezis e dalla culmogna	
Art. 50	Lunghezza digls edifezis	
Art. 51	Distanza digl cunfegn e digls edifezis	
II 3.2.	Ulteriouras zonas	29
Art. 52	Zona d'agricultura (L)	
Art. 53	Zona per bietgs agricols an construcziun ota (LH)	
Art. 54	Zona da selvicultura (F)	
Art. 55	Zona da protecziun archeologica (A)	
Art. 56	Zona per la protecziun dalla nateira (NS)	
Art. 57	Zona per la protecziun dalla cuntrada (LS)	
Art. 58	Zona per igl sport d'anvienr (WS)	
Art. 59	Zona da campadi (CZ)	
Art. 60	Zona per la protecziun d'ava sutterrana e da funtangas (GQS)	
Art. 61	Zona da prievei (GF1, GF2)	
Art. 62	Zona per l'elaboraziun da material (MA)	
Art. 63	Zona per la protecziun digl gôt e dalla selvaschigna (WWS)	
Art. 64	Ulteriour territori da cumegn (üG)	

II 4.	Furmaziun	34
Art. 65	Areal da protecziun	
Art. 66	Areal da mantignamaint	
Art. 67	Areal d'adattaziun	
Art. 68	Areal d'innovaziun	
Art. 69	Areal per furmaziun nov	
Art. 70	Lengias da furmaziun per biagier	
Art. 71	Objects naturals e culturals degns da neir protegeas	
II 5.	Avertura	37
II 5.1.	Generalitads	
Art. 72	Avertura fundamentala ed avertura generala	
Art. 73	Avertura detagleda	
Art. 74	Etappas d'avertura	
II 5.2.	Projectaziun, realisaziun	38
Art. 75	Lengias da biagier, lengias da nivel	
Art. 76	Projects generals e projects da biagier	
Art. 77	Procedura Realisaziun	
Art. 78	Implants d'avertura publics	
II 5.3.	Finanziaziun	40
II 5.3.1.	Implants d'avertura publics	
II 5.3.1.1.	Generalitads	
Art. 79	Contribuziuns d'avertura	
Art. 80	Obligaziun da contribuziun	
Art. 81	Dretg d'impegn legal	
II 5.3.1.2.	Contribuziuns unicass	
Art. 82	Contribuziuns digls proprietaris da schaschant	
III	Planisaziun digl quartier	42
III 1.	Plan da quartier	42
Art. 83	Plan da quartier	
Art. 84	Disposiziuns digl plan da quartier	
Art. 85	Plan per la furmaziun digl quartier	
Art. 86	Plan dall'avertura digl quartier	
Art. 87	Avertura digl quartier a) Realisaziun	
Art. 88	b) Finanziaziun	

III 2.	Regruppamaint digl taragn da biagier	44
Art. 89	Regruppamaint digl taragn da biagier	
Art. 90	Possess vigl	
Art. 91	Deducziuns pigl basigns general	
Art. 92	Repartiziun nova, cumpensaziun dalla valeta	
Art. 93	Rectificaziun digls dretgs, prenotaziuns e remartgas	
Art. 94	Rectificaziun digls cunfegns	
III 3.	Procedura digl plan da quartier	46
Art. 95	Introducziun	
Art. 96	Realisaziun	
Art. 97	Exposiziun publica, protesta	
Art. 98	Relasch	
Art. 99	Costs da planisaziun	
Art. 100	Abrogaziun u midada	
Art. 101	Resalva dalla lubientscha da biagier	
IV	Procedura dalla lubientscha da biagier	49
Art. 102	Lubientscha da biagier	
Art. 103	Profilaziun	
Art. 104	Examinaziun preliminar, examinaziun ecologica	
Art. 105	Exposiziun, publicaziun e protesta	
Art. 106	Decisiun da biagier	
Art. 107	Antschatta dallas lavours e termins da biagier	
Art. 108	Execuziun dalla construcziun, midadas	
Art. 109	Controllas dalla construcziun, collaudaziun	
Art. 110	Taxas	
V	Disposiziuns executivas e finalas	53
Art. 111	Responsabladad	
Art. 112	Disposiziuns penals	
Art. 113	Restabilisaziun digl stadi legal	
Art. 114	Meds legals	
Art. 115	Lungatg dalla lescha	
Art. 116	Vigour	
	Cuntign digls tgavazzigns	56

I Generalitads

Art. 1

Scopo

- 1 La lescha da biagier regla l'utilisaziun cunvagnainta digl taragn ed igl svilup architectonic ordino dalla vischnanca. Per applitgier la lescha da biagier è decisivs igls prancepis e las fegnameiras digl dretg davart la planisaziun digl territori scu er las fegnameiras cun effect sen igl territori digl cumegn, dalla regiun e digl cantun.

Art. 2

Validitad

- 1 La lescha da biagier vala pigl antier territori communal. Las sias prescripziuns vignan applitgeidas per tot igls edifezis ed implants sottomess ad ena lubientscha da biagier.
- 2 Edifezis ed implants existents tgi na correspondan betg a chesta lescha da biagier, dastgan angal neir mantignias. Pitschnas midadas dastgan neir lubeidas, schi ellas na cunterfon betg agls interess publics.
- 3 Sper las prescripziuns da biagier digl cumegn ègl d'observar las disposiziuns digl dretg federal e cantunal tg'ins so applitgier per en project da construcziun. Per bagnis immobiliars vischinants valan sper las prescripziuns da biagier digl cumegn spezialmaintg las disposiziuns digl codesch civil svizzer (CCS/ZGB) e dalla lescha introductiva grischuna agl codesch civil svizzer (LIaCCS/EGzZGB).

Art. 3

Protecziun dalla nateira e dalla patria

- 1 Cuntradas preziosas, objects naturals e biotops prezios dastgan ni neir disfatgs ni donnageas considerablaintg. Edifezis ed implants d'impurtanza istorica, artistica u architectonica na dastgan betg neir sbuos u surlascheas alla decadenza.
- 2 Las maseiras preventivas necessarias tenor igl dretg da planisaziun digl territori e tenor igl dretg davart la protecziun dalla nateira e dalla patria vignan pigleidas aint igl rom dalla planisaziun locala. Per chel intent vignan relaschedas zonas da protecziun, areals da protecziun e da mantignamaint scu er la recepziun digls objects tg'èn degns da neir protegeas aint igl plan da zonas resp. aint igl plan general da furnaziun.
- 3 La suprastanza communal pò relascher disposiziuns da protecziun preventivas.

Art. 4

Instanza da biagier

- 1 Instanza da biagier è la suprastanza communal.
- 2 L'istanza da biagier ò l'incumbensa d'exequier chella lescha scu er d'applitgier las prescripziuns federalas e cantunalas, schinavant tg'igl cumegn è cumpetent lotiers.
- 3 Per cass da basigns pò l'istanza da biagier nominar cunsigliers cumpetents.

- 1 La cumischung da biagier consista da 2 commembers da suprastanza ed igl canzlist cun vusch consultativa. Igl schef da biagier an suprastanza presidescha la cumischung da biagier.
- 2 La cumischung da biagier funcziuneschea scu organ consultativ dall'istanza da biagier e chegl per tot las fatschentas tgi l'istanza da biagier ò da decider a fundamaint d'ena dumonda da biagier. La cumischung da biagier examinescha las dumondas da biagier arisguard la legalitad ed igl scopo e fò propostas all'istanza da biagier. Ella fò las controllas dalla construcziun e las collaudaziuns.

- 1 Bietgs existents, tgi stattan an contradicziun cun las prescripziuns novas, dastgan neir duvros e mantignias scu anfignen adacò. Per tals bietgs vala igl dretg da reconstrucziun tenor art. 91 LSaCCS/ EGzZGB.
2. Vign en bietg sbuo u destruia, dastga el neir reconstruia an terma da 3 onns conform agl volumen uriund. Resalvadas restan las disposiziuns pertutgont las lengias da biagier, la distanza dad avas scu er dalla zona per la protecziun dalla cuntrada e da priewel.
3. Tals tgi sa refereschon a chella disposiziun, ston documentar la maseira digl bietg vigil. Midadas da scopo èn lubeidas, schinavant tg'igls bietgs correspondan allas preteisas dalla siertad da traffic, a parcadis e grads da sensibladad scu er all'execuziun, agl menaschi e mantignamaint da bietgs ed implants.
- 4 L'istanza da biagier pò lubeir pitschnas midadas da singulas masieras digl bietg vigil, schinavant tgi la cubicatura totala na vign betg angrondaneida. Igl è tgossa digl proprietari digl schaschant da procurar tenor dretg privat igls dretgs da cunfegn u da biagier pi manevel.¹
5. Plans da quartier u da lengias da biagier scu er las prescripziuns federalas e cantunalas pertutgont bietgs ordvart las zonas da biagier restan ressalvadas.

- 1 L'istanza da biagier pò far excepziuns concernent singulas prescripziuns, schinavant tgi existan circumstanzas extraordinarias e tgi fiss mengia deir d'applitgier la lescha tale quale, schinavant tgi cotras vignan violos nigns interess publics.
- 2 Igl dretg d'obtigneir en'excepziun n'exista betg.
- 3 La lubientscha excepziunala pò neir cumbinada cun cundiziuns e pretensiuns, ella pò neir limitada e neir fatga dependenta spezialmaintg dalla cundiziun tg'igl proprietari da schaschant s'obliescha ainten en revers, da remetter immediat igl stadi legal sen cumond dall'istanza da biagier.

- 1 Schi vign instrado ena maseira da planisaziun, pò l'istanza da biagier relascher ena zona da planisaziun pigls territoris correspondents. Chella è da communitgier aint igl figl uffizial digl cantun ed an moda e maniera usitada an vischnanca.
- 2 Ainten la zona da planisaziun vignan betg lubias bietgs ed implants, sch'els cunterfon alla maseira preveida u sch'els savessan pregiuditgier l'execuziun da chella.
- 3 La zona da planisaziun pò neir ordinada dall'istanza da biagier per igl pi bler en onn e neir prolungada commensuradamaintg an consentimaint cugl departamaint cantunal.

II Urden fundamental (planisaziun)

II 1. Generalitads (meds da planisaziun)

Art. 9

Urden fundamental

- 1 Igl urden fundamental consista dalla lescha da biagier, digl plan da zonas, digl plan general da furmaziun e digl plan general d'avertura.
- 2 La lescha da biagier ed igls plans digl urden fundamental èn lions per mintgign.

Art. 10

Plan da zonas

- 1 Igl plan da zonas ordinescha l'utilisaziun digl territori communal. El inditgescha las zonas da biagier, las zonas d'agricultura e da gôt, las zonas da protecziun e da recreaziun scu er igl ulteriour territori communal.
- 2 Igl plan da zonas disfrantzgescha las zonas dall'utilisaziun fundamentala e las zonas dall'utilisaziun supplementara. Las zonas dall'utilisaziun fundamentala fixeschan generalmaintg igl diever lubia digl taragn. Las zonas dall'utilisaziun supplementara cuntignan prescripziuns complementaras d'utilisaziun.
- 3 Aint igl plan da zonas vignan repartias igls grads da sensibladad. Per lour applicaziun valan las prescripziuns dalla legislaziun concernent la protecziun digl ambiaint.

Art. 11

Plan general da furmaziun

- 1 Igl plan general da furmaziun ordinescha la furmaziun ed igl mantignamaint digls edifezis u dallas gruppas d'edifezis, dalla culegna e dalla cuntrada.
- 2 Igl plan general da furmaziun fixescha areals da protecziun, da mantignamaint, d'adattaziun, d'innovaziun, da structuraziun ed areals tgi duessan neir tignias libers. El fixescha igls edifezis ed igls implants degns da neir protegeas e mantignias scu er igls objects naturels e culturals degns da neir protegeas.
- 3 Igl plan general da furmaziun pò fixar territoris aint igls quals igl è d'exequir ena planisaziun d'innovaziun e da structuraziun nova per cumpletter igl urden fundamental. El pò determinar territoris ainten la zona da biagier, noua tg'igl è d'exequir planisaziuns da quartier avant la surbiageida.
- 4 Aint igl plan da furmaziun general pon neir fixadas lengias da furmaziun da biagier scu er lengias da distanza digl gôt e dallas avas. Per stgaffeur surfatschas libras u per tigneir liber parts dalla cuntrada pon neir prescretgas dislocaziuns d'utilisaziun.

- 1 Igl plan general d'avertura fixescha igls implants dall'avertura fundamentala e dall'avertura generala per igl antier territori communal. El pò fixar igls implants dall'avertura detagleda.
2. Igl plan general d'avertura pò inditgier etappas d'avertura e fixar las lengias da biagier tg'èn necessarias per tigneir liber surfatschas da traffic e conducts impurtants.
- 3 Igl plan general d'avertura pò preveir maseiras per calmar igl traffic. El pò fixar territoris, noua tg'igl è da planisar e da far implants d'avertura tenor en concept spezial (concept da parcar, concept da provedimaint).
- 4 Igl plan general d'avertura serva per basa digls projects generals e per la finanziaziun dall'avertura.

- 1 Igl relascher ed igl far midadas digl urden fundamental u da parts da tal èn da sottametter alla votaziun da cumegn.
- 2 La lescha da biagier ò da neir exponeida publicamaintg durant 30 deis avant la votaziun aint igl cumegn. L'exposiziun stò neir publitgeida a moda e maniera usitada aint igl cumegn. L'exposiziun publica ègl da repeter, schi las prescripziuns da biagier u igls plans vignan midos essenzialmaintg siva l'exposiziun digls plans. Pertotgan las midadas sulettamaintg singuls proprietaris da schaschant, ins sogl dar la pussebladad a chels persunalmaintg d'exprimer giaveischs per midadas e propostas, an pe dall'exposiziun publica.
- 3 Durant igl termin d'exposiziun pò mintgign inoltrar an scretg giaveischs per midadas e propostas alla supranza communal. Chella decida davart las inoltraziuns e communitgescha la sia decisiun an scretg agls petents avant la votaziun da cumegn.
- 4 Conclus da cumegn davart igl relascher u midar la lescha da biagier scu er igls plans digl urden fundamental èn da communitgier publicamaintg, ranviond alla pussebladad da recurs.

II 2. Prescripziuns da biagier

II 2.1. Premissas da biagier

Art. 14

Lubientscha da biagier

- 1 Edifezis ed implants (projects da biagier) ston aveir ena lubientscha da biagier.
- 2 All'obligaziun d'ena lubientscha da biagier sottastattan spezialmaintg:
 1. edifezis novs, midadas, angrondaneidas e sbuadas d'edifezis ed implants;
 2. midadas da scopo da bietgs, d'implants u da singuls locals;
 3. renovaziuns, schinavant tgi chellas èn vasiblas exterioramaintg;
 4. edifezis pitschens e provisorics scu er bietgs movibels, rulottas ed objects sumigliaints tgi vignan pustos pi dei tgi 3 meis ad onn segl madem plaz e tgi ramplazzan edifezis stabels;
 5. tot igls cass da lubientscha tg'èn menziunos ainten las prescripziuns cantunalas davart la pulizeia da fi;
 6. tot igls cass da lubientscha tenor l'ordinaziun executiva alla lescha d'energeia cantunala;
 7. implants per deponer e transcarger matergias tgi pericliteschan las avas tenor las prescripziuns davart la protecziun dallas avas;
 8. conducts da provedimaint e da transport scu implants pigl provedimaint d'ava e da drenascha, conducts per transportar combustibels e carburonts liquids e da gas scu er conducts electrics, excepziun lengias da telefon;
 9. implants da provedimaint scu implants solars, reservuars d'ava, sereneras, deposits per rimnar igl rusment;
 10. implants da traffic scu veias, sendas, parcadis ed implants da transport da tot gener inclusiv implants agricols e forestals scu er implants turistics;
 11. pitgas da radiofonia, greivs (cranas) permanentas, silos,
 12. antennas exterioras, inclusiv antennas parabolicas;
 13. implants da reclama, scu tavlas da firmas, vitrignas, reclamas illuminadas;
 14. midadas da taragn, meirs da tot gener, bogns stabels;
 15. seivs da tot gener, cun excepziun da seivs moviblas per metter a pastg;
 16. plazz da campar e pussar;
 17. plazz per deponer material e roba da tot gener;
 18. plazz per explotar material scu tgavs da gera, tgavs da crappa;
 19. plazz per deponias da material da stgavamaint e deponias.
- 3 Bietgs ed implants ordvart las zonas da biagier dovran igl consentimaint digl departamaint cantunal responsabel. Lubientschas da biagier tg'èn dadas sainza chel consentimaint n'èn betg vaeivlas. An connex cun projects da biagier aint igl gôt ègl d'observar las disposiziuns dalla legislaziun forestala ultra dallas prescripziuns davart igls edifezis ordvart la zona da biagier.

- 1 Lubientschas da biagier pon neir colliedas cun cundiziuns e pretensiuns, schi chellas èn d'interess public, sch'ellas stattan an en connex causal cun la decisiun pigleida e sch'ellas èn necessarias per garanteir en stadi legal.
- 2 La lubientscha da bietgs e per parts da bietgs tgi na correspondan betg agl reglamaint legal, pò neir limitada temporarmaintg u colleida cun la cundiziun, tgi sen preteisa dall'istanza da biagier vigna restabiliia igl stadi legal (revers) ainfra en termin commensuro.
- 3 L'istanza da biagier lascha purtar aint igl register funsil igls revers scu er pretensiuns cuzzontas sen donn e cost digl patrung da construcziun.

- 1 Edifezis novs, midadas essenzialas ed angrondaneidas vignan lubeidas angal schinavant tg'igl schaschant è madeir per surbiagier. En schaschant vala per madeir, schi
 - a) la sia furma e grondezza lubeschan ena surbiageida conform alla zona e schi na vign betg fatg donn ad en'avertura da taragn u ad en regruppamaint digl taragn da biagier aint igl territori previa
e schi
 - b) l'avertura conforma alla prescripziuns e necessaria pigl diever correspondent exista u vign realiso tenor las prescripziuns legalas anfignen agl termin tg'igl bietg è construa.
- 2 Per cass tg'igls stabilimaints d'avertura vignan realisos pir agl decurs dall'erecziun digl bietg, pò l'istanza da biagier dar la lubientscha da biagier cun la cundiziun tg'igls costs presumtivs per fittar eventualmaintg igls implants d'avertura tras igl cumegn vignan garantias digl patrung dalla construcziun.
- 3 Sch'igl patrung da construcziun n'è betg igl proprietari digls implants u digl taragn necessari per l'avertura, vign la lubientscha da biagier angal dada, sch'el so cumpruvar da posseder igls dretgs necessaris per biagier e duvrar igls implants.

II 2.2. Furmaziun e situaziun da bietgs ed implants

Art. 17

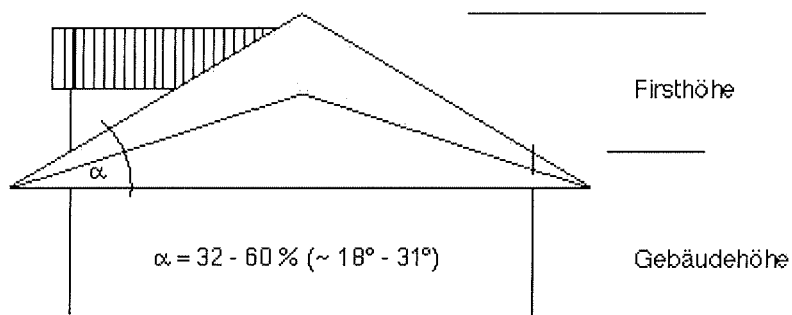
Architectura

- 1 Edifezis ed implants ston neir furmos architectonicamaintg bagn ed els on da sa refereir a lour conturn.
- 2 Projects da biagier tgi na satisfon betg allas preteisas d'ena buna furmaziun, surtot chegl tgi riguarda las proporziuns digl edifezi, la structura dallas fatschedas e la furmaziun digl tetg u la calour, èn da repassar, consultond la cunsegliaziun dall'istanza da biagier.

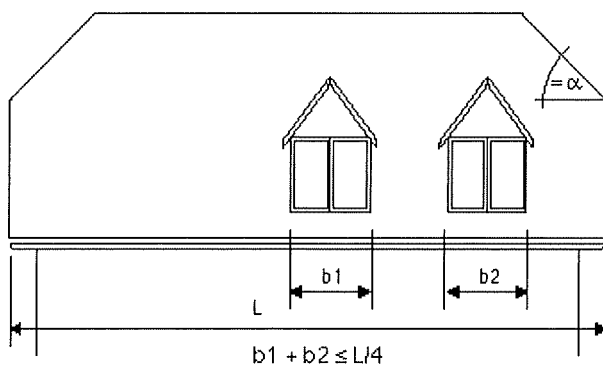
Art. 18

Tetgs

- 1 Per la furmaziun digl tetg ègl da sa refereir allas furmas, allas calours ed agls materials usitos digl li.
- 2 Ainten la zona da vischnanca e zona da vischnanca amplifitgeida èn admess angal tetgs a piz e tetgs cun pensa smuttada cun ena pendenza da 32% anfignen 60% (~18° anfignen ~31°).

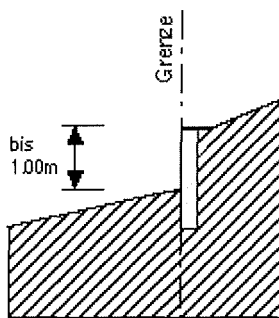


- 3 Construcziuns segl tetg na dastgan an total betg muntar duple tgi 1/4 dalla lunghezza correspondentia digl tetg.

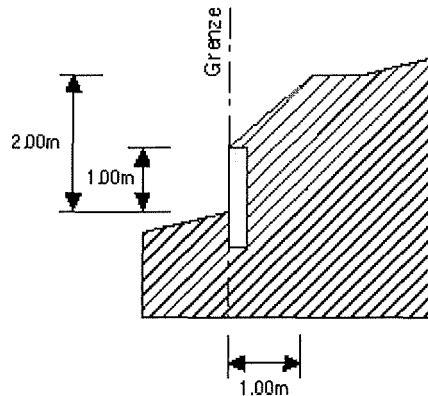


- 1 Seivs, meirs e seivs veivas on da neir furmadas bagn ed on da sa cumpurtar cugl maletg dalla vischnanca e dalla cuntrada.
- 2 Segl cunfegn dalla parcella dastgan seivs, meirs u otras sparmasadas betg esser pi otas tgi 1 m. Schi las sparmasadas surpassan l'otezza dad 1 m stò la distanza davent digl cunfegn neir angrondaneida per igl surple d'otezza correspondent. Perlung da veias stò neir mantignia ena distanza da minimum 50 cm.

bis 1.00m Höhe



grösser 1.00m Höhe



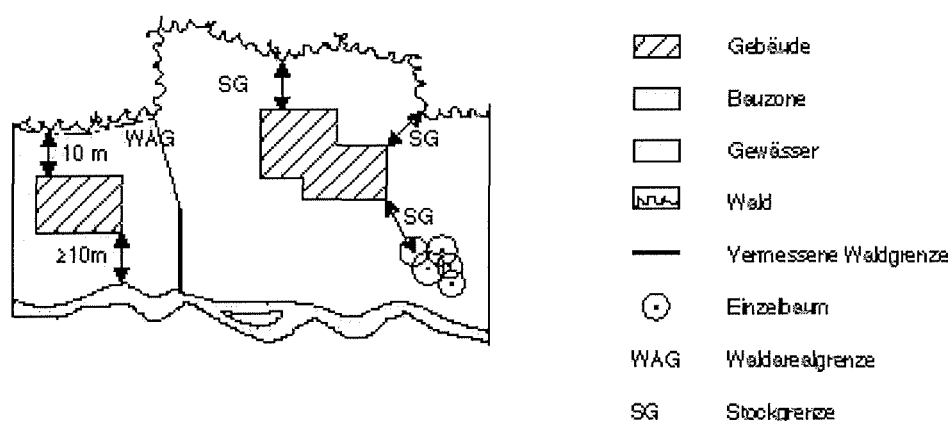
- 3 Seivs da feildarom cun spegnas u dad oters materials privlous èn scumandos sen igl antier territori communal. Seivs existentas da tals materials èn d'allontanar ainfra 3 onns siva tgi chella disposiziun aintra an vigour. L'istanza da biagier peglia las ordinaziuns necessarias per allontanar las seivs privlousas. Per cass da basigns ordinescha ella l'execuziun d'uffezi.
- 4 Ainten las zonas da mantignamaint èn seivs betg lubeidas.

- 1 Midadas dalla topografia existenta èn lubeidas angal sch'ellas na fon betg donn agl aspect digl li e dalla cuntrada.
- 2 Tgavs e ramplagnas inevitablas on da neir samnadas aint siva la finiziun dallas lavours u da neir amplantadas cun pegns u ttagliom indigen. L'istanza da biagier pò pretender plans da restabilimaint.

- 1 Reclamas dastgan neir piazzadas angal aint igls lis fixos da cumegn.
- 2 Tavlas da ranviamaint èn admessas, schi ellas na fon betg donn agl aspect digl li e dalla cuntrada scu er alla siertad digl traffic. Ellas èn da screiver an rumantsch.

- 1 Igls lis dallas antennas exteriouras inclusiv las antennas parabolicas èn da tscherner da moda tg'ellas na disturban betg igl aspect digl li.
- 2 L'istanza da biagier pò prescreiver tgi vignan muntadas antennas comunablas an connex cun la construcziun da bietgs novs, renovaziuns u angrondaneidas essenzialas ainten la zona per la protecziun digl maletg dalla vischnanca ed ella pò determinar igl territori obliia agl attatg.

- 1 Edifezis ed implants on d'observar ena distanza da 10 m, anvers igl gôt. Tar igl gôt fixo vign la distanza digl gôt misirada a partair digl cunfegn digl gôt, schiglio agl singul cass tenor la zavrada antras igl sarvetsch forestal.
- 2 Anvers las avas publicas ègl d'observar ena distanza da 10 m ainten las zonas da biagier, ed egna da 20 m ordvart las zonas da biagier. La distanza dad ava vign misirada tar las avas terminadas davent digl cunfegn dalla parcella, tar las avas betg terminadas succeda chegl digl punct tgi taglia la scarpa dalla riva an media digl stand dall'ava tgi corra da stad.



- 3 Resalvadas restan las lengias spezialas da distanza digl gôt e dad avas tenor igl plan da zonas u igl plan general da furmazium.

II 2.3. Implants da traffic e da provedimaint

- 1 Bietgs ed implants da construcziun scu sbuccadas, sorteidas ed averturas sen veias, sendas e plazz na dastgan betg periclitar igls utilisaders digls implants da traffic. L'istanza da biagier pò ordinar l'adattaziun u la dismessa d'implants malsieirs sen donn e cost digl proprietari digl implant.
- 2 Sen tetgs per lung da spazis utilisos publicamaintg ègl da montar canals ed implants per retigneir la neiv. Schi la siertad publica vign periclitada tras ava tgi corra giu digl tetg u tras lavegnas da tetg, on igls proprietari da bagns immobiliars da piglier las maseiras

necessarias per evitar igl priewel. Sch'els restan inactivs, lascha l'istanza da biagier exequir las maseiras necessarias sen lour donn e cost.

- 3 Ainten la vischinanza da veias cantunalas dovran stabilimaints novs u midadas digls stabilimaints existents ena ulterioura lubientscha dall'istanza cantunala responsabla.

Art. 25

Parcadis per vehichels a motor a) Parcadis obligatorics

- 1 Per edifezis novs scu er per midamaints ed angrondamaints tgi laschan supponer en augmaint digl traffic, ègl da procurar per parcadis sen la parcella da biagier u ainten la proxima vischinanza sen taragn privat. Chels ston esser accessibels per vehichels a motor durant igl antier onn ed èn da tigneir averts permanentamaintg per parcar.

- 2 Igl è da metter an disposiziun per

– edifezis d'abitar	1 parcadis per abitaziun anfignen 100 m2 surfatscha da plangs brutta, per duple m2 dovrigl 2 parcadis
– edifezis da biros/mastiranza	1 parcadis per 100 m2 surfatscha da plangs brutta
– localitads da vendita	1 parcadis per 30 m2 surfatscha dalla buteia
– pensiuns,hotels	1 parcadis per 4 letgs per esters
– ustareias	1 parcadis per 5 plazs da seser

Per oters bietgs ed implants fixescha l'istanza da biagier igl domber da parcadis obligatorics, ella fò chegl tenor las normas dalla VSS (Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute). Per cass spezials so ella redutgier igls parcadis obligatorics cunter revers.

- 3 Igls proprietaris d'edifezis e d'implants existents vignan obliias da stgaffair parcadis u da sa participar ad en implant comunabel schi las circumstanzas pretendan chegl.

Art. 26

b) Contribuziun da cumpensaziun

- 1 Sch'igl è betg pussebel da biagier parcadis sen agen taragn u sen taragn ester siero tras ena convagnientscha contractuala e sch'igls parcadis na son er betg neir mess an disposiziun ainten en stabilimaint comunabel, ègl da paer ena taxa da cumpensaziun per mintga parcadis tgi mantga.
- 2 La contribuziun da cumpensaziun monta per mintga parcadis 5'000.– fr. Chella somma corresponda agl index digls costs da biagier dalla sieranza da bietgs digl cantun Grischun 2003 cun 930 puncts. Sch'igl index sa meida mintgamai per 10% digls puncts, s'augmainta u sa redutgescha la contribuziun da cumpensaziun mademamaintg per 10%.
- 3 La taxa da cumpensaziun vign messa a chint dall'istanza da biagier, cura tgi vign do la lubientscha da biagier agl patrung da construcziun ed è da paer avant tgi antschever a biagier. Igl retgav da chellas sommas è d'imponder per eriger parcadis publics.

- 1 Noms da tgesas dovran ena lubientscha dall'istanza da biagier. Chella vign concedeida, schinavant tgi la denominaziun e l'inscripziun correspondan alla moda e maniera usitada an vischnanca e schinavant tg'ena confusiun è esclusa.

- 1 Conducts d'ovras publicas vignan mess per regla aint igl areal da veias u davains las lengias da biagier lubeidas. Stò en conduct public traversar en bagn immobilial privat, ègl da tolerar la construcziun digl conduct inclusiv igls stabilimaints lotiers cunter en'indemnisaziun commensurada. L'indemnisaziun vign fixada an cass da dispeta antras la cumischung d'expropriaziun responsabla.
- 2 Sch'igls basigns digl bagn immobilial gravagea sa meidan, stò igl conduct neir disloco a costs digl cumegn, schinavant tg'igl è betg nia stipulo en oter reglamaint tar la fundaziun digl dretg da passar cun conducts.
- 3 Igl dretg da passar per conducts privats sa drezza tenor art. 69l CCS.

II 2.4. Execuziun, menaschi e mantignamaint d'edifezis ed implants

- 1 Edifezis ed implants èn da realisar da moda, tg'els fetschan igl pi pac donn pussebel all'aria ed all'ava. Igl è da piglier risguard sen la nateira e sen igl bagnstar digls abitants. Edifezis ed implants cun en traffic da persungas considerabel ston esser accessibels er per persungas impideidas.
- 2 Edifezis ed implants èn da biagier tenor las reglas rancunascheidas dalla scienza architectonica. Els on da satisfar allas prescripziuns dalla pulizeia sanitaria, dalla pulizeia da fi e dalla pulizeia da mastiranza scu er allas prescripziuns digl dretg da lavour, dalla legislaziun d'energeia, dalla protecziun dallas avas e dalla legislatura per la protecziun digl ambiaint.
- 3 Edifezis ed implants existents tgi na satisfon betg allas preteisas legalas èn d'adattar allas prescripziuns vertentas a caschung da midadas e renovaziuns. Per cass spezials, numnadamintg tar edifezis ed implants degns da neir protegeas e mantignias, pò neir fatg excepziuns.

- 1 Stanzas d'abitar e da durmeir ston sa dulzar an media per igl 1/2 dall'otezza digl local ed aglmanc cun ena fatscheda, digl tottafatg or da tera.
- 2 Locals da lavour aint igl plang sutterran èn lubeidas. Chels ston dantant esser ventilos ed isolos an urden.

- 1 Construcziuns novas, midadas essenzialas ed angrondaneidas vignan lubeidas angal, sch'ellas correspondan concernent l'energeia allas prescripziuns vertentas.
- 2 Vignan bietgs ed implants existents solos posteriouramaintg, dastga l'otezza digl bietg e dalla culmogna, las lunghezzas digl bietg scu er las distanzas da cunfegn e digls bietgs scu er dallas lengias da biagier, differeir per la dimensiun dalla construcziun.

- 1 Construcziuns novas, midadas essenzialas ed angrondaneidas vignan lubeidas angal sch'ellas correspondan concernent l'isolaziun cunter canera allas disposiziuns federalas concernent la protecziun da canera.
- 2 Igls grads da sensibladad per fixar las limitas da gravezza sa resultan digl plan da zonas e digl schema da zonas.

- 1 Edifezis ed implants, digls quals resortan influenzas scu canera, ampestaziuns dall'aria, strambladas, gleisch, radiaziuns u ampestaziuns digl taragn, on da satisfar allas prescripziuns federalas e cantunalas vertentas per limitar las gravezzas digl ambiaint. Las influenzas èn da giuditgier a moda cumplexsiva e risguardond igl svilup tg'è da supponer.
- 2 Edifezis ed implants, digls quals sortan emissiuns da canera, on d'observar las prescripziuns davart las restricziuns d'emissiuns dall'ordinaziun federala davart la protecziun cunter canera. Las immissiuns da canera na dastgan betg surpassar igls limits dallas gravezzas da canera tgi valan pigls territoris pertutgias. L'istanza da biagier eruescha las immissiuns dalla canera exterioura, sch'ella ò en muteiv da supponer tg'igls limits da gravezza decisivs seian surpassos u tgi seia da spitgier tg'els vignan surpassos.
- 3 Edifezis ed implants, digls quals sortan ampestaziuns dall'aria, on d'observar las prescripziuns davart las limitaziuns d'emissiuns dall'ordinaziun federala per mantigneir l'aria sobra. Per edifezis ed implants tgi caschungan ampestaziuns dall'aria ègl d'inoltrar ena declaraziun d'emissiuns ansemen cun la dumonda da biagier. Sch'igl è da chintar cun emissiuns considerablas, pò l'istanza da biagier pretender ena prognosa d'immissiuns.
- 4 Edifezis ed implants existents tgi na satisfon betg allas prescripziuns federalas e cantunalas vertentas davart la protecziun digl ambiaint, èn da sanar tenor las ordinaziuns dallas autoritads responsablas.

- 1 Ava persa da bietgs ed implants èn da tractar tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas avas.
- 2 Ava persa tgi sa resulta aint igl areal dalla canalisaziun publica, è da conduceir aint igls conducts publics. Resalvadas restan las prescripziuns spezialas davart igl tractamaint d'ava persa artisanala ed industrial.

Art. 34 al. 3:

Ava persa tgi resta ordvart igl areal dalla canalisaziun publica, è da tractar a norma dal plan general d'allontanament d'aua e tenor las prescripziuns ed ordinaziuns federalas e cantunalas mintgamai vertentas.

Tenor CR nr. 456 dals 25 d'avrigl 2005

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

- 3 ~~Ava persa tgi resta ordvart igl areal dalla canalisaziun publica, è da tractar tenor las prescripziuns ed ordinaziuns federalas e cantunalas mintgamai vertentas.~~
- 4 Ava persa betg tschuffa è da lascher sfundrar; schi las relaziuns localas na lubeschan betg chegl, ò ella da neir condeuida tenor las maseiras digl plan general da drenascha (PGD) u cun ena lubientscha dallas instanzas cantunalas ainten en'ava sur tera. Ava persa betg tschuffa tgi sa resulta constantamaintg, na dastga betg neir condeuida directamaintg u indirectamaintg ainten ena serenera centrala.
- 5 Igl rest determinescha igl reglamaint davart igl tractamaint d'ava persa.

Art. 35

Lavours da biagier

- 1 Tar lavours da biagier da tot gener ègl da piglier las maseiras basignevlas per proteger persungas, tgossas ed ambiaint.
- 2 Tar lavours da biagier tgi caschungan emissiuns, fixescha l'istanza da biagier las ouras da biagier.
- 3 Ava persa tgi sa resulta an connex cun plazz da biagier ègl da tractar tenor igl gener d'ava persa e tenor la sia quantiad, avant tgi chella vigna condeuida ainten la canalisaziun u ainten en prefluent. Arder rusment sen plazz da biagier è scumando.

Art. 36

Mantignamaint

- 1 Edifezis ed implants èn adegna da mantigneir an en bung stadi. Schi en edifezi u en implant mantignia manglousamaintg periclitescha carstgangs, biestga u proprietad estra, obliescha l'istanza da biagier igls proprietaris da piglier las maseiras necessarias. Schi chels na dattan betg suatientscha allas directivas ainfra igl termin fixo, lascha l'istanza da biagier exequeir las maseiras necessarias sen costs da chels antras terzas persungas.
- 2 Edifezis ed implants degns da neir protegeas e mantignias scu er objects naturels e culturals degns da neir protegeas on da neir mantignias e tgiros cun atenziun speziala. Proprietaris tgi negligeschan lour obligaziun da mantigneir, vignan obliias dall'istanza da biagier d'exequir las maseiras necessarias. Schi sa resultan costs supplementars per las persungas oblieidas da mantigneir igls objects degns da neir protegeas, e schi chels èn per ellas ni surpurtabels ni raschunevels, pò igl cumegn sa participar cun contribuziuns agls costs supplementars.

II 2.5. Taragn e spazi d'aria publicss e privats

Art. 37

Utilisaziun digl taragn e spazi d'aria public

- 1 Igl diever communabel intensiv digl taragn public u dallas avas publicas è pussebel angal cun lubientscha dalla suprastanza communal.
- 2 Igl diever spezial digl taragn public u dallas avas publicas tgi surpassan igl diever communabel intensiv dovra ena concessiun digl cumegn.
- 3 L'istanza da biagier pò lubeir igl diever digl spazi d'aria public per balcuns torts, lobgias u otras parts digl edifezi tgi pendan suror, schi l'utilisaziun digl taragn public vign betg gravageda cotras, schi la siertad digl traffic vign garanteida e schi nigns oters interess publics impideschan.

Art. 38

Utilisaziun dalla proprietad privata per scopos publics

- 1 Igl cumegn è autoriso da plazzar gratuitamaintg hidrants, tavlas cun noms da veias, signals da traffic, indicaziuns davart conducts d'ava, puncts fixs d'otezza e da misiraziun scu er implants per l'illuminaziun publica e.o.p. sen taragns u ve d'edifezis privats. Igls giaveischs giustifitgias digls proprietaris èn da risguardar.

II 3. Zonas

II 3.1. Zonas da biagier

II 3.1.1. Generalitads

Art. 39

Grad da disturbi da menaschis

- 1 Menaschis da prestaziuns da sarvetsch e da produczion vignan angal lubias, schi els correspondan agl scopo dalla zona e na surpassan betg igl grad da disturbi fixo aint igl schema da zonas.
- 2 I vign disfrantzgea tranter menaschis tgi disturban betg, tals tgi disturban an moda moderada e tals tgi disturban fitg.
 - 1 Per menaschis tgi na disturban betg valan tals tgi sa cumportan tenor igl sies andamaint cun en quartier d'abitar e tgi caschungan nigns disturbis tgi restranschan grondamaintg en abitar sang (Grad da disturbi 1).
 - 2 Per menaschis da disturbis moderos cun effects tgi restan aint igl rom da menaschis tradiziunals da mastirants e commerzi e tgi sa restranschan sen las ouras da lavour usitadas durant igl de (Grad da disturbi 2).
 - 3 Menaschis cun effects pi gronds valan per tals tgi disturban fitg. (Grad da disturbi 3).
- 3 Menaschis existents, tgi surpassan igls grad da disturbi admissibels, na dastgan betg neir angrondanias.

II 3.1.2. Geners da zonas

Art. 40

Zona da vischnanca (D)

- 1 La zona da vischnanca è destinada per intents d'abitar, per menaschis da prestaziuns da sarvetsch e da produczion scu er per menaschis agricols.
- 2 La structura digl abitadi ed igl stil architectonic èn da mantigneir e da cumpletter. Noua tgi mantga lengias da furmaziun per biagier, ègl da mantigneir las lengias da construcziun existentas per edifezis novs e per midadas. L'otezza digls edifezis e dallas culmognas scu er la furma digl tetg sa drezzan tenor igls edifezis vischinants. Er clavadeiras novas na dastgan betg surpassar l'otezza digls bietgs e dallas culmognas da bietgs vischinants.
- 3 Per projectar bietgs novs, midadas ed angrondaneidas essenzialas pò l'istanza da biagier consultar en cunsiglier da construcziun.
- 4 Midadas essenzialas da trassés da veias existentas, da plazs e curts vignan admessas angal aint igl rom da plans da furmaziun digl quartier. L'otezza digls edifezis e dallas culmognas, scu er igl volumen digls bietgs tg'è usito an vischnanca èn er da risguardar tar la planisaziun da quartier.

Art. 41**Zona da vischnanca amplifitgeida (DE)**

- 1 La zona da vischnanca amplifitgeida è destinada per intents d'abitar scu er per menaschis da prestaziuns da sarvetsch e da producziun. Menaschis agricols novs ed angrondaneidas essenzialas da menaschis agricols existents n'èn betg lubias.
- 2 Bietgs novs, midadas ed angrondaneidas da bietgs existents on da s'integrar aint igl abitadi existent concernent posiziun, proporziun, furma digl tetg e furmaziun.

Art. 42**Zona d'abitar (W2 e W3)**

- 1 La zona d'abitar è destinada per intents d'abitar. Menaschis da prestaziuns da sarvetsch èn lubias.

Art. 43**Zona d'industrieia (G)**

- 1 La zona d'industrieia è destinada per menaschis da producziun.
- 2 Igl èn lubeidas angal abitaziuns pigl possessour digl menaschi u pigl persunal tgi stò esser preschaint permanentamaintg ed indispensablamaintg aint igl menaschi.

Art. 44**Zona per edifezis ed implants publics (ZöBA, ZöA)**

- 1 La zona per edifezis ed implants publics è destinada per edifezis ed implants publics u tgi servan ad interess publics.
- 2 La zona per implants publics è destinada per implants publics u tgi servan ad interess publics. Ainten la zona per implants publics èn lubias angal bietgs tgi èn urgentamaintg basignevels pigl mantignamaint digl implant.
- 3 Anvers zonas cunfinantas valan conform agl senn, las distanzas da cunfegn e digls edifezis da chellas, pero aglmanc 2.50 m resp. 5 m. Las ulteriouras prescripziuns da zonas dallas zonas cunfinantas èn da risguardar commensuradamaintg tar l'erecziun da bietgs ed implants.

Art.45**Zona da mantignamaint (EH)**

- 1 La zona da mantignamaint cumpeglia abitadis pitschens (gruppas d'edifezis) cun ena sostanza architectonica preziouosa davart la cuntrada u l'istorgia culturala.
- 2 Aint igl intern digl volumen existent dastgan igls bietgs neir midos concernent lour utilisaziun, schigliunsch tg'els èn igl mument dalla dumonda da biagier anc utilisabels tenor lour destinaziun ed èn inditgias aint igl plan da zonas u aint igl plan general da furmaziun u scu denominos per l'agricultura u scu protegeas integralmaintg.
- 3 Edifezis novs e ramplazzamaints (sbuada e reconstrucziun) èn betg lubias.

- 4 Bietgs ed implants existents èn da mantigneir an lour caracter uriund ed an lour atgnadad, schigliunsch tg'els èn anc utilisabels tenor lour destinaziun. Parts tgi basignan ena renovaziun èn da metter an urden. Sch'igl mantignamaint vign negligia, obliescha l'istanza da biagier igl proprietari da piglier las maseiras necessarias. Schi chel dat betg suatientscha a chel cumond ainfra igl termin fixo, lascha l'istanza da biagier piglier las maseiras necessarias sen donn e costs da chels antras terzas persungas. Tar bietgs tgi n'èn betg ple utilisabels tenor lour destinaziun, ordinescha ella igl allontanamaint, schinavant tgi exista en interess public per igls sbuar.
- 5 Tar midadas e spezialmaintg tar midadas da scopo na dastgan an general betg neir midadas l'apparientscha exterioura, la structura fundamentala scu er igl volumen digl edifezi. Scumandadas èn spezialmaintg construcziuns sen tetgs, fanestras e nischas aint igl tetg, lobjias estras agl li scu er antennas e spievels parabols vasibels. Tar las maseiras da construcziun ègl da mantigneir la sostanza architectonica preziosa originala. Parts novas on da corresponder concernent la furma, la construcziun, igl material e la calour alla moda e maniera da construcziun tradiziunala. L'istanza da biagier pò ordinar igl allontanamaint d'intervenziuns anteriouras tgi disturban. Resalvadas restan pinavant ordinaziuns da furmaziun pi vastas tenor igl plan general da furmaziun scu er directives da furmaziun eventualas.
- 6 Igl conturn d'edifezis ed implants ègl da lascher an sies stadi uriund. Seivs fixas, ierts da flours, plantas e tglasias estras agl li, pitgas da bandieras, cheminées agl liber, midadas digl taragn per plazs da seser or agl liber e singulas tgossas sumigliaintas n'èn betg lubeidas.
- 7 Ava da beber e diever na dastga betg neir manada an tgesa. ~~Per l'ava persa ed eliminaziun da fecalias dovrigl ena lubientscha digl uffezi cantunal per la protecziun dallas avas.~~
- 8 Tenor las disposiziuns vertentas digl regulativ d'equipaziun communal stò igl patrung da contrucziun sa participar agls implants da parcadi comunabels previas aint igl plan general d'avertura traffic. Eriger parcadis d'autos privats è scumando.
Agl cumegn na dastgan occorren nigns costs antras la midada u utilisaziun posterioura digl bietg. I exista nign dretg da carablada dallas veias d'access ed utilisaziun digls parcadis ainten las zonas da mantignamaint.

Art. 45 al. 7:

En enclegientscha cun la vischnanca vegn stritgada la segunda frasa da l'art.

Tenor CR nr. 456 dals 25 d'avrigl 2005

AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

II 3.1.2. Urden da zonas

Art. 46

Schema da zonas

- 1 La moda da construcziun e la maseira dall'utilisaziun ainten las zonas da biagier sa drezzan tenor igl schema da zonas e tenor las definiziuns appartenentas.
- 2 Igl schema da zonas fixescha pinavant igl grad da disturbi lubia digls menaschis scu er igls grads da sensibladad.
- 3 Schi en bagn immobilial sa catta ainten differentas zonas da biagier, ston neir observadas, an mintga zona, la cefra d'utilisaziun e las distanzas digl cunfegn per las parts digls edifezis tgi sa cattan ainten chellas. Pigl rest valan las prescripziuns dalla zona, ainten la quala sa catta la gronda part digl edifezi.

Schema da zonas Cumegn Tinizong-Rona

	Zona	Art.	CU max.	Otezza max. digl bietg	Otezza max. dalla culmogna	Lunghezza max. digl bietg ³	distanza digls cunfegns		Grad da disturbi admissibel per menaschis ¹	Grad da sensibilitad ²
							pitschen	grond		
D	Zona da vischnanca	40		11.00 m	14.00 m	25 m	2.5 m	2.5 m	2	III
DE	Zona da vischnanca amplifitgeida	41	0.8	9.50 m	12.50 m	25 m	2.5 m	5.0 m	2	III
W2	Zona d'abitar 2	42	0.5	8.00 m	11.00 m	15 m	4.0 m	5.0 m	1/2 1	II / III
W 3	Zona d'abitar 3	42	0.5	9.50 m	12.50 m	20 m	4.0 m	5.0 m	1/2 1	II / III
G	Zona industrial	43	0.8	8.00 m	11.00 m	45 m	2.5 m	5.0 m	2	III
ZöB A	Zona per bietgs ed implants publics	44	-	-	-	-	-	-	1/2 1	II / III
ZöA	Zona per implants publics	44	-	-	-	-	-	-	1	II
EH	Zona da mantignamaint	45					-	-	2	III

- 1 Grad da disturbi da menaschis: 1 = nign disturbi
(varda er art. 39) 2 = disturbi masang
3 = ferm disturbi

- 2 Graduaziun tenor las ordinaziuns federalas per la protecziun da canera, Art. 43 Grad da sensibilitad:

Grad I: Zonas cun en pi ot basigns da protecziun da canera, numnadamaint an zonas da regeneraziun

Grad II: Zonas ainten las qualas igl èn admissibels nigns menaschis tgi disturban, numnadamaintg zonas da d'abitar scu er an zonas per edifezis ed implants publics

Grad III: Zonas, ainten las qualas igl èn admissibels menaschis cun disturbis masangs, numnadamaintg an zonas d'abitar ed industrialas (zonas masdadas) scu er zonas d'agricultura.

Grad IV: Zonas, ainten las qualas igl èn admissibels menaschis cun grond disturbi, numnadamaintg an zonas d'industreia

Art. 46:

En enclegientscha cun la vischnanca vegn assegnà en l'art. 46 LC il grad da disturbi admess per menaschis 1 (empè da 1/2) a las zonas d'abitar 2 (W2) e 3 (W3) sco er a la zona per edifizis e stabiliments publics.

Tenor CR nr. 456 dals 25 d'avrigl 2005

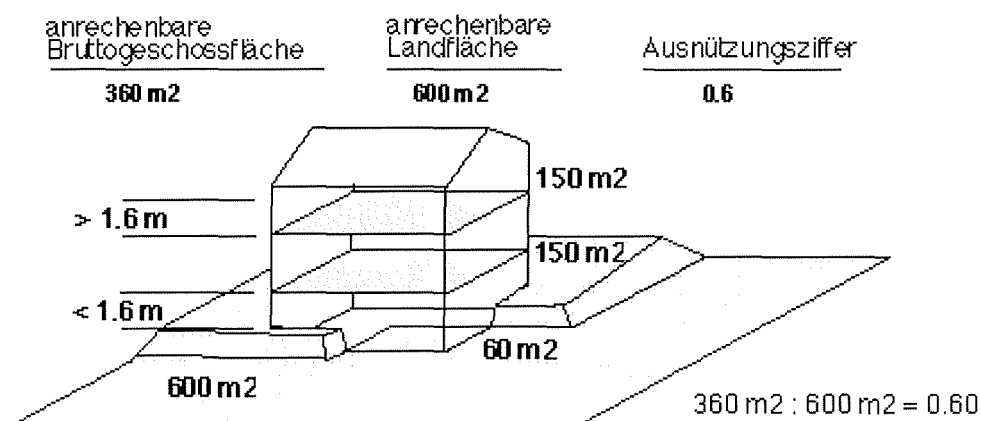
AMT FÜR RAUMPLANUNG
GRAUBÜNDEN

- 1 La cefra d'utilisaziun (CU) circumscreiva la relaziun tranter la surfatscha da plangs imputabla brutta digl bietg (SPB/BGF) e la surfatscha imputabla dalla parcella (SP/LF). Ella vign erueida

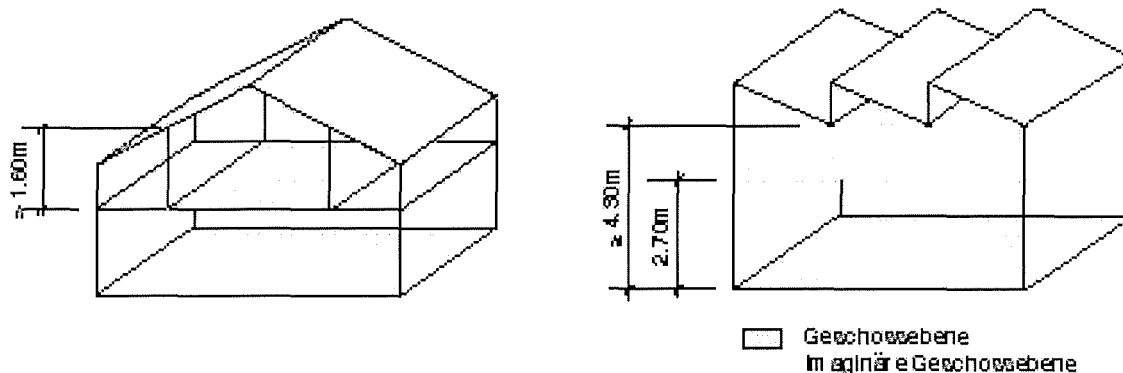
$$CU/AZ = \frac{SPB/BGF}{SP/LF}$$

Las cefras d'utilisaziun decisivas èn fixadas aint igl schema da zonas. La CU maximala dastga betg neir surpassada tar bietgs novs, midadas essenzialas ed angrondaneidas.

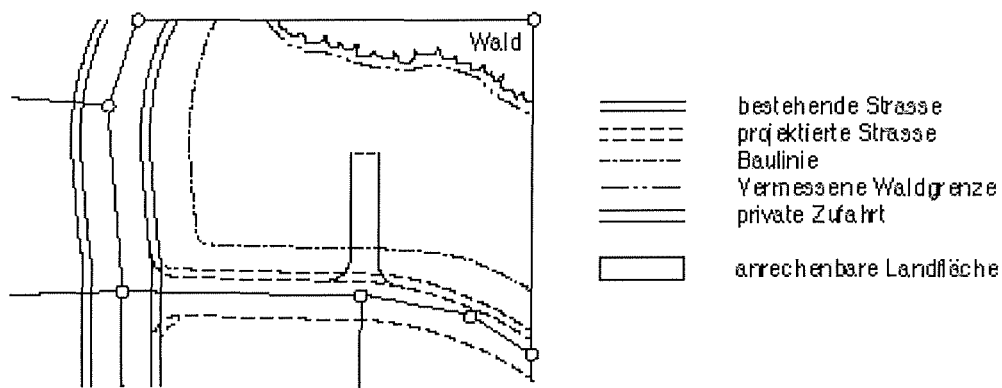
- 2 Scu surfatscha da plangs imputabla brutta vala la somma da tottas surfatschas da plangs sur tera sen fundamaint dallas maseiras exteriouras digls edifezis principals, annexs ed accessories, cumpiglia stgelas exteriouras e tranterplangs cun excepziun digl surple da meirs exteriours d'ena larghezza da pare da varga 30 cm.



- 3 Parts da localitads sot igl tetg èn da chintar sainza risguard digl diever, schi la maseira libra surpassa ena otezza da 1.60 m, misiro anfignen igl our sot digl ansertgel. Tar plangs tgi sa cattan betg digl tot sur igl taragn natural u tgavo davent, ègl da chintar sainza piglier risguard digl diever tot las parts da localitads tg'èn ple tgi 1.60 m sur igl taragn natural u tgavo davent. Tar plangs d'ena otezza da daple tgi 4.30 m vignigl chinto per 2.70 m otezza da bietg en plang e lotiers vign erueida la surfatscha digl plang brutta.



- 4 Betg chintos vignan:
 1. localitads per metter sot tetg vehichels a motor, velos e carotschas d'unfants etc. tgi na servan betg ad intents industrials.
 2. sostas, pavigliuns per utensils d'iert, stallas per animals pitschens e tgossas sumigliaintas.
 3. hallas avertas aint igl partera e terrassas sen tetgs tg'èn cuvertas, dantant avertas
 4. lobbias avertas tschantadas anavos u tgi pendan or, schinavant tg'ellas na servan betg scu lobbias da passadi.
- 5 Scu surfatscha attribuibla dalla parcella vala la surfatscha uneida digl taragn u da parts da chel ainten la zona da biagier, tgi n'è betg anc tratg a nez, pero registro ainten la dumonda da biagier. I vign subtraho las surfatschas da gòts, dad avas scu er per veias e passapes tg'èn dessignias ainten en plan d'equipaziun general u er chellas surfatschas tg'èn neidas zavradas or digls suloms ainten ena planisaziun da quartier.

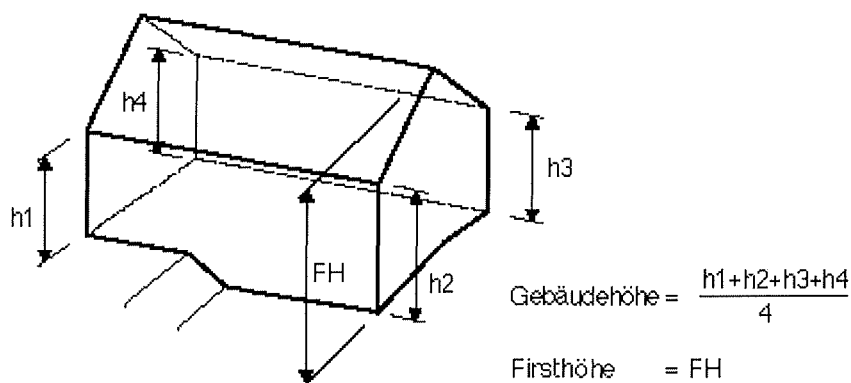


Art. 48

Transferimaint d'utilisaziun e parcellaziun

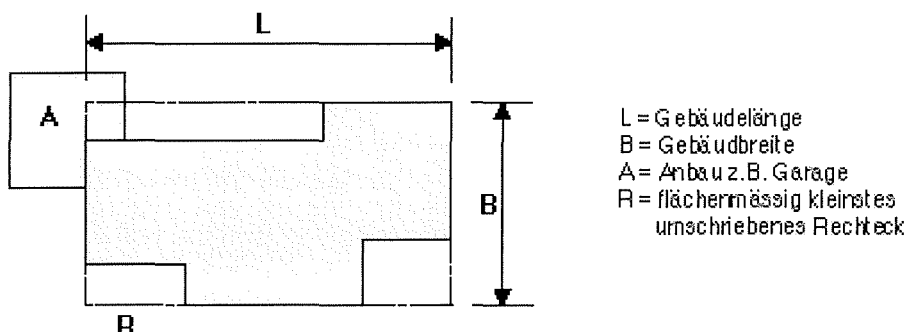
- 1 L'istanza da biagier pò lubeir transferimaints d'utilisaziun tranter parcellas cunfinantas u separadas angal tras veias, uals u vials ainten la madema zona da biagier, schinavant tgi exista en contract correspondent tranter igls proprietaris da bagns immobiliars pertutgias. Resalvadas restan dislocaziuns d'utilisaziun pi vastas tenor las ordinaziuns digl plan general da furmaziun.
- 2 Tar parcellaziuns ston las surfatschas distatgedas pudeir neir surbiageidas independentamaintg tenor las prescripziuns dallas zonas. Las parcellas novas dastgan neir surbiageidas angal schinavant tgi la cefra d'utilisaziun vign observada sur tot la parcella uriunda.
- 3 L'istanza da biagier magna ena controlla davart l'utilisaziun digl schaschant. Transferimaints d'utilisaziun on da neir remartgeas aint igl register funsil.

- 1 Scu otezza digl edifezi vala la media da tot igls cantungs digl edifezi principal, misiros digl taragn natural anfignen la cruschada cun la surfatscha digl tetg. Tar stgavamaints ègl d'erueir l'otezza digl bietg a parteir digl taragn furmo da nov.
- 2 Per otezza dalla culmogna vala la distanza la pi lunga misirada verticala tranter igl taragn carschia ed igl punct igl pi ot digl tetg inclino.

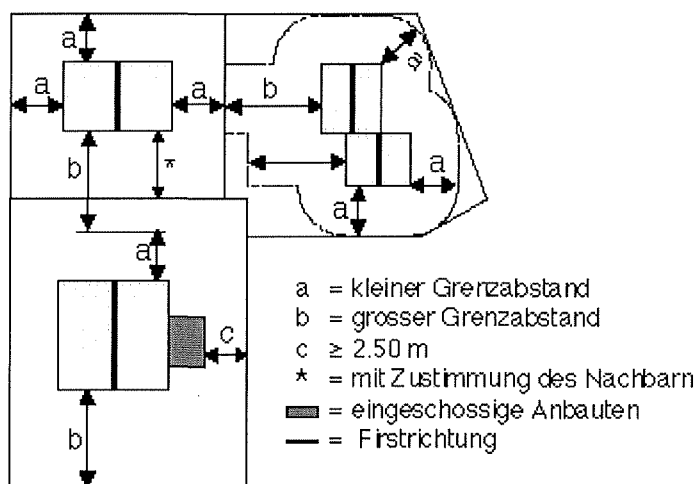


- 3 Per edifezis structuros vign erueida l'otezza digl edifezi e dalla culmogna per mintga part digl edifezi. Scu structuraziun vala angal en surpassamaint anavant u anavos d'aglmanc 3 m tgi tanscha digl taragn anfignen tigl tetg.

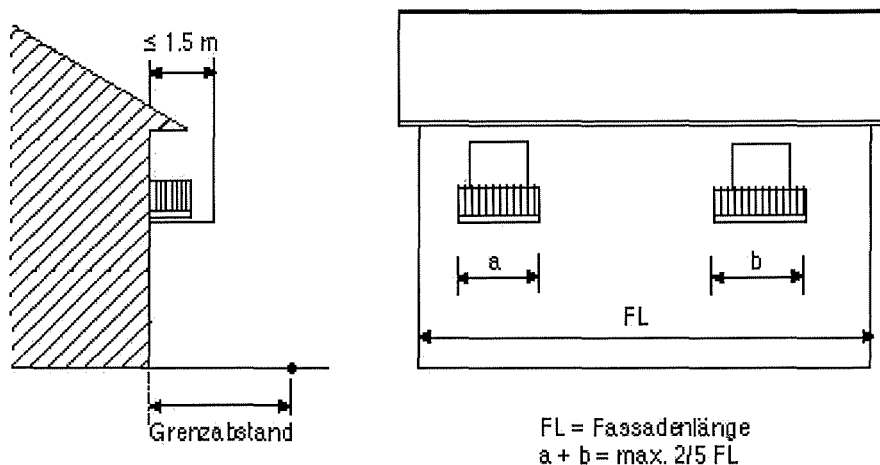
- 1 I valan las lunghizzas maximalas digls edifezis tg'èn fixadas aint igl schema da zonas.
- 2 Scu lunghezza digl edifezi vala la vart la pi gronda digl dretgangel igl pi pitschen tgi limitescha igl edifezi.



- 1 Edifezis tgi surpassan igl taragn natural, on d'observar las distanzas digl cunfegn fixadas aint igl schema da zonas. Per edifezis annexs ed accessorics d'en plang tgi na vignan betg chintos per erueir la cefra d'utilisaziun, monta la distanza digl cunfegn pero ainten tot las zonas da biagier 2.50 m. Scu distanza digl cunfegn vala la distanza la pi curta, misirada orizontalmaintg tranter la pare cumpressiva digl edifezi ed igl cunfegn digl bagn immobilier.
- 2 Per parcelas tgi cunfineschan cun la veia cantunala ègl da risguardar las prescripziuns da distanza tenor art. 10 dall'ordinaziun executiva alla lescha da veias cantunala. Distanzas pi curtas èn admissiblas, schi las lengias da furmaziun e da construcziun vignan fixadas aint igl plan da zonas ed aint igl plan general da furmaziun.
- 3 Las distanzas digl cunfegn pon neir redutgeidas digls vashigns cun igl consentimaint dall'istanza da biagier, antras en contract, schinavant tgi chegl na stat betg an cuntradicziun cugls interess publics. Igl contract è d'approvar dall'istanza da biagier e da remartger aint igl register funsil.
- 4 Tranter bietgs segl madem bagn immobilier sainza bietgs annexs ed accessorics tenor alinea 1, ègl d'observar la dopla distanza digl cunfegn scu distanza digls edifezis. Scu distanza digls edifezis vala la distanza la pi curta, misirada orizontalmaintg tranter las pareis cumpressivas digls edifezis. L'istanza da biagier pò lubeir distanzas pi pitschnas, schi chegl na cunterfò betg agls interess publics.



- 5 Parts da bietgs tgi pendan suror scu lobbias avertas, balcuns torts, penslas, stgelas davant tgesa e.o.p. dastgan surpassar igl pi bler 1.50 m ainten la distanza digl cunfegn e digls edifezis. Lour lunghezza totala na dastga betg surpassar 2/5 dalla lunghezza dalla fatscheda.



II 3.2. Ulteriouras zonas

Art. 52

Zona d'agricultura (L)

- 1 La zona d'agricultura cumpeglia igl fons adatto per diever d'agricultura u per l'orticultura e tgi è da mantigneir per chel diever.
- 2 Edifezis ed implants vignan angal lubias, schinavant tg'els è necessari per l'utilisaziun digl taragn agricol u sch'els servan agls basigns d'abitar dalla populaziun purila, digls sies collaboratours scu er per sierar l'existenza da menaschis agricols. Igl è lubia da fabritgier orticulturas.
- 3 Edifezis ainten la zona d'agricultura on da s'integrar bagn ainten la cuntrada. L'istanza da biagier peglia las disposiziuns necessarias concernent posiziun, grondezza, situaziun e furmaziun digls bietgs.

Art. 53

Zona per bietgs agricols da construcziun ota (LH)

- 1 La zona per edifezis agricols da construcziun ota inditgescha igls lis per clavadeiras ed edifezis d'abitar agricols ainten la zona d'agricultura.
- 2 Per edifezis d'abitar agricols valan las prescripziuns dalla zona d'abitar 2.
- 3 Novs edifezis d'abitar agricols vignan lubias angal, sch'els vignan biagias an connex cun en abitadi e sch'els adampleschan las suandontas cundiziuns:
 - a) Igl menaschi stò disponer d'ena dimensiun da fons cultivo tgi garantisce l'existenza. An chel connex valan scu directiva, igls prancepis davart la subvenziun d'abitadis.
 - b) I pò er neir risguardo an moda prescretga taragn affitto, schinavant tg'ins ò fixo an scretg en coz d'affittanza d'aglmanc 15 onns.

La lubientscha da biagier è da collier alla preteisa tg'igls bietgs na dastgan betg neir parcellos davent digl fons. Chella preteisa è da remartger aint igl register funsil.

- 1 La zona da selvicultura cumpeggia igl gôt existent agl senn dalla legislaziun forestala e surfatschas tg'èn destinadas per plantar gôt. Igls cunfegns digl gôt eruias tras proceduras per fixar igl gôt, èn inscretgas aint igl plan da zonas.
- 2 L'admissibladad d'edifezis ed implants sa drezza tenor la legislaziun forestala e tenor las prescripziuns dalla planisaziun forestala tgi sa basan a chella legislaziun scu er tenor las disposiziuns davart edifezis ed implants ordvart las zonas da biagier.

- 1 La zona da protecziun archeologica protegia scuvertas archeologicas tg'èn ancunaschaintas scu per exaimpel culegnas, fossas preistoricas, edifezis e implants da muntada archeologica etc. d'ena destrucziun arbitraria e da midadas da tots geners.
- 2 Ainten la zona da protecziun archeologica èn scumandos implants ed edifezis tgi restranschan igl scopo dalla zona. Intervenziuns inevitablas anvers igl taragn e da tots geners èn lubeidas angal cun ena lubientscha expressiva digl sarvetsch archeologic.
- 3 L'utilisaziun agricola e forestala è da prancepi lubeida. L'istanza da biagier fò las restricziuns necessarias siva avoir consulto igl sarvetsch archeologic.

- 1 La zona per la protecziun dalla nateira cumpeggia biotops ed ulteriours lis naturalis, tgi èn caracterisos d'ena diversidad particulara dallas speztgas u antras l'existenza da speztgas raras.
- 2 Ainten la zona per la protecziun dalla nateira èn scumandos bietgs ed implants da tot gener, midadas da taragn, drenaschas, runcadas, ladadas, deposits da material ed otras intervenziuns u utilisaziuns tgi disturban. Excepziunadas èn maseiras per la revaletaziun ecologica u revitalisaziuns.
- 3 L'istanza da biagier peglia las maseiras necessarias per schurmager, tgirar e marcar igls territoris protegeas. Ella pò relascher spezialmaintg scumonds d'access. En'utilisaziun agricola adattada è lubeida agl rom dallas maseiras da tgira.
- 4 Per cultivar igl gôt ainten las zonas da protecziun dalla nateira valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.
- 5 Restricziuns d'utilisaziun e da cultivaziun, obligaziuns da mantignamaint e tgira scu er prestaziuns d'indemnisaziun pon neir regladas cun en contract agl rom dallas disposiziuns legalas.
- 6 Sa crouschan la zona per la protecziun dalla nateira ansemen cun la zona da sport d'anviern è l'execuziun digl sport d'anviern da prancepi garanteida. La preparaziun dallas loipas dastga pero far nign donn agls biotops schurmageas e succeder angal schi la curveia da neiv tschantada monta minimum 30 cm. Neiv artificziala u preparaziun chemica n'èn betg lubeidas.

- 1 La zona per la protecziun dalla cuntrada cumpeglia cuntradas naturalas e culturalas d'ena bellezza ed atgnadad speziala.
- 2 La construcziun d'edifezis ed implants, midadas digl taragn, projects d'exploitaziun, deponias per material da stgavamaint u oters projects da construcziun tgi von betg a pro cugl intent da protecziun n'èn betg lubias. Resalvos restan bietgs ed implants, schinavant tg'els èn necessariis per l'utilisaziun agricola u forestala digl territori pertutgia, e schinavant tgi na so betg neir pretendia en li ordvart la zona per la protecziun dalla cuntrada. Bietgs ed implants existents dastgan neir renuvos.
- 3 Plantas preziosas scu seivs veivas, tgagliom e tgagliom da rivas scu er culturas da tschep ot ainten la zona per la protecziun dalla cuntrada na dastgan betg neir redutgias an lour effectiv. L'allontanaziun u donns essenzials da culturas da tschep ot dovran ena lubientscha dall'istanza da biagier. Chella vign dada angal schi interess predominantis giustifitgeschan l'intervenziun e schi vign prestada en'indemnisaziun reala aint igl madem territori. La procedura per dar la lubientscha per allontanar tgagliom sen la campagna ed alla riva sa drezza tenor las disposiziuns federalas e cantunalas.
- 4 Per cultivar igl gôt ainten las zonas per la protecziun dalla cuntrada valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.

- 1 La zona per igl sport d'anviern cumpeglia igl territori tg'è necessari per far sport d'anviern scu territoris da skis e dad essa, loipas da cursa lunga, taragn d'exercezi, veias per scusalar e tgossas sumigliaintas.
- 2 Ainten la zona per igl sport d'anviern ò mintgign liber access per far sport d'anviern. Seivs u clos ainten la vischinanza da pistas èn d'allontanar antras igls proprietaris da bagns immobiliars durant igl taimp tranter igl 1. da december anfignen igls 30 d'avregl.
- 3 Donns ve da fons u sperditas da raccolta tgi sa dattan tras far sport d'anviern ainten la zona per igl sport d'anviern vignan bonifitgias antras igls possessours digl menaschi. La procedura per constatar las sperditas da raccolta vign reglada ainten en reglamaint spezial.

- 1 La zona da campadi è destinada per plazs da campadi. Lubias èn sulettamaintg edifezis ed implants tg'èn necessariis pigl menaschi scu implants sanitaris, kioscs e restaurants scu er bungalows.
- 2 Bietgs ed implants on da sa cumpurtar bagn cun la cuntrada. L'istanza da biagier peglia las disposiziuns necessariis concernent igl li, la posiziun e la furmaziun digls bietgs. Per la zona da campadi dovrigl en plan general da furmaziun.
- 3 Per manar en plaz da campadi dovrigl ena lubientscha da menaschi dalla suprastanza communal. Chella vign concedeida angal, schi tot igls implants sanitaris necessariis èn avant mang tar l'avertura. Per plazs da campadi lubias ègl da stabileir en urden da campadi tgi stò neir approvo dalla suprastanza communal.

- 4 Camps da tendas tg'èn limitos temporarmaintg pon neir lubias dalla suprastanza communal ordvart la zona da campadi.

Art. 60

Zona per la protecziun d'ava sutterrana e da funtangas (GQS)

- 1 La zona per la protecziun d'ava sutterrana e da funtangas cumpeglia igls territoris tgi vignan protegeas per sierar igl provedimaint cun ava da beber cunter disturbis. Ainten la zona per la protecziun d'ava sutterrana e da funtangas èn betg lubias bietgs ed implants scu er utilisaziuns tgi savessan periclitlar las funtangas. Las utilisaziuns lubeidas son neir circumscretgas ainten en reglamaint.
- 2 La suprastanza communal relascha plans detagleas da zonas da protecziun per tschaffadas d'ava sutterrana e per funtangas d'ava minerala scu er tenor basigns per tschaffadas da funtangas e chegl cun las zonas S I (areal da tschaffada), S II (zona da protecziun pi strètga) e S III (ulterioura zona da protecziun) inclusiv igls reglamaints respectivs tenor la legislaziun davart la protecziun dallas avas. Restricziuns d'utilisaziun sen parcellas ainfra las zonas detagledas da protecziun èn da remartger aint igl register funsil.
- 3 Edifezis ed implants ainten zonas per la protecziun d'ava sutterrana e da funtangas pon neir lubias sulettamaintg cun pretensiuns. Chellas vignan fixadas consultond ena persunga spezialisada ed èn ena part dalla lubientscha da biagier.

Art. 61

Zona da prievel (GF1, GF2)

- 1 La zona da prievel inditgescha igls territoris periclitos tras lavegnas, bovas, prievel da crappa, inundaziuns u oters evenimaints dalla nateira.
- 2 Ainten la zona da grond prievel (zona da prievel I) dastgan neir erigias u angrondanias nigns edifezis tgi servan per dimora da carstgangs u animals. Bietgs destruias dastgan neir reconstruias angal an cass excepziunals. Edifezis liias agl li, tgi na servan betg scu dimora per carstgangs e per animals, èn lubias cun ena protecziun correspondentla digl object.
- 3 Ainten la zona da pac prievel (zona da prievel II) dovran projects da biagier (bietgs novs, angrondaneidas, midadas tgi on per consequenza en augmoint considerabel dalla valeta) ena lubientscha dalla sieranza da bietgs digl cantun Grischun. Chella circumscreiva agl senn da pretensiuns da biagier las maseiras da protecziun necessarias.

Art. 62

Zona per l'elaboraziun da material (MA)

- 1 La zona per l'elaboraziun da material è destinada per l'elaboraziun da material e per deposit intermediar da material.
- 2 Ainten la zona per l'elaboraziun da material dastga neir deponia intermediarmaintg ed elaboro angal material da stgavamaint sober ed asphalt extgavo.
- 3 La zona per deposits da material ò da neir furmada, recultivada e mantigneida an urden siva dalla conclusiun dall'elaboraziun da material agl senn dall'utilisaziun futura. L'istanza da biagier peglia las maseiras basigneivlas ainten la procedura dalla lubientscha

da biagier. Ella pò pretender an spezial ena siertad adequata (en depot liia agl scopo) per igls costs, tgi èn basignevels per la conclusiun digl deposit dallas activitads.

- 4 Ainten la zona per l'elaboraziun da material èn admissibels exclusivamaintg edifezis ed implants per l'elaboraziun da material.
- 5 Igls piazzamaints per igls bietgs ed implants scu er per igls areals da deposit da material èn signias aint igl plan general da furmaziun.
- 6 Ainten la zona per deponias da material ed explotaziun valan las cundiziuns digl grad da sensibladad da canera IV.

Art. 63

Zona per la protecziun digl gôt e dalla selvaschigna (WWS)

- 1 La zona per la protecziun digl gôt e dalla selvaschigna serva agl svilup nundisturbo dalla fauna ed alla protecziun dalla selvaschigna.
- 2 Ainten la zona per la protecziun digl gôt e dalla selvaschigna è scumando totta executiun da sport da tot gener, an spezial igl eir cun skis da varianta e gianellas. La suprastanza communal pò conceder excepziuns per singuls cass, sch'igl scopo dalla destinaziun resta conservo.
- 3 Ainten la zona per la protecziun digl gôt e dalla selvaschigna è scumando da transitar e carar ordvart las veias marcadas tranter igl 1. da december ed igls igls 30 d'avregl.
- 4 L'utilisaziun da vehichels a motor per l'economisaziun agricola e forestala scu er per igl access indispensabel e per prestaziuns d'ageid an cass urgents è lubeida.
- 5 Surpassamaints cunter chel scumond vignan punias tenor las disposiziuns penalas.
- 6 La zona per la protecziun digl gôt e dalla selvaschigna ò da neir marcada tenor igl sies intent.

Art. 64

Ulteriour territori da cumegn (üG)

- 1 Igl ulteriour territori digl cumegn cumpeglia igl taragn nunproductiv e chellas surfatschas tg'èn betg anc integradas ainten en'utilisaziun fundamentala.
- 2 Edifezis ed implants tgi fon donn ad en intent futur dalla zona, n'èn betg lubias. Pigl cumegn dastgan sa resultar nigns costs antras la lubientscha da projects da biagier admissibels. I exista nign dretg da colliier tals objects ve d'implants publics d'avertura.

II 4. Furmaziun

Art. 65

Areal da protecziun

- 1 Scu areal da protecziun inditgescha igl plan general da furmaziun parts digl cumegn cun ena sostanza architectonica e cun ena structura conforma agl li protegedas cumpletta maintg. Lotiers appartignan spezialmaintg edifezis ed implants, tetgs, fatschedas, streglias, plazs, meirs, curtgigns e plantas da muntada extraordinaria.
- 2 Bietgs, gruppas da bietgs e parts da bietgs tgi sa cattan aint igl areal da protecziun ston neir mantignias e na dastgan betg neir disfatgs u tgavos or davains. Tar renovaziuns u tar midadas è la sostanza da construcziun da valeta architectonica ed istorica da mantigneir aint igl edifezi e dafora. Tar elemaints tgi disturban, è igl stadi uriund da restabileir puspe.
- 3 Projects da biagier èn d'annunztgier agl cumegn avant tgi elaborar igl project. Igl cumegn consulta igl uffezi cantunal per la tgira da monumaints.
- 4 Igl cumegn pò concluder contribuziuns commensuradas per maseiras da protecziun.

Art. 66

Areal da mantignamaint

- 1 Scu areal da mantignamaint inditgescha igl plan general da furmaziun parts digl cumegn cun gruppas d'edifezis, edifezis ed implants scu er spazis libers tg'èn d'impurtanza essenziala concernent igl spazi, l'architectura u concernent la metoda da biagier locala perveia da lour furma cumplexsiva, lour posiziun e lour apparientscha exterioura.
- 2 Edifezis ed implants scu er parts d'edifezis e furmas da construcziun preziusas tgi sa cattan aint igl areal da mantignamaint èn da mantigneir e na dastgan betg neir sbuos. Renovaziuns e midadas èn pusseblas agl rom dallas prescripziuns dallas zonas, cun la cundiziun tgi l'apparientscha exterioura vigna mantigneida. Bietgs novs èn lubias cun pretensiuns ainfra igl volumen da biagier prescretg an lis da biagier inditgias.
- 3 Projects da biagier aint igl areal da mantignamaint èn da communitgier all'istanza da biagier avant tgi elaborar igl project ed els on da neir giuditgias ed accompagneas d'ena cunsegliaziun.

Art. 67

Areal d'adattaziun

- 1 Scu areal d'adattaziun inditgescha igl plan general da furmaziun parts dalla vischnanca cun gruppas da bietgs, bietgs ed implants scu er spazis libers, tgi èn da muntada speziala per la metoda da biagier locala sen fundamaint da lour posiziun, furma e structura.
- 2 Bietgs tgi sa cattan aint igl areal d'adattaziun pon neir sbuos angal, sch'els vignan reconstruias puspe sa basond a lour furma e lour posiziun originala. Renovaziuns e midadas èn pusseblas agl rom dallas prescripziuns da zonas. Bietgs novs èn lubias, schinavant tg'els sa cumportan concernent la grondezza, la furma e la posiziun cun la metoda da biagier existenta digl conturn.

- 3 Projects da biagier aint igl areal d'adattaziun è da giuditgier e d'accompagner per regla d'ena cunsegliaziun da biagier.

Art. 68

Areal d'innovaziun

- 1 Scu areal d'innovaziun fixescha igl plan general da furmaziun parts dalla vischnanca cun ena substantza architectonica antiquada u cun ena schleta utilisaziun, ainten las qualas igl abitadi è da renovar ed eventualmaintg da concentrar concernent igl object u concernent igl territori tenor ena structura da surbiagier fixada.
- 2 Edifezis novs, edifezis ramplazzonts, midadas ed angrondaneidas ve d'edifezis existents èn da construeir concernent la posiziun, las maseiras exteriouras ed igl domber da dulzadas tenor las ordinaziuns digl plan general da furmaziun. Per l'intensitad dall'utilisaziun e per la furmaziun digls edifezis e da lour spazis exteriours valan las ordinaziuns digl plan general da furmaziun. Igl gener dall'utilisaziun ed igl grad da disturbi da menaschis sa drezzan tenor igl urden da zonas.
- 3 Projects da biagier aint igl areal d'innovaziun ston neir giuditgias ed accompagneas d'ena cunsegliaziun da biagier. Schinavant tgi l'avertura, las relaziuns da proprietad u interess speziels da furmaziun pretendan chegl, introducescha l'istanza da biagier ex officio u sen proposta d'en proprietari da bagns immobiliars la planisaziun da quartier.

Art. 69

Areal da furmaziun nov

- 1 Scu areal da furmaziun nov fixescha igl plan da furmaziun general territoris, tg'èn betg u surbiagias angal stgersamaintg, e tg'èn da surbiagier tenor ena structura fixada.
- 2 Edifezis novs, edifezis ramplazzonts, midadas ed angrondaneidas ve d'edifezis existents èn da construeir concernent la posiziun, las maseiras exteriouras ed igl domber da plangs tenor las ordinaziuns digl plan general da furmaziun. Per l'intensitad dall'utilisaziun e per la furmaziun digls edifezis e da lour spazis exteriours valan las ordinaziuns digl plan general da furmaziun. Igl gener dall'utilisaziun ed igl grad da disturbi da menaschis sa drezzan tenor igl urden da zonas.
- 3 Projects da biagier aint igl areal da furmaziun nov ston neir giuditgias ed accompagneas d'ena cunsegliaziun da biagier. Schinavant tgi l'avertura, las relaziuns da proprietad u interess speziels da furmaziun pretendan, introducescha l'istanza da biagier ex officio u sen proposta d'ena proprietaria u d'en proprietari da bagns immobiliars la planisaziun da quartier.

Art. 70

Lengias da furmaziun per biagier

- 1 Las lengias da furmaziun per biagier servan per furmar igl aspect digl li u da singuls trassés da veias scu er per situar edifezis agl intern digl abitadi.
- 2 Lengias da furmaziun per biagier na dastgan betg neir surpassadas dad edifezis da construcziun ota. Lò, noua tg'igls plans preveian chegl, determineschan las lengias da furmaziun per biagier an moda lionta la posiziun d'edifezis u da fatschedas d'edifezis.

- 3 Lengias da furmaziun per biagier pon neir fixadas aint igl plan da furmaziun general u aint igls plans da quartier.

Art. 71

Objects naturals e culturals degns da neir protegeas

- 1 Igls objects naturals tg'èn menziunos aint igl plan general da furmaziun scu simbiosas raras ainten gôts, seivs veivas, ttagliom segl fons e sper rivas, gruppas da plantas e plantas singulas scu er objects singuls geologics na dastgan ni neir destruias ni donnageas.
- 2 Igls objects culturals inditgias aint igl plan general da furmaziun scu edifezis sacralis, castis, strètgas dalla val, craps da streias, veias istoricas e.o.p. e lour conturns na dastgan ni neir destruias ni donnageas.
- 3 L'istanza da biagier peglia las maseiras basignevas per mantigneir e per tgirar igls objects protegeas.

II 5. Avertura

II 5.1. Generalitads

Art. 72

Avertura fundamentala ed avertura generala

- 1 L'avertura fundamentala cumpeglia la reit da veias surordinada, las ovras per igl provedimaint d'ava ed electricitad, igls implants da serenara e dismessa digl rusment scu er igls implants da transport anfignen tigls implants per l'avertura generala.
- 2 L'avertura generala cumpeglia las veias da rimnada scu er igls conducts principals ed igls stabilimaints lotiers digl provedimaint d'ava e d'energeia, digl tractamaint d'ava persa e dalla telecomunicaziun.
- 3 Agls implants per l'avertura fundamentala u generala appartignan mintgamai tenor lour muntada, las veias da cultivaziun, las veias da velos e da tgavalger, las veias e sendas da viandar scu er igls implants da parcar e transport.
- 4 Per la furmaziun, igl diever, igl mantignamaint e la renovaziun digls implants tgi appartignan agl cumegn per l'avertura fundamentala e generala valan las prescripziuns digls reglamaints d'avertura relaschedas digl cumegn.

Art. 73

Avertura detagleda

- 1 L'avertura detagleda cumpeglia las veias d'avertura, an spezial las veias da quartier, scu er igls plazs ed igls areals da pedungs scu er igls access per igls singuls bagns immobiliars agls conducts principals digls implants d'avertura publics. All'avertura detagleda appartignan pinavant implants comunabels scu implants per parcar, implants da transport, implants pigl provedimaint d'energeia, posts per rimnar igl rusment e tgossas sumigliaintas.
- 2 L'istanza da biagier so obliier igls proprietaris da bagns immobiliars d'en quartier e da bagns immobiliars vashigns d'eriger implants comunabels privats. Per implants comunabels pi gronds ègl d'exequier proceduras digl plan da quartier.
- 3 Proprietaris d'implants privats da traffic u da provedimaint pon neir obliias dall'istanza da biagier da metter an disposiziun lour implants er a terzas persungas, cunter en'indemnisaziun commensurada, schinavant tgi chel diever schea an interess public. L'indemnisaziun vign fixada dall'istanza da biagier.
- 4 Per la furmaziun, igl diever, igl mantignamaint e la renovaziun digls implants per l'avertura detagleda valan digl reminent las prescripziuns digls reglamaints d'avertura relaschedas digl cumegn scu er las disposiziuns digls plans da quartier.

Art. 74

Etappas d'avertura

- 1 An interess d'en diever economic digls meds disponibels vignan l'avertura fundamentala e generala divideidas an dus etappas d'avertura.

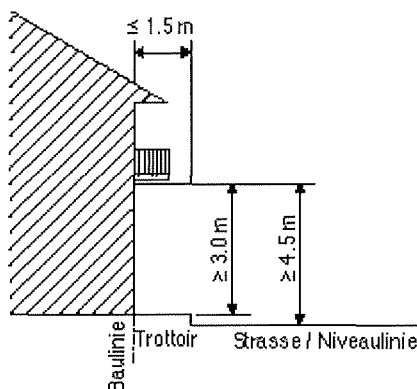
- 2 L'istanza da biagier procura temporarmaintg per la construcziun digls implants d'avertura dall'amprema etappa e chegl tenor igl svilup e tenor aver dumando igls credits necessaris.
- 3 Stabilimaints dalla sagonda etappa d'avertura vignan construias, schi exista en basigns cumpruvo per taragn da biagier. Els èn ultra da chegl da realisar, schi la pluralitad digls proprietaris da bagns immobiliars interessos, agls quals appartigna ple tgi la mesadad digl taragn tgi duess neir avert, proponan chegl an scretg. L'istanza da biagier pò far depender an chel cass l'avertura dalla cundiziun, tgi ena part eventuala digl cumegn ve dalla finanziaziun vigna prefinanztgeida sainza tschains digls proprietaris da taragn, anfignen tg'igl stabilimaint vign partia anturn ainten l'amprema etappa.

II 5.2. Projectaziun, realisaziun

Art. 75

Lengias da biagier, lengias da nivel

- 1 Las lengias da biagier servan per sierar implants da traffic e da provedimaint existents u projectos. Igl taragn tgi sa catta aint igl areal dallas lengias da biagier na dastga betg neir surbiagia ni sur ni sot tera.
- 2 Singulas parts tgi pendan suror, scu penslas, balcuns torts e loglobias dastgan surpassar la lengia da biagier anfignen 1.50 m, schinavant tg'ellas sa cattan aglmanc 3 m sur igl nivel digl passape e 4.50 m sur chel dalla veia.



- 3 Midadas da construcziun ve d'edifezis aint igl areal dallas lengias da biagier dastgan neir fatgas angal excepziunalmaintg. Igl surple da valeta tgi sa resulta è da remartger aint igl register funsil a costs digl proprietari. Per cass d'expropriaziun na vign el betg bonifitgia.
- 4 Las lengias da nivel determineschon l'otezza digls implants da traffic projectos. Antradas, access e.o.p. èn d'adattar allas lengias da nivel.

Art. 76

Projects generals e projects da biagier

- 1 La projectaziun digls implants publics d'avertura è tgossa digl cumegn.

- 2 Igls projects generals cumpeglian igls implants principals pigl provedimaint d'ava (PGPA) e digl tractamaint d'ava persa (PGD; PGAP), igls implants da traffic dall'avertura generala scu er igls implants pigl provedimaint d'energeia ed economisaziun digl rusment.
- 3 Igls projects da biagier determineschan igl gener, la dimensiun, la situaziun e la furmaziun tecnica-architectonica digls implants d'avertura ed ulteriours detagls.

Art. 77

Procedura

- 1 Lengias da biagier e da livel, projects generals e projects da construcziun èn d'exponer publicamaintg aint igl cumegn durant 30 deis. Durant l'exposiziun pò ena protesta mutivada neir inoltrada an scretg all'istanza da biagier.
- 2 Siva tg'igl taimp d'exposiziun è spiro, decida l'istanza da biagier davart d'eventualas protestas e dat ancunaschaint la sia decisiun an scretg e cun motivaziun agls recurrents. L'ordinaziun da lengias da biagier e da livel scu er l'approvaziun da projects generals e da biagier èn da communitgier an moda e maniera usitada an vischnanca.
- 3 Per lengias da biagier e da nivel tgi vignan fixadas ainten en plan d'avertura general u ainten en plan da quartier, valan unicamaintg las prescripziuns da procedura dalla planisaziun correspondentia.

Art. 78

Realisaziun Implants d'avertura publics

- 1 La realisaziun dall'avertura fundamentala e generala digls implants tgi appartignan agl cumegn, è tgossa digl cumegn.
- 2 Igls implants per l'avertura detagleda vignan erigias da cumegn, schi chels servan ad en pi grond domber da bagns immobiliars. Sch'igl cumegn refusescha da realisar l'avertura detagleda, on igls proprietaris da taragn igl dretg da biagier chels implants tenor igls plans digl cumegn scu implants privats d'avertura.

II 5.3. Finanziaziun

II 5.3.1. Implants d'avertura publics

II 5.3.1.1. Generalitads

Art. 79

Contribuziuns d'avertura

- 1 Igl cumegn corva igls sies costs per la construcziun, la gestiun, igl mantignamaint e la renovaziun digls implants publics d'avertura cun incassar contribuziuns digls proprietaris da taragn, taxas d'attatg e taxas d'utilisaziun. Schi existan circumstanzas spezialas, porta igl cumegn igls costs restonts or da meds generals.
- 2 Contribuziuns da plevaleta (taxa speziala) vignan incassadas per la construcziun e renovaziun d'implants da traffic scu er d'implants da provedimaint dall'avertura detagleda.
- 3 Taxas (taxas d'attatg; taxas fundamentalas e taxas da quantidad) vignan incassadas per curveir igls costs per la construcziun, pigl menaschi, pigl mantignamaint e la renovaziun d'implants da provedimaint dall'avertura fundamentala e generala scu er per l'avertura detagleda, schinavant tgi l'avertura detagleda na vign betg finanztgaida antras contribuziuns da plevaleta. Per igl mantignamaint e la renovaziun d'implants da provedimaint existents ò da neir fatg las reservas necessarias. Schinavant tgi chellas na tanschan betg, vignan incassadas taxas d'attatg spezialas.

Art. 80

Obligaziun da contribuziun

- 1 Las contribuziuns d'avertura cun excepziun dallas taxas da quantidad per l'economisaziun digl rusment on da neir paedas da prancepi digls possessours da schaschant, tgi on en avantatg spezial economic ve digls implans d'avertura publics u tgi nizegian tals. Decisiv per l'obligaziun da contribuziun è l'inscripziun aint igl register funsil igl mument dalla scadenza dalla taxa.
- 2 Tar relaziuns da possess communabel on igls proprietaris da cuminanza, tar relaziuns da cumproprietad igls singuls proprietaris da cumproprietad da star responsabels solidaricamaintg. Tar condominis on las taxas da neir paedas dalla cuminanza da proprietad, tar relaziuns da dretg da biagier las persungas cugl dretg da biagier.
- 3 Schi igl schaschant meida mang siva dalla scadenza, croda l'obligaziun da paiamaint per tottas taxas restantas segl nov possessour.

Art. 81

Dretg d'impegn legal

- 1 Per contribuziuns da plevaleta e taxas d'attatg tgi scadan exista en dretg d'impegn legal tenor art. 130 ss LSaCSS/EGzZGB.
- 2 Schi contribuziuns da plevaleta u taxas d'attatg tgi scadan na vignan betg paedas ainfra igl termin fixo, ò da neir fatg adiever digl dretg d'impegn legal siva d'en'admoniziun sainza success agl obliia da paer las taxas ed agls proprietaris d'impegn cun ena disposiziun abla da recorrer.

- 3 Siva tgi la disposiziun da dretg d'impegn è an vigour procura l'istanza da biagier la registraziun digl dretg d'impegn aint igl register funsil avant la scadenza digl termin d'en onn tenor art. 132 LSaCSS/EGzZGB. L'ordinaziun d'ena registraziun ad interim digl dretg d'impegn resta resalvada.

II 5.3.1.2. Contribuziuns unicas

Art. 82

Contribuziuns digls proprietaris da schaschant

- 1 La part ve digls costs digls implants da traffic publics scu er digls implants da provedimaint dall'avertura detagleda, tgi vign purtada dalla totalitad digls proprietaris da schaschant vign fixada antras l'istanza da biagier. Relevant è la part digls interess publics resp. privats ve digls implants. An chel connex valan las suandontas directivas:

	Part digl cumegn	Part digls possessours da schaschant
Implants da traffic:		
– avertura generala	70 - 40%	30 - 60%
– avertura detagleda	30 - 0%	70 - 100%
Implants da provedimaint:		
– avertura detagleda	30 - 0%	70 - 100%

Sch'igls implants d'avertura servan sulettamaintg per surbiagier e per utilisar en territori, on tot igls costs per l'avertura da neir purtos dalla totalitad digls proprietaris da schaschant.

- 2 Schi vignan construias implants d'avertura, per igls quals ins è obliia da paer contribziuns, agl rom d'ena planisaziun da quartier, on las contribuziuns da plevaleta da neir fixadas ainten la procedura digl plan da quartier. An oters cass succeda igl incasso dallas contribuziuns tenor las prescripziuns digls reglamaints d'avertura tg'èn da relascher digl cumegn.

III Planisaziun da quartier

III 1. Plan da quartier

Art. 83

Plan da quartier

- 1 Igl plan da quartier regla la furmaziun e l'avertura d'ena part cunfinada d'ena zona da biagier. El pò preveir implants digl equipamaint da quartier.
- 2 Igl plan da quartier consista dallas disposiziuns digl plan da quartier, digl plan da furmaziun digl quartier e digl plan d'avertura digl quartier. Per implants communabels da provedimaint pon neir relascheas plans independents pigl provedimaint digl quartier.
- 3 Igl plan da quartier cumpeglia tenor basigns ulteriours plans e registers digl regruppamaint digl taragn da biagier u digl plan dalla rectificaziun digls cunfegns.

Art. 84

Disposiziuns digl plan da quartier

- 1 Las disposiziuns digl plan da quartier cuntignan prescripziuns davart la furmaziun digls edifezis e digls implants.
- 2 Ellas reglan aglmanc l'execuziun e la finanziaziun dall'avertura digl quartier scu er igls prancepis per la repartiziun digls costs dalla planisaziun e dall'avertura sen las persungas participadas agl plan da quartier.
- 3 Las disposiziuns digl plan da quartier pon cumplettrar las prescripziuns digl urden fundamental. Agl rom digl urden fundamental pon ellas preveir obligaziuns d'utilisaziun. Divergenzas dallas prescripziuns da biagier generalas e dallas prescripziuns da zonas èn angal lubeidas tenor las disposiziuns davart igl plan per la furmaziun digl quartier.

Art. 85

Plan per la furmaziun digl quartier

- 1 Igl plan per la furmaziun digl quartier garantisce l'integrasiun da novs quartiers aint igl abitadi carschia ed ainten la cuntrada. Per igls quartiers existents stgaffescha el las premissas per lour renovaziun e migliuramaint.
- 2 Igl plan per la furmaziun digl quartier separa segl pi pac las surfatschas tgi son neir surbiageidas e tg'èn da tigneir libras. Sch'el cuntigna prescripziuns pi restrictivas davart las cubaturas da biagier admessas, davart l'utilisaziun e la furmaziun da chellas e sch'el garantisce ena buna relaziun digls edifezis projectos cun igls conturns architectonics e dalla cuntrada scu er tranter pêr, schi pon neir fixadas ainten chel plan las suandontas divergenzas dallas prescripziuns generalas da biagier e dallas prescripziuns da zonas.
 1. Las distanzas digls edifezis e digl cunfegn, las lunghezzas digls edifezis e la construcziun sarada da ples edifezis, son neir fixadas libramaintg tenor criteris architectonics.
 2. È ena midada digl taragn necessaria per muteivs da furmaziun, pò la calculaziun dall'otezzas digls edifezis e dallas culmognas neir prescretga a partair digl taragn nov.

- 3 Anvers bagns immobiliars cunfinonts tg'èn betg cumpiglias ainten la procedura digl plan da quartier valan las distanzas da cunfegn e digls bietgs prescretgas.

Art. 86

Plan d'avertura digl quartier

- 1 Igl plan d'avertura digl quartier fixescha an moda impegnativa l'avertura digl territori digl plan da quartier cugls implants da traffic e da provedimaint. El ò da s'accordar cugl plan da furmaziun digl quartier, cugl plan general d'avertura e cugls projects generals digl cumegn.
- 2 Igl plan d'avertura digl quartier pò prescreiver implants comunabels scu garaschas, implants pigl provedimaint d'energeia ed implants sumigliaints. Proprietaris d'edifezis e d'implants existents pon neir obliias da sa colliier cun en stabilimaint comunabel, schinavant tgi ena tala colliaziun è cunvagnainta ed imputabla.
- 3 Igl plan d'avertura digl quartier so fixar etappas per la realisaziun digls stabilimaints d'avertura.

Art. 87

Apertura digl quartier

a) Realisaziun

- 1 Stabilimaints per l'avertura digl quartier (veias, lengias dad ovras) tgi vignan surpiglias digl cumegn siva la conclusiun dalla procedura, èn da realisar antras igl cumegn. Igl taragn tg'è necessari per chel intent è da zavràr or an connex cugl regroupamaint da taragn da biagier ed è da transfereir alla proprietad digl cumegn.
- 2 Stabilimaints per l'avertura digl quartier tgi na vignan betg surpiglias, realiseschan las persungas participadas agl plan da quartier sot la survigilanza digl cumegn. Igls dretgs e las obligaziuns dallas persungas participadas a chels stabilimaints èn da reglar ainten las prescripziuns digl plan da quartier.

Art. 88

b) Finanziaziun

- 1 Igls costs per l'avertura digl quartier von da prancepi a chint dallas persungas participadas agl plan da quartier. Igl cumegn paia contribuziuns, schi exista en interess public direct ve dall'execuziun digls stabilimaints, tgi surpassa igls interess comunabels dallas persungas participadas.
- 2 La clav da repartiziun digls costs è da fixar tenor igls prancepis valevels per las contribuziuns digls proprietaris da taragn ed ella è d'integrar ainten las prescripziuns digl plan da quartier.
- 3 Las parts digls costs èn paiablas igl mument dalla finiziun digls implants d'avertura. L'istanza da biagier pò però obliier las persungas tg'èn participadas agl plan da quartier da paer a contos gio durant l'execuziun dalla construcziun. Las quotas digls costs èn da paer ainfra 60 deis. Succeda igl paiamaint mengia tard vignigl chinto en tschains da retard an import dalla tariffa digl tschains dalla banca cantunala digl Grischun, per sagondas ipotecas plus 1/2%.

III 2. Regruppamaint da taragn da biagier

Art. 89

Regruppamaint da taragn da biagier

- 1 Igl regrouppamaint da taragn da biagier serva alla reordinaziun dallas relaziuns da proprietad aint igl territori da regrouppamaint. El stgaffescha las premissas per realisar igl plan da furmaziun digl quartier ed igl plan d'avertura digl quartier.
- 2 Igl regrouppamaint da taragn da biagier pò neir ordino dall'istanza da biagier ex officio. El è ulteriouramaintg da concluder, schi la maiortad digls proprietaris da bagn immobiliars interessos, tgi possedan ple tgi la mesadad digl territori da regrouppamaint, pretenda chegl.
- 3 Per proteger igl regrouppamaint da taragn da biagier pò l'autorità da biagier decider en scumond da regrouppamaint. Sainza igl consentimaint dall'istanza da biagier dastgan durant igl scumond da regrouppamaint neir pigleidas nignas decisiuns giuridicas u realas concernent igls bagn immobiliars, tgi fon donn u difficultesch an igl regrouppamaint da taragn da biagier. Digl reminent valan per igl scumond da regrouppamaint las prescripziuns davart igl relasch da zonas da planisaziun conform agl senn.

Art. 90

Possess vigil

- 1 Per tot igls bagn immobiliars aint igl territori da regrouppamaint ègl da far en plan ed en register digl possess vigil sen fundamaint digl register funsil. Tenor chel register stò ins saveir constatar las relaziuns da proprietad digl taragn integro, cumpiglia igls dretgs limitos, exclus igls dretgs ipotecars, scu er las prenotaziuns e las remartgas.
- 2 Plan e register digl possess vigil èn d'exponer durant 20 deis. Agls pertutgias ègl da dar caschung da proponer midadas u cumplettaziuns.
- 3 Dispetas tgi pertotgan l'existenza e la dimensiun dalla proprietad èn da ranvieir alla veia civila.

Art. 91

Deducziuns pigl basigns general

- 1 Dalla surfatscha totala digl territori da regrouppamaint è chel taragn da dedutgier gratuitamaintg, tgi vign duvro per l'avertura scu er per implants communabels tgi servan predominantamaintg agls basigns aint igl territori da regrouppamaint. La surfatscha tgi resta furma la massa da repartiziun per la nova repartiziun.
- 2 La cessiun da taragn u da dretgs per intents publics pi vasts sa drezza tenor las prescripziuns dalla lescha d'expropriaziun, schinavant tg'ins na contanscha betg ena ancligientscha.

Art. 92

Repartiziun nova, cumpensaziun dalla valeta

- 1 Proprietaris da bagn immobiliars obtignan tras igl plan da regrouppamaint e tras igl register dalla repartiziun nova ena part taragn or dalla massa da repartiziun tgi corresponda proporziunalment agl taragn tg'els on laschea cumpiglier digl regrouppamaint. Proprietaris da bagn immobiliars, digls quals la part dalla massa da

repartiziun tanscha betg per furmar en sulom surbiagibel, on nign dretg sen ena repartiziun da bagns immobiliars.

- 2 Surples u valetas inferiouras tgi na son betg neir cumpensadas cun taragn, ston neir indemnizadas cumplagnamaintg.
- 3 Tar en'avertura digl quartier an etappas ègl da risguardar an connex cun la repartiziun digls bagns immobiliars las intenziuns da biagier digls proprietari da bagns immobiliars. A persungas tgi vottan biagier ègl da dar taragn ainten l'amprema etappa. Tar regruppamaints da taragn da biagier per l'avertura da taragn per biagier abitaziuns, pò la repartiziun nova neir collieida cun l'obligaziun, tg'igls bagns immobiliars vignan surbiagias ainfra en termin ruschanevel per las persungas pertutgeidas u tg'els vignan mess an disposiziun per intents tgi servan alla surbiageida (obligaziun da biagier).

Art. 93

Rectificaziun digls dretgs, prenotaziuns e remarcas

- 1 Dretgs reals limitos scu er prenotaziuns e remartgas tgi perdan lour valeta tras igl regruppamaint digl taragn da biagier u tgi stattan an cuntradicziun cugl intent da regruppamaint, èn betg da recepeir ainten la repartiziun nova. Tot igls ulteriours dretgs èn da ramplazzar cun dretgs digl madem cuntign ainten la repartiziun nova. Dretgs tgi na vignan betg surpiglias ainten la repartiziun nova èn d'indemnizar cumplettamaintg, cun excepziun digls dretgs tgi èn sainza valeta.
- 2 Cun excepziun digls dretgs ipotecars, perdan tots dretgs reals limitos digl possess vigl lour valeta cun igl acquist dalla proprietad ve dallas parcellas tg'èn reparteidas da nov. Igls dretgs ipotecars vignan transferias, a norma digl art. 802 CCS digl bagn immobilier tgi vign cedia u da parts da chel ve sen las parcellas tg'èn neidas dadas scu cumpensaziun. Schi vign repartia nign bagn immobilier èn igls dretgs ipotecars da cumprar or.

Art. 94

Rectificaziun digls cunfegns

- 1 Sa cattan aint igl territori digl plan da quartier parcellas cun cunfegns disfavorevels tgi na pretendan betg sainz'oter en regruppamaint digl taragn da biagier, pò l'istanza da biagier ordinar ena rectificaziun digls cunfegns sen giaveisch d'en proprietari da bagns immobiliars, schi sa resultan betg ordlonder disvantatgs da nom per las ulteriouras persungas pertutgeidas.
- 2 An madema moda pò la rectificaziun digls cunfegns neir ordinada er per parcellas agl our digl territori da planisaziun, schi chellas demossan cunfegns disfavorevels anvers parcellas ordvart igl territori da planisaziun.

III 3. Procedura digl plan da quartier

Art. 95

Introducziun

- 1 La planisaziun digl quartier vign introduceida siva l'orientaziun digls pertutgias antras conclus dall'istanza da biagier. L'introducziun succeda ex officio. Ella è pinavant da concluder, schi la maioritad digls proprietaris da bagns immobiliars interessos, tgi possedan ple tgi la mesadad digl territori digl plan da quartier, pretenda chegl.
- 2 Igl conclus d'introducziun ò da cuntigneir indicaziuns davart igl intent dalla planisaziun da quartier e la cunfinaziun digl territori da planisaziun. El è da far ancunaschaint publicamaintg e da communitgier an scretg allas persungas pertutgeidas.
- 3 Cunter l'introducziun dalla procedura e cunter la cunfinaziun digl territori da planisaziun so neir protesto ainfra 20 deis all'istanza da biagier.

Art. 96

Realisaziun

- 1 Siva tg'igl conclus d'introducziun ò obtignia vigour legala lascha l'istanza da biagier elaborar igl plan da quartier. Allas persungas partecipadas agl plan da quartier ègl da dar la caschung da collaborar.
- 2 Sen proposta pò l'istanza da biagier surlascher la realisaziun digl plan allas persungas partecipadas agl plan da quartier, schi ella na vot betg dar sez l'incumbensa da realisar igl plan da quartier. En dretg da pretender l'exposiziun d'en tal plan da quartier n'exista betg.
- 3 Avant l'exposiziun publica è igl plan da quartier da sottometter agl uffezi digl register funsil responsabel per en'examinaziun formala. Pinavant pò l'istanza da biagier lascher giuditgier igls plans da quartier tgi vignan realisos dallas persungas partecipadas sez, sen donn e cost da chellas.

Art. 97

Exposiziun publica, protesta

- 1 L'istanza da biagier expونا publicamaintg igl plan da quartier durant 30 deis e communitgescha l'exposiziun an moda usitada an vischnanca. Igls proprietaris participos scu er eventualas persungas cugl dretg da servitut pertutgeidas dad en regroupamaint da taragn e persungas cun dretgs persunals prenotos èn d'orientar an scretg avant l'exposiziun.
- 2 Durant l'exposiziun publica pò neir protesto an scretg e cun ena mutivaziun all'istanza da biagier. Chella decida concernent las protestas.
- 3 Sch'igl plan da quartier vign mido sen basa da protestas, ègl da repeter l'exposiziun. Pertotgan las midadas angal singulas persungas partecipadas agl plan da quartier, ègl da dar caschung a chellas da far protesta ainfra 20 deis.

- 1 Siva la conclusiun dalla procedura d'exposiziun e da protesta procura l'istanza da biagier per l'elaboraziun digls documaints da mutaziun per igls regrouppamaints digl taragn da biagier e per las rectificaziuns digls cunfegns. Sen fundamaint da chels decida ella davart igl relasch digl plan da quartier.
- 2 Igl relasch è da communitgier an scretg allas persungas pertutgeidas agl plan da quartier ed ad eventuels protestaders, an cass da regrouppamaints digl taragn da biagier, ultra da chegl er ad ulteriouras persungas pertutgeidas.
- 3 Igl acquist da proprietad succeda, cura tg'igl plan da quartier obtigna vigour legala.
- 4 L'istanza da biagier lascha remartger igl plan da quartier aint igl register funsil, siva tgi chel ò obtigna vigour legala. Igl madem mument annunztga ella midadas da dretg an consequenza da regrouppamaints da taragn da biagier e da rectificaziuns digls cunfegns per l'inscripziun aint igl register funsil.

- 1 Igls costs dalla planisaziun da quartier inclusiv igls costs per en eventual regrouppamaint digl taragn da biagier u d'ena rectificaziun da cunfegns cun igls costs accessorics per la misiraziun e la terminaziun scu er las expensas dalla vischnanca per l'examinaziun digl plan da quartier èn d'adossar cumplettamaintg agls participos agl plan da quartier.
- 2 Igls costs da planisaziun èn da reparteir sen las persungas partecipadas agl plan da quartier tenor igl prancepi digl avantatg contanschia. Costs da planisaziun tgi pertotgan angal singulas persungas pertutgeidas èn d'adossar angal a chellas.
- 3 Las parts digls costs scrodan siva la conclusiun dalla planisaziun da quartier e cun la consegnaziun dalla clav da repartiziun digls costs. L'istanza da biagier pò dantant gio obliier igls pertutgias agl plan da quartier da paer durant la procedura paiamaints anticipos ve digls costs. Las parts digls costs messas a chint èn da paer ainfra 60 deis. Succeda igl paiamaint cun retard, vignigl chinto en tschains da retard an l'otezza digl tschains dalla banca cantunala digl Grischun per 2. ipotecas plus 1/2 %.

- 1 Schi las relaziuns èn sa midadas considerablamaintg siva igl relasch, pò l'istanza da biagier abrogar u midar igls plans da quartier digl tot u parzialmaintg ex officio u sen proposta digls proprietaris da bagns immobiliars. Igl è da consultar igls pertutgias avant tgi introduceir la procedura.
- 2 L'istanza da biagier è oblieida d'abrogar u da midar en plan da quartier, schi chel na corresponda betg ple a prescripziuns d'utilisaziun u d'avertura midadas.
- 3 Per l'abrogaziun u per la midada digls plans da quartier valan conform agl senn las disposiziuns davart l'introducziun ed igl relasch da tals plans.

- 1 Avant tgi construeir igls singuls edifezis ed implants aint igl territori digl plan da quartier ègl d'exequir la procedura ordinaria per la lubientscha da biagier.
- 2 Edifezis u implants dall'avertura digl quartier dastgan neir construias pir siva tg'igls projects d'execuziun èn nias approvos dall'istanza da biagier.

IV Procedura dalla lubientscha da biagier

Art. 102

Dumonda da biagier

- 1 Per tot igls edifezis ed implants (projects da biagier) tgi dovran ena lubientscha da biagier, ègl d'inoltrar all'istanza da biagier ena dumonda an dus exemplars cun igl formular uffizial. A chella dumonda ègl d'aggiuntar, schinavant tgi chegl è necessari:
 1. plan da situaziun an scala da 1:500 u 1:1000 (cupeia digl cataster) tgi cuntigna: igl decurs digls cunfegns, igls nomers dallas parcelas, la surfatscha digl bagn immobilial, la surfatscha surbiageida, la situaziun digls bietgs vischinants, igl access, igls parcadis, las lengias da biagier, las distanzas da cunfegn e da bietgs, igls puncts d'otezza sieros;
 2. documentaziun da fotografias davart igl bietg existent per angrondaneidas e midadas scu er per renovaziuns exterioras;
 3. plan da situaziun cun attatgs d'ava, da canalisaziun, da forza electrica e da telefon;
 4. plans da tot las dulzadas an scala da 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exterioras e grossezza digls meirs exterioriurs ed interioriurs, destinaziun dallas localitads;
 5. tagls da 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent l'otezza dallas dulzadas e digl bietg, structura digl taragn avant e siva igl biagier anfignen igl cunfegn, otezza dallas veias;
 6. plans dallas fatschedas 1:100 cun las lengias da taragn existentas e novas;
 7. calculaziun detagleda dalla cefra d'utilisaziun u dalla cefra da volumen e digls parcadis, calculaziun dalla cubatura tenor urden SIA nr. 116;
 8. plans per las lavours digl conturn cun la preschentaziun da midadas da taragn, meirs da sustign, seivs, parcadis etc.;
 9. descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, la construcziun, igl material, la calour etc.;
 10. indicaziun digls costs da biagier approximativs;
 11. documentaziun concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
 12. documentaziun pigls implants tgi dovran ena lubientscha dalla pulizeia da fi;
 13. cumprova d'energeia scu er igl resultat da chella sen igl formular uffizial;
 14. decisiun dalla examinaziun preliminar dalla sieranza da bietgs tar construcziuns ainten la zona da priivel;
 15. per attatgs d'ava e d'ava persa, las indicaziuns davart igl basigns d'ava, igl diameter digls beischens, igl material digls beischens e la pendenza dallas lengias d'attatg;
 16. igls plans detagleas digls implants necessaris pigl tractamaint preliminar dall'ava persa;
 17. per projects da biagier tgi caschungan ampestaziuns dall'aria, la declaraziun d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;

18. per projects da biagier sen territoris gravageas cun canera u cun atgnas funtangas da canera, la documentaziun tenor las prescripziuns federalas;
19. documaints per lubientschas da stgavamaints e sondadis, per sbassar igl spievel dall'ava sutterrana e per la retratga d'ava sutterrana scu er per pompas da caleira per duvrar caleira d'avas u digl taragn tenor las directivas digl uffezi per la protecziun digl ambiaint sen igl formular uffizial;
20. indicaziuns dalla sort e digl quantum da rusment tg'igl project caschungas ed indicaziuns precisas pertutgont igl sies allontanamaint (noua tg'el vign deponia, riciclo, trasporto, etc.);
21. eventualas cunvagnientschas contractualas ed igls extracts correspondents davart inscripziuns u remartgas aint igl register funsil, extracts digl register funsil an cass spezialas.

L'istanza da biagier pò desister tar tottas dumondas da biagier da singuls documaints da planisaziun u pretender anc ulteriours, schi chegl è necessari per giuditgier igl project da biagier. Per projects spezialas pò ella pretender en model.

- 2 La dumonda da biagier, las agiuntas digls plans, la calculaziun dalla CU/AZ e dalla CV/BZ, la cumprova d'energeia e la declaraziun d'emissiuns èn da sottoscreiver digl proprietari da bagns immobiliars, digl patrung da construcziun e digl autour digl project.
- 3 Per midadas da bietgs u midadas da plans approvos ins stògl saveir liger or digls plans igl stadi dallas parts architectonicas correspondentas avant e siva la midada resp. la modificaziun (existent: greisch; nov: cotschen; sbuada: mellen).

Art. 103

Profilaziun

- 1 A madem taimp cun l'inoltraziun dalla dumonda da biagier ègl da profilar projects da biagier tgi sa mossan exterioramaintg. La profilaziun stò inditgier cleramaintg la situaziun, l'otezza e la furma digl bietg. Mottas da taragn e rievans da passa l m otezza ston er neir profilos.
- 2 L'otezza digl partera è da marcar ve digls profils. Igls terms ston esser vasibels. Tar bietgs tgi cunfineschan cun la veia cantunala orientescha l'istanza da biagier igl uffezi da construcziun bassa responsabel davart la profilaziun.
- 3 La profilaziun dastga neir allontanada angal cun la lubientscha dall'istanza da biagier avant tgi la dumonda da biagier è liquidada cun vigour legala. An mintga cass stò ella star aglmanc durant igl coz dall'exposiziun publica. Siva tgi la decisiun da biagier ò obtignia vigour legala, on igls profils da neir allontanos sainza retard.

Art. 104

Examinaziun preliminar, examinaziun ecologica

- 1 Siva l'inoltraziun ègl da controllar, schi la dumonda da biagier è cumpletta e da constatar, sch'igls profils èn nias plazzos conform agl urden.
- 2 Schi l'inoltraziun dalla dumonda da biagier u schi la profilaziun èn manglousas, ègl da dar la pussebladad allas persungas petentas da rugalar igls mantgamaints avant tgi la dumonda da biagier vign exponeida publicamaintg.

- 3 È en'examinaziun ecologica (EE/UVP) necessaria per ena decisiun davart igl project da biagier, procura l'istanza responsabla per l'execuziun dalla EE.

Art. 105

Exposiziun, publicaziun e protesta

- 1 Projects da biagier vignan exponias publicamaintg an vischnanca durant 30 deis. Sch'igl è da far en'examinaziun ecologica vign igl rapport dalla cumpatibladad ecologica exponia publicamaintg igl madem mument.
- 2 L'exposiziun è da communitgier a taimp cun inditgier igl patrung da construcziun, la parcella da biagier, igl project da biagier e la pussebladad da protesta, e chegl a moda e maniera usitada aint igl cumegn. Durant l'exposiziun publica ins pògl inoltrar protestas mutivadas an scretg all'istanza da biagier.
- 3 Protestas pertutgont igl dretg privat vignan ranvieidas alla veia civila.

Art. 106

Decisiun da biagier

- 1 Per projects da biagier ainten las zonas da biagier relascha l'istanza da biagier la decisiun da biagier siva d'aveir examinò la dumonda da biagier ed eventualas protestas e siva tgi las lubientschas tenor dretg federal e cantunal èn avant mang.
- 2 La procedura per projects da biagier ordvart las zonas da biagier sa drezza tenor las disposiziuns cantunalas.
- 3 La decisiun da biagier è da communitgier an scretg agls petents scu er ad eventuals protestaders. Lubientschas da biagier per projects da biagier ainten las zonas da mantignamaint èn ultra da chegl da communitgier agl uffez da planisaziun cantunal.
- 4 Decisiuns da biagier e decisiuns da protesta negativass èn da mutivar. Protestas da dretg privat vignan ranvieidas alla veia civila.

Art. 107

Antschatta dallas lavours e terminss da biagier

- 1 Cun las lavours da biagier inclus sbuadas e lavours ve digl taragn ins pògl antschever pir cura tgi la lubientscha da biagier ò obtignia vigour legala.
- 2 La lubientscha da biagier scroda, schi vign betg antschet cun las lavours ainfra en onn, siva tgi la lubientscha è eida an vigour. Ena construcziun antschetta è da fittar ainfra 2 onns siva l'antschatta dallas lavours da biagier, cumpiglia las lavours digls conturns. Sen dumonda mutivada pò l'istanza da biagier prolungar commensuradamaintg chels terminss.
- 3 Vign ena construcziun antschetta betg fittada, on las parts digl bietg betg fittadas da neir allontanadas immediatamaintg, igl stgavamaint da construcziun è d'amplaneir ed igl stadi uriund da restabileir.

- 1 Edifezis ed implants on da neir biagias tenor igls plans lubias.
- 2 Midadas anvers igls plans approvos ston neir approvos dall'istanza da biagier avant l'execuziun.
- 3 L'istanza da biagier decida, schi stò neir fatg ena nova procedura d'exposiziun.

- 1 La cumischung da biagier fò las controllas concernent igls edifezis e stabilimaints. Ella examinescha la realisaziun digls projects da biagier e lour accordanza cun las prescripziuns legalas e cun la lubientscha da biagier ed ella survegilescha tgi las prescripziuns da siertad e da protecziun vignan observadas. Ella pò exequair controllas da biagier, schi existan indezis tgi prescripziuns da biagier vignan surpassadas.
- 2 Alla cumischung da biagier ed allas persungas da survegilaziun incumbensadas dad ella ègl da lubeir da tot taimp igl access agls edifezis ed implants tg'èn da controllar. Controllas da biagier ve d'edifezis ed implants existents èn d'annunztgier a taimp allas persungas pertutgeidas.
- 3 Las controllas per projects da biagier lubias vignan communitgeidas agl patrung da construcziun cun la decisiun da biagier. Chel ò d'annunztgier ad ouras la conclusiun digls singuls stadis da construcziun. Per bietgs novs ed angrondaneidas da fundamaints existents ègl da far en profil da corda tgi stò neir controllo dalla cumischung da biagier avant tgi antschever cun las lavours da mirader.
- 4 Attatgs ed implants publics da provedimaint èn d'annunztgier agl cumegn per la collaudaziun avant tgi curveir igl foss. Igls implants tatgeas dastgan neir mess an funcziun pir siva la collaudaziun.
- 5 Siva la finiziun collaudescha la cumischung da biagier la construcziun. Avant la collaudaziun dastgan bietgs novs e midadas da bietgs betg stos abitots durant la midada, betg neir occupos.

- 1 Igl cumegn incassa, per las sias activitads per la procedura dalla lubientscha da biagier, taxas tgi corvan igls sies costs. Chellas sa drezzan tenor igl regulativ d'avertura digl cumegn da Tinizong-Rona.
- 2 Expensas per expertisas e per cunsegliaziuns da biagier, per prestaziuns spezialas dall'administraziun communal scu er eventuels costs digl uffezi digl register funsil von da prancepi a chint digls petents. Chels èn da paer ultra dalla taxa ordinaria per la lubientscha da biagier. L'istanza da biagier pò pretender en paiamaint anticipo per chels costs.
- 3 Igls costs per protestas betg mutivadas èn d'adossar agls protestaders.

V Disposiziuns executivas e finalas

Art. 111

Responsabladad

- 1 Igl patrungs da construcziun, igls architects, igls manaders da construcziun scu er igls impressaris èn responsabels per
 - observar las prescripziuns legalas e las ordinaziuns dall'istanza da biagier e dalla cumischung da biagier,
 - accordar igls edifezis ed implants exequias cun igls plans approvos e cun la profilaziun scu er per
 - adampleir las cundiziuns e pretensiuns collieidas cun la lubientscha da biagier.
- 2 Las controllas da biagier na discargian betg las persungas numnadas da lour responsabladad.

Art. 112

Disposiziuns penalas

- 1 Chel tgi violescha sapientivamaintg u per negligentscha chesta lescha u decrets e decisiuns tgi sa basan a chella, vign punia dall'istanza da biagier cun ena multa da anfignen 30'000.– francs. Agescha igl culpant per regl da gudogn, è l'istanza da biagier betg lieida alla multa maximala.
- 2 Schi la cuntravenziun vign commessa procurond ena tgossa per ena persunga giuridica u exequond oters acts da fatschentas commercialas u da sarvetsch per otras persungas, èn las maseiras penalas applitgiblas sen chellas persungas tgi on agea u vessan stuia ager an lour nom. Per multas e per costs stat no solidaricamaintg la persunga giuridica, la societad u igl collectiv da persungas.
- 3 L'istanza da biagier eruescha igls fatgs e las relaziuns persunalas dallas persungas pertutgeidas. Chellas ègl da tadlar avant tgi dar la multa.

Art. 113

Restabilisaziun digl stadi legal

- 1 Igl patrung da construcziun stò dismetter sen preteisa dall'istanza da biagier en stadi illegal, independent digl fatg, tg'el seia nia punia u betg per avoir caschuno chest stadi.
- 2 Dat igl patrung da construcziun betg suatientscha a chel cumond ainfra igl termin fixo, lascha l'istanza da biagier piglier las maseiras necessarias da terzas persungas sen donn e cost digls pertutgias.
- 3 Pigls costs da maseiras ramplazzontas ò igl cumegn en dretg d'impegn legal anvers igl proprietari digl bagn immobilial.

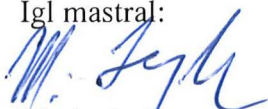
- 1 Conclus digl cumegn concernent igl relasch u la midada dalla lescha da biagier, digl plan da zonas, digl plan general da furmaziun e digl plan general d'avertura son neir contestos cun en recurs alla regenza ainfra 20 deis siva la publicaziun.
- 2 Conclus e decisiuns dall'istanza da biagier sen fundamaint da chesta lescha u da decrets tgi sa basan a chella son neir contestos cun en recurs alla dertgira administrativa ainfra 20 deis siva la comunicaziun.
- 3 Cunter decisiuns ed ordinaziuns dalla cumischung da biagier u da singuls funcziunaris digl cumegn das applitgond chesta lescha, son neir contestadas cun ena protesta all'istanza da biagier ainfra 20 deis siva la comunicaziun.

- 1 La lescha preschainta exista an lungatg rumantsch e tudestg.
- 2 Decisiva per l'interpretaziun dalla lescha da biagier è la versiun rumantscha concludeida digl cumegn ed approvada dalla regenza.

- 1 Chesta lescha da biagier preschainta vo an vigour siva tg'ella è neida acceptada digl cumegn ed approvada dalla regenza.
- 2 Las sias disposiziuns èn applitgiblas per tottas dumondas da biagier e per planisaziuns tgi èn anc betg lubeidas, respectivamaintg approvas anfignen tgi chesta lescha da biagier è eida an vigour.
- 3 Cun l'antrada an vigour da chesta lescha vignan abuleidas tot las prescripziuns anteriouras e cuntradictoras digl cumegn, spezialmaintg la lescha da biagier digls 18 da december 1982, igl plan da zonas digls 27 da november 1987, igl plan general da furmaziun digls 27 da november 1987 ed igl plan general d'avertura digls 27 da november 1987.

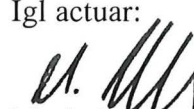
Concludia uscheia a caschung dalla radunanza communal digls 12 da mars 2004

Igl mastral:


Mario Jegher



Igl actuar:


Mario Dosch

Approvo dalla regenza tenor la decisiun digls 18.4.2005 (nr. digl protocol 456...)

An nom dalla regenza:

La presidenta:

Victoria Schilling

Igl cancelier:

here



REGISTER DA TGAVAZZIGNS

- Antennas 2, 15
- Architectura 2, 13
- Areal da furmaziun nov 35
- Areal da mantignamaint 4, 34
- Areal da protecziun 4, 34
- Areal d'adattaziun 4, 34
- Areal d'innovaziun 4, 35
- Ava persa 3, 18, 19
- Avertura 4, 37, 43
- Avertura detagleda 4, 37
- Avertura digl quartier 4, 43
- Avertura fundamentala 4, 37
- Cefra d'utilisaziun 3, 25
- Conducts d'ovras 2, 17
- Contribuziun da cumpensaziun 2, 16
- Contribuziuns da plevaleta 40
- Costs da planisaziun 5, 47
- Cumischung da biagier 2, 7
- Decisiun da biagier 5, 51
- Disposiziuns digl plan da quartier 4, 42
- Disposiziuns penalas 5, 53
- Distanza digl gôt 2, 15
- Dretg d'impegn legal 4, 40
- Dumonda da biagier 49
- Economia d'energeia 3, 18
- Etappas d'avertura 4, 37
- Examinaziun preliminar 5, 50
- Excepziuns 7
- Execuziun 2, 5, 17, 52
- Execuziun dalla construcziun 5, 52
- Exposiziun publica 5, 46
- Furmaziun 2, 4, 13, 34
- Grad da disturbi da menaschis 3, 21, 24
- Grad da sensibiladad 24
- Higiene d'abitar 3, 17
- Implants da provedimaint 41
- Implants da traffic 2, 15, 41
- Instanza da biagier 2, 6
- Lavours da biagier 3, 19
- Lengias 4, 35, 36, 38, 39
- Lengias da biagier 4, 38, 39
- Lengias da furmaziun per biagier 4, 35, 36
- Lubientscha da biagier 2, 5, 11
- Lungatg dalla lescha 5, 54
- Madiranza da biagier 2, 12
- Mantignamaint 3, 19
- Meds legals 5, 54
- Menaschis 21, 22
- Menaschis agricols 22
- Midadas da taragn 2, 14
- Noms da tgesas 2, 17
- Objects naturals 4, 36
- Parcadis 2, 16
- Parcadis obligatorics 2, 16
- Plan da zonas 2, 9
- Plan d'avertura 43
- Plan general da furmaziun 2, 9
- Plan general d'avertura 2
- Plan per la furmaziun digl quartier 4, 42
- Planisaziun da quartier 42
- Possess vigl 5, 44
- Procedura 2, 4, 5, 10, 39, 46, 49
- Procedura dalla lubientscha da biagier 5, 49
- Profilaziun 5, 50
- Projects da biagier 13, 34, 35, 51
- Projects generals 4, 38
- Protecziun cunter canera 18
- Protecziun dalla nateira e dalla patria 2, 6
- Reclamas 2, 14
- Rectificaziun digls cunfegns 5, 45
- Regruppamaint da taragn da biagier 44
- Repartiziun nova 5, 44
- Responsablada 5, 53
- Revers 2, 12
- Schema da zonas 3, 23, 24
- Scopo 2, 6
- Seivs 2, 14, 23, 31
- Siertad 2, 15
- Tavlas 14
- Tavlas da ranviamaint 14
- Taxas 5, 40, 52
- Transferimaint d'utilisaziun 3, 26
- Urden fundamental 2, 9
- Vigour 5, 54
- Zona da mantignamaint 3, 22, 24
- Zona da planisaziun 2, 8
- Zona da prieveil 3, 32
- Zona da selvicultura 3, 30
- Zona da vischnanca 3, 21, 22, 24
- Zona per bietgs ed implants publics 24
- Zona per la protecziun dalla cuntrada 3, 31
- Zona per l'elaboraziun da material 3, 32



Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Teilrevision Baugesetz (Tinizong-Rona)

Art. 46 (Zonenschema)

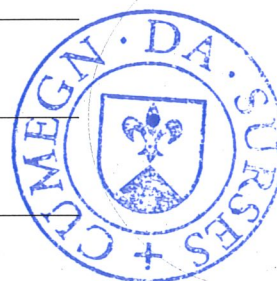
Von der Gemeindeversammlung angenommen am: 30. August 2021

Der Gemeindepräsident:

34

Der Gemeindeschreiber:

[Signature]



Von der Regierung genehmigt am:

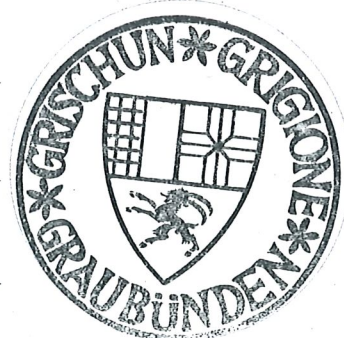
25.1.2022 RB 57/2022

Der Präsident:

H. Andrieff

Der Kanzleidirektor:

[Signature]



Art. 46 (Zonenschema) des Baugesetzes der vormaligen Gemeinde Tinizong-Rona vom Beschluss vom 18. April 2005 (RB Nr. Nr. 456) wird wie folgt ergänzt:

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

durchgestrichen = Streichung

Zonenschema

Art. 46

	Zone	Art.	AZ max.	Gebäude- höhe max.	First- höhe max.	Gebäude- länge ^{*)} max.	Grenzabstand		Zulässiger Störungs- grad von Betrieben ¹⁾	Empfind- lichkeits- stufen 2)
				m	m	m	klein m	gross m		ES
D	Dorfkernzone	40		11.00	14.00	25.00	2.50	2.50	2	III
DE	Dorferweiterungszone	41	0.8	9.50	12.50	25.00	2.50	5.00	2	III
W2	Wohnzone W2	42	0.5	8.00	11.00	15.00	4.00	5.00	1	II/III
W3	Wohnzone W3	42	0.5	9.50	12.50	20.00	4.00	5.00	1	II/III
G	Gewerbezone	43	0.8	8.00	11.00	45.00	2.50	5.00	2	III
GB	Gewerbezone B	43	1.0	14.00	14.00	—	2.50	2.50	—	III
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	44	—	—	—	—	—	—	1	II/III
ZöA	Zone für öffentliche Anlagen	44	—	—	—	—	—	—	1	II
EH	Erhaltungszone	45	—						2	III



Cantun Grischun
Cumegn da Surses

Revisiun parziala dallas leschas da biagier

Lescha da biagier Savognin:

art. 25a (nov), schema da zonas art. 14 (cumplettaziun)

Lescha da biagier Salouf:

schema da zonas art. 35 (adattaziun)

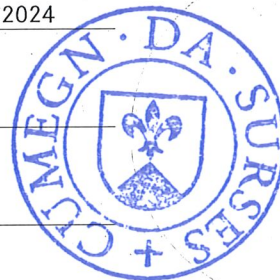
Lescha da biagier Tinizong-Rona:

art. 43a (nov), schema da zonas art. 46 (cumplettaziun)

Concludia uscheia a caschung dalla radunanza communal digls 24 da zarcladour 2024

Igl mastral:

Igl actuar:



Approvo dalla regenza tenor la decisiun digls

20. 01. 2025 126/25

Igl president:

Igl cancelier:



III Revisiun dalla lescha da biagier da Tinizong-Rona

Nov:

Zona per menaschis d'alloschamaint

art. 43a

- 1 La zona per menaschis d'alloschamaint è determinada per ressorts manos a moda da hotel u menaschis cumparabels tgi adampleschan las preteisas da menaschis d'alloschamaint structuros tenor art. 4 dall'ordinaziun davart las abitaziuns secundaras. Permessas èn abitaziuns commercialisadas turisticamaintg tenor art. 7 al. 2 lit. b dalla lescha federala davart abitaziuns secundaras (LAS/ZWG) ed abitaziuns sainza restricziun dall'utilisaziun an connex cun menaschis d'alloschamaint structuros tenor art. 8 al. 1 - 3 LAS/ZWG.
- 2 An cass tgi vign constitueida ena proprietad an condomini per abitaziuns commercialisadas turisticamaintg tenor art. 7 al. 2 lit. b dalla lescha federala davart abitaziuns secundaras (LAS/ZWG), valan las cundiziuns suandontas:
 - a. Igl agen adiever d'abitaziuns commercialisadas importa maximalmaintg 3 emdas per staschung ota;
 - b. I stò neir fatg en fond da renovaziun, tgi conceda agl gestunari ed agls proprietaris igl spazi d'ager necessari per far lavours da renovaziuns;
 - c. Igl cumegn pò far dependent igl dar liber las lavours da construcziun dall'existenza digl act da fundaziun, eventuels reglamaints scu er da contracts da fittanza e da cultivaziun.
- 3 Ainten la zona per menaschis d'alloschamaint èn lubeidas er interpresas da sarvetsch ed interpresas industrialas. Talas utilisaziuns da terzas persungas èn lubeidas angal an connex cun l'utilisaziun d'alloschamaint a madem taimp e dastgan occupar maximalmaintg 20% dalla surfatscha da plangs lubeida sen chella parcella.
- 4 Ulteriouras regulaziuns pon neir determinadas ainten en plan da furmaziun scu er ainten ordinaziuns appartenentas.

Cumplettaziun schema da zonas:

Schema da zonas

art. 46

	Zona	Art.	CU max.	Otezza max. digl bietg	Otezza max. dalla culmogna	Lunghezza max. digl bietg	Distanza digls cunfegns pitschen grond		Grad da disturbi admissibel per menaschis	Grad da sensibi- lità
ZA	Zona per menaschis d'alloschamaint	43a	0.5 ^{x)}	6.00 m	8.00 m	15 m	2.5 m	2.5 m	2	III

X) Igl è da trer a nez l'intensità d'utilisaziun per aglmanc 80% ainten la construcziun finala. L'autorità da construcziun pò lubeir sotpassamaints, schinavant tgi en sotpassamaint davainta necessari per muteivs concepziunals e per contanscher en bung effect general agl senn dad art. 73 al. 1 dalla lescha davart la planisaziun digl territori per igl cantun Grischun (LPTGR/KRG).